

# STADT ESCHWEILER

## BEBAUUNGSPLAN 181 - SPORTPLATZ NOTHBERG -

### BEGRÜNDUNG TEIL A UND TEIL B

STAND: ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

## **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 Einfügen des Bebauungsplans in die übergeordneten Planungen
- 1.4 Bestehende Bebauungspläne
- 1.5 Bebauungsplanverfahren

#### **2. Ziel und Zweck der Planung**

- 2.1 Anlass und Ziel der Planung
- 2.2 Städtebauliches Konzept

#### **3. Planungsinhalt**

- 3.1 Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet
- 3.2 Maß der baulichen Nutzung
- 3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
- 3.4 Erschließung / Verkehrsflächen
- 3.5 Grünfläche

#### **4. Umsetzung des Bebauungsplans**

- 4.1 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung

#### **5. Umweltbelange**

- 5.1 Eingriff in Natur und Landschaft
- 5.2 Artenschutz in der Bauleitplanung
- 5.3 Immissionsschutz
- 5.4 Bodenschutz

#### **6. Altbergbau**

#### **7. Archäologie / Bodendenkmal**

#### **8. Kampfmittelbeseitigung**

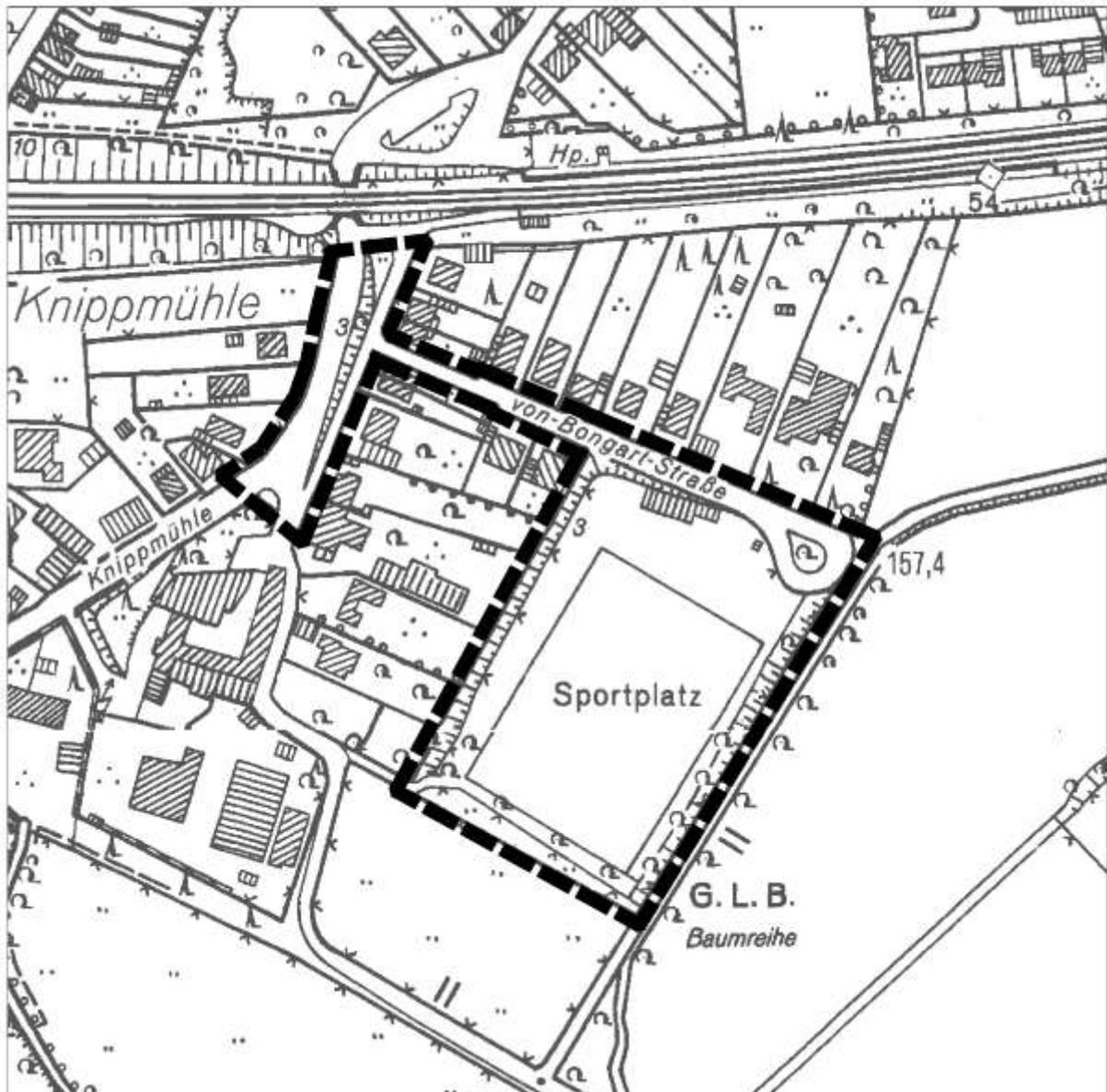
#### **9. Gutachten**

#### **10. Städtebauliche Kennwerte**

## 1. Vorgaben zur Planung

### 1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 181 - Sportplatz Nothberg - liegt am südwestlichen Siedlungsrand von Nothberg und erstreckt sich über den Sportplatz, die nördlich angrenzende Von-Bongart-Straße und Teile der Straße Knippmühle. Westlich grenzen die rückwärtigen Gärten der Straße Knippmühle an, südlich und östlich beginnt der Außenbereich.



Geltungsbereich Maßstab 1:2500

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtfläche von 17.875 m<sup>2</sup>, das Grundstück des Sportplatzes weist eine Größe von rd. 13.830 m<sup>2</sup> auf.

Mit der neuen Nutzung des Sportplatzes wird insbesondere der § 1a Baugesetzbuch „Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz“ berücksichtigt; hier wird mit Grund und Boden sparsam umgegangen, da die Fläche des Sportplatzes einer anderen Nutzung zugeführt werden soll.

## 1.2 Heutige Situation

Die Straßen Knippmühle und Von-Bongart-Straße sind vorhanden. Die Von-Bongart-Straße steigt von der Knippmühle bis zur Einmündung auf den Sportplatz um rd. 6 m an. Die Knippmühle weist einen Höhenunterschied von rd. 8 m von der Eifelstraße bis zur Von-Bongart-Straße auf.

Von der Straße Knippmühle zweigt eine Nebenstraße gleichen Namens in südliche Richtung ab, die der Erschließung einzelner Wohngebäude, landwirtschaftlicher Einrichtungen und eines Gewerbebetriebes dient. Diese Nebenstraße ist ein in Asphalt befestigter Weg, der mehrfach seine Richtung ändert. Zwischen den Häusern Knippmühle 6, 6b und 6c verfügt die Straßenparzelle über eine Breite von knapp 5,00 m.

Die Von-Bongart-Straße verfügt im Einmündungsbereich entlang der an der Straße Knippmühle gelegenen Grundstücke über eine Breite von rd. 6,20 m, im weiteren Verlauf weist sie eine Breite von rd. 9,00 m auf.

Vor dem Bau des heutigen Sportplatzes wurde das direkt südlich des Sportplatzes gelegene Flurstück 42, Gemarkung Eschweiler, Flur 65, als Sportplatz genutzt. Die westlich angrenzenden Flurstücke sind inzwischen mit Wohn- und Geschäftshäusern bebaut.

Unter dem heutigen Sportplatzgelände befand sich wahrscheinlich der ehemalige Mühlenweiher, südlich davon wird die ehemalige Mühle vermutet.

Ca. 1965 wurde der heutige Sportplatz auf ehemaligen Ackerparzellen errichtet. Er ist ein eben angelegter Platz, der rundherum mehr oder minder stark ausgeprägte Böschungen aufweist. In der mit einer freiwachsenden Hecke bewachsenen Böschung zwischen der südlichen Grenze des Sportplatzes und dem Flurstück 42 verläuft in Ost-West-Richtung der Mühlengraben, der bei seiner Anlage in den ehemaligen Mühlenweiher und heute in den Omerbach entwässert. Für den Bereich der freiwachsenden Hecke und des Mühlengrabens sind die Belange des Natur- und des Gewässerschutzes zu berücksichtigen.

Auf dem Sportplatz befindet sich ein mit Fördermitteln errichtetes Sportheim. Dieses Sportheim ist seit Mitte 2018 an den 1. PBC (Pool Billard Club) Primus Eschweiler verpachtet.

## 1.3 Einfügen des Bebauungsplans in die übergeordneten Planungen

### 1.3.1 Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen wird der Ortsteil Nothberg als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Südöstlich davon befindet sich ein „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (ASB). Südlich des ehemaligen Sportplatzes ist zusätzlich zur Darstellung „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ die Freiraumfunktion „Schutz der Natur“ und östlich des Sportplatzes zusätzlich die Freiraumfunktion „Grund- und Gewässerschutz“ dargestellt.



### 1.3.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Sportplatz als Grünfläche mit der entsprechenden Zweckbestimmung dargestellt. Aus diesem Grund ist ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans erforderlich. Dazu hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 21.01.2014 die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans - Sportplatz Nothberg - und in seiner Sitzung am 01.10.2014 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch wurde in der Zeit vom 27.10.2014 bis 10.11.2014

durchgeführt. Mit Schreiben vom 02.12.2014 hat die Bezirksregierung Köln für die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.



