



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 Stadtplanung

Vorlagen-Nummer

034/05

1

Sitzungsvorlage

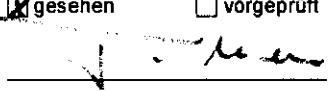
Datum: 14.6.2005

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	23.06.2005	
2.				
3.				
4.				

52. Änderung des Flächennutzungsplans - Fronhoven -
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der öffentlichen Auslegung

Beschlussentwurf:

- I. Die Aufstellung der 52. Änderung des Flächennutzungsplans -Fronhoven - gemäß § 2 (1) BauGB mit dem in der Anlage dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.
- II. Gleichzeitig wird der Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplans - Fronhoven - (Anlage 1) mit Begründung (Anlage 2) zum Zweck der öffentlichen Auslegung beschlossen.

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

Sachverhalt

Am nördlichen Ortsrand von Fronhoven verfolgt die Stadt Eschweiler verschiedene Planungsabsichten. In erster Linie ist vorgesehen, dort ein Wohngebiet zu entwickeln. Der Planungs- und Umweltausschuss hat aus diesem Grund in seiner Sitzung am 24.09.2003 beschlossen, den Bebauungsplan 241 - Fronhoven - aufzustellen. Ziel und Zweck dieses Bebauungsplans, für den bereits 1995 der erste Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, ist die Bereitstellung von Wohnbaufläche zur Sicherung der Eigenentwicklung des Ortsteils Fronhoven / Neu-Lohn.

Mit dem Vorentwurf zum Bebauungsplan 241 - Fronhoven - hat der Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 18.03.2004 die frühzeitige Bürgerbeteiligung beschlossen, die in der Zeit vom 19.04.2004 bis 03.05.2004 durchgeführt wurde. Gleichzeitig wurden auch die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingeholt. Zurzeit werden die für das weitere Verfahren notwendigen Grundlagen für den Entwurf zum Bebauungsplan 241 - Fronhoven - ermittelt. Für diesen Bebauungsplan muss im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert werden.

Benachbart zum Bebauungsplangebiet befindet sich das Gelände der stillgelegten Kläranlage Fronhoven, das einer neuen Nutzung als Hundeübungsplatz zugeführt werden soll. Auch hierfür muss der Flächennutzungsplan geändert werden, da eine entsprechende Darstellung im FNP als Grundlage für eine Baugenehmigung erforderlich ist.

Beide Planungen wurden im Vorentwurf zum neuen Gesamt-Flächennutzungsplan für das Gebiet der Stadt Eschweiler (Aufstellungsbeschluss 05.05.2004) bereits dargestellt und waren Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, die in der Zeit vom 02.11.2004 bis 02.12.2004 durchgeführt wurde. Insofern kann gemäß § 3 (1) BauGB auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser 52. Flächennutzungsplanänderung verzichtet werden, da die Unterrichtung und Erörterung bereits auf der Grundlage des Vorentwurfs zum neuen Flächennutzungsplan und / oder auf der Grundlage des Vorentwurfs zum Bebauungsplan 241 - Fronhoven - erfolgt ist.

Die Verwaltung empfiehlt, die Aufstellung der 52. Änderung des Flächennutzungsplans - Fronhoven - sowie den Planentwurf mit Begründung zum Zwecke der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

Haushaltsrechtliche Betrachtung

Das Verfahren zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans hat keine haushaltsrechtlichen Auswirkungen.

Anlagen

1. Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplans - Fronhoven -
2. Begründung zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans - Fronhoven -

STADT ESCHWEILER

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

52. ÄNDERUNG

- Fronhoven -

M. 1:5000

Stand Juni 2005, Öffentliche Auslegung

ZEICHENERKLÄRUNG



Wohnbauflächen



Gemischte Bauflächen



Überörtliche Hauptverkehrsstraßen



Kläranlage



Oberirdische Hauptversorgungsleitungen vorh.



Oberirdische Hauptversorgungsleitungen gepl.



Unterirdische Hauptversorgungsleitungen gepl.



Grünflächen

Zweckbestimmung:



Hundeübungsplatz



Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Wald



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 20... gemäß § 2 (*) des Baugesetzbuches beschlossen, die 52. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen. Der Beschluss wurde ortsüblich am 20... bekanntgemacht.

Eschweiler, den 20...

Bürgermeister

Ratsmitglied

Dieser Plan ist durch Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 20... beschlossen worden.

Eschweiler, den 20...

Bürgermeister

Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 6 (5) des Baugesetzbuches durch die Bekanntmachung der Genehmigung vom 20... wirksam geworden.

Eschweiler, den 20...
Die Stadtverwaltung

Erster und Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches entsprechend dem Beschluss vom 20... in der Zeit vom 20... bis 20... offengelegen.

Eschweiler, den 20...

