

Abb. 1: Auszug aus der ABK mit den Geltungsbereichen [Quelle: StädteRegion Aachen, Stadt Eschweiler]

## **STADT ESCHWEILER**

### **BEBAUUNGSPLAN 310**

**– SCHULE / KITA AUF DEM DRIESCH –  
MIT TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS  
W 1 – HOVENER GÄSSCHEN –**

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

**SATZUNGSBESCHLUSS**

## **INHALT DER BEGRÜNDUNG – Teil A**

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>VORGABEN ZUR PLANUNG</b>                               | <b>4</b>  |
| 1.1      | Räumliche Geltungsbereiche                                | 4         |
| 1.2      | Heutige Situation   | 5         |
| 1.3      | Einfügen in die übergeordneten Planungen                  | 8         |
| 1.4      | Bestehende Bebauungspläne                                 | 11        |
| 1.5      | Bebauungsplanverfahren                                    | 12        |
| <b>2</b> | <b>PLANUNGSANLASS UND ZIELE</b>                           | <b>13</b> |
| <b>3</b> | <b>BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN</b>                       | <b>16</b> |
| 3.1      | Art der baulichen Nutzung                                 | 16        |
| 3.2      | Maß der baulichen Nutzung                                 | 18        |
| 3.3      | Überbaubare Grundstücksflächen (WA 1 und WA 2)            | 19        |
| 3.4      | Stellplätze und Garagen (WA 1 und WA 2)                   | 19        |
| 3.5      | Bauweise  | 20        |
| 3.6      | Verkehrsflächen   | 20        |
| <b>4</b> | <b>AUFHEBUNG DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS W 1</b> | <b>20</b> |
| <b>5</b> | <b>KENNZEICHNUNG</b>                                      | <b>21</b> |
| <b>6</b> | <b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</b>                           | <b>21</b> |
| <b>7</b> | <b>HINWEISE</b>   | <b>22</b> |
| <b>8</b> | <b>UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS</b>                       | <b>22</b> |
| 8.1      | Immissionsschutz  | 22        |
| 8.2      | Ver- und Entsorgung                                       | 23        |
| 8.3      | Verkehrliche Erschließung                                 | 23        |
| 8.4      | Denkmalschutz   | 24        |
| 8.4.1    | Baudenkmäler  | 24        |
| 8.4.2    | Bodendenkmäler  | 24        |
| 8.5      | Bergbau   | 25        |
| 8.6      | Lage im Auegebiet   | 25        |
| 8.7      | Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung          | 25        |
| 8.8      | Seismisch inaktive Störung                                | 26        |

---

|           |                                   |           |
|-----------|-----------------------------------|-----------|
| 8.9       | Militärische Überflüge            | 26        |
| 8.10      | Bodenordnende Maßnahmen           | 27        |
| <b>9</b>  | <b>UMWELTBELANGE</b>              | <b>27</b> |
| 9.1       | Umweltprüfung                     | 27        |
| 9.2       | Vegetation / Biotope              | 27        |
| 9.3       | Boden und Bodenschutz             | 27        |
| 9.3.1     | Mögliche Kampfmittelreste         | 28        |
| 9.3.2     | Altlasten                         | 28        |
| 9.4       | Gewässer / Hochwasserschutz       | 29        |
| 9.5       | Starkregen                        | 31        |
| 9.6       | Eingriffe in Natur und Landschaft | 31        |
| 9.7       | Artenschutz in der Bauleitplanung | 32        |
| <b>10</b> | <b>STÄDTEBAULICHE KENNWERTE</b>   | <b>32</b> |

Hinweis:

Es sind Änderungen in der Begründung nach der Beteiligung zum Planentwurf erfolgt, diese sind durch Kursivschrift gekennzeichnet.

## 1 VORGABEN ZUR PLANUNG

### 1.1 Räumliche Geltungsbereiche

Der Bebauungsplan 310 umfasst 2 Geltungsbereiche, die direkt aneinander angrenzen. Die beiden Geltungsbereiche liegen am Ortsrand von Weisweiler, an der Inde, in den Fluren 21, 23 und 32 (Gemarkung Weisweiler). Die genaue Abgrenzung der Geltungsbereiche ist der Planzeichnung des Bebauungsplans zu entnehmen.

#### Geltungsbereich 1: Siedlungsbereich

Das zu überplanende Gebiet mit dem Geltungsbereich 1 – im Folgenden als „Plangebiet“ bezeichnet – wird begrenzt

- westlich durch das offene Gewässer „Mühlgraben“ zur Inde und die innerhalb der Grünfläche „Kulturpark“ verlaufende Grenze des Bebauungsplans W 1,
- nördlich durch den Hubert-Röbler-Weg bzw. den Böschungsfuß der Halde, durch die Baugrundstücke Auf dem Driesch 95, 97, 99 und die Verkehrsfläche Auf dem Driesch,
- östlich durch die Wohnbaugrundstücke Auf dem Driesch 26 und 24 (tlw.) sowie
- südlich durch die Inde.

Maßgeblich ist die zeichnerische Festsetzung des Geltungsbereiches im Bebauungsplan. Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 2,5 ha auf.

Mit der Überplanung soll der bisherige Bebauungsplan W 1 in dem Bereich einschließlich der 7. Änderung aufgehoben werden.

#### Geltungsbereich 2: Bereich der Inde

Der Geltungsbereich 2 des Bebauungsplans – im Folgenden als „Aufhebungsgebiet“ bezeichnet – beinhaltet die im Geltungsbereich des Bebauungsplans W 1 enthaltenen Gewässerbereiche der Inde einschließlich der Uferrandstreifen. Betroffen sind in Flur 24, Gemarkung Weisweiler, maßgeblich die Flurstücke 192, 225, 226, 301 und 302. Für diese Flächen wird der Bebauungsplan W 1 aufgehoben. Der Geltungsbereich 2 umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha.

Eingefasst wird das „Aufhebungsgebiet“

- nördlich vom Schul-/Kitagelände, den Baugrundstücken Auf dem Driesch 16-24, einem öffentlichen Parkplatz, der Straße Auf dem Driesch, einem weiteren Parkplatz sowie einer angrenzenden Wegeverbindung entlang der Lindenallee 29
- östlich von der Brücke der Lindenallee
- südlich vom Flussbett der Inde bzw. den zugehörigen Gewässergrundstücken.

Maßgeblich ist die zeichnerische Festsetzung des Geltungsbereiches im Bebauungsplan. Für diesen Bereich wird der Bebauungsplan W 1 lediglich aufgehoben, ohne dafür neue bauplanungsrechtliche Festsetzungen zu treffen.

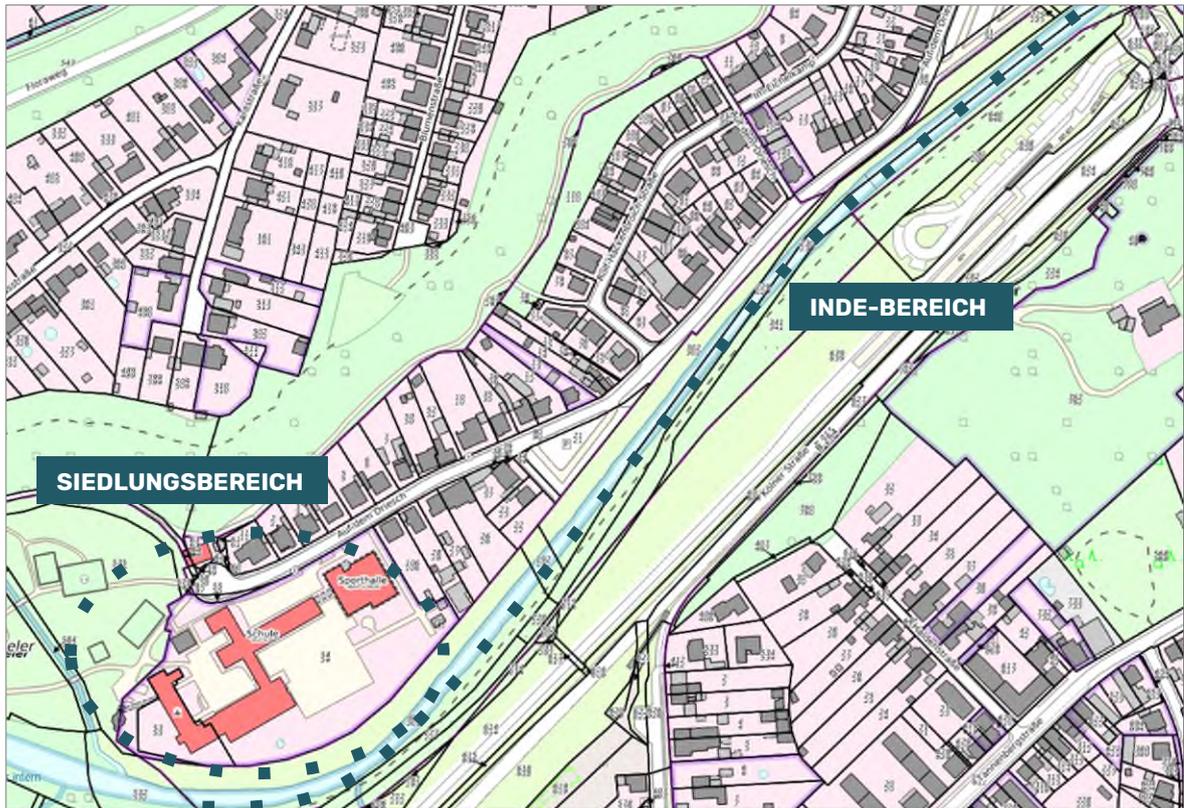


Abb. 2: Auszug aus der Stadtgrundkarte [Quelle: StädteRegion Aachen, Stadt Eschweiler]

## 1.2 Heutige Situation

Das „Plangebiet“ umfasst bebaute Grundstücke am westlichen Ende der Straße „Auf dem Driesch“ sowie die angrenzende Teilfläche der Grün-/Freifläche „Kulturpark“.

Das „Aufhebungsgebiet“ bezieht einen Bereich der Inde ein, der südlich und östlich des oben genannten „Plangebietes“ liegt.

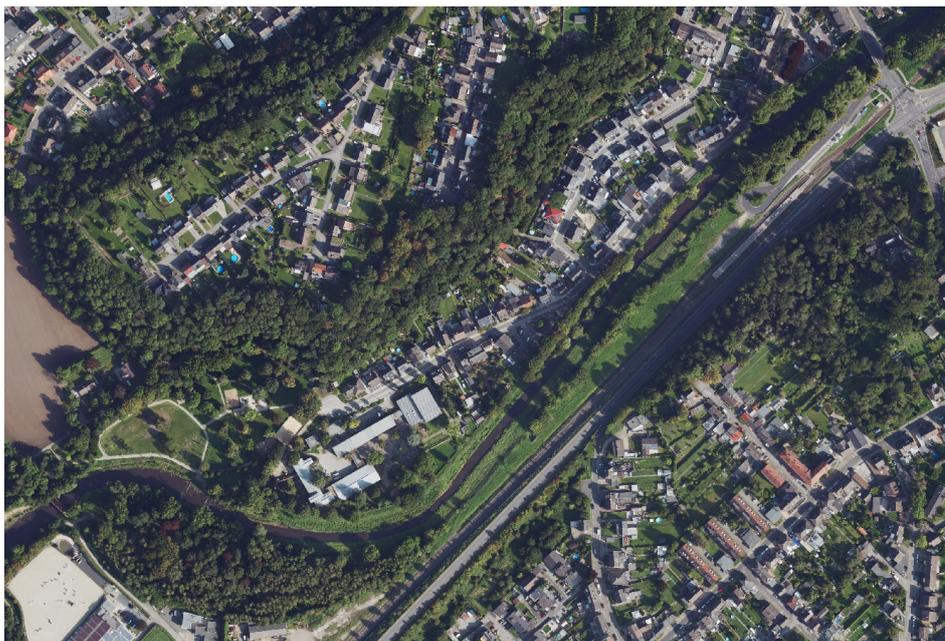


Abb. 3: Luftbild vom September 2023 [Quelle: Geoportal „inkasPortal“ der StädteRegion Aachen]

### Geltungsbereich 1: Siedlungsbereich („Plangebiet“)

Das „Plangebiet“ ist zum größeren Teil bebaut und wird durch die Straße „Auf dem Driesch“ erschlossen.

Das Plangebiet grenzt südlich an die Halde Auf dem Driesch an. Die Halde ist aus Aufschlussmassen aus dem ehemaligen Braunkohletagebau „Zukunft“ entstanden, sie unterliegt nicht mehr der Bergaufsicht. Die an das Plangebiet angrenzende Böschung stellt keine Waldfläche gemäß § 2 Abs. 1 BWaldG dar.

Das Gelände steigt von der Inde als Tiefpunkt bis zur Halde an, wobei im Plangebiet selbst kaum Höhenunterschiede bestehen.

### *Schule und Kita*

Das „Plangebiet“ wird vor allem durch den Gebäudekomplex der Schule mit Kindertagesstätte und Sporthalle geprägt. Die Gebäude weisen jeweils 2 Vollgeschosse mit Flachdach auf; sie sind durch eingeschossige Übergänge miteinander verbunden. Die ehemalige Hausmeisterwohnung liegt in einem kleineren freistehenden Haus zwischen den Schulgebäuderiegeln nahe der Grünfläche (Auf dem Driesch 30) und ergänzt diese Bebauung. Durch die Gebäudelänge und -tiefe sowie die Dachform wirkt der Schulgebäudekomplex als langgezogenes, geschlossenes Gebäude und hebt sich dadurch gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung *mit offener Bauweise<sup>1</sup>* ab.



Abb. 4: Schrägaufnahme aus südwestlicher Richtung [August 2024, Quelle: Stadt Eschweiler]

Am östlichen Rand des Schulgeländes führt eine Zufahrt zu drei Garagen, zum südlichen Freigelände der Schule und zu einer Trafostation.

Nach dem Extrem-Hochwasser am 14. und 15. Juli 2021 wurde die Schule ausgelagert, seit August 2024 werden die Räumlichkeiten wieder für die Grundschule genutzt.

---

<sup>1</sup> Es sind Änderungen in der Begründung nach der Beteiligung zum Planentwurf erfolgt, diese sind durch Kursivschrift gekennzeichnet.

Eine früher vorhandene Grillhütte westlich des Gebäudekomplexes der Schule / Kita ist mittlerweile abgerissen. Im Herbst 2024 finden Umgestaltungsmaßnahmen auf der Freifläche westlich des Gebäudekomplexes statt, ebenso wie in weiteren Bereichen des Schulgeländes.

### *Wohnbebauung*

Östlich und nördlich an die Schule grenzt kleinteilige Wohnbebauung an, die sich aus ein- bis zweigeschossigen Gebäuden mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss in offener Bauweise zusammensetzt. Die Gebäude wurden überwiegend mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Dächer sind zum größten Teil als Satteldächer ausgebildet.



Abb. 5: Straßenverlauf Auf dem Driesch, Blick in östliche Richtung [September 2024, Quelle: Stadt Eschweiler]

Im „Plangebiet“ liegt im Bereich des Wendehammers direkt an den Kulturpark angrenzend ein eingeschossiges Gebäude (Auf dem Driesch 99), welches vor dem Hochwasser als Seniorentagesstätte genutzt wurde.

### *Grünfläche „Kulturpark“*

Die Grünfläche mit der Bezeichnung „Kulturpark“ dient zur Erholung und Freizeitgestaltung. Sie besteht aus Wiesen mit Baumbestand und eingebetteten Wegen mit Sitzmöglichkeiten. In die Grünfläche sind einzelne Spielanlagen und Sportgeräte integriert, u.a. ein Volleyballfeld und eine Calisthenics-Anlage. Ein offenes Gewässer „Mühlengraben“ verläuft durch die Grünfläche, 2 Brücken bieten die Möglichkeit der Überquerung.



Abb. 6: Kulturpark, Blick aus östlicher Richtung [September 2024, Quelle: Stadt Eschweiler]

### Geltungsbereich 2: Bereich der Inde („Aufhebungsgebiet“)

Das „Aufhebungsgebiet“ umfasst die Inde und Uferrandbereiche der Inde, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans W 1 liegen. Die Inde, ein Gewässer 3. Ordnung, prägt mit ihrem Verlauf maßgeblich den Stadtgrundriss und die Stadtentwicklung Eschweilers. Die Straße „Auf dem Driesch“ mit ihrer langgezogenen Bebauung folgt dem Indeverlauf parallel. Für den Kulturpark und die Bebauung auf der Südseite der Straße „Auf dem Driesch“ bildet die Inde die natürliche südliche Grenze.

Die Uferbereiche stellen einen typischen Außenbereich dar. Sie liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplans III. Sie sind dem Gewässer zuzuordnen. Eine bauliche Nutzung ist in diesem Bereich wie auch in den Uferrandbereichen ausgeschlossen. Eine Einbeziehung dieser Flächen in den Bauleitplan ist hier weder erforderlich noch wasserrechtlich geboten.

### **1.3 Einfügen in die übergeordneten Planungen**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Das „Aufhebungsgebiet“ (Geltungsbereich 2) beinhaltet lediglich die formelle Aufhebung des Bebauungsplans W 1 für den Bereich. Das betroffene Gewässer „Inde“ ist wasserrechtlich geschützt und teilweise in den übergeordneten Planungen als Wasserfläche dargestellt. Aus dieser Aufhebung kann folglich kein Konflikt mit übergeordneten Planungen resultieren.

Die folgenden Aussagen sind deswegen auf das „Plangebiet“ (Geltungsbereich 1) beschränkt.

#### Landesentwicklungsplan

Das „Plangebiet“ liegt im Landesentwicklungsplan (LEP) innerhalb des Siedlungsraums. Der Freiraum mit überlagertem Grünzug grenzt unmittelbar an.

Durch die nur geringfügige Erweiterung der Fläche für Gemeinbedarf für die Kita werden landesplanerische Belange nicht berührt. Gleiches gilt für die anderen Planinhalte des Bebauungsplans, zumal der größte Teil des „Plangebietes“ bereits bebaut ist.



Abb. 7: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan NRW (Quelle: [www.giscloud.nrw.de](http://www.giscloud.nrw.de))

### 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. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt für den Bereich des „Plangebietes“ einen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Innerhalb der ASB sollen unter anderem Flächen für den Wohnungsbau einschließlich Wohnfolgeeinrichtungen und gewerbliche Bauflächen für die Bestandssicherung und Neuansiedlung dargestellt bzw. festgesetzt werden (siehe Vorbemerkung 1 zu Ziffer 1.1.1 des Regionalplans).