In seiner Sitzung am 28.11.2019 hat der der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung und die öffentliche Auslegung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans - Sportplatz Nothberg - beschlossen. Die Öffentliche Auslegung fand statt vom 23.01.2020 bis 28.02.2020.

### 1.3.3 Landschaftsplan III - Eschweiler/Stolberg -

Die Fläche des Bebauungsplans liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans, sie grenzt aber südlich und östlich an den Geltungsbereich des Landschaftsplans III - Eschweiler/Stolberg -.



## 1.4 Bestehende Bebauungspläne

Ein Teil der Sportplatzfläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 25 - Von-Bongart-Straße -, rechtskräftig seit 04.02.1965 und ist dort als "Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf - Stadt Eschweiler Sportplatzerweiterung" dargestellt. Auch die Von-Bongart-Straße liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 25. Beide Flächen werden jetzt durch den Bebauungsplan 181 - Sportplatz Nothberg - überplant.

## 1.5 Bebauungsplanverfahren

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 181 - Sportplatz Nothberg - wurde vom Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 21.01.2014 mit einer Gegenstimme gefasst.

Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung wurde vom Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 23.05.2019 einstimmig gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 01.07.2019 bis 12.07.2019 stattgefunden. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 28.06.2019 bis zum 31.07.2019 an der Planung beteiligt.

## 2. Ziel und Zweck der Planung

### 2.1 Anlass und Ziel der Planung

Die aktiven Sportvereine SV Nothberg und FC Preußen Hastenrath haben sich 2013 zum „Sportclub 1912 Berger Preuß“ zusammengeschlossen. Der SV Nothberg gab wegen dieser Fusion seinen Sportplatz auf. Als Nachfolgenutzung soll auf dem städtischen Sportplatz ein Wohngebiet entstehen.

Im Vorfeld einer konkreten Planung wurden zwei verschiedene Erschließungsvarianten untersucht, über die Von-Bongart-Straße und über die Knippmühle. Diese Varianten der äußeren Erschließung wurden mit den zu beteiligenden übergeordneten Behörden und in der Stadtverwaltung diskutiert. Dabei wurde die Erschließung über die Knippmühle aus verschiedenen Gründen nicht weiterverfolgt:

- Die südlich des Sportplatzes gelegene Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans III - Eschweiler/Stolberg - und ist Bestandteil des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes 2.2-5 „Landschaftsschutzgebiet zwischen Eschweiler und Weisweiler mit Halde Nierchen und Bovenberger Wald“. Das Grundstück wird derzeit als Grünland genutzt. Es grenzt unmittelbar an die mit heimischen Gehölzen (freiwachsende Hecke) dicht bestockte Böschung zum Sportplatzgelände.
- Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) sieht in der vorhandenen freiwachsenden Hecke den perfekten Abschluss des geplanten Baugebiets auf dem Sportplatz zur freien Landschaft hin. Diese Heckenstruktur ist in Gänze zu erhalten.

Sollte die Erschließung über die Knippmühle erfolgen, müsste der Böschungsbereich mit der Hecke durchquert werden. Auf Grund der Höhenlage des Sportplatzes und der dadurch erforderlichen Einschnitte würde ein Großteil der Hecke entfallen.

- Einer Ausweitung des Plangebiets um das südlich angrenzende Grünland würde die UNB im Planverfahren widersprechen. Von dieser Einschätzung weicht die UNB auch nicht durch das Angebot eines adäquaten Ausgleichs auf dem östlich angrenzenden städtischen Flurstück ab.

Ein Widerspruch gegen die Planung im Beteiligungsverfahren schließt ein automatisches Außerkrafttreten des Landschaftsplans mit seinen widersprüchlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (vgl. § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW) aus.

- Der vordere Bereich der Knippmühle verfügt nicht über eine ausreichende Breite, um zumindest den Begegnungsfall PKW/PKW oder einen gesicherten Schulweg gewährleisten zu können. Die in diesem Bereich liegenden Grundstückseigentümer waren zu einem Verkauf der erforderlichen Flächen nicht bereit.

### 2.2 Städtebauliches Konzept

Erschlossen wird das neue Wohngebiet über die Von-Bongart-Straße, die in einem Wendehammer endet.

Unbefriedigend ist die Einmündung in die Knippmühle. Die Straßenfläche der Knippmühle ist hier durch eine Grünfläche zweigeteilt. Es handelt sich um eine begrünte steile Böschung. Die bergseitige Fahrbahn der Knippmühle ist derzeit nur rd. 4,00 m breit. Dies erscheint vollkommen ungenügend, die Erschließungsverkehre der Von-Bongart-Straße und des geplanten Baugebietes sicher und leistungsfähig abzuwickeln. Von daher wird der Umbau der Verkehrsflächen notwendig. Die Verbreiterung der Verkehrsfläche kann auf Kosten der angrenzenden Böschung realisiert werden. Zur Überwindung des Höhenunterschiedes wird eine Stützwand erforderlich.

Im Bereich des ehemaligen Sportplatzes führt ein verkehrsberuhigter Bereich ausgehend von der Von-Bongard-Straße vorbei an einem öffentlichen Parkplatz mit 16 Stellplätzen (für Sportheimnutzer) und dem Sportheim (jetzt: 1. Pool Billard Club Primus Eschweiler). In seinem weiteren Verlauf verfügt dieser

verkehrsberuhigte Bereich über 12 öffentliche Parkplätze, er erschließt das Wohngebiet und endet in einem Wendehammer.

Als neues Wohnbauland (Nettobauland) stehen nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen rd. 10.300 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Diese lassen sich z.B. aufteilen in 23 Grundstücke, davon wie im Gestaltungsplan dargestellt, 18 Grundstücke für Doppelhäuser und fünf Grundstücke für freistehende Einfamilienhäuser.

### **3. Planungsinhalt**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet**

Im Plangebiet werden Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Die im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zugelassen, da sich diese nicht in die vorhandene kleinteilige Struktur des Gebietes einfügen würden und von diesen störende Auswirkungen auf das Plangebiet und die Umgebung zu erwarten wären. Die i.d.R. verkehrs- und flächenintensiven Nutzungen stehen zudem einer baulichen Verdichtung im Plangebiet entgegen.

#### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Es wird die Grundflächenzahl für ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 17 i.V.m. § 19 BauNVO festgesetzt, d.h. die Grundfläche von 0,4 darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, untergeordneten Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 % überschritten werden.

Bezug nehmend auf die Umgebung wird die Geschossigkeit mit zwei Vollgeschossen festgesetzt. Die Geschossflächenzahl ist gemäß § 20 BauNVO mit 0,8 festgesetzt.

Umliiegend sind verschiedene Dachformen mit unterschiedlichen Neigungen vorhanden, direkt benachbart und auch für das Sportheim genutzt sind Flachdächer. Um für die Neubebauung eine städtebauliche Einheitlichkeit zu erreichen wird hier das Flachdach festgesetzt.

Zulässig sind Flachdächer mit einer Dachneigung bis maximal 5°. Demnach beträgt die maximal zulässige Traufhöhe bei einer zweigeschossigen Bebauung maximal 7,00 m über der Bezugshöhe, die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 8,50 m über der Bezugshöhe. Der Sportplatz ist eben, die Bezugshöhe wird mit 157,00 Meter üNN festgesetzt.

Um die Höhenentwicklung einheitlich zu gestalten muss die Traufe der Gebäude entlang der Erschließung angeordnet werden.

Bei der Ausführung ist aus stadtgestalterischen Gründen darauf zu achten, dass Doppelhäuser profiligleich, also mit gleicher Sockel- Trauf- und Firsthöhe errichtet werden. Dabei sind das Dach und die Fassade einheitlich zu gestalten.

#### **3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Auf Grund der geplanten Bebauung und damit gewährleistet werden kann, dass für die Wohneinheiten ausreichend Stellplätze nachgewiesen können, wird die Bauweise als offen - nur Einzelhäuser zulässig - bzw. - nur Doppelhäuser zulässig - festgesetzt.

Die Wohneinheiten sind begrenzt, für die Doppelhaushälften ist nur eine Wohneinheit zulässig, für die freistehenden Einfamilienhäuser sind zwei Wohneinheiten zulässig. Damit kann gewährleistet werden, dass die notwendigen Stellplätze nach der Satzung der Stadt Eschweiler vom 01.01.2020 errichtet werden können.

Die Bautiefe beträgt für die Neubebauung maximal 15,00 m, das Sportheim erhält eine Bautiefe von 11,00 m. Die Vorgärten sind mindestens 3,0 m tief.

Überdachte Terrassen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Fläche liegen.

### **3.4 Erschließung / Verkehrsflächen**

Die Erschließung im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Bestand von der Knippmühle bis zum Ende der Von-Bongart-Straße als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Neuerschließung auf dem Sportplatz knüpft an die Von-Bongard-Straße an und ist als Mischverkehrsfläche in einer Breite von 6,00 m geplant. Sie ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - festgesetzt. Neben dem Sportheim und den öffentlichen Stellplätzen erschließt sie das Wohngebiet und endet in einer Wendeanlage, die auch das Wenden von dreiachsigen Müllfahrzeugen zulässt. Beidseitig der Mischverkehrsfläche sind öffentliche Stellplätze vorgesehen und verbreitern diese auf insgesamt 11,00 m.

