

Abb. 1: Auszug aus der DGK 5 mit Geltungsbereich [Quelle: Stadt Eschweiler]

STADT ESCHWEILER

26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – HÜCHELNER STRAÙE / STADIONSTRASSE –

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

SATZUNGSBESCHLUSS

TEIL A: INHALT DER BEGRÜNDUNG

1	VORGABEN ZUR PLANUNG	3
1.1	Geltungsbereich und heutige Situation.....	3
1.2	Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung.....	4
1.3	Einfügen der Flächennutzungsplanänderung in die übergeordneten Planungen	5
2	PLANINHALT	12
2.1	Wohnbaufläche (W).....	12
2.2	Gemischte Baufläche (M).....	13
2.3	Fläche für Versorgungsanlagen (EE)	13
2.4	Verkehrsfläche	15
3	UMSETZUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG.....	15
3.1	Immissionsschutz	15
3.2	Ver- und Entsorgung	18
3.3	Verkehrsanbindung	18
3.4	Archäologie	18
3.5	Kampfmittel	18
4	UMWELTBELANGE.....	19
4.1	Umweltprüfung	19
4.2	Eingriffe in Natur und Landschaft	19
4.3	Boden	19
4.4	Wasser, Grundwasser, Hochwasser und Starkregen.....	20
4.5	Artenschutz in der Bauleitplanung.....	21
5	STÄDTEBAULICHE DATEN.....	21

1 VORGABEN ZUR PLANUNG

1.1 Geltungsbereich und heutige Situation

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Hüheln der Stadt Eschweiler, in der Gemarkung Weisweiler, Gewann „In den Hühelner Benden“, in Flur 39 und geringfügig Flur 12.

Der Änderungsbereich liegt südlich der Kölner Straße (B 264) und nördlich der Hühelner Straße. Die Flächengröße des Plangebietes beträgt ca. 1,85 ha.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Nordwesten durch die Kölner Straße (B 264),
- Im Osten durch die Flurstücksgrenzen 186 und 23 in Flur 12 bis zum Feldweg, dann abknickend nach Südwesten entlang des Feldweges bis ca. dessen Streckenhälfte, dann in südöstlicher Richtung bis zur Hühelner Straße in Höhe der Flurstücksgrenzen von Flst. 187 und Flst. 17; die Abgrenzung des Änderungsbereichs orientiert sich hier an den angrenzenden Bauflächen im rechts-wirksamen Flächennutzungsplan,
- im Süden durch die Hühelner Straße und
- im Südwesten durch die Wenauer Straße (K23) bis in Höhe des mittig gelegenen Feldweges, dann in Verlängerung des Feldweges in westlicher Richtung bis ca. zur Grundstücksgrenze des Flst. 6 und nördlich weiter bis zur B 264.

Der größte Teil des Änderungsbereiches stellt Grünland dar und wird als Weidefläche genutzt, die Flächen sind teilweise eingezäunt. Ein Teilbereich an der Hühelner Straße (Flst. 17) wird als Freifläche bzw. Lagerfläche zum angrenzenden Grundstück Hühelner Straße 133 (Flst. 187) genutzt. Die bestehende Kreisstraße 23 ist einschließlich des Böschungskörpers als Bindeglied zwischen dem Baugebiet und der „Fläche für Versorgungsanlagen“ einbezogen.



Abb. 1: Luftbild mit Geltungsbereich [Quelle: GEObasis.NRW]

1.2 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Das Land NRW hat auf Grundlage eines Gutachtens per Verordnung vom Januar 2023 die Stadt Eschweiler zu einem Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt erklärt. Infolge steigender Bevölkerungszahlen und des anhaltenden Bedarfs an Wohnungen in Eschweiler sollen weitere Wohnbauflächen im Stadtgebiet realisiert werden. Vorhandene Potentiale im Innenbereich in Form von Baulückenschließungen oder Verdichtungsmaßnahmen reichen nicht aus, um den Wohnbedarf zu decken. Neubaufächen sollen grundsätzlich möglichst als Erweiterungen der bestehenden Siedlungsflächen entwickelt werden, und hierfür ist das Plangebiet gut geeignet. Der Standort in Weisweiler-Hüheln wurde als geeignete Fläche identifiziert, um mit dem Lückenschluss bis zur Wenauer Straße zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Im Flächennutzungsplan ist hierfür bereits eine Wohnbaufläche westlich der Stadionstraße dargestellt, die einen Teilbereich der geplanten Wohnbauentwicklung beinhaltet.

Über den Bebauungsplan 305 – Hühelner Straße / Stadionstraße – soll das verbindliche Baurecht für das neue Wohngebiet geschaffen werden. Im Detail ist eine Mischung aus preisgünstigem Geschosswohnungsbau und familienfreundlichen Doppelhäusern und Einfamilienhäusern beabsichtigt. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans 305 wurde gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) am 17.12.2020 durch den Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler gefasst, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und TöB wurde im Juni / Juli 2021 durchgeführt.

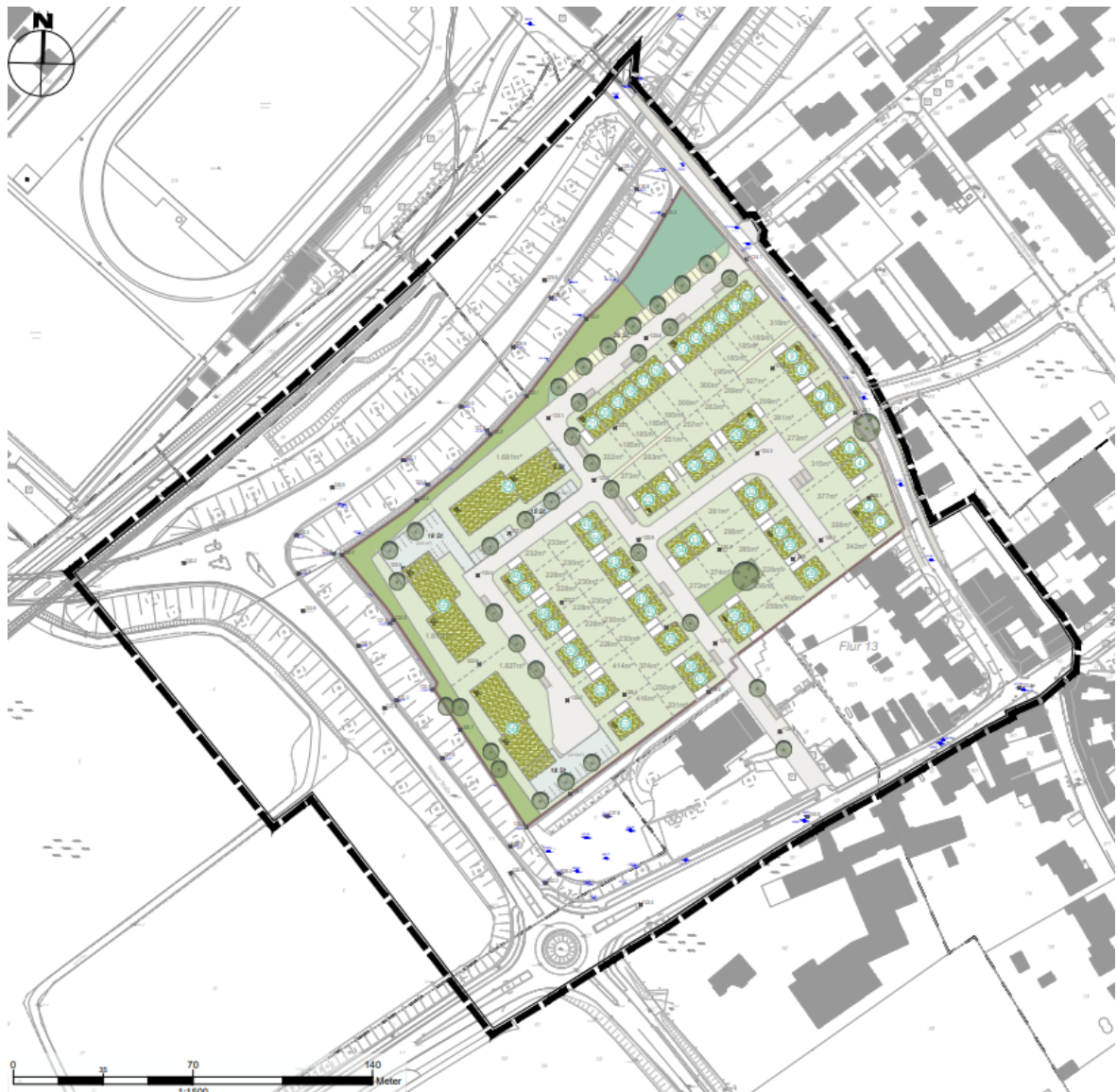


Abb. 2: Städtebaulicher Entwurf zum Bebauungsplan 305 [Stadt Eschweiler, Oktober 2025], Quelle: NRW.Urban

Neben der Darstellung neuer Wohnbauflächen beinhaltet die 26. Änderung des Flächennutzungsplans auch die Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“, westlich der Wenauer Straße (K 23). Hier sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Geothermie-Anlage geschaffen werden, die der Versorgung des Baugebietes mit erneuerbaren Energien dienen soll.

1.3 Einfügen der Flächennutzungsplanänderung in die übergeordneten Planungen

Mit Schreiben vom 04.09.2023 hat die Bezirksregierung Köln bestätigt, dass aus landesplanerischer und städtebaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan (LEP NRW) vom 08.02.2017 kommt aktuell mit den seit dem 01.05.2024 geltenden Änderungen zur Anwendung. Die 2. Änderung des LEP NRW trat nach der Offenlage der vorliegenden FNP-Änderung in Kraft. Der hier betrachtete Bereich liegt am Rand des „Siedlungsraums“ im Übergang zum „Freiraum“, an dieser Stelle enthält der Freiraum zusätzlich die Darstellung „Grünzug“.

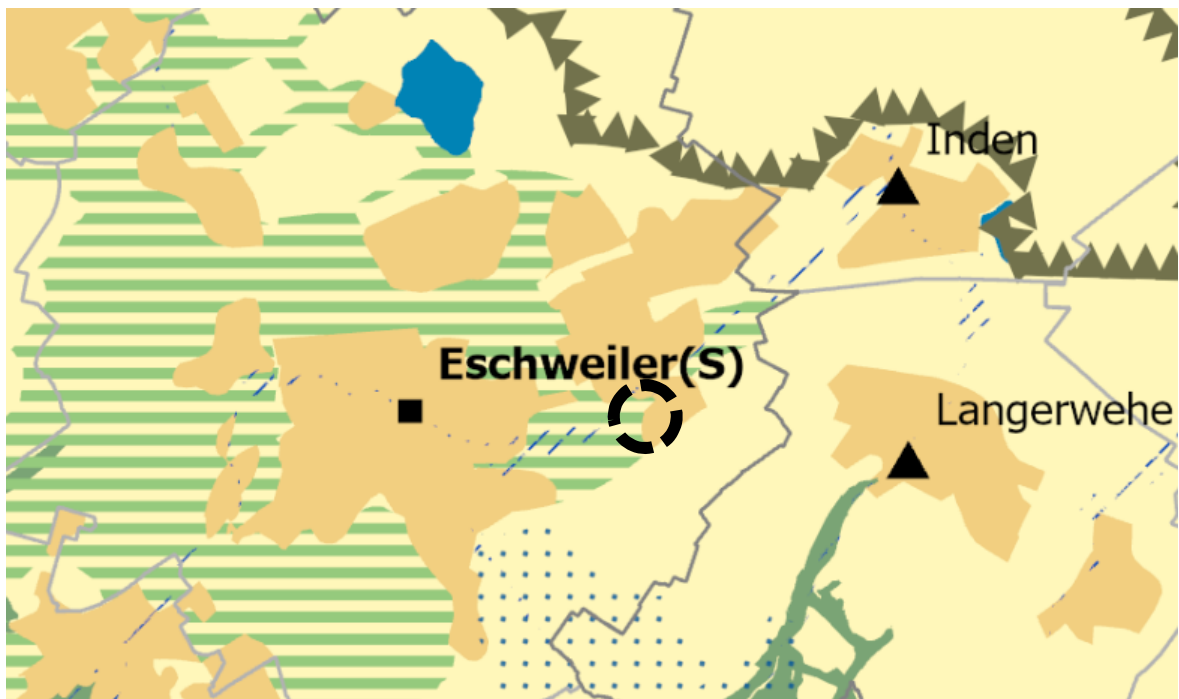


Abb. 3: Auszug aus dem LEP NRW [Quelle: Landesregierung NRW, 2025]

Grundsätzlich ist zu beachten, dass die Planzeichnung des LEP aufgrund seines großen Maßstabs nur bedingt für die konkrete Verortung der entsprechenden Flächen herangezogen werden kann. Entscheidender für die Anpassung an die Ziele der Raumordnung ist der Textteil des LEP. Zu den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans, die für die Planänderung relevant sind, gehören insbesondere:

Das Ziel 2-3 „Siedlungsraum und Freiraum“ unterteilt Gebiete mit „vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum)“ und „vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum)“. Im Siedlungsraum ist eine Wohnbaufläche grundsätzlich zulässig. Die geplante Wohnbauentwicklung am Ortsrand wird keine maßgebliche Beeinträchtigung des Freiraums verursachen, weil die beiden in Hochlage verlaufenden Verkehrsstrassen der B 264 und der K23 den zu schützenden Freiraum vom Plangebiet trennen. Die angrenzende Versorgungsfläche nimmt nur eine kleine Fläche in Anspruch, die landesplanerisch nicht ins Gewicht fällt.

Der Grundsatz 4-1 widmet sich dem Klimaschutz. „Die Raumentwicklung soll zum Ressourcenschutz, zur effizienten Nutzung von Ressourcen und Energie, zur Energieeinsparung und zum Ausbau der erneuerbaren Energien beitragen.“ Hierzu kann unter anderem die Ausweisung von Standorten zur Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien dienen. Durch die Darstellung der „Fläche für Versorgungsanlagen“ für erneuerbare Energien (EE) soll gewährleistet werden, dass für die geplante Wohnbaufläche erneuerbare Energien zum Einsatz kommen.

Nach dem Grundsatz 4-2 sollen bei der Entwicklung des Raumes zu erwartende Klimaänderungen und deren Auswirkungen berücksichtigt werden. Hierzu gehört auch die Sicherung der ausgleichenden Funktion des Freiraumes für angrenzende städtische Siedlungsräume über regionale Grünzüge. Wie bereits dargestellt, wird die geplante Wohnbauentwicklung aufgrund ihrer Lage am Ortsrand keine maßgebliche Beeinträchtigung des Freiraums verursachen.

Dem Ziel 6.1-1 „Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung“ wird entsprochen. Durch die Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan erfolgt eine bedarfsgerechte, an der Bevölkerungsentwicklung angepasste Wohnbauentwicklung. Durch den Anschluss an den bestehenden Siedlungsraum und damit die bestehenden Infrastrukturen wird eine zusätzliche Inanspruchnahme bislang ungenutzter Freiraumbereiche verhindert.

Das Ziel 6.1-4 „Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen“ wird erfüllt, indem eine Ortsrandarrondierung ohne bandartige Struktur entwickelt wird und keine Splittersiedlung entsteht.