Die Inde als Oberflächengewässer grenzt südlich direkt an. Weiter südlich der Inde schließt der Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) mit den zusätzlichen Darstellungen „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ und „Regionaler Grünzug“ an.

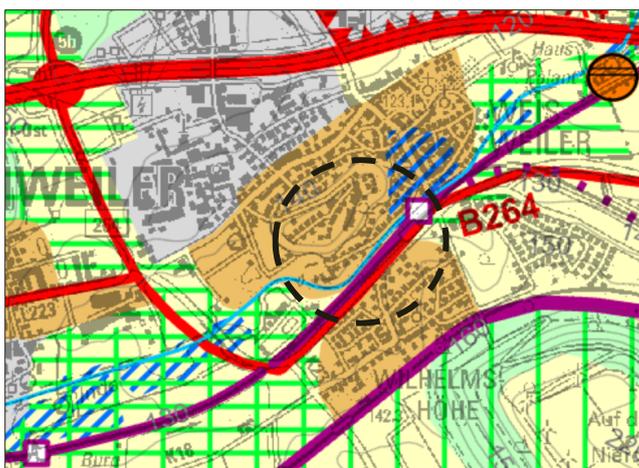


Abb. 8: Auszug aus dem Regionalplan (Quelle: [www.giscloud.nrw.de](http://www.giscloud.nrw.de))

Weil das „Plangebiet“ innerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereichs“ (ASB) liegt und die hauptsächliche inhaltliche Änderung gegenüber der bestehenden Situation in der Erweiterung einer Fläche für Gemeinbedarf zugunsten einer Wohnfolgeeinrichtung besteht, entspricht der Bebauungsplan dem Regionalplan.

### Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler (FNP 2009) stellt den östlichen Teil des „Plangebietes“ als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Kindergarten“ dar. Der westliche Bereich ist als „Grünfläche“ mit dem Zusatzsymbol „Parkanlage“ dargestellt. Die Bebauung nördlich der Straße Auf dem Driesch wird als Wohnbaufläche dargestellt.

Die geplante Erweiterungsfläche der Kita liegt an der Grenze zwischen den beiden Darstellungen der Gemeinbedarfsfläche und der Grünfläche. Die geplante geringfügige Erweiterung der Kita ragt marginal in die Grünfläche hinein. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass der Flächennutzungsplan mit seinem groben Maßstab nicht parzellenscharf ist und diese Überschreitung nur sehr geringfügig ist. Aufgrund dessen ist die geplante Erweiterung der Fläche für Gemeinbedarf aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Für die weiteren Plangebietsflächen gilt dies ohnehin, weil diese im Flächennutzungsplan gemäß ihrer geplanten Nutzung dargestellt werden.

Die Inde wird als „Wasserfläche“ dargestellt mit der überlagerten Darstellung „Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses“.

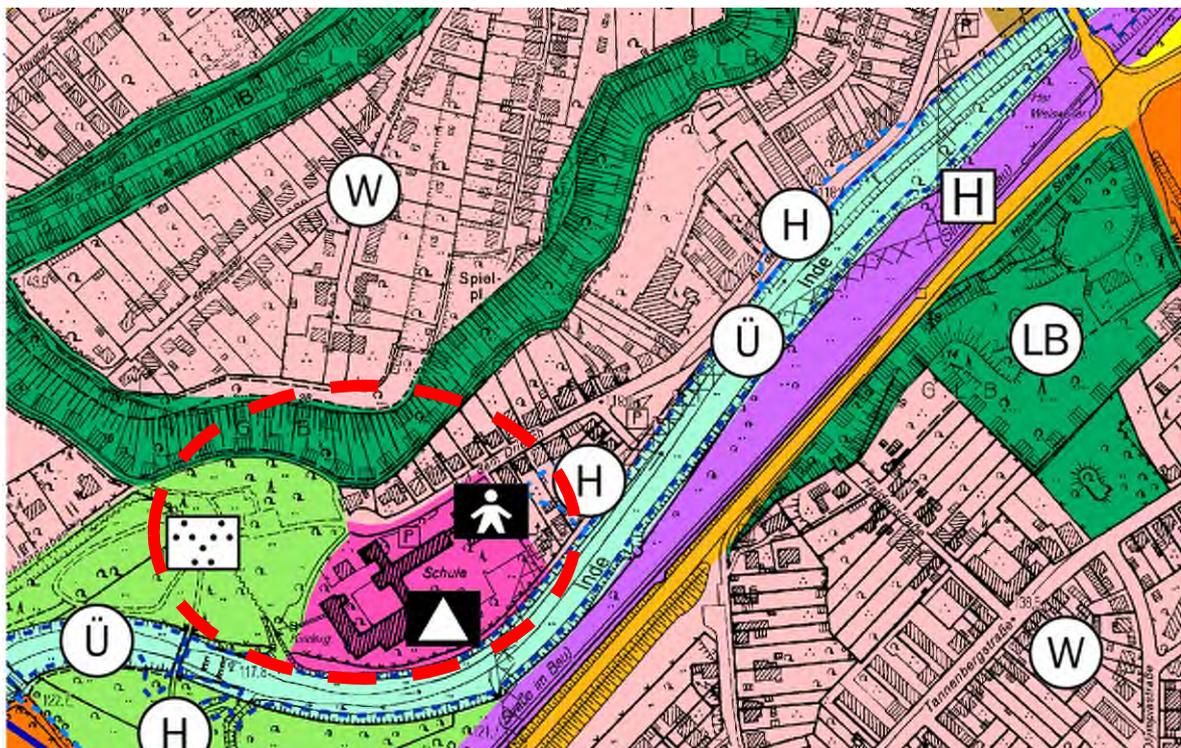


Abb. 9: Auszug aus dem Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich 1 [Quelle: Stadt Eschweiler]

### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan III „Eschweiler – Stolberg“ (3. Änderung, Stand: November 2004 der StädteRegion Aachen setzt gemäß der Entwicklungskarte im Bereich des westlichen „Plangebietes“ des Bebauungsplans eine Anreicherungsfläche „2 – 1.2.1-2“ (Teilfläche zwischen Eschweiler und Eschweiler-Weisweiler) fest. Das Ziel ist die „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“. Diese Erhaltungsfläche beinhaltet die Grünfläche „Kulturpark“ und sie überschneidet sich mit der geplanten Fläche für Gemeinbedarf im Bereich der geplanten Kita-Erweiterung. Hier wird auf darauf verwiesen, dass es sich um

eine gegenüber dem Schulkomplex geringfügige Erweiterung handelt und dafür keine andere vergleichbare Fläche zur Verfügung steht. Die geplante Gemeinbedarfsfläche reicht nur am Rand in die Anreicherungsfläche hinein und betrifft nur eine äußerst geringfügige Fläche, die bereits durch die Grillhütte teilweise bebaut war und genutzt wurde. Die im Bebauungsplan W 1 festgesetzte Verkehrsfläche hätte, wenn sie umgesetzt worden wäre, die Anreicherungsfläche ebenfalls und sogar im größeren Ausmaß beeinträchtigt, dies ist als negative Vorwirkung in die Betrachtung einzubeziehen. Die Auswirkungen der Planung auf die Anreicherungsfläche können deswegen als marginal eingeordnet werden.

Die Inde liegt innerhalb einer Fläche mit dem Entwicklungsziel 6 – Biotopentwicklung.

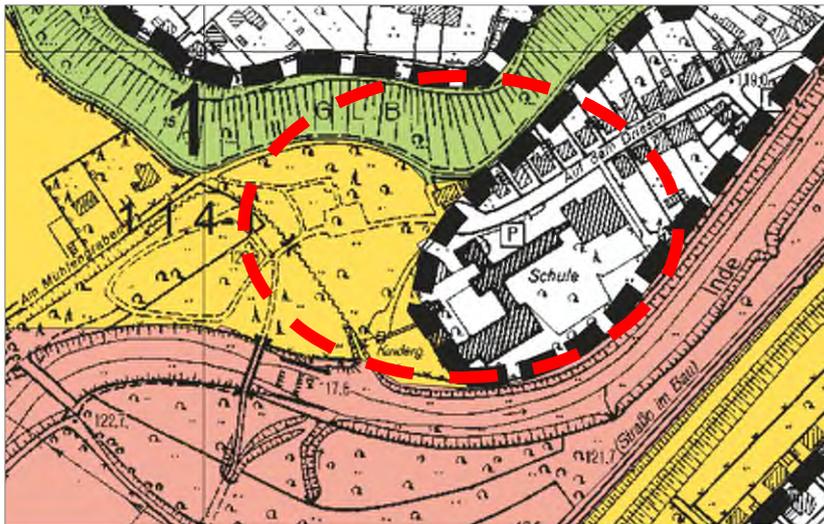


Abb. 10: Auszug aus der Entwicklungskarte des LP für den Geltungsbereich 1 [Quelle: Geoportal der Städte-Region Aachen]

(Hinweis zur Kartendarstellung: Die Darstellung „1“ und „1.1.4-1“ bezieht sich auf die nördliche grüne Fläche und nicht auf die hier maßgebliche gelbe Fläche.)

In der Festsetzungskarte ist keine Eintragung für das „Plangebiet“ vorhanden. Nördlich grenzt an das „Plangebiet“ ein geschützter Landschaftsbestandteil mit der Ziffer 2.4-3 (Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft) an.

#### 1.4 Bestehende Bebauungspläne

Beide Planbereiche („Plangebiet“ und „Aufhebungsgebiet“) liegen im Geltungsbereich des als Bebauungsplan übergeleiteten Durchführungsplans W 1 – Hovener Gässchen – mit Rechtskraft vom 30.01.1962. Zu diesem Bebauungsplan ist die Baupolizeiverordnung (BOLA / BPV 50) anzuwenden.

Das Grundstück Auf dem Driesch 97 liegt im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans W 1 mit Rechtskraft vom 19.03.1964.

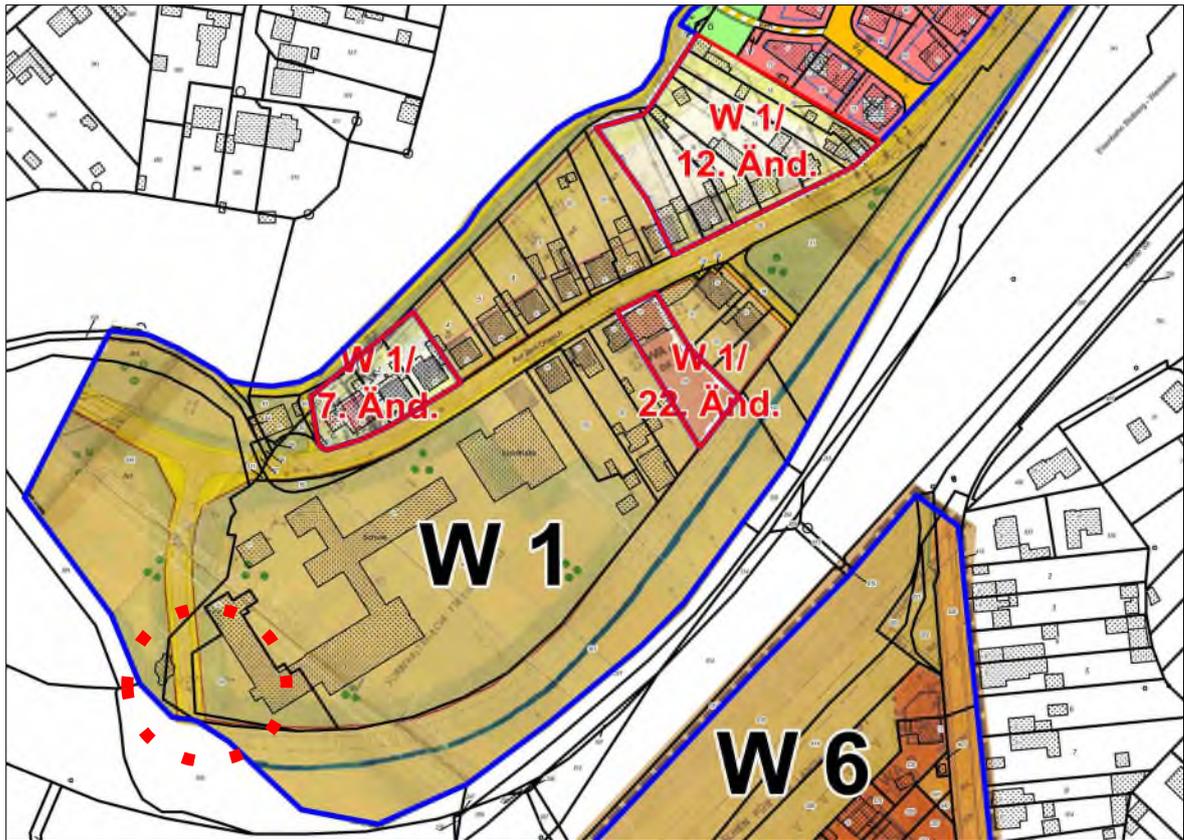


Abb. 11: Übersicht der rechtskräftigen Bebauungspläne mit Kennzeichnung der geplanten Kita-Erweiterung  
[Quelle: Stadt Eschweiler]

## 1.5 Bebauungsplanverfahren

Die Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist. Bei Abschluss des Verfahrens wird die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltende Fassung des BauGB die Verfahrensgrundlage bilden (vgl. § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Der Bebauungsplan wird im formalen Planverfahren gem. §§ 1 ff BauGB aufgestellt.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 310 – Schule / Kita Auf dem Driesch – wurde in der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses der Stadt Eschweiler am 12.12.2023 gefasst (Sitzungsvorlage Nr. 459/23).

Der Beschluss umfasst die Aufstellung des Bebauungsplans 310, die Einleitung des Verfahrens zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans W 1 – Hovener Gässchen – sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

Die Bekanntmachung der Beschlüsse erfolgte im Amtsblatt Nr. 23 am 21.12.2023. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 08.01.2024 bis einschließlich 24.01.2024 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden parallel zum Planentwurf beteiligt.

*Der Planungs-, Umwelt und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 13.11.2024 die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit ist am 27.11.2024 im Amtsblatt Nr. 30/2024 erfolgt. Die Beteiligung wurde vom 28.11.2024 bis einschließlich 10.01.2025 durchgeführt.*

*Der Rat der Stadt Eschweiler hat den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Sitzung am [...] wird nach Satzungsbeschluss ergänzt] gefasst. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. [...] der Stadt Eschweiler am [...] ist der Bebauungsplan 310 einschließlich der Aufhebung des Bebauungsplans W 1 für die beiden Planbereiche in Kraft getreten.*

Das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB war in diesem Fall nicht anwendbar, weil die geplante Kita-Erweiterung in Richtung des Außenbereichs liegt und damit keine Maßnahme der Innenentwicklung vorliegt. Damit ist eine maßgebliche Voraussetzung für das beschleunigte Verfahren nicht erfüllt.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 310 einschließlich der Teilaufhebung des Bebauungsplans W 1 erfolgt deshalb im regulären Verfahren.

## 2 PLANUNGSANLASS UND ZIELE

Der Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Absicht, die bestehende Kindertagesstätte „Auf dem Driesch“ zu erweitern. Diese Erweiterung ist auf der Grundlage des geltenden Planungsrechtes nicht möglich:

Die Abb. 11 zeigt, dass der Bebauungsplan W 1 westlich des Schul-/Kita-Komplexes und im weiteren Verlauf der Straße Auf dem Driesch im Kulturpark eine Verkehrsfläche festsetzt. Westlich dieser festgesetzten Verkehrsfläche wird eine Grünfläche, östlich eine Grünfläche mit der ergänzenden Festsetzung „Vorbehaltsfläche für eine Schule“ festsetzt.

Der Bebauungsplan W 1 entspricht im „Plangebiet“ nicht mehr den städtebaulichen Zielen, an diesem Standort den „Kulturpark“ zu erhalten und fortzuentwickeln und Erweiterungsmöglichkeiten für die bestehende Kita zu schaffen, um im Stadtteil Weisweiler den Bedarf an zusätzlichen Tagesbetreuungsplätzen für Kinder zu decken. Dies macht die Aufstellung des Bebauungsplans 310 erforderlich. Daraus leitet sich als Konsequenz die formelle Aufhebung des vormals gültigen Bebauungsplans W 1 für das Plangebiet ab, weil dieser die städtischen Zielvorstellungen nicht mehr abdeckt.

### Erweiterung der Kita

Die bestehende Kita „Auf dem Driesch“ in Weisweiler, Auf dem Driesch 32, soll von derzeit 3 Gruppen auf 5 Gruppen erweitert werden. Es gibt im Stadtteil Weisweiler einen Bedarf an zusätzlichen Tagesbetreuungsplätzen für Kinder. Hier ist nicht zuletzt der Rechtsanspruch gemäß § 24 SGB VIII auf einen Platz in der Kindertagespflege zu erfüllen.

*Wie auch unten im gleichen Abschnitt 2 unter „Planungs- und Standortalternativen“ dargestellt wird, kann der Bedarf am Planstandort am Sinnvollsten erfüllt werden, es stehen keine anderen vergleichbaren Flächen zur Verfügung und eine bauliche Erweiterung um 2 Gruppen in einem bestehenden Gebäude ist effizienter und günstiger als ein Neubau an anderer Stelle. Hierfür müsste auch erst eine Fläche zur Verfügung stehen.*

Für die geplante Erweiterung ist die westlich an den bereits vorhandenen Kita-Standort angrenzende Freifläche gut geeignet, weil hier noch eine *sinnvoll nutzbare Freifläche für eine bauliche Erweiterung* zur Verfügung steht. Vorstellbar ist ein freistehendes Gebäude in Nord-Süd-Ausrichtung, das durch einen Verbindungsgang an die bestehende Kita angebunden werden könnte. Die angrenzende Freifläche bis zu den Wegen des Kulturparks kann der Kita als Aufenthalts- und Spielfläche dienen. Bei der Objektplanung sind die Belange des Hochwasserschutzes einzubeziehen.

### Fläche für Gemeinbedarf: Anpassung der Nutzungsart für das Schul-/Kita-Gelände

Der Bebauungsplan W 1 setzt für das Grundstück der Schule und der Kita „Grünfläche“ mit der ergänzenden Festsetzung „Vorbehaltsfläche für eine Schule“ fest. Diese in sich etwas widersprüchliche Festsetzung des B-Plans W 1 soll zur Klarstellung des Nutzungszweckes im Bebauungsplan 310 zukünftig als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen „Schule“, „Kindertagesstätte“ und „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt werden.