Erster und Technischer Beigeordneter

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

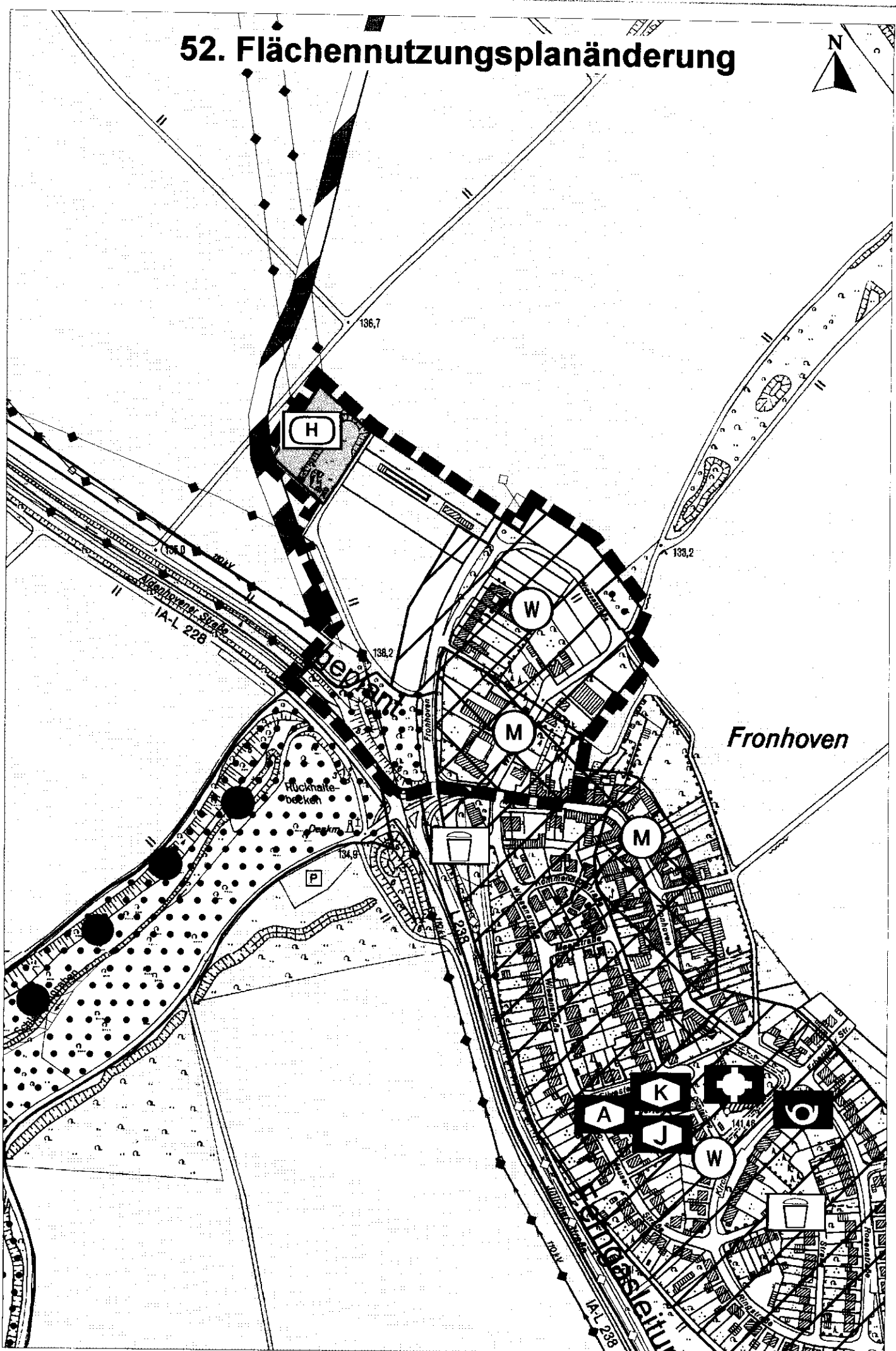
Köln, den 20...

Die Bezirksregierung
Im Auftrag

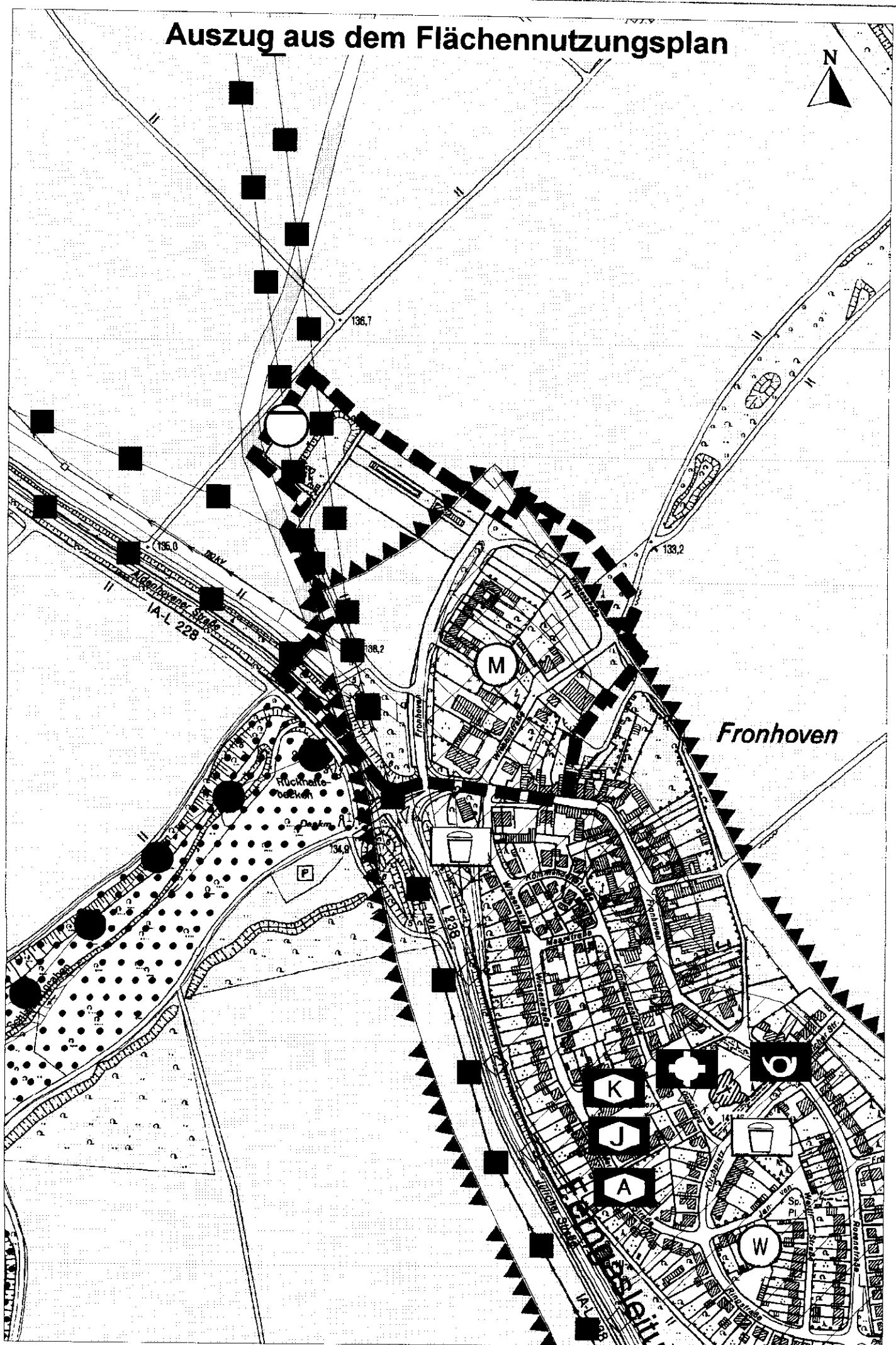
Entwurf und Anfertigung

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
61/Planungs- und Vermessungsamt

