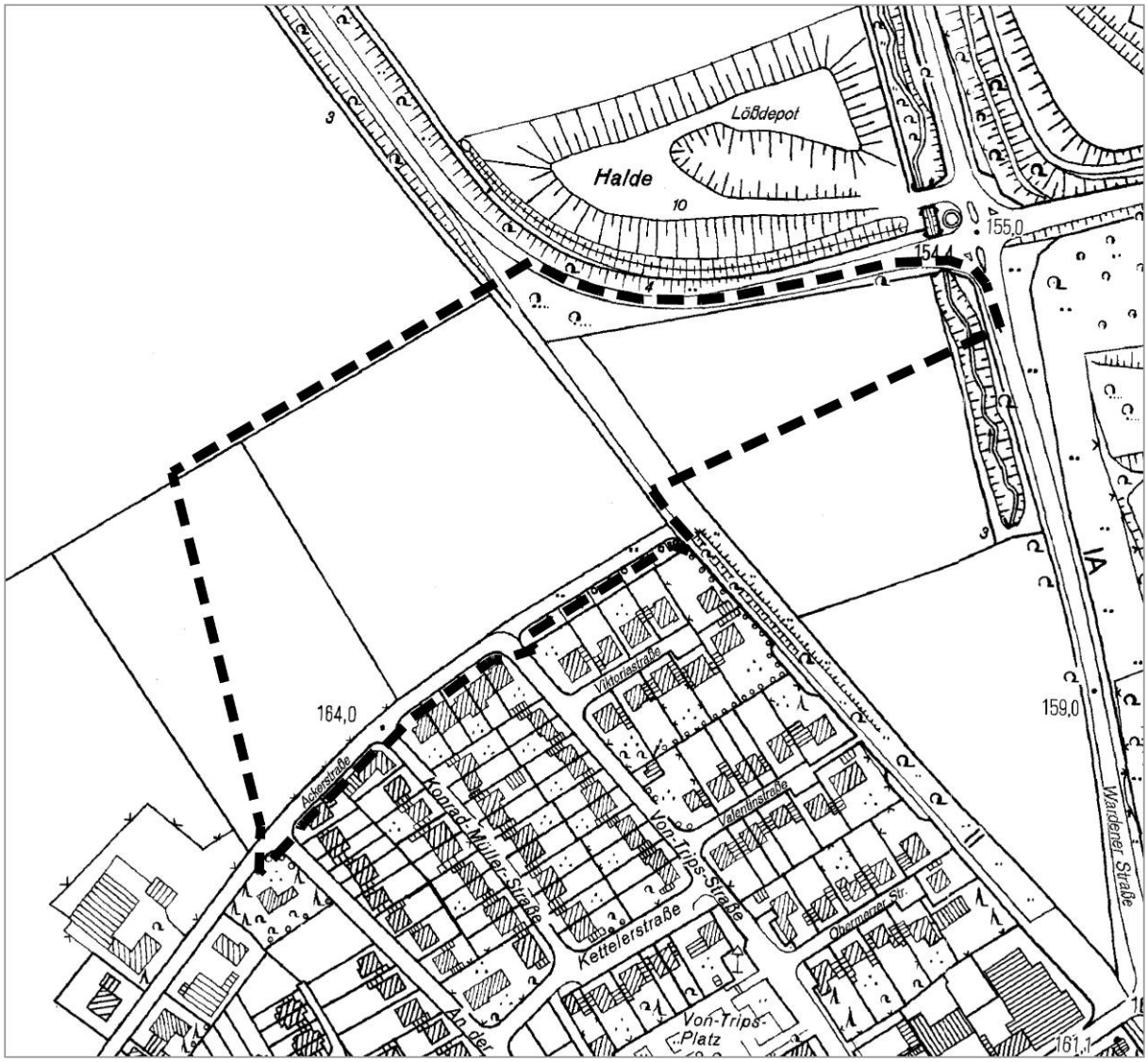
Anlage 4



STADT ESCHWEILER

BEBAUUNGSPLAN 275
- Ackerstraße -

BEGRÜNDUNG

TEIL A und B

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

INHALT DER BEGRÜNDUNG

TEIL A ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. VORGABEN ZUR PLANUNG

1.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
1.2 HEUTIGE SITUATION
1.3 PLANUNGSANLASS UND ZIEL
1.4 EINFÜGEN DES BEBAUUNGSPLANES IN DIE ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN

2. STÄDTEBAULICHER ENTWURF

3. PLANUNGSINHALT

3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
3.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
3.4 BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN
3.5 STELLPLÄTZE, CARPORTS UND GARAGEN
3.6 VERKEHRSFLÄCHEN
3.7 GRÜNFLÄCHEN
3.8 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

4. KENNZEICHNUNG

5. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

5.1 VER- UND ENTSORGUNG, NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG
5.2 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG
5.3 BODENORDNENDE MAßNAHMEN

6. UMWELTPRÜFUNG

6.1 EINGRIFF IN NATUR UND LANDSCHAFT
6.2 ARTENSCHUTZ IN DER BAULEITPLANUNG
6.3 IMMISSIONSSCHUTZ
6.4 DENKMALSCHUTZ

7. STÄDTEBAULICHE DATEN

1. VORGABEN ZUR PLANUNG

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 275 - Ackerstraße - umfasst ein ca. 5,15 ha großes Gebiet westlich der Landesstraße L 240Kreisstraße K 10 und unmittelbar anschließend an den nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Kinzweiler.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Norden durch landwirtschaftliche Flächen und die südliche Straßenbegrenzungslinie der Kreisstraße K 10,
- im Osten durch die Wardener Straße,
- im Süden durch landwirtschaftliche Flächen, die Hausgärten der Wohnbebauung an der Viktoriastraße sowie die südliche Straßenbegrenzungslinie der Ackerstraße,
- im Westen durch landwirtschaftliche Flächen.

