

STADT ESCHWEILER

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS 248 - SPORTZENTRUM DÜRWIß -

BEGRÜNDUNG

SATZUNGSBESCHLUSS

INHALT DER BEGRÜNDUNG

1.	AUSGANGSSITUATION	3
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.2	Heutige Situation	4
1.3	Planungsanlass und Ziel	5
1.4	Übergeordnete Planungen und verbindliche Bauleitpläne	5
1.5	Bebauungsplanverfahren	7
2.	STÄDTEBAULICHER ENTWURF	8
3.	PLANUNGSINHALT	9
3.1	Art der baulichen Nutzung	9
3.2	Maß der baulichen Nutzung	9
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	9
3.4	Verkehrsflächen	9
4.	UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS	9
4.1	Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung	9
4.2	Verkehrliche Erschließung	10
4.3	Bodenordnende Maßnahmen	10
5.	UMWELTBELANGE	10
5.1	Eingriff in Natur und Landschaft	11
5.2	Artenschutz in der Bauleitplanung	11
5.3	Bodenschutz	11
6.	KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE	11
6.1	Altbergbau	11
6.2	Grundwasser	12
6.3	Kampfmittelbeseitigung	12
6.4	Bodendenkmalpflege	12
7.	STÄDTEBAULICHE DATEN	12

1. AUSGANGSSITUATION

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand des Ortsteils Dürwiß am „Sportpark am See“. Das Plangebiet umfasst den westlichen Teilbereich der vorhandenen Stellplatzflächen des Sportzentrums. Die Fläche beträgt ca. 3.200 m².

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Norden durch den parallel zur Jülicher Straße (L 238) verlaufenden Reitweg,
- im Osten durch die verbleibenden, dem Sportzentrum zugehörigen Stellplatzflächen sowie
- im Westen und Süden durch den zur Sportanlage und Vereinsheim führenden Geh- und Radweg.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung des Bebauungsplans zu entnehmen.

