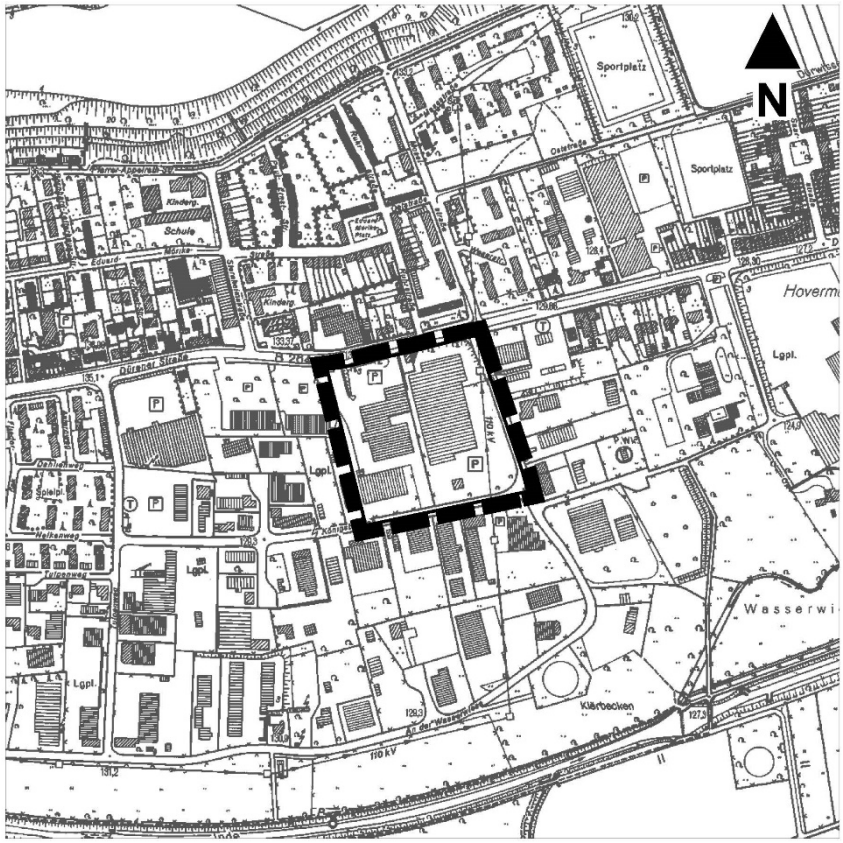

STADT ESCHWEILER

20. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS - DÜRENER STRASSE/KÖNIGSBENDEN -

BEGRÜNDUNG

Teil A und B

Stand: Beschlussfassung

INHALT DER BEGRÜNDUNG

TEIL A: ZIEL, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 VORGABEN ZUR PLANUNG 3
1.1 Geltungsbereich und heutige Situation 3
1.2 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung 3
1.3 Einfügen der Flächennutzungsplanänderung in die übergeordneten Planungen 4

2 PLANINHALT 7
2.1 Sonderbaufläche (S) Großflächiger Einzelhandel 7

3 UMSETZUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG 8
3.1 Ver- und Entsorgung 8
3.2 Verkehrsanbindung 8

4 UMWELTBELANGE 8
4.1 Umweltprüfung 8
4.2 Eingriff in Natur und Landschaft 8
4.3 Artenschutz in der Bauleitplanung 8

5 STÄDTEBAULICHE DATEN 9

1 VORGABEN ZUR PLANUNG

1.1 Geltungsbereich und heutige Situation

Der Geltungsbereich der 20. Flächennutzungsplanänderung umfasst einen Teil des Gewerbegebietes Königsbenden im Stadtteil Eschweiler-Ost. Dabei handelt es sich um Flächen südlich der Dürener Straße und nördlich bzw. westlich der Straße Königsbenden mit einer Größe von ca. 3,2 ha.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die Dürener Straße,
- im Osten und im Süden durch die Straße Königsbenden
- und im Westen durch die westliche Grenze des Flurstücks 247 in der Flur 57 der Gemarkung Eschweiler.

Betroffen von der Planänderung ist der ehemalige Standort des Bau- und Gartenfachmarktes an der Adresse Königsbenden 39. Der östliche Teil des Plangebietes ist geprägt durch die Bestandsgebäude und Stellplatzflächen des ehemaligen Baumarktes, die inzwischen durch einen Argrar- und Reitsporthandel genutzt werden. Bei der westlichen Teilfläche handelt es sich um das Gelände eines Discounters (Aldi), auf dem ein größerer Erweiterungsbau sowie ein Fachmarkt für Tierfutter und ein Fachmarkt mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten genehmigt wurden. Im Norden befindet sich ein Wohn- und Geschäftshaus (Autohändler) an der Dürener-Straße 284. Nördlich der Dürener Straße schließen sich ein Wohngebiet, westlich ein weiterer Einzelhandelsbetrieb und südlich und östlich weitere Gewerbebetriebe an.

1.2 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Östlich des Stadtzentrums von Eschweiler hat sich in den letzten Jahrzehnten zwischen der Dürener Straße und der Inde das Gewerbegebiet „Königsbenden“ entwickelt. Es ist geprägt durch:

- Gewerbenutzungen, die auch mit gewerbegebietsadäquaten Einzelhandelsnutzungen (Großhandel, Autohandel, etc.) durchsetzt sind,
- Einzelhandelsstandorte (Gartencenter / SB-Warenhaus / versch. Discounter)
- und ein Wohngebiet („Blumensiedlung“) im Nordwesten.

Auf einer Teilfläche im Osten des Gewerbegebietes unmittelbar südlich der Dürener Straße an der Straße Königsbenden wurde im Jahr 2016 der Standort des Bau- und Gartenfachmarktes (OBI) aufgegeben. Um am Altstandort die Entstehung und Verfestigung einer Einzelhandelsbrache zu verhindern und die zukünftige städtebauliche Entwicklung zu steuern, wurde bzw. wird für diesen Teilbereich des Gewerbegebietes Königsbenden eine Überarbeitung der Bauleitpläne erforderlich.

