



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

002/13

1

Sitzungsvorlage

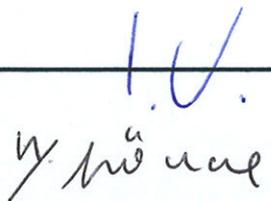
Datum: 16. 01.2013

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	31.01.2013	
2.				
3.				
4.				

6. Änderung des Flächennutzungsplans - Merzbrücker Straße -
hier: **Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung**

Beschlussentwurf:

- I. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 2).
- III. Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes - Merzbrücker Straße - (Anlage 3) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 4) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft		Unterschriften 	
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"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig
<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> ja	<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 der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 25.11.2010 (VV 360/10) die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

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

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

Die Stellungnahme der Verwaltung zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen ist als Anlage 1, die Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden als Anlage 2 beigefügt.

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

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

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

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes - Merzbrücker Straße - mit Begründung einschließlich Umweltbericht zum Zweck der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

Haushaltsrechtliche Betrachtung

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant.

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

Anlagen:

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

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

Nr.	Bürger / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	<p>Josef Güldenber, Merzbrücker Straße 33, 52249 Eschweiler, Schreiben vom 21.01.2011</p> <p>Wie schon gegen die Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan werden auch gegen die neue Wohnbauflächen-Darstellung und grundsätzlich gegen eine bauliche Weiterentwicklung im Süden des Ortes St. Jöris mit folgender Begründung Bedenken geäußert:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans ist St. Jöris kein Siedlungsbereich. Zusätzliche Bauflächen dürfen hier nur in dem für die Eigenentwicklung des Ortsteils notwendigen Umfang dargestellt werden. Eine Eigenentwicklung in der geplanten Größenordnung ist nicht gegeben. Ein Eigenbedarf in diesem Umfang ist nicht erkennbar. Die Kanalisation im Ortsteil St. Jöris ist nicht dazu geeignet, zusätzliche Abwasser durch neue Bauflächen in dieser Größenordnung aufzunehmen. Es ist andererseits den St. Jöriser Bürgern nicht zuzumuten, für eine in dieser Größe nicht notwendige Wohnbebauung, Kanalbaukosten und eventuelle Anliegerbeiträge für die erforderlichen Straßen und für einen Neubau des Hauptkanals einzufordern. Die zukünftige Situation ändert sich auch nicht durch den Beschluss, vorerst nur 20 bis 30 Wohnhäuser zu errichten. 	<p>Stellungnahme der Verwaltung vom 21.01.2011</p> <p>Wie schon in der Begründung zum FNP 2009 dargelegt, ist die Entwicklungsmöglichkeit u.a. in St Jöris aufgrund der besonderen Wohnqualität nicht streng auf die Eigenentwicklung beschränkt, ohne jedoch den Charakter und die Siedlungsstruktur der Ortslage grundsätzlich zu verändern. Damit ist der landesplanerischen Zielsetzung Rechnung getragen. In seiner Grundsatzentscheidung vom 24.03.2010 hat der Planungsausschuss, Umwelt- und Bauausschuss einstimmig beschlossen, dass die Bauflächenentwicklung in St. Jöris maßvoll, in einer Größenordnung von ca. 25 Hauseinheiten und unter Einhaltung des dörflichen Charakters erfolgen soll.</p> <p>Die Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 11.04.2011 die Anpassung an die Ziele der Raumordnung für die 6. Änderung des Flächennutzungsplans und damit die Vereinbarkeit mit der Regionalplandarstellung grundsätzlich bestätigt. Es handelt sich im Übrigen nicht um eine zusätzliche Entwicklungsfläche sondern um einen Flächentausch.</p> <p>Die Einwohnerzahl von St. Jöris ist seit einigen Jahren leicht rückläufig und schrumpfte von 874 in 2007 auf 839 in 2010. Das Regenüberlaufbecken „Merzbachstraße“ ist für maximal 1053 Einwohner ausgelegt. Die dieser Berechnung zugrunde liegende Fläche beinhaltet ein neues Baugebiet an der Merzbrücker Straße sowie am Georgsweg mit insgesamt rd. 2,3 ha und einem Versiegelungsgrad von 30%. Bei einer Erweiterung der Flächen oder einer Veränderung der angeschlossenen Einwohnerzahl ist eine hydraulische Überprüfung des Netzes notwendig. Die Frage der Niederschlagswasserbeseitigung ist detailliert im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplans zu klären. Sollten im Zusammenhang mit einer Erschließung „Merzbrücker Straße“ bauliche Anlagen für die Entwässerung notwendig werden, gehen sie zu Lasten des Vorhabenträgers.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Bürger / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> Der aktuell geplante Neubau der Start- und Landebahn des Flugplatzes Merzbrück – und die damit verbundene Verschiebung um 10° in Richtung St. Jöris – wird durch die beabsichtigte Steigerung der Flugbewegungen und die leistungsstärkeren Flugzeuge zu einer enormen Mehrbelastung durch Fluglärm führen. Wenn auch der Landeplatz, wie angegeben 1,7 km entfernt ist, so ändert dies nichts daran, dass die Flugzeuge in Zukunft ca. 200 bis 300 m von der geplanten Wohnbebauung ihre Startphase beenden. Das geplante Wohngebiet wird im Verhältnis zur Start- und Landerichtung der südlichste / nächstgelegene Teil des Ortes sein. 	<p>Zum Planfeststellungsverfahren für den Ausbau des Verkehrslandeplatzes Aachen - Merzbrück wurde u. a. mit Datum 15.10.2009 ein „Fluglärmgutachten“ Analyse der Fluglärmsituation für den Verkehrslandeplatz Aachen-Merzbrück“ erstellt.</p> <p>Zur Betrachtung der Lärmimmission erfolgte eine Gegenüberstellung des Ist-Zustandes, des Nullfalls für das Jahr 2023 sowie der Ausbauvariante für das Jahr 2023. Die berechneten Spitzenschallpegel und äquivalenten Dauerschallpegel an vorher definierten Immissionspunkten wurden verglichen mit den Orientierungswerten nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - und der TA Lärm.</p> <p>In St. Jöris lagen zwei Immissionspunkte,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Neusener Straße, Sportplatz und 2. Im Rott / Im Busch 35 <p>Die Berechnungen kommen zu dem Ergebnis, dass im Vergleich mit der DIN 18005 der Orientierungswert des Dauerschallpegels von tags 55 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete an diesen beiden Punkten mit 46,0 bzw. 44,8 dB(A) nicht erreicht wird. Und auch im Vergleich mit der TA Lärm wird der Orientierungswert des Spitzenschallpegels von tags 85 dB(A) an diesen beiden Punkten mit 78,4 bzw. 69,9 dB(A) ebenfalls unterschritten.</p> <p>Ein Nachtflugbetrieb findet nicht statt und ist auch nicht geplant.</p> <p>Die mit dem Fluglärmgutachten vorgelegten Rasterkarten zeigen, dass die beiden alternativen Wohnbauflächen entsprechend der benachbarten vorhandenen Bebauung, in Dauerschallpegelbereichen zwischen 35-40 bzw. 40-45 dB(A) tags liegen und damit keine kritische Lärmbelastung vom Ausbau des Verkehrslandeplatzes zu erwarten ist.</p> <p>In der Zusammenfassung kommen die Gutachter zu folgendem Ergebnis: „Die für die Ausbauvariante 2023 prognostizierte Lärmbelastung ... ist im Hinblick auf die Lärmimmissionen im betrachteten Umfeld und die in diesem Gutachten sowie den vorliegenden assoziierten Dokumenten der Flugplatzplaner und des Antragstellers detailliert beschriebenen Rahmenbedingungen unbedenklich.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Bürger / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
2	<p>Günter Barten, Merzbrücker Straße 31, 52249 Eschweiler, Schreiben vom 22.01.2011</p> <p>Wie auch bereits 2007 gegen die inzwischen rechtskräftige Bauflächen-erweiterung am südöstlichen Ortsrand von St. Jöris, werden gegen die Änderung des Flächennutzungsplans mit folgender Begründung Bedenken erhoben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Vorgaben des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans sehen für St. Jöris nur eine zusätzliche Erschließung von Bauland vor, um die Eigenentwicklung des Ortes zu gewährleisten. Mit der vorgesehenen Änderung des FNP wird diese Vorgabe weit überschritten, da eine Erhebung der SPD aus dem Jahre 2008 ergeben hat, dass für die Eigenentwicklung von St. Jöris 12 zusätzliche Wohneinheiten ausreichen. • Im Kontext hierzu ist die Situation der Kanalisierung des Ortsteils St. Jöris zu sehen. Die derzeitige Entwässerung ist nicht geeignet, zusätzliche Abwässer aufzunehmen. Der Ratsbeschluss sieht zwar als erstes eine Bebauung von ca. 25 Baueinheiten vor, dies impliziert aber in einem weiteren Schritt die Errichtung von weiteren (insgesamt ca. 80) Wohneinheiten. Die Änderung des Flächennutzungsplans lässt für die St. Jöriser Bürger eine Kostenumlage für die Errichtung eines größeren Abwasserkanals erwarten; diese Belastung ist abzulehnen. • Die vorgesehene Verschwenkung und Verlängerung der Start- und Landebahn des Flugplatzes Merzbrück in Richtung St. Jöris führt direkt auf das neue Wohngebiet zu. Dies bedeutet für zukünftige Bewohner eine unzumutbare Lärmbelastung. • Die demographische Entwicklung in der BRD ist rückläufig. Zukünftig wird immer weniger Bauland benötigt. Die Infrastrukturen zum Erhalt kleiner Siedlungseinheiten werden zukünftige Generationen über Gebühr belasten. Aus diesem Grund ist Wohnbebauung auf innerstädtische Bereiche zu konzentrieren. • Wertvolle landwirtschaftliche Flächen sind zu erhalten. Der Flächenverbrauch in der BRD mit täglich 100 ha für nichtlandwirtschaftliche Nutzungen ist nicht zukunftsverträglich. Das im FNP vorgesehene Gelände ist hochwertiges Ackerland, welches zu schützen ist. 	<ul style="list-style-type: none"> • s. Stellungnahme zu lfd. Nr. 1 	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Bürger / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
3	<p>Manfred und Doris Küppers, Merzbrücker Straße 25, 52249 Eschweiler, Schreiben eingegangen am 24.01.2011</p> <p>Es werden Bedenken erhoben gegen die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung mit folgender Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nach bisherigen Vorgaben ist zusätzliches Bauland in St. Jöris nur für dessen Eigenentwicklung notwendig. Dazu sind nach einer Erhebung von vor ca. 2 Jahren nur 12 neue Bauplätze erforderlich. Der vorliegende Plan geht wesentlich darüber hinaus. Unter Beachtung der demographischen Entwicklung ist so viel Bauland zukünftig nicht mehr notwendig. • Für eine Bebauung im geplanten Umfang ist die Infrastruktur wie z.B. der Kanal nicht ausreichend, wodurch auf die Einwohner erhebliche Kosten zukommen. • Durch die beschlossene Änderung bzgl. der Verschwenkung und Verlängerung der Landebahn des Flugplatzes Merzbrück liegt das neue Wohngebiet unter oder an der Einflugschneise, was zu einer hohen Lärmbelastung führen wird. Niemand in St. Jöris glaubt den Beschäftigten von Stadt und Betreiber. Der Flugplatz wird für mehr und größere Maschinen ausgebaut, die Verschwenkung der Landebahn führt die Maschinen näher an St. Jöris heran, demnach wird auch die Lärmbelastung steigen. Darunter ein Wohngebiet zu platzieren ist mehr als ein Schildbürgerstreich. • Als Alternative wird ein Baugebiet zwischen St. Jöris und Kinzweiler, zwischen der Verbindungsstraße und dem Golfplatz vorgeschlagen. Wenn beide Orte zusammenwachsen besteht die Möglichkeit, dass sich dann auch Geschäfte ansiedeln. Bisher haben beide Orte nichts, wenn St. Jöris zur geplanten aber falschen Seite wächst, bleibt das auch so. 	<ul style="list-style-type: none"> • s. Stellungnahme zu lfd. Nr. 1 • s. Stellungnahme zu lfd. Nr. 1 • s. Stellungnahme zu lfd. Nr. 1 • Das Zusammenwachsen von St. Jöris und Kinzweiler als zwei eigenständiger Ortslagen entspricht nicht den städtebaulichen Zielen der Stadt Eschweiler sowie den allgemeinen Zielen der Raumordnung und kann auch nicht Ziel einer geordneten städtebaulichen Eigenentwicklung von St. Jöris sein. 	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