Gemäß dem Leitbild „nachhaltige europäische Stadt“ (Grundsatz 6.1-5) sollen Orts- und Siedlungsränder erkennbare und raumfunktional wirksame Grenzen zum Freiraum bilden. Dem wird insoweit entsprochen, als dass durch die Siedlungserweiterung bis zur bestehenden Zäsur durch die Kreisstraße ein klarer Abschluss des Siedlungsbereichs erreicht wird.

Der Grundsatz 6.1-6 hat den „Vorrang der Innenentwicklung“ vor der Außenbereichsentwicklung zum Inhalt. Aufgrund des vorhandenen Wohnraumbedarfs ist die Inanspruchnahme einer unbebauten Fläche am Ortsrand erforderlich. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass ein Großteil der geplanten Wohnbaufläche des Bebauungsplans 305 bereits über den Bebauungsplan W 6 planungsrechtlich als Wohngebiet festgesetzt ist.

Grünzüge sind gemäß dem Ziel 7.1-5 vor einer siedlungsräumlichen Inanspruchnahme zu schützen. Die geplante Wohnbaufläche beeinträchtigt den angrenzenden Grünzug nicht, da die geplante Siedlungserweiterung durch die Verkehrsstrassen bereits vom Grünzug getrennt ist und für das Plangebiet die Funktionsfähigkeit des Grünzuges ohnehin nicht mehr gegeben ist und dort bereits Baurecht durch den Bebauungsplan W 6 besteht. Die vorgesehene Fläche für Erneuerbare Energien fällt aufgrund ihrer Größe auf landesplanerischer Ebene nicht ins Gewicht; ein Zusammenwachsen bisher getrennter Siedlungsbereiche ist hierdurch nicht zu befürchten. Zudem kann eine Freiraum-verträgliche Gestaltung im Rahmen eines entsprechenden Bebauungsplanverfahrens sichergestellt werden.

Gemäß den Grundsätzen 7.5-1 und 7.5-2 soll sich die Landwirtschaft als raumbedeutsamer und für die Kulturlandschaft bedeutsamer Wirtschaftszweig entwickeln können. „Die im Freiraum liegenden, von der Landwirtschaft genutzten Flächen sollen, als wesentliche Grundlage für die Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen erhalten werden“ und „wertvolle landwirtschaftliche Böden mit besonders hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit oder besonderer Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung sollen für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht in Anspruch genommen werden [...] Bei unvermeidbaren Inanspruchnahmen landwirtschaftlicher Nutzflächen sollen negative Wirkungen auf landwirtschaftliche Betriebe so gering wie möglich gehalten werden“. Durch die Planänderung werden abweichend von diesen Grundsätzen landwirtschaftliche Flächen zugunsten von Bauflächen überplant. Die Schaffung von Wohnraum wird als dringliche Aufgabe der Stadtentwicklung angesehen. Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum ist zur Daseinsvorsorge erforderlich, um den bestehenden Bedarf an Wohnungen zu decken. Hierfür können nur sehr begrenzt Innenentwicklungspotenziale herangezogen werden, so dass die Ausweisung zusätzlicher Flächen als Wohnbaufläche auf landwirtschaftlich genutzten Flächen notwendig ist.

Der Wohnraumversorgung wird hier der Vorrang eingeräumt. Hierfür spricht auch, dass eine Teilfläche der geplanten Wohnbaufläche bereits durch den Bebauungsplan W 6 und den Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Eine bauliche Nutzung dieser Flächen ist demnach bereits jetzt in Übereinstimmung mit den Bauleitplänen jederzeit möglich. Sollten die dafür notwendigen Gegebenheiten vorliegen, kann die Fläche für Erneuerbare Energien auf Grundlage entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan möglichst Freiraum- und/oder Landwirtschafts-verträglich gestaltet werden.

In allen Teilen des Landes soll den räumlichen Erfordernissen einer Energieversorgung Rechnung getragen werden, die sich am Vorrang und den Potenzialen der erneuerbaren Energien orientiert. Dem Grundsatz 10.1-1 trägt die Darstellung einer Fläche für Erneuerbare Energien Rechnung. Diese dient entsprechend dem Grundsatz einer ausreichenden, sicheren, klima- und umweltverträglichen, ressourcenschonenden sowie kostengünstigen, effizienten Energieversorgung.

Gemäß Grundsatz 10.1-3 sollen geeignete Standorte für die Energieerzeugung in Bauleitplänen festgelegt werden. Dem wird durch den direkten Anschluss an den Siedlungsraum in einem vorbelasteten Bereich entsprochen.

Die geplante „Fläche für Versorgungsanlagen“ hat mit ca. 0,35 ha eine Größe weit unter 2 ha, so dass nicht davon ausgegangen werden kann, dass die Fläche raumbedeutsam im Sinne des Ziels 10.2-14 LEP ist (siehe LEP-Erlass Erneuerbare Energien vom 28.12.2022 des Landes Nordrhein-Westfalen). Darüber hinaus sind auch raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergieanlagen im Freiraum möglich, wenn der jeweilige Standort mit der Schutz- und Nutzfunktion der jeweiligen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist. Hier wird auf die Festlegungen im Regionalplan verwiesen. Die Flächen westlich der K23 weisen gem. der Bodenschätzung eine mittlere Bodenzahl von 48 (Bewertung: mittel) auf.

Entsprechend liegt auch keine Raumbedeutsamkeit im Hinblick auf das Ziel 10.2-15 und -16 (Inanspruchnahme bestimmter landwirtschaftlicher Flächen für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergie) vor.

Gemäß dem Grundsatz 10.2-17 sollen für (raumbedeutsame) Freiflächen-Solaranlagen vorzugsweise Flächen bis zu einer Entfernung von 500 Metern von Bundesfernstraßen, Landesstraßen und überregionalen Schienenwegen des Personen- und Güterverkehrs genutzt werden und zwar prioritär im Zusammenhang mit Infrastrukturanlagen oder Bauflächen. Der Standort der Fläche für Erneuerbare Energien ist demnach besonders geeignet.

Mit Schreiben vom 04.09.2023 hat die Bezirksregierung Köln bestätigt, dass aus landesplanerischer und städtebaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Regionalplan

Der Regionalplan dient der Konkretisierung der landesplanerischen Zielsetzungen und bildet die Grundlage für die Anpassung der kommunalen Ziele an die Raumordnung und Landesplanung. Als Raumordnungsplan des hier betroffenen Teilraums findet der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln Anwendung, welcher mit seiner Bekanntmachung am 29.10.2025 (nach der Offenlage der vorliegenden FNP-Änderung) wirksam wurde.



Abb. 4: Auszug aus dem Regionalplan [Quelle: Bezirksregierung Köln]

Das Plangebiet liegt im Regionalplan am Rand des „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ (ASB) im Übergang zum „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB), der von den Darstellungen „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ (BSLE) und „Regionale Grünzüge“ überlagert wird. Dabei ist zu beachten, dass die Planzeichnung des Regionalplans aufgrund seines großen Maßstabs nur bedingt für die konkrete Verortung der entsprechenden Flächen herangezogen werden kann.

Im Norden wird die Bundesstraße 264 als „Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr“ und die Bahntrasse als „Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr“ dargestellt.

Mit der zeichnerischen Darstellung der „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche“ wird der im LEP dargestellte Freiraum auf der regionalen Planungsebene konkretisiert. Inhaltlich gilt zu einer möglichen Beeinträchtigung des Freiraums das Gleiche, wie im vorigen Abschnitt zum „Siedlungsraum und Freiraum“ beschrieben wird: Aufgrund der B 264 und der K 23 sind der Freiraum und ebenfalls der Grünzug westlich der K23 bereits von der Baufläche getrennt. Durch die erhöhte Lage beider Verkehrsstrassen wird die trennende Wirkung zusätzlich verstärkt. Zur Versorgungsfläche westlich der K23 siehe unten.

Bezug zur Wohnbaufläche und Gemischten Baufläche

Zu den Zielen im Textteil des Regionalplans, die die hier betrachteten Planungsüberlegungen betreffen, gehören insbesondere:

Gemäß Grundsatz 1 sollen Erfordernisse des Klimaschutzes und der Klimaanpassung berücksichtigt werden. Dabei sind gemäß Grundsatz 2 und 3 Räume und Flächen mit klimatischen Ausgleichsfunktionen zu sichern. Nach der Klimaanalyse des Landesamtes für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein–Westfalen (LANUK NRW) weisen die überplanten Flächen eine geringe thermische Ausgleichsfunktion auf. Die Erweiterung des Siedlungsraumes in diesem Bereich ist einer Neuausweisung im bislang unbelasteten Außenbereich vorzuziehen.

Gemäß dem Ziel 1 soll die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vorrangig innerhalb der festgelegten Siedlungsbereiche erfolgen.

Das Ziel 2 legt fest, dass neue Bauflächen an vorhandene Siedlungen anzuschließen sind. Eine zusätzliche Zersiedlung und die Entstehung von Splittersiedlungen soll vermieden werden. Die geplante Baufläche schließt dem Ziel entsprechend an den vorhandenen Siedlungskörper an. Die Wiedernutzbarmachung von

Bauflächen und die Innenentwicklung reichen nicht aus, um den Wohnbedarf in Eschweiler decken zu können.

Gemäß Ziel 3 hat die Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht zu erfolgen. Aufgrund des vorhandenen Wohnraumbedarfs ist eine Inanspruchnahme der Flächen notwendig.

Grünzüge sind gemäß dem Grundsatz 18 gegen die Inanspruchnahme für Siedlungszwecke zu schützen. Die geplante Wohnbaufläche (einschließlich der gemischten Bestandsfläche) beeinträchtigt die Funktion (-sfähigkeit) des hieran anschließenden regionalen Grünzugs nicht, da die im Änderungsbereich liegenden Grünflächen bereits jetzt durch die Verkehrsstrassen vom Rest des Grünzugs abgeschnitten sind. Zur „Fläche für Versorgungsanlagen“ siehe unten.

Dem Grundsatz 31 zum Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen wird insofern nicht entsprochen, als landwirtschaftliche Flächen umgenutzt werden sollen. Bei der geplanten Wohnbaufläche des Bebauungsplans 305 handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche am Rand des Siedlungsbereichs, die bauleitplanerisch bereits zum größeren Teil überplant ist. Eine bauliche Nutzung dieser Flächen ist demnach bereits jetzt in Übereinstimmung mit den Bauleitplänen jederzeit möglich.

Bezug zur Fläche für Versorgungsanlagen

Für die geplante „Fläche für Versorgungsanlagen“ (EE) – siehe hierzu auch Punkt 2.3 – werden die oben bereits getroffenen Aussagen konkretisiert. Hintergrund ist, dass die geplante Siedlungsfläche östlich der K 23 als geringfügige Arrondierung des bestehenden Ortsteils angesehen werden kann, der regionalplanerisch ohne besonderes Gewicht ist. Dies gilt nicht gleichermaßen für die geplante „Fläche für Versorgungsanlagen“, weil diese westlich der K 23 liegt und damit an den bestehenden Freiraum angrenzt.

Der Regionalplan stellt für die geplante „Fläche für Versorgungsanlagen“ (EE) einen „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB), einen „Bereich für den „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ (BSLE) und einen „Regionalen Grünzug“ dar.

Der regionalplanerisch festgelegte Freiraum soll gemäß Grundsatz 18 als überörtliches, möglichst zusammenhängendes, durchgängiges und funktional verbundenes System erhalten werden; gemäß Grundsatz 20 auch durch die Erhaltung unzerschnittener verkehrsarmer Räume.

Planungen, die mit diesem Ziel nicht vereinbar sind, sollen nach Grundsatz 19 vermieden werden.

Nach dem Ziel 18 sollen regionale Grünzüge gesichert und vor Inanspruchnahme geschützt werden; Planungen, die ihre Funktion beeinträchtigen, sind in der Regel auszuschließen. Dies gilt insbesondere für eine siedlungsräumliche Inanspruchnahme. Dabei können Regionale Grünzüge ausnahmsweise für siedlungsräumliche Entwicklungen in Anspruch genommen werden, wenn die Durchgängigkeit und Funktionsfähigkeit des Grünzugs erhalten bleibt.

Ähnliche Vorgaben werden über den Grundsatz 29 auch für Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung gemacht. Auch hier sollen nicht mit der Funktion vereinbare Planungen sollen vermieden werden.

Gemäß dem Grundsatz 31 sollen bestehende landwirtschaftliche Flächen als Produktionsgrundlage erhalten bleiben.

Die Aussagen des Regionalplans stehen im Konflikt mit der geplanten Versorgungsfläche. Jedoch ist der Standort direkt an der erhöhten Kreisstraße 23 aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes von keiner hervorzuhebenden Bedeutung. Die Kreisstraße stellt – gerade in Verbindung mit der Bundesstraße – eine trennende Verkehrsstrasse in Hochlage dar und ist als störende Vorbelastung für den Landschaftsraum einzuordnen.



Abb. 5: Digitales Geländemodell (ohne Bebauung) [Quelle: inkasPortal, StädteRegion Aachen]

Von daher werden die Auswirkungen der Planung in Bezug auf die überörtlichen Planungsanforderungen heraus als verträglich betrachtet. Siehe hierzu auch die Ausführungen in 2.3.

Diese Planänderung ist aufgrund ihrer Kleinräumigkeit nicht raumbedeutsam.

Die genannten und alle weiteren Ziele und Grundsätze des Regionalplans und auch des Landesentwicklungsplanes wurden in der Abfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW durch die Bezirksplanungsbehörde betrachtet und abgewogen. Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch muss die hier betrachtete Flächennutzungsplanänderung an die Ziele der Raumordnung angepasst sein. Mit Schreiben vom 04.09.2023 bestätigt die Bezirksregierung Köln, dass aus landesplanerischer und städtebaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Festsetzungskarte des Landschaftsplans III „Eschweiler-Stolberg“ der StädteRegion Aachen. Für die östlich der K 23 geplante Baufläche trifft die Festsetzungskarte keine Aussagen.

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) 2.2-5 „Landschaftsschutzgebiet zwischen Eschweiler, Weisweiler, mit Halde Nierchen und Bovenberger Wald“ grenzt an das Plangebiet an, die geplante Wohnbaufläche liegt jedoch nicht im Landschaftsschutzgebiet. Das LSG verfolgt das Entwicklungsziel „Herstellung oder Verbesserung bzw. Sicherstellung der Entwicklungsfähigkeit besonderer Lebensgemeinschaften und Lebensstätten für Tiere und Pflanzen (Entwicklungsziel 6 Biotopentwicklung)“. Innerhalb von Landschaftsschutzgebieten ist es insbesondere verboten, bauliche Anlagen, Straßen, Wege, zu errichten oder zu ändern; Bäume, Hecken usw. zu beschädigen, Böden zu versiegeln, Dauergrünland umzubrechen oder Leitungen zu verlegen. Es ist nicht damit zu rechnen, dass die geplante Wohnbauentwicklung Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet hat, denn die Kreisstraße 23 (Wenauer Straße) in erhöhter Trassenlage trennt diese vom LSG.

