



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

186/13

1

Sitzungsvorlage

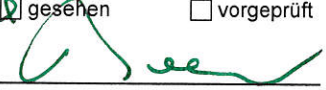
Datum: **17.06.2013**

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	04.07.2013	
2. Beschlussfassung	Stadtrat	öffentlich	17.07.2013	
3.				
4.				

6. Änderung des Flächennutzungsplans - Merzbrücker Straße -
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss der Flächennutzungsplanänderung

Beschlussentwurf:

- I. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) und (2) BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 3 (2) und § 4 (1) und (2) BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 2).
- III. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- IV. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans - Merzbrücker Straße - (Anlage 3) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 4) wird beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ gesehen ☐ vorgeprüft 		Unterschriften 	
1	2	3	4
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
☐ einstimmig ☐ ja	☐ einstimmig ☐ ja	☐ einstimmig ☐ ja	☐ einstimmig ☐ ja
☐ nein	☐ nein	☐ nein	☐ nein
☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung

Sachverhalt

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 25.11.2010 (VV 360/10) die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Diesem Beschluss war die grundsätzliche Entscheidung des Ausschusses vorausgegangen, die künftige Bauflächenentwicklung in St. Jöris, abweichend von der bestehenden FNP-Darstellung, an den südlichen Ortsrand und östlich der Merzbrücker Straße zu verlagern (VV 076/10). Gleichzeitig hatte der Ausschuss beschlossen, dass die Bauflächenentwicklung maßvoll in einem ersten Schritt in einer Größenordnung von ca. 25 Hauseinheiten unter Einhaltung des dörflichen Charakters erfolgen soll.

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 10.01.2011 bis zum 24.01.2011 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt.

Mit Schreiben vom 11.04.2011 hat die Bezirksregierung Köln der 6. Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich die Anpassung an die Ziele der Raumordnung bestätigt.

In seiner Sitzung am 31.01.2013 hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung abgewogen und die öffentliche Auslegung beschlossen (VV 002/13).

Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes - Merzbrücker Straße - hat in der Zeit vom 15.04.2013 - 17.05.2013 öffentlich ausgelegen.

Die Stellungnahme der Verwaltung zu den während der öffentlichen Auslegung von der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen sind, soweit sie Bedenken und Anregungen enthalten, ebenso wie die Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit), als Anlage 1 beigelegt.

Die Behörden wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt. Die Stellungnahme der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen sind, soweit sie Bedenken und Anregungen enthalten, ebenso wie die Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden), als Anlage 2 beigelegt.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung ist als Anlage 3, seine Begründung mit Umweltbericht als Anlage 4 beigelegt.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind als Anlage 5 beigelegt. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen und Hinweise beinhalten, als Anlage 6 beigelegt.

Die Verwaltung empfiehlt, die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes - Merzbrücker Straße - zu beschließen.

Gutachten

Folgendes Gutachten liegt der 6. Änderung des Flächennutzungsplans zugrunde und kann bei der Verwaltung eingesehen werden:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stadt Eschweiler, 19.03.2013

Haushaltsrechtliche Betrachtung

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant.

Die Erschließung des Baugebietes, auf der Grundlage eines noch aufzustellenden Bebauungsplans, ist über einen Erschließungsvertrag vorgesehen.

Anlagen

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
2. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
3. Entwurf der 6. Änderung des FNP
4. Begründung zum Planentwurf mit Umweltbericht
5. Zusammenfassende Erklärung
6. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
7. Stellungnahmen der Behörden

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans**

Anlage 1

Nr.	Bürger / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
1	Josef Güldenber, Merzbrücker Straße 33, 52249 Eschweiler, Schreiben vom 21.01.2011 und 13.06.2013 Wie schon gegen die Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan werden auch gegen die neue Wohnbauflächen-Darstellung und grundsätzlich gegen eine bauliche Weiterentwicklung im Süden des Ortes St. Jöris mit folgender Begründung Bedenken geäußert: - Nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans ist St. Jöris kein Siedlungsbereich. Zusätzliche Bauflächen dürfen hier nur in dem für die Eigenentwicklung des Ortsteils notwendigen Umfang dargestellt werden. Eine Eigenentwicklung in der geplanten Größenordnung ist nicht gegeben. Ein Eigenbedarf in diesem Umfang ist nicht erkennbar. - Die Kanalisation im Ortsteil St. Jöris ist nicht dazu geeignet, zusätzliche Abwässer durch neue Bauflächen in dieser Größenordnung aufzunehmen. Es ist andererseits den St. Jöriser Bürgern nicht zuzumuten, für eine in dieser Größe nicht notwendige Wohnbebauung, Kanalbaukosten und eventuelle Anliegerbeiträge für die erforderlichen Straßen und für einen Neubau des Hauptkanals einzufordern. Die zukünftige Situation ändert sich auch nicht durch den Beschluss, vorerst nur 20 bis 30 Wohnhäuser zu errichten.	Wie schon in der Begründung zum FNP 2009 dargelegt, ist die Entwicklungsmöglichkeit u.a. in St Jöris aufgrund der besonderen Wohnqualität nicht streng auf die Eigenentwicklung beschränkt, ohne jedoch den Charakter und die Siedlungsstruktur der Ortslage grundsätzlich zu verändern. Damit ist der landesplanerischen Zielsetzung Rechnung getragen. In seiner Grundsatzentscheidung vom 24.03.2010 hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss einstimmig beschlossen, dass die Bauflächenentwicklung in St. Jöris maßvoll, in einem ersten Schritt in einer Größenordnung von ca. 25 Hauseinheiten und unter Einhaltung des dörflichen Charakters erfolgen soll. Die Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 11.04.2011 die Anpassung an die Ziele der Raumordnung für die 6. Änderung des Flächennutzungsplans und damit die Vereinbarkeit mit der Regionalplandarstellung grundsätzlich bestätigt. Es handelt sich im Übrigen nicht um eine zusätzliche Entwicklungsfläche sondern um einen Flächentausch. Die Einwohnerzahl von St. Jöris ist seit einigen Jahren leicht rückläufig und schrumpfte von 874 in 2007 auf 839 in 2010. Das Regenüberlaufbecken „Merzbachstraße“ ist für maximal 1053 Einwohner ausgelegt. Die dieser Berechnung zugrunde liegende Fläche beinhaltet ein neues Baugebiet an der Merzbrücker Straße sowie am Georgsweg mit insgesamt rd. 2,6 ha und einem Versiegelungsgrad von 30%. Bei einer Erweiterung der Flächen oder einer Veränderung der angeschlossenen Einwohnerzahl ist eine hydraulische Überprüfung des Netzes notwendig. Die Frage der Niederschlagswasserbeseitigung ist detailliert im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplans zu klären. Sollten im Zusammenhang mit einer Erschließung „Merzbrücker Straße“ bauliche Anlagen für die Entwässerung notwendig werden, gehen sie zu Lasten des Vorhabenträgers.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Bürger / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
	Der aktuell geplante Neubau der Start- und Landebahn des Flugplatzes Merzbrück – und die damit verbundene Verschiebung um 10° in Richtung St. Jöris – wird durch die beabsichtigte Steigerung der Flugbewegungen und die leistungsstärkeren Flugzeuge zu einer enormen Mehrbelastung durch Fluglärm führen. Wenn auch der Landeplatz, wie angegeben 1,7 km entfernt ist, so ändert dies nichts daran, dass die Flugzeuge in Zukunft ca. 200 bis 300 m von der geplanten Wohnbebauung ihre Startphase beenden. Das geplante Wohngebiet wird im Verhältnis zur Start- und Landerichtung der südlichsten / nächstgelegene Teil des Ortes sein.	Zum Planfeststellungsverfahren für den Ausbau des Verkehrslandeplatzes Aachen – Merzbrück wurde u. a. mit Datum 15.10.2009 ein „Fluglärmgutachten Analyse der Fluglärmsituation für den Verkehrslandeplatz Aachen-Merzbrück“ erstellt. Zur Betrachtung der Lärmimmission erfolgte eine Gegenüberstellung des Ist-Zustandes, des Nullfalls für das Jahr 2023 sowie der Ausbauplanvariante für das Jahr 2023. Die berechneten Spitzenschallpegel und äquivalenten Dauerschallpegel an vorher definierten Immissionspunkten wurden verglichen mit den Orientierungswerten nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - und der TA Lärm. In St Jöris lagen zwei Immissionspunkte, 1. Neusener Straße, Sportplatz und 2. Im Rott / Im Busch 35 Die Berechnungen kommen zu dem Ergebnis, dass im Vergleich mit der DIN 18005 der Orientierungswert des Dauerschallpegels von tags 55 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete an diesen beiden Punkten mit 46,0 bzw. 44,8 dB(A) nicht erreicht wird. Und auch im Vergleich mit der TA Lärm wird der Orientierungswert des Spitzenschallpegels von tags 85 dB(A) an diesen beiden Punkten mit 78,4 bzw. 69,9 dB(A) ebenfalls unterschritten. Ein Nachtflugbetrieb findet nicht statt und ist auch nicht geplant. Die mit dem Fluglärmgutachten vorgelegten Rasterkarten zeigen, dass die beiden alternativen Wohnbauflächen entsprechend der benachbarten vorhandenen Bebauung, in Dauerschallpegelbereichen zwischen 35-40 bzw. 40-45 dB(A) tags liegen und damit keine kritische Lärmbelastung vom Ausbau des Verkehrslandeplatzes zu erwarten ist. In der Zusammenfassung kommen die Gutachter zu folgendem Ergebnis: „Die für die Ausbauplanvariante 2023 prognostizierte Lärmbelastung ... ist im Hinblick auf die Lärmimmissionen im betrachteten Umfeld und die in diesem Gutachten sowie den vorliegenden assoziierten Dokumenten der Flugplatzplaner und des Antragstellers detailliert beschriebenen Rahmenbedingungen unbedenklich.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Bürger / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
	Im Schreiben vom 13.06.2013 (vermutlich 13.05.2013, da Eingang am 17.05.2013) werden diese Bedenken z.T. bekräftigt und ergänzt: - Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2009 steht für die Eigenentwicklung des Ortes eine ausreichend große Wohnbauflächenerweiterung von 2,6 ha zur Verfügung. Eine Begründung für die Planungsänderung ist nicht erkennbar. Auf folgendes Bauflächenpotential wird hingewiesen: - Baulücken, - bisher nicht realisierter Bebauungsplan zwischen Merzbachstraße und Georgsweg (K 125 – Merzbachstraße -), - die vor Jahren wegen fehlendem Bauinteresse renaturierte Fläche eines Bebauungsplans. - Es werden Befürchtungen geäußert, dass die gute Dorfgemeinschaft, die auch auf die bisherige moderate Wohnflächenentwicklung zurückgeführt wird, durch eine unmaßstäbliche Entwicklung von St. Jöris um ca. 60 bis 70 Häuser und einer damit verbundenen Zunahme der Einwohner von 420 bis 480 Schaden nehmen könnte. - Es werden Bedenken geäußert, dass bei einer Verwirklichung der aktuellen Planung eine Gefahr durch umherfliegende Golfbälle besteht, da der Abstand zwischen Baufläche und Einlochkpunkt nur ca. 25 m beträgt.	In seiner Grundsatzentscheidung vom 24.03.2010 (VV 076/10) hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss einstimmig beschlossen, dass die Bauflächenentwicklung in St. Jöris nicht, wie bisher dargestellt, auf einer Fläche östlich Am Burgbusch erfolgt, sondern auf die Fläche östlich der Merzbrücker Straße verlegt werden soll. Begründet war diese Entscheidung u.a. damit, dass eine bauliche Entwicklung an dieser Stelle durch angemessene Gestaltung des Dorfrandes mit Ortsrandeingußung und notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu einer städtebaulichen Verbesserung und Beseitigung von Defiziten führen kann. Die Verfügbarkeit von Baulücken und Bauflächen ist abhängig von den Zielvorstellungen der Eigentümer und kann nicht durch städtisches Handeln beeinflusst werden. Um die Eigenentwicklung zu gewährleisten kann es erforderlich werden, Bauflächen verkaufsbereiter Eigentümer zu entwickeln. Der Geltungsbereich der 1. Änderung zum Bebauungsplan K 125 verläuft entlang der Merzbachstraße in einer Bautiefe und setzt hier eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Weideland und/oder Obstwiese fest. Diese Bebauungsplanänderung ist seit dem 02.03.1996 rechtskräftig und basiert nicht auf fehlendem Bauinteresse sondern war veranlasst durch die geänderte städtebauliche Zielsetzungen, das charakteristische Landschaftselement Merzbachtal, das die Siedlungsstruktur von St. Jöris prägt, zu erhalten. In seiner Grundsatzentscheidung vom 24.03.2010 (VV 076/10) hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss einstimmig beschlossen, dass die Bauflächenentwicklung in St. Jöris maßvoll, in einem ersten Schritt in einer Größenordnung von ca. 25 Hauseinheiten und unter Einhaltung des dörflichen Charakters erfolgen soll. Bei dieser Größenordnung sind maximal 75 bis 100 neue Einwohner für St. Jöris, bei einer derzeitigen Einwohnerzahl von rd. 840, zu erwarten. Im Kapitel 3.1 der Begründung Teil A ist unter dem Titel „Wohnbaufläche“ ausgeführt, dass die dargestellte Fläche im Rahmen der zu entwickelnden dörflichen Siedlungserweiterung auch mögliche Grünflächen, Versickerungsflächen, Ausgleichsflächen und	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Bürger / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
	- Die entstehende Erschließungskosten dürfen weder auf die Anrainer entfallen noch durch allgemeine Steuermittel aufgebracht werden. - In Anbetracht dessen, dass es sich bei dieser Flächennutzungsplanänderung um das größte und problemreichste Bauprojekt in St. Jöris handelt, wäre eine örtliche Information durch die Verwaltung wünschenswert und erforderlich gewesen. Die Dorfgemeinschaft möchte nicht mit ungeklärten Problemen allein gelassen werden. Die Bewohner von St. Jöris haben relevante Fragen und möchten konkrete und endgültige Antworten.	Ortsrandgestaltung enthalten wird. Denkbar ist eine I – II geschossige Einfamilienhausbebauung in offener Bauweise vorwiegend als Einzel- und Doppelhäuser. Die Wohnbaufläche soll auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) schrittweise entwickelt werden. In diesem Verfahren sind die geäußerten Bedenken zu berücksichtigen. Seit Jahren werden die Baugebiete in der Stadt Eschweiler von Investoren erschlossen, die vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan einen Erschließungsvertrag mit der Stadt abschließen. Diese Vorgehensweise ist auch für St. Jöris vorgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu dieser Flächennutzungsplanänderung nach dem Baugesetzbuch ist erfolgt. Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan, der die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellt. Er ist nur behördenverbindlich. Ein Baurecht lässt sich aus seinen Darstellungen nicht ableiten. Dazu wird in einem nächsten Schritt ein Bebauungsplan, der verbindliche Bauleitplan, aufgestellt. Er enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung, wird als kommunale Satzung vom Stadtrat beschlossen und ist verbindlich gegenüber jedermann. Die Verfahrensschritte des Bebauungsplans sind die gleichen, wie die der Flächennutzungsplanänderung. Die Bürgerbeteiligung (gem. § 3 BauGB) zum Bebauungsplan kann auf der Grundlage der entsprechenden Satzung der Stadt Eschweiler als intensive Bürgerbeteiligung durchgeführt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	Günter Barten, Merzbrücker Straße 31, 52249 Eschweiler, Schreiben vom 22.01.2011 und 05.05.2013		
	Wie auch bereits 2007 gegen die inzwischen rechtskräftige Bauflächen-erweiterung am südöstlichen Ortsrand von St. Jöris, werden gegen die Änderung des Flächennutzungsplans mit folgender Begründung Bedenken erhoben:	s. Stellungnahme zu lfd. Nr. 1	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Nr.	Bürger / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
	- Die Vorgaben des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans sehen für St. Jöris nur eine zusätzliche Erschließung von Bauland vor, um die Eigenentwicklung des Ortes zu gewährleisten. Mit der vorgesehenen Änderung des FNP wird diese Vorgabe weit überschritten, da eine Erhebung der SPD aus dem Jahre 2008 ergeben hat, dass für die Eigenentwicklung von St. Jöris 12 zusätzliche Wohneinheiten ausreichen. - Im Kontext hierzu ist die Situation der Kanalisierung des Ortsteils St. Jöris zu sehen. Die derzeitige Entwässerung ist nicht geeignet, zusätzliche Abwässer aufzunehmen. Der Ratsbeschluss sieht zwar als erstes eine Bebauung von ca. 25 Baueinheiten vor, dies impliziert aber in einem weiteren Schritt die Errichtung von weiteren (insgesamt ca. 80) Wohneinheiten. Die Änderung des Flächennutzungsplans lässt für die St. Jöriser Bürger eine Kostenumlage für die Errichtung eines größeren Abwasserkanals erwarten; diese Belastung ist abzulehnen. - Die vorgesehene Verschwenkung und Verlängerung der Start- und Landebahn des Flugplatzes Merzbrück in Richtung St. Jöris führt direkt auf das neue Wohngebiet zu. Dies bedeutet für zukünftige Bewohner eine unzumutbare Lärmbelastung. - Die demographische Entwicklung in der BRD ist rückläufig. Zukünftig wird immer weniger Bauland benötigt. Die Infrastrukturen zum Erhalt kleiner Siedlungseinheiten werden zukünftige Generationen über Gebühr belasten. Aus diesem Grund ist Wohnbebauung auf innerstädtische Bereiche zu konzentrieren. - Wertvolle landwirtschaftliche Flächen sind zu erhalten. Der Flächenverbrauch in der BRD mit täglich 100 ha für nichtlandwirtschaftliche Nutzungen ist nicht zukunftsverträglich. Das im FNP vorgesehene Gelände ist hochwertiges Ackerland, welches zu schützen ist. Im Schreiben vom 05.05.2013 werden diese Bedenken z.T. bekräftigt und ergänzt: - Der dörfliche Charakter von St. Jöris hat für seine Einwohner einen hohen Stellenwert und sollte auf jeden Fall erhalten werden. Es wird befürchtet, dass dieser Charakter durch eine vollständige Bebauung der dargestellten Fläche dieser Charakter verlorengeht und eine Ghetto-Situation entstehen könnte, die dem Dorfleben nicht zuträglich wäre.	s. Stellungnahme zu lfd. Nr. 1 s. Stellungnahme zu lfd. Nr. 1 s. Stellungnahme zu lfd. Nr. 1 - Es ist richtig, dass sich die Siedlungsentwicklung auf die infrastrukturell gut ausgestatteten Bereiche konzentrieren sollte. Nichtsdestotrotz ist im Rahmen der Daseinsvorsorge auch eine Eigenentwicklung der Dörfer sicher zu stellen. - Die Landwirtschaftskammer Rheinland wurde als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 22.02.2011 mitgeteilt, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen. - In seiner Grundsatzentscheidung vom 24.03.2010 (VV 076/10) hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss einstimmig beschlossen, dass die Bauflächenentwicklung in St. Jöris maßvoll, in einem ersten Schritt in einer Größenordnung von ca. 25 Hauseinheiten und unter Einhaltung des dörflichen Charakters erfolgen soll.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Bürger / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
	Es wird darauf hingewiesen, dass die Verkehrssituation an der Einmündung Merzbrücker Straße / B 264 (Aachener Straße inzwischen abgestuft als L 223) bereits heute zu Berufsverkehrszeiten problematisch ist und die Befürchtung geäußert, dass sich diese Situation durch eine massive Bebauung der geplanten Wohnbaufläche verschlechtern wird. Gleiches ist auch für die Einmündung „Neues Bau-gebiet“ in die Merzbrücker Straße zu erwarten. Es wird empfohlen, das Areal moderat, passend zum bisherigen Charakter des Ortes St. Jöris, zu bebauen. • Es werden Bedenken hinsichtlich der Gefährdung ausgehend vom Betrieb des benachbarten Golfplatzes geäußert.	Im Kapitel 3.1 der Begründung Teil A ist unter dem Titel „Wohnbaufläche“ ausgeführt, dass die dargestellte Fläche im Rahmen der zu entwickelnden dörflichen Siedlungserweiterung auch mögliche Grünflächen, Versickerungsflächen, Ausgleichsflächen und Ortsrandgestaltung enthalten wird. Denkbar ist eine I - II geschossige Einfamilienhausbebauung in offener Bauweise vorwiegend als Einzel- und Doppelhäuser. Die Wohnbaufläche soll auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) schrittweise entwickelt werden. • s. Stellungnahme zu lfd. Nr. 1	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	Manfred und Doris Küppers, Merzbrücker Straße 25, 52249 Eschweiler, Schreiben eingegangen am 24.01.2011		
	Es werden Bedenken erhoben gegen die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung mit folgender Begründung: • Nach bisherigen Vorgaben ist zusätzliches Bauland in St. Jöris nur für dessen Eigenentwicklung notwendig. Dazu sind nach einer Erhebung von vor ca. 2 Jahren nur 12 neue Bauplätze erforderlich. Der vorliegende Plan geht wesentlich darüber hinaus. Unter Beachtung der demographischen Entwicklung ist so viel Bauland zukünftig nicht mehr notwendig. • Für eine Bebauung im geplanten Umfang ist die Infrastruktur wie z.B. der Kanal nicht ausreichend, wodurch auf die Einwohner erhebliche Kosten zukommen. • Durch die beschlossene Änderung bzgl. der Verschwenkung und Verlängerung der Landebahn des Flugplatzes Merzbrück liegt das neue Wohngebiet unter oder an der Einfugschneise, was zu einer hohen Lärmbelastung führen wird. Niemand in St. Jöris glaubt den Beschwichtigungen von Stadt und Betreiber. Der Flugplatz wird für mehr und größere Maschinen ausgebaut, die Verschwenkung der Landebahn führt die Maschinen näher an St. Jöris heran, demnach wird auch die Lärmbelastung steigen. Darunter ein Wohngebiet zu platzieren ist mehr als ein Schildbürgerstreich.	• s. Stellungnahme zu lfd. Nr. 1 • s. Stellungnahme zu lfd. Nr. 1 • s. Stellungnahme zu lfd. Nr. 1	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Bürger / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
	Als Alternative wird ein Baugebiet zwischen St. Jöris und Kinzweiler, zwischen der Verbindungsstraße und dem Golfplatz vorgeschlagen. Wenn beide Orte zusammenwachsen besteht die Möglichkeit, dass sich dann auch Geschäfte ansiedeln. Bisher haben beide Orte nichts, wenn St. Jöris zur geplanten aber falschen Seite wächst, bleibt das auch so.	Das Zusammenwachsen von St. Jöris und Kinzweiler als zwei eigenständiger Ortslagen entspricht nicht den städtebaulichen Zielen der Stadt Eschweiler sowie den allgemeinen Zielen der Raumordnung und kann auch nicht Ziel einer geordneten städtebaulichen Eigenentwicklung von St. Jöris sein.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
4	Marlies und Fidelis Thywissen, Haus Kambach, 52249 Eschweiler, Schreiben vom Februar 2011 Es wird Erstaunen über die geplante Änderung des Flächennutzungsplans geäußert, da gerade erst, im Rahmen der Neuaufstellung FNP mit Rechtskraft 2009, eine neue Wohnbaufläche für St. Jöris beschlossen wurde, die vorher intensiv mit den Bürgern, den Parteien und den Aufsichtsbehörden, insbesondere dem Landschaftsschutz, diskutiert worden ist. Dieser Darstellung lag ein Wohnbaukonzept zugrunde mit folgenden Inhalten: - Bebauung I- bis II-geschossig mit max. 30 Wohneinheiten - Berücksichtigung der Topografie - Versickerung, Verdunstung und / oder Nutzung des Regenwassers für den Golfplatz - Ausgleichsflächenkonzept mit Streuobstwiesen am gesamten östlichen Dorfrand - Dadurch Übergangszonen zwischen vorhandener Bebauung und Landschaft und - Gleichzeitig Übergangszonen zwischen Wohnbebauung und Golfplatz - Entwicklung und Erschließung über einen Erschließungsvertrag. Es wird darum gebeten, diese Vorteile des bisherigen Standortes im Abwägungsprozess zu berücksichtigen. Zum städtebaulichen Konzept des neuen Bauenwartungslandes (starke, dorftypische Verdichtung mit mehr als 70 Wohneinheiten) soll nicht Stellung genommen werden. Es werden Hinweise in Bezug auf die Golfplatznutzung Haus Kambach gegeben: - Der Ostrand des möglichen neuen Baugebietes grenzt direkt an den Aktivitäten-Bereich des Golfplatzes. Seit vielen Jahren liegen dort die genehmigten Bahnen 13 (Endpunkt) und 14 (Abschlagpunkt) des		
	Bereits im Aufstellungsverfahren zum Gesamt-FNP wurde eine Bauflächenentwicklung für St. Jöris kontrovers diskutiert, auch gegen die beschlossene Fläche wurden zahlreiche Bedenken vorgetragen. Zur Vorbereitung einer erneuten Entscheidung über die Bauflächenentwicklung in St. Jöris wurden die Vor- und Nachteile der beiden Entwicklungsflächen gegenübergestellt (VV 076/10 vom 12.03.2010) und dem Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss zur Entscheidung vorgelegt. Dieser hat daraufhin in seiner Sitzung am 24.03.2010 einstimmig beschlossen, dass die künftige Bauflächenentwicklung in St. Jöris, abweichend von der bestehenden Flächennutzungsplanänderung (FNP 2009), am südlichen Ortsrand, östlich der Merzbrücker Straße erfolgen soll. Die Bauflächenentwicklung soll maßvoll, in einem ersten Schritt in einer Größenordnung von ca. 25 Hauseinheiten und unter Einhaltung des dörflichen Charakters erfolgen. Gleichzeitig hat der Ausschuss die Verwaltung beauftragt, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten. Ein städtebauliches Konzept als Grundlage der FNP-Änderung besteht nicht. Das städtebauliche Konzept mit Aussagen zur konkreten Bebauung und Flächenaufteilung wird, unter Berücksichtigung des o.g. Beschlusses, im Zusammenhang mit der nachfolgenden Aufstellung des Bebauungsplans erarbeitet. Aufgabe des Bebauungsplanverfahrens ist es, neben der Ent-	Bereits im Aufstellungsverfahren zum Gesamt-FNP wurde eine Bauflächenentwicklung für St. Jöris kontrovers diskutiert, auch gegen die beschlossene Fläche wurden zahlreiche Bedenken vorgetragen. Zur Vorbereitung einer erneuten Entscheidung über die Bauflächenentwicklung in St. Jöris wurden die Vor- und Nachteile der beiden Entwicklungsflächen gegenübergestellt (VV 076/10 vom 12.03.2010) und dem Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss zur Entscheidung vorgelegt. Dieser hat daraufhin in seiner Sitzung am 24.03.2010 einstimmig beschlossen, dass die künftige Bauflächenentwicklung in St. Jöris, abweichend von der bestehenden Flächennutzungsplanänderung (FNP 2009), am südlichen Ortsrand, östlich der Merzbrücker Straße erfolgen soll. Die Bauflächenentwicklung soll maßvoll, in einem ersten Schritt in einer Größenordnung von ca. 25 Hauseinheiten und unter Einhaltung des dörflichen Charakters erfolgen. Gleichzeitig hat der Ausschuss die Verwaltung beauftragt, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten. Ein städtebauliches Konzept als Grundlage der FNP-Änderung besteht nicht. Das städtebauliche Konzept mit Aussagen zur konkreten Bebauung und Flächenaufteilung wird, unter Berücksichtigung des o.g. Beschlusses, im Zusammenhang mit der nachfolgenden Aufstellung des Bebauungsplans erarbeitet. Aufgabe des Bebauungsplanverfahrens ist es, neben der Ent-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Bürger / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
	18-Loch-Golfplatzes. Im Gegensatz zur bisherigen Planung, in der die Golf-Aktivitäten in ausreichender Entfernung die beabsichtigten neuen Streuobstwiesen nur tangierten, werden bei dem jetzt vorliegenden Konzept Bebauungsabsichten direkt an der Grenze verfolgt. Dies hat für den Golfbetrieb zur Folge, dass Sicherheitsabstände - gerade an den Endpunkten der Bahnen - nicht eingehalten werden, so dass Konflikte zwischen Wohnen und Sport vorprogrammiert sind. Auch wenn solche Fragen erst im Rahmen einer Bebauungsplanung gelöst werden sollten, ist schon jetzt darauf hinzuweisen. Es wird vorgeschlagen, einen Sicherheitsabstand zum Golfplatz von mindestens 50 m einzuhalten. Dieser Sicherheitsstreifen könnte gleichzeitig die notwendigen Ausgleichsflächen in Form von historischen Streuobstwiesen direkt vor Ort nachweisen und wäre gleichzeitig eine natürliche Übergangszone zu den vorhandenen Heckenstrukturen des Golfplatzes. Natürlich ist dieser Vorschlag mit der Reduzierung von Wohnbaufläche verbunden, was aber der eigentlichen natürlichen Entwicklung des Ortsteiles St. Jöris nicht widerspricht. Fernerhin wird darauf aufmerksam gemacht, den Wirtschaftsweg am Ostrand der neuen Wohnbaufläche nicht einzubeziehen, da dieser, im Rahmen von Umlegungsverfahren entstandene Weg für die Landwirtschaft unerlässlich ist. Gleichzeitig könnte er auch später als Unterhaltungsweg für die vorgeschlagene Ausgleichsfläche dienen.	wicklung eines sinnvollen städtebaulichen Konzeptes für diesen Standort, den Immissionsschutz zu sichern, die Belange des Umweltschutzes und der naturschutzrechtlichen Kompensation zu berücksichtigen und die Erschließung vorzubereiten. Die Wohnbauflächendarstellung im FNP bietet Spielraum zur Berücksichtigung dieser Flächenansprüche. Eine Einbeziehung des Wirtschaftsweges in das Baugebiet ist nicht beabsichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	Peter Güldenber, Merzbrücker Straße 33, 52249 Eschweiler, Schreiben vom 13.05.2013		
	Es werden Bedenken erhoben gegen die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung mit folgender Begründung: - Das vorgesehene Baugebiet ermöglicht es, wie in einer Planung vorgesehen, bis zu 70 Ein- und Zweifamilienhäuser zu errichten. Bei 5 Personen pro Wohnhaus bedeutet das einen Einwohnerzuwachs für St. Jöris von 350 Personen. Das sind mehr als 40 % der derzeitigen Bürger in St. Jöris. Dies wird zur Folge haben, dass die Entwässerung über die vorhandene Kanalisation nichtmöglich sein wird und deren Erneuerung bzw. Erweiterung alle Bürger zusätzlich belasten wird. Da keineswegs ein Bedarf für ein so großes Baugebiet in St. Jöris besteht, ergibt diese Planung keinen Sinn. - Durch die geplante Verschwenkung und Verlängerung der Start- und	s. Stellungnahme zu lfd. Nr. 1 + 2 s. Stellungnahme zu lfd. Nr. 1	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme

Nr.	Bürger / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
	Landebahn des Verkehrslandeplatzes Merzbrück wird die Lärmbelastung im Süden von St. Jöris, zunehmen und das neue Baugebiet belasten.		wird zur Kenntnis genommen.
6	Lutz Bähre, Merzbrücker Straße 29, 52249 Eschweiler, Schreiben vom 15.05.2013		
	Der dörfliche Charakter von St. Jöris war für viele Bauwillige der Grund, sich dort anzusiedeln. Es wird befürchtet, dass sich diese Situation durch das neue große Baugebiet verändert und in Frage gestellt, ob dieses geplante Baugebiet notwendig ist im Hinblick auf • den fehlenden Bedarf mit Verweis auf die vorhandenen Potentiale, • eine nicht durchgeführte Bürgerbefragung oder Bedarfserhebung, • die rückläufige demographische Entwicklung, • den Schutz des Bodens, • die Entwässerungssituation und • die Verkehrssituation. Die derzeitige Wohnbauflächen-Darstellung im Flächennutzungsplan wird wegen ihrer geringeren Größe als bessere Lösung für eine moderate Dorfentwicklung angesehen.	s. Stellungnahme zu lfd. Nr. 1 + 2	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	Wolfgang und Josef Haupt, Merzbrücker Straße 71/73, 52249 Eschweiler, Schreiben vom 16.05.2013		
	Es werden Bedenken erhoben gegen die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung mit folgender Begründung: • Nach den Vorgaben des Landesentwicklungs- und des Regionalplans ist St. Jöris kein Siedlungsbereich, zusätzliche Bauflächen dürfen nur in dem für die Eigenentwicklung notwendigen Umfang dargestellt werden. Bereits die derzeitige Wohnbauflächendarstellung ist mit 2,3 ha (tatsächlich und rechnerisch berücksichtigt handelt es sich um 2,6 ha) für die Eigenentwicklung überdimensioniert. • Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans werden 0,8 ha zusätzliche Fläche dargestellt, so dass bei einer Größe von 3,4 ha eine expansive Siedlungspolitik vermutet wird. • Da die Einwohnerzahl von St. Jöris rückläufig ist und damit der demographischen Entwicklung entspricht, wird vermutet, dass das Baugebiet zu einer Fehlplanung wird und nur zusätzlicher Wohnungsleer-	s. Stellungnahme zu lfd. Nr. 1 + 2	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Bürger / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
	stand erzeugt wird. Da sich in den nächsten Jahren die Altersstruktur der Haushalte verändern wird und es mehr Haushalte mit älteren Menschen und weniger Haushalte mit Menschen im Alter zwischen 30 und 45 Jahren geben wird, werden auch weniger Baugebiete mit Einfamilienhäusern gebraucht. Aus diesem Grund ist der Innenentwicklung der Vorrang gegenüber der Inanspruchnahme von Freiflächen zu geben und es wird auf die Baulücken und Baulflächenpotentiale in St. Jöris verwiesen. - An die derzeit in St. Jöris vorhandenen Infrastruktur werden mit einer deutlichen Ausdehnung der Bauflächen und damit verbundenen Versiegelungen sowie einer überproportional steigenden Einwohnerzahl durch Fremdan siedlung hohe Ansprüche gestellt. Die möglichen Auswirkungen werden dargelegt: - unzulängliche Anbindung an den ÖPNV - deswegen steigender Individualverkehr verbunden mit höheren Emissionen und ggf. Auswirkungen auf das benachbarte Landschaftsschutzgebiet; - Kapazitätsgrenze der Abwasserbeseitigung und Oberflächen-entwässerung wird erreicht; - zeitnahe Bereitstellung von ggf. notwendigen Kita-Plätzen wird in Frage gestellt; - das heute schon fehlende Freizeitangebot. Auf die Folgekosten der Anpassung der Infrastruktur wird hingewiesen und eine zusätzliche Belastung der Bürger wird vermutet. Es wird angeregt, die 6. Änderung des Flächennutzungsplans zurück zu stellen und zunächst den Bedarf für die Eigenentwicklung zu ermitteln und zu prüfen, ob der durch die Innenentwicklung gedeckt werden kann.	s. Stellungnahme zu lfd. Nr. 1 + 2 Zu den ggf. notwendig werdenden Kita-Plätzen kann in Unkenntnis des zukünftigen Bedarfs keine Prognose gemacht werden. Im Grundsatz ist die Stadt Eschweiler in der Verantwortung, die erforderlichen Plätze zu schaffen, wenn sich ein Bedarf entwickelt. Dies gilt für sämtliche Bauflächen im Stadtgebiet bzw. für alle sich entwickelnden Bedarfe. Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Boden-nutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Auf das Freizeitangebot in St. Jöris hat er keinen Einfluss. Im Zuge der Flächennutzungsplanaufstellung für die Gesamtstadt wurde der Bauflächenbedarf für die Eigenentwicklung von St. Jöris mit rd. 1 ha ermittelt. Die Wohnbauflächen-Darstellung im Flächennutzungsplan 2009 hat eine Größe von rd. 2,6 ha. Der FNP 2009 wurde von der Bezirksregierung Köln genehmigt. Die geplante Wohnbauflächen-Darstellung in der 6. Änderung hat eine Größe von rd. 3,4 ha. Die Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 11.04.2011 die Anpassung an die Ziele der Raumordnung für die 6. Änderung des Flächennutzungsplans und damit die Vereinbarkeit mit der Regionalplandarstellung grundsätzlich bestätigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Bürger / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
		In seiner Grundsatzentscheidung vom 24.03.2010 hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss einstimmig beschlossen, dass die Bauflächenentwicklung in St. Jöris maßvoll, in einem ersten Schritt in einer Größenordnung von ca. 25 Hauseinheiten und unter Einhaltung des dörflichen Charakters erfolgen soll. Die Verfügbarkeit von Baulücken und Bauflächen ist abhängig von den Zielvorstellungen der Eigentümer und kann nicht durch städtisches Handeln beeinflusst werden.	

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans

Anlage 2

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
1	Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 08.02.2011		
	Der Planbereich befindet sich teilweise über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Mariathal“ sowie über dem auf Galmey, Eisenstein sowie Bleierz verliehenen Bergwerksfeld „Christine“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Mariathal“ ist die EBV GmbH, Hückelhoven. Die Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Christine“ ist unbekannt. Mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten sind unbekannt. Es wird empfohlen, die Eigentümerin der bestehenden Bergbauberechtigung an der Planung zu beteiligen. Ein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme ist nicht dokumentiert. Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zum Eifeler Festgesteinssockel und ist nach den vorliegenden Unterlagen von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen nicht beeinflusst. Es wird empfohlen, aufgrund der hydrogeologischen Situation den Erftverband zu beteiligen.	Die EBV GmbH wurde am Planverfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 19.01.2011 mitgeteilt, dass der Planbereich angrenzend, aber außerhalb der EBV-Berechtsame Steinkohle liegt, eine Kennzeichnung nach § 5 (3) Nr. 2 BauGB nicht erforderlich ist und keine Bedenken zur Planung erhoben werden. Der Erftverband wurde am Planverfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 09.01.2012 und 08.04.2013 mitgeteilt, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken zur Planung bestehen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
2	Städteregion Aachen, Schreiben vom 17.02.2011 und 30.04.2013		
2.1	Umweltamt - Immissionsschutz Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen gegen das Planvorhaben keine Bedenken, wenn aus der Geräuschimmissionsprognose, welche im Zusammenhang mit dem derzeit laufenden Genehmigungsverfahren zur Änderung des Flugplatzes Merzbrück erstellt wurde, eindeutig hervorgeht, dass die Immissionsrichtwerte an den Wohngebäuden auf der neu geplanten Wohnbaufläche eingehalten werden. Auf die Bezirksregierung Düsseldorf als zuständige Behörde im Planfeststellungsverfahren wird verwiesen.	Die Bezirksregierung Düsseldorf wurde am Planverfahren beteiligt, s. lfd. Nr. 3	Die Stellungnahme wird berücksichtigt

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
2.2	Umweltamt - Landschaftsschutz Im Schreiben vom 17.02.2011 werden keine Bedenken geäußert. Die notwendige Beteiligung des Landschaftsbeirates erfolgte am 22.02.2011, Bedenken gegen die FNP-Änderung wurden nicht geltend gemacht. Mit Schreiben vom 30.04.2013 wird mitgeteilt, dass dann keine Bedenken bestehen, wenn im weiteren Verfahren der landschaftspflegerische Fachbeitrag mit der Landschaftsbehörde abgestimmt wird sowie eine Ortsrandeingrünung entlang der südlichen Plangrenze erfolgt und als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird.	Im Rahmen der Offenlage wurde der Städteregion der landschaftspflegerische Fachbeitrag zu dieser Flächennutzungsplanänderung vorgelegt. Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan, der die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellt. Er ist nur behördenverbindlich. Ein Baurecht lässt sich aus seinen Darstellungen nicht ableiten. Dazu muss in einem nächsten Schritt ein Bebauungsplan, der verbindliche Bauleitplan, aufgestellt werden. Er enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung, wird als kommunale Satzung vom Stadtrat beschlossen und ist verbindlich gegenüber jedermann. Auch zum Bebauungsplan wird ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, der, wie üblich, mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 15.02.2011		
	Das Plangebiet liegt außerhalb eines Bauschutzbereiches eines zivilen Flugplatzes im Zuständigkeitsbereich der BR Düsseldorf. Belange der zivilen Luftfahrt werden durch das Planvorhaben unter Beachtung des folgenden Hinweises nicht berührt: - Im südlichen Bereich der geplanten Wohnbaufläche wird die bestehende Platzrunde des Verkehrslandeplatzes Aachen-Merzbrück vorbeigeführt. Auf eventuelle Lärmbelastigungen und ggf. erforderliche Schutzvorkehrungen wird hingewiesen. Das für den Ausbau des Verkehrslandeplatzes Aachen-Merzbrück erforderliche Planfeststellungsverfahren ist zurzeit anhängig.	Zum Planfeststellungsverfahren für den Ausbau des Verkehrslandeplatzes Aachen - Merzbrück wurde u. a. mit Datum 15.10.2009 ein „Fluglärmgutachten Analyse der Fluglärmsituation für den Verkehrslandeplatz Aachen-Merzbrück“ erstellt. Zur Betrachtung der Lärmimmission erfolgte eine Gegenüberstellung des Ist-Zustandes, des Nullfalls für das Jahr 2023 sowie der Ausbauar variante für das Jahr 2023. Die berechneten Spitzen-schallpegel und äquivalenten Dauerschallpegel an vorher definierten Immissionspunkten wurden verglichen mit den Orientierungswerten nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - und der TA Lärm. In St. Jöris lagen zwei Immissionspunkte, 1. Neusener Straße, Sportplatz und	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
		2. Im Rott / Im Busch 35 Die Berechnungen kommen zu dem Ergebnis, dass im Vergleich mit der DIN 18005 der Orientierungswert des Dauerschallpegels von tags 55 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete an diesen beiden Punkten mit 46,0 bzw. 44,8 dB(A) nicht erreicht wird. Und auch im Vergleich mit der TA Lärm wird der Orientierungswert des Spitzenerschallpegels von tags 85 dB(A) an diesen beiden Punkten mit 78,4 bzw. 69,9 dB(A) ebenfalls unterschritten. Ein Nachtflugbetrieb findet nicht statt und ist auch nicht geplant. Die mit dem Fluglärmgutachten vorgelegten Rasterkarten zeigen, dass die beiden alternativen Wohnbauflächen entsprechend der benachbarten vorhandenen Bebauung, in Dauerschallpegelbereichen zwischen 35-40 bzw. 40-45 dB(A) tags liegen und damit keine kritische Lärmbelastung vom Ausbau des Verkehrslandeplatzes zu erwarten ist. In der Zusammenfassung kommen die Gutachter zu folgendem Ergebnis: „Die für die Ausbauvariante 2023 prognostizierte Lärmbelastung ... ist im Hinblick auf die Lärmimmissionen im betrachteten Umfeld und die in diesem Gutachten sowie den vorliegenden assoziierten Dokumenten der Flugplatzplaner und des Antragstellers detailliert beschriebenen Rahmenbedingungen unbedenklich.“	
4	RWE Power AG, Schreiben vom 17.02.2011		
	Es wird darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte NRW, Blatt L5102 in einem Teil des Plangebietes Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß 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. Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gem. § 5 (3) Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.	Im Anhang 6 zum FNP 2009 sind die Flächen gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Dazu gehören u.a. die Bereiche, für die lt. Bodenkarte humose Böden ausgewiesen sind. Der Teil des Plangebietes, der hiervon betroffen ist, liegt innerhalb der im Flächennutzungsplan bisher dargestellten Wohnbaufläche, die zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche dargestellt werden soll. Die mit dieser Flächennutzungsplanänderung geplante Wohnbaufläche ist hiervon nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
	Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.		
5	Wasserverband Eifel-Rur, Schreiben vom 27.05.2013		
	Bezug nehmend auf Kapitel 4.2 der Begründung Teil A zur Flächennutzungsplanänderung werden für die zukünftige Entwässerung des Baugebietes, insbesondere im Hinblick auf die Niederschlagsentwässerung, Hinweise zur Bestandssituation und zur Betrachtungsebene der notwendigen Untersuchung gegeben.	Nach den vorliegenden Erkenntnissen ist die Realisierung eines der Ortslage St. Jöris angepassten Baugebietes in dem betreffenden Bereich mit Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal grundsätzlich möglich. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist detailliert im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplans zu klären.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6	Thyssengas GmbH, Schreiben vom 08.04.2013		
	Es wird informiert über die im Flächennutzungsplan bereits nachrichtlich übernommene Doppelgasfernleitung der Thyssengas GmbH. Gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn - die Gasfernleitungen bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt werden, - das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie die allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet, und - die Thyssengas GmbH am weiteren Verfahren beteiligt wird.	Die Gasfernleitung ist nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und liegt in einer Fläche, die in der Flächennutzungsplanänderung entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Hier wirken die Schutzanweisungen auf der Grundlage der grundbuchlichen Sicherung direkt gegenüber dem Grundstückseigentümer. Im nachfolgenden angrenzenden Bebauungsplanverfahren wird die Thyssengas GmbH beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

STADT ESCHWEILER

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

6. ÄNDERUNG

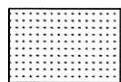
- Merzbrücker Straße -

M.1:5000

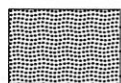
ZEICHENERKLÄRUNG



Wohnbauflächen



Flächen für die Landwirtschaft



Grünflächen



Golfplatz



Streuobstwiese



Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung - unterirdisch



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des Änderungsbereiches

Die Aufstellung dieser Planänderung ist gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches vom Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am beschlossen worden.

Der Beschluss wurde ortsüblich am bekannt gemacht.

Eschweiler, den

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

.....
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom, in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Eschweiler, den

.....
Technischer Beigeordneter

Die abschließende Beschlussfassung zu diesem Plan erfolgte in der Sitzung des Rates am 20

Eschweiler, den 20

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

.....
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 6(1) des Baugesetzbuches mit Verfügung vom 20 genehmigt worden.

Az.....

Köln, den 20

Die Bezirksregierung Köln

Im Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln ist gemäß §6(5) des Baugesetzbuches am 20 erfolgt.

Eschweiler, den 20

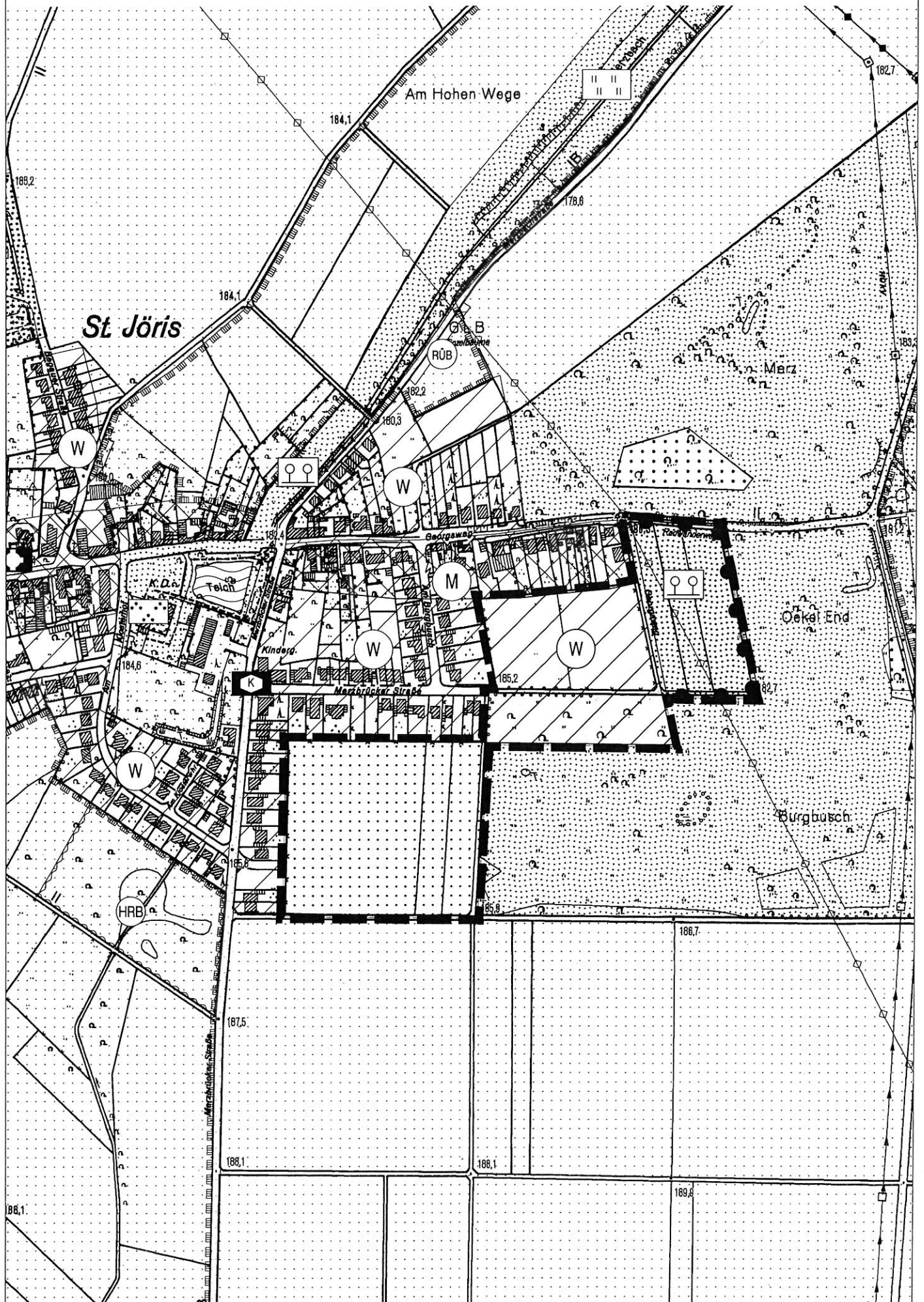
.....
Technischer Beigeordneter

Entwurf und Anfertigung :

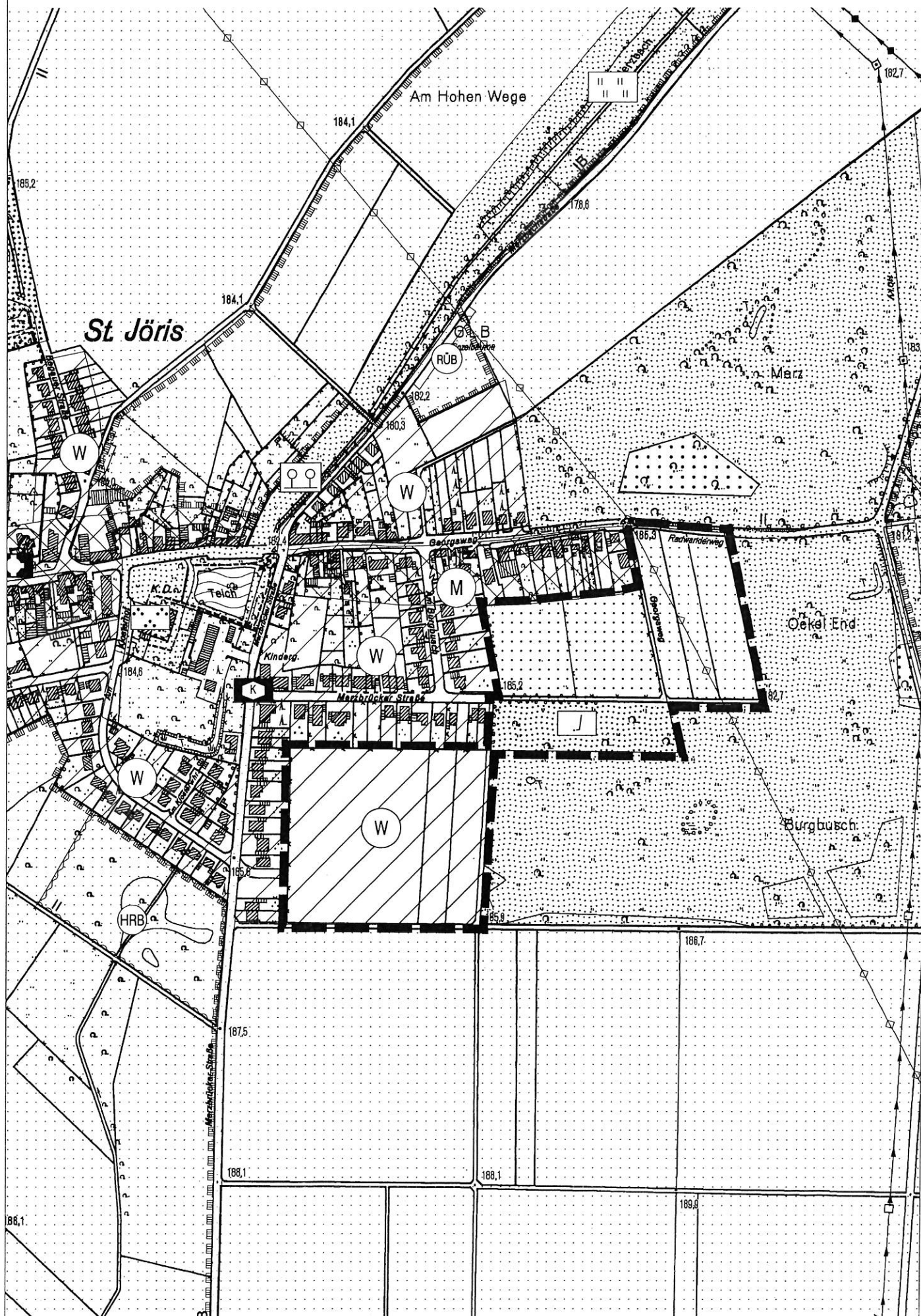
Der Bürgermeister

61/Planungs- u. Vermessungsamt

Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



6. Flächennutzungsplanänderung



STADT ESCHWEILER

BEGRÜNDUNG

TEIL A UND B

ZUR

6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

- MERZBRÜCKER STRASSE -

STAND BESCHLUSS

INHALT DER BEGRÜNDUNG

TEIL A: ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. VORGABEN ZUR PLANUNG

- 1.1 Geltungsbereich
- 1.2 Ziele der Raumordnung / Regionalplan
- 1.3 Derzeitige Darstellung Flächennutzungsplan

2. ZIEL UND ZWECK DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

3. PLANINHALT

- 3.1 Wohnbaufläche
- 3.2 Grünfläche Golfplatz
- 3.3 Fläche für die Landwirtschaft

4. ERSCHLIESSUNG

- 4.1 Verkehrsanbindung
- 4.2 Abwasserbeseitigung / Hochwasserschutz

5. UMWELTBELANGE

- 5.1 Umweltprüfung
- 5.2 Eingriff in Natur und Landschaft
- 5.3 Immissionsschutz Flugplatz Merzbrück
- 5.4 Golfplatz

6. STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. VORGABEN ZUR PLANUNG

1.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung betrifft vorhandene landwirtschaftliche Flächen unmittelbar am südöstlichen Ortsrand von St. Jöris zwischen Golfplatz und vorhandener Bebauung sowie die vorhandene Obstwiese auf dem Golfplatzgelände.

