

Abb. 1: Auszug aus der ABK mit Geltungsbereich des Bebauungsplan 308 - Alter Schlachthof/Drieschplatz (Quelle: inkasPortal, StädteRegion Aachen)

STADT ESCHWEILER

BEBAUUNGSPLAN 308 - Alter Schlachthof/Drieschplatz -

BEGRÜNDUNG

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

INHALT DER BEGRÜNDUNG

1	VORGABEN ZUR PLANUNG	3
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.2	Heutige Situation	3
1.3	Einfügen des Bebauungsplans in die übergeordneten Planungen	4
1.4	Bebauungsplanverfahren	6
2	PLANUNGSANLASS UND ZIELE	6
3	HOCHBAULICH-STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB	6
4	BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	7
5	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	7
6	KENNZEICHNUNGEN	7
7	HINWEISE	8
8	UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS	8
8.1	Ver- und Entsorgung, Niederschlagwasserbeseitigung	8
8.2	Verkehrliche Erschließung	8
8.3	Bodenordnende Maßnahmen	8
9	UMWELTBELANGE	8
9.1	Umweltprüfung	8
9.2	Schutzgebiete	9
9.3	Eingriffe in Natur und Landschaft	9
9.4	Artenschutz in der Bauleitplanung	9
9.5	Bodenschutz	9
9.6	Altlasten/ Bodenverunreinigungen/ Kampfmittel	10
9.7	Wasser	10
9.8	Immissionsschutz	12
9.9	Klimaanpassung	12

1 VORGABEN ZUR PLANUNG

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des ca. 1,8 ha großen Plangebietes liegt östlich des Eschweiler Stadtzentrums an der Indestraße, zwischen der Inde und dem katholischen Friedhof an der Dürener Straße. Er umfasst derzeit die Flächen des ehemaligen Schlachthofes, einen Teilbereich des Drieschplatzes und einer zwischen Indestraße, Inde und Schlachthofgelände gelegenen Fläche, die derzeit als Grünfläche und Parkplatz genutzt wird.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Nordwesten durch die Indestraße (L223)
- im Norden durch den Abzweig der Indestraße südlich des Friedhofs
- im Osten durch den Drieschplatz
- im Süden bzw. Südwesten durch die Grünanlage entlang der Inde mit einem Abstand von ca. 13 m bis 26 m zum Inde-Gewässer.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage 408/24 zu entnehmen.

1.2 Heutige Situation

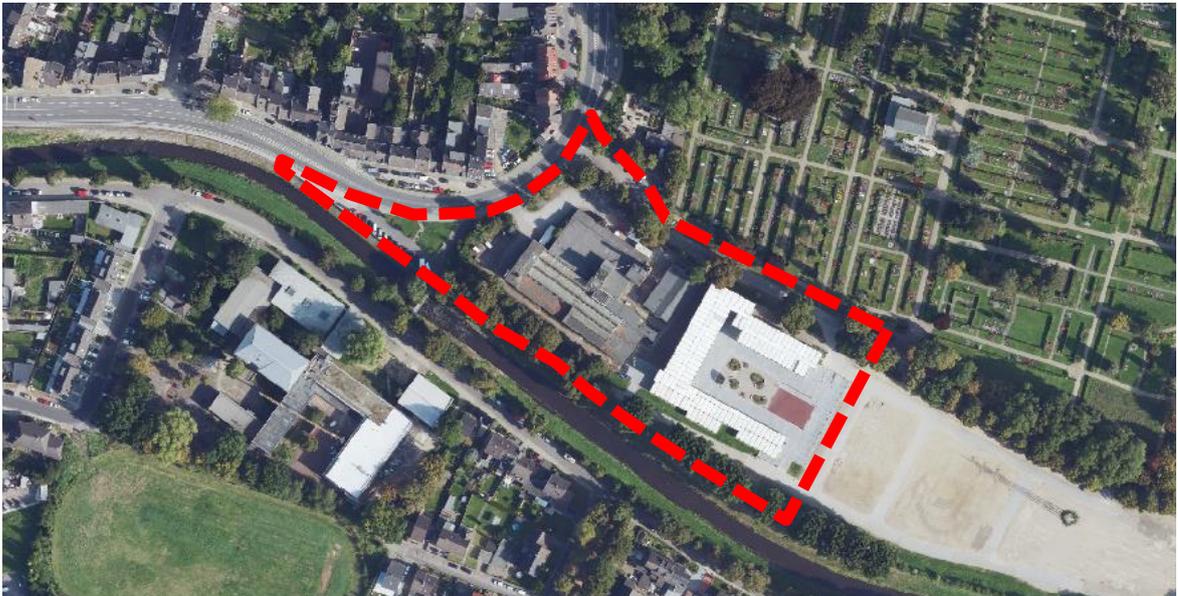


Abb. 2: Luftbild mit Geltungsbereich (Quelle: InkasPortal der StädteRegion Aachen)

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die Flächen des ehemaligen Schlachthofgeländes, einer diesen vorgelagerten öffentlichen Grün- bzw. Stellplatzfläche und um einen Teilbereich der Freiflächen des Drieschplatzes, welche als Fest-, Veranstaltungs- und Kirmesplatz dienen.

Das Areal des ehemaligen Schlachthofes besteht überwiegend aus versiegelten Flächen auf denen sich die Gebäude des ehemaligen Schlachthofes sowie Stellplatzflächen und deren Zufahrten befinden. Die durch Zäune und Mauern umgrenzten, fast vollständig versiegelten Flächen werden umrandet von einer Vielzahl von Sträuchern und altem Baumbestand.

