

STADT ESCHWEILER

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 110 - WYNANDSGÄSSCHEN -

BEGRÜNDUNG

SATZUNGSBESCHLUSS

INHALT DER BEGRÜNDUNG

1. VORGABEN ZUR PLANUNG

- 1.1 Räumlicher Geltungsbereich
- 1.2 Heutige Situation
- 1.3 Planungsanlass und Ziel
- 1.4 Einfügen des Bebauungsplanes in die übergeordneten Planungen
- 1.5 Bebauungsplanverfahren

2. STÄDTEBAULICHER ENTWURF

3. STÄDTEBAULICHE FESTSETZUNGEN

- 3.1 Art der baulichen Nutzung
- 3.2 Maß der baulichen Nutzung
- 3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
- 3.4 Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- 3.5 Garagen, Carports und Stellplätze
- 3.6 Verkehrliche Erschließung

4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gem. § 86 BauO NRW)

5. KENNZEICHNUNG

6. HINWEISE

7. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

- 7.1 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung
- 7.2 Bodenordnende Maßnahmen

8. UMWELTBELANGE

- 8.1 Immissionsschutz
- 8.2 Eingriff in Natur und Landschaft
- 8.3 Artenschutz in der Bauleitplanung

9. STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

1.4 Einfügen des Bebauungsplanes in die übergeordneten Planungen

Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler stellt für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 110 - Wynandsgässchen – Wohnbaufläche dar.

1.5 Bebauungsplanverfahren

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Zu erwartende Eingriffe gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig. Die Eingriffsregelung ist daher nicht anzuwenden.

2. STÄDTEBAULICHER ENTWURF



Das städtebauliche Konzept sieht entlang des geplanten Erschließungsstichs Wynandsgässchen eine Randbebauung mit freistehenden, maximal zweigeschossigen Einfamilienhäusern oder Doppelhäusern vor. Je nach Anzahl von freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplans 110 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 11 bis 14 zusätzlichen Gebäuden geschaffen.

Die geplante Bebauung mit vergleichsweise großen Grundstücksflächen gewährleistet eine intensive Durchgrünung des Gebietes mit einem hohen Anteil nicht versiegelter Flächen. Die Ausrichtung der Freiflächen der geplanten Gebäude schafft dabei einen harmonischen Übergang zu den angrenzenden Hausgärten.

Die Verkehrsfläche wurde um ca. 125 m² reduziert. Sie liegt auf dem vorhandenen Wirtschaftsweg. Dieser städtische Weg wird ausschließlich zu Lasten einiger westlich an-

grenzender Grundstücke erweitert. Die Länge der Stichstraße beträgt ca. 135 m.

Die geplante Verkehrsfläche endet in einer Wendeanlage, die für ein dreiachsiges Müllfahrzeug dimensioniert ist. Die Erschließungsfläche soll im Mischprinzip ausgebaut werden, um den unter-

schiedlichen Nutzungsansprüchen von Kraftfahrzeugen und Fußgängern gleichberechtigt Rechnung zu tragen.

Zur individuellen Gestaltung der Baukörper werden die überbaubaren Flächen wie bisher mit Baugrenzen eingefasst und in ihrer Lage der neuen Straßensituation angepasst. In Verbindung mit einer Gesamttiefe der überbaubaren Fläche von 15 m bzw. 12 m wird hierdurch ein ausreichender Freiraum für die rückwärtigen Grundstücksbereiche gesichert.

3. STÄDTEBAULICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

WA - Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)

Die bauliche Umgebung des Plangebietes ist durch Wohnnutzung geprägt. Daher wird innerhalb des Plangebietes gemäß § 4 BauNVO ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Die entsprechend § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden in diesem Baugebiet ausgeschlossen, d. h. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig. Diese Nutzungen sind aufgrund ihres großen Freiflächenanspruchs, der von Ihnen ausgehenden Störungen (Geruch, Lärm) und der für diese Nutzungen nicht geeigneten verkehrlichen Erschließung, an diesem Standort nicht wünschenswert.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Allgemeinen Wohngebiet werden die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4, die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,8 und die maximale Zahl der Vollgeschosse mit II festgesetzt. Diese Werte orientieren sich am Bestand und entsprechen den Obergrenzen der BauNVO.

