

Abb. 1: Auszug aus der DGK 5 mit Geltungsbereich [Quelle: Stadt Eschweiler]

**STADT ESCHWEILER**

**5. ÄNDERUNG  
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS  
– SOLARPARK PROPSTEIER WALD –**

**BEGRÜNDUNG**

**Änderungsbeschluss**

**TEIL A: ZIEL, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

<b>1</b>	<b>VORGABEN ZUR PLANUNG .....</b>	<b>3</b>
1.1	Geltungsbereich und heutige Situation .....	3
1.2	Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung .....	4
1.3	Einfügen der Flächennutzungsplanänderung in die übergeordneten Planungen .....	6
<b>2</b>	<b>PLANINHALT .....</b>	<b>10</b>
2.1	Sonderbaufläche (S).....	10
2.2	Wald .....	10
<b>3</b>	<b>UMSETZUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG .....</b>	<b>10</b>
3.1	Ver- und Entsorgung .....	10
3.2	Verkehrsanbindung .....	11
<b>4</b>	<b>UMWELTBELANGE .....</b>	<b>11</b>
4.1	Umweltprüfung .....	11
4.2	Eingriffe in Natur und Landschaft .....	11
4.3	Artenschutz in der Bauleitplanung .....	12
4.4	Wald .....	13
4.5	Boden .....	13
4.6	Immissionsschutz .....	15
<b>5</b>	<b>STÄDTEBAULICHE DATEN.....</b>	<b>15</b>

## 1 VORGABEN ZUR PLANUNG

### 1.1 Geltungsbereich und heutige Situation

Im Südwesten von Eschweiler liegt südlich der Autobahn A 4 inmitten des Propsteier Waldes das ehemalige Militärgelände „Camp Astrid“. Das ca. 270 ha große Gelände wurde bis 1995 von den belgischen Streitkräften als Nachschub- und Instandsetzungslager sowie Munitionslager genutzt. Von hier aus wurden sämtliche Stützpunkte der belgischen Truppen im Rheinland mit Material und Munition versorgt. Seit dem Abzug der belgischen Streitkräfte vor 25 Jahren liegt das Gelände brach. Das gesamte Areal einschließlich der Waldflächen ist durchzogen von befestigten Wegen und von einem rund 10 km langen Zaun umschlossen. Der Zutritt war jahrelang verboten. Im August 2023 wurde der Wald auf festgelegten Wegen für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Abseits der befestigten Wege und Plätze erschließt sich ein fast unberührtes und artenreiches Waldgebiet, dessen historischer Ursprung weit in die Vergangenheit zurückreicht. Ehemals vorhandene Gebäude bzw. Gebäudereste wurden inzwischen abgerissen. Der Propsteier Wald gehört zu einem der größten zusammenhängenden Waldgebiete im Nordkreis Aachen, mit hohem Potential als Freizeit- und Erholungsfläche.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP 2009) umfasst einen kleinen, zentral gelegenen Teil innerhalb des Propsteier Waldes, der bisher als „Wald“ im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Dabei handelt es sich um eine Fläche, die an der Grenze zum Stolberger Gewerbegebiet liegt.

Das Plangebiet wird auf der Ebene des Flächennutzungsplans üblicherweise nicht parzellenscharf begrenzt. Da es sich um Flächen im Wald handelt, wird abweichend davon zur annähernden Definition nachfolgend soweit möglich auf Flurstücksgrenzen zurückgegriffen.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch das nördliche Ende der befestigten Fläche, in der Verlängerung des von Osten kommenden Wirtschaftsweges,
- im Osten durch den Wirtschaftsweg „Glücksburg“ (östliche Grenze des Flurstücks 13, Flur 1, Gemarkung Eschweiler),
- im Süden durch die Stadtgrenze nach Stolberg (südliche Grenze des Flurstücks 12, Flur 1, Gemarkung Eschweiler) und
- im Westen durch den Waldrand (westlich Grenze des Flurstücks 12, Flur 1, Gemarkung Eschweiler).

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4,62 ha.

Bei dem Teil des Plangebietes, auf dem der Solarpark geplant ist, handelt es sich um die stark versiegelten Flächen des ehemaligen Fahrzeug-Wartungsbereichs. Südlich grenzt eine bewaldete Freifläche an, deren ehemals vorhandene zwei Bauruinen inzwischen abgerissen worden sind.

Luftbilder und andere Informationen zum Plangebiet, die im Folgenden wiedergegeben worden sind, können auch bereits abgerissene Gebäude enthalten. Insofern ist die Datengrundlage ggf. nicht mehr aktuell.



Abb. 2: Luftbild des Plangebietes [Quelle Luftbild: Geoportal der StädteRegion Aachen]

## 1.2 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP 2009) dargestellte Fläche für „Wald“ hatte bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Anfang der 2000er Jahre zum Ziel gehabt, die gesamten ehemals militärisch genutzten Flächen des „Camp Astrid“ als Wald zu sichern.

Mit dem Grundstückseigentümer (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - BImA), der Politik und den zuständigen Behörden sowie dem Förderverein Propsteier Wald e.V. wurden von der Verwaltung in den letzten Jahren intensive Abstimmungen und Gespräche über eine nachhaltige öffentliche Nutzung des Propsteier Waldes im Einklang mit den unterschiedlichen ökonomischen und naturschutzfachlichen Zielvorstellungen geführt.

Die im Jahr 2010 noch beabsichtigte Planung, die versiegelten Flächen für Gewerbebetriebe und Forschungseinrichtungen für innovative Umweltschutztechnologien sowie den Wald als Standort für Windenergieanlagen zu nutzen, wurde nach intensiven Diskussionen aufgegeben.

Die Projektbeteiligten verfolgen das Ziel, dass auf der seit Jahrzehnten versiegelten Fläche des ehemaligen militärischen Fahrzeug-Wartungsbereiches durch einen Investor eine Freiflächen-Photovoltaikanlage („Solarpark“) errichtet und betrieben wird. Geplant sind die Aufstellung von gleichmäßig verteilten, so genannten „Modultischen“ mit Photovoltaikmodulen sowie die dazugehörigen Nebenanlagen.

Die Stadt unterstützt dieses Projekt, um die Entwicklungen in Eschweiler hinsichtlich Bau und Betrieb von Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) zu intensivieren und einen weiteren Beitrag zum Klima- und Umweltschutz zu leisten.

Die Nutzung einer versiegelten Fläche für die Freiflächen-Photovoltaikanlage stellt eine sinnvolle Folgenutzung dar, es findet keine erstmalige Beanspruchung einer Außenbereichsfläche statt. Diese Nutzung führt zu keinen maßgeblichen negativen Auswirkungen auf den angrenzenden Wald, wie dies viel eher bei der Entwicklung eines Gewerbegebietes in Fortsetzung des südlich angrenzenden Gewerbegebietes zu befürchten wäre.

Der Nutzungszweck wird durch die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ genau definiert und ist damit sehr eng gefasst. Diese Sonderbaufläche lässt keine anderweitige Nutzung wie insbesondere eine gewerbliche Nutzung zu, auch nicht zukünftig bspw. nach Aufgabe und Rückbau der geplanten Solaranlage.

Soweit die geplante Nutzung des Solarparks nach der Nutzungs-/Betriebsdauer aufgegeben werden sollte, ist keine weitere bauliche Nutzung geplant. Vielmehr ist dann beabsichtigt, die Fläche dem Wald zu überlassen. Es gibt jedoch keine eindeutige rechtssichere Möglichkeit, diese zweite, nachfolgende Nutzung im Flächennutzungsplan darzustellen. In § 5 Baugesetzbuch (BauGB) wird keine konkrete Möglichkeit aufgeführt, eine Folgenutzung in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. (Es gab zwar in der früheren Gesetzesfassung in § 5 Abs. 3 BBauG (alte Fassung) die Möglichkeit, eine „Reihenfolge für die Verwirklichung der Planung“ darzustellen, diese Möglichkeit ist jedoch nicht mehr enthalten.)

Soweit zwei überlappende Darstellungen zur Nutzungsart für eine Fläche erfolgen sollen, müssen diese zweifelsfrei und eindeutig voneinander abgegrenzt werden, sonst kann der Flächennutzungsplan unbestimmt und damit rechtlich unzulässig sein. Da die Nutzungsdauer der geplanten Solaranlage vorab nicht feststeht und auch keine belastbare Nutzungsdauer prognostiziert werden kann, ist es nicht möglich, eine zeitliche Befristung für den Solarpark vorzugeben. Es gibt auch keine kausale bzw. konditionale Bedingung, mit der die geplante Solaranlage nicht mehr betrieben werden soll. Von daher entfällt die analoge Anwendung von § 9 Abs. 2 BauGB im Flächennutzungsplan. Auf eine Darstellung der beabsichtigten Folgenutzung „Wald“ wird daher, um auf der rechtlich sicheren Seite zu sein, verzichtet.

Flächennutzungspläne weisen einen Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren auf. Es ist von einer Betriebsdauer des Solarparks über diese Zeit hinaus zu rechnen, so dass bei einer künftigen Fortschreibung bzw. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die Folgenutzung „Wald“ für das gesamte Plangebiet aufgenommen werden kann.

### 1.3 Einfügen der Flächennutzungsplanänderung in die übergeordneten Planungen

#### Landesentwicklungsplan (LEP NRW)

Der **LEP NRW** vom 08.02.2017 kommt aktuell mit den ab dem 06.08.2019 geltenden Änderungen zur Anwendung. Für den hier betrachteten Bereich im westlichen Stadtgebiet von Eschweiler stellt die Karte einen „Freiraum“ mit der Überlagerung „Grünzüge“ dar. Allerdings schließt der Geltungsbereich direkt an der Stadtgrenze an den „Siedlungsraum“ auf Stolberger Stadtgebiet an.

