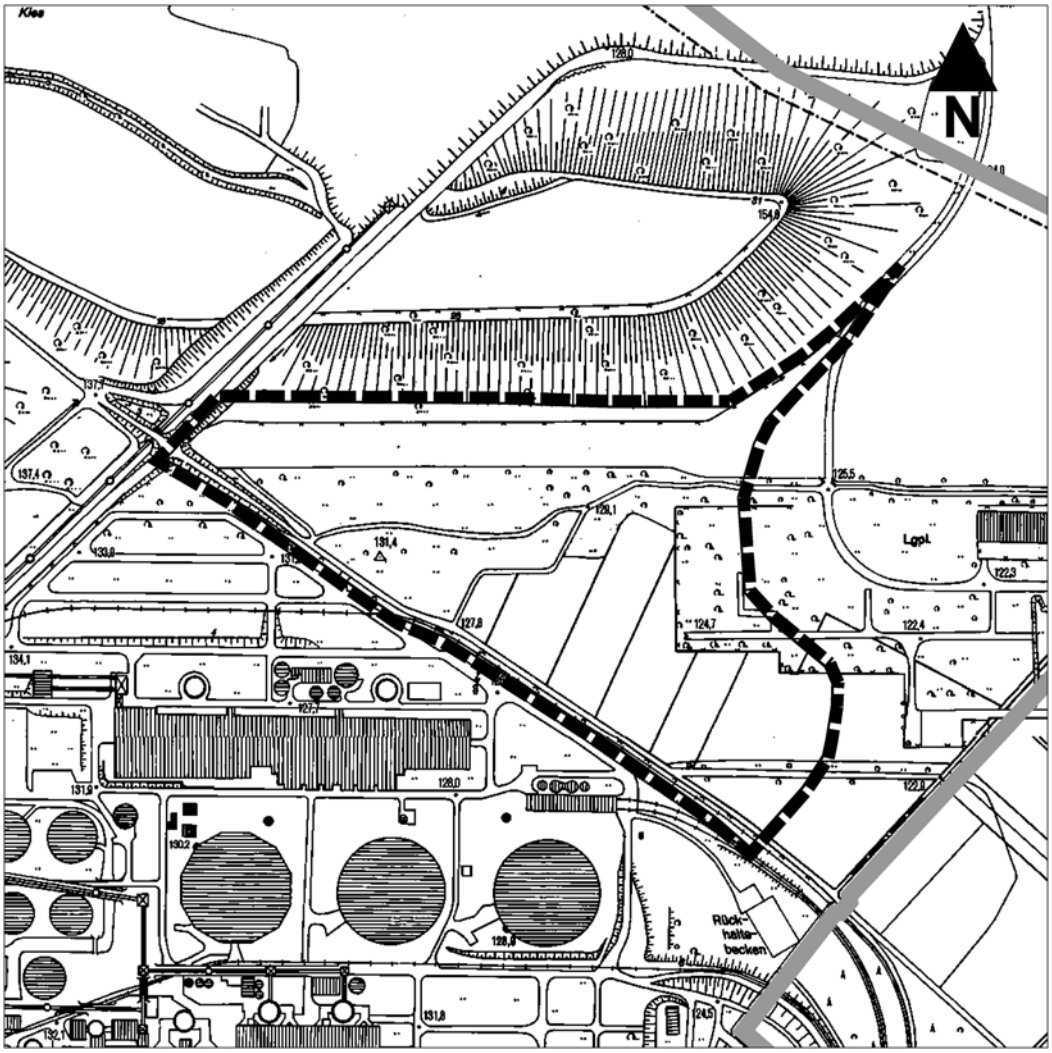

STADT ESCHWEILER

19. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS - AM GRACHTWEG WEST -

BEGRÜNDUNG

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

INHALT DER BEGRÜNDUNG

TEIL A ZIEL, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. VORGABEN ZUR PLANUNG

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

1.2 Heutige Situation

1.3 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

1.4 Einfügen der Flächennutzungsplanänderung in die übergeordneten Planungen

2. PLANINHALTE

2.1 Gewerbliche Baufläche (G)

2.2 Fläche für Wald

2.3 Landschaftsschutzgebiet

3. UMSETZUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

3.1 Verkehrliche Erschließung

3.2 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung

4. UMWELTBELANGE

5. STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

Der Umweltbericht bildet als Teil B einen gesonderten Teil der Begründung und wird im weiteren Verfahren ergänzt.