1.2 Ziele der Raumordnung/ Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, sind die Flächen im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung, wie auch St. Jöris insgesamt, als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) überlagert mit der Freiraumfunktion Regionaler Grünzug dargestellt. Da St. Jöris nicht als Siedlungsbereich dargestellt ist, sind zusätzliche Bauflächen nur in dem für die Eigenentwicklung des Ortsteils notwendigen Umfang möglich.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

1.3 Derzeitige Darstellung Flächennutzungsplan (FNP)

Im rechtswirksamen FNP 2009 ist der südliche Teil des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung als Fläche für die Landwirtschaft, der östliche Teil als Wohnbaufläche mit anschließender Grünfläche, Zweckbestimmung Streuobstwiese, als Ausgleich für die im FNP 2009 dargestellte Wohnbaufläche und die überplante vorhandene Obstwiese auf dem Golfplatzgelände, dargestellt. Die Grünfläche wird von einer Ferngasleitung durchquert.

1. ZIEL UND ZWECK DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Planungsziel ist die Darstellung einer Wohnbaufläche östlich der Merzbrücker Straße als längerfristige Entwicklungsfläche für St. Jöris. Eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich kann durch angemessene Gestaltung des Dorfrandes mit Ortsrandeingußung und notwendigen Ausgleichsmaßnahmen gegenüber der heutigen Situation am Ortsrand mit einer nicht dorftypischen Neubebauung, unmittelbar angrenzend an die Ackerflächen, zu einer städtebaulichen Verbesserung führen.

Im Bereich der vorhandenen landwirtschaftlichen Fläche zwischen Golfplatz und Wohnbebauung, die beibehalten werden soll, kann demgegenüber, anders als bei der bisherigen FNP-Darstellung, der gewachsene Ortsrand mit dorftypischer Siedlungsstruktur und angrenzendem Weideland als Übergang zu Ackerfläche und Golfplatz sowie begleitenden Heckenstrukturen entlang des Wirtschaftsweges erhalten bleiben.

2. PLANINHALT

3.1 Wohnbaufläche

Zur planungsrechtlichen Sicherung der beabsichtigten Nutzung wird am südlichen Ortsrand eine Wohnbaufläche als Entwicklungsfläche dargestellt. Die Fläche hat insgesamt eine Größe von ca. 3,4 ha. Sie soll im Rahmen der zu entwickelnden dörflichen Siedlungserweiterung auch mögliche Grünflächen, Versickerungsflächen, Ausgleichsflächen und Ortsrandgestaltung enthalten. Die bisherige Entwicklungsfläche hat eine Größe von ca. 2,6 ha. Städtebauliches Ziel ist eine I-II geschossige Einfamilienhausbebauung in offener Bauweise vorwiegend als Einzel- und Doppelhäuser. Die Wohnbaufläche soll auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) abschnittsweise entwickelt werden.

3.2 Grünfläche Golfplatz

Die vorhandene Obstwiese auf dem Golfplatzgelände wird entsprechend der bestehenden Nutzung und früheren FNP-Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ dargestellt.

3.3 Fläche für die Landwirtschaft

Die vorhandene landwirtschaftlich genutzte Fläche wird abgesehen von der geplanten Wohnbaufläche entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und bildet eine Pufferzone zwischen dörflicher Siedlung und Golfplatz.

3. ERSCHLIESSUNG

4.1 Verkehrsanbindung

Die verkehrliche Erschließung ist über die Haupteerschließungsstraße Merzbrücker Straße (Verbindung nach Kinzweiler und Merzbrück) unmittelbar vorgesehen.

4.2 Abwasserbeseitigung/ Hochwasserschutz

Nach den vorliegenden Erkenntnissen ist die Realisierung eines der Ortslage St. Jöris angepassten Baugebietes in dem betreffenden Bereich mit Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal grundsätzlich möglich. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist detailliert im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplans zu klären.

4. UMWELTBELANGE

5.1 Umweltprüfung

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht (Teil B der Begründung) erstellt.

5.2 Eingriff in Natur und Landschaft

Der konkrete Eingriff in Natur und Landschaft wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und der notwendige Ausgleich sichergestellt. Die bestehenden Landschaftselemente (u. a. alte Heckenstrukturen) und die Obstwiese auf dem Golfplatzgelände sollen erhalten bleiben.

5.3 Immissionsschutz Flugplatz Merzbrück

In einer Entfernung von ca. 1.700 m befindet sich der Verkehrslandeplatz Aachen-Merzbrück. Für seinen Ausbau ist derzeit ein Planfeststellungsverfahren anhängig. Zum Planfeststellungsverfahren wurde u. a. mit Datum 15.10.2009 ein „**Fluglärmgutachten** Analyse der Fluglärmsituation für den Verkehrslandeplatz Aachen-Merzbrück“ erstellt.

Zur Betrachtung der Lärmimmission erfolgte eine Gegenüberstellung des Ist-Zustandes, des Nullfalls für das Jahr 2023 sowie der Ausbauvariante für das Jahr 2023. Ein Nachtflugbetrieb findet nicht statt und ist auch nicht geplant. Die berechneten Spitzenschallpegel und äquivalenten Dauerschallpegel an vorher definierten Immissionspunkten wurden verglichen mit den Orientierungswerten nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - und der TA Lärm.

In St. Jöris lagen zwei Immissionspunkte,

1. Neusener Straße, Sportplatz und
2. Im Rott / Im Busch 35

Die Berechnungen kommen zu dem Ergebnis, dass im Vergleich mit der DIN 18005 der Orientierungswert des Dauerschallpegels von tags 55 dB(A) für Allgemeine

Wohngebiete an diesen beiden Punkten mit 46,0 bzw. 44,8 dB(A) nicht erreicht wird. Und auch im Vergleich mit der TA Lärm wird der Orientierungswert des Spitzenschallpegels von tags 85 dB(A) an diesen beiden Punkten mit 78,4 bzw. 69,9 dB(A) ebenfalls unterschritten.

Die mit dem Fluglärmgutachten vorgelegten Rasterkarten zeigen, dass die beiden alternativen Wohnbauflächen entsprechend der benachbarten vorhandenen Bebauung, in Dauerschallpegelbereichen zwischen 35-40 bzw. 40-45 dB(A) tags liegen.

In der Zusammenfassung kommen die Gutachter zu folgendem Ergebnis:

„Die für die Ausbauvariante 2023 prognostizierte Lärmbelastung ... ist im Hinblick auf die Lärmimmissionen im betrachteten Umfeld und die in diesem Gutachten sowie den vorliegenden assoziierten Dokumenten der Flugplatzplaner und des Antragstellers detailliert beschriebenen Rahmenbedingungen unbedenklich.“

5.4 Golfplatz

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und des städtebaulichen Konzeptes ist sicherzustellen, dass keine Gefährdung und Belästigung durch den Golfplatzbetrieb entsteht.

6. STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

Rechtswirksame Darstellung	ca. m ²	Geplante Darstellung	ca. m ²
Nordöstlicher Teilbereich			
Wohnbaufläche	26.000	Fläche für die Landwirtschaft	16.000
		Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“	10.000
Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“	15.500	Fläche für die Landwirtschaft	15.500
Südwestlicher Teilbereich			
Fläche für die Landwirtschaft	34.000	Wohnbaufläche	34.000

7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Innerhalb des Änderungsbereichs und hier in einer geplanten landwirtschaftlichen Fläche, verläuft die Doppelgasfernleitung L038/000/000 der Thyssengas GmbH in einem grundbuchlich gesicherten Schutzstreifen von 9,0 m, in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.

Eschweiler, den 13.06.2013

TEIL B: UMWELTBERICHT**1. EINLEITUNG**

- 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung
- 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele
 - 1.2.1 Regionalplan
 - 1.2.2 Flächennutzungsplan
 - 1.2.3 Bebauungsplan
 - 1.2.4 Landschaftsplan
 - 1.2.5 Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG
 - 1.2.6 NATURA 2000
 - 1.2.7 Biotopkataster LANUV
 - 1.2.8 Eingriffsregelung
 - 1.2.9 Bodenschutz
 - 1.2.10 Niederschlagswasserbeseitigung
 - 1.2.11 Lärmschutz

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

- 2.1 Kurzcharakterisierung des Untersuchungsraumes
- 2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- 2.3 Schutzgut Boden
- 2.4 Schutzgut Wasser
- 2.5 Schutzgut Klima/Luft
- 2.6 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild
- 2.7 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung insgesamt
- 2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- 2.9 Erneuerbare Energien
- 2.10 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien
- 2.11 Planungsalternativen

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG

- 3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben
- 3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung
- 3.3 Zusammenfassung

1. EINLEITUNG

Im Rahmen des Verfahrens zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans - Merzbrücker Straße - wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Darin werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie Inhalt und Detaillierungsgrad der FNP-Änderung angemessener Weise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der für die Änderung des Flächennutzungsplans vorliegenden umweltrelevanten Unterlagen wurden hierbei berücksichtigt. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt in dem vorliegenden Umweltbericht.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans

Mit der 6. Änderung des FNP soll mit der Darstellung einer Wohnbaufläche eine Entwicklungsfläche für den Ortsteil Eschweiler-St.Jöris geschaffen werden. Gleichzeitig ist die Rücknahme bisher dargestellter Wohnbauflächen östlich der Bebauung „Am Burgbusch“ und südlich der Bebauung „Georgsweg“ vorgesehen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 7,55 ha und besteht aus zwei Teilbereichen. Der südwestliche Teil mit einer Größe von ca. 3,4 ha wird im Westen und Norden von der Bebauung der Merzbrücker Straße, im Osten von den Flächen des Golfplatzes und im Süden von landwirtschaftlichen Nutzflächen begrenzt. Dieser Teilbereich ist im rechtswirksamen FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und wird zurzeit auch als Ackerfläche genutzt.

Der nordöstliche Teilbereich wird im Westen und Nordwesten durch die Bebauung der Straßen „Am Burgbusch“ und „Georgsweg“ begrenzt. Im Norden, Osten und Süden grenzen die Flächen des Golfplatzes an das Plangebiet.

Im rechtswirksamen FNP sind die Flächen des nordöstlichen Plangebietes teilweise als Wohnbaufläche (ca. 2,6 ha) und teilweise als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Streuobstwiese (ca. 1,55 ha) dargestellt. Die reale Nutzung stellt sich derzeit als Ackerland, Grünland und im Bereich des Golfplatzes als junge Streuobstwiese dar.

Die 6. Änderung des FNP sieht eine Darstellung des südwestlichen Teilbereiches als Wohnbaufläche und des nordöstlichen Teilbereiches wieder als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz vor.

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

1.2.1 Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen ist das Plangebiet, wie auch St. Jöris insgesamt, als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) überlagert mit der Freiraumfunktion Regionaler Grünzug dargestellt. Da der Ortsteil St. Jöris nicht als Siedlungsbereich dargestellt ist, sind zusätzliche Bauflächen nur in dem für die Eigenentwicklung des Ortsteils notwendigen Umfang möglich.

1.2.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen FNP 2009 ist der südwestliche Teil des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft, der nordöstliche Teil als Wohnbaufläche mit anschließender Grünfläche mit der Zweckbestimmung Streuobstwiese dargestellt. Die Grünfläche wurde als Ausgleich für die vorhandene und im FNP mit Wohnbaufläche überlagerte junge Obstwiese am Golfplatzgelände dargestellt.

1.2.3 Bebauungsplan

Für die Flächen des Plangebietes besteht kein Bebauungsplan.

1.2.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes I - Herzogenrath/Würselen -.

Entwicklungsziele für die Landschaft

Der Landschaftsplan I - Herzogenrath/Würselen - sieht für die Flächen des Plangebietes die Darstellung des Entwicklungszieles 2 „Anreicherung einer im ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen mit gliedernden und belebenden Elementen“ vor. Zur Erreichung dieses Entwicklungsziels werden folgende Maßnahmen angeführt:

- Anpflanzung von Feld- und Ufergehölzen, Einzelbäumen, Baumgruppen, Baumreihen, Alleen aus Arten der potentiellen und natürlichen Vegetation;
- Anzustreben ist eine Strukturierung der ausgeräumten Landschaft durch punktuelle, linienhafte und flächenhafte Gehölzpflanzungen.

Festsetzungen

Für die Flächen des Plangebietes selbst sind keine besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft gemäß §§ 23 bis 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) festgesetzt.

Geschützte Teile von Natur und Landschaft im Umfeld des Plangebietes:

- Naturschutzgebiete (NSG) gemäß § 23 BNatSchG

In der Umgebung des Plangebietes sind keine Naturschutzgebiete festgesetzt.

- Landschaftsschutzgebiete (LSG) gemäß § 26 BNatSchG

Der Landschaftsplan I - Herzogenrath/Würselen - setzt unmittelbar am südlichen bis südwestlichen und nördlichen Ortsrand von Eschweiler-St. Jöris sowie östlich des Plangebietes folgende Landschaftsschutzgebiete fest:

- 2.2-9 - LSG Grünland- und Waldbereich östlich der A 44, nördlich der A 4, südlich St. Jöris - Abstand zur geplanten Wohnbaufläche ca. 70 m, zur geplanten Fläche für die Landwirtschaft ca. 350 m;
- 2.2-11 - LSG Merzbach zwischen St. Jöris und Kinzweiler - Abstand zur geplanten Wohnbaufläche ca. 340 m, zur geplanten Fläche für die Landwirtschaft ca. 200 m;
- 2.2-13 - LSG Kinzweiler-Hehlrath - Abstand zur geplanten Wohnbaufläche ca. 470 m, zur geplanten Fläche für die Landwirtschaft ca. 170 m.

- Naturdenkmale (ND) gemäß § 28 BNatSchG

In der Umgebung des Plangebietes sind keine Naturdenkmale festgesetzt.

- Geschützte Landschaftsbestandteile (GLB) gemäß § 29 BNatSchG

Im Landschaftsplan I - Herzogenrath/Würselen - sind folgende Gebiete und Baumreihen im Umfeld des Plangebietes als Geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt:

- 2.4-85 - LB - Einzelbäume entlang des Merzbaches nordöstlich von St. Jöris - Abstand zur geplanten Wohnbaufläche ca. 350 m, zur geplanten Fläche für die Landwirtschaft ca. 240 m;
- 2.4-86 - LB - Gehölzbestand (Bäume und Sträucher) östlich von St. Jöris - Abstand zur geplanten Wohnbaufläche ca. 480 m, zur geplanten Fläche für die Landwirtschaft ca. 200 m;
- 2.4-88 - LB - Obstwiese mit Heckenstruktur im Talraum des Merzbaches westlich von Kinzweiler - Abstand zur geplanten Wohnbaufläche ca. 860 m, zur geplanten Fläche für die Landwirtschaft ca. 600 m;

2.4-101 - LB - Wiesen und Gehölzbestand nordwestlich von St. Jöris-
Abstand zur geplanten Wohnbaufläche ca. 400 m, zur geplanten Fläche für die
Landwirtschaft ca. 480 m.

1.2.5 Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich im Bereich des Merzbachtales ein Stillgewässer, das gemäß § 30 BNatSchG einen geschützten Biotop darstellt. Der Abstand zum geplanten Wohngebiet beträgt ca. 1.000 m und zur geplanten Fläche für die Landwirtschaft ca. 730 m.

1.2.6 NATURA 2000

Sowohl innerhalb des Plangebietes als auch in einem Umkreis von 2 km sind keine FFH (Fauna-Flora-Habitat)- oder Vogelschutzgebiete gemäß den EU-Richtlinien 79/409/EWG gemeldet. Die nächstgelegenen FFH-Gebiete befinden sich mit einer Entfernung von ca. 6,2 km südlich des Plangebietes in Stolberg Münsterbusch (Münsterbachtal) bzw. in einer Entfernung von ca. 7,5 km westlich des Plangebietes bei Herzogenrath (Wurmtal).

1.2.7 Biotopkataster Landesamt für Natur, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW (LANUV)

Das Biotopkataster der LANUV weist im Umkreis der Ortslage St. Jöris folgende schützenswerte Biotope auf:

- BK-5103-011 „Merzbach zwischen St. Jöris u. Obermühle bei Kinzweiler“; Abstand zur geplanten Wohnbaufläche ca. 360 m, zur geplanten Fläche für die Landwirtschaft ca. 330 m;
- BK-5103-012 „Feldgehölz und Hecke östlich von St. Jöris“; Abstand zur geplanten Wohnbaufläche ca. 430 m, zur geplanten Fläche für die Landwirtschaft ca. 180 m;
- BK-5103-047 „Abschnitt des Merzbaches südlich von St. Jöris“; Abstand zur geplanten Wohnbaufläche ca. 330 m, zur geplanten Fläche für die Landwirtschaft ca. 630 m;
- BK-5103-065 „Stillgelegte Bahnstrecke zwischen Begau und der A 4“ Abstand zur geplanten Wohnbaufläche ca. 720 m, zur geplanten Fläche für die Landwirtschaft ca. 800 m.

1.2.8 Eingriffsregelung

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 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 durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

1.2.9 Bodenschutz

Die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB fordert u. a. einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, sowie eine Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Leitziel des Bodenschutzes ist es, die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten, naturraumspezifischen, biotischen und abiotischen Vielfalt zu erhalten.

1.2.10 Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51a 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 ortsnahe Oberflächengewässer zugeführt wird.

1.2.11 Lärmschutz

Zu den Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen. Diese soll so erfolgen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem

Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundesimmissionsschutzgesetz). Die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ enthält als Zielvorstellung schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage der Auswertung der schutzgutbezogenen Daten aus vorliegenden Gutachten, Grundlagenkarten und fachbezogenen Hinweisen. Dabei werden für jedes Schutzgut die Vorbelastung, die voraussichtlichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, die Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung sowie geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen dargestellt.

Vorbelastung einzelner Schutzgüter

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung kann für alle Schutzgüter ein Bestandwert bzw. die Empfindlichkeit gegenüber einer Veränderung bewertet werden. Dies erfolgt nachfolgend für jedes Schutzgut in einer dreistufigen Bewertungsskala (gering, mäßig, hoch). Dabei ist zu berücksichtigen, dass der derzeitige Zustand die landwirtschaftliche Nutzung (sowohl Ackerland als auch Grünland) beinhaltet. Die Darstellung des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplans für den nordöstlichen Teilbereich als Wohnbaufläche und Streuobstwiese wird als Zielvorgabe gewertet.

Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung einschließlich Wechselwirkungen

Zur Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen der FNP-Änderung werden die vom Planungsvorhaben voraussichtlich ausgehenden Wirkungen dahingehend betrachtet, ob sie bei den einzelnen Umweltschutzgütern Veränderungen auslösen. Wirkungen werden dabei als auslösende Faktoren verstanden, die beim Auftreffen auf die Schutzgüter oder Nutzungen zu Auswirkungen führen können (Ursache-Wirkung-Zusammenhang). Dabei wird die vorgelegte Planung am rechtswirksamen Ziel gemessen.

Mit der Prognose der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplanes soll dargestellt werden, ob diese Flächennutzungsplanänderung gegenüber der bisherigen Darstellung sich günstig oder verschlechternd auf die Umweltschutzgüter auswirkt. Diese Aussage kann nur über einen Wirkungsvergleich der beiden möglichen Alternativen (Beibehaltung der Darstellung des FNP und FNP-Änderung) nachvollziehbar beurteilt werden. Deshalb wird im Folgenden zunächst die voraussichtliche Entwicklung gemäß der Darstellung des rechtswirksamen FNP und bei Entwicklung im Sinne der vorgesehenen Änderung der Darstellung des FNP aufgezeigt. Im Anschluss daran erfolgt eine Einschätzung der voraussichtlich zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen infolge der Planänderung bezogen auf die einzelnen Schutzgüter.

Darstellung des FNP

Rechtswirksame Darstellung	Geplante Darstellung
Nordöstlicher Teilbereich	
Wohnbaufläche	Fläche für die Landwirtschaft Grünfläche mit Zweckbestimmung Golfplatz
Grünfläche mit Zweckbestimmung Streuobstwiese	Flächen für die Landwirtschaft
Südwestlicher Teilbereich	
Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche

2.1 Kurzcharakterisierung des Untersuchungsraumes

Das Plangebiet liegt am Rande der Großlandschaft Niederrheinische Bucht und hier in der naturräumlichen Haupteinheit Jülicher Börde (Aldenhovener Lössplatte). Die nährstoffreichen Lössböden der Region werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das Landschaftsbild wird durch großflächige Ackernutzung und ein flachwelliges Relief charakterisiert. Als landschaftsbildprägende Grünstrukturen sind im Umkreis von 1 km um das Plangebiet Obstwiesen, Hecken und Einzelbäume in der Ortsrandlage von St. Jöris, die Begleitgehölze des Merzbaches zwischen Kinzweiler und St. Jöris sowie südlich von St. Jöris einschließlich der Bepflanzungen des Regenrückhaltebeckens, die Gehölzbereiche des Golfplatzes zwischen Kinzweiler und St. Jöris sowie mittlerweile auch die Randgehölze der im Nordwesten von St. Jöris liegenden Friedhofsflächen zu nennen. Die Bördelandschaft ist eine typische Kulturlandschaft, also eine vom Menschen geprägte Landschaft.

Die Topographie im Bereich des Plangebietes spiegelt die charakteristische Bördelandschaft wider. Das Plangebiet selbst liegt bei einer Höhe von rund 185 m über NN. Das Gelände fällt nach Norden und Osten leicht ab. In südlicher und südwestlicher Richtung ist ein leichter Anstieg zu verzeichnen.

Die durchschnittlichen Jahresniederschlagssummen liegen für die Region bei 750 bis 800 mm.

Die potenzielle natürliche Vegetation auf den nährstoffreichen Lössböden wäre nach Trautmann (1991) der Maiglöckchen-Perlgras-Buchenwald der Niederrheinischen Bucht.

2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

2.2.1 Beschreibung der Bestandssituation

Die reale Vegetation des Plangebietes ist folgenden Biotop- und Nutzungstypen zuzuordnen:

- Ackerflächen

Intensiv genutzte Ackerflächen mit regelmäßigen Bodenumbereitungen und Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln charakterisieren den südwestlichen Teilbereich sowie den äußersten östlichen Bereich des Plangebietes. Die Nutzung reicht hier bis unmittelbar an die Grundstücksgrenze. Ausgeprägte Feldraine und Wildkrautsäume sind nicht vorhanden. Aufgrund der vorhandenen Nutzung ist diesen Flächen lediglich eine geringe ökologische Bedeutung beizumessen.

- Grünland (Fettweide, Fettwiese)

Die Flächen hinter der Bebauung der Straßen „Am Burgbusch“ und „Georgsweg“ unterliegen derzeit einer Nutzung als Dauergrünland (Pferdeweide). Hier erfolgt kein regelmäßiger mechanischer Eingriff in die Bodenstruktur; der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist in der Regel geringer als auf Ackerflächen. Die Flächen sind derzeit noch von geringer ökologischer Bedeutung; sie weisen jedoch das Potential zur Entwicklung hin zur mittleren ökologischen Bedeutung auf.

- strukturiertes Grünland

In östlicher Verlängerung der Merzbrücker Straße liegt eine Ausgleichsfläche des Golfplatzes, die als Grünland extensiv genutzt wird und vereinzelt mit jungen Obstbäumen bestockt ist. Zur vorhandenen Bebauung hin weist diese „Ausgleichsfläche“ zunächst eine Baumhecke unterschiedlicher Gehölze und im weiteren östlichen Verlauf eine Weißdornhecke auf. Dieser Fläche ist bereits heute eine mittlere ökologische Bedeutung mit Entwicklungspotential beizumessen.

Die im näheren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Flächen mit größerer ökologischer Bedeutung (Flächen aus dem Biotopkataster des LANUV) wurden bereits unter Punkt 1.2.6 angeführt. Darüber hinaus sind noch Gehölzinseln im Bereich des östlich gelegenen Golfplatzes zu nennen, denen ebenfalls bereits eine mittlere ökologische Bedeutung zukommt.

Artenschutz

Ausgangslage der artenschutzrechtlichen Bewertungen für das Plangebiet ist das Messischblatt 5103 (Eschweiler) des LANUV. Hier werden die potentiell vorkommenden Arten aufgeführt. Im weiteren Verfahren sind diese dann genauer auf ihr Vorkommen zu verifizieren.

