

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

## STADT ESCHWEILER

### 24. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – Drieschplatz –

## BEGRÜNDUNG

Öffentliche Auslegung

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

<b>1.</b>	<b>VORGABEN ZUR PLANUNG</b> .....	<b>3</b>
1.1	Geltungsbereich und heutige Situation .....	3
1.2	Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung .....	3
1.3	Einfügen der Flächennutzungsplanänderung in die übergeordneten Planungen .....	5
<b>2.</b>	<b>PLANINHALT</b> .....	<b>7</b>
2.1	Gewerbliche Baufläche (G) .....	7
2.2	Grünfläche .....	8
2.3	Sonstige Planinhalte .....	8
<b>3.</b>	<b>UMSETZUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG</b> .....	<b>8</b>
3.1	Ver- und Entsorgung .....	8
3.2	Verkehrsanbindung .....	9
<b>4.</b>	<b>UMWELTBELANGE</b> .....	<b>9</b>
4.1	Umweltprüfung .....	9
4.2	Eingriffe in Natur und Landschaft .....	9
4.3	Artenschutz in der Bauleitplanung .....	10
4.4	Boden .....	10
4.5	Wasser .....	11
4.6	Immissionsschutz .....	11
<b>5.</b>	<b>STÄDTEBAULICHE DATEN</b> .....	<b>11</b>

## 1. VORGABEN ZUR PLANUNG

### 1.1 Geltungsbereich und heutige Situation

Der Geltungsbereich der 24. Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flächen am Drieschplatz, östlich des Eschweiler Stadtzentrums, die bisher als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel 04; VKF max. 7.500 qm Baumarkt / Gartencenter“ im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Dabei handelt es sich um eine Fläche, die zwischen der Inde und dem katholischen Friedhof an der Dürener Straße liegt und von der Indestraße bis zur Südstraße reicht.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Nordwesten durch die Indestraße (L 223),
- im Nordosten durch den Abzweig der Indestraße entlang der südlichen Friedhofsmauer,
- im Osten durch die Südstraße (L11) und
- im Süden bzw. Südwesten durch die Grünanlage entlang der Inde mit einem Abstand von ca. 13 m bis 26 m zum Inde-Gewässer.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,64 ha.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die bebauten Flächen des ehemaligen Schlachthofs an der Indestraße und um die Freifläche des Drieschplatzes (Fest-, Veranstaltungs-, Kirmesplatz), der mit seiner Nutz-/Stellplatzfläche bis zur Südstraße reicht.



Abb. 2: Luftbild des Geltungsbereichs [Quelle Luftbild: inkasPortal der StädteRegion Aachen]

### 1.2 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP 2009) dargestellte Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel hatte zum Ziel gehabt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Baumarktes/Gartencenters am östlichen Rand der Eschweiler Innenstadt zu schaffen. Mit der Verlagerung des OBI Baumarktes/Gartencenters an den neuen Standort an der Dürener

Straße / Kölner Straße (ehemaliges Kabelwerk Prysmian) im Jahr 2017 wird dieses Ziel der Ansiedlung eines Baumarktes nicht mehr weiter verfolgt. Da die Darstellung der Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel nicht mehr den aktuellen Zielen der Stadt Eschweiler für diese Fläche entspricht, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans mit einer Neuausrichtung erforderlich.

Ende 2018 wurden die letzten Nutzungen am Schlachthof an der Indestraße aufgegeben, so dass nun für die ehemaligen Betriebsflächen eine Folgenutzung gesucht werden muss.

Der innenstadtnahe und gut erschlossene Standort an der Indestraße ist ein geeigneter Standort für das geplante „Change Factory Eschweiler“. Die Stadt Eschweiler beabsichtigt vor dem Hintergrund des voranschreitenden Strukturwandels, ein Innovations- und Technologiezentrum aufzubauen, das nachhaltige Themen vor allem der Ressourcenwirtschaft und des Klimaschutzes bündelt. In diesem Zentrum mit dem Namen „Change Factory Eschweiler“ soll ein Impuls für die Schaffung neuer Arbeitsplätze in zukunftsgerichteten Aufgabenfeldern geleistet werden und ein zentrales Aushängeschild für die Ressourcenwende im Rheinischen Revier entstehen.

In den geplanten Kompetenzzentren für die Kreislaufwirtschaft – u.a. für die Sektoren Bauwirtschaft und Kunststoffwirtschaft – sollen hier Projekte, Produkte und Strategien zu mehr Ressourceneffizienz und Klimaschutz entwickelt und umgesetzt werden. Die Revitalisierung eines aufgegebenen Betriebsgeländes ist hierfür auch sinnbildlich ein sehr gut geeigneter Standort.

Gemeinsam mit der Faktor X Agentur in der Entwicklungsgesellschaft indeland GmbH und weiteren Partnern wird ein Konzept für das rd. 11.000 qm große Areal des alten Schlachthofes erarbeitet. Ziel ist es, den bei der geplanten Errichtung und dem Betrieb der modernen Büro-, Labor-, Hallen- und Veranstaltungsflächen entstehenden Ressourcen- und Primärenergieverbrauch sehr deutlich im Vergleich zu einer konventionellen Entwicklung zu reduzieren bzw. diesen Verbrauch im Idealfall ressourcen- und klimaneutral zu gestalten. Dabei geht eine ressourcenschonende Gebäudeerrichtung Hand in Hand mit einer flexiblen, auf sich ändernde Nutzungsanforderungen ausgelegten Gebäude- und Raumaufteilung.

Dieses Vorhaben „Change Factory Eschweiler“ ist insgesamt als eine gewerbliche Nutzung einzuordnen, daher soll für die Fläche des ehemaligen Schlachthofes im Flächennutzungsplan eine „Gewerbliche Baufläche (G)“ dargestellt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung dieses Vorhabens zu schaffen.

Die östlich an das Schlachthofgelände angrenzende, unbebaute und teilweise versiegelte Fläche des Drieschplatzes bis zur Südstraße dient bisher als Ausrichtungsort für Veranstaltungen und Volksfeste sowie teilweise als Parkplatz. Zusätzlich gibt es erste Überlegungen, östlich des Hochspannungsmastes an der Südstraße ein Park+Ride Parkhaus zu entwickeln. Die bestehende Darstellung der Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan wird diesen Nutzungen bisher nicht gerecht. Um diese Nutzungen planungsrechtlich abzusichern, soll im Flächennutzungsplan ebenfalls eine Gewerbliche Baufläche bis zur Südstraße dargestellt werden.

Zwischen der Indestraße und der ehemaligen Schlachthofzufahrt befinden sich eine dreiecksförmige Grünfläche sowie eine kleine Parkplatzanlage. Um diese Grünfläche zu sichern, wird sie über eine entsprechende Darstellung an die im Flächennutzungsplan bereits dargestellte Grünachse an der Inde angebunden.

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans hat im Ergebnis keine maßgeblichen Auswirkungen auf die bestehende Situation. Durch die Darstellung als Gewerbliche Baufläche wird zum einen die jetzige Situation beschrieben und zum anderen werden zukünftig auch die geplanten gewerblichen Folgenutzungen des Schlachthofgeländes ermöglicht.

### 1.3 Einfügen der Flächennutzungsplanänderung in die übergeordneten Planungen

#### *Landesentwicklungsplan (LEP NRW)*

Der LEP NRW vom 08.02.2017 kommt aktuell mit den ab dem 06.08.2019 geltenden Änderungen zur Anwendung. Für den hier betrachteten Bereich der östlichen Innenstadt von Eschweiler stellt die Karte einen „Siedlungsraum“ dar.

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

Gemäß dem **Ziel 2-3 „Siedlungsraum und Freiraum“** soll sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb des Siedlungsraumes vollziehen.

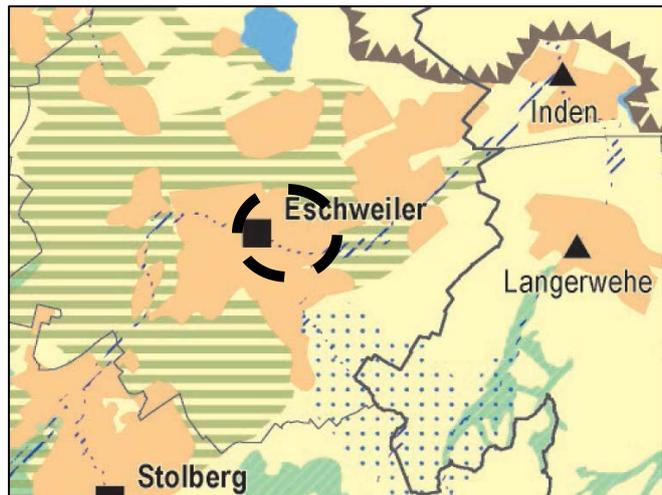


Abb. 3: Auszug aus dem LEP NRW [Quelle: Landesregierung NRW, 2019]

Der **Grundsatz 5-4 „Strukturwandel in Kohleregionen“** beinhaltet, dass regionale Konzepte zur Unterstützung des Strukturwandels durch die Ausweisung und konzeptionelle Entwicklung geeigneter Gewerbe- und Industrieflächen unterstützt und gefördert werden sollen. Mit der geplanten Ausweisung einer Gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan soll konzeptionell vor allem das geplante Projekt „Change Factory Eschweiler“ planungsrechtlich vorbereitet werden, dies unterstützt den Strukturwandel und entspricht damit dem Grundsatz 5-4.