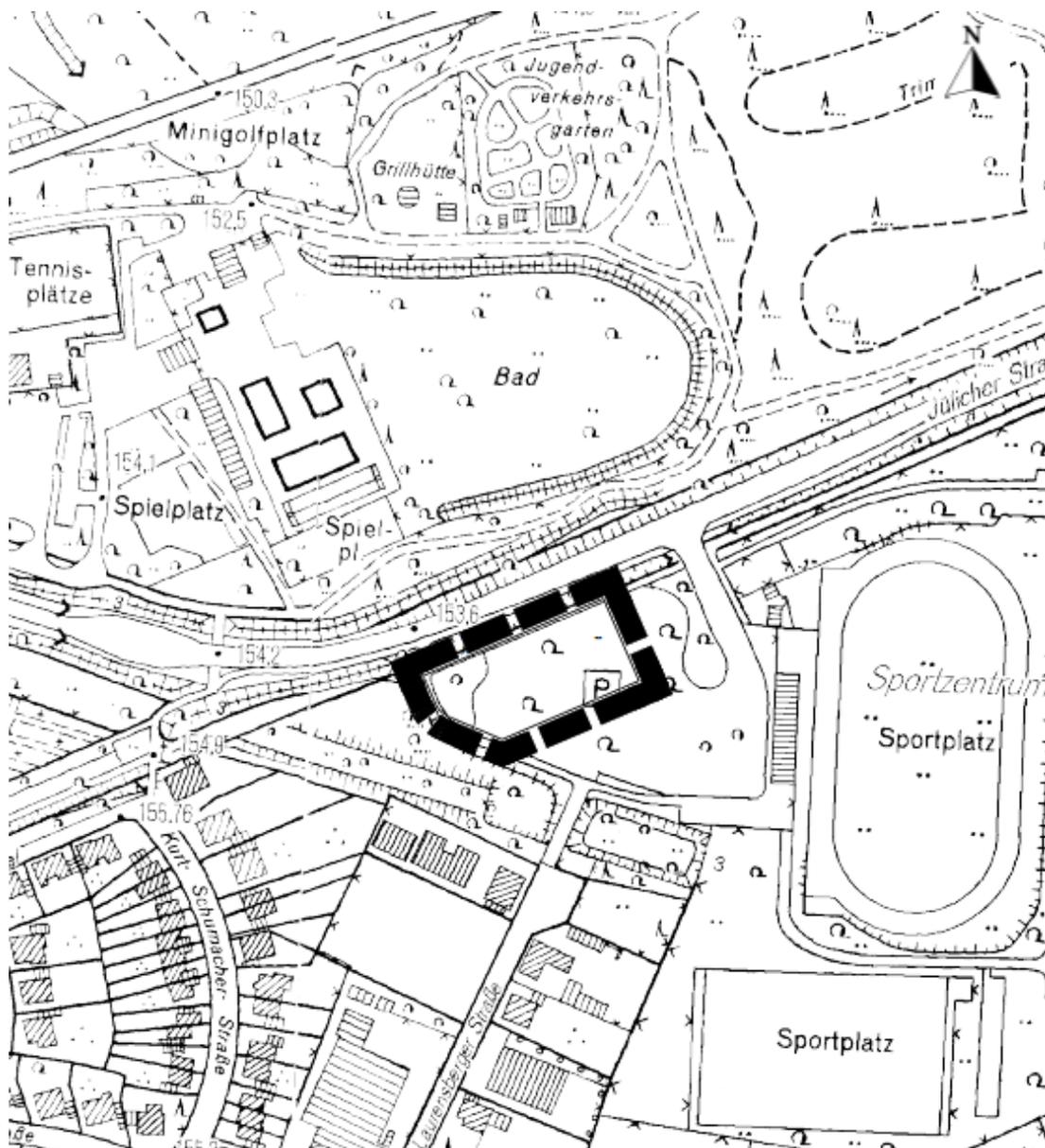


Abb. 1: Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans 248 – Sportzentrum Dürwiß –

1.2 Heutige Situation

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans 248 – Sportzentrum Dürwiß – umfasst ein ca. 3.200 m² großes Gebiet. Der Geltungsbereich überlagert einen Teilbereich des Bebauungsplans 248 – Sportzentrum Dürwiß –, der seit dem 31.07.1998 rechtsverbindlich ist. Die überplante Fläche wird als öffentliche Parkplatzfläche des Sportzentrums genutzt.

Die verkehrliche Anbindung des Sportzentrums erfolgt über die am nordöstlichen Rand der Stellplatzfläche vorhandene Zufahrt zur Jülicher Straße (L 238). Über diese ist eine Anbindung an das lokale und regionale Straßennetz gegeben.

Entsprechend der textlichen Festsetzungen Nr. 5 des rechtskräftigen Bebauungsplans 248 – Sportzentrum Dürwiß – erfolgte auf der hier festgesetzten „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche“ die Anpflanzung von großkronigen Hochstamm-Laubbäumen (mindestens 1 Baum/8 Stellplätze). Diese Anpflanzungen gliedern heute die Parkplatzeihen (siehe Abb. 2).



Abb. 2: Luftbild des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans 248 – Sportzentrum Dürwiß – [Quelle: inkasPortal der Städteregion Aachen]

Das Plangebiet liegt im Bereich des ehemals ausgekohnten und wiederverfüllten Braunkohletagebaus. Die oberste Bodenschicht im Geltungsbereich ist aus tonigem bis stark tonigem und sandigem Schluff (Lößlehm). Natürliche Böden sind im Plangebiet nicht mehr vorhanden. Hinsichtlich der Bebaubarkeit müssen besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, getroffen werden.

Die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) wird durch die auf der Alsdorfer-/Jülicher Straße verkehrenden ASEAG-Buslinien 6, EW5 und der Bushaltestelle „Dürwiß Freibad“ zurzeit ausreichend sichergestellt. Damit bestehen umsteigefreie Busverbindungen in Richtung Dürwiß und Eschweiler Bushof bzw. nach Neu-Lohn, Aldenhoven und Jülich.