Nach dem jahrelangen Leerstand auf dem ehemaligen Standort des Bau- und Gartenfachmarktes an der Adresse Königsbenden 39 ist es gelungen, einen Eschweiler Unternehmer zu einer Verlagerung seines bestehenden Einzelhandelsbetriebes mit dem Kernsortiment Agrar- und Reitsporthandel an diesen Standort zu bewegen. Durch diese Nachnutzung der brachliegenden Hallen bot sich die Chance, dort den städtebaulichen Missstand zu beheben und gleichzeitig dem ortsansässigen Unternehmen auf Eschweiler Stadtgebiet die Möglichkeit zur Expansion zu geben, ohne dass eine Neubebauung oder zusätzliche Flächenversiegelungen „auf der grünen Wiese“ erfolgen müssten.

Der Standort an der Dürener Straße ist durch Einzelhandel vorgeprägt, verkehrlich sehr gut erreichbar, gut einsehbar und befindet sich gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Eschweiler 2016 innerhalb des „Sonderstandortes Dürener Straße“. Damit ist er für die Ansiedlung von groß-

flächigem Einzelhandel mit überwiegend nicht zentrenrelevanten Sortimenten (hier: Lagerverkauf/Einzelhandel Agrar- und Reitsportartikel) sehr gut geeignet.

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung wurden daher die Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplans – Dürener Straße/Königsbenden – und die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans 63 in die Wege geleitet.

Planungsziel ist, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte „Gewerbliche Baufläche" in eine „Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel" (s.u.) zu ändern.

Der unmittelbar westlich an das beschriebene Vorhaben angrenzende Einzelhandelsstandort (u.a. bestehender Aldi-Standort) wird in den Geltungsbereich einbezogen. Dort ist eine Anpassung der FNP-Darstellung an die genehmigten Nutzungen erforderlich. Auf der Grundlage des in der rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplans 63 festgesetzten Sondergebietes wurden dort im Juli 2018 Baugenehmigungen für drei Einzelhandelsbetriebe (Lebensmitteldiscounter mit 1.300 qm Verkaufsfläche, Tierfachmarkt mit 799 qm Verkaufsfläche, Fachmarkt mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten mit 799 qm Verkaufsfläche) erteilt.

1.3 Einfügen der Flächennutzungsplanänderung in die übergeordneten Planungen

Landesentwicklungsplan (LEP NRW)

Der LEP NRW (vom 08.02.2017) kommt hier zu Anwendung, da mit dem Bauleitplan das städtebauliche Ziel verfolgt wird, die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung auch von solchen Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet zu schaffen, die gemäß § 11 Abs. 3 S. 1 BauNVO die Ausweisung eines Sondergebiets erfordern, da sie aufgrund ihrer Verkaufsflächengröße als großflächig im Sinne der Nr. 2 dieser Bestimmung zu qualifizieren sind. Die Planung muss sich damit insbesondere an den Zielen und Grundsätzen 6.5-1 bis 6.5-10 des LEP messen lassen. Insofern gilt:

Gemäß Ziel 6.5-1 („Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen") dürfen Sondergebiete der hier in Rede stehenden Art nur in regionalplanerisch festgelegten „Allgemeinen Siedlungsbereichen" (ASB) dargestellt und festgesetzt werden. Dies ist hier der Fall.

Ziel 6.5-2 („Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen") ist im vorliegenden Fall nicht relevant, da es sich bei dem Agrar- und Reitsporthandel um ein Vorhaben mit einem nicht zentrenrelevanten Kernsortiment handelt. Hinsichtlich des großflächigen Discounters mit dem nahversorungsrelevanten Kernsortiment, ist darauf hinzuweisen, dass an dieser Stelle der genehmigte Bestand festgeschrieben wird (siehe auch Ziel 6.5.-7). Die bestehende Erweiterungsgenehmigung des vorhandenen Betriebes wurde 2018 auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans erteilt.

Hinsichtlich Ziel 6.5-3 („Beeinträchtigungsverbot") ist darauf hinzuweisen, dass aus gutachterlicher Sicht keine Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche zu erwarten sind und dies durch die im nachgelagerten Bebauungsplan vorgesehene Beschränkung der zentrenrelevanten Randsortimente sichergestellt werden kann.

Grundsatz 6.5-4 („Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche") ist gemäß Verträglichkeitsgutachten[1] differenziert zu betrachten.

[1] Seite 19, „Gutachterliche Stellungnahme zur Verlagerung/Erweiterung eines Lagerverkaufs im Agrar- und Reitsporthandel in Eschweiler, GMA, Köln, Juni 2019

Bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten soll der zu erwartende Gesamtumsatz der durch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Einzelhandelsnutzungen die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten.

Zu den spezifischen Produkten aus den Bereichen Pferdetransport, Stall- und Weideeinrichtungen liegen keine ausreichenden Daten zur Umsatz- und Nachfragesituation vor, so dass keine sortimentsspezifische Kaufkraft ermittelt werden kann. Darüber hinaus handelt es sich zum Teil um Dienst- bzw. Handwerksleistungen. Mit dem spezialisierten Angebot hebt sich das Vorhaben deutlich von anderen Wettbewerbern ab und spricht damit Kunden aus ganz Deutschland, Belgien und den Niederlanden an. Der Umsatz des bereits ortsansässigen Anbieters aus dem Bereich Agrar- und Reitsporthandel überschreitet schon heute die Kaufkraft in Eschweiler. Da ein hochspezialisiertes Sortiment für eine vergleichsweise kleine Zielgruppe angeboten wird und das Vorhaben den weiteren Zielen der Landesplanung entspricht, kann aus gutachterlicher Sicht der Grundsatz 6.5-4 LEP NRW überwunden werden. Dies ist auch im Hinblick auf die Nachnutzung einer leerstehenden Baumarktimmobilie an einem durch Einzelhandelsnutzung vorgeprägten Standort durch einen in Eschweiler ansässigen Betrieb zu sehen.

Ziel 6.5-5 („Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente“) wird entsprochen, da der Umfang kleinteiliger, zentrenrelevanter Sortimente (Randsortimente) im projektierten Agrar- und Reitsporthandel nicht mehr als 10% der Gesamtverkaufsfläche einnehmen wird. Dies wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren durch entsprechende Festsetzungen sichergestellt.