Dem **Ziel 6.1-1 „Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung“** wird insoweit entsprochen, als durch die Darstellung einer Gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan eine sinnvolle Folgenutzung für den aufgegebenen Schlachthof ermöglicht wird, dies entspricht einer flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung.

Der **Grundsatz 6.1-6 „Vorrang der Innenentwicklung“** wird befolgt, indem innerstädtische Flächen einer sinnvollen Folgenutzung zugeführt werden, ohne den Außenbereich zu beanspruchen.

Mit dem geplanten Bauprojekt „Change Factory Eschweiler“ soll ein in die Zukunft weisendes, innovatives Technologiezentrum als Leuchtturm für die Ressourcenwende im Rheinischen Revier entstehen. Dieses Projekt unterstützt durch die dort geplanten Einrichtungen und Strategien für mehr Ressourceneffizienz und Klimaschutz durch Kreislaufwirtschaft direkt die Anforderungen aus dem **Grundsatz 6.1-7 „Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung“**, wonach energieeffiziente Bauweisen, der Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien begünstigt werden sollen.

Die Planung entspricht gleichermaßen dem Grundsatz **6.1-8 „Wiedernutzung von Brachflächen“**, indem die mindergenutzten Flächen und Gebäude des ehemaligen Schlachthofes einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen.

### *Regionalplan*

Der Regionalplan dient der Konkretisierung der landesplanerischen Zielsetzungen und bildet die Grundlage für die Anpassung der gemeindlichen Ziele an die der Raumordnung und Landesplanung.

Als Raumordnungsplan des hier betroffenen Teilraums findet der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Anwendung.

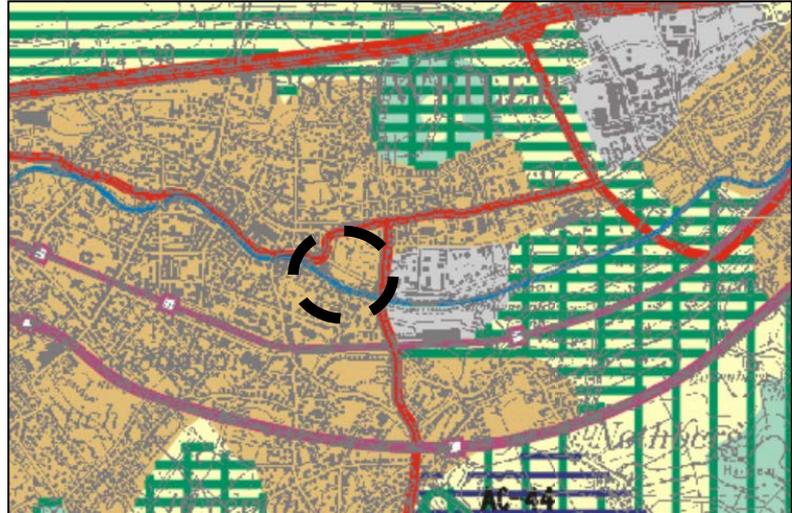


Abb. 4: Auszug aus dem Regionalplan [Quelle: Bez.-Reg. Köln, 2019]

Der Regionalplan stellt für das Plangebiet einen „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar, diese Darstellung deckt sich größtenteils mit der angrenzenden Umgebung. Davon abweichend ist östlich des Plangebietes im Bereich des Gewerbegebietes Königsbenden ein „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ dargestellt. Westlich und östlich des Plangebietes verlaufen die Indestraße und die Südstraße, diese werden im Regionalplan als „Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr“ bezeichnet.

Innerhalb der ASB sollen bei Bedarf in der Bauleitplanung „gewerbliche Bauflächen für die Bestandssicherung und Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe und für die Ansiedlung neuer, überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe“ dargestellt werden (siehe Definition der ASB, aus der textlichen Darstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen, Stand Oktober 2016). Eine gewerbliche Nutzung kann demzufolge innerhalb eines ASB dargestellt werden, so dass die Änderung des Flächennutzungsplans dem Regionalplan entspricht.

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

Zur „raumverträglichen und standortgerechten Flächenvorsorge“ gehört die Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf die vorhandenen Siedlungsbereiche und nur soweit es der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung entspricht. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Flächen (vgl. Textteil Nr. 1.2.1 Ziel 2 Satz 2). Diesem Anspruch wird entsprochen.

Diese genannten und alle weiteren Ziele und Grundsätze des Regionalplans und auch des Landesentwicklungsplanes werden in der Abfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW durch die Bezirksplanungsbehörde betrachtet und abgewogen. Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch muss schließlich die hier betrachtete Flächennutzungsplanänderung an die Ziele der Raumordnung angepasst sein.

### *Flächennutzungsplan*

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler (FNP 2009) stellt für die betrachteten Grundstücke aktuell eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel 04; Verkaufsfläche max. 7.500 qm Baumarkt / Gartencenter“ dar.

Das für diese Flächen verfolgte Planungsziel erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplans. Die nördlich angrenzende Grünfläche des Friedhofs und die südlich angrenzende Uferbegleitende Grünzone entlang der Inde werden nicht angetastet.

### Landschaftsplan

Das hier betrachtete Plangebiet der 24. Änderung des FNP liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans. Im näheren Umfeld, östlich angrenzend an die Südstraße, setzt der „Landschaftsplan III - Eschweiler - Stolberg -“ der StädteRegion Aachen das Landschaftsschutzgebiet 2.2-5 „zwischen Eschweiler und Weisweiler, mit Halde Nierchen und Bovenberger Wald“ fest. Dort wird das Entwicklungsziel „Herstellung oder Verbesserung bzw. Sicherstellung der Entwicklungsfähigkeit besonderer Lebensgemeinschaften und Lebensstätten für Tiere und Pflanzen (Entwicklungsziel 6 Biotopentwicklung)“ verfolgt. Dabei handelt es sich um die Flächen parallel zur Inde bis nach Weisweiler.



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

### Bebauungspläne

Der Bereich der 24. FNP-Änderung liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Zur Umsetzung der geplanten Ziele des Flächennutzungsplans soll in einem weiteren Schritt ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um das verbindliche Baurecht zu schaffen.

Nordwestlich grenzt der Bebauungsplan 17 – Drieschstraße – an das Plangebiet. Dieser Bebauungsplan ist seit dem 01.03.1969 rechtskräftig und beinhaltet auch die Straßenverkehrsflächen sowie die Vorflächen des Friedhofes (Grünfläche). Die Häuser an der Drieschstraße liegen in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA). Östlich grenzen der Bebauungsplan 63 – Dürener Straße / Südstraße – mit Rechtskraft vom 01.05.1975 an das Plangebiet an sowie die dritte Änderung dieses Bebauungsplans mit Rechtskraft vom 02.07.2009.

## 2. PLANINHALT

### 2.1 Gewerbliche Baufläche (G)

Im Änderungsbereich soll die bestehende orange Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel 04; VKF max. 7.500 qm Baumarkt / Gartencenter“ in eine „Gewerbliche Baufläche (G)“ umgewandelt werden.

Ziel der Planung ist es, auf dem brachliegenden ehemaligen Schlachthofgelände, in unmittelbarer Nähe zum Rathaus und zum Fluss Inde das Projekt „Change Factory Eschweiler“ als Leuchtturmprojekt für den Strukturwandel im Rheinischen Revier zeitnah umzusetzen. Nach den Kriterien der Faktor X-Methode entwickelt, soll dort ein modernes Gewerbe- und Innovationszentrum mit multifunktional nutzbaren Büro-, Hallen- und Laborflächen ergänzt um ein Veranstaltungs-, Seminar- und Kongressangebot entstehen. Zentrale Flächen sollen dabei von den Kompetenzzentren für die Ressourcenwende und für die Kunststoff-

Kreislaufwirtschaft im Rheinischen Revier genutzt werden. Weitere Gewerbeflächen sollen innovativen Firmen der Baubranche, aber auch anderen Firmen zur Verfügung stehen, die ihre ökonomischen Erfolge mit ökologischer und sozialer Verantwortung verfolgen.