Zwischen der Indestraße und der Zufahrt zum ehemaligen Schlachthof befindet sich eine dreiecksförmige Grünfläche sowie eine kleinere Parkplatzfläche. Die Grünfläche wird im Süden begrenzt von einer Heckenbepflanzung und Baumpflanzungen.

Südlich des Plangebietes verläuft ein Fußweg entlang der Inde, der die Innenstadt mit dem Drieschplatz und dem angrenzenden Friedhofsgelände verbindet. Der Fußweg wird umsäumt

von altem Baumbestand. Die nahegelegene Fußgängerbrücke ermöglicht eine fußläufige Verbindung zu der gegenüberliegenden Uferseite zur Straße Patternhof.

Die Umgebung des Plangebietes ist heterogen geprägt und zeichnet sich durch die unmittelbare Nähe zu diversen Wohngebieten, dem katholischen Friedhof und der Realschule Patternhof aus. Aufgrund der Schäden des Hochwasserereignisses im Juli 2021 in der Realschule Patternhof wurde östlich des ehemaligen Schlachthofes eine temporäre Containeranlage als provisorische Lösung eingerichtet. Diese Anlage liegt mit einer kleinen Teilfläche des Drieschplatzes innerhalb des Plangebietes.

1.3 Einfügen des Bebauungsplans in die übergeordneten Planungen

Flächennutzungsplan

Die seit dem 05.07.2024 rechtswirksame 24. Flächennutzungsplanänderung (Abb. 3) der Stadt Eschweiler (FNP 2009) stellt für die betrachteten Grundstücke „Gewerbliche Bauflächen (G)“ dar. Der Flächennutzungsplan entspricht den übergeordneten Zielen der Raumordnung. Die geplante Entwicklung von Gewerbegebietsflächen im Bebauungsplan erfolgt entsprechend aus dem Flächennutzungsplan.

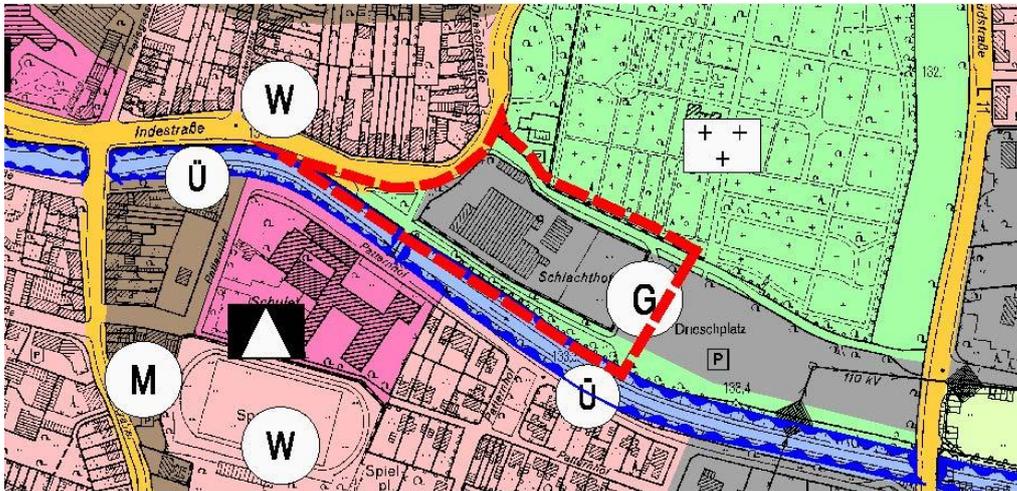


Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich (Quelle: Stadt Eschweiler)

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans. Im näheren Umfeld, östlich angrenzend hinter der Südstraße, setzt der Landschaftsplan III – Eschweiler – Stolberg (3. Änderung, Stand: November 2004) der StädteRegion Aachen gemäß der Festsetzungskarte das Landschaftsschutzgebiet 2.2-5 „zwischen Eschweiler und Weisweiler, mit Halde Nierchen und Bovenberger Wald“ fest (Abb. 4). Gemäß der Entwicklungskarte wird in diesem Bereich das Entwicklungsziel „Herstellung oder Verbesserung bzw. Sicherstellung der Entwicklungsfähigkeit besonderer Lebensgemeinschaften und Lebensstätten für Tiere und Pflanzen (Entwicklungsziel 6 Biotopentwicklung)“ verfolgt (Abb. 5). Dabei handelt es sich um die Flächen östlich der Brücke Südstraße parallel zur Inde bis nach Weisweiler.



Abb. 4 und Abb. 5: Auszug aus der Festsetzungskarte und Auszug aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplans III –Eschweiler-Stolberg- der StädteRegion Aachen (Quelle: Inkas Portal der StädteRegion Aachen)

Bestehende verbindliche Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 308 liegt teilweise im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans 17 – Drieschstraße -. Der Bebauungsplan 17 – Drieschstraße -, rechtskräftig seit dem 01.03.1969 grenzt nördlich an das Plangebiet und stellt im Überschneidungsbereich mit dem in Planung befindlichen Bebauungsplan 308 Straßenverkehrsflächen dar.

In der Nähe des Plangebietes liegen außerdem die folgenden Bebauungspläne (siehe dazu auch Abb. 6):

- Bebauungsplan 297 – Südlich Patternhof -, rechtskräftig seit dem 11.06.2020, im Süden angrenzend auf der gegenüberliegenden Seite der Inde
- Bebauungsplan 63 bzw. 63 – 3. Änderung– Dürener Straße/Südstraße, rechtskräftig seit dem 01.05.1975, im Osten angrenzend an der Südstraße
- Bebauungsplan 41 bzw. 41 – 1. Änderung – Nothberger Benden -, rechtskräftig seit dem 07.08.1974, im Süden angrenzend ebenfalls auf der gegenüberliegenden Seite der Inde.