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

1.2 Heutige Situation

Bei dem Plangebiet handelt es sich, mit Ausnahme der versiegelten Straßenverkehrsfläche der Ackerstraße und des Fußweges auf der ehemaligen Straßenbahntrasse, um unversiegelte weitgehend als landwirtschaftliche Flächen genutzte Freiflächen. Lediglich im nördlichen Teil des Plangebietes entlang der Kreisstraße K 10 und am östlichen Rand des Plangebietes entlang des Merzbaches, der in diesem Bereich das Plangebiet quert, befinden sich Bereiche mit dichten Gehölzbeständen. Das Gelände innerhalb des Plangebietes fällt von Südwesten nach Nordosten von maximal 168,0 m auf ca.

156 m ü. NHN. ab. Dabei ist das Gefälle im westlichen Bereich des Plangebietes deutlich stärker ausgeprägt.

Der östlich der ehemaligen Straßenbahntrasse gelegene Teil des Plangebietes, der nicht für eine bauliche Nutzung vorgesehen ist, grenzt an die Kreisstraße K 10. Eine Anbindung von der Kreisstraße ist jedoch nicht vorgesehen. Verkehrstechnisch ist der Teilbereich des Plangebietes, der westlich der ehemaligen Straßenbahntrasse liegt, von der Ackerstraße aus erschlossen. Über die Von-Trips-Straße“ und der Kalvarienbergstraße wird im weiteren Verlauf in ca. 500 m Entfernung die Hauptverkehrsachse Wardener Straße erreicht. Von dort wird in kurzer Entfernung der Anschluss an die Kreisstraße K 10 und darüber an die Landesstraße L 240 und damit der Anschluss an das regionale Verkehrsnetz geschaffen.

Das Plangebiet ist über die in ca. 600 m Entfernung liegende Haltestelle „Pannesstraße“ mit der werktags im Halbstundentakt und am Wochenende im Stundentag verkehrende Buslinie 28 an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angeschlossen. Die Eschweiler Innenstadt kann von dort in ca. 15 Minuten Fahrzeit und die Alsdorfer Innenstadt in ca. 30 Minuten Fahrzeit erreicht werden.

Das Umfeld des Plangebietes ist weitgehend durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Freiflächen mit einer leicht welligen Topografie geprägt. Unmittelbar südlich der Ackerstraße schließt eine in sich homogene Wohnsiedlung mit überwiegend eingeschossigen freistehenden Einzelhäusern und Doppelhäusern an. Eine Ausnahme hiervon bildet die eingeschossige Hausgruppe unmittelbar gegenüber dem Plangebiet. Im weiteren südlichen Verlauf in Richtung der Ortsmitte von Kinzweiler befinden sich auch einzelne zweigeschossige Gebäude und vereinzelte Mehrfamilienhäuser. Insgesamt kann von einem homogenen und durchgrünten Siedlungscharakter gesprochen werden. Lediglich die ca. 100 m westlich gelegen Hofstelle und der gegenüberliegende Handwerksbetrieb (Dachdecker) unterbrechen die ansonsten einheitliche Wohnbebauung.

1.3 Planungsanlass und Ziel

Es besteht seitens der Eigentümer der innerhalb des Plangebietes, westlich des Fußweges auf der ehemaligen Straßenbahntrasse, liegenden Grundstücke ein Interesse an der kurzfristigen Erschließung der Fläche und der Veräußerung von Baugrundstücken.

Aus städtebaulichen Gründen bestehen keine Bedenken gegen eine maßvolle bauliche Nutzung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche. Die Notwendigkeit für die Umnutzung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in Bauland ergibt sich aus der großen Nachfrage nach Baugrundstücken im Ortsteil Kinzweiler. Diese Nachfrage kann durch vorrangig zu betrachtende Maßnahmen der Innenentwicklung z.B. durch Reaktivierung von Brachflächen und Nachverdichtungen im Ortsteil Kinzweiler nicht gedeckt werden. Aufgrund des unmittelbaren Anschlusses an den bebauten Siedlungsbereich und der für ländlich geprägte Gebiete relativ guten Anbindung an die Innenstadt von Eschweiler durch den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist das Plangebiet für Wohnzwecke geeignet. Darüber hinaus zeichnet sich der Standort durch seine unmittelbare Nähe zu Freiräumen, die für die Naherholung genutzt werden können, aus. Ebenso befinden sich innerhalb des Ortsteils Kinzweiler mit der katholischen Kindertagesstätte und der katholischen Grundschule sowie dem Spielplatz an der Festhalle in der Kalvarienbergstraße Einrichtungen für Kinder, die eine Grundversorgung sicherstellen.

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Einklang mit den übergeordneten Planungen zu gewährleisten.

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern. Geplant ist die Errichtung

von Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise zur abschließenden Arrondierung des nördlichen Siedlungsrandes des Ortsteils Kinzweiler.

Die ausgewiesenen Bauflächen sollen insbesondere der Deckung des kurz- bis mittelfristigen Wohnbedarfs dienen. Dabei werden die Voraussetzungen für die Errichtung einer an den heutigen Wohnbedürfnissen orientierten Einfamilienhausbebauung unter Berücksichtigung ökologischer Belange geschaffen. Dazu gehört auch die Schaffung der städtebaulichen Rahmenbedingungen sowohl für passive als auch aktive Solarenergienutzung. Dies wird durch die gewählte Baustruktur mit einer Orientierung der Baukörper bzw. deren Dachflächen überwiegend nach Südost und Südwest ermöglicht.