Zu den **Zielen und Grundsätzen des LEP**, die die hier betrachteten Planungsüberlegungen betreffen, gehören insbesondere:

- Gemäß dem **Ziel 2-3 „Siedlungsraum und Freiraum“** soll sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb des Siedlungsraumes vollziehen. Jedoch können ausnahmsweise „im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und –gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn ... die jeweiligen baulichen Nutzungen einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind.“ Hier befinden sich die geplanten Bauflächen direkt angrenzend an den Siedlungsraum auf Stolberger Stadtgebiet. Es handelt sich um die Nachnutzung bereits versiegelter Flächen mitten im Wald, die der Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind.
- Das hier betrachtete Planungsziel einer Neuausweisung einer Sonderbaufläche „Solarpark“ befördert den **Grundsatz 4-1 „Klimaschutz“** mit einer klimaverträglichen Energieversorgung auf Basis erneuerbarer Energien.
- Dem **Ziel 6.1-1 „Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung“** wird insofern entsprochen, als durch die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ im Flächennutzungsplan eine sinnvolle Folgenutzung für eine bereits versiegelte Teilfläche des aufgegebenen Kasernengeländes ermöglicht wird.
- Die Planung entspricht auch dem Grundsatz **6.1-8 „Wiedernutzung von Brachflächen“**, indem die zentralen, bereits stark versiegelten Teilflächen des ehemaligen Militärgeländes einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen. Dem dort verfolgten Grundsatz, dass die isoliert im Freiraum liegenden Flächen einer Freiraumnutzung zugeführt werden sollen, wird insofern entsprochen, dass der überwiegende Teil des ehemaligen „Camp-Astrid“ Militärstützpunktes der Waldnutzung überlassen bleibt. Lediglich die direkt an das Stolberger Gewerbegebiet angrenzende Fläche des ehemaligen militärischen Fahrzeug-Wartungsbereichs soll in die „Solarpark“-Nutzung überführt werden. Dies entspricht auch dem Grundsatz **7.1-7 „Nutzung von militärischen Konversionsflächen“**, da nur die bereits versiegelten Flächen mit Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien bebaut werden sollen. Mit der Konzentration auf diese konkreten Flächen werden die vorrangigen Zwecke des Natur- und Landschaftsschutzes nicht beeinträchtigt. Gemäß **Ziel 7.3.-1 „Walderhaltung und Waldinanspruchnahme“** wird die angestrebte Planung der Freiflächensolaranlagen auf das unbedingt erforderliche Maß der

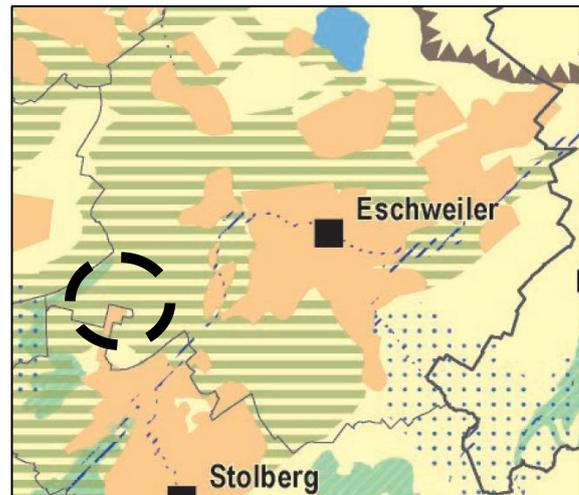


Abb. 3: Auszug aus dem LEP NRW

[Quelle: Landesregierung NRW, 2019]

bereits versiegelten ehemals militärischen Fläche beschränkt und es werden keine weiteren Waldbereiche in Anspruch genommen.

- Den beiden Grundsätzen **10.1-1 „Nachhaltige Energieversorgung“** und **10.1-3 „Neue Standorte für Erzeugung und Speicherung von Energie“** wird entsprochen, da die in diesen Grundsätzen betrachteten Ziele der Energie- und Klimapolitik hier im vorbereitenden Bauleitplan mit dem geplanten Solarpark konkretisiert werden.
- Auch dem Ziel **10.2-5 „Solarenergienutzung“** wird entsprochen, als es sich bei dem hier betrachteten Projekt um die Wiedernutzung baulich geprägter militärischer Konversionsflächen mit Photovoltaik-Anlagen handelt.

### 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 (GEP 2003).

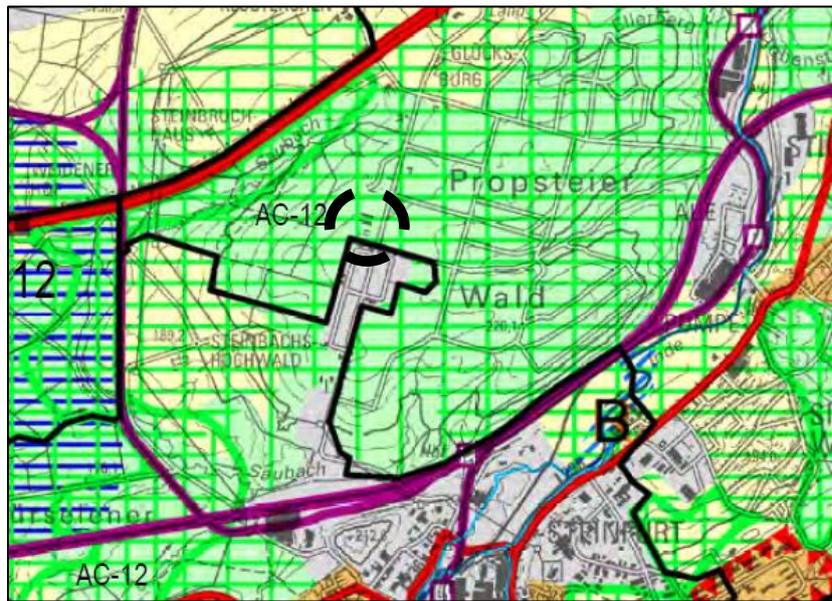


Abb. 4: Auszug aus dem Regionalplan [Quelle: Bez.-Reg. Köln, 2019]

Der Regionalplan stellt für das Plangebiet und den gesamten Propsteier Wald einen „Waldbereich“ überlagert mit der Darstellung „Regionale Grünzüge“ dar. Benachbart liegt in nordwestlicher Richtung eine Fläche „Schutz der Natur (AC-12 = Saubachtal und Lehmsiefen)“. Direkt südlich schließt sich ein „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ an, der das Gewerbegebiet „Camp Astrid“ auf Stolberger Stadtgebiet umfasst.

Zu den **Zielen und Grundsätzen im Textteil des Regionalplans**, die die hier betrachteten Planungsüberlegungen betreffen, gehören insbesondere:

- **„Raumverträgliche und standortgerechte Flächenvorsorge“** Zu diesem Ziel gehört die Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf die vorhandenen Siedlungsbereiche und dies nur soweit es der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung entspricht (vgl. **Textteil Nr. 1. Ziel 1+2**). Neue Bauflächen sind, soweit nicht siedlungsstrukturelle oder ökologische Belange entgegenstehen, an vorhandene Siedlungen anzuschließen. Die erneute Nutzung ehemals benutzter Bereiche hat Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Flächen. In diesem Fall werden für den geplanten Solarpark nur die versiegelten Flächen des ehemaligen Militärgeländes direkt anschließend an das auf Stolberger Stadtgebiet bestehende Gewerbegebiet im dortigen

GIB in Anspruch genommen. Damit soll eine Mobilisierung brachliegender und ungenutzter Flächen im Anschluss an den bestehenden Siedlungsraum erfolgen (vgl. **Nr. 1.2.1 Ziel 2**).

- **„Regionale Grünzüge“ (Nr. 2.2.3)** Dieses Ziel wird in einem geringen Maße beeinträchtigt. Die regionalen Grünzüge sind gegen die Inanspruchnahme für Siedlungszwecke zu schützen und ihrer Zweckbestimmung entsprechend zu erhalten und zu entwickeln. Planungen und Maßnahmen, die diese Aufgaben und Funktionen beeinträchtigen, sind auszuschließen. In begründeten Ausnahmefällen können Einrichtungen der Infrastruktur und Nutzungen, die von der Sache her ihren Standort im Freiraum haben und nicht außerhalb des Regionalen Grünzugs verwirklicht werden können, auch in Regionalen Grünzügen unter Beachtung der entsprechenden Ziele vorgesehen werden. Der Regionale Grünzug bezieht die gesamte ehemalige militärische Liegenschaft des Propsteier Waldes mit ein. Als begründeter Ausnahmefall soll nunmehr unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Ziele und in enger Abstimmung mit den Naturschutzbehörden ein sehr kleiner Teil der Konversionsfläche einer wirtschaftlichen Nutzung als „Solarpark“ zugeführt werden. Dadurch werden die Aufgaben des Regionalen Grünzugs (insbesondere Gliederung der Siedlungsräume, Erholung, Klimaökologie, Lebensräume für Arten und Biotopschutz, Biotoperhaltung und –vernetzung) nicht beeinträchtigt.
- Bezogen auf die Inanspruchnahme der dargestellten **„Waldflächen“ (Nr. 2.3.1)** für die „Solarpark“ Planung wird auf **Ziel 3** verwiesen, in dem zur Überwindung ökonomischer und ökologischer Konflikte vorrangig der Weg der Kooperation gesucht werden sollte. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgt eine enge Abstimmung mit den zuständigen Behörden und Trägern öffentlicher Belange.