Grundsatz 6.5-6 („Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente“) wird eingehalten, da der Umfang der zentrenrelevanten kleinteiligen Randsortimente im Agrar- und Reitsporthandel mit geplanten ca. 360 qm deutlich unterhalb der nach diesem Grundsatz maximal möglichen 2.500 qm liegt. Dies wird durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan sichergestellt.

Ziel 6.5-7 („Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel“) wird eingehalten, da ein vorhandener Standort überplant wird. Im vorliegenden Fall handelt es sich um die geplante Verlagerung eines Betriebes an einen bisher durch einen großflächigen Bau- und Gartenfachmarkt genutzten Standort. Die geplanten Verkaufsflächen unterschreiten den dort bisher vorhandenen und genehmigten Bestand des ehemaligen Bau- und Gartenfachmarktes. Beim Discounter mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten werden die Sortimente und deren Verkaufsflächen auf die bereits genehmigten Verkaufsflächenobergrenzen beschränkt.

Im Hinblick auf Ziel 6.5-8 („Einzelhandelsagglomerationen“) ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei dem Vorhaben nicht um eine zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche oder ein Vorhaben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten handelt. Neben dem genehmigten Lebensmitteldiscounter ist nur Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten vorgesehen.

Grundsatz 6.5-9 („Regionale Einzelhandelskonzepte“) ist hier nicht von Belang, da es sich um eine kommunale Bauleitplanung handelt.

Ziel 6.5-10 („Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO“) ist hier nicht von Belang. Der geplante verbindliche Bauleitplan (7. Änderung des Bebauungsplans 63) wird als Angebotsbebauungsplan durch die Stadt durchgeführt.

Regionalplan

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

Als Raumordnungsplan des hier betroffenen Teilraums findet der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Anwendung. Der Regionalplan stellt für das Plangebiet einen „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar. Der Textteil des Regionalplans definiert das Ziel, dass in der Bauleitplanung Sondergebiete für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO nur im ASB geplant werden sollen. Insofern kann auf die obigen Ausführungen zum LEP NRW verwiesen werden.

Flächennutzungsplan

Der FNP 2009 stellt für die betrachteten Grundstücke südlich der Dürener Straße an der Straße Königsbenden aktuell eine "Gewerbliche Baufläche (G)“ dar. Im Norden wird der Änderungsbereich von einer Hauptverkehrsstraße (Dürener Straße L 223) tangiert. Der Änderungsbereich wird von Norden nach Süden von einer oberirdischen Hauptverkehrsleitung (Hochspannungsleitung) gequert.

Die ursprünglich dargestellte „Sonderbaufläche (S) Großflächiger Einzelhandel“ von ca. 3,2 ha wurde im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans – Dürener Straße/Hovermühle –, rechtswirksam seit 27.07.2016, geändert in die aktuelle Darstellung der „Gewerblichen Baufläche (G)“. Die Rücknahme der Darstellung am bisherigen Baumarktstandort war erforderlich, um den landesplanerischen Zielen und Grundsätzen zu entsprechen und insbesondere um ein Überangebot an Verkaufsflächen im Segment Bau- und Gartenfachmarkt in Eschweiler zu vermeiden. Zur Vorbereitung einer geeigneten gewerblichen Folgenutzung erfolgte hier mit der 12. Änderung des FNP die Darstellung der „Gewerblichen Baufläche (G)“. Mit den neuen Planungszielen soll diese Darstellung nunmehr im Rahmen der 20. Änderung des FNP geändert werden.

Landschaftsplan

Das Plangebiet der 20. Änderung des FNP liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

Bebauungspläne

Aktuell liegen die hier betrachteten Grundstücke im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes 63 – Dürener Straße/Südstraße –, rechtskräftig seit 02.07.2009, der für die Flächen ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel: Verkaufsfläche max. 12.000 qm; - Baumarkt/Gartencenter max. 9.500 qm; - Tiernahrung, Zooartikel max. 1.700 qm; - nachversorgungsrelevante Sortimente max. 800 qm“ festsetzt.

Zur Umsetzung der geplanten Ziele des Flächennutzungsplans in der verbindlichen Bauleitplanung muss auch dieser Bebauungsplan geändert werden.

Die geplante 7. Änderung des Bebauungsplanes 63 – Dürener Straße/Südstraße – wird aus dem FNP mit dem Ziel entwickelt, die geeignete Nachnutzung des ehemaligen Baumarktstandortes sowie die benachbart bestehenden Einzelhandelsbetriebe entsprechend ihrer Genehmigung zu sichern.

Konkret soll zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche, insbesondere der Innenstadt, die Neuansiedelung von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten an diesem Standort ausgeschlossen bzw. die Erweiterung bestehender Einzelhandelsbetriebe nach den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes gesteuert werden.

2 PLANINHALT

2.1 Sonderbaufläche (S) Großflächiger Einzelhandel

Zur planungsrechtlichen Sicherung der erfolgten Betriebsverlagerung/-erweiterung des Agrar- und Reitsporthandels soll im Änderungsbereich die bestehende Gewerbliche Baufläche (GE) aufgehoben werden. Ziel der Planung ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel (10) mit

- einer maximalen Verkaufsfläche (VKF) von 5.500 qm für nicht zentrenrelevante Sortimente, davon Agrar- und Reitsporthandel max. 3.900 qm einschließlich max. 400 qm zentrenrelevante Randsortimente und übrige nicht zentrenrelevante Sortimente insgesamt max. 1.600 qm sowie
- einer maximalen VKF von 1.300 qm für nahversorgungsrelevante Sortimente."

Mit dieser eindeutigen Festsetzung der Zweckbestimmung der Sonderbaufläche wird für die Flächen im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. Mit der verbindlichen Bauleitplanung, der geplanten 7. Änderung des Bebauungsplans 63 - Dürener Straße/Südstraße -, werden diese Grundzüge ausformuliert und dezidiert festgesetzt.