1.4 Einfügen des Bebauungsplanes in die übergeordneten Planungen

Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen wird der Ortsteil Kinzweiler als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Nördlich davon befindet sich ein „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit den Freiraumfunktionen „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ sowie „Regionaler Grünzug“.

Flächennutzungsplan

Im rechtgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler werden der überwiegende Teil des Geltungsbereiches und die nördlich angrenzenden Freiflächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Lediglich ein ca. 30 m breiter Streifen parallel zur Ackerstraße wird wie die südlich angrenzenden Flächen als Wohnbauflächen dargestellt. Der äußerste östliche Teil des Plangebietes, in dem der Merzbach verläuft, wird als Grünfläche dargestellt. Die das Plangebiet nördlich und östlich begrenzenden Kreisstraße K 10 und die Wardener Straße werden als Flächen für den überörtlichen Verkehr dargestellt.

Nachrichtlich in den rechtsgültigen Flächennutzungsplan übernommen wurde das Landschaftsschutzgebiet 2.2-11 „Merzbach zwischen St. Jöris und Kinzweiler“ aus dem Landschaftsplan I „Herzogenrath-Würselen“ der StädteRegion Aachen. Es überlagert einen Teilbereich im Westen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Überwiegend liegt das Plangebiet aber außerhalb dieses Schutzgebietes.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen geändert werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebietes zu schaffen. Dazu wird im Parallelverfahren die 10. Änderung des Flächennutzungsplans - Ackerstraße - durchgeführt. Die Flächen des Plangebietes sollen danach für den Bereich, in dem eine Bebauung vorgesehen ist, als Wohnbauflächen dargestellt werden. Die übrigen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen als Grünflächen dargestellt werden. Die Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 15.01.2013 im Rahmen der landesplanerischen Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) grundsätzlich die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigt. Unter Berücksichtigung dieser 10. Änderung des Flächennutzungsplans sind die Festsetzungen des Bebauungsplans 275 - Ackerstraße - aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

Bestehende verbindliche Bauleitpläne

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne.

2. STÄDTEBAULICHER ENTWURF

Innerhalb des Plangebietes soll ein hochwertiges Wohnquartier mit überwiegend freistehenden Einzelhäusern und Doppelhäusern geschaffen werden. Dabei soll eine städtebauliche Struktur mit überschaubaren Nachbarschaften entstehen.

Das neue Wohnquartier nimmt die bereits südlich des Plangebietes vorhandene städtebauliche Struktur auf. Die drei zur freien Landschaft ausgerichteten Wohnhöfe, die jeweils in kleinen Platzbereichen enden, schließen an eine von Osten in Richtung Westen verlaufende Erschließungsstraße an. Diese innere Erschließungsstraße ist das Rückgrat des neuen Wohnquartiers und wird wiederum über zwei Erschließungsstiche an die Ackerstraße angebunden. Die städtebauliche Struktur ist dazu geeignet, eigene identifikationsbildende Nachbarschaften mit hohen Aufenthaltsqualitäten zu schaffen. Zur Aufenthaltsqualität tragen unter anderem die vorgesehenen Baumpflanzungen in den Straßenräumen bei. Darüber hinaus sollen fußläufige Anbindungen aus dem neuen Wohnquartier zu den angrenzenden Wegen und Freiflächen die Nutzung des Freiraums zu Naherholungszwecken fördern.

Städtebauliches Konzept

Im gesamten Plangebiet ist eine homogene straßenbegleitende Bebauung mit eingeschossigen freistehenden Einzelhäusern und Doppelhäusern mit ausbaubaren Dächern vorgesehen. Dementsprechend sollen die Grundstücksgrößen für freistehende

Einfamilienhäuser überwiegend zwischen 450 und 500 m² betragen. Einzelne Parzellen in exponierter Lage am Ende der Erschließungsstiche weisen großzügigere Grundstückszuschnitte auf. Die Grundstücksgrößen für Doppelhaushälften werden überwiegend ca. 300 m² betragen. Je nach Anzahl von freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern werden durch den Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 50 bis 70 Gebäuden geschaffen.

Die geplante Bebauung mit vergleichsweise großen Grundstücksflächen gewährleistet eine intensive Durchgrünung des Gebietes mit einem hohen Anteil nicht versiegelter Flächen. Die gewählte Baustruktur stellt darüber hinaus die städtebaulich erwünschte Verzahnung von bebautem Siedlungsbereich mit der umgebenden freien Landschaft sicher. Ein nach Norden und Westen im Mittel 20 m breiter Grüngürtel, der das neue Wohnquartier umschließt, ermöglicht zudem die Anlage einer ansprechenden Ortrandeingrünung, die eine abschließende Arrondierung des nördlichen Siedlungsrandes von Kinzweiler gewährleistet. In Richtung Osten wird der Siedlungsraum durch den bestehenden Fuß- und Radweg auf der ehemaligen Straßenbahntrasse begrenzt. Die anschließende landwirtschaftlich genutzte Fläche, die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen wird, soll ausschließlich freiraumbezogenen Nutzungen vorbehalten bleiben.

3. PLANUNGSINHALT

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die bauliche Umgebung des Plangebietes ist mit Ausnahme des westlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes und eines Handwerksbetriebes durch Wohnnutzung geprägt. Daher soll innerhalb des Plangebietes gemäß § 4 BauNVO ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden.