52. Flächennutzungsplanänderung



Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Stadt Eschweiler

Begründung zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans

- Fronhoven -

gemäß § 2a BauGB und § 5 (1) BauGB

Stand Juni 2005

Inhalt

1. Planungsvorgaben

- 1.1 Rechtsgrundlagen
- 1.2 Gebietsentwicklungsplan
- 1.3 Derzeitige Darstellung Flächennutzungsplan
- 1.4 Planfeststellungsverfahren L 238 n
- 1.5 Regionaler Grünzug
- 1.6 Tagebau Inden

2. Erfordernis der Planänderung und allgemeine Ziele

- 2.1 Anlass und Ziel
- 2.2 Bedarf und Größe des Änderungsbereichs

3. Inhalte der Änderung

- 3.1 Wohnbaufläche
- 3.2 Gemischte Baufläche
- 3.3 Grünfläche

4. Umweltbericht

- 4.1 Allgemeines
 - 4.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans
 - 4.1.2 Angaben zum Standort
 - 4.1.3 Art und Umfang des Vorhabens
 - 4.1.4 Bedarf an Grund und Boden
- 4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens
 - 4.2.1 Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt
 - 4.2.2 Boden
 - 4.2.3 Wasser
 - 4.2.4 Luft und Klima
 - 4.2.5 Landschaft
 - 4.2.6 Der Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt
 - 4.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 4.2.8 Wechselwirkungen
 - 4.2.9 Untersuchte anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 4.3 Zusätzliche Angaben
 - 4.3.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung
 - 4.3.2 Monitoring
 - 4.3.3 Zusammenfassung

1. Planungsvorgaben

1.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, 2004)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 23. Januar 1990, in der beim Feststellungsbeschluss gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

1.2 Gebietsentwicklungsplan

Der von der Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 28. Januar 2003 genehmigte Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt den Ortsteil Fronhoven / Neu-Lohn als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar.

1.3 Derzeitige Darstellung Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Stadt Eschweiler stellt im Bereich der Änderung Gemischte Baufläche und landwirtschaftliche Fläche dar. Des Weiteren stellt der geltende Flächennutzungsplan u. a. die alte Straßentrasse der L 238 dar, die als Trassenvariante für die L 238n aufgegeben wurde. Auch die Darstellung der Kläranlage, die als städtische Einrichtung aufgegeben wurde, ist im geltenden Flächennutzungsplan noch vorhanden. Hingegen findet der geplante Grünzug Sofienhöhe - Schlangengraben - Blausteinsee noch keine entsprechende Darstellung.

Die landesplanerische Abstimmung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gem. Aufstellungsbeschluss 1995 ist erfolgt, Bedenken wurden nicht erhoben sofern eine Änderung des Flächennutzungsplans parallel zum Bebauungsplanverfahren erfolgt. Im Unterschied zur damaligen Planung ist heute vorgesehen, auch die nördliche Seite der Wiesenstraße in die Bebauung einzubeziehen. Diese Absicht wurde bereits im alten Verfahren verfolgt und stellt nur eine sehr geringfügige Ergänzung gegenüber der alten Planung dar.

Inzwischen wurde mit dem Vorentwurf zum neuen Flächennutzungsplan für das gesamte Gebiet der Stadt Eschweiler die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 02.11.2004 - 02.12.2004 durchgeführt. Die Inhalte dieser 52. FNP-Änderung waren in diesem Vorentwurf bereits dargestellt.

1.4 Planfeststellungsverfahren L 238 n

Die Planfeststellung für den Neubau der Landesstraße 238 (L 238n) zwischen Eschweiler und Jülich von der L 228 bis zur L 136 / B 56 (Autobahnanschlussstelle Jülich-West) wurde von der Bezirksregierung Köln am 10.09.2001 – Az.: 53.3.3.3-4/00 beschlossen. Inzwischen wurde die Straße gebaut und Mitte November 2003 für den Verkehr freigegeben.

Eine mögliche Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzung konnte nicht ausgeschlossen werden und wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren geprüft.

1.5 Regionaler Grünzug

Im Rahmen der Euregionalen 2008 und im Zusammenhang mit dem Projekt „Wasser und Bewegung“ wird die regionale Grünzugverbindung Blausteinsee - Schlangengraben – Sofienhöhe in einen konzeptionellen Zusammenhang gestellt und als regionaler Grünzug Teil-E weiter verfolgt. Dieser Grünzug tangiert das Plangebiet. Ein- und Auswirkungen dieser

Grünzugverbindung werden im Rahmen der im Bebauungsplan erforderlichen Definition und Gestaltung des neuen Ortsrandes berücksichtigt.

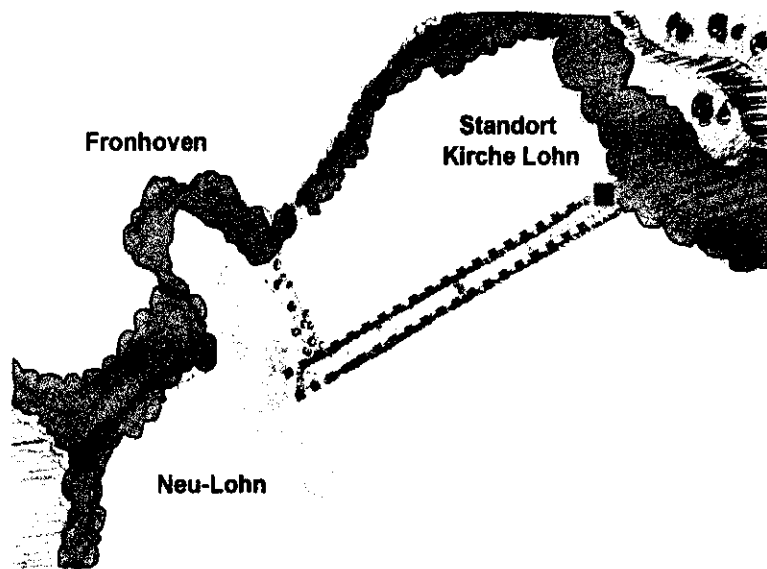


Abbildung 1: Regionaler Grünzug Teil – E

1.6 Tagebau Inden

Die Abbaukante des Tagebaus befand sich in direkter Nähe des Bebauungsplangebietes. Inzwischen ist der Tagebau weit nach Osten gewandert und die Rekultivierung der Landschaft ist nahezu abgeschlossen. Zukünftig wird die neu entstandene Landschaft im Norden Fronhovens durch die Verlegung der Inde und den Grünzug Sofienhöhe - Schlangengraben - Blausteinsee geprägt werden. Beeinträchtigungen durch den Tagebau im Hinblick auf die Lärmsituation sind im Plangebiet heute nicht mehr vorhanden.