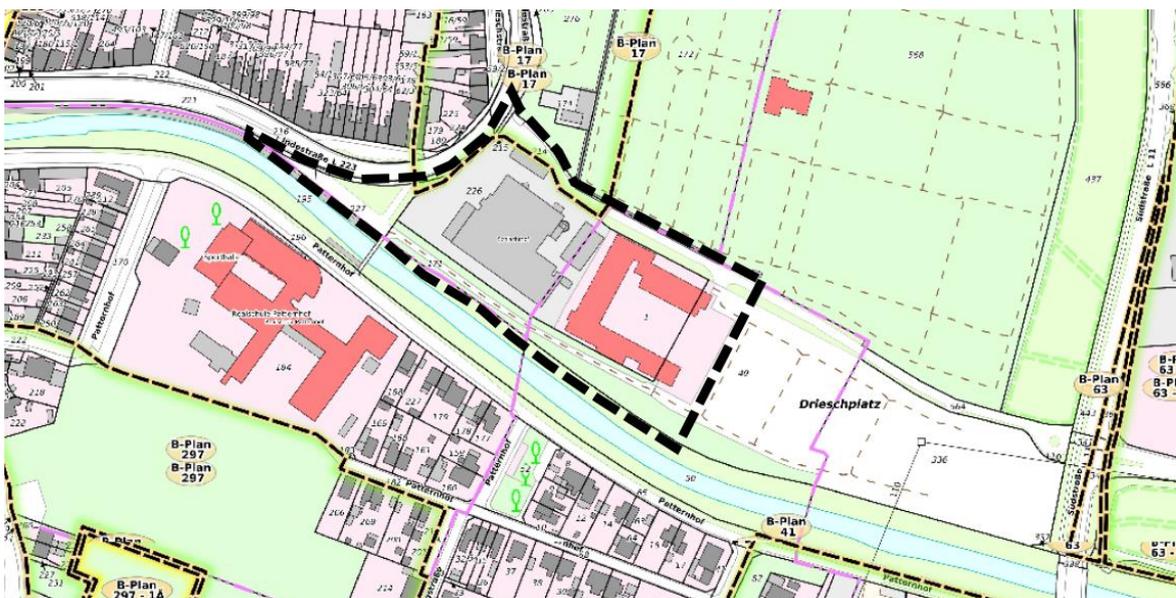


Abb. 6: Übersicht Geltungsbereiche Bebauungspläne (Quelle: StädteRegion Aachen)

1.4 Bebauungsplanverfahren

Die Grundlage für Verfahren und Festsetzungen bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394). Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 308 wird gemäß §§ 1 ff. BauGB im regulären Planverfahren durchgeführt, hier: Angebotsbebauungsplan. Die Voraussetzungen zur Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB liegen nicht vor. Auch bei einem formalen Planverfahren ist es rechtlich grundsätzlich zulässig, ein Vorhabenkonzept als Grundlage zu nutzen und dieses planungsrechtlich vorzubereiten (projektorientierter Bebauungsplan). Die Wahl des formalen Planverfahrens hat unter anderem den Vorteil, dass nicht jede Konzeptänderung bzw. -verschiebung einer Änderung des Bebauungsplans bedarf. Dies ermöglicht eine langfristige Perspektive des Bebauungsplans. Da es sich im hier vorliegenden Fall um einen „qualifizierten Bebauungsplan“ gemäß § 30 (1) BauGB handelt, kann sowohl über die Festsetzungen des Bebauungsplans als auch über die weiteren Regularien und Instrumente des Baugesetzbuches die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sichergestellt werden.

2 PLANUNGSANLASS UND ZIELE

Die Flächen des Planungsareals wurden ursprünglich als Betriebsflächen für den ehemaligen Schlachthof genutzt. Seit der Schließung des Schlachthofes Ende 2018 liegen die Flächen brach. Auf dem ca. 11.000 m² großen Gelände des alten Schlachthofes soll ein neues, modernes Innovations- und Gewerbezentrum entstehen. Hierbei legt die Stadt Eschweiler einen besonderen Wert auf eine nachhaltige und klimaneutrale Entwicklung. Wichtige Faktoren sind dabei sowohl die technische Ausführung als auch die methodische Weiterentwicklung einer ressourcenschonenden Bauweise an einem Gewerbebestandort.

Die zentrale Innenstadtlage macht den Standort besonders attraktiv, da die Innenstadt zahlreiche Vorteile bietet. Kurze Wege und die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) gewährleisten eine gute Erreichbarkeit. Darüber hinaus stärkt eine Innenstadtlage die Vernetzung von Unternehmen und fördert den Austausch und die Zusammenarbeit, was insbesondere für die Entwicklung von innovativen Clustern von Vorteil ist. Durch das Angebot eines neuen Gewerbebestandes und von neuen Arbeitsplätzen soll der Strukturwandel gefördert und die Wirtschaftsstruktur verbessert werden.

3 HOCHBAULICH-STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB

Der Bebauungsplan 308 sieht ein innovatives und umweltfreundliches Gewerbegebiet vor, das als Symbol für den Strukturwandel steht. Der Entwurf von asp Architekten (Abb. 7), der als Sieger aus einem Wettbewerbsverfahren hervorging, schafft ein lebendiges Quartier, das durch eine zentrale Promenade belebt wird. Die bauliche Konzipierung und die räumliche Anordnung schaffen eine offene Struktur mit einer Platzgestaltung, die das Innovations- und Gewerbezentrum auch im öffentlichen Interesse erlebbar machen. Durch transparente Erdgeschosszonen wird das Quartier zu einem „Schaufenster“ durch das Passanten einen Blick auf die Innovationen und Technologien werfen können.