Als erster Gewerboneubau nach den Faktor-X Kriterien wird das „Change Factory Eschweiler“ zukünftig das östliche (Eingangs-)Tor der „neuen“ Innenstadt von Eschweiler bilden. Der Standort zeichnet sich durch seine sehr gute infrastrukturelle Anbindung aus, sowohl verkehrlich als auch im Kontext von Bildungseinrichtungen (Schulen, VHS, Fernuni), Wohnraum, Verwaltung und zentralörtlichen Funktionen der Nah- und medizinischen Versorgung.

Die bestehenden Flächen des Drieschplatzes werden weiterhin für Veranstaltungen und Volksfeste zur Verfügung stehen. Ein geplantes „Park- and Ride“ Parkhaus an der Südstraße lässt sich auch mit der zukünftig geplanten Darstellung im Flächennutzungsplan vereinbaren.

Mit der eindeutigen Darstellung als „Gewerbliche Baufläche (G)“ wird für die Flächen im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. Im nächsten Schritt werden diese Grundzüge dann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (geplante Aufstellung des Bebauungsplans) ausformuliert und dezidiert festgesetzt.

## 2.2 Grünfläche

Im westlichen Teil des Geltungsbereiches an der Indestraße überlagert die bestehende Darstellung der orangen Sonderbaufläche bisher eine Grünfläche und einen angrenzenden Parkplatz. Diese liegen nahe der Inde und bilden den Auftakt für die Grünachse, die aus der Innenstadt – zwischen Drieschgelände und dem Fluss – in Richtung offener Landschaft herausführt. Diese Grünverbindung hat hohe ökologische, klimatologische aber auch Freizeit- / und Erholungsfunktionen und führt im weiteren Verlauf östlich der Südstraße in das angrenzende Landschaftsschutzgebiet. Um die Qualitäten dieser wichtigen Grünverbindung zu unterstreichen, soll auch die Grünfläche an der Indestraße zukünftig im Flächennutzungsplan als Grünfläche gesichert werden.

## 2.3 Sonstige Planinhalte

Die Darstellung der vorhandenen Hochspannungsleitung als oberirdische Leitung im bisherigen Flächennutzungsplan wird übernommen.

# 3. UMSETZUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

## 3.1 Ver- und Entsorgung

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

Für die Entsorgung über die städtischen Kanäle und die Niederschlagswasserbeseitigung muss auf Ebene des Bebauungsplans ein entsprechendes Konzept entwickelt werden.

Südlich des früheren Schlachthofs verläuft der städtische Hauptsammler in der Nennweite DN 1800 bzw. DN 2000. Östlich des früheren Schlachthofes quert dieser den Drieschplatz in Richtung Norden zur Kreuzung Südstraße / An der Wasserwiese. Für den vorhandenen städtischen Hauptsammler ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ein parallel zur Kanalachse verlaufender Schutzstreifen von jeweils 4,0 m vorzuhalten. Eine Überbauung des Hauptsammlers ist nicht zulässig.

Im Zuge der Aufstellung des Generalentwässerungsplans (GEP) wurde die Fläche östlich des früheren Schlachthofes als Potentialfläche ausgewiesen. Dabei wurde festgesetzt, dass aufgrund der bestehenden Auslastung des Hauptsammlers das (unverschmutzte) Niederschlagswasser der befestigten Flächen der

Inde zuzuführen ist. Im Zuge des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen.

Im östlichen Bereich des Plangebietes verläuft die 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Zukunft – Velau“ mit einem Mast im Plangebiet. Die Leitung ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Erforderliche Schutzstreifen und Freihaltezonen werden im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Die Planung der Ver- und Entsorgung sowie die Berücksichtigung vorhandener Versorgungsanlagen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren und – soweit erforderlich – durch entsprechende Festsetzungen zu sichern.

### **3.2 Verkehrsanbindung**

Das Plangebiet ist über die Indestraße (L 223) optimal an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden, östlich grenzt die Südstraße (L 11) an das Plangebiet an. Beide Straßen sind Hauptverkehrsstraßen mit überörtlicher Bedeutung.

Die Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) wird durch die auf der Indestraße verkehrenden Buslinien 28, 48, 52, 96, 98 und die Bushaltestelle „Eschweiler Friedhof“ in einer Entfernung von ca. ca. 50 m zum Plangebiet ermöglicht. Damit bestehen umsteigefreie Busverbindungen in Richtung Bushof, Röhe, Hehlrath, Kinzweiler, Stich, Pumpe, Alsdorf, Aachen und Stolberg bzw. nach Vöckelsberg, Weisweiler, Hüheln und Langerwehe. Vom Bushof verkehrt eine Vielzahl weiterführender Buslinien unter anderen zum Hauptbahnhof Eschweiler.

Der direkt südlich am Plangebiet entlangführende Fußweg, der auf Höhe des ehemaligen Schlachthofs durch Alleebäume flankiert wird, verbindet die Innenstadt mit dem Drieschplatz und dem weiter östlich liegenden Landschafts- und Erholungsraum entlang der Inde. Diese Wegeverbindung ist nicht Teil der Baufläche und ist deshalb nicht von der vorgesehenen Planänderung betroffen. Im Eschweiler Klimaschutzteilkonzept Mobilität (EskliMo) wird für die Strecke entlang des Drieschplatzes der Neubau eines gemeinsamen Geh-/ Radweges vorgeschlagen (Maßnahme-ID 31.0).

Die Rad-Grünroute mit der Etappe 1 zwischen Düren und Aachen verläuft auf Höhe des Plangebietes südlich der Inde und schwenkt an der Südstraße auf die nördliche Seite um. Dieser Radweg ist von der Planänderung nicht betroffen.

## **4. UMWELTBELANGE**

### **4.1 Umweltprüfung**

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

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

Der Flächennutzungsplan soll für den Änderungsbereich von einer Sonderbaufläche zu einer gewerblichen Baufläche geändert werden. Es liegt damit grundsätzlich bereits eine Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO für den Änderungsbereich vor. Zudem handelt es sich bei den Flächen im Geltungsbereich um Grundstücke, die seit Jahrzehnten genutzt und bebaut bzw. größtenteils bereits versiegelt sind. Durch die hier betrachtete Flächennutzungsplanänderung werden deshalb keine Eingriffe in Natur und Landschaft erstmalig vorbereitet.

Inwieweit im nachfolgenden Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans eine konkrete Eingriffs-/Ausgleichsermittlung erforderlich sein kann, ist dann eigenständig zu entscheiden und hängt auch davon ab, ob mit dem Bebauungsplan überhaupt eine über den Bestand hinausgehende Bebauung bzw. Versiegelung erfolgt.

### 4.3 Artenschutz in der Bauleitplanung

Anhaltspunkte für artenschutzrechtliche Einschränkungen oder sonstige Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), die der Änderung der Nutzungsart des Baugebietes im Rahmen der 24. Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehen könnten, sind derzeit nicht konkret erkennbar. Hierzu wird auf die Artenschutzprüfung (ASP I) „24. Änderung des Flächennutzungsplans Drieschplatz“ von Haese, Büro für Umweltplanung vom Mai 2021 hingewiesen, auf diese wird im Umweltbericht (Teil B der Begründung) eingegangen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Fledermäuse im Gebäudekomplex vorhanden sein können und dass Turmfalken im Schornstein angetroffen werden können. Durch eine Artenschutz-Prüfung (ASP II) im Vorfeld der Abrissarbeiten kann dies hinreichend ausgeräumt werden. Es wird empfohlen, sowohl die Bäume entlang des Inde-Ufers als auch entlang der Straße An der Wasserwiese zu erhalten, bei Eingriffen ggf. kann auch hierfür eine artenschutzrechtliche Untersuchung erforderlich werden.

Der Artenschutz wird im Rahmen der nachfolgenden Aufstellung eines Bebauungsplans bzw. im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

### 4.4 Boden

#### Baugrundverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich in einem Auegebiet, in dem der Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein, ein Wiederanstieg auf das natürliche Niveau ist zu berücksichtigen. In Anlage 6 des rechtswirksamen Flächennutzungsplans ist unter anderem die Kennzeichnung der Auengebiete enthalten. Eine darüberhinausgehende Darstellung in der 24. Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Der Boden kann humoses Bodenmaterial enthalten, diese Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und nur eingeschränkt tragfähig, Setzungen sind möglich. Bei der Bauwerksgründung können deswegen besondere Maßnahmen erforderlich werden.

#### Erdbebengefährdung

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

#### Altbergbau

Im Planbereich ist bis in die 1930er Jahre Steinkohlenbergbau umgegangen, die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Bergbaus sind abgeklungen. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche im Planbereich ist gemäß der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Bergbau und Energie nicht mehr zu rechnen.

Der Geltungsbereich der Planänderung liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserver-Grube“ sowie über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Wilhelm“ und „Zukunft“.