2. Erfordernis der Planänderung und allgemeine Ziele

2.1 Anlass und Ziel

Der Ortsteil Fronhoven / Neu-Lohn liegt im Norden des Eschweiler Stadtgebietes und setzt sich zusammen aus einem Relikt der alten Ortslage Fronhoven und dem durch die Umsiedlung der alten Orte Lohn und Pützlohn entstandenen Neu-Lohn. Der Braunkohletagebau Inden, der über Jahrzehnte von Westen nach Osten um Fronhoven / Neu-Lohn herumwanderte, hat mit seiner Präsenz und seinen Auswirkungen über Jahre das Gesicht des Ortes und das Leben seiner Bewohner geprägt.

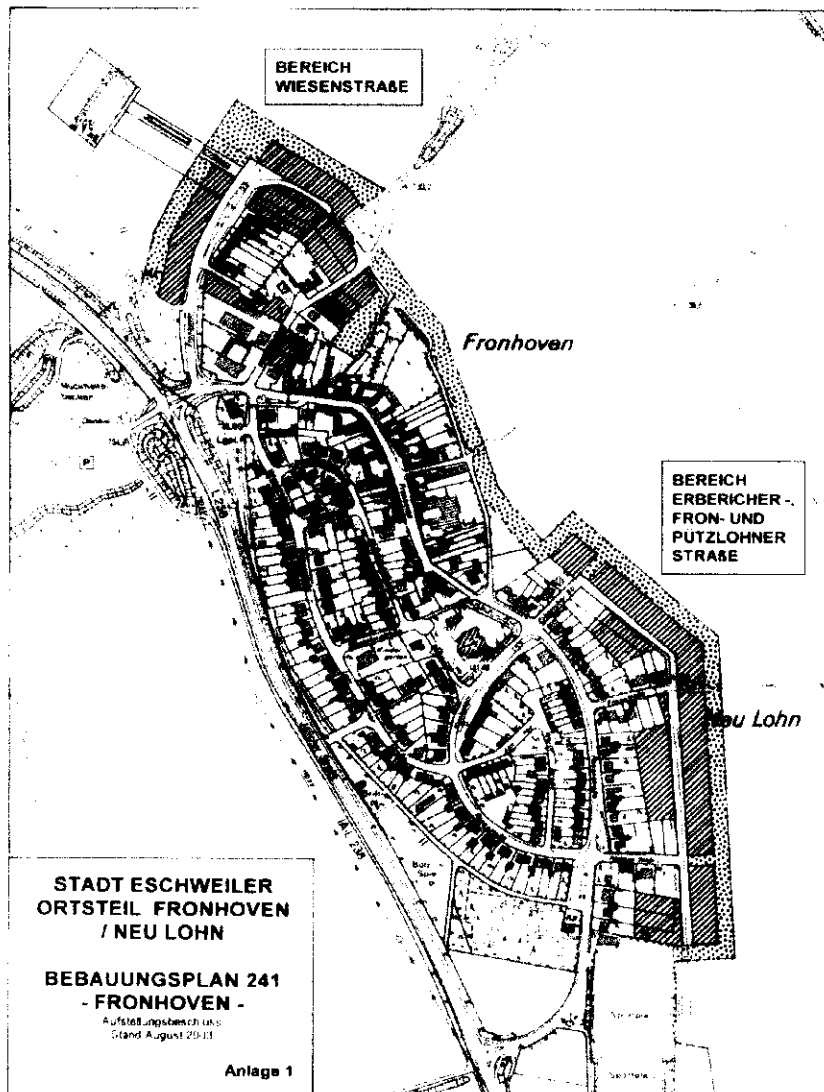
Inzwischen ist der Tagebau weit nach Osten gezogen und die Rekultivierung der Landschaft ist nahezu abgeschlossen. Aus dem Umsiedlungsstandort der 60er Jahre und dem historischen Ortsfragment ist ein neuer Ortsteil entstanden, von dessen Bewohnerschaft seit einiger Zeit das Bedürfnis geäußert wird, für die Eigenentwicklung des Ortes Bauland bereit zu stellen.

Tatsächlich stehen in der Ortslage kaum noch Baugrundstücke für den Wohnungsbau zur Verfügung, so dass die Eigenentwicklung des Ortsteils nicht gesichert ist. Ziel der Planung ist daher die Bereitstellung von Wohnbaufläche zur Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung.

Darüber hinaus ist vorgesehen, die ehemalige Kläranlage, die inzwischen aufgegeben und zurückgebaut wurde, einer neuen Nutzung als Hundeübungsplatz zuzuführen.

2.2 Bedarf und Größe des Änderungsbereichs

Wie im Stadtentwicklungskonzept aufgezeigt, liegt der Wohnbauflächenbedarf für den Ortsteil Fronhoven / Neu-Lohn bis 2015 bei ca. 1 ha. Demgegenüber wurden rd. 5 ha Suchflächen als geeignet bewertet. Hierbei handelt es sich um zwei Bereiche, zum einen den Bereich um die „Wiesenstraße“ in Fronhoven und zum anderen um die Bauflächenenerweiterung in Verlängerung der Stichstraßen „Erbericher -, Fron- und Pützlohner Straße in Neu-Lohn.



Beide Planbereiche sind nicht im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler dargestellt. Auf Grund der städtebaulichen Situation und der vorhandenen Erschließung wurde dem Bereich um die „Wiesenstraße“ der Vorzug gegeben. Bereits 1995 wurde hierfür der erste Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan D 241 - Fronhoven“ gefasst. Mit einem erneuten Aufstellungsbeschluss am 24.09.2003 mit einem geänderten Geltungsbereich wurde das Verfahren wieder aufgenommen. Für diesen Bebauungsplan muss im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert werden.

Die durch die Planung neu zur Verfügung stehende Baufläche hat eine Größe von rd. 1,4 ha.