### Auf dem Driesch 99

Für das Grundstück Auf dem Driesch 99 setzt der Bebauungsplan W 1 eine Grünfläche fest. Das Grundstück ist jedoch bebaut und wurde bis zum Inde-Hochwasser 2021 als Seniorentagesstätte genutzt.

Die Aufhebung des Bebauungsplans W 1 sowie die Überplanung durch den Bebauungsplan 310 im Bereich dieses Baugrundstücks sichern das Baurecht für dieses Grundstück zusätzlich ab, weil die Grünfläche im Bebauungsplan W 1 zugunsten der Beurteilungsgrundlage nach § 34 BauGB ersetzt wird.

### Auf dem Driesch 97

Der Bebauungsplan W 1 setzt westlich des bestehenden Grundstücks Auf dem Driesch 97 (Flst. 111) auf den Flurstücken 60 und 61 eine Grünfläche bzw. Verkehrsfläche fest. Diese Grundstücksflächen sind jedoch faktisch Teil des Baugrundstücks Auf dem Driesch 97. Von daher werden die Flurstücke 60 und 61 künftig als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Auch dies ist lediglich eine inhaltliche Klarstellung und Sicherung der bestehenden Verhältnisse.

### Entfallen der Verkehrsfläche

Die Straße Auf dem Driesch endet mit einem Wendehammer am Ende der bestehenden Bebauung. Die ursprüngliche Straßenplanung gemäß Bebauungsplan W 1 aus den 1960er Jahren sieht die Weiterführung der Straße in westlicher Richtung innerhalb der Parkanlage vor, mit einer zusätzlich davon abzweigenden Trasse in südlicher Richtung (siehe Abb. 11). Die im Bebauungsplan festgesetzte Weiterführung der Verkehrsfläche wurde in der Vergangenheit nicht umgesetzt und soll auch zukünftig nicht umgesetzt werden. Eine ausreichende Erschließung der bestehenden Baugrundstücke ist vorhanden, so dass eine Umsetzung des Bebauungsplans hier nicht mehr erfolgen wird.

Die festgesetzte Verkehrsfläche entspricht daher nicht mehr den Zielen der städtischen Verkehrsplanung, so dass sie im Bebauungsplan 310 aufgegeben wird. Dies erklärt die westliche Begrenzung des Bebauungsplans 310, da die festgesetzte Verkehrsfläche bis zur westlichen Grenze des Bebauungsplans W 1 reicht.

### Geltungsbereich 2: Indebereich („Aufhebungsgebiet“)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan W 1 umfasst die Inde und Flächen direkt an der Inde. Die Uferbereiche stellen in der Regel einen typischen Außenbereich gemäß § 35 dar. Sie liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplans III. Eine bauliche Nutzung ist hier wie auch in den an das Indebett anschließenden Uferrandbereichen ausgeschlossen.

Eine Beibehaltung des Bereichs der Inde im Bebauungsplan W 1 ist nicht erforderlich. Der Bebauungsplan W 1 gibt durch eine blaue Linie den Verlauf der Inde wider, ohne die entsprechende Fläche selbst zu definieren (siehe Abb. 11). Für die Inde trifft der Bebauungsplan keine Festsetzungen, so dass er für diesen Bereich ohne Bedeutung ist. Das Gewässer wird durch wasserrechtliche Bestimmungen hinreichend geschützt.

Der vorhandene Uferrandstreifen der Inde reicht im nördlichen Bereich des „Aufhebungsgebietes“, südlich der Lindenstraße, in die im W 1 als Kinderspielplatz festgesetzte Fläche hinein (vorh. Parkplatz, siehe Abb. 12). Diese Randfläche liegt ebenfalls im „Aufhebungsgebiet“, da dieser Gewässerstreifen nicht in Anspruch genommen bzw. überplant werden kann.

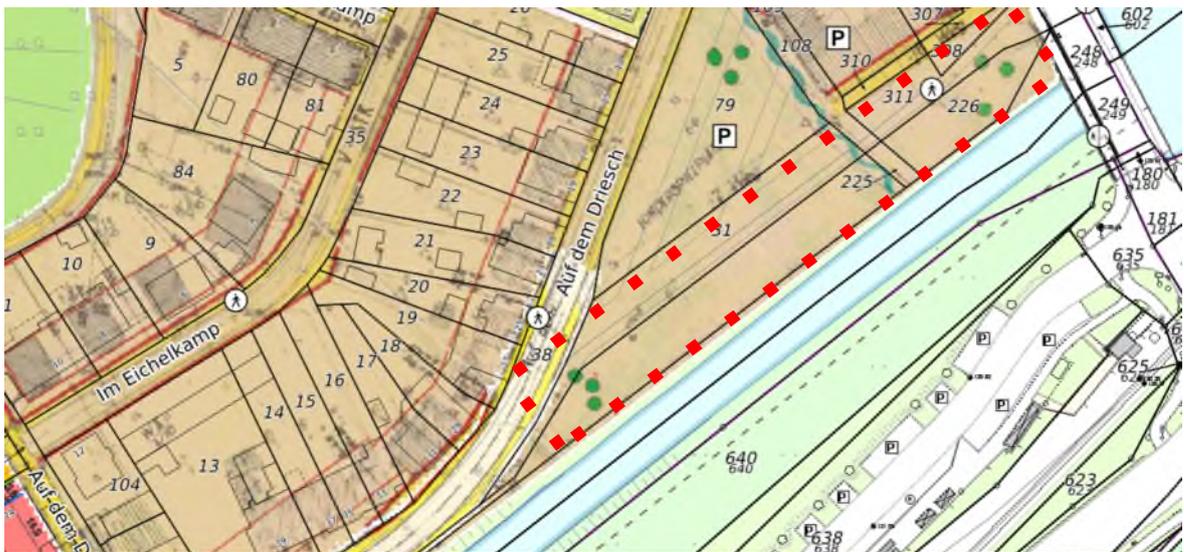


Abb. 12: Auszug aus der Stadtgrundkarte [Quelle: StädteRegion Aachen, Stadt Eschweiler]

Durch die Teilaufhebung des W 1 im „Aufhebungsgebiet“ wird der Bebauungsplan W 1 inhaltlich bereinigt.

#### Planungs- und Standortalternativen

Es stehen kurzfristig keine geeigneten Grundstücke in den Stadtteilen Weisweiler und Hücheln für den Bau einer bedarfsgerechten Kindertageseinrichtung zur Verfügung. Die geplante Erweiterung der Kita von 3 auf 5 Gruppen ist erforderlich, um das Angebot an zusätzlichen Betreuungsplätzen für Kinder in Weisweiler zu erhöhen. Das Ziel, zusätzliche Kinderbetreuungsmöglichkeiten anzubieten, lässt sich mit anderen Mitteln nicht erreichen.

Es steht keine alternative Lösung zur Bedarfsdeckung zur Verfügung.

### 3 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

#### 3.1 Art der baulichen Nutzung

##### Fläche für Gemeinbedarf: Schule / Kita / Sport

Im „Plangebiet“ bestehen bereits eine Schule und eine Kita sowie eine Turnhalle. Diese Nutzungen stellen Gemeinbedarfseinrichtungen dar, sie lassen sich entsprechend bauplanungsrechtlich den „Flächen für den Gemeinbedarf“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zuordnen. Entsprechend wird diese Nutzungsart festgesetzt, mit den konkreten Zweckbestimmungen „Schule“ und „Kita“ (Kindertagesstätte) sowie „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

Die Fläche umfasst sowohl die bestehende Schul-/Kita-Fläche als auch die westliche Erweiterungsfläche für die geplante Erweiterung der Kita. Die Erweiterung nimmt ungefähr eine Fläche von 1.500 m<sup>2</sup> ein, ausgehend von den Grundstücksgrenzen des Schul-/Kitageländes.

Durch textliche Festsetzung soll sichergestellt werden, dass neben diesen drei Hauptnutzungen auch ergänzende Nutzungen möglich sind, soweit sich diese den Hauptnutzungen unterordnen.

Hierzu kommen diejenigen Nutzungen in Frage, die in Schulgebäuden und der Turnhalle insbesondere außerhalb der Schulzeiten in den Abendstunden vorstellbar sind. Nur als mögliche Beispiele hierfür kann dies die Nutzung von Schulräumen für Vereine sein oder für Abendveranstaltungen von Kultur- und Bildungsträgern wie die vhs oder die Nutzung der Turnhalle für Vereine. Die möglichen Nutzungen können vielfältig sein und sie lassen sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht genau definieren oder inhaltlich abgrenzen. Entscheidend ist eine im nachgelagerten Genehmigungsverfahren nachzuweisende eindeutige zeitliche und räumliche Unterordnung der Nutzungen gegenüber den Hauptnutzungen Schule, Kita und Sport, insbesondere die Beschränkung auf Abendstunden oder einzelne Stunden an Wochenenden. Die westlich des Schul-/Kita-Komplexes vorhandene Grillhütte ist abgerissen worden. Eine Folgenutzung der abgerissenen Grillhütte am Standort im Sinne einer Veranstaltungsmöglichkeit als Freizeitaktivität innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist ebenfalls möglich.

Bei allen Nutzungen ist zu berücksichtigen, dass keine konfliktträchtigen Nutzungen in Bezug zum angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet entstehen. Dies gilt eingeschränkt für Kinderlärm, weil dieser als sozialadäquat bewertet wird und Schulen sowie Kitas regelmäßig in Wohngebiete gehören. Mögliche Nutzungskonflikte werden einzelfallbezogen in der nachfolgenden Ebene der Baugenehmigungsverfahren geprüft.

##### Allgemeines Wohngebiet (WA und WA 2): Auf dem Driesch 97 und 99

Die Grundstücke Auf dem Driesch 97 und 99 wurden in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen, um die bestehende Nutzung zu sichern und widersprüchliche Festsetzungen bzw. Festsetzungen unterschiedlicher Rechtsgrundlagen zu vereinheitlichen.

Für das Baugrundstück Auf dem Driesch 97 setzt die 7. Änderung des Bebauungsplans W 1 ein Wohngebiet (W) gemäß BOLA fest. Die zum Wohngrundstück gehörenden Randflurstücke 60 und 61 liegen jedoch außerhalb des festgesetzten Wohngebietes. Zur Bestandssicherung und zur Bereinigung voneinander abweichenden Festsetzungen werden diese zur Wohnnutzung gehörenden Flurstücke in den Geltungsbereich einbezogen

und künftig einheitlich als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Dadurch wird auch die Rechtsgrundlage vereinheitlicht (BauNVO 2017) und ein Widerspruch zwischen den alten Festsetzungen gemäß BOLA und den neuen gemäß BauNVO vermieden,

Für das Baugrundstück Auf dem Driesch 99 setzt der Bebauungsplan W 1 eine Grünfläche fest. Das Grundstück ist jedoch seit den 1960er Jahren bebaut und wurde bis 2021 als Altentagesstätte genutzt. Durch das Hochwasser im Jahr 2021 ist diese Nutzung unterbrochen. Das Grundstück soll durch den Bebauungsplan 310 Baurecht erhalten, um die bestehende Situation planerisch zu sichern.

Auf diesem Grundstück soll weiterhin eine Altentagesstätte ermöglicht werden. Gemäß der vorhandenen angrenzenden Wohnbebauung ist eine Wohnnutzung oder eine andere Wohnfolgeeinrichtung jedoch genauso am Standort geeignet und städtebaulich sinnvoll. Deshalb wird für dieses Grundstück ein „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Es wird betont, dass die Altentagesstätte durch die Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ zulässig ist, weil hier Anlagen für soziale bzw. kulturelle Zwecke gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) allgemein, d.h. regelmäßig zulässig sind.

Der Flächenzuschnitt des „WA“ wurde zur westlich angrenzenden Grünfläche (Kulturpark) arrondiert. Gegenüber dem vorhandenen Grundstück wurde nordwestlich und südwestlich jeweils eine kleine Teilfläche dem „WA“ bzw. Baugrundstück zugeschlagen, um die Festsetzungen an die Bestandssituation anzupassen. Zurzeit ragt der westliche Gebäudeteil sozusagen in die öffentlich zugängliche Grünfläche hinein. Mit der Flächenarrondierung erhält das Grundstück ausreichend Freiflächen am Gebäude, um auch eine möglichen Wohn- und Gartennutzung zu optimieren.

Die Festsetzung „WA“ fügt sich nahtlos in die östlich angrenzende Festsetzung eines Wohngebiets durch den Bebauungsplan W 1 entlang der Straße Auf dem Driesch ein und sichert die vorhandene städtebauliche Ordnung.

#### *Ausschluss einzelner Nutzungen*

Durch textliche Festsetzungen sind in WA 1 und WA 2 die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 5 ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Tankstellen ausgeschlossen. In der Randlage am Ende einer Stichstraße mit überwiegender Wohnbebauung und sozialer Infrastruktur sind diese Nutzungen aufgrund der damit verbundenen Verkehrsbelastung nicht geeignet.

Zudem widersprechen die ausgeschlossenen Nutzungen dem städtischen Ziel der Schaffung und Erhaltung von Wohnraum – gerade auch, weil Eschweiler ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt darstellt. Deswegen werden Anlagen für Beherbergungszwecke generell gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

#### Grünfläche

Die Grün-/Parkanlage „Kulturpark“ wird dem Bestand entsprechend als „Öffentliche Grünfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Spielplatz“ bauplanungsrechtlich gemäß der bestehenden Situation festgesetzt. Gegenüber dem Bebauungsplan W1 wird in dieser Grünfläche die festgesetzte Verkehrsfläche aufgegeben.

Die bestehende Grünfläche wird um die Erweiterungsfläche der Kita reduziert, siehe oben.

### Ladestationen

Ladestationen für E-Fahrzeuge sind gemäß überwiegender Literatur bauplanungsrechtlich als „sonstige gewerbliche Anlagen“ einzuordnen. Da sie städtebaulich kaum von Belang sind, können sie als „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO aufgefasst werden. Diese sind jedoch in Allgemeinen Wohngebieten nur ausnahmsweise zulässig. Zur Klarstellung, dass diese Anlagen regelmäßig zulässig sein sollen, erfolgt eine entsprechende Textfestsetzung.

Ladestationen haben in der Regel keine städtebauliche Relevanz und sind erforderlich, um den zukünftig zu erwartenden steigenden Anteil an Elektrofahrzeugen in der Gesellschaft gerecht zu werden.

## **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

### *Zur Gemeinbedarfsfläche*

Im Bebauungsplan werden für die Gemeinbedarfsfläche bewusst keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen, um eine ausreichende Flexibilität der Planung zu gewährleisten und damit die Erweiterungsplanung nicht zu gefährden. Dies trifft grundsätzlich auch auf zukünftige mögliche Erweiterungsabsichten zu; hier stehen funktionale Erwägungen der Daseinsvorsorge im Vordergrund. Weil die Schule mit Kita bereits ein von der Umgebung abweichender Gebäudekomplex im Hinblick auf die Kubatur, Traufhöhe usw. ist, macht es wenig Sinn, hier zu vermitteln und städtebauliche Eckwerte aus der näheren Umgebung als Maßstab anzulegen.

### *Allgemeine Wohngebiete (WA 1 und WA 2)*

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 ff. BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

### *Zahl der Vollgeschosse (WA 1 und WA 2):*

In WA 1 und WA 2 wird eine maximale I-Geschossigkeit festgesetzt. Die maximale Zahl der Vollgeschosse orientiert sich an der Bestandsbebauung und an der prägenden Wohnbebauung entlang der Straße Auf dem Driesch.

### Grundflächenzahl (GRZ) (WA 1 und WA 2)

#### *WA 1 und WA 2*

Um den Bestand zu sichern, wird eine GRZ für WA 1 und WA 2 mit 0,45 als Obergrenze festgesetzt. Hiermit wird der in § 17 Abs. 1 BauNVO beschriebene Orientierungswert von 0,4 für die Grundflächenzahl in Allgemeinen Wohngebieten überschritten.

Der Bebauungsplan 310 soll die Grundstückseigentümer\*innen nicht schlechter stellen. Diese Abweichung von den Orientierungswerten der Baunutzungsverordnung resultiert aus der vorherrschenden Bestandssituation. Die Überschreitung berücksichtigt Genehmigungslage und Bestandsbebauung sowie angemessene Erweiterungsmöglichkeiten.

Die Grundflächenzahl kann automatisch durch Garagen, Zufahrten usw. um bis zu 50% gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden.

## *WA 2*

Aufgrund des Grundstückszuschnittes ist im Bestand eine relativ hohe Versiegelung u.a. durch die Zufahrt erforderlich, so dass die GRZ durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bestimmten Anlagen auf 0,7 erhöht wird.

### Geschossflächenzahl (GFZ) (WA 1 und WA 2)

Für das WA wird keine Geschossflächenzahl festgesetzt, weil diese für Gebäude mit max. einem Vollgeschoss kaum relevant ist.

### Höhe baulicher Anlagen (WA 1 und WA 2)

Im Bebauungsplan werden in den Allgemeinen Wohngebieten, ebenso wie im Bebauungsplan W 1 keine Höhenfestsetzungen zu den Gebäuden bzw. baulichen Anlagen getroffen.

Im Bereich der Wohngebäude Auf dem Driesch 97 und 99 wird im Hinblick auf die Bestandsbebauung und die prägende Umgebung kein Bedarf zur Regelung der Gebäudehöhen gesehen.

### Anzahl der Vollgeschosse (WA 1 und WA 2)

Gemäß der Festsetzung des Bebauungsplans W 1 und der vorhandenen Wohnhäuser wird für WA1 und WA 2 ein Vollgeschoss als Höchstmaß festgesetzt. Ein Ausbau bzw. Neubau bspw. mit einem Satteldach ist dadurch möglich, soweit das Dachgeschoss nicht zu einem Vollgeschoss führt. Dies entspricht der angrenzenden Wohnbebauung.

Im Bereich der „Eingangssituation“ zum Kulturpark werden keine höheren Wohngebäude angestrebt als bereits im Straßenbild vorhanden sind, so dass auf eine zweigeschossige Bebauung verzichtet wird.

## **3.3 Überbaubare Grundstücksflächen (WA 1 und WA 2)**

Überbaubare Grundstücksflächen werden für das Allgemeine Wohngebiet festgelegt. Das Ziel ist es, die bestehende Bebauung bzw. genehmigte Bauvorhaben zu sichern und auch einen gewissen Spielraum zu ermöglichen.

