



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610/ Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

335/10

1

Sitzungsvorlage

Datum: OS .11.2010

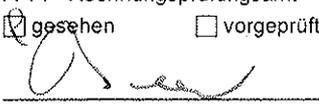
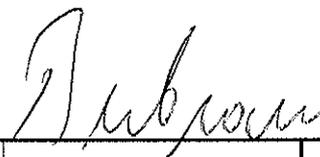
Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	09.11.2010	
2.				
3.				
4.				

**2. Änderung des Bebauungsplans D 16 - Wilhelm-Proemper-Straße -
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Beschlussentwurf:

- I. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans D 16 – Wilhelm-Proemper-Straße - gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB mit dem in Anlage 3 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.

- II. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler 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"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 26.03.2010 hat die Eigentümerin einer Grundstücksfläche am nördlichen Ortsrand von Dürwiß, nördlich der Lindenstraße die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Realisierung von 3 Einfamilienhäusern beantragt. Die Häuser sind unmittelbar südlich der ehemaligen Tagebaukante geplant. Sie sollen über einen von der Lindenstraße in Verlängerung der Hans-Böckler-Straße abzweigenden vorhandenen Wirtschaftsweg erschlossen werden. Das modifizierte Bebauungskonzept ist zur Erläuterung als Anlage 2 beigefügt.

Es handelt sich um eine Fläche im Außenbereich, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Ein Teil der Fläche (Geländestreifen entlang des Wirtschaftsweges) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans D 16/ 1. Änd. - Wilhelm-Proemper-Straße -, der hier ebenso eine Fläche für die Landwirtschaft vorsieht. Angrenzend befindet sich eine im Bebauungsplan entsprechend festgesetzte Streuobstwiese mit auch anderweitigem Laubbaumbestand. Zur Realisierung der Planung sind daher eine Änderung des FNP und eine Änderung des Bebauungsplans D 16 – Wilhelm-Proemper-Straße – notwendig.

Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages hat sich die Antragstellerin bereit erklärt, ein qualifiziertes Planungsbüro in Abstimmung mit der Stadt mit den erforderlichen städtebaulichen Leistungen etc. auf ihre Kosten zu beauftragen.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans – Lindenstraße - wurde mit Aufstellungsbeschluss vom 10.06.2010 (**VV Nr. 171/10**) eingeleitet.

Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden zur Flächennutzungsplanänderung wurden in den Planentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes D 16 -Wilhelm-Proemper-Straße- einbezogen. Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung soll nunmehr parallel zur Flächennutzungsplanänderung erfolgen.

Als nächster Verfahrensschritt zur Bebauungsplanänderung ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgesehen.

Haushaltsrechtliche Betrachtung

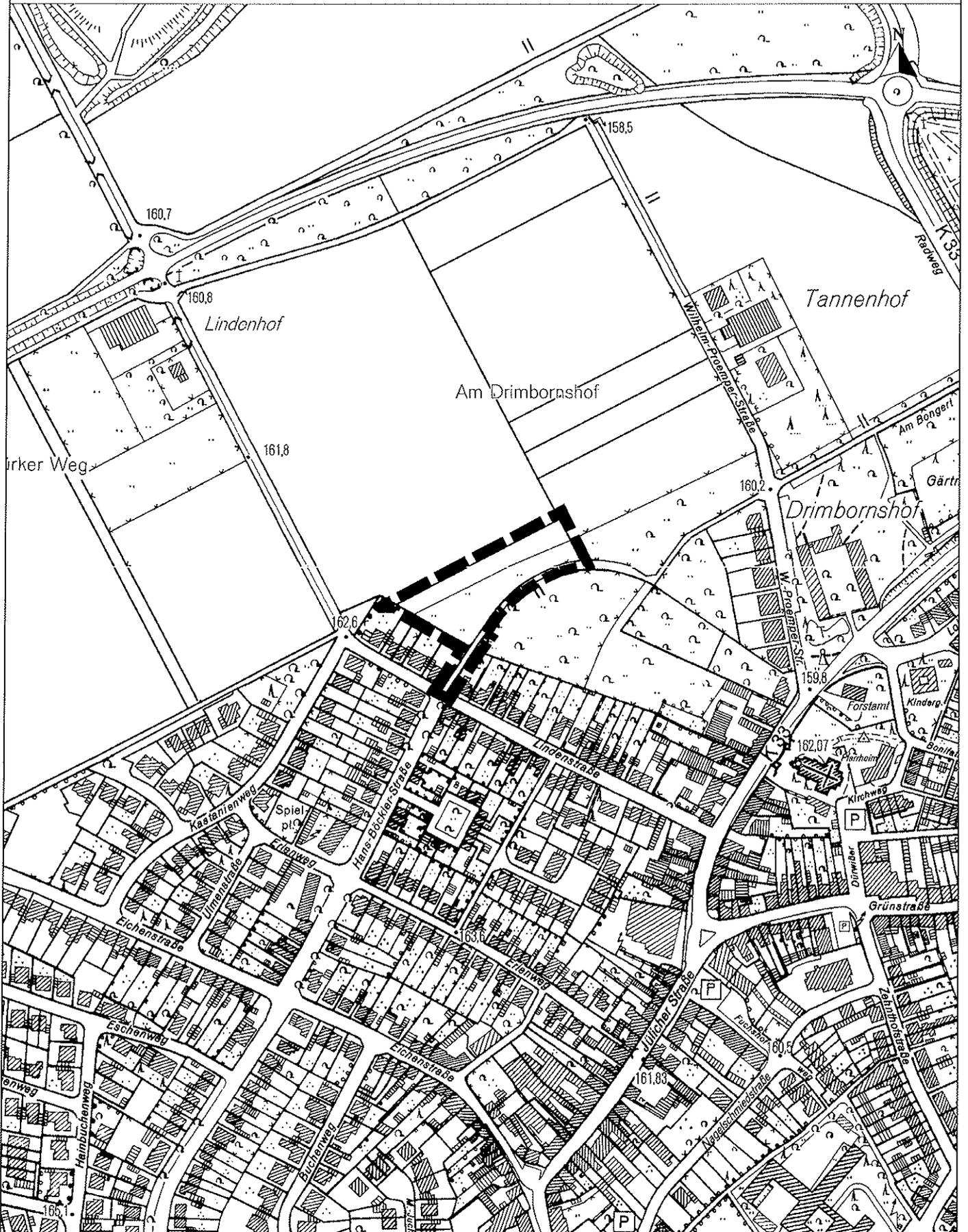
Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant.