Die K23 und die geplante „Fläche für Versorgungsanlagen“ liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Die geplante Versorgungsfläche berührt die Belange des LSG, weil hier der Rand des Freiraums beeinträchtigt werden könnte. Für die Versorgungsfläche spricht die Randlage des Plangebietes direkt an der erhöhten Verkehrsstrasse und der besonderen Bedeutung von Anlagen für erneuerbare Energien zur Erreichung der Klimaschutzziele (§ 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz). Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Zu den möglichen Auswirkungen der Versorgungsfläche siehe auch Punkt 2.3.

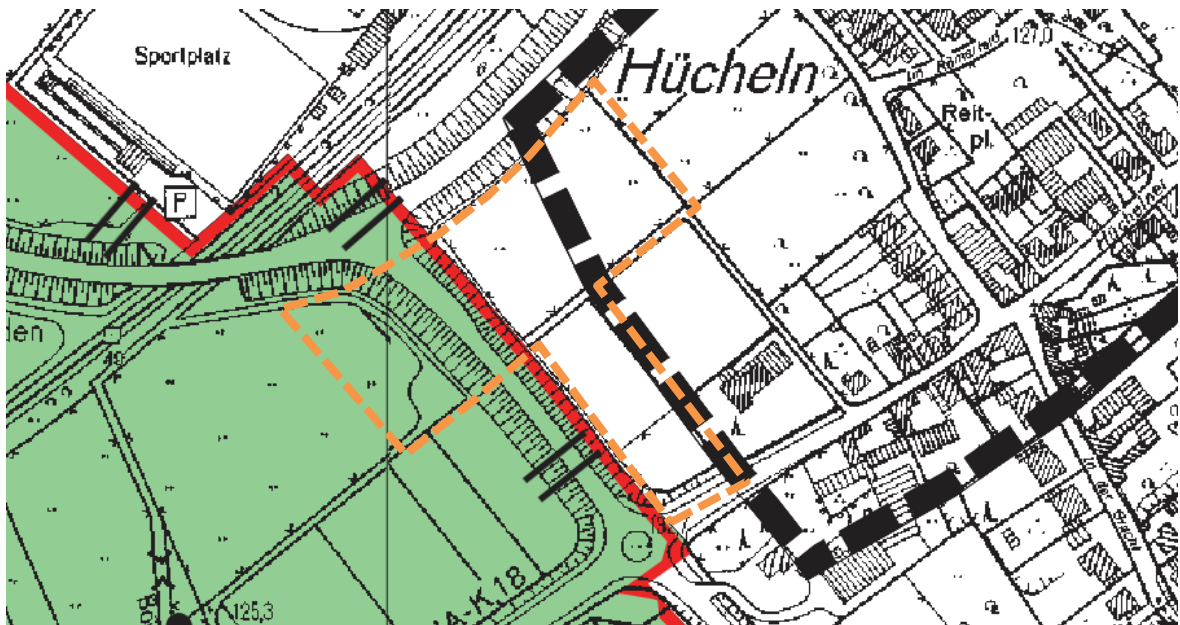


Abb. 6: Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplans III [Quelle: inkasPortal, StädteRegion Aachen]

Der westliche Teil des Plangebietes wird in der Entwicklungskarte des Landschaftsplans III mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dargestellt, in Sinne einer „mit Gehölzen angereicherten Feldflur“. Die geplante Wohnbaufläche und die „Fläche für Versorgungsanlagen“ widersprechen dem Entwicklungsziel.

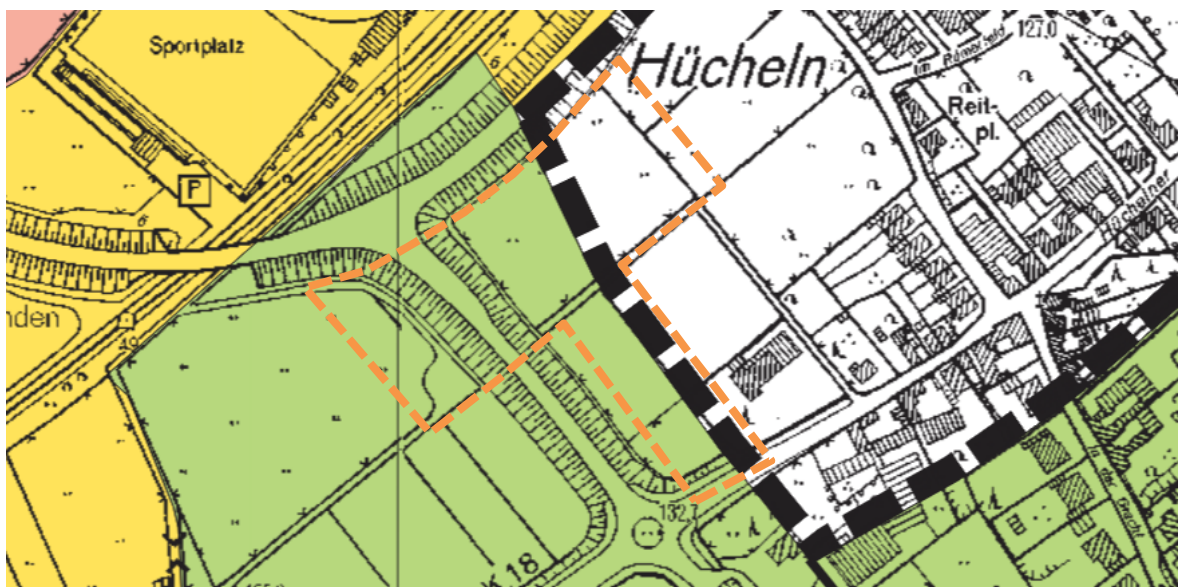


Abb. 7: Auszug aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplans III [Quelle: inkasPortal, StädteRegion Aachen]

Die Vereinbarkeit der Planung mit den Aussagen des Landschaftsplans wurde mit der für den Landschaftsplan zuständigen StädteRegion Aachen geklärt. Der Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) wurde durch die Ergänzung vom 24.10.2023 erweitert. Bei Einhaltung der in der Ergänzung aufgeführten Bedingungen (Festlegung eines Zeitfensters für Baufeldfreimachung und Pflegekonzept für die Freiflächenphotovoltaikanlage) bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Darüber hinaus ist zu beachten, dass die Fläche als Kompensationsfläche für den Ausbau der B264 diene und bei der Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtung entsprechend anzusetzen ist. Die Einhaltung bzw. Umsetzung dieser Bedin-

gungen gehört jedoch nicht zum Regelungsinhalt einer FNP-Änderung und sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu beachten. Die ursprünglichen Bedenken gegen die Darstellung der Fläche für Erneuerbare Energien im Landschaftsschutzgebiet konnten damit ausgeräumt werden.

Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt fast vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplans W 6 – Eisenmühlenstraße / Römerfeld – rechtskräftig seit dem 27.07.1971. Ein kleiner Teil liegt im Geltungsbereich der zweiten Änderung des Bebauungsplans, rechtskräftig seit dem 30.12.1978. Der Bebauungsplan setzt im Bereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplans überwiegend Fläche für die Landwirtschaft fest. Eine Teilfläche ist im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

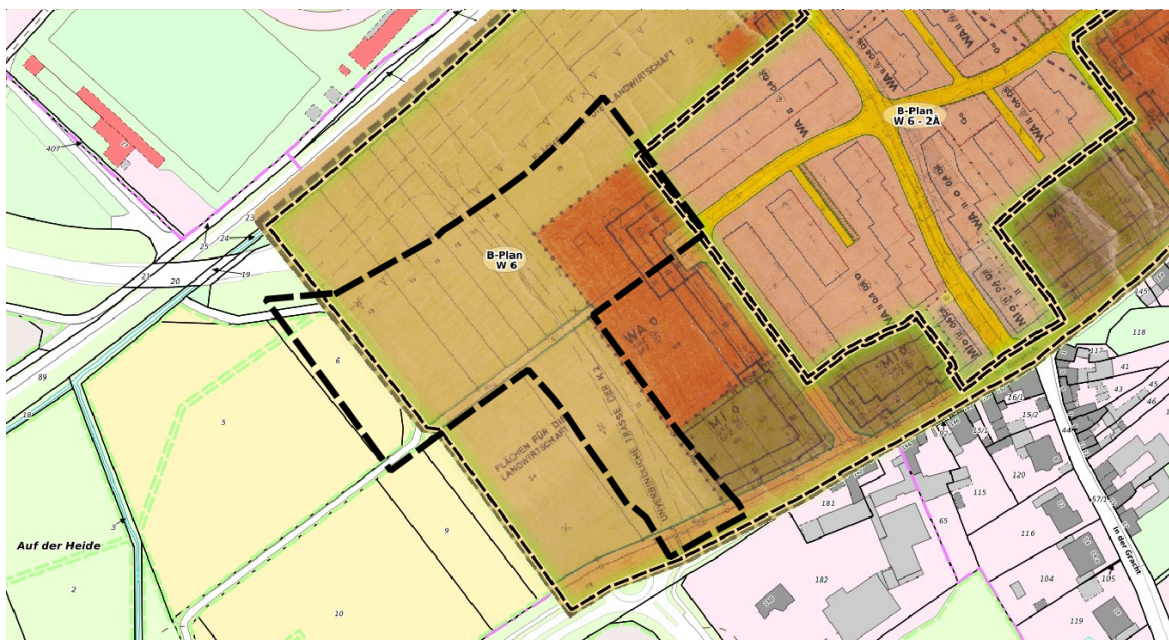


Abb. 8: Auszug aus dem Bebauungsplan W 6 mit 2. Änderung [Quelle inkasPortal, StädteRegion Aachen]

Diese Fläche des Allgemeinen Wohngebietes ragt in den Bereich der 26. FNP-Änderung hinein, ohne dass sie im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist. Für diese Fläche mit Baurecht wird die FNP-Änderung in eine Wohnbaufläche nachgetragen.

2 PLANINHALT

2.1 Wohnbaufläche (W)

Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte „Fläche für die Landwirtschaft“, die von der B 264, der K 23 und den im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen umgeben ist, soll als „Wohnbaufläche“ (W) dargestellt werden. Das Ziel ist es, eine planungsrechtliche Voraussetzung zu schaffen, um in diesem Bereich Wohngebäude errichten zu können. Siehe hierzu auch Punkt 1.2.



Abb. 9: Blick von der Stadionstraße von Osten auf das Plangebiet in Richtung K 23 (Foto aus 2021)

Mit dieser Nutzungsänderung wird die geplante Wohngebietserweiterung gemäß dem im Verfahren befindlichen Bebauungsplan 305 – Hühelner Straße / Stadionstraße – vollständig im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan 305 kann damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Die zu ändernde Fläche weist eine Größe von ca. 1,0 ha auf. Von dieser Fläche sind knapp 3.000 m² bereits durch den Bebauungsplan W 6 als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, ohne im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt worden zu sein.

2.2 Gemischte Baufläche (M)

Die 26. Flächennutzungsplan-Änderung beinhaltet im südlichen Bereich die Änderung der Darstellung von einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Gemischte Baufläche“ (M).

Der südliche Teilbereich des Plangebietes zur Hühelner Straße (konkret das Flurstück 17) wird als Lagerfläche im Zusammenhang mit dem angrenzenden Baugrundstück Hühelner Straße 133 genutzt, das im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt wird. Hier besteht keine landwirtschaftliche Nutzung. Mit der Darstellung als „Gemischte Baufläche“ wird der Flächennutzungsplan an die vorhandene Situation angepasst. Diese Nutzungsart fügt sich darüber hinaus geordnet in die im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche beidseitig der Hühelner Straße ein. Die Größe der gemischten Baufläche beträgt ca. 2.000 m².

2.3 Fläche für Versorgungsanlagen (EE)

Die Flächennutzungsplanänderung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung dringend benötigter Wohnbauflächen schaffen. Gemäß § 1 (5) BauGB sollen Bauleitpläne auch dazu beitragen den Klimaschutz zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 (6) BauGB die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Zur Versorgung des Wohngebietes ist die planungsrechtliche Sicherung einer Fläche für erneuerbare Energien vorgesehen.

Hierfür wird eine entsprechende Fläche mit einer Größe von ca. 3.500 m² im Flächennutzungsplan als „Fläche für Versorgungsanlagen“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ dargestellt. Dies entspricht Nr. 7 der Planzeichenverordnung (PlanzV). Im Bebauungsplan können nähere Details zu den Anlagen festgesetzt werden. Die erforderlichen Leitungen im Bereich der Kreisstraße zur Anbindung an das Baugebiet sind nicht Inhalt des Flächennutzungsplans und müssen im Weiteren mit dem Straßenbaulastträger geklärt werden.

Die geplante Fläche liegt im Außenbereich am Rand eines Landschaftsschutzgebietes (LSG) und im Regionalplan ist hier u.a. ein Regionaler Grünzug dargestellt. Diese Belange stehen mit der geplanten Versorgungsfläche im Widerspruch, siehe Punkt 1.3. Mit Schreiben vom 04.09.2023 bestätigt die Bezirksregierung Köln, dass aus landesplanerischer und städtebaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Die Vereinbarkeit der Planung mit den Aussagen des Landschaftsplans wurde mit der für den Landschaftsplan zuständigen StädteRegion Aachen geklärt.

Zurzeit gibt es Überlegungen, westlich der Kreisstraße 23 (Wenauer Straße) eine Geothermie-Anlage mit sogenannter „kalter Nahwärme“ zu errichten, die der Versorgung des Baugebietes mit erneuerbaren Energien dienen soll. Hierfür sollen Sonden unterirdisch in den Boden eingebracht werden, die nicht als Baukörper in Erscheinung treten und die im Außenbereich ohnehin gemäß § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert sind. Zusätzlich ist eine Photovoltaik-Anlage auf der gleichen Fläche geplant, die an diesem Standort nicht unter die eben genannte Privilegierung fällt.

Eine erste Voruntersuchung zu Geothermie hat ergeben, dass das Flurstück 6, Flur 39, Gemarkung Weisweiler für die geplante Nutzung gut geeignet ist.



Abb. 10: Blick auf die geplante Versorgungsfläche aus Nordwesten, im Vordergrund die EVS-Strecke, im Hintergrund die K 23 und die Halde „Nierchen“ (Mai 2023)

Geothermie stellt einen wichtigen Baustein für eine diversifizierte Versorgung mit erneuerbaren Energien dar. Da die in den Boden eingebrachten Bestandteile der Anlagen jedoch nur eingeschränkt überbaut werden können, ist eine Integration in den Siedlungsbereich nicht oder nur unter Verlust einer für den Energieverbrauch vorteilhaften kompakten Siedlungsstruktur möglich. Die Geothermieanlage bietet jedoch die Möglichkeit einer Doppelnutzung mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. So können sowohl die Versorgung mit erneuerbaren Energien als auch eine kompakte Siedlungsstruktur ohne Verlust von dringend benötigten Wohnbauflächen sichergestellt werden. Die Anlagen, welche auf der Fläche für erneuerbare Energien entstehen sollen, können darüber hinaus über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan möglichst Freiraum- und Landwirtschaftsverträglich gestaltet werden.