Benachbart zum Bebauungsplangebiet befindet sich das Gelände der stillgelegten Kläranlage Fronhoven, das einer neuen Nutzung als Hundeübungsplatz zugeführt werden soll. Auch hierfür muss der Flächennutzungsplan geändert werden, da eine entsprechende Darstellung im FNP als Grundlage für die Genehmigung dieses Vorhabens im Außenbereich erforderlich ist.

3. Inhalt der Änderung

3.1 Wohnbaufläche

Als Wohnbaufläche dargestellt wurden die zusätzlichen neuen Bauflächen entlang der Wiesenstraße und westlich der Straße „Fronhoven“ sowie der nördliche Bereich der bisherigen Gemischten Baufläche, die mit Wohnhäusern bebaut bzw. zur Wohnbaufläche entwickelt werden soll. Sie soll für den Einfamilienhausbau zur Verfügung gestellt werden.

3.2 Gemischte Baufläche

Die Darstellung der Gemischten Baufläche wurde zurückgenommen auf die vorhandene gemischte Nutzung entlang der Straße „Fronhoven“ und im südlichen Bereich der Wiesenstraße.

3.3 Grünfläche

Der Bereich der stillgelegten und zurückgebauten Kläranlage „Fronhoven“ wurde als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“ dargestellt.

4. Umweltbericht

4.1 Allgemeines

Im Rahmen der Aufstellung der 52. Änderung des Flächennutzungsplans - Fronhoven - wurde eine **Umweltprüfung** durchgeführt, die die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen dieser FNP-Änderung beinhaltet. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der zwischenzeitlich für die Bearbeitung des Bebauungsplans erforderlichen Gutachten wurden hierbei berücksichtigt. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt in diesem **Umweltbericht**.

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt den Ortsteil Fronhoven / Neu-Lohn als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar.

4.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Diese Flächennutzungsplanänderung beinhaltet zum einen eine Bauflächenerweiterung im Bereich der Wiesenstraße, die für die Eigenentwicklung der Ortslage zur Verfügung stehen soll. Geplant ist, dass entlang der Wiesenstraße und der Straße „Fronhoven“ eine überwiegend I-geschossige Wohnbebauung aus freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern in offener Bauweise entsteht.

Benachbart zur neuen Baufläche befindet sich das Gelände der stillgelegten Kläranlage Fronhoven, die inzwischen zurückgebaut wurde und einer neuen Nutzung als Hundeübungsplatz zur Verfügung gestellt werden soll.

4.1.2 Angaben zum Standort

Die bauliche Nutzung im Geltungsbereich der Änderung ist überwiegend eine Wohnnutzung. Darüber hinaus sind ein Ausflugslokal mit Außengastronomie, Kegelbahnen und Fremdenzimmern sowie ein Landmaschinenhandel und –reparaturbetrieb vorhanden. Diese Nutzungen sollen erhalten bleiben und über eine Darstellung als Gemischte Baufläche

gesichert werden. Mögliche Konflikte mit der geplanten Wohnnutzung wurden im Bebauungsplanverfahren untersucht und haben sich nicht bestätigt.

Zurzeit ist in einer ehemaligen landwirtschaftlichen Halle in der Wiesenstraße der Schirrhof der RWE Power AG eingerichtet. Hierbei handelt es sich um eine temporäre Nutzung, die nach abgeschlossener Rekultivierung beendet wird. Aus diesem Grund ist das Grundstück in die Planung einbezogen worden.

Im Norden des Änderungsbereichs befindet sich das Feuerwehrgerätehaus Fronhoven. Eine Löschgruppe der freiwilligen Feuerwehr hat hier ihren Sitz. Das Gerätehaus dient ausschließlich dem örtlichen Feuerschutz. Da die Fahrzeuge äußerst selten zum Einsatz kommen, ist eine Beeinträchtigung benachbarter Wohngebäude unwahrscheinlich.

Angrenzend an den Geltungsbereich der Änderung und direkt hinter dem Feuerwehrgerätehaus liegt der städtische Schießstand Fronhoven. Es handelt sich um eine Anlage für Kleinkaliberwaffen, die durch Sport- und Schützenvereine täglich genutzt wird. Zusätzlich finden pro Jahr max. fünf größere Schießsportveranstaltungen an den Wochenenden statt. Die Erschließung der Anlage erfolgt über den Wirtschaftsweg, der zur ehem. Kläranlage führt und wird im Rahmen des regelmäßigen Betriebs täglich von ca. 10 Fahrzeugen genutzt. Der Schießstand wurde 1971 vom damaligen Kreis Jülich genehmigt, eine Genehmigung nach Waff.G wurde vom Polizeipräsidenten Aachen 1973 erteilt. Da es sich um eine offene Anlage handelt, ist eine Beeinträchtigung der heranrückenden Wohnbebauung wahrscheinlich. Welchen Umfang diese Beeinträchtigung einnimmt und welche Konsequenzen damit verbunden sind, wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung im Bebauungsplan-Verfahren geprüft.

4.1.3 Art und Umfang des Vorhabens

Die Flächennutzungsplanänderung sieht vor, die zusätzlichen neuen Bauflächen entlang der Wiesenstraße und westlich der Straße „Fronhoven“ sowie den nördliche Bereich der bisherigen Gemischten Baufläche, die mit Wohnhäusern bebaut bzw. zur Wohnbaufläche entwickelt werden soll als Wohnbaufläche darzustellen. Demgegenüber ist die Darstellung der Gemischten Baufläche zurückgenommen auf die vorhandene gemischte Nutzung entlang der Straße „Fronhoven“ und im südlichen Bereich der Wiesenstraße. Der Bereich der stillgelegten und zurückgebauten Kläranlage „Fronhoven“ ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“ dargestellt.

4.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Wie im Stadtentwicklungskonzept aufgezeigt, liegt der Wohnbauflächenbedarf für den Ortsteil Fronhoven / Neu-Lohn bis 2015 bei ca. 1 ha. Die durch die Planung neu zur Verfügung stehende Baufläche hat eine Größe von rd. 1,4 ha.

Das Gelände der ehemaligen Kläranlage, das nunmehr als Grünfläche genutzt werden soll, umfasst eine Fläche von rd. 0,6 ha.