Im Landschaftsinformationssystem „LINFOS“ führt das LANUV im Umkreis von 2 km keine planungsrelevanten Pflanzen- und Tierarten auf. Erst in 5 bzw. 7 km nordwestlicher bzw. nordöstlicher Richtung sind Vorkommen von Rebhuhn bzw. Grauammer angegeben. Nach derzeitigen Erkenntnissen liegen auch sonst keine Hinweise auf Vorkommen besonders geschützter Arten nach BArtSchV oder streng geschützter Arten nach den FFH-RL und der Vogelschutzrichtlinie vor. Am nordwestlichen und nordöstlichen Ortsrand von St. Jöris lag bis 2005 der Nachweis für den Steinkauz vor. In den Jahren 2007 und 2009 sowie bei der Überprüfung im Frühjahr 2011 konnte der Steinkauz in diesem Bereich jedoch nicht mehr nachgewiesen werden. Da die Strukturen im Randbereich von St. Jöris nach wie vor für die Ansiedlung des Steinkauzes geeignet sind, ist es durchaus möglich, dass sich auch kurzfristig wieder ein Brutpaar dort ansiedelt. Offene Grünlandflächen, wie teilweise im Plangebiet vorhanden, stellen geeignete Nahrungshabitate für den Steinkauz dar.

Vorbelastung: Bedingt durch die intensive Ackernutzung sind im südwestlichen Planbereich keine wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden. Im nordöstlichen Bereich ist für die Grünlandflächen ein Entwicklungspotential hinsichtlich der biologischen Vielfalt gegeben. Flächen im Umfeld des Plangebietes mit größerer ökologischer Bedeutung sind über Festsetzungen im Landschaftsplan bzw. gesetzlich gesichert.

Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wird unter Berücksichtigung der vorhandenen Habitatsstrukturen, Strukturvielfalt, biologischen Vielfalt, geschützten Arten und Schutzgebiete als „mäßig-hoch“ eingestuft.

2.2.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Hinsichtlich des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ist dem nordöstlichen Teilbereich eine größere ökologische Bedeutung beizumessen als dem südwestlichen Teilbereich. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans würde die höherwertige Fläche als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten bleiben.

Gegenüber der Zielsetzung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans ist eine Verbesserung durch die Planänderung in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten.

2.2.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre die Realisierung einer Wohnbebauung im nordöstlichen Teilbereich möglich. Der südliche Teilbereich würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

2.2.4 Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum nachfolgenden Bebauungsplan festzulegen.

Die Überprüfung hinsichtlich eines möglichen Vorkommens planungsrelevanter Arten wie z.B. Steinkauz in der näheren Umgebung ist jeweils in den nachfolgenden Verfahren bis zur Realisierung der Planung zu aktualisieren.

2.3 Schutzgut Boden

2.3.1 Beschreibung der Bestandssituation

In der Bördelandschaft sind großflächig ertragreiche Parabraunerden und Kolluvien mit ausgeglichenem Wasser- und Stoffhaushalt verbreitet. Der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes ist nahezu null. Im Bereich des Grünlandes unterbleibt auch ein Eingriff in die Bodenstruktur, so dass die natürlichen Funktionen des Bodens als Lebensraum für Tiere sowie als Filter, Puffer und Speicher von Niederschlagswasser vollständig und nahezu ungestört erhalten sind. Bei den Ackerflächen ist eine regelmäßige Störung im Bearbeitungshorizont gegeben. Altlasten oder sonstige Schadstoffbelastungen des Bodens sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Vorbelastung: Für die Flächen des Plangebietes besteht aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine geringe Vorbelastung.

Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit für das Schutzgut Boden/Relief wird unter Berücksichtigung der Vorbelastung als „hoch“ eingestuft.

2.3.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Durch die Darstellung von Wohnbauflächen werden Eingriffe in den Boden vorbereitet. Ertragreiche landwirtschaftliche Nutzflächen gehen verloren. Diese Eingriffe treffen im rechtswirksamen FNP Grünlandbereiche, in der Änderung ausschließlich Ackerflächen. Mit der Planänderung werden mögliche Wohnbauflächen im Nordosten zurückgenommen und im Südwesten ergänzt. Der Tausch der Wohnbauflächen im Plangebiet führt jedoch zu einer höheren möglichen Neuversiegelung, da die Ackerflächen größer sind als die Grünlandflächen.

Die Umwelterheblichkeit der Planunge für das Schutzgut Boden ist unter Berücksichtigung der angeführten Kriterien und der unter Punkt 2.3.4 angeführten Maßnahmen gegenüber der rechtswirksamen Planung als mäßig einzustufen.

2.3.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre die Realisierung einer Wohnbebauung und damit eine Zerstörung der Bodenfunktion im nordöstlichen Teilbereich möglich. Der südwestliche Teilbereich würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

2.3.4 Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum nachfolgenden Bebauungsplan festzulegen. Als Ausgleich wäre eine Reduzierung der Wohnbaufläche zur Anlage einer geeigneten Ortsrandeingrünung bzw. für Maßnahmen zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zu prüfen.

2.4 Schutzgut Wasser

2.4.1 Beschreibung der Bestandssituation

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Merzbaches der in einer Entfernung von ca. 150 m westlich des Plangebietes nach Norden Richtung Ortskern fließt. Im Plangebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Im stadtökologischen Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept Eschweiler 2002 werden für das Stadtgebiet unterschiedliche Grundwasserlandschaften beschrieben und hinsichtlich der Ergiebigkeit der Grundwasservorkommen sowie im Hinblick auf die Empfindlichkeit gegenüber möglichen Schadstoffeinträgen charakterisiert. Für das Plangebiet werden wenig ergiebige Grundwasservorkommen und eine wechselnde Filterwirkung des Bodens angegeben.

Wassergewinnungsanlagen mit den entsprechenden Schutzzonen sind im Bereich des Plangebietes sowie im Umfeld nicht vorhanden.

Vorbelastung: Aufgrund der vorhandenen gewachsenen und naturnahen Bodenstruktur ist in Bezug auf den Wasserhaushalt lediglich eine geringe Vorbelastung durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung gegeben.

Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit für das Schutzgut Wasser wird aufgrund der vorhandenen Vorbelastung als „mäßig-hoch“ eingestuft.

2.4.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Mit der Umsetzung der Planänderung sind keine Beeinträchtigungen in Oberflächengewässern (Merzbach) zu erwarten. Die Versiegelung von Boden führt zur Reduzierung der Versickerungsrate. Das auf versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser muss abgeführt werden. Dieser Effekt trifft bei beiden Zielvorstellungen abhängig vom Versiegelungsgrad zu. Die Umwelterheblichkeit der Planung für das Schutzgut Wasser ist unter Berücksichtigung der angeführten Kriterien sowie der unter Punkt 2.2.4 angeführten Maßnahmen gegenüber der rechtswirksamen Planung als mäßig einzustufen

2.2.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre die Realisierung einer Wohnbebauung und damit eine Zerstörung der Bodenfunktion im nordöstlichen Teilbereich möglich. Der südwestliche Teilbereich würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

2.2.4 Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum nachfolgenden Bebauungsplan festzulegen. Als Ausgleich wäre eine Reduzierung der Wohnbaufläche zur Anlage einer geeigneten Ortsrandeingrünung bzw. für Maßnahmen zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zu prüfen.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

2.5.1 Beschreibung der Bestandssituation

Zur Vorbelastung der Luft liegen für das Plangebiet sowie dessen Umfeld keine Daten vor. Das Umfeld des Plangebietes ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung charakterisiert, so dass hier mit Geruchs- und Lärmimmissionen aus dieser Nutzung zu rechnen ist.

Im stadtökologischen Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept Eschweiler 2002 werden u. a. auch die potentiellen Klimafunktionen der Flächen innerhalb des Stadtgebietes aufgrund der vorhandenen Biotop-/Nutzungstypen in Verbindung mit Versiegelungsgrad und Relief ermittelt. Der Bereich, in dem das Plangebiet liegt, wird der Klimafunktion „Freilandklima“ zugeordnet. In den Klimafunktionsräumen des Freilandes sind die Temperatur-, Feuchte- und Windverhältnisse in ihrer vom Menschen weitgehend unbeeinflussten Form ausgebildet. Das Freiland ist durch eine große Temperaturamplitude gekennzeichnet. Die Flächen heizen sich tagsüber bedingt durch die Vegetationsstruktur unterschiedlich stark auf. Nachts ist das Freiland durch Abkühlung und Kaltluftbildung gekennzeichnet. Der gesamte Freiraum um die Ortslage St. Jöris weist diese Klimafunktion auf. Dem bebauten Bereich selber ist die Klima-

funktion „Klima locker bebauter Siedlungsbereiche und Siedlungsrandbereiche“ zuzuordnen. Lufttemperatur, Feuchte und Windgeschwindigkeit innerhalb des Tagesverlaufes sind hier gegenüber dem Freiland nur schwach modifiziert.

Vorbelastung: Aufgrund der vorhandenen Nutzungen ist eine Vorbelastung im, für den ländlichen Bereich ortsüblichen Maße in Bezug auf Luft und Klima gegeben.

Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit für das Schutzgut Luft und Klima wird als „mäßig“ eingestuft.

2.5.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Sowohl die Bebauung des nordöstlichen Teilbereiches als auch die in der Änderung vorgesehene Bebauung des südwestlichen Teilbereiches verursacht eine Veränderung der Klimafunktion. Mit einer lockeren Bebauung wird sich die Funktion von „Freilandklima“ in „Klima locker bebauter Siedlungsbereiche und Siedlungsrandbereiche“ verschieben.

Für das Schutzgut Klima und Luft sind aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplanes im Vergleich zum rechtswirksamen FNP unter Berücksichtigung der unter Punkt 2.5.4 angeführten Maßnahmen keine erheblichen Veränderungen zu erwarten.

2.5.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine Bebauung des nordöstlichen Teilbereiches möglich. Die Verschiebung der Klimafunktion wäre dann an dieser Stelle zu erwarten. Im südwestlichen Bereich würde weiterhin Freilandklima gegeben sein.

2.5.4 Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Zur Aufrechterhaltung des günstigen Klimas sollte im weiteren Verfahren darauf geachtet werden, dass Grundstücke, wie im alten gewachsenen Ortsteil, angemessen groß zugeschnitten werden und ein geringer Versiegelungsgrad ermöglicht wird.

2.6 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

2.6.1 Beschreibung der Bestandssituation

Naturräumlich zählt das Plangebiet zur relativ ebenen Aldenhovener Lössplatte, einem Ausläufer der Jülicher Börde. Im Westen schließt sich das Herzogenrather Lössgebiet an. Das Landschaftsbild ist von intensiver ackerbaulicher Nutzung, die mit einer ausgesprochenen Waldarmut einhergeht, geprägt. Als ästhetisch positiv wirksame Landschaftselemente sind im Plangebiet und seiner engeren Umgebung vor allem die im Landschaftsplan festgesetzten Grünstrukturen des Merzbaches und des Golfplatzes sowie diverse strukturierte Grünflächen am Ortsrand zu nennen. Einzelne Großgehölze (Bäume, Baumreihen und Baumgruppen) sind weithin sichtbar und dienen bei dem fast eben ausgebildeten Relief als Orientierungshilfe.

Bei der vorhandenen Ortslage St. Jöris handelt es sich um eine für die Bördelandschaft typische Straßenrandbebauung mit einzelnen Hofstellen und großzügigen Gartengrundstücken.

In der nahezu ebenen Bördelandschaft weithin sichtbar stellen vorhandene Windenergieanlagen und oberirdische Leitungstrassen als technische Einrichtungen eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. In ca. 1.300 m Entfernung vom Plangebiet sind einige Windenergieanlagen an der Nordwestgrenze des Stadtgebietes sichtbar. Eine Leitungstrasse verläuft ca. 400 m östlich des Plangebietes in Nord-Süd-Richtung.

Vorbelastung: Aufgrund des gut strukturierten Ortsrandes sind lediglich geringe Vorbelastungen für das Landschaftsbild durch die Windenergieanlagen und die Leitungstrasse vorhanden.

Empfindlichkeit: Für den landschaftsästhetischen Eigenwert ist anhand der Kriterien „erleb-
bare Vielfalt“, „erlebbarer Naturnähe“ und „Eigenart“ eine „hohe“ Empfindlichkeit zu sehen.

2.6.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Die im rechtswirksamen FNP dargestellte Wohnbaufläche im nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes wäre bereits durch die Strukturen des Golfplatzes eingegrünt. Als weitere Ortsrandeingrünung und Ausgleich für die entfallende Obstwiese ist hier die Anlage einer neuen Obstwiese im Osten vorgesehen. Bei der Umsetzung dieser Planung würden aber auch zunächst Grünstrukturen entfallen. Zudem stellt Dauergrünland mit Weidenutzung eine typische Ortsrandgestaltung im ländlichen Bereich dar, die durch die Umsetzung an dieser Stelle entfallen würde.

Mit der Bebauung der südlichen Ackerflächen würden hingegen zunächst keine prägenden Landschaftsstrukturen entfallen. Eine ortstypische Einbindung in das Landschaftsbild wäre jedoch zunächst auch nicht gegeben.

Für das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild ergibt sich unter Berücksichtigung der unter Punkt 2.6.4 aufgeführten Maßnahmen eine geringe zusätzliche Umweltauswirkung.

2.6.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Umsetzung der rechtswirksamen Planung würde der nordöstliche Teilbereich des Änderungsgebietes bebaut werden können. Vorhandene Gehölzstrukturen im Bereich des Golfplatzes und ortstypisches Dauergrünland mit Heckenstrukturen würden überbaut.

2.6.4 Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Rahmen des zu erstellenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan ist eine ortstypische Eingrünung der Wohnbauflächen zu berücksichtigen.

2.7 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

2.7.1 Beschreibung der Bestandssituation

Erholung

Der gesamte Landschaftsraum ist durch ein gut ausgebautes Wirtschaftswegenetz erschlossen. Diese Wege werden auch intensiv zur ortsnahe Erholung genutzt.

Wohnen

In einer Entfernung von ca. 1.700 m liegt im Südwesten der Verkehrslandeplatz Aachen-Merzbrück. Die bestehende Platzrunde des Verkehrslandeplatzes wird südlich der geplanten Wohnbaufläche vorbeigeführt. Ein Ausbau des Verkehrslandeplatzes mit einer Verlängerung und Verschwenkung der Start- und Landebahn ist vorgesehen. Das Planfeststellungsverfahren wird zurzeit durchgeführt, s. Begründung Teil A, Kap. 5.3.

Eine Vorbelastung durch Verkehrslärm besteht lediglich im Bereich der Merzbrücker Straße als Hauptverkehrsstraße. Im Umfeld des Plangebietes ist überwiegend Wohnnutzung vorhanden. Verkehrsströme sind hier lediglich zielgerichtet als Anliegerverkehr gegeben.

Vorbelastung: Hinsichtlich der Lärmeinwirkung ergibt sich eine geringe Vorbelastung durch die bestehende Platzrunde des Verkehrslandeplatzes Aachen-Merzbrück, die jedoch weit unterhalb der festgesetzten Richtwerte liegt, sowie den Straßenverkehr.

Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit wird für das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung insgesamt als „hoch“ eingestuft.

2.7.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Erholung

Durch die Planung werden keine Wegeverbindungen durchschnitten oder aufgelöst, so dass die Erholungsfunktion lediglich durch ein verändertes Landschaftsbild beeinträchtigt wird. Dies würde bei der rechtswirksamen Planung durch den Ausbau eines vorhandenen Grünweges Richtung Golfplatz sowie die seitlich entstehende Wohnbebauung erfolgen. Bei der Änderungsplanung werden keine bestehenden Wegeverbindungen in Anspruch genommen.

Wohnen

Hinsichtlich der Lärmeinwirkung durch die bestehende Platzrunde des Verkehrslandeplatzes Aachen-Merzbrück werden für beide Standorte gleiche Verhältnisse prognostiziert, wie sie bereits für den gesamten südlichen Ortsteil von St. Jöris bestehen.

Durch die Umsetzung der Planung werden unabhängig von den beiden Standorten zusätzliche Anliegerverkehre entstehen. Im Falle der rechtswirksamen Planung würde die Erschließung über eine östliche Abzweigung der Merzbrücker Straße erfolgen. An dieser Straße liegt auch der örtliche Kindergarten und bereits vorhandene Wohnbebauung. Die in der Änderung vorgesehene Fläche würde unmittelbar von der Hauptverkehrsstraße (Merzbrücker Straße) erschlossen. Eine zusätzliche Beeinträchtigung vorhandener Wohnbebauung ist hier nur im unmittelbaren Einmündungsbereich der Erschließung auf die Merzbrücker Straße zu erwarten.

Für das Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind gegenüber der rechtswirksamen Planung keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.7.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde weiterhin eine Bebauung des nordöstlichen Teilbereiches möglich sein. Der südwestliche Teilbereich würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

2.7.4 Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Bei den aufgezeigten möglichen Auswirkungen handelt es sich überwiegend um vorhabenbezogene Auswirkungen, die auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht relevant sind. Die vorhabenbezogenen Auswirkungen auf das betrachtete Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind auf der Ebene des Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahrens abzuklären.

2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

2.8.1 Beschreibung der Bestandssituation

Das gesamte Stadtgebiet ist als archäologische Verdachtsfläche einzustufen. Eine genaue Abgrenzung liegt nicht vor.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden.

Im Zentrum der Ortslage von St. Jöris liegt in einer Entfernung von ca. 200 m westlich des Plangebietes die denkmalgeschützte ehemalige Klosterkirche einschließlich der Klosterge-

bäude (Am Klosterhof 3 sowie Am Klosterhof 1 und 1a). Das „Ehemalige Zisterzienserinnenkloster“ stellt gleichzeitig ein eingetragenes Bodendenkmal dar. Weitere Baudenkmäler befinden sich an der Neusener Straße (Kath. Kirche St. Georg und Hofanlage Neusener Straße 40) in einer Entfernung von ca. 330-350 m vom Plangebiet. Eine direkte Sichtbeziehung zwischen Plangebiet und Denkmälern wird durch die vorhandene Bebauung unterbunden.

Vorbelastung: Für das Plangebiet ist keine konkrete Vorbelastung erkennbar.

Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter wird als „mäßig“ eingestuft.

2.8.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Auf denkmalgeschützte Gebäude oder Bodendenkmäler sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

2.8.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Bebauung des nordöstlichen Plangebietes bleibt möglich, würde jedoch auch keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter herbeiführen.

2.8.4 Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Auf Kultur- und Sachgüter entstehen nach heutigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

2.9 Erneuerbare Energien

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dazu zählen u.a. insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

Die Möglichkeiten einer regenerativen Energieversorgung im Plangebiet werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren geprüft.

2.10 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien

Unter dem Aspekt Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen sind funktionale und/oder strukturelle Beziehungen zwischen und innerhalb von Umweltfaktoren bzw. Ökosystemen zu verstehen. Bei der Bewertung der einzelnen Schutzgutfunktionen und der zu erwartenden Auswirkungen wurden bereits Zusammenhänge berücksichtigt. Ebenso werden im Rahmen der Wirkungsprognose schutzgutübergreifende Wirkfaktoren betrachtet.

Die Auswirkungen durch das Planvorhaben wurden nach aktueller Kenntnis umfassend bei der Schutzgutbetrachtung erläutert. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Änderungsbereich nicht zu erwarten.

2.11 Planungsalternativen

Die Alternative zu der geplanten Wohnbaufläche ist die im Flächennutzungsplan (FNP 2009) dargestellte Wohnbaufläche, vgl. auch Kap. 1.1 und 1.2.2. Die Umweltauswirkungen beider Flächen sind vergleichbar. Weitere Standorte mit entsprechenden Ausgangsvoraussetzungen zur langfristigen Eigenentwicklung des Ortsteils stehen nicht zur Verfügung.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG

3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben

Bei der Erstellung der Angaben zeigten sich bislang keine Probleme. Zur Beurteilung der Umweltbelange wurde auf folgende Informationsquellen zurückgegriffen:

- Stadtökologischer Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept Eschweiler, Dez. 2002;
- Umweltbericht zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Eschweiler (FNP 2009), Standortdossiers, Anhang 2;
- Landschaftsinformationssammlung (LINFOS) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) NRW;
- Mitteilung der Biologischen Station für die StädteRegion Aachen e.V. zum Nachweis von Steinkauzvorkommen.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Durch eine Änderung der Darstellung entsteht kein Baurecht, so dass die 6. Änderung des FNP keine direkten Auswirkungen auf die Umwelt hat. Erst durch die Umsetzung des nachfolgenden Bebauungsplans könnten ggf. zu überwachende Auswirkungen auf die Umwelt entstehen. Deren Überwachung wird im Rahmen der Umweltprüfung des Bebauungsplans behandelt.

3.3 Zusammenfassung

Die Umweltprüfung dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die als Folge der Planrealisierung zu erwarten sind. Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung wird die Zielsetzung des rechtswirksamen FNP als derzeitigen Umweltzustand angenommen.

Nach derzeitiger Darstellung im FNP würde der nordöstliche Teilbereich des Plangebietes als Wohnbaufläche entwickelt. Östlich vorgelagert ist die Anlage einer Streuobstwiese als Ausgleich für die entfallende Obstwiese vorgesehen. Die vorhandenen Grünstrukturen im Bereich der vorhandenen Obstwiese sowie die derzeit vorhandene Weidefläche würden zugunsten einer Bebauung entfallen. Für den südwestlichen Teilbereich des Plangebietes stellt der FNP „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Dies entspricht auch der heutigen Nutzung als Ackerfläche.

Die 6. Änderung des FNP sieht nunmehr die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung Golfplatz entsprechend der vorhandenen Nutzung für den nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes und die Darstellung von „Wohnbaufläche“ für den südwestlichen Teilbereich des Plangebietes vor. Hierdurch kann die reale vorhandene Nutzung als Grünland bzw. extensiv genutztes Grünland im nordöstlichen Teilbereich erhalten werden. Eine Wohnbebauung wird zukünftig auf den ökologisch und landschaftsästhetisch weniger wertvollen Ackerflächen im südwestlichen Teilbereich ermöglicht.

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wie im Einzelnen dargestellt werden in der folgenden Planungsebene festgesetzt.

Eschweiler, den 13.06. 2013



Stadt Eschweiler

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten ausgewählt wurde.

zur

6. Änderung des Flächennutzungsplans - Merzbrücker Straße -

1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans - Merzbrücker Straße - wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Es werden keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Hinsichtlich des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ist dem nordöstlichen Teilbereich eine größere ökologische Bedeutung beizumessen als dem südwestlichen Teilbereich. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans würde die höherwertige Fläche als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten bleiben. Gegenüber der Zielsetzung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans ist eine Verbesserung durch die Planänderung in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten.

FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet und in unmittelbarer Nähe nicht vor.

Im Plangebiet konnten keine planungsrelevanten Arten festgestellt werden. Bei den vorkommenden Arten handelt es sich um störungsempfindliche an die Siedlung angepasste Arten. Eine erhebliche Betroffenheit der lokalen Population kann hier ausgeschlossen werden. Zudem bieten die angrenzenden Landschaftsbereiche potentielle Habitate sowie Jagd- und Nahrungsgebiete, die den vorkommenden Arten als Ausweichflächen dienen. Daher werden keine Verbotstatbestände aus artenschutzrechtlicher Sicht im Sinne des § 44 BNatSchG aufgrund der Umsetzung der Planung erwartet.

Der erforderliche Ausgleich wird im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bestimmt.

Boden

Durch die Darstellung von Wohnbauflächen werden Eingriffe in den Boden vorbereitet. Ertragreiche landwirtschaftliche Nutzflächen gehen verloren. Diese Eingriffe treffen im rechtswirksamen FNP Grünlandbereiche, in der Änderung ausschließlich Ackerflächen. Mit der Planänderung werden mögliche Wohnbauflächen im Nordosten zurückgenommen und im Südwesten ergänzt. Der Tausch der Wohnbauflächen im Plangebiet führt jedoch zu einer höheren möglichen Neuversiegelung, da die Ackerflächen größer sind als die Grünlandflächen.

Wasser

Mit der Umsetzung der Planänderung sind keine Beeinträchtigungen in Oberflächengewässern (Merzbach) zu erwarten. Die Versiegelung von Boden führt zur Reduzierung der Versickerungsraten. Das auf versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser muss abgeführt werden. Dieser Effekt trifft bei beiden Zielvorstellungen abhängig vom Versiegelungsgrad zu.

Klima / Luft

Sowohl eine Bebauung des nordöstlichen Teilbereiches als auch die in der Änderung vorgesehene Bebauung des südwestlichen Teilbereiches verursacht eine Veränderung der Klimafunktion von „Freilandklima“ in „Klima locker bebauter Siedlungsbereiche und Siedlungsrandbereiche“. Zur Aufrechterhaltung des günstigen Klimas wird im weiteren Verfahren darauf geachtet, dass Grundstücke, wie im alten gewachsenen Ortsteil, angemessen groß zugeschnitten werden und ein geringer Versiegelungsgrad ermöglicht wird.

Landschaft / Landschaftsbild

Mit der Bebauung der Ackerflächen werden keine prägenden Landschaftsstrukturen entfallen. Eine ortstypische Einbindung in das Landschaftsbild wird im Rahmen des zu erstellenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan berücksichtigt und eine Eingrünung des Wohngebietes festgesetzt.

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

Für das Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind gegenüber der rechtswirksamen Planung keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten

Kultur- sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Bau- oder Naturdenkmäler. Es liegen keine Erkenntnisse zu Bodendenkmälern innerhalb des Plangebietes vor.

Erneuerbare Energien

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dazu zählen u.a. insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie. Die Möglichkeiten einer regenerativen Energieversorgung im Plangebiet werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren geprüft.

Eingriffsregelung

Die durch die Darstellungen der 6. Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Landschaft werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bilanziert und der Ausgleich festgesetzt.

2 Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungen

Wohnbauflächenbedarf

Im Zuge der Flächennutzungsplanaufstellung für die Gesamtstadt (FNP 2009) wurde der Bauflächenbedarf für die Eigenentwicklung von St. Jöris mit rd. 1 ha ermittelt. Die Wohnbauflächen-Darstellung im Flächennutzungsplan 2009 hat eine Größe von rd. 2,6 ha. Der FNP 2009 wurde von der Bezirksregierung Köln genehmigt.

Bereits im Aufstellungsverfahren zum Gesamt-FNP wurde eine Bauflächenentwicklung für St. Jöris kontrovers diskutiert, auch gegen die beschlossene Fläche wurden zahlreiche Bedenken vorgetragen.