GRZ und GFZ dürfen aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden durch die im § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) nicht überschritten werden. Wasserdurchlässig befestigte Flächen und Anlagen zur Sammlung und Nutzung von Regenwasser werden nicht auf die Grundflächenzahl angerechnet.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Für das im Südosten des Plangebietes liegende, von der Gartenstraße aus erschlossene Mehrfamilienhaus wird gemäß § 22 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt. Im übrigen Plangebiet wird die Zulässigkeit auf Einzel- und Doppelhäuser beschränkt. Die Beschränkung entspricht der nördlich und westlich angrenzenden Baustruktur der Wohngebäude und sichert für die durch den Straßenstich erschlossenen Bauflächen die städtebauliche Zielsetzung, hier eine offene, durchgrünte Bebauung zu errichten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Da eine Aufteilung der Grundstücke noch nicht vorliegt; werden entlang des neuen Erschließungsstiches größere zusammenhängende Baufelder ausgewiesen, die einen ausreichenden Gestaltungsspielraum in Bezug auf die Lage der später zu errichtenden einzelnen Baukörper innerhalb der Baufelder ermöglichen.

Die gewählten Bautiefen von 15 m bzw. 12 m bieten unter Berücksichtigung der jeweiligen Grundstücksverhältnisse einen ausreichenden Spielraum für die individuelle Gestaltung der Baukörper, gewährleisten aber andererseits eine gewisse Homogenität der Baukörperstellung und die Vermeidung gegenseitiger Störungen und Verschattungen.

Bei der Überplanung des Gebäudebestandes werden die Baufenster weitestgehend bestandsorientiert festgesetzt.

3.4 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Für die durch den neuen Straßenstich erschlossenen Bauflächen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei Wohnungen je Einzel- bzw. Doppelhaus begrenzt. Somit wird in Verbindung mit den oben genannten Nutzungseinschränkungen sichergestellt, dass die bei der Dimensionierung der Planstraße zugrunde gelegte geringe Verkehrsbelastung nicht überschritten wird.

3.5 Garagen, Carports und Stellplätze

Um Beeinträchtigungen der rückwärtigen Gartenbereiche zu vermeiden, sind Stellplätze, Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Flächen, in den seitlichen Abstandsflächen zu den Gebäuden oder auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Hierdurch wird u.a. die Versiegelung der Wohngärten vermindert und eine dem Gebietscharakter entsprechende Wohnruhe sichergestellt.

3.6 Verkehrliche Erschließung

Straßenverkehrsfläche

Die geplanten Baugrundstücke werden über die Gartenstraße und von dem von der Gartenstraße aus ins Plangebiet führenden neuen Erschließungsstich erschlossen. Die im Geltungsbereich der 1. Änderung liegende Teilfläche der Gartenstraße wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Die interne Erschließung des Baugebietes erfolgt über den als Mischverkehrsfläche auszubauenden Straßenstich Wynandsgässchen. Dieser wird als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich" mit einer Breite von 5,5 m bzw. ca. 3,5 m (entsprechend der Breite des vorhandenen Weges) planungsrechtlich gesichert. Die Erschließung endet nach ca. 135 m mit einem einseitigen Wendehammer. Die Wendefläche ist für ein dreiachsiges Müllfahrzeug ausreichend groß dimensioniert.

ÖPNV/SPNV

Das Plangebiet wird durch die Linie 52 des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) im Halbstundentakt (werktags) bedient. Die Linie 52 verbindet das Plangebiet mit dem Eschweiler Stadtzentrum und der Stadt Aachen.

Die Anbindung an den schienengebundenen Personennahverkehr (SPNV) ist nur mit einem Buslinienwechsel (am Bushof Eschweiler) gegeben. Hier führen die oftmals längeren Wartezeiten bei der Verknüpfung von Bus- und Bahnverkehr dazu, dass der ÖPNV/SPNV den motorisierten Individualverkehr nicht merklich ersetzen kann. Die gute Anbindung Eschweilers an Autobahnen und Landesstraßen unterstützt diese Entwicklung.

Fuß- und Radwegeverbindungen

Für viele Bewohner der Stettiner Straße und weiterer Straßen im Gebiet Vöckelsberg sind die vorhandene Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Königsberger Straße und dem Wynandsgässchen sowie die zukünftige Verbindung zwischen der Stettiner Straße und dem Wynandsgässchen als kurze Verbindung in die Innenstadt, zur Schule oder Haltestelle des ÖPNV von großer Bedeutung.