1. VORGABEN ZUR PLANUNG

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand des Eschweiler Stadtgebietes, unmittelbar nördlich des Betriebsgeländes des Kraftwerks Weisweiler. Es umfasst eine Fläche von ca.12,8 ha und liegt südlich einer aus dem Tagebau Inden resultierenden, bewaldeten Aufschüttung und westlich der Flächen des „Interkommunalen Industriegebietes Inden/Eschweiler - Am Grachtweg -".

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung der 19. Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen.

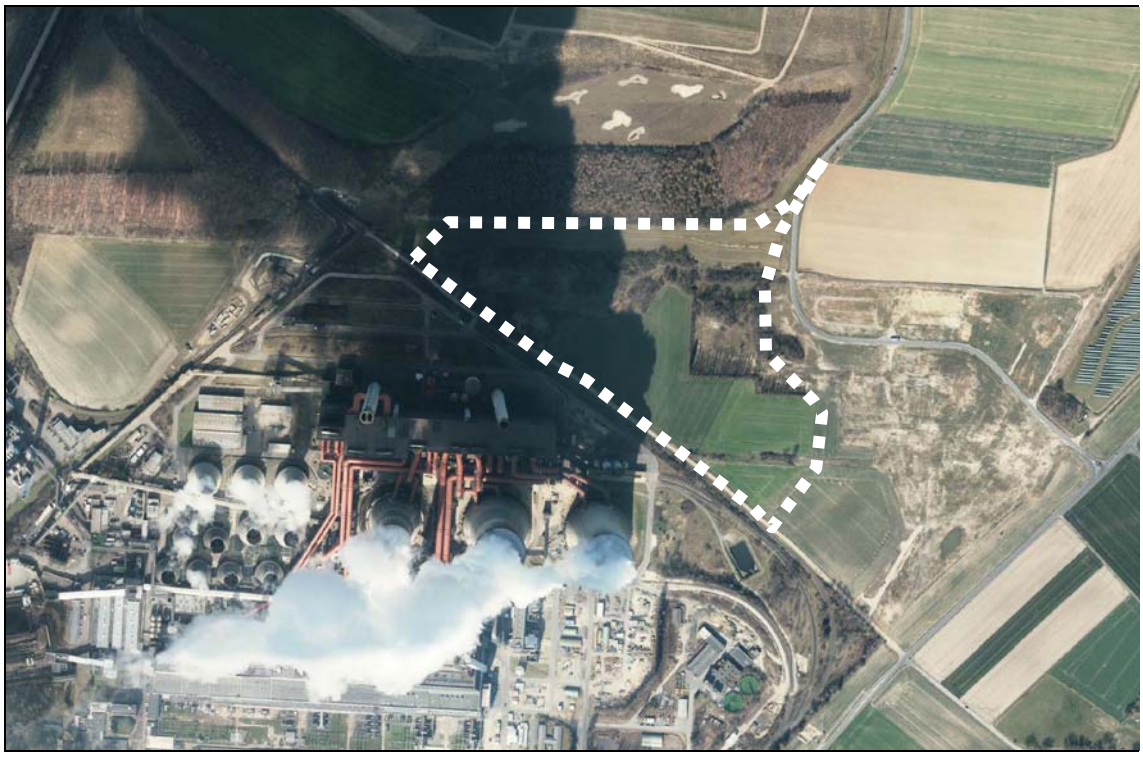

Abbildung 1: Lage des Plangebiets, Luftbild [Quelle: inkasPortal, StädteRegion Aachen]

1.2 Heutige Situation

Innerhalb des Geltungsbereichs sind die südöstlichen Flächen landwirtschaftlich genutzt, während die nordöstlich gelegenen Flächen teilweise durch dichten Gehölzbewuchs geprägt sind. Topographisch fällt das Gelände von Westen nach Osten um insgesamt ca. 10 m ab. Etwa mittig trennt ein Geländeversprung die landwirtschaftliche Fläche von den restlichen Flächen.