Aufgrund der geringen Flächengröße, der üblicherweise niedrigen Bauhöhe der geplanten Solarmodule, der Randlage der Versorgungsfläche in unmittelbarer Nähe zur erhöhten und landschaftsräumlich bereits

störenden Verkehrsstrasse der K 23 (Vorbelastung) werden die Auswirkungen auf Natur und Landschaft als verträglich betrachtet, die damit verbundenen Eingriffe in den Freiraum sind im Rahmen einer Gesamt abwägung aller Belange aus städtischer Sicht zulässig. Durch die erhöhte Lage der Verkehrsstrasse und die Durchlässigkeit von aufgeständerten Modulen wird keine Kaltluftströmung beeinträchtigt. Es liegt keine exponierte Lage vor, es findet keine „Zerschneidung“ des Landschaftsraums statt und es wird kein regional bedeutsamer Kulturlandschaftsbereich beeinträchtigt. Die Versorgungsfläche trägt nicht zu einer Splittersiedlung bei. Im Rahmen des Bebauungsplans 305 können negative Auswirkungen wie Spiegelungen bewältigt und Vorgaben zur Gestaltung der Anlage getroffen werden.

Zu den unterschiedlichen Belangen ist zu berücksichtigen, dass gemäß § 2 Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG, Bundesgesetz) den erneuerbaren Energien eine besondere Bedeutung zukommt und dass Anlagen für erneuerbare Energien „im überragenden öffentlichen Interesse“ liegen. Die erneuerbaren Energien müssen „als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

Dies ist in Bezug auf die oben genannten widersprechenden Belange und auch gegenüber anderweitigen Nutzungsansprüchen wie der Landwirtschaft zu würdigen.

2.4 Verkehrsfläche

Einbezogen in den Planbereich ist die bestehende Verkehrsfläche der Wenauer Straße (K 23), und zwar die Fahrbahn und die seitlichen Böschungen. Für diese Verkehrsstrasse wird lediglich die bestehende Darstellung aus dem Flächennutzungsplan 2009 übernommen, ohne dass die vorliegende Planung damit inhaltliche Änderungen bezweckt. Diese Fläche stellt lediglich ein „Bindeglied“ zwischen der geplanten Bau gebietsausweisung und der geplanten „Fläche für Versorgungsanlagen“ dar. Die Darstellung soll den räumlichen Zusammenhang der überplanten Flächen verdeutlichen.

3 UMSETZUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

3.1 Immissionsschutz

Das Plangebiet grenzt an zwei überörtliche Straßen B 264 und die K 23 an. Aus diesem Grund sind Lärmeinträge von diesen Straßen in das Plangebiet vorhanden. Sowohl der Schienenverkehr als auch der Bahnverkehr führen zu Schallbeeinträchtigungen im Plangebiet. Für die geplante Wohnbebauung ist entsprechend im Bebauungsplan 305 Vorsorge zu treffen, dass gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden. Dies kann unter anderem durch eine „abschirmende“ Gebäudestellung oder passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden erreicht werden.

Schallimmissionen der Straßen

Gemäß der Kartierung des Umgebungslärms für die Straße (Lärmkarte 4. Runde, 2022, 24h-Pegel) werden im Plangebiet größtenteils Schallpegel von 55 bis 59 dB(A) erreicht.

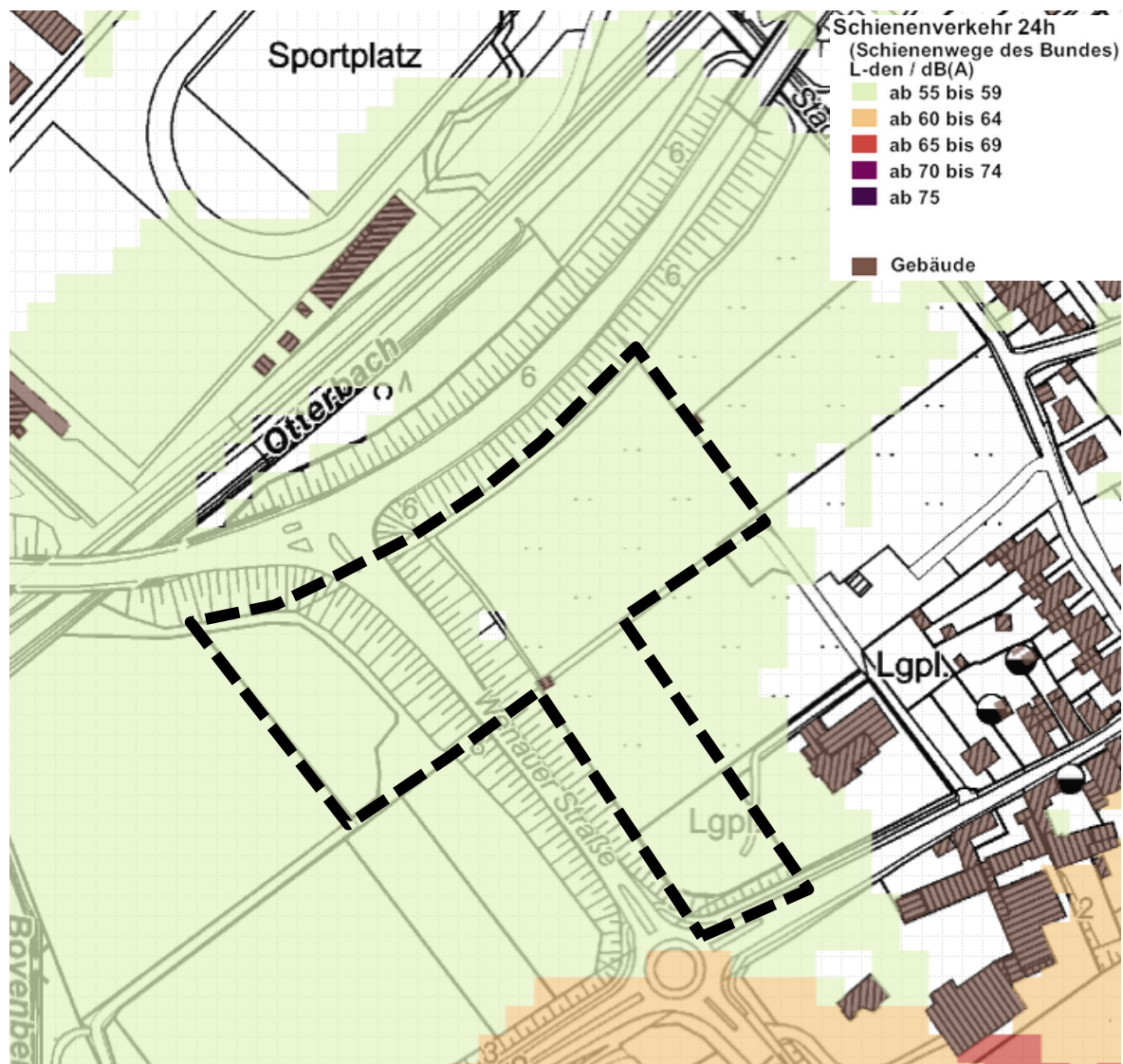


Abb. 12: Lärmkarte zum Schienenverkehr 2022, Lden (Quelle: www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de, MUNV NRW)

Die Deutsche Bahn AG plant im Rahmen der Lärmsanierung Schallschutzwände unter anderem entlang der Bahnstrecke südlich des Plangebietes. Genauere Informationen zur Planung liegen zurzeit noch nicht vor.

Die nördlich des Plangebietes liegende Bahnstrecke der Euregio-Bahn wird durch die Hochlage der Straße zum Plangebiet abgeschirmt und ist daher für das Plangebiet von keiner besonderen Bedeutung, wie auch aus der Umgebungslärmkarte ersichtlich wird.

Machbarkeitsstudie

Die FNP-Änderung zielt auf eine Wohnbaufläche ab, für die das Baurecht über den Bebauungsplan 305 – Hühelner Straße / Stadionstraße – geschaffen werden soll. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung durch das Büro PEUTZ CONSULT GMBH, Düsseldorf, mit Datum vom 09.11.2020 erstellt. Der hier untersuchte Bereich umfasst einen größeren Bereich als die vorliegende FNP-Änderung. Im Gesamtergebnis werden die als kritisch zu wertenden Grenzen zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts im Plangebiet nicht überschritten. Im Nahbereich der Kölner Straße (B 264) liegen die Beurteilungspegel insbesondere durch die Emissionen der Bundesstraße bei bis zu 66 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht. Entlang der Wenauer Straße (K 23) liegen die Beurteilungspegel zwischen 61 dB(A) am Tag und 57 dB(A) in der Nacht. Mit zunehmendem Abstand zur B 264 und K 23 nehmen die Beurteilungspegel in Richtung Stadionstraße und Hühelner Straße ab.

Um gesunde Wohnverhältnisse für das geplante Wohngebiet zu ermöglichen, sind passive Schallschutzmaßnahmen für die geplanten Gebäude zwingend erforderlich. Diese werden im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans 305 ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt.

3.2 Ver- und Entsorgung

Es ist davon auszugehen, dass an die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen in der Hühelner Straße und Stadionstraße angeschlossen werden kann. Die Planung der Ver- und Entsorgung sowie die Berücksichtigung vorhandener Versorgungsanlagen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren und – soweit erforderlich – durch entsprechende Festsetzungen zu sichern.

Für die Abwasser-Entsorgung über die städtischen Kanäle und für die Niederschlagswasserbeseitigung muss auf Ebene des Bebauungsplans ein entsprechendes Konzept erstellt werden.

Die geplanten Anlagen zur Versorgung des Gebietes mit erneuerbaren Energien aus Geothermie und Photovoltaik westlich des Plangebietes sollen über den Bebauungsplan 305 planungsrechtlich gesichert werden, siehe hierzu Punkt 2.3.

3.3 Verkehrsanbindung

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet eine Teilfläche des geplanten Wohngebiets, das durch den Bebauungsplan 305 planungsrechtlich ermöglicht werden soll. Die Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über die Hühelner Straße und die Stadionstraße. Die Erschließung des Neubaugebietes wird im Bebauungsplan 305 geklärt, dies ist nicht Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.

Die nächstgelegene Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) ist „Hühelner Straße“ mit den Buslinien 28 (unter anderem zum Weisweiler Bahnhof) und 52. Diese Haltestelle liegt in einer Entfernung von ca. 400 – 600 m zum Plangebiet.

Der Feldweg, der an die geplante „Fläche für Versorgungsanlagen“ angrenzt, wird nach jetzigem Kenntnisstand beibehalten. Dies ist jedoch nicht Inhalt des Flächennutzungsplans, sondern ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans zu regeln.

3.4 Archäologie

Die geplante Wohnbaufläche liegt südwestlich des teilweise eingetragenen Bodendenkmals „Römische Villa Hüheln“ (AC 133). Die Gesamtausdehnung der Anlage ist nicht bekannt, daher besteht für das Umfeld dieser stadtvillenartigen Anlage und damit auch für das Plangebiet eine konkrete Befunderwartung. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich im Untergrund weitere Reste im Zusammenhang mit der römischen Siedlungsanlage erhalten haben. Zusätzlich wird eine römische Straße in Nord-Süd-Ausrichtung vermutet, die das Plangebiet queren kann.

Aus diesem Grund sind entsprechende Untersuchungen vor Bodeneingriffen anzustellen, die sich daraus ergebenden Anforderungen sind mit dem zuständigen LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abzustimmen.

3.5 Kampfmittel

Gemäß Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, liegen im Plangebiet, mindestens im Bereich östlich der Wenauer Straße (K 23), Hinweise auf Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe aus dem Zweiten Weltkrieg vor. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt deshalb eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

4 UMWELTBELANGE

4.1 Umweltprüfung

Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ermittelt wurden. Die Auswirkungen werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dieser ist in Teil B dieser Begründung beigefügt.

4.2 Eingriffe in Natur und Landschaft

Die konkreten Auswirkungen auf den Naturhaushalt im Rahmen des Eingriffs in Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3 BauGB bzw. § 18 BNatSchG werden im Rahmen der Abschichtung im parallel durchgeführten Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans 305 – Hühelner Straße / Stadionstraße – bilanziert. Soweit externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, sind diese entsprechend abzusichern.

Ausgleichsfläche

Die Flurstücke 6 und tlw. 88 in Flur 39, Gemarkung Weisweiler, sind bisher als Ausgleichsfläche für den Ausbau der Kölner Straße (B 264) bestimmt. Dieser Bereich soll durch die Planänderung als Versorgungsfläche dargestellt werden, um erneuerbare Energie für die geplante Wohnbaufläche zu ermöglichen.

Grundsätzlich müssen festgelegte Ausgleichsverpflichtungen umgesetzt werden und dürfen nicht ersatzlos überplant werden. Die Ausgleichsmaßnahmen sind noch nicht hergestellt worden, so dass eine Verlagerung der Ausgleichsmaßnahmen an eine andere Stelle möglich ist. Die Details können im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 305 in Abstimmung mit der StädteRegion Aachen im Landschaftspflegerischen Begleitplan geregelt werden.

4.3 Boden

Bodenverhältnisse

Die Plangebietsfläche ist, abgesehen von der Verkehrsfläche, unbebaut und nur marginal im Bereich des Feldweges versiegelt. Es steht natürlich gewachsener Boden an, so dass die natürlichen Bodenfunktionen vorhanden sind. In einem Teilbereich der geplanten Wohnbaufläche wird eine Auffüllung mit Ziegelbruch vermutet.

Die Böschungen der Verkehrsstrassen am und im Plangebiet sind künstlich aufgeschüttet.

Gemäß der Bodenkarte 1:50.000 NRW vom Geologischen Dienst entspricht der natürlich in diesem Bereich anstehende Boden im nördlichen bzw. westlichen Bereich des Plangebietes dem Bodentyp Kolluvisol, dieser ist durch stark tonigen Schluff bzw. schluffigen Lehm charakterisiert. Dieser Bodentyp zählt zu fruchtbarem Boden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion und mit natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Im südlichen Planbereich ist Braunerde mit schluffig-lehmigem Sand bzw. stark sandigem Lehm vorhanden. Dieser Bodentyp umfasst tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung und Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte.

Gemäß der RWE Power AG liegt zumindest der westliche Teil des Plangebietes in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden kann humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden reagieren empfindlich auf Bodendruck und sind nicht sehr tragfähig. Diese Böden wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Deswegen können bei Bebauung bzw. Nutzung dieser Böden ggf. besondere Maßnahmen zur Bauwerksgründung erforderlich sein.

Altlasten / Schädliche Bodenverunreinigungen

Im Altlastenkataster der StädteRegion Aachen, Auskunft über das inkasPortal, sind keine altlastverdächtigen Flächen oder Altlasten im Plangebiet bekannt.

Im Zuge der Untersuchung des oberflächlich anstehenden Bodens wurden in einem Bereich, in dem der natürliche Boden auch Anteile an Ziegelbruch enthielt, erhöhte Werte für Arsen festgestellt. Die restlichen Bereiche waren in den Untersuchungsergebnissen unauffällig. Der konkrete Handlungsbedarf kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht sicher prognostiziert werden. Weitere Untersuchungen des Bodens und die genaue Vorgehensweise sind im Bebauungsplanverfahren mit der Unteren Bodenschutzbehörde der StädteRegion Aachen abzuklären.