Diese genannten und alle weiteren Ziele und Grundsätze des Regionalplans und auch des Landesentwicklungsplans werden in der Abfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW durch die Bezirksplanungsbehörde betrachtet und abgewogen. Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch muss schließlich die hier betrachtete Flächennutzungsplanänderung an die Ziele der Raumordnung angepasst sein. Da der geplante Änderungsbereich im Süden den im Regionalplan dargestellten Gewerbe- und Industriebereich (GIB) auf Stolberger Seite unmittelbar tangiert, ist nach Einschätzung der Stadt eine regionalplanerische Zuordnung gegeben. Die Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 08.06.2021 der Planung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG NRW) zugestimmt mit der Einschränkung, dass die untere Naturschutzbehörde eine Befreiung aus dem Landschaftsschutzgebiet in Aussicht stellt und die artenschutzrechtlichen Vorgaben erfüllt werden.

#### *Flächennutzungsplan*

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler (FNP 2009) stellt für die betrachteten Grundstücke aktuell „Wald“ dar. Überlagert wird die Darstellung mit der nachrichtlichen Übernahme eines Landschaftsschutzgebietes (s.u.).

Das für diese zentral im Wald liegenden ehemaligen militärischen Flächen verfolgte Planungsziel der Anlage eines „Solarparks“ erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplans. Die angrenzenden Waldflächen werden nicht angetastet.

#### *Landschaftsplan*

Das hier betrachtete Plangebiet der 5. Änderung des FNP liegt im Geltungsbereich des „Landschaftsplans III - Eschweiler - Stolberg -“ der StädteRegion Aachen (Fassung der 3. Änderung 2004).

Dort wird das Landschaftsschutzgebiet 2.2-3 „Propsteier Wald mit angrenzenden Flächen“ festgesetzt. Erläutert wird dies: „Der Propsteier Wald als nördlichster Waldbereich im Kreis Aachen ist über die Beeinträchtigung durch die militärische Nutzung hinaus nicht durch zusätzliche Eingriffe zu belasten, damit zumindest die Randbereiche und das Umfeld als naturnahes Naherholungsgebiet genutzt werden können.“

In der Entwicklungskarte wird das Entwicklungsziel 1 „Erhaltungsfläche“ verfolgt. Das Entwicklungsziel beinhaltet die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft. Ziel 1.1.1.-1 für den Propsteier Wald besteht darin, die stadtnahen Waldbereiche als Erholungswälder mit hohem Laubholzanteil und naturnaher Bewirtschaftung zu erhalten.



Abb. 5: Ausschnitt aus der Festsetzungskarte und Ausschnitt aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplans III -Eschweiler-Stolberg-der StädteRegion Aachen [Quelle: Geoportal der StädteRegion Aachen]

Die Untere Naturschutzbehörde bei der StädteRegion Aachen strebt die 4. Änderung des Landschaftsplans III „Eschweiler - Stolberg“ an, damit soll der Propsteier Wald als Naturschutzgebiet unter Schutz gestellt werden.

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) bei der StädteRegion Aachen hat im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit Schreiben vom 26.05.2021 und 24.07.2023 Stellungnahmen zu dieser Planänderung abgegeben. In diesen Stellungnahmen hat die UNB der Änderung des Flächennutzungsplans im Sinne des § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) nicht widersprochen. Im Aufstellungsverfahren des erforderlichen Bebauungsplans kann dieses Thema vertiefend abgearbeitet werden.

### *Bebauungspläne*

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Zur Umsetzung der geplanten Nutzungsänderung in der verbindlichen Bauleitplanung muss im nächsten Schritt ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Direkt südlich an das Plangebiet grenzt, auf Stolberger Stadtgebiet, der Bebauungsplan 128 – Camp Astrid – an, der seit dem 25.06.2004 rechtskräftig ist. Der Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest.



Abb. 6: Angrenzender Bebauungsplan 128 - Camp Astrid - der Stadt Stolberg  
[Quelle: InkasPortal der StädteRegion Aachen]

## 2 PLANINHALT

### 2.1 Sonderbaufläche (S)

Die bestehende Darstellung „Wald“ soll für den Bereich der versiegelten Fläche in eine „Sonderbaufläche (S)“ mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ umgewandelt werden. Ziel ist es, eine wirtschaftliche Nutzung der seit Jahrzehnten versiegelten Flächen des Fahrzeug-Wartungsbereiches im zentralen ehemaligen Militärgelände zu ermöglichen. Durch einen Investor soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit gleichmäßig verteilten „Modultischen“ mit Photovoltaikmodulen sowie den dazu erforderlichen Nebenanlagen errichtet werden.

Die Stadt unterstützt dieses Projekt, um die Entwicklungen in Eschweiler hinsichtlich Bau und Betrieb von Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) zu intensivieren und einen weiteren Beitrag zum Klima- und Umweltschutz zu leisten.

Im Gegensatz zu Windenergieanlagen und privilegierten energetischen Biomasseanlagen sind Freiflächen-Solarenergieanlagen bauplanungsrechtlich nicht privilegiert. Daher sind die Durchführung dieses Aufstellungsverfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans und in einem zweiten Schritt die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Umsetzung des Projektes erforderlich.

### 2.2 Wald

Die südliche Teilfläche des Plangebietes, die zwischen der geplanten Sonderbaufläche und der Gemarkungsgrenze zur Stadt Stolberg liegt, wird weiterhin als „Wald“ dargestellt. Diese Fläche ist von der Inanspruchnahme für die Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht betroffen, hierfür ist keine neue Nutzung beabsichtigt. Diese Fläche ist als Wald im Sinne des § 2 BWaldG, vorbehaltlich einer Festlegung durch die zuständige Forstbehörde, geschützt.

## 3 UMSETZUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

### 3.1 Ver- und Entsorgung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine zentrale Fläche des ehemaligen Militärgeländes, die nicht wie ein Baugebiet erschlossen ist. Das Plangebiet liegt direkt an der Straße Glücksburg.

Ein Anschluss an das Stromnetz muss im Rahmen der Umsetzung sichergestellt werden. Die Notwendigkeit einer Versorgung mit Wasser und Telekommunikation wird für einen „Solarpark“ mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen bisher nicht gesehen.

Für die Entsorgung und die Niederschlagswasserbeseitigung muss im weiteren Verfahren ein entsprechendes Konzept entwickelt werden. Das Plangebiet ist nicht an die Entwässerung der Stadt Eschweiler angeschlossen, ein Kanal mit der Nennweite DN 60 liegt in einer Entfernung von ca. 350 m zum Plangebiet. Im Rahmen der Aufstellung des GEPs wurde das Plangebiet bisher nicht berücksichtigt. In der Straße „Glücksburg“ sind Wasserleitungen verlegt.

Die Ver- und Entsorgung des geplanten Vorhabens kann im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan vertieft werden. Im Flächennutzungsplan werden regelmäßig keine objektbezogenen Erschließungsanlagen dargestellt, sondern nur übergeordnete Versorgungsanlagen bzw. Hauptleitungen mit gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung.

### **3.2 Verkehrsanbindung**

Das Plangebiet wird über die Straße „Glücksburg“ sowie über den im ehemaligen belgischen „Camp Astrid“ vorhandenen Wirtschaftsweg von Norden erschlossen. Nach Süden besteht zurzeit keine direkte Verbindung zur Königin-Astrid-Straße auf Stolberger Stadtgebiet.

Die nächstgelegene ÖPNV-Haltestelle „Eschweiler Glücksburg“ ist in einer Strecke von ca. 1,3 km vom nördlichen Rand des Plangebietes entfernt. Dort verkehrt die Buslinie 52 Richtung Eschweiler Bushof im Halbstundentakt. Für einen „Solarpark“ mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen hat die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln nur eine untergeordnete Bedeutung.

## **4 UMWELTBELANGE**

### **4.1 Umweltprüfung**

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt, siehe Teil B der Begründung.

### **4.2 Eingriffe in Natur und Landschaft**

Durch die hier betrachtete Flächennutzungsplanänderung werden voraussichtlich keine direkten Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst, weil die geplante Nutzung auf bereits versiegelter Fläche stattfinden soll.



Abb. 7: Foto der versiegelten Fläche, Juli 2021 (vor dem Gebäudeabriss, von östlicher Seite aus)

Fast das gesamte Plangebiet war nach dem 2. Weltkrieg relativ dicht mit Kasernen-/Lagergebäuden bebaut und damit intensiv genutzt. Die Fläche hat nur eine geringe ökologische Wertigkeit. Ein Teil der Gebäude wurde bereits im letzten Jahrhundert zurückgebaut und die restlichen Gebäude im Jahr 2022.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 Baugesetzbuch (BauGB) ist ein Ausgleich nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor dieser Planänderung erfolgt sind. Davon wird hier grundsätzlich ausgegangen. Die gesamte Fläche des Plangebietes wurde als Lager-/Fahrzeugabstellfläche genutzt und war teilweise bebaut bzw. versiegelt.

Im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens wird das Thema der Eingriffe und des Ausgleichs in Natur und Landschaft geklärt.

#### 4.3 Artenschutz in der Bauleitplanung

Vom Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans – Solarpark Propsteier Wald – sowie zum nachfolgenden Bebauungsplan 289 mit Stand vom Mai 2023 erstellt. Diese Artenschutzprüfung (ASP) kommt zum Ergebnis, dass das Plangebiet geeignete Lebensraumstrukturen für die Schlingnatter darstellt und dass beim Eingriff in diese Lebensraumstrukturen eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eintreten kann. Die Planänderung ist umsetzbar, wenn

1. Bauarbeiten auf den Zeitraum von Anfang November bis Mitte März begrenzt werden, so dass die Arbeiten außerhalb der Aktivitätszeit von Reptilien liegen und
2. im Plangebiet eine Tabufläche, auf der keine Photovoltaik-Modulen errichtet werden sollen, in der Größe von etwa 4.000 m<sup>2</sup> realisiert wird.

Diese Maßnahmen sind im weiteren Verfahren umsetzbar.