Die südliche Plangebietsgrenze verläuft entlang der heutigen Abgrenzung des Betriebsgeländes des Kraftwerks Weisweiler. Im Norden, im Bereich der ehemaligen Tagebaufläche, grenzen Waldflächen an und im Osten das benachbarte Industriegebiet, dessen Entwicklung auf Eschweiler Seite durch den rechtskräftigen Bebauungsplans 262 - Am Grachtweg - vorbereitet wurde.

Das Plangebiet ist im Osten über die im Rahmen der Erschließung dieses Industriegebietes geplante Straße an die Landesstraße L241 und somit an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden.

1.3 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die Plangebietsflächen, die ursprünglich für den Tagebau als Betriebsflächen dienten bzw. vorgehalten wurden, werden inzwischen für diese Zwecke nicht mehr benötigt. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, durch eine geänderte Flächenausweisung dieser Flächen eine neue Nutzung zu ermöglichen und damit den anstehenden Strukturwandel aktiv zu gestalten.

Konkret wird durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung die Entwicklung weiterer Industrie- und Gewerbeflächen in Ergänzung zu dem vorgenannten „Interkommunalen Industriegebiet Inden/Eschweiler - Am Grachtweg -“ vorbereitet. Aufgrund der hohen Vorbelastung durch das benachbarte Kraftwerk Weisweiler und der räumlichen Nähe zu dem Industriegebiet, aber auch aufgrund der sehr guten Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz (L241 und Autobahnanschlussstelle Eschweiler Weisweiler) ist dieser Standort in besonderem Maße für die Ansiedlung von Industriebetrieben geeignet.

Das Industriegebiet wird als Angebotsplanung zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur der Region beitragen.

1.4 Einfügen der Flächennutzungsplanänderung in die übergeordneten Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Regionalplan

Der Regionalplan dient der Konkretisierung der landesplanerischen Zielsetzungen und bildet die Grundlage für die Anpassung der gemeindlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

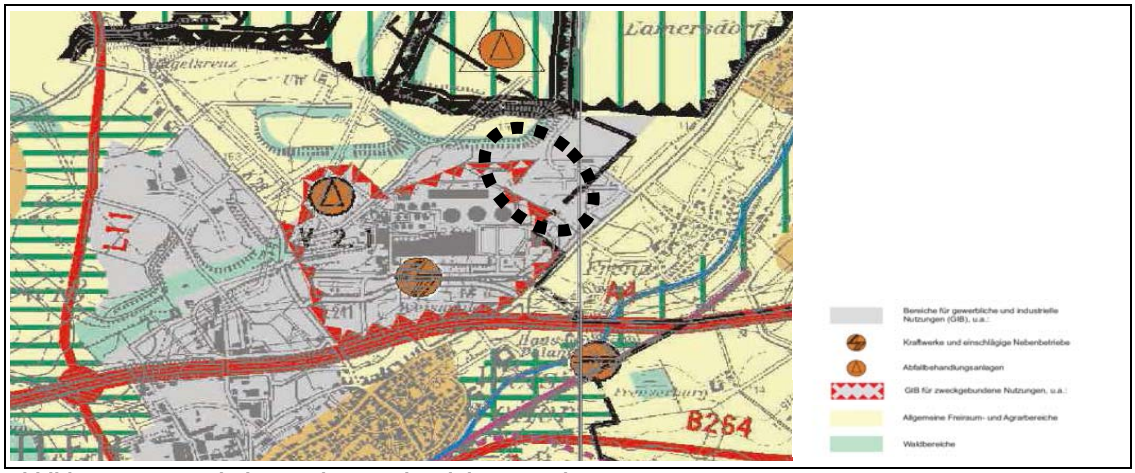

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan, Stand 2003

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt für den Bereich des Plangebiets einen Bereich für Gewerbe- und Industrieansiedlung dar (GIB). Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen dienen der Ansiedlung solcher gewerblicher Betriebe, die wegen ihres großen Flächenbedarf, ihrer Emissionen oder ihrer besonderen Standortanforderungen nicht in den allgemeinen Siedlungsbereich integriert werden können.