Eine gezielte Verdichtung des Quartiers fördert die Interaktion und Kommunikation in der Umgebung. Im Norden schützt die Bebauung vor Lärm, während im Süden die „Grüne Fuge“ einen sanften Übergang zur Natur schafft und das Areal mit der renaturierten Inde verbindet. Markante Eingangsbereiche an der Indestraße und dem Drieschplatz unterstreichen die Integration des Innovationszentrums in die Stadt.

Ein erweitertes bestehendes Gebäude im Quartier wird zum sozialen und räumlichen Mittelpunkt, welches mit einer Kantine und Flächen für Konferenzen, Ausstellungen und Fortbildungen Raum für Austausch und Innovation bietet. Multifunktionale Hallen und Labore im Erdgeschoss gewährleisten eine gute Anfahrbarkeit, während die darüber liegenden Büros attraktive Ausblicke bieten und vielseitig nutzbar sind.

Das Schwammstadt-Prinzip sorgt für ein nachhaltiges Regenwassermanagement. Die zentrale Promenade wird mit versickerungsfähigem Belag hergestellt. Im Bereich der großzügig angelegten „Grünen Fuge“ und auf dem Vorplatz der Indestraße sind großflächige, absenkbare Bereiche vorgesehen, welche schadlos überflutet werden und temporär größere Wassermengen aufnehmen können. Alle Dachflächen werden großflächig begrünt und Teil des Retentionsystems.



Abb. 7: 1. Preis Wettbewerb (Quelle: asp Architekten GmbH, Stuttgart mit A 24 Landschaft, Berlin)

4 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan und deren Begründungen werden nach Beteiligung der Fachbehörden und der Träger öffentlicher Belange im weiteren Verfahren ergänzt.

5 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Erforderliche nachrichtliche Übernahmen werden nach Beteiligung der Fachbehörden und der Träger öffentlicher Belange im weiteren Verfahren ergänzt.

6 KENNZEICHNUNGEN

Erforderliche Kennzeichnungen werden nach Beteiligung der Fachbehörden und der Träger öffentlicher Belange im weiteren Verfahren ergänzt.

7 HINWEISE

Erforderliche Hinweise werden nach Beteiligung der Fachbehörden und der Träger öffentlicher Belange im weiteren Verfahren ergänzt.

8 UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS

8.1 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung

Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung

Da es sich um einen zentralen Standort in Eschweiler handelt, der bereits gewerblich genutzt wurde, wird die Versorgung mit Wasser, Strom und Erdgas sowie Telekommunikation bereits aktuell durch die Versorgungsträger über die Inde bzw. Südstraße sichergestellt.

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 ein.

Da das gesamte Plangebiet vor dem 01.01.1996 erstmals bebaut worden ist, ist § 44 Landeswassergesetz NRW nicht anzuwenden. Somit könnte das anfallende Niederschlagswasser weiterhin über das vorhandene Entwässerungssystem abgeleitet werden. Im weiteren Verfahren wird in einem Entwässerungskonzept die direkte Einleitung in die Inde geprüft. Die Entsorgung des Schmutzwassers kann ebenfalls über das bestehende Kanalsystem erfolgen.

8.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Indestraße (L223) an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Die nächstgelegene ÖPNV-Haltestelle „Eschweiler Friedhof“ im Westen ist ca. 50 m vom Rand des Plangebietes entfernt. Dort verkehren die Buslinien 28, 52, 96, 98 und 48. Damit bestehen umsteigefreie Busverbindungen in Richtung Bushof, Röhe, Hehlrath, Kinzweiler, Stich, Pumpe, Alsdorf, Aachen und Stolberg bzw. nach Vöckelsberg, Weisweiler, Hücheln und Langerwehe. Über diese Busverbindungen kann auch der Hauptbahnhof Eschweiler erreicht werden. Dieser ist wiederum an die Bahnstrecke Köln-Aachen angebunden. Von der Eschweiler Innenstadt ist der Standort außerdem auch fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Der direkt südlich am Plangebiet entlangführende Fußweg, der auf Höhe des ehemaligen Schlachthofes durch Alleebäume flankiert wird, verbindet die Innenstadt mit dem weiter östlich liegenden Landschafts- und Erholungsraum entlang der Inde. Diese bestehende Wegeverbindung soll erhalten bleiben.

8.3 Bodenordnende Maßnahmen

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

9 UMWELTBELANGE

9.1 Umweltprüfung

Zum Bebauungsplan 308 – Alter Schlachthof/Drieschplatz – wird im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird dann im Umweltbericht (Teil B der Begründung) dargestellt.

9.2 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Naturschutzgebiet. Es liegt außerhalb eines Landschaftsplanes.

9.3 Eingriffe in Natur und Landschaft

Sind aufgrund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß Bundesnaturschutzgesetz zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Ausgleich der Eingriffe hat grundsätzlich in allen Bebauungsplänen – mit Ausnahme der Bebauungspläne der Innenentwicklung (§13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB) – zu erfolgen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans 308 wird im weiteren Verfahren ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, in dem die möglichen Eingriffe in die Natur und Landschaft bewertet und die erforderlichen Ausgleichmaßnahmen festgelegt werden sollen. Ausgleichmaßnahmen sollen möglichst vollständig innerhalb des Plangebietes erfolgen.