## **3.4 Stellplätze und Garagen (WA 1 und WA 2)**

Durch textliche Festsetzung wird vorgegeben, dass überdachte und nicht überdachte Stellplätze und Garagen einen Mindestabstand von 3,0 m zur Straßenverkehrsfläche, zur Straße „Auf dem Driesch“, einhalten müssen. Damit soll eine Begrünung des Vorgartens gemäß § 8 Bauordnung NRW unterstützt werden. Zusätzlich dient dies der Verkehrssicherheit im Bereich der Wendeanlage.

Soweit ein erforderlicher Stellplatz in der Zufahrt einer Garage oder eines Stellplatzes nachgewiesen wird, ist dieser von der Regelung ausgenommen. Damit soll eine sinnvolle „Doppelnutzung“ der Zufahrt als Stellplatz ermöglicht und eine zusätzliche Versiegelung für den entsprechenden Stellplatz vermieden werden.

### 3.5 Bauweise

Für das Grundstück WA 1 (Auf dem Driesch 97) wird gemäß dem Bestand und dem vor-maligen Bebauungsplan W 1 weiterhin eine offene Bauweise festgesetzt.

Für das Grundstück WA 2 (Auf dem Driesch 99) wird gemäß dem Bestand eine abwei-chende Bauweise festgesetzt. Abweichend von der offenen Bauweise ist zur westlichen Grundstücksgrenze ein Grenzabstand zulässig, aber nicht erforderlich. Dies berücksich-tigt, dass das bestehende Gebäude keinen Grenzabstand zur westlich angrenzenden Ver-kehrsfäche besonderer Zweckbestimmung und Grünfläche aufweist. Das Gebäude soll durch die abweichende Bauweise bauplanungsrechtlich gesichert werden. Planungs-rechtlich wird eine westliche Grenzbebauung ermöglicht, aber nicht vorgeschrieben.

### 3.6 Verkehrsflächen

#### Wendeanlage

Die Wendeanlage am Ende der Straße Auf dem Driesch entspricht nicht der im Bebau-ungsplan W 1 festgesetzten Straßenverkehrsfläche. Der Bebauungsplan übernimmt die vorhandene Wendeanlage und sichert sie damit bauplanungsrechtlich.

#### Verkehrsfläche „Rad- und Gehweg“

Im Bebauungsplan W 1 bindet eine Verkehrsfläche die Straße Auf dem Driesch mit der nördlich davon bestehenden Wegeverbindung an der Halde / Hubert-Röbler-Weg an. Eine solche Verbindung ist zwar bereits im Bebauungsplan W 1 enthalten, jedoch an einer nicht mehr aktuellen Stelle. Der Bebauungsplan 310 sichert den bestehenden Weg als Ver-kehrsfäche mit besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Gehweg“. Eine reguläre Nut-zung durch Pkw soll nicht ermöglicht werden, weil die Verkehrsfläche bereits Teil der Wegeverbindung des Kulturparks ist. Ob bspw. durch Rettungsfahrzeuge diese Verbin-dung auch in Ausnahmefällen genutzt werden soll, bleibt davon unberührt. Dies kann durch eine entsprechende Verkehrsregelung ausgestaltet werden.

## 4 AUFHEBUNG DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS W 1

Für beide Geltungsbereiche des Bebauungsplans 310 sollen der bisherige Bebauungsplan W 1 sowie seine 7. Änderung gemäß § 1 Abs. 8 BauGB aufgehoben werden. Außerhalb dieser beiden Geltungsbereiche ist der Bebauungsplan W 1 weiterhin anzuwenden.

Die Aufhebung stellt die formelle Konsequenz daraus dar, dass der Bebauungsplan W 1

- für den Geltungsbereich 1 (Plangebiet) inhaltlich überholt ist und keine sachlich ver-nünftige Plangrundlage mehr bildet und
- für den Geltungsbereich 2 (Aufhebungsgebiet) überhaupt keine Festsetzungen trifft, so dass er für diesen Bereich ohne Wirkung ist.

#### Begründung für die Aufhebung des Geltungsbereichs 1

Die Festsetzungen des Bebauungsplans 310 ersetzen rechtssystematisch die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans W 1 einschließlich dessen 7. Änderung. Der Bebau-ungsplan W 1 ist damit für diesen Bereich nicht mehr anzuwenden. Somit ist die formelle Aufhebung nur ein konsequenter Schritt davon.

Ohne Aufhebung würde der Bebauungsplan W 1 wieder rechtskräftig werden, falls der Bebauungsplan 310 aufgehoben werden oder anderweitig unwirksam werden sollte. Dies ist jedoch nicht gewollt. Ziel ist, in dem Fall die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben für den Bereich der bebauten Grundstücke (Gemeinbedarfsfläche, Wohngebiet) nach § 34 BauGB zu beurteilen. Dabei genießt die bereits bestehende Bebauung regelmäßig Bestandsschutz, so dass diese nicht schlechter gestellt wird als durch den Bebauungsplan W 1. Der Bebauungsplan W 1 würde hingegen durch die Festsetzungen von Grünflächen und einer Verkehrsfläche auf bereits bebauten Grundstücksflächen teilweise das bestehende Baurecht entziehen, so dass ohne die Aufhebung die Grundstückseigentümer schlechter gestellt würden.

Für den Bereich der öffentlichen Grünfläche stellt die Aufhebung eine bauplanungsrechtliche Verbesserung dar, weil der Bebauungsplan W 1 darin eine Verkehrsfläche festsetzt. Es werden im Ergebnis keine Nachteile durch die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans W 1 gesehen, gerade auch im Hinblick auf die Eigentümerinteressen.

#### Begründung für die Aufhebung des Geltungsbereichs 2

Die Überplanung der Inde durch den Bebauungsplan W 1 ist aus den im Abschnitt 2 bereits dargestellten Gründen nicht erforderlich. Es handelt sich um eine formelle bauplanungsrechtliche Aufhebung, die keinerlei Auswirkungen den Geltungsbereich 2 und auf die Inde hat.

## **5 KENNZEICHNUNG**

Durch die Lage des Plangebietes im Auegebiet kann der Boden humoses Bodenmaterial enthalten. Dieses Bodenmaterial ist empfindlich gegen Druck und weist nur eine geringe Tragfähigkeit auf. Die Bodenschichten können auf kurzer Distanz wechseln, deshalb sind unterschiedliche Setzungen möglich. Dies beeinträchtigt die Baugrund-/Gründungsverhältnisse und kann entsprechende Maßnahmen insbesondere im Gründungsbereich erforderlich machen. Dies ist als Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

## **6 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet (Ü) der Inde und des Mühlgrabens grenzt südlich und westlich direkt an den Geltungsbereich 1 des Bebauungsplans an. An drei kleinräumigen Stellen ragt das Überschwemmungsgebiet in den Bebauungsplan hinein, entsprechend werden diese Bereiche in die Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich übernommen.

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet ragt im Bereich der Grünfläche an zwei Stellen bis zu einer Tiefe von ca. 7 m hinein. Im nördlichen Bereich betrifft dies eine Grünfläche. Das andere Überschwemmungsgebiet liegt im Bereich der Brücke, d.h. einer Wegeverbindung. Die Grünfläche stellt keine Baufläche dar, hier soll auch kein dauerhafter Aufenthalt ermöglicht werden, so dass hier keine direkte Gefährdung bestehen sollte.

Das Überschwemmungsgebiet ragt im südwestlichen Bereich in den Bereich der Gemeinbedarfsfläche hinein, und zwar im Randbereich nahe der geplanten Kita-Erweiterung. Die Kita-Erweiterung ist erforderlich zur Bedarfsdeckung im Sinne der Daseinsvorsorge. Die

Gründe für die Erweiterung gerade an dieser Stelle sind im Abschnitt 2 aufgeführt. Deshalb wird die *Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche gegenüber der bisherigen Nutzung* trotz der Nähe zum Überschwemmungsgebiet festgesetzt. *Im Bereich der Erweiterungsfläche war eine Grillhütte vorhanden, die bis zum Hochwasserereignis im Juli 2021 genutzt worden ist; von daher ist bzw. war auch auf der geplanten Erweiterungsfläche bereits eine bauliche Nutzung vorhanden.* Auf der nachfolgenden Ebene der Planung und Baugenehmigung sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen, um für einen Schutz vor Hochwasserereignissen zu sorgen.

## 7 HINWEISE

In den Bebauungsplan werden Hinweise aufgenommen, soweit sie einen spezifischen Bezug zum „Plangebiet“ aufweisen. Die Hinweise sind nicht verbindlich, sondern informieren über relevante Sachverhalte insbesondere für die Umsetzung von Baumaßnahmen. Die Hinweise ergeben sich größtenteils aus den Stellungnahmen der Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu diesem Bebauungsplan.

Zu folgenden Themen sind Hinweise aufgenommen worden:

- Altlasten bzw. schädliche Bodenverunreinigungen
- Erdbebengefahr
- Bodendenkmale
- Mögliche Kampfmittel
- Grundwasserverhältnisse
- Störung

Zu diesen einzelnen Aspekten wird in der Begründung an anderer Stelle eingegangen, soweit sie nicht selbsterklärend sind.

## 8 UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS

### 8.1 Immissionsschutz

Das Plangebiet beinhaltet bestehende Wohngebäude und Wohnfolgeeinrichtungen in Form einer Schule, einer Kindertagesstätte und einer Sporthalle. Ein Gebäude wurde als Altentagesstätte genutzt. Zusätzlich wird der Teil einer öffentlichen Grünfläche, die ebenfalls besteht, planungsrechtlich gesichert.

Die Wohnnutzung und die genannten Einrichtungen sind grundsätzlich miteinander verträglich, weil soziale und gesundheitliche Einrichtungen dem Wohnumfeld zugutekommen sollen und sie für die potenziellen Nutzer\*innen gut erreichbar sein sollen. Dies trifft gerade auf die Schule und die Kita zu. Folgerichtig müssen diese Anlagen in der Nähe zur Wohnnutzung liegen. Die grundsätzliche Verträglichkeit der im Geltungsbereich 1 bestehenden Nutzungen kommt bauplanungsrechtlich in der Festsetzungsmöglichkeit eines „Allgemeinen Wohngebiets“ nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zum Ausdruck, in der die oben genannten Nutzungsarten allgemein zulässig sind. Der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG ist deshalb erfüllt.

Die Schule und die Kita führen zu entsprechenden Verkehrs- und Lärmemissionen, die sich nachteilig auf die angrenzenden Wohnnutzungen auswirken können. Hierbei ist zu

berücksichtigen, dass Kinderlärm als sozialadäquat gilt. Der von der Schule und dem Kindergarten ausgehende Lärm ist von den Nachbarn hinzunehmen. Gemäß § 22 Abs. 1a Satz 1 BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielflächen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielflächen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen.

Die Aktivitäten der Schule und des Kindergartens finden in der Regel während der Tageszeit statt und sie sind auf Werkzeuge beschränkt, so dass Lärmemissionen nicht die für Wohnnutzung besonders schützenswerten Ruhezeiten berührt.

Die Situation besteht hier bereits seit vielen Jahren, der Bebauungsplan sichert größtenteils nur die bestehenden Nutzungen durch die entsprechende Festsetzung der Nutzungsarten. Für die einzige zusätzlich geplante Erweiterung der Kita ist festzustellen, dass diese eher untergeordnet ist und sie nur im westlichen Bereich des Gebäudekomplexes möglich ist. Hier grenzt die Grünfläche an, so dass keine schutzwürdige Nutzung wie Wohnen vorhanden ist, die von der Kita-Erweiterung betroffen sein könnte. Deshalb trägt der Bebauungsplan auch nicht zu einem Lärmkonflikt bei.

Aus diesen Erwägungen ergibt sich, dass keine maßgeblichen zusätzlichen Emissionen durch die Umsetzung des Bebauungsplans ausgelöst werden können. Deshalb ist kein weiterer Untersuchungsbedarf erforderlich.

## 8.2 Ver- und Entsorgung

Der Geltungsbereich 1 ist bereits zum größten Teil bebaut. Die Versorgung mit Wasser, Strom, Telekommunikation usw. ist entsprechend durch die jeweiligen Versorgungsträger sichergestellt. In der Straße Auf dem Driesch liegt ein Mischwasser-Kanal. Die Entwässerung der Baugrundstücke und der Schule und Kita ist damit grundsätzlich gewährleistet.

Es liegt ein Entwässerungskonzept der Stadt Eschweiler zum Bebauungsplan 310 vor, in dem insbesondere auf die Erweiterung der Kita eingegangen wird. Es ist beabsichtigt, das Regenwasser dieser Flächen in die Inde einzuleiten und weitere Bestandsflächen der Schule zu entsiegeln und/oder vom Mischwasserkanal zu entkoppeln. Im Ergebnis kann eine ordnungsgemäße Entwässerung gewährleistet werden.

## 8.3 Verkehrliche Erschließung

Über die Straße Auf dem Driesch ist das „Plangebiet“ an das Straßennetz angeschlossen. Die nächstgelegene Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über den Bahnhof „Eschweiler-Weisweiler“ der Regionalbahn 20 in einer Entfernung von ca. 800 m. Am Standort halten die Buslinien 28, 52, 96, 98 und 294. Damit sind u.a. Anschlüsse an die Eschweiler Innenstadt, den Eschweiler Bushof, den Talbahnhof und den Bushof Aachen mit weiteren örtlichen und überörtlichen Verbindungen gegeben.

Die Planung führt höchstens zu einem geringfügigen Anstieg des Verkehrsaufkommens durch die geplanten 2 zusätzlichen Gruppen der Kita. Ansonsten wird durch den Bebauungsplan nur der Bestand planerisch festgesetzt. Daher wird kein zusätzlicher Bedarf durch die vorliegende Planung gesehen, die Verkehrssituation zu ändern bzw. auszubauen.

## 8.4 Denkmalschutz

### 8.4.1 Baudenkmäler

Es befinden sich keine eingetragenen Baudenkmale im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Baudenkmalpflegerische Belange sind somit nicht zu berücksichtigen.

### 8.4.2 Bodendenkmäler

Der Geltungsbereich befindet sich nördlich des eingetragenen Bodendenkmals „nördlicher Teil einer römischen Villa Hücheln“. Im Zuge bisheriger Untersuchungen wurde die Gesamtausdehnung der Anlage nicht erfasst. Es besteht daher auch für das Umfeld der Villa eine konkrete Befunderwartung. Es ist davon auszugehen, dass sich im Untergrund weitere Reste des römischen Siedlungsplatzes erhalten haben.

Der LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sieht aus diesem Grund eine ~~eigenständige Untersuchung des gesamten Plangebietes im Sinne einer~~ Sachverhaltsermittlung im Bereich der geplanten Erweiterung der Kita als erforderlich an.

Dies betrifft den Geltungsbereich 1, denn für den Geltungsbereich 2 wird kein Baurecht geschaffen: Hier wird nur der bisher gültige Bebauungsplan W 1 aufgehoben, der ohnehin keine baulichen Anlagen und damit keine Bodeneingriffe ermöglicht hat.

Durch die bestehende Bebauung des Schul-/Kita-Gebäudekomplexes, die bebauten Wohngrundstücke und die angelegten Verkehrsflächen hat es bereits starke Bodeneingriffe gegeben, so dass folglich eine möglicherweise vorhandene archäologische Substanz bereits in größerem Ausmaß beeinträchtigt oder teilweise zerstört sein kann. Durch die bereits bestehende Bebauung ist auch nicht mehr mit umfassenden Baumaßnahmen zu rechnen, sondern eher mit einzelnen geringfügigen Um- oder Anbauten oder auch einem Abriss und Neubau am gleichen Standort.

Die festgesetzte Grünfläche stellt keine bebaubare Fläche dar. Für die Grünfläche sind die Wege, Sportanlagen usw. ebenfalls bereits angelegt. Mögliche Veränderungen bspw. durch andere Wegeführungen oder zusätzliche Freizeitangebote erfordern in der Regel keine tiefen Bodeneingriffe. Deswegen ist innerhalb der Grünfläche nicht mit Eingriffen in mögliche vorhandene archäologische Denkmalsubstanz zu rechnen.

Aufgrund dieser Überlegungen sollten durch die Planung Denkmalschutzbelange nur für den Bereich, der die Kita-Erweiterung betrifft, berührt werden, weil der Bebauungsplan nur in diesem Bereich eine Erweiterung der Baufläche vorsieht. Ansonsten hat der Bebauungsplan W 1 bereits Baurecht für den größten Teil der vorhandenen Bebauung geschaffen.

Die Belange des Bodendenkmalschutzes können ausreichend durch kleinräumige Untersuchungen im Vorfeld von Baumaßnahmen oder durch baubegleitende Untersuchungen gewahrt werden. Insofern kommt die Stadt Eschweiler zu einer anderen Bewertung als das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland.

Wie bei einer Entdeckung von Bodendenkmalen umzugehen ist, ist in § 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NRW geregelt. Es besteht vor allem eine Meldepflicht und ein Veränderungsverbot. Ein Hinweis darauf wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Geltungsbereich 2 wird lediglich aufgehoben, so dass hierfür kein Untersuchungsbedarf besteht.

## 8.5 Bergbau

Beide Geltungsbereiche des Bebauungsplans liegen über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve-Grube“ (EBV GmbH) sowie über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Zukunft“ und „Zukunft-Erweiterung“ (RWE Power AG). In beiden Geltungsbereichen ist kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert.

Der in Teilen der Planbereiche bzw. deren Umfeld bis in die 1930er Jahre umgegangene Steinkohlenbergbau ist dem senkungsauslösenden Bergbau zuzuordnen. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Bergbaus sind abgeklungen. Bergbaulich bedingte Einwirkungen auf die Tagesoberfläche sind gemäß der Bezirksregierung Arnsberg in den Planbereichen nicht mehr zu erwarten.

Nördlich des Plangebietes grenzt die Halde Auf dem Driesch an. Sie ist aus Aufschlussmassen aus dem Braunkohletagebau „Zukunft“ entstanden. Es liegen keine Informationen über den aktuellen Zustand der Halde vor.

Die Planbereiche liegen über dem auf Erdwärme erteilten Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Weisweiler“ und über dem auf Erdwärme erteilten Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen-Weisweiler“. Die Erlaubnisse gewähren das befristete Recht, die Potenziale für Erdwärme zu untersuchen. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keine konkreten Maßnahmen wie Untersuchungsbohrungen, so dass mit diesen Erlaubnissen noch keine konkreten Auswirkungen auf das Plangebiet verbunden sind.

## 8.6 Lage im Auegebiet

Das Plangebiet liegt in einem Auegebiet. Der natürliche Grundwasserspiegel liegt nahe der Geländeoberfläche an. Der Boden kann humoses Bodenmaterial enthalten, dies ist empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Deswegen ist hierzu eine Kennzeichnung im Bebauungsplan aufgenommen worden, siehe Punkt 5.