#### Altlasten

Im Plangebiet sind zwei Altlastenverdachtsflächen vorhanden, die den gesamten FNP-Änderungsbereich einnehmen. Der Bereich des ehemaligen Schlachthofes wird im Altlastenkataster der StädteRegion Aachen unter der Nummer 5103/0536 und der Bereich des Drieschplatzes unter der Nummer 5103/0143 geführt. Diese Thematik wird im nachfolgenden Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans näher behandelt.

## 4.5 Wasser

### Hochwasser

Der südliche Bereich des Drieschplatzes grenzt an das Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Inde an. Der östliche und südöstliche Bereich des Drieschplatzes kann bei extremen Hochwasserereignissen (HQ<sub>extrem</sub>) bis 0,5 m einstauen. Die Möglichkeit, dass das Plangebiet überschwemmt werden kann, ist mit dem außerordentlichen Hochwasserereignis am 14./15.07.2021 deutlich geworden, das gesamte Plangebiet wurde überschwemmt und Teile des nördlich angrenzenden Friedhofs waren ebenfalls betroffen. Inwieweit darauf bspw. durch Beschränkung von überbaubaren Grundstücksflächen, durch Anpassung der Gebäudeplanung oder Hochwasserschutzmaßnahmen reagiert wird, kann konkret im nachfolgenden Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans behandelt werden.

## 4.6 Immissionsschutz

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird eine gewerbliche Baufläche in der Nähe von Wohngebäuden geplant. Nach aktuellen Vorstellungen sind jedoch keine Gewerbebetriebe mit maßgeblichen Lärmemissionen oder Geruchsimmissionen auf dem Gelände des ehemaligen Schachthofes geplant und für den Drieschplatz ist keine Nutzungsänderung vorgesehen.

Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden im Detail auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes behandelt. Auf dieser Planungsebene können konkrete Einschränkungen zu den gewerblichen Nutzungen erfolgen und es können bei Bedarf Schallschutzmaßnahmen festgelegt werden, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

## 5. STÄDTEBAULICHE DATEN

Der Änderungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplans – Drieschplatz – umfasst eine Fläche von ca. 2,64 ha mit folgender Unterteilung:

Nutzungsart	Rechtswirksame Darstellung ca.	Geplante Darstellung ca.
Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel (S)	2,64 ha	0 ha
Gewerbliche Baufläche (G)	0 ha	2,60 ha
Grünfläche	0 ha	0,04 ha
<b>Gesamt</b>	<b>2,64 ha</b>	<b>2,64 ha</b>

Eschweiler, den 08.09.2021

gez. U. Zingler

**TEIL B: UMWELTBERICHT**

<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>13</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung .....	13
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele.....	13
<b>2.</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>15</b>
2.1	Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt .....	16
2.1.1	Biotopstrukturen.....	16
2.1.2	Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt .....	17
2.1.3	Landschafts- / Ortsbild .....	18
2.2	Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser / Grundwasser, Luft, Klima .....	19
2.2.1	Fläche .....	19
2.2.2	Boden.....	19
2.2.3	Altlasten / Kampfmittel .....	20
2.2.4	Wasser und Grundwasser.....	21
2.2.5	Luft und Klima .....	22
2.3	Schutzgut Mensch, dessen Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt .....	23
2.4	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	24
2.5	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung .....	25
2.6	Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien.....	25
2.7	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen .....	25
2.8	Planungsalternativen.....	26
2.9	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.....	26
<b>3.</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>27</b>
3.1	Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben .....	27
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überprüfung der erheblichen Auswirkungen.....	27
3.3	Zusammenfassung.....	27
3.4	Verwendete Quellen.....	28

## TEIL B: UMWELTBERICHT

### 1. EINLEITUNG

Im Rahmen des Verfahrens zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans – Drieschplatz – wird zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, die die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen dieser Planänderung beinhaltet. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt im vorliegenden Umweltbericht.

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

Der Geltungsbereich der 24. Flächennutzungsplanänderung umfasst die bebauten Flächen des ehemaligen Schlachthofs an der Indestraße und die Freifläche des Drieschplatzes bis zur Südstraße. Das Plangebiet beinhaltet eine Fläche, die zwischen der Inde und dem katholischen Friedhof an der Dürener Straße liegt und von der Indestraße bis zur Südstraße reicht. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,64 ha.

Diese Fläche östlich des Eschweiler Stadtzentrums ist bisher im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel 04; VKF max. 7.500 qm Baumarkt / Gartencenter“ dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplans zielt darauf ab, die dargestellte Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel aufzugeben, weil diese Absicht bereits an einem anderen Standort verwirklicht ist. Stattdessen soll eine gewerbliche Baufläche dargestellt werden, um eine sinnvolle Folgenutzung der Grundstücksflächen des ehemaligen Schlachthofes gewährleisten zu können. Dort ist die Realisierung des Innovations- und Technologiezentrums „Change Factory Eschweiler“ vorgesehen. Die Darstellung einer gewerblichen Baufläche ist ebenfalls im Bereich des Drieschplatzes vorgesehen, um die vorhandenen Nutzungen planungsrechtlich abzubilden.

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

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

##### *Regionalplan*

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

##### *Flächennutzungsplan*

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler wird der Planbereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel 04; Verkaufsfläche max. 7.500 qm Baumarkt / Gartencenter“ dargestellt.

##### *Bebauungsplan*

Der Bereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplans liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Nordwestlich grenzt der Bebauungsplan 17 – Drieschstraße – an, seit dem

01.03.1969 rechtskräftig, und östlich grenzt der Bebauungsplan 63 – Dürener Straße / Südstraße – mit Rechtskraft vom 01.05.1975 an, zu diesem Bebauungsplan bestehen mehrere Änderungen.

Zur Umsetzung der verfolgten städtebaulichen Ziele ist in einem gesonderten Verfahren ein Bebauungsplan aufzustellen.

#### *Landschaftsplan / Schutzgebiete*

Das Plangebiet der 24. Änderung des FNP liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans.

Östlich der Südstraße und damit östlich des Plangebietes grenzt der Geltungsbereich des Landschaftsplanes III - Eschweiler / Stolberg – der StädteRegion Aachen (Stand 15.10.2004) an. Der Landschaftsplan III setzt hier das LSG 2.2-5 „Landschaftsschutzgebiet zwischen Eschweiler und Weisweiler, mit Halde Nierchen und Bovenberger Wald“ fest. Als Entwicklungsziel für die Landschaft wird für die angrenzenden Flächen die Biotopentwicklung (EZ 6) dargestellt.

#### *Artenschutz*

Gemäß §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) müssen bei allen Bauleitplanverfahren die Belange des Artenschutzes berücksichtigt werden. Um diesen Anforderungen Rechnung zu tragen, wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP I) durchgeführt.

#### *Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler*

Die Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler regelt den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) und im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Geschützte Bäume sind zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und vor Gefährdungen zu bewahren. Geschützt sind Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm sowie Nadelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, jeweils gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden. Nicht von der Baumschutzsatzung berührt werden Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss- und Esskastanienbäumen. Für die Entfernung geschützter Bäume ist eine Ausnahme nach der Baumschutzsatzung erforderlich. Im Genehmigungsbescheid werden entsprechende Ersatzpflanzungen festgelegt.

#### *Eingriffsregelung*

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

Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens wird ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, in dem Maßnahmen dargestellt werden, die die unvermeidbaren Beeinträchtigungen ausgleichen bzw. kompensieren.

#### *Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Schutzgebiete*

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

Entsprechende Flächen werden auch im Biotopkataster der LANUV (Landesanstalt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz) geführt. Weiterhin sind Regelungen zu den FFH- (Fauna-, Flora-, Habitat-) und Vogelschutzgebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie zu besonders geschützten Tierarten (Artenschutz) im BNatSchG geregelt.

Innerhalb des Plangebietes sowie im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG und § 42 LNatSchG. Im Biotopkataster des LANUV wird das östlich an die Südstraße angrenzende Indetal zwischen Eschweiler und Weisweiler unter der Nummer BK 5103-027 geführt. Die ca. 400 m südlich gelegene Halde an der Zechenstraße ist unter der Nummer 5103-051 kartiert. Weitere, im Kataster der LANUV geführte schützenswerte Biotop sind im Umkreis von 500 m um das Plangebiet nicht vorhanden.

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

Wasserschutzgebiete sind im Bereich des Plangebietes und der Umgebung nicht festgesetzt.

#### *Bodenschutz*

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

#### *Niederschlagswasserbeseitigung*

Gemäß § 44 Landeswassergesetz NRW wird für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden, gefordert, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert, verrieselt oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zugeführt wird.

#### *Lärmschutz*

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

Es sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

Die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ enthält schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.

Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eingehender behandelt.