Nr.	Bürger / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
4	<p>Marlies und Fidelis Thywissen, Haus Kambach, 52249 Eschweiler, Schreiben vom Februar 2011</p> <p>Es wird Erstaunen über die geplante Änderung des Flächennutzungsplans geäußert, da gerade erst, im Rahmen der Neuaufstellung FNP mit Rechtskraft 2009, eine neue Wohnbaufläche für St. Jöris beschlossen wurde, die vorher intensiv mit den Bürgern, den Parteien und den Aufsichtsbehörden, insbesondere dem Landschaftsschutz, diskutiert worden ist.</p> <p>Dieser Darstellung lag ein Wohnbaukonzept zugrunde mit folgenden Inhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebauung I- bis II-geschossig mit max. 30 Wohneinheiten • Berücksichtigung der Topografie • Versickerung, Verdunstung und / oder Nutzung des Regenwassers für den Golfplatz • Ausgleichsflächenkonzept mit Streuobstwiesen am gesamten östlichen Dorfrand • Dadurch Übergangszonen zwischen vorhandener Bebauung und Landschaft und • Gleichzeitig Übergangszonen zwischen Wohnbebauung und Golfplatz • Entwicklung und Erschließung über einen Erschließungsvertrag. <p>Es wird darum gebeten, diese Vorteile des bisherigen Standortes im Abwägungsprozess zu berücksichtigen.</p> <p>Zum städtebaulichen Konzept des neuen Bauerwartungslandes (starke, dorftypische Verdichtung mit mehr als 70 Wohneinheiten) soll nicht Stellung genommen werden. Es werden Hinweise in Bezug auf die Golfplatznutzung Haus Kambach gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Ostrand des möglichen neuen Baugebietes grenzt direkt an den Aktivitäten-Bereich des Golfplatzes. Seit vielen Jahren liegen dort die genehmigten Bahnen 13 (Endpunkt) und 14 (Abschlagspunkt) des 18-Loch-Golfplatzes. Im Gegensatz zur bisherigen Planung, in der die Golf-Aktivitäten in ausreichender Entfernung die beabsichtigten neuen Streuobstwiesen nur tangierten, werden bei dem jetzt vorliegenden Konzept Bebauungsabsichten direkt an der Grenze verfolgt. Dies hat für den Golfbetrieb zur Folge, dass Sicherheitsabstände - gerade an den Endpunkten der Bahnen - nicht eingehalten werden, so dass Konflikte zwischen Wohnen und Sport vorprogrammiert sind. <p>Auch wenn solche Fragen erst im Rahmen einer <u>Bebauungsplanung</u></p> 	<p>Bereits im Aufstellungsverfahren zum Gesamt-FNP wurde eine Bauflächenentwicklung für St. Jöris kontrovers diskutiert, auch gegen die beschlossene Fläche wurden zahlreiche Bedenken vorgetragen.</p> <p>Zur Vorbereitung einer erneuten Entscheidung über die Bauflächenentwicklung in St. Jöris wurden die Vor- und Nachteile der beiden Entwicklungsflächen gegenübergestellt (VV 076/10 vom 12.03.2010) und dem Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss zur Entscheidung vorgelegt. Dieser hat daraufhin in seiner Sitzung am 24.03.2010 einstimmig beschlossen, dass die künftige Bauflächenentwicklung in St. Jöris, abweichend von der bestehenden Flächennutzungsplandarstellung (FNP 2009), am südlichen Ortsrand, östlich der Merzbrücker Straße erfolgen soll. Die Bauflächenentwicklung soll maßvoll, in einer Größenordnung von ca. 25 Hauseinheiten und unter Einhaltung des dörflichen Charakters erfolgen. Gleichzeitig hat der Ausschuss die Verwaltung beauftragt, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten.</p> <p>Ein städtebauliches Konzept als Grundlage der FNP-Änderung besteht nicht. Das städtebauliche Konzept mit Aussagen zur konkreten Bebauung und Flächenaufteilung wird, unter Berücksichtigung des o.g. Beschlusses, im Zusammenhang mit der nachfolgenden Aufstellung des Bebauungsplans erarbeitet.</p> <p>Aufgabe des Bebauungsplanverfahrens ist es, neben der Entwicklung eines sinnvollen städtebaulichen Konzeptes für diesen Standort, den Immissionsschutz zu sichern, die Belange des Umweltschutzes und der naturschutzrechtlichen Kompensation zu berücksichtigen und die Erschließung vorzubereiten. Die Wohnbauflächenentwicklung im FNP bietet Spielraum zur Berücksichtigung dieser Flächenansprüche.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Bürger / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>gelöst werden sollten, ist schon jetzt darauf hinzuweisen. Es wird vorgeschlagen, einen Sicherheitsabstand zum Golfplatz von mindestens 50 m einzuhalten. Dieser Sicherheitsstreifen könnte gleichzeitig die notwendigen Ausgleichsflächen in Form von historischen Streuobstwiesen direkt vor Ort nachweisen und wäre gleichzeitig eine natürliche Übergangszone zu den vorhandenen Heckenstrukturen des Golfplatzes. Natürlich ist dieser Vorschlag mit der Reduzierung von Wohnbaufläche verbunden, was aber der eigentlichen natürlichen Entwicklung des Ortsteiles St. Jöris nicht widerspricht.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fernerhin wird darauf aufmerksam gemacht, den Wirtschaftsweg am Ostrand der neuen Wohnbaufläche nicht einzubeziehen, da dieser, im Rahmen von Umlegungsverfahren entstandene Weg für die Landwirtschaft unerlässlich ist. Gleichzeitig könnte er auch später als Unterhaltungsweg für die vorgeschlagene Ausgleichsfläche dienen. 	<p>Eine Einbeziehung des Wirtschaftsweges in das Baugebiet ist nicht beabsichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