Parallel zur Jülicher Straße (L 238) verläuft straßenbegleitend ein Geh- und Radweg sowie ein Reitweg, der die Grenze des Geltungsbereichs im Norden bildet. Südwestlich grenzt ein Geh- und Radweg den Geltungsbereich ab. Dieser ist integriert in die Fläche der ehemaligen Bandtrasse, die sich als ökologisch wertvolles Landschaftselement und Grünachse zwischen dem Industrie- und Gewerbepark sowie dem Blausteinsee entwickelt hat und das Plangebiet von dem Gewerbegebiet entlang der Laurenzberger Straße trennt.

Im Osten sind die vorhandenen Stellplatzflächen Bezugspunkte zur Abgrenzung des Geltungsbereichs. Weiter östlich befindet sich der Hauptzugang zu den Sportplatzanlagen und dem Vereinsheim.

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Glückauf V“ sowie über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Düren 1“ und „Zukunft“.

1.3 Planungsanlass und Ziel

Aufgrund des anhaltenden und nachgewiesenen hohen Bedarfs an Kindergartenplätzen im Stadtgebiet plant die Stadt Eschweiler den Neubau eines Kindergartens auf der Parkplatzfläche des Sportzentrums Dürwiß. Der ausgewählte Standort ist aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zu der Sportplatzanlage, zum Naherholungsgebiet Dürwiß und zu den benachbarten Wohngebieten sowie der guten Erreichbarkeit besonders für die Errichtung eines Kindergartens geeignet.

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans 248 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines 4- bis 5-gruppigen Kindergartens geschaffen werden, um den Bedarf an Kindergartenplätzen in geeigneter, wohngebietsnaher Lage decken zu können.

Zur Umsetzung des Vorhabens ist die Änderung des dort geltenden Bebauungsplans erforderlich: Die hier festgesetzte „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche“ soll zukünftig durch die „Fläche für den Gemeinbedarf: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ überlagert werden. Die Zweckbestimmung „Kindergarten“ soll die zukünftige Nutzung der Gemeinbedarfsfläche hier eindeutig festsetzen.

1.4 Übergeordnete Planungen und verbindliche Bauleitpläne

Regionalplan, Stand 2003

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilausschnitt Region Aachen, wird der gesamte Bereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt.



Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan [Quelle: Internetauftritt der Bezirksregierung Köln]

Landschaftsplan

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans 248 – Sportzentrum Dürwiß – befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplans.

Flächennutzungsplan, Stand 2009

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP 2009) stellt den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans 248 – Sportzentrum Dürwiß – als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportzentrum“ dar.