4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens

4.2.1 Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch diesen Bauleitplan wird die Grundlage für die Versiegelung von Boden geschaffen, wodurch er als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren geht. Das zukünftige Wohngebiet erstreckt sich zum überwiegenden Teil auf heutigen Ackerflächen.

Im Änderungsbereich und seinem Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete gem. Landschaftsplan, Biotopkatasterflächen, §62er-Biotop oder sonstige Biotop. Kenntnisse über Vorkommen gefährdeter Arten liegen nicht vor. FFH-Gebiete sind weder im Stadtgebiet noch in unmittelbarer Nähe (330 m Radius) vorhanden.

Der Änderungsbereich grenzt an einen geplanten Biotopverbundkorridor. Zur planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen Feldgehölze in den Randbereichen der Planung ist beabsichtigt, sie in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einzubeziehen und entsprechend festzusetzen. Darüber hinaus ist am nördlichen Rand des Wohngebietes im Bebauungsplan eine Ortsrandeingrünung vorgesehen. Sie dient gleichzeitig als Verbindung zwischen den vorhandenen Vegetationsstrukturen und steht als Ausgleichsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans zur Verfügung. Eine Berechnung und Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im weiteren Bebauungsplanverfahren im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages.

- Die Auswirkungen dieser Planung auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden als nicht relevant bewertet.

4.2.2 Boden

Dieser Bauleitplan schafft die Grundlage für eine zukünftige Versiegelung von Boden, der dadurch seine Funktion als Speicher, Filter und Puffer von Niederschlagswasser verliert. Die Entscheidung für eine Bauflächenenerweiterung an diesem Standort war u.a. auch damit begründet, die hier vorhandene Erschließung nutzen zu können und zusätzliche Versiegelungen weitestgehend zu vermeiden, wodurch der Eingriff gemindert werden konnte. Zusätzlich ist im Bebauungsplan im Rahmen der Gestaltung der öffentlichen Flächen eine teilweise Entsiegelung und Begrünung vorhandener Verkehrsflächen vorgesehen.

Die Bodenschutzklausel wird mit der Entscheidung für den Standort „Wiesenstraße“ insofern berücksichtigt, da auf der Grundlage des prognostizierten notwendigen Bauflächenbedarfs neue Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß beschränkt werden. Allerdings werden durch die neuen Bauflächen ertragreiche und damit für die Landwirtschaft wertvolle Böden in Anspruch genommen.

- Diese Auswirkungen der Planung auf diesen Aspekt des Schutzgutes Boden werden als erheblich bewertet.

Das Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster führt im Geltungsbereich der Änderung die Altlastenverdachtsfläche 5103/0345 auf. Dabei handelt es sich um die Fläche der stillgelegten Kläranlage „Fronhoven“. Im Rahmen des Abbruchs der Kläranlage wurden im Mai 2000 Untersuchungen über etwaige Bodenbelastungen im Bereich der Schlammbeete und unterhalb des Belebungsgrabens durchgeführt. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die untersuchten Böden als weitgehend unbelastet angesprochen werden können, die festgestellten Verunreinigungen überwiegend im Bereich ubiquitärer Grundbelastungen liegen und aus gutachterlicher Sicht keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

Darüber hinaus befinden sich keine weiteren Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung.

- Diese Auswirkungen der Planung auf den Boden werden als unerheblich bewertet.

4.2.3 Wasser

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine Oberflächengewässer, Wasserschutzzonen, Überschwemmungsgebiete oder empfindliche Grundwasserbereiche vorhanden.

Im Hinblick auf die Planung der Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51a LWG im Rahmen der Bebauungsplanbearbeitung wurde in einem hydrogeologischen Gutachten im November 2004 die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes untersucht. Der Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass von einer generellen Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer im Bereich des Untersuchungsgebietes abzuraten ist. Die weitere Klärung der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Kläranlage Fronhoven ist inzwischen stillgelegt, eine neu errichtete Pumpstation an der Straße „Fronhoven“ befördert die Abwässer zur Kläranlage Eschweiler. Im Bereich der Straße „Fronhoven“ und der Wiesenstraße liegen Regenwasserkanäle (KR DN 400B bzw. DN 500), die zukünftig als Schmutz- bzw. Mischwasserkanal genutzt werden können.

► Die Auswirkungen dieser Planung auf das Schutzgut Wasser werden als unerheblich bewertet und sind nicht relevant bei einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung.

4.2.4 Luft und Klima

Im Stadtökologischen Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept Eschweiler 2002 wurden u.a. die klimatischen Verhältnisse der Ortslage Fronhoven / Neu Lohn bewertet und als Klima locker bebauter Siedlungsbereiche und Siedlungsrandbereiche beurteilt. Das außerhalb der Ortslage vorhandene Freilandklima wird nach Umsetzung der Planung entsprechend verändern, nennenswerte klimatische Auswirkungen sind dadurch nicht zu erwarten. Frischluftströme werden nicht unterbrochen, Geruchsquellen im Umfeld der Planung und daraus resultierende Belastungen sind nicht bekannt.

► Die Auswirkungen dieser Planung auf Luft und Klima werden als unerheblich bewertet.

4.2.5 Landschaft

Das Plangebiet und seine Randbereiche weisen unterschiedliche Landschaftselemente bzw. Grünstrukturen auf:

- den dominanten, im Rahmen der Rekultivierung und Flurbereinigung angelegten Gehölzstreifen entlang des Grünzugs zur Inde
- die südöstlich gelegene landwirtschaftliche Fläche am Übergang zum traditionell strukturierten dörflichen Ortsrand
- die mit Feldgehölzen bestockten Böschungen am Ortseingang und an der Straße „Fronhoven“
- die durch die geplante und durch den Tagebau unterbrochene Führung der L 241 entstandene Angersituation vor den Wohnhäusern in der Straße „Fronhoven“
- die dichte Gehölzpflanzung um die stillgelegte Kläranlage und
- die intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen.

Im Bebauungsplan sollen diese Elemente aufgegriffen und durch entsprechende Festsetzungen weiterentwickelt werden.