Anlage 2

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

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
2.2	<p>Umweltamt - Landschaftsschutz Es bestehen keine Bedenken. Die notwendige Beteiligung des Landschaftsbeirates erfolgte am 22.02.2011, Bedenken gegen die FNP-Änderung wurden nicht geltend gemacht.</p>		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	<p>Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 15.02.2011</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb eines Bauschutzbereiches eines zivilen Flugplatzes im Zuständigkeitsbereich der BR Düsseldorf.</p> <p>Belange der zivilen Luftfahrt werden durch das Planvorhaben unter Beachtung des folgenden Hinweises nicht berührt:</p> <p>- Im südlichen Bereich der geplanten Wohnbaufläche wird die bestehende Platzrunde des Verkehrslandeplatzes Aachen-Merzbrück vorbeführt. Auf eventuelle Lärmbeeinträchtigungen und ggf. erforderliche Schutzvorkehrungen wird hingewiesen. Das für den Ausbau des Verkehrslandeplatzes Aachen-Merzbrück erforderliche Planfeststellungsverfahren ist zurzeit anhängig.</p>	<p>Zum Planfeststellungsverfahren für den Ausbau des Verkehrslandeplatzes Aachen - Merzbrück wurde u. a. mit Datum 15.10.2009 ein „Fluglärmgutachten Analyse der Fluglärmsituation für den Verkehrslandeplatz Aachen-Merzbrück“ erstellt.</p> <p>Zur Betrachtung der Lärmimmission erfolgte eine Gegenüberstellung des Ist-Zustandes, des Nullfalls für das Jahr 2023 sowie der Ausbauplanvariante für das Jahr 2023. Die berechneten Spitzenschallpegel und äquivalenten Dauerschallpegel an vorher definierten Immissionspunkten wurden verglichen mit den Orientierungswerten nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - und der TA Lärm.</p> <p>In St. Jöris lagen zwei Immissionspunkte,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Neusener Straße, Sportplatz und 2. Im Rott / Im Busch 35 <p>Die Berechnungen kommen zu dem Ergebnis, dass im Vergleich mit der DIN 18005 der Orientierungswert des Dauerschallpegels von tags 55 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete an diesen beiden Punkten mit 46,0 bzw. 44,8 dB(A) nicht erreicht wird. Und auch im Vergleich mit der TA Lärm wird der Orientierungswert des Spitzenschallpegels von tags 85 dB(A) an diesen beiden Punkten mit 78,4 bzw. 69,9 dB(A) ebenfalls unterschritten.</p> <p>Ein Nachtflugbetrieb findet nicht statt und ist auch nicht geplant.</p> <p>Die mit dem Fluglärmgutachten vorgelegten Rasterkarten zeigen, dass die beiden alternativen Wohnbauflächen entsprechend der benachbarten vorhandenen Bebauung, in Dauerschallpegelbereichen zwischen 35-40 bzw. 40-45 dB(A) tags liegen und damit keine kritische Lärmbelastung vom Ausbau des Verkehrslandeplatzes zu erwarten ist.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>In der Zusammenfassung kommen die Gutachter zu folgendem Ergebnis: „Die für die Ausbauvariante 2023 prognostizierte Lärmbelastung ... ist im Hinblick auf die Lärmimmissionen im betrachteten Umfeld und die in diesem Gutachten sowie den vorliegenden assoziierten Dokumenten der Flugplatzplaner und des Antragstellers detailliert beschriebenen Rahmenbedingungen unbedenklich.“</p>	
4	<p>RWE Power AG, Schreiben vom 17.02.2011</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte NRW, Blatt L5102 in einem Teil des Plangebietes Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.</p> <p>Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.</p> <p>Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gem. § 5 (3) Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.</p> <p>Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.</p>	<p>Der Teil des Plangebietes, der hiervon betroffen ist, liegt innerhalb der im Flächennutzungsplan bisher dargestellten Wohnbaufläche, die zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche dargestellt werden soll.</p> <p>Die mit dieser Flächennutzungsplanänderung geplante Wohnbaufläche ist hiervon nicht betroffen. Auf eine Kennzeichnung wird verzichtet.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