Um bessere Verbindungen für den nicht motorisierten Verkehr innerhalb des Siedlungsgebietes zu schaffen, werden die beiden Stichstraßen Stettiner Straße und Wynandsgässchen über einen Fuß- und Radweg miteinander verbunden.

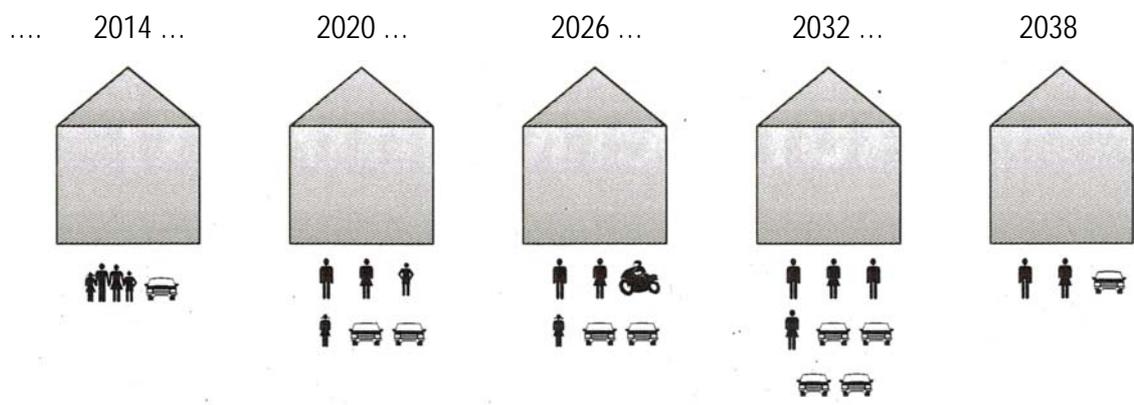
4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gem. § 86 BauO NRW)

Stellplatzverpflichtung

Um Nachteile für die Entwicklung, den Fluss und die Sicherheit des Verkehres im Geltungsbereich der 1. Änderung sowie Gefahren für die städtebauliche Entwicklung des Gebietes abzuwenden, ist der Erlass einer örtlichen Bauvorschrift zur Errichtung notwendiger Stellplätze erforderlich.

Bisher kann nur die Errichtung eines Stellplatzes pro Wohneinheit auf den privaten Grundstücksflächen gefordert werden. Werden jedoch trotz des nachweislich höheren Bedarfs zukünftig auf den Grundstücken zu wenige Stellplätze errichtet, wird sich ein Teil des ruhenden Verkehrs in den öffentlichen Raum und somit zwangsläufig in die benachbarten Wohnquartiere verlagern. Aufgrund der sehr geringen Straßenbreite im Plangebiet können für die max. 28 neuen Wohneinheiten nur etwa 5 Parkplätze innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche zur Verfügung gestellt werden.

Berücksichtigt man neben der Pkw-Quote¹ von zurzeit 499 in der Stadt Eschweiler auch eine für derartige Neubaugebiete charakteristische Altersstruktur, bedeutet dies, dass zukünftig im Plangebiet durchschnittlich etwa ein Auto pro Einwohner über 18 Jahre zugelassen sein wird. Die nachfolgende Abbildung zeigt hier eine für die hier geplante Wohnform (Einfamilienhausgebiet) typische Entwicklung des Stellplatzbedarfs:



Grundsätzlich darf die Nutzung eines Grundstücks jedoch nicht dazu führen, dass sich die daraus ergebenden Verpflichtungen zur Errichtung von notwendigen Stellplätzen auf die Allgemeinheit

¹ Pkw-Quote = Anzahl der Pkw je 1.000 Einwohner: In Eschweiler sind auf durchschnittlich drei Einwohner älter als 18 Jahre 2 Autos zugelassen. Berücksichtigt man die erfahrungsgemäß deutlich geringere Pkw-Quote von Einwohnern über 67 Jahre (Bevölkerungsanteil in Eschweiler ca. 19 %), nähert sich der rechnerische Wert in Neubaugebieten mit Einfamilienhaus- und Doppelhausbebauung fast dem Verhältnis 1 Auto pro Einwohner über 18 Jahre.

abgewälzt werden. Dieser Aussage liegt die im Grundgesetz verankerte Sozialpflichtigkeit des Eigentums zugrunde. Dies bedeutet, dass der Gebrauch des Eigentums dem Gemeinwohl nicht zuwiderlaufen soll².

