

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan 287 B – Dürener Straße / Hovermühle – wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt. Diese beinhaltet die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die als Folge der Planrealisierung zu erwarten sind. Der zusammenfassende Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil B) zum Bebauungsplan.

Die Ergebnisse der folgenden Fachgutachten / -planungen wurden in dem Bauleitplanverfahren und der Umweltprüfung berücksichtigt:

- Fachbeitrag Artenschutz der Stufe I – Erfassungsjahr 2018 –, BFL Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur, Remagen 02. Mai 2019
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, BFL Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur, Remagen 18. Juli 2019
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 287 B „Dürener Straße/Hovermühle“ in Eschweiler, FIRU Gfl mbH, Kaiserslautern 19. Juli 2019

Darüber hinaus wurden im Rahmen des vorangegangenen Verfahrens zur Aufstellung des nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Bebauungsplans 287 A – Dürener Straße/Hovermühle – folgende Gutachten und Fachgutachten erstellt, auf deren Ergebnisse auch im Verfahren des Bebauungsplans 287 B zurückgegriffen wurde

- TRIWO Gewerbepark Eschweiler - Bebauungsplan 287 - Fachbericht Entwässerung, BFT Planung GmbH, Aachen 25. April 2016
- Verkehrsplanerische Begleituntersuchung zum Bebauungsplan 287 A – Dürener Straße/Hovermühle der Stadt Eschweiler, VERTEC, Koblenz März 2016
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag nach § 44 BNatSchG, hier Vorprüfung, Stufe I der ASP, Weluga Umweltplanung, Bochum 27. Juli 2015
- Planung von Kompensationsmaßnahmen zur Ausweisung eines Gewerbegebietes südlich der Dürener Straße in Eschweiler, Weluga Umweltplanung, Bochum 14. August 2015
- Bericht zu Boden- und Grundwasseruntersuchung auf dem Prysmian-Standort in Eschweiler, URS Essen, Essen 03. November 2008

Im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren 287