



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
10/ Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

076/13

1

Sitzungsvorlage

Datum: 7.03.2013

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	07.03.2013	
2.				
3.				
4.				

**Bebauungsplan 283 - Solarpark Röhe -
hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden
sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung**

Beschlussentwurf:

1. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
2. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 2).
3. Der Entwurf des Bebauungsplans 283 - Solarpark Röhe - (Anlage 3) mit Begründung (Anlage 4) einschließlich Umweltbericht wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung beschlossen.

A 14 Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft 		Unterschriften J.V. 	
1	2	3	4
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung

Sachverhalt

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 08.11.2012 aufgrund einer Änderung des Geltungsbereichs erneut die Aufstellung des Bebauungsplans 283 - Solarpark Röhe - und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung beschlossen.

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 21.11. - 05.12.2012 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgestellt. Die Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit haben sich keine Bürger geäußert. Es liegt jedoch eine Stellungnahme mehrerer Bürger als Reaktion auf den ersten Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 22.03. 2012 zu dem der damaligen Beschlussfassung zugrunde liegenden Planentwurf vor, die in die Abwägung einbezogen werden soll. Der Planentwurf wurde gegenüber der damaligen Fassung geändert. Die Stellungnahme der Verwaltung zu der Stellungnahme der Öffentlichkeit ist als Anlage 1, die Stellungnahme der Öffentlichkeit als Anlage 5 beigefügt.

Die Stellungnahme der Verwaltung zu den Äußerungen der Behörden ist als Anlage 2, die Stellungnahmen der Behörden sind, soweit sie Anregungen oder Hinweise beinhalten, als Anlage 6 beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf des Bebauungsplans 283 - Solarpark Röhe - zum Zweck der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

Gutachten

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag, Stadt Eschweiler, 13.02.2013 liegt dem Bebauungsplan zugrunde und kann bei der Verwaltung eingesehen werden.

Haushaltsrechtliche Betrachtung

Durch die planungsrechtliche Sicherung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem heutigen Sportplatz wird eine Verpachtung oder ein Verkauf des Geländes an einen Solarparkbetreiber möglich und damit der Wert der städtischen Fläche gesteigert. Eine mögliche finanzielle Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern an dem Projekt wird geprüft. Den Einnahmen aus der Verpachtung oder dem Verkauf steht der Aufwand für den Ausbau des Fuß- und Radweges am südlichen Rand des Sportplatzgeländes und den erforderlichen Aufwendungen für den ökologischen Ausgleich gegenüber.

Anlagen

1. Stellungnahme der Verwaltung zu der Stellungnahme der Öffentlichkeit
2. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
3. Entwurf des Bebauungsplans 283 - Solarpark Röhe -
4. Begründung zum Bebauungsplan 283 - Solarpark Röhe - (einschl. Umweltbericht)
5. Stellungnahme der Öffentlichkeit
6. Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	<p>Herr Wolfgang Weishaupt für die Familien Euen, Leroy, Bröchler, Herrn Schröder und die Familien Weishaupt und Pettenberg Schreiben vom 16.04.2012</p> <p>Es wird angeregt, die Zufahrtsstraße des Sportplatzes (westlich des Wendehammers der Erfststraße) zu erhalten oder entsprechend anzupassen. Die Erschließung der vorhandenen Garagen soll gewährleistet und die vorhandenen Nutzungen wie Zuwegung für Behinderten-Fahrdienst, Abtransport von Grünschnitt, Baumaterial etc. und die Option zum Bau weiterer Garagen oder Einfamilienhäuser sollen erhalten bleiben im Bereich der rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Häuser Aachener Straße 280 (Flurstück 67), 282 (Flurst. 68), 284 (Flurst.69), 286 (Flurst. 70), 288 (Flurst. 71) sowie für das Flurstück 426 (alle Flur 92, Gemarkung Eschweiler).</p>	<p>Im Bebauungsplan wurde eine Straßenverkehrsfläche am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches ausgewiesen, die im Wesentlichen die Flächen der bestehenden Erschließung des ehemaligen Sportplatzes umfasst. Diese Straßenverkehrsfläche dient dazu, die Erschließung der bestehenden Garagen zu sichern. Zudem können durch den Erhalt der bestehenden Sportplatzerschließung die anderen angeführten Nutzungen wie Anfahrt durch den Behinderten-Fahrdienst, Abtransport von Grünschnitt etc. weiterhin erfolgen. Außerdem wird durch die Straßenverkehrsfächenausweisung die Option einer möglichen Entwicklung von Bauland südlich der Erschließung des Sportplatzes offen gehalten. Dies erfordert jedoch die Aufstellung eines separaten Bebauungsplans. Die angesprochenen Flächen liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 283. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich hier wie bisher nach § 34 BauGB. Ob hier im Einzelfall Garagen zulässig sind, ist ggfs. in einer Bauvoranfrage zu klären.</p>	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

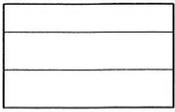
Nr.	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	<p>Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW Schreiben vom 11.12.2012</p> <p>Die Bebauungsplanfläche liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Novemberfund“ im Eigentum der RWE Power AG sowie über den auf Eisenstein Blei- und Zinkerz verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern „Christine“ und „Bastiansgrube“, beide ohne Rechtsnachfolger. Außerdem liegt die Fläche im Bereich eines ehemaligen Kalksteinbruchs. Hinweise auf bergmännische Hohlräume liegen nicht vor.</p> <p>Die Fläche ist derzeit von den durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlentagebaus bedingten Grundwasserabsenkungen nach den vorliegenden Unterlagen nicht betroffen. Da die vorliegenden Pläne eine detaillierte Aussage bzgl. der dort anzutreffenden Grundwasserhältnisse nicht zulassen, wird ggf. eine Beteiligung des Erftverbandes und der Bergbautreibenden RWE Power AG empfohlen.</p> <p>Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist nichts bekannt. Diesbezüglich wird die Beteiligung der RWE Power AG an der Planungsmaßnahme empfohlen.</p>	<p>Die RWE Power AG wurde am Planverfahren beteiligt. In der Stellungnahme mit Schreiben vom 14.12.2012 wurden keine Bedenken geäußert. Eine Beteiligung des Erftverbandes erfolgt im Rahmen der Offenlage.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
2	<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW –Autobahnniederlassung Krefeld Schreiben vom 27.11.2012</p> <p>Nördlich des Plangebietes verläuft die BAB A 4. Das Plangebiet liegt innerhalb der gemäß § 9 Fernstraßengesetz geltenden Anbaubeschränkungszone der BAB A 4 (100 m vom äußersten befestigten Fahrbahnrand). Die entsprechenden Allgemeinen Forderungen des Landesbetriebes Straßenbau NRW (s. Anlage zur Stellungnahme) sind zu beachten. Aufgrund der bestehenden Lärmschutzwand entlang der Autobahn dürfte eine Blendwirkung der Solarfelder ausgeschlossen sein.</p>	<p>Der Streckenabschnitt der BAB A 4 wird im Bereich des Plangebietes durch eine Lärmschutzwand akustisch und optisch auf der Südseite abgeschirmt. Durch die Abschirmung durch die Lärmschutzwand ist eine Beeinträchtigung der „Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn“ (Punkt 3, Abs. a. Allgemeine Forderungen des Landesbetriebs Straßenbau NRW) auszuschließen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
3	<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW –Regionalniederlassung Vile-Eifel Schreiben vom 26.11.2012</p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken unter der Voraussetzung, dass jegliche Blendwirkung oder sonstige Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der BAB A 4 und der L 223 ausgeschlossen sind.</p>	<p>Eine Blendwirkung auf den Verkehr der nördlich gelegenen BAB A 4 wird durch die hier bestehende Lärmschutzwand ausgeschlossen. Eine mögliche Blendwirkung auf den Verkehr der südlich verlaufenden L 223 ist wegen der Topografie sehr unwahrscheinlich, da zwischen der L 223 und der Filätsche ein Hügel liegt, der die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe der Solaranlagen übersteigt. Ggfs. wird eine Blendwirkung in Bezug auf die Aachener Straße (L 223) noch näher im Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p> <p>Die Einspeisung des erzeugten Stroms ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein solcher Antrag zu stellen seitens des Vorhabenträgers.</p> <p>Baustellenzufahrt und Zuwegung zum Solarpark sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein solcher Antrag zu stellen seitens des Vorhabenträgers.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
4	<p>Wehrbereichsverwaltung West, Schreiben vom 03.12.2012</p> <p>Durch das geplante Vorhaben kann eine militärische Pipeline betroffen sein, die im Plangebiet verläuft. Es wird darum gebeten das Vorhaben rechtzeitig mit der Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH (FGB) abzustimmen.</p>	<p>In Bezug auf die Einspeisung des erzeugten Stroms in vorhandene Umspannungsanlagen sind im Einzelfall die Längsverlegungen oder Querungen von betroffenen Bundes-/ Landesstraßen beim Betrieb Straßenbau zu beantragen.</p> <p>Bzgl. Der Baustellenzufahrt und der Zuwegung der späteren Unterhaltung des Solarparks ist ein gebührenpflichtiger Sondernutzungsantrag beim Landesbetrieb Straßenbau NRW zu stellen.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
5	<p>StädteRegion Aachen, Schreiben vom 18.12.2012</p> <p>A70-Umweltamt / Wasserwirtschaft</p> <p>Das am nördlichen Rand des Plangebietes verlaufende namenlose Gewässer ist in einem beidseitigen Schutzstreifen</p>	<p>Der Geltungsbereich ist im Norden und Westen so reduziert, dass das angesprochene Gewässer mit seinen Schutzstreifen</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>von jeweils mindestens 5m ab Oberkante Böschung von jeglicher Über- bzw. Bebauung und Nutzung freizuhalten. Bepflanzungen und Eingrünungen in diesem Bereich sind in Abstimmung mit dem Unterhaltspflichtigen, der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Landschaftsbehörde vorzunehmen.</p>	<p>fen nicht von dem Bebauungsplanverfahren berührt wird. Der Abstand des Plangebietes zum Gewässer beträgt ca. 35 m.</p>	
	A70-Umweltamt / Bodenschutz /Altlasten		
	<p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Altlastenverdachtsfläche Kataster-Nr. 5103/0023 –Altablagerung Sportplatz Erfstraße-. Es handelt sich um eine mit Bauschutt, Schlacken und Erdaushub verfüllte ehemalige Sandgrube. Eine Kennzeichnung ist nach dortiger Ausfassung nicht erforderlich, da bisher keine erhebliche Belastung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen festgestellt wurde, die der geplanten Nutzung entgegenstehen würde. Zur Entsorgung anfallendes Bodenmaterial ist durch einen Fachgutachter zu deklarieren und nachweislich zu beseitigen. Die gutachterliche Begleitung der Baumaßnahme bzw. die Beseitigung des anfallenden Bodenaushubs kann in der Baugenehmigung als Nebenbestimmung geregelt werden. Es wird darum gebeten, die Baugenehmigung erneut zur Stellungnahme vorzulegen.</p>	<p>Im Baugenehmigungsverfahren wird die gutachterliche Begleitung der Baumaßnahme und die Deklaration des anfallenden Bodenaushubs sowie Beseitigung durch einen Fachgutachter entsprechend festgeschrieben und das Umweltamt Bodenschutz/Altlasten wird zur Stellungnahme beteiligt. Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
	A70-Umweltamt / Landschaftsschutz		
6	<p>Es bestehen keine Bedenken. Nach Vorlage des Umweltberichtes incl. Der Artenschutzprüfung wird der Landschaftsbeirat beteiligt.</p> <p>EWV GmbH, Schreiben vom 03.12.2012</p>	<p>Der Umweltbericht sowie der landschaftspflegerische Fachbeitrag werden im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes vorgelegt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
	<p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen sind entsprechend zu sichern und die Mindestabstände sind einzuhalten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
7	<p>RWE Power AG, Schreiben vom 14.12.2012</p> <p>RWE besitzt in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem geplanten Solarfeld eine Eigentumsfläche zwischen der BAB A 4 und dem „Solarpark Röhe“. Die Fläche ist derzeit nur über die geplante Solarfläche zugänglich, da die bestehenden Wirtschaftswege seit Jahren nicht genutzt und von der Stadt Eschweiler auch nicht unterhalten wurden. Derzeit laufen Verhandlungen, diese Fläche an die Stadt Eschweiler zu verkaufen. Sollte dies nicht gelingen, muss mit der Stadt Eschweiler eine Regelung über eine entsprechende alternative Zuweisung für die Bewirtschaftung der Fläche getroffen werden.</p>	<p>Die Stadt Eschweiler hat zwischenzeitlich die angesprochene Fläche erworben, um hier den erforderlichen ökologischen Ausgleich herzustellen. Auf dieser Fläche Flurstücke 428 und 429, Flur 92, Gemarkung Eschweiler weiden bisher Tiere. Zudem wird die bestehende Zuwegung zu der Fläche (hier der Viehtriebweg) nicht durch den Bebauungsplan berührt, sondern verläuft nördlich des Bebauungsplanes auf Teilflächen des Flurstückes 433, Flur 92, die außerhalb des Geltungsbereiches liegen. Damit ist gesichert, dass wie bisher zu der o.g. Fläche dieser Viehtriebweg als Zuwegung zur Verfügung steht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
8	<p>Wasserverband Eifel-Rur, Schreiben vom 06.12.2012</p> <p>Nördlich des Plangebietes verläuft der Zeppbach. Die Auswirkungen der Maßnahmen auf das Gewässer besonders im westlichen Teil des Plangebietes sind zu untersuchen.</p>	<p>Aufgrund der erfolgten Zurücknahme des Geltungsbereiches liegt der Zeppbach mind. 24 m vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes entfernt. Damit sind Auswirkungen auf das Gewässer nicht zu erwarten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