Zur Vorbereitung einer erneuten Entscheidung über die Bauflächenentwicklung in St. Jöris wurden die Vor- und Nachteile der beiden Entwicklungsflächen gegenübergestellt (VV 076/10 vom 12.03.2010) und dem Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss zur Entscheidung vorgelegt. Dieser hat daraufhin in seiner Sitzung am 24.03.2010 einstimmig beschlossen, dass die künftige Bauflächenentwicklung in St. Jöris, abweichend von der bestehenden Flächennutzungsplandarstellung (FNP 2009), am südlichen Ortsrand, östlich der Merzbrücker Straße erfolgen soll. Die Bauflächenentwicklung soll dabei maßvoll, in einem ersten Schritt in einer Größenordnung von ca. 25 Haus-einheiten und unter Einhaltung des dörflichen Charakters erfolgen.

Die geplante Wohnbauflächen-Darstellung in der 6. Änderung hat eine Größe von rd. 3,4 ha. Die Bezirksregierung Köln hat die Anpassung an die Ziele der Raumordnung für die 6. Änderung des Flächennutzungsplans und damit die Vereinbarkeit mit der Regionalplandarstellung grundsätzlich bestätigt.

Die dargestellte Wohnbaufläche umfasst auch mögliche Grünflächen, Versickerungsflächen, Ausgleichsflächen und Flächen für die Ortsrandgestaltung. Denkbar ist eine I – II geschossige Einfamilienhausbebauung in offener Bauweise vorwiegend als Einzel- und Doppelhäuser. Die Wohnbaufläche soll auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) schrittweise entwickelt werden.

Entwässerung

Die Einwohnerzahl von St. Jöris ist seit einigen Jahren leicht rückläufig und schrumpfte von 874 in 2007 auf 839 in 2010. Das Regenüberlaufbecken „Merzbachstraße“ ist für maximal 1053 Einwohner ausgelegt. Die dieser Berechnung zugrunde liegende Fläche beinhaltete ein neues Baugebiet an der Merzbrücker Straße sowie am Georgsweg mit insgesamt rd. 2,6 ha und einem Versiegelungsgrad von 30%.

Eine Entwässerung des geplanten Baugebietes ist grundsätzlich möglich und wird, zusammen mit der Niederschlagswasserbeseitigung, detailliert im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplans geklärt.

Immissionsschutz

Der Verkehrslandeplatzes Aachen-Merzbrück soll ausgebaut werden, das dafür notwendige Planfeststellungsverfahren steht kurz vor seinem Abschluss. Die Immissionsrichtwerte zum Schutz der geplanten Wohnbaufläche werden gemäß der gutachterlichen Untersuchung eingehalten.

Eine abschließende Klärung und Berücksichtigung aller weiteren immissionsschutzrechtlichen Aspekte für die Wohnbaufläche erfolgt im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.

Landschaft

Mit dieser 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Entscheidung für eine Wohnbaufläche in St. Jöris getroffen. Eine Ortsrandeingerünung ist Bestandteil der Darstellung und wird im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und festgesetzt.

Eingriffsregelung

Der erforderliche Ausgleich für mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft wird im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens ermittelt und festgesetzt.

3 Planungsalternativen

Planungsalternative ist die Beibehaltung der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan 2009. Die Umweltauswirkungen beider Flächen sind vergleichbar. Weitere Standorte mit entsprechenden Ausgangsvoraussetzungen zur langfristigen Eigenentwicklung des Ortsteils stehen nicht zur Verfügung.

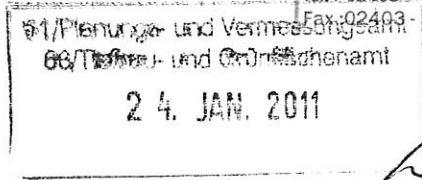
Eschweiler, den 13.06.2013



**Stellungnahmen der Öffentlichkeit
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans
- Merzbrücker Straße -**

JOSEF GÜLDENBERG

Merzbrücker Straße 33
52249 Eschweiler
Tel.: 02403 - 509835
Fax: 02403 - 509834



Herrn
Bürgermeister
Planungsamt
Johannes-Rau-Platz 1

52249 Eschweiler

Eschweiler, d. 21.01.2011

Einspruch:

Erneute Änderung des Flächennutzungsplanes – Merzbrücker Straße
Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses
des Rates der Stadt Eschweiler vom 02.12.2010

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

wie schon gegen die bereits durch den Regierungspräsidenten im (FLN) genehmigte
(südlich „Georgsweg“ – östlich „Am Burgbusch“) Wohnbauflächendarstellung,
lege ich auch gegen die erneut geplante, **erweiterte** Darstellung von Wohnbauflächen
im (FLN) Einspruch ein.

Nach den Vorgaben des **Landesentwicklungsplanes** und des **Regionalplanes** dürfen
in St. Jöris (**kein Siedlungsbereich, sondern Außenbereich**) zusätzliche Bauflächen
nur in dem für die Eigenentwicklung des Ortsteils notwendigen Umfang
dargestellt werden.

*Eine notwendige Eigenentwicklung in der **geplanten Größenordnung** ist nicht gegeben.
Ein Eigenbedarf in diesem Umfang nicht erkennbar.

*Die Kanalisation im Ortsteil St. Jöris ist nicht dazu geeignet, zusätzliche Belastungen
in Form von Abwasser durch neu zu erschließende Bauflächen in diesem Größenformat
aufzunehmen.

Es ist andererseits den St. Jöriser Bürgern nicht zuzumuten - für eine in dieser Größe nicht
notwendige Wohnbebauung - Kanalbaukosten und eventuellen Anliegerbeiträgen für die
erforderlichen Straßen und für einen **Neubau des Hauptkanals** einzufordern.

Die zukünftige Situation ändert sich auch nicht durch den Beschluss vorerst nur
20 bis 30 Wohnhäuser zu errichten.

*Der **aktuell (neu)** geplante **Neubau** mit einer **noch längeren** Start- und Landebahn des
Landeflugplatzes Merzbrück – und die damit verbundene Verschwenkung um 10° Grad
in Richtung St. Jöris - wird bei einer **Verwirklichung** durch die beabsichtigte Steigerung
der Flugbewegungen und der leistungsstärkeren Flugzeuge zu einer **enormen**
Mehrbelastung durch Fluglärm führen.

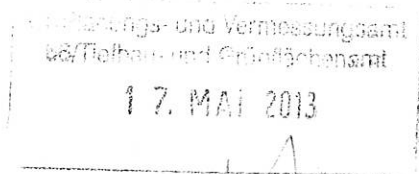
Wenn auch der Landeflugplatz – wie in der Vorlage angegeben 1,7 Km entfernt ist – so ändert dies nichts an der Realität, das die Flugzeuge in **Zukunft ca. 200m bis 300m** von der geplanten Wohnbebauung ihre Startphase beenden.
Das geplante Wohngebiet wird im Verhältnis zur Start- und Landerichtung der südlichste Teil des Ortes sein.

- * Aus diesem Grund sollte die Verwaltung die Weiterentwicklung von Bauflächendarstellungen - zumindest im Süden des Ortes St. Jöris nicht weiter verfolgen.

Mit freundlichen Grüßen



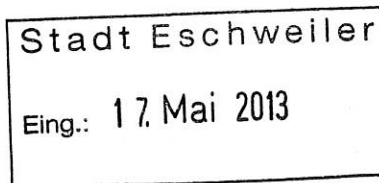
Josef Gudenberg



Merzbrücker Straße 33
52249 Eschweiler
Tel. 02403 - 509835
E-Mail: josef@gueldenberg.info

Stadt Eschweiler
Planungsamt
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

TE 21.05.



b.k.
TE 21.05.

Eschweiler, 13.06.2013

Stellungnahme bzw. Anmerkungen zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Merzbrücker Straße -,
bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Eschweiler vom 04.04.2013

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

zu der beabsichtigten Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes möchte ich mit
diesem Schreiben wie folgt Stellung beziehen:

Allgemein

Obwohl seit vielen Jahren die BZR (Bezirksregierung) aber auch zeitweise die Planungsgremien der Stadt diesem jetzt zur Änderung anstehenden großflächigen Wohnungsprojekt nachhaltig ablehnend gegenüber standen, scheint nunmehr der politische Wille sich durchzusetzen, dieses Projekt doch noch zu realisieren. In diesem Zusammenhang sei daran erinnert, das im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2009, dem seinerzeit mehrheitlich durch die Ratsgremien zugestimmt worden ist, ein Wohnbaufläche von 2,6 ha zur Verfügung steht.

Eine Fläche die mehr als ausreichend zur Eigenentwicklung der Ortes vorhanden ist und darüber hinaus noch als Wohnbaubevorratung verwendbar ist.

Eine relevante Begründung für die aktuelle Planungsänderung ist nicht erkennbar.
Merkwürdig hierbei vor Allem, dass kurz nach Genehmigung des aktuellen Flächennutzungsplanes durch die BZR ein Antrag auf Änderung eingereicht wurde.

Vorhandene Bauflächen

Im gesamten Ortsbereich sind noch mehrere Bauflächenlücken vorhanden die nicht genutzt werden. Es kann nicht sein, dass dringender Baubedarf angemeldet wird, wenn seit den 90er Jahren ein vorhandener rechtskräftigen Bebauungsplan zwischen der Merzbachstraße und dem Georgsweg besteht, aber eine Bauwilligkeit nicht erkennbar ist

Erinnern möchte ich auch daran, dass vor mehreren Jahren die Fläche eines vorhandenen Bebauungsplanes - Neusener Straße Merzbachbachstraße - wegen fehlendem Bauinteresse wieder renaturiert wurde.

Erhaltung des Dorfcharakters

Die Ortschaft St. Jöris hat sich in den letzten 50 Jahren dank einer tollen Dorfgemeinschaft und zur Freude seiner Bewohner kontinuierlich zu einem wunderschönen Ort entwickelt. Dazu hat auch die bisherige moderate Wohnflächenentwicklung beigetragen. Bis auf wenige Ausnahmen ist dabei der dörfliche Charakter erhalten geblieben.

Die Dorfgemeinschaft weiß dies zu schätzen und möchte, dass bei der zukünftigen baulichen Weiterentwicklung dem auch Rechnung getragen wird.

Mit der jetzt beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung mit einer Wohnbaufläche von ca. 3,4 ha muss man Negatives befürchten.

Die bisher praktizierte moderate Wohnflächenentwicklung wird damit aufgegeben und die Gefahr besteht, dass dieses großflächige Areal eine Siedlungsstruktur erhält.

Legt man zu Grunde, dass wie von der Verwaltung und der Politik geplant - 60 bis 70 Häuser errichtet werden sollen und wie von der Planung in der entsprechenden Verwaltungsvorlage als **denkbare Ausführung von ein- und zweigeschossiger Bebauung** ausgegangen werden kann, muss man **maximal** (zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss = 3 WE) mit einer Zunahme der Einwohner um ca. 420 bis 480 rechnen. Die derzeitige Einwohnerzahl würde sich damit um mehr als die Hälfte erhöhen.

Anmerkung:

Der Siedlungscharakter wäre perfekt.

Entwässerung und Erschließung

Die Behauptungen das derzeitige Entwässerungssystem sei ausreichend wird mit diesen Fakten als absurdum geführt.

Der in der Merzbrücker Straße (Hauptdurchgangsstr.) liegende Mischwasserkanal - an den ja der zukünftige Abwasserkanal angeschlossen werden soll - hat keine zusätzlichen Reserven. Der Kanal wurde seinerzeit nur für die derzeit angeschlossenen Wohnhäuser konzipiert und verlegt.

Eine Aufweitung bzw. Erweiterung der Kanalisation der Merzbrücker Straße und weiter auch der Merzbachstraße wird unumgänglich sein.

Anmerkung:

Angeichts der großen anfallenden Mengen an Ab- und Niederschlagswasser muss das komplette Entwässerungssystem in St. Jöris in Frage gestellt werden.

Golfplatz

In der ersten Verwaltungsvorlage zu der beabsichtigten neuen Flächennutzungsplanänderung wurde für den rechtskräftigen Flächennutzungsplan für den Fall der Bebauung eine Gefahr durch umherfliegende Golfbälle prognostiziert. Diese Gefahr ist nicht gegeben, die Spielfläche befindet sich ca. 80 m von der vorgesehenen Bebauung. Bei Verwirklichung der aktuellen Planung besteht allerdings tatsächlich eine enorme Gefahr da hier der Abstand zwischen Baufläche und Spielfläche mit einem Einlochpunkt nur ca. 25 m beträgt.

Anmerkung:

Die Beseitigung von Niederschlagswasser ist bei der genehmigten Fläche (hier Georgsweg-Merzbrücker Str.) problemlos über die vorhandenen natürlichen Gewässer des Golfplatzes möglich.

Fluglandeplatz Merzbrück

Das Planfeststellungsverfahren für die Erneuerung der Start- und Landebahn ist vor wenigen Wochen abgeschlossen worden.

Das bedeutet das die neue, mehr als doppelt solange Startbahn in absehbarer Zeit realisiert wird.

Das bedeutet auch, dass die neue Startbahn um 10° Grad in Richtung St. Jöris verlegt wird und größere, leistungsstärkere Flugzeuge und lärmintensivere Hubschrauber hier starten und landen werden. Der Flugbetrieb soll nach dem Willen der Betreiber erheblich gesteigert werden.

Nach Verschwenkung der Start- und Landebahn in Richtung St. Jöris werden die lärmintensiven Startvorgänge der Flugzeuge nur wenige hundert Meter südlich der jetzt neu geplanten Wohnbaufläche beendet werden. Wie in den Planfeststellungsunterlagen erwähnt soll die Lärmehbelastung - die z.Z. schon von den Bewohnern als **sehr störend** empfunden wird - nochmals um 1% erhöht sein.

Da zur Ermittlung der Messwerte für das Lärmgutachten kein Messpunkt am südlichen Ortseingang (Merzbrücker Straße)- **dies ist die kürzeste Entfernung zur Startlinie** - stattgefunden hat und kein Flugzeug von der Größenordnung die in Zukunft hier starten und landen werden, benutzt wurde, ist der o.a. ermittelte Wert in Frage zu stellen.

Anmerkung:

Der aktuelle und rechtskräftige Flächennutzungsplan (hier Georgsweg-Merzbrücker Str.) befindet sich jeweils nördlich und östlich ca. 200 m weiter von der oben näher bezeichneten Stelle entfernt. Die Lärmbelastung für die Bewohner dieser Fläche wäre stark reduziert.

Kosten

Sollten sich die zuständigen Gremien weiterhin für die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung entscheiden, dürfen die entstehenden Erschließungskosten weder auf die Anrainer entfallen noch durch allgemeine Steuermittel erbracht werden.

Zusammenfassung:

In Abwägung aller Vor- und Nachteile kann die Entscheidung nur zur Beibehaltung des aktuellen, rechtskräftigen Flächennutzungsplanes getroffen werden.

Allgemeine Anmerkung:

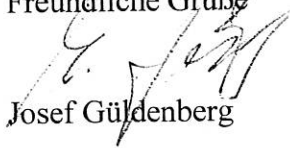
Mir ist bekannt, dass nach den gesetzlichen Vorgaben (Baugesetzbuch) eine direkte, öffentliche Bürgerinformation nicht vorgeschrieben ist.

In Anbetracht aber, dass es sich bei der anstehenden Flächennutzungsplanänderung um das größte aber auch um das problemreichste Bauprojekt das St. Jöris je erlebt hat handelt, wäre eine örtliche Information seitens der Verwaltung nicht nur wünschenswert, sondern dringend erforderlich gewesen. Unbegreiflich, dass das nicht von der Politik gefordert worden ist.

Die Dorfgemeinschaft möchte nicht mit ungeklärten Problemen allein gelassen werden.

Die Bewohner von St. Jöris haben relevante Fragen und möchten **konkrete und endgültige** Antworten.

Freundliche Grüße



Josef Güldenber

Günter Barten Merzbrücker Str. 31 D-52249 Eschweiler

Telefon

02403 / 34521

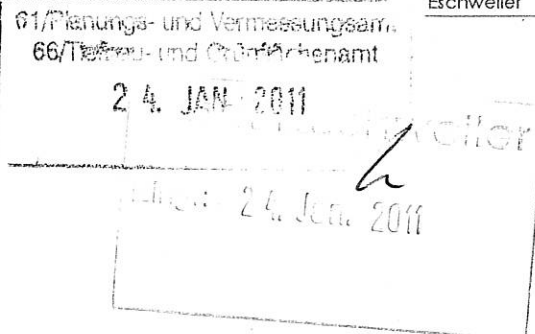
E-Mail

barten.rug@arcor.de

Eschweiler

22.01.2011

Stadt Eschweiler
Planungsamt
Johannes-Rau-Platz
52249 Eschweiler



24.1.

**Einspruch gegen die vorgesehene Errichtung eines Baugebietes Merzbrücker Str.
Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Eschweiler Nr. 27 vom 21.12.2011**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhebe ich, wie auch mit meinem Schreiben vom 01.09.2007 gegen die Bauflächenerweiterung am südöstlichen Ortsrand von St. Jöris, Einspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes "Merzbrücker Str."

Begründung:

Die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes und des Regionalplanes sehen für St. Jöris nur eine zusätzliche Erschließung von Bauland vor, um eine Eigenentwicklung des Ortes zu gewährleisten. Mit der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplans wird dieser Vorgabe nicht Rechnung getragen, sondern bei weitem überschritten. Eine Erhebung der SPD im Jahr 2008 hat ergeben, dass zur Sicherung der Eigenentwicklung des Ortsteils St. Jöris ca. 12 zusätzliche Wohneinheiten ausreichen. Diese Zahl steht im Widerspruch zu den Vorgaben der Änderung des Flächennutzungsplanes.

Im Kontext hierzu ist die Situation der Kanalisierung des Ortsteils St. Jöris zu sehen. Die derzeitige Entwässerung ist nicht geeignet, zusätzliche Mengen an Abwasser zu bewältigen. Der Beschluss des Rates sieht zwar als erstes eine Bebauung von ca. 25 Baueinheiten vor, dies impliziert allerdings in einem weiteren Schritt die Errichtung von weiteren Einheiten, wie in der ursprünglichen Planung (ca. 80 Wohneinheiten) vorgesehen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans lässt für die St. Jöriser Bürger eine Kostenumlage für die Errichtung eines größeren Abwasserkanals voraussehen. Diese Belastung ist abzulehnen.

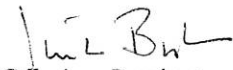
Weitere Aspekte:

- * Die vorgesehene Änderung der Verschwenkung und Verlängerung der Start- und Landebahn des Flugplatzes Merzbrück in Richtung St. Jöris führt direkt auf das neue Wohngebiet zu. Dies bringt für die betroffenen Bürger des neuen Wohngebietes eine unzumutbare Lärmbelastung mit sich. Dies wird, und das ist jetzt schon absehbar, auch zusätzliche Beschwerden dieser Mitbürger nach sich ziehen.
- * Die demographische Entwicklung in der BRD ist rückläufig. Zukünftig wird immer weniger Bauland benötigt. Die Infrastrukturen zum Erhalt kleiner Wohn-Einheiten werden zukünftig

Generationen finanziell über Gebühr belasten. Insofern ist eine Konzentration der Wohnbebauung auf innerstädtische Bereiche vorzusehen.

- * Wertvolle landwirtschaftliche Flächen sind zu erhalten. Der Flächenverbrauch in der BRD ist nicht zukunftsverträglich. Jeden Tag werden mehr als 100 ha Fläche für nichtlandwirtschaftliche Nutzungen verbraucht. Das Ende der Ressourcen ist abzusehen. Das im Flächennutzungsplan vorgesehene Gelände ist hochwertiges Ackerland, welches zu schützen ist. Dies sollte im Kontext zur vorgesehen Änderung des Flächennutzungsplans mit in Betracht gezogen werden.

Mit freundlichen Grüßen


Günter Barten

13. MAI 2013

Günter Barten Merzbrücker Str. 31 D-52249 Eschweiler

Telefon 02403 / 34521
E-Mail barten.stjoeris@arcor.de
Eschweiler 05.05.2013

Stadt Eschweiler
Planungsamt
Johannes-Rau-Platz
52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler

Eing.: 13. Mai 2013

FS 14
VE M. G.

Anmerkungen zur "6. Änderung des Flächennutzungsplanes Merzbrücker Straße"
Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Eschweiler Nr. 9 vom 04.04.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben beziehe ich Stellung zur jetzt anhängigen Änderung des Flächennutzungsplanes "Merzbrücker Straße".

1. Zusammenfassung:

Die Erschließung des oben bezeichneten Flächennutzungsplans sollte im Bebauungsplan möglichst moderat, mit nur wenigen Baueinheiten realisiert werden.

Folgende Fakten sind hierbei bedeutsam:

- der nicht vorhandene Bedarf an Bauflächen in St. Jöris
- der dörfliche Charakter von St. Jöris
- die örtliche Abwassersituation
- die Planungen zum Flugplatz Merzbrück/ die Nähe zum Golfplatz
- die demografische Entwicklung in unserem Land
- der schonende Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen

2. Bauflächen in St. Jöris

Nach den allgemein gültigen Regelungen zur Dorfentwicklung ist dafür Sorge zu tragen, dass eine Eigenentwicklung in Orten wie z.B. St. Jöris ermöglicht wird. Hierzu: eine Erhebung der SPD im Jahr 2008 hat ergeben, dass zur Sicherung dieser Eigenentwicklung ca. 12 zusätzliche Wohneinheiten ausreichen. Diese Zahl steht im Widerspruch zu den Möglichkeiten, die der Flächennutzungsplan in seiner extensiven Form zulässt.

Von dem damals ermittelten Bedarf aus 2008 ist auch zwischenzeitlich einiges im Ort realisiert worden. Neue Zahlen liegen offensichtlich nicht vor, eine weitere Befragung der Dorfbevölkerung hat nicht stattgefunden. Erhärtet wird diese Annahme des nicht fehlenden Bedarfs dadurch, dass bis dato ein fertiger Bebauungsplan zwischen dem Georgsweg und der Merzbachstraße besteht, der nicht genutzt wurde. So stellt sich die Frage, warum denn ein um ein paar hundert Meter entfernt liegendes Grundstück plötzlich einen „Bauboom“ auslösen sollte.

3. Zum dörflichen Charakter

Der Ort St. Jöris hat mit seinem dörflichen Charakter einen hohen Stellenwert für die dortigen Bewohner. Diese Situation sollte auf jeden Fall erhalten werden. Mit einer totalen Bebauung des ausgewiesenen Areals würde dieser Charakter verlorengehen und die Wohnqualität im Ort drastisch vermindert. Es würde eine Ghetto-Situation entstehen, die dem Dorfleben nicht zuträglich wäre. Darauf hinzuweisen ist auch, dass es noch eine Vielzahl unbebauter Grundstücke im inneren Ortsbereich gibt.

4. Zur Situation der Entwässerung

Im Kontext zum Vorhaben ist die Situation der Kanalisierung des Ortsteils St. Jöris zu sehen. Das derzeitige Entwässerungssystem ist nicht geeignet, zusätzlich größere Mengen an Abwasser zu bewältigen.

Das heißt, bei einer Bebauung im größeren Umfang ist die Errichtung eines größeren Abwasserkanals vorzusehen. Dies hätte mit Sicherheit zur Folge, dass die derzeitige St. Jöriser Bevölkerung finanziell zusätzlich mit belastet würde. Dies ist nicht zu vertreten.

Die Technik der Abwassertrennung (Regenwasser und Abwasser), wie z.B. im Neubaugebiet in Kinzweiler praktiziert, ist sicher sinnvoll. Wie aber in Kinzweiler auch zu sehen ist, geht dies nicht ohne technische Probleme (hoffentlich werden die Kinzweiler Bürger dadurch nicht zusätzlich finanziell belastet).

5. Flugplatz und Golfplatz

Nicht zu verstehen ist die Verlegung des Flächennutzungsplans vom Georgsweg zur Merzbrücker Straße unter Bezug auf die vorgesehene Verschwenkung der Start/ Landebahn des Flugplatzes Merzbrück. Sofern diese Verschwenkung realisiert wird, liegt das neue Baugebiet genau in der neuen Einflugschneise. Konflikte zwischen Flugplatzbetreiber/ -nutzern und neuer Wohnbevölkerung im Baugebiet Merzbrücker Straße sind dadurch bereits vorprogrammiert. Auch Aussagen, dass die Verschwenkung für die St. Jöriser Bevölkerung nur unwesentliche Auswirkungen hätte, hilft den neuen Mitbürgern wenig, sind diese durch die direkte Flugschneise doch stärker betroffen.

Bei der Erörterung der Verlegung des Flächennutzungsplans im Rat der Stadt Eschweiler im Jahr 2010 wurde die Verlegung unter anderem damit begründet, dass umherfliegende Golfbälle vom nahen Golfplatz die Bewohner des Baugebietes Georgsweg gefährden würden. Entgangen ist den Verantwortlichen damals, dass beim näheren Hinsehen das jetzt anvisierte Baugelände wesentlich näher an den Abschlagplätzen der Golfspieler liegt, als dies bei der alten Version gegeben war.

6. Zur Demographie

Die Entwicklung in der BRD zeigt einen negativen Trend. Die Deutschen werden weniger. Allein schon bis zum Jahr 2030 wird die Bevölkerungszahl z.B. von 81,2 Millionen auf 79,2 Millionen sinken. Dieser Trend setzt sich weiter fort. (sh. hierzu Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung).

Die Entwicklung wird nach Berechnungen von Fachleuten die ländlichen Gebiete stärker betreffen, als die städtischen Gebiete. Bezogen auf die Situation in St. Jöris sollte dies bedacht werden und insofern ist eine moderate Bebauung anzustreben um nicht Heute die Leerstände von Morgen zu erzeugen.

7. Landwirtschaftliche Flächen

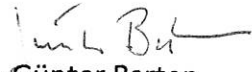
Wertvolle landwirtschaftliche Flächen sind zu erhalten. Der Flächenverbrauch in der BRD ist nicht zukunftsverträglich. Jeden Tag werden mehr als 100 ha Fläche für nichtlandwirtschaftliche Nutzungen verbraucht (Straßen, Gewerbegebiete, Wohnbereiche, usw.). Das Ende der Flächen-Ressourcen ist abzusehen. Das im Flächennutzungsplan vorgesehene Gelände ist hochwertiges Ackerland, welches zu schützen ist. Dies sollte im Kontext zur vorgesehenen Änderung des Flächen-

nutzungsplans mit in Betracht gezogen werden.