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

Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage der Auswertung der schutzgutbezogenen Daten aus Informationsportalen und den im Rahmen des Verfahrens eingebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Zugleich fließen die Ergebnisse von Ortsbegehungen und des bereits vorliegenden Artenschutzgutachtens (ASP I) in die Schutzgutbeschreibungen und -bewertungen ein. Die verwendeten Quellen werden in Kapitel 3.4 aufgeführt.

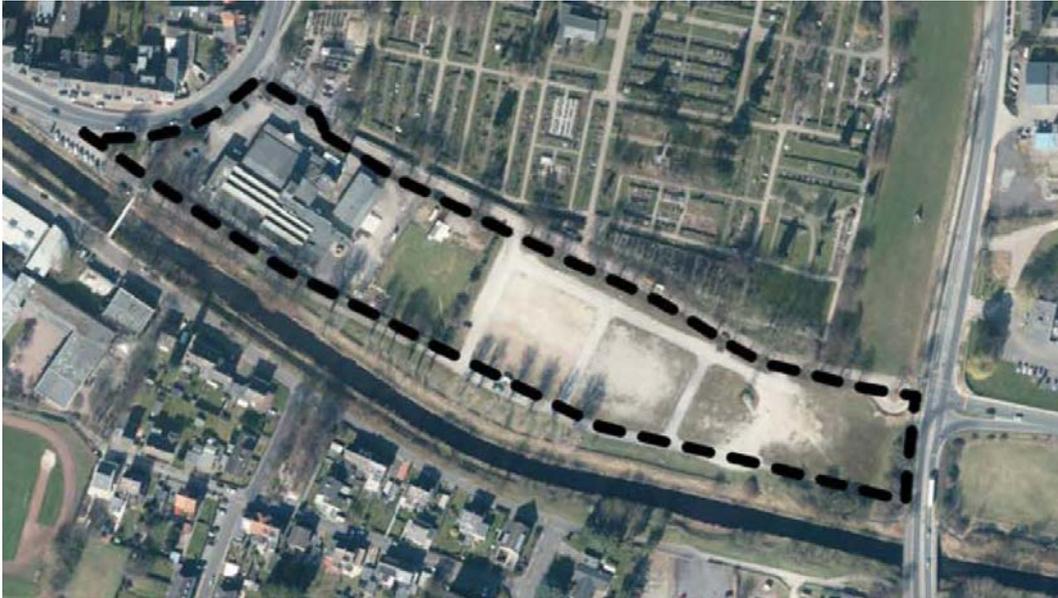


Abb. 1 Luftbild des Planbereichs [Quelle Luftbild: StädteRegion Aachen, InkasPortal]

## 2.1 Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

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

### 2.1.1 Biotopstrukturen

*Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ist bereits bebaut (ehemaliger Schlachthof) oder teilweise versiegelt und vegetationsarm (Drieschplatz). Das gesamte Gebiet ist deutlich anthropogen vorbelastet. Nördlich grenzt ein Friedhof an und südlich die Inde.

Das Gelände des ehemaligen Schlachthofes (Gemarkung Eschweiler, Flur 23, Flurstück 226 und Flur 101, Flurstück 1) ist zum größeren Teil durch den vorhandenen Gebäudekomplex mit umfangreicher Versiegelung geprägt. Durch eine Mauer getrennt, grenzt östlich eine größtenteils unversiegelte Grünfläche mit einer Größe von knapp 3.000 m<sup>2</sup> mit Gehölzen in den Randbereichen an.

Ökologisch erhaltenswerte Vegetation ist an den Plangebietsrändern vorhanden. Der Drieschplatz wird an der nördlichen Grenze zum Friedhof hin durch eine prägende Baumreihe aus überwiegend ca. 70-jährigen Linden, die in einem unversiegelten Grünstreifen stocken, begrenzt. Im Zufahrtsbereich zwischen dem ehemaligen Schlachthof und der Inde sowie entlang der Inde ist ebenfalls ein erhaltenswerter, alter Baumbestand vorhanden.

Da der Schlachthof Ende 2017 aufgegeben worden und anschließend kaum genutzt worden ist, haben sich auf den unversiegelten Freiflächen bereits Pionierpflanzen angesiedelt.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich sukzessiv auf den ungenutzten Flächen die Vegetation weiter ausbreiten. Für den Drieschplatz soll die bisherige Nutzung erhalten bleiben, insofern würde die Nichtdurchführung der Planung hier zu keiner Veränderung der Verhältnisse führen.

### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird noch kein Baurecht geschaffen. Die Umsetzung des aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplans kann für den Bereich des ehemaligen Schlachthofs mit einer Veränderung und ggf. zusätzlichen Versiegelung der vorhandenen Biotop-/Nutzungsstrukturen verbunden sein. Dies ist im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu klären.

Die angrenzenden Grün- und Freiraumstrukturen der Inde und des Friedhofs liegen nicht im Bereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplans. Im Flächennutzungsplan soll lediglich die Nutzungsart der bereits als Bauflächen dargestellten Flächen geändert werden. Die prägenden und erhaltenswerten Baumbestände zum Friedhof und zur Inde sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan berücksichtigt, indem nördlich und südlich der geplanten gewerblichen Baufläche entsprechende Grünflächen dargestellt sind. Es ist nicht geplant, in die erhaltenswerten Baumbestände einzugreifen. Auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans können die Bäume bei Bedarf durch entsprechende Festsetzungen langfristig gesichert werden.

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht darstellbar. Im nachgelagerten verbindlichen Bauleitplan sind die Anforderungen hinsichtlich Lebensraumstrukturen und Biotopverbund zu berücksichtigen.

### *Bewertung*

Die Auswirkungen der Planung werden gering ausfallen, da der Planbereich bereits maßgeblich bebaut und versiegelt ist. Im Bebauungsplan werden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen festgelegt werden, die die negativen Auswirkungen auf Biotope und Pflanzen reduzieren können.

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

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

Zur Abklärung des Artenspektrums wurde für das Plangebiet eine Artenschutzprüfung (ASP I) durch das Büro für Umweltplanung, Haese (Mai 2021) erarbeitet. Für das Messtischblatt 5103/4 „Eschweiler“, innerhalb dessen das Plangebiet liegt, werden seitens des Landesumweltamtes (LANUV) das Vorkommen von insgesamt 28 planungsrelevante Arten (3 Säugetier- und 25 Vogelarten) angegeben. Die ASP I führte zum Ergebnis, dass die vorgegebenen Arten überwiegend innerhalb des Plangebietes und den unmittelbar angrenzenden Bereichen aufgrund fehlender entsprechender Biotopstrukturen gar nicht vorkommen können oder nicht in relevantem Umfang betroffen sind.

Als im Plangebiet und näheren Umfeld relevante Arten und deren Lebensräume werden Biber sowie Gebäude- und Baumbewohnende Fledermausarten angeführt. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, dass Eulen oder Rauchschwalben in den Gebäuden brüten. Dieses Thema ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde voraussichtlich keine Änderung im Artenbesatz eintreten.

### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Der Abriss des ehemaligen Schlachthofgebäudes kann dazu führen, dass potentielle Lebensräume bzw. Brutstätten für Tiere verloren gehen.

Der prägende alte Baumbestand im Umfeld des Plangebietes wird erhalten und kann somit als Lebensraum dienen.

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

Maßnahmen zum Artenschutz sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht darstellbar. Vor dem Abriss oder Umbau des Schlachthofes ist eine vertiefende Artenschutzprüfung (ASP II) durchzuführen, um konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen festzulegen.

Zum Schutz der Brut- und Nistmöglichkeiten ist im nachgelagerten Bebauungsplan darauf hinzuweisen, dass Gehölze nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September entfernt werden dürfen.

*Bewertung*

Durch die geringe Vegetation an den Plangebietsrändern und den Abriss des Schlachthofes sind Auswirkungen als gering bis mittel einzustufen. Eine konkrete Bewertung kann erst im Rahmen einer späteren vertiefenden Artenschutzprüfung (ASP II) erfolgen.

### 2.1.3 Landschafts- / Ortsbild

*Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Das Umfeld des Plangebietes wird vor allem durch die angrenzende Bebauung entlang der Indestraße / Dürener Straße, den nördlich angrenzenden Friedhof mit Baumbestand sowie die Baumreihen an der nördlichen Grenze innerhalb des Plangebietes geprägt. Das Ortsbild auf südlicher Seite wird durch die Inde einschließlich der großkronigen Bäume entlang des Gewässers bestimmt. Östlich trennt die Südstraße das Plangebiet vom angrenzenden Gewerbegebiet und der freien Landschaft mit weiterem Verlauf der Inde.

Das Plangebiet selbst wird durch den Gebäudekomplex des Schlachthofes maßgeblich geprägt. Der Drieschplatz stellt sich größtenteils als Freifläche dar, bei Volksfesten sind die Fahrgeschäfte weithin sichtbar.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Landschafts-/Ortsbild nahezu unverändert.