9.4 Artenschutz in der Bauleitplanung

Im Rahmen der 24. Änderung des Flächennutzungsplans – Drieschplatz - wurde durch einen Gutachter eine Artenschutzprüfung im Mai 2021 durchgeführt. In der Artenschutzprüfung wurden 28 planungsrelevante Tierarten untersucht, die nach den Vorgaben des Landesumweltamtes möglicherweise im Plangebiet vorkommen könnten. Für den überwiegenden Teil konnte ein Vorkommen bzw. eine relevante Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Die neben dem Plangebiet verlaufende Inde ist ein wichtiger Ausbreitungskorridor für Biber. Daher ist eine Erhaltung und Ausweitung des Gewässerkorridors im Rahmen der Planung zu prüfen, um ein robusteres und naturnäheres Umfeld entlang der Inde zu schaffen.

Des Weiteren muss das Gebäude des Schlachthofes zeitnah vor Abriss auf seine Bedeutung für Fledermäuse überprüft werden. Dazu ist eine fachtechnische Untersuchung in einem geeigneten jahreszeitlichen Zeitraum erforderlich (Stufe II der Artenschutzprüfung). In diesem Rahmen kann durch gezielte Gebäudebegehungen auch geklärt werden, ob hier Eulen oder Rauchschwalben brüten.

In den Bäumen, sowohl entlang des Indeufers als auch entlang der Straße, wurden keine Nester von Greifvögeln oder Saatkrähen gefunden. Trotzdem wurde seitens des Gutachters empfohlen, die Bäume zu erhalten.

9.5 Bodenschutz

Die in § 1a (2) BauGB enthaltene Bodenschutzklausel fordert einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen sind die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen; Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Darüber hinaus sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Durch die vorliegende Planung werden keine Landwirtschafts-, Wald- oder Wohnflächen in Anspruch genommen. Dem Bebauungsplan 308 liegt das Ziel der Nachverdichtung eines erschlossenen und bereits baulich genutzten Gebietes zugrunde. Die durch den Plan ermöglichte zusätzliche Inanspruchnahme von bzw. Versiegelung von Flächen wird auf Basis des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags ausgeglichen.

9.6 Altlasten/ Bodenverunreinigungen/ Kampfmittel

Altlasten

Im Plangebiet sind eine Altlastenverdachtsfläche im Bereich des Drieschplatzes und eine nachrichtlich erfasste Altlastfläche im Bereich des ehemaligen Schlachthofes bekannt. Letztere Fläche wird im Altlastenkataster der StädteRegion Aachen unter der Nummer 5103/0536 (Schlachthof) geführt, für den Drieschplatz gilt die Nummer 5103/0143 (Abb. 8).

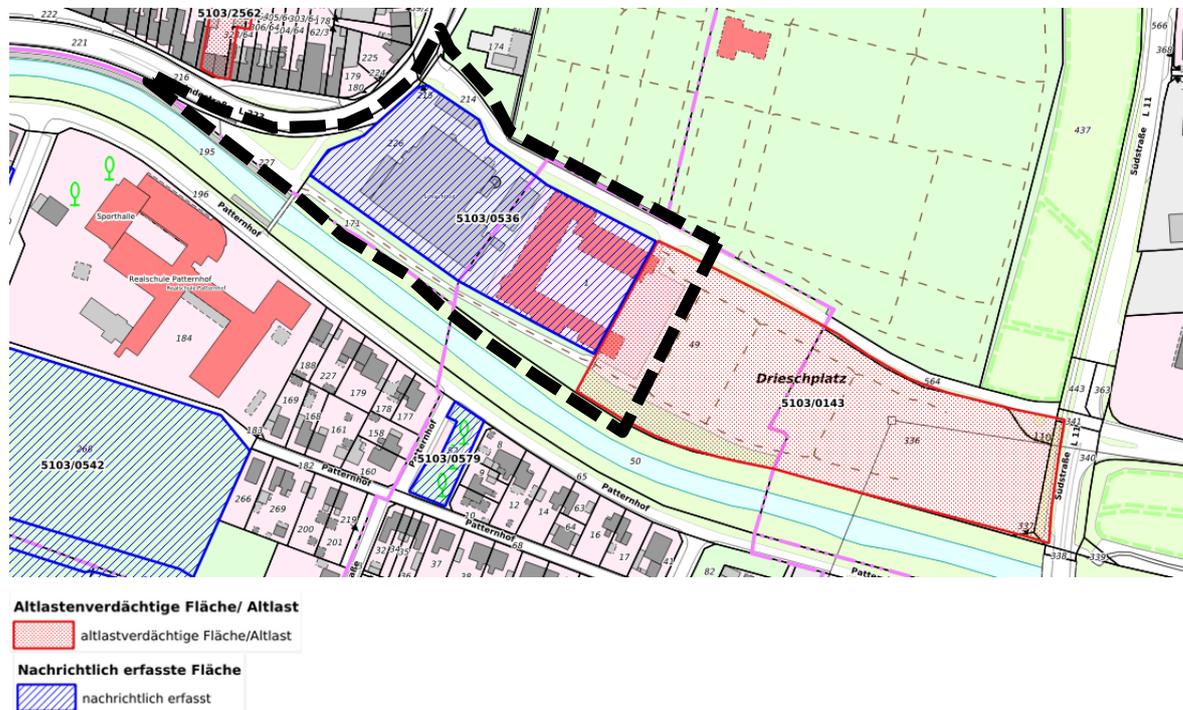


Abb. 8: Auszug Altlastenkataster (Quelle: StädteRegion Aachen)