Die 16 öffentlichen Stellplätze an der Einmündung zur Von-Bongart-Straße werden als Verkehrsberuhigter Bereich mit der Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche - festgesetzt.

### **3.5 Grünfläche**

Die an der Südseite des Baugebiets vorhandene, dicht bewachsene Böschung ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung“ festgesetzt.

### **3.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Wie oben bereits erwähnt, sind in der neuen Straße zwölf weitere Besucher-Stellplätze vorgesehen, die durch Baumpflanzungen gegliedert werden sollen. Die dadurch entstehenden sechs Bäume sind zum Anpflanzen festgesetzt. Sie gliedern nicht nur die Stellplätze sondern der ganze Verkehrsberuhigte Bereich wird dadurch aufgewertet.

Damit die vorhandene und bewachsene Ortsrandeingrünung erhalten bleibt, wird sie umgrenzt als „Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung“.

Im Südosten des Sportplatzes entlang des Wirtschaftsweges sind zwölf junge Stieleichen und eine Schnitthecke vorhanden, die zum Erhalt festgesetzt sind, vergl. Kapitel 2.1.3 Landschafts-/Ortsbild.

## **4. Umsetzung des Bebauungsplans**

### **4.1 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung**

#### Entwässerung

Die anfallenden häuslichen Schmutzwässer der geplanten Gebäude werden über einen neu zu errichtenden Kanal innerhalb der Planstraße bzw. den in der Von-Bongart-Straße vorhandenen Kanal der Kläranlage zugeleitet.

#### Niederschlagswasserbeseitigung

Das Grundstück wurde erstmals vor dem 1. Januar 1996 an die Kanalisation in der Von-Bongart-Straße bzw. in der Straße Knippmühle angeschlossen. Aus diesem Grund kann auf die Anwendung der §§ 55 WHG und 44 LWG verzichtet werden. Eine Ableitung der Schmutz- und Regenwässer soll gedrosselt über den Mischwasserkanal in der Von-Bongart-Straße erfolgen. Unter Berücksichtigung dieser Gesichtspunkte erfolgt keine Erstellung eines gesonderten Entwässerungskonzeptes.

## **5. Umweltbelange**

### **5.1 Eingriff in Natur und Landschaft**

Die durch die Planung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft wurden in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Stadt Eschweiler, 31.03.2020) ermittelt und bewertet. Das entstehende Defizit von 43.442 öE kann auf der unmittelbar östlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche ortsnah in vollem Umfang kompensiert werden. Hier werden zum Schutz der im Landschaftsplan festgesetzten geschützten Landschaftsbestandteile Randstreifen einer städtischen Ackerfläche aus der Nutzung genommen und als Ackerbrachen entwickelt.

### **5.2 Artenschutz in der Bauleitplanung**

Für das Plangebiet wurde eine Artenschutzvorprüfung Stufe 1 „-ASPI- zum Bebauungsplan 181 „Sportplatz Nothberg“ in 52249 Eschweiler-Nothberg“ vom 18.03.2020 durchgeführt. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass für alle im Messtischblatt 5103 Eschweiler, 4. Quadrant aufgeführten planungsrelevanten Arten durch die Umsetzung der Planungen nicht mit Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 BNatSchG Abs. 1 zu rechnen ist. Für das Plangebiet gibt es weder Hinweise auf das aktuelle Vorkommen planungsrelevanter Arten noch konkrete Fundorte.

### **5.3 Immissionsschutz**

Zur Vorbereitung auf eine Nutzung als Wohngebiet wurde im Juni 2014 eine gutachterliche Stellungnahme zur Immissionsbelastung durch den Schienenverkehr erarbeitet. Der Gutachter kam zu folgender zusammenfassender Beurteilung:

„Auf Basis der vorliegenden Daten zur Lärmkartierung wurde die Schienenverkehrslärmbelastung im Plangebiet abgeschätzt. Im gesamten Plangebiet sind im Tageszeitraum keine bedenklichen Lärmbelastungen zu erwarten. Um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten, erfordert das Maß der Überschreitungen im Nachtzeitraum in Teilbereichen passiven Schallschutz in Verbindung mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen. Bei Fortführung der Planung sind konkrete Immissionsberechnungen zur Definition der Bereiche mit Festsetzungen zum passiven Schallschutz erforderlich. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Randbedingungen bestehen aus schalltechnischer Sicht gegen die im Plangebiet projektierte Wohnnutzung keine Bedenken.“

In einer weiteren „Gutachterlichen Stellungnahme zu passiver Schallschutzmaßnahmen“ vom 01.04.2020 kam der Gutachter zu folgender zusammenfassender Beurteilung:

„Auf Grundlage der zur Verfügung gestellten Unterlagen (Auszüge Schallgutachten zur Lärmsanierung) wurde der sich für das Plangebiet ergebende Lärmpegelbereich und die erforderlichen baulichen Schallschutzmaßnahmen unter Anwendungen der DIN 4109 für den Ist-Zustand (ohne Sanierungsmaßnahmen der DB) zu sicheren Seite hin abgeschätzt.

Die vorliegende Immissionsbelastung im Tageszeitraum ist insgesamt in einer für eine Wohnnutzung akzeptablen Größenordnung. Dies gilt aufgrund der zu erwartenden Pegelminderung auch für die Außenwohnbereiche (Gärten) durch die Eigenabschirmung der Gebäude.

Die Belastungen im Nachtzeitraum erfordern zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse zusätzliche Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen inkl. schallgedämmter Lüftungseinrichtungen. Da die geplanten Sanierungsmaßnahmen der Bahn nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, kann die damit verbundene (zukünftige) Pegelminderung aktuell nicht berücksichtigt werden.“

Im Bebauungsplan wurden Festsetzungen zum Lärmpegelbereich, den Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen und schallgedämmte Lüftungseinrichtungen getroffen.

## 5.4 Bodenschutz

Zur Vorbereitung auf eine Nutzung als Wohngebiet wurden im April 2014, ergänzend zu einem Gutachten aus 2004, chemische Untersuchungen des Sportplatzaufbaus beauftragt. Der Gutachter kam zu folgendem Ergebnis:

„Es wird empfohlen, den Sportplatzaufbau mindestens bis in eine Tiefe von 10 cm (Tennenbelag und dynamische Schicht) abzutragen und einer Verwertung zuzuführen, da in diesem Tiefenbereich Prüfwertüberschreitungen festgestellt wurden.

Das Tragschichtmaterial zeigt keine Prüfwertüberschreitungen für eine Wohnnutzung.“

Die Alternative hierzu, den Sportplatz mit unbelastetem Boden abzudecken, widerspricht der Forderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes. Vor einer notwendigen Überprüfung der Fläche auf Kampfmittel ist die Asche des ehemaligen Sportplatzes zu entfernen, da auf Grund ihrer ferrometallischen Zusammensetzung ansonsten die Detektionsgeräten ausschlagen würden.

Eine Kennzeichnung bzgl. der umweltgefährdeten Stoffe wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

## 6. Altbergbau

Die Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW der Bezirksregierung Arnsberg hat zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan 181 - Sportplatz Nothberg u.a. folgenden Hinweis gegeben:

„Nach den hier vorliegenden Unterlagen stehen im Bereich der Planungsfläche steil nach Norden einfallende Steinkohlenflöze an der Tagesoberfläche an. Grubenbilder, die den Abbau in diesem Bereich dokumentieren sind hier nicht vorhanden. ... Hinsichtlich einer gutachterlichen Einschätzung der dargestellten bergbaulichen Verhältnisse einschließlich einer Entscheidung über ggf. erforderlicher geeigneter Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen ist bei Baumaßnahmen die Einschaltung eines Sachverständigen zu empfehlen.“

Der daraufhin beauftragte Gutachter kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

„Das Bebauungsplangebiet Nr. 181 „Sportplatz Nothberg“ im Bereich Eschweiler-Nothberg liegt geologisch betrachtet im Bereich der oberkarbonischen Unteren Stolberger Schichten. Die Schichtenfolge wird im Wesentlichen aus Tonsteinen und Sandsteinen aufgebaut. Rd. 110 m nordwestlich und rd. 90 m östlich des Untersuchungsbereich tritt das Flöz Krebs-Traufe auf; das Flöz Krebs-Traufe ist für den Untersuchungsbereich nicht einwirkungsrelevant.

Der Untersuchungsbereich liegt außerhalb von Bereichen des Erzbergbaus.

Die Überprüfung der bergbaulichen Verhältnisse hat ergeben, dass im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 181 „Sportplatz Nothberg“ keine Hinterlassenschaften eines tagesnahen Altbergbaus zu berücksichtigen sind.

Südöstlich des Untersuchungsbereichs wurden konglomeratische und nicht konglomeratische Sandsteine in Sandsteingruben von der Geländeoberfläche aus abgebaut und die Tagebaue später mit Lockermaterial verfüllt. Das Bebauungsplangebiet Nr. 181 „Sportplatz Nothberg“ liegt nicht im Bereich von dokumentierten ehemaligen Sandsteingruben.

Aus bergbaulicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Baumaßnahmen im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 181 „Sportplatz Nothberg“; im Untersuchungsbereich sind keine Hinweise auf altbergbauliche Hinterlassenschaften vorhanden.