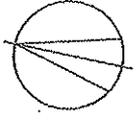
Ggf. anfallende Gutachterkosten werden durch die Antragstellerin übernommen. Die Herstellung der Erschließung auf der Grundlage des Bebauungsplans soll im Rahmen eines Erschließungsvertrages erfolgen.

Anlagen

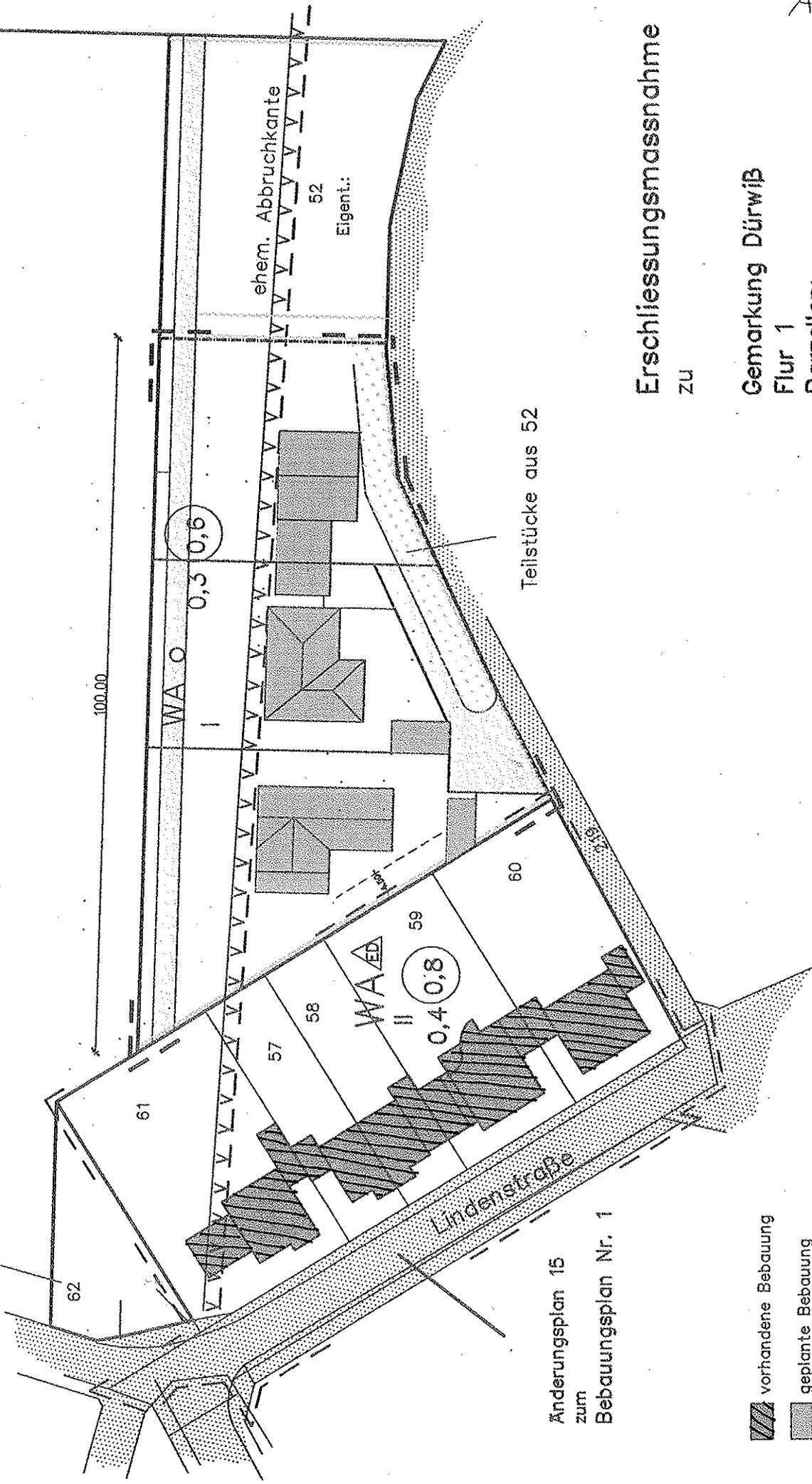
1. Übersicht über den Geltungsbereich
2. Bebauungskonzept
3. Bebauungsplanentwurf mit Legende
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung zum Planentwurf (Teile A und B/ Umweltbericht)

Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes D 16 - Wilhelm-Proemper-Straße -