*Prognose bei Durchführung der Planung*

Mit Durchführung der Planung und anschließender Aufstellung eines Bebauungsplans werden die Voraussetzungen geschaffen, auf dem Gelände des ehemaligen Schlachthofes das geplante Innovations- und Technologiezentrum „Change Factory Eschweiler“ zu errichten. Ggf. könnte ein Parkhaus im Bereich zur Südstraße vorgesehen werden. Das Ortsbild kann durch die ermöglichte Folge-/Neubebauung verändert werden.

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht darstellbar. Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Ortsbild wie der Erhalt einzelner prägender Bäume oder Neupflanzungen werden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum nachgelagerten Bebauungsplan formuliert und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

### *Bewertung*

Der geplante Neubau des „Change Factory Eschweiler“ soll auf einer Fläche mit einem bestehenden Gebäudekomplex errichtet werden. Der Drieschplatz soll nicht neu überplant bzw. bebaut werden. Damit können die Auswirkungen der Planung auf das Ortsbild auf dieser Ebene als voraussichtlich gering eingestuft werden. Soweit Überlegungen, ein Parkhaus im Bereich der Südstraße zu errichten, umgesetzt werden, könnte dies zu geringen bis mittleren Auswirkungen führen. Konkretere Aussagen können im Bebauungsplanverfahren getroffen werden.

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

### **2.2.1 Fläche**

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

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

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan vollständig als Baufläche dargestellt. Der westliche Bereich ist bebaut und somit überwiegend versiegelt. Im Bereich des Drieschplatzes, der als Park- bzw. Festplatz genutzt wird, sind die Hauptfahrspuren ebenfalls versiegelt. Dazwischen liegen Flächen, die mit einer wassergebundenen Decke befestigt sind und somit als teilversiegelt anzusehen sind. Offene unversiegelte Flächen sind im Bereich der Baumstandorte, der kleinen Grünfläche an der Indestraße sowie im rückwärtigen Bereich des Schlachthofes vorhanden.

Im Falle einer Nichtdurchführung der Planung wäre der Fortbestand der ungenutzten Schlachthof-Fläche zu erwarten. Für den Drieschplatz ist keine Änderung zu erwarten, die bisherige Nutzung würde weiterhin stattfinden.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Mit der Durchführung der Planung wird eine gewerbliche Folgenutzung auf dem ehemaligen Schlachthofgelände vorbereitet, d.h. eine Neubebauung würde ermöglicht. Die geplante Nutzungsänderung für den Bereich des ehemaligen Schlachthofes zugunsten der gewerblichen Baufläche stellt eine Innenentwicklung auf bereits für Siedlungstätigkeiten genutzten Flächen dar. Insofern kann von einer Wiedernutzbarmachung der Fläche gesprochen werden.

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

Die kleine Grünfläche an der Indestraße wird als öffentliche Grünfläche dargestellt und erhalten.

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

### *Bewertung*

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

### **2.2.2 Boden**

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

Durch die jahrelange Nutzung des Geländes einschließlich der Versiegelung ist der Boden stark anthropogen verändert und die natürlichen Bodenfunktionen sind deswegen bereits zum großen Teil eingeschränkt. Soweit der Boden des Drieschplatzes nicht versiegelt ist, ist er stark verdichtet, so dass

auch hier von eingeschränkten bzw. gestörten Bodenfunktionen auszugehen ist, die einer Versiegelung nahekommen.

Gemäß der Bodenkarte 1:50.000 NRW vom Geologischen Dienst entspricht der natürlich in diesem Bereich anstehende Boden dem Bodentyp Auengley und ist durch sandig-lehmigen Schluff (3 - tonig-schluffig) charakterisiert. Der Boden hat eine hohe Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte und weist einen starken Grundwassereinfluss auf. Der Boden lässt kaum bzw. keine Versickerung zu. Diese Funktionen sind innerhalb des Plangebietes nicht mehr vorhanden.

Im gesamten Plangebiet kann der Boden humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig.

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

Im Planbereich ist bis in die 1930er Jahre umgegangener Steinkohlenbergbau dokumentiert, der dem senkungsauslösenden Bergbau zuzuordnen ist. Die Einwirkungen des untertägigen Bergbaus sind abgeklungen und es ist nicht mehr mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche im Planbereich zu rechnen. Der Geltungsbereich der Planänderung liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserver-Grube“ sowie über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Wilhelm“ und „Zukunft“.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Bodenverhältnisse unverändert.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Nach der Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Bebauungsplan aufgestellt, durch den die geplante Bebauung „Change Factory Eschweiler“ ermöglicht wird. Hierdurch werden die anthropogen überformten Bodenverhältnisse erneut verändert. Die Oberflächenversiegelung kann durch die geplante Bebauung, Zufahrten usw. erhöht werden, so dass die Bodenfunktion als Speicher und Puffer des Niederschlagswassers weiter eingeschränkt werden könnte.

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

Erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung können Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf den Boden getroffen werden. Dies kann Festsetzungen zur Beschränkung der Versiegelung bzw. zu Anpflanzungen einschließen.

#### *Bewertung*

Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastung wird eine gewerbliche Folgenutzung zu eher geringen weiteren Auswirkungen auf das Schutzgut Boden führen.

### **2.2.3 Altlasten / Kampfmittel**

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

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

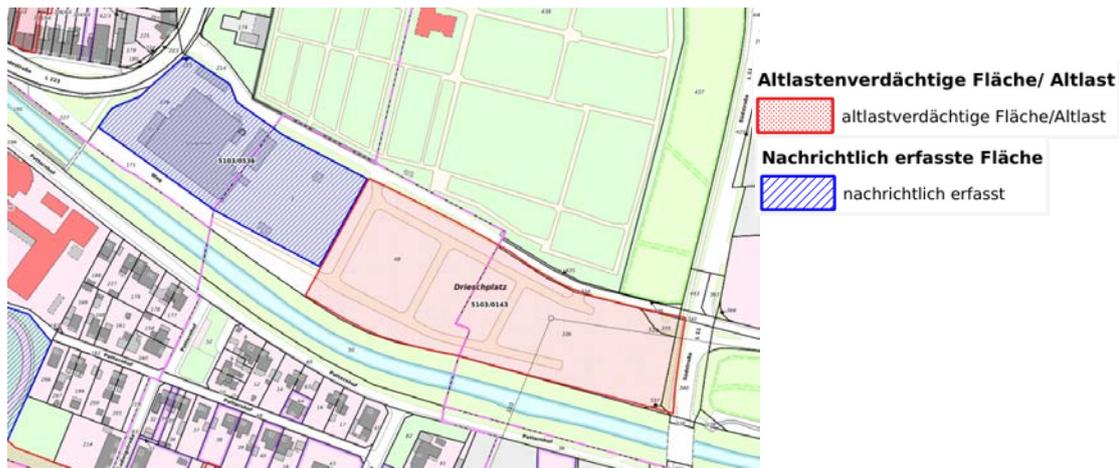


Abb. 2: Übersicht der Altlastenverdachtsflächen [Quelle: StädteRegion Aachen, inkaPortal]

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

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würden sich keine Veränderungen im Hinblick auf mögliche Bodenbelastungen ergeben. Es ist unabhängig davon sinnvoll, den Drieschplatz anlassbezogen auf mögliche Schadstoffeinträge durch die temporäre Abfalllagerung zu untersuchen und ggf. zu sanieren.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Vor Durchführung der Planung muss der Boden ggf. saniert werden, um gesunde Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können.

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

Der konkrete Handlungsbedarf kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht sicher abgeschätzt werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind im gesamten Planbereich Bodenuntersuchungen (Gefährdungsabschätzung) durchzuführen. Die für den Bodenschutz und die Folgenutzung erforderlichen Maßnahmen sind aus den Untersuchungsergebnissen zu definieren und umzusetzen.

#### *Bewertung*

Soweit schädliche Bodenverunreinigungen vorhanden sind, müssen diese voraussichtlich abgetragen bzw. entsorgt werden. Von daher ist die vorgesehene Planung aus Sicht der Altlastensituation eher positiv zu sehen.

## 2.2.4 Wasser und Grundwasser

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

Südlich des Plangebietes verläuft die Inde als offenes, fließendes Gewässer dritter Ordnung. Die Inde befindet sich in der Flussgebietseinheit „Maas“ und dem Teileinzugsgebiet „Rur“. Gemäß dem Wasserverband Eifel-Rur (WVER) ist im Umsetzungsfahrplan der EU-Wasserrahmenrichtlinie dieser Abschnitt der Inde als Strahlweg (d.h. strukturell beeinträchtigter bzw. kein naturnaher Abschnitt) ausgewiesen und eine eigendynamische Entwicklung einer Sekundäraue (Überschwemmungsraum) vorgesehen.