Altbergbau

Gemäß der Bezirksregierung Arnsberg liegt die Planänderung über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve-Grube“ der EBV GmbH sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Zukunft-Erweiterung“, vertreten durch die RWE Power AG.

Es liegen keine Hinweise auf heute noch einwirkungsrelevanten Bergbau vor. In einer Entfernung von ca. 300 m östlich des Plangebietes sind Pingenzüge verzeichnet, die auf tagesnahe altbergbauliche Tätigkeiten hindeuten. Es kann deshalb nicht ausgeschlossen werden, dass entsprechende Bergbauaktivitäten potenziell tagesbruchauslösend sein können. Deshalb soll gemäß der Bezirksregierung Arnsberg im Plangebiet auf altbergbauliche Hinweise geachtet werden.

Erdbebengefährdung

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3, Untergrundklasse T.

4.4 Wasser, Grundwasser, Hochwasser und Starkregen

Der Geltungsbereich der 26. FNP-Änderung beinhaltet keine Oberflächengewässer.

Gewässer

Nördlich der Kölner Straße (B 264) und westlich des Plangebietes verläuft das Fließgewässer Otterbach, dieser liegt außerhalb des Plangebietes und wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Im Bereich der Bauflächen ist kein Wasserschutzgebiet festgesetzt.

Hochwasser

Das Plangebiet liegt nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet und wurde durch das Hochwasserereignis vom 14./15. Juli 2021 nicht überflutet. Die erhöhte Lage der zur Inde vorgelagerten Kölner Straße (B 264) hat eine abschirmende Wirkung.

Eine kleinräumige Fläche westlich des Plangebietes (südlich der B 264 und westlich der K 23) ist von Hochwasser mit niedriger Auftretenswahrscheinlichkeit (HQ 500) betroffen.

Niederschlagswasser / Starkregen

Gemäß der Starkregengefahrenkarte Nordrhein-Westfalen ist das Plangebiet im nördlichen Bereich, zur B 264 hin, von Starkregenereignissen betroffen. Dies resultiert aus der nach Norden abfallenden Geländeoberfläche.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt in einem Auegebiet, Grundwasser ist bereits in geringer Tiefe ab ca. 1,7 m unter der Geländeoberfläche anzutreffen.

4.5 Artenschutz in der Bauleitplanung

Zur Bewertung der Auswirkungen der Planung wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 305 eine Artenschutzprüfung (ASP) Stufe 1 durch das Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Aachen, mit Stand vom 01.09.2021 erstellt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die ASP für den Bebauungsplan im westlichen Bereich einen größeren Bereich (bis zur Stadionstraße) untersucht hat als die vorliegende FNP-Änderung umfasst.

Es wurden 28 planungsrelevante Arten identifiziert, davon 25 Vogelarten und 3 Säugetierarten. Mehrere planungsrelevante Arten konnten im Plangebiet beobachtet werden. Der Bluthänfling und ein Schwarm Stare konnten innerhalb des Plangebietes angetroffen werden, ein Sperber ca. 20 Meter außerhalb des Plangebietes. Darüber hinaus wurden mehrere häufige und ungefährdete Vogelarten auf der Parzelle bzw. im direkten Umfeld festgestellt sowie ein Horst, voraussichtlich vom Mäusebussard. Innerhalb der Plangebietsgrenze sind Quartiere von Fledermäusen nicht zu erwarten, in den angrenzenden Gebäuden können Quartiere der Zwergfledermaus nicht ausgeschlossen werden. Fledermäuse werden von der Planung voraussichtlich nicht betroffen sein.

Bluthänfling, Mäusebussard und Star sind im Plangebiet relevante Arten. Die Tötung einzelner Tiere kann nicht ausgeschlossen werden, mit der Baufeldfreimachung können Verluste von Lebensstätten einhergehen. Deswegen wurde vom gleichen Büro eine vertiefende Artenschutzprüfung Stufe II mit Datum vom 18.08.2022 erstellt. Artenschutzrechtliche Konflikte nach § 44 Abs. 1 und Abs. 5 BNatSchG können vermieden werden, indem die Baufeldfreimachung, Gehölzentnahmen und die Beseitigung baulicher Anlagen im Winterhalbjahr nach dem 1. Oktober und vor dem 28. Februar jedes Jahres erfolgen. Der Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) wurde durch die Ergänzung vom 24.10.2023 erweitert. Bei Einhaltung der in der Ergänzung aufgeführten Bedingungen (Festlegung eines Zeitfensters für Baufeldfreimachung und Pflegekonzept für die Freiflächenphotovoltaikanlage) bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Die Einhaltung bzw. Umsetzung dieser Bedingungen gehört jedoch nicht zum Regelungsinhalt einer FNP-Änderung und sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu beachten.

5 STÄDTEBAULICHE DATEN

Der Bereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplans – Hühelner Straße / Stadionstraße – umfasst eine Fläche von ca. 1,85 ha mit folgender Unterteilung:

Nutzungsart	Rechtswirksame Darstellung in ha (ca.)	Geplante Darstellung in ha (ca.)
Fläche für die Landwirtschaft	1,55 ha	0 ha
Wohnbaufläche (W)	0 ha	1,0 ha
Gemischte Baufläche (M)	0 ha	0,2 ha
Fläche für Versorgungsanlagen	0 ha	0,35 ha
Verkehrsfläche (Kreisstraße)	0,3 ha	0,3 ha
Gesamt	1,85 ha	1,85 ha

Eschweiler, den 09.01.2026

gez. U. Zingler

TEIL B: UMWELTBERICHT

1.	EINLEITUNG	23
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung	23
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele.....	24
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	26
2.1	Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	27
2.1.1	Biotopstrukturen	27
2.1.2	Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	28
2.1.3	Landschafts- / Ortsbild	30
2.2	Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser / Grundwasser, Luft, Klima	31
2.2.1	Fläche	31
2.2.2	Boden.....	31
2.2.3	Altlasten / Kampfmittel	32
2.2.4	Wasser und Grundwasser.....	34
2.2.5	Luft und Klima	37
2.3	Schutzgut Mensch, dessen Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	37
2.4	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	38
2.5	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung	39
2.6	Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien.....	39
2.7	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	39
2.8	Planungsalternativen	40
2.9	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.....	40
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG	40
3.1	Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben	40
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überprüfung der erheblichen Auswirkungen.....	41
3.3	Zusammenfassung.....	41
3.4	Verwendete Quellen	42

TEIL B: UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

Im Rahmen des Verfahrens zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans – Hühelner Straße / Stadionstraße – wird zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, die die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen dieser Planänderung beinhaltet. Die Umweltprüfung beschränkt sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt im vorliegenden Umweltbericht. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung und berücksichtigt insbesondere die in der Anlage 1 BauGB benannten Inhalte.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Fläche am westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Hüheln in der Gemarkung Weisweiler soll als Wohnbaufläche entwickelt werden, um den vorhandenen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum befriedigen zu können. Die geplante Wohnbaufläche wird durch die westlich der Stadionstraße gelegenen Grundstücke, die Bundesstraße B 264 und die Kreisstraße K 23 begrenzt. Die Änderung des Flächennutzungsplans hat nicht die Verkehrsanlagen der B 264 und der K 23 einschließlich deren Böschungskörper zum Gegenstand. Die Straßen werden hier nur nachrichtlich dargestellt. Für die Wohnbaufläche ist eine Geothermie-Anlage ggf. in Verbindung mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant. Hierfür ist eine Fläche westlich der Kreisstraße 23 vorgesehen.

Zur Arrondierung des Ortsrandes soll an der Hühelner Straße im Flächennutzungsplan ergänzend eine gemischte Baufläche mit einer Fläche von ca. 0,2 ha dargestellt werden. Dies hat eher eine klarstellende Funktion und gibt den Bestand wieder.

Im Flächennutzungsplan ist westlich der Stadionstraße bereits teilweise eine Wohnbaufläche dargestellt, so dass die Planänderung diese Wohnnutzung lediglich fortführt bzw. ergänzt. Ein Großteil der geplanten Wohnbaufläche ist bereits seit Jahrzehnten über den Bebauungsplan W 6 planungsrechtlich als Wohngebiet verbindlich festgesetzt.

Die Baufläche wird durch die beiden Verkehrstrassen B264 / Kölner Straße und K 23 / Wenauer Straße begrenzt, so dass hier eine vom übrigen Freiraum abgeschnittene Fläche überplant wird. Es handelt sich um eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche bzw. Grünlandfläche mit einer Größe von ca. 1,2 ha, davon entfällt ca. 1,0 ha auf die neu geplante Wohnbaufläche.

Westlich der K 23 ist eine Fläche für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien vorgesehen, die der Versorgung des Baugebietes dienen soll. Diese Fläche war im Vorentwurf und damit zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange noch nicht enthalten und ist im Rahmen der Entwurfserstellung zusätzlich einbezogen worden.

Über den Bebauungsplan 305 – Hühelner Straße / Stadionstraße – soll im Parallelverfahren das verbindliche Baurecht für das neue Wohngebiet und die Versorgungsfläche geschaffen werden. Zusätzlich werden Aussagen zu angrenzenden Bestandsgebäuden getroffen.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele

Nachfolgend werden die in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für die vorbereitende Bauleitplanung relevant sind, dargestellt:

Regionalplan

Das Plangebiet liegt im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen am Rand des „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ (ASB) im Übergang zum „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB), der von den Darstellungen „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ und „Regionale Grünzüge“ überlagert wird. Im Norden wird die Bundesstraße 264 als „Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr“ und die Bahntrasse als „Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr“ dargestellt.

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler (FNP 2009) wird der Planbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, östlich grenzt „Wohnbaufläche“ (W) an. Die in den Planbereich einbezogene Teilfläche der Kreisstraße wird als Verkehrsfläche dargestellt.

Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt größtenteils im Geltungsbereich des Bebauungsplans W 6 – Eisenmühlensstraße/Römerfeld – rechtskräftig seit dem 27.07.1971 sowie zu einem kleinen Teil in dessen zweiter Änderung mit Rechtskraft vom 30.12.1978. Der Bebauungsplan setzt im Bereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplans überwiegend Fläche für die Landwirtschaft fest. Eine Teilfläche ist im Bebauungsplan bereits als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

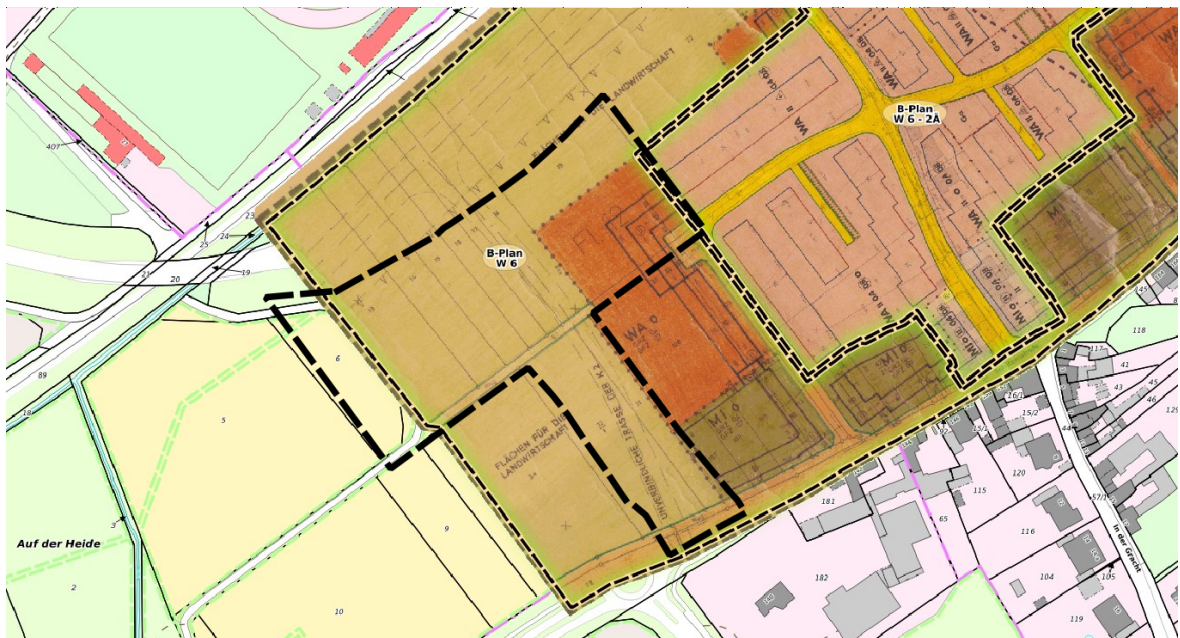


Abb. 1: Auszug aus dem Bebauungsplan W 6 mit 2. Änderung [Quelle: inkasPortal, StädteRegion Aachen]

Für die geplante Wohnbaufläche wird der Bebauungsplan 305 – Hühelner Straße / Stadionstraße – aufgestellt.

Landschaftsplan / Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplans III „Eschweiler – Stolberg“ der StädteRegion Aachen. Die Flächen westlich der K 23 sind hier Bestandteil des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes (LSG) 2.2-5 „Landschaftsschutzgebiet zwischen Eschweiler und Weisweiler mit Halde Nierchen und Bovenberger Wald“. Somit liegt die geplante Versorgungsfläche innerhalb des festgesetzten LSG.

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans wird für den betroffenen Teil des Plangebietes das Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dargestellt.

Artenschutz

Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) müssen auch bei Bauleitplanverfahren die Belange des Artenschutzes berücksichtigt werden. Allgemein ist für Bauleitplanverfahren eine Artenschutzprüfung zu erstellen, in der die Vereinbarkeit der Planung mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen (u.a. Tötungsverbot und Störungsverbot von geschützten Arten sowie Beschädigungsverbot von deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten und von besonders geschützten Pflanzen und ihrer Standorte) nachgewiesen werden soll.

Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler

Die Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler regelt den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) und im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Geschützte Bäume sind zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und vor Gefährdungen zu bewahren. Geschützt sind Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm sowie Nadelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, jeweils gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden. Nicht von der Baumschutzsatzung berührt werden Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss- und Esskastanienbäumen. Für die Entfernung geschützter Bäume ist eine Ausnahme nach der Baumschutzsatzung erforderlich. Im Genehmigungsbescheid werden entsprechende Ersatzpflanzungen festgelegt.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) respektive § 18 BNatSchG zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Im Rahmen der nachfolgenden Aufstellung des Bebauungsplans 305 wird ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, in dem der ermöglichte Eingriff in Natur und Landschaft ermittelt und Maßnahmen dargestellt werden, die die unvermeidbaren Beeinträchtigungen ausgleichen bzw. kompensieren.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Schutzgebiete
Neben Bestimmungen zur Eingriffsregelung und zu den Landschaftsplänen (s.o.) werden in § 30 BNatSchG und in § 42 LNatSchG NRW Biotope definiert, die dem gesetzlichen Schutz unterliegen.

Entsprechende Flächen werden auch im Biotopkataster der LANUV (Landesanstalt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz) geführt. Weiterhin sind Regelungen zu den FFH- (Fauna-, Flora-, Habitat-) und Vogelschutzgebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie zu besonders geschützten Tierarten (Artenschutz) im BNatSchG geregelt.