Eigent.: 113



Teilstücke aus 52

Anderungsplan 15
zum
Bebauungsplan Nr. 1

Erschliessungsmassnahme

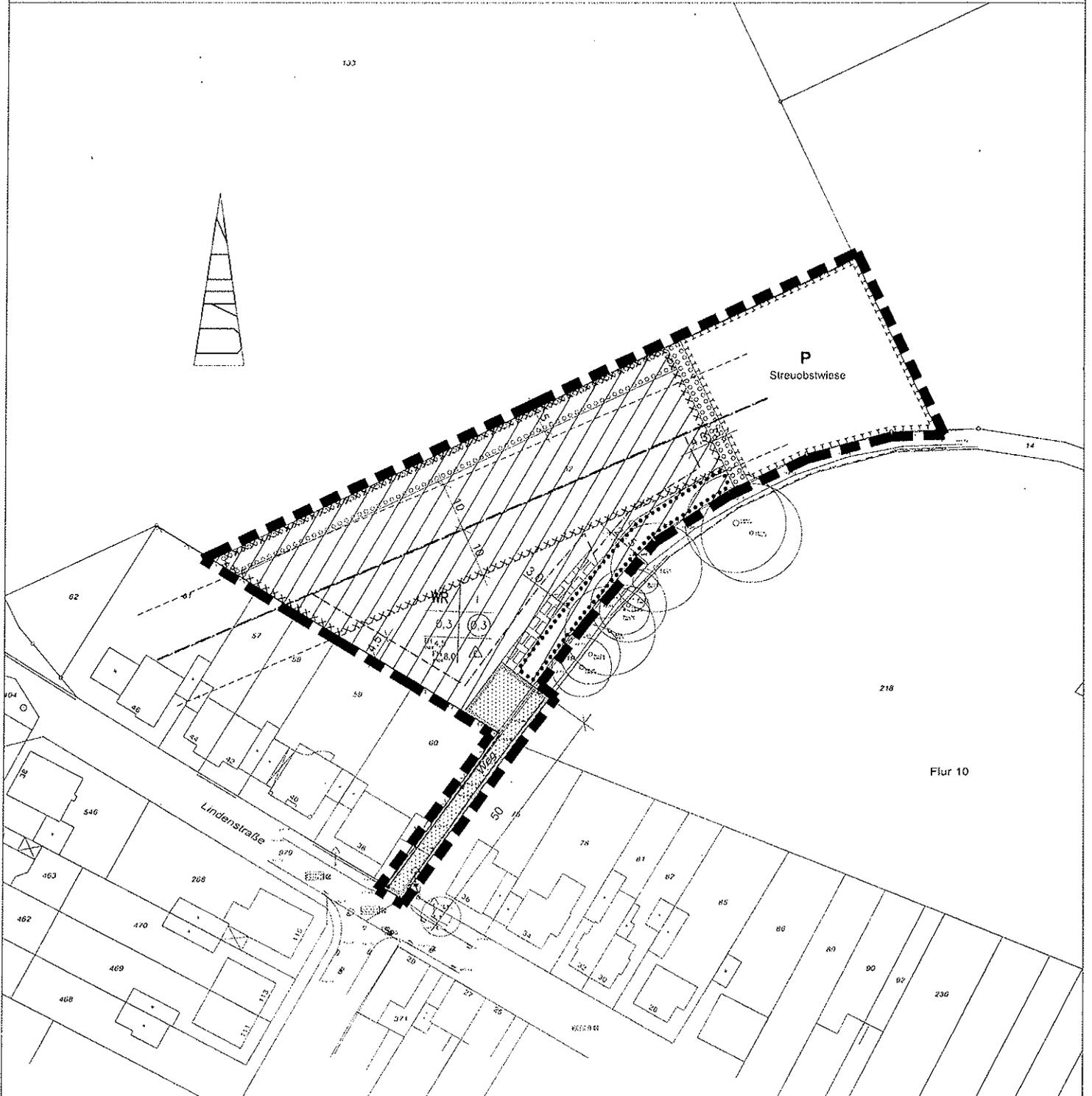
ZU

- Gemarkung Dürwiß
- Flur 1
- Parzellen:
- Teilstück aus 52

-  vorhandene Bebauung
-  geplante Bebauung
-  vorhandene Verkehrsflächen

M.: 1:750

2. Änderung des Bebauungsplanes D 16 - Wilhelm-Proemper-Straße - Vorentwurf Stand 10/2010



Legende

Art der baulichen Nutzung



Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,3

Grundflächenzahl, als Höchstmaß

0,3

Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

I

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

TH_{max}

maximale Traufhöhe

FH_{max}

maximale Firsthöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen



nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

Verkehrsflächen



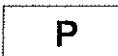
Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche

Grünfläche

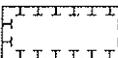
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB



private Grünfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

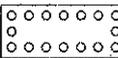
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB



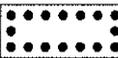
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft

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

§ 9 (1) Nr. 25 BauGB



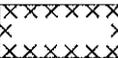
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



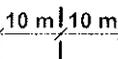
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Kennzeichnung

§ 9 Nr. 5 BauGB



Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen erforderlich sind

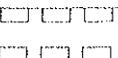


Bereich der ehemaligen Abbaukante

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Wohngebiet (WR) wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude mit zwei Wohnungen festgesetzt.

2. Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und im seitlichen Grenzabstand zulässig.

3. In der Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Krönen- und Wurzelbereich der am benachbarten Feldwegrand stehenden Bäume zu schützen. Bauliche Anlagen und unterirdisch verlaufende Leitungen sind hier nicht zulässig, ebenso jede Art von Bodenversiegelung, Abgrabung oder Aufschüttung. Rückschnitte von lebenden Ästen und Wurzeln sind nicht zulässig.

4. In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bereich des Wohngebietes (WR) ist eine Strauch- und Baumhecke anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, Pflanzabstand 2 x 2 m, 2-reihig versetzt. Der freie Wuchs der Hecke kann durch Rückschnitt im mehrjährigen Abstand auf eine Höhe nicht unter 1,5 m begrenzt werden. Innerhalb der Fläche ist je Baugrundstück mindestens 1 solitärer Baum (Hainbuche, Wildkirsche oder Feldahorn) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Es sind ausschließlich folgende Arten und Pflanzqualitäten zu verwenden:

40 % Weißdorn (*Crataegus monogyna*): 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe 60-100 cm

20 % Hasel (*Corylus avellana*): 2 x verpfl., o. B., H 60-100

20 % Schlehe (*Prunus spinosa*): 2 x verpfl., o. B., H 60-100

10 % Liguster (*Ligustrum vulgare*): Heckenpfl. 2 x verpfl., o. B., H 60-100

5 % Salweide (*Salix caprea*): 2 x verpfl., o. B., H 60-100

5 % Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*): 2 x verpfl., o. B., H 60-100

je 1. Hainbuche (*Carpinus betulus*): Solitär, 3 x verpfl., mit B., H 200-250, mit Pfahl

oder Wildkirsche (*Prunus avium*): Hochstamm, 2 x verpfl., o. B., StU 8-10, mit Pfahl

oder Feldahorn (*Acer campestre*): Solitär, 3 x verpfl., m. B., H 150-200, mit Pfahl

5. In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bereich der privaten Grünfläche ist eine Strauchhecke anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, Pflanzabstand 2 x 2 m, 2-reihig versetzt. Die Hecke ist frei wachsend zu erhalten.