Der Änderungsbereich liegt gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Eschweiler 2016 innerhalb des Sonderstandortes an der Dürener Straße. Dieser soll vorrangig als Standort für die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten dienen und so - im Hinblick auf die gesamtstädtische Zentren- und Standortstruktur - eine ergänzende Funktion zu den zentralen Versorgungsbereichen einnehmen.

Durch die geeignete Nachnutzung lange brachliegender Hallen bot sich für die Stadt Eschweiler zudem die Chance, einen städtebaulichen Missstand im Gewerbegebiet Königsbenden zu beheben und gleichzeitig dem ortsansässigen Unternehmen auf Eschweiler Stadtgebiet die Möglichkeit zur Expansion zu geben, ohne dass eine Neubebauung oder zusätzliche Flächenversiegelungen „auf der grünen Wiese" erfolgen müssten.

Für den Agrar- und Reitsportmarkt wurde eine Verträglichkeitsanalyse[2] erstellt, die zu dem Ergebnis kommt, dass die Verlagerung und Erweiterung des Eschweiler Betriebes den Zielen der Landesplanung NRW entspricht und dass Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder versorgungsstrukturelle Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zu erwarten sind. Das Ergebnis dieser Verträglichkeitsuntersuchung (3.900 qm VKF Agrar- und Reitsporthandel inklusive 400 qm zentrenrelevante Randsortimente) bildet die Grundlage der für die in der Zweckbestimmung aufgeführten Obergrenze der Verkaufsflächen.

Auf der westlichen Teilfläche des Änderungsbereiches wurden im Juli 2018 auf der Grundlage des in der rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplans 63 festgesetzten Sondergebietes mehrere Baugenehmigungen für drei Einzelhandelsbetriebe erteilt: Lebensmitteldiscounter mit 1.300 qm Verkaufsfläche,
Tierfachmarkt mit 799 qm Verkaufsfläche, Fachmarkt mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten mit 799 qm Verkaufsfläche. Die im Rahmen der Genehmigungsverfahren erstellte Verträglichkeitsanaly-

[2] a. a. O., Seite 21

se[3] kommt zu dem Ergebnis, dass durch diese Ansiedlungen keine unerwünschten raumordnerischen bzw. städtebaulichen Auswirkungen hervorgerufen werden. Die Verkaufsflächenobergrößen werden nach der o.a. Zielvorgabe in der Zweckbestimmung der Sonderbaufläche im nächsten Schritt bei der Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans 63 berücksichtigt.

3 UMSETZUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

3.1 Ver- und Entsorgung

Da es sich um einen Standort in einem bestehenden Gewerbegebiet handelt, wird die Versorgung mit Wasser, Strom, Erdgas und Telekommunikation bereits aktuell durch die jeweiligen Versorgungsträger über die Dürener Straße bzw. die Straße Königsbenden sichergestellt.

Auch die Entsorgung ist über die städtischen Kanäle in den bestehenden Straßen gewährleistet.

3.2 Verkehrsanbindung

Das Plangebiet ist über die Straße Königsbenden an die Dürener Straße (L 223) und somit gut an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angebunden. Die nächstgelegenen ÖPNV-Haltestellen „Herz-Jesu-Kirche“ und „Wetterschacht“ liegen an der Dürener Straße. Hier verkehren die vier Buslinien 28, 52, 96 und 98.

4 UMWELTBELANGE

4.1 Umweltprüfung

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

4.2 Eingriff in Natur und Landschaft

Durch die geplante Änderung der Art der baulichen Nutzung von gewerblicher Baufläche in Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand grundsätzlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Biotopstrukturen/Pflanzen zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

4.3 Artenschutz in der Bauleitplanung

Anhaltspunkte für artenschutzrechtliche Einschränkungen oder sonstige Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), die durch die Änderung der Nutzungsart des Baugebietes im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehen könnten, sind derzeit nicht erkennbar. Auf vertiefende Bestandsaufnahmen im Zuge der Bauleitplanung wird daher verzichtet

[3] „Verträglichkeitsanalyse zur geplanten Erweiterung der ALDI-Filiale sowie zur Ansiedlung von zwei Fachmärkten in Eschweiler, Dürener Straße 282“, futura consult Dr. Kummer, Eschweiler, November 2016

5 STÄDTEBAULICHE DATEN

Der Bereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplans – Dürener Straße/Königsbenden – umfasst eine Fläche von ca. 0,32 ha mit folgender Unterteilung:

Nutzungsart	Rechtswirksame Darstellung ca. ha	Geplante Darstellung ca. ha
Gewerbliche Baufläche (G)	0,32	0,0
Sonderbaufläche (S)	0,0	0,32
Gesamt	0,32	0,32

Eschweiler, den .03.2021

R. Führen

TEIL B: UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG 11

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung 11

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele 12

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN ERHEBLICHEN UMWELT-AUSWIRKUNGEN 14

2.1 Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt 14

2.2 Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima 17

2.3 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt 20

2.4 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 21

2.5 Erneuerbare Energien 22

2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien 22

2.7 Potentielle schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen mit gefährlichen Stoffen hervorgerufene Auswirkungen auf das Plangebiet 22

2.8 In Betracht kommende Planungsalternativen 22

2.9 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen 23

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG 23

3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben 23

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) 23

3.3 Zusammenfassung 23

3.4 Verwendete Quellen 24

1 EINLEITUNG

Im Rahmen der Aufstellung der 20. Änderung des FNP – Dürener Straße/Königsbenden – 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 in dem vorliegenden Umweltbericht.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich der 20. Änderung des FNPumfasst einen Teil des Gewerbegebietes Königsbenden im Stadtteil Eschweiler-Ost. Dabei handelt es sich um Flächen südlich der Dürener Straße und nördlich bzw. westlich der Straße Königsbenden mit einer Größe von ca. 3,2 ha.

Betroffen von der Planänderung sind der ehemalige Standort des Bau- und Gartenfachmarktes an der Adresse Königsbenden 39, an dem inzwischen ein der Agrar- und Reitsporthandel angesiedelt ist, sowie das Gelände eines Discounters (Aldi) und zweier Fachmärkte an der Dürener Straße 282. Im Norden befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches noch ein Wohn- und Geschäftshaus (Autohändler) an der Dürener Straße 284.

