

STADT ESCHWEILER

Bebauungsplan 298 – Westlich Vöckelsberg –

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Durch den Bebauungsplan 298 – Westlich Vöckelsberg – wird eine ca. 4,13 ha große Fläche nordöstlich der Eschweiler Innenstadt zwischen Königsberger Straße und der Bundesautobahn A4 überplant.

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Deckung des anhaltenden Bedarfs an Wohnbaugrundstücken. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines innerstädtischen Wohnquartiers als ökologisch hochwertiges Faktor X-Wohnquartier mit ressourcenoptimierter, energetisch durchdachter und nachhaltiger Bebauung. Neben der Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten, Verkehrsflächen sowie einer Fläche für Versorgungsanlagen werden im Bebauungsplan auch Festsetzungen zu Anpflanzungen sowie gestalterische Festsetzungen getroffen. Darüber hinaus werden Festsetzungen zum Klimaschutz wie die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Klimawandelanpassungsmaßnahmen und die Festsetzung zur Anlage von extensiver Dachbegrünung getroffen.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 298 – Westlich Vöckelsberg – wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Diese beinhaltet die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die als Folgen der Planrealisierung zu erwarten sind. Der zusammenfassende Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil B) zum Bebauungsplan. Wie in diesem Umweltbericht zu den untersuchten Schutzgütern dargestellt, ist nicht mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen. Die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag beschriebenen und im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs-, Verringerungs- und Kompensationsmaßnahmen sind zu berücksichtigen.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplans 298 – Westlich Vöckelsberg – zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 30.10.2018 bis 16.11.2018 ausgehängt. Im weiteren Verfahrensverlauf wurde der Bebauungsplanentwurf nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.03.2020 bis einschließlich zum 24.04.2020 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB beteiligt. Darüber hinaus erfolgte eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Eigentümer und Fachämter vom 04.05.2020 bis 12.05.2020 zu der nach Offenlage vorgenommenen Erweiterung eines Baufensters sowie zu Ergänzungen von Bemaßungen und geometrischen Bezügen.

2.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit äußerte sich bei den umweltbezogenen Themen zu den Punkten nördlich verlaufende Gefährdung, Natur und Landschaftsschutz, möglichen Auswirkungen auf vorhandene Tierpopulationen, Verkehrssituation, Entwässerung sowie mögliche Auswirkungen bei Starkregenereignissen, Lärmschutz und Emissionen der geplanten Pelletheizung.

Gefahrgutleitung

Die erforderliche 10 m breite Schutzstreifen zu der Nato-Pipeline sowie zugehörige Auflagen des Leitungsträgers wurden in der Planung berücksichtigt, so dass der geplanten Bebauung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nichts entgegensteht.

Natur und Landschaft, Tierpopulation

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, in dem vorhandene Landschaftsstrukturen beschrieben und die ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet werden. Die ermittelten Kompensationsmaßnahmen werden vollständig innerhalb des Plangebietes durchgeführt. Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass nach Umsetzung der Planungen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Plangebiet ein deutlicher ökologischer Überschuss verbleibt, welcher zugunsten des Ökokontos der Stadt Eschweiler verbucht wird.

Zudem wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Artenschutzprüfung (ASP I) mit dem Ergebnis durchgeführt, dass im Plangebiet keine planungsrelevanten Arten vorkommen. Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden durch die Umsetzung der Planung nicht ausgelöst.

Verkehr

Die geplante Anbindung des Plangebietes entspricht den rechtlichen Anforderungen und ist für die kalkulierten zusätzlichen Fahrten pro Tag ausreichend dimensioniert. Im Bedarfsfall können die Verkehre auch über den östlichen Fuß- und Radweg oder über das nördliche Wirtschaftswegenetz abgewickelt werden.

Niederschlagswasserbeseitigung und Hochwasserschutz

Unter Berücksichtigung der Bodenverhältnisse wurde im Rahmen des Verfahrens ein Entwässerungskonzept erstellt und abgestimmt. Das im Bereich des Baugebietes anfallende Niederschlagswasser wird gefasst und in den Mischwasserkanal abgeleitet. Der Versiegelungsgrad des Baugebietes wird entsprechend der Empfehlung des Gutachters durch die Festsetzung einer unterhalb der möglichen Obergrenze liegenden Grundflächenzahl beschränkt.

