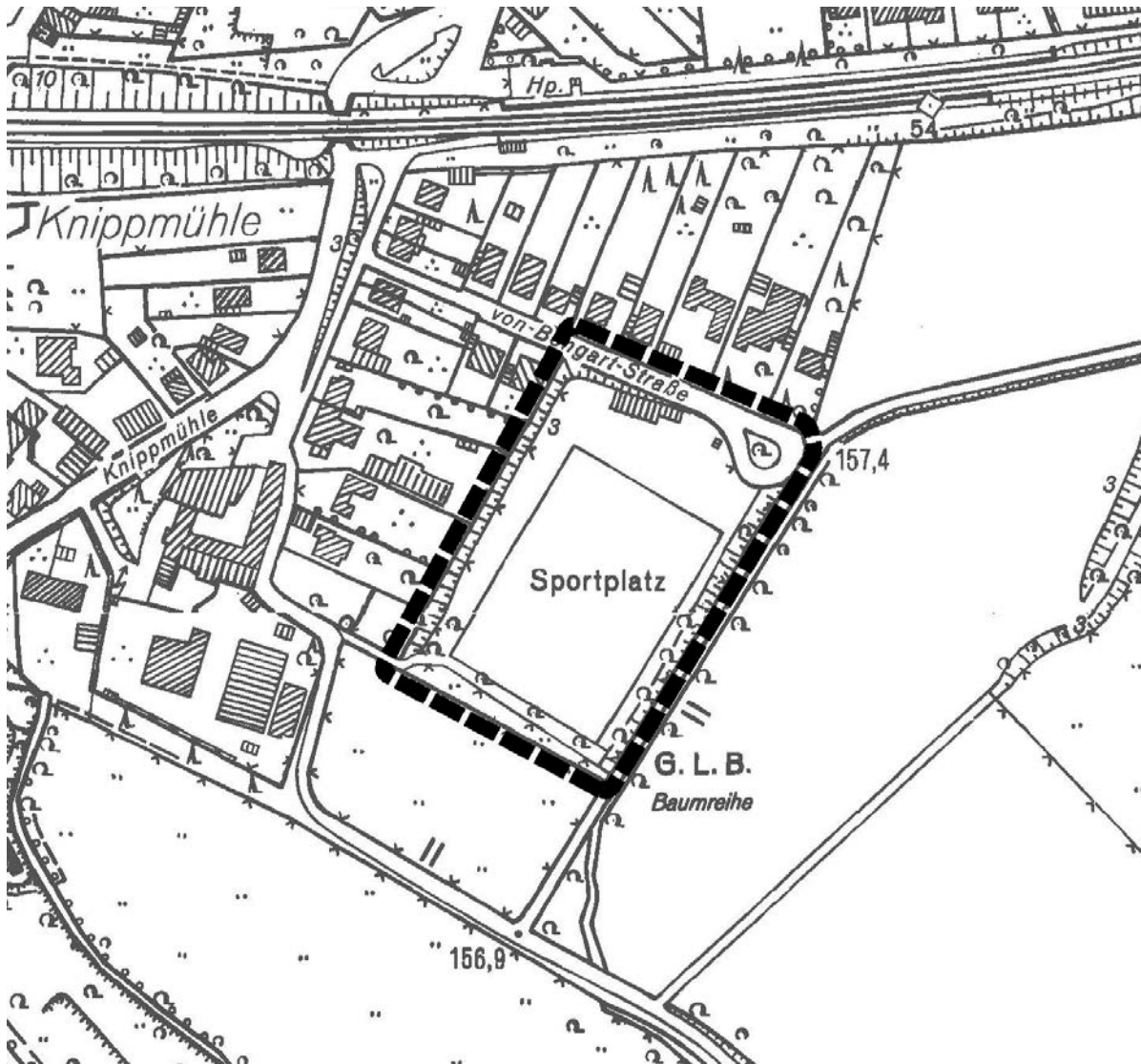




STADT ESCHWEILER

11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS - SPORTPLATZ NOTHBERG-

BEGRÜNDUNG

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

INHALT DER BEGRÜNDUNG

TEIL A: ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG UND UMWELTBELANGE

1. VORGABEN ZUR PLANUNG

- 1.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
- 1.2 HEUTIGE SITUATION
- 1.3 ANLASS UND ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG
- 1.4 EINFÜGEN DES BEBAUUNGSPLANES IN DIE ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN

2. PLANINHALT

- 2.1 WOHNBAUFLÄCHE

3. UMSETZUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

- 3.1 VERKEHR
- 3.2 VER- UND ENTSORGUNG

4. UMWELTBELANGE

- 4.1 UMWELTPRÜFUNG
- 4.2 EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT
- 4.3 ARTENSCHUTZ
- 4.4 SCHALLIMMISSIONEN

5. STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

1 VORGABEN ZUR PLANUNG

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung betrifft den Sportplatz im Ortsteil Nothberg. Der Sportplatz liegt am südwestlichen Ortsrand und grenzt im Norden an die Von-Bongart-Straße. Im Westen des Plangebiets grenzen die rückwärtigen Gärten der Häuser der Straße Knippmühle an. An die südliche sowie die östliche Grenze des Plangebiets schließt sich die offene Landschaft mit Wiesen und Feldern an.