Das Plangebiet ist durch Einzelhandel vorgeprägt, verkehrlich sehr gut erreichbar und befindet sich gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Eschweiler innerhalb des „Sonderstandortes Dürener Straße“. Durch die Verlagerung eines auf Eschweiler Stadtgebiet bestehenden Einzelhandelsbetriebes mit dem Kernsortiment Agrar- und Reitsporthandel an den ehemaligen Baumarktstandort konnte die drohende städtebauliche Entwicklung der Verfestigung einer Einzelhandelsbrache verhindert werden.

Wesentliches Planungsziel ist nun, die an diesem Einzelhandelsstandort genehmigten Nutzungen zu sichern und die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels zu steuern. Hierfür ist die Änderung der bisherigen Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) in eine Sonderbaufläche (S) für großflächigen Einzelhandel erforderlich.

Durch die Konkretisierung der Zweckbestimmungsänderung sollen die Ziele der Planung erreicht werden:

Nicht zentrenrelevante Sortimente: Verkaufsfläche (VKF) max. 5.500 qm
- davon max. 3.900 qm Agrar- und Reitsporthandel einschließlich max. 400 qm zentrenrelevante Randsortimente und
- insgesamt max. 1.600 qm übrige nicht zentrenrelevante Sortimente

Nahversorgungsrelevante Sortimente: Verkaufsfläche max. 1.300 qm

Die von der Änderung betroffenen Flächen sind vollständig baulich genutzt. Durch die Änderung kommt es zu keiner Neuinanspruchnahme von Grund und Boden.

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

Für die Schutzgüter und Umweltbelange, für die Umweltauswirkungen aufgrund der Planung zu erwarten sind, werden im Folgenden die Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen dargestellt, sowie die entsprechenden Prüfverfahren beschrieben.

Regionalplan

Der wirksame Regionalplan (Stand 16. Änderung) stellt den Änderungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar.

Flächennutzungsplan FNP

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler stellt die überplante Fläche als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Im Osten quert eine oberirdische Hauptversorgungsleitung das Plangebiet von Süden nach Norden.

Bebauungsplan

Der Änderungsbereich liegt aktuell innerhalb des Geltungsbereiches der rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplans 63 – Dürener Straße/Südstraße – (rechtskräftig seit dem 02.07.2009).

Für das Plangebiet wird jedoch parallel zur 20. Änderung des FNP zur Sicherung und der verfolgten städtebaulichen Ziele das Verfahren der 7. Änderung des Bebauungsplans 63 – Dürener Straße/Südstraße – durchgeführt. Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf Festsetzungen bezüglich der Art der Nutzung, konkret auf die in dem Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel zulässigen Betriebsarten, Verkaufsflächen und Sortimente.

Landschaftsplan

Der Geltungsbereich der 20. Änderung des FNP befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplanes. Für die Flächen des Plangebietes sind auch keine besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft gemäß §§ 23 - 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) außerhalb eines Landschaftsplanes festgesetzt.

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

Das nächstgelegene Schutzgebiet liegt südöstlich des Änderungsbereiches. Es handelt sich um das Landschaftsschutzgebiet 2.2-5. („Landschaftsschutzgebiete zwischen Eschweiler und Stolberg, mit Halde Nierchen und Bovenberger Wald“).

Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz / Schutzgebiete

Innerhalb des Änderungsbereiches sind weder schützenswerte Biotope gemäß § 30 BNatSchG und § 42 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vorhanden noch werden Flächen im Biotopkataster NRW (Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen) geführt.

Innerhalb des Änderungsbereiches und in unmittelbarer Nähe (300 m Radius) liegen keine FFH- und Vogelschutzgebiete.

Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

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.

Durch die 20. Änderung des FNP und die im Parallelverfahren durchgeführte 7. Änderung des Bebauungsplans 63 wird kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft ermöglicht, so dass auch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erforderlich ist.

Artenschutz

Gemäß den §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG müssen bei allen Bauleitplanverfahren die Belange des Artenschutzes berücksichtigt werden.

Anhaltspunkte für artenschutzrechtliche Einschränkungen oder sonstige Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind derzeit nicht erkennbar.

Die im westlichen Teil des Plangebietes durchgeführten Abriss- und Neubaumaßnahmen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde artenschutzrechtlich begleitet. Für die im östlichen Teil vorhandenen Bestandsgebäude war im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Artenschutzprüfung durchzuführen.

Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler

Die Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler regelt den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne. Geschützte Bäume sind zur erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und vor Gefährdungen zu bewahren. Nach der Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler sind Laubbäume mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr und Nadelbäume mit einem Stammumfang von 100 cm und mehr (jeweils gemessen 1,00 m über dem Erdboden) geschützt. Nicht geschützt sind Obstbäume mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie. Für die Entfernung geschützter Bäume ist eine Ausnahme nach der Baumschutzsatzung erforderlich. Im Genehmigungsbescheid werden entsprechende Ersatzpflanzungen festgelegt.

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 immissionsschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Verfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplans 63 – Dürener Straße/Südstraße –) behandelt.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage der Auswertung der schutzgutbezogenen Daten aus Informationsportalen und den innerhalb dieses Verfahrens eingebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Durch die hier auf FNP-Ebene betrachtete Änderung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung von Gewerblicher Baufläche in Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel wird kein Baurecht geschaffen.

2.1 Schutzgüter 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

Grün- und Gehölzstrukturen spielen im Plangebiet nur eine untergeordnete Rolle. Die Flächen sind überwiegend versiegelt und bebaut. Der östliche Bereich ist geprägt durch leerstehende Bestandsgebäude und Stellplatzflächen des ehemaligen Baumarktes, auf der westlichen Teilfläche wurde nach Rückbau des ursprünglichen Gebäudebestandes der Erweiterungsbau eines Discounters (Aldi) sowie der Bau zweier Fachmärkte umgesetzt.

In diesem Bereich sind Grün- und Gehölzstrukturen nur in Form von Stellplatzbepflanzungen und in Form von Baumreihen im Übergang zu den angrenzenden Verkehrsflächen der Dürener Straße und der Straße Königsbenden vorhanden.