Darüber hinaus wurde das Thema Außengebieteswasser sowie seine Rückhaltung in einer gesonderten Studie betrachtet, um den ausreichenden Schutz der Anlieger bei Starkregenereignissen zu sichern. Im Ergebnis wurde nördlich des Baugebietes eine großflächige öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Klimawandelanpassungsfläche festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sollen durch Bepflanzung und Geländemodellierung (Graben-Mulden-System) ausreichend dimensionierte Retentionsflächen geschaffen werden, die den oberflächige Abfluss dieser Flächen frühzeitig unterbinden.

Schallschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass passive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor dem Verkehrslärm der Bundesautobahn erforderlich sind. Die empfohlenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Emissionen Heizzentrale

Die für das Plangebiet vorgesehene Pelletheizung wird den gesetzlichen Anforderungen entsprechen. Darüber hinaus ist die Hauptwindrichtung in Eschweiler Süd-West, so dass die Emissionen der am nördlichen Rand des Plangebietes gelegenen Heizzentrale vom Plangebiet weggeweht werden.

2.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerten sich bei den umweltbezogenen Themen zu den Punkten Lage verliehener Bergwerksfelder, Kampfmittel, Schallschutz, Niederschlagswasserbeseitigung und

Hochwasserschutz, Bodenschutz, „Hörschberg-Sprung“, Vorliegen von humosen Böden, umliegendes Wirtschaftswegenetz, Amphibienkartierung, Hochspannungsfreileitungen und Richtfunkverbindung.

Bergwerkfelder

Das Plangebiet befindet sich sowohl über zwei auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeldern als auch über einem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld. Die Beteiligung der zuständigen Behörden ergab hierzu keinen Handlungsbedarf.

Kampfmittel

Innerhalb des gesamten Plangebietes fanden vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe statt. Es besteht ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges. Auf einer Teilfläche erfolgte die Räumung. Kampfmittel wurden nicht gefunden. Da nicht auszuschließen ist, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind, wurde ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Baugrund und Bodenschutz

Im Bebauungsplan erfolgte die Kennzeichnung einer Fläche, in der humoses Bodenmaterial vorhanden ist und bei deren Bebauung besondere bauliche Maßnahmen insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind.

Der sogenannte Hörschbergsprung ist seismisch nicht aktiv, so dass keine Kennzeichnung erfolgte.

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass für die Erschließungsmaßnahmen eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) erforderlich ist.

Bodendenkmalpflege

Für das Vorhandensein von Bodendenkmälern bestehen keine konkreten Anhaltspunkte. Archäologische Bodenfunde können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Vorsorglich wurde ein Hinweis hinsichtlich des Verhaltens bei Aufdeckung von archäologischen Bodenfunden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Anbauverbots- und die Anbaubeschränkungszonen

Die Anbauverbots- und die Anbaubeschränkungszonen entlang der Bundesautobahn wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

3. Planungsentscheidung und -alternativen

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans (FNP 2009) wurden u. a. auch die Wohnbauerweiterungsflächen am Vöckelsberg geprüft. Die durch den Bebauungsplan 298 überplante Fläche wurde im Ergebnis als geeignet festgestellt. Die Planung entspricht somit den Vorgaben des derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplanes.

Die Aufstellung des Bebauungsplans 298 – Westlich Vöckelsberg – ermöglicht eine Siedlungserweiterung nordöstlich der Eschweiler Innenstadt zwischen Königsberger Straße und der Bundesautobahn A4. Durch die geringe Plangebietsgröße beschränkte sich die Alternativenprüfung vor allem auf die Entwicklung unterschiedlicher Erschließungskonzepte. Die gewählte Anbindung des Plangebietes an die Königsberger Straße ist aufgrund der Topografie als wirtschaftlich und städtebaulich am besten geeignete hervorgegangen.

Eschweiler, den 30.07.2020


R. Führen