LEGENDE



Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung :



Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien;
Solare Strahlungsenergie (Photovoltaik-Freiflächenanlagen)

Maß der baulichen Nutzung

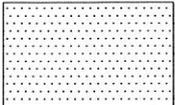
GRZ 0,9

Grundflächenzahl

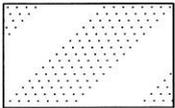
Überbaubare Grundstücksflächen



Baugrenze



Straßenverkehrsflächen



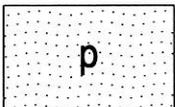
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung :

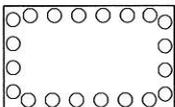
Fuß- und Radweg



Straßenbegrenzungslinie



private Grünflächen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 14 BauNVO sind untergeordnete Nebenanlagen, die dem Betrieb der Photovoltaikanlagen dienen, zulässig.
2. Die Höhe der Photovoltaikanlagen wird auf maximal 2,6 m über Oberkante Gelände festgesetzt.
3. Die Höhe der Nebenanlagen wird auf maximal 3,0 m über Oberkante Gelände festgesetzt.
4. Eine Überschreitung der Baugrenze durch Teile der Modultische der Photovoltaikanlagen um bis zu 2,0 m kann ausnahmsweise zugelassen werden.
5. Für die zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten privaten Grünflächen wird folgendes festgesetzt:

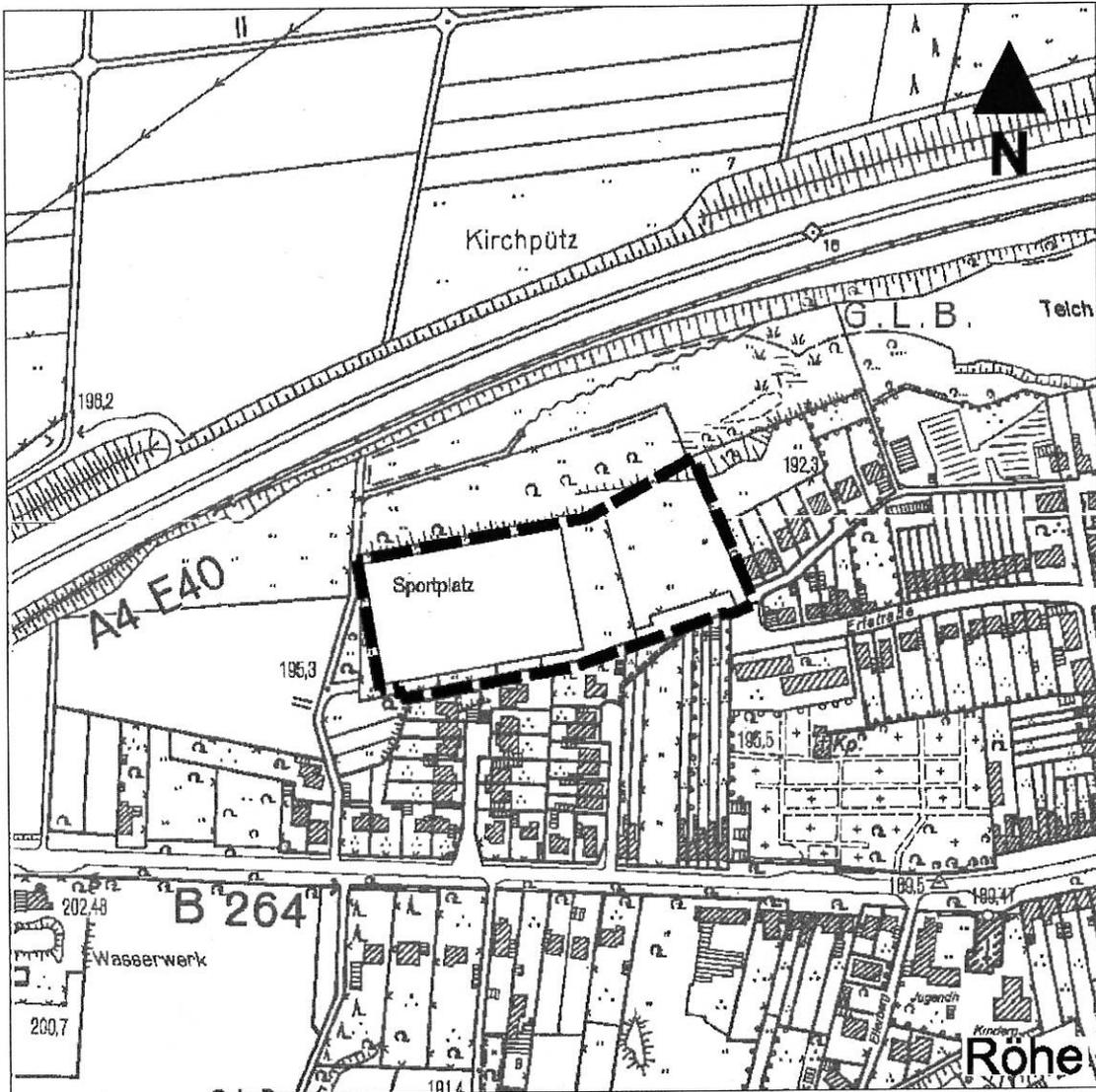
Anpflanzen von standortgerechten heimischen Gehölzen
(Kornelkirsche, rote Heckenkirsche, Schlehe, Faulbaum, Hundsrose, Purpurweide, Hasel, Hartriegel, Holunder, gemeiner Schneeball und Weißdorn)
Forstware, 1+2, 3jv., 80-120 cm hoch in einem Pflanzverband von 2 x 1 m versetzt;
je 100 qm Gehölzfläche eingestreut, mindestens drei Heisterpflanzen (Feldahorn, Eberesche, Hainbuche) 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 150-175 cm hoch

6. Die auf den privaten Grünflächen festgesetzten Pflanzmaßnahmen werden als Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zugeordnet.
7. Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes auf den Flurstücken Gemarkung Eschweiler, Flur 92, Nrn. 91, 128, 129, 134, 428, 429, 432, 433, 434 und 439, gemäß den Ausführungen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan 283 vom 13.02.2013, werden den Eingriffen im Bereich der festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen (Photovoltaik-Freiflächenanlagen) zugeordnet. Der landschaftspflegerische Fachbeitrag gilt insoweit als Bestandteil des Bebauungsplanes.

HINWEIS

Das Plangebiet liegt insgesamt im Bereich der Altlastenverdachtsfläche Kataster-Nr. 5103/0023 der StädteRegion. Es handelt sich um eine mit Bauschutt, Schlacken und Erdaushub verfüllte ehemalige Sandgrube. Bisher wurde keine, der geplanten Nutzung entgegenstehende, erhebliche Belastung der Böden mit umweltgefährdenden Stoffen festgestellt. Es ist allerdings davon auszugehen, dass die Tenondeckschicht des Sportplatzes eine Schwermetallbelastung aufweist.

Zur Entsorgung anfallendes Bodenmaterial ist durch einen Fachgutachter zu deklarieren und nachweislich zu beseitigen bzw. zu verwerten. Zur gutachterlichen Begleitung der Baumaßnahme bzw. Beseitigung des anfallenden Bodenaushubs sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Regelungen zu treffen.



STADT ESCHWEILER

BEBAUUNGSPLAN 283 - SOLARPARK RÖHE -

BEGRÜNDUNG

TEILE A und B

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

INHALT DER BEGRÜNDUNG**TEIL A: ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

1.	VORGABEN ZUR PLANUNG	3
1.1	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	3
1.2	HEUTIGE SITUATION	3
1.3	PLANUNGSANLASS UND ZIEL	3
1.4	REGIONALPLAN	3
1.5	LANDSCHAFTSPPLAN	4
1.6	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
1.7	BEBAUUNGSPLAN	4
2.	STÄDTEBAULICHER ENTWURF	4
3.	PLANINHALT	5
3.1	FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN/ ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ZUR DEZENTRALEN ERZEUGUNG VON STROM AUS ERNEUERBAREN ENERGIEN	5
3.2	NEBENANLAGEN	5
3.3	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	5
3.4	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	5
3.5	STRAßENVERKEHRSFLÄCHE	5
3.6	FUß- UND RADWEG	5
3.7	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN/ FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	6
3.8	HINWEIS/ BAUGRUNDVERHÄLTNISSE	6
4.	UMWELTBELANGE	6
4.1	UMWELTPRÜFUNG	6
4.2	ARTENSCHUTZ IN DER BAULEITPLANUNG	7
4.3	EINGRIFF IN NATUR UND LANDSCHAFT	7
5.	UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES	7
5.1	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG	7
5.2	BODENORDNENDE MAßNAHMEN	8
6.	STÄDTEBAULICHE KENNWERTE	8

1. VORGABEN ZUR PLANUNG

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Röhe südlich der Autobahn. Es beinhaltet im Wesentlichen das ehemalige Spielfeld des Sportplatzes, die östlich anschließende Wiese und Weide bis zum westlichen Rand der Bebauung Erfstraße einschließlich des Zufahrtsbereichs zum Sportplatz. Wertvolle Gehölzstrukturen nördlich und westlich des Sportplatzes bleiben von der Planung unberührt.