In südlicher Richtung, südlich des Gewerbegebietes Königsbenden liegt der offene Landschaftsraum der Inde mit der Festsetzung „Landschaftsschutzgebiet zwischen Eschweiler und Weisweiler, mit Halde Nierchen und Bovenberger Wald“.

Die Bereiche, in denen die Darstellung der Art der baulichen Nutzung geändert wird, liegen innerhalb der bebauten Ortslage und grenzen nicht unmittelbar an den Landschaftsraum an.

Für den Änderungsbereich sind keine Schutzgebiete festgesetzt. Im Änderungsbereich sowie in dessen näherem Umfeld sind keine FFH- oder Vogelschutzgebiete vorhanden. Auch geschützte Biotope gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Landesnaturschutzgesetz NRW sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden.

Abb. 1: Luftbild des Geltungsbereiches aus dem Jahr 2016 [Quelle: inkasPortal, StädteRegion Aachen]

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Darstellung einer Gewerblichen Baufläche bestehen bleiben. Auf Grundlage des bestehenden Planungsrechtes ist auch künftig eine Nutzung mit unveränderten Biotopstrukturen zu erwarten.

Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die geplante Änderung der Art der baulichen Nutzung von gewerblicher Baufläche in Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand grundsätzlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Biotopstrukturen/Pflanzen zu erwarten.

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

Bewertung

Aufgrund fehlender höherwertiger Biotopstrukturen sind die zu erwartenden Auswirkungen durch die Planung als gering einzustufen.

2.1.2 Tiere/Artenschutz

Gemäß den §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) müssen bei allen Bauleitplanverfahren die Belange des Artenschutzes berücksichtigt werden.

Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Als Lebensraum für Tiere hat der Planänderungsbereich aufgrund des hohen Anteils an bebauten und versiegelten Flächen insgesamt nur eine untergeordnete Bedeutung. Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten kann mit großer Wahrscheinlichkeit weitestgehend ausgeschlossen werden.

In Betracht kommt lediglich eine mögliche Funktion für gebäudebrütende Vogelarten und für Fledermäuse.

Im Rahmen der Erteilung einer Abbruchgenehmigung für drei Bestandsgebäude im westlichen Geltungsbereich (Standort des aktuell im Bau befindlichen Erweiterungsbaus des Discounters) wurde im Februar 2019 ein Kurzbeitrag zum Artenschutz erstellt. Dieser hatte zum Ergebnis, dass unter Einhaltung der dort formulierten Maßnahmen (u.a. Berücksichtigung bestimmter Zeitfenster) eine artenschutzrechtliche Betroffenheit für die Gruppe der Fledermäuse auszuschließen ist.

Der Gebäudebestand im östlichen Geltungsbereich wird durch die Flächennutzungsplanänderung eine Umnutzung des Gebäudebestandes des ehemaligen Baumarktes vorbereitet.

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die Lebensräume für Tiere unverändert, da wesentlichen Veränderungen des Umweltzustands gegenüber dem Bestand nicht zu erwarten sind. Auf Grundlage des bestehenden Planungsrechtes ist auch künftig eine Nutzung mit unverändertem Versiegelungsgrad zu erwarten, die keine attraktiven Lebensräume für Tiere bietet.

Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die Änderung der Nutzungsart des Baugebietes wird nicht von zusätzlichen erhebliche Auswirkungen auf planungsrelevante Arten ausgegangen.

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

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für den Gebäudebestand ist eine Artenschutzprüfung durchzuführen. Sollte in weiterer Zukunft doch ein Gebäuderückbau erfolgen, so ist auch dieser artenschutzrechtlich zu begleiten.

Da der Erhaltungszustand lokaler Populationen planungsrelevanter Arten im Umfeld durch die Änderung der Nutzungsart nicht verschlechtert wird und Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) durch die Umsetzung der Planung nicht zu erwarten sind, sind im Rahmen der Bauleitplanung keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Artenschutzprüfung bzw. artenschutzrechtliche Begleitung werden im Rahmen von nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren bzw. Abrissmaßnahmen durchgeführt.

Bewertung

Aufgrund der fehlenden Biotopstrukturen sowie unter Berücksichtigung der angeführten Vermeidungsmaßnahmen sind die zu erwartenden Auswirkungen durch die Planung auf Tiere als gering einzustufen.

2.1.3 Landschafts- / Ortsbild

Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Der Änderungsbereich ist durch Einzelhandel, seinen Gebäudebestand und einen hohen Versiegelungsgrad vorgeprägt. Es liegt innerhalb der bebauten Ortslage und grenzt nicht unmittelbar an den Landschaftsraum an. Auch das Landschafts- bzw. Ortsbild im weiteren Umfeld des Plangebietes wird durch bauliche Einrichtungen dominiert. Im Norden verläuft die Landesstraße L 228, im Osten eine oberirdische Hochspannungsleitung.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden Flächen und Gebäudebestand auf Grundlage des bestehenden Planungsrechtes wieder einer entsprechenden gewerblichen bzw. Einzelhandelsnutzung zugeführt.

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes wurde u.a. die Voraussetzungen dafür geschaffen, eine geeignete Nachnutzung des Hallenbestandes zu ermöglichen und einem ortsansässigen Unternehmen ohne zusätzliche Flächeninanspruchnahme die Möglichkeit zur Expansion zu geben.

Es ist mit einem gegenüber der Bestandssituation unveränderten Ortsbild zu rechnen.

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

Das Landschafts- und Ortsbild bleibt unverändert, so dass Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen nicht erforderlich sind.

Bewertung

Die Auswirkung der Planungen auf Landschafts- und Ortsbild werden als gering eingeschätzt.

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

2.2.1 Boden

Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die örtlichen Böden sind der Indeniederung zuzuordnen. Die Flächen des Änderungsbereiches sind überwiegend bebaut und versiegelt. Die Böden sind daher überwiegend anthropogen überprägt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind in den zu ändernden Bereichen erheblich gestört.