Es sind ausschließlich folgende Arten und Pflanzqualitäten zu verwenden:

70 % Weißdorn (*Crataegus monogyna*): 2 x verpfl., o.B., H 60-100

20 % Hasel (*Corylus avellana*): 2 x verpfl., o.B., H 60-100

5 % Liguster (*Ligustrum vulgare*): Heckenpfl. 2 x verpfl., o.B., H 60-100

5 % Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*): 2 x verpfl., o.B., H 60-100

6. In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Streuobstwiese mit mindestens 12 Hochstammobstbäumen (Stammlänge mind. 1,80 m, Stammumfang 8-10 cm) regionaltypischer Sorten anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

KENNZEICHNUNG

1. Die im Änderungsbereich näherungsweise eingetragene ehemalige Abbaukante des Tagebaues darf in der Gründungsebene nicht überbaut werden. Die baulichen Anlagen sind hier so zu errichten, dass sie entweder vollständig im gewachsenen oder vollständig im aufgeschütteten Boden gegründet sind. Bauliche Anlagen auf aufgeschütteten Böden müssen auch im Nahbereich der ehemaligen, überkippten Tagebauböschungen unter den Fundamenten der Gebäude (ausgenommen Nebengebäude) mindestens 5 m Kippenboden aufweisen.
2. In einem Streifen von mindestens 10 m beidseitig der im Änderungsbereich eingetragenen Abbaukante ist vor Baubeginn nachzuweisen, dass die vorgenannten Gründungsaufgaben eingehalten werden.
3. Bei einer Gründung im aufgeschütteten Boden liegt wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodenmaterials die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach DIN 4020 vor. Darum ist durch gezielte Untersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens nachzuweisen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Auflast sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“, der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ und die Bestimmungen der Bauordnung für das Land NRW zu beachten.

HINWEIS

Das Plangebiet liegt im Bereich der Grundwasserabsenkung für den rheinischen Braunkohlenbergbau. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ist mit steigenden Grundwasserständen zu rechnen.

Stadt Eschweiler

2. Änderung des Bebauungsplans D 16 - Wilhelm-Proemper-Straße -

Begründung

gemäß §§ 2a und 9 (8) BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

TEIL A

1.	PLANUNGSANLASS	3
2.	PLANUNGSVORGABEN	3
2.1	GELTUNGSBEREICH	3
2.2	PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	3
2.3	STÄDTEBAULICHE SITUATION	3
3.	ZIEL DES BEBAUUNGSPLANES	3
4.	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	3
5.	ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN	4
5.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	4
5.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	4
5.3	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	4
5.4	STELLPLÄTZE, CARPORTS UND GARAGEN	4
5.5	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG	4
5.6	VER- UND ENTSORGUNG	4
5.7	GRÜNORDNUNG	5
5.8	GRÜNFLÄCHE	5
5.9	GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT	5
6.	KENNZEICHNUNG	5
7.	IMMISSIONSSCHUTZ	5
8.	UMWELTPRÜFUNG	5
9.	BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN	5
10.	STÄDTEBAULICHE DATEN	6

1. Planungsanlass

Es ist vorgesehen, mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eschweiler in geringfügigem Umfang weitere Wohnbauflächen im rückwärtigen Bereich der Lindenstraße in Eschweiler-Dürwiß zu schaffen, für die durch die parallele Änderung des Bebauungsplanes D 16 Baurecht geschaffen werden soll.

2. Planungsvorgaben

2.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am Nordrand der Ortslage Dürwiß und ist etwa 5.000 qm (0,5 ha) groß. Es umfasst die bisher unbebaute Parzelle 52 unmittelbar hinter der am Ortsrand gelegenen Bebauung an der Lindenstraße. Eingeschlossen ist außerdem der Teil des angrenzenden Feldweges, der für den Ausbau der Erschließung benötigt wird.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:500 zu entnehmen.

2.2 Planungsrechtliche Situation

Der von der Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 28. Januar 2003 genehmigte Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als allgemeinen Siedlungsbereich dar.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler stellt für die Flächen der 2. Änderung des Bebauungsplanes D 16 noch Fläche für die Landwirtschaft dar. Im parallel erfolgenden Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird angestrebt, dort Wohnbaufläche darzustellen.

Der bestehende Bebauungsplan D 16 – Wilhelm-Proemper-Straße – umfasst ein größeres Areal, das einen Teil des Geltungsbereiches der 2. Änderung einschließt. Der restliche Geltungsbereich der 2. Änderung stellt eine Erweiterung des ursprünglichen Bebauungsplangebietes dar.

2.3 Städtebauliche Situation

Die Bebauung entlang der Lindenstraße ist von Einfamilienhäusern geprägt. Der aktuelle Ortsrand verläuft parallel zur Lindenstraße geradlinig bis zum Bereich einer Hofanlage an der Jülicher Straße. Die Flächen des Bebauungsplangebietes werden derzeit ackerbaulich genutzt und liegen unmittelbar am heutigen Ortsrand.

3. Ziel des Bebauungsplanes

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes D 16 – Wilhelm-Proemper-Straße – ist die Schaffung von Wohnbauland in geringfügigem Umfang in Ergänzung zur bestehenden Bebauung an der Lindenstraße.

4. Städtebauliches Konzept

Geplant sind mehrere freistehende Einfamilienhäuser. Ziel ist eine Abstufung der Bebauung zur freien Feldflur.

5. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund der Lage des Baugebietes am Siedlungsrand wird für das Plangebiet als Art der baulichen Nutzung ein Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) festgesetzt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet eine GRZ von 0,3 festgelegt, um entsprechend der Lage am Ortsrand eine aufgelockerte Bebauung unterhalb der zulässigen Obergrenze gemäß § 17 BauNVO zu erreichen. Zur Begrenzung der baulichen Höhe ist nur 1 Vollgeschoss zulässig, dessen maximale Höhe über die Festsetzung der Trauf- und Firsthöhe begrenzt wird. In den textlichen Festsetzungen wird zusätzlich die Zahl der Wohnungen begrenzt.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

An der Lindenstraße sind im baulichen Bestand Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Deshalb wird im Bebauungsplangebiet eine Bauweise mit Einzelhäusern festgesetzt, um den Ortsrand zur Landschaft hin fließend zu gestalten.

Die überbaubare Fläche berücksichtigt verschiedene Einschränkungen, die sich aus dem Zustand des Bodens, dem Schutz von Natur und Landschaft sowie Abständen zu anderen Nutzungen ergeben. Die hintere Baugrenze wird durch die ehemalige Abbaukante eines rekultivierten Tagebaues festgelegt, so dass das Baurecht auf den Bereich mit gewachsener Bodenstruktur beschränkt wird. Zum Feldweg hin entsteht ein differenzierter Vorgartenbereich.

