

STADT ESCHWEILER

13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS - Östlich Hehrlath -

BEGRÜNDUNG

Stand: Beschlussfassung

INHALT DER BEGRÜNDUNG

TEIL A: ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

INHALT

1. VORGABEN ZUR PLANUNG

- 1.1 Geltungsbereich und heutige Situation
- 1.2 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung
- 1.3 Einfügen der Flächennutzungsplanänderung in die übergeordneten Planungen

2. PLANINHALT

- 2.1 Gemischte Bauflächen

3. UMSETZUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

- 3.1 Ver- und Entsorgung
- 3.2 Verkehrsanbindung

4. UMWELTBELANGE

- 4.1 Umweltprüfung
- 4.2 Eingriff in Natur und Landschaft
- 4.3 Artenschutz
- 4.4 Immissionsschutz
- 4.5 Gewässerschutz

5. STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

TEIL A: ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. VORGABEN ZUR PLANUNG

1.1 Geltungsbereich und heutige Situation

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich am östlichen Ortseingang von Hehlrath zwischen der Landesstraße L 240 (Rue de Wattrelos) und der vorhandenen Bebauung des Ortsteils Hehlrath. Die Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flächen des bestehenden Autohauses nördlich der Straße Auf dem Felde, landwirtschaftliche Flächen nördlich dieses Autohauses, westlich gelegene Flächen eines Wirtschaftsweges sowie sich daran anschließende Flächen des Grubenrandbachs. An der östlichen Grenze des Änderungsbereiches, entlang der angrenzenden Verkehrsfläche der L 240 befindet sich ein ca. 10 – 20 m breiter Gehölzstreifen. Die westliche Grenze des Änderungsbereiches wird durch den Grubenrandbach gebildet. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha.

1.2 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Planungsziel ist die Erweiterung der Darstellung der Gemischten Baufläche (M) nördlich des bereits vorhandenen Autohauses an der Straße ‚Auf dem Felde‘. Damit soll dem vorhandenen Bedarf an Entwicklungsflächen für eine Betriebserweiterung des Autohauses Rechnung getragen werden. Zusätzlich beabsichtigt der Investor die kurz- bis mittelfristige Errichtung von Wohngebäuden im westlichen Teil des Änderungsbereiches. Aus städtebaulicher Sicht ist es sinnvoll, durch die Bereitstellung weiterer gemischt nutzbarer Bauflächen zur Bestandssicherung des Betriebes beizutragen und damit einer möglichen Verlagerung des Betriebsstandortes entgegenzuwirken.

Aus städtebaulichen Gründen bestehen auch keine Bedenken gegen eine maßvolle Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen. Die Notwendigkeit für die Umnutzung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in Bauland ergibt sich aus der an den Standort gebundenen Betriebserweiterung des Autohauses.

1.3 Einfügen der Flächennutzungsplanänderung in die übergeordneten Planungen

Raumordnung / Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen wird der Änderungsbereich als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit der Freiraumfunktion „Regionaler Grünzug“ dargestellt. Der westlich angrenzende Ortsteil Hehlrath wird als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Im Osten ragt die L 240 als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr in den Änderungsbereich.



Abbildung 1: Ausschnitt Regionalplan

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP 2009) werden die nördlichen Flächen des Änderungsbereiches sowie die im Nordosten angrenzenden Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die südlichen Flächen des Änderungsbereiches sowie südlich angrenzende bereits bebaute Flächen werden als Gemischte Bauflächen (M) dargestellt. Im Nordwesten angrenzende Flächen werden als Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Spielplatz/Bolzplatz‘ dargestellt.

Landschaftsplan

Der südliche Teil des Änderungsbereiches ist durch das vorhandene Autohaus bebaut und liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

Der nördliche Teil des Änderungsbereiches liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes VII „Esweiler / Alsdorf“ der StädteRegion Aachen. Dieser setzt für den Bereich an der östlichen Grenze des Änderungsbereiches einen geschützten Landschaftsbestandteil mit der Bezeichnung LB 2.4-24 „Feldgehölz entlang der L 240 östlich Hehrath“ fest. Unmittelbar nördlich des Änderungsbereiches wird der östliche Bereich der hier vorhandenen Grünfläche als geschützter Landschaftsbestandteil mit der Bezeichnung LB 2.4-23 „Feldgehölz Spielplatz am östlichen Siedlungsrand von Hehrath“ festgesetzt. Darüber hinaus wird südlich des Änderungsbereiches die Anpflanzung von Gehölzen mit der Bezeichnung 5.2-9 „Gehölzstreifen mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzgruppe 1 zur Eingrünung der Gewerbeflächen am Südostrand von Hehrath“ festgesetzt.