Abschließend noch der Hinweis, dass die Verkehrssituation an der Einmündung der Merzbrücker Straße in die B 264 zu Berufsverkehrszeiten bereits jetzt prekär ist. Bei einer extensiven Bebauung des Gebietes mit vielen weiteren Bauobjekten ist auch hier abzusehen, dass die derzeitige Situation sich verschlechtern wird, was mit Sicherheit zu Beschwerden bei den Verkehrsteilnehmern führen wird. Gleiches ist natürlich auch an der neuen Einmündung „Neues Baugebiet“ in die Merzbrücker Straße zu erwarten.

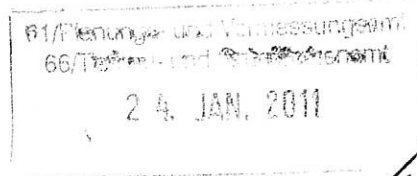
So wiederhole ich hier die Empfehlung einer moderaten Bebauung des Areals, passend zum bisherigen Charakter des Ortes St. Jöris.

Mit freundlichen Grüßen

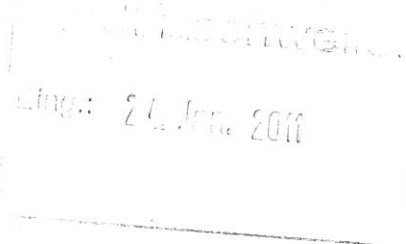

Günter Barten

Manfred und Doris Küppers

52249 Eschweiler
Merzbrücker Str. 25
02403 32495



Stadt Eschweiler
Planungsamt
Johannes-Rau-Platz
52249 Eschweiler



Einspruch

gegen die vorgesehene Errichtung eines Baugebietes „Merzbrücker Str.“ aus der Bekanntmachung des Amtsblatt der Stadt Eschweiler Nr. 27 vom 21.12.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir erheben Einspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes "Merzbrücker Str."

Bisher sehen die Vorgaben vor, dass in St. Jöris eine zusätzliche Erschließung von Bauland nur erforderlich ist, um die eigene Entwicklung des Ortes sicher zu stellen.

Nach einer Erhebung von vor ca. 2 Jahren sind dazu nur 12 neue Bauplätze erforderlich. Der jetzt vorliegende Plan geht darüber ganz wesentlich hinaus. Die demographische Entwicklung sollte hier beachtet werden. Soviel Bauland ist künftig offensichtlich nicht mehr nötig.

Für eine Bebauung in dem großen geplanten Umfang (bei den jetzt in Rede stehenden 25 Einheiten wird es nicht bleiben) dürfte die Infrastruktur z.B. Kanal nicht ausreichen. Damit kommen auf die Einwohner erhebliche Kosten zu.

Durch die beschlossene Änderung bezüglich der Verschwenkung und Verlängerung der Landebahn des Flugplatzes Merzbrück liegt das neue Wohngebiet unter oder an der Einflugschneise. Dies wird zu einer hohen Lärmbelästigung führen. Nach unserem Kenntnisstand glaubt hier niemand den Beschwichtigungen der Stadt und Betreiber (Veranstaltung hier in St. Jöris). Natürlich wird die Lärmbelästigung zunehmen. Der Platz wird für mehr und größere Maschinen ausgebaut, die Verschwenkung der Landebahn führt die Maschinen näher an St. Jöris heran, also deutlich mehr Lärm. Darunter wird jetzt ein Wohngebiet platziert. Für uns ist das schon erheblich mehr als ein Schildbürgerstreich.

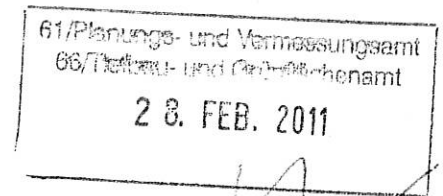
Alternative

Ein Baugebiet zwischen St. Jöris und Kinzweiler zwischen der Verbindungsstraße und dem Golfplatz macht nach unserer Meinung Sinn. Wenn die beiden Orte zusammenwachsen, besteht die Möglichkeit, dass sich da auch Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte etc. ansiedeln. Das wäre eine positive Entwicklung. Bisher haben beide Orte nichts. Wenn St. Jöris zur geplanten, aber falschen Seite wächst, bleibt das auch so.

Mit freundlichen Grüßen

Manfred und Doris Küppers

Marlies und Fidelis Thywissen

Haus Kambach
Im Februar 2011An die
Stadt Eschweiler
c/o Herrn Technischen Beigeordneten Hermann Gödde**6. Änderung des Flächennutzungsplanes – Merzbrücker Str. –
hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Ankündigung im Amtsblatt – Ausgabe 27 vom 21.12.2010**

Sehr geehrter Herr Gödde,

über die Bekanntmachung der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich St. Jöris – Golfplatz sind wir sehr erstaunt und überrascht. Die Festlegung von Ergänzungswohnungsbauflächen für den Ortsteil St. Jöris ist gerade erst im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eschweiler im Jahre 2009 (Rechtskraft) erfolgt. Dieser Entscheidung des Rates war eine breite Diskussion mit der Bürgerschaft in St. Jöris, den Parteien und den Aufsichtsbehörden, besonders auch den Landschaftsschutzbehörden vorausgegangen.

Der damaligen Ausweisung von Wohnbauflächen lag ein beabsichtigtes Wohnbaukonzept (siehe beigelegter Plan) zugrunde, welches den Versuch unternommen hat, sich den vorhandenen städtebaulichen Maßstäben mit einer ein-, an einigen Stellen zweigeschossigen Wohnbebauung (mit max. 30 Wohneinheiten) anzupassen. Durch die an dieser Stelle vorhandene geringe Hangneigung von NW nach SO ergab sich gleichzeitig die Möglichkeit, höhenmäßig den landschaftlichen Gegebenheiten zu folgen. Ebenfalls löste dieser Vorschlag auch die Problematik, die anfallenden Oberflächenwässer sinnvoll zu nutzen und nicht dem Kanalisationsnetz zuführen zu müssen, da sie zur Versickerung, zur Verdunstung und zur Rasensprengung dem Golfplatz zugeführt werden konnten. Ebenso lag der damaligen Entscheidung ein mit den Landschaftsbehörden abgestimmtes Ausgleichsflächenkonzept (siehe beigelegtes Plankonzept) zugrunde, welches vor allem beinhaltete, die historisch in unseren Orten entstandenen Streuobstwiesen wiederzubeleben, in dem der gesamte östliche Bebauungsrand des Ortsteiles St.Jöris solche Übergangszonen zwischen vorhandener Bebauung und freier Landschaft erhielt. Diese Übergangszonen bildeten auch gleichzeitig Trennungsbereiche zwischen den sportlichen Aktivitäten auf dem benachbarten Golfplatz (vor allem Bahn 13) und der geplanten und vorhandenen Wohnbebauung. Grundstücksprobleme waren bei diesem Konzept nicht zu erkennen, da die zwei betroffenen Grundstücksbesitzer die Entwicklung und Erschließung des neuen Gebietes im Rahmen eines mit der Stadt Eschweiler vereinbarten Erschließungsvertrages selbst vornehmen wollten.

Wir bitten Sie daher, im Rahmen Ihres weiteren Abwägungsprozesses zur Verlagerung von Bauflächen in St. Jöris die nicht zu verleugnenden Vorteile des bisherigen Standortes zu berücksichtigen.

Nun zu Ihrer Absicht, neues Bauerwartungsland im Südteil des Ortsteiles St. Jöris zu entwickeln. Über das städtebauliche Konzept (starke dorfuntypische Verdichtung mit mehr als 70 Wohneinheiten) samt Erschließung möchten wir im Rahmen dieser 6. Änderung des FNP'es nicht Stellung nehmen, aber auf einige Punkte hinweisen, die unsere Liegenschaften und die sportlichen Aktivitäten des Golfclubs Haus Kambach betreffen.

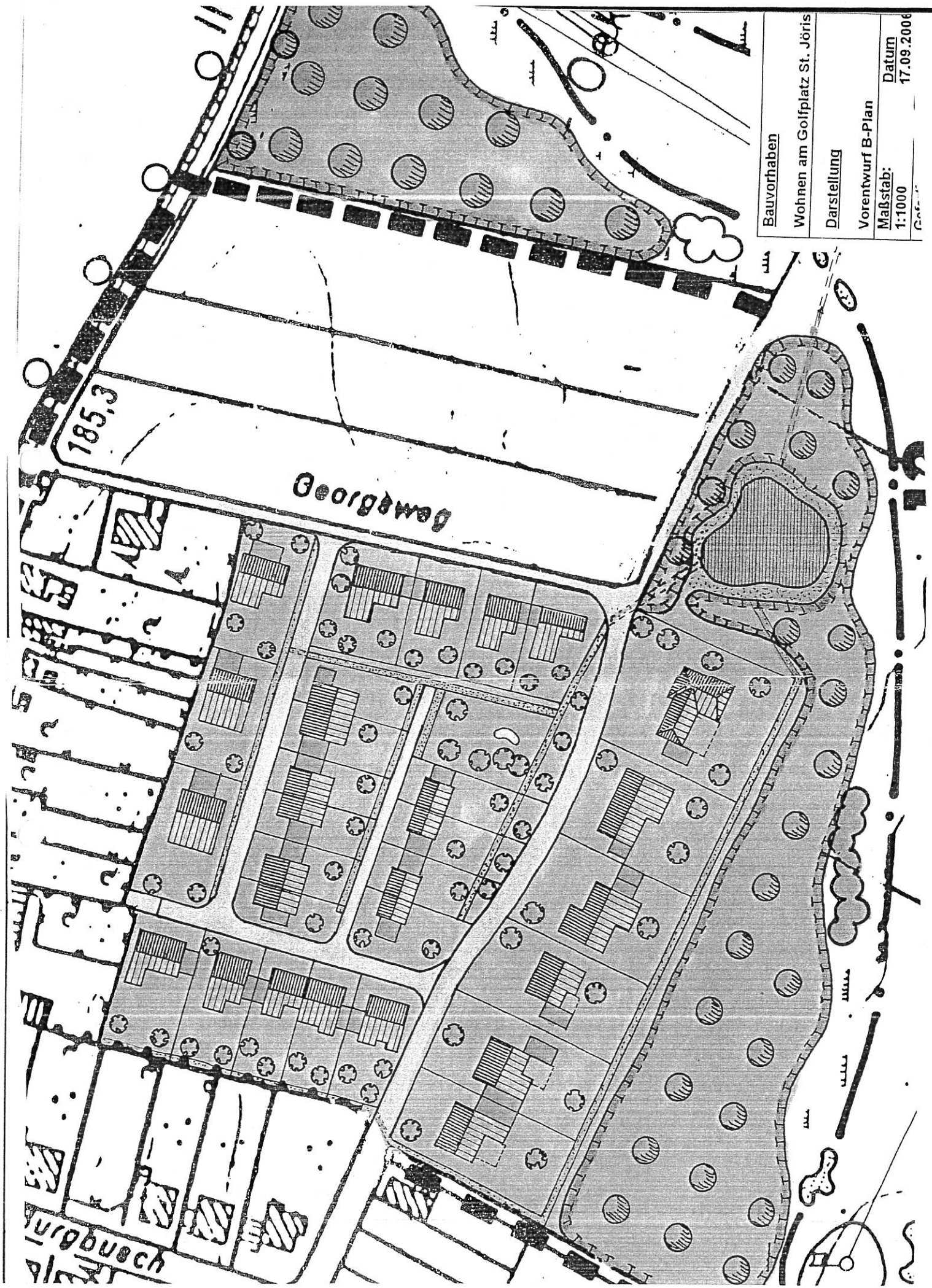
Wie Sie wissen, grenzt der Ostrand des möglichen neuen Baugebietes direkt an den Aktivitätenbereich des Golfplatzes. Seit vielen Jahren liegen dort – in Abstimmung mit den zuständigen Behörden – genehmigte Bahnen (13 und 14) des 18-Loch-Golfplatzes. Für die Bahn 13 liegt dort der Endpunkt, für die Bahn 14 der Abschlagpunkt. Im Gegensatz zur bisherigen Planung, in der die Golfaktivitäten in ausreichender Entfernung die beabsichtigten neuen Streuobstwiesen nur tangierten, werden bei dem jetzt vorliegenden Konzept Bebauungsabsichten direkt an der Grundstücksgrenze verfolgt. Dies hat für den Golfbetrieb zur Folge, dass Sicherheitsabstände – gerade an den Endpunkten der Bahnen – nicht eingehalten werden, so dass Konflikte zwischen Wohnbevölkerung und Sport vorprogrammiert werden. Auch wenn solche Fragen möglicherweise erst im Rahmen einer späteren Bebauungsplanung gelöst werden sollten, halten wir es für unerlässlich, schon zum jetzigen Zeitpunkt der Neuausweisung von Wohnbauflächen darauf hinzuweisen.

Von daher schlagen wir Ihnen vor, einen Sicherheitsabstand zum Golfplatz von mindestens 50 m einzuhalten. Dieser Sicherheitsstreifen könnte gleichzeitig dazu dienen, die notwendigen, aber nicht geringen Ausgleichsflächen in Form von historischen Streuobstwiesen direkt vor Ort nachzuweisen. Dieser Ausgleichsstreifen würde natürlich eine sinnvolle, natürliche Übergangszone auch zu den schon vorhandenen Heckenstrukturen des Golfplatzes bewirken. Natürlich ist ein solcher Vorschlag mit der Reduzierung von Wohnbauflächen verbunden, was ja der eigentlichen natürlichen Entwicklung des Ortsteiles St. Jöris nicht widerspricht.

Fernerhin möchten wir darauf aufmerksam machen, den Wirtschaftsweg am Ostrand des neuen Entwicklungsgebietes nicht einzubeziehen, da dieser im Rahmen von Umlegungsverfahren entstandene Weg für die Landwirtschaft unerlässlich ist. Gleichzeitig könnte er auch später als Andienungs- und Unterhaltungsweg für die oben vorgeschlagenen Ausgleichsflächen dienen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.: Marlies und Fidelis Thywissen

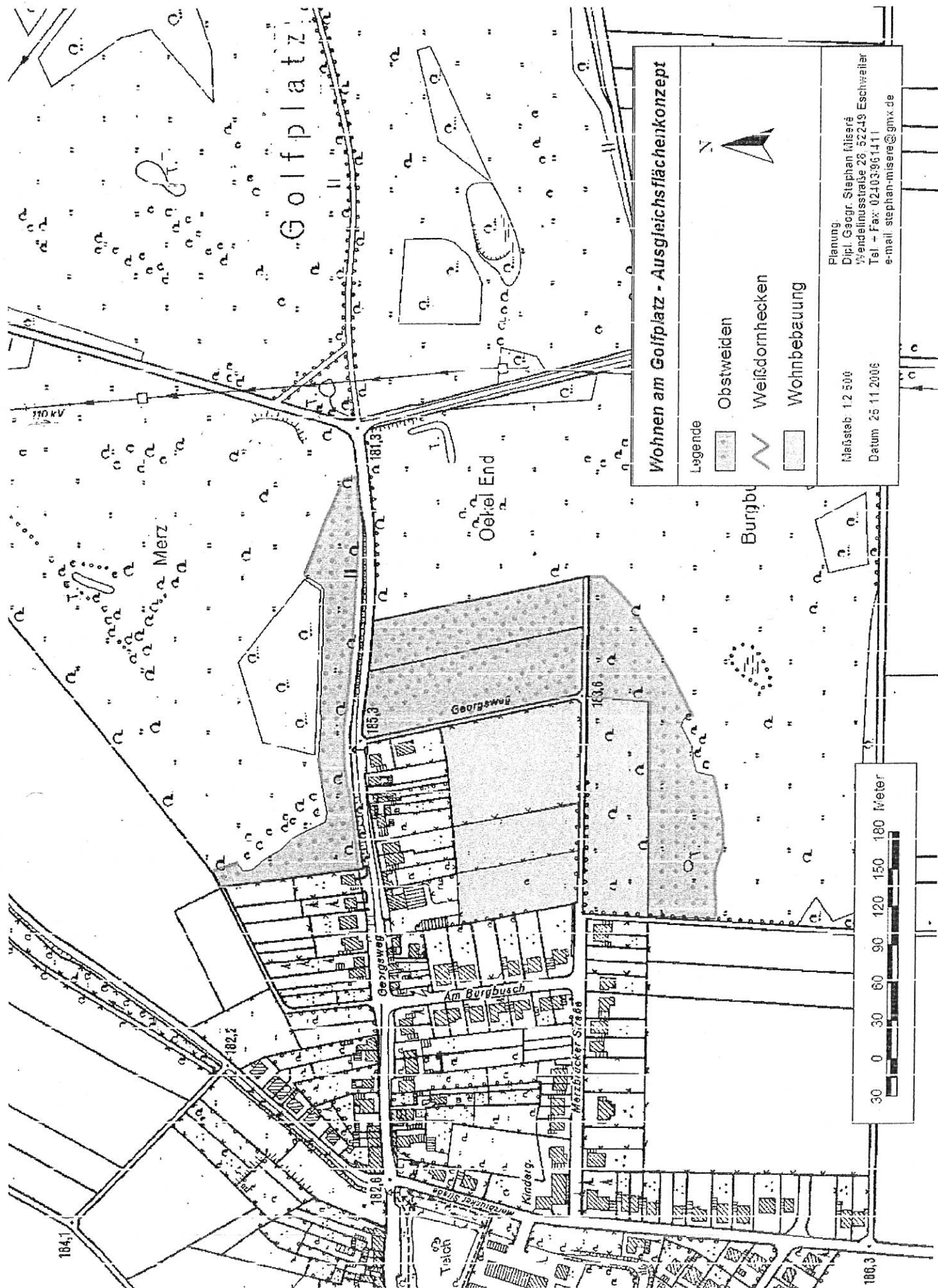


185,3

Georgeweg

Lurgbuech

Bauvorhaben	Wohnen am Golfplatz St. Jöris
Darstellung	Vorentwurf B-Plan
Maßstab:	1:1000
Datum	17.09.2006



Wohnen am Golfplatz - Ausgleichsflächenkonzept

Legende

- Obstweiden
- Weißdornhecken
- Wohnbebauung

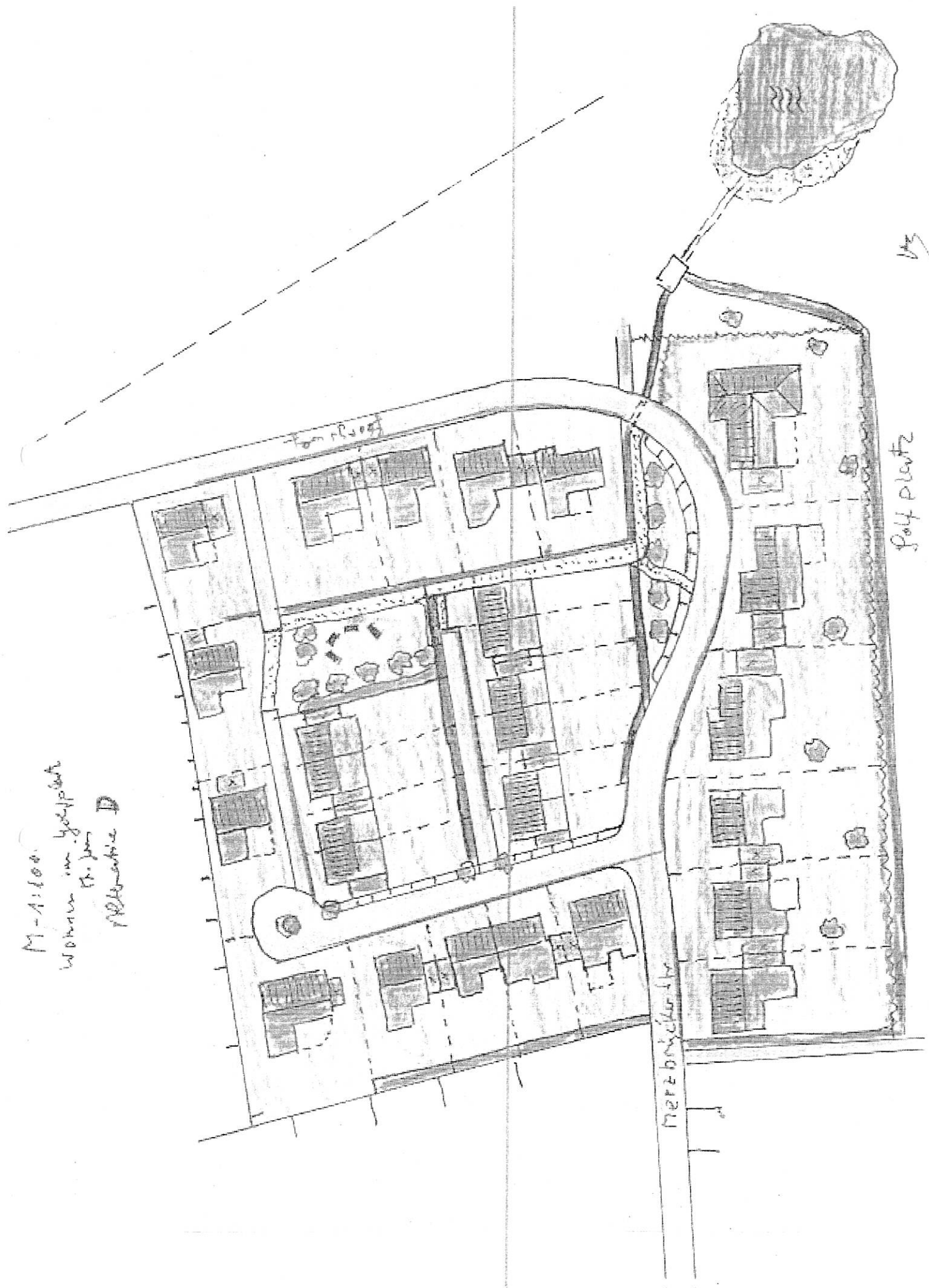


Planung
Dipl. Geogr. Stephan Misere
Wendelinusstraße 28 52249 Eschweiler
Tel - Fax: 02403 961411
e-mail: stephan-misere@gmx.de

Maßstab 1:2 500
Datum 25.11.2006

30 0 30 60 90 120 150 180 Meter

M-1:100
Wohnen im Gelände
Th. Jan
Alternative D



17. MAI 2013

ANLAGE 1.5

Peter Güldenberg

Merzbrücker Str. 33

52249 Eschweiler

Peter Güldenberg
Merzbrücker Str. 33
52249 Eschweiler

Mobil 0163-6698012
Email peter@gueldenberg.info

Stadt Eschweiler
-Planungsamt-
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler

Eing.: 17. Mai 2013

Amtsblatt 29. Jahrgang Ausgabe Nr.9

13-05-2013

Stellungnahme zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes – Merzbrücker Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Merzbrücker Str. erhebe ich Einspruch.

Begründung:

1. Das vorgesehene Baugebiet ermöglicht es, wie in der ursprünglichen Planung vorgesehen, bis zu 70 Ein- und Zweifamilienhäuser zu errichten. Nimmt man eine Belegung von nur 5 Personen pro Wohnhaus an, so bedeutet dies im Endausbau ein Einwohnerzuwachs in St. Jöris von ca. 350 Personen. Das sind mehr als 40% der derzeitigen Bürger in St. Jöris. Dies wiederum wird zur Folge haben, dass die zusätzlich entstehende Entwässerung über die heute vorhandene Kanalisierung nicht möglich sein wird. Die Kosten einer Erneuerung bzw. Erweiterung wird alle Bürger zusätzlich belasten. Da keineswegs ein Bedarf für ein so großes Baugebiet in St. Jöris besteht, ergibt diese Planung keinen Sinn.
2. Das geplante Baugebiet befindet sich im Süden von St. Jöris. Es ist bekannt, dass sich die Einflugschneise des Merzbrücker Flugplatzes nur wenige 100 Meter südlich von St. Jöris befindet. Durch die geplante Verschwenkung der Start- und Landebahn um 10 Grad in nördliche Richtung, werden die Start- und Landeanflüge unmittelbar an dem geplanten Baugebiet grenzen. Da beim Neubau des Flugplatzes die Start- und Landebahn gleichzeitig verlängert wird, um den Flugplatz für größere Geschäftsflugzeuge nutzen zu können, wird der Luftverkehr und damit auch die Lärmbelastung zunehmen. Daran ändert auch nicht das vorhandene Lärmschutzgutachten.

Es ist unverantwortlich mit diesem Wissen der zunehmenden Lärmbelastung im Süden von St. Jöris, ausgerechnet dort ein neues Baugebiet erschließen zu wollen.

Mit freundlichen Grüßen

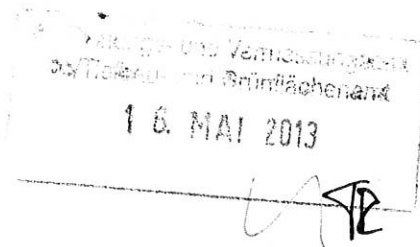
Peter Güldenberg

Lutz Bähre

Merzbrücker Str. 29, 52249 Eschweiler
15.5.2013

ANLAGE 1.6

Stadt Eschweiler
Planungsamt
52249 Eschweiler



Bekanntmachung zur Änderung des Flächennutzungsplanes Merzbrücker Str. im
Amtsblatt der Stadt Eschweiler Nr. 9 vom 4.4.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ort St. Jöris partizipiert nicht zuletzt von seinem Charme im Hinblick auf den bisher intakten dörflichen Charakter, was über Jahre für viele Bauwillige eine Grund war, sich hier anzusiedeln.

Wenn jetzt ein grosses Baugebiet ausgewiesen werden soll, verändert dies die Situation unseres Ortes erheblich, zumal eine Reihe von Gründen die Notwendigkeit dieses geplanten Baugebietes anzweifeln lassen.

1. Einen derartigen Bedarf an zusätzlichen Bauflächen gibt es in St. Jöris nicht, zumal der Ort selbst noch nicht genutzte Bauflächen aufweist.
2. Es ist nicht bekannt, dass von Seiten der Stadt Eschweiler eine Bürgerbefragung oder Bedarfserhebung in dieser Hinsicht vorgenommen wurde.
3. Die demographische Entwicklung in Deutschland ist bekanntlich rückläufig und hat seine Auswirkungen besonders auf Ansiedlungen im ländlichen Raum.
4. Auf Verdacht wertvolles Kultur- bzw. Ackerland zu opfern bzw. zu versiegeln ist schon allein aus ökologischer Sicht höchst bedenklich.
5. Die Situation der Entwässerung mit allen Facetten ist völlig unklar und als Problem bekannt.
6. Zudem würde eine Verkehrssituation geschaffen, die einer modernen Stadt- und Verkehrsplanung nicht gerecht würde.
7. In diesem Kontext ist auch nicht zu verstehen, warum ein seit kurzem erst rechtskräftiger Bebauungsplan (Georgsweg) wieder geändert und verlegt wurde. Dieses Areal hätte zumindest wegen geringerer Grösse einer moderaten Dorfentwicklung besser entsprochen.