5.4 Stellplätze, Carports und Garagen

Stellplätze, Carports und Garagen sind bei der geplanten aufgelockerten Bauweise innerhalb der überbaubaren Flächen zuzüglich des seitlichen Grenzabstandes unterzubringen.

5.5 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung der Wohngebietsflächen erfolgt ausschließlich über die bis zum Baugrundstück als öffentliche Verkehrsfläche auszubauende Feldwegparzelle, die in einen PKW-Wendeplatz am Beginn des Baugrundstückes mündet. Die Länge des Stichweges einschließlich des Wendeplatzes beträgt 50 m. Bis zu dieser Länge ist es beispielsweise den Müllfahrzeugen zumutbar, rückwärts in den Stichweg einzufahren. Ein künftig weiter gehender Ausbau des Feldweges in Richtung Wilhelm-Proemper-Straße ist nicht vorgesehen.

5.6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der neu geplanten Wohnbauflächen wird durch die entsprechenden Versorgungsträger über den neuen Stichweg von der Lindenstraße aus sichergestellt. Die Schmutzwasserableitung im Plangebiet erfolgt über einen vorgesehenen Mischwasserkanal im Stichweg, der in die vorhandene Mischwasserkanalisation der Lindenstraße eingeleitet wird. Die hier verlaufende Kanalisation ist in der Lage, anfallendes Schmutz- und ggf. auch Regenwasser aus dem Plangebiet aufzunehmen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß §51a Landeswassergesetz (LWG NW) besteht für Grundstücke, die nach dem 1.01.1996 erstmals bebaut, befestigt, oder an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden, die Verpflichtung das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

Für das bisher unbebaute Grundstück 52 erfolgt daher im weiteren Verfahren eine Prüfung der Möglichkeiten zur Niederschlagswasserbeseitigung, z.B. durch Versickerung. Ein ortsnahes Gewässer zur Einleitung ist nicht vorhanden.

5.7 Grünordnung

Die Eingrünung des künftigen Ortsrandes nach Norden wird durch Festsetzung einer Landschaftshecke innerhalb des Wohngebietes gestaltet, deren Anpflanzung textlich näher bestimmt wird. Nach Süden hin übernimmt diese Funktion der Baumbestand am Feldwegrand außerhalb des Plangebietes. Zu seinem Schutz wird am Rand des Wohngebietes der Kronentrauf- und Wurzelbereich der benachbart stehenden Bäume durch eine Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Verbindung mit textlichen Festsetzungen gesichert.

5.8 Grünfläche

Im östlichen Teil der Plangebietsfläche wird eine Obstwiese auf bisherigem Ackerland neu angelegt, die mit einer Landschaftshecke zum Baugebiet hin abgeschirmt wird, und die sowohl den rechnerischen Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft gewährleistet als auch eine schutzgutspezifische Kompensation im Hinblick auf den Artenschutz des Steinkauzes darstellt. Diese Ziele erfordern innerhalb der privaten Grünfläche eine Überlagerung mit Signaturen für Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Verbindung mit textlichen Festsetzungen. Die Durchführung und Pflege wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages näher geregelt. Das Aufstellungsverfahren für diese Bebauungsplanänderung wird durch einen landschaftspflegerischen Fachbeitrag begleitet, in dem der Eingriff in Natur und Landschaft bilanziert wird. Der rechnerische ökologische Ausgleich innerhalb des Plangebietes wird dort nachgewiesen.

5.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Innerhalb der Baufläche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur inneren Erschließung von Baugrundstücken zu Gunsten der Anlieger, die nicht direkt an den Wendepunkt angrenzen, vorgesehen.

6. Kennzeichnung

Das ehemalige Tagebaugelände wird gemäß § 9 Abs. 5 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung aufgrund der Baugrundverhältnisse besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind. Detaillierte Hinweise werden im Planentwurf aufgeführt.

7. Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt 350 m südlich der Landesstraße 238 (Alsdorfer Straße), die am Blau-steinsee vorbei führt. Dieser Abstand entspricht dem Abstand zur übrigen Wohnbebauung am nördlichen Ortsrand von Dürwiß. Daher wird eine Notwendigkeit besonderer Immissionschutzmaßnahmen im Hinblick auf Straßenlärm nicht erwartet.

Durch die Erschließung von mehreren Baugrundstücken nimmt das Verkehrsaufkommen innerhalb des benachbart vorhandenen Wohngebietes nicht signifikant zu.

8. Umweltprüfung

Im Rahmen des Verfahrens der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes D 16 – Wilhelm-Proemper-Straße – ist eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erarbeitet worden, der als Teil B Bestandteil dieser Begründung ist.

9. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45 ff. BauGB sind nicht erforderlich.

10. Städtebauliche Daten

Nutzungsart	Flächengröße ca.	%
Reines Wohngebiet WR	3.450 qm	67 %
Straßenverkehrsfläche	300 qm	6 %
Private Grünflächen	1.400 qm	27 %
Gesamt	5.150 qm	100 %

Eschweiler, den 04.11.2010



STADT ESCHWEILER

**2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS D 16
- WILHELM-PROEMPER-STRASSE -**

BEGRÜNDUNG
TEIL B/
UMWELTBERICHT

TEIL B/ UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

- 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes
- 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

- 2.1 Auswirkungen auf Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt
- 2.2 Auswirkungen auf Boden, Wasser / Grundwasser, Luft und Klima
- 2.3 Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- 2.4 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter
- 2.5 Erneuerbare Energien
- 2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien
- 2.7 Planungsalternativen

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG

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

1. EINLEITUNG

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes D 16 – Wilhelm-Proemper-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 des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der für die Bearbeitung des Bebauungsplanes erforderlichen Gutachten wurden hierbei berücksichtigt. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt im vorliegenden Umweltbericht.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes D 16 – Wilhelm-Proemper-Straße – wird am nördlichen Ortsrand von Dürwiß rückwärtig der Bebauung an der Lindenstraße im bisherigen Außenbereich kleinflächig neues Wohnbauland geschaffen, das durch ein kleines Stück eines von der Lindenstraße ausgehenden Feldweges erschlossen wird, der zu diesem Zweck als Verkehrsfläche mit einem Wendepunkt unter Einbeziehung von Teilen des privaten Grundstückes festgesetzt wird.