In der Entwicklungskarte wird für den nördlichen Teil des Änderungsbereiches das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit natürlichen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt. Entlang der westlichen Grenze des nördlichen Teils des Änderungsbereiches wird das Entwicklungsziel 3 „Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaft“ dargestellt.

Gemäß § 20 Landesnaturschutzgesetz (LNatschG 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 Bauleitplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.

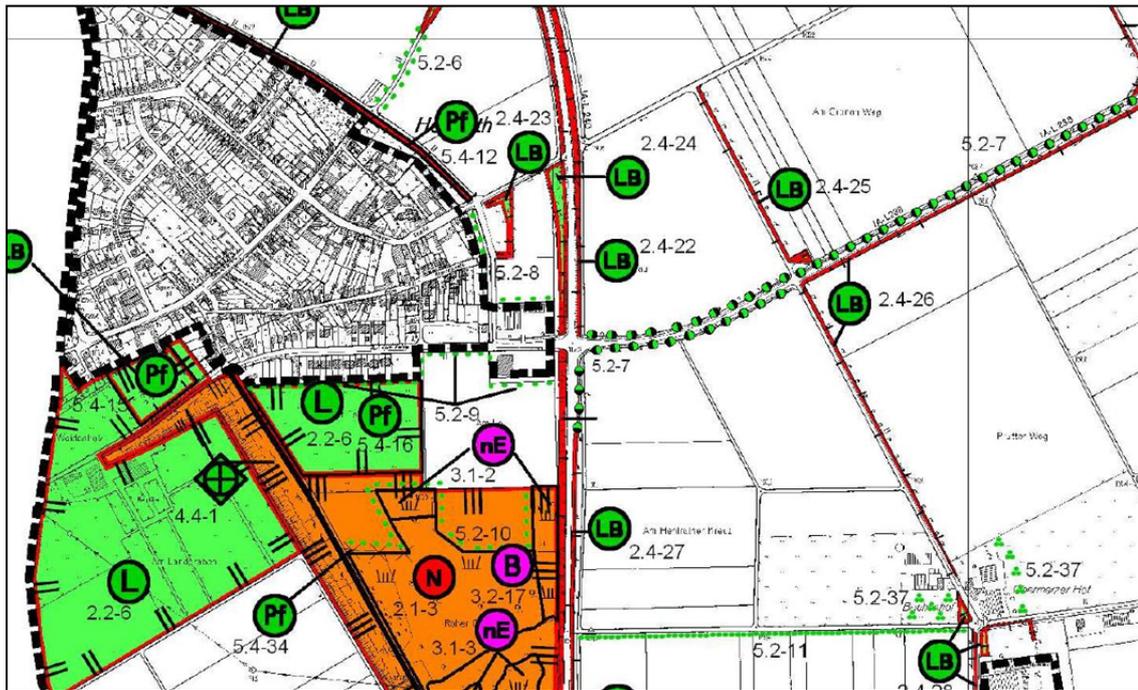


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan VII, Festsetzungskarte

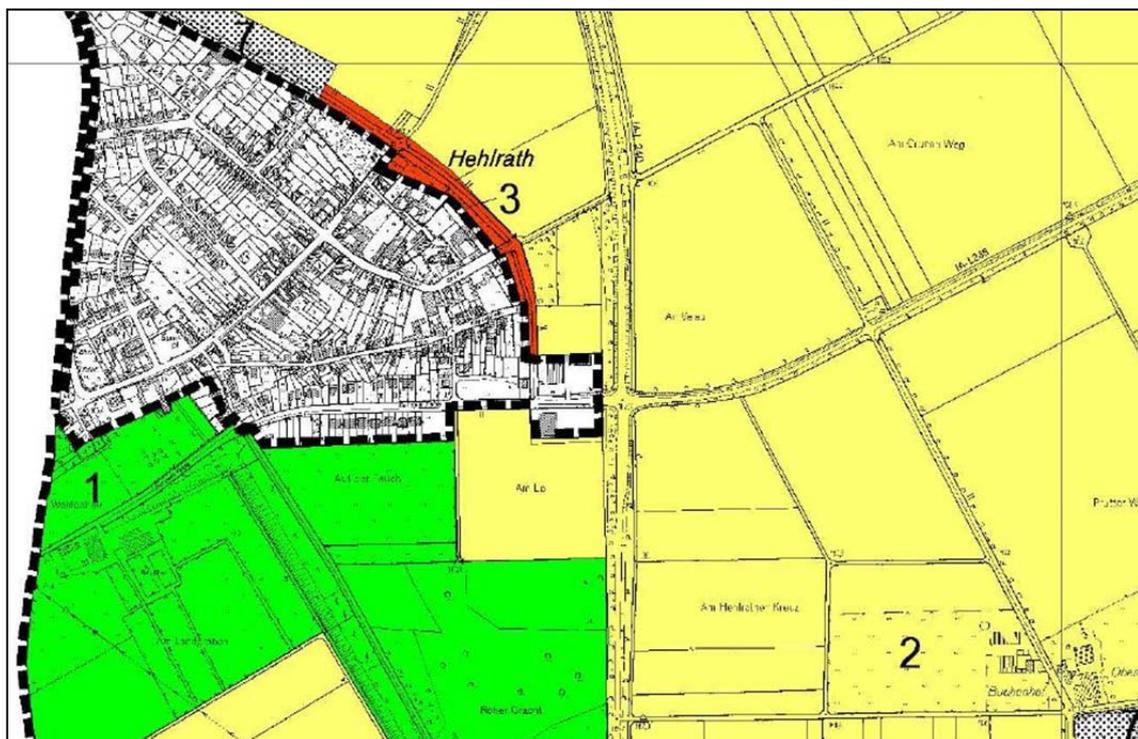


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan VII, Entwicklungskarte

2. PLANINHALT

2.1 Gemischte Bauflächen

Im südlichen Teil des Änderungsbereiches wird zur Bestandssicherung des heutigen Autohauses die Darstellung der Gemischten Baufläche (M) beibehalten. Zur planungsrechtlichen Sicherung der beabsichtigten Betriebserweiterung soll am östlichen Ortseingang von Hehlrath nach Norden hin die Gemischte Baufläche (M) erweitert werden. Für die Bauflächen soll im Bebauungsplan im östlichen Teilbereich - Autowerkstatt - und im westlichen Teilbereich - Wohnen - festgesetzt werden.

Mit diesen Festsetzungen soll gewährleistet werden, dass das Vorhaben entsprechend den detaillierten Planungszielen der Stadt umgesetzt und der städtebaulich gewünschte gemischt genutzte Charakter der Bauflächen sichergestellt wird. Sie dienen einer maßvollen Arrondierung des Ortsteils und zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen.

3. UMSETZUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

3.1 Ver- und Entsorgung