Der Flächennutzungsplan kann aufgrund seines groben Maßstabs Artenschutzmaßnahmen nicht räumlich genau festlegen. Im Flächennutzungsplan können wegen seiner unverbindlichen Darstellung Artenschutzmaßnahmen auch nicht verbindlich festgesetzt werden, dies ist erst auf der Ebene des Bebauungsplans möglich. Artenschutzrechtliche Erfordernisse können deshalb regelmäßig erst auf

der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans konkret abgearbeitet werden. Deshalb werden beide Maßnahmen auf die Ebene des Bebauungsplans verlagert.

Siehe hierzu auch Punkt 2.1.2 der Begründung, Teil B (Umweltbericht).

#### **4.4 Wald**

Aufgrund der militärischen Nutzung war die Fläche, für die die Sonderbaufläche „Solarpark“ im Flächennutzungsplan dargestellt werden soll, bereits viele Jahre versiegelt bzw. genutzt und war daher der Wald- bzw. Forstnutzung faktisch entzogen. Diese Fläche entspricht nicht einem Wald nach dem Wortlaut von § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG).

Die südliche, unversiegelte Fläche des Plangebietes mit Baumbestand wird weiterhin als „Wald“ dargestellt, hier ist keine Nutzungsänderung und kein Eingriff in den Bestand vorgesehen.

Eine genauere Betrachtung, ob ggf. geringfügige Randflächen der geplanten Sonderbaufläche dem Wald beeinträchtigen könnten, kann im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans in Abstimmung mit der Forstbehörde angestellt werden.

#### **4.5 Boden**

##### Bergbau

Gemäß der Bezirksregierung Arnsberg liegt der Bereich der Planänderung über zwei bereits erloschenen Bergwerksfeldern. Im Planbereich ist gemäß den Unterlagen der Bezirksregierung Arnsberg kein umgegangener Bergbau dokumentiert. Es soll im Planbereich ein etwa in Südwest-Nordost-Richtung verlaufendes Steinkohleflöz vermutlich an der Tagesoberfläche ausstreichen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Planbereich widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor der Anlegung von zeichnerischen Unterlagen (sog. Uraltbergbau) stattgefunden haben könnte, der tagesbruchauslösend sei kann. Dies sollte durch Erkundungsmaßnahmen ausgeräumt werden.

Es wird empfohlen, im Planbereich auf altbergbauliche Hinweise wie Bewegungsbilder an der Tagesoberfläche, Risse in Gebäuden, Absenkungen oder Vegetationsstörungen zu achten. Bei Erdarbeiten wie dem Aushub von Baugruben sollte auf die Beschaffenheit des Untergrunds geachtet werden. Es kann eine Baugrunduntersuchung erforderlich sein. In diesen Fällen sollte ein Sachverständiger eingeschaltet werden.

Der Planbereich liegt darüber hinaus über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Kreuz Aachen“ sowie über dem Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen-Weisweiler“ zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Erdwärme“. Diese Erlaubnisse gestatten noch keine konkreten Maßnahmen.

##### Altlasten

Die gesamte Fläche des Plangebietes wird im Altlastenkataster der StädteRegion Aachen unter der Nr. 5103/0307 geführt, die Abgrenzung ist in folgender Übersicht dargestellt.

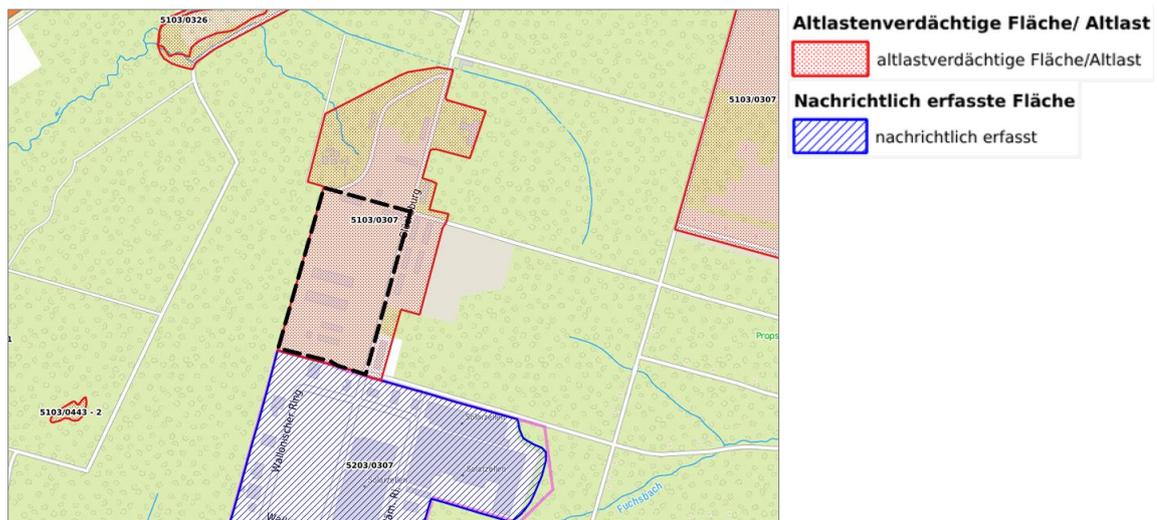


Abb. 8: Übersicht der Altlastenverdachtsflächen [Quelle: InkasPortal der StädteRegion Aachen]

Das Plangebiet ist Teil des Bereiches der ehemaligen belgischen Kaserne „Camp Reine Astrid“. Über das Gesamtgelände liegt eine Erstbewertung (orientierende Untersuchung) vor, der StädteRegion Aachen liegt eine Gefährdungsabschätzung eines hydrogeologischen Ingenieurbüros vom Juni 1999 vor. Demnach ist die Realisierung einer Gewerbenutzung grundsätzlich möglich, für die Umsetzung ist allerdings die Sanierung bzw. Sicherung von Teilbereichen erforderlich. Möglicher Untersuchungsbedarf für das Plangebiet und ggf. daraus resultierende Maßnahmen sind im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans zu klären.

Aufgrund der geringen Eingriffstiefe, die von der geplanten Solaranlage für den Boden ausgeht, wird davon ausgegangen, dass ggf. vorhandene Bodenkontaminationen der Planänderung nicht entgegenstehen. Die Details sind im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans zu konkretisieren.

#### Mögliche Kampfmittel

Durch die frühere militärische Nutzung des Geländes ist grundsätzlich von entsprechenden schädlichen Bodenverunreinigungen bzw. Altlasten auszugehen. Zusätzlich liegt der Propsteier Wald in einem Bombenabwurf- und Kampfgebiet. Gemäß dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) ist eine Auswertung, ob und ggf. in welchem Umfang Kampfmittel im Propsteier Wald und damit auch im Plangebiet vorhanden sein können, nicht möglich. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt eine geophysikalische Untersuchung der zu überplanenden Fläche.

Inwieweit diese allgemeinen Aussagen zum Propsteier Wald auch konkret auf das Plangebiet zutreffen, ist nicht bekannt. Dies kann im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan vertieft werden.

Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen usw. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Wenn Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit den zuständigen Stellen abzustimmen.

#### Bodendenkmalschutz

Das Plangebiet betreffend, sind keine Bodendenkmale in die Denkmalliste der Stadt Eschweiler eingetragen. Zum Zeitpunkt dieser Änderung des Flächennutzungsplans sind der Unteren Denkmalbehörde auch keine Bodendenkmale bekannt.

Das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sieht keine erkennbaren Konflikte mit dem Bodendenkmalschutz. Dies stellt nur eine Prognose dar, weil die Fläche bisher noch nicht entsprechend untersucht wurde.

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind gemäß § 16 DSchG NRW der Stadt Eschweiler als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - Außenstelle Nideggen, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

#### Erdbebengefährdung

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 und der geologischen Untergrundklasse T.

#### **4.6 Immissionsschutz**

Die Planung eines Solarparks führt zu keinen maßgeblichen Immissionsbelastungen. Es kann durch die Solarmodule eine Blendwirkung durch Spiegelung des Sonnenlichts eintreten, eine Beurteilung zu den damit verbundenen Auswirkungen kann erst bei Vorliegen der Details zur Anordnung der Solarmodule (Höhe, Ausrichtung, Neigungswinkel) beurteilt werden und wird im Bebauungsplanverfahren konkretisiert.

Südlich des Plangebietes grenzt das Gewerbegebiet „Camp Astrid“ der Stadt Stolberg an. Hiervon können entsprechende gewerbliche Emissionen ausgehen, dies ist für die geplante Photovoltaikanlage jedoch kaum relevant. Es ist keine sensible Nutzung wie Wohnnutzung in der Umgebung vorhanden, so dass daraus keine Konflikte entstehen können.

### **5 STÄDTEBAULICHE DATEN**

Der Änderungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans – Solarpark Propsteier Wald – umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4,62 ha mit folgender Unterteilung:

<b>Nutzungsart</b>	<b>Rechtswirksame Darstellung ca.</b>	<b>Geplante Darstellung ca.</b>
Sonderbaufläche (S) Zweckbestimmung: Solarpark	0 ha	3,39 ha
Fläche für Wald	4,62 ha	1,23 ha
<b>Gesamt</b>	<b>4,62 ha</b>	<b>4,62 ha</b>

Eschweiler, den 04.09.2023

gez. U. Zingler

**TEIL B: UMWELTBERICHT**

<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>17</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung .....	17
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele.....	17
<b>2.</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>20</b>
2.1	Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt .....	21
2.1.1	Biotopstrukturen.....	21
2.1.2	Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt .....	22
2.1.3	Landschafts- / Ortsbild .....	24
2.2	Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser / Grundwasser, Luft, Klima .....	25
2.2.1	Fläche .....	25
2.2.2	Boden.....	26
2.2.3	Altlasten / Kampfmittel .....	26
2.2.4	Wasser und Grundwasser.....	27
2.2.5	Luft und Klima .....	28
2.3	Schutzgut Mensch, dessen Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt .....	29
2.4	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	30
2.5	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung .....	30
2.6	Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien.....	31
2.7	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen .....	31
2.8	Planungsalternativen.....	31
2.9	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.....	32
<b>3.</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>32</b>
3.1	Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben .....	32
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überprüfung der erheblichen Auswirkungen.....	33
3.3	Zusammenfassung.....	33
3.4	Verwendete Quellen.....	33

## TEIL B: UMWELTBERICHT

### 1. EINLEITUNG

Im Rahmen des Verfahrens zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans –Solarpark Propsteier Wald– 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 Planänderung beinhaltet. Die Umweltprüfung beschränkt sich 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 im vorliegenden Umweltbericht.