Die entsprechend § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 „Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Nr. 2 „Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“, Nr. 3 „Anlagen für Verwaltungen“, Nr. 4 „Gartenbaubetriebe“ und Nr. 5 „Tankstellen“ sollen in diesem Baugebiet ausgeschlossen werden. Diese Nutzungen sind aufgrund ihres großen Freiflächenanspruchs, der von Ihnen ausgehenden Störungen (Geruch, Lärm) und der für diese Nutzungen nicht geeigneten verkehrlichen Erschließung, an diesem Standort nicht wünschenswert. Für diese Nutzungen steht im Stadtgebiet von Eschweiler eine ausreichende Anzahl an Flächen zur Verfügung.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung soll gemäß § 16 ff BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt werden. Im Plangebiet ist entsprechend des südlich anschließenden Bestandes eine eingeschossige Bebauung vorgesehen. Daher soll zunächst für das gesamte Plangebiet auch planungsrechtlich eine maximal eingeschossige Bebauung festgesetzt werden. Im weiteren Verfahren soll ggf. eine maximale Zweigeschossigkeit festgesetzt werden, wenn durch die vorgesehene Festsetzung von niedrigen Trauf- und/oder Firsthöhen sichergestellt werden kann, dass das zweite Vollgeschoss nur als Dachgeschoss ausgebaut werden kann und somit die optische Eingeschossigkeit der Gebäude gewährleistet werden kann.

Die Festsetzungen der GRZ und GFZ mit Maßfaktoren von jeweils 0,4 entsprechen den Maßfaktoren der umgebenden Baustruktur und stellen damit eine angemessene Verdichtung im vorhandenen Siedlungsgefüge sicher. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob die gemäß § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ um 50 % durch Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen eingeschränkt

werden kann, um eine unverhältnismäßig hohe Versiegelung der in diesem Bereich städtebaulich gewünschten großen Baugrundstücke vorbeugen zu können.

3.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb des Plangebietes soll gemäß § 22 BauNVO eine offene Bauweise mit der ausschließlichen Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt werden. Dies entspricht der umgebenden Baustruktur der Wohngebäude und sichert die städtebauliche Zielsetzung zur Errichtung einer offenen, durchgrünten Bebauung.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sollen gemäß § 23 (1) und (3) BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt werden. Da eine Aufteilung der Grundstücke noch nicht vorliegt, sollen soweit möglich größere zusammenhängende Baufelder ausgewiesen werden, die einen ausreichenden Gestaltungsspielraum in Bezug auf die Lage der später zu errichtenden einzelnen Baukörper innerhalb der Baufelder ermöglichen. Für einzelne geplante Gebäude an exponierten Standorten sollen eng umgrenzte Baufelder unangemessen große Baukörper verhindern. Entlang der Ackerstraße soll dadurch auch weitgehend eine straßenbegleitende Bebauung, die ggf. zu Beeinträchtigungen der gegenüberliegenden Bestandsbebauung führen könnte, verhindert werden.

3.4 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Innerhalb des Plangebietes soll gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei je Einzel- bzw. Doppelhaus begrenzt werden. Somit wird u.a. die städtebaulich unerwünschte Errichtung von Mehrfamilienhäusern im überwiegenden Teil des Planbereiches verhindert und damit eine der umgebenden Siedlungsstruktur entsprechende sinnvolle Begrenzung der Besiedlungsdichte sichergestellt. Diese Festsetzung dient auch dem städtebaulichen Ziel der Schaffung einer einheitlichen Struktur des Gebietes in Bezug auf die Wohnform. Im weiteren Verfahren soll geprüft werden, ob an einigen geeigneten Standorten im Plangebiet von der Beschränkung der Zahl der Wohnungen abgesehen werden kann und damit die Errichtung von kleinen gebietsverträglichen Mehrfamilienhäusern mit drei bis maximal fünf Wohneinheiten möglich ist.

3.5 Stellplätze, Carports und Garagen

Um Beeinträchtigungen der rückwärtigen Gartenbereiche zu vermeiden, sollen Stellplätze, Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der seitlichen Abstandsflächen zu den Gebäuden zugelassen werden. Hierdurch soll u.a. die Versiegelung der Wohngärten vermindert und eine dem Gebietscharakter entsprechende Wohnruhe sichergestellt werden.

3.6 Verkehrsflächen

Die Ackerstraße soll verbreitert werden, um die Errichtung eines Bürgersteiges an der nördlichen Seite der Straßenverkehrsfläche zu ermöglichen. Zur planungsrechtlichen Absicherung soll daher ein 1,5 m breiter Streifen parallel zur bereits ausgebauten „Ackerstraße“ als Verkehrsfläche festgesetzt werden.

Die Baugrundstücke sollen, mit Ausnahme eines Grundstückes, von den inneren Erschließungsstraßen aus erschlossen werden. Diese neuen Erschließungsflächen sollen als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - mit einer Breite von 7,5 m planungsrechtlich gesichert werden. Lediglich der östlichste Erschließungsstich soll auf Grund seiner geringen Länge nur mit einer Breite von 5,5 m gebaut werden. Wendemöglichkeiten werden in drei mindestens 20 x 20 m großen Platzbereichen geschaffen, in denen jeweils die Anlage einer Wendemöglichkeit für ein dreiachsiges Müllfahrzeug möglich ist.

Innerhalb der neuen Erschließungsflächen sollen insgesamt bis zu 35 öffentliche Stellplätze gebaut werden. Damit wird für die von den Erschließungsstichen aus erschlossenen und geplanten 50 bis 70 Wohneinheiten eine ausreichende Anzahl öffentlicher Stellplätze zur Verfügung gestellt.

Die bestehende Fußwegeverbindung auf der ehemaligen Straßenbahntrasse sowie die geplante fußläufige Anbindung von dort in das Plangebiet sollen als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg - planungsrechtlich gesichert werden. Die das Baugebiet umgebende Grünfläche, die der Ortsrandeingrünung dient, soll zur Verbesserung der Naherholung ggf. mit einem Fußweg durchzogen werden. Um einen direkte fußläufige Verbindung zu dieser Fläche aus dem Wohnquartier sicherzustellen, soll daher von der inneren Erschließungsstraße in Richtung Westen ein Zugang geschaffen werden. Diese Fläche soll daher mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit planungsrechtlich gesichert werden.