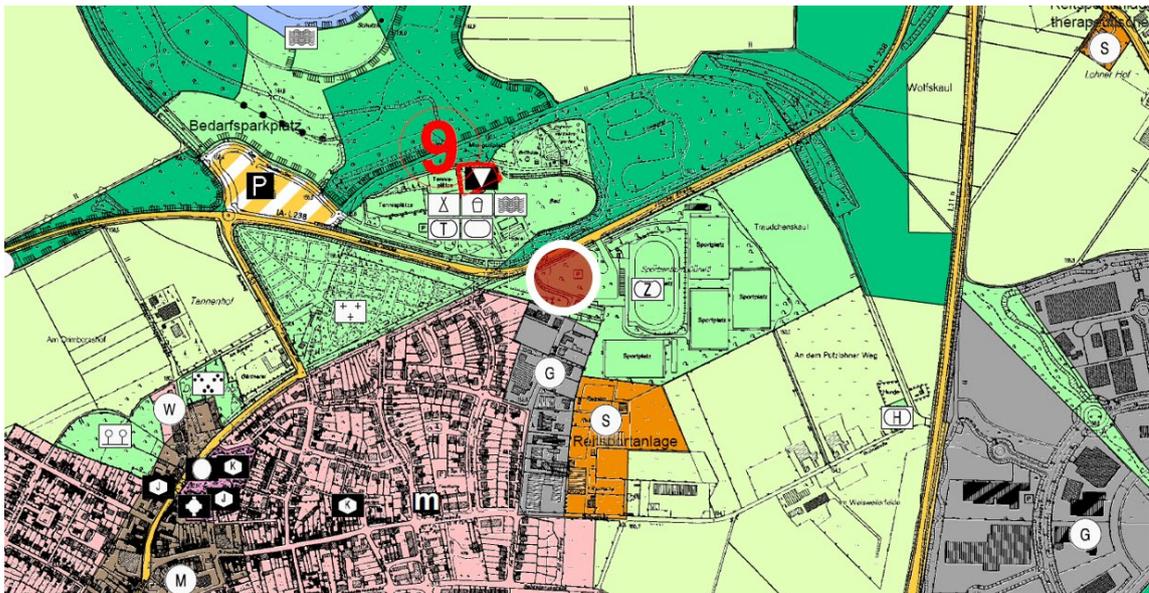


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler

Bestehende verbindliche Bauleitpläne

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans 248 – Sportzentrum Dürwiß – überlagert eine Teilfläche des Bebauungsplans 248 – Sportzentrum Dürwiß –, rechtskräftig seit dem 31.07.1998. Dieser setzt in der in der Abb. 5 weiß umgrenzten Teilfläche „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche“ fest.

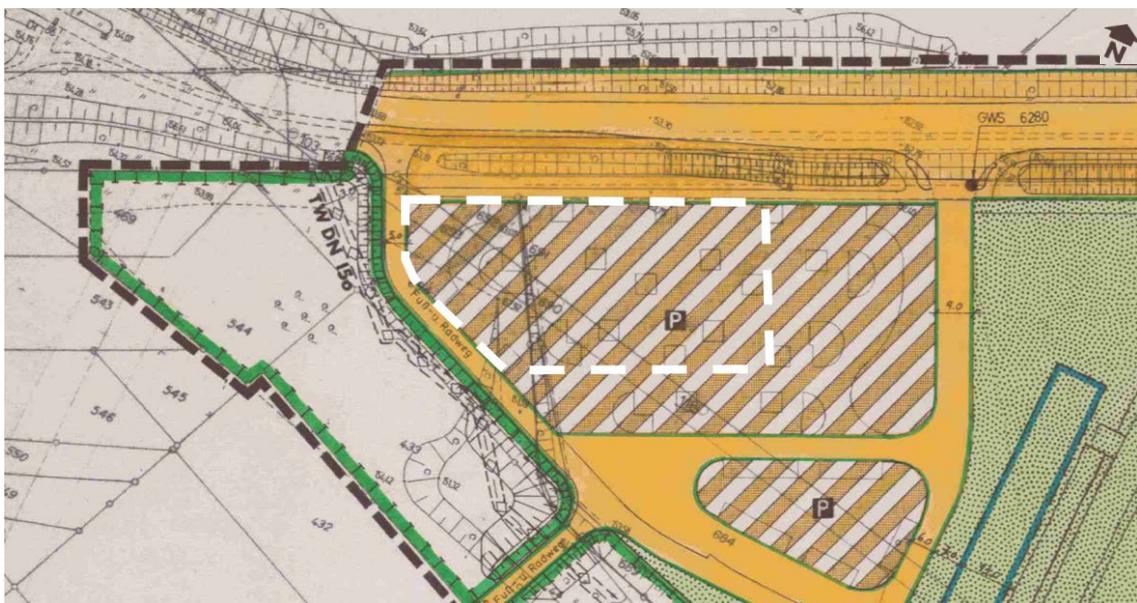


Abb. 5: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan 248 mit Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans 248

1.5 Bebauungsplanverfahren

Die Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt:

- Die Änderung des Bebauungsplans dient der Nachverdichtung. Es wird eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von unter 20.000 m² festgesetzt.
- Der vorliegende Bebauungsplan steht nicht in einem sachlichen, zeitlichen oder räumlichen Zusammenhang mit anderen Bebauungsplänen, durch die in Summe ggf. eine Grundfläche von 20.000 m² erreicht werden könnte.
- Des Weiteren werden durch den Bebauungsplan keine Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes), die einer Anwendung des § 13a BauGB entgegenstehen würden.