1.2 Heutige Situation

Die Flächen des Sportplatzes Röhe werden derzeit nicht mehr intensiv genutzt und gepflegt, so dass auf der Sportplatzasche Bewuchs zu finden bzw. eine Schotterrasenfläche entstanden ist. Der südlich und südöstlich angrenzende Bereich ist durch Wohnen mit vorwiegend 2-geschossigen Einzel- und Doppelhäusern geprägt. Im Norden und Westen grenzt Landschaftsraum an. Die Fläche des Sportplatzes wird im Norden und Westen eingerahmt von jeweils einer Böschung, die mit Gehölzen bewachsen ist. Im Norden und Nordosten schließt Wiesen- und Weidefläche an. Der nördlich angrenzende Teil der Weidefläche ist teilweise mit Sträuchern und Gehölzen bewachsen und liegt deutlich tiefer als der Sportplatz. Ein Bachlauf fließt durch die Weide als Graben und mündet etwas weiter östlich in einen Teich. An diesen auch im Biotopkataster des Landes geführten und als geschützter Landschaftsbestandteil im Landschaftsplan ausgewiesenen Bereich grenzt die Autobahn mit Lärmschutzwand an. Im Westen liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen hinter der ansteigenden mit Gehölzen bewachsenen Böschung.

1.3 Planungsanlass und Ziel

Die Stadt Eschweiler möchte das angestrebte Ziel der Landesregierung unterstützen, die Treibhausgasemissionen in Nordrhein-Westfalen bis zum Jahr 2050 um 80 bis 95 % zu reduzieren. Dem naturverträglichen Ausbau der erneuerbaren Energien kommt dabei eine entscheidende Bedeutung zu. Mit diesem geplanten Projekt vollzieht die Stadt Eschweiler nicht nur einen Beitrag zum Klimaschutz, sondern auch zur Förderung der regionalen Wirtschaft.

Der Bebauungsplan 283 hat das Ziel, die Errichtung einer Anlage zur Gewinnung von Energie aus der Strahlung der Sonne planerisch vorzubereiten. Im Interesse des Klima- und Umweltschutzes soll daher auf der Fläche, die nicht mehr für die Sportplatznutzung in Röhe benötigt wird, sowie auf der östlich angrenzenden Freifläche, eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen soll.

Planungsrechtlich sind die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

1.4 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen stellt den Bebauungsplanbereich im südlichen Teil als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ sowie im nördlichen Teil als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dar. Der „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich“ wird zusätzlich mit den Darstellungen „Regionale Grünzüge“ und „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ überlagert.

Der „Schutzdarstellung“ im Regionalplan, liegt die Sicherung eines „Geschützten Landschaftsbestandteils“ des Landschaftsplans III „Eschweiler – Stolberg“ sowie einer Biotopkatasterfläche des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) zugrunde. Der Bebauungsplan überlagert die zu schützenden Flächen nicht.

Die geplante Photovoltaikanlage schließt sich direkt an den Siedlungsbereich Röhe an. Grünverbindung und Biotopverbund südlich der Autobahn, als Element des regionalen Grünzuges, bleiben bei der Planung erhalten.

1.5 Landschaftsplan

Der Bereich des Bebauungsplanes 283 liegt im Landschaftsplan III „Eschweiler – Stolberg“ der StädteRegion Aachen. Als Entwicklungsziel der Landschaftsplanung wird hierbei das Ziel 5: -Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes oder zur Verbesserung des Klimas- dargestellt.

1.6 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan teilweise als Wohnbaufläche (W) und als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Zur Anpassung der veränderten städtebaulichen Zielsetzungen wird zurzeit die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes –Solarpark Röhe- parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Das Änderungsgebiet wird als „Fläche für Versorgungsanlagen; Anlagen und Einrichtungen, die dem Klimawandel entgegenwirken“ dargestellt. Die Planung wird durch die Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ und „Solare Strahlungsenergie“ konkretisiert.

1.7 Bebauungsplan

Für das Plangebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Plangebiet liegt planungsrechtlich im Außenbereich.

2. STÄDTEBAULICHER ENTWURF

Durch den Bebauungsplan 283 -Solarpark Röhe- werden nach Aufgabe der Nutzung die Flächen des Röher Sportplatzes überplant sowie Teile der östlich angrenzenden Wiesenfläche bis zum Grundstück des letzten Hauses der Erfstraße. Geplant sind die Aufstellung von gleichmäßig verteilten, so genannten Modultischen mit Photovoltaikmodulen auf den geeigneten Flächen sowie die Errichtung von hierzu notwendig werdenden Nebenanlagen.

Die im Süden des Sportplatzes genutzte Wegeverbindung von Ost nach West entlang der privaten Grundstücke soll erhalten werden, ebenso wie die bestehende Erschließung des ehemaligen Sportplatzes, die u. a. auch der Erschließung privater Garagen dient. Zur Wohnbebauung hin im Süden sowie östlich des Plangebietes sind Grünstreifen mit Bepflanzung von Gehölzen vorgesehen als Sichtschutz für die Wohnbebauung. Die mögliche Entwicklung von Bauland südlich der Erschließung des Sportplatzes wurde bei der Planung berücksichtigt.

3. PLANINHALT

3.1 Fläche für Versorgungsanlagen/ Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien

Das Plangebiet wird als „Fläche für Versorgungsanlagen; Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien“ mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien - Solare Strahlungsenergie“ festgesetzt.

Zulässig sind Anlagen die der Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Photovoltaik, dienen.

3.2 Nebenanlagen

Gemäß § 14 BauNVO werden untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit den erforderlichen Anlagen für die Ver- und Entsorgung, Steuerung und Überwachung der Anlage etc. zugelassen.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Zur optimalen Nutzung der Fläche für die Photovoltaikanlage wird im Plan als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 festgesetzt, die ausreichend Handlungsspielraum lässt, hinsichtlich der Auswahl der auf dem Markt erhältlichen Systeme. Aufgrund der minimalen direkten Bodenversiegelung durch die Fundamente der Modulstände, verbleiben zwischen den einzelnen Elementen dennoch Abstände in Form nutzungsfreier Räume, die unter extensiver Nutzung als Brache entwickelt werden können.

Mit Rücksicht auf die landschaftliche Einbindung wird die maximal zulässige Höhe der Photovoltaikanlagen auf 2,6 m über Oberkante Gelände und die Höhe der Nebenanlagen, wie z.B. Wechselrichter, Trafo auf maximal 3,0 m über Oberkante Gelände festgesetzt.

3.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt und soll einen Mindestabstand zur Wohnbebauung und zu den angrenzenden Flächen mit Gehölzbewuchs im Norden und Westen einhalten. Zur besseren Ausnutzung des Grundstückes für die Photovoltaikanlage, auch angesichts der nicht rechtwinkligen Grundstücksgeometrie, kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Baugrenze durch Teile der Modultische der Photovoltaikanlage um bis zu 2,0 m zugelassen werden.

3.5 Straßenverkehrsfläche

Um die Erschließung der Fläche für Versorgungsanlagen und vorhandener Garagen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen der südlich angrenzenden Wohnbebauung zu gewährleisten, wird ein Teilbereich der vorhandenen Erschließung des Sportplatzes als Verkehrsfläche festgesetzt.

3.6 Fuß- und Radweg

Zur Erhaltung einer derzeit genutzten Fuß- und Radwegeverbindung, wird von Ost nach West am südlichen Rand des Plangebietes eine Fläche als Fuß- und Radweg festgesetzt.

3.7 Private Grünflächen/ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Eine vorhandene Böschung und bestehende Grünstreifen zwischen Fuß- und Radweg und privaten Gärten im Süden des Plangebietes, die erhalten werden sollen, werden als private Grünfläche festgesetzt. Ebenso ein Grünstreifen, der dem Sichtschutz für die Wohnbebauung westlich der Erfstraße dienen soll. Die privaten Grünflächen werden gleichzeitig als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit folgenden Pflanzvorschriften festgesetzt:

Anpflanzen von standortgerechten heimischen Gehölzen (Kornelkirsche, rote Heckenkirsche, Schlehe, Faulbaum, Hundsrose, Purpurweide, Hasel, Hartriegel, Holunder, gemeiner Schneeball und Weißdorn), Forstware, 1+2, 3jv., 80-120 cm hoch in einem Pflanzverband von 2 x 1 m versetzt; je 100 qm Gehölzfläche eingestreut, mindestens drei Heisterpflanzen (Feldahorn, Eberesche, Hainbuche) 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 150-175 cm hoch

3.8 Hinweis/ Baugrundverhältnisse

Das Plangebiet liegt insgesamt im Bereich der Altlastenverdachtsfläche Kataster-Nr. 5103/0023 der StädteRegion. Es handelt sich hierbei um eine ehemalige Sandgrube, die bis zu einer Mächtigkeit von rd. 4,5 m aufgefüllt wurde.

Im Bereich der Altablagerung wurden im Jahr 1989 erste orientierende Bodenuntersuchungen mit einem reduzierten Untersuchungsprogramm durchgeführt. Hiernach sind unterhalb der Aschen- bzw. Tennendeckschicht des Sportplatzes heterogene Anschüttungen vorzufinden, die im Wesentlichen aus Sand mit unterschiedlichen Anteilen an Ziegelbruch, Bauschutt und Schlacke bestehen. Diese Auffüllungen waren sensorisch unauffällig (nach Farbe, Aussehen, Geruch). Die chemischen Untersuchungen lassen ebenfalls keine Rückschlüsse auf nennenswerte Bodenbelastungen zu. Die Konzentrationen liegen zum Teil deutlich unterhalb der für die Industrie- und Gewerbegrundstücke nach dem Bundesbodenschutzgesetz festgesetzten Prüfwerte.

Über die chemische Zusammensetzung der Tennendeckschicht liegen keine Untersuchungen vor. Es ist jedoch hinreichend sicher davon auszugehen, dass diese eine Schwermetallbelastung aufweist.