Für den südlichen Teil des Änderungsbereiches sind in der Bodenkarte des Landes NRW, Blatt L5102, Böden ausgewiesen, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Dieser Teil des Änderungsbereiches wurde daher bereits in Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungspla-

nes (FNP 2009) in der Anlage 6 wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind.

Der Änderungsbereich befindet sich über dem auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve-Grube“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Zukunft“. Innerhalb des Änderungsbereiches hat Bergbau im Tiefen (Abbau von Steinkohle) stattgefunden. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist nicht mehr zu rechnen.

Durch das Plangebiet verläuft die geologische Störung Hörschbergsprung. Eine Kennzeichnung ist gemäß den Rückmeldungen aus den Beteiligungen jedoch nicht erforderlich.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bodenverhältnisse unverändert.

Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung erfolgt keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Die Bodenverhältnisse bleiben unverändert.

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

Die Bodenverhältnisse bleiben unverändert, so dass Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen nicht erforderlich sind.

Bewertung

Aufgrund des vorhandenen Versiegelungsgrades werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als gering eingestuft.

Altlasten / Kampfmittel

Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Altlasten oder sonstige Böden mit schädlichen Verunreinigungen sind im Änderungsbereich nicht bekannt und werden auch nicht vermutet.

Es gibt Hinweise, dass im Bereich des Änderungsgebietes vermehrte Bodenkampfhandlungen und/oder Bombenabwürfe stattgefunden haben, so dass eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen wird.

Bei Nichtdurchführung der Planungen ergeben sich keine Änderungen.

Prognose bei Durchführung der Planung

Nach Überprüfung der Flächen kann eine Nutzung gemäß der Darstellung des FNP erfolgen.

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

Ein Hinweis auf die Möglichkeit vorhandener Kampfmittel innerhalb des Planbereiches wird im weiteren Bebauungsplanverfahren aufgenommen.

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

Bewertung

Die vorgesehene Planung hat geringe Auswirkungen.

2.2.2 Wasser und Grundwasser

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das anfallende Niederschlagswasser wird über die Mischwasserkanalisation in den vorhandenen Straßen entwässert. Die Entwässerungssituation ist von der Änderung der Art der baulichen Nutzung nicht betroffenen.

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Südlich des Änderungsgebietes verläuft in West-Ost-Richtung die Inde. Der Änderungsbereich liegt daher bereichsweise in einem Auengebiet. Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch natürliche oder künstliche Einflüsse (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Sümpfungsmaßnahmen des Bergbaus) verändert sein. Der Änderungsbereich liegt im Grenzbereich von Sümpfungsmaßnahmen, so dass Auswirkungen im Änderungsbereich nicht auszuschließen sind. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Des Weiteren ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben Entwässerungssituation und Grundwasserverhältnisse unverändert.

Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung bleiben Entwässerungssituation und Grundwasserverhältnisse unverändert.

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Grundwasser sind nicht erforderlich.

Bewertung

Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Grundwasser zu erwarten.

2.2.3 Luft und 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 liegt am östlichen Ortsrand von Eschweiler und ist überwiegend bebaut. Im „Stadtökologischen Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept Eschweiler“ (2002) werden die Flächen des Änderungsgebietes dem „Klima mäßig verdichteter Siedlungsbereiche“ mit der spezifischen Eigenschaft „Gewerbeklima“ zugeordnet. Das Gewerbeklima wird durch einen sehr hohen Anteil versiegelter Flächen und eine geringe Durchgrünung charakterisiert. Die versiegelten Flächen erwärmen sich am Tage stark und speichern diese Wärme. Eine nächtliche Abkühlung erfolgt hier nur sehr verzögert.

Die südlich des Plangebietes verlaufende Inde übernimmt eine wichtige Funktion als Luftleitbahn im Siedlungsbereich (hohe Bedeutung). Hier wird die im Freiland entstehende nächtliche Kaltluft in den Siedlungsraum geleitet. Dies wirkt sich auch auf den Planungsraum aus.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die kleinklimatischen Verhältnisse unverändert.

Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die geänderte Darstellung der Art der baulichen Nutzung im Flächennutzungsplan von gewerblicher Baufläche in Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel wird keine zusätzliche Versiegelung von Flächen vorbereitet, die kleinklimatischen Verhältnisse bleiben unverändert.

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

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

Bewertung

Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen/Veränderungen auf die Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten.

2.3 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt

Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Sinne einer Daseinsvorsorge ist die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu bewahren und zu entwickeln. Die Betrachtung des Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit zielt vorrangig auf die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens ab. Diese werden in Zusammenhang mit der Daseinsgrundfunktion gebracht (Wohnen, Arbeiten, Kommunikation, in Gemeinschaft leben, Bildung, Versorgung und Erholung). Zu berücksichtigen sind daher die Wohn-, Wohnumfeld- sowie die Erholungsfunktion. Neben dem indirekten Schutz durch Sicherung der übrigen Schutzgüter sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie quantitativ und qualitativ ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

Nördlich der Dürener Straße grenzen Wohngebiete an den geplanten Änderungsbereich an. Diese Gebiete sind insbesondere durch den Verkehrslärm der Dürener Straße vorbelastet. Aufgrund der

unmittelbaren Nachbarschaft von gewerblich genutzten Gebieten und Wohngebieten ist die Situation als städtebauliche Gemengelage anzusehen.

Vom Plangebiet gehen derzeit keine erheblichen Gefahren oder Belästigungen für die menschliche Gesundheit aus. In den unmittelbar angrenzenden Wohngebieten ist von Gewerbelärmeinwirkungen durch den Kundenverkehr auf den Zu- und Abfahrten sowie den Stellplätzen auszugehen. Weitere außergewöhnliche Emissionsquellen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden.

Durch die Aufgabe des Baumarktes war zumindest temporär die ehemals vorhandene Beeinträchtigung der benachbarten Wohnbebauung durch Kunden- und Anlieferverkehr entfallen. Allerdings ist davon auszugehen, dass die Nachnutzung der Hallen für den Agrar- und Reitsporthandel im Vergleich zu der ehemaligen Baumarktnutzung eine geringere Beeinträchtigung durch Kunden- und Anlieferverkehr auslöst.