Somit sind die Kriterien der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB erfüllt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Da durch das beschleunigte Verfahren Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt gelten, kann auch der landschaftspflegerische Fachbeitrag entfallen.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Festsetzung des Plangebiets als „Fläche für den Gemeinbedarf: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ mit der Zweckbestimmung Kindergarten bedingt eine Berichtigung des übergeordneten Flächennutzungsplans. Im Rahmen des Verfahrens nach § 13a BauGB wird der Flächennutzungsplan unter Beteiligung der Bezirksregierung Köln berichtigt.

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss beschloss in seiner Sitzung am 11.02.2021, die 2. Änderung des Bebauungsplans 248 – Sportzentrum Dürwiß – im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufzustellen (VV 026/21). Gleichzeitig fasste der Ausschuss den Beschluss, die Öffentlichkeit frühzeitig an dieser Bauleitplanung zu beteiligen.

Frühzeitige Beteiligung

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.03.2021 bis 19.03.2021 Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Mit Schreiben vom 24.02.2021 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die Unterlagen wurden gem. § 4a Abs. 4 BauGB im Internet zur Verfügung gestellt.

Öffentliche Auslegung

In seiner Sitzung am 22.04.2021 beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans 248 – Sportzentrum Dürwiß – öffentlich auszulegen (VV 138/21).

Der Entwurf lag mit der Begründung in der Zeit vom 07.05.2021 bis 07.06.2021 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Planentwurf und der Begründung gebeten.

Es wurden weder im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit noch im Rahmen der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen von Bürgern vorgebracht.

Die eingegangenen Hinweise und Anregungen aus der Beteiligung der Behörden befassen sich im Wesentlichen mit folgenden Inhalten:

- Besondere bergbauliche Gegebenheiten und deren Auswirkungen
- Überprüfung der überbauenden Fläche auf Kampfmittel
- Hinweise zum Allgemeinen Gewässerschutz, Entwässerung
- Hinweise zu betroffenen Versorgungsleitungen
- Hinweis auf flurnahe Grundwasserstände
- Berücksichtigung von Natur- und Landschaftsschutz
- Hinweise zur verkehrlichen Erschließung / Verkehrsaufkommen / Stellplatzanordnung
- Hinweise zur Bodendenkmalpflege

Die Anregungen wurden, soweit planungsrechtlich relevant, berücksichtigt und in die Planung bzw. die Begründung eingearbeitet.

2. STÄDTEBAULICHER ENTWURF

Ziel der vorliegenden Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines 4- bis 5-gruppigen Kindergartens auf einem Teil der Parkplatzfläche des Sportzentrums Dürwiß zu schaffen.

Erschlossen wird das Plangebiet von der Jülicher Straße (L 238) aus über die vorhandene Zufahrt zum Sportzentrum. Darüber hinaus ist eine Geh- und Radwegeverbindung in Richtung Süden zur Laurenzberger Straße gegeben. Aufgrund der Lage an der Jülicher Straße (L 238) ist eine gute Anbindung des Grundstücks an das lokale Straßennetz gegeben.

Auch die Nähe zum Sportzentrum und zu den nördlich der Jülicher Straße (L 238) gelegenen Freizeiteinrichtungen stellt einen Standortvorteil dar. Im Hinblick auf die unterschiedlichen Nutzungszeiten steht der Parkplatz des Sportplatzes auch den Nutzern des Kindergartens zur Verfügung.

Der geplante maximal zweigeschossige Gebäudekörper soll parallel zur Jülicher Straße (L 238) angeordnet werden, so dass sich die Außenbereiche überwiegend in Richtung Süden orientieren. Aussagen zu Eingrünung und Anpflanzungen können im weiteren Verfahren ergänzt werden.