Zur Entsorgung anfallendes Bodenmaterial ist vor Abtransport chemisch zu untersuchen, durch einen Gutachter zu deklarieren und entsprechend zu beseitigen bzw. zu verwerten. Im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens sind zur gutachterlichen Begleitung der Baumaßnahme bzw. zur Beseitigung des ggfs. anfallenden Bodenaushubs Regelungen zu treffen.

4. UMWELTBELANGE

4.1 Umweltprüfung

Zum Bebauungsplan 283 wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Darin werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht (Begründung Teil B). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

4.2 Artenschutz in der Bauleitplanung

Artenschutzrechtliche Belange müssen bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungen berücksichtigt werden. Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen dreistufigen Prüfverfahren unterzogen wird. Der Prüfumfang der ASP beschränkt sich auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Nach derzeitigen Erkenntnissen liegen keine Hinweise auf Vorkommen besonders geschützter Arten nach BArtSchV oder streng geschützter Arten nach den FFH-RL und Vogelschutzrichtlinie vor. Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen und Bodenverhältnisse können keine Rückschlüsse auf das Vorhandensein planungsrelevanter Arten gezogen werden (siehe auch Umweltbericht, Teil b unter Punkt 1.2 und 2.1.1). Eine weitergehende Artenschutzprüfung gemäß VV-Artenschutz (Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- und Zulassungsverfahren) wird daher nicht durchgeführt.

4.3 Eingriff in Natur und Landschaft

Sind aufgrund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß Bundesnaturschutzgesetz zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde erstellt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden sowohl innerhalb als auch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 283 -Solarpark Röhe- im Stadtgebiet von Eschweiler durchgeführt.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grünflächen werden als Ausgleich den Eingriffen im Bereich der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zugeordnet. Der Ausgleich für die festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen (Photovoltaik-Freiflächenanlagen) erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans durch ökologische Aufwertungsmaßnahmen auf den westlich, nördlich und nordöstlich angrenzenden Flurstücken Gemarkung Eschweiler, Flur 92, Nrn. 91, 128, 129, 134, 428, 429, 432, 433, 434 und 439 gemäß den Ausführungen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages.

Um eine Refinanzierung der Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen über die „Satzung der Stadt Eschweiler zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a-135c BauGB vom 21.11.2002“ zu ermöglichen, ist eine Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan erforderlich. Diese Eingriffs-Ausgleichs-Zuordnungsfestsetzung basiert auf den Ergebnissen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages, so dass die Ausgleichsmaßnahmen ggfs. bei einer Veräußerung der Grundstücke an den Photovoltaikanlagenbetreiber über Kostenerstattungsbeträge finanziert werden können.

5. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

5.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Erschließung von der Erfstraße.

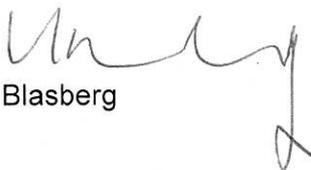
5.2 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45 ff. BauGB sind nicht erforderlich, da es sich nur um städtische Fläche handelt.

6. STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

Nutzungsart	Flächengröße ca.	%
Fläche für Versorgungsanlagen	13.282 qm	91 %
Straßenverkehrsfläche	322 qm	2 %
Rad-und Fußweg	425 qm	3 %
Private Grünfläche	612 qm	4 %
gesamt	14.641 qm	100 %

Eschweiler, den 04.03.2013


Blasberg

INHALT DER BEGRÜNDUNG

TEIL B: UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

- 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes**
- 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 Biotope 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 Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan 283- Solarpark Röhe - 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 des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der für die Bearbeitung des Bauleitplanes ggf. erforderlichen Gutachten werden hierbei berücksichtigt. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt in dem vorliegenden Umweltbericht.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Die Stadt Eschweiler plant, im Bereich des ehemaligen Sportplatzes in Röhe einen Solarpark zu entwickeln. Zur Vorbereitung der planungsrechtlichen Grundlagen ist eine Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Hierzu soll das Plangebiet als „Fläche für Versorgungsanlagen; Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien“ mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien - Solare Strahlungsenergie“ festgesetzt werden. Geplant sind die Aufstellung von gleichmäßig verteilten, so genannten Modultischen mit Photovoltaikmodulen sowie die Zulassung von hierzu notwendig werdenden Nebenanlagen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,46 ha.

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

1.2.1 Regionalplan

Der von der Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 28. Januar 2003 genehmigte Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen stellt den südlichen Teilbereich des Plangebietes als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar. Im nördlichen Teilbereich wird der „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich“ von den Darstellungen „Regionaler Grünzug“ und „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ überlagert.

1.2.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen FNP 2009 ist der südliche Teil des Geltungsbereiches des Plangebietes als „Wohnbauflächen“ und der nördliche Teil als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

1.2.3 Bebauungsplan

Für das Plangebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Plangebiet liegt planungsrechtlich im Außenbereich..

1.2.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes III -Eschweiler/Stolberg-. Unmittelbar nördlich der BAB A 4 beginnt der Geltungsbereich des Landschaftsplanes I -Herzogenrath/Würselen-.

Entwicklungsziele für die Landschaft

Der Landschaftsplan III -Eschweiler/Stolberg- sieht für die Flächen des Plangebietes die Darstellung des Entwicklungszieles 5 „Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes oder zur Verbesserung des Klimas“ vor. Zur Erreichung dieses Entwicklungsziels werden folgende Maßnahmen angeführt:

- Schutzpflanzungen entlang der BAB A 4 zwischen Überquerung B 264 und Überquerung Nickelstraße, Eschweiler-Röhe.

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

Die Landschaftspläne I und III setzen im Umfeld des Plangebietes folgende Landschaftsschutzgebiete fest:

- 2.2-3 -LSG Propsteier Wald mit angrenzenden Flächen (2 Teilflächen)- (LP III)

Eine Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes grenzt unmittelbar westlich an das Plangebiet, die zweite Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes liegt in einer Entfernung von ca. 300 m östlich des Plangebietes.

- 2.2-14 -LSG Grünland und Gehölzbestand im Bereich Gut Sterzbusch- (LP I)

Abstand und Lage zum Plangebiet ca. 170 m nordöstlich und nördlich der BAB A 4.

- 2.2-15 -LSG Grünland und Gehölzbestand der Ortslage Röhe- (LP I)

Abstand und Lage zum Plangebiet ca. 250 nördlich der BAB A 4.

- Naturdenkmale (ND) gemäß § 28 BNatSchG

In der Umgebung des Plangebietes sind keine Naturdenkmale festgesetzt.

- Geschützte Landschaftsbestandteile (GLB) gemäß § 29 BNatSchG

In den Landschaftsplänen I und III sind folgende Gebiete und Baumreihen im Umfeld des Plangebietes als Geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt:

- 2.4-1 LB -Teich bei Röhe, südl. BAB A 4- (LP III)

Der geschützte Landschaftsbestandteil grenzt unmittelbar nördlich an das Plangebiet.

- 2.4-11 LB -Gehölz am Finkelbach (LP III)

Abstand und Lage zum Plangebiet ca. 480 m südlich

- 2.4-12 LB -Obstwiese am Ellerberg- (LP III)

Abstand und Lage zum Plangebiet ca. 200 m südlich.

- 2.4-13 LB -Gehölzgruppe südlich B 264- (LP III)

Abstand und Lage zum Plangebiet ca. 200 m südlich.

- 2.4.-14 LB Baumreihe am Bach nordwestlich des Ellerberges- (LP III)

Lage und Abstand zum Plangebiet ca. 350 m südlich.

- 2.4-98 LB -Obstwiese mit Heckenstruktur am westlichen Ortsrand von Röhe- (LP I)

Abstand und Lage zum Plangebiet ca. 330 m nordöstlich und nördlich der BAB A 4.

1.2.4 Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG

In einer Entfernung von ca. 730 m liegt südöstlich des Plangebietes der geschützte Biotop GB-5103-406 -Inde bei Eschweiler-. Der unverbaute Fließgewässerbereich einschließlich der umgebenden Auwälder stellt ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG dar. Weitere gesetzlich geschützte Biotope befinden sich in mehr als 1.500 m Entfernung im Bereich des Saubaches und des Merzbaches.

GB-5103-003 Schwermetallrasen am Saubach

GB-5103-402 Saubach

GB-5103-405 Oberlauf Merzbach

1.2.5 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. 4,5 km südlich des Plangebietes in Stolberg Münsterbusch (Münsterbachtal) bzw. in einer Entfernung von ca. 9,3 km westlich des Plangebietes bei Herzogenrath (Wurmtal).

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

Das Biotopkataster des LANUV weist im Umkreis des Plangebietes folgende schützenswerte Biotope auf:

BK-5103-019 „Teich mit Einzugsgebiet bei Röhe südlich der A 4“

Grenzt unmittelbar an das Plangebiet und entspricht dem LB 2.4-1.

BK-5103-021 „Obstwiese westlich von Röhe“

Abstand und Lage zum Plangebiet ca. 350 m nordöstlich.

1.2.7 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.

1.2.8 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.

1.2.9 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 ortsnahen Oberflächengewässer zugeführt wird.

1.2.10 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 Nutzung des ehemaligen Sportplatzes als Freifläche zum Bolzen bzw. Hundeausführfläche sowie Grünland beinhaltet.

Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung einschließlich Wechselwirkungen

Zur Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen des dargestellten Bebauungsplanes 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).

Mit der Prognose der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen des vorgesehenen Bebauungsplanes soll dargestellt werden, ob dieser Bebauungsplan gegenüber der heutigen Nutzung sich günstig oder verschlechternd auf die Umweltschutzgüter auswirkt. Es erfolgt eine Einschätzung der voraussichtlich zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen infolge des Bebauungsplanes bezogen auf die einzelnen Schutzgüter.

2.1 Kurzcharakterisierung des Untersuchungsraumes

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen den Großlandschaften Niederrheinische Bucht mit der naturräumlichen Haupteinheit Jülicher Börde (Aldenhovener Lössplatte) und Eifel und Siebengebirge mit der naturräumlichen Haupteinheit Aachener Hügelland. Während das Landschaftsbild der Jülicher Börde durch großflächige Ackernutzung und ein flachwelliges Relief charakterisiert wird, ist das Aachener Hügelland durch ein bewegtes Relief mit ausgeprägten Gehölzstrukturen gekennzeichnet. Die nähere Umgebung des Plangebietes wird durch die nördlich in Dammlage verlaufende BAB A 4, das nördlich angrenzende Gehölz mit vorgelagertem Grünland sowie die südlich und östlich angrenzende Wohnbebauung geprägt.

In der Topographie des Plangebietes und seiner näheren Umgebung sind sowohl charakteristische Elemente der Bördelandschaft als auch des Hügellandes zu erkennen. Das Plangebiet selbst liegt bei einer Höhe von rund 194 m über NN. Das Gelände fällt nach Norden Richtung BAB A 4 leicht ab. In südlicher Richtung ist zunächst ein leichter Anstieg bis zur Aachener Straße zu verzeichnen. Von hier fällt das Gelände dann Richtung Finkelbach und Inde nach Süden bis Südosten ab. Nach Westen und Südwesten ist ein leichter Anstieg zu verzeichnen.