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

Der Propsteier Wald ist eine ehemalige militärische Liegenschaft, die der Öffentlichkeit zur Naherholung zugänglich gemacht werden soll. Der Geltungsbereich der 5. Flächennutzungsplanänderung umfasst einen kleinen Teil der zentralen Flächen innerhalb des Propsteier Waldes, der bisher als „Wald“ im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellt ist. Dabei handelt es sich um eine Fläche, die an der Grenze zum Stolberger Gewerbegebiet liegt. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4,62 ha.

Bei dem Plangebiet handelt es sich vorwiegend um die stark versiegelten Flächen des ehemaligen militärischen Fahrzeug-Wartungsbereichs, die Gebäude auf dieser Fläche wurden mittlerweile abgerissen. Aufgrund der militärischen Nutzung ist die Fläche bereits viele Jahre versiegelt und daher der Wald- bzw. Forstnutzung faktisch entzogen.

Zusätzlich wird die südlich angrenzende Freifläche, die bis zur Gemeindegrenze zur Stadt Stolberg reicht, in den Änderungsbereich einbezogen.

Auf der versiegelten Fläche soll ein „Solarpark“ mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Geplant sind die Aufstellung von gleichmäßig verteilten, so genannten „Modultischen“ mit Photovoltaikmodulen sowie die dazugehörigen Nebenanlagen.

Die angrenzenden Waldflächen sollen nicht für die geplante Nutzung in Anspruch genommen werden.

Diese beabsichtigte Nutzung entspricht nicht der Darstellung im Flächennutzungsplan. Deshalb soll die Darstellung von „Wald“ im überwiegenden Geltungsbereich in „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ geändert werden. Im südlichen Teilbereich des Plangebietes bleibt die Darstellung von „Wald“ erhalten.

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

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

##### *Regionalplan*

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt für das Plangebiet und den gesamten Propsteier Wald einen „Waldbereich“ mit der überlagerten Darstellung „Regionale Grünzüge“ dar. Benachbart liegt in nordwestlicher Richtung eine Fläche „Schutz der Natur (AC-12 = Saubachtal und Lehmsiefen)“. Direkt südlich schließt sich ein „Bereich für gewerbliche

und industrielle Nutzungen (GIB)“ an, der das Gewerbegebiet „Camp Astrid“ im Stolberger Stadtgebiet umfasst.

#### *Flächennutzungsplan*

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler (FNP 2009) wird der Planbereich als „Wald“ dargestellt.

#### *Bebauungsplan*

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Zur Umsetzung der geplanten Ziele der 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist in einem gesonderten Verfahren ein Bebauungsplan aufzustellen.

Südlich an das Plangebiet grenzt der Bebauungsplan Nr. 128 – Camp Astrid – der Stadt Stolberg für das gleichlautende Gewerbegebiet an.

#### *Landschaftsplan / Schutzgebiete*

Der Bereich der 5. Änderung des FNP liegt im Geltungsbereich des „Landschaftsplans III -Eschweiler - Stolberg -“ der StädteRegion Aachen (Fassung der 3. Änderung 2004). Im Landschaftsplan wird das Landschaftsschutzgebiet 2.2-3 „Propsteier Wald mit angrenzenden Flächen“ festgesetzt. Erläutert wird dies: „Der Propsteier Wald als nördlichster Waldbereich im Kreis Aachen ist über die Beeinträchtigung durch die militärische Nutzung hinaus nicht durch zusätzliche Eingriffe zu belasten, damit zumindest die Randbereiche und das Umfeld als naturnahes Naherholungsgebiet genutzt werden können.“

In der Entwicklungskarte wird das Entwicklungsziel 1 „Erhaltungsfläche“ dargestellt. Das Entwicklungsziel verfolgt die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft. Das Ziel 1.1.1.-1 für den Propsteier Wald besteht darin, die stadtnahen Waldbereiche als Erholungswälder mit hohem Laubholzanteil und naturnaher Bewirtschaftung zu erhalten.

Nach Beendigung der militärischen Nutzung konnte sich bei Aufrechterhaltung der Sperrung des Gebietes für die Öffentlichkeit ein ökologisch wertvolles Refugium für seltene und störungsempfindliche Tierarten entwickeln.

#### *Artenschutz*

Gemäß §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) müssen bei allen Bauleitplanverfahren die Belange des Artenschutzes berücksichtigt werden. Ausgangslage der artenschutzrechtlichen Bewertungen für das Plangebiet sind die Angaben des LANUV für das Messtischblatt 5103-Q3 (Eschweiler) sowie bereits für andere Projekte in den letzten Jahren im Propsteier Wald durchgeführte Untersuchungen zur Tier- und Pflanzenwelt.

#### *Waldfläche*

Der Propsteier Wald stellt eine Waldfläche gemäß § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) dar. Die versiegelte Fläche von ca. 3,4 ha dürfte rechtlich kein Wald darstellen, da sie nicht mit Forstpflanzen bestockt

ist und früher für militärische Zwecke genutzt worden ist. Ob davon abweichend untergeordnete Randflächen der Sonderbaufläche noch zum Wald gehören und ob hierfür ein Ausgleich erforderlich sein kann, ist im nachfolgenden Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans abzustimmen.

Für den Wald sind die einschlägigen Bestimmungen zu beachten.

### *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 sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

### *Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG NRW) / Bundesnaturenschutzgesetz (BNatSchG) / Schutzgebiete*

Neben Bestimmungen zur Eingriffsregelung und zu den Landschaftsplänen (s.o.) werden in § 30 BNatSchG und in § 42 LNatSchG NRW Biotope definiert, die dem gesetzlichen Schutz unterliegen.

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.

Das Plangebiet liegt innerhalb des geschützten Biotops „Propsteier Wald mit oberem Saubachtal“ mit der Kennung „BK-5103-013“ gemäß dem Biotopkataster. Gesetzlich geschützte Biotope sind im Propsteier Wald vorhanden, jedoch nicht innerhalb des Plangebietes bzw. in dessen näherem Umfeld.

Sowohl innerhalb des Plangebietes als auch in einem Umkreis von 2 km sind keine FFH- (Fauna-Flora-Habitat-) oder Vogelschutzgebiete gemäß den EU-Richtlinien 79/409/EWG gemeldet.

Der Propsteier Wald gehört zum Biotopverbund „Würselener Wald und Propsteier Wald“ mit der Kennung „VB-K-5103-002“. Das Plangebiet ist nicht Bestandteil dieses Verbundes, sondern ist davon ausgenommen.

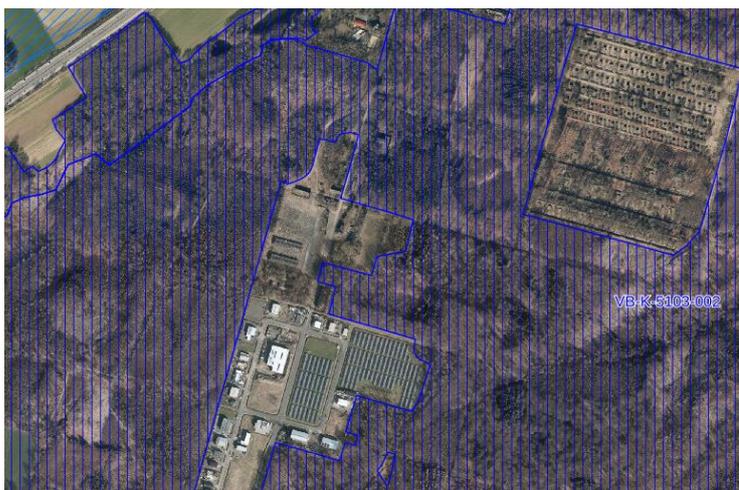


Abb. 1: Biotopverbundfläche (Quelle: Umweltdaten vor Ort - [www.uvo.nrw.de](http://www.uvo.nrw.de) © Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr)

In südwestlicher Richtung liegt das Naturschutzgebiet NSG „Saubachtal-Lehmsiefen nördlicher Teilbereich“ in einer Entfernung von ca. 1,5 km (Kennung ACK-014) in Stolberg.

Im Bereich des Plangebietes und in seiner Umgebung ist kein Wasserschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet festgesetzt.

#### *Bodenschutz*

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, naterraumspezifischen, biotischen und abiotischen Vielfalt zu erhalten.

#### *Niederschlagswasserbeseitigung*

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*

Zu den klassischen Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§ 1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen. Dabei sollen schädliche Umwelteinwirkungen gerade auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundesimmissionsschutzgesetz).

Es sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ enthält schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eingehender behandelt.

## **2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN**

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

Die verwendeten Quellen werden in Kapitel 3.4 aufgeführt.



Abb. 2: Luftbild des Planbereichs [Quelle Luftbild: StädteRegion Aachen, InkasPortal]

## 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.

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

### 2.1.1 Biotopstrukturen

*Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wird derzeit durch bereits versiegelte Flächen sowie im Süden durch zwischenzeitlich bewaldete Flächen geprägt. Bei den bereits versiegelten Flächen handelt es sich um das ehemalige Truppenlager mit Werkstätten, Bürogebäuden, Truppenunterkunft und Stellplätzen. Auf diesen Flächen hatte sich nach Abriss der Hochbauten eine Ruderalvegetation entwickelt. Da die Fläche bei den derzeit laufenden Rückbauarbeiten als Lagerfläche genutzt wurde, wurde diese Ruderalvegetation vorab entfernt, so dass nun in diesem Bereich keine größeren Vegetationsbestände vorhanden sind.