Bodenschutz

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) 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. Leitziel des Bodenschutzes ist es, die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten, naterraumspezifischen, biotischen und abiotischen Vielfalt zu erhalten.

Wasser, Gewässer, Starkregen

Gewässer sind zu schützen. Bei Planungen sind Hochwasserschutzbelange zu beachten und ggf. ist vor Starkregeneignissen zu schützen. Entsprechende Regelungen sind vor allem dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu entnehmen.

Gemäß § 44 Landeswassergesetz NRW wird für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden, gefordert, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert, verrieselt oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zugeführt wird.

Lärmschutz

Zu den klassischen Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§ 1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen. Dabei sollen schädliche Umwelteinwirkungen gerade auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundesimmissionsschutzgesetz).

Es sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ enthält schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eingehender behandelt.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage der Auswertung der schutzgutbezogenen Daten aus Informationsportalen und den im Rahmen des Verfahrens eingebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Zugleich fließen die Ergebnisse von Ortsbegehungen, der vorliegenden Artenschutzprüfung (ASP I und II), Bodengutachten und eine Schallschutzuntersuchung in die Schutzgutbeschreibungen und -bewertungen ein.

Die verwendeten Quellen werden in Kapitel 3.4 aufgeführt.



Abb. 2: Luftbild mit Planbereich [Quelle: inkasPortal, StädteRegion Aachen]

2.1 Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Gemäß §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) müssen bei allen Bauleitplanverfahren die Belange des Artenschutzes berücksichtigt werden.

2.1.1 Biotopstrukturen

Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine schutzwürdigen Biotope gemäß dem Biotopkataster NRW im Plangebiet vorhanden. Sowohl innerhalb des Plangebietes als auch in einem Umkreis von 2 km ist kein FFH- (Fauna-Flora-Habitat-) oder Vogelschutzgebiet gemäß den EU-Richtlinien 79/409/EWG gemeldet.

Das Plangebiet zeichnet sich vorwiegend durch Dauergrünland mit Wiesen- und Weidenutzung aus. Lediglich die westlich der K 23 gelegene Fläche wird als Ackerfläche intensiv genutzt. Im südlichen Teilbereich befindet sich die Lagerfläche des ehemals ansässigen Steinmetzbetriebes. Diese Fläche ist mit einzelnen Gehölzen (Hecken, Bäume und Sträucher) bestockt. Die Restflächen unterliegen nach Aufgabe der Lagernutzung der natürlichen Sukzession. Versiegelungen sind hier nicht vorhanden.

Die an das Plangebiet angrenzenden Böschungsbereiche der Bundesstraße B 264 und der Kreisstraße K 23 weisen dichten Bewuchs mit Sträuchern und Bäumen auf. Der westliche Böschungsbereich der K 23 weist einen lockeren Gehölzbestand mit krautigen Ruderalflächen auf. Diese Bereiche werden durch die Bauleitplanung nicht verändert.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die derzeitigen Nutzungen unverändert.

Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird noch kein Baurecht geschaffen. Die Umsetzung des aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplans wird das verbindliche Baurecht und somit die Voraussetzung zur Versiegelung von Freiflächen schaffen. Das Grünland als vorwiegend vorhandene Biotopstruktur geht dadurch verloren.

Auf der vorgesehenen Versorgungsfläche sollen Sonden für die geplante Tiefengeothermie-Anlage ins Erdreich eingebracht und die erforderlichen Betriebseinrichtungen errichtet werden. Eine großflächige Versiegelung ist hier daher nicht zu erwarten. Soweit auf dieser Fläche andere Anlagen für erneuerbare Energien wie eine Photovoltaik-Anlage aufgestellt werden, können diese zusätzlich zu einer Beeinträchtigung der Bodenoberfläche führen. Entsprechende Vorgaben (bspw. ein Aufständern der Anlagen oder die Ausführung als sog. Agri-PV-Anlage) können im Rahmen des Bebauungsplans geregelt werden.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht darstellbar. Im nachgelagerten Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 305 werden im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags die konkreten Auswirkungen, die sich aus den verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben, ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft festgelegt.

Bewertung

Mit der Planänderung wird eine Bebauung und Versiegelung der Grünlandflächen vorbereitet. Dies führt zu einer Veränderung der bestehenden Lebensraumstrukturen. Aufgrund des Verlustes von Dauergrünlandflächen werden die Auswirkungen der Planung als mittel eingestuft.

2.1.2 Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für die Aufstellung des Bebauungsplans 305 – Hühelner Straße / Stadionstraße – liegt eine Artenschutzprüfung ASP I vom 01.09.2021 sowie eine vertiefende Artenschutzprüfung für Brutvögel ASP II vom 27.07.2022 vom Büro raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Aachen vor. Der Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) wurde durch die Ergänzung vom 24.10.2023 erweitert. Der Untersuchungsraum der Artenschutzprüfungen geht noch über den Geltungsbereich der vorliegenden FNP-Änderung hinaus und ist daher auch für dieses Verfahren ausreichend.

Im Rahmen der durchgeführten ASP I wurden bei einer Ortsbegehung bereits mehrere planungsrelevante Arten beobachtet. Nach Durchführung der genauen Betrachtung der vorhandenen Lebensräume konnten mögliche Brutstätten der Arten Bluthänfling, Mäusebussard und Star im und unmittelbar angrenzend an das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund fehlender geeigneter Quartiersplätze konnte eine Betroffenheit von Fledermäusen jedoch frühzeitig ausgeschlossen werden.

Zur genauen Klärung, ob für planungsrelevante Brutvogelarten durch Realisierung der Planung Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden, wurde eine vertiefende Art-für-Art-Analyse (ASP Stufe II) durchgeführt. Hierbei wurden die Brutvögel bei sechs Erfassungsterminen kartiert. Im Rahmen dieser Begehungen wurden insgesamt 28 Vogelarten nachgewiesen, von denen drei zu den planungsrelevanten Arten und drei Arten zu denen aus der Vorwarnliste zählen.

Östlich der K 23 traten planungsrelevante Arten nur als Nahrungsgäste auf. Ein einzelnes Rebhuhn wurde einmalig innerhalb des Geltungsbereiches beim Überflug beobachtet. Zwei einzelne Bluthänflinge wurden unabhängig voneinander in einem der Einzelbäume gesichtet. Hinweise auf ein Brutgeschehen dieser Vogelarten im Untersuchungsgebiet gab es jedoch nicht. Die Beobachtungen aus der Ortsbegehung zur ASP I für die Arten Mäusebussard und Star wurden bei den Erfassungsterminen zur ASP II nicht bestätigt, so dass auch für diese planungsrelevanten Arten eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann. Die westlichen Böschungsbereiche der K 23 weisen einen lichten Gehölzbewuchs mit großem Anteil an krautiger Ruderalvegetation auf. In diesem Bereich wird ein Brutrevier des Schwarzkehlchens vermutet. Dieser Bereich ist durch die Straße mit straßenbegleitendem Gehölz hinreichend von der Bebauung abgeschirmt. Die vorgesehene Geothermie-Anlage mit Betriebsanlagen wird sich lediglich in der Bauphase störend auswirken. Das Revier des Schwarzkehlchens wird auch bei Umsetzung der Planungen weiterhin in seiner Habitatausstattung erhalten bleiben.

An nicht planungsrelevanten Arten, jedoch regional im Bestand zurückgehenden oder gefährdeten Arten wurden darüber hinaus Bachstelze, Haussperling und Gelbspötter im Untersuchungsgebiet angetroffen. Sowohl für den Haussperling als auch für die Bachstelze liegen die Brutkolonien bzw. der Brutverdacht an bestehenden Gebäuden, für die sich keine Änderung durch die Planung ergibt. Der einmalig gesichtete Gelbspötter ist als Durchzügler zu werten.

Da die Fläche für Erneuerbare Energien westlich der K 23 zum Zeitpunkt der Erstellung des Fachbeitrags zur Artenschutzprüfung noch nicht Teil des Plangebietes war, wurde die ASP II durch eine Ergänzung vom 24.10.2023 erweitert. Hintergrund ist das hier vorkommende planungsrelevante und stark gefährdete Schwarzkehlchen. Bei Realisierung der geplanten Anlagen würde das Brutvorkommen des Schwarzkehlchens möglicherweise erlöschen oder zumindest beeinträchtigt werden. Bei Einhaltung der in der Ergänzung aufgeführten Bedingungen (Festlegung eines Zeitfensters für Baufeldfreimachung und Pflegekonzept für die Freiflächenphotovoltaikanlage) bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird keine Änderung im Artenbesatz zu erwarten sein.

Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die bauliche Nutzung des Plangebietes werden die bestehenden Lebensräume für Tiere und Pflanzen zerstört. Die bislang vorhandenen Offenlandbereiche werden einer Bebauung mit mittlerer Durchgrünung weichen. Innerhalb der geplanten Bauflächen werden sich neue Lebensraumbedingungen einstellen, die auch ein verändertes Artenspektrum zur Folge haben werden.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zum Artenschutz sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht darstellbar. Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen können im Bebauungsplan 305 festgelegt werden.

Artenschutzrechtliche Konflikte nach § 44 Abs. 1 und Abs. 5 BNatSchG lassen sich gemäß der Artenschutzprüfung ausschließen, wenn Eingriffe wie Baumaßnahmen bzw. die Baufeldfreimachung nur innerhalb des Zeitfensters zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden und ein angepasstes Pflegekonzept für die potenzielle PV-Anlage entwickelt wird. Diese Anforderung ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren entsprechend zu berücksichtigen.

Bewertung

Unter Berücksichtigung des Zeitfensters für die Baufeldräumung und einem angepassten Pflegekonzept für die Fläche sind nach dem Fachbeitrag Artenschutz keine Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten. Aufgrund des Brutverdachtes des Schwarzkehlchens und die Darstellung der Fläche für Versorgungsanlagen in diesem Bereich werden die zu erwartenden Auswirkungen auf Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt als gering bis mittel eingeschätzt.

2.1.3 Landschafts- / Ortsbild

Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Umfeld des Plangebietes wird maßgeblich durch die bestehende Bebauung des Ortsteils Hüheln und durch die Verkehrsstrassen in Hochlage bestimmt. Die Baufläche („W“ bzw. „M“) im Plangebiet ist insofern als eine Insellage bzw. Restfläche zu charakterisieren, die keinen Zusammenhang mit dem nördlich und westlich angrenzenden Freiraum aufweist.

Die Versorgungsfläche liegt westlich der Kreisstraße und damit am Rand des angrenzenden Freiraums, der hier Bestandteil des im Regionalplan dargestellten „Regionalen Grünzugs“ ist. Hier können technische Anlagen für erneuerbare Energien errichtet werden, die jedoch zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht genau feststehen.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Landschafts-/Ortsbild nahezu unverändert.

Prognose bei Durchführung der Planung

Die geplante Wohnbauentwicklung am Ortsrand wird keine maßgebliche Beeinträchtigung des Freiraums verursachen, weil die Verkehrsstrassen der B 264 und der K23 den Landschaftsraum bereits vom Plangebiet trennen und visuell abschirmen.

Das Landschafts- und Ortsbild ist durch die bestehende Bebauung und die Verkehrsböschungen maßgeblich geprägt, so dass eine weitere Bebauung am Ortsrand nur sehr eingeschränkte Auswirkungen auf das Ortsbild oder die umgebende Landschaft jenseits der Bundes- und Kreisstraße haben wird. Das Ortsbild von Hüheln würde durch die zusätzliche Bebauung geringfügig beeinflusst.

Die Versorgungsfläche liegt am Rand des angrenzenden Freiraums direkt neben der höher gelegenen Verkehrsstrasse. Die Versorgungsfläche soll oberirdisch nur Photovoltaik (PV)-Anlagen aufnehmen und ggf. Technikgebäude. Durch eine mögliche PV-Anlage können Auswirkungen auf das Ortsbild entstehen. Hier können Solarmodule durch ihre Oberfläche und Neigung eine blendende Wirkung haben.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht darstellbar. Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild (wie beispielsweise die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen und die überbaubaren Flächen sowie Höhe und Anordnung von Anlagen für erneuerbare Energien) können erst im nachgelagerten Bebauungsplan festgelegt werden.

Bewertung

Die Auswirkungen der Planung auf das Orts- und Landschaftsbild können auf der Ebene des Flächennutzungsplans als gering eingestuft werden.

2.2 Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser / Grundwasser, Luft, Klima

2.2.1 Fläche

Im Wesentlichen ist beim Schutzgut Fläche ein Minimierungsgebot ähnlich der Bodenschutzklausel zu verfolgen. Der Verbrauch und die Neuversiegelung von landwirtschaftlichen Flächen und Freiflächen sind so gering wie möglich zu halten.

Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche des Baugebietes ist unversiegelt und wird als Dauergrünland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände fällt in nordwestlicher Richtung ab. Die Versorgungsfläche ist ebenfalls unversiegelt und wird als Ackerland genutzt.

Im Falle einer Nichtdurchführung der Planung ist keine Änderung der jetzigen Nutzung zu erwarten und damit keine Veränderung der bestehenden Fläche.

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Planänderung werden eine Wohnbaufläche und eine Versorgungsfläche für erneuerbare Energien planungsrechtlich vorbereitet. Dadurch werden eine Inanspruchnahme und Veränderung der Freiflächen durch Versiegelung und Bebauung ermöglicht. Die Flächeninanspruchnahme der Wohnbaufläche ist auf eine „Restfläche“ zwischen dem Ortsteil Hüheln und den beiden Verkehrsstrassen beschränkt. Es handelt sich um eine sinnvolle Arrondierung. Ein Teil dieser Fläche ist bereits als Wohngebiet gemäß dem Bebauungsplan W 6 gesichert.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche können im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplans 305 festgelegt werden.

Bewertung

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Fläche wird als mittel bis hoch eingeschätzt.

2.2.2 Boden

Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Es liegt ein orientierendes Baugrund- und Versickerungsgutachten der Fa. HYDR.O. Geologen und Ingenieure Hartwig Reisinger und Timm Reisinger GbR, Aachen, vom 09.08.2021 vor.

Das Plangebiet befindet sich am Rand der Niederrheinischen Bucht, welche durch ein ausgeprägtes tektonisches Bruchsystem mit einer Untergliederung in zahlreiche Bruchschollen charakterisiert ist. Im Bereich des Plangebietes verläuft ein Ausläufer einer damit in Zusammenhang stehenden Störung.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 6 km zum Tagebauegebiet. Eine Beeinflussung des Grundwasserstandes durch Sumpfungsmaßnahmen kann daher nicht auszuschließen

sein. Die Bezirksregierung Arnsberg geht nicht davon aus, dass die Planänderung von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen ist.

Der Bereich wird durch quartäre Ablagerungen (Pleistozän) geprägt. Nach der Hydrologischen Karte von NRW, Blatt 5103 Eschweiler, sind unter einer geringmächtigen (ca. 2 -3 m) Überdeckung aus Löss- oder Auen-/Tallehm die kiesig-sandigen Sedimente der Älteren Talterrasse der Inde anzutreffen.