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

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:

- Ehemalige Tennenfläche

Etwa die Hälfte des Plangebietes wurde bis vor einigen Jahren als Fußballplatz genutzt und auch regelmäßig unterhalten. Erst nach Aufgabe der regelmäßigen Pflege hat sich die Tennendecke mit Moosen, Gräsern und Kräutern selbst begrünt. Auf dem trockenen, nährstoffarmen Untergrund hat sich im Laufe der Jahre eine typische Ruderalvegetation aus anspruchslosen Pflanzenarten ausgebildet. Den Flächen ist derzeit eine geringe ökologischer Bedeutung beizumessen.

- Grünland

Bei den östlich vorgelagerten Grundstücken handelt es sich um Grünlandflächen, wobei die unmittelbar angrenzende Fläche und die südlich vorgelagerte Böschung einer extensiven Pflege (zweimalige Mahd/a) unterliegen. Diese Bereiche des Plangebietes sind dem Biototyp „Grasflure an Dämmen und Böschungen“ zuzuordnen. Die östlich zur Wohnbebauung hin liegende Grünlandparzelle wird landwirtschaftlich als Wiese genutzt. Aufgrund der vorhandenen Nutzungen weisen diese Flächen Entwicklungspotential hinsichtlich der Lebensraumbedeutung für Tiere und Pflanzen auf.

Die im näheren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Flächen mit größerer ökologischer Bedeutung (Flächen aus dem Biotopkataster des LANUV) wurden bereits unter den Punkten 1.2.3 und 1.2.6 angeführt. Die unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen stellen auch nach dem stadtoökologischen Beitrag Vorrangflächen sehr hoher ökologischer Bedeutung dar. Im Hinblick auf diese wertvollen Bereiche dienen die Flächen des Plangebietes als Puffer zur angrenzenden Wohnbebauung.

Artenschutz

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

Im Landschaftsinformationssystem „LINFOS“ führt das LANUV zwar noch einen Zufallsfund für den Feldhamster im Bereich von Röhe aus dem Jahr 1960 auf; die Beobachtung konnte seither jedoch nicht mehr bestätigt werden. Im Umkreis von 2 km um das Plangebiet sind ansonsten keine planungsrelevanten Pflanzen- und Tierarten aufgeführt. Nach derzeitigen Erkenntnissen liegen auch sonst keine Hinweise auf Vorkommen besonders geschützter Arten nach BArtSchV oder streng geschützter Arten nach den FFH-RL und Vogelschutzrichtlinie vor. Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen und Bodenverhältnisse können keine Rückschlüsse auf das Vorhandensein planungsrelevanter Arten gezogen werden.

- Vorbelastung:** Bedingt durch die frühere Nutzung als Fußballplatz (Tennenbelag) sind im westlichen Planbereich noch keine wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen vorhanden. Im östlichen 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 und Pflanzen und biologische Vielfalt wird unter Berücksichtigung der vorhandenen Habitatsstrukturen, Strukturvielfalt, biologischen Vielfalt, geschützten Arten und Schutzgebieten im direkten Umfeld als „hoch“ eingestuft.

2.2.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Durch den Bebauungsplan wird eine planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf gleichmäßig verteilten Modulflächen sowie die hierzu erforderlichen Nebenanlagen geschaffen. Durch die Errichtung der Anlagen, das Verlegen von Leitungen sowie den Bau von Wegen gehen Lebensräume für heimische Tiere und Pflanzen verloren. Auch wenn die Module keine flächige Versiegelung zur Folge haben, ändern sich die lokal vorhandenen Lebensräume und die Artenzusammensetzung durch die Schattenwirkung der Module, ggfls. durch partielle Austrocknung der Bodenoberschicht und die Beeinflussung des Mikroklimas.

Es ist unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen keine erhebliche Auswirkung durch den Bebauungsplan 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 würde sich bezüglich des betrachteten Schutzgutes keine Veränderung zum jetzigen Zustand ergeben.

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

Die außerhalb des Plangebietes vorhandenen Gehölzstrukturen sind als Lebensraum zu erhalten und auch bei Baumaßnahmen im Grenzbereich entsprechend mit Bauzaun vor Ablagerungen, Beeinträchtigungen des Wurzelwerkes und Beschädigung an Stamm und Kronen zu schützen.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind in dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag vom 13.02.2013 näher beschrieben und entsprechende Festsetzungen zum Anpflanzen sowie Ein-

griffs- Ausgleichs-Zuordnungsfestsetzungen sind im Bebauungsplan aufgenommen worden. Festgesetzt wurden zwei Grünflächen, die am südlichen Rand des Geltungsbereiches sowie am östlichen Rand des Geltungsbereiches liegen. Durch die dort anzupflanzenden Gehölze ist ein gewisser Sichtschutz gegenüber der Wohnbebauung gegeben. Zusätzlich beinhalten die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches eine Aufwertung des Uferrandstreifens des Zeppbaches sowie der angrenzenden Biotopstrukturen durch extensive Pflege und Beweidung, Entfernen der nicht standortgerechten Gehölze bzw. Reduzierung des Brombeerbewuchses und Anpflanzen von heimischen Gehölzen.

Die möglichen Auswirkungen der Module, die durchaus eine positive Entwicklung der Vegetation unterhalb der Module zur Folge haben können, sind im weiteren Verfahren abzuklären.

2.3 Schutzgut Boden

2.3.1 Beschreibung der Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer Altlastenverdachtsfläche. Es handelt sich um eine mit Bauschutt, Schlacken und Erdaushub verfüllte ehemalige Sandgrube. Bisher wurden keine erheblichen Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen festgestellt. Natürliche Bodenverhältnisse sind jedoch innerhalb des Plangebietes nicht mehr vorhanden. Im Bereich der Sportplatzfläche wurden die entsprechenden Schichten für den Tennenbelag aufgebracht; die Grünflächenbereiche sind lediglich mit einer 0,3 m mächtigen vegetationsfähigen Oberbodenschicht abgedeckt. Ein natürliches Bodengefüge ist nicht vorhanden.

Vorbelastung: Da das gesamte Plangebiet im Bereich einer Altlastenverdachtsfläche liegt, besteht hinsichtlich des Schutzgutes Boden eine hohe Vorbelastung.

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

2.3.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Mit dem Bebauungsplan und der Festsetzung des Plangebietes als „Fläche für Versorgungsanlagen; Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien“ mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien - Solare Strahlungsenergie“ wird eine planungsrechtliche Grundlage geschaffen, im gesamten Plangebiet Eingriffe in den Boden zu ermöglichen. Da im Plangebiet jedoch keine natürlichen Bodenverhältnisse vorhanden sind, können diese Eingriffe nicht zur Zerstörung einer gewachsenen Bodenstruktur führen. Das bei Realisierung der Planungen anfallende Bodenmaterial ist zu deklarieren und nachweislich zu entsorgen.

Die Umwelterheblichkeit der Planungen für das Schutzgut Boden ist unter Berücksichtigung der angeführten Kriterien gegenüber dem heutigen Planungsrecht als gering einzustufen.

2.3.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich bezüglich des betrachteten Schutzgutes Boden keine Veränderung zum jetzigen Zustand ergeben.

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

Bei den aufgezeigten möglichen Auswirkungen handelt es sich ausschließlich um vorhabenbezogene Auswirkungen, die auf der Ebene des Bebauungsplanes als gering einzustufen sind.

Die Entsorgung des bei der Umsetzung der Planungen anfallenden Bodenmaterials ist durch einen Fachgutachter zu deklarieren und nachweislich zu beseitigen. Eine entsprechende Auflage ist in die Baugenehmigung aufzunehmen.

2.4 Schutzgut Wasser

2.4.1 Beschreibung der Bestandssituation

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Im Bereich der nördlich angrenzenden Grünfläche verläuft der Zeppbach. Der Abstand zum Plangebiet beträgt an der schmalsten Stelle ca. 30 m. Die Quelle des Zeppbaches liegt westlich des Plangebietes innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzflächen nördlich der BAB A 4. Im weiteren Verlauf durchfließt der Zeppbach die nordöstlich des Plangebietes gelegene Teichanlage und quert die Autobahn erneut Richtung Nordosten.

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 sehr ergiebige Grundwasservorkommen (Kluftgrundwasserleiter) und eine sehr geringe Filterwirkung des Bodens angegeben.

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

Vorbelastung: Da das gesamte Plangebiet im Bereich einer Altlastenverdachtsfläche liegt, besteht hinsichtlich des Schutzgutes Wasser eine hohe Vorbelastung.

Empfindlichkeit: In der angegebenen Grundwasserlandschaft ist kleinräumig eine sehr hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers gegeben; eine genaue Abgrenzung dieser Bereiche sehr hoher Verschmutzungsempfindlichkeit ist auf Grundlage der vorliegenden Informationen nicht möglich.

2.4.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Mit dem Bebauungsplan und der Festsetzung des Plangebietes als „Fläche für Versorgungsanlagen; Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien“ mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien - Solare Strahlungsenergie“ wird eine planungsrechtliche Grundlage geschaffen, Boden zu versiegeln. Mit der Aufstellung von Modulen wird eine direkte Versiegelung jedoch nur kleinräumig vorgenommen. Eine erhebliche Veränderung des Bodenwasserhaushaltes ist aufgrund der fehlenden gewachsenen Bodenstruktur (Altablagerungen) nicht zu erwarten.

Die Umwelterheblichkeit der Planungen für das Schutzgut Wasser ist unter Berücksichtigung der angeführten Kriterien als mäßig einzustufen.

2.4.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich bezüglich des betrachteten Schutzgutes Wasser keine Veränderung zum jetzigen Zustand ergeben.

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

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind im landschaftspflegerischen Fachbeitrag festgelegt. U.A. wird im nördlich des Geltungsbereiches liegenden Bereich der Zeppbach aufgewertet und naturnah entwickelt.

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. 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 Planungsgebiet 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. Dem unmittelbar anschließenden bebauten Bereich ist die Klimafunktion „Klima locker bebauter Siedlungsbereiche und Siedlungsrandbereiche“ zuzuordnen. Lufttemperatur, Feuchte und Windgeschwindigkeit innerhalb des Tagesverlaufes sind hier gegenüber dem Freiland nur schwach modifiziert.

Nördlich des Plangebietes verläuft in einer Entfernung von ca. 70 m die BAB A 4. In Höhe des Plangebietes und der Ortslage Röhe wurden hier bei der Erweiterung Lärmschutzmaßnahmen entlang der Trasse errichtet. In einer Entfernung von ca. 100 m verläuft südlich des Plangebietes die Bundesstraße 264.

Vorbelastung: Aufgrund der Nähe zur BAB A 4 und B 264 ist eine Vorbelastung 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

Die Umsetzung der Planung verursacht eine Veränderung der vorhandenen Klimafunktion. Mit der Aufstellung von Modulen wird eine direkte Versiegelung zwar nur kleinräumig vorgenommen; durch die Überschirmung des Bodens werden jedoch Temperatur-, Feuchte- und Windverhältnisse auf diesen Flächen beeinflusst. Hinzu kommt eine Veränderung des Strahlungsverhaltens an den Oberflächen der Module.