Auf dem untergeordneten südlichen Teilbereich des Plangebietes haben sich auf den ehemaligen Grünflächen der Truppenunterkünfte bewaldete Bestände entwickelt. Die letzten noch vorhandenen Gebäude wurden hier ebenfalls zurückgebaut.

Im Umfeld grenzen die bewaldeten Flächen des Propsteier Waldes an. Östlich des Plangebietes waren weitere Lager- und Bürogebäude vorhanden, die ebenfalls bereits abgerissen worden sind.

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte sich auf den versiegelten Flächen erneut sukzessive, von den vorhandenen Fugen ausgehend, eine Ruderalvegetation entwickeln.

### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird noch kein Baurecht geschaffen. Die Umsetzung des aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplans wird erst zur planungsrechtlichen Zulässigkeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage führen.

Der Solarpark soll nur auf der bereits versiegelten Fläche im Plangebiet entwickelt werden. Eine Entseiegelung dieser Fläche ist nicht vorgesehen. Die im südlichen Plangebiet vorhandene bewaldete Fläche bleibt als solche erhalten und wird daher auch zukünftig als Waldfläche dargestellt. Wie mit einer natürlich aufkommenden Sukzession im derzeit versiegelten Bereich umzugehen ist, wird im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren geregelt.

### *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 noch nicht darstellbar. Im nachgelagerten verbindlichen Bauleitplan können ggfls. konkrete Maßnahmen festgesetzt werden.

Der von der geplanten Sonderbaufläche betroffene Bereich ist seit Jahrzehnten genutzt und versiegelt. Durch die hier betrachtete Flächennutzungsplanänderung sind daher keine größeren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens wird ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, in dem die Betroffenheit der vorhandenen Biotopstrukturen konkret betrachtet wird.

### *Bewertung*

Aufgrund der vorhandenen Vornutzung der Fläche werden die Auswirkungen im Hinblick auf die betroffenen Biotopstrukturen auf der Ebene des Flächennutzungsplans als gering eingestuft.

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

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

Das Plangebiet liegt innerhalb des Propsteier Waldes und wird im Norden, Osten und Westen durch die bewaldeten Flächen begrenzt. Der südliche Teil des Plangebietes ist ebenfalls bewaldet. Er grenzt an das Gewerbegebiet Camp Astrid der Stadt Stolberg. Die das Plangebiet einschließenden Waldflächen sowie die bewaldeten Flächen innerhalb des Plangebietes selbst konnten sich aufgrund der Abgeschlossenheit zu ökologisch wertvollen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen entwickeln.

Der Waldbereich innerhalb des Plangebietes besteht aus verschiedenen heimischen Laubbaumarten unterschiedlichen Baumalters und Sträuchern.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,6 ha. Davon sind rund 3,4 ha versiegelt und 1,2 ha stellen sich als Waldfläche dar. Um eine Einschätzung des vorhandenen Potentials an planungsrelevanten, geschützten Arten zu ermöglichen, wurden sowohl die Angaben des LANUV als auch bereits bestehende Fachgutachten und Erhebungen zu dem gesamten Areal des Propsteier Waldes herangezogen. Das Plangebiet liegt innerhalb des Messtischblattes 5103-Q3 (Eschweiler, 3. Quadrant). Für die vorhandenen Lebensraumtypen im Plangebiet zeigt das LANUV insgesamt 30 planungsrelevante Arten (acht Säugetierarten, 21 Vogelarten und eine Reptilienart) auf, die hier vorkommen können.

Zusätzlich wurde auf das Gutachten „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum oberirdischen Abbruch auf der ehemaligen Militärliegenschaft 'Camp Reine Astrid' in Eschweiler“ (Mai 2021) vom Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann, Warstein-Hirschberg zurückgegriffen. Dieser Fachbeitrag beinhaltet den gesamten Propsteier Wald mit seinen vielfältigen Lebensräumen, so dass die Anzahl der hier angeführten planungsrelevanten Arten die möglichen Arten im Plangebiet übersteigen wird.

Zwischenzeitlich wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans - Solarpark Propsteier Wald - sowie zum nachfolgenden Bebauungsplan 289 mit Stand vom Mai 2023 vom gleichen Büro erstellt. Dieser basiert sowohl auf Erkenntnissen aus den Begehungen des Büros im Rahmen der Umweltbaubegleitung zu dem oberirdischen Abbruch zwischen März 2021 und Dezember 2022 als auch auf den Ergebnissen sonstiger Untersuchungen im Propsteier Wald in der Zeit zwischen 2013 und 2021. Infolge der Habitatsansprüche der Arten, der im Bereich des Plangebietes vorkommenden Biotopstrukturen und der Wirkfaktoren konnte das Vorkommen einer Vielzahl der im Rahmen der Datenrecherche ermittelten Arten bereits ausgeschlossen werden bzw. eine Betroffenheit durch die Planung ausgeschlossen werden. Als näher zu betrachtende Arten verblieben eine Reptilienart und zwei Amphibienarten.

Im Nahbereich des Plangebietes werden bei den angeführten Erhebungen insbesondere Nachweise für die Schlingnatter aufgeführt. Für die wärmeliebenden Reptilien sind die versiegelten Flächen als Habitat besonders geeignet. Eine gebrochene Betonplatte mit Hohlraum innerhalb des Plangebietes kann hier als Fortpflanzungsstätte oder ggf. als Winterquartier dienen. Aufgrund der fehlenden Strukturen konnte eine artenschutzrechtliche Betroffenheit für die Geburtshelferkröte und den Kammmolch ebenfalls ausgeschlossen werden.

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die vorhandenen Lebensräume erhalten bzw. werden sich im Rahmen der Sukzession weiterentwickeln.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Das Änderungsgebiet umfasst die geplante Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solarpark Propsteier Wald“ sowie im südlichen Bereich eine Fläche mit der Darstellung „Wald“. Die geplante PV-Anlage innerhalb der Sonderbaufläche wird aus aufgeständerten Modulen bestehen, die keine Neuversiegelung verursachen. Die dargestellte Waldfläche wird als solche erhalten bzw. sich an diesem Standort weiterentwickeln.

Sofern durch die Umsetzung der Planabsichten in die Lebensraumstrukturen der Schlingnatter eingegriffen wird, ist von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszugehen. Um keinen Verbotstatbestand auszulösen, sind daher Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen.

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

Maßnahmen zum Artenschutz sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht darstellbar.

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sind jedoch Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Schlingnatter vorzusehen und festzusetzen. Hierzu zählt die zeitliche Begrenzung der Bauarbeiten außerhalb der Aktivitätszeit von Reptilien sowie die Ausweisung einer Tabufläche im Plangebiet zum dauerhaften Erhalt der Fortpflanzungs- und ggfls. Winterquartiere der Schlingnatter.

Unter Berücksichtigung der zwei vorgeschlagenen Artenschutzmaßnahmen kann die Betroffenheit für die Schlingnatter kompensiert werden.

Die konkreten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan festzulegen.

#### *Bewertung*

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung auf überwiegend bereits versiegelten Flächen werden die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen als gering eingestuft.

### **2.1.3 Landschafts- / Ortsbild**

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

Das Umfeld des Plangebietes wird vor allem durch den umgrenzenden Waldbestand geprägt, der das Plangebiet zum größten Teil einschließt. Südlich grenzt das Gewerbegebiet der Stadt Stolberg an, das durch eine entsprechende gewerbliche Bebauung und Versiegelung sowie durch eine Photovoltaik-Anlage geprägt ist.

Aufgrund seiner Lage innerhalb von Waldflächen sind die bereits großflächig versiegelten Flächen des Plangebietes für das weitläufige Landschaftsbild nicht relevant. Für das kleinräumige, lokale Ortsbild stellen die kahlen, versiegelten Flächen ohne Struktur innerhalb des dicht mit altem Baumbestand bestockten Propsteier Waldes jedoch jetzt schon ein Fremdkörper dar. Durch das südlich angrenzende Gewerbegebiet „Camp Astrid“ der Stadt Stolberg einschließlich der dort bereits vorhandenen Freiflächen-Photovoltaikanlage ist eine bauliche Vorprägung vorhanden.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Landschafts-/Ortsbild nahezu unverändert. Die monotone Fläche der bestehenden Versiegelung würde langfristig über eine einsetzende Sukzession aufgelöst werden.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Mit der Planänderung und der Aufstellung eines Bebauungsplans sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, um innerhalb des Plangebietes einen Solarpark zu errichten. Das lokale Ortsbild wird durch den geplanten Solarpark nicht maßgeblich verändert werden. Die Solarmodule werden baulich zwar mit einer dritten Dimension die große ebene Fläche aufbrechen, durch ihre geringe, einheitliche Höhe und Gestaltung jedoch kaum eine deutlich wahrnehmbare Veränderung für die Umgebung innerhalb der Waldfläche darstellen. Die einzige Veränderung könnte mit einer ggfls. eintretenden Blendwirkung der Module einhergehen. Dieser Aspekt ist im nachfolgenden Bebauungsplan zu prüfen. Der angrenzende Solarpark im Gewerbegebiet „Camp Astrid“ in Stolberg stellt die gleiche Nutzung dar, so dass sich die geplante Anlage dem vorhandenen Ortsbild angleicht.

#### *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 noch nicht darstellbar. Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Ortsbild (wie beispielsweise die Festsetzung von maximalen Bauhöhen und die überbaubare Fläche) können erst im nachgelagerten Bebauungsplan formuliert werden.

### *Bewertung*

Die Auswirkungen der Planung auf das Landschafts-/Ortsbild können auf dieser Ebene des Flächennutzungsplans als gering eingestuft werden.