Durch Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die möglichen Ausmaße der Wohnhäuser auf ein geringeres Maß als in der Lindenstraße vorhanden beschränkt, um der Lage am Ortsrand gerecht zu werden. Außerdem erfolgen Festsetzungen zur landschaftlichen Eingrünung und zum ökologischen Ausgleich, die zur Anpflanzung von Hecken und zur Anlage einer Obstwiese führen werden. Ein benachbart vorhandener Baumbestand entlang des Feldweges wird durch Festsetzungen zum Schutz des Kronen- und Wurzelraumes geschützt.

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

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Ausgleichsflächenkonzept zum FNP ist das Plangebiet Teil einer Fläche für den Biotopverbund. Im Rahmen der 3. Änderung wird dies in einem parallelen Verfahren in „Wohnbaufläche“ geändert.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Landschaftsplanes. Für die Flächen des Plangebietes wurden auch keine besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft gemäß §§ 23 bis 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) außerhalb eines Landschaftsplanes festgesetzt. Für den Landschaftsplan VII „Eschweiler-Aldorf“ hat allerdings das Aufstellungsverfahren begonnen.

Landschaftsgesetz

Innerhalb des Plangebietes sind weder schützenswerte Biotope gemäß § 30 BNatSchG vorhanden noch werden Flächen im Biotopkataster des LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz) geführt. Unmittelbar südlich des am Plangebiet vorbei laufenden Feldweges wird der gesamte zwischen Lindenstraße und Wilhelm-Proemper-Straße verbliebene Freiraum von ca. 2,3 ha Größe jedoch als Fläche 5103-026 im Biotopkataster unter der Bezeichnung „Hecken-Obstweiden-Landschaft nördlich von Dürwiß“ geführt. Es wird dort vorgeschlagen, diese Fläche als geschützten Landschaftsbestandteil auszuweisen. Hierfür ist die Städteregion Aachen im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes VII zuständig.

Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nähe (300 m Radius) liegen keine FFH- und Vogelschutzgebiete. Über das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten gemäß Bundesnaturschutzgesetz liegt nur die Erkenntnis vor, dass die o.g. Grünlandfläche in Nachbarschaft zum Plangebiet ein Lebensraum des besonders und streng geschützten Steinkauzes ist.

Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler

Nach der Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler sind Laubbäume mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr und Nadelbäume mit einem Stammumfang von 100 cm und mehr (jeweils gemessen in 1,00 m über dem Erdboden) geschützt. Nicht geschützt sind Obstbäume mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie. Für die Entfernung geschützter Bäume ist eine Ausnahme nach der Baumschutzsatzung erforderlich.

Die Bäume, die unmittelbar benachbart des Plangebietes am Feldweg wachsen, unterliegen der Baumschutzsatzung.

Eingriffsregelung

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 18 BNatSchG zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, in dem detailliert Maßnahmen dargestellt werden, die die unvermeidbaren Beeinträchtigungen ausgleichen bzw. in sonstiger Weise kompensieren.

Bodenschutz (Bundesbodenschutzgesetz)

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

Niederschlagswasserbeseitigung (Landeswassergesetz)

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

Lärmschutz (Bundes-Immissionsschutzgesetz)

Zu den Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§ 1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen. Diese soll so erfolgen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz).

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 und Grundlagenkarten sowie des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LPF).

2.1 Auswirkungen auf Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

2.1.1 Beschreibung der Bestandssituation

Die Landschaft im Umfeld des Plangebietes ist heterogen geprägt. Südlich des Wirtschaftsweges eröffnet sich am Ortsrand von Dürwiß ein vielfältig strukturiertes Grünlandgebiet mit alten Solitärbäumen und Baumreihen. Diese Fläche wird daher im rechtswirksamen Bebauungsplan D 16 in der Fassung der 1. Änderung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Obstwiese und Weideland festgesetzt. Nördlich des Weges liegen dagegen weiträumig offene Ackerflächen. Das Plangebiet stellt eine kleine Teilfläche dieser Agrarlandschaft am aktuellen Ortsrand dar. In einiger Entfernung zum Plangebiet liegen in der offenen Feldflur der Lindenhof und der Tannenhof. Der Feldweg verbindet über die freie Landschaft hinweg die Lindenstraße mit der Wilhelm-Proemper-Straße, entlang derer in den letzten Jahren ebenfalls neue Wohngebäude entstanden sind.

Am Rand des Feldweges steht eine Reihe großer Laubbäume, deren Kronen- und Wurzelraum in das Plangebiet hinein reicht.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden im Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden konkrete Hinweise auf das Vorkommen des Steinkauzes, einer besonders und streng geschützten Art im Sinne des § 42 Bundesnaturschutzgesetz im Umfeld des Plangebietes gegeben. Manche der alten Bäume im Bereich des Grünlandgebietes bieten für diese Vogelart geeignete Bruthöhlen. Das Grünland selbst ist nach Größe und Qualität ein geeignetes Jagdgebiet. Die Ackerflächen nördlich des Feldweges und somit auch das Plangebiet sind zumindest zeitweise als Teil des Jagdgebietes anzusehen.

2.1.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Bei Realisierung der Planung ist mit der Errichtung mehrerer Einzelhäuser zu rechnen. Dadurch wird der bisher rückwärtig der Lindenstraße geradlinig verlaufende Ortsrand unterbrochen. Die Neubebauung ragt in den bisher freien Landschaftsraum hinein. Zu etwa einem Drittel wird die durch den Feldweg gebildete Grenzlinie zwischen dem Grünlandgebiet im Winkel von Lindenstraße und Wilhelm-Proemper-Straße zu den weiträumig offenen Ackerflächen im Norden des Plangebietes dadurch künftig bebaut. Damit ändert sich das Landschaftsbild am Ortsrand.

Durch die Bebauung der Plangebietsfläche selbst entstehen wenig negative Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, da Ackerlandbiotope im Umfeld großflächig erhalten bleiben und diese für sich aufgrund der intensiven Bewirtschaftung auch keine hervorragende ökologische Wertigkeit haben. Der Steinkauz wird hinsichtlich seines Brutplatzes nicht direkt tangiert, da eine Brut im Baumbestand direkt entlang des Wirtschaftsweges aufgrund vorhandener Störwirkungen sehr unwahrscheinlich ist. Auch die Kernflächen seines Jagdgebietes im Grünland werden durch die Planung nicht zerstört. Es geht aber ein Teil seines peripheren Jagdgebietes auf den weiträumigen Äckern verloren oder wird für ihn nur noch auf einem Umweg erreichbar.