Laut Bodenkarte 1:50 000 (BK 50) des Geologischen Dienstes NRW liegt im Plangebiet vorwiegend der Bodentyp Kolluvisol vor, der durch „fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit“ gekennzeichnet ist, die Bodenwertzahl beträgt 70-90. Im südlichen Bereich des Plangebietes ist Braunerde mit schluffig-lehmigem Sand vorzufinden, die Bodenwertzahl ist hier mit 25-50 geringer.

Der Oberboden weist eine Mächtigkeit von 0,1 m bis 0,4 m auf. Darunter folgt zwischen 0,5 und 1,3 m ein umgelagerter bzw. aufgefüllter Boden, der eine überwiegend fein- bis gemischtkörnige, schluffig-feinsandige und lokal eine grobkörnige Zusammensetzung aufweist. Als dritte Schicht folgt der natürlich gewachsene Boden in Form eines quartären Löss- bzw. Tal-/Auenlehms. Darunter sind Kiese und Sande der Talterrasse der Inde anzutreffen.

Grundwasser ist bereits in geringer Tiefe ab ca. 1,7 m unter der Geländeoberfläche anzutreffen, dies ist bei Versickerungsanlagen zu berücksichtigen. Die oberflächennahen Bodenschichten sind gering wasserdurchlässig.

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 und der geologischen Untergrundklasse T.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bodenverhältnisse unverändert.

Prognose bei Durchführung der Planung

Einhergehend mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan 305 aufgestellt, durch den die geplante Wohnbebauung und die Versorgungsanlage planungsrechtlich ermöglicht wird. Hierdurch wird stark in den Boden eingegriffen. Der Boden wird für den Bereich der versiegelten und bebauten Flächen seine natürlichen Funktionen u.a. als Speicher und Puffer des Niederschlagswassers verlieren. Der unversiegelte Boden im Plangebiet kann ggf. durch die geplante Nutzung verdichtet werden.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Erst im Zuge des noch aufzustellenden Bebauungsplans können mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf den Boden getroffen werden. Dies kann insbesondere Festsetzungen zur Beschränkung der Versiegelung (u.a. durch die Grundflächenzahl und die überbaubare Grundstücksfläche) und zu Anpflanzungen bzw. Ausgleichsmaßnahmen einschließen.

Bewertung

Die erstmalige Überbauung und Versiegelung auf den Freiflächen des Plangebietes wird zu einer starken Veränderung des Schutzgutes Boden führen. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden wird als mittel bis hoch eingestuft.

2.2.3 Altlasten / Kampfmittel

Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Bereich der Planänderung liegen Erkenntnisse über Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe vor. Genauere Aussagen hierzu lassen sich erst durch eine geophysikalische Untersuchung treffen.

Im Plangebiet sind keine Altlasten verzeichnet.

Es liegt eine Bodenuntersuchung „Entnahme und Untersuchung von Oberflächenmischproben“ von HYDR.O. Geologen und Ingenieure Hartwig Reisinger und Timm Reisinger GbR, Aachen, vom 27.07.2022 vor. Durch viele Jahrzehnte zurückliegende Überschwemmungen des nördlichen Planbereichs sollte mit der Untersuchung geklärt werden, ob dadurch schädliche Bodenverunreinigungen vorhanden sein könnten. Es wurden an 6 Stellen im Plangebiet Oberflächenproben bis zur Tiefe von 0,35 m entnommen. In fünf der sechs untersuchten Proben wurden keine Überschreitungen der Prüfwerte nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für Wohngebiete festgestellt. In der Probe „OMP 4“, die westlich innerhalb der geplanten Wohnbaufläche liegt, wurde Arsen oberhalb des Prüfwertes gefunden. In dieser Probe wurde neben Bodenmaterial auch geringe Anteile an Ziegelbruch lokalisiert. „Es ist daher zu vermuten, dass die erhöhten Schadstoffbefunde beim Parameter Arsen auf die angetroffenen Auffüllungsanteile im Oberboden zurückzuführen sind. Ein Zusammenhang mit der Lage innerhalb des als Überflutungsfläche gekennzeichneten Bereichs wird als unwahrscheinlich eingestuft, da dann typischerweise auch erhöhte Gehalte bei anderen Parametern (z.B. Blei und Zink) zu erwarten wären.“ Folgende Schlussfolgerung wird daraus gezogen: „Der Oberboden mit Fremdbestandteilen im Bereich OMP 4 sollte in zukünftigen Gartenbereichen abgetragen und extern entsorgt werden. Im Vorfeld der Baumaßnahmen sollten eingrenzende Untersuchungen des Oberbodens durchgeführt werden. Die genaue Vorgehensweise ist in Abhängigkeit der geplanten Endhöhen in Abstimmung mit dem Umweltamt festzulegen.“



Abb. 3: Lage der Probe mit erhöhtem Arsenbefund [Lageplan: InkasPortal der StädteRegion Aachen]

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würden sich keine Veränderungen im Hinblick auf die Bodenverhältnisse ergeben.

Prognose bei Durchführung der Planung

Vor Erdarbeiten bzw. Eingriffen in den Boden muss ausgeräumt werden, dass Kampfmittel oder schädliche Bodenveränderungen der geplanten Nutzung entgegenstehen können.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Der konkrete Handlungsbedarf kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht sicher prognostiziert werden. Weitere Untersuchungen des Bodens und die genaue Vorgehensweise sind im Bebauungsplanverfahren mit der Unteren Bodenschutzbehörde der StädteRegion Aachen abzuklären.

Bewertung

Sofern mögliche Belastungen im Boden vorhanden sind und diese entfernt werden, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten, wird dies die Situation schädlicher Materialien im Boden verbessern. Die Auswirkungen der Planung werden als gering eingestuft.

2.2.4 Wasser und Grundwasser*Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Im Plangebiet befindet sich kein Oberflächengewässer. Der Otterbach fließt ca. 100 m westlich und nördlich des Plangebietes und mündet in die ca. 250-300 m nördlich des Plangebietes verlaufende Inde. Die Grundwasserfließrichtung ist nach Nordosten zur Inde hin ausgerichtet. Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an, Grundwasser ist bereits in geringer Tiefe ab ca. 1,7 m unter der Geländeoberfläche anzutreffen. Das Baugrundgutachten nimmt eine Grundwasseroberfläche in einer Tiefe von ca. 1 – 3 m u. GOK bzw. 119 – 122 m NHN an; aufgrund der Überdeckung mit gering wasserdurchlässigen Bodenschichten sind lokal gespannte Grundwasserverhältnisse zu erwarten. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau ist zu berücksichtigen. Bei Abdichtungen von Bauwerken und bei Versickerungsanlagen ist dies zu beachten.

In der folgenden Karte wird die Hochwassergefahr mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ extrem) gemäß der Hochwassergefahrenkarte für die Inde dargestellt. Eine kleinräumige Fläche westlich des Plangebietes (südlich der B 264 und westlich der K 23) ist in der Hochwassergefahrenkarte mit niedriger Auftretenswahrscheinlichkeit (HQ 500) verzeichnet.

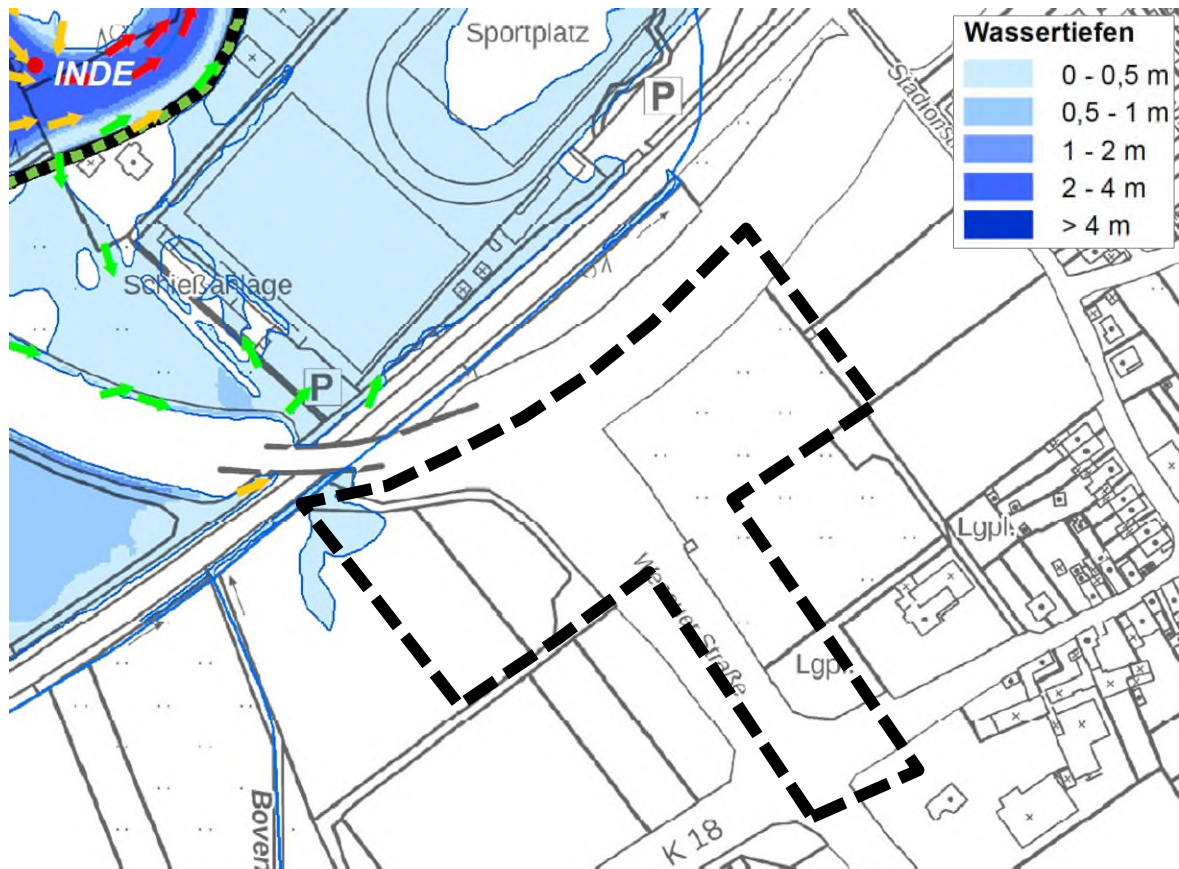


Abb. 4: Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte 2019 [Quelle: Bezirksregierung Köln]

Die oberflächennahen Bodenschichten sind nicht sehr wasserdurchlässig, dies hat nicht zuletzt Auswirkungen bei Starkregen bzw. längeren Niederschlagsereignissen. Niederschlagswasser kann sich im Bereich der Trasse der B 264 aufgrund des Geländegefälles und der aufstauenden Wirkung der Verkehrsstraße der B 264 sammeln. Gemäß der Starkregengefahrenhinweise Nordrhein-Westfalen (Geoportal der Geodateninfrastruktur Deutschland GDI-DE) ist das Plangebiet entsprechend im nördlichen Bereich von Starkregeneignissen betroffen.

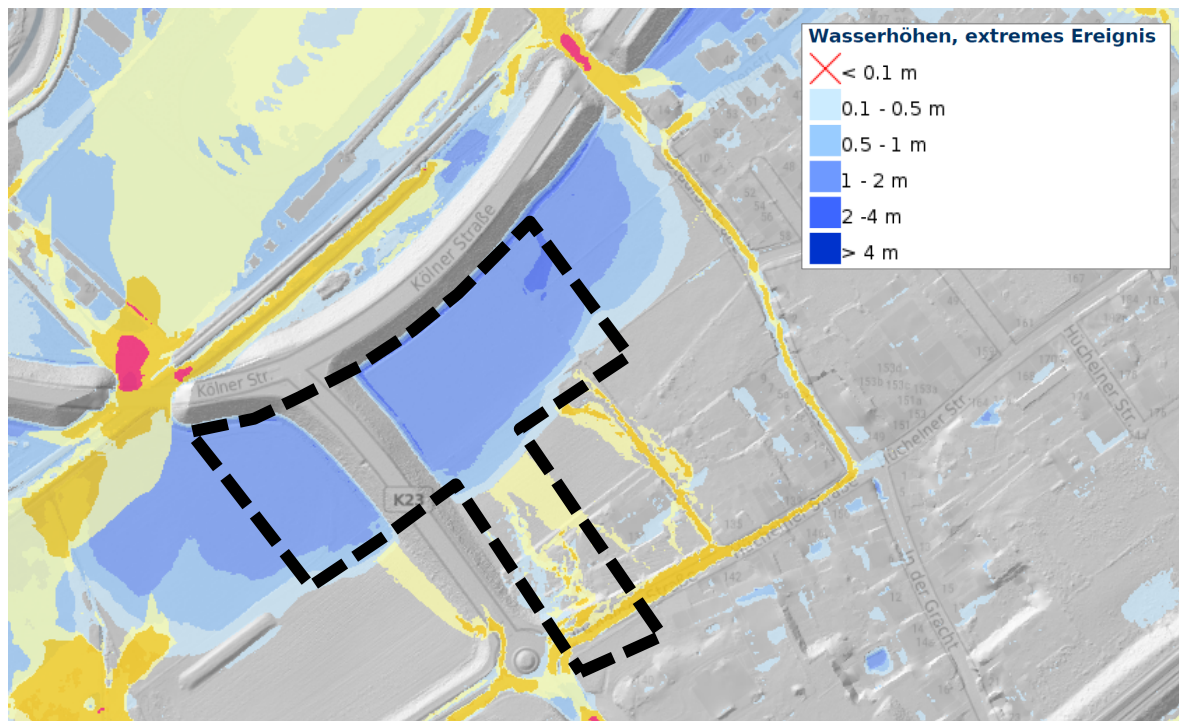


Abb. 5: Starkregengefahrenhinweiskarte [Quelle: Geoportal.de]

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Grundwasserverhältnisse, die Versickerungsfähigkeit des Bodens und die Ableitung von Niederschlagswasser unverändert.

Prognose bei Durchführung der Planung

An die Änderung des Flächennutzungsplans schließt sich die Aufstellung eines Bebauungsplans an. Dieser schafft das Baurecht und ermöglicht erst eine bauliche Nutzung des Plangebietes. Durch Eingriffe in den Boden einschließlich Versiegelung und Bebauung wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens und somit auch der Grundwasserhaushalt beeinträchtigt.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Grundwasser können erst im Rahmen des Bebauungsplans ausformuliert werden.

Bewertung

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Grundwasser sowie auf den Grundwasserhaushalt werden als gering bis mittel eingeschätzt.

2.2.5 Luft und Klima

Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung sind abgesehen von den angrenzenden Verkehrsstrassen der Bundes- und Kreisstraße keine luftverunreinigenden Emittenten vorhanden.

Bis auf die bestehenden Verkehrsflächen ist derzeit keine relevante Versiegelung der Plangebietsflächen vorhanden.