3.7 Grünflächen

Die im Norden und Westen geplanten weitläufigen Grünflächen sollen einem angemessenen Übergang zwischen dem bebauten Siedlungsbereich und der freien Landschaft dienen. Sie sollen daher als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung – Ortsrandeingrünung - planungsrechtlich gesichert werden. Der gesamte Planbereich östlich der Fußwegeverbindung vom Ortsteil Kinzweiler nach Alsdorf - Begau soll als Freiraum erhalten bleiben. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob auf dieser Fläche eine oberflächennahe Ableitung der Niederschlagswässer aus dem bebauten Bereich des Plangebietes zum Merzbach erfolgen kann. Darüber hinaus sollen auf dieser Fläche erforderliche ökologischer Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere hervorgerufen aus dem Eingriff anderen Planverfahren und - wenn erforderlich - aktive Lärmschutzmaßnahmen entlang der Kreisstraße K 10 umgesetzt werden. Durch die vorgenannten Maßnahmen wird diese Fläche ebenfalls die Funktion einer Ortsrandeingrünung übernehmen und soll dementsprechend ebenfalls als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Ortsrandeingrünung - festgesetzt werden. Darüber hinaus soll für die oben genannten Grünflächen aufgrund der Nutzung als Kompensationsflächen eine überlagernde Festsetzung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ erfolgen.

Die Verlängerung der Ackerstraße zu dem Fußweg auf der ehemaligen Straßenbahntrasse soll als Freiraum erhalten bleiben und soll daher ebenfalls als öffentliche Grünfläche planungsrechtlich gesichert werden. Auf Grund ihrer Lage im bebauten Siedlungsraum und dem gewünschten Charakter als gestaltete innerörtliche Freiraumverbindung mit einem Fußweg soll die Zweckbestimmung - Parkanlage - festgesetzt werden.

3.8 Grünordnerische Festsetzungen

Die Anpflanzung der Bäume auf den Verkehrsflächen und innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung - Parkanlage - dient neben der gestalterischen Aufwertung des Wohnumfeldes auch der Verbesserung des Kleinklimas. Parallel zu dem Fußweg auf der ehemaligen Straßenbahntrasse soll auf den westlich anschließenden privaten Baugrundstücken eine Hecke zur angemessenen gestalterischen Abgrenzung des bebauten Siedlungsbereiches zur freien Landschaft angelegt werden. Dies entspricht der bereits vorhandenen Einfriedung der vorhandenen, südlich gelegenen Baugrundstücke entlang des Fußweges. Die Maßnahmen sollen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt werden.

4. KENNZEICHNUNG

Humose Böden

Für den südlichen Teil des Plangebietes weist die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L 5102, Böden aus, die humoses Bodenmaterial enthalten. Daher wird der entsprechende Bereich in dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

5. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

5.1 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung

Energieversorgung

Die Versorgung mit Wasser, Strom, Erdgas und Telekommunikation wird durch die jeweiligen Versorgungsträger sichergestellt. Alle Baugrundstücke können über die neuen Erschließungsstraßen oder unmittelbar an die vorhandenen Versorgungsleitungen in der Ackerstraße angeschlossen werden.

Entwässerung

Die anfallenden häuslichen Schmutzwässer der geplanten Gebäude sollen über die neu zu errichtenden Kanäle innerhalb der Planstraßen und im weiteren Verlauf über die vorhandene Kanaltrasse in der Ackerstraße der Kläranlage zugeleitet werden.

Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG NW) besteht für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt, oder an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden, die Verpflichtung, das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, soweit dieses schadlos möglich ist. Für das Plangebiet besteht eine solche Verpflichtung.

Es ist daher vorgesehen, dass unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen und der Wohnstraßen (Verkehrsberuhigte Bereiche) in den im östlichen Teil des Plangebietes querenden Merzbach einzuleiten. Dies soll über eine offene, ggf. naturnah zu gestaltende, Leitungsführung von dem Baugebiet über die im östlichen Teil des Plangebietes gelegene Grünfläche zum Merzbach erfolgen. Unter Umständen ist eine Rückhaltung der Niederschlagswässer mit einer gedrosselten Einleitung in den Merzbach erforderlich, die ebenfalls auf der öffentlichen Grünfläche über ein naturnah gestaltetes Rückhaltebecken oder über eine kombinierte Rückhalte- und Versickerungsanlage möglich wäre.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird diesbezüglich ein Entwässerungskonzept erstellt und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

5.2 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung wird durch die Grundstückseigentümerin durchgeführt. Die Erweiterung der Ackerstraße und der Ausbau der geplanten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigte Bereich - sowie - Fuß- und Radweg - ein-

schließlich der Anpflanzung von Straßenbäumen wird über einen Erschließungsvertrag gesichert.

5.3 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45 ff. BauGB behält sich die Stadt ggf. vor.

6. UMWELTPRÜFUNG

Zu dem Bebauungsplan wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Umweltbericht (Teil B der Begründung) dargestellt.

6.1 Eingriff in Natur und Landschaft

Sind aufgrund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß Bundesnaturschutzgesetz zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Ein Großteil des ökologischen Ausgleichs kann auf den nördlichen und westlichen Flächen für die Ortsrandeingrünung ausgeglichen werden. Gegebenenfalls zusätzlich erforderliche Maßnahmen sind auf externen Kompensationsflächen oder durch Ersatzgeld auszugleichen.