Der Gewässerrandstreifen ist gemäß der StädteRegion Aachen in einer Breite von 5 m ab Böschungsoberkante des Gewässers von baulichen und sonstigen Anlagen wie Aufschüttungen oder Wege frei zu halten.

Der südliche Bereich des Drieschplatzes grenzt an das Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Inde an, bei extremen Hochwasserereignissen kann der südliche und südöstliche Bereich des Drieschplatzes bis 0,5 m einstauen. Die Möglichkeit, dass das Plangebiet überschwemmt werden kann, ist mit dem außerordentlichen Hochwasserereignis am 14./15.07.2021 deutlich geworden, das gesamte Plangebiet wurde überschwemmt, Teile des nördlich angrenzenden Friedhofs waren ebenfalls betroffen.

Das Plangebiet liegt in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht. Der Grundwasserstand kann gemäß RWE Power AG vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein.

Bei Nichtdurchführung der Planungen bleiben die Grundwasserverhältnisse und die eher geringe Versickerungsfähigkeit des Bodens unverändert.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

An die Änderung des Flächennutzungsplans schließt sich die Aufstellung eines Bebauungsplans an, dieser schafft das Baurecht und ermöglicht erst eine Bebauung/Versiegelung. Sofern eine zusätzliche Versiegelung durch die geplante Folgenutzung auf dem Schlachthofgelände stattfindet, kann die Speicherung bzw. Pufferung von Niederschlagswasser weiter eingeschränkt werden.

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Grundwasser sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erarbeiten und festzulegen.

Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser im Plangebiet wird ebenfalls im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens untersucht und geklärt.

Inwieweit auf mögliche Hochwasserereignisse reagiert wird, ist spätestens im folgenden Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans zu ermitteln. Sich daraus ergebende Anforderungen (bspw. an die Gebäudeplanung oder den baulichen Hochwasserschutz) können im Bebauungsplan festgesetzt werden.

#### *Bewertung*

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Grundwasser sowie auf den Grundwasserhaushalt werden als gering eingeschätzt, weil bereits jetzt eine Bebauung und Versiegelung im Plangebiet besteht.

### **2.2.5 Luft und Klima**

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

Im Plangebiet selbst sind, bis auf den Ziel-/Quellverkehr des Parkplatzes, keine luftverunreinigenden Emittenten vorhanden. Die Luftqualität wird durch den angrenzenden Verkehr beeinträchtigt. Aus klimatischer Sicht kann die bestehende Versiegelung im Sommer zur Wärmeentwicklung bzw. Aufheizung der Innenstadt beitragen.

Die klimatischen Verhältnisse im Umfeld des Plangebietes werden durch den innerstädtischen Siedlungsraum, das östlich angrenzende Gewerbegebiet und die Inde geprägt. Das Stadtklima wird im „Stadtökologischen Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept Eschweiler“ (2002) differenziert. Der Ver-

lauf der Inde stellt darin eine Achse mit „Kaltluft im Talgrund“ dar, die Inde ist eine „potenzielle Luftleitbahn hoher Bedeutung“. Der Schlachthof als Teil des innenstädtischen Siedlungskörpers weist ein „Klima mäßig verdichteter Siedlungsbereiche“ auf. Der Drieschplatz wird dem „Freilandklima“ zugeordnet, wie die Inde. Der nördlich an das Plangebiet angrenzende Friedhof wird dem „Parkklima“ zugeordnet. Die Inde und der Friedhof sind für die klimatischen Verhältnisse von Bedeutung; neben der Verbundfunktion zwischen Grünflächen und Freiraum stellt dieser Bereich eine wichtige klimatische Luftleitbahn dar.

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

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Soweit eine zusätzliche Versiegelung durch die Planung entsteht, kann dadurch das Mikroklima negativ beeinflusst werden. Die Funktion der Inde als Luftleitbahn mit hoher Bedeutung wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Der geplante Neubau des „Change Factory Eschweiler“ soll an die Stelle eines bestehenden Gebäudekomplexes treten, dies wird die Frischluftbahn voraussichtlich nicht beeinträchtigen. Für den Drieschplatz ist keine Nutzungsänderung vorgesehen, hier tritt keine Änderung ein. Soweit auf dem Drieschplatz Überlegungen zur Errichtung eines Parkhauses umgesetzt werden, kann der zusätzliche Baukörper des Parkhauses und der mit dem Parkhaus einhergehende Verkehr Auswirkungen auf die Luftqualität und das Mikroklima haben.

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

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, wie die Begrenzung der Versiegelung, der Erhalt von Grünstrukturen oder das Anpflanzen neuer Gehölze können nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplans, sondern erst im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans festgelegt werden.

#### *Bewertung*

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

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

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

Vom Plangebiet gehen keine erheblichen Gefahren oder Belästigungen für die menschliche Gesundheit aus.

Das Gelände des ehemaligen Schlachthofs wird zurzeit kaum genutzt und stellt eine Brachfläche dar. Seit der Aufgabe des ehemaligen Schlachthofs geht vom Grundstück nur marginaler Quell-/ Zielverkehr und damit Verkehrslärm auf die angrenzenden Wohngebäude der Indestraße bzw. Drieschstraße aus. Der Drieschplatz wird u. a. für Veranstaltungen genutzt und ist ein öffentlich zugänglicher Platz. Fahrgeschäfte, die auf dem Drieschplatz bei Volksfesten temporär stehen, können zu Beeinträchtigungen der angrenzenden Bewohner durch Lärm- und Lichtimmissionen führen. Der Drieschplatz wird über die Indestraße erschlossen, negative Auswirkungen auf die angrenzende Wohnnutzung können nicht ausgeschlossen werden.

Südlich des Plangebietes verläuft ein Fußweg entlang der Inde, der die Innenstadt mit dem Drieschplatz und dem östlich angrenzenden Naherholungsbereich verbindet.

Lärmemissionen gehen vorrangig von den angrenzenden Hauptverkehrsstraßen mit überörtlicher Bedeutung, der Indestraße / Dürener Straße (L 223) und der Südstraße (L 11) aus.

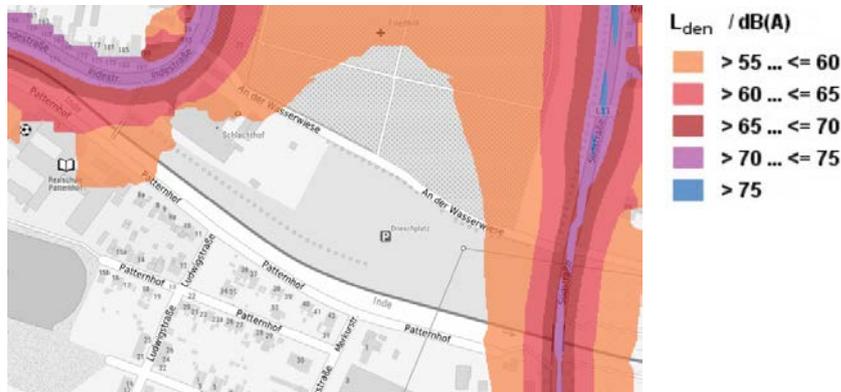


Abb. 3: Lärmkarte zum Straßenlärm, 24h-Pegel LDEN [Quelle: inkasPortal © IT NRW Düsseldorf 2018]

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

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Durch die 24. Änderung des Flächennutzungsplans mit anschließender Aufstellung eines Bebauungsplans werden die Voraussetzungen für eine gewerbliche Folgenutzung auf dem Gelände des ehemaligen Schlachthofes geschaffen. Es ist ein Neubau des „Change Factory Eschweiler“ geplant. Diese gewerbliche Nutzung wird voraussichtlich keine lärmintensiven Gewerbebetriebe aufnehmen, der Schwerpunkt liegt nicht auf produzierendem oder lärmintensivem Gewerbe. Entsprechende Festsetzungen können im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren getroffen werden. Mit einer Reaktivierung der Fläche des ehemaligen Schlachthofes wird ein höheres Verkehrsaufkommen eintreten. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass das Betriebsgelände über 100 Jahre als Schlachthof genutzt worden ist und daher durch entsprechende Verkehrsmengen vorbelastet war.

Für den Drieschplatz ist faktisch keine Nutzungsänderung geplant, die geplante gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan stellt eine Anpassung an den Bestand dar. Der Drieschplatz soll weiterhin öffentlich zugänglich bleiben und für Veranstaltungen zur Verfügung stehen. Soweit ein Parkhaus im Bereich der Südstraße umgesetzt werden sollte, stellt dieses zusätzliche Stellplätze zur Verfügung und kann damit auch der Bevölkerung dienen. Die damit verbundenen Auswirkungen, insbesondere zum Schallschutz, wären im Aufstellungsverfahren eines nachfolgenden Bebauungsplans bzw. im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

Der an der Inde verlaufende Fuß-/Radweg wird nicht durch die vorliegende Planung beeinträchtigt, da diese Wegeverbindung nicht im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans enthalten ist.