Die für das Schutzgut Klima und Luft aufgrund des Bebauungsplanes verursachten möglichen Veränderungen können auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht eingeschätzt werden, da sie ausschließlich von den konkreten, zu errichtenden Anlagen abhängig sind.

2.5.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich bezüglich des betrachteten Schutzgutes keine Veränderung zum jetzigen Zustand ergeben. Das Freiraumklima könnte hier erhalten werden.

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

Bei den aufgezeigten möglichen Auswirkungen handelt es sich ausschließlich um vorhabenbezogene Auswirkungen, die auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht relevant sind. Die vorhabenbedingten Auswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter Luft und Klima sind auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens abzuklären.

2.6 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

2.6.1 Beschreibung der Bestandssituation

Naturräumlich liegt das Plangebiet im Übergangsbereich zwischen den Großlandschaften Niederrheinische Bucht mit der naturräumlichen Haupteinheit Jülicher Börde (Aldenhovener Lössplatte) und Eifel und Siebengebirge mit der naturräumlichen Haupteinheit Aachener Hügelland. Das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes lässt sich bereits optisch durch den Verlauf der BAB A 4 von der typischen Bördelandschaft trennen. Die Autobahn verläuft in diesem Abschnitt in einer leichten Dammlage und unterbricht so mit den straßenbegleitenden Gehölzen und den Lärmschutzanlagen die Sichtbeziehung zu den nördlich gelegenen weiträumigen Teilen der typischen Bördelandschaft. Der Bereich zwischen Autobahn und B 264 ist bereits stärker durch anthropogen geschaffene Geländekanten und begleitende Gehölze strukturiert.

Im näheren Umfeld des Plangebietes wird das Landschaftsbild durch die vorhandenen wertvollen Grünstrukturen im Norden und Westen sowie die angrenzende Wohnbebauung charakterisiert. Das Plangebiet selbst ist durch den vorhandenen Sportplatz bereits stark überprägt. Die Wohnbebauung im Süden liegt ca. 1,5 bis 2 m oberhalb des Plangebietes und ist durch eine Böschung vom Plangebiet getrennt.

In einem Abstand von ca. 250 m zum Plangebiet verläuft nördlich der Autobahn eine Hochspannungsfreileitung, die weithin sichtbar ist.

Vorbelastung: Aufgrund der vorhandenen technischen Einrichtungen in der näheren Umgebung (Straßen, Hochspannungsleitungen, Bebauung) ist eine Vorbelastung in Bezug auf das Schutzgut Landschaft gegeben.

Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit der Flächen wird aufgrund der angeführten Vorbelastungen als „mäßig“ eingestuft.

2.6.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Mit dem Bebauungsplan werden die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Form von Modulreihen oder größeren Einzelpaneelen geschaffen. Diese großflächigen Anlagen verursachen eine weitere Veränderung und Überprägung des Landschaftsbildes. Die Module werden insbesondere von der südlich angrenzenden Wohnbebauung aus unmittelbar sichtbar sein. Von den Oberflächen der Module und zum Teil auch von metallischen Konstruktionselementen können Emissionen wie Lichtreflexe und Spiegelungen ausgehen, die auch über das direkte Umfeld hinausgehen.

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 Nichtdurchführung der Planung würde sich bezüglich des betrachteten Schutzgutes keine Veränderung zum jetzigen Zustand ergeben.

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

Zur Einbindung in die Landschaft wurde die Höhe der Photovoltaikanlagen auf 2,6 m begrenzt und die Nebenanlagen auf 3,0 m durch eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan. Weitere vorhabenbezogenen Auswirkungen sind im Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Durch den Erhalt der Gehölzstrukturen im Norden und Westen des Plangebietes ist hier eine natürliche Einbindung in das Landschaftsbild bereits vorhanden. Im östlichen und südlichen Randbereich wurden zwei Grünflächen mit Bindungen zum Anpflanzen festgesetzt zur Einbindung der geplanten Anlagen.

2.7 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

2.7.1 Beschreibung der Bestandssituation

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind insbesondere Aspekte wie Erholung und Freizeit, Lärmimmissionen und Gerüche u. ä. zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten zu erfüllen.

Der vorhandene Sportplatz wird nicht mehr im offiziellen Spielbetrieb durch einen Fußballverein genutzt und daher auch nicht entsprechend unterhalten. Er dient gelegentlich spielenden Kindern zum Bolzen, jedoch überwiegend den Anliegern als Hundausführfläche. Auf dem Gelände wird zudem das traditionelle Martinsfeuer abgebrannt. Ansonsten unterliegt die Sportplatzfläche keiner regelmäßigen Nutzung. Das östliche Grünland wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Grünfläche zwischen Sportplatz und Grünland wird extensiv gepflegt. Der am südlichen Rand des Plangebietes vorhandene Weg verbindet die Erfstraße mit der Aachener Straße und stellt daher eine wichtige Wegeverbindung für die ortsnahe Erholung dar.

Durch die in der Nähe verlaufenden stark frequentierten Straßen (BAB A 4, B 264) ist bereits heute eine starke Lärmeinwirkung im Plangebiet vorhanden.

- Vorbelastung: Hinsichtlich der Lärmeinwirkung ergibt sich eine Vorbelastung durch die vorhandenen Straßen. Eine Lärmbelastung durch den regelmäßigen Betrieb des Fußballplatzes ist nicht mehr gegeben.
- Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit wird für das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung insgesamt als „mäßig-hoch“ eingestuft.

2.7.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Durch den Bebauungsplan wird eine planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von Photovoltaikanlagen in Form von Modulreihen oder größeren Einzelpaneelen geschaffen. Hierdurch kann es anlagenbedingt zu visuellen und optischen Emissionen (Lichtreflexion an streuenden Oberflächen, Lichtreflexe von spiegelnden Oberflächen wie Metallkonstruktionen pp.) kommen. Ausschlaggebend für die Intensität dieser Auswirkungen werden Größe, Anordnung und Beschaffenheit der Anlagen sein, die erst im späteren Verfahren geklärt werden können.

Lärmemissionen durch windbedingte Anströmgeräusche an den Modulen oder Konstruktionsteilen sind nach bisherigen Erfahrungen aus der Praxis von nachrangiger Bedeutung.

Die Nutzungsmöglichkeit der Fläche für Erholungszwecke wird auf die Nutzung des Weges eingeschränkt.

Für das Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.7.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich bezüglich der betrachteten Schutzgüter Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt keine Veränderung zum jetzigen Zustand ergeben.

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

Die vorhabenbezogenen Auswirkungen auf das betrachtete Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens abzuklären.

Im südlichen und östlichen Bereich des Plangebietes wurde durch die Festsetzung von Grünflächen mit Festsetzungen zum Anpflanzen von Gehölzen eine Maßnahme ergriffen, um Sichtschutz für die vorhandene Wohnbebauung vorzusehen.

Für das Abbrennen des Martinsfeuers wurde eine geeignete Ersatzfläche vorgesehen.

2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

2.8.1 Beschreibung der Bestandssituation

Im Plangebiet liegen keine denkmalgeschützten Gebäude. Ein Vorkommen archäologischer Artefakte ist wenig wahrscheinlich, da es sich bei dem Plangebiet um eine Altablagerungsfläche handelt.

Das dem Plangebiet am nächsten gelegene Baudenkmal ist die „Kath. Pfarrkirche St. Antonius von Padua“ (Nr. 133, Aachener Straße 187). Die Kirche liegt etwa 230 m südöstlich des Plangebietes. Eine direkte Sichtbeziehung ist vom Plangebiet aus nur für den Kirchturm gegeben. Vom Baudenkmal selber ist die Sichtbeziehung durch den Friedhof und Wohngebäude verschattet. Weitere Baudenkmäler befinden sich in Röhe in Form alter Gebäude und Hofanlagen an der Aachener Straße 143/145, Nickelstraße 80 und 123 sowie Goerdtsstraße 14 und 17. Diese Baudenkmäler liegen in einem Abstand von mehr als 500 m zum Plangebiet im Sichtschatten der vorhandenen Bebauung.

Vorbelastung: Für das Plangebiet ist keine konkrete Vorbelastung erkennbar.

Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter wird als „gering“ 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

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich bezüglich des betrachteten Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter keine Veränderung zum jetzigen Zustand ergeben.

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

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes soll für das Plangebiet die Möglichkeit geschaffen werden, großflächig Photovoltaikanlagen zu errichten. Der Bebauungsplan fördert somit den Einsatz von regenerativen Energien.

2.10 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Wechselwirkungen im Sinne von Folgewirkungen zwischen mehreren Schutzgütern konnten nicht festgestellt werden. Darüber hinausgehende Wechselwirkungen im Sinne von Folgewirkungen zwischen mehreren Schutzgütern sind nach dem aktuellen Kenntnisstand nicht erkennbar. Weitere Wechselwirkungen sind denkbar, jedoch auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht relevant oder nicht verlässlich prognostizierbar.

2.11 Planungsalternativen

Als alternativer Standort für einen Solarpark wurde der Standort der ehemaligen Friedhofserweiterungsfläche im Ortsteil St. Jöris geprüft. Da in St. Jöris der Standort aber im Außenbereich -ohne Bezug zum Siedlungsbereich- liegt, ist diese Alternative auch hinsichtlich der Umweltbelange weniger geeignet. Die Alternativplanung, an dem Standort des Röher Sportplatzes Wohnbebauung und im nördlichen Teil Fläche für die Landwirtschaft zu entwickeln, wie im bisher rechtskräftigen FNP dargestellt, ist wegen der Nähe der Autobahn und der damit verbundenen Immissionen ungünstig.

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:

- Städtökologischer Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept Eschweiler, Dez. 2002;
- Standortdossiers zum Flächennutzungsplan Eschweiler, November. 2005;
- Landschaftsinformationssammlung (LINFOS) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW;
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan 283 Eschweiler, 13.02.2013;

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung

Ggf. zu überwachende erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt sind derzeit nicht erkennbar und werden ggf. im weiteren Verfahren betrachtet.

3.3 Zusammenfassung

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

Der Bebauungsplan 283 sieht setzt „Fläche für Versorgungsanlagen; Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien“ mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien - Solare Strahlungsenergie“ fest mit dem Ziel der Errichtung von Photovoltaikanlagen in Form von Modulreihen oder größeren Einzelpaneelen vor.

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Förderung erneuerbarer Energien ist grundsätzlich positiv zu beurteilen. Dies befreit jedoch nicht davon, die möglichen Auswirkungen der Anlagen auf die einzelnen Schutzgüter zu überprüfen. Der Großteil der zu erwartenden Auswirkungen ist vorhabenbezogen, das heißt, die Auswirkungen hängen unmittelbar von den ausgewählten Modulen und dem Aufbau der Anlagen ab. Diese Auswirkungen können nicht auf der Ebene des Bebauungsplanes abgeklärt werden, sondern sind im nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu prüfen. Erhebliche Auswirkungen, die der Errichtung von Photovoltaikanlagen an diesem Standort entgegenstehen, werden derzeit nicht gesehen.