6.2 Artenschutz in der Bauleitplanung

Im Rahmen der Erarbeitung des landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan 275 - Ackerstraße - wurde bereits eine Artenschutzvorprüfung durchgeführt. Anhaltpunkte für artenschutzrechtliche Einschränkungen oder sonstige Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009, BGBl. I, S. 2542), die der Umsetzung des Bebauungsplanes 275 - Ackerstraße - entgegenstehen könnten, sind derzeit nicht erkennbar. Besondere artenschutzrechtliche Maßnahmen werden im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung demnach nicht erforderlich.

6.3 Immissionsschutz

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm der unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzenden Kreisstraße K 10 und der östlich angrenzenden Wardener Straße vorbelastet. Darüber hinaus wirken von der westlich gelegenen Hofstelle durch Betrieb und Fahrzeugverkehr, insbesondere während der Erntekampagne, Geräuschimmissionen auf das Plangebiet ein. Überschreitungen der Orientierungswerte der städtebaulichen Planung nach DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) können daher nicht ausgeschlossen werden. Ob dies der Fall ist, soll im weiteren Verfahren durch schallimmissionstechnische Untersuchungen geprüft und beurteilt werden. Dabei sollen auch die Geräuschimmissionen berücksichtigt werden, die von der nördlich gelegenen Deponie Alsdorf - Warden mit dem dazugehörigen Recyclingcenter und der Kompostieranlage sowie dem östlich gelegene großflächigen Logistikzentrum der Firma Aldi GmbH und Co.KG ausgehen.

Sollten Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte ermittelt werden, sind entsprechende aktive und / oder passive Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen.

6.4 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmäler. Konkrete Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bodendenkmälern bestehen ebenfalls nicht.

7. STÄDTEBAULICHE DATEN

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 275 – Ackerstraße – umfasst eine Fläche von ca. 5,15 ha mit folgender Unterteilung:

Nutzungsart	Flächengröße ca.	%
Allgemeine Wohngebiete (WA)	23.300 m²	45 %
Verkehrsflächen	6.650 m²	13 %
- Straßenverkehrsfläche	- 1.700 m²	- 3 %
- Verkehrsberuhigte Bereiche	- 4.050 m²	- 8 %
- Fuß- und Radwege	- 900 m²	- 2 %
Grünflächen	21.500 m²	42 %
gesamt	51.450 m²	100 %

Eschweiler, den 26.02.2014
gez. F. Schoop

INHALT DER BEGRÜNDUNG

TEIL B UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

1.2 DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND DIE ART DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ZIELE

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 des Bebauungsplanes 275 - Ackerstraße - wird 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 werden 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 Aufstellung des Bebauungsplanes 275 – Ackerstraße – wird am nördlichen Ortsrand von Kinzweiler am bisher unbebauten feldseitigen Rand der Ackerstraße ein Neubaugebiet entwickelt. Hierzu wird ausgehend von der Ackerstraße ein neues System von Erschließungsstraßen auf dem betroffenen Grundstück gebaut, durch das zwischen ca. 50 und 70 Baugrundstücke erschlossen werden sollen.

Durch Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen die möglichen Ausmaße der Wohnhäuser auf ein Maß beschränkt werden, das dem Bestand im vorhandenen Wohngebiet im Umfeld der Ackerstraße entspricht. Um der Lage am Ortsrand gerecht zu werden, sieht der Bebauungsplan großzügige Randstreifen für Anpflanzungen zur offenen Feldflur hin vor, die an die äußeren Gartengrundstücke angrenzen. Für die Begrünung des Straßenraums sind Bepflanzungen durch Solitärbäume vorgesehen. Diese großzügige Ortsrandeingrünung trägt wesentlich zum ökologischen Ausgleich bei.

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

Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen wird der Ortsteil Kinzweiler als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Nördlich davon befindet sich ein „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit den Freiraumfunktionen „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ sowie „Regionaler Grünzug“.

Flächennutzungsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler stellt das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dar. Ein 30 m breiter Streifen entlang der Ackerstraße wird bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Der äußerste östliche Teil des Plangebietes, in dem der Merzbach verläuft, wird als Grünfläche dargestellt.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen geändert werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebietes zu schaffen. Dazu wird im Parallelverfahren die 10. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Die Flächen des Plangebietes sollen danach für den Bereich, in dem eine Bebauung vorgesehen ist, als Wohnbauflächen dargestellt werden. Die übrigen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen als Grünflächen dargestellt werden.

Bebauungsplan

Für das Plangebiet bestehen keine Bebauungspläne.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes I „Herzogenrath-Würselen“ der StädteRegion Aachen. Dieser setzt am nordwestlichen Rand von Kinzweiler ein Landschaftsschutzgebiet mit der Bezeichnung LSG 2.2-11 „Merzbach zwischen St. Jöris und Kinzweiler“ fest. Im westlichen Randbereich sind Plangebietsflächen von dieser Festsetzung betroffen. Überwiegend liegt das Plangebiet aber außerhalb dieses Schutzgebietes.

Gemäß § 29 (4) Landschaftsgesetz NRW treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.

Der Gehölzbestand unmittelbar an der K 10, im nördlichen Teil des Plangebietes, ist als geschützter Landschaftsbestandteil (LB 2.4-89) ausgewiesen.

Der am äußersten Ostrand des Plangebietes verlaufende Merzbach wurde in diesem Bereich offen gelegt und renaturiert. Er stellt gemäß § 30 BNatSchG ein geschütztes Biotop dar.

Landschaftsgesetz

Innerhalb des Plangebietes sind mit Ausnahme des Merzbaches keine schützenswerten Biotope gemäß § 30 BNatSchG vorhanden. Der renaturierte Teilbereich des Merzbaches ist im Biotopkataster des LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz) geführt.

Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nähe (300 m Radius) liegen keine FFH- und Vogelschutzgebiete nach europäischem Recht. Über das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten gemäß Bundesnaturschutzgesetz lagen zu Beginn der Planung keine Erkenntnisse vor. Eine Artenschutzvorprüfung wurde durchgeführt.

Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler

Die Baumschutzsatzung gilt im bisherigen Außenbereich nicht. Es sind aber auch tatsächlich in den geplanten Bauflächen keine Bäume vorhanden.

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 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, naturraumspezifischen, 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 mit integrierter Artenschutzvorprüfung (LPF).

2.1 Auswirkungen auf Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

2.1.1 Beschreibung der Bestandssituation

Ab dem Rand der Ackerstraße erstreckt sich nach Norden eine offene Agrarlandschaft, die erst in weiter Ferne durch den Alsdorfer Ortsrand begrenzt wird. Durch diesen Raum führt die Kreisstraße 10 (Mariadorfer Straße), die am Rand des Plangebietes vorbei führt. Jenseits der Kreisstraße liegt die Mülldeponie Warden.

Die Landschaft im Umfeld des Plangebietes ist praktisch ausschließlich von Äckern geprägt. Immerhin ist das Bodenrelief nicht eben, sondern leicht geneigt.

Vom bisherigen Ortsrand von Kinzweiler verläuft ein Feldweg quer durch das Plangebiet bis zur Kreisstraße und folgt dieser im weiteren Verlauf.

Der betroffene Landschaftsraum ist nicht von planungsrelevanten gesetzlich geschützten Tierarten besiedelt, die durch die Planung in rechtlich relevanter Weise geschädigt würden. Dies wird in einer Artenschutzvorprüfung im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages in einer Art-für-Art-Betrachtung im Einzelnen nachgewiesen.

2.1.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Bei Realisierung der Planung entsteht ein Neubaugebiet mit ca. 50 bis 70 Baugrundstücken und einem zugehörigen System von Erschließungsstraßen, die von der Ackerstraße ausgehen und keine Verbindung zur Kreisstraße haben. Das Neubaugebiet ragt in den bisher freien Landschaftsraum hinein. 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.

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. Eine Bebauung entlang der Ackerstraße wäre aktuell auch nicht ohne ein Planaufstellungsverfahren möglich, da keine Baulücken im Sinne von § 34 BauGB bestehen.

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

Der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Versiegelung von belebtem Boden wird im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages nach einer anerkannten Methodik bilanziert. Es ist vorgesehen, diesen Eingriff durch landschaftsprägende Bepflanzungen am westlichen und nördlichen Rand des Neubaugebietes zur Ortsrandeingrünung überwiegend auszugleichen. Soweit dies zum vollständigen Ausgleich nicht ausreicht, sollen in hinreichendem Umfang weitere externe Kompensationsmaßnahmen oder eine Abwicklung über das Ökokonto erfolgen.

Durch Festsetzung einer zwingenden Eingeschossigkeit zuzüglich Dachgeschoss und der Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser soll vermieden werden, dass Gebäude entstehen, die das Orts- und Landschaftsbild gravierend beeinträchtigen. Zur freien Landschaft hin soll die Eingrünung des neuen Ortsrandes durch breite Grünstreifen gewährleistet werden.

Es verbleiben somit keine erheblichen 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.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Westlich des Plangebietes verläuft eine tektonische Störzone (Sandgewand).

Auf einer Teilfläche zwischen dem bisherigen Ortsrand und dem Feldweg wurden zudem besonders humose Böden festgestellt.

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. Als natürliches Oberflächengewässer fließt am Ostrand des Plangebietes der Merzbach. Der Ostteil des Plangebietes ist aber nicht von der geplanten Bebauung berührt.

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.

Luft

Vom Untersuchungsgebiet selbst liegen keine Daten zur Luftbelastung vor. In direkter Nachbarschaft zum Plangebiet liegt der Ortsteil Kinzweiler, der von Wohnbebauung

geprägt ist und von dem keine besonderen Störwirkungen zu erwarten sind. Die nördlich des Plangebietes in der Feldflur verlaufende Kreisstraße tangiert das Plangebiet in geringer Entfernung.

Klima

Die klimatischen Verhältnisse im Umfeld des Plangebietes werden durch die Nachbarschaft des stark durchgrünten 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. 2,3 ha Fläche zu Bauland zu entwickeln, von dem voraussichtlich mehr als die Hälfte versiegelt werden soll. Die Versiegelung führt für den Boden zu einem Verlust natürlicher Funktionen, z.B. der Neubildung des Grundwassers.

Der Bereich humoser Böden muss bei der Planung und Ausführung beachtet werden. Der Bereich der tektonischen Störzone soll nicht bebaut werden, sondern in die Grünflächen einbezogen werden, sodass keine Gefährdungen durch Bodenbewegungen im Bereich von Gebäuden entstehen können.

Durch den zusätzlichen Straßenverkehr und den Hausbrand der geplanten Gebäude ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen auf die Luft und die Klimaverhältnisse innerhalb des Plangebietes oder dessen Umgebung zu rechnen.

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

Rd. 2 ha des ca. 5 ha großen Plangebiets sollen als Grünfläche erhalten werden. Sie werden künftig nicht mehr ackerbaulich genutzt, sondern dauerhaft begrünt. Damit erfolgt hier künftig keine Bodenbearbeitung mehr, sodass sich eine natürliche Bodenschichtung aufbauen kann. Dies hat Vorteile für das Bodenleben, verringert die Erosionsanfälligkeit und fördert die Versickerung von Wasser.