STADT ESCHWEILER

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

6. ÄNDERUNG - Merzbrücker Straße - M.1:5000

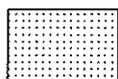
ZEICHENERKLÄRUNG



Wohnbauflächen



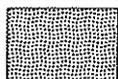
Golfplatz



Flächen für die Landwirtschaft



Streuobstwiese



Grünflächen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des Änderungsbereiches

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

Der Beschluss wurde ortsüblich am bekannt gemacht.

Eschweiler, den

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

.....
Technischer Beigeordneter

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

Eschweiler, den

.....
Technischer Beigeordneter

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

Eschweiler, den 20

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

.....
Technischer Beigeordneter

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

AZ.....

Köln, den 20

Die Bezirksregierung Köln

Im Auftrag

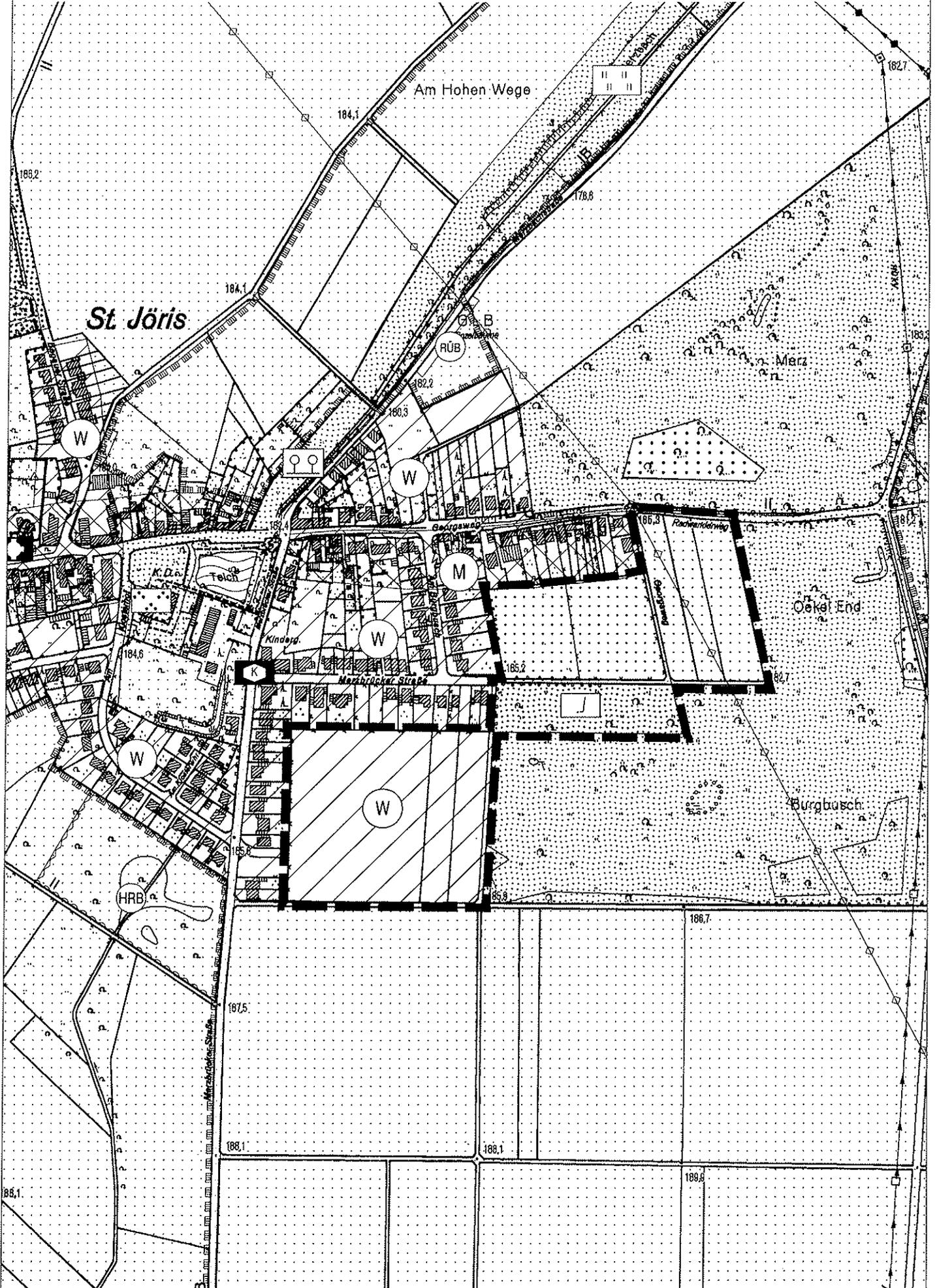
Die Bekanntmachung der Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln ist gemäß §6(5) des Baugesetzbuches am 20 erfolgt.

Eschweiler, den 20

.....
Technischer Beigeordneter

Entwurf und Anfertigung :
Der Bürgermeister
61/Planungs- u. Vermessungsamt

6. Flächennutzungsplanänderung



STADT ESCHWEILER

BEGRÜNDUNG

TEIL A UND B

ZUR

6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

- MERZBRÜCKER STRASSE -

STAND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

INHALT DER BEGRÜNDUNG

TEIL A: ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. VORGABEN ZUR PLANUNG

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

2. ZIEL UND ZWECK DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

3. PLANINHALT

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

4. ERSCHLIESSUNG

- 4.1 Verkehrsanbindung
- 4.2 Abwasserbeseitigung / Hochwasserschutz

5. UMWELTBELANGE

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

1. VORGABEN ZUR PLANUNG

1.1 Geltungsbereich

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

1.2 Ziele der Raumordnung/ Regionalplan

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

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

1.3 Derzeitige Darstellung Flächennutzungsplan (FNP)

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

2. ZIEL UND ZWECK DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

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

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

3. PLANINHALT

3.1 Wohnbaufläche

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

3.2 Grünfläche Golfplatz

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

3.3 Fläche für die Landwirtschaft

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

4. ERSCHLIESSUNG

4.1 Verkehrsanbindung

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

4.2 Abwasserbeseitigung/ Hochwasserschutz

Nach den vorliegenden Erkenntnissen ist die Realisierung eines der Ortslage St. Jöris angepassten Baugebietes in dem betreffenden Bereich mit Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal grundsätzlich möglich.