Bodenverunreinigungen

Kurz nach dem Hochwasserereignis wurde der Drieschplatz, ab Mitte Juli 2021, temporär als Zwischenlager für den aus den beschädigten Gebäuden stammenden Müll genutzt. Aufgrund der Notfalllage konnte keine ernst zu nehmende Aussortierung des teilweise schadstoffbelasteten Abfalls vorgenommen werden. Es ist daher nicht auszuschließen, dass entsprechende schädliche Bodenverunreinigungen auf dem Drieschplatz erfolgt sein können.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Kampfmittel

Für das Plangebiet liegen Erkenntnisse über vermehrte Bodenkampfhandlungen vor. Eine geophysikalische Untersuchung wird nach Beteiligung der zuständigen Fachbehörde (Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf) ggf. erforderlich.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

9.7 Wasser

Das Plangebiet liegt nahe des Gewässers „Inde“. Der Fluss, einschließlich des Gewässerrandstreifens, ist durch die Planung nicht betroffen; die geplante gewerbliche Baufläche wird durch eine schmale Grünfläche von dem Gewässer getrennt.

Hochwasser

Der südliche Bereich des Drieschplatzes grenzt an das Überschwemmungsgebiet (HQ100) der Inde an. Der östliche und südöstliche Bereich des Drieschplatzes kann laut Hochwassergefahrenkarte NRW bei extremen Hochwasserereignissen (>HQ500) bis 0,5 m einstauen. Die Möglichkeit, dass das Plangebiet überschwemmt werden kann, ist mit dem außerordentlichen Hochwasserereignis am 14./15.07.2021 deutlich geworden. Das gesamte Plangebiet wurde überschwemmt und Teile des nördlich angrenzenden Friedhofs waren ebenfalls betroffen.

Die Hochwasserkatastrophe ist keine Maßgabe für die grundsätzliche bauliche Nutzung des Grundstückes. Wie oben bereits beschrieben, ist das Plangebiet selber, sogar bei einem >HQ500 (niedrige Auftretenswahrscheinlichkeit), nicht direkt betroffen. Daher wird an der Aufstellung des Bebauungsplanes festgehalten, um die Ansiedlung des geplanten innovativen Gewerbe- und Technologiezentrums planungsrechtlich ermöglichen zu können.

Wie auf die Gefährdung durch Hochwasserereignisse reagiert werden kann (bspw. durch Beschränkung von überbaubaren Grundstücksflächen, durch Anpassung der Gebäudeplanung oder Hochwasserschutzmaßnahmen), wird im weiteren Verfahren geprüft.

Starkregen

Nach der „Hinweiskarte Starkregengefahren“ des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) (Abb. 9) könnte das Plangebiet bei Starkregenereignissen in Teilen überflutet werden. Gegebenenfalls sind entsprechende Schutzmaßnahmen von dem/der Eigentümer*in zu treffen.

Die Hinweiskarte Starkregengefahren stellt die Ergebnisse einer Simulation dar, welche auf bestimmten Annahmen beruht. Das BKG empfiehlt kleinräumige Analysen als Ergänzung durchzuführen, da diese lokalen Informationen berücksichtigen können und ggf. zu anderen Ergebnissen kommen. Nichtsdestotrotz bietet die Hinweiskarte die Möglichkeit, eine erste Einschätzung zu möglichen Gefahrenpunkten im Hinblick auf die Folgen von Starkregenereignissen zu treffen. Wie auf die Gefährdung durch Starkregenereignisse reagiert werden kann (bspw. durch Beschränkung von überbaubaren Grundstücksflächen, durch Anpassung der Gebäudeplanung), wird im weiteren Verfahren geprüft.

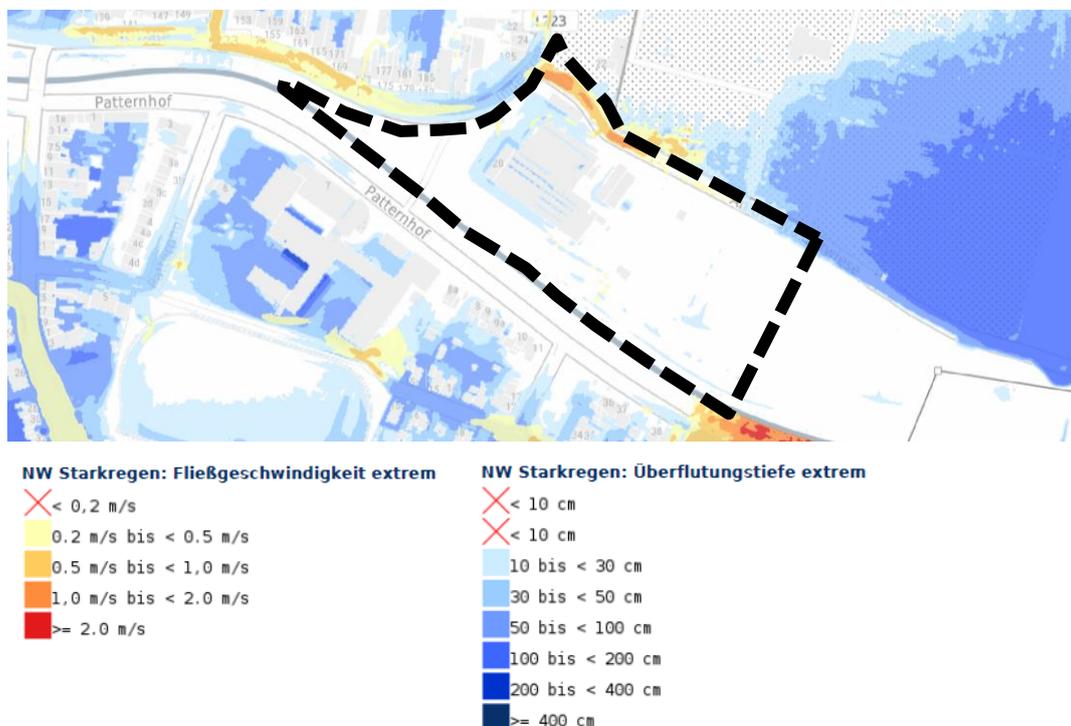


Abb. 9: Auszug Hinweiskarte Starkregengefahren (extremes Ereignis) mit Geltungsbereich (Quelle: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie)