Der Bereich humoser Böden ist im Bebauungsplan besonders zu kennzeichnen, weil dies bei der Gründung von Gebäuden beachtet werden muss.

Die geplanten Anpflanzungen am Ortsrand wirken auf das örtliche Mikroklima ausgleichend und bremsen vor allem den über der Ackerfläche entstehenden Wind.

Das Niederschlagswasser der im Plangebiet zu versiegelnden Wohnstraßen und Dachflächen soll ggf. über eine Versickerungs- und / oder Rückhalteanlage innerhalb des östlichen Teils des Plangebietes vor Ort dem Merzbach zugeführt werden. Ein entsprechendes Entwässerungskonzept wird im Rahmen des weiteren Verfahrens der Aufstellung des Bebauungsplanes 275 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 berück-

sichtigen. Grundsätzlich sind die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten zu erfüllen.

Der Planbereich hat im Kontext der landschaftlichen Situation entlang des zur Kreisstraße führenden Feldweges eine Erholungsfunktion für die lokale Bevölkerung. Dabei hat vor allem die Blickbeziehung in den weiten offenen Landschaftsraum der 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

Es soll ein Wohnquartier mit hohen Aufenthaltsqualitäten entstehen. Die städtebauliche Struktur fördert identifikationsbildende Nachbarschaften in mehreren Wohnhöfen an kurzen Erschließungsstraßen, die mit Baumpflanzungen im Straßenraum gestaltet werden sollen.

Die Erholungsfunktion des Landschaftsraumes entlang des Feldweges wird eingeschränkt. Der Blick in den weiten Landschaftsraum öffnet sich künftig erst ab dem Punkt, wo der Feldweg fast schon die Kreisstraße erreicht hat und bleibt in seinem weiteren Verlauf dann in vollem Umfang in westlicher Richtung erlebbar. Bestehende fußläufige Verbindungen aus dem Siedlungsraum zum Feldweg bleiben erhalten und neue werden eröffnet. So soll ggf. ein Fußweg in der geplanten Ortsrandeingrünung angelegt werden.

Von der geplanten Wohnbebauung gehen keine negativen Auswirkungen auf die Umgebung aus. Umgekehrt ist aber die Lärmsituation durch die benachbart am geplanten Baugebiet vorbeiführende Kreisstraße gutachterlich zu prüfen. Es ist auch zu prüfen, ob von der weiter entfernt liegenden Deponie, einem ähnlich weit entfernten Logistikzentrum sowie von dem direkt an der Ackerstraße, aber außerhalb des Plangebietes, gelegenen Bauernhof noch Auswirkungen ausgehen könnten, die das Plangebiet erreichen. Hierzu wird im weiteren Verfahren eine gutachterliche Stellungnahme erarbeitet. 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.

Da die großzügigen Bepflanzungen zur Ortsrandeingrünung aber auch nicht durchgeführt würden, würde dem Nordrand von Kinzweiler eine Eingrünung weiterhin fehlen.

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

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 275 sollen Festsetzungen zur optischen Eingrünung des Neubaugebietes getroffen werden.

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

Die Erforderlichkeit von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen wird im weiteren Verfahren noch geprüft. Entlang der Kreisstraße ist die Errichtung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen möglich.

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 Energie- und Wärmeversorgung des Plangebietes ist derzeit 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. Durch die gewählte Baustruktur mit einer Orientierung der Dachflächen überwiegend nach Südost und Südwest wird solare Energiegewinnung begünstigt.

2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien

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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 275 - Ackerstraße - wird eine Siedlungserweiterung am Ortsrand von Kinzweiler ermöglicht. Als Alternative innerhalb des Plangebietes ist eine Bebauung ausschließlich in einem grundstückstiefen Streifen nördlich der Ackerstraße denkbar. Mit den dadurch geschaffenen Baugrundstücken könnte jedoch nicht der kurz- und mittelfristige Bedarf an Wohneinheiten in dem Ortsteil Kinzweiler gedeckt werden.

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 wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung erstellt. Dabei wird im Wesentlichen auf vorhandene Unterlagen zurückgegriffen, die z.T. erst im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 275 - Ackerstraße - erarbeitet werden.

Im Einzelnen liegen bisher folgende Grundlagen vor:

- Entwurf zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ackerstraße -

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan 275 - Ackerstraße - mit integrierter Artenschutzvorprüfung (Vorentwurf)

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. Ein Erfordernis hierfür wird nicht gesehen.

3.3 Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 275 - Ackerstraße - wird eine Siedlungserweiterung am Ortsrand von Kinzweiler ermöglicht. Im Bereich der Schutzgüter „Natur und Landschaft“ werden geringfügige nachteilige Umweltauswirkungen erwartet, die durch Kompensationsmaßnahmen gemindert und ausgeglichen, aber nicht vollständig behoben werden können.

Die Erholungsfunktion des Feldweges, der vom Ortsrand in den freien Landschaftsraum führt, wird innerhalb des Plangebietes gemindert, weil hier künftig nur noch einseitig Grünflächen angrenzen werden. Jedoch soll ggf. ein neuer Fußweg in der geplanten Ortsrandeingrünung angelegt werden.

Durch Anlage von neuen Bepflanzungen am Ortsrand soll der Erlebniswert der Landschaft insgesamt gesteigert werden.

Untersuchungen zu Fragen der möglichen Versickerung von Niederschlagswasser und der Lärmbelastungen werden im weiteren Verfahren durchgeführt.

Derzeit sind keine Umweltbelange erkennbar, die der Realisierung des Bebauungsplanes 275 - Ackerstraße - entgegenstehen könnten.

Eschweiler, den 26.02.2014
gez. F. Schoop