Aus den vorgenannten Gründen bitte ich um stadtplanerische Sensibilität und damit um Berücksichtigung einer nachhaltigen Entwicklung unseres Dorfes.

Mit freundlichen Grüßen

Lutz Bähre

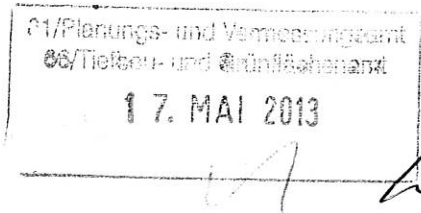
W. u. J. Haupt ~ Merzbrücker Str. 71/73 ~ 52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler

Abteilung Planung und Entwicklung

Johannes-Rau-Platz 1

52249 Eschweiler



16.05.2013

6. Änderung des Flächennutzungsplan – Merzbrücker Straße – hier: Einspruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der 6. Änderung des FNP 2009 soll abweichend von der ehemaligen Darstellung im FNP die Bauflächenentwicklung in St. Jöris an den südlichen Ortsrand und östlich der Merzbrücker Straße verlagert werden.

Nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans ist St. Jöris kein Siedlungsbereich. Zusätzliche Bauflächen dürfen nur in dem für die Eigenentwicklung des Ortsteils notwendigen Umfang dargestellt werden. Die im FNP ursprünglich dargestellte Bauflächenentwicklung am nordöstlichen Rand von St. Jöris, mit geplanten 25 Hauseinheiten, war bereits in dieser Größenordnung für die Eigenentwicklung überdimensioniert, wie eine Erhebung der SPD im Jahr 2008 bekräftigte.

Mit der nun 6. Änderung des FNP wird nun zusätzliche Entwicklungsfläche dargestellt, auch wenn dies seitens der Verwaltung bestritten wird und auf einen Flächentausch verwiesen wird, da die ausgewiesene Größe von 2,3 ha nunmehr 3,4 ha beträgt. Dies ist eine Ausweitung um 0,8 ha (ca. 31%) und lässt auf eine expansive Siedlungspolitik schließen. Dies steht im Kontext zu Aussagen Verantwortlicher, die der Presse zu entnehmen waren, „25 ist nur eine fiktive Zahl“.

Die Einwohnerzahl von St. Jöris ist rückläufig und spiegelt damit die demographische Entwicklung in der BRD wider. Die rückläufigen Bevölkerungszahlen und der Trend zu Singlehaushalten mit weniger benötigtem Wohnraum, machen eine zusätzliche Baulanderschließung zu einer Fehlplanung, die eher dazu geeignet ist, zusätzlichen Wohnungsleerstand zu erzeugen. Diese Erfahrung haben schon einige Gemeinden gemacht und dies dürfte auch auf St. Jöris zutreffen und den im Ortskern befindlichen Wohnraum, der später ggf. nicht besetzt werden kann, zu Ruinen verkommen lassen.

Zusätzlich verändert sich in den nächsten Jahren die Altersstruktur der Haushalte. Es wird weniger Haushalte von Menschen im Alter zwischen 30 und 45 Jahren geben und mehr Haushalte mit älteren Menschen. Für das Wohnungsangebot bedeutet dies, dass weniger neue Baugebiete mit Einfamilienhäusern gebraucht werden.

Aus diesem Grund ist zunächst der Innenentwicklung der Vorrang gegenüber der Inanspruchnahme von Freiflächen zu geben. Dies entspricht dem „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in Städten und Gemeinden und im Übrigen auch der Forderung der Landesentwicklungsplanung NRW“, die vielerorts erfolgreich praktiziert wird. Diesbezüglich verfügt St. Jöris durch Baulücken und angebotenen Wohnraum im Ortskern und am Ortsrand über entsprechendes Potential.

An die derzeit in St. Jöris vorhandene Infrastruktur werden mit einer deutlichen Ausdehnung der Bauflächen und damit verbundenen Versiegelung sowie einer überproportional steigenden Einwohnerzahl durch Fremdansiedlung hohe Ansprüche gestellt.

So besitzt St. Jöris eine mehr als unzulängliche Anbindung an den ÖPNV, die sich aufgrund steigender Motorisierung sicherlich nicht ändert.

Eher sind höhere Emissionen durch zunehmendes Verkehrsaufkommen wegen täglichem pendeln zwischen Arbeitsplatz und Wohnort sowie zur Deckung des täglichen Bedarfs an Versorgungsgütern zu erwarten.

Dies dürfte auch Auswirkungen auf das unmittelbar an die Entwicklungsfläche und der Hauptzufahrt angrenzende Landschaftsschutzgebiet (Vogelschutzgebiet) westlich der Merzbrücker Straße haben.

Absehbar ist, dass die derzeitige Abwasserbeseitigung und die Oberflächenentwässerung, den steigenden Anforderungen nicht genüge leisten wird.

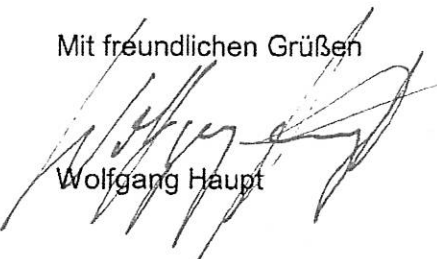
Zu bezweifeln sein dürfte auch, eine zeitnahe Bereitstellung von Kita-Plätzen für den Fall der Ansiedlung von jungen Familien mit Kindern.

Auch besteht in St. Jöris kein nennenswertes Freizeitangebot.

Die Erfahrungen haben gezeigt, dass die Anpassung der Infrastruktur und die Erhaltung in der Folge mit hohen Kosten verbunden sind und die öffentlichen und privaten Haushalte belasten. Auch für das Vorhaben in St. Jöris sind diese abzusehen und werden diese die Bürger zusätzlich belasten, ggf. sogar in nicht zumutbarer Höhe.

Aus diesem Grund sollte die 6. Änderung des FNP zurückgestellt und zunächst geprüft werden, welcher Bedarf für die Eigenentwicklung überhaupt besteht und dieser durch die Innenentwicklung gedeckt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang Haupt



Josef Haupt

**Stellungnahmen der Behörden
und sonstiger Träger öffentlicher Belange
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans
- Merzbrücker Straße -**



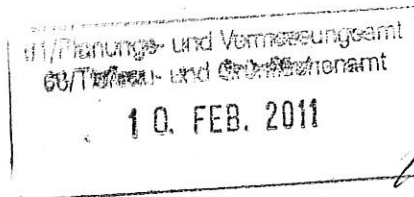
Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Datum: 08.02.2011
Seite 1 von 2

Stadt Eschweiler

Postfach 1328

52233 Eschweiler

Aktenzeichen:
65.52.1 - 2011 - 18
bei Antwort bitte angebenAuskunft erteilt:
Thomas Rützel
thomas.ruetzel@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3946
Fax: 02931/82-5122Goebenstraße 25
44135 Dortmund

U 11.2.

6. Änderung des FNP, „Merzbrücker Straße“

Ihr Schreiben vom 14.01.2011

Sehr geehrte Frau Blasberg,

der Planbereich befindet sich teilweise über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Mariathal“ sowie über dem auf Galmei, Eisenstein sowie Bleierz verliehenen Bergwerksfeld „Christine“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Mariathal“ ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Die Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Christine“ ist hier nicht bekannt. Nach den hier derzeit vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert.

Hauptsitz:

Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.deServicezeiten:
8.30 – 12.00 Uhr
und 13.30 – 16.30 Uhr
freitags bis 15.00 UhrKonto der Landeskasse Düsseldorf:
WestLB Düsseldorf 4008017
BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004
0080 17
BIC: WELADED
Umsatzsteuer ID:
DE123878657



Der Bereich des Planungsgebietes liegt im Übergangsbereich zum Eifeler Festgesteinssockel und ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2009) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen nicht beeinflusst. Ich empfehle Ihnen, den Erftverband - aufgrund der hydrogeologischen Situation - des in Rede stehenden Bereiches hinzuzuziehen.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, ebenfalls die o. g. Eigentümerin der bestehenden Bergbauberechtigung an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'T. Rützel', written in a cursive style.

(Thomas Rützel)



Stadt Aachen
22. FEB. 2011

ANLAGE 2.2
StädteRegion
Aachen

StädteRegion · Aachen · Postfach 500451 · 52088 Aachen

Stadt Eschweiler
z. Hd. Frau Blasberg
Postfach 1328
52233 Eschweiler

6. Änderung des Flächennutzungsplanes – Merzbrücker Straße –

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die genannte Änderung des Bebauungsplanes bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine grundsätzlichen Bedenken.

Im einzelnen werden folgende Hinweise und Anregungen gemacht.

A 70 – Umweltamt:

Immissionsschutz

Aus sich des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen gegen das Planvorhaben keine Bedenken, wenn aus der Geräuschimmissionsprognose, welche im Zusammenhang mit dem derzeit laufenden Genehmigungsverfahren zur Änderung des Flugplatzes Merzbrück erstellt wurde, eindeutig hervorgeht, dass die Immissionsrichtwerte an den Wohngebäuden auf der neu geplanten Wohnbaufläche eingehalten werden.

Da mir die Geräuschimmissionsprognose zur Änderung des Flugplatzes Merzbrück nicht vorliegt empfehle ich, diesbezüglich die Bezirksregierung Düsseldorf als zuständige Behörde zu Beteiligten.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Willekens unter der Tel.-Nr. 0241 / 5198-2151 zur Verfügung.

Landschaftsschutz

Es bestehen keine Bedenken.

Die notwendige Beteiligung des Landschaftsbeirates werde ich am 22.02.2011 vornehmen. Das Ergebnis teile ich Ihnen umgehend mit.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Pawelka-Weiß unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2634 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Gülbas
(Ilknur Gülbas)

Der Städteregionsrat

S 01 – Zentrale Steuerung

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 -2474

Telefax
0241 / 5198 - 2319

E-Mail
ilknur.guelbas@
staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
Frau Gülbas

Zimmer
C 138

Aktenzeichen
gü

Datum
17.02.2011

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

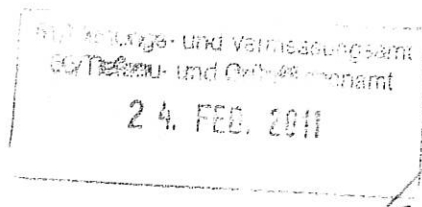
Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
<http://www.staedteregion-aachen.de>

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
BLZ 390 500 00
Konto 304 204
SWIFT AACSD E 33
IBAN DE2139050000
0000304204

Postgirokonto
BLZ 370 100 50
Konto 1029 86-508 Köln
SWIFT PBNKDEFF
IBAN DE5237010050
0102986508

Erreichbarkeit
Buslinien 1, 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 33, 34, 37,
46, 56, 57, 77, 163 bis
Haltestelle Normaluhr.
Ca. 5 Minuten Fußweg
vom Hauptbahnhof.



**StädteRegion
Aachen**

StädteRegion · Aachen · Postfach 500451 · 52088 Aachen

Stadt Eschweiler
Planungsamt
Herr Fey
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler



6724.2.

Der Städteregionsrat

A 70 – Umweltamt –
70.3 Untere Land-
schaftsbehörde

Dienstgebäude
Aureliusstr. 30
52064 Aachen

Postanschrift
Zollernstr. 10
52070 Aachen

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 – 2634

Telefax
0241 / 5198 – 2268

E-Mail
Hubert.Pawelka-Weiss@
staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
Herr Pawelka-Weiß

Zimmer
304

Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
70.3/3303-E-9/11

Datum
23.02.2011

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
[http://www.
staedteregion-aachen.de](http://www.staedteregion-aachen.de)

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
BLZ 390 500 00
Konto 304 204
SWIFT AACSD E 33
IBAN DE2139050000
0000304204

Postgirokonto
BLZ 370 100 50
Konto 1029 86-508 Köln
SWIFT PBNKDEFF
IBAN DE5237010050
0102986508

Erreichbarkeit
Buslinien 1, 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 33, 34, 37,
46, 56, 57, 77, 163 bis
Haltestelle Normaluhr.
Ca. 5 Minuten Fußweg
vom Hauptbahnhof.

6. Änderung des FNP – Merzbrücker Straße – Sitzung des Landschaftsbeirates am 22.02.2011

Guten Tag Herr Fey,

hiermit teile ich Ihnen mit, dass der Landschaftsbeirat in seiner Sitzung am 22.02.2011 keine Bedenken gegen das FNP-Änderungsverfahren geltend gemacht hat.

Eine Kopie des Schreibens geht an Frau Gülbaz, Arbeitsgruppe S 01- Zentrale Steuerung –, StädteRegion Aachen.

Freundliche Grüße
Im Auftrag:

H. Pawelka-Weiß
Hubert Pawelka-Weiß



StädteRegion Aachen • Postfach 500451 • 52088 Aachen

Stadt Eschweiler
610 – Abt. für Planung und Entwicklung
Herrn Mathar
Postfach 1328
52233 Eschweiler

03. MAI 2013

U13,5,

03. MAI 2013

φ 661 T12 03.06.

6. Änderung des Flächennutzungsplanes – Merzbrücker Straße
Ihr Schreiben vom 04.04.2013

Sehr geehrter Herr Mathar,

gegen das vorgelegte Verfahren werden folgende Anregungen und Hinweise vorgelegt.

A 70 – Umweltamt, Landschaftsschutz:

Es bestehen keine Bedenken, wenn im weiteren Verfahren der landschaftspflegerische Fachbeitrag mit der Landschaftsbehörde abgestimmt, eine Ortsrandeingrünung entlang der südlichen Plangrenze erfolgt und als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Pawelka-Weiß unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2634 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

C. Strauch
(Claudia Strauch)

Der Städteregionsrat

A 85
Amt für regionale
Entwicklung

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 – 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 – 2670

Telefax
0241 / 5198 – 82670

E-Mail
Claudia.strauch@
staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
Frau Strauch

Zimmer
C 137

Aktenzeichen

Datum:
30.04.2013

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
[http://www.
staedteregion-aachen.de](http://www.staedteregion-aachen.de)

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
BLZ 390 500 00
Konto 304 204
SWIFT AACSD33
IBAN DE2139050000
0000304204

Postgirokonto
BLZ 370 100 50
Konto 1029 86-508 Köln
SWIFT PBNKDEFF
IBAN DE5237010050
0102986508

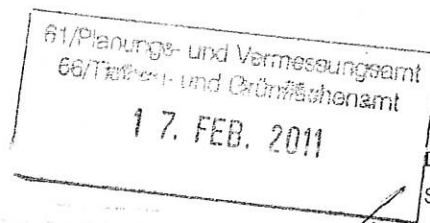
Erreichbarkeit
Buslinien 1, 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 33, 34, 37,
46, 56, 57, 77, 163 bis
Haltestelle Normaluhr.
Ca. 5 Minuten Fußweg
vom Hauptbahnhof.

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Eschweiler
Postfach 1328
52233 Eschweiler



Datum: 15. Februar 2011

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
26.01.01.06.-151
bei Antwort bitte angeben

Vorab per E-Mail: Annette.blasberg@eschweiler.de;

Herr Rotter
Zimmer: BO 3028
Telefon:
0211 475-3200
Telefax:
0211 475-3988
wolfgang.rotter@brd.nrw.de
brd.nrw.de
Herr Hebgen

Bauleitplanung außerhalb der Bauschutzbereiche von zivilen Flugplätzen in Nordrhein – Westfalen

> 6. Änderung Flächennutzungsplan –Merzbrücker Straße- Ortsteil Sankt Jöris

Ihr Schreiben vom 14.01.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet liegt außerhalb eines Bauschutzbereiches eines zivilen Flugplatzes in meinem Zuständigkeitsbereich. Belange der zivilen Luftfahrt werden durch das Planvorhaben unter Beachtung des folgenden Hinweises nicht berührt.

Hinweis zu 5.3 Immissionsschutz Flugplatz Merzbrück

Im südlichen Bereich der geplanten Wohnbaufläche wird die bestehende Platzrunde des Verkehrslandeplatzes Aachen-Merzbrück vorbeigeführt. Auf eventuelle Lärmbelästigungen und ggf. erforderliche Schutzvorkehrungen wird hingewiesen. Das für den Ausbau des Verkehrslandeplatzes Aachen-Merzbrück erforderliche Planfeststellungsverfahren ist zurzeit anhängig.

Dienstgebäude:
Am Bonnheshof 35
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Bus (u. a. 721, 722)
bis zur Haltestelle:
Nordfriedhof

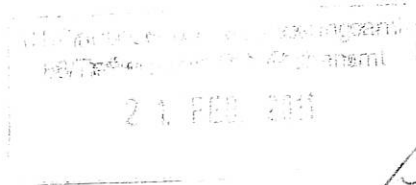
Bahn U78/U79
bis zur Haltestelle:
Theodor-Heuss-Brücke

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

W. Rotter

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED



L. M. 2.

RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln

Liegenschaften und Umsiedlungen

Stadt Eschweiler
Postfach 13 28

52233 Eschweiler

Ihre Zeichen	610.21.20/6
Ihre Nachricht	
Unsere Zeichen	PCO-LL FU SACHBEARB
Telefon	+49-221-480 - 22018
Telefax	+49-221-480 - 23566
E-Mail	Gilbert.Fuss@rwe.com

Köln, 17.02.2011

Flächennutzungsplan 6. Änderung, Ortsteil St. Jöris Ihr Schreiben vom 14.01.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 in einem Teil des Plangebietes, wie in der Anlage "blau" dargestellt, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß 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.

Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau" und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Power Aktiengesellschaft
Abt. Liegenschaften und Umsiedlungen

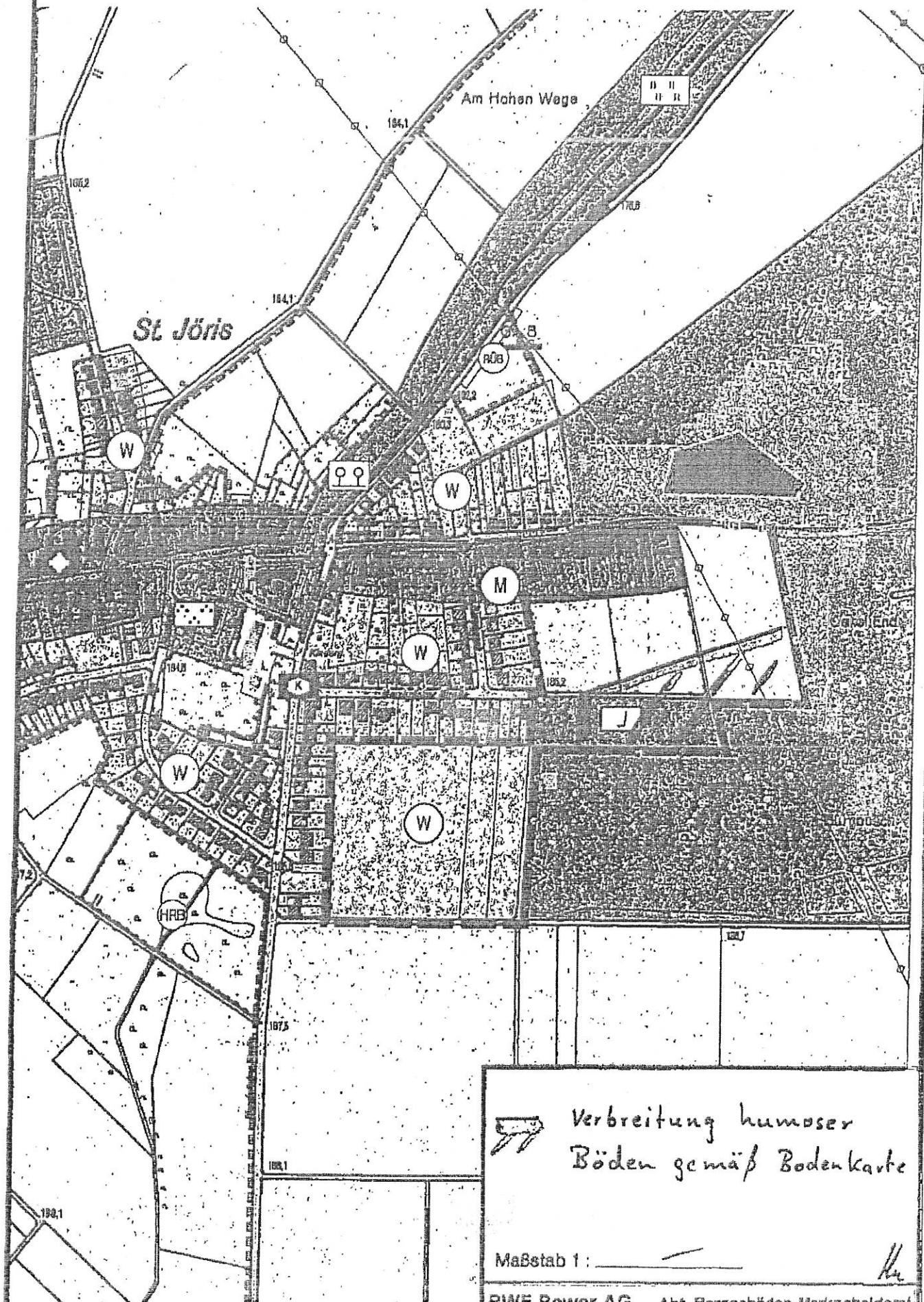
i. A. Jfs

Stüttgenweg 2
50935 Köln
T: 0221-480 0
F: 0221-480 13 51
I: www.rwe.com
Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dr. Rolf Martin Schmitz
Vorstand:
Dr. Johannes Lambertz
(Vorsitzender)
Dr. Gerd Jäger
Antonius Voß
Erwin Winkel
Sitz der Gesellschaft:
Essen und Köln
Eingetragen beim
Amtsgericht Essen
HRB 17420
Amtsgericht Köln
HRB 117

Bankverbindung:
WestLB AG
BLZ: 300 500 00
Kto.Nr.: 152561
IBAN: DE43 3005 0000
0000 1525 61
BIC (SWIFT-Code):
WELADED

Ust-IdNr.: DE811223345
St-Nr.: 112/5717/1032

6. Flächennutzungsplanänderung



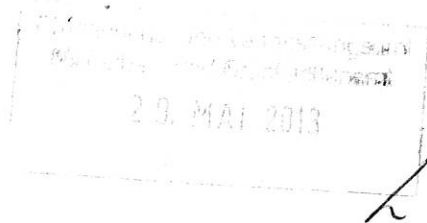
Verbreitung humoser
Böden gemäß Bodenkarte

Maßstab 1: _____

RWE Power AG Abt. Bergschäden-Markscheldersel

Anlage zum Schreiben vom _____

ANLAGE 2.5



FS 4/6

TR 04.06

Wasserverband Eifel-Rur • Postfach 10 25 64 • 52325 Düren

Körperschaft des öffentlichen Rechts

- Flussgebietsmanagement -

Auskunft erteilt:
Herr Hoppmann

Stadt Eschweiler
Postfach 1328
52233 Eschweiler

Verwaltungsgebäude:
Eisenbahnstraße 5
52353 Düren

Telefon: +49 (02421) 494 1312
Telefax: +49 (02421) 494 1019
E-Mail: Arno.Hoppmann@WVER.de
Internet: www.wver.de


(Gewässer und Talsperren)

402.10-020-0103
BLPL_09944

Ihr Zeichen
610.21.20-8

Ihre Nachricht vom
04.04.2013

Unser Zeichen
4.02 Hop/RL 9944

Datum
27.05.2013

6. Änderung des Flächennutzungsplanes – Merzbrücker Straße-; hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Flächennutzungsplan sieht augenscheinlich eine Vergrößerung der Wohnbauflächen vor. In 4.2 der Begründung der FNP-Änderung wird erwähnt, dass ein Anschluss an die Mischwasserkanalisation grundsätzlich möglich sei, die Niederschlagswasserbeseitigung im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes zu klären sei.

Wir geben hier zu Bedenken, dass durch den Mischwasserabschlag des RÜB Merzbachstraße im Starkregenfall auch der Merzbach stärker belastet wird. Im Rahmen der Klärung der Niederschlagsentwässerung im Bebauungsplan ist daher auch die Auswirkung auf die darunterliegenden Hochwasserrückhaltebecken Kinzweiler und Warden zu klären. Das nahegelegene HRB Kinzweiler schützt die Ortslage Kinzweiler selbst und ist im Ist-Zustand bei HQ100 ausgelastet. Oberstrom des HRB Warden treten nur lokal außerhalb von Bebauungen Überschwemmungen auf.

Zur Klärung der Frage Merzbachbelastung liegt dem WVER ein aktuelles einsetzbares hydrologisches Modell vor. Für den Merzbach gibt es oberstrom der Kinzweiler Burg jedoch kein hydraulisches Modell. Die Leistungsfähigkeit des verrohrten Merzbachs unterstrom des HRBs ist ggf. zu klären.

Verbandsrat: Paul Larue, Vorsitzender • Vorstand: Prof. Dr.-Ing. Wolfgang Firk

Sparkasse Düren, Kto. 169 060, BLZ 395 501 10, IBAN DE66 3955 0110 0000 1690 60, Swift-Bic SDUEDE33XXX
Commerzbank Aachen, Kto. 250420000, BLZ 390 800 05, IBAN DE02 3908 0005 0250 4200 00, Swift-Bic DRESDEFF390
Deutsche Bank Düren, Kto. 811118900, BLZ 395 700 61, IBAN DE50 3957 0061 0811 1189 00, Swift-Bic DEUTDE33XXX

Der WVER bzw. die Rur-Wasser-Technik GmbH (RWTG, Tochterunternehmen des WVER) kann hierzu entsprechende Dienstleistungen anbieten.