Auch wenn ein kleiner Bereich mit der Darstellung eines GIB für die zweckgebundene Nutzung Kraftwerk überlagert ist, entspricht die geplante Flächennutzungsplanänderung den Zielen des Regionalplans.

Landschaftsplan/Schutzgebiete

Im Landschaftsplan VII Eschweiler/Alsdorf der StädteRegion Aachen (Rechtskraft 26.09.2014) ist für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung das „Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 Fronhoven/Neu Lohn“ festgesetzt.

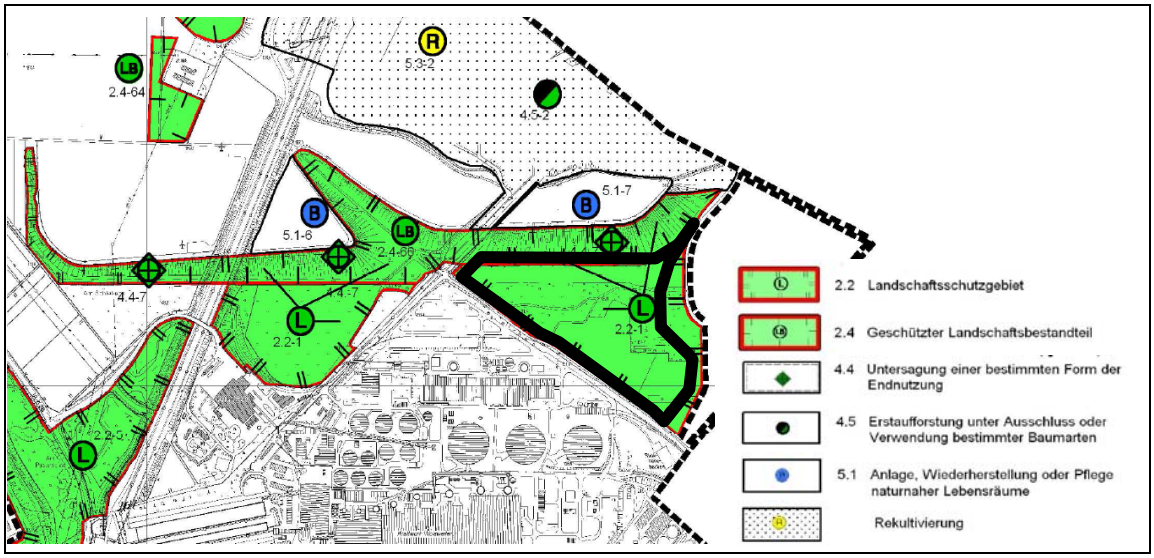

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan VII, Festsetzungskarte, Stand 2014

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans VII stellt für den Bereich des Plangebietes das Entwicklungsziel 7 dar, welches bis zur Realisierung der Bauleitplanung eine temporäre Erhaltung der vorhandenen Landschaftsstruktur vorgibt. Gemäß § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) treten die Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten eines nachfolgenden Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen hat.