Nach den vorliegenden Erkenntnissen ist die Realisierung einer Bebauung auf den neu dargestellten Bauflächen mit Ableitung des Schmutzwassers an die vorhandene Kanalisation möglich.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Das Niederschlagswasser der gemischten Bauflächen soll über ein Drosselbauwerk (Regenrückhaltebecken) in den Grubenrandbach geleitet werden. Die Straßenflächen werden über Wegeseitengräben ebenfalls in den Grubenrandbach entwässert.

3.2 Verkehrsanbindung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße ‚Auf dem Felde‘. Von dort wird in kurzer Entfernung der Anschluss an die Landesstraße L 240 erreicht und damit der Anschluss an das regionale Verkehrsnetz geschaffen.

Der östliche Teil des Änderungsbereiches grenzt an die Landesstraße L 240. Eine verkehrstechnische direkte Anbindung von der Landesstraße ist jedoch nicht vorgesehen.

4. UMWELTBELANGE

4.1 Umweltprüfung

Die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung durchgeführten Umweltprüfungen werden im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht bildet den Teil B dieser Begründung.

4.2 Eingriff in Natur und Landschaft

Der konkrete Eingriff in Natur und Landschaft werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und der notwendige Ausgleich sichergestellt.

4.3 Artenschutz

Anhaltspunkte für artenschutzrechtliche Einschränkungen oder sonstige Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), die der Umsetzung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes entgegenstehen könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

Die artenschutzrechtlichen Aspekte werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde eine Artenschutzprüfung vorgenommen.

4.4 Immissionsschutz

Lärm

Der Änderungsbereich ist durch Verkehrslärm der unmittelbar östlich an den Änderungsbereich angrenzenden Landesstraße L 240 vorbelastet. Zusätzlich ist mit Lärmbelastungen ausgehend von dem geplanten Werkstattgebäude des Autohauses zu rechnen, die auf den ersten Blick geeignet sind, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu stören.