Im Hinblick auf eine homogene einheitliche Dorferweiterung am Übergang zur freien Landschaft kommt der Gestaltung der Gebäudehülle eine besondere Bedeutung zu. Zusätzlich ist der Umfang der geplanten Neubebauung im Verhältnis zur Größe der vorhandenen Ortslage von einigem Gewicht, so dass es auch aus dieser Perspektive notwendig ist, einen gestalterischen Rahmen für die Neubebauung vorzugeben, um so die Entwicklung einer homogenen Baustruktur und Dachlandschaft zu erreichen. Auch die Lage des Ortes in der Bördenlandschaft macht es erforderlich, Aspekte der Fernwirkung einer baulichen Erweiterung zu berücksichtigen. Aus diesen Gründen sollen im Bebauungsplan entsprechende gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

► Die Auswirkungen dieser Planung auf die Landschaft werden als nicht relevant bewertet.

4.2.6 Der Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt

Zu den klassischen 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). Eine sorgfältige Abwägung setzt voraus, dass die festgestellten Immissionskonflikte anhand der einschlägigen technischen Regelwerke erfasst und bewertet werden. Im Sinne eines vorsorgenden Umweltschutzes sollte das planerische Bemühen darauf abzielen, die jeweils einschlägigen Orientierungs- oder Richtwerte einzuhalten. Hierzu gehört auch, eine planerische Möglichkeit zur Minderung der Immissionsbelastung zu prüfen.

Im Rahmen des Bebauungsplans wurden schalltechnische Untersuchungen durchgeführt, um mögliche Immissionskonflikte beurteilen zu können. Im Folgenden werden die grundsätzlichen Ergebnisse dargestellt und die Ein- bzw. Auswirkungen auf die Planung erläutert.

- **Hundeübungsplatz**

Der Hundeübungsplatz wurde in Abstimmung mit dem LUA nach der sog. Freizeitlärm-Richtlinie beurteilt. Auf Basis von Messungen am derzeitigen Standort der Hundeschule und Gesprächen bzgl. der geplanten Auslastung mit dem Betreiber der Hundeschule sowie den Abständen zur geplanten Wohnnutzung sind Überschreitungen des Immissionsrichtwertes für den Tageszeitraum außerhalb der Ruhezeiten nicht zu erwarten. Eine lärmrelevante Nutzung innerhalb der Ruhezeiten, an Sonn- und Feiertagen bzw. im Nachtzeitraum ist nicht geplant. Im Rahmen der Baugenehmigung sind die Betreiberzeiten entsprechend festzulegen. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass im konkreten Fall ein Immissionskonflikt nicht vorliegt und weiterreichende Maßnahmen zum Schutz der geplanten Wohnbebauung nicht erforderlich sind.

- **Schiessstand**

Die durch den Schiessstand bedingten Immissionen wurden in Abstimmung mit dem LUA nach der TA Lärm beurteilt. Auf Basis von Messungen am Standort der geplanten Wohnbebauung in Verbindung mit der vom Betreiber dargestellten Auslastung sind Überschreitungen des Immissionsrichtwertes für den Tageszeitraum nicht auszuschließen. Dieser Immissionskonflikt kann durch bauliche Maßnahmen oder Verlagerung gelöst werden. Im Rahmen des Bebauungsplans ist die geplante Konfliktbewältigung darzulegen.

- **Gewerbelärmemissionen**

Die zu erwartenden Gewerbelärmemissionen auf die benachbarten Bauflächen wurden prognostiziert und den Orientierungswerten der DIN 18005 sowie den Immissionsrichtwerten der TA Lärm gegenübergestellt.

Folgende immissionsrelevante gewerbliche Nutzungen wurden untersucht:

- Gaststätte, Fronhoven 70
- Landtechnik, Wiesenstraße 4
- Dachdecker, Fronhoven 21
- Baggerbetrieb, Wiesenstraße 4a

Grundsätzlich sind, unabhängig von möglichen Einschränkungen in den Baugenehmigungen, die vorhandenen Betriebe durch die bereits vorhandenen bzw. zulässigen benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen in ihrem maximalen Emissionsverhalten eingeschränkt. Alle Betriebe sind als mischgebietsverträglich einzustufen, demnach ist ein Einhalten der Immissionsrichtwerte für MI mit verhältnismäßigem Aufwand möglich. Die Ergebnisse der schalltechnischen Prüfung wurden bei den Bauflächen-Darstellungen dieser Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt, so dass hierdurch keine sich verschärfenden Immissionskonflikte entstehen können.

- **Verkehrslärmemissionen**

Der Geltungsbereich der Planung umfasst den gesamten nördlichen Bereich von Fronhoven ausgehend vom Ortseingang an der L 238 / Einmündung „Fronhoven“. Südlich hiervon entlang der gesamten Ortslage besteht entlang der L 238 ein aktiver Lärmschutz in Form einer Wall- bzw. Wandanlage.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die im Prognosezeitraum zu erwartenden Verkehrslärmbelastungen an den vorhandenen und zukünftig baurechtlich zulässigen Baukörpern untersucht. Grundlage der der Analyse der derzeitigen Belastung waren Angaben aus der 2000-er Bundesverkehrszählung. Die zukünftige Verkehrslärmbelastung im Plangebiet wird durch die Emissionen der L 238 / L 228 geprägt.

Die Emissionen der L 238n und der inneren Erschließung wurden geprüft, sind aber von untergeordneter Bedeutung. An den Wohnbauflächen werden die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für allgemeines Wohngebiet nicht überschritten.

- Die Auswirkungen dieser Planung auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt werden als nicht relevant bzw. unerheblich bewertet.

4.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Änderungsbereich sind mit hoher Wahrscheinlichkeit Siedlungsplätze der Vorgeschichte als ortsfeste Bodendenkmäler vorhanden. Bei Oberflächenbegehungen konnten mehrfach in den 1970er- und 1980er-Jahren im Änderungsbereich selbst und in dessen unmittelbarer Umgebung Funde vorgeschichtlicher Datierung aufgesammelt werden, die als Hinweis für einen ausgedehnten, mehrperiodigen Siedlungsplatz zu werten sind. Eine systematische Erfassung der Bodendenkmäler im Änderungsbereich wurde bisher nicht durchgeführt.

Die ermittelten Oberflächenfunde, also Indizien zu Bodendenkmälern, liegen schwerpunktmäßig nördlich des Plangebiets im Tagebaubereich. Deswegen muss davon ausgegangen werden, dass wesentliche Teile einer hier ehemals erhaltenen (großflächigen) vorgeschichtlichen Siedlung bereits zerstört sind.