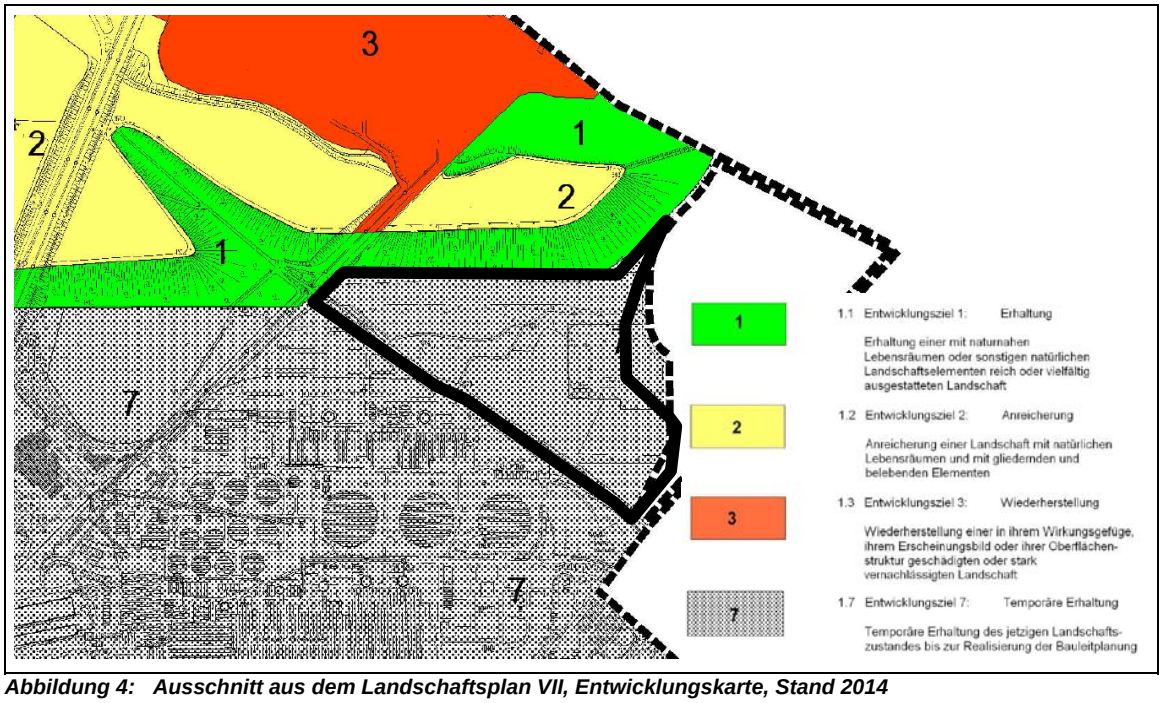

Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan VII, Entwicklungskarte, Stand 2014

Im Biotopkataster sind keine gesetzlich geschützten Biotope oder andere schützenswerte Bestandteile ausgewiesen.

Flächennutzungsplan, Stand 2009

Im gesamten Bereich der Planänderung stellt der wirksame Flächennutzungsplan (FNP 2009) derzeit eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität dar, ebenso wie auf dem südlich angrenzenden Betriebsgelände des Kraftwerks Weisweiler.

Nördlich des Plangebietes sind Flächen für Wald und östlich des Plangebietes Gewerbliche Bauflächen dargestellt (Interkommunales Industriegebiet Inden/Eschweiler - Am Grachtweg -).

Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich der ehemaligen Abbaukante des Tagebaus Inden, im Bereich des gewachsenen Bodens.