## 8.7 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Die Klima-Belange sind im Bebauungsplan-Verfahren zu beachten, wobei die Zielvorstellungen und die Rahmenbedingungen des jeweiligen Plangebietes zu berücksichtigen sind. Der Bebauungsplan 310 überplant überwiegend bereits bebaute Grundstücksflächen und eine Grünfläche. Hierfür sind die Handlungsmöglichkeiten des Bebauungsplans begrenzt, die Baukörperstellung oder Freiflächen-Korridore für Luftaustausch sind nachträglich faktisch kaum zu ändern. Festsetzungen in Bebauungsplänen für Bestandsgebiete kommen erst langfristig zum Tragen, weil sie erst bei konkreten Baumaßnahmen greifen. D.h. die Umsetzung hängt davon ab, ob und wann die Eigentümer\*innen Baumaßnahmen umsetzen. Ansonsten gewährt ihnen der Bestandsschutz das Recht, dass sie ihre Gebäude usw. nicht an jede Änderung der Rechtslage anpassen müssen.

Der Bebauungsplan muss die verschiedensten Belange öffentlicher und privater Natur berücksichtigen. Dazu zählen auch die Belange der Grundstückseigentümer\*innen. Sie haben ein berechtigtes Interesse daran, dass ihre Gebäude und baulichen Anlagen in dem Maße fortbestehen können, wie sie genehmigt sind. Dies ist ein gewichtiger Belang, der bei der Abwägung der unterschiedlichen Interessen zu berücksichtigen ist.

Diese Aspekte erschweren die Umsetzung von Klimaschutz und Klimaanpassung in diesem Bebauungsplan.

Im Hinblick auf die Klimaanpassung ist das Plangebiet von Freiflächen mit teilweiser Begrünung umgeben, so dass ausreichende Grünstrukturen im Plangebiet und dessen Umfeld vorhanden sind. Eine starke Aufheizung im Sommer wie vergleichsweise in Innenstädten ist nicht zu befürchten. Deshalb sind entsprechende Maßnahmen der Klimaanpassung hier nicht zwingend erforderlich.

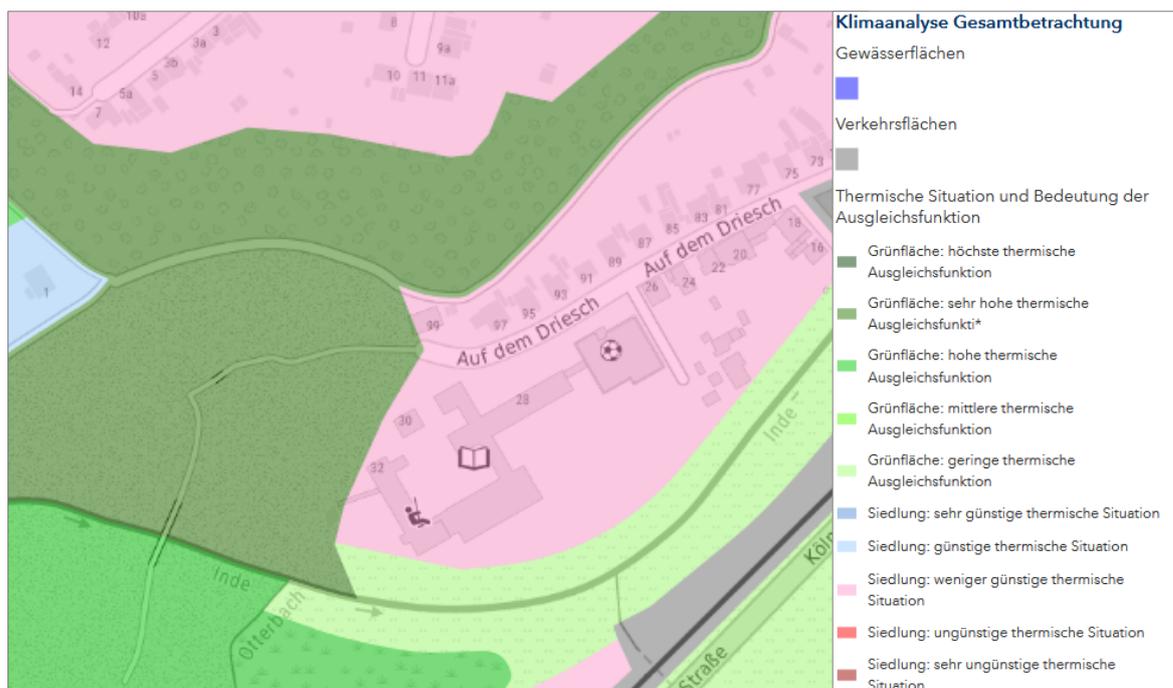


Abb.: 13: Auszug Klimaanalyse Gesamtbetrachtung [Quelle: www.Klimaatlas.NRW.de]

Auf entsprechende Vorschriften bspw. des GEG oder der Bauordnung NRW wird hingewiesen, es gibt bereits verbindliche Vorschriften zum Klimaschutz und der Klimaanpassung.

Im Ergebnis würden Festsetzungen im Bebauungsplan zu Klima-Belangen eher geringe Auswirkungen auf die Klima-Belange haben. Aus diesen Erwägungen heraus wird auf die Festsetzung von Klima-bezogenen Festsetzungen für diesen konkreten Bebauungsplan verzichtet.

## 8.8 Seismisch inaktive Störung

Der Geologische Dienst NRW weist darauf hin, dass das Plangebiet von einer seismisch inaktiven Störung gequert wird. Deshalb sollen die Baugrundeigenschaften objektbezogen untersucht und bewertet werden. Weil dies für Baumaßnahmen relevant sein kann, wird darauf im Bebauungsplan hingewiesen. Inhaltlich liegen keine weiteren Informationen zur Lage und Beschaffenheit der Störung vor.

## 8.9 Militärische Überflüge

Die Bundeswehr hat darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet innerhalb eines militärischen Fluggebietes befindet, so dass mit entsprechenden Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen ist.

## 8.10 Bodenordnende Maßnahmen

Die Flächen im „Plangebiet“ befinden sich zum größten Teil im Eigentum der Stadt Eschweiler. Für die Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche zur angrenzenden Grünfläche und zur Grundstücksneuregelung der Baugrundstücke sind ggf. bodenordnerische Maßnahmen erforderlich, auch um die Baugrundstücke und den Kulturpark im Hinblick auf teilweise nicht mehr der Realität entsprechende Grundstückszuschnitte anzupassen. Für diese Neuordnungen bzw. Anpassungen ist kein Umlegungsverfahren erforderlich.

## 9 UMWELTBELANGE

### 9.1 Umweltprüfung

Zur Aufstellung des Bebauungsplans 310 wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Umweltbericht, der als „Teil B“ Bestandteil dieser Begründung ist, dargestellt.

### 9.2 Vegetation / Biotope

Die Gemeinbedarfsfläche greift vrs. im Randbereich der geplanten Kita-Erweiterung in bestehende Grünstrukturen ein. Es liegt derzeit keine Objektplanung vor, anhand derer die genauen Eingriffe in die Vegetation abgeschätzt werden können.

Von der Planung wird kein geschütztes bzw. schützenswertes Biotop betroffen.

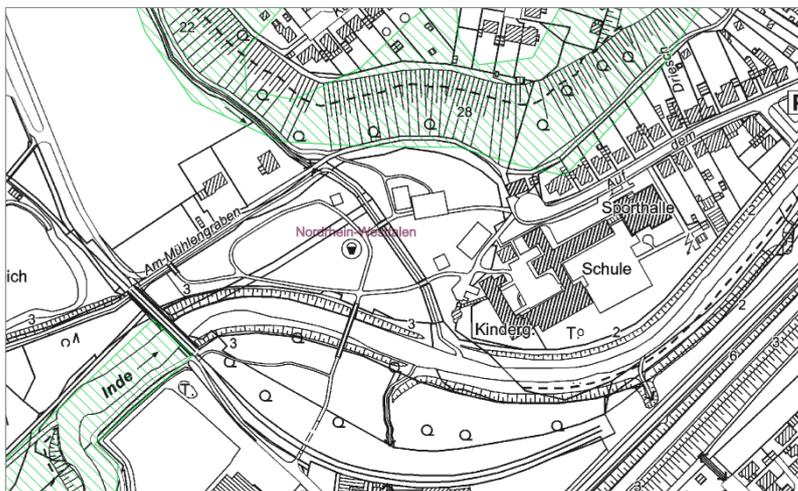


Abb. 14: Schutzwürdige Biotope [Quelle: LANUV NRW, bk.naturschutzinformationen.nrw.de]

### 9.3 Boden und Bodenschutz

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Durch die Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche wird nur eine geringe Fläche versiegelt bzw. zusätzlich in Anspruch genommen.

Diese Inanspruchnahme ist für die Daseinsvorsorge erforderlich.

### 9.3.1 Mögliche Kampfmittelreste

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf hat darauf hingewiesen, dass es Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhändlungen in beiden Geltungsbereichen gibt. Es wird empfohlen, den gesamten Geltungsbereich 1 und den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs 2 (bis auf eine kleine Teilfläche Richtung Lindenallee) auf Kampfmittelreste zu überprüfen. Auf eine Überprüfung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird verzichtet, weil der größte Teil des Geltungsbereichs 1 bereits bebaut ist und die öffentliche Grünfläche nicht bebaut werden soll. Die Untersuchung auf möglicherweise vorhandene Kampfmittel kann im Vorfeld von konkreten Baumaßnahmen bzw. Bodeneingriffen einzelfallbezogen erfolgen. Hierauf wird im Bebauungsplan hingewiesen.

Der Geltungsbereich 2 wird aufgehoben, so dass es hierfür ebenfalls keinen Untersuchungsbedarf während des Bebauungsplan-Verfahrens gibt.

### 9.3.2 Altlasten

*Die Fläche des Kulturparks wird als Verdachtsfläche im Altlastenkataster der StädteRegion Aachen unter der Nummer 5103/0270 geführt. Die Erweiterung der Fläche für Gemeinbedarf zugunsten der Kita-Erweiterung ragt in diese Fläche hinein. Dies ist gerade im Hinblick auf die mögliche Nutzung dieser Fläche als Spielfläche für Kinder zu beachten.*

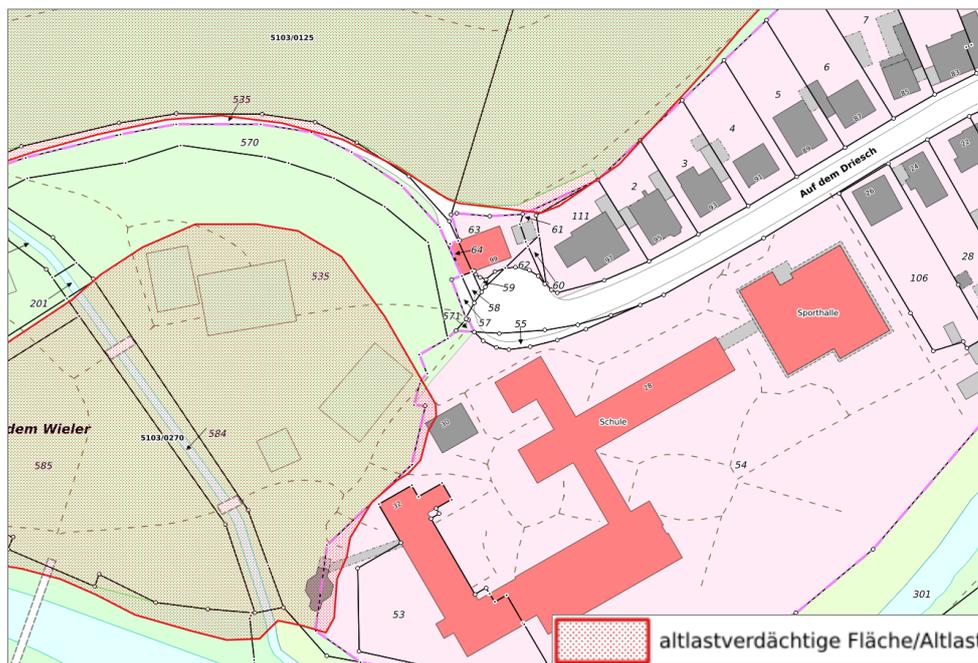


Abb. 15: Lage der altlastenverdächtigen Fläche bzw. Altlast [Quelle: Geoportal der StädteRegion Aachen]

*Darüber hinaus ist bekannt, dass entlang der ehemaligen Auegebiete der Inde geogen bedingt erhöhte Schwermetallgehalte im Boden vorzufinden sind. Dieser Sachverhalt (erhöhte Schwermetallgehalte im Boden) trifft auch für das gesamte Plangebiet zu und führte bereits in der Vergangenheit dazu, dass die sensibel genutzten Außenflächen im Plangebiet und im benachbarten Kulturpark (z.B. Kita, Kinderspielplatz, Schule) in Abhängigkeit von der jeweiligen Nutzung mit unbelasteten Böden abgedeckt waren. Auch nach*

*dem Hochwasserereignis wurden die Außenflächen untersucht und – sofern erforderlich – vor der Wiederinbetriebnahme mit unbelasteten Boden abgedeckt (z.B. Bolzplatz, Außenanlage Schule). Mit der Wiederinbetriebnahme der Kita müssen die Außenanlagen/die Spielflächen entsprechend den Vorgaben aus dem Bundesbodenschutzgesetz mit mind. 35 cm Boden überdeckt werden.*

*Aufgrund der vorgenannten Sachverhalte (Altlastenverdachtsfläche und Schwermetallbelastungen im Boden) ist das Umweltamt der StädteRegion Aachen im Zuge von künftigen Baugenehmigungsverfahren grundsätzlich zu beteiligen.*

Am Rand des nördlichen Plangebietes befindet sich eine weitere altlastverdächtige Fläche bzw. Altlast mit der Nr. 5103/0125. Diese beinhaltet die gesamte Halde, die nördlich an das Plangebiet angrenzt. Die Wohnbaufläche im Plangebiet ist von dieser Fläche nur am Rand betroffen. *Trotzdem ist gerade bei gärtnerischer Nutzung oder als Spielfläche für Kinder zu beachten, dass schädliche Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden können.* Aufgrund der bestehenden Ablagerung ist die StädteRegion Aachen, Bereich Bodenschutz und Altlasten, im späteren Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Gerade bei gärtnerischer Nutzung oder als Spielfläche für Kinder ist zu beachten, dass schädliche Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden können.

Eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB von Altlasten bzw. Flächen mit schädlichen Bodenverunreinigungen ist erst dann erforderlich, wenn die Bodenbelastung tatsächlich vorliegt, hierfür reicht ein Verdacht noch nicht aus. Soweit die Stadt Eschweiler davon Kenntnis hat, ist nicht von einer besonderen Gefährdungslage auszugehen. Dies begründet sich darin, dass ein Bodenaustausch oder ein Bodenauftrag ausreichend sein dürfte, um gesunde Lebensverhältnisse zu gewährleisten. Deswegen erfolgt hierzu ein Hinweis im Bebauungsplan und keine Kennzeichnung.

#### **9.4 Gewässer / Hochwasserschutz**

Südlich des „Plangebietes“ grenzt die Inde an. Ein Teil der Inde liegt im Geltungsbereich 2 („Aufhebungsbereich“). Westlich verläuft durch den „Kulturpark“ das offen geführte Gewässer Mühlgraben, das in die Inde einleitet.

In bestehende Gewässer wird nicht eingegriffen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans W 1 für den betroffenen Bereich der Inde wird der rechtliche Status der Inde nicht geändert. Der Bebauungsplan W 1 trifft keine Festsetzungen für den Bereich der Inde.

Gemäß der Hochwassergefahrenkarte kann das Plangebiet bei einem Hochwasserereignis niedriger Wahrscheinlichkeit ( $HQ_{\text{extrem}}$ ) zum großen Teil überflutet werden. Dies ist für den Großteil des Plangebietes im Extremhochwasser am 14./ 15. Juli 2021 eingetreten.

Gemäß der Hochwassergefahrenkarte NRW liegt für den Bereich der Inde eine mittlere Auftretenswahrscheinlichkeit ( $HQ_{100}$ ) vor. Der Geltungsbereich 1 mit den bebauten bzw. bebaubaren Flächen liegt außerhalb dieser  $HQ_{100}$ -Abgrenzung.

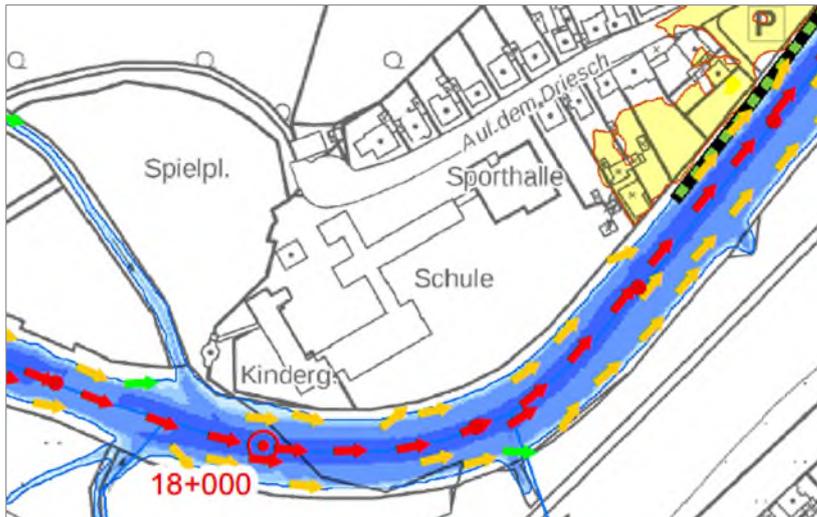


Abb. 16: Hochwassergefahrenkarte mit HQ 100 als blaue Fläche (Quelle: Bezirksregierung Köln)

Randbereiche der Grünfläche und der Gemeinbedarfsfläche sind vom festgesetzten Überschwemmungsgebiet betroffen. Siehe hierzu Abschnitt 6.