Die Anzahl der Stellplätze für Wohnungen im Plangebiet soll sich daher nach der örtlichen Bauvorschrift richten, die Teil der textlichen Festsetzungen ist.

Einfriedungen

Durch die Festsetzung zu Einfriedungen soll ein stärker durchgrüntes Wohngebiet entstehen. Die Beschränkung von Einfriedungen in Form von Laubhecken, auch in Verbindung mit einem transparenten Zaun, soll zu wertvollen Grünstrukturen und einem einheitlichen und qualitätvollen Siedlungsbild führen.

Bei der Verwendung eines Zaunes ist die Hecke in der Höhe des Zaunes zu halten.

5. KENNZEICHNUNG

Humose Böden

Für den nördlichen Teil des Plangebietes weist die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L 5102, Böden aus, die humoses Bodenmaterial enthalten. Daher wird der entsprechende Bereich in dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr.1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

6. HINWEISE

Denkmalschutz

In den 30er Jahren des 20. Jahrhunderts wurden im Süden des Plangebietes, auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei Wynands, neben einem eisenzeitlichen Urnengrab zwei römische Graburnen sowie mehrere eisenzeitliche Scherben entdeckt. In der Regel handelt es sich bei eisenzeitlichen und römischen Bestattungen um größere Begräbnisplätze, in deren Nähe Siedlungen gelegen haben. Es ist daher nicht auszuschließen, dass sich im Plangebiet noch weitere Gräber erhalten haben.

Der folgende Hinweis wird in die Planurkunde aufgenommen:

Bei Ausschachtungsarbeiten ist eine archäologische Begleitung erforderlich. Bodeneingriffe dürfen nur unter archäologischer Fachaufsicht und Weisung des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland durchgeführt werden. Eine Abstimmung mit dem LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland ist mindestens 8 Wochen vor Baubeginn erforderlich.

Kampfmittel

Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) oder die nächste Polizeidienststelle zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wird in die 1. Änderung des Bebauungsplans 110 aufgenommen.

² Art. 14 Abs. 2 Grundgesetz: Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.

Bergbau

Einer von der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW beauftragten bergbaulichen Stellungnahme (hier: Steinkohlenfremde Abbaubereiche im Untersuchungsgebiet vom 20.11.2003) ist zu entnehmen, dass das Plangebiet als Verbreitungsgebiet miozäner Braunkohlenflöze – Hauptflözgruppe mit Flöz Morken an der Basis – ausgewiesen wird. Vor der Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit, diese Unterlagen einzusehen. Die Einsichtnahme ist schriftlich bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW zu beantragen.

Grundwasserabsenkungen

Das Plangebiet liegt im Grenzbereich zu den durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen bedingten Grundwasseranstieg sind Bodenbewegungen möglich. Die sich hieraus ergebenden Anforderungen an die Errichtung von baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen sind zu beachten.

Grund- und Schichtwasserverhältnisse

Im Plangebiet ist eine an die Grund- und Schichtwasserverhältnisse angepasste Bauweise zu beachten. Gegebenenfalls ist auf die Errichtung eines Kellers zu verzichten oder der Bau eines Kellers mit wasserdichter Wanne erforderlich. In die Planurkunde wird dazu vorsorglich ein Hinweis aufgenommen. Entsprechende Nachweise sind bei Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben zu erbringen.

7. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung

Energieversorgung

Die Versorgung mit Strom, Erdgas und Telekommunikation wird durch die jeweiligen Versorgungsträger sichergestellt. Alle Baugrundstücke können über die Planstraße an die vorhandenen Versorgungsleitungen in der Gartenstraße angeschlossen werden.

Entwässerung

Die anfallenden häuslichen Schmutzwässer der geplanten Gebäude werden über einen neu zu errichtenden Kanal innerhalb der Planstraße der Kläranlage zugeleitet.

Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG NW) besteht für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt, oder an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden, die Verpflichtung das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

Voraussetzung für die Versickerung ist eine hinreichende Durchlässigkeit des Bodens. Zur Erkundung des anstehenden Bodens wurde eine Aufschlussbohrung (Rammkernsondierung) bis in eine Tiefe von 5,0 m unter Geländeoberkante abgeteuft.