Die Lärmsituation wurde gutachterlich ermittelt und beurteilt. Die Schallgutachten belegen, dass die vorgesehenen Vorhaben (Dorfgemeinschaftshaus, Werkstatteerweiterung und Wohnnutzung) grundsätzlich schallschutzrechtlich möglich sind. Durch schalltechnische Festsetzungen im Bebauungsplan und daraus resultierende entsprechende Auflagen im Baugenehmigungsverfahren, werden für die schutzwürdigen Nutzungen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt.

Geruch

Die von der geplanten Autowerkstatt mit Lackiererei ausgehenden und auf schutzwürdige Nutzungen im Plangebiet und dessen Umgebung einwirkenden Gerüche sind geeignet, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu stören.

Die Geruchssituation wurde gutachterlich ermittelt und beurteilt. Die Geruchsprognose belegt, dass die vorgesehenen Vorhaben (Dorfgemeinschaftshaus, Werkstatteerweiterung und Wohnnutzung) nach Einschätzung des Gutachters nach Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) möglich sind. Durch Festsetzungen zum Geruchsimmissionsschutz im Bebauungsplan und daraus resultierende entsprechende Auflagen im Baugenehmigungsverfahren, werden für die schutzwürdigen Nutzungen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt.

Eine Vorbelastung durch Emittenten wie landwirtschaftliche Hofstellen ist nicht zu erwarten, da sich keine relevante Hofstelle in der Nähe befindet.

4.5 Gewässerschutz

Am Westrand des Änderungsbereiches verläuft der Grubenrandbach. Entlang dieses Baches ist gemäß der Vorgaben des § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. Landeswassergesetz (LWG NRW) im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ein Gewässerrandstreifen anzulegen, der von jeglicher Bebauung und Befestigung freizuhalten ist. Der Grubenrandbach wird innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und der Gewässerrandstreifen als Grünfläche zwecks Gewässerschutz festgesetzt.

5. STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

Der Änderungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans – Östlich Hehrath - umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha mit folgender Unterteilung:

Nutzungsart	Rechtswirksame Darstellung ca. ha	Geplante Darstellung ca. ha
Gemischte Baufläche	0,7	1,6
Fläche für die Landwirtschaft	0,9	-
gesamt	1,6	1,6

Eschweiler, den 18.08.2020

gez. R. Führen

TEIL B: UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

- 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung
- 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

- 2.1 Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt
- 2.2 Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser / Grundwasser, Luft, Klima
- 2.3 Schutzgut Mensch, dessen Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt
- 2.4 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- 2.5 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien
- 2.6 Planungsalternativen
- 2.7 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 Überprüfung der erheblichen Auswirkungen
- 3.3 Zusammenfassung

TEIL B: UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

Im Rahmen der Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans -Östlich Hehlrath- wird zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, die die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen dieser FNP- Änderung beinhaltet. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethode sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt in diesem Umweltbericht.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Planungsziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Erweiterung der Darstellung Gemischter Bauflächen nördlich des bereits vorhandenen Autohauses an der Straße ‚Auf dem Felde‘. Mit der Erweiterung der Betriebsflächen soll die Bestandssicherung an diesem Standort gewährleistet und der möglichen Verlagerung an einen ungünstigeren Standort entgegengewirkt werden. Mit der Zulässigkeit von Wohngebäuden im westlichen Teil des Änderungsbereiches soll ein verträglicher Übergang zur Bestandsbebauung geschaffen und der nach wie vor hohe Bedarf an familienfreundlichen Wohnformen befriedigt werden.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für die vorbereitende Bauleitplanung relevant sind, dargestellt:

Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen wird der Änderungsbereich als ‚Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich‘ mit der Freiraumfunktion ‚Regionaler Grünzug‘ dargestellt. Im Osten ragt die L 240 als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr in den Änderungsbereich.

Die Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 02.05.2016 im Rahmen der landesplanerischen Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) grundsätzlich bestätigt, dass die Inhalte der 13. Änderung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst sind.

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler werden die nördlichen Flächen des Änderungsbereiches als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und die südlichen Flächen als Gemischte Bauflächen (M).

Landschaftsplan

Der südliche Teil des Änderungsbereiches ist durch das vorhandene Autohaus bebaut und liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

Der nördliche Teil des Änderungsbereiches liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes VII „Eschweiler / Alsdorf“ der StädteRegion Aachen. Dieser setzt für den Bereich an der östlichen Grenze des Änderungsbereiches einen geschützten Landschaftsbestandteil mit der Bezeichnung LB 2.4-24 „Feldgehölz entlang der L 240 östlich Hehlrath“ fest. Unmittelbar nördlich des Änderungsbereiches wird der östliche Bereich der hier vorhandenen Grünfläche als geschützter Landschaftsbestandteil mit der Bezeichnung LB 2.4-23 „Feldgehölz Spielplatz am östlichen Siedlungsrand von Hehlrath“ festgesetzt. Darüber hinaus wird südlich des Änderungsbereiches die Anpflanzung von Gehölzen mit der Bezeichnung 5.2-9 „Gehölzstreifen mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzgruppe 1 zur Eingrünung der Gewerbeflächen am Südostrand von Hehlrath“ festgesetzt.