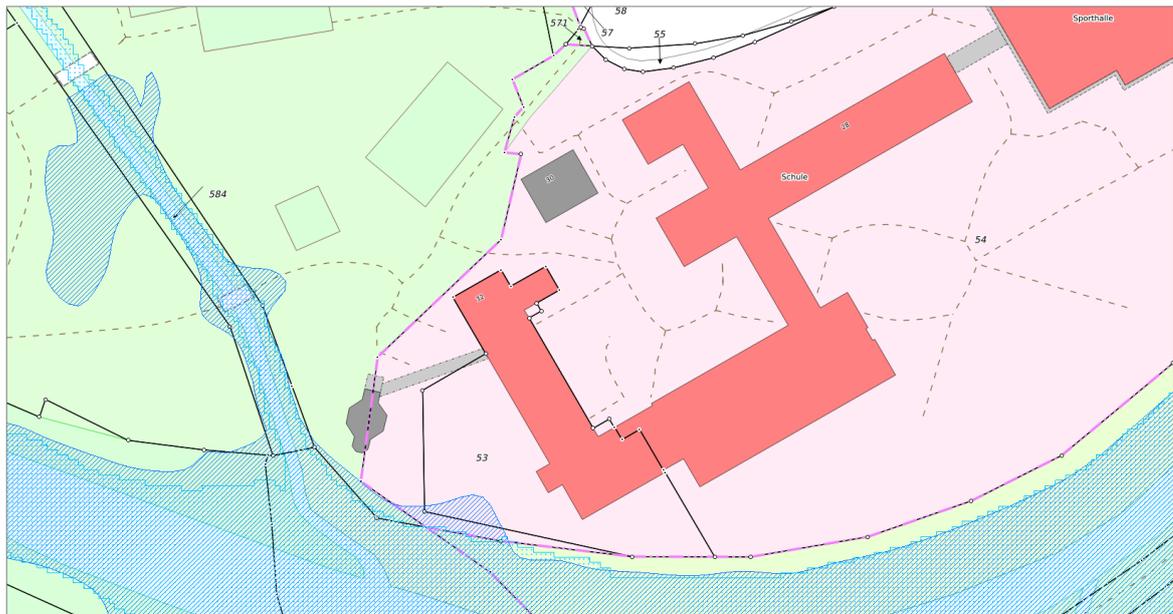


Abb. 17: Grenzen des Überschwemmungsgebietes [Quelle: Geoportal der StädteRegion Aachen]

Bei Baumaßnahmen ist auf den Hochwasserschutz zu achten, dies kann v.a. durch bauliche Maßnahmen erfolgen. Es ist nicht Aufgabe des Bebauungsplans, Maßnahmen zum Hochwasserschutz für bestehende Siedlungsflächen zu planen, festzulegen und umzusetzen. Diese Aufgabe liegt vorwiegend im Verantwortungsbereich der Grundstückseigentümer\*innen.

*Im Übrigen stellt die Planung für den Geltungsbereich 1 keine erstmalige Ausweisung eines neuen Baugebietes gemäß § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) dar, weil das Plangebiet bereits bebaut oder genutzt wird/wurde (u.a. durch eine Grillhütte).*

*Die geplante Erweiterung ist zu geringfügig und tangiert das Überschwemmungsgebiet nur marginal in kleinen „Einbuchtungen“, so dass die Planung zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf die bestehende Situation führen kann. Im Baugenehmigungsverfahren ist*

*dafür zu sorgen, dass das Bauvorhaben hochwasserangepasst geplant und ausgeführt wird (siehe § 78 Abs. 3 HWG).*

Zum Hochwasserschutz liegt der Masterplan „Hochwasserresiliente Stadt- und Gebietsentwicklung für das Einzugsgebiet von Inde und Vicht“ vor. Der Masterplan wurde vom Wasserverband Eifel-Rur (WVER) zusammen mit Kooperationspartnern erstellt. Dieser Plan sieht gemäß dem WVER im Bereich der geplanten Kita-Erweiterung die Maßnahmenidee „Hochwasserschutzkonzept Weisweiler“ (Maßnahmen-ID 151003) vor. Inhalt ist der Schutz des Kindergartens, der Schule und der Wohnbebauung durch die Anlage von Ufermauern, Böschungen und Deichen.

## 9.5 Starkregen

Gemäß der Hinweiskarte Starkregengefahren des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) können das Schul-/Kita-Gelände, die Wohnbebauung Auf dem Driesch und der „Kulturpark“ von Starkregen mit seltenen Ereignissen betroffen sein, mit Überflutungstiefen von bis zu 0,5 m. Bei extremen Ereignissen sind auf dem Schulgelände teilweise auch Überflutungstiefen von 0,5 und 1 m möglich.

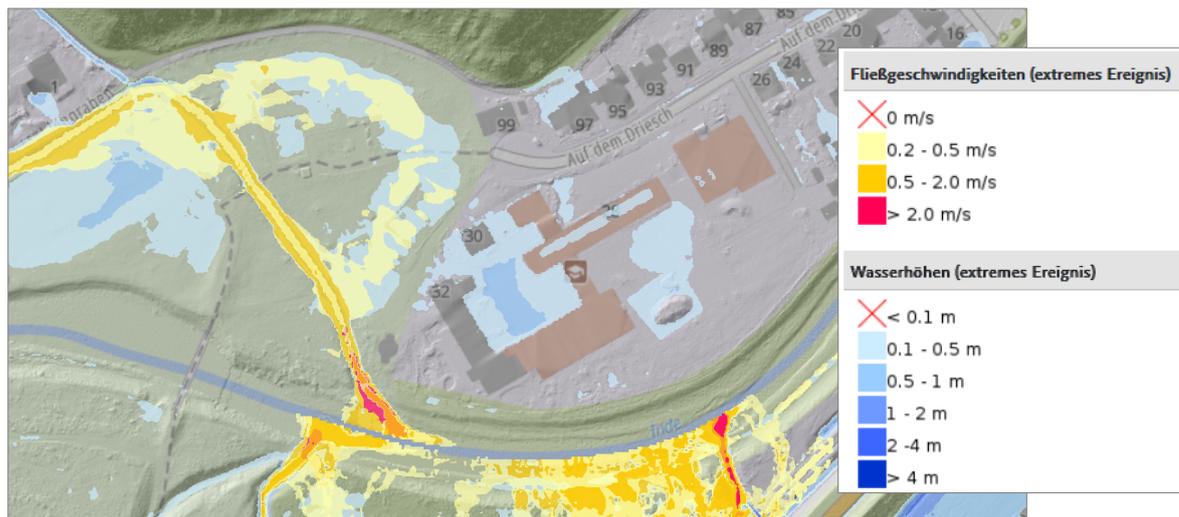


Abb. 18: Starkregengefahren-Karte, Extremereignis (Quelle: Geoportal.de / Bundesamt für Kartographie und Geodäsie)

Durch die bestehenden Nutzungen seit den 1960er Jahren ist davon auszugehen, dass sich die Grundstückseigentümer\*innen auf die Situation eingestellt haben.

## 9.6 Eingriffe in Natur und Landschaft

Sind aufgrund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Datum vom 30.08.2024 erstellt.

Der Bebauungsplan überplant im Geltungsbereich 1 zum größten Teil bereits seit vielen Jahren bebaute und versiegelte Grundstücksflächen, so dass bereits eine relativ hohe Bebauung und Versiegelung vorhanden ist. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche sind mit dem Bebauungsplan keine Eingriffe verbunden.

Durch die Erweiterung der Fläche für Gemeinbedarf wird eine zusätzliche Bebauung und Versiegelung für die geplante Erweiterung der Kindertagesstätte ermöglicht. Die potentielle Erweiterungsfläche der Gemeinbedarfsfläche gegenüber der Grundstücksfläche der Schule/Kita weist ca. 1.500 m<sup>2</sup> auf. Für die Bebauung und Versiegelung kann eine Fläche von ca. 800 m<sup>2</sup> zugrunde gelegt werden, ohne dass dafür bereits eine Detailplanung vorliegt. Auf der anderen Seite wird eine im Bebauungsplan W 1 festgesetzte Verkehrsfläche vorwiegend im Bereich der Grünfläche zurückgenommen. Insgesamt ist mit einer Reduzierung des Versiegelungsgrades von ca. 1.900 m<sup>2</sup> zu rechnen. Der Bebauungsplan führt dadurch zu einer geringeren Versiegelung von voraussichtlich mehr als 1.000 m<sup>2</sup> gegenüber dem Bebauungsplan W 1.

Als Ergebnis löst der Bebauungsplan in der Summe keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft aus, so dass kein Ausgleich erforderlich ist.

### 9.7 Artenschutz in der Bauleitplanung

Es liegt eine Artenschutzprüfung vom 08.07.2024 vor. Demnach können im Plangebiet und in dessen Umfeld einzelne planungsrelevante Arten vorkommen. Durch die Umsetzung der Planung wird der Erhaltungszustand der lokalen Populationen planungsrelevanter Arten nicht verschlechtert. Als Ergebnis der Untersuchung ist festzuhalten, dass Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) durch die Umsetzung der Planung nicht ausgelöst werden.

## 10 STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

Die Aufstellung des Bebauungsplans 310 – Schule / Kita Auf dem Driesch – umfasst im Bereich des „Plangebietes“ eine Fläche von ca. 2,5 ha und im Bereich des „Aufhebungsgebietes“ ca. 1,4 ha mit folgender Unterteilung:

| Nutzungsart  | Flächengröße (ca.)  | In Prozent  |
|--|---|-------------|
| <b><i>Geltungsbereich 1 „Plangebiet“</i></b>   | <i>25.600 m<sup>2</sup></i>   | <i>100%</i> |
| Fläche für Gemeinbedarf  | 17.240 m <sup>2</sup>   | 67,3 %      |
| Öffentliche Grünfläche   | 6.400 m <sup>2</sup>  | 25,0 %      |
| Allgemeines Wohngebiet   | 1.070 m <sup>2</sup>  | 4,2 %       |
| Verkehrsfläche<br><i>darunter Verkehrsfläche (Straße)</i><br><i>darunter Rad- und Gehweg</i> | 890 m <sup>2</sup><br><i>810 m<sup>2</sup></i><br><i>80 m<sup>2</sup></i> | 3,5 %       |
| <b><i>Geltungsbereich 2 „Aufhebungsgebiet“</i></b>   | <i>13.690 m<sup>2</sup></i>   |             |
| Bereich der Inde – Aufhebung   | 13.690 m <sup>2</sup>   |             |
| <b>Gesamtsumme</b>   | <b>39.290 m<sup>2</sup></b>   |             |

Eschweiler, den 28.01.2025

gez. U. Zingler

## **INHALT DES UMWELTBERICHTES – TEIL B**

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>EINLEITUNG.....</b>   | <b>35</b> |
| 1.1      | KURZDARSTELLUNG DER INHALTE UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS .....   | 35        |
| 1.2      | METHODISCHES VORGEHEN.....   | 35        |
| <b>2</b> | <b>DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND DIE ART DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ZIELE.....</b> | <b>36</b> |
| 2.1      | REGIONALPLAN .....   | 36        |
| 2.2      | FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....   | 36        |
| 2.3      | BEBAUUNGSPLAN .....  | 36        |
| 2.4      | LANDSCHAFTSPLAN.....   | 37        |
| 2.5      | BUNDESNATURSCHUTZGESETZ / LANDESNATURSCHUTZGESETZ / SCHUTZGEBIETE .....  | 37        |
| 2.6      | EINGRIFFSREGELUNG .....  | 38        |
| 2.7      | ARTENSCHUTZ .....  | 38        |
| 2.8      | BAUMSCHUTZSATZUNG .....  | 38        |
| 2.9      | BODENSCHUTZ.....   | 39        |
| 2.10     | NIEDERSCHLAGSWASSER .....  | 39        |
| <b>3</b> | <b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....</b>  | <b>39</b> |
| 3.1      | SCHUTZGÜTER LANDSCHAFT, TIERE UND PFLANZEN, BIOLOGISCHE VIelfALT.....  | 40        |
| 3.2      | TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIelfALT .....   | 41        |
| 3.3      | SCHUTZGÜTER FLÄCHE UND BODEN .....   | 42        |
| 3.4      | SCHUTZGÜTER WASSER UND GRUNDWASSER .....   | 43        |
| 3.5      | SCHUTZGÜTER LUFT UND KLIMA .....   | 45        |
| 3.6      | SCHUTZGUT MENSCHEN, DEREN GESUNDHEIT UND DIE BEVÖLKERUNG.....  | 46        |
| 3.7      | SCHUTZGUT KULTUR UND SONSTIGE SACHGÜTER.....   | 47        |
| 3.8      | ERNEUERBARE ENERGIEN.....  | 48        |
| 3.9      | WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN GÜTERN.....  | 49        |
| 3.10     | ANFÄLLIGKEIT FÜR SCHWERE UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN.....  | 49        |
| 3.11     | IN BETRACHT KOMMENDE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN .....   | 49        |
| 3.12     | BESCHREIBUNG DER ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN .....   | 49        |
| <b>4</b> | <b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG.....</b>  | <b>50</b> |
| 4.1      | VERWENDETE VERFAHREN UND PROBLEME BEI DER ERSTELLUNG DER ANGABEN.....  | 50        |
| 4.2      | GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN .....  | 50        |
| 4.3      | ZUSAMMENFASSUNG .....  | 50        |
| 4.4      | VERWENDETE QUELLEN .....   | 51        |
| 4.5      | GUTACHTEN UND FACHBEITRÄGE .....   | 51        |

### Hinweis:

Es sind Änderungen in der Begründung nach der Beteiligung zum Planentwurf erfolgt, diese sind durch Kursivschrift gekennzeichnet.

## 1 EINLEITUNG

Im Rahmen der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethode sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

Die Belange sind in einem Umweltbericht darzulegen, welcher auch die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf einzelne Umweltschutzgüter darstellt. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

### 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Das Plangebiet (Geltungsbereich 1) befindet sich im Stadtteil Weisweiler, nördlich der Inde und südlich des Böschungsbereiches einer Halde. Das Aufhebungsgebiet (Geltungsbereich 2) grenzt südlich daran an und verläuft in nordöstlicher Richtung entlang der Inde bis zur Lindenallee.

Die Stadt Eschweiler plant die Neuaufstellung des Bebauungsplans 310 – Schule / Kita Auf dem Driesch – im Stadtteil Weisweiler. Der Bebauungsplan soll primär die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte westlich des Schul-/Kita-Gebäudekomplexes schaffen. Darüber hinaus werden angrenzende Flächen in den Bebauungsplan einbezogen, soweit der Bebauungsplan W 1 – Hovener Gäßchen – hierfür überholte Planungsziele oder unrealistische Festsetzungen enthält, die der bestehenden Situation widersprechen. Für diese Flächen passt der Bebauungsplan 310 die Festsetzungen an die bestehende Situation an.

Für den Bereich der Inde (Geltungsbereich 2) wird der Bebauungsplan W 1 aufgehoben, weil er faktisch ohnehin keine relevanten Festsetzungen für die Inde und die Freiflächen an der Inde trifft, er ist hier faktisch funktionslos. *Für den Bereich des Plangebietes (Geltungsbereich 1) wird der Bebauungsplan W 1 aus gleichem Grund aufgehoben.<sup>1</sup>*

Der Bebauungsplan legt den Schwerpunkt auf die Festsetzungen der Flächennutzungen (Gemeinbedarfsfläche, Grünfläche und Wohnbaufläche). Weitergehende qualitative oder quantitative Festsetzungen insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise oder anderen Regelungen werden nur getroffen, soweit sie erforderlich sind. Dies ist für die Gemeinbedarfsfläche und die öffentliche Grünfläche nicht der Fall.

Insgesamt ist die Eingriffstiefe des Bebauungsplans im Verhältnis zur vorhandenen Situation gering, so dass die Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung gleichfalls wenig in die Tiefe gehen kann.

### 1.2 Methodisches Vorgehen

In der Umweltprüfung werden die einzelnen Umweltschutzgüter Landschaft/Ortsbild, Tiere / Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser/Grundwasser, Klima / Luft, Mensch, Kultur- /

---

<sup>1</sup> Es sind Änderungen in der Begründung nach der Beteiligung zum Planentwurf erfolgt, diese sind durch Kursivschrift gekennzeichnet.

Sachgüter sowie Erneuerbare Energien auf der Grundlage der §§ 1 und 2 BauGB innerhalb des Untersuchungsraums erfasst und bewertet. Zusätzlich werden deren Wechselwirkungen dargelegt.

Die Betrachtung von möglichen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erfolgt im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrags.

Zum Artenschutz wurde eine gesonderte Artenschutzprüfung erstellt.

Die Umweltprüfung erfolgt für den Geltungsbereich 1 des Bebauungsplans 310. Betrachtet werden auch Flächen im Umfeld, soweit dies zur Erfassung von umwelterheblichen Auswirkungen erforderlich ist. Außen vor bleibt zumeist der Geltungsbereich 2, für den der Bebauungsplan aufgehoben werden soll. Der Geltungsbereich 2 umfasst einen lang gezogenen Bereich entlang der Inde und in geringem Ausmaß angrenzende Flächen, die jedoch keine bebauten Flächen darstellen und die vom Bebauungsplan W 1 auch nicht in irgendeiner Form mit zusätzlichem Baurecht oder sonstigen Regelungen ausgestattet werden. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans für den Geltungsbereich 2 ändert sich folglich überhaupt nichts an der faktischen Situation der Grundstücksverhältnisse, so dass eine Umweltprüfung für den Geltungsbereich 2 inhaltsleer wäre und daher unnötig ist.

## **2 DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND DIE ART DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ZIELE**

### **2.1 Regionalplan**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen (Stand 2003) stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar.

### **2.2 Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler sind die Flächen des Geltungsbereiches 1 gemäß ihren bestehenden Nutzungen als Gemeinbedarfsfläche mit den Zusatzsymbolen „Schule“ und „Kindergarten, als „Grünfläche“ mit dem Zusatzsymbol „Parkanlage“ und als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Die geringfügige Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche liegt unterhalb der Schwelle der Beachtlichkeit des Flächennutzungsplans.

### **2.3 Bebauungsplan**

Für den Bereich des Bebauungsplans 310 ist bis zu dessen Rechtskraft der Bebauungsplan W 1 – Hovener Gäßchen – maßgeblich. Der Bebauungsplan *W 1* beinhaltet im Bereich des Plangebietes die beidseitige Wohnbebauung an der Straße „Auf dem Driesch“ und bereitet eine Schulnutzung am bestehenden Schulstandort vor. Westlich dieser Siedlungsflächen sind Grünflächen festgesetzt sowie Straßenverkehrsflächen, die über die bestehende Straße „Auf dem Driesch“ hinausführen, diese Straßen sind jedoch nicht umgesetzt. Bezüglich dieser nicht hergestellten Straßen und auch im Bereich des Schulstandortes und der Wohnbebauung weist der Bebauungsplan teilweise überholte Planungsziele auf. Hierfür wird der Bebauungsplan durch die Neuaufstellung eines Bebauungsplans angepasst. Das Gelände der Schule und Kita wird im Bebauungsplan W 1 als öffentliche Grünfläche einschließlich einer Vorbehaltsfläche für eine Schule festgesetzt;

diese Festsetzung wird zugunsten der Gemeinbedarfsfläche mit Schule und Kita konkretisiert. Wie bereits dargestellt, wird durch den Bebauungsplan 310 gegenüber dem Bestand lediglich eine bauliche Erweiterung der Kita ermöglicht.