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

### **2.2.1 Fläche**

Im Wesentlichen ist beim Schutzgut Fläche ein Minimierungsgebot ähnlich der Bodenschutzklausel zu verfolgen. Der Verbrauch und die Neuversiegelung von landwirtschaftlichen oder als Wald genutzten Flächen sind so gering wie möglich zu halten.

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

Der Planbereich ist zum größten Teil versiegelt. Die Fläche wurde viele Jahre militärisch genutzt und war daher der umgebenden Wald- bzw. Forstnutzung faktisch entzogen. Die Flächen im Süden des Plangebietes stellen vom Charakter unversiegelte Waldflächen dar.

Im Falle einer Nichtdurchführung der Planung ist der Fortbestand der versiegelten Freifläche zu erwarten. Die bestehende Versiegelung wird ohne die geplante Solaranlage voraussichtlich nicht verändert werden und der natürlichen Sukzession unterliegen. Die bewaldeten, unversiegelten Flächen werden als solche weiter erhalten.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Mit der Planänderung wird ein Solarpark auf dem Plangebiet planungsrechtlich vorbereitet, d.h. die Anlage von Photovoltaik-Modulen soll ermöglicht werden. Von daher kann bei den bereits versiegelten Flächen von einer Wiedernutzung einer aufgegebenen Fläche („kleine Konversionsfläche“) gesprochen werden. Die bestehende flächenhafte Versiegelung wird sich dadurch jedoch voraussichtlich nicht ändern, so dass durch die Planung keine maßgebliche Änderung in Bezug auf das Schutzgut Fläche zu erwarten ist. Die bereits bewaldeten Flächen im Süden des Plangebietes bleiben als solche weiter unversiegelt erhalten.

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden.

### *Bewertung*

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Fläche wird als gering eingeschätzt.

## 2.2.2 Boden

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

Durch die jahrelange Nutzung des Geländes einschließlich der Versiegelung ist der Boden stark anthropogen verändert und die natürlichen Bodenfunktionen sind deswegen bereits zum großen Teil eingeschränkt. Für den versiegelten Bereich ist von gestörten Bodenfunktionen auszugehen; es ist keine Speicher- und Pufferfunktion vorhanden. Niederschlagswasser kann kaum versickern.

Die untergeordnete Freifläche bzw. Waldfläche an der Gemeindegrenze ist bzw. war teilweise bebaut und nach dem Rückbau der Gebäude größtenteils unversiegelt. Aus den ehemals auf den Grünflächen vorhandenen Einzelbäumen hat sich im Laufe der Sukzession ein waldartiger Bestand aus heimischen Bäumen und Sträuchern entwickelt.

Gemäß der Bodenkarte 1:50.000 NRW vom Geologischen Dienst entspricht der natürlich in diesem Bereich anstehende Boden dem Bodentyp Pseudogley und ist durch schluffigen Lehm charakterisiert.

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 und der geologischen Untergrundklasse T.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bodenverhältnisse unverändert.

### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Nach der Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Bebauungsplan aufgestellt, durch den der geplante Solarpark planungsrechtlich ermöglicht wird. Hierdurch werden die anthropogen überformten Bodenverhältnisse jedoch nicht oder nur marginal verändert. Mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind keine weiteren erheblichen Eingriffe in den Boden zu erwarten.

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

Erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung können mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich ggfls. nachteiliger Umweltauswirkungen auf den Boden getroffen werden.

### *Bewertung*

Aufgrund der bereits bestehenden hohen Vorbelastung wird die geplante Folgenutzung zu eher geringen weiteren Auswirkungen auf das Schutzgut Boden führen.

## 2.2.3 Altlasten / Kampfmittel

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

Durch die frühere militärische Nutzung des Propsteier Waldes ist grundsätzlich von entsprechenden schädlichen Bodenverunreinigungen bzw. Altlasten auszugehen. Zusätzlich liegt der Propsteier Wald in einem Bombenabwurf- und Kampfgebiet. Es liegen keine genaueren Informationen vor, inwiefern das engere Plangebiet von Kampfmitteln oder schädlichen Bodenverunreinigungen betroffen ist.

Die Fläche des Plangebietes ist als altlastenverdächtige Fläche / Altlast aufgenommen worden unter der Nr. 5103/0307.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würden sich keine Veränderungen im Hinblick auf die Bodenbelastungen ergeben.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Auch im Falle der Durchführung der Planung sind keine relevanten Veränderungen im Hinblick auf mögliche Bodenbelastungen zu erwarten, da die Fläche so belassen und nicht entsiegelt werden soll.

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

Der konkrete Handlungsbedarf kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht abgeschätzt werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kann eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt werden. Die für den Bodenschutz und die Folgenutzung ggf. erforderlichen Maßnahmen sind entsprechend nachfolgend zu definieren und umzusetzen.

#### *Bewertung*

Soweit der Boden und die Versiegelung bestehen bleiben, sind in Bezug auf Altlasten und Kampfmittel keine Veränderungen zu erwarten. Die Auswirkungen werden deshalb als gering eingeschätzt. Näheres zu dieser Thematik ist im Weiteren im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan zu klären.

### **2.2.4 Wasser und Grundwasser**

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

Das Plangebiet liegt südlich des Nebenarms des Saubachs (offenes Gewässer, Gewässernummer 282452) sowie westlich des Fuchsbaches (offenes Gewässer, Gewässernummer 2824594). Beide Gewässer sind untergeordnet und führen nicht in das Plangebiet hinein, von daher ist die Situation im Hinblick auf Gewässer unkritisch. Im Plangebiet selbst liegen keine Oberflächengewässer.

Durch die Versiegelung im Plangebiet ist die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in den Boden und das Grundwasser stark eingeschränkt. Auf der südlichen Freifläche ist eine Versickerung des Niederschlagswassers gegeben.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Grundwasserverhältnisse und die fehlende Versickerungsfähigkeit des versiegelten Bodens unverändert.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

An die Änderung des Flächennutzungsplans schließt sich die Aufstellung eines Bebauungsplans an, dieser schafft das Baurecht und ermöglicht erst eine bauliche Nutzung des Plangebiets. Hierbei ist jedoch keine neue Versiegelung von Boden vorgesehen, so dass keine zusätzliche Beeinträchtigung der Grundwasserverhältnisse zu erwarten ist.

#### *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 können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ergänzt werden. Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser im Plangebiet wird im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens untersucht.

### *Bewertung*

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Grundwasser sowie auf den Grundwasserhaushalt werden als gering eingeschätzt.

## **2.2.5 Luft und Klima**

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

Zur Vorbelastung der Luft liegen für das Plangebiet sowie dessen Umfeld keine Daten vor. Im Plangebiet selbst und der unmittelbaren Umgebung sind auch keine luftverunreinigenden Emittenten bekannt. Südlich des Plangebietes grenzt das Gewerbegebiet „Camp Astrid“ der Stadt Stolberg an. In einer Entfernung von ca. 570 m verläuft im Nordwesten des Plangebietes die BAB 4.

Im stadtökologischen Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept Eschweiler 2002 werden u.a. die potentiellen Klimafunktionen der Flächen innerhalb des Stadtgebietes aufgrund der vorhandenen Biotop-/Nutzungsstruktur in Verbindung mit Versiegelungsgrad und Relief ermittelt. Das Plangebiet liegt höhenmäßig im Bereich einer Kuppenzone und ist von Waldflächen mit ausgeglichenem Waldklima und geringen Temperaturschwankungen umgeben. Dem Plangebiet wird ein Freilandklima zugeordnet. Dieses ist hier jedoch aufgrund der Flächenversiegelung einhergehend mit stärkerer Aufheizung und verzögerter Abkühlung gegenüber offenen Bodenflächen stark eingeschränkt.

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

### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Durch den geplanten Solarpark wird sich das Klima nicht maßgeblich ändern, weil die Versiegelung erhalten bleiben soll und die Anlagen des Solarparks keine nennenswerten klimatischen Auswirkungen aufweisen werden. Die Durchlüftung wird durch die Solarmodule bzw. zugehörige Nebenanlagen nicht oder nur unbedeutend eingeschränkt. Die Auswirkungen auf das Mikroklima sind abhängig von den konkreten, zu errichtenden Anlagen.

Indirekt kann der Solarpark durch die Gewinnung erneuerbarer Energie einen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

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

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen können nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplans, sondern erst im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans festgelegt werden.

### *Bewertung*

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung sind durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima zu erwarten. Die Auswirkungen sind insgesamt als gering einzuschätzen.

## 2.3 Schutzgut Mensch, dessen Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt

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

Von der versiegelten Brachfläche im Plangebiet gehen keine erheblichen Gefahren oder Belästigungen für die menschliche Gesundheit aus. Bisher war diese Fläche nicht für die Öffentlichkeit zugänglich.

Der Propsteier Wald wurde im August 2023 auf einem festgelegten Rundweg für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht, so dass dieser zur Erholung der Bevölkerung dienen kann. Im Dezember 2021 haben hierzu die Rückbauarbeiten der baulichen Anlagen begonnen. Die Nutzung und Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit erfolgt ausschließlich auf den festgelegten Wegen.

Lärmimmissionen gehen von der Autobahn A 4 aus. Gemäß der Kartierung des Umgebungslärms (Lärmkarte 3. Runde, 2017) werden im Plangebiet Schallpegel von 55 bis 60 dB(A) erreicht.



Abb. 3: Lärmkarte zum Straßenlärm 2017, 24h-Pegel L-den [Quelle: www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de © MKULNV]

Bei Nichtdurchführung der Planung würden voraussichtlich keine Veränderungen gegenüber der bestehenden Situation eintreten.

### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit anschließender Aufstellung eines Bebauungsplans werden die Voraussetzungen für eine Nutzung als Solarpark auf dem versiegelten Gelände geschaffen. Das Plangebiet wird bei Nutzung als Solarpark nicht zugänglich sein, um die Solarmodule vor Beschädigung bzw. Vandalismus zu schützen und mögliche Unfälle / Haftungsansprüche auszuschließen. Dies kann nicht im Flächennutzungsplan geregelt werden, sondern wird im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans konkretisiert.

Durch die Photovoltaik-Anlagen kann nicht ausgeschlossen werden, dass Lichtreflektionen die Besucher des Propsteier Waldes stören können. Dies ist im Rahmen des Bebauungsplans zu klären.

Von der geplanten Photovoltaik-Anlage gehen vergleichsweise geringe Verkehrsauswirkungen für die Wartung und Pflege aus.

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

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der Auswirkungen können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden.

### *Bewertung*

Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung werden die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch als gering bis mittel eingeschätzt.

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

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

Kultur- und Sachgüter wie z.B. Baudenkmäler oder Bodendenkmäler, wertvolle Gebäudebestände, historische technische Anlagen o.ä. befinden sich nicht im Plangebiet oder der näheren Umgebung. Es liegen keine Verdachtsmomente auf Bodendenkmale vor und es sind keine archäologischen Funde im Plangebiet bekannt.

Im südlichen Teil des Propsteier Waldes läuft die Unterschutzstellung des Bodendenkmals „Römische villa rustica Propsteier Wald“ durch Aufnahme in die Denkmalliste der Stadt Eschweiler. Dieses Bodendenkmal weist keine Berührungspunkte mit dem Plangebiet auf, da es über 1 km entfernt vom Plangebiet liegt.

Bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung bleibt die Situation für die Kultur- und Sachgüter unverändert.

### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Archäologische Befunde und eventuelle Bodendenkmäler können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Durch die Versiegelung ist bereits ein Eingriff in die obere Bodenschicht entstanden. Diese Versiegelung führt dazu, dass möglicherweise vorhandene archäologische Befunde durch die Aufstellung der Solarmodule vor Beschädigung sozusagen geschützt werden.

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

Da keine nachteiligen Auswirkungen auf diese Schutzgüter zu erwarten sind, sind zum jetzigen Zeitpunkt keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich derselben erforderlich.

Soweit Bodenfunde bekannt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalbehörde bei der Stadtverwaltung oder dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland anzuzeigen und in unverändertem Zustand zu belassen.

### *Bewertung*

Unmittelbare Auswirkungen auf diese Schutzgüter sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erkennbar. Die Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter werden daher als gering eingeschätzt.

## **2.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung**

Die mit der Änderung des Flächennutzungsplans verfolgte Planung eines Solarparks hat zum Ziel, Energie aus einer erneuerbaren Quelle zu gewinnen.

## 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. Im vorliegenden Fall sind auf der abstrakten Ebene des Flächennutzungsplans keine besonderen Wechselwirkungen, die über die einzelnen schutzgutbezogenen Auswirkungen hinausführen, erkennbar.

## 2.7 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 2 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) sind unmittelbare und mittelbare Auswirkungen eines Vorhabens oder der Durchführung eines Plans oder Programme auf die Schutzgüter. Dies schließt auch solche Auswirkungen des Vorhabens ein, die aufgrund derer Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, soweit diese schweren Unfälle (gefährliche Stoffe) oder Katastrophen (Wetterextreme infolge des Klimawandels, Erdbeben pp.) für das Vorhaben relevant sind.

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.

Gemäß KABAS (Kartografische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfallverordnung, Quelle: LANUV) ist weder im Plangebiet noch der näheren Umgebung ein Betrieb mit dem oben genannten Gefahrenpotential vorhanden. Die Planung sieht auch keinen solchen Betrieb vor.

## 2.8 Planungsalternativen

Die Fläche bietet sich zur Nutzung als Solarpark an und stellt eine sinnvolle Folgenutzung für die bereits versiegelte Fläche dar. Die versiegelte Fläche bietet sich bautechnisch als Fundament für die Solaranlage an, so dass der Standort vorteilhaft für die geplante Anlage ist. Eine andere unversiegelte Fläche dafür in Anspruch zu nehmen, würde eine höhere Beeinträchtigung gerade des Bodens zur Folge haben und wäre insofern nachteilig.

Der geplante Solarpark löst keine maßgeblichen Umweltauswirkungen aus, gerade auch im Vergleich zur Inanspruchnahme einer unversiegelten Außenbereichsfläche.

Das Plangebiet ist vom Wald visuell von der Umgebung abgeschirmt, so dass der geplante Solarpark hier vergleichsweise geringere Auswirkungen auf das Landschaftsbild verursacht als ein Standort in freier Landschaft.

Durch die vorhandene Flächenkonkurrenz ist es nicht einfach möglich, den geplanten Solarpark innerhalb der Siedlungsfläche anzusiedeln. Hier kämen vor allem Gewerbegrundstücke in Betracht (siehe die südlich angrenzende Anlage). Eine gut erschlossene Gewerbefläche wäre aber „überqualifiziert“ für die Ansiedlung eines Solarparks und nicht zuletzt wirtschaftlich schwieriger umzusetzen.

Nach der Nutzung des Solarparks kann die Anlage ohne weiteres entfernt werden, d.h. sie ist reversibel und es ist auch nicht grundsätzlich ausgeschlossen, dass die Fläche langfristig zurückgebaut werden kann zur Waldfläche.

Eine andere bauliche Nutzung wie Wohnen oder Gewerbe kommt für die Fläche kaum in Frage. Aufgrund der damit verbundenen Auswirkungen in unmittelbarer Nähe zum Wald wäre dies kontraproduktiv und hätte eine größere trennende Wirkung (Zerschneidung) der Waldfläche zur Folge als durch die PV-Anlage. Gerade eine Erweiterung der Gewerbefläche in linearer Fortsetzung des Stolberger Gewerbegebietes „Camp Astrid“ wird somit nicht weiterverfolgt.

Von daher wurde das Plangebiet für den geplanten Solarpark ausgewählt und es kam keine andere Flächenalternative in Frage.

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

Aus der geplanten Nutzungsänderung zugunsten eines Solarparks werden voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen resultieren. Die Fläche ist bereits versiegelt. Ein Solarpark hat keine Auswirkungen, die mit einem Gewerbegebiet bzw. Baugebiet vergleichbar sind (Verkehr, Baukörper usw.).

Mögliche Auswirkungen sind unabhängig davon auf der Ebene des nachgeordneten Bebauungsplans vertiefend zu ermitteln und zu beschreiben.

## **3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG**

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

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

Zur Beurteilung des Schutzgutes „Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt“ wurde auf die Angaben der LANUV sowie auf einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag für den Propsteier Wald, der in 2021 für den Abriss der baulichen Anlagen erstellt wurde, zurückgegriffen. Zusätzlich stand eine Artenschutzprüfung vom Mai 2023 zur Verfügung.

Weitere Informationen wurden im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes – Solarpark Propsteier Wald – gesammelt bzw. aus verschiedenen Informationssystemen, bestehenden Satzungen und Kartengrundlagen entnommen.

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

### 3.2 Geplante Maßnahmen zur Überprüfung der erheblichen Auswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Aus den Ausführungen im Abschnitt 2 geht hervor, dass durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Daher besteht nach heutigem Kenntnisstand keine Notwendigkeit, Angaben zu Überwachungsmaßnahmen im Sinne des § 4c BauGB festzulegen.

### 3.3 Zusammenfassung

Bei Realisierung der Planung entsprechend der Änderung des Flächennutzungsplanes und des nachgeordneten Bebauungsplans kann eine bereits versiegelte Fläche für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage in Anspruch genommen werden. Durch die FNP-Änderung soll die bestehende Versiegelung nicht geändert werden, sondern lediglich um die PV-Anlage ergänzt werden.

Im Rahmen des Verfahrens dieser Flächennutzungsplanänderung wurden die rechtlich relevanten Schutzgüter auf eventuelle erhebliche negative Auswirkungen durch diese Planänderung geprüft. Für den überwiegenden Teil der überprüften Schutzgüter ist von einer geringen Betroffenheit auszugehen. Abgesehen davon können zum Artenschutz und zu möglichen Blendwirkungen durch Lichtreflexionen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bzw. im Baugenehmigungsverfahren ergänzende Untersuchungen durchgeführt werden und es können ggf. Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen festgelegt werden.

Mit diesem Hintergrund ist nicht mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen. Eine ergänzende und genauere Darstellung kann im nachfolgenden Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans erfolgen.

### 3.4 Verwendete Quellen

Insbesondere auf folgende Informationsquellen wurde zurückgegriffen:

- inkasPortal der StädteRegion Aachen ([geoportal.staedteregion-aachen.de](http://geoportal.staedteregion-aachen.de))
- Geoportal NRW ([www.geoportal.nrw](http://www.geoportal.nrw)) des Ministeriums des Innern des Landes Nordrhein-Westfalen / Geodateninfrastruktur NRW (GDI-NW)
- Internet-Portal „NRW Umweltdaten vor Ort“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen ([www.uvo.nrw.de](http://www.uvo.nrw.de))
- „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum oberirdischen Abbruch auf der ehemaligen Militärliegenschaft 'Camp Reine Astrid' in Eschweiler“, Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann, Warstein-Hirschberg, Mai 2021
- „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 289 -Solarpark Propsteier Wald- in Verbindung mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eschweiler“, Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann, Warstein-Hirschberg, Mai 2023
- Städtökologischer Beitrag Eschweiler (STÖB 2002)
- Landschaftsplan III „Eschweiler-Stolberg“ der StädteRegion Aachen

- Denkmalliste der Stadt Eschweiler
- Anregungen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung und der Beteiligung zum Entwurf
- Kartographische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfallverordnung (KABAS) des LANUV
- Lärmkarte zum Umgebungslärm des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen ([www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de](http://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de))

Eschweiler, den 04.09.2023

gez. U. Zingler