9.8 Immissionsschutz

Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden im weiteren Verfahren geprüft. Gegebenenfalls können erforderliche Einschränkungen zu gewerblichen Nutzungen erfolgen. Bei Bedarf sind Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen möglich.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

9.9 Klimaanpassung

Nach § 1 (5) Satz 2 BauGB sollen Bauleitpläne „[...] dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern [...]“. Diesem Planungsgrundsatz soll nach § 1a (5) BauGB u.a. durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Dabei sind die in § 1 (6) BauGB genannten Belange zu berücksichtigen. Relevant für die Klimaanpassung in überwiegend bebauten bzw. baulich genutzten Gebieten sind dabei vor allem der Schutz vor einer zunehmenden Belastung durch extreme Hitze sowie zukünftig voraussichtlich häufiger und stärker auftretenden Starkregenereignissen (siehe hierzu 9.7).

Hitze

Die Klimaanalyse des Landes NRW bietet Informationen zu klimatisch besonders belasteten bzw. belasteten Gebieten. Da die Klimaanalyse für das gesamte Bundesland angefertigt wurde und auf einem 100 x 100 m Datenraster beruht, kann sie für kleinräumige Aussagen nur bedingt herangezogen werden.

Laut Analysekarte besteht für das Plangebiet eine starke thermische Belastung am Tag. Die Karte (Abb. 10) zeigt für das Baugebiet eine physiologisch äquivalente Temperatur (englisch: Physiological Equivalent Temperature, PET) von > 35° bis 40°C. Ein Wert bis 23°C beschreibt ein Temperaturempfinden, das als behaglich bezeichnet wird; alles darüber hinaus kann als belastend empfunden werden. Auch die Grünflächen in der Umgebung des Plangebietes weisen eine starke bis extreme thermische Belastung auf.

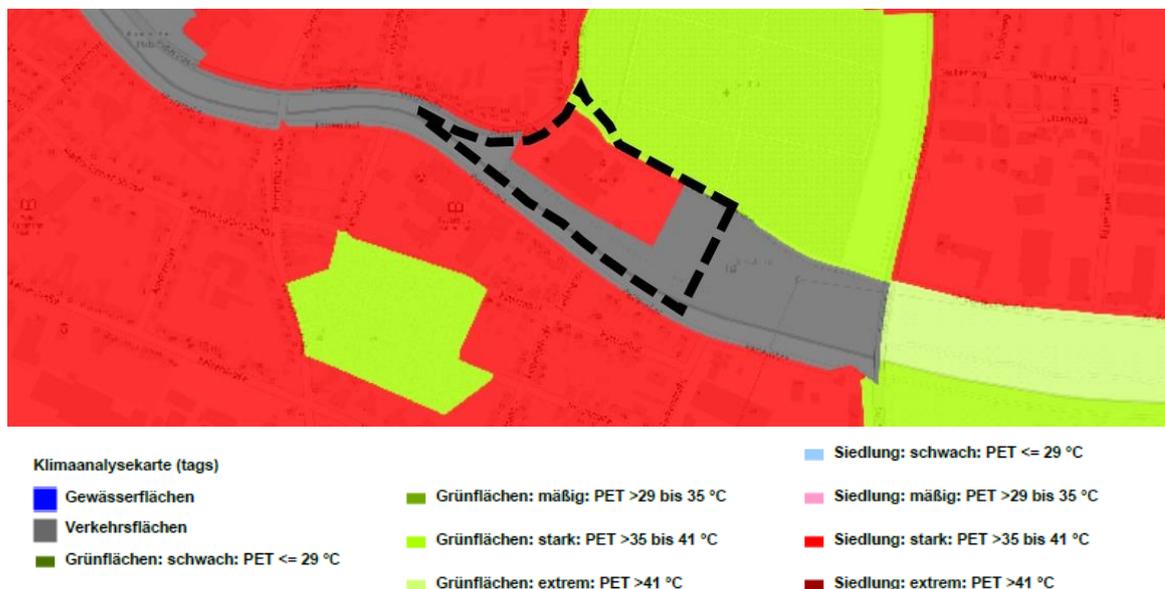


Abb. 10: Auszug Klimaanalyse NRW (tags) mit Geltungsbereich (Quelle: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW))

Laut der Analysekarte für die nächtliche Situation (Abb. 11) weisen die überwiegend bebauten Flächen des Plangebietes keine nächtliche Überwärmung auf. Grund dafür sind u. a. die umgebenden Grünflächen und die schwache nächtliche Überwärmung des in der Nähe befindlichen

Wohngebiets Patternhof. Westlich, an der Indestraße sind die Temperaturen hingegen in der Nacht höher. In der Gesamtbetrachtung ergibt sich für das Planungsareal eine weniger günstige klimatische Situation (Abb. 12). Eine höhere Versiegelung, wie sie durch die vorliegende Planung ermöglicht wird, kann die klimatische (insb. thermische) Situation vor Ort verschlechtern. Dem muss durch entsprechende Maßnahmen, wie sie auch bereits im Städtebaulichen Entwurf vorgesehen sind, entgegengewirkt werden. (siehe hierzu Kapitel 3).