## 2.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplans III „Eschweiler – Stolberg“ der StädteRegion Aachen in der Fassung der dritten Änderung von 2004. Dieser stellt für den westlichen Bereich des Plangebietes das Entwicklungsziel (2) „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ dar. Betroffen hiervon ist der Kulturpark sowie der ehemalige Standort der Grillhütte bis zum Gebäude der Kita. Die Erweiterungsfläche der Kita liegt innerhalb dieses Bereiches.

Festsetzungen von besonders geschützten Teilen von Natur und Landschaft werden im Landschaftsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplan 310 nicht getroffen.

Nördlich an das Plangebiet grenzt die bewaldete Böschung der „Kippe Floraweg“ an. Diese ist im Landschaftsplan als „geschützter Landschaftsbestandteil“ mit der Ziffer 2.4-3 festgesetzt.

## 2.5 Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz / Schutzgebiete

Anhand einer Datenabfrage beim Geoportal der StädteRegion Aachen („inkasPortal“) und beim Geoportal NRW (Stand: 16.09.2024) ergibt sich folgender Sachstand im Plangebiet (Geltungsbereich 1) zu gesetzlich geschützten oder besonders schützenswerten Ausweisungen.

Es liegt für das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung

- kein FFH-Gebiet oder europäisches Vogelschutzgebiet (Natura 2000-Gebiete),
- kein Naturschutzgebiet (NSG),
- keine gesetzlich geschützten Alleen (gem. § 41 LNatSchG),
- keine Gebiete zum Schutz der Natur (GSN),
- keine Bereiche für den Schutz der Natur (BSN) und
- kein Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet (gem. § 51-53 WHG) vor.

Die Böschung der Halde ist im Biotopkataster als BK-5103-053 verzeichnet.

Westlich des Plangebietes liegt in der Entfernung von ca. 150 m ein Landschaftsschutzgebiet (LSG-5103-0015).

Südlich des Plangebietes grenzt das Fließgewässer Inde mit festgesetztem Überschwemmungsgebiet an. Das Überschwemmungsgebiet ragt in die Randbereiche des Kulturparks und der Gemeinbedarfsfläche hinein.

Im Plangebiet sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden.

Die Lage des Landschaftsschutzgebietes, des festgesetzten und sonstigen Überschwemmungsgebietes, der Verbundfläche und der Biotopfläche sind in folgender Karte dargestellt:

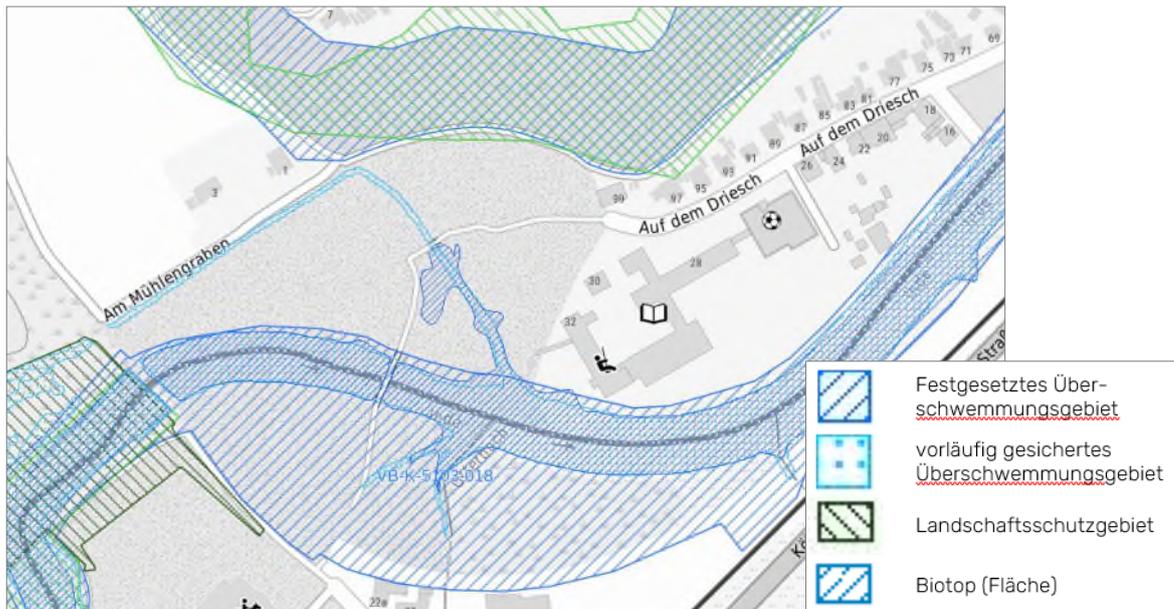


Abb. 1: Karte mit Biotopfläche, LSG, Verbundfläche und Überschwemmungsgebiet (Quelle: Geoportal NRW)

## 2.6 Eingriffsregelung

Sind auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 18 BNatSchG zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach § 1a (3) BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan 310 mit Datum vom 30.08.2024 erstellt, der Aussagen zu Eingriffen in Natur und Landschaft trifft.

## 2.7 Artenschutz

Gemäß §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG müssen bei allen Bauleitplanverfahren die Belange des Artenschutzes berücksichtigt werden. Um dem Gesetz Rechnung zu tragen, wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung ASP I zum Bebauungsplan 310 mit Datum vom 08.07.2024 durchgeführt.

## 2.8 Baumschutzsatzung

Die Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler ist für das Plangebiet anzuwenden. Die Satzung regelt den Schutz des Baumbestandes. Geschützte Bäume sind zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und vor Gefährdungen zu bewahren. Nach der Baumschutzsatzung sind Laubbäume mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr und Nadelbäume mit einem Stammumfang von 100 cm und mehr (jeweils gemessen 1,00 m über dem Erdboden) geschützt. Nicht geschützt sind Obstbäume mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie. Für die Entfernung geschützter Bäume ist eine Ausnahme nach der Baumschutzsatzung erforderlich, entsprechende Ersatzpflanzungen sind erforderlich.

## 2.9 Bodenschutz

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Leitziel des Bodenschutzes ist es, die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten, naturraumspezifischen, biotischen und abiotischen Vielfalt zu erhalten.

## 2.10 Niederschlagswasser

Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW (LWG) zu beseitigen. Der Bebauungsplan W 1 stammt aus dem Jahr 1962 und dessen 7. Änderung aus dem Jahr 1964, so dass die Bebauung weit vor dem Stichtag in 1996 bereits erfolgt ist. Diese Bestimmung ist daher nicht auf das Plangebiet anzuwenden. Die bebaute Situation wird aus einem Luftbild von 1970 verdeutlicht:



Abb. 2: Luftbild aus dem Jahr 1970 (Quelle: Geoportal der StädteRegion Aachen)

Zum Bebauungsplan wurde ein Entwässerungskonzept erstellt.

## 3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Beschreibung und Bewertung der relevanten Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage der Auswertung der schutzgutbezogenen Daten aus Informationsportalen, den im Rahmen dieses Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie des landschaftspflegerischen Fachbeitrags und der Artenschutzprüfung.

Innerhalb des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt somit eine Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter sowie eine überschlägige verbale Ermittlung des ökologischen Eingriffs in Natur und Landschaft.

Grundsätzlich sind die voraussichtlichen und erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten.

Grundsätzlich lässt der Bebauungsplan 310 nur für eine Fläche zwischen dem Schul-/Kitagebäude und dem Kulturpark eine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit für die geplante Kita-Erweiterung zu. Für den Großteil des Plangebietes wird lediglich der vorhandene Bestand bauplanungsrechtlich festgeschrieben.

Der Bereich, in dem die Kita-Erweiterung geplant ist, wurde durch den Abriss der Grillhütte und durch das Extrem-Hochwasser-Ereignis im Juli 2021 bereits umfangreich verändert. Dies bedingt Umgestaltungsmaßnahmen in Bezug auf die Neugestaltung der Außenanlagen der Schule und der Kita, die im Herbst 2024 bereits umgesetzt wurden.

### **3.1 Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

#### **3.1.1 Landschafts- und Ortsbild, Biotopstruktur**

*Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Das Plangebiet beinhaltet den westlichen Abschluss der Bebauung entlang der Straße „Auf dem Driesch“ mit ein- bzw. zweigeschossigen Gebäuden in Form von kleinteiligen Wohngebäuden und dem größeren Schul-/Kitakomplex. Es ist eine größtenteils offene und aufgelockerte Bebauung mit Freiflächen und teilweise begrünten Vorgärten vorhanden. Diese Bebauung ist von begrünten Freiräumen der bewaldeten Böschung und dem Kulturpark sowie dem Verlauf der Inde umgeben. Im Plangebiet selbst sind sowohl im besiedelten Bereich als auch im Kulturpark Bäume und Grünstrukturen vorhanden.

Das Plangebiet grenzt im Süden unmittelbar an die Inde. Das Gelände stellt sich von der Oberkante der Indeböschung bis zum Fuß der nördlich gelegenen Haldenböschung als relativ ebene Fläche dar. Das Orts- und Landschaftsbild wird durch den Verlauf der Inde mit südlich angrenzenden Waldflächen, die vorhandene Bebauung, die bewaldeten Haldenböschungen sowie die Grünstrukturen und Freizeitanlagen des Kulturparks geprägt. Der Kulturpark schafft hier einen geeigneten Übergang zwischen Bebauung und freier Landschaft.

Innerhalb des Plangebietes kommen keine geschützten oder schützenswerten Biotope nach Bundes- oder Landesrecht vor. Im Plangebiet sowie in dessen näherem Umfeld sind auch keine FFH- oder Vogelschutzgebiete festgesetzt.

Bei Nichtdurchführung der Planung finden keine Veränderungen gegenüber der bestehenden Situation statt. Kleinere Änderungen im Rahmen des bestehenden Baurechts wie Anbauten an Wohngebäude oder Abriss und Neubau usw. bleiben unabhängig davon weiterhin möglich.

*Prognose bei Durchführung der Planung*

Durch die geplante Erweiterung der Kita am Schul-/Kita-Gebäudekomplex wird das Ortsbild lediglich im Nahbereich bzw. Außenbereich der Einrichtung verändert, da das zweigeschossige Gebäude den Außenbereich einengt. Die geplante Bestandssicherung hat hingegen keine Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Die Freiflächen bleiben in ihrer Ausdehnung und Qualität grundlegend erhalten. Die im Bebauungsplan W 1 festgesetzte Verkehrsfläche in westlicher Fortführung der bestehenden Straße „Auf dem

Driesch“ in den Kulturpark wird auch planerisch nicht mehr festgesetzt. Dadurch können die Freiflächen nicht mehr durch die Straße zerschnitten werden.

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

Durch die lediglich untergeordnete zusätzliche Bebauungsmöglichkeit am vorhandenen Gebäudekomplex wird das Orts- und Landschaftsbild kaum beeinträchtigt. Die Planung ist für soziale Zwecke erforderlich und wird bedarfsgerecht geplant. Die zusätzliche Bebauung erfolgt als separates zweigeschossiges Gebäude innerhalb der zurzeit in Herstellung befindlichen Freifläche der Kita.

Die Zurücknahme der nicht umgesetzten Straßenplanung aus dem Bebauungsplan W 1 ist für das Orts- und Landschaftsbild vorteilhaft, auch wenn diese Änderung eher formellen Charakter hat. Es werden durch die Planung kaum Biotopstrukturen beeinträchtigt.

Die Zurücknahme der nicht umgesetzten Straßenplanung aus dem Bebauungsplan W 1 ist als Vermeidung von Versiegelungen einzuordnen. Im Ergebnis sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung der Auswirkungen der zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten erforderlich.

*Bewertung*

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschafts- und Ortsbild sowie Biotopstrukturen werden als gering bewertet.

### **3.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

*Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Das Plangebiet beinhaltet bebaute Siedlungsflächen, auf denen sich entsprechende siedlungs-angepasste Flora und Fauna außerhalb der Versiegelungen entwickelt hat. Der offene Kulturpark ist zwar gärtnerisch angelegt, bietet aber aufgrund des vorhandenen alten Baumbestandes und der Randgestaltung mit heimischen Gehölzen der heimischen Tierwelt natürlichen Lebens-/Rückzugsraum. Im gesamten Plangebiet sind die Flächen durch Menschen beeinflusst. Es sind keine hochwertigen Lebensraumstrukturen vorhanden.

Die nördlich angrenzende Böschung mit Baumbestand weist eine struktur- und artenreiche Vegetation auf. An der Inde gibt es im Bereich der Schule eine gehölzfreie Grünfläche. Ansonsten sind im Uferbereich auch Sträucher und Bäume vorhanden. Diese ungenutzten Freiflächen bieten vergleichsweise mehr Potenzial als Lebensraum als der Siedlungsbereich.

Die Artenschutzprüfung vom 08.07.2024 kommt zum Ergebnis, dass im Plangebiet einzelne planungsrelevante Arten vorkommen können, diese jedoch durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt werden. Im Umfeld des Plangebietes ist das Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht auszuschließen.

Wenn der Bebauungsplan 310 nicht aufgestellt würde, würden sich die Voraussetzungen für Tiere und Pflanzen im Plangebiet nicht maßgeblich ändern.

### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Die vorhandene Situation wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans 310 für den größten Teil des Plangebietes nicht geändert.

Um die Auswirkungen der Planung auf den Artenschutz zu untersuchen, wurde eine gesonderte Artenschutzprüfung durchgeführt. Als Ergebnis der Untersuchung ist festzuhalten, dass durch die Umsetzung der Planungen der Erhaltungszustand der lokalen Populationen planungsrelevanter Arten nicht verschlechtert wird. Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) werden durch die Umsetzung der Planung nicht ausgelöst.

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

Nachteilige artenschutzrechtliche Auswirkungen sind nicht prognostiziert worden. Daher sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum artenschutzrechtlichen Ausgleicherforderlich.

### *Bewertung*

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden als gering bewertet.

## **3.3 Schutzgüter Fläche und Boden**

Im Wesentlichen ist für das Schutzgut Fläche ein Minimierungsgebot, ähnlich der Bodenschutzklausel, zu verfolgen. Der Verbrauch und die Neuversiegelung insbesondere von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen ist so gering wie möglich zu halten.

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

Das Plangebiet (Geltungsbereich 1) umfasst eine Fläche von rd. 2,5 ha. Etwa drei Viertel der Flächen sind bereits bebaut. Die restlichen Flächen umfassen den Kulturpark mit seinen Frei- und Erholungsanlagen.

Die gesamte Indeaue liegt innerhalb der „Niederrheinischen Bucht“ mit der Haupteinheit „Zülpicher Börde“. Die Bördenlandschaft ist durch ein flachwelliges Relief mit geringen Höhenunterschieden geprägt. Es kommen ertragreiche Lössböden vor.

Im Indetal und weiteren Auenbereich haben sich teilweise vergleyte braune Auenböden mit stark schwankendem Grundwasserstand und Braunerde-Gleye aus Hochflutlehm entwickelt.

Im Bereich des Kulturparks befindet sich eine altlastverdächtige Fläche bzw. Altlast. Diese reicht an die Bebauung der Schule / Kita heran.

Das Plangebiet beinhaltet bebaute bzw. versiegelte Flächen zum Wohnen und für die Schule/Kita sowie die versiegelte Verkehrsfläche „Auf dem Driesch“. Diese Flächen weisen nur sehr eingeschränkte Bodenfunktionen auf. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist stark eingeschränkt. Der Bereich des Kulturparks ist durch Grünanlagen mit Wegen und eingestreuten Spiel-/ Freizeit- und Sportanlagen geprägt; hier sind die Bodenfunktionen noch größtenteils vorhanden.

In der unmittelbaren Umgebung haben hingegen die Freiflächen (Inde, Haldenböschung) ihre natürlichen Bodenfunktionen.

In beiden Geltungsbereichen des Bebauungsplans ist gemäß der Bezirksregierung Arnsberg kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der bebaute Bestand keine Änderungen erfahren. Hierfür gilt der Bebauungsplan W 1 sowie der Bestandsschutz. Für einzelne Baugrundstücke würde das Bauplanungsrecht hinter dem faktisch Gebauten zurückfallen (Auf dem Driesch 99), hier ist das Baurecht eingeschränkt. Die geplante Erweiterung der Kindertagesstätte wäre ohne den Bebauungsplan 310 nicht möglich.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Wie bereits ausgeführt wurde, lässt der Bebauungsplan 310 nur für eine untergeordnete, kleinere Fläche zwischen dem Schul-/Kitagebäude und dem Kulturpark eine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit zu. Die Eingriffe in die Fläche und den Boden sind daher auf das Plangebiet bezogen sehr gering. Für den Großteil des Plangebietes wird nur der vorhandene Bestand bauplanungsrechtlich festgeschrieben. Daher werden keine bzw. nur sehr geringe nachteilige Auswirkungen durch den Bebauungsplan erwartet.

Soweit Baumaßnahmen oder sonstige Nutzungen im Bereich der altlastverdächtigen Fläche bzw. Altlast vorbereitet werden, ist bspw. durch Bodenaustausch oder -auftrag dafür zu sorgen, dass die Bodenkontaminationen zu keinen Beeinträchtigungen führen können.

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

Durch die zusätzliche Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche gegenüber dem Bestand bzw. dem Bebauungsplan W 1 kann nur eine geringfügige Fläche zusätzlich bebaut bzw. versiegelt werden. Dem steht die Zurücknahme der im Bebauungsplan W 1 festgesetzten Verkehrsfläche gegenüber. In Anbetracht dieser geringfügigen Eingriffe, ~~und~~ der bereits teilweise erfolgten Nutzung der Erweiterungsfläche (Grillhütte) im Sinne einer Vorbelastung sowie der Rücknahme der festgesetzten Straßenverkehrsfläche im Kulturpark (Bebauungsplan W 1) sind keine weiteren Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich erforderlich.

#### *Bewertung*

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Fläche und Boden werden als gering bewertet.