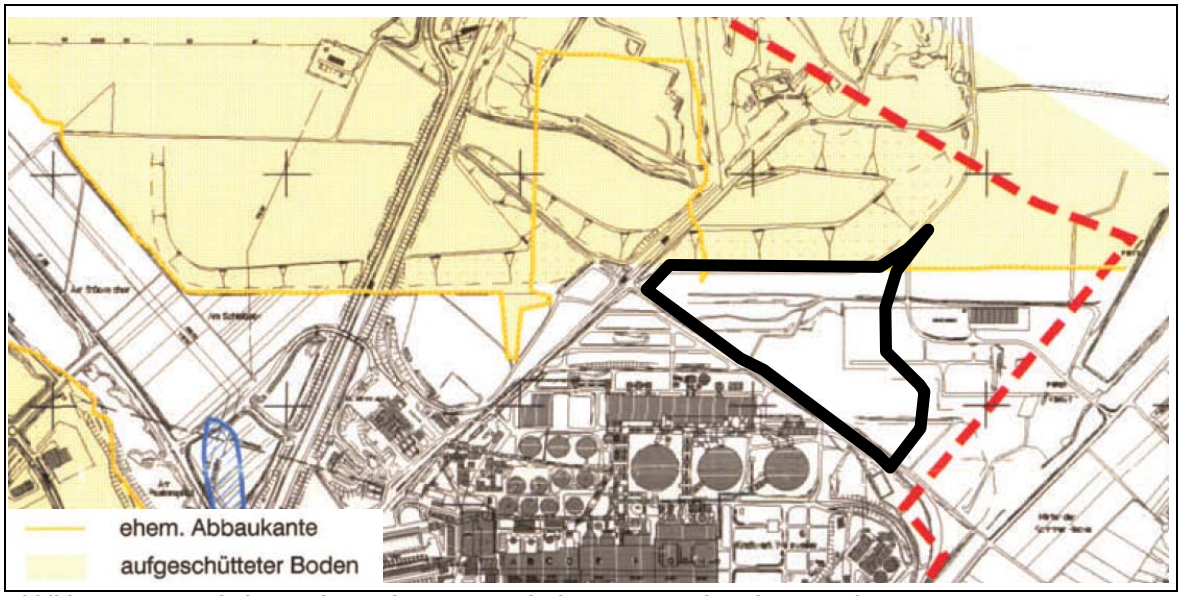

Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Anhang 6 zum Flächennutzungsplans (FNP 2009)

Bestehende verbindliche Bauleitpläne

Westlich des Plangebietes besteht der Bebauungsplan 262 - Am Grachtweg -, rechtskräftig seit dem 24.07.2004. Er setzt Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO und entlang der Geltungsbereichsgrenze eine Straßenverkehrsfläche in 13,5 m Breite fest.

2. PLANINHALTE

2.1 Gewerbliche Baufläche (G)

Die bisher im Plangebiet dargestellte Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Elektrizität wird geändert in Gewerbliche Baufläche.

2.2 Fläche für Wald

Durch die 19. Flächennutzungsplanänderung soll die nördlich des Kraftwerks gelegene Fläche für Versorgungsanlagen flächendeckend überplant werden. Die bestehenden Waldflächen entlang der nördlichen Plangebietsgrenze im Bereich der Böschung werden als Fläche für Wald dargestellt.

2.3 Landschaftsschutzgebiet

Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes wird aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplans VII nachrichtlich übernommen. Die Abgrenzung umfasst die dauerhaft zu erhaltenden Flächen mit dem Entwicklungsziel 1.

3. UMSETZUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

3.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird im Osten über die Planstraße A des benachbarten Industriegebietes, welche im Bebauungsplan 262 der Stadt Eschweiler und im Bebauungsplan 30 der Gemeinde Inden als Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist, an die L 241 und somit an das an regionale Verkehrsnetz angebunden. Durch die unmittelbare Nähe zur Autobahnanschlussstelle Weisweiler ist auch der Anschluss an das weiträumige Verkehrsnetz gegeben.

3.2 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes soll über die im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans 262 - Am Grachtweg - zu errichtende Erschließung gewährleistet werden. Für die Entsorgung der anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ein Entwässerungskonzept erstellt.

4. UMWELTBELANGE

Im weiteren Verfahren wird eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (Teil B der Begründung) dargestellt und in der Abwägung berücksichtigt werden.

5. STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

Nutzungsart	**Rechtswirksame Darstellung (ha)**	**Geplante Darstellung (ha)**
Fläche für Versorgungsanlagen, Elektrizität	12,8	
Gewerbliche Baufläche (G)		12,0
Fläche für Wald/ Landschaftsschutzgebiet		0,8
Gesamt	**12,8**	

Eschweiler, den 29.03.2018

gez. F. Schoop