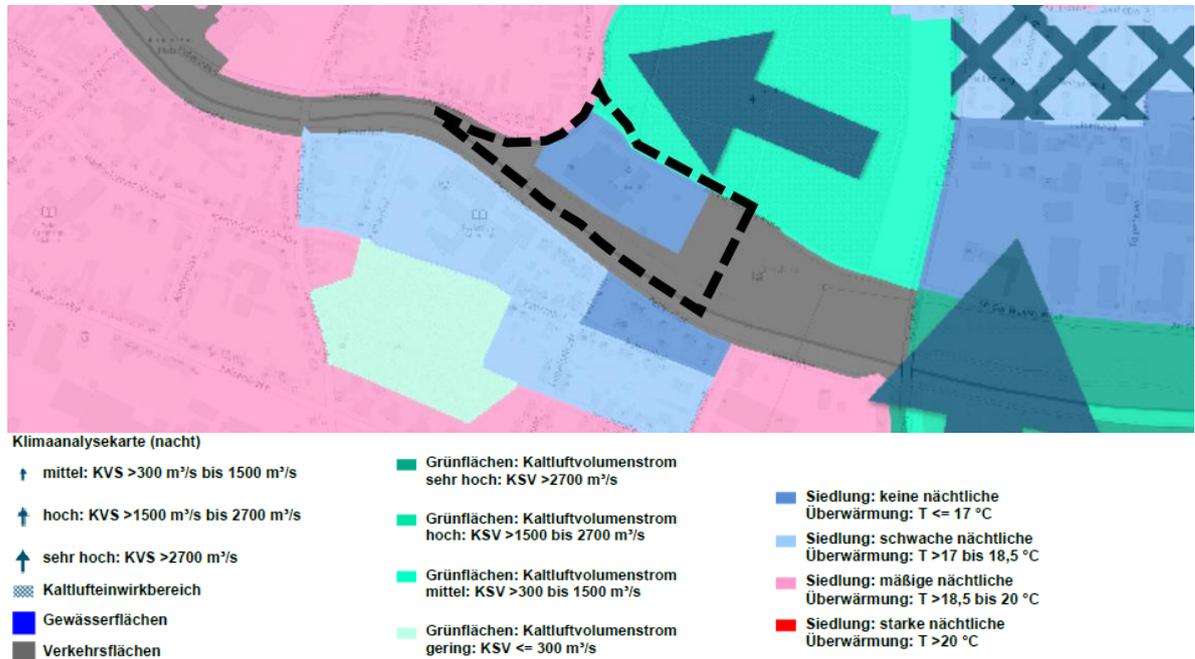


Abb. 11: Auszug Klimaanalyse NRW (nachts) mit Geltungsbereich (Quelle: LANUV NRW)

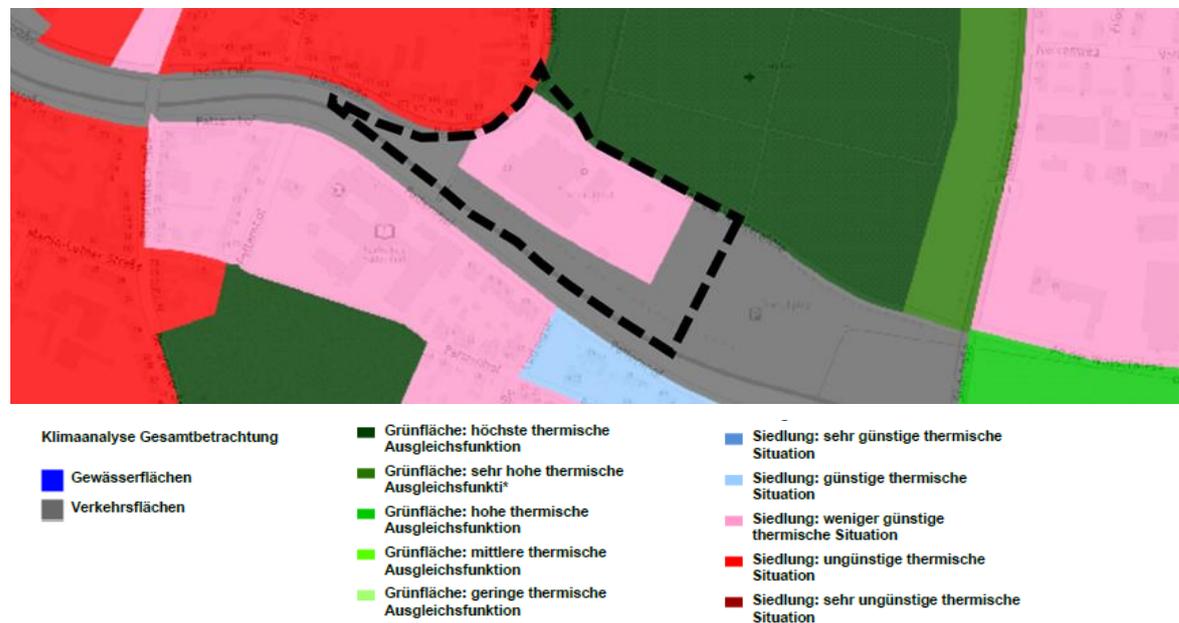


Abb. 12: Auszug Klimaanalyse NRW (Gesamtbetrachtung) mit Geltungsbereich (Quelle: LANUV NRW)

Eschweiler, den 26.11.2024

gez. L. Welfers