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist detailliert im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplans zu klären.

5. UMWELTBELANGE

5.1 Umweltprüfung

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

5.2 Eingriff in Natur und Landschaft

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

5.3 Immissionsschutz Flugplatz Merzbrück

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

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

In St. Jöris lagen zwei Immissionspunkte,

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

Die Berechnungen kommen zu dem Ergebnis, dass im Vergleich mit der DIN 18005 der Orientierungswert des Dauerschallpegels von tags 55 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete an diesen beiden Punkten mit 46,0 bzw. 44,8 dB(A) nicht erreicht wird. Und auch im Vergleich mit der TA Lärm wird der Orientierungswert des Spitzenschallpegels von tags 85 dB(A) an diesen beiden Punkten mit 78,4 bzw. 69,9 dB(A) ebenfalls unterschritten.

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

In der Zusammenfassung kommen die Gutachter zu folgendem Ergebnis:

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

5.4 Golfplatz

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

Eschweiler, den 15.01.2013



TEIL B: UMWELTBERICHT**1. EINLEITUNG**

- 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung
- 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele
 - 1.2.1 Regionalplan
 - 1.2.2 Flächennutzungsplan
 - 1.2.3 Bebauungsplan
 - 1.2.4 Landschaftsplan
 - 1.2.5 Gesetzlich geschützte 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 Verfahrens zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans - Merzbrücker Straße - wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Darin werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie Inhalt und Detaillierungsgrad der FNP-Änderung angemessener Weise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der für die Änderung des Flächennutzungsplans vorliegenden umweltrelevanten Unterlagen wurden hierbei berücksichtigt. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt in dem vorliegenden Umweltbericht.

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

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

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

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

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

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

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

1.2.1 Regionalplan

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

1.2.2 Flächennutzungsplan

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

1.2.3 Bebauungsplan

Für die Flächen des Plangebietes besteht kein Bebauungsplan.

1.2.4 Landschaftsplan

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

Entwicklungsziele für die Landschaft

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

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

Festsetzungen

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

Geschützte Teile von Natur und Landschaft im Umfeld des Plangebietes:

- Naturschutzgebiete (NSG) gemäß § 23 BNatSchG

In der Umgebung des Plangebietes sind keine Naturschutzgebiete festgesetzt.

- Landschaftsschutzgebiete (LSG) gemäß § 26 BNatSchG

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

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

- Naturdenkmale (ND) gemäß § 28 BNatSchG

In der Umgebung des Plangebietes sind keine Naturdenkmale festgesetzt.

- Geschützte Landschaftsbestandteile (GLB) gemäß § 29 BNatSchG

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

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

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

1.2.5 Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG

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

1.2.6 NATURA 2000

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

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

Das Biotopkataster des LANUV weist im Umkreis der Ortslage St. Jöris folgende schützens-
werte Biotope auf:

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

1.2.8 Eingriffsregelung

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen
Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 18 BNatSchG zu erwarten, so ist über die Ver-
meidung und den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beein-
trächtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchti-
gungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

1.2.9 Bodenschutz

Die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB fordert u. a. einen sparsamen und schonenden
Umgang mit Grund und Boden, sowie eine Begrenzung der Bodenversiegelung auf das not-
wendige Maß. Leitziel des Bodenschutzes ist es, die Funktionsfähigkeit der natürlichen Ab-
läufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten, naturraumspezifischen, biotischen
und abiotischen Vielfalt zu erhalten.

1.2.10 Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51a Landeswassergesetz NRW wird für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996
erstmalig bebaut werden, gefordert, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert,
verrieselt oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zugeführt wird.

1.2.11 Lärmschutz

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

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

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

Vorbelastung einzelner Schutzgüter

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

Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung einschließlich Wechselwirkungen

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

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

Darstellung des FNP

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

2.1 Kurzcharakterisierung des Untersuchungsraumes

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

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

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

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

2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

2.2.1 Beschreibung der Bestandssituation

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

- Ackerflächen

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

- Grünland (Fettweide, Fettwiese)

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

- strukturiertes Grünland

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

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

Artenschutz

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

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

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

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

2.2.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

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

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

2.2.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind in einem noch zu erstellenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag festzulegen.

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

2.3 Schutzgut Boden

2.3.1 Beschreibung der Bestandssituation

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

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

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

2.3.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

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

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

2.3.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind in einem noch zu erstellenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag festzulegen. Als Ausgleich wäre eine Reduzierung der Wohnbaufläche zur Anlage einer geeigneten Ortsrandeingrünung bzw. für Maßnahmen zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zu prüfen.

2.4 Schutzgut Wasser

2.4.1 Beschreibung der Bestandssituation

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

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

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

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

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

2.4.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

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

Die Umwelterheblichkeit der Planung für das Schutzgut Wasser ist unter Berücksichtigung der angeführten Kriterien sowie der unter Punkt 2.2.4 angeführten Maßnahmen gegenüber der rechtswirksamen Planung als mäßig einzustufen

2.2.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind in einem noch zu erstellenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag festzulegen. Als Ausgleich wäre eine Reduzierung der Wohnbaufläche zur Anlage einer geeigneten Ortsrandeingrünung bzw. für Maßnahmen zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zu prüfen.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

2.5.1 Beschreibung der Bestandssituation

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

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

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

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

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

2.5.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

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

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

2.5.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

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

2.6 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

2.6.1 Beschreibung der Bestandssituation

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

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

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

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

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

2.6.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

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

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

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

2.6.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

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

2.7 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

2.7.1 Beschreibung der Bestandssituation

Erholung

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

Wohnen

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

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

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

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

2.7.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Erholung

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

Wohnen

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

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

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

2.7.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

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

2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

2.8.1 Beschreibung der Bestandssituation

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

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden.

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

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

Vorbelastung: Für das Plangebiet ist keine konkrete Vorbelastung erkennbar.

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

2.8.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

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

2.8.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

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

2.9 Erneuerbare Energien

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

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

2.10 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien

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

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

2.11 Planungsalternativen

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

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG

3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben

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

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

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung

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

3.3 Zusammenfassung

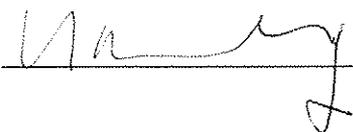
Die Umweltprüfung dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die als Folge der Planrealisierung zu erwarten sind. Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung wird die Zielsetzung des rechtswirksamen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

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

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

Im weiteren Verfahren sind konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wie im Einzelnen dargestellt zu erarbeiten und in den folgenden Planungsebenen festzusetzen.

Eschweiler, den 15.01.2013



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

JOSEF GÜLDENBERG

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



51/Planungs- und Vermessungsamt
60/Planungs- und Vermessungsamt

24. JAN. 2011

Herrn
Bürgermeister
Planungsamt
Johannes-Rau-Platz 1

52249 Eschweiler

U 25.1.