1.2 Heutige Situation

Die umgebende Bebauung des Sportplatzes besteht an der Von-Bongart-Straße überwiegend aus freistehenden Wohnhäusern in ein- bis zweigeschossiger Bauweise. An der westlich angrenzenden Straße Knippmühle gibt es neben ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern auch einige Gewerbe- und Handwerksbetriebe. Im Süden und Osten grenzen Wiesen und Felder an.

1.3 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

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

Planungsziel ist die Erweiterung der Wohnbauflächendarstellung (W) auf den Flächen des ehemaligen Sportplatzes. Damit soll dem vorhandenen Bedarf an Bauflächen für den Ortsteil Nothberg Rechnung getragen werden.

In seiner Sitzung am 21.01.2014 hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler daher den Aufstellungsbeschluss der 11. Flächennutzungsplanänderung sowie den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes 181 gefasst. Nun ist als nächster Verfahrensschritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgesehen.

1.4 Einfügen der Flächennutzungsplanänderung in die übergeordneten Planungen

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.

Landschaftsplan

Die Flächen des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung liegen nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes III „Eschweiler – Stolberg“ der StädteRegion Aachen.

Südlich und östlich an das Plangebiet angrenzend gibt es auf der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes die Darstellung des Entwicklungszieles 2 und 1.2.1-3 „Anreicherung einer Landschaft mit natürlichen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“. Auf der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes gibt es östlich angrenzend an die Plangebietsflächen des ehemaligen Sportplatzes die Festsetzung 5.3-73 für eine Baumreihe aus Stieleichen, Länge 350 m als Entwicklungsziel. Die bestehende Baumreihe soll ergänzt werden und ist auch gem. Nr. 2.4-202 als „Geschützter Landschaftsbestandteil“ festgesetzt. Langfristig sollen die Pappeln in Eichen umgewandelt werden. Weiter im Feld Richtung Osten gibt es noch eine Feldhecke, die gem. Nr. 2.4-29 ebenfalls als „Geschützter Landschaftsbestandteil“ festgesetzt ist.

2 PLANINHALT

2.1 Wohnbaufläche

Zur planungsrechtlichen Sicherung der beabsichtigten Nutzung wird am südlichen Ortsrand von Nothberg eine Wohnbaufläche (W) mit einer Größe von ca. 1,4 ha dargestellt. Die Wohnbaufläche soll im Rahmen des Bebauungsplanes 181 - Sportplatz Nothberg - im Parallelverfahren entwickelt werden. Ziel ist die Errichtung von überwiegend Doppel- oder Einzelhäusern in offener Bauweise zur abschließenden Arrondierung des südwestlichen Siedlungsrandes des Ortsteils Nothberg.

3 UMSETZUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

3.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die vorhandene Von-Bongart-Straße. Der Einmündungsbereich der Straße Knippmühle/Von-Bongart-Straße wird unter Berücksichtigung der Verkehre des Plangebietes baulich angepasst.

Die innere Erschließung erfolgt über eine kurze Stichstraße mit Wendehammer, die an der bestehenden Sportplatzzufahrt am Wendehammer der Von-Bongart-Straße beginnt und mittig über den ehemaligen Sportplatz nach Süden führt.

3.2 Ver- und Entsorgung

Wie die Ableitung des Schmutzwassers erfolgen kann, wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens überprüft, da das tangierende Kanalnetz in seiner heutigen Form ausgelastet ist und das Plangebiet im Generalentwässerungsplan bisher nicht berücksichtigt wurde.

Ein Entwässerungskonzept wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erstellt.

4 UMWELTBELANGE

4.1 Umweltprüfung

Im Rahmen des weiteren Verfahrens der Flächennutzungsplanänderung wird eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht (Teil B der Begründung) erstellt.

4.2 Eingriffe in Natur und Landschaft

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

4.3 Artenschutz

Anhaltspunkte für artenschutzrechtliche Einschränkungen oder sonstige Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009, BGBl. I, S. 2542), die der Umsetzung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes entgegenstehen könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Detail im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.

4.4 Schallimmissionen

Der Geltungsbereich ist durch die Bahnstrecke Aachen-Köln vorbelastet. Die Bahntrasse verläuft nördlich im Abstand von ca. 100 m zum Plangebiet.

Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden im Detail im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.

5 STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

Der Geltungsbereich der 11. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha, die insgesamt als Wohnbaufläche (W) dargestellt wird.

Eschweiler, den 16.09.2014

gez. F. Schoop