Das Plangebiet hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine Nutzung gemäß bestehendem Planungsrecht möglich. Die jetzige bzw. die zulässige Immissionssituation im Änderungsbereich bliebe unverändert.

Prognose bei Durchführung der Planung

Erhebliche Lärm- oder Luftbelastungen sind von den Flächen des Änderungsbereiches, deren Art der Nutzung von gewerblichen Bauflächen in Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel geändert wird, nicht zu erwarten. Grundsätzlich ist mit einem Abnehmen des Kundenverkehrs zu rechnen. Immissionsbelastungen durch den Verkehr sind in erster Linie an der Dürener Straße zu erwarten.

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

Die Schutzbereiche der Hochspannungsleitungen werden im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren in Abstimmung mit den Leitungsträgern berücksichtigt. Es ist nicht von Einwirkungen durch elektrische oder magnetische Felder auf den Menschen auszugehen.

Bewertung

Die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung sind insgesamt als gering einzustufen.

2.4 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Änderungsbereich sind keine in der Denkmalliste eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler vorhanden. Auch bei Nichtdurchführung der Planung sind bauliche Maßnahmen gemäß geltendem Planungsrechts zulässig.

Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die Planung sind keine Baudenkmäler betroffen. Auf bodendenkmalpflegerische Belange wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Verfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplans 63 – Dürener Straße/Südstraße –) eingegangen.

Bewertung

Es ist nicht von Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter auszugehen.

2.5 Erneuerbare Energien

Derzeit erfolgt im Änderungsbereich eine leitungsgebundene Energieversorgung. Die mit der Flächennutzungsplanänderung vollzogenen Planungen stehen einer zukünftigen Nutzung erneuerbarer Energien nicht entgegen.

2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien

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.

Zwischen den in den vorangegangenen Kapiteln beschriebenen Schutzgütern bzw. Umweltmedien bestehen vielfältige Verflechtungen und entsprechende Wechselwirkungen. Allerdings sind keine über die bereits schutzgutbezogen benannten Auswirkungen hinausgehenden, sich gegenseitig verstärkenden Wirkungen erkennbar. Auf eine spezielle Betrachtung im Umweltbericht wird daher verzichtet.

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

Im Abstand von 1.500 m zum Änderungsbereich befinden sich keine Betriebe, von denen schädliche Auswirkungen im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU ausgehen.

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 Planungsalternativen

Das Änderungsgebiet ist durch Einzelhandel vorgeprägt, verkehrlich sehr gut erreichbar und befindet sich gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Eschweiler innerhalb des „Sonderstandortes Dürener Straße". Die Flächen sind bereits im Bestand großflächig bebaut oder versiegelt. Aus diesen Gründen eignet sich die Fläche in hohem Maße für die geplanten bzw. genehmigten Nutzungen. Eine Wohnnutzung scheidet aufgrund der gewerblichen Umgebungssituation aus.

Die Umsiedlung und Erweiterung eines ortsansässigen Einzelhandels für Agrar- und Reitsporthandel an diesen Standort kann ohne zusätzliche Inanspruchnahme von Grund und Boden erfolgen, bestehende Hallen können umgenutzt werden.

Durch das Vorhaben ergibt sich eine Perspektive für die Folgenutzung einer Einzelhandelsbrache, durch die eine städtebaulich problematische Verfestigung verhindert werden konnte.

Standortalternativen, welche die vorgenannten Kriterien in gleichem Maße erfüllen bzw. mit geringeren Umweltauswirkungen zu realisieren wären, sind in Eschweiler nicht ersichtlich.

2.9 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Im Hinblick auf die Bestandssituation und bestehendes Planungsrecht ist nicht mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG

3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen durch die 20. Änderung des FNP – Dürener Straße/Südstraße – erfolgte verbal argumentativ.

Die Umweltauswirkungen werden in drei Stufen (gering, mittel und erheblich) bewertet. Dabei ist die Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen von großer Bedeutung.

Wesentliche Aussagen zu den Schutzgütern ließen sich aus der Bestandsaufnahme ableiten.

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

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Da keine erheblichen Auswirkungen durch die Flächennutzungsplanänderung zu erwarten sind, sind keine Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen vorgesehen.

3.3 Zusammenfassung

Ziel der Planung ist die städtebauliche Neuordnung für den Bereich zweier Einzelhandelsstandorte südlich der Dürener Straße im Gewerbegebiet Königsbenden. Um eine städtebaulich problematische Verfestigung einer Einzelhandelsbrache zu vermeiden wurde auf den Flächen des ehemaligen Bau- und Gartenfachmarkts ein Einzelhandel für Agrar- und Reitsporthandel angesiedelt. Die Planung wird im Bereich der westlich im Änderungsbereich gelegenen Einzelhandelsstandorte an die aktuelle Genehmigungslage angepasst.

Aufgrund der Großflächigkeit der genehmigten Einzelhandelsnutzungen ist die Änderung der Flächennutzungsplandarstellung von Gewerblicher Baufläche (G) in eine Sonderbaufläche (S) für großflächigen Einzelhandel erforderlich.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Die Flächen sind bereits im Bestand großflächig bebaut oder versiegelt.

Somit ergeben sich durch die geplante Änderung auch keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Zusätzliche Untersuchungen und Betrachtungen im Rahmen der Umweltprüfung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans sind nicht erforderlich sind.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans 63 – Dürener Straße/Südstraße – geändert.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden entsprechend geltender gesetzlicher Vorgaben im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren, im Genehmigungsverfahren oder bei der Bauausführung berücksichtigt.

Generell ist nicht ist mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen.

3.4 Verwendete Quellen

Folgende Fachpläne wurden im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes zur 20. Flächennutzungsplanänderung zugrunde gelegt:

- Auskunftssystem BK50 mit Karte der schutzwürdigen Böden, Geologisches Landesamt NRW,
- Landschaftsplan III Eschweiler – Stolberg der StädteRegion Aachen, Stand: 15.10.2004
- Stadtökologischer Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept Eschweiler; BKR Aachen, Dezember 2002

Eschweiler, den .03.2021

R. Führen