Die Aufschüttungsmächtigkeiten von rd. 2,5 m im Bereich des Sportplatzes sind bei der Gründung zu berücksichtigen; bei der Aufschüttung handelt es sich offensichtlich um ein ehemaliges Gewässer, vermutlich im Zusammenhang mit den im Untersuchungsbereich dokumentierten alten Mühlen (Kippmühle, Kattersbachmühle) das zwischenzeitlich verfüllt wurde.“

## 7. Archäologie / Bodendenkmal

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat der LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Bedenken angemeldet, da die Planungsfläche im Bereich der ehemaligen Knippmühle liegt. „Diese bestand, wie Altkarten belegen, mindestens bis ins 19. Jahrhundert; eine Vorgängeranlage am selben Platz ist zu vermuten. Gebäudestrukturen im südlichen Bereich der Planungsfläche stehen vermutlich im Zusammenhang mit der Mühle und dem Mühlenteich.

Insofern muss davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung der Planung eine Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange verbunden wäre, da - bedingt durch die zukünftig zulässigen Erdeingriffe - Bodendenkmalsubstanz beeinträchtigt bzw. zerstört würde.“

„Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NRW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur „vermutete“ Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NRW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen. Insofern ist eine Aufklärung des Sachverhaltes noch im Rahmen der Bauleitplanverfahren dahingehend erforderlich, ob und gegebenenfalls in wie weit Reste der Mühlenanlage in das Plangebiet hineinreichen und somit in dieser Fläche mit erhaltenswerter archäologischer Substanz zu rechnen ist, welche die Bebauungsmöglichkeiten aufgrund denkmalrechtlicher Vorschriften nachträglich einschränken könnte.“

Mit dem LVR wurde abgestimmt, dass zunächst eine archäologische Sachverhaltsermittlung durchgeführt werden sollte. Das bedeutete, dass mit 4 Rammkernsondierungen festgestellt wurde, wie tief der gewachsene Boden liegt. Im beigefügten Luftbild sind die Rammkernsondierungen mit einem gelben Punkt gekennzeichnet. Die Rammkernsondierungen fanden im August 2019 statt. Die Bohransatzpunkte wurden gemäß den Vorgaben in zwei Achsrichtungen angeordnet: Nordwest-Südost (KRB 1 und KRB 2) sowie Nordost-Südwest (KRB 3 und KRB 4).



Bei allen vier Bohrungen kam es bei einer Tiefe von ca. 2,50 m zu Bohrwiderständen. Bei diesen Bohrwiderständen wird es sich jedoch tatsächlich um die unverwitterten Stolberger Schichten aus dem Oberkarbon handeln, die hier laut Geologischer Karte (GK 100) oberflächennah anstehen. Die Rammkernbohrungen haben (unter den Auftragsschichten) nur die tonige Verwitterungsschicht, die aus dem unterlagernden Festgestein entstanden ist, durchteufen können. Darunter wird der feste oberkarbonische Tonstein anstehen. Da es ein Tonstein ist, handelt es sich dabei nicht um den Eschweiler Kohlen-sandstein.

Das Amt für Bodendenkmalpflege hat darum gebeten sicherzustellen, dass sämtliche Erdeingriffe archäologisch von ihm begleitet werden können, um den Belangen des Denkmalschutzes gerecht zu werden. Dazu ist das Amt mindestens vier Wochen vor Baubeginn über den Beginn der Ausschach-

tungsarbeiten zu informieren. Dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wird das Recht eingeräumt, alle Grundstücke im Bebauungsplan 181 betreten zu dürfen.“  
Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

## 8. Kampfmittelbeseitigung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat der Kampfmittelbeseitigungsdienst darüber informiert, dass im Bereich des Bebauungsplans 181 - Sportplatz Nothberg - vermehrte Bodenkampfhandlungen stattgefunden haben und eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen wird.

In Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst ist vor einer Überprüfung der Fläche die Asche des ehemaligen Sportplatzes zu entfernen, da auf Grund der ferrometallischen Zusammensetzung der Asche ansonsten die Detektionsgeräten ausschlagen würden.

Nach in Kraft treten des Bebauungsplans und vor dem Bau der Erschließungsanlagen wird die Fläche auf Kampfmittel überprüft, ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

## 9. Gutachten

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden bisher folgende Gutachten und Stellungnahmen erstellt:

- **Geologie**  
Untersuchung des Tennenbelags  
HYDRO.O., Aachen, 20.04.2004;  
Chemische Materialeigenschaften des Sportplatzaufbaus und Versickerungsfähigkeit des Untergrunds  
HYDO.O., Aachen, 02.06.2014;
- **Uraltbergbau**  
Stellungnahme zu den bergbaulichen Verhältnissen in Bezug auf tagesnahen Altbergbau;  
Ingenieurbüro Heitfeld - Schetelig, Aachen, 03.09.2019;
- **Archäologie / Bodendenkmal**  
Bodenuntersuchung im Bereich des Sportplatzes - Kurzugutachten  
Jansen & Nysten-Marek, Eschweiler, September 2019;  
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn, 26.03.2020;
- **KBD**  
Kampfmittelbeseitigung - Untersuchung auf Kampfmittel wegen vermehrter Bodenkampfhandlungen. Vor der Untersuchung muss die Sportplatzasche entfernt werden und das Geländeniveau von 1945 wieder hergestellt werden.  
Bezirksregierung Düsseldorf, 04.07.2019;
- **Lärm**  
Gutachterliche Stellungnahme zur Immissionsbelastung durch Schienenverkehr  
Dr.-Ing. Szymanski & Partner, Stolberg, 16.06.2014;  
Gutachterliche Stellungnahme zu passiven Schallschutzmaßnahmen  
Dr.-Ing. Szymanski & Partner, Stolberg, 01.04.2020.
- **Artenschutzvorprüfung Stufe I - ASP I zum Bebauungsplan 181**  
Schöke Landschaftsarchitekten PartGmbH, Aachen, 18. März 2020
- **Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung**  
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan 181 - Sportplatz Nothberg -  
Stadt Eschweiler, 31.03.2020

**10. Städtebauliche Kennwerte**

<b>Entwurf Stand 04/2020</b>		
23 Grundstücke für:	5 Freistehende EFH 18 DoppelHausHälften	
Geschossigkeit	II	
Grundstücksgrößen ca.	310 m <sup>2</sup> - 580 m <sup>2</sup>	
Sportheim und öffentliche Parkplätze	16 und 12 Stellplätze	
Gesamter Geltungsbereich	17.875 m <sup>2</sup>	
Straßenverkehrsflächen Von-Bongart-Straße und Knippmühle	4.050 m <sup>2</sup>	
<b>Sportplatz Nothberg</b>	<b>in m<sup>2</sup></b>	<b>in Prozent (%)</b>
Grundstücksfläche Alter Sportplatz + Grundstücksteifläche Mühlengraben	13.550 <u>280</u> 13.830	100
Grünfläche	850	6
Nettobaulandfläche	10.290	76
Mischverkehrsfläche	1.780	12
Private Parkplatzfläche	470	3
Grundstücksfläche Sportheim	440	3

Eschweiler, den 15.05.2020

gez. U. Zingler

**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 Art der Berücksichtigung der Ziele

**2. Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen**

- 2.1 Auswirkungen auf Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt
  - 2.1.1 Biotopstrukturen
  - 2.1.2 Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt
  - 2.1.3 Landschafts- / Ortsbild
- 2.2 Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima
  - 2.2.2 Boden
  - 2.2.3 Wasser / Grundwasser
  - 2.2.4 Luft / Klima
- 2.3 Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- 2.4 Kultur- und sonstige Sachgüter
- 2.5 Entwicklung Erneuerbarer Energien
- 2.6 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen
- 2.7 Potentielle schädliche Umweltauswirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen mit gefährlichen Stoffen hervorgerufene Auswirkungen auf das Plangebiet
- 2.8 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 2.9 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

**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
- 3.4 Verwendete Quellen

## Teil B: Umweltbericht

### 1. Einleitung

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans 181 - Sportplatz Nothberg - wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt. Darin wurden 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 in angemessener Weise verlangt werden kann. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt im vorliegenden Umweltbericht.

#### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Das Plangebiet umfasst die Flächen des Sportplatzes in Eschweiler-Nothberg sowie die Von-Bongart-Straße und Teilbereiche der Straße „Knippmühle“. Der Sportplatz liegt am südwestlichen Ortsrand und grenzt im Norden an die Von-Bongart-Straße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans - Sportplatz Nothberg - umfasst eine Fläche von rd. 1,78 ha.

Anlass der Planung ist die Fusion der Sportvereine FC Preußen Hastenrath und SV Nothberg zum „Sportclub 1912 Berger Preuß“. Da der SV Nothberg aufgrund der Fusion seine Spielstätte aufgegeben hat, soll der Sportplatz Nothberg einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Planungsziel ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes auf den Flächen des ehemaligen Sportplatzes. Damit soll dem vorhandenen Bedarf an Bauflächen für den Ortsteil Nothberg Rechnung getragen werden.

Entsprechend dem Gestaltungsplan können durch die Aufstellung des Bebauungsplans achtzehn Doppelhäuser und fünf freistehende Einfamilienhäuser realisiert werden.

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

##### Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, wird der Ortsteil Nothberg als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Südöstlich davon befindet sich ein „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB). Südlich des ehemaligen Sportplatzes ist zusätzlich zur AFAB-Darstellung die Freiraumfunktion „Schutz der Natur“ dargestellt und östlich des Sportplatzes zusätzlich die Freiraumfunktion „Grund- und Gewässerschutz“ (AC 44, G2.17).

##### Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Zur Entwicklung eines Wohngebietes ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, die derzeit in einem parallel laufenden Verfahren erfolgt.

##### Bebauungsplan

Ein Teil der Sportplatzfläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 25 - Von-Bongart-Straße -, rechtskräftig seit 04.02.1965. Der Bereich ist dort als „Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf / Stadt Eschweiler Sportplatzenerweiterung“ festgesetzt. Auch die Von-Bongart-Straße liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 25. Zur Umsetzung der nun verfolgten Ziele wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 181 - Sportplatz Nothberg - durchgeführt.

### Landschaftsplan/Schutzgebiete

Die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 181 - Sportplatz Nothberg - befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplans. Für die Flächen des Plangebiets sind auch keine besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft gemäß §§ 23 - 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) außerhalb eines Landschaftsplans festgesetzt.

Der Landschaftsplan III -Eschweiler/Stolberg-, dessen Geltungsbereich südlich und östlich unmittelbar an das Plangebiet angrenzt, setzt im näheren Umfeld folgende Schutzgebiete fest:

- LB 2.4-202 geschützter Landschaftsbestandteil Baumreihe am Sportplatz südlich der Von-Bongart-Straße
- LB 2.4-29 geschützter Landschaftsbestandteil Feldhecke am Graben östlich des Sportplatzes bei der Knippmühle
- LSG 2.2-5 Landschaftsschutzgebiet zwischen Eschweiler und Weisweiler, mit Halde Nierchen und Bovenberger Wald

Als Entwicklungsziel für die Landschaft stellt der Landschaftsplan im Umfeld die „Anreicherung einer Landschaft mit natürlichen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ (Entwicklungsziel 2) dar.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) sowie festgesetzte Natura-2000-Gebiete (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) sind im Plangebiet und auch in der näheren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

### Baumschutzsatzung

Die Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler regelt den Schutz des Baumbestands innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) und des Geltungsbereichs der Bebauungspläne. Geschützte Bäume sind zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und vor Gefährdungen zu bewahren. Geschützt sind Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm sowie Nadelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, jeweils gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden. Nicht von der Baumschutzsatzung berührt werden Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss- und Esskastanienbäumen. Für die Entfernung geschützter Bäume ist eine Ausnahme nach der Baumschutzsatzung erforderlich. Im Genehmigungsbescheid werden entsprechende Ersatzpflanzungen festgelegt.

### 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 Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans 181 - Sportplatz Nothberg - wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (31.03.2020) erarbeitet, in dem Maßnahmen dargestellt werden, die die unvermeidbaren Beeinträchtigungen ausgleichen bzw. in sonstiger Weise kompensieren.

### Bodenschutz (Bundesbodenschutzgesetz)

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. 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 § 44 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 erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage der Auswertung der schutzgutbezogenen Daten aus im Rahmen des Verfahrens eingebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie den Ergebnissen der erstellten Untersuchungen und Gutachten.

### **2.1 Auswirkungen auf Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

#### **2.1.1 Biotopstrukturen**

##### Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet wird durch die Nutzungsstrukturen des ehemaligen Sportplatzes geprägt. Hierzu gehören der Fußballplatz mit Tennenbelag, das Vereinsgebäude sowie die Stellplätze im Eingangsbereich. Aufgrund der fehlenden Pflege seit 2013 / 2014 hat sich auf dem Tennenbelag in den weniger stark verdichteten und verschlammten Bereichen sukzessive eine lückenhafte Gras-/Krautflur entwickelt. An der südlichen Grenze bildet eine freiwachsende Baumhecke aus heimischen Gehölzen eine geeignete Eingrünung des Sportplatzes. Im Osten des Plangebietes zum angrenzenden Wirtschaftsweg stehen eine Schnitthecke (Feldahorn), davor zwölf junge Eichenbäume und in der Verlängerung nach Norden weitere Feldahornbäume. Darüber hinaus stehen an der nördlichen Kopfseite zur Von-Bongart-Straße hin einzelne zum Teil abgängige Birken. Im Grenzbereich zu den westlich anschließenden Gärten der Bebauung Knippmühle stocken zwei prägende alte Einzelbäume (Eichen). Da der Sportplatz in das Gelände hineingebaut wurde, stehen die Gehölze überwiegend im Böschungsbereich bzw. auf der Böschungskrone. Auf den Restflächen der Böschungen haben sich zwischenzeitlich Grasflure und Brombeerschlagflure entwickelt. Im Übergangsbereich zwischen Von-Bongart-Straße und der Straße „Knippmühle“ stocken an der Böschungsoberkante zehn Hainbuchen mittleren Baumholzes innerhalb einer Schnitthecke.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Festsetzung des Bebauungsplans 25 - Von-Bongart-Straße - „Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf / Stadt Eschweiler Sportplatzerweiterung“ bestehen bleiben. Da eine weitere sportliche Nutzung der Anlage nicht absehbar ist, würden sich die Flächen im Zuge der natürlichen Sukzession weiter begrünen. Der gesamte Gehölzbestand würde erhalten.

#### Prognose bei der Durchführung der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans 181 - Sportplatz Nothberg - wird die Möglichkeit geschaffen, die im Plangebiet vorhandenen Biotop-/Nutzungsstrukturen teilweise zu verändern bzw. Flächen zu versiegeln. Die vorgesehene Bebauung und damit Versiegelung beschränkt sich zwar überwiegend auf den Bereich der Tennenfläche, eine Umstrukturierung der Restflächen bis auf die zu erhaltenden Gehölze ist jedoch auch zu erwarten. Das relativ neue Vereinsheim an der Von-Bongart-Straße bleibt erhalten. Im Zuge der Ertüchtigung der vorhandenen Erschließungsanlagen werden die Hainbuchen im Böschungsbereich zwischen Von-Bongart-Straße und der Straße „Knippmühle“ nicht zu erhalten sein.

#### Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die vorhandenen prägenden Gehölzstrukturen werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Hierzu gehören die Böschungsbereiche an der südlichen Grenze des Plangebiets, auf der die Baumhecke stockt. Sie werden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung - bewachsene Böschung“ festgesetzt. Auch die zwölf jungen Eichen und die Schnitthecke entlang des östlich verlaufenden Wirtschaftsweges werden zum Erhalt festgesetzt. Des Weiteren sind die beiden prägenden Alteichen im westlichen Böschungsbereich zu erhalten.

Zur Gliederung der Erschließungsanlage wird das Anpflanzen von sechs neuen Bäumen im Verkehrsraum festgesetzt. Hier sind Hochstammlaubebäume (Feldahorn, Hainbuche oder Stieleiche) mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm in Baumbeeten mit einer Fläche von mindestens 6 qm anzupflanzen.

Für die Entfernung von Bäumen, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler fallen, ist eine Ersatzpflanzung innerhalb des Stadtgebietes durchzuführen.

Weitere Maßnahmen zur Kompensation des ermöglichten Eingriffs in Natur und Landschaft werden gemäß dem erstellten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet auf den östlich liegenden städtischen Ackerflächen umgesetzt. Entlang der hier vorhandenen wertvollen Strukturen, die im Landschaftsplan als „geschützte Landschaftsbestandteile“ festgesetzt sind, werden Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu Ackerbrachen entwickelt.

#### Bewertung

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie bei Umsetzung der im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan aufgezeigten Kompensationsmaßnahmen sind die zu erwartenden Auswirkungen durch die Planung als gering bis mittel einzustufen.

#### **2.1.2 Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt**

Gemäß den §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG müssen bei allen Bauleitplanverfahren die Belange des Artenschutzes berücksichtigt werden. Um dem Gesetz Rechnung zu tragen, wurde zum Bebauungsplan 181 - Sportplatz Nothberg - eine Artenschutzvorprüfung ASP I (18.03.2020) durchgeführt.

### Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 1,78 ha und liegt im Bereich des 4. Quadranten des Messtischblattes 5103 Eschweiler. Bei ca. 1,4 ha handelt es sich um bereits versiegelte bzw. teilversiegelte Flächen (Tennenbelag). Als Ergebnis der ASP I ist festzuhalten, dass für alle im angeführten Messtischblatt aufgeführten planungsrelevanten Arten durch die Umsetzung der Planungen nicht mit Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu rechnen ist. Für das Plangebiet gibt es weder Hinweise auf das aktuelle Vorkommen planungsrelevanter Arten noch konkrete Fundorte. Eine Betroffenheit der meisten planungsrelevanten Arten ist aufgrund der fehlenden Eignung als Lebensraum durch die Habitatausstattung des Plangebietes nicht gegeben.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Sportplatzflächen auf nicht absehbare Zeit ungenutzt verbleiben. Die Flächen werden der natürlichen Sukzession unterliegen und je nach Entwicklungsstadium unterschiedlichen Tier- und Pflanzenarten als Lebensraum dienen.

### Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung mit anschließender Bebauung der Flächen ist davon auszugehen, dass auch einige der vorhandenen Grünstrukturen verlorengehen. Für die im betreffenden Messtischblatt aufgeführten planungsrelevanten Arten ist eine Betroffenheit aufgrund der fehlenden Eignung als Lebensraum durch die Habitatausstattung des Plangebietes jedoch nicht gegeben bzw. die Auslösung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist wegen vorhandener Ausweichhabitats oder Erhaltung von Strukturen und deren ökologischer Funktion im Plangebiet und dem direkten Umfeld nicht zu erwarten.

### Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Bei der Realisierung der Planungen ist für die planungsrelevanten Gehölz/Gebüsch-brütenden Vogelarten wie Bluthänfling und Girlitz sowie auch alle europäischen Vogelarten vorsorglich zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte eine Bauzeitenregelung zu beachten. Demnach darf die Rodung von Gehölzen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Durch die Umsetzung der im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag festgelegten Kompensationsmaßnahmen werden neue Lebensräume für die heimische Tier- und Pflanzenwelt in unmittelbarer Nachbarschaft geschaffen.

### Bewertung

Unter Berücksichtigung und Umsetzung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, wie den Erhalt von Baum-/Schnithecken und Einzelbäumen, sowie der Umsetzung der im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgezeigten Kompensationsmaßnahmen werden die Auswirkungen der ermöglichten Baumaßnahmen als gering bis mittel eingeschätzt.

## **2.1.3 Landschafts- / Ortsbild**

### Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Naturräumlich gesehen liegt das Plangebiet am nördlichen Rand der Großlandschaft „Eifel und Siebengebirge“ innerhalb des Vennvorlandes und hier in der naturräumlichen Haupteinheit Vennfußfläche. Das Landschaftsbild der flachwelligen Vennfußfläche ist überwiegend durch Grünlandnutzung geprägt. Der Geltungsbereich des Plangebietes teilt sich in zwei unterschiedliche Flächen. Das Kerngebiet stellt sich als ein flaches Plateau mit einer Höhenlage von rd. 157 m über NHN dar, das bei Errichtung der Sportanlage aufgeschüttet bzw. geschoben wurde. Der zweite Bereich des Plangebietes ist durch die erforderliche Erschließung gekennzeichnet. Die bereits vorhandene Von-Bongart-Straße fällt dabei vom geplanten Baugebiet aus Richtung Nordwesten bis zur Straße „Knippmühle“ auf 148 m über NHN ab.

Das Plangebiet wird durch die große Freifläche des ehemaligen Tennenspielfeldes und die am Rand vorhandenen Grünstrukturen geprägt. Insbesondere die prägende Baumhecke aus überwiegend Rotbuche mit Einstreuung von Robinie, Esche und Feldahorn an der Südseite des Spielfeldes sowie die Schnitthecke (Feldahorn) und Baumreihen (junge Stieleichen) entlang des östlich verlaufenden Wirtschaftsweges bieten einen geeigneten Übergang zur freien Landschaft und den hier im Landschaftsplan festgesetzten Schutzgebieten. Als weitere prägende Grünstruktur innerhalb des Plangebietes sind zwei ältere Stieleichen im westlichen Böschungsbereich vorhanden. Insgesamt setzen sich diese Strukturen von Baumreihen und Hecken auch im unmittelbar anschließenden Landschaftsraum fort, was auch durch die entsprechenden Festsetzungen des Landschaftsplans belegt wird. Innerhalb der bereits bestehenden Erschließungsanlagen stocken darüber hinaus noch zehn Hainbuchen an der Böschungsoberkante zwischen Von-Bongart-Straße und der Straße „Knippmühle“, die hier im Ortsbild eine prägende Funktion übernehmen.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Landschafts- / Ortsbild nahezu unverändert. Lediglich die der natürlichen Sukzession unterliegenden Flächen (Spielfeld und Randbereiche) werden sich entsprechend der Standortbedingungen weiterentwickeln.

#### Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen geschaffen, auf den Freiflächen Wohngebäude zu errichten. Darüber hinaus werden im Zuge der Ertüchtigung der Erschließung Bäume im Straßenbereich entfallen. Das Landschafts-/Ortsbild wird an dieser Stelle durch die ermöglichte Bebauung und Umgestaltung überprägt und verändert.

#### Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die vorhandenen prägenden Gehölzstrukturen werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Hierzu gehören die Böschungsbereiche an der südlichen Grenze des Plangebietes, auf der die Baumhecke stockt. Sie werden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung - bewachsene Böschung“ festgesetzt. Auch die zwölf jungen Eichen und die Schnitthecke entlang des östlich verlaufenden Wirtschaftsweges werden zum Erhalt festgesetzt. Des Weiteren werden die beiden prägenden Alteichen im westlichen Böschungsbereich erhalten. Damit werden die prägenden Elemente im Plangebiet überwiegend erhalten und gesichert.

Zur Gliederung der neuen Erschließungsanlage wird das Anpflanzen von sechs neuen Bäumen im Verkehrsraum festgesetzt. Hier sich Hochstammlaubebäume (Feldahorn, Hainbuche oder Stieleiche) mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm in Baumbeeten mit einer Fläche von mindestens 6,00 m<sup>2</sup> anzupflanzen.

Weitere Maßnahmen zur Kompensation des ermöglichten Eingriffs in Natur und Landschaft werden gemäß dem erstellten Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet auf den östlich liegenden städtischen Ackerflächen umgesetzt. Entlang der hier vorhandenen wertvollen Strukturen, die im Landschaftsplan als „geschützte Landschaftsbestandteile“ festgesetzt sind, werden Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu Ackerbrachen entwickelt. Die wertvollen Grünstrukturen (Baumreihen, Strauchgehölze, feuchte Senken) werden vor den Beeinträchtigungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung geschützt und durch einen weiteren Lebensraum und Grünstruktur sinnvoll ergänzt.

#### Bewertung

Unter Berücksichtigung und Umsetzung der im Bebauungsplan festzusetzenden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie der Kompensationsmaßnahmen wird die Auswirkung der nachfolgenden Planungen und Baumaßnahmen als mittel eingeschätzt.

## 2.2 Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima

### 2.2.1 Fläche

Mit der Änderung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG, 08.09.2017) wurde die „Fläche“ als neues zu betrachtende Schutzgut aufgenommen. Dabei wird die funktionale Bedeutung von Flächen über die restlichen Schutzgüter (Boden, Biotope, Wasser, Klima, Landschaftsbild) betrachtet. Im Wesentlichen ist beim Schutzgut Fläche ein Minimierungsgebot, ähnlich der Bodenschutzklausel zu verfolgen. Der Verbrauch und die Neuversiegelung von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen ist so gering wie möglich zu halten.

#### Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 17.836 m<sup>2</sup>. Hiervon sind bereits 14.083 m<sup>2</sup> versiegelt bzw. teilversiegelt (Tennenbelag).

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Situation hinsichtlich des Verbrauchs an Fläche bzw. der Neuversiegelung im Plangebiet unverändert bleiben.

#### Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird Baurecht geschaffen und dadurch eine Bebauung des ehemaligen Tennenspielfeldes ermöglicht. Hierzu sind zunächst die oberen 10 cm (Tennendeckschicht und dynamische Schicht), die eine Prüfwertüberschreitung für eine Wohnnutzung aufweisen, zu entfernen. Ausgehend von dem Tragschichtmaterial des ehemaligen Fußballplatzes kann dann im Rahmen der zulässigen GRZ eine Überbauung der Flächen erfolgen. Für die verbleibenden Freiflächen wird bei der Anlage der Gärten ein Andecken mit Oberboden erforderlich sein. Nach Umsetzung der Planungen mit Ausnutzung der GRZ von 0,4 (+ 50%) kann innerhalb des Plangebietes eine Fläche von 12.376 qm versiegelt werden. Die Restflächen bleiben unversiegelt.

#### Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Für den Erhalt der an der Südseite stockenden Baumhecke wurden die ansonsten möglichen überbaubaren Flächen entsprechend reduziert. Hierdurch bleibt sowohl die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung - bewachsene Böschung“ unversiegelt als auch die prägende Grünstruktur erhalten.

Durch den Rückbau der Tennendeckschicht und der dynamischen Schicht in einer Stärke von 10 cm auf den zukünftigen Freiflächen wird für diese Bereiche die Teilversiegelung aufgenommen und als Vegetationsfläche hergestellt.

#### Bewertung

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation im Plangebiet sowie der angeführten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden die Auswirkungen als gering eingeschätzt.

### 2.2.2 Boden

#### Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Als ursprünglich vorhandener Bodentyp gibt das geologische Landesamt für den Planbereich und seine nähere Umgebung Pseudogley und Braunerde-Pseudogley aus Gehängelehm oder Schieferthon an. Die Böden sind bei stärkerem Staunässeinfluss entstanden und durch einen ausgeprägten Wechsel zwischen Vernässung und Austrocknung geprägt. Innerhalb des Plangebietes sind die Böden bereits komplett anthropogen überprägt; natürliche Bodenverhältnisse sind nicht mehr vorhanden. Bereits durch

den Ausbau eines Sportplatzes wurde die Fläche in Anspruch genommen und die natürlichen Bodenverhältnisse zerstört. Sowohl der Tennenplatz als auch die Nebenflächen (Zufahrt, Stellplätze, Vereinsheim) und die Von-Bongart-Straße selbst wurden für ihre jeweiligen Nutzungsansprüche mit einem entsprechenden Unterbau und einer Deckschicht hergerichtet. Lediglich die Rand- bzw. Böschungsbereiche des Sportplatzes weisen offene Bodenstrukturen auf, die jedoch auch im Zuge des Sportplatzausbaus anthropogen verändert wurden. Aufgrund des im Bereich des Spielfeldes vorhandenen Tennenbelags mit Unterbau und der zum Teil versiegelten Bereiche handelt es sich innerhalb des Plangebietes somit um naturferne Böden mit stark eingeschränkter Bodenfunktion. Eine erhöhte Schutzwürdigkeit der Böden ist aufgrund der Veränderungen nicht mehr gegeben.