Eschweiler, d. 21.01.2011

Einspruch:

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

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

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

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

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

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

Es ist andererseits den St. Jöriser Bürgern nicht zuzumuten - für eine in dieser Größe nicht notwendige Wohnbebauung - Kanalbaukosten und eventuellen Anliegerbeiträgen für die erforderlichen Straßen und für einen **Neubau des Hauptkanals** einzufordern. Die zukünftige Situation ändert sich auch nicht durch den Beschluss vorerst nur **20 bis 30 Wohnhäuser zu errichten.**

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen



Josef Guldberg

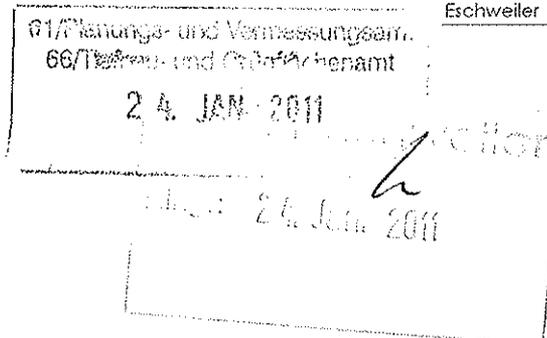
Günter Barten Merzbrücker Str. 31 D-52249 Eschweiler

Telefon 02403 / 34521

E-Mail barfen.rug@arcor.de

Eschweiler 22.01.2011

Stadt Eschweiler
Planungsamt
Johannes-Rau-Platz
52249 Eschweiler



24.1.

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Begründung:

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

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

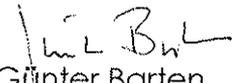
Weitere Aspekte:

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

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

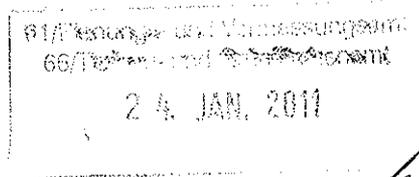
- * Wertvolle landwirtschaftliche Flächen sind zu erhalten. Der Flächenverbrauch in der BRD ist nicht zukunftsverträglich. Jeden Tag werden mehr als 100 ha Fläche für nichtlandwirtschaftliche Nutzungen verbraucht. Das Ende der Ressourcen ist abzusehen. Das im Flächennutzungsplan vorgesehene Gelände ist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

Mit freundlichen Grüßen

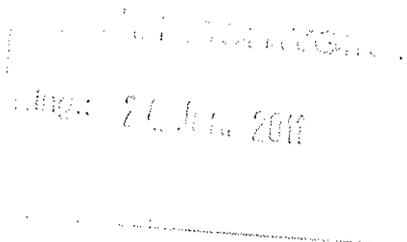

Günter Barten

Manfred und Doris Küppers

52249 Eschweiler
Merzbrücker Str. 25
02403 32495



Stadt Eschweiler
Planungsamt
Johannes-Rau-Platz
52249 Eschweiler



Einspruch

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

Alternative

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

Mit freundlichen Grüßen

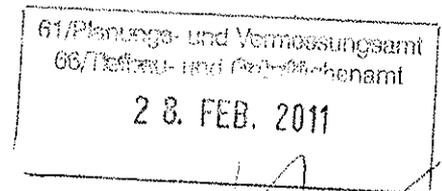
Manfred und Doris Küppers

ANLAGE 1.4

Marlies und Fidelis Thywissen

Haus Kambach
Im Februar 2011

An die
Stadt Eschweiler
c/o Herrn Technischen Beigeordneten Hermann Gödde



**6. Änderung des Flächennutzungsplanes – Merzbrücker Str. –
hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Ankündigung im Amtsblatt – Ausgabe 27 vom 21.12.2010**

Sehr geehrter Herr Gödde,

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

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

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

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

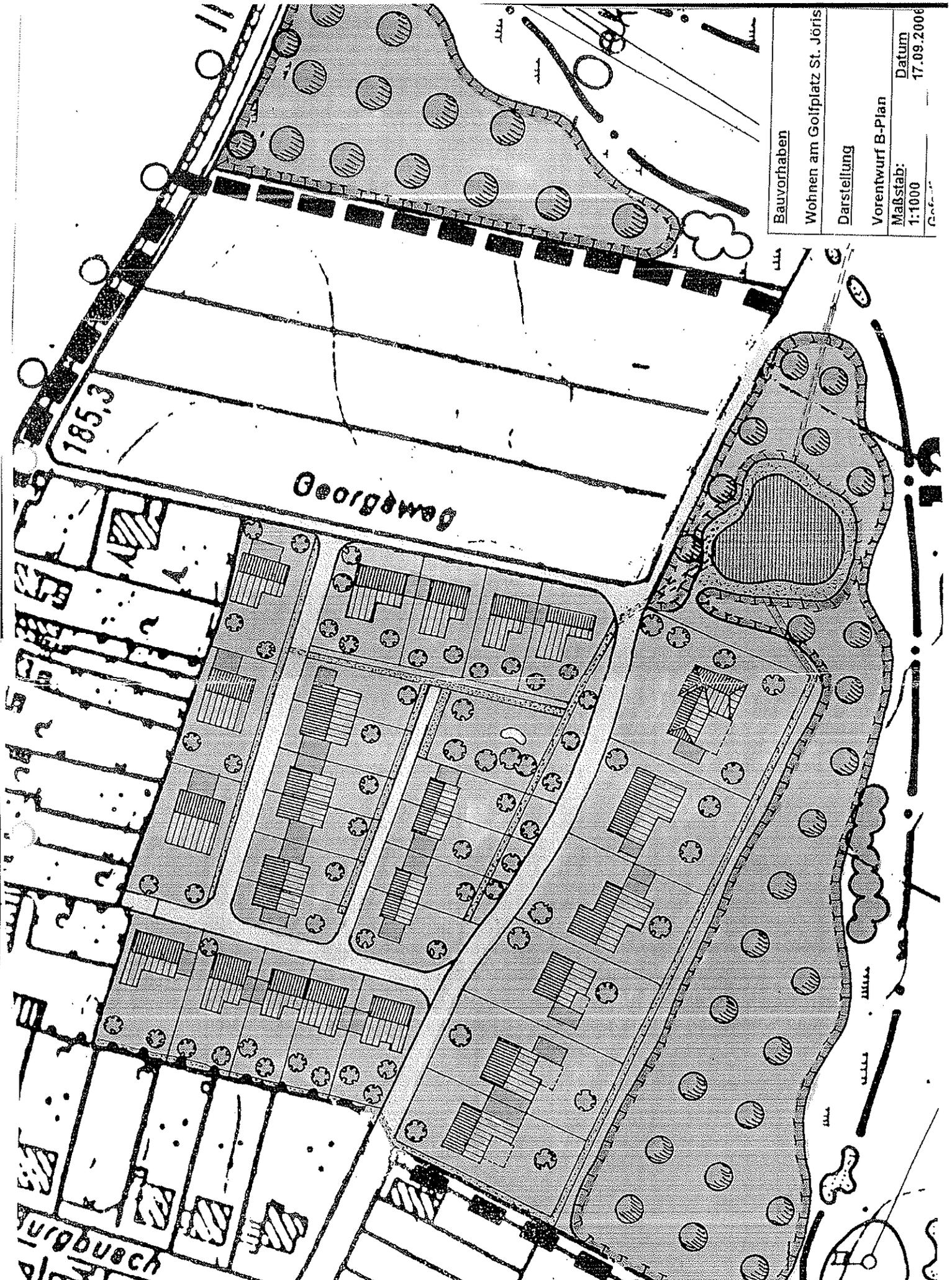
Wie Sie wissen, grenzt der Ostrand des möglichen neuen Baugebietes direkt an den Aktivitätenbereich des Golfplatzes. Seit vielen Jahren liegen dort – in Abstimmung mit den zuständigen Behörden – genehmigte Bahnen (13 und 14) des 18-Loch-Golfplatzes. Für die Bahn 13 liegt dort der Endpunkt, für die Bahn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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.: Marlies und Fidelis Thywissen