Im „Stadtökologischen Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept Eschweiler“ (2002) wurden auf Grundlage der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen in Verbindung mit Versiegelungsgrad und Relief Klimafunktionen ermittelt. Dem Plangebiet mit überwiegend unversiegelten Flächen mit niedriger Vegetation wird das „Freilandklima“ zugeordnet. Hierzu zählen alle nicht bewaldeten und nicht oder nur sehr locker und vereinzelt bebauten Flächen. Das Freiland ist durch eine große Temperaturamplitude gekennzeichnet. Die einzelnen Feldstrukturen heizen sich tagsüber, bedingt durch die Vegetationsstruktur, unterschiedlich stark auf. Nachts ist das Freiland durch Abkühlung und Kaltluftbildung gekennzeichnet. Da offene Freiflächen gleichzeitig durch eine geringe Oberflächenrauigkeit gekennzeichnet sind, kann die hier gebildete Kaltluft häufig leicht verfrachtet werden. Durch die Verkehrsstrassen in Hochlage wird der Kaltluftaustausch talwärts Richtung Inde zunächst gestaut. Die östlich der offenen Wiesenflächen gelegene Wohnbebauung kann jedoch nachts mit kühler, frischer Luft versorgt werden.

Nach der Klimaanalyse des Landesamtes für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein–Westfalen (LANUK NRW) weisen die überplanten Flächen eine geringe thermische Ausgleichsfunktion auf.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse im Plangebiet unverändert.

Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die geplante Bebauung der Flächen wird sich die Klimafunktion in Richtung „Klima locker bebauter Siedlungsbereiche und Siedlungsrandbereiche“ verschieben. Tagsüber ist hier gegenüber dem Freiland mit stärkerer Aufheizung und während der Nacht mit geringerer Abkühlung zu rechnen. Die für das Freilandklima typische Kaltluftbildung und zusätzliche Versorgung benachbarter Gebiete mit kühler Luft entfällt.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, wie die Begrenzung der Versiegelung, können nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplans festgelegt werden. Dies bleibt dem Bebauungsplan 305 vorbehalten.

Bewertung

Die Planung führt mit der damit einhergehenden Versiegelung und Bebauung zu Beeinträchtigungen des Klimas und Mikroklimas. Maßgebliche Luftbeeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Die Auswirkungen werden als gering bis mittel eingeschätzt, nicht zuletzt durch die Vorbelastung mit den bestehenden Verkehrsstrassen in Hochlage.

2.3 Schutzgut Mensch, dessen Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt

Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Vom Plangebiet gehen keine Gefahren oder Belästigungen für die menschliche Gesundheit aus. Die Freiflächen im Plangebiet werden nicht durch öffentliche Wege durchzogen, so dass auf den Flächen selbst keine Erholungsnutzung möglich ist.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden voraussichtlich keine Veränderungen gegenüber der bestehenden Situation eintreten.

Prognose bei Durchführung der Planung

Die geplante Wohnnutzung entspricht der vorhandenen Nutzung in der Umgebung, so dass keine Nutzungskonflikte oder unzumutbaren Lärmemissionen mit der Wohngebietserweiterung verbunden sind. Das Verkehrsaufkommen wird durch die Schaffung zusätzlicher Wohnungen erhöht, dieses kann über die vorhandenen Straßen abgewickelt werden. Näheres kann im Bebauungsplan bestimmt werden. Dort wird das Erschließungskonzept festgelegt.

Umgekehrt wirkt Verkehrslärm auf das Plangebiet ein, der die gesunden Wohnverhältnisse für die geplante Wohnbebauung beeinträchtigen kann. Lärmimmissionen gehen von der an das Plangebiet angrenzenden Bundesstraße 264 (Kölner Straße) und der Kreisstraße 23 (Wenauer Straße) sowie von der Bahnstrecke Köln-Aachen aus. Gemäß der schalltechnischen Machbarkeitsuntersuchung vom Büro PEUTZ CONSULT GMBH, Düsseldorf, mit Datum vom 09.11.2020 werden durch den angrenzenden Verkehrslärm die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete überschritten.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Bewohner der geplanten Wohnbebauung sind vor ungesunden Wohnverhältnissen zu schützen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen zu ermitteln und verbindlich festzusetzen.

Bewertung

Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung werden die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch als gering bis mittel eingeschätzt.

2.4 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Es liegt eine konkrete Befunderwartung für Bodendenkmale vor, die durch das nordöstlich des Plangebietes liegende Bodendenkmal „Römische Villa Hüheln“ und eine vermutete römische Straße ausgeht. Konkrete Funde für das Plangebiet selbst liegen bisher nicht vor. Andere Kultur- und Sachgüter in Form von Baudenkmalern, wertvollen Gebäudebeständen, historischen technische Anlagen o.ä. befinden sich nicht im Plangebiet oder der näheren Umgebung.

Bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung bleibt die Situation für die Kultur- und Sachgüter unverändert.

Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung könnten durch Erdarbeiten und Baumaßnahmen ggf. im Boden vorhandene Bodendenkmäler beeinträchtigt oder zerstört werden.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Für Bodendenkmäler und Kampfmittelreste sind Untersuchungen erforderlich, da hierzu keine konkreten Informationen vorliegen, inwieweit das Plangebiet davon betroffen ist. Diese Untersuchungen werden üblicherweise im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens konkreter abgestimmt und ggf. im Vorfeld durchgeführt. Gegebenenfalls werden dann etwaige Bodendenkmäler bzw. Siedlungsreste dokumentiert und gesichert.

Unabhängig davon sind entdeckte Bodenfunde nach den Regelungen des Denkmalschutzgesetzes grundsätzlich unverzüglich der unteren Denkmalbehörde bei der Stadtverwaltung oder dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland anzuzeigen und in unverändertem Zustand zu belassen.

Bewertung

Unmittelbare Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter können erst in der konkreten Bauphase durch Zerstörung vorhandener Bodendenkmäler auftreten. Durch eine entsprechende Untersuchung und ggf. Sicherungsmaßnahmen vor den Bodeneingriffen können die Bedenken ausgeräumt werden. Die Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter werden daher als gering eingeschätzt.

2.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung

Die mit der Flächennutzungsplanänderung beabsichtigte Wohnbauentwicklung steht einer zukünftigen Nutzung erneuerbarer Energien nicht entgegen. Durch die geplante Nutzung erneuerbarer Energien auf der dafür planerisch vorgesehenen Versorgungsfläche (EE) wird diesem Belang Rechnung getragen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans erfolgen keine Regelungen oder Hinweise zur konkreten Ausgestaltung der zu verwendenden Energieformen. Eine effiziente Energienutzung ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht steuerbar.

2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Der Begriff „Wechselwirkungen“ umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse.

Zwischen den in den vorangegangenen Kapiteln beschriebenen Schutzgütern bzw. Umweltmedien bestehen vielfältige Verflechtungen und entsprechende Wechselwirkungen. Im vorliegenden Fall sind auf der abstrakten Ebene des Flächennutzungsplans keine besonderen Wechselwirkungen, die über die einzelnen schutzgutbezogenen Auswirkungen hinausführen, erkennbar.

2.7 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 2 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) sind unmittelbare und mittelbare Auswirkungen eines Vorhabens oder der Durchführung eines Plans oder Programme auf die Schutzgüter. Dies schließt auch solche Auswirkungen des Vorhabens ein, die aufgrund derer Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, soweit diese schweren Unfälle (gefährliche Stoffe) oder Katastrophen (Wetterextreme infolge des Klimawandels, Erdbeben etc.) für das Vorhaben relevant sind.

Die Richtlinie 2012/18/EU vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen gilt für Betriebe, in denen bestimmte Mengen dieser Stoffe vorhanden sind („Seveso-III-Richtlinie“). Maßgebend ist das Vorhandensein in Mengen oberhalb einer Schwelle, die im Anhang der Richtlinie festgelegt ist. Für diese Betriebe gelten besondere Anforderungen an die Anlagensicherheit.

Gemäß KABAS (Kartografische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfallverordnung, Quelle: LANUV) ist weder im Plangebiet noch der näheren Umgebung ein Betrieb mit dem oben genannten Gefahrenpotential vorhanden. Die Planung ermöglicht auch nicht einen solchen Betrieb.

2.8 Planungsalternativen

Es sind im Eschweiler Stadtgebiet alternative Flächen für eine Entwicklung als Wohnbauflächen vorhanden. Für die hier betrachtete Planung spricht jedoch, dass die Wohnenerweiterung eine eher kleine Fläche umfasst, die ohnehin durch Verkehrsstrassen begrenzt ist, so dass vergleichsweise geringe Auswirkungen auf den Freiraum bzw. das Ortsbild ausgelöst werden. Die Fläche der geplanten Wohnbebauung ist teilweise bereits im Flächennutzungsplan als solche dargestellt und teilweise bereits über den Bebauungsplan W 6 als Wohnbaufläche festgesetzt, so dass die Fläche grundsätzlich für eine Wohnentwicklung in Frage kommt und sich dafür geradezu aufdrängt.

Die geplante Versorgungsfläche befindet sich westlich dieser „eingeschlossenen“ Wohnbaufläche. Da die Versorgung des Wohngebietes mit erneuerbaren Energien am besten dezentral durch Anlagen in der unmittelbaren Umgebung erfolgt, ist die geplante Lage anderen Standorten im unbelasteten Außenbereich vorzuziehen. Durch die Lage direkt am Rand der Hochtrasse der B 264 und K 23 sind keine städtebaulich unverträglichen Störungen bzw. Beeinträchtigungen zu erwarten.

Im Plangebiet sind keine besonders wertvollen Biotope, Landschaftsbestandteile, Erholungsflächen o. dgl. vorhanden, die für einen unbedingten Erhalt dieser Fläche sprechen könnten. Ob archäologische Funde im Plangebiet vorliegen, ist durch eine Untersuchung im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens zu klären.

Von daher bietet sich die Plangebietsfläche für eine Wohnbauentwicklung an.

2.9 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Aus der geplanten Nutzungsänderung zugunsten einer Wohnbaufläche und einer zugehörigen Versorgungsfläche für erneuerbaren Energien werden voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen resultieren. Die Auswirkung auf die einzelnen Umweltmedien durch die geplante Wohnbebauung und Versiegelung werden sich aktuell absehbar im dafür üblichen und verträglichen Rahmen halten. Mögliche Auswirkungen sind unabhängig davon auf der Ebene des nachgeordneten Bebauungsplans vertiefend zu ermitteln und zu beschreiben.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG

3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben

Anhand einer Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes wurde eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung erstellt. Dabei erfolgte die Bewertung der Umweltauswirkungen verbalargumentativ in drei Stufen (gering, mittel und erheblich).

Zur Beurteilung des Schutzgutes „Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt“ wurde auf eine zweistufige Artenschutzprüfung zurückgegriffen. Aussagen zum Boden liegen in Form einer Baugrunduntersuchung und einer Bodenuntersuchung innerhalb der Wohnbaufläche vor. Zum Schallschutz liegt eine Schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung vor.

Weitere Informationen wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans – Hühelner Straße / Stadionstraße – und teilweise aus der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan 305 – Hühelner Straße / Stadionstraße – gesammelt bzw. aus verschiedenen Informationssystemen, bestehenden Satzungen und Kartengrundlagen entnommen.

Konkrete Schwierigkeiten bei der Ermittlung und Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen verschiedene Angaben auf allgemeinen großräumigen Daten (Klima, Geologie, etc.) und beinhalten eine gewisse Ungenauigkeit. Zur Ermittlung und Beurteilung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung in der vorliegenden Form bilden die zusammengestellten Angaben eine hinreichende Grundlage.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überprüfung der erheblichen Auswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Aus den Ausführungen im Abschnitt 2 geht hervor, dass durch die 26. Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Daher besteht nach heutigem Kenntnisstand keine Notwendigkeit, Angaben zu Überwachungsmaßnahmen im Sinne des § 4c BauGB festzulegen.

3.3 Zusammenfassung

Bei Umsetzung der Planung entsprechend der Änderung des Flächennutzungsplanes und des nachgeordneten Bebauungsplans 305 wird eine Fläche ohne besonders hohe ökologische Wertigkeit für eine Wohnbaufläche und eine Versorgungsfläche in Anspruch genommen werden. Dies führt zu einer Versiegelung und Beeinträchtigung des Bodens, zu einem entsprechenden zusätzlichen Verkehrsaufkommen und weiteren mit der Wohnnutzung einhergehenden Auswirkungen, die sich jedoch im städtebaulich verträglichen Rahmen bewegen. Die Anlagen für erneuerbare Energien führen voraussichtlich nur zu einer geringen Versiegelung. Auswirkungen wie eine Blendwirkung von Solarmodulen sind im weiteren Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans konkret zu ermitteln und ggf. entsprechend zu regeln.

Im Rahmen des Verfahrens dieser Flächennutzungsplanänderung wurden die rechtlich relevanten Schutzgüter auf eventuelle erhebliche negative Auswirkungen durch diese Planänderung geprüft. Für den überwiegenden Teil der überprüften Schutzgüter ist von einer geringen bis mittleren Betroffenheit auszugehen. Abgesehen davon können zur Flächenversiegelung, zu ggf. vorhandenen archäologischen Befunden, zu möglichen Kampfmittelresten und zu möglichen Blendwirkungen durch Lichtreflexionen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bzw. im Baugenehmigungsverfahren ergänzende Untersuchungen durchgeführt werden. Bei Bedarf können dort auch Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden.

Vor diesem Hintergrund ist nicht mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen. Eine ergänzende und genauere Darstellung kann im nachfolgenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 305 erfolgen.

3.4 Verwendete Quellen

Insbesondere auf folgende Informationsquellen wurde zurückgegriffen:

- inkasPortal der StädteRegion Aachen (geoportal.staedteregion-aachen.de)
- Geoportal NRW (www.geoportal.nrw) des Ministeriums des Innern des Landes Nordrhein-Westfalen / Geodateninfrastruktur NRW (GDI-NW)
- Starkregengefahrenhinweise Nordrhein-Westfalen (Geoportal der Geodateninfrastruktur Deutschland GDI-DE)
- „Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 305“ von raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Aachen, Stand: 01.09.2021
- „Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 305“ von raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Aachen, Stand: 27.07.2022
- „Ergänzung zum Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 305“ von raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Aachen, Stand: 24.10.2023
- Baugrund- und Versickerungsgutachten der Fa. HYDR.O. Geologen und Ingenieure Hartwig Reisinger und Timm Reisinger GbR, Aachen, vom 09.08.2021
- Bodenuntersuchung „Entnahme und Untersuchung von Oberflächenmischproben“ von HYDR.O. Geologen und Ingenieure Hartwig Reisinger und Timm Reisinger GbR, Aachen, 27.07.2022
- Schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung zum Vorhaben Hühelner Straße in Eschweiler, Peutz Consult GmbH, Düsseldorf, 09.11.2020
- Stadtökologischer Beitrag Eschweiler (STÖB 2002)
- Klimaanalyse NRW (Gesamtbetrachtung): Landesamt für Natur, Umwelt und Klima NRW (<https://www.klimaatlas.nrw.de>)
- Landschaftsplan III „Eschweiler - Stolberg“ der StädteRegion Aachen
- Denkmalliste der Stadt Eschweiler
- Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange
- Kartographische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfallverordnung (KABAS) des LANUV
- Lärmkarte zum Umgebungslärm des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de)

Eschweiler, den 09.01.2026

gez. U. Zingler