In der Entwicklungskarte wird für den nördlichen Teil des Änderungsbereiches das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit natürlichen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt. Entlang der westlichen Grenze des nördlichen Teil des Änderungsbereiches wird das Entwicklungsziel 3 „Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaft“ dargestellt.

Eingriffsregelung

Sind aufgrund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 21 Abs. 1 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.

Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG NRW) / Bundesnaturenschutzgesetz (BNatSchG)

Neben Bestimmungen zur Eingriffsregelung und zu den Landschaftsplänen (s.o.) definieren das LG NRW bzw. das BNatSchG schützenswerte Biotope (§ 42 LNatSchG NRW), deren Erhaltung zwingend ist. Entsprechende Flächen werden auch im Biotopkataster der LANUV (Landesanstalt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz) geführt. Weiterhin sind Regelungen zu den FFH- (Fauna-, Flora-, Habitat-) und Vogelschutzgebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie zu besonders geschützten Tierarten (Artenschutz) im BNatSchG geregelt.

Bodenschutz (§ 1a Abs. 2 BauGB)

Die sog. „Bodenschutzklausel“ besagt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dass zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Entwicklungen die Möglichkeiten der Innenentwicklung, der Nachverdichtung und der Wiedernutzbarmachung von Flächen („Flächenrecycling“) zu nutzen sind. Die sog. „Umwidmungssperrklausel“ besagt, dass landwirtschaftliche Flächen, Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen.

Lärmschutz (Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Lärm, 16. BImSchV, DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“)

Zu den klassischen Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§ 1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Situationsbeschreibung

Der Geltungsbereich des Änderungsbereiches ist im Süden durch das Autohaus bebaut und weitgehend versiegelt. Der nördliche Teil des Änderungsbereiches wird heute vorrangig ackerbaulich genutzt. Die Ackerflächen stellen sich als ausgeräumtes Intensivackerland ohne Wildkrautarten und gliedernde Gehölzstrukturen dar. Die landwirtschaftlichen Flächen werden im Osten durch einen dicht bepflanzten Gehölzstreifen parallel zur L 240 begrenzt. Westlich des heute vorhandenen Erschließungsweges verläuft der Grubenrandbach, der als eutropher Graben bewertet wird. Der Graben besteht aus einer gemuldeten Rinne mit Grasbewuchs.

Das gesamte Gebiet ist bereits deutlich durch Mensch, Maschine und Verkehr vorbelastet. Insbesondere die Landstraße im Osten, das Autohaus im Süden, der Spielplatz im Norden und die stark genutzte, nicht ausgebauten Straße an der Westgrenze belasten den Landschaftsraum und die Avifauna.

Im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen konnten im Rahmen der Artenschutzvorprüfung keine Vorkommen relevanter Arten festgestellt werden.

Das Ortsbild und insbesondere der heutige östliche Ortseingang von Hehlrath wird durch die beiden Autohausbauten nördlich und südlich der Straße „Auf dem Felde“ bestimmt. Das weitere Umfeld wird durch das Verkehrsband der L 240, durch den parallel verlaufenden Gehölzstreifen und durch den Baumbestand im Bereich des Spielplatzes geprägt. Der Wirtschaftsweg am westlichen Rand des Änderungsbereiches wird teilweise für die Naherholung genutzt.

Beurteilung der Planungsein- und auswirkungen

Durch die geplante Bebauung und Erschließung wird der Änderungsbereich im nördlichen Teil überformt. Ausgeräumte Ackerflächen werden ersetzt durch siedlungsspezifische Lebensräume.

Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanes werden der Verlauf des Grubenrandbaches und ein parallel verlaufender 3 m breiter Gewässerrandstreifen festgesetzt. Zur Verbesserung der Grünvernetzung werden einzelne Grünstrukturen normiert.

Durch die zukünftige Bebauung werden weder die Gehölzstrukturen entlang der L 240 noch die Gehölzstrukturen im Bereich des heutigen Spielplatzes beeinträchtigt. Aufgrund der Lage der zukünftigen Autowerkstatt nördlich des heutigen Autohauses an der Straße „Auf dem Felde“ ist keine erhebliche Beeinträchtigung des heutigen Landschaftsbildes zu erwarten.

2.2 Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser / Grundwasser, Luft, Klima

Situationsbeschreibung

Der Änderungsbereich befindet sich im Bereich verfüllter und rekultivierter Tagebauflächen des ehemaligen Tagebaus Zukunft West. Natürliche Bodenverhältnisse sind nicht mehr vorhanden. Durch die lange Ablagerungszeit ist eine Bebauung der Böden, wie bereits südlich geschehen, möglich. Aufgrund der aufgeschütteten Böden und der ehemaligen Abbaukante sind jedoch bei der Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich.

Des Weiteren ist davon auszugehen, dass die Bodenfunktionen innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes auf den ackerbaulich genutzten Flächen anthropogen verändert und durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen überprägt wurden.

Der Änderungsbereich ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohletagebaus bedingte Grundwasserabsenkungen betroffen. Diese Grundwasserabsenkungen werden noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Am Westrand des Änderungsbereiches verläuft der Grubenrandbach. Entlang dieses Baches ist gemäß der Vorgaben des § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 31 Landeswassergesetz (LWG NRW) im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens ein Gewässerrandstreifen anzulegen, der von jeglicher Bebauung und Befestigung freizuhalten ist.

Die landwirtschaftlich genutzten Freiflächen des Änderungsbereiches und die nördlich angrenzenden ausgedehnten Ackerflächen stellen klimatische Ausgleichsräume zu den Siedlungsgebieten mit einem Potential für die Kaltluftbildung dar. Insgesamt handelt es sich bei den angrenzenden Siedlungsteilen der Ortslage Hehlrath um eine überwiegend locker bebaute und gut durchgrünte Bebauung, in denen in der Regel nur geringe Luftaustauschprobleme sowie nur schwache Wärmeinseln vorhanden sind. Die heutigen Freiflächen, deren bauliche Nutzung durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereitet wird, besitzen daher nur eine allgemeine lokalklimatische Bedeutung, die durch die angrenzende L 240 und durch die bestehenden Gebäude des Autohauses südlich des Plangebietes bereits eingeschränkt wird.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Die Umwandlung von Freiflächen in Bauland stellt eine Beeinträchtigung des Bodens dar. Die Oberflächenversiegelung durch die zukünftige Bebauung und die Erweiterung der Verkehrsflächen schränkt die Bodenfunktion als Speicher und Puffer des Niederschlagswassers ein.

Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine Versickerung innerhalb des Änderungsbereiches ausgeschlossen. Deshalb soll nördlich des Änderungsbereiches ein naturnahes Rückhaltebecken angelegt werden.

Im Änderungsbereich sind auf Grund der Baugrundverhältnisse (Überkippung des gewachsenen Bodens um mehrere Meter) besondere Maßnahmen bei der Gründung von baulichen Anlagen erforderlich. Darüber hinaus sind bei Gründungen im aufgeschütteten Boden besondere Untersuchungen hinsichtlich der ausreichenden Tragfähigkeit erforderlich. Im Bebauungsplan wird hierauf durch Aufnahme einer entsprechenden Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB hingewiesen.

Im nachgeordneten Bebauungsplan werden die Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind, aufgrund der Bodenverhältnisse und der ehemaligen Abbaukante entsprechend gekennzeichnet.

Um Immissionskonflikte zu vermeiden, werden innerhalb des nachgeordneten Bebauungsplanes entsprechende Festsetzungen bezüglich Lärmimmissionen getroffen.

Die geplanten Versiegelungen und Überbauungen werden das vorhandene heutige Klimatop und Mikroklima negativ beeinflussen. Insbesondere der nördliche Planbereich wird zukünftig wie bereits die südlichen Flächen dem Siedlungsklima entsprechen.

2.3 Schutzgut Mensch, dessen Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt

Situationsbeschreibung

Die durch die Flächennutzungsplanänderung zusätzlich beanspruchten Flächen haben aufgrund der heutigen landwirtschaftlichen Nutzung keine hohe Bedeutung für die Bevölkerung insgesamt. Die Naherholungsfunktion ist aufgrund der ausgeräumten Landschaft von geringer Bedeutung. Der heutige Wirtschaftsweg wird als Spazierweg für die Naherholung genutzt. Die im Norden angrenzende Grünfläche dient heute als Spielfläche für Kinder.

Lärmemissionen gehen heute vorrangig von der angrenzenden L 240 aus.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Durch die Sicherung des Grabens und der Festsetzung eines Gewässerrandstreifens mit entsprechenden Anpflanzungen im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren wird die fußläufige Verbindungsfunktion des heutigen Wirtschaftsweges unterstützt.

Der Änderungsbereich ist durch Verkehrslärm der unmittelbar östlich an den Änderungsbereich angrenzenden Landesstraße L 240 vorbelastet. Zusätzlich ist mit Lärmbelastungen ausgehend von dem geplanten Werkstattgebäude des Autohauses zu rechnen, die auf den ersten Blick geeignet sind, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu stören.

Die Lärmsituation wurde gutachterlich ermittelt und beurteilt. Die Schallgutachten belegen, dass die vorgesehenen Vorhaben (Dorfgemeinschaftshaus, Werkstatterweiterung und Wohnnutzung) grundsätzlich schallschutzrechtlich möglich sind. Durch schalltechnische Festsetzungen im Bebauungsplan und daraus resultierende entsprechende Auflagen im Baugenehmigungsverfahren, werden für die schutzwürdigen Nutzungen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt.

Die von der geplanten Autowerkstatt mit Lackiererei ausgehenden und auf schutzwürdige Nutzungen im Plangebiet und dessen Umgebung einwirkenden Gerüche sind geeignet, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu stören.

Die Geruchssituation wurde gutachterlich ermittelt und beurteilt. Die Geruchsprognose belegt, dass die vorgesehenen Vorhaben (Dorfgemeinschaftshaus, Werkstatterweiterung und Wohnnutzung) nach Einschätzung des Gutachters nach Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) möglich sind. Durch Festsetzungen zum Geruchsmissionsschutz im Bebauungsplan und daraus resultierende entsprechende Auflagen im Baugenehmigungsverfahren, werden für die schutzwürdigen Nutzungen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt.

Eine Vorbelastung durch Emittenten wie landwirtschaftliche Hofstellen ist nicht zu erwarten, da sich keine relevante Hofstelle in der Nähe befindet.

Zur Klärung der Verkehrssituation wurde durch das Büro für Stadt- und Verkehrsplanung BSV eine Verkehrsuntersuchung vorgenommen (Aachen, Mai 2019). Als Grundlage für die Ermittlung der zu erwarten-

den Verkehrsqualität wurden Knotenstromzählungen durchgeführt. Im Ergebnis zeigt sich, dass sich für die verkehrszeichengeregelte Einmündung Auf dem Felde / Planstraße in der morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunden eine sehr gute Qualität ergibt. Für die lichtsignalgeregelte Kreuzung L 240 / Rue de Watrelos ergibt sich in den Spitzenstunden jeweils eine schlechte Qualität. Mit einem angepassten Festzeitprogramm kann die Qualität verbessert werden. Die zusätzlichen Verkehre durch die Realisierung des Bebauungsplans würden nicht zu einer Verschlechterung der Knotenstrombelastung führen.

Aufgrund der Unfallauffälligkeit wird unabhängig von der neuen Planung empfohlen, die Linksabbieger von der L 240 und der Rue de Watrelos in der Signalisierung in einer eigenen Phase zu führen und die Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h auf 50 km/h zu senken.

2.4 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Situationsbeschreibung

Das Plangebiet liegt komplett im Bereich aufgeschütteter Böden. Insofern ist davon auszugehen, dass keine bedeutsamen archäologischen Bodendenkmäler erhalten sind, die planungsrelevant sind. Baudenkmäler sind ebenfalls nicht vorhanden.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Trotz der Bodenumschichtungen ist nicht ausgeschlossen, dass einzelne erhaltenswerte Bodenfunde gemacht werden. Deshalb wird im nachgeordneten Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, dass beim Auftreten archäologischer Bodenfunde die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren ist.

2.5 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Die aus methodischen Gründen schutzbezogene Vorgehensweise der Untersuchung betrifft ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen wurden im Rahmen der einzelnen Schutzgüter beschrieben. Darüber hinausgehende Wechselwirkungen im Sinne von Folgewirkungen zwischen mehreren Schutzgütern sind nach dem aktuellen Kenntnisstand nicht erkennbar. Weitere Wechselwirkungen sind denkbar, jedoch auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht relevant oder nicht verlässlich prognostizierbar.

2.6 Planungsalternativen

Fiktive Erweiterungen der Betriebsflächen in Richtung Osten, Süden und Westen sind aufgrund der angrenzenden Straßen, angrenzender Bebauung oder zu kleiner verbleibenden Flächen für eine Erweiterung der Betriebsflächen nicht realistisch.

Somit wurden Alternativen zum städtebaulichen Konzept nicht weiter verfolgt. Sie würden auch nicht zu einer Reduzierung oder Vermeidung der nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt führen wegen der gleichen erforderlichen Flächengröße.

Der Verzicht auf die Änderung des Flächennutzungsplanes würde dazu führen, dass die Betriebsflächen des Autohandels nicht erweitert werden könnten. Damit wäre die Bestandssicherung des Betriebes an diesem Standort nicht gewährleistet und könnte zu einer Verlagerung an einen ungünstigeren Standort führen.

Die Alternative eines zweiten Betriebsstandortes würde zu unwirtschaftlichen Betriebsabläufen und zu nicht gewünschten zusätzlichen Fahrstrecken führen. Eine komplette Betriebsverlagerung hätte eventuell den Verlust von Arbeitsplätzen im Stadtgebiet Eschweiler zur Folge.

2.7 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Aus den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern geht hervor, dass durch Festsetzungen im nachgeordneten Bebauungsplan und unter Berücksichtigung der dort genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG

3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte verbal argumentativ.

Zur Beurteilung der Umweltbelange wurde auf folgende Gutachten und Stellungnahmen zurückgegriffen, die im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des nachgeordneten Bebauungsplanes erstellt wurden:

- „Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung der Auto Koch GmbH & Co.KG“, ACCON, Köln, November 2016
- „Schalltechnische Immissionsprognose zu der zu erwartenden Geräuschsituation durch die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses und die Nutzung des Bolzplatzes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 9 - An Velau - Stadt Eschweiler“, ACCON, Köln, Februar 2019
- Artenschutzprüfung Stufe II, Stadt Eschweiler, Vorhabenbezogener Bebauungsplan 9 - An Velau – D. Liebert, Büro für Freiraumplanung, Alsdorf, März 2019
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stadt Eschweiler, Bebauungsplan 9 - An Velau -, Büro Raum-Plan, Aachen, Juli 2019
- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan 9 - An Velau -, BSV, Aachen, Mai 2019
- Prognose der Immissionsschutzbelastungssituation resultierend aus den Emissionen einer geplanten Lackieranlage der Auto Koch GmbH & Co.KG, Auf dem Felde“, ANECO, Aachen, November 2016

Konkrete Schwierigkeiten bei der Ermittlung und Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überprüfung der erheblichen Auswirkungen

Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren wird die Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geregelt.

Die Durchführung der immissionsbezogenen Maßnahmen ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3.3 Zusammenfassung

Bei Realisierung der Planung entsprechend der Änderung des Flächennutzungsplanes und des nachgeordneten Bebauungsplans werden die heutigen Ackerflächen zum großen Teil bebaut oder versiegelt.

Im Bereich des Schutzgutes „Landschaft“ sind aufgrund der Vorprägung durch die L 240 und die bereits bestehenden Gebäude des Autohauses keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Im Bereich des Schutzgutes "Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt" sind ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen anzunehmen, weil es sich bereits heute um einen Bereich handelt, in dem die Tier- und Pflanzenwelt eingeschränkt ist. Aufgrund der vorzunehmenden Anpflanzungen sowie der Verbesserung des Grabenverlaufs entsprechend der Festsetzungen des nachgeordneten Bebauungsplanes werden Teilaspekte verbessert.

Die Schutzgüter „Fläche, Boden, Wasser und Grundwasser“ werden durch die geplante Realisierung negativ beeinträchtigt. Durch die Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens, die Aufwertung des Grabenverlaufes und die Anpflanzung von Gehölzen kann der Eingriff zum Teil ausgeglichen werden.

Das Schutzgut „Mensch, dessen Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt“ wird durch die geplante Realisierung negativ beeinträchtigt. Durch schalltechnische Festsetzungen und Festsetzungen zum Geruchsmissionsschutz im Bebauungsplan und daraus resultierende entsprechende Auflagen im Baugenehmigungsverfahren, werden für die schutzwürdigen Nutzungen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt. Es sind somit keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch, dessen Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt“ zu erwarten.

Das Schutzgut „Luft und Klima“ wird durch die geplante Realisierung negativ beeinträchtigt. Durch Festsetzungen zum Geruchsmissionsschutz im Bebauungsplan und daraus resultierende entsprechende Auflagen im Baugenehmigungsverfahren, wird sichergestellt, dass keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut „Luft und Klima“ zu erwarten sind.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Summe der im nachgeordneten Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich der Umweltauswirkungen führt, so dass nach Realisierung der baulichen Anlagen in der Gesamtheit keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Eschweiler, den 18.08.2020

gez. R. Führen