Für ein dem Plangebiet benachbartes Grundstück wurden bereits im Mai 2013 die Möglichkeiten für eine betriebssichere und gezielte Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser geprüft. Die Untersuchungsergebnisse dieser Prüfung stimmen mit der im Plangebiet durchgeführten Bohrung gut überein.

Nach den Ergebnissen des Versickerungsversuchs sind die bis ca. 4,0 m anstehenden Böden aufgrund des Schluff- und Tongehalts der bindigen Böden für eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet. Eine unmittelbare Versickerung über die belebte Oberbodenzone ist nicht möglich.

Aufgrund der großen Tiefenlage einer für die Versickerung geeigneten Schicht ist nur die Errichtung von tief eingebundenen Versickerungsanlagen, wie z. B. Schachtversickerungen, möglich. Der verhältnismäßig hohe technische und finanzielle Aufwand sowie insgesamt nur mäßige hydrogeologische Bedingungen stehen einer Errichtung solcher dezentralen, tief eingebundenen Versickerungsanlagen im Plangebiet entgegen. Zudem erteilt die Untere Wasserbehörde der StädteRegion Aachen erfahrungsgemäß keine hierzu notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnisse.

Die ortsnahe Einleitung in ein Gewässer ist nicht möglich.

Eine Einleitung der anfallenden Niederschlagswässer in den Mischwasserkanal Gartenstraße ist auf Grund der hydraulischen Gegebenheiten nur beschränkt möglich. Die hydraulische Variantenbetrachtungen des Ingenieurbüros Achten und Jansen (Juni 2014) zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers hat die Anordnung einer gedrosselten Einleitung in den Kanal Gartenstraße ergeben.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch den Entsorgungsträger sichergestellt. Den Grundsätzen der Kreislaufwirtschaft und den gesetzlichen Pflichten nach den Rechtsgrundlagen ist zu entsprechen. Dies schließt insbesondere die Beachtung der Abfallvermeidung und -trennung mit ein. Zur Umsetzung der sich hieraus ergebenden Verpflichtungen für die Nutzer innerhalb der Baugrundstücke stehen ausreichend Flächen innerhalb der überbaubaren Flächen zur Verfügung.

7.2 Bodenordnende Maßnahmen

Die Stadt behält sich ggf. bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45 ff. BauGB vor.

8. UMWELTBELANGE

8.1 Immissionsschutz

Anlagen, die für die geplante Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes Immissionskonflikte auslösen könnten, sind im Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

8.2 Eingriff in Natur und Landschaft

Das Aufstellungsverfahren für die 1. Änderung des Bebauungsplanes 110 erfolgt auf der Grundlage des § 13 a BauGB. Es handelt sich somit um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Hier gelten alle infolge der Planung zulässigen Eingriffe als bereits vor der Planung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

8.3 Artenschutz in der Bauleitplanung

Artenschutzrechtliche Belange müssen bei allen Bauleitplanverfahren (auch bei Bebauungsplänen zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB und bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB) und baurechtlichen Genehmigungen berücksichtigt werden. Hierfür ist eine Arten-

schutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen dreistufigen Prüfverfahren unterzogen wird. Der Prüfumfang der ASP beschränkt sich auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

In der ersten Stufe der Artenschutzprüfung wurde durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, wurden verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum eingeholt.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG (§ 62 LG NRW) sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Plangebiet sind auch keine Vorkommen besonders geschützter Arten nach BArtSchV oder streng geschützter Arten nach den FFH-RL und Vogelschutzrichtlinie bekannt. Die vorhandenen Biotop-/Nutzungsstrukturen geben keinen Anlass, Rückschlüsse auf das Vorhandensein planungsrelevanter Arten zu treffen. Im Fachinformationssystem LINFOS der LANUV wie auch bei der biologischen Station liegen ebenfalls keine Hinweise über das Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet vor.

Eine weitergehende Artenschutzprüfung gemäß VV-Artenschutz (Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- und Zulassungsverfahren) wurde daher nicht durchgeführt.

9. STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

Nutzungsart	Flächengröße ca.	%
Allgemeines Wohngebiet	9.800 m ²	90,7 %
Straßenverkehrsfläche (Verkehrsberuhigter Bereich)	840 m ²	7,8 %
Straßenverkehrsfläche (Fuß- und Radweg)	160 m ²	1,5 %
Gesamt	10.800 m²	100 %

Eschweiler, den 28.04.2015

Gez. Schoop