Bauvorhaben

Wohnen am Golfplatz St. Jöriss

Darstellung

Vorentwurf B-Plan

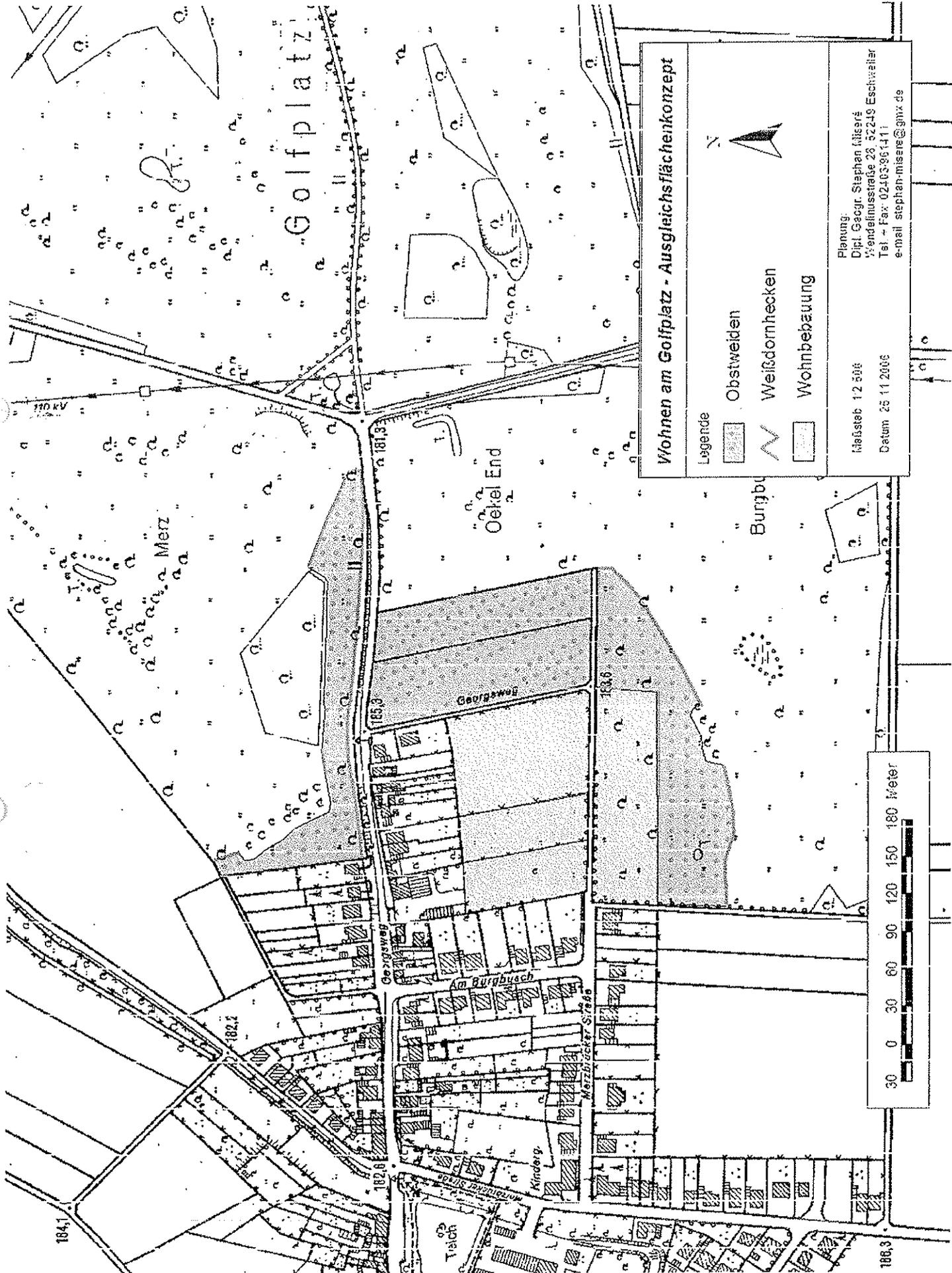
Maßstab:
1:1000

Datum:
17.09.2006

Georgweg

185,3

URDBUCH



Wohnen am Golfplatz - Ausgleichsflächenkonzept

- Legende
-  Obstweiden
 -  Weißdornhecken
 -  Wohnbebauung

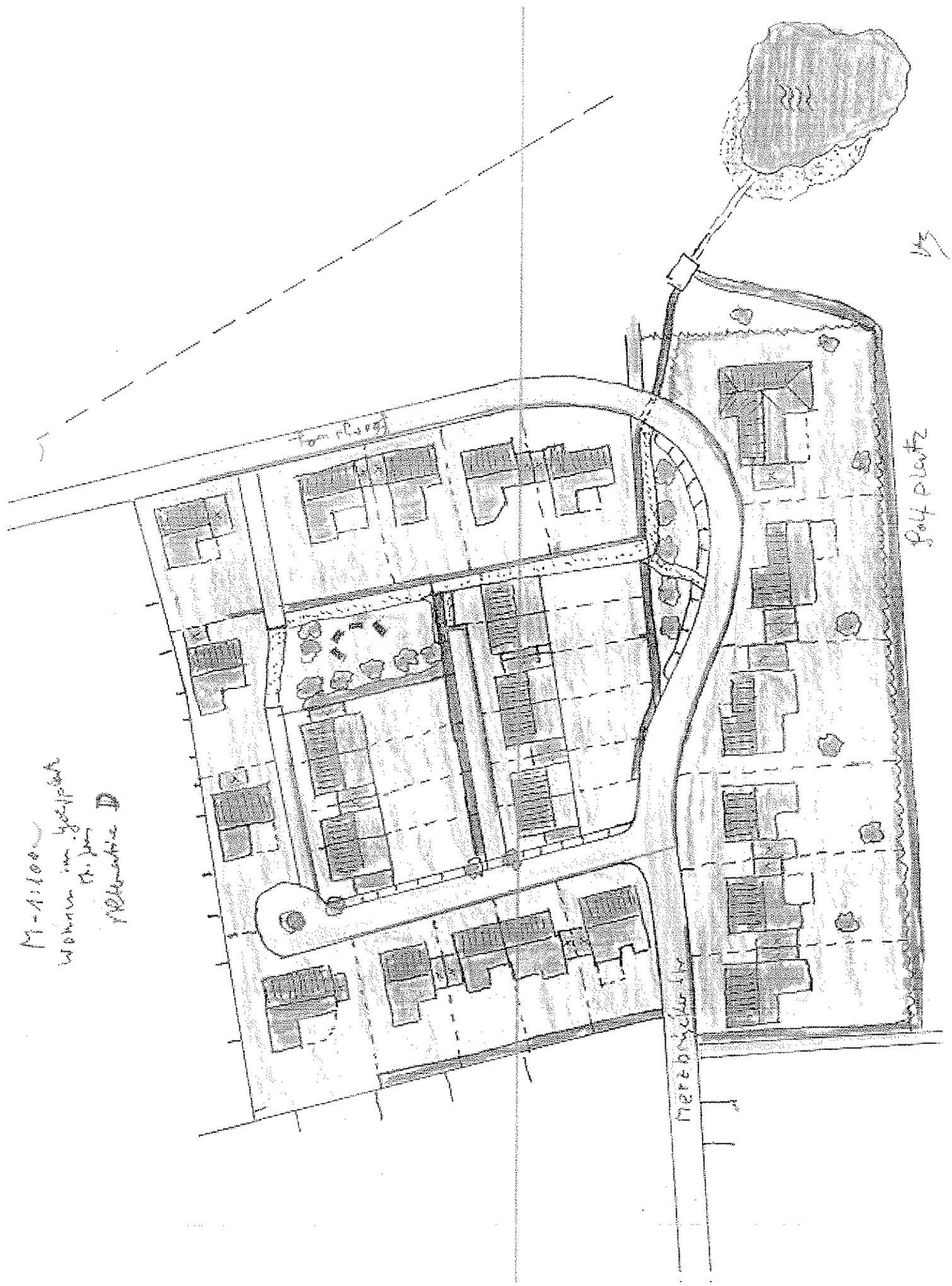


Planung:
 Dipl. Geogr. Stephan Misere
 Wendelinstraße 28, 52249 Eschweiler
 Tel. - Fax: 02403/961411
 e-mail: stephan-misere@gmx.de

Maßstab 1:2.500
 Datum 25.11.2006



M-11000
Wohnen im Hochplateau
K. Jan
Alternative D



1/3

Golfplatz

Meyerbachstr.

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



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Datum: 08.02.2011
Seite 1 von 2**Stadt Eschweiler**
Postfach 1328
52233 EschweilerAktenzeichen:
65.52.1 – 2011 – 18
bei Antwort bitte angebenAuskunft erteilt:
Thomas Rützel
thomas.ruetzel@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3946
Fax: 02931/82-5122Goebenstraße 25
44135 Dortmund6x
Planungs- und Vermessungsamt
60/1328- und Ordnungsamt
10. FEB. 2011
U.M.E.**6. Änderung des FNP, „Merzbrücker Straße“**
Ihr Schreiben vom 14.01.2011

Sehr geehrte Frau Blasberg,

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

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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



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

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

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'T. Rützel'.

(Thomas Rützel)



StädteRegion Aachen
Landratsamt
22. FEB. 2011

22. FEB. 2011

StädteRegion Aachen Postfach 500451 52088 Aachen

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

6. Änderung des Flächennutzungsplanes - Merzbrücker Straße -

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im einzelnen werden folgende Hinweise und Anregungen gemacht.

A 70 - Umweltamt:

Immissionsschutz

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

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

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

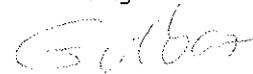
Landschaftsschutz

Es bestehen keine Bedenken.

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

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


(Ilknur Gülbaz)

ANLAGE 2.2

StädteRegion
Aachen

Der Städteregionsrat

S 01 - Zentrale Steuerung

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 -2474

Telefax
0241 / 5198 - 2319

E-Mail
Ilknur.guelbaz@
staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
Frau Gülbaz

Zimmer
C 138

Aktenzeichen
gü

Datum
17.02.2011

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

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

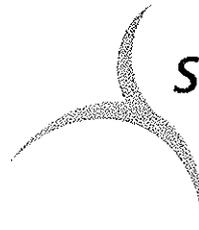
Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
BLZ 390 500 00
Konto 304 204
SWIFT AACSD E 33
IBAN DE2139050000
0000304204

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

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



Planungs- und Vermessungsamt
0241 5198-0 und 0241 5198-1
24. FEB. 2011



**StädteRegion
Aachen**

StädteRegion · Aachen · Postfach 500451 · 52088 Aachen

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

Handwritten notes in a box:
2011-02-22
2011-02-22

Handwritten note: 11.2.2.

Der Städteregionsrat

A 70 - Umweltamt -
70.3 Untere Land-
schaftsbehörde

Dienstgebäude
Aureliusstr. 30
52064 Aachen

Postanschrift
Zollernstr. 10
52070 Aachen

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 - 2634

Telefax
0241 / 5198 - 2268

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

Auskunft erteilt
Herr Pawelka-Weiß

Zimmer
304

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

Datum
23.02.2011

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

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

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
BLZ 390 500 00
Konto 304 204
SWIFT 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.

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

Guten Tag Herr Fey,

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

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

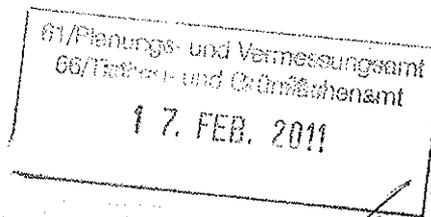
Freundliche Grüße
Im Auftrag:

H. Pawelka-Weiß
Hubert Pawelka-Weiß



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Eschweiler
Postfach 1328
52233 Eschweiler



Datum: 15. Februar 2011

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:

26.01.01.06.-151

bei Antwort bitte angeben

Herr Rotter

Zimmer: BO 3028

Telefon:

0211 475-3200

Telefax:

0211 475-3988

wolfgang.rotter@

brd.nrw.de

Herr Hebgren

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

Bauleitplanung außerhalb der Bauschutzbereiche von zivilen Flugplätzen in Nordrhein – Westfalen

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

Ihr Schreiben vom 14.01.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Hinweis zu 5.3 Immissionsschutz Flugplatz Merzbrück

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

Dienstgebäude:

Am Bonnhof 35

Lieferanschrift:

Cecilienallee 2,

40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 475-0

Telefax: 0211 475-2671

poststelle@brd.nrw.de

www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

Bus (u. a. 721, 722)

bis zur Haltestelle:

Nordfriedhof

Bahn U78/U79

bis zur Haltestelle:

Theodor-Heuss-Brücke

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

W. Rotter

Zahlungen an:

Landeskasse Düsseldorf

Konto-Nr.: 4 100 012

BLZ: 300 500 00 West LB AG

IBAN:

DE41300500000004100012

BIC:

WELADED



21. FEB. 2011

L. Meier

RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln

Stadt Eschweiler
Postfach 13 28

52233 Eschweiler

Liegenschaften und Umsiedlungen

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

Köln, 17.02.2011

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

RWE Power Aktiengesellschaft
Abt. Liegenschaften und Umsiedlungen

i. A. 

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

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

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