Der Geltungsbereich bietet ausreichend Fläche für den Gebäudekörper sowie zugehörige Außenanlagen und ggf. erforderliche Stellplätze.

Insgesamt werden durch die 2. Änderung ca. 105 Parkplätze des Sportzentrums überplant. Durch die Neuorganisation der restlichen Parkplatzfläche können auf dem vorhandenen Gelände zusätzliche neue Parkplätze errichtet werden.

Die Differenz gegenüber dem heutigen Stellplatzbestand kann durch Bereitstellung von Parkplätzen im Bereich der „Sackgasse“ Jülicher Straße ausgeglichen werden, so dass der Bedarf an Stellplätzen auch in Zukunft gedeckt wird.

3. PLANUNGSINHALT

3.1 Art der baulichen Nutzung

Flächen für den Gemeinbedarf

Das Plangebiet ist als Standort für einen Kindergarten vorgesehen. Daher werden die entsprechenden Flächen als „Flächen für den Gemeinbedarf: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Die Zweckbestimmung „Kindergarten“ konkretisiert die geplante Nutzung. Zulässig ist ein Kindergarten mit den entsprechenden Nebenanlagen sowie den dazugehörigen Stellplätzen. Ausnahmsweise können zusätzliche Räume für Einrichtungen zugelassen werden, die sozialen oder gesundheitlichen Zwecken dienen. Damit wird der Rahmen der zulässigen Nutzungen ausgeweitet. So kann der Kindergarten ggf. zukünftig auch weitergehende Aufgaben eines „Familienzentrums“ übernehmen, in dem bei Bedarf auch Büroräume, Beratungen/Kurse, Stadtteilgespräche, kleinere Versammlungen etc. angeboten werden. Diese Nutzungen müssen jedoch der Kindergartennutzung eindeutig untergeordnet werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wird das Maß der baulichen Nutzung bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Zahl der Vollgeschosse. Dabei orientiert sich das Maß an der Zielsetzung einer städtebaulich verträglichen Bebauungsdichte für diesen Standort. Daher wird die GRZ mit max. 0,6 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß mit II definiert.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen definiert. Für die gesamte Gemeinbedarfsfläche wird ein zusammenhängendes Baufenster festgesetzt, welches ausreichenden Gestaltungsspielraum für die Anordnung des späteren Baukörpers sowie zugehörigen Außenanlagen und Stellplätze zulässt. Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet.

3.4 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt aus nördlicher Richtung über die Jülicher Straße (L 238). Über diese ist das Plangebiet an das lokale und regionale Straßennetz angebunden. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) wird durch die nahe gelegene Bushaltestelle „Freibad Dürwiß“ sichergestellt.

4. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS

4.1 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung

Energieversorgung

Die Versorgung mit Wasser, Strom, Erdgas, Fernwärme und Telekommunikation wird durch die jeweiligen Versorgungsträger über das vorhandene Straßennetz sichergestellt.

Entwässerung

Gemäß § 44 Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) bzw. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) besteht für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden, die Verpflichtung, das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Aufgrund ungünstiger geologischer Verhältnisse ist eine gute Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers nicht gegeben. Das anfallende nicht belastete Niederschlagswasser soll daher dem vorhandenen Graben- und Drainagesystem und im Anschluss dem Straßenseitengraben der Jülicher Straße (L 238) zugeleitet werden. Gemäß Entwässerungskonzept wird bereits Niederschlagswasser des Sportzentrums und des Parkplatzes über den Seitengraben abgeleitet. Die wasserrechtliche Einleiterlaubnis ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abgestimmt.

Alle anfallenden Schmutzwässer werden dem öffentlichen Schmutzwasserkanal der Laurenzberger Straße zugeleitet.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch den Entsorgungsträger sichergestellt. Den Grundsätzen der Kreislaufwirtschaft und den gesetzlichen Pflichten nach den Rechtsgrundlagen ist zu entsprechen. Dies schließt insbesondere die Beachtung der Abfallvermeidung und -trennung sowie der Überlassungspflicht für Abfälle gemäß Gewerbeabfallverordnung und Abfallsatzung der Stadt Eschweiler mit ein.