2.1.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass das Plangebiet auf absehbare Zeit im heutigen Zustand verbleibt. Die Städteregion Aachen hat die Planungsabsicht mitgeteilt, im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes VII „Eschweiler-Als Dorf“ künftig die Grünlandflächen südlich des Feldweges einschließlich einiger Ackerparzellen nördlich des Feldweges als geschützten Landschaftsbestandteil auszuweisen. Dies schliesse das Plangebiet mit ein.

Im Rahmen des Ausgleichsflächenkonzeptes zum Flächennutzungsplan 2009 hat auch die Stadt Eschweiler dokumentiert, dass zwischen Lindenstraße und Wilhelm-Proemper-Straße ein Biotopverbundkomplex erhalten und entwickelt werden soll, der im Norden bis zur Landstraße reichen soll.

2.1.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes D 16 ist eine schutzgut-spezifische ökologische Kompensation durch Anlage und Bepflanzung einer neuen Obstwiese in Verlängerung des geplanten Wohngebietes ebenfalls auf heutigen Ackerflächen nördlich des Feldweges verbunden. Der Eingriff in Natur und Landschaft kann in diesem Rahmen vollständig ausgeglichen werden, und gleichzeitig wird für den Steinkauz eine vorhandene Jagdfläche optimiert. Langfristig könnten sich die neuen Obstbäume auch zu geeigneten Brutbäumen entwickeln. Zum Baugebiet hin ist die Obstwiese durch eine Hecke abgeschirmt. Störwirkungen im Landschaftsraum durch nächtliche Beleuchtung der Stichstraße können durch eine spezielle Lichttechnik begrenzt werden.

Durch Festsetzung einer zwingenden Eingeschossigkeit und der Beschränkung auf Einzelhäuser vermeidet der Bebauungsplan, dass Gebäude entstehen, die das Orts- und Landschaftsbild gravierend beeinträchtigen. Zur freien Landschaft nach Norden hin ist im Bebauungsplan zudem eine Eingrünung des neuen Ortsrandes durch größere Hecken geplant.

Die Baumreihe am Feldweg ist durch Festsetzungen im Bebauungsplan D 16 geschützt. Auf die Erhaltung wird im Rahmen der Planung Rücksicht genommen, indem der Feldweg nicht durchgängig in die Erschließung der Grundstücke einbezogen wird und somit hier mit Ausnahme des Eingangsbereiches keine zusätzlichen Nutzungen erfolgen. Zusätzlich wird im Kronentraufbereich der Bäume innerhalb des Plangebietes ein Schutzstreifen dargestellt, in dem nur Gartenutzungen ohne bauliche Anlagen und andere Eingriffe zulässig sind.

Trotz der Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft verbleiben aufgrund der Lage des Plangebietes erhebliche Umweltauswirkungen im Hinblick auf das Landschaftsbild und den Artenschutz.

2.2 Auswirkungen auf Boden, Wasser / Grundwasser, Luft und Klima

2.2.1 Beschreibung der Bestandssituation

Boden

Das Plangebiet ist durch ackerbaulich gut nutzbaren Boden geprägt. Quer durch das Plangebiet verläuft eine ehemalige Abbaukante des Braunkohlentagebaus. Die Abbaukante ist im seit Jahren rekultivierten Gelände nicht mehr sichtbar, kann aber zu Problemen bei der Gründung von Gebäuden führen. Ergebnisse von näheren Bodenuntersuchungen liegen noch nicht vor, werden im Rahmen des weiteren Planverfahrens aber erwartet.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Wasser/ Grundwasser

Das Plangebiet ist derzeit nicht bebaut oder versiegelt, so dass die natürlichen Bodenfunktionen in Bezug auf die Grundwasserneubildung, Wasserspeicherung oder Verdunstung unbeeinträchtigt sind. Natürliche Oberflächengewässer bestehen weder im Plangebiet noch in der direkten Umgebung.

Der Braunkohlen-Tagebau hat zu einer Absenkung der Grundwasseroberfläche geführt, so dass die Grundwasserverhältnisse gestört sind. Aufgrund dessen unterliegen viele Gebiete in der Region besonderen bzw. künftig wechselnden Grundwasserverhältnissen. Die RWE Power AG als bergbautreibende Gesellschaft weist darauf auch für das Plangebiet hin.

Luft

Vom Untersuchungsgebiet selbst liegen keine Daten zur Luftbelastung vor. In direkter Nachbarschaft zum Plangebiet liegt der Ortsteil Dürwiß, der von Wohnbebauung geprägt ist und von dem keine besonderen Störwirkungen zu erwarten sind. Die nördlich des Plangebietes in der Feldflur verlaufende Landesstraße ist ca. 350 m entfernt.

Klima

Die klimatischen Verhältnisse im Umfeld des Plangebietes werden durch die Nachbarschaft des stark durchgrüneten Siedlungsgebietes und des angrenzenden Freiraums eher positiv beeinflusst.

2.2.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Durch die Umsetzung der Planung wird die Möglichkeit eröffnet, insgesamt ca. 1.800 m² Fläche zu versiegeln. Die Versiegelung führt für den Boden zu einem Verlust natürlicher Funktionen, z.B. Neubildung des Grundwassers.

2.2.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden bezüglich der untersuchten Schutzgüter Boden, Wasser / Grundwasser, Luft und Klima keine Veränderungen eintreten.

2.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Abbaukante wurde nachrichtlich übernommen und führt zu räumlichen und technischen Beschränkungen der Bebaubarkeit der Grundstücke. Es wurde aber geklärt, dass im Plangebiet die Errichtung von Wohnhäusern grundsätzlich möglich ist.

Das Niederschlagswasser der im Plangebiet zu versiegelnden Flächen soll über eine Versickerungsanlage vor Ort dem Grundwasser zugeführt werden. Ein entsprechendes Gutachten wird im Rahmen des weiteren Verfahrens der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes D 16 erarbeitet.