Bei einer Entwässerung des Bebauungsgebietes im Trennsystem könnte das unverschmutzte Niederschlagswasser in das HRB St. Jöris eingeleitet werden. Aufgrund der vorhandenen Kapazitätsreserven würde der WVER diese Lösung anbieten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Hoppmann)

Anlagen:
Lageplan

Thyssengas GmbH, Kampstraße 49, 44137 Dortmund

Stadt Eschweiler
 Postfach 1328
 52233 Eschweiler

Stadt Eschweiler

Eing: 12.4.13

Integrity Management und
 Dokumentation

Ihre Zeichen 610.21.20-8
 Ihre Nachricht 4. April 2013
 Unsere Zeichen ETG-B-I-N/An
 2013-TÖB-0207
 Name Herr Anke
 Telefon +49 231 91291-6431
 Telefax +49 231 91291-2266
 E-Mail leitungsanskunft
 @thyssengas.com

12.4.
 TP 15.04.

Dortmund, 8. April 2013

**6. Änderung des Flächennutzungsplanes – Merzbrücker Straße -
 Thyssengasfernleitung (Doppelleitung) L038/000/000 Bl. 20,21;
 Schutzstreifen 9,0 m**

Sehr geehrte Damen und Herren,

innerhalb der o.g. Bauleitplanung, verläuft die im Betreff genannte Doppelgas-
 fernleitung L038/000/000 der Thyssengas GmbH. Beigefügt erhalten Sie die
 Bestandspläne Blatt Nr. 20 und 21 im Maßstab 1: 1000.

Die Lage unserer Gasfernleitungen ist bereits in Ihrem Flächennutzungsplan-
 entwurf nachrichtlich dargestellt.

Die Gasfernleitungen liegen innerhalb eines grundbuchlich gesicherten
 Schutzstreifens von 9,0 m (4,5m links und rechts der Mitte der beiden
 Leitungen), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen
 und Tätigkeiten untersagt sind.

Gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir grundsätzlich
 keine Bedenken, wenn

1. die Gasfernleitungen bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berück-
 sichtigt werden,
2. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs-
 und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für
 Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet,
3. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Thyssengas GmbH

Kampstraße 49
 44137 Dortmund

T +49 231 91291-0
 F +49 231 91291-2012
 I www.thyssengas.com

Geschäftsführung:
 Dr. Axel Botzenhardt
 (Vorsitzender)
 Bernd Dahmen

Vorsitzender des
 Aufsichtsrates:
 Prof. Dr.-Ing. Klaus Homann

Sitz der Gesellschaft:
 Dortmund
 Eingetragen beim
 Amtsgericht Dortmund
 Handelsregister-Nr.
 HR B 21273

Bankverbindung:
 Commerzbank Essen
 BLZ 360 400 39
 Kto.-Nr. 140 2908 00

UST.-IdNr. DE 119497635

Seite 2

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Thyssengas GmbH

i. V. Radtke
i. V. Radtke

i. A. Anke
i. A. Anke

Anlage

Merkblatt 60.6

Berücksichtigung von unterirdischen Gasfernleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen

Die Gasfernleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen und bei den sich daraus ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Gasfernleitungen sind im Allgemeinen mit einer Erdüberdeckung von etwa 0,8 bis 1,2 m verlegt. In vielen Fällen verläuft ein Begleitkabel parallel zu den Leitungen in unterschiedlichen Abständen und geringer Überdeckung. Bestimmte Leitungsarmaturen treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Gegen Außenkorrosion sind die Leitungen kathodisch geschützt.

Die Leitungen und Kabel liegen innerhalb eines Schutzstreifens, der 2 bis 15 m breit sein kann. Leitungsverlauf, zutreffende Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus unseren Betriebsplänen.

Leistungsrechte für unsere Gasfernleitungen bestehen grundsätzlich in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in schuldrechtlichen Verträgen.

Berühren die Flächennutzungs- und Bebauungspläne oder die sich aus ihnen ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen, bitten wir, folgende Punkte zu beachten:

- 1.** Der Verlauf der Gasfernleitung ist mit entsprechender Signatur in den Bebauungsplan zu übernehmen. Lagepläne – wenn erforderlich mit Einmessungszahlen – werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt, oder die Leitungen werden von uns in eine Kopie des Bebauungsplanes einkartiert. In der Legende des Planes, oder an sonst geeigneter Stelle, ist auf die jeweilige Schutzstreifenbreite hinzuweisen.
- 2.** Grundsätzlich nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens
 - die Errichtung von Gebäuden aller Art sowie Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Gasfernleitungen. Oberflächenbefestigungen in Beton, Dauerstellplätze z.B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw., sowie das Lagern von schwertransportablem Material.
 - sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen.
- 3.** Niveauänderungen im Schutzstreifen dürfen nur mit unserer besonderen Zustimmung vorgenommen werden.
- 4.** Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen bitten wir außerdem, die Anlage von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Hochspannungsfreileitungen und Gleichstromleitungen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann, rechtzeitig mit uns abzustimmen.

Merkblatt 60.6

Berücksichtigung von unterirdischen Gasfernleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen

5. Vor Beginn von Baumaßnahmen in Leitungsnähe – auch außerhalb des Schutzstreifens – bitten wir, uns in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der Leitung und des Kabels sowie die mit der Leitung verbundenen oberirdischen Armaturen durch uns in der Örtlichkeit angezeigt werden können (besonders wichtig bei Einsatz von Raupenfahrzeugen).

6. Der Schutzstreifen kann landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt werden. Dabei darf Strauchwerk bis zu 2,0 m Höhe in solchen Abständen gepflanzt werden, dass auf Dauer Kontrollbegehungen der Leitungstrasse ohne Beeinträchtigungen möglich sind. Baumstandorte sind gemäß DVGW-Hinweis 125 so zu wählen, dass zwischen Stammachse und Leitungsaußenkante ein Abstand von mindestens 2,50 m eingehalten wird.

7. Wir bitten, uns – im beiderseitigen Interesse – bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben an oder innerhalb des Schutzstreifens zu unterrichten, damit Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, I 2414; zuletzt geändert durch Art. 4 G vom 31.07.2009, I 2585.

Thyssengas GmbH

Integrity Management und Dokumentation
Netzdokumentation und Netzauskunft
Kampstraße 49
44137 Dortmund

T +49 231 91291-2277

F +49 231 91291-2266

E leitungsauskunft@thyssengas.com

I www.thyssengas.com

Allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen (incl. Begleitkabel) der Thyssengas GmbH (TG)

Allgemeines

Gasfernleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind in der Regel mit einer Erdüberdeckung von 1,0 m verlegt. Unsere Leitungen haben einen Durchmesser bis maximal DN 1000 und werden mit einem Druck von bis zu PN 84 betrieben. Neben der Leitungen verläuft teilweise ein Begleitkabel in unterschiedlichen Abständen und teilweise mit geringerer Überdeckung.

Damit der Bestand und der Betrieb der Leitungen nicht gefährdet bzw. behindert werden, muss die TG vor allen Baumaßnahmen im Bereich der Versorgungsanlagen rechtzeitig informiert werden. Der Bauausführende muss über Pläne zu den Gasfernleitungen der TG verfügen.

Der DVGW-Hinweis GW 315 (Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten) **ist zu beachten.** (Bezugsquelle: Wirtschafts- und Verlagsgesellschaft Gas und Wasser mbH, Postfach 140151, 53056 Bonn)

1. Die Angaben in den TG Bestandsunterlagen zu Gasfernleitungen sind verbindlich und auf jeden Fall vor Ort mit geeigneten Leitungs- und Kabelsuchgeräten sowie ggf. durch Suchschlitze, die in Handschachtung auszuführen sind, zu überprüfen und zu ergänzen. Angaben in den TG Bestandsplänen zu unterirdischen Anlagen Dritter sind ebenfalls verbindlich. Abstände dürfen aus dem Plan nicht abgegriffen werden. Leitungslagen, die aufgrund von Ortungsergebnissen festgestellt worden sind, sind durch in Klammern gesetzte Maßzahlen gekennzeichnet. Diese Maße weisen gegenüber den am offenen Graben ermittelten Werten eine geringere Lagegenauigkeit auf. Stillgelegte Gasfernleitungen sind in der Regel nicht im Planwerk dargestellt.

2. Der Bauunternehmer hat eine fachkundige Aufsicht zu stellen. Absperreinrichtungen, Straßenkappen und sonstige zu den Versorgungsanlagen gehörende Einrichtungen müssen während der Bauzeit zugänglich und betriebsbereit gehalten werden.

3. Gasfernleitungen sind grundsätzlich durch Handschachtung freizulegen. Der Einsatz von Baumaschinen im Bereich unserer Anlagen ist nur dann gestattet, wenn eine Gefährdung auszuschließen ist. Freigelegte Gasfernleitungen sind vor Beschädigung zu schützen und zu sichern.

4. Werden bei Bauarbeiten trotz Erkundigungen unvermittelt Gasfernleitungen oder Trassenwarnbänder der z.B. WFG / VEW / RWE / Thyssengas gefunden, so sind die Arbeiten an diesem Ort sofort einzustellen und kurzfristig der örtlich zuständige Ansprechpartner (siehe Stellungnahme der TG) oder die überwachende Betriebsabteilung zu verständigen.

5. Jede Beschädigung einer Gasfernleitung, auch die der Rohrumhüllung oder eines Kabels, ist wegen der unabsehbaren Folgeschäden unverzüglich der TG -Dienststelle zu melden. Zum Zwecke der Kontrolle bzw. der Beseitigung von Beschädigungen durch TG darf die Baugrube nicht verfüllt werden. **Wird versehentlich die Umhüllung der von uns überwachten Gasfernleitungen beschädigt, werden diese Schäden grundsätzlich unentgeltlich durch uns beseitigt.** Zum Zeitpunkt des Betretens der Baugrube durch TG-Personal bzw. durch ein von TG beauftragtes Unternehmen, hat die Baugrube den einschlägigen Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu entsprechen.

6. Bei ausströmendem Erdgas besteht die Gefahr der Entzündung; daher sofort
- a. Leitzentrale unter Telefon **01802 / 22 10 22** unverzüglich informieren
 - b. alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abstellen
 - c. Funkenbildung vermeiden, nicht rauchen, kein Feuer anzünden
 - d. angrenzende Gebäude auf möglichen Gaseintritt prüfen, ggf. Türen und Fenster öffnen, keine elektrischen Anlagen (hierzu gehören u. a. Lichtschalter) bedienen
 - e. Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und Zutritt unbefugter Personen verhindern
- Vor dem Wiederverfüllen freigelegter Gasfernleitungen ist ein TG-Mitarbeiter zu informieren. Dabei sind Gasfernleitungen und Kabel vor jeglicher Beschädigung durch eine Sandbettung bzw. gleichwertigem Material zu schützen. Entfernte Trassenwarnbänder sind wieder einzubauen. Die vorgefundenen Straßenkappen, Steine und Pflasterungen sind entsprechend der Anweisung unserer Mitarbeiter ordnungsgemäß wieder einzubauen. Im Bereich von Verkehrsflächen ist die „ZTV A-StB“ (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in der gültigen Ausgabe zu beachten.

7. Für Arbeiten im Schutzstreifen gilt:

A. Zulässig im Schutzstreifen sind:

- A1. Die landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung.
- A2. Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen aller Art.
- A3. Landwirtschaftliche Bodenbearbeitung bis zu einer Tiefe von 0,5 m.
- A4. Waldbestände und Einzelbäume bis auf einen Abstand von 2,5 m beiderseits der Leitungsaußenkanten. Bei Leitungen mit Fernmeldekabeln ist vor Ausführung eine vorherige Abstimmung mit uns erforderlich.
- A5. Strauchwerk bis 2 m Höhe in solchem Abstand, dass Inspektionen, Messungen und sonstige Maßnahmen ohne Beeinträchtigungen möglich sind.

B. Im Schutzstreifen genehmigungspflichtig sind:

- B1. Landwirtschaftliche Bodenbearbeitungsmaßnahmen, wie z. B. Tiefenlockerungen und Tiefpflügen, die eine Tiefe von 0,5 m überschreiten.
 - B2. Befahren mit schweren Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche.
 - B3. Verlegen von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainagen.
- Die lichten Abstände sind unter Berücksichtigung der Leitungsdurchmesser, der örtlichen und technischen Gegebenheiten und der betrieblichen Belange festzulegen.
- Bei längeren Parallelführungen sind besondere Vereinbarungen (z. B. größere Abstände oder Interessenabgrenzungsvertrag) notwendig.
- B4. Hinzukommende Schachtbauwerke (Kanal-, Kabelschächte usw.) sind nach Möglichkeit außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen. Ausnahmen durch entstehende Zwangslagen sind gemeinsam abzustimmen.
 - B5. Bauen von Straßen, Wegen, Parkplätzen, Sport- und Tennisplätzen.

Allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen (incl. Begleitkabel) der Thyssengas GmbH (TG)

- B6. Einbringen von Behältern (z. B. Öltanks).
- B7. Bodenab- und -auftrag, Bodenlagerungen, Aufgrabungen sowie das Anlegen von Böschungen.
- B8. Erdarbeiten mit Maschinen.
- B9. Errichten von Zäunen und Mauern sowie Pflanzen von Hecken, wenn diese die Leitung kreuzen oder längs der Leitung verlaufen.
- B10. Anlegen von stehenden und fließenden Gewässern.
- B11. Bohrungen und Sondierungen.

C. Grundsätzlich nicht zulässig im Schutzbereich sind:

- C1. Oberflächenbefestigung in Beton.
- C2. Erdarbeiten mit Maschinen unter einem Mindestabstand von 1 m neben und 0,5 m über der Leitung.
- C3. Errichten von Gebäuden*, Überdachungen und sonstigen baulichen Anlagen.
- C4. Einrichten von Dauerstellplätzen (z. B. Campingwagen, Verkaufswagen) und Festzelten.
- C5. Lagern von schwertransportablen Materialien.
- C6. Anlegen von Futtermieten und massiven Futtersilos.
- C7. Einleiten von aggressiven Flüssigkeiten ins Erdreich und das Lagern von chemisch aggressiven Produkten.
- C8. Sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb beeinträchtigen oder gefährden.

*§ 2 Abs. 2 der Bauordnung NRW definiert Gebäude als „selbständig benutzbare, überdachte bauliche Anlagen (mit dem Erdboden verbundene, aus Baustoffen und Bauteilen hergestellte Anlagen, § 2 Abs. 1 Bauordnung), die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen“.

Verhalten im Schadensfall

Bei ausströmendem Erdgas besteht die Gefahr der Entzündung

Vorläufige Maßnahmen an der Schadenstelle

Verständigung der Leitzentrale - Tel.-Nr.: 0 18 02 / 22 10 22

Absperren der Schadenstelle in größerem Umkreis (20 bis 500 m), je nach Stärke des Gasaustrittes und Windverhältnissen



Personen aus dem Nahbereich entfernen, welche starken Schallmissionen ausgesetzt sind. Retter sollen Gehörschutz tragen.



Innerhalb der Absperzone dürfen sich keine Zündquellen befinden, kein Autoverkehr, kein offenes Feuer, Rauchverbot, kein Handy

Offene Feuer löschen.

Löscharbeiten können sich nur auf die Umgebung beschränken. Eventuell Räumen gasgefährdeter Wohn- oder Betriebsgebäude von Personen. Nach Möglichkeit keine elektrischen Schalter betätigen.

Abwarten des Einsatztrupps der Thyssengas GmbH

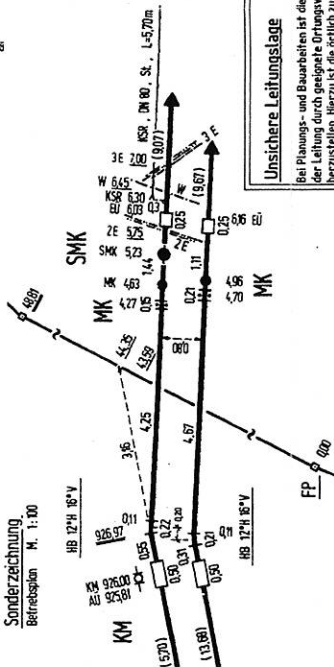
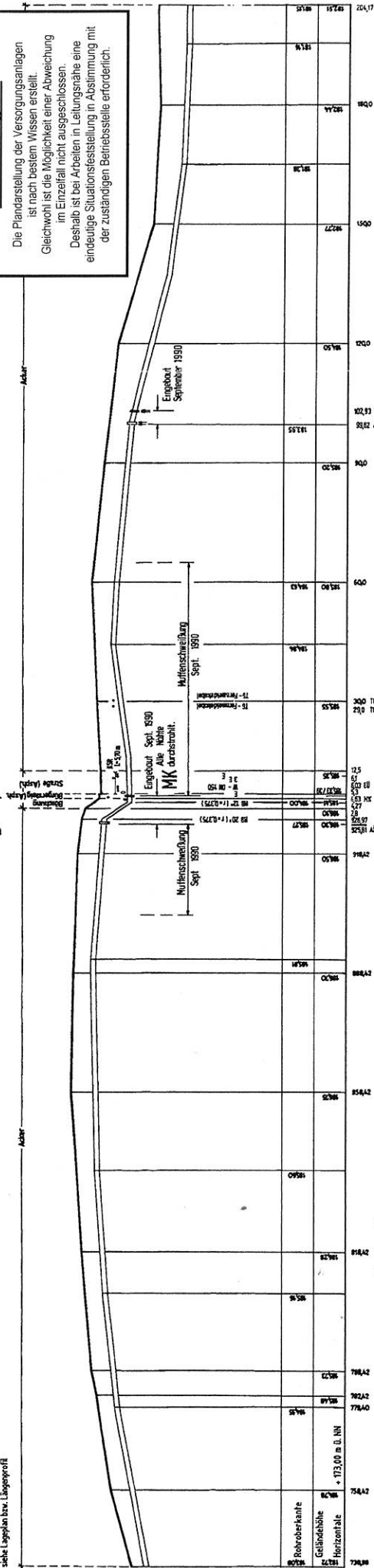
Das Absperren von Schiebern der Gasfernleitungen darf grundsätzlich nur durch den Einsatztrupp der Thyssengas GmbH oder deren Bevollmächtigte, sowie auf ausdrückliche Anweisung vorgenommen werden. Kontakthalten über Telefon mit der Leitzentrale bzw. der Betriebsabteilung.

Löschen des brennenden Gases durch Thyssengas oder Feuerwehr

Flur 29



Die Plandarstellung der Versorgungsanlagen ist nach bestem Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Deshalb ist bei Arbeiten in Leitungsnähe eine eindeutige Situationsfeststellung in Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle erforderlich.

[illegible]

adelsbunkare | eareqjisu||

Bei Planungs- und Bauarbeiten ist die Lage der Leitung durch geeignete Ortungsverfahren herzustellen. Hierzu ist die örtlich zuständige VWE Dienststelle anzusprechen.

PRR	-	-	-	Herz L. M
1	1		1	1
2	1	1		1
3	1	1	1	1
4	1	1	1	1
5	1	1	1	1
6	1	1	1	1
7	1	1	1	1
8	1	1	1	1
9	1	1	1	1
10	1	1	1	1
11	1	1	1	1
12	1	1	1	1
13	1	1	1	1
14	1	1	1	1
15	1	1	1	1
16	1	1	1	1
17	1	1	1	1
18	1	1	1	1
19	1	1	1	1
20	1	1	1	1
21	1	1	1	1
22	1	1	1	1
23	1	1	1	1
24	1	1	1	1
25	1	1	1	1
26	1	1	1	1
27	1	1	1	1
28	1	1	1	1
29	1	1	1	1
30	1	1	1	1
31	1	1	1	1
32	1	1	1	1
33	1	1	1	1
34	1	1	1	1
35	1	1	1	1
36	1	1	1	1
37	1	1	1	1
38	1	1	1	1
39	1	1	1	1
40	1	1	1	1
41	1	1	1	1
42	1	1	1	1
43	1	1	1	1
44	1	1	1	1
45	1	1	1	1
46	1	1	1	1
47	1	1	1	1
48	1	1	1	1
49	1	1	1	1
50	1	1	1	1
51	1	1	1	1
52	1	1	1	1
53	1	1	1	1
54	1	1	1	1
55	1	1	1	1
56	1	1	1	1
57	1	1	1	1
58	1	1	1	1
59	1	1	1	1
60	1	1	1	1
61	1	1	1	1
62	1	1	1	1
63	1	1	1	1
64	1	1	1	1
65	1	1	1	1
66	1	1	1	1
67	1	1	1	1
68	1	1	1	1
69	1	1	1	1
70	1	1	1	1
71	1	1	1	1
72	1	1	1	1
73	1	1	1	1
74	1	1	1	1
75	1	1	1	1
76	1	1	1	1
77	1	1	1	1
78	1	1	1	1
79	1	1	1	1
80	1	1	1	1
81	1	1	1	1
82	1	1	1	1
83	1	1	1	1
84	1	1	1	1
85	1	1	1	1
86	1	1	1	1
87	1	1	1	1
88	1	1	1	1
89	1	1	1	1
90	1	1	1	1
91	1	1	1	1
92	1	1	1	1
93	1	1	1	1
94	1	1	1	1
95	1	1	1	1
96	1	1	1	1
97	1	1	1	1
98	1	1	1	1
99	1	1	1	1
100	1	1	1	1
101	1	1	1	1
102	1	1	1	1
103	1	1	1	1
104	1	1	1	1
105	1	1	1	1
106	1	1	1	1
107	1	1	1	1
108	1	1	1	1
109	1	1	1	1
110	1	1	1	1
111	1	1	1	1
112	1	1	1	1
113	1	1	1	1
114	1	1	1	1
115	1	1	1	1
116	1	1	1	1
117	1	1	1	1
118	1	1	1	1
119	1	1	1	1
120	1	1	1	1
121	1	1	1	1
122	1	1	1	1
123	1	1	1	1
124	1	1	1	1
125	1	1	1	1
126	1	1	1	1
127	1	1	1	1
128	1	1	1	1
129	1	1	1	1
130	1	1	1	1
131	1	1	1	1
132	1	1	1	1
133	1	1	1	1
134	1	1	1	1
135	1	1	1	1
136	1	1	1	1
137	1	1	1	1
138	1	1	1	1
139	1	1	1	1
140	1	1	1	1
141	1	1	1	1
142	1	1	1	1
143	1	1	1	1
144	1	1	1	1
145	1	1	1	1
146	1	1	1	1
147	1	1	1	1
148	1	1	1	1
149	1	1	1	1
150	1	1	1	1
151	1	1	1	1
152	1	1	1	1
153	1	1	1	1
154	1	1	1	1
155	1	1	1	1
156	1	1	1	1
157	1	1	1	1
158	1	1	1	1
159	1	1	1	1
160	1	1	1	1
161	1	1	1	1
162	1	1	1	1
163	1	1	1	1
164	1	1	1	1
165	1	1	1	1
166	1	1	1	1
167	1	1	1	1
168	1	1	1	1
169	1	1	1	1
170	1	1	1	1
171	1	1	1	1
172	1	1	1	1
173	1	1	1	1
174	1	1	1	1
175	1	1	1	1
176	1	1	1	1
177	1	1	1	1
178	1	1	1	1
179	1	1	1	1
180	1	1	1	1
181	1	1	1	1
182	1	1	1	1
183	1	1	1	1
184	1	1	1	1
185	1	1	1	1
186	1	1	1	1
187	1	1	1	1
188	1	1	1	1
189	1	1	1	1
190	1	1	1	1
191	1	1	1	1
192	1	1	1	1
193	1	1	1	1
194	1	1	1	1
195	1	1	1	1
196	1	1	1	1
197	1	1	1	1
198	1	1	1	1
199	1	1	1	1
200	1	1	1	1
201	1	1	1	1
202	1	1	1	1
203	1	1	1	1
204	1	1	1	1
205	1	1	1	1
206	1	1	1	1
207	1	1	1	1
208	1	1	1	1
209	1	1	1	1
210	1	1	1	1
211	1	1	1	1
212	1	1	1	1
213	1	1	1	1
214	1	1	1	1
215	1	1	1	1
216	1	1	1	1
217	1	1	1	1
218	1	1	1	1
219	1	1	1	1
220	1	1	1	1
221	1	1	1	1
222	1	1	1	1
223	1	1	1	1
224	1	1	1	1
225	1	1	1	1
226	1	1	1	1
227	1	1	1	1
228	1	1	1	1
229	1	1	1	1
230	1	1	1	1
231	1	1	1	1
232	1	1	1	1
233	1	1	1	1
234	1	1	1	1
235	1	1	1	1
236	1	1	1	1
237	1	1	1	1
238	1	1	1	1
239	1	1	1	1
240	1	1	1	1
241	1	1	1	1
242	1	1	1	1
243	1	1	1	1
244	1	1	1	1
245	1	1	1	1
246	1	1	1	1
247	1	1	1	1
248	1	1	1	1
249	1	1	1	1
250	1	1	1	1
251	1	1	1	1
252	1	1	1	1
253	1	1	1	1
254	1	1	1	1
255	1	1	1	1
256	1	1	1	1
257	1	1	1	1
258	1	1	1	1
259	1	1	1	1
260	1	1	1	1
261	1	1	1	1
262	1	1	1	1
263	1	1	1	1
264	1	1	1	1
265	1	1	1	1
266	1	1	1	1
267	1	1	1	1
268	1	1	1	1
269	1	1	1	1
270	1	1	1	1
271	1	1	1	1
272	1	1	1	1
273	1	1	1	1
274	1	1	1	1
275	1	1	1	1
276	1	1	1	1
277	1	1	1	1
278	1	1	1	1
279	1	1	1	1
280	1	1	1	1
281	1	1	1	1
282	1	1	1	1
283	1	1	1	1
284	1	1	1	1
285	1	1	1	1
286	1	1	1	1
287	1	1	1	1
288	1	1	1	1
289	1	1	1	1
290	1	1	1	1
291	1	1	1	1
292	1	1	1	1
293	1	1	1	1
294	1	1	1	1
295	1	1	1	1
296	1	1	1	1
297	1	1	1	1
298	1	1	1	1
299	1	1	1	1
300	1	1	1	1
301	1	1	1	1
302	1	1	1	1
303	1	1	1	1
304	1	1	1	1
305	1	1	1	1
306	1	1	1	1
307	1	1	1	1
308	1	1	1	1
309	1	1	1	1
310	1	1	1	1
311	1	1	1	1
312	1	1	1	1
313	1	1	1	1
314	1	1	1	1
315	1	1	1	1
316	1	1	1	1
317	1	1	1	1
318	1	1	1	1
319	1	1	1	1
320	1	1	1	1
321	1	1	1	1
322	1	1	1	1
323	1	1	1	1
324	1	1	1	1
325	1	1	1	1
326	1	1	1	1
327	1	1	1	1
328	1	1	1	1
329	1	1	1	1
330	1	1	1	1
331	1	1	1	1
332	1	1	1	1
333	1	1	1	1
334	1	1	1	1
335	1	1	1	1
336	1	1	1	1
337	1	1	1	1
338	1	1	1	1
339	1	1	1	1
340	1	1	1	1
341	1	1	1	1
342	1	1	1	1
343	1	1	1	1
344	1	1	1	1
345	1	1	1	1
346	1	1	1	1