4.2 Verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist über die Jülicher Straße (L 238) gegeben.

4.3 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45 ff. BauGB behält sich die Stadt ggf. vor.

5. UMWELTBELANGE

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB aufgestellt. Die zulässige überbaubare Grundfläche gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO liegt unter dem Grenzwert von 20.000 m². Daher kann von der Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden. Die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags ist ebenfalls nicht erforderlich.

Die Notwendigkeit, die von der Planung berührten Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB nach den allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und sachgerecht gegeneinander abzuwägen, bleibt hiervon jedoch unberührt.

5.1 Eingriff in Natur und Landschaft

Durch das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und sind somit nicht auszugleichen.

5.2 Artenschutz in der Bauleitplanung

Artenschutzrechtliche Belange müssen grundsätzlich, so auch bei allen Bauleitplanverfahren (einschließlich der Bebauungspläne zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB und der vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB) und baurechtlichen Genehmigungen berücksichtigt werden. Hierzu wurde eine Artenschutzprüfung (ASP I) durchgeführt. Als Fazit hieraus sind artenschutzrechtliche Konflikte im Plangebiet auszuschließen.

5.3 Bodenschutz

Im Bereich des Plangebietes handelt es sich um einen Mischboden ohne flächige Ausdehnung, in dem Sande, Kiese und Schluffe dominieren. Geologisch handelt es sich um „Lößlehm“, der auch teilweise tonig ausgebildet ist. Teilweise können auch Braunkohletagebaureste eingelagert sein. Natürliche Böden sind aufgrund des wiederverfüllten Braunkohletagebaus nicht mehr vorhanden. Die Rekultivierungsschicht des Braunkohletagebaus wird von einer heterogen zusammengesetzten Aufschüttung mit unbekannter Tiefenerstreckung unterlagert.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB 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. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen oder Waldflächen erfolgt in diesem Verfahren nicht; vielmehr handelt es sich hier um die Überplanung eines bestehenden und planungsrechtlich gesicherten öffentlichen Parkplatzes. Ein Teilbereich der als öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Parkfläche“ festgesetzten Fläche soll einer neuen Nutzung zugeführt werden.

6. KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

6.1 Altbergbau

Aufgrund der Lage des Plangebiets im Bereich des auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfelds „Glückauf V“ sowie der auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Düren 1“ und „Zukunft“ und der damit verbundenen schwierigen Boden- und Baugrundverhältnisse werden gemäß den Vorgaben der Tagebaubetreiber folgende Kennzeichnungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

Gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB gekennzeichnete Fläche, unter der der Bergbau umgeht:

Bei einer Gründung im aufgeschütteten Boden liegt wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodenmaterials die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach Eurocode 7 „Geotechnik“ vor. Darum ist durch gezielte Untersuchung eines Sachverständigen für Geotechnik die ausrei-

chende Tragfähigkeit des Bodens nachzuweisen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Sohlpressung sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen.

6.2 Grundwasser

Die Grundwasserverhältnisse sind im starken Maße von den Sumpfungmaßnahmen des ehemaligen Bergbaus betroffen. Im Grenzbereich des Plangebietes wird aus diesem Grund von einem Grundwasseranstieg ausgegangen. Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Hieraus zu beachtende Vorschriften werden daher in den Hinweisen des Bebauungsplans aufgenommen.

6.3 Kampfmittelbeseitigung

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

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

6.4 Bodendenkmalpflege

Die Bestimmungen der §§ 15 und 16 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) sind zu beachten, ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Weisungen des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - sind für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

7. STÄDTEBAULICHE DATEN

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans 248 – Sportzentrum Dürwiß – umfasst eine „Fläche für den Gemeinbedarf: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ mit der Zweckbestimmung Kindergarten von ca. 3.200 m².

Eschweiler, den 18.08.2021

gez. Rita Führen