Ökologisch wertvolle Flächen sind nicht unmittelbar betroffen. Die nördlich angrenzenden Flächen bleiben von der Planung unberührt. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden in diesem Bereich umgesetzt.

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wie im Einzelnen dargestellt, sind erarbeitet und im landschaftspflegerischen Fachbeitrag beschrieben und im Bebauungsplan festgesetzt worden.

Eschweiler, den 04.03.2013


Blasberg

Anlage 5

Stellungnahme der Öffentlichkeit

Kitt EB
ge.

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 / Abt. für Planung und Entwicklung

Wolfgang Weishaupt
Aachener Straße 288
52249 Eschweiler

Eschweiler, den 16.04.2012
Planungs- und Vermessungsamt
66/Tierbau- und Forstwesenamt
19. APR. 2012

Stadt Eschweiler
Eing.: 19. April 2012

19.4.

**Bebauungsplan 283 – Solarpark Röhe
Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom
22.03.2012**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den Beschlussentwurf vom 22.03.2012 möchten wir von der Bürgerbeteiligung Gebrauch machen und bitten Sie, nachstehend aufgeführte Anmerkungen zum **Bebauungsplan Solarpark Röhe** zu berücksichtigen.

Der Entwurfsplan 283 sieht eine Bebauung vor, die unmittelbar an die Grundstücke Nr. 67 bis 71 und 426 grenzt. In dem Entwurfsplan ist **keine** Straße zu diesen Flurstücken vorgesehen.

Im Folgenden sind die entstehenden **Nachteile der einzelnen Grundstückseigentümer** durch den Wegfall der jetzt vorhandenen Straße aufgelistet:

Flurstück 67 ; Eigentümer Familie Euen; Aachener Straße 280
Erhalt der Option zum Bau einer Garage oder eines Einfamilienhauses nicht möglich

Flurstück 68 ; Eigentümer Familie Leroy; Aachener Straße 282
Zufahrt zur vorhandenen Garage nicht mehr möglich

Flurstück 69 ; Eigentümer Familie Bröchler; Aachener Straße 284
Zufahrt zur vorhandenen Garage nicht mehr möglich;
Die Hauseigentümerin ist auf die Nutzung eines Rollstuhls angewiesen und wird durch den Behinderten-Fahrdienst des *Roten Kreuzes* über jetzt vorhandene Straße geholt und gebracht.
Zu diesem Zweck wurde der Gartenweg ca. 100 m vom Eigentümer auf Fahrbreite des Rollstuhls ausgebaut. Eine Abholung über die Vorderseite des Hauses ist durch die Stufen zum Haus unmöglich und muss daher von der Hinterseite des Hauses stattfinden.

Flurstück 70 ; Eigentümer Herr Schröder; Aachener Straße 286
Erhalt der Option zum Bau einer Garage oder eines Einfamilienhauses nicht möglich;
Abtransport von Grünschnitt, Gartenabfälle, Baumaterial nicht mehr möglich

Flurstück 71 ; Eigentümer Familie Weishaupt; Aachener Straße 288
Erhalt der Option zum Bau einer Garage oder eines Einfamilienhauses nicht möglich;
Abtransport von Grünschnitt, Gartenabfälle, Baumaterial nicht mehr möglich

Flurstück 426; Eigentümer Familie Pettenberg; Aachener Straße 294

Erhalt der Option zum Bau einer Garage oder eines Einfamilienhauses nicht möglich;
Abtransport von Grünschnitt, Gartenabfälle, Baumaterial nicht mehr möglich

Wir bitten Sie, beim Bau des Solarparks das Anliegen der Grundstückseigentümer, die Zufahrtstraße zu erhalten oder entsprechend anzupassen, zu berücksichtigen, um eine uneingeschränkte Nutzung der Grundstücke zu erhalten.

Bitte beteiligen Sie uns an weiteren Planungen, die das Bauvorhaben betreffen.

Unterstützend unterschreiben die betroffenen Grundstückseigentümer.

Flurstück 67 ; Eigentümer Familie Euen; Aachener Straße 280

Zur Zeit im Urlaub

Flurstück 68 ; Eigentümer Familie Leroy; Aachener Straße 282

Ulrich Leroy

Flurstück 69 ; Eigentümer Familie Bröchler; Aachener Straße 284

H. Bröchler

Flurstück 70 ; Eigentümer Herr Schröder; Aachener Straße 286

Ernst Schröder

Flurstück 71 ; Eigentümer Familie Weishaupt; Aachener Straße 288

Wolfgang Weishaupt

Flurstück 426; Eigentümer Familie Pettenberg; Aachener Straße 294

Silke Pettenberg

Anlage 6

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund
Stadt Eschweiler
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Datum: 11. Dezember 2012
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1-2012-687
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Schneider
peter.schneider@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-3685
Fax: 02931/82-3624

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Bebauungsplan 283 –Solarpark Röhe -

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Ihr Schreiben vom 20.11.2012 610-22.10-283

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus bergbehördlicher Sicht werden zu dem Verfahren keine Bedenken vorgetragen.

Zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planbereich erhalten Sie folgende Hinweise und Anregungen:

Die Bebauungsplanfläche liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Novemberfund“, im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie über dem auf Eisenstein Blei- und Zinkerz verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern „Christine“ und „Bastiansgrube“, beide ohne Rechtsnachfolger.

Der Änderungsbereich liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Bereich eines ehemaligen Kalksteinbruchs. Hinweise auf

Hauptsitz:

Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
08.30 – 12.00 Uhr
und 13.30 – 16.00 Uhr
Freitags von
08:30 – 14.00 Uhr

Konto der Landeskasse
Düsseldorf bei der Landesbank
Hessen-Thüringen:
4008017
BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004
0080 17
BIC: WELADED
Umsatzsteuer ID:
DE123878675



bergmännische Hohlräume im Vorhabenbereich liegen in den hier vorliegenden Unterlagen nicht vor.

Seite 2 von 2

Der Bereich des Planungsgebietes ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen nach den hier vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzenpläne mit Stand: 01.10.2010 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - 61.42.63 -2000-1 -) derzeit nicht betroffen.

Da die hier vorliegenden Pläne eine detaillierte Aussage bzgl. der dort anzutreffenden Grundwasserverhältnisse nicht zulassen, wird aus Sicht der Bezirksregierung Arnsberg empfohlen, ggf. den Erftverband und die Bergbautreibende RWE Power AG um Stellungnahme zu bitten.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(P. Schneider)



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Autobahnniederlassung Krefeld
Postfach 101352 · 47713 Krefeld

Autobahnniederlassung Krefeld

Stadt Eschweiler
-610/Abt. für Planung und
Entwicklung-
Postfach 13 28
52233 Eschweiler

Stadt Eschweiler
Eing: 29. NOV. 2012

Kontakt: Frau Ute Tillmann
Telefon: 02151-819-347
Fax: 02151-819-420
E-Mail: Ute.Tillmann@strassen.nrw.de
Zeichen: 20200/40400.020/1.13.03.07_A4
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 27.11.2012

27.11.2012

Bebauungsplan 283 – Solarpark Röhe –

Ihr Schreiben 20.11.2012 – Az.: 610.22.10-283

29.11.
3/2/Hj

Anlage: Allgemeine Forderungen

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Frau Willers,

nördlich des Plangebietes verläuft auf einem ca. 180 m langen Abschnitt (Nr. 4) die von hiesiger Autobahnniederlassung zu unterhaltende Autobahn 4. Baulastträger der Autobahn ist die Bundesrepublik Deutschland.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Bedenken erhoben, wenn nachfolgende Punkte beachtet werden.

Die Fläche des geplanten Solarparks liegt innerhalb der gemäß § 9 Fernstraßengesetz geltenden Anbaubeschränkungszone der BAB 4 (100 m vom äußersten befestigten Fahrbahnrand). Hier bitte ich um Beachtung der als Anlage beigefügten „Allgemeinen Forderungen.“

Entlang der Autobahn verläuft eine Lärmschutzwand im betrachteten Streckenabschnitt. Es dürfte somit ausgeschlossen sein, dass hier eine Blendwirkung durch die Aufstellung der Solarfelder auftritt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Ute Tillmann)

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
Steuernummer: 319/5972/0701

Autobahnniederlassung Krefeld

Hansastraße 2 · 47799 Krefeld
Postfach 101352 · 47713 Krefeld
Telefon: 02151/819-0
kontakt.anl.kr@strassen.nrw.de

Parken ist im benachbarten, öffentlichen Parkhaus möglich

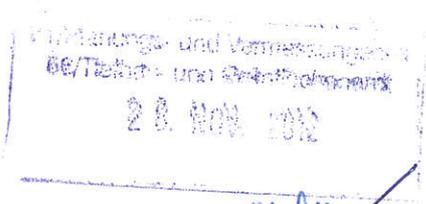
Allgemeine Forderungen

1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der Autobahn gemäß § 9 (1 + 2) Fernstraßengesetz (FStrG) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird empfohlen.
 2. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9 (1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
 3. In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)
 - a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
 - b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
 - c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.
- Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen der Anschlussstellen und die Anschlussstellen selbst.
- Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der Autobahn ergeben oder ergeben können – z.B. Geräusch- Geruchs- oder Staubbelästigungen, können nicht geltend gemacht werden.
4. Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1 + 2) FStrG ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.
 5. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die BAB Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der BAB beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.
 6. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen



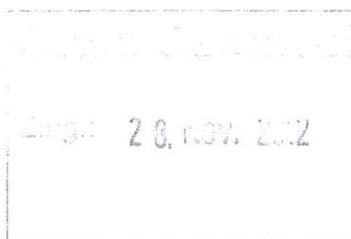
3/2/11

29.11.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Vile-Eifel
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Stadt Eschweiler
Planung und Entwicklung
Postfach 13 28
52233 Eschweiler



Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210, Mobil: 015201594290
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.07(384/12)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 26.11.2012

Bebauungsplan 283 – Solarpark Röhe; Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB hier: Ihr Schreiben vom 20.11.2012; Az: 610.22.10-283

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken unter der Voraussetzung, dass keine ablenkende oder belösende Wirkung auf den Verkehr der A 4 oder B 264 eintritt.

In Bezug auf die Einspeisung in vorhandene Umspannungsanlagen sind im Einzelfall die Längsverlegungen oder Querungen von betroffenen Bundes-/ Landesstraßen beim Landesbetrieb Straßenbau zu beantragen

Für direkte bzw. indirekte Anbindungen an die B 264 sind gesonderte Anträge auf Erteilung einer gebührenpflichtigen Sondernutzungserlaubnis beim Landesbetrieb Straßenbau, Regionalniederlassung Vile-Eifel in Euskirchen einzureichen, sofern diese an der freien Strecke vorgesehen sind. Diese Auflage gilt auch für die Dauer der Herstellung und Errichtung der Solaranlagen (Baustellenzufahrten).