Chemische Untersuchungen des Tennenbelags haben für die oberen 10 cm (Tennendeckschicht und dynamische Schicht) Prüfwertüberschreitungen ergeben, die bei einer Nutzungsänderung zu einer Wohnbaufläche einen Abtrag dieser Schicht oder eine Abdeckung mit unbelastetem Boden (je nach Nutzungsart mindestens 30-60 cm) erforderlich machen. Das Tragschichtmaterial zeigt keine Prüfwertüberschreitungen für eine Wohnnutzung.

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Situation hinsichtlich der Bodenversiegelung / -eigenschaften unverändert.

#### Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans wird Baurecht geschaffen und somit eine Bebauung bzw. Versiegelung ermöglicht. Hierdurch werden die anthropogen beeinflussten Bodenverhältnisse erneut verändert. Aufgrund der bereits stark überprägten Bodenverhältnisse sind Beeinträchtigungen von natürlichen Böden durch die Bautätigkeiten nicht zu erwarten.

#### Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch den Rückbau der Tennendeckschicht und der dynamischen Schicht in einer Stärke von 10 cm werden auch in den zukünftig nicht überbauten Bereichen die Materialien entfernt, bei denen die Prüfwerte für eine Nutzung als Wohnbaufläche überschritten wurden. Die sich aus den o.g. Untersuchungen ergebenden Notwendigkeiten zum Umgang mit dem Tennenbelag werden in Abstimmung mit der StädteRegion Aachen geregelt.

#### Bewertung

Unter Berücksichtigung der vorhandenen, bereits stark veränderten und überprägten Bodenverhältnisse im Plangebiet sowie der vorgesehenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden die Auswirkungen als gering eingeschätzt.

### **2.2.3 Wasser / Grundwasser**

#### Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet ist derzeit bereits teilweise versiegelt (Vereinsheim, Stellplätze, Straße). Der Tennenbelag des Sportplatzes, der zwar teilweise eine Versickerung von Niederschlagswasser zulässt, kann die Filterwirkung einer belebten Bodenschicht nicht erreichen.

Offene Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Unmittelbar an der südwestlichen Grenze verläuft der Mühlengraben, der in diesem Bereich jedoch verrohrt ist. Der Omerbach als nächstliegendes offenes Oberflächengewässer fließt in einem Abstand von ca. 250 m südwestlich des Plangebietes.

Grundwasser ist nach der hydrologischen Karte von Nordrhein-Westfalen erst in > 10 m Tiefe anzutreffen.

Im Osten und Süden des Plangebietes liegt das Wasserschutzgebiet „Hastenrather Graben“, Schutzzone III.

Bei Nichtdurchführung der Planungen ergeben sich keine Veränderungen für die Schutzgüter Wasser und Grundwasser.

#### Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird Baurecht geschaffen und eine Versiegelung von Boden ermöglicht. Die Versiegelung von Boden wirkt sich negativ auf die Grundwasserneubildung aus. Eine Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort ist nach Maßgabe der bisherigen Untersuchungen nicht möglich.

#### Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Da eine Versickerung der Niederschlagswässer vor Ort nicht möglich ist, soll eine Ableitung von Niederschlags- und Schmutzwasser gedrosselt über den Mischwasserkanal in der Von-Bongart-Straße erfolgen.

#### Bewertung

Unter Berücksichtigung der bereits veränderten Bodenverhältnisse (Unterbau der Sportstätten) werden die Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt als gering bis mittel eingeschätzt.

### **2.2.3 Luft / Klima**

#### Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Plangebiet selbst sind keine Emissionsquellen vorhanden. Aktuelle Daten zur Luftbelastung aus dem Umfeld liegen nicht vor. Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Umweltzone der Stadt Eschweiler.

Den Flächen des ehemaligen Sportplatzes wird im Stadtökologischen Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept (2002) als Klimafunktion das Freilandklima zugeordnet. Die Flächen sind nicht bebaut und verhalten sich somit ähnlich einer offenen Ackerfläche. Diese erwärmt sich am Tage stärker als eine Fläche mit Vegetationsstruktur. In der Nacht ist das Freiland durch Abkühlung und Kaltluftbildung gekennzeichnet. Da offene Freiflächen gleichzeitig durch eine geringe Oberflächenrauigkeit gekennzeichnet sind, kann die hier gebildete Kaltluft entlang natürlicher Einschnitte und Geländeneigungen abfließen.

Der Bereich der Erschließungsstraßen (Von-Bongart-Straße und Knippmühle) ist bereits beidseitig bebaut und wird daher dem „Klima locker bebauter Siedlungsbereiche und Siedlungsrandbereiche“ zugeordnet. Aufgrund der lockeren Einfamilienhausbebauung in der Ortsrandlage mit relativ großen Gärten und guter Durchgrünung werden diese Gebiete bereits stärker freilandklimatisch beeinflusst. Hier herrscht ein vergleichsweise günstiges Mikroklima vor, in dem stadtklimatische Effekte noch wenig ausgeprägt sind.

Die das Plangebiet von Südwesten bis Nordosten umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden ebenfalls durch Freilandklima gekennzeichnet.

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse im Plangebiet unverändert.

#### Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Umsetzung der Planung mit anschließendem Bebauungsplanverfahren werden die offenen Freiflächen bebaut und die Funktion für die Kaltluftbildung an dieser Stelle teilweise entfallen. Die Flächen werden dann ebenfalls dem „Klima locker bebauter Siedlungsbereiche und Siedlungsrandbereiche“ zuzuordnen sein.

### Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Mit den Festsetzungen zum Erhalt der Baumhecke sowie der Einzelbäume, Baumreihen und Schnitthecken sowie den ergänzenden Baumpflanzungen innerhalb der neuen Erschließungsanlage wird ein Mindestmaß an Durchgrünung und somit ein günstiges Klima im Plangebiet sichergestellt.

### Bewertung

Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes in unmittelbarem Grenzbereich zur freien Landschaft werden die Auswirkungen der lokal entfallenden Flächen als gering bis mittel eingeschätzt.

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

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch und seine Gesundheit sind insbesondere Aspekte wie im Umfeld des Plangebietes vorhandene Lärmimmissionen und Gerüche einerseits sowie Eignung des Geländes für dessen Erholung und Freizeit andererseits zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten zu erfüllen.

### Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Vom Plangebiet selbst gehen derzeit keine erheblichen Gefahren oder Belästigungen für die menschliche Gesundheit aus. Durch die Aufgabe der Sportplatznutzung ist die ehemals vorhandene Beeinträchtigung der benachbarten Wohnbebauung durch Lärm und Licht (Flutlichtanlage) entfallen. Weitere außergewöhnliche Emissionsquellen sind innerhalb des Plangebietes derzeit nicht vorhanden. Wesentliche Geräuschimmissionen wirken ausschließlich durch die Bahntrasse Aachen-Köln auf das Plangebiet ein. Der geringste Abstand zwischen dem Plangebiet und der Bahntrasse beträgt rd. 100 m.

Die Eignung für Freizeit und Erholung ist nicht mehr gegeben, da die Nutzung als Sportplatz aufgegeben wurde und das Gelände nicht mehr öffentlich zugänglich ist. Das vorhandene Vereinsheim wird zwischenzeitlich durch den 1. PBC (Pool Billard Club) Primus Eschweiler genutzt.

Die Erholungsfunktion des Plangebietes bzw. des angrenzenden Landschaftsraumes würde sich bei einer Nichtdurchführung der Planung nicht ändern. Die vom Plangebiet ausgehenden Emissionen bleiben ebenfalls weiterhin unverändert.

### Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die Voraussetzungen geschaffen Wohngebäude und Erschließungsstraßen zu errichten, die mit einer veränderten Geräuschkulisse für die bereits vorhandene benachbarte Wohnbebauung verbunden sein werden. Hinzu kommen Gärten und kleine Grünflächen, die ggfls. der Freizeit- und Erholungsnutzung dienen.

Im Zuge des Planverfahrens wurde in 2014 eine „Gutachterliche Stellungnahme zur Immissionsbelastung durch den Schienenverkehr“ sowie in 2020 eine „Gutachterlichen Stellungnahme zu passiven Schallschutzmaßnahmen“ mit dem Ergebnis erarbeitet, dass die vorliegende Immissionsbelastung im Tageszeitraum insgesamt in einer für Wohnnutzung akzeptablen Größenordnung liegt. Dies gilt auch durch die Eigenabschirmung der Gebäude für die Gartenbereiche. Die Belastungen im Nachtzeitraum erfordern jedoch zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse zum jetzigen Zeitpunkt zusätzliche Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen in Verbindung mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen.

### Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

In Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, dass für alle schutzbedürftigen Räume das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß mindestens 30 dB betragen muss. Außerdem müssen Fassaden mit notwendigen Fenstern, die zur Schienentrasse ausgerichtet (Nordost, Nord und Nordwest) sind, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder technisch gleichwertige Lösungen zur Gewährleistung eines ausreichenden Luftwechsels einzubauen sind. Durch den Einbau dieser Einrichtungen werden die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet.