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

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

#### *Bewertung*

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

## 2.4 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Kultur- und Sachgüter, wie z.B. Baudenkmäler, wertvolle Gebäudebestände, technische Anlagen o.ä. befinden sich nicht im Plangebiet. Auch im Umfeld sind keine Baudenkmäler vorhanden. Es liegen keine Verdachtsmomente auf Bodendenkmale vor und es sind keine archäologischen Funde im Plangebiet bekannt.

Die Volksfeste auf dem Drieschplatz können dem kulturellen Brauchtum zugerechnet werden.

Bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung bleibt die Situation für die vorhandenen Sachgüter und für die Ausrichtung kultureller Veranstaltungen unverändert.

### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Archäologische Befunde und eventuelle Bodendenkmäler können nicht ausgeschlossen werden. Es hat keine Prospektion des Geländes stattgefunden.

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

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

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

### *Bewertung*

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

## 2.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung

Die mit der Flächennutzungsplanänderung vollzogenen Planungen stehen einer zukünftigen Nutzung erneuerbarer Energien nicht entgegen.

## 2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Der Begriff ‚Wechselwirkungen‘ umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse.

Zwischen den in den vorangegangenen Kapiteln beschriebenen Schutzgütern bzw. Umweltmedien bestehen vielfältige Verflechtungen und entsprechende Wechselwirkungen. Im vorliegenden Fall sind auf der abstrakten Ebene des Flächennutzungsplans keine besonderen Wechselwirkungen, die über die einzelnen schutzgutbezogenen Auswirkungen hinausführen, erkennbar.

## 2.7 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 2 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) sind unmittelbare und mittelbare Auswirkungen eines Vorhabens oder der Durchführung eines Plans oder Programme auf die Schutzgüter. Dies schließt auch solche Auswirkungen des Vorhabens ein, die aufgrund von dessen Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, soweit diese schweren

Unfälle (gefährliche Stoffe) oder Katastrophen (Wetterextreme infolge des Klimawandels, Erdbeben pp.) für das Vorhaben relevant sind.

Die Richtlinie 2012/18/EU vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, gilt für Betriebe, in denen bestimmte Mengen dieser Stoffe vorhanden sind („Seveso-III-Richtlinie“). Maßgebend ist das Vorhandensein in Mengen oberhalb einer Schwelle, die im Anhang der Richtlinie festgelegt ist. Für diese Betriebe gelten besondere Anforderungen an die Anlagensicherheit.

Der Drieschplatz liegt gemäß KABAS (Kartographische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfallverordnung) innerhalb des Achtungsabstandes von 200 m zu einem Betriebsbereich mit erweiterten Pflichten. Auslöser sind hochentzündliche Stoffe eines Betriebes in der Südstraße, südlich der Inde. Potenzielle Konflikte sind im nachfolgenden Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans zu lösen.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erkennbar.

## 2.8 Planungsalternativen

Das Ziel dieser Planänderung ist es, Folgenutzungen für einen innenstadtnahen, bereits bebauten bzw. genutzten Bereich zu ermöglichen und eine überholte, nicht mehr verfolgte Zielvorstellung einer Sonderbaufläche für Einzelhandel planungsrechtlich anzupassen. Diese Ziele sind standortgebunden und nicht an anderer Stelle zu realisieren. Zur Änderung des Flächennutzungsplans gibt es keine Alternative, da es nicht mehr im städtischen Interesse liegt, hier Einzelhandel anzusiedeln.

Es wären zwar auch andere Nutzungen wie Wohnnutzung oder Gemeinbedarfsfläche denkbar, jedoch wurde die Plangebietsfläche bereits gewerblich genutzt, so dass dieser Standort für eine höherwertige, innenstadtnahe Büro-/Dienstleistungsnutzung sehr gut geeignet ist. Gerade das geplante Projekt „Change Factory Eschweiler“, das den Strukturwandel unterstützen soll, kann vom Standort sehr gut profitieren. Hierfür gibt es keine verfügbaren Alternativflächen.

Die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im FNP lässt ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten zu.

Der Drieschplatz wird als Veranstaltungsfläche bzw. Parkplatz genutzt, diese Nutzung kann mangels verfügbaren Flächen nicht an anderer Stelle erfolgen und wird daher planerisch durch die gewerbliche Baufläche legitimiert.

Somit wurden Alternativen zur Flächennutzung nicht weiterverfolgt.

Der Verzicht auf die Änderung des Flächennutzungsplanes stellt keine vertretbare Alternative dar, denn damit würde eine den Zielen der Stadt Eschweiler entgegenstehende und nicht mehr realisierungsfähige Nutzung weiterhin fortgeschrieben, dies würde auch der bestehenden Situation widersprechen.

## 2.9 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Aus der geplanten Nutzungsänderung zugunsten einer gewerblichen Baufläche werden voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen resultieren. Die Fläche des ehemaligen Schlachthofes ist bereits versiegelt und bebaut, aus der geplanten und durch die FNP-Änderung vorbereiteten Folgenutzung sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Der Drieschplatz soll seine Funktion behalten, so dass für diesen Bereich mit der geänderten Flächennutzungsplan-Darstellung keine Änderung verbunden sein wird.

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

Durch eine Nutzung als Einzelhandelsstandort wären voraussichtlich viel eher negative Auswirkungen zu erwarten, weil durch den hohen Flächenbedarf der großflächigen Einzelhandelsnutzung (in der Regel eingeschossige Bauform sowie hoher Stellplatzbedarf) die flächenhafte Versiegelung höher ausfallen dürfte und durch den Liefer- und Kundenverkehr ein hohes Lärmaufkommen und hohe Abgasemissionen entstehen würden.

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

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

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

Zur Beurteilung des Schutzgutes „Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt“ wurde auf die Vorprüfung der Artenschutzbelange (ASP I) des Büros für Umweltplanung Dipl.-Biologe Ulrich Haese, Stolberg, vom Mai 2021 zurückgegriffen.

Weitere Informationen wurden im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes – Drieschplatz – gesammelt bzw. verschiedenen Informationssystemen, bestehenden Satzungen und Kartengrundlagen entnommen.

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

#### **3.2 Geplante Maßnahmen zur Überprüfung der erheblichen Auswirkungen**

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

Aus den Ausführungen unter Punkt 2 geht hervor, dass durch die 24. Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Daher besteht nach heutigem Kenntnisstand keine Notwendigkeit, Angaben zu Überwachungsmaßnahmen im Sinne des § 4c BauGB festzulegen.

#### **3.3 Zusammenfassung**

Bei Realisierung der Planung entsprechend der Änderung des Flächennutzungsplanes und des nachgeordneten Bebauungsplans können bereits baulich genutzte bzw. teilversiegelte Flächen teilweise neu bebaut und ggf. höher versiegelt werden. Durch die FNP-Änderung wird kein grundsätzlich neues Baurecht geschaffen, sondern die Nutzungsart der Baufläche wird geändert.

Mit der vorliegenden 24. Flächennutzungsplanänderung – Drieschplatz – wird eine gewerbliche Entwicklung im Plangebiet planungsrechtlich vorbereitet. Konkretes Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Innovations- und Technologiezentrums „Change Factory Eschweiler“ und die Anpassung der Flächennutzungsplandarstellung an die bestehende Nutzung für den Drieschplatz.

Im Rahmen des Verfahrens dieser Flächennutzungsplanänderung wurden die rechtlich relevanten Schutzgüter auf eventuelle erhebliche negative Auswirkungen durch diese Planänderung geprüft. Für den überwiegenden Teil der überprüften Schutzgüter ist unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen von einer geringen Betroffenheit auszugehen. Abgesehen davon sind zum Artenschutz im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bzw. im Baugenehmigungsverfahren vertiefende Untersuchungen durchzuführen und bei Bedarf ggf. Maßnahmen festzulegen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen. Eine ergänzende und genauere Darstellung kann im nachfolgenden Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans erfolgen.

### 3.4 Verwendete Quellen

Insbesondere auf folgende Informationsquellen wurde zurückgegriffen:

- inkaPortal der StädteRegion Aachen
- Artenschutzprüfung (ASP I) „24. Änderung des Flächennutzungsplans Drieschplatz“ von Haese, Büro für Umweltplanung, Stolberg, Mai 2021
- Stadtökologischer Beitrag Eschweiler (STÖB 2002)
- Landschaftsplan III „Eschweiler-Stolberg“ der StädteRegion Aachen
- Denkmalliste der Stadt Eschweiler
- Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange
- Kartographische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfallverordnung (KABAS) des LANUV

Eschweiler, den 08.09.2021

gez. U. Zingler