Sämtliche baulichen Änderungen an Zufahrten/ Einmündungen der Bundesstraße sind mit dem Landesbetrieb abzustimmen.

Wegen der Nähe zur A 4 ist die Stellungnahme der
Autobahnniederlassung Krefeld
Hansastr. 2
47799 Krefeld
einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Marlis Hess

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
IBAN: DE2030050000004005815 · BIC: WELADED3
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Jülicher Ring 101 - 103 · 53879 Euskirchen
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen
Telefon: 02251/796-0
kontakt.rnl.vc@strassen.nrw.de



Wehrbereichsverwaltung West

IUW 4 – Az 45 – 03 – 03



Wehrverwaltung Wir. Dienen. Deutschland.

Bearbeiter: Herr von den Driesch
Telefon: 0211-959-2386
Telefax: 0211-959-2281

E-Mail:
wbvwestiuw4toeb@bundeswehr.org

01. Planungs- und Vermessungsamt
66743 Saarbrücken und 66123 Saarbrücken
05. DEZ. 2012

03. Dezember 2012

Wehrbereichsverwaltung West • Wilhelm-Raabe-Str. 46 • 40470 Düsseldorf

Stadt Eschweiler
Postfach 1328

52233 Eschweiler

05. DEZ. 2012

Bei Schriftwechsel **unbedingt**
angeben:
Ord-Nr.:West1_A_111_12_a

Bauleitplanung

hier: **Bebauungsplan 283 – Solarpark Röhe – der Stadt Eschweiler**

Ihr Schreiben vom 20.11.2012 - Az 610.22.10-283

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf Ihr o.a. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass - unter Berücksichtigung der von mir wahrzunehmenden Belange – **meinerseits grundsätzlich keine Bedenken** gegen die Realisierung der o.a. Planung bestehen.

Durch das geplante Vorhaben kann eine militärische Pipeline betroffen sein, die im Plangebiet verläuft.

Ich bitte Sie das Vorhaben rechtzeitig vor dem Beginn der Bauarbeiten mit der Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH, Postfach 13 62, 46502 Xanten abzustimmen.

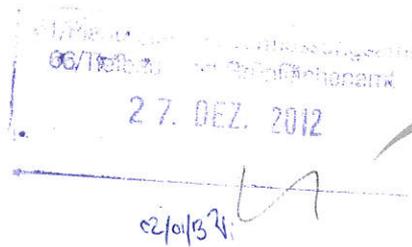
Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

von den Driesch



StädteRegion Aachen • Postfach 500451 • 52088 Aachen

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



**StädteRegion
Aachen**

Der Städteregionsrat



**Bebauungsplan 283 - Solarpark Röhe
Ihr Schreiben vom 20.11.2012**

Sehr geehrter Herr Mathar,

gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Einzelnen werden folgende Anregungen und Hinweise gemacht.

A 70 - Umweltamt

Wasserwirtschaft:

Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft ein namenloses Gewässer. Entlang des vorhandenen Gewässers ist nach rechts und links ein Schutzstreifen von mindestens 5 m ab Oberkante Böschung von jeglicher Über- bzw. Bebauung und Nutzung freizuhalten. Bepflanzungen und Eingrünungen in diesem Bereich sind in Abstimmung mit dem Unterhaltspflichtigen, der unteren Wasserbehörde und der unteren Landschaftsbehörde vorzunehmen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Heining unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2286 zur Verfügung.

Bodenschutz/Altlasten:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die geplante Maßnahme findet auf der Altlastenverdachtsfläche Kataster-Nr. 5103/0023 - Altablagerung Sportplatz Erfstraße - statt. Es handelt sich um eine mit Bauschutt, Schlacken und Erdaushub verfüllte ehemalige Sandgrube. Eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 (3) BauGB ist nach meiner Auffassung nicht erforderlich, da bisher keine erhebliche Belastung der Boden mit umweltgefähr-

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
B 126

Aktenzeichen

Datum:
18.12.2012

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.

denden Stoffen festgestellt wurde, die der geplanten Nutzung entgegenstehen würde.

Zur Entsorgung anfallendes Bodenmaterial ist durch einen Fachgutachter zu deklarieren und nachweislich zu beseitigen. Die gutachterliche Begleitung der Baumaßnahme bzw. die Beseitigung des anfallenden Bodenaushubs kann in der Baugenehmigung als Nebenbestimmung geregelt werden. Die Baugenehmigung bitte ich erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Jäger unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2407 zur Verfügung.

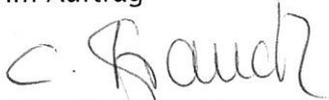
Landschaftsschutz:

Es bestehen keine Bedenken. Nach Vorlage des Umweltberichtes incl. der Artenschutzprüfung werde ich den Landschaftsbeirat beteiligen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Claudia Strauch)



**EWW Energie- und
Wasser-Versorgung GmbH**

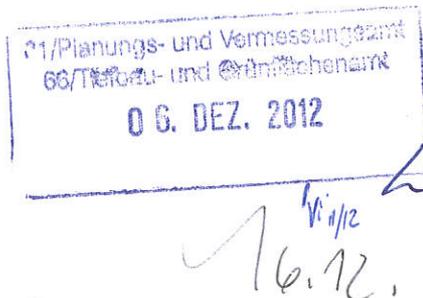
Willy-Brandt-Platz 2
52222 Stolberg
Telefon 02402 101-0
Telefax 02402 101-1015
www.eww.de

EWW Energie- und Wasser-Versorgung GmbH | Postfach 1607 | 52204 Stolberg

Stadt Eschweiler
Abt. Planung u. Entwicklung
Postfach 1328
52233 Eschweiler

03.12.2012

Dirk Offermanns
Planung
Telefon 02402 101-1248
Telefax 02402 101-521248
E-Mail dirk.offermanns@eww.de



**Bebauungsplanes 283 – Solarpark Röhe-;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Willers,

wir danken für Ihre o.g. Schreiben und teilen Ihnen hierzu mit, dass unsererseits gegen die Aufstellung bzw. Änderung des o.g. Bebauungsplan grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Bezüglich einer Erdgasversorgung des betroffenen Bereiches teilen wir Ihnen im Namen der regionetz GmbH mit, dass eine Erweiterung des Netzes unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht.

Wir weisen darauf hin, dass bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen bzw. Kabel entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind.

Außerdem machen wir darauf aufmerksam, dass entsprechend der Richtlinien (DVGW-Regelwerk GW 125) bei geplanten Anpflanzungen von Baumgruppen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen bzw. Kabel seitens des Veranlassers Schutzmaßnahmen erfolgen müssen und durch Anpassung der Straßenkappen entstehende Kosten vom Veranlasser im vollen Umfang zu tragen sind.

Bestandspläne erhalten Sie über unsere Internetplanauskunft. Diese finden Sie auf der Homepage der EWW Energie- und Wasser-Versorgung GmbH unter Onlineservice / Leitungsauskunft. Spätestens vor der Bausausführung sind gültige Bestandspläne aller Versorgungsarten der EWW sowie der betriebsgeführten Unternehmen und eine Leitungsschutzanweisung über unsere Internetplanauskunft (s.o.) einzuholen.

Wir bitten Sie, uns auch weiterhin an den laufenden Verfahren zu beteiligen.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

EWW Energie- und Wasser-Versorgung GmbH


i. V. Christoph Stütze


i. A. Dirk Offermanns



Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Bürgermeister Rudi Bertram
Geschäftsführung:
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirt. Ing. Manfred Schröder
Sitz Stolberg (Rhld.), Reg.-Gericht Aachen HRB 11501

Betriebsführung der Gesellschaften:
Städtisches Wasserwerk Eschweiler GmbH
Verbandswasserwerk Aldenhoven GmbH
Wärmeversorgung Würselen GmbH
GREEN Gesellschaft für regionale und erneuerbare Energie mbH

Bankverbindung:
Sparkasse Aachen
BLZ 390 500 00
Konto-Nr. 1800028
Ust-ID-Nr. DE 121742793



Planungs- und Vermessungsamt
60/Tierpark und Eschweiler
14. JAN. 2013

RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln

Stadt Eschweiler
Postfach 13 28
52233 Eschweiler

27.11.2012
I/III 161

Liegenschaften und Umsiedlungen

Ihre Zeichen 610.22.10-283
Ihre Nachricht
Unsere Zeichen PCO-LN / Ku b-15248
Telefon +49-221-480 - 22021
Telefax +49-221-480 - 23566
E-Mail Corinna.Kutscher@rwe.com

Köln, 14.12.2012

Bebauungsplan 283, "Solarpark Röhe", Eschweiler- Röhe
Ihr Schreiben vom 20.11.2012

Korrig. 6.23
pe. J.

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Gesellschaft besitzt in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem geplanten Solarfeld eine Eigentumsfläche zwischen der Autobahn A4 und dem „Solarpark Röhe“. Unsere Fläche ist zurzeit nur über die geplante Solarfläche zugänglich, da die bestehenden Wirtschaftswegen seit Jahren nicht genutzt und von der Stadt Eschweiler auch nicht unterhalten wurden. Wir stehen mit der Stadt Eschweiler in Verhandlung, unsere Flächen der Stadt zu verkaufen. Sollte dies nicht gelingen, muss mit der Stadt Eschweiler eine Regelung über eine entsprechende alternative Zuwegung für die Bewirtschaftung unserer Fläche getroffen werden.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Power Aktiengesellschaft
Abt. Liegenschaften und Umsiedlungen
i.A. i.A.



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. Ulrich Hartmann
Antonius Voß
Erwin Winkel
Sitz der Gesellschaft:
Essen und Köln
Eingetragen beim
Amtsgericht Essen
HRB 17420
Amtsgericht Köln
HRB 117

Bankverbindung:
Commerzbank Köln
BLZ 370 400 44
Kto.-Nr. 500 149 000
IBAN: DE72 3704 0044
0500 1490 00
BIC (SWIFT-Code):
COBADEFF370

Bittl FK 661 ^{er.} 11/12/12
Ø660 €



10. DEZ. 2012

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

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Flussgebietsmanagement

Auskunft erteilt:

Herr Hoppmann

Verwaltungsgebäude:
Eisenbahnstraße 5
52353 Düren

Fon (02421) 494-1312

Fax (02421) 494-1019

E-Mail: Arno.Hoppmann@WVER.de

Internet: www.wvver.de

402.10-020-0103
BLPL_09659

Stadt Eschweiler
Postfach 1328
52233 Eschweiler

Stadt Eschweiler
Eing.: 10. Dez. 2012

Ihr Zeichen
610.22.10-283

Ihre Nachricht vom
20.11.2012

Unser Zeichen
4.02 Hop/RL 9659

Datum
06.12.2012

**Bebauungsplan 283 – Solarpark Röhe -
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nördlich des Plangebietes verläuft der Zeppbach. Die Auswirkungen der Maßnahmen auf das Gewässer besonders im westlichen Teil des Plangebietes sind zu untersuchen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Hoppmann)

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 DEUTDEDK395