### **3.4 Schutzgüter Wasser und Grundwasser**

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

Das Plangebiet liegt direkt angrenzend an dem Fließgewässer Inde. Durch das Hochwasserereignis im Juli 2021 wurde der größte Teil des Plangebietes überschwemmt.

Durch den Kulturpark verläuft der Mühlengraben als offenes Gewässer zur Inde.

Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Das Plangebiet kann von Starkregen mit seltenen Ereignissen betroffen sein.

Die größtenteils bebaute Siedlungsfläche schränkt die Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet ein. Die Grundwasserneubildung wird dadurch bereits beeinträchtigt.

tigt. Es ist davon auszugehen, dass unbelastetes Niederschlagswasser aus dem Plangebiet teilweise auf natürlichen Weg in die angrenzende Inde abfließt. Inwieweit Niederschlagswasser bspw. von Dachflächen oder von versiegelten Flächen je nach Verunreinigungsgrad ordnungsgemäß vorbehandelt oder dem Kanal zugeführt wird, braucht für die Bestandsgrundstücke nicht mehr über den Bebauungsplan geklärt zu werden.

Die Grundstücksentwässerung der Schule und Kita wird im Zuge der Arbeiten zur Instandsetzung aufgrund des Hochwassers im Jahr 2021 erneuert.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Wasserverhältnisse und das Grundwasser unverändert.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Die Situation des Grundwassers und des Niederschlagswassers wird sich durch die Planung nur geringfügig ändern, indem die geplante Kita-Erweiterung eine zusätzliche Versiegelung ermöglicht. Zukünftig ist vorgesehen, die Dach- und Außenflächen des Erweiterungsbaus der Kita sowie weitere Bestandsflächen der Schule über eine zweite Einleitstelle in die Inde abzuleiten. Ansonsten werden keine Veränderungen der Wasserverhältnisse eintreten. Die Grünfläche mit dem Kulturpark wird weiterhin als Grünfläche festgesetzt, so dass sich auch für diese Fläche keine Änderungen durch die Planung ergeben.

Die Gefahr von Hochwasserereignissen für die bebauten Flächen wird sich durch die Planung nicht ändern. Die Planung enthält keine Hochwasserschutzmaßnahmen. Der Bebauungsplan kann an der Situation, dass der bereits vorhandene Siedlungsbereich direkt an die Inde angrenzt, nichts ändern. Hier wird auf den ohnehin bereits erforderlichen Objektschutz verwiesen. Dies gilt für die Schule und Kindertagesstätte sowie genauso für die Wohnbaugrundstücke.

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

Die zusätzliche Versiegelung und Bebauung wird als untergeordnet und geringfügig betrachtet. Es wird eine vorhandene Kindertagesstätte erweitert. Im Hinblick auf die bereits erfolgte Bebauung und Versiegelung ist das eher zu vernachlässigen. Insgesamt führt die Planung kaum zu einer Verschlechterung der Situation. Der Bebauungsplan setzt daher keine Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen fest. Im Zuge der Umgestaltung der Außenanlage der Schule, die derzeit umgesetzt wird, werden die bislang versiegelten Schulhofflächen mit einem Pflasterverband gestaltet, der eine Versickerung des Niederschlagswassers zulässt. Für die anderen Baugrundstücke wird eine GRZ gemäß dem Bestand festgesetzt, so dass sich die Situation auch hierzu nicht ändern dürfte.

#### *Bewertung*

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Wasser und Grundwasser werden als gering bewertet.

### 3.5 Schutzgüter Luft und Klima

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

Eschweiler liegt in der kühl gemäßigten bis ozeanischen Klimazone, in welcher feuchte Winde aus westlichen Richtungen vorherrschen. Hier fallen zu allen Jahreszeiten Niederschläge, die im Windschatten der Eifel etwas geringer ausfallen als in den Regionen des Niederrheins. Die Winter sind relativ kühl. Bei Westwindlage kann sich im Lee der Eifel eine leichte Föhnwetterlage ausbilden.

Die Inde zählt auch im Bereich des Plangebietes als Austauschfläche und Leitbahn für Kaltluftströme.

Durch die größeren Freiflächen in der Umgebung der Straße „Auf dem Driesch“ ist keine hohe Vorbelastung oder Gefährdung durch Hitze zu erwarten, weil keine dichte und großflächige Bebauung und Versiegelung vorhanden ist.

Es sind im Plangebiet und in der Umgebung keine luftverunreinigenden Emittenten vorhanden, die die Luftqualität negativ beeinflussen könnten.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich keine Änderungen ergeben.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Die Planung wird zu einer geringfügig höheren Bebauung und Versiegelung führen durch die geplante Kita-Erweiterung. Dies hat jedoch allenfalls marginale Auswirkungen auf die Luft und die örtlichen Klimaverhältnisse. Die geplante Kita-Erweiterung ist als Neubau im Anschluss an den parallel vorhandenen Gebäudekomplex geplant, so dass zumindest keine grundsätzlich neue Belastung geschaffen wird. Der geplante Bau erfolgt in der Verlängerung des langgezogenen Gebäudekomplexes parallel zur Inde, so dass die Kaltluftbewegungen dadurch nicht bzw. höchstens marginal beeinflusst werden. Die Grünfläche des Kulturparks wird durch den Bebauungsplan für seinen Geltungsbereich bauplanungsrechtlich gesichert.

Eine zusätzliche Belastung durch Hitze ist durch die untergeordnete Anlage nicht zu befürchten, zumal die umgebenden Freiflächen verhindern, dass durch die bestehende Bebauung eine stärkere Aufheizung (Stichwort städtische Wärmeinsel) entstehen könnte.

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

Durch die Geringfügigkeit des zusätzlichen Baurechts und die Wegnahme einer als Verkehrsfläche möglichen Versiegelung durch den Bebauungsplan 310 entstehen keine relevanten nachteiligen Auswirkungen, so dass keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich erforderlich sind.

#### *Bewertung*

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Luft und Klima werden als gering bewertet.

### 3.6 Schutzgut Menschen, deren Gesundheit und die Bevölkerung

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

Der Siedlungsbereich des Bebauungsplans dient der Bevölkerung zum Wohnen, als Bildungsmöglichkeit und als soziale Infrastruktur. Der Kulturpark dient als Freizeit- und Erholungsfläche sowie als Sportfläche, so dass hiermit auch gesundheitliche Zwecke verbunden sind. Die vor dem Hochwasser vorhandene Altentagesstätte kann am Standort grundsätzlich wieder reaktiviert werden.

Die geplante Erweiterung der Kita stellt eine Wohnfolgeeinrichtung dar und dient der Bevölkerung und allgemein der Daseinsvorsorge.

Die Schule und die Kita weisen zu ihren Betriebszeiten tagsüber entsprechende Lärmbelastungen auf. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass Kinderlärm sozialadäquat ist und Schulen sowie Kitas zur Bedarfsdeckung mit ihren Einzugsbereichen gerade in die Wohngebiete gehören. Eine andere Lärmquelle ist die Bundesstraße B 264 (Kölner Straße). Diese ist jedoch zu weit entfernt, als dass sie im Plangebiet zu relevanten Lärmimmissionen führen könnte.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde eine Unterversorgung an Kindertagesplätzen sanktioniert werden, dies hätte negative Folgen für die Bevölkerung v.a. der näheren Umgebung.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Die vorhandenen Nutzungen und die entsprechenden Gebäude werden durch den Bebauungsplan bauplanungsrechtlich gesichert. Durch die geplante Erweiterung der Kita könne zusätzliche Kita-Plätze geschaffen werden, damit wird die soziale Infrastruktur verbessert. Die bauplanungsrechtliche Sicherung von bestehendem Wohnraum und sozialen Einrichtungen hat positive Auswirkungen auf die Bevölkerung. Die planerische Wegnahme der in den 1960er Jahren geplanten Verkehrsfläche, die durch den vorhandenen Kulturpark verläuft, stellt ebenfalls eine Verbesserung der bestehenden Situation für die Grünfläche dar.

Von daher dient der Bebauungsplan der Bevölkerung und hat keine nachteiligen Auswirkungen gegenüber der vorhandenen Situation.

*Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen Vermeidung, Verminderung und kein Ausgleich erforderlich sind.*

Es sind keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Bevölkerung durch die Planung zu erwarten die ausgeglichen werden müssten.

#### *Bewertung*

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch / Bevölkerung und deren Gesundheit sind positiv zu bewerten.

### 3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

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

Als Kulturgut kommt für das Plangebiet der Bodendenkmalschutz in Frage. Ansonsten sind weder bauliche noch geografische Gegebenheiten im Plangebiet von besonderer kultureller oder kulturhistorischer Bedeutung.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Plangebiet bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat. Hintergrund ist, dass im Umfeld des Plangebietes eine eher selten anzutreffende römische Anlage mit Wohn- und Repräsentationszwecken vorhanden ist und in dessen Umfeld ebenfalls konkrete Befunde auftreten können.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bestehende Situation erhalten, so dass keine Veränderungen der Kultur- und Sachgüter eintreten würden.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Wie bereits ausgeführt wurde, lässt der Bebauungsplan 310 nur für eine untergeordnete, kleinere Fläche zwischen dem Schul-/Kitagebäude und dem Kulturpark eine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit zu. Hier ist die Erweiterung der Kita geplant. Für den Großteil des Plangebietes sind bereits Bodeneingriffe erfolgt (Bebauung) oder nicht geplant (Kulturpark). Die Eingriffe in ggf. erhaltenswerte Denkmalsubstanz sind daher auf das Plangebiet bezogen räumlich sehr gering und auf eine geplante Baumaßnahme beschränkt. Infolgedessen kann der Bebauungsplan nur eingeschränkt dazu führen, dass archäologische Befunde beeinträchtigt oder zerstört werden können.

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

Durch Untersuchungen und ggf. nachgelagerte Dokumentation von Befunden ist auszuschießen, dass archäologische Substanz beeinträchtigt oder zerstört werden kann. Ob dies über eine zentrale Sachverhaltsermittlung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan oder individuell baubegleitend erfolgen kann, ist letztendlich für die Sicherung archäologischer Funde nicht ausschlaggebend, sobald eine Untersuchung entsprechend rechtzeitig vor den Bodeneingriffen erfolgt.

Im Bebauungsplan ist hierzu ein Hinweis enthalten.

#### *Bewertung*

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter werden als gering bewertet. Es können, wenn archäologisch wertvolle Funde im Boden vorhanden sind, durch Bodeneingriffe durchaus starke nachteilige Auswirkungen auf archäologische Befunde entstehen. Dies hat allerdings mit dem Bebauungsplan 310 nur wenig zu tun, weil der Bebauungsplan nur für eine untergeordnete, kleine Fläche zusätzliches Baurecht schafft und er ansonsten lediglich bereits bebaute oder versiegelte Flächen überplant, für die es bereits einen Bebauungsplan gibt. Durch bspw. eine baubegleitende Untersuchung kann ohne Weiteres ausgeschlossen werden, dass archäologische Funde durch die Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen beeinträchtigt werden können. Entsprechende Schutzregelungen im Denkmalschutzrecht sind zu beachten.

### 3.8 Erneuerbare Energien

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

Die Bebauung der Straße Auf dem Driesch stammt aus den 1960er Jahren, siehe Abb. 2 auf S. 39. Es wird davon ausgegangen, dass vorwiegend noch mit fossilen Energieträgern geheizt wird, ohne dass hierzu konkrete Daten vorliegen. Es gibt kein Nahwärme-Netz im Plangebiet. Zur Wärmeversorgung wird auf den kommunalen Wärmeleitplan verwiesen, der zurzeit aufgestellt wird. Informationen bzw. Ergebnisse liegen noch nicht vor.

Photovoltaik-Anlagen sind in der Straße Auf dem Driesch teilweise auf den Dächern oder auf Nebengebäuden vorhanden, jedoch nicht innerhalb des Plangebietes.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich dieser Sachverhalt nicht ändern.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Der Ausbau und die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den Gesetzgeber im Baubereich bereits in mehreren Fachgesetzen vorgeschrieben. Von daher gibt es bereits ausreichende Bestimmungen hierzu, die sich in den nächsten Jahren noch verschärfen können. Es liegt an den Grundstückseigentümern, für ihre Gebäude erneuerbare Energien einzusetzen bzw. den Anteil der erneuerbaren Energien zu erhöhen.

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

Im Hinblick auf die Verwendung erneuerbarer Energien sind keine Maßnahmen vorgesehen.

Es wird auf die gesetzlichen Bestimmungen verwiesen, gemäß denen zukünftig Mindestanteile an erneuerbaren Energien oder bspw. Solaranlagen vorgeschrieben sind.

Der Bebauungsplan hat nicht zum Ziel, die erneuerbaren Energien aktiv zu regeln, zumal er kaum Einflussmöglichkeiten hat, für Bestandsgebäude erneuerbare Energien direkt vorzuschreiben. Die Festsetzungsmöglichkeiten des Bebauungsplans sind inhaltlich auf § 9 BauGB beschränkt und andererseits ist der Bebauungsplan erst dann anzuwenden, wenn neu oder verändert gebaut werden soll. Letzteres bedeutet einen jahrelangen Verzug der Festsetzungen. Aus diesen Gründen trifft der Bebauungsplan keine Regelungen, die den Ausbau erneuerbarer Energien fördern. Auf der anderen Seite werden keine Festsetzungen getroffen, die erneuerbare Energien einschränken.

#### *Bewertung*

Die Planung hat keine Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien.

### **3.9 Wechselwirkungen zwischen den Gütern**

Die oben aufgeführten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Baumaßnahmen haben grundsätzlich verschiedene Auswirkungen auf die Umweltmedien. So können diese bspw. den Bodenschutz, die Bodenarchäologie, das lokale Kleinklima oder die Versickerung von Niederschlagswasser beeinflussen. Die Beschaffenheit des Bodens hat Auswirkungen auf das Grundwasser und den Erhaltungszustand von archäologischen Funden. Dies ist jedoch üblich und keine plangebietstypische Besonderheit.

Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass die bestehende Bebauung oder die geplante zusätzliche Bebauung zu spezifischen erheblichen Wechselwirkungen führen, die über das normale Maß hinausgehen.

### **3.10 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Innerhalb des Geltungsbereiches und im Abstand von 1.500 m zum Plangebiet befinden sich keine Betriebe, von denen schädliche Auswirkungen im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU ausgehen. Die Richtlinie 2012/18/EU vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen gilt für Betriebe, in denen bestimmte Mengen dieser Stoffe vorhanden sind („Seveso-III-Richtlinie“). Maßgebend ist das Vorhandensein in Mengen oberhalb einer Schwelle, die im Anhang der Richtlinie festgelegt ist. Für diese Betriebe gelten besondere Anforderungen an die Anlagensicherheit.

### **3.11 In Betracht kommende Planungsmöglichkeiten**

Die möglichen Standorte von Kita-Plätzen sind in Bezug zu ihren Einzugsbereichen zu sehen. Von daher können diese nicht großräumig an anderen Standorten im Stadtgebiet ohne Weiteres geplant werden. Die Schaffung von zusätzlichen Kindertagesplätzen an einer bestehenden Kita ist einfacher und schneller umzusetzen als ein kompletter Neubau am gleichen oder anderen Standort. Durch den Anbau kann auf die vorhandene Infrastruktur zurückgegriffen werden. Zusätzlich gibt es kaum geeignete und verfügbare neue Standorte für Kitas. Von daher wird keine Alternative an einem anderen Standort gesehen.

### **3.12 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

Wie bereits in den vorhergehenden Ausführungen dargestellt wurde, sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu prognostizieren.

Soweit Eingriffe in archäologische Funde durch Baumaßnahmen oder sonstige Bodeneingriffe erwartet werden können, ist durch eine erforderliche Untersuchung zu klären, ob archäologische Funde betroffen sein können und wie damit im Einzelfall umzugehen ist.

## **4 ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG**

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

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan 310 – Schule / Kita Auf dem Driesch – erfolgte verbal-argumentativ. Die Umweltauswirkungen wurden ermittelt und bewertet.

Wesentliche Aussagen zu den Schutzgütern konnten aus der Bestandsaufnahme, aus den Geoportalen der StädteRegion Aachen und des Landes NRW sowie den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden abgeleitet werden.

Zusätzlich liegen eine Artenschutzprüfung und ein Landschaftsplanerischer Fachbeitrag vor.

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

### **4.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

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

### **4.3 Zusammenfassung**

In dem vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan 310 – Schule / Kita Auf dem Driesch – werden die zum Verfahrenszeitpunkt bekannten sowie prognostizierten Auswirkungen der Planung beschrieben und bewertet.

Das wesentliche Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung des Baurechts für eine geplante Erweiterung der Kindertagesstätte Auf dem Driesch. Zusätzlich werden benachbarte Bereiche mit überplant, soweit der zugrundeliegende Bebauungsplan W 1 bzw. dessen 7. Änderung nicht mehr aktuelle Festsetzungen treffen, dies wird bereinigt.

Die Kita-Erweiterung geht mit einer relativ geringfügigen Bebauung und Versiegelung einher. Aufgrund der früheren Grillhütte im Erweiterungsbereich hat dort bereits eine Nutzung stattgefunden. Durch die bauliche Erweiterung ist mit weiteren Eingriffen in den Boden zu rechnen. Dabei können auch archäologische Funde beeinträchtigt werden. Auf der anderen Seite wird eine noch nicht umgesetzte Verkehrsfläche, die über den Kulturpark verlaufen soll, aus dem Bebauungsplan W 1 zurückgenommen. Dadurch wird der Kulturpark bauplanungsrechtlich gesichert und dies trägt bilanziell zu einem Ausgleich bei.

Für die im Wirkungsbereich des Vorhabens potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgelöst.

Auf die Inde und auf die bewaldete Böschung der nördlich angrenzenden Böschung hat die Planung keine Auswirkungen.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind insgesamt geringfügig.

#### 4.4 Verwendete Quellen

Auf folgende Quellen wurde zurückgegriffen:

- Geoportal der StädteRegion Aachen
- Geoportal NRW
- Landschaftsplan III „Eschweiler / Stolberg“, StädteRegion Aachen Stand: Stand November 2004
- Auskunftssystem BK50 mit Karte der schutzwürdigen Böden, Geologisches Landesamt NRW

#### 4.5 Gutachten und Fachbeiträge

- Artenschutzprüfung (ASP I) zum Bebauungsplan 310 – Schule / Kita Auf dem Driesch –, Stadt Eschweiler, 08.07.2024
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan 310 – Schule / Kita Auf dem Driesch –, Stadt Eschweiler, 30.08.2024

Eschweiler, den 28.01.2025

gez. U. Zingler