### Bewertung

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen zum passiven Schallschutz werden die Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Mensch als mittel eingeschätzt.

## **2.4 Kultur- und sonstige Sachgüter**

### Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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.

Das Plangebiet liegt im Bereich der ehemaligen Knipfmühle. Diese bestand, wie Altkarten belegen, mindestens bis ins 19. Jahrhundert; eine Vorgängeranlage am selben Platz ist zu vermuten. Gebäudestrukturen im südlichen Bereich der Planungsfläche stehen vermutlich im Zusammenhang mit der Mühle und dem Mühlenteich.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben mögliche Bodendenkmäler unentdeckt, aber als Bodearchiv ungestört für künftige Generationen erhalten.

### Prognose bei Durchführung der Planung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurden weitere Untersuchungen in Form von Rammkernsondierungen zur Abklärung des archäologischen Sachverhalts durchgeführt. Konkrete Nachweise wurden bei den Bohrungen nicht erbracht. Um den Belangen des Denkmalschutzes gerecht zu werden, sollen nach Maßgabe des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sämtliche Erdeingriffe archäologisch begleitet werden.

### Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland rechtzeitig über den Beginn der Ausschachtungsarbeiten informiert wird und die Gelegenheit erhält, sämtliche Eingriffe archäologisch zu begleiten.

### Bewertung

Unter Berücksichtigung der angeführten Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen werden die Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter werden als gering eingeschätzt.

## **2.5 Entwicklung Erneuerbarer Energien**

Im Plangebiet ist die Nutzung Erneuerbarer Energien grundsätzlich möglich.

## **2.6 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Der Begriff „Wechselwirkungen“ umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse.

Die o.g. Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft / Klima sowie Kultur- und Sachgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsketten und -netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Im vorliegenden Fall bestehen keine speziellen Wechselwirkungen, die über das zu den einzelnen Schutzgütern Geschriebene hinausgehen.

### **2.7.1 Potentielle schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen mit gefährlichen Stoffen hervorgerufene Auswirkungen auf das Plangebiet**

Im Abstand von unter 1500 m zum Plangebiet befinden sich keine Seveso-III-Betriebe. Daher sind erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 (6) Nr. 7 j BauGB (Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen) nicht zu erwarten.

Die Richtlinie 2012/18/EU vom 4. Juli 2012 zur ‚Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen‘ gilt für Betriebe, in denen bestimmte Mengen dieser Stoffe vorhanden sind ("Seveso-III-Richtlinie"). Maßgebend ist das Vorhandensein in Mengen oberhalb einer Schwelle, die im Anhang der Richtlinie festgelegt ist. Für diese Betriebe gelten besondere Anforderungen an die Anlagensicherheit.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind daher nicht zu erwarten.

## **2.8 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Ein wesentliches Ziel der Stadtentwicklung ist die Reduktion des Flächenverbrauchs. Hierzu wurde in § 1 Abs. 5 des BauGB verankert, dass städtebauliche Entwicklungen vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen sollen. Bei dem Plangebiet handelt es sich zwar um eine Fläche an der Grenze zur freien Landschaft, allerdings ist die Fläche bereits deutlich anthropogen überprägt und daher zur Erweiterung des Wohnraumbedarfs im Stadtteil Eschweiler-Nothberg geeignet.

## **2.9 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen.

## **3. Zusätzliche Angaben und Zusammenfassung**

### **3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben**

Anhand einer Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes wurde eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung erstellt. Dabei erfolgte die Bewertung der Umweltauswirkungen verbalargumentativ in drei Stufen (gering, mittel und erheblich).

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgte im Rahmen des erstellten Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan gemäß der *Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen von Dankwart Ludwig aufgestellt 1990 Büro Froelich + Sporbeck*.

Die Artenschutzprüfung wurde entsprechen den Vorgaben der *Verwaltungsvorschrift Artenschutz NRW* („VV-Artenschutz NRW“, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, 10.06.2016), der *Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben* (Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, 22.10.2010) sowie dem Leitfaden „*Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen - Bestandserfassung und Monitoring*“ (Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (MKULNV) Nordrhein-Westfalen, 09.03.2017) erarbeitet.

Weitere Informationen wurden im Rahmen der Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan 181 - Sportplatz Nothberg - gesammelt.

Konkrete Schwierigkeiten bei der Ermittlung und Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen verschiedene Angaben auf allgemeinen großräumigen Daten (z.B. Klima, Geologie, etc.) und beinhalten eine gewisse Streubreite. Zur Ermittlung und Beurteilung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung in der vorliegenden Form bilden die zusammengestellten Angaben jedoch eine hinreichende Grundlage.

### **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.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, so dass Maßnahmen zu deren Überwachung nicht erforderlich sind.

### **3.3 Zusammenfassung**

In dem vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan 181 - Sportplatz Nothberg - werden die zum Verfahrenszeitpunkt bekannten sowie prognostizierten Auswirkungen der Planung beschrieben und bewertet.

Wesentliches Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohnbauflächen. Nach Fusion der beiden Sportvereine SV Nothberg und FC Preußen Hastenrath in 2013 wurden die sportlichen Aktivitäten des neu formierten „Sportclub 1912 Berger Preuß“ gänzlich auf die Sportanlage in Hastenrath verlagert. Seither unterliegt der Sportplatz in Nothberg keiner Nutzung mehr. Lediglich das relativ neu errichtete Sportheim wird zwischenzeitlich durch den 1. PBC (Pool Billard Club) Primus Eschweiler genutzt. Als Nachfolgenutzung soll nun auf dem städtischen Sportplatz ein Wohngebiet entstehen.

Das neue Wohngebiet wird über die Von-Bongart-Straße, die in einem Wendehammer unmittelbar an der jetzigen Sportplatzzufahrt endet, erschlossen. Die Einmündung der Von-Bongart-Straße in die Straße „Knippmühle“ wird im Zuge der Erschließung ebenfalls umgebaut.

Die vorhandenen prägenden Grünstrukturen (Baumhecke, Schnitthecke und Einzelbäume) im Randbereich des ehemaligen Sportplatzes werden im Bebauungsplan festgesetzt und sind zu erhalten. Über die im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen hinaus werden weitere Kompensationsmaßnahmen auf den unmittelbar angrenzenden Ackerflächen umgesetzt. Als Ergebnis einer durchgeführten Artenschutzprüfung ist festzuhalten, dass aufgrund der fehlenden Eignung als Lebensraum durch die Habitatausstattung des Plangebietes nicht mit Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 BNatSchG zu rechnen ist.

Durch die mögliche Bebauung und der damit einhergehenden Versiegelung werden überwiegend bereits versiegelte bzw. durch den vorhandenen Tennenbelag teilversiegelte Flächen betroffen. Die obere Schicht (10 cm) des Spielfeldes wird auch außerhalb der überbaubaren Flächen entfernt oder mit Oberboden abgedeckt, so dass hier eine neue Vegetationsschicht entsteht.

Zum Schutze der Menschen wurden im Bebauungsplan Festsetzungen zum passiven Schallschutz der Aufenthalts- und Schlafräume getroffen. Durch die Schallschutzmaßnahmen können die Auswirkungen der Geräuschemissionen durch die naheliegende Bahnstrecke gemindert werden.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen.

### 3.4 Verwendete Quellen

- **Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler** (FNP 2009)
- **Stadtökologischer Beitrag Eschweiler** (STÖB 2002)
- **Landschaftsplan III „Eschweiler-Stolberg“ der StädteRegion Aachen**
- **Denkmalliste der Stadt Eschweiler**
- Informationen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- **Geologie**  
Untersuchung des Tennenbelags  
HYDRO.O., Aachen, 20.04.2004;  
Chemische Materialeigenschaften des Sportplatzaufbaus und Versickerungsfähigkeit des Untergrunds  
HYDRO.O., Aachen, 02.06.2014;
- **Uraltbergbau**  
Stellungnahme zu den bergbaulichen Verhältnissen in Bezug auf tagesnahen Altbergbau;  
Ingenieurbüro Heitfeld - Schetelig, Aachen, 03.09.2019;
- **Archäologie / Bodendenkmal**  
Bodenuntersuchung im Bereich des Sportplatzes - Kurzugutachten  
Jansen & Nysten-Marek, Eschweiler, September 2019;  
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn, 26.03.2020;
- **KBD**  
Kampfmittelbeseitigung - Untersuchung auf Kampfmittel wegen vermehrter Bodenkampfhandlungen. Vor der Untersuchung muss die Sportplatzasche entfernt werden und das Geländeniveau von 1945 wieder hergestellt werden.  
Bezirksregierung Düsseldorf, 04.07.2019;
- **Lärm**  
Gutachterliche Stellungnahme zur Immissionsbelastung durch Schienenverkehr  
Dr.-Ing. Szymanski & Partner, Stolberg, 16.06.2014;  
Gutachterliche Stellungnahme zu passiven Schallschutzmaßnahmen  
Dr.-Ing. Szymanski & Partner, Stolberg, 01.04.2020.
- **Artenschutzvorprüfung Stufe I - ASP I zum Bebauungsplan 181**  
Schöke Landschaftsarchitekten PartGmbH, Aachen, 18. März 2020
- **Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung**  
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan 181 - Sportplatz Nothberg - Stadt Eschweiler, 31.03.2020

Eschweiler, den 15.05.2020

gez. U. Zingler