Die Erschließung ist im wesentlichen vorhanden, nennenswerte Erdarbeiten, die archäologische begleitet werden könnten, sind hierfür nicht mehr erforderlich. Insofern sind denkmalrechtliche Sicherungsmaßnahmen nur noch auf den privaten Grundstücken möglich.

Im Plangebiet sind mit hoher Wahrscheinlichkeit ortsfeste Bodendenkmäler vorhanden, deren Ausdehnung und Denkmalwert im Aufstellungsverfahren nicht abschließend geklärt werden kann. Daraus folgt, dass ggf. erforderliche denkmalrechtliche Sicherungsmaßnahmen, wie dies vom DSchG NW vorgegeben wird, im weiteren Verfahren umzusetzen sind und damit die Planausführung beeinträchtigen können. Eine Planumsetzung wird hierdurch nicht verhindert, allerdings sind Unterbrechungen der Bauarbeiten durch archäologische Untersuchungen nicht auszuschließen. Ein entsprechender Hinweis auf diesen Sachverhalt und die notwendige Abstimmung von Erdarbeiten mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege soll in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

- Die Auswirkungen dieser Planung auf Kultur- und sonstige Sachgüter werden als nicht relevant bewertet.

4.2.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen im Sinne von Folgewirkungen zwischen mehreren Schutzgütern konnten nicht festgestellt werden. Weitere Wechselwirkungen sind denkbar, jedoch auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht relevant oder nicht verlässlich prognostizierbar.

4.2.9 Untersuchte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Wohnbauflächenbedarf für den Ortsteil Fronhoven / Neu-Lohn liegt bis zum Jahr 2015 bei ca. 1 ha. Demgegenüber wurden im Stadtentwicklungskonzept rd. 5 ha Suchflächen als geeignet bewertet. Hierbei handelt es sich um zwei Bereiche, zum einen der Bereich um die „Wiesenstraße“ in Fronhoven und zum anderen um die Bauflächenenerweiterung in Verlängerung der Stichstraßen „Erbericher -“, Fron- und Pützlohner Straße in Neu-Lohn.

Zum Vergleich der Umweltauswirkungen dieser beiden Planungsmöglichkeiten konnte auf die inzwischen vorliegenden Ergebnisse des Umweltberichtes zum neuen Flächennutzungsplan für das gesamte Gebiet der Stadt Eschweiler zurückgegriffen werden. Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP's wurden die Auswirkungen aller neuen Bauflächen auf die Schutzgüter gem. § 1 (6) Nr. 7 a) bis d) und i) BauGB in einer Umweltprüfung untersucht, und der Umweltzustand und die Umweltauswirkungen in sog. Standortdossiers für jede Baufläche einheitlich zusammengefasst und bewertet. Demnach sind die Umweltauswirkungen der Bauflächenerweiterung im Bereich „Wiesenstraße“ in Fronhoven und der Bauflächenerweiterung in Verlängerung der Stichstraßen „Erbericher -, Fron- und Pützlohner Straße in Neu-Lohn in ihrer Gesamtheit beide als „gering“ zu beurteilen.

Die Entscheidung für den Standort „Wiesenstraße“ ist begründet zum einen mit der städtebaulichen Situation, d.h. die Ortslage Fronhoven erfährt durch eine Bauflächenerweiterung an dieser Stelle eine gewünschte und nötige Arrondierung. Gleichzeitig kann die bereits vorhandene Erschließung genutzt und weitere Versiegelungen vermieden werden. Teilbereiche der vorhandenen Straßen können zurückgebaut werden, was auch der Zielsetzung entspricht, mehr räumliche Gestaltung und Aufenthaltsqualität zu erreichen. Diese Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen sollen im Rahmen des Kompensationskonzeptes zum Bebauungsplan durchgeführt werden. Eine Quantifizierung der erforderlichen Maßnahmen erfolgt in diesem Verfahren.

4.3 Zusätzliche Angaben

4.3.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung

- Zur Beurteilung der Umweltbelange wurde auf den Städtökologischen Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept Eschweiler, Dez. 2002, zurückgegriffen.
- Zur Beurteilung der Auswirkungen der Schallemissionen wurden die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchungen, die im Rahmen des Bebauungsplans 2004/2005 erarbeitet wurden, berücksichtigt.
- Zur Beurteilung der Auswirkungen der Altlastenverdachtsflächen 5103/0345, Kläranlage Fronhoven, wurde auf die im Rahmen des Abbruchs der Kläranlage 2000 durchgeführten Untersuchungen über etwaige Bodenbelastungen im Bereich der Schlammbeete und unterhalb des Belebungsgrabens zurückgegriffen.
- Im Hinblick auf die Planung der Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51a LWG im Rahmen der Bebauungsplanbearbeitung wurde im November 2004 in einem hydrogeologischen Gutachten die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes untersucht. Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden in diesem Umweltbericht berücksichtigt.

4.3.2 Monitoring

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Durch eine Änderung der Bauflächendarstellung entsteht kein Baurecht, so dass dieser Änderungsplan keine direkten Auswirkungen auf die Umwelt hat. Erst durch die Umsetzung des nachfolgenden Bebauungsplans könnten ggf. erhebliche, zu überwachende Auswirkungen auf die Umwelt entstehen. Wie in diesem Umweltbericht dargelegt, sind erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten.

Der Flächennutzungsplan soll spätestens 15 Jahre nach seiner Aufstellung überprüft und erforderlichenfalls geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden. In diesem Zusammenhang wird die Gemeinde die Auswirkungen dieser Flächennutzungsplanänderung auf die Umwelt überprüfen.

Durch die Grünflächendarstellung wird der geplante Hundeübungsplatz unmittelbar genehmigungsfähig. Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt könnte hierfür

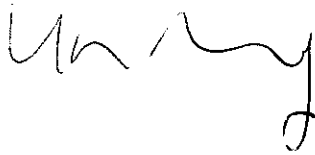
erforderlich werden. Wie in der Umweltprüfung ermittelt sind erhebliche Auswirkungen durch dieses Vorhaben allerdings nicht zu erwarten.

4.3.3 Zusammenfassung

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

Wie in diesem Umweltbericht zu den untersuchten Schutzgütern beschrieben, sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen als nicht relevant bzw. geringfügig zu beurteilen.

Eschweiler, den 14.06.2005

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'U. My' or similar, written in a cursive style.