Da in Bezug auf Boden, Wasser/Grundwasser, Luft und Klima keine

oder keine erheblichen Auswirkungen bei der Realisierung der Planung erkennbar sind, sind weitergehende Maßnahmen nicht erforderlich.

2.3 Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

2.3.1 Beschreibung der Bestandssituation

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

Der Planbereich hat im Kontext der landschaftlichen Situation entlang des Feldweges zwischen Lindenstraße und Wilhelm-Prömper-Straße eine Erholungsfunktion für die lokale Bevölkerung. Dabei hat sowohl der Blick in den vielfältig strukturierten Grünlandbereich als auch die weite Blickbeziehung in die Feldflur Bedeutung.

Vom Plangebiet gehen keine Gefahren oder Belästigungen für die menschliche Gesundheit aus.

2.3.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Die Erholungsfunktion des Landschaftsraumes entlang des Feldweges wird eingeschränkt. Der Blick in den vielfältig strukturierten Grünlandbereich wird durch die Planung allerdings nicht tangiert und die weite Blickbeziehung in die Feldflur bleibt im weiteren Verlauf des Weges weiterhin erlebbar.

Der Feldweg wird im Eingangsbereich an der Lindenstraße durch ein verstärktes Verkehrsaufkommen belastet, das zu gegenseitigen Behinderungen von Nutzern führen kann. Da diese Strecke auf etwa 50 m beschränkt ist, wird dies aber als nicht gravierend angesehen.

Andere potentiell negative Auswirkungen auf den Menschen sind nicht erkennbar.

2.3.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Erholungsfunktion des Plangebietes bzw. des angrenzenden Landschaftsraumes würde sich nicht ändern.

2.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes D 16 wurden Festsetzungen zur optischen Eingrünung des Neubauvorhabens getroffen. Trotzdem bleibt bezüglich der Erholungsfunktion für die Bevölkerung eine erhebliche Umweltauswirkung durch die Planung erkennbar.

Direkte Auswirkungen der Planung auf den Menschen, dessen Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt sind aber nicht zu erwarten.

2.4 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

2.4.1 Beschreibung der Bestandssituation

Kultur- und Sachgüter, wie z.B. Baudenkmäler, wertvolle Gebäudebestände, technische Anlagen o.ä., befinden sich nicht im Plangebiet und werden auch außerhalb des Plangebietes durch die Planung nicht beeinflusst. Über mögliche Funde von historischen Zeugnissen im Boden ist bisher nichts bekannt.

2.4.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Bei Bauarbeiten können Bodendenkmäler unerwartet frei gelegt werden.

2.4.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben mögliche Bodendenkmäler unentdeckt.

2.4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da in Bezug auf Kultur- und sonstige Sachgüter keine oder keine erheblichen Auswirkungen bei der Realisierung der Planung erkennbar sind, sind weitergehende Maßnahmen nicht erforderlich. Für den Umgang mit unerwartet bei Bauarbeiten auftretende Bodendenkmälern gibt es gesetzliche Regelungen.

2.5 Erneuerbare Energien

Die derzeitige Energie- und Wärmeversorgung des Plangebietes ist rein konventionell vorgesehen. Die Möglichkeit der Nutzung von erneuerbaren Energien durch spätere Bauherren bleibt davon unberührt. Der Bebauungsplan lässt den Einsatz regenerativer Energien im Plangebiet zu.

2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien

Die Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt wurden bei der Bewertung der Schutzgutfunktionen ausführlich dargestellt. Darüber hinausgehende Wechselwirkungen im Sinne von Folgewirkungen zwischen mehreren Schutzgütern sind nach dem aktuellen Kenntnisstand nicht erkennbar. Weitere Wechselwirkungen sind denkbar, jedoch auf der Ebene der Bebauungsplanung nicht relevant oder nicht verlässlich prognostizierbar.

2.7 Planungsalternativen

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes D 16 lässt eine kleinflächige Siedlungserweiterung am Ortsrand zu. Als Alternative ist ein Verzicht auf diese Planungsabsicht denkbar, der keine Auswirkungen auf irgendwelche Umweltbelange hätte.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG

3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben

Anhand einer Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes wurde eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung erstellt. Dabei wurde im Wesentlichen auf die Unterlagen zurückgegriffen, die im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes D 16 – Wilhelm-Proemper-Straße – erarbeitet wurden.

Im einzelnen liegen folgende Grundlagen vor:

- Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes – Lindenstraße –
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 2. Änderung des Bebauungsplanes D 16 – Wilhelm-Proemper-Straße –

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung

Ein Monitoring dient der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung der Planung entstehen können.

3.3 Zusammenfassung

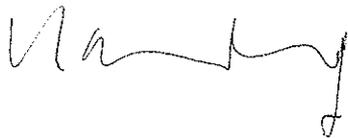
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes D 16 – Wilhelm-Proemper-Straße – lässt eine kleinflächige Siedlungserweiterung am Ortsrand von Dürwiß zu. Im Bereich der Schutzgüter „Landschaftsbild“, „Artenschutz“ und „Naherholung“ werden nachteilige Umweltauswirkungen erwartet, die durch Kompensationsmaßnahmen teilweise gemindert, aber nicht vollständig behoben werden können.

Die Unterbrechung des bisherigen Ortsrandes rückwärtig der Lindenstraße kann durch Festsetzungen zur Eingrünung des Neubaugebietes relativiert werden. Die Erholungsfunktion des Feldweges wird zwar einseitig auf etwa einem Drittel seiner Strecke durch die freie Landschaft eingeschränkt, bleibt aber grundsätzlich erhalten. Durch Anlage einer neuen Obstwiese kann in direkter Nachbarschaft zum Feldweg ein neues attraktives Landschaftselement entstehen.

Diese Obstwiese erfüllt auch die Anforderungen an den ökologischen Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und bietet eine schutzgutspezifische Kompensation für den artenschutzrechtlich relevanten Steinkauz.

Die durch das Plangebiet verlaufende ehemalige Abbaukante des Braunkohlentagebaus führt zu Einschränkungen der Bebaubarkeit. Bodenuntersuchungen zu Fragen der Bauwerksgründung und zur möglichen Versickerung von Niederschlagswasser erfolgen in diesem Zusammenhang später zur Offenlage der Bebauungsplanänderung.

Eschweiler, den 04.11.2010

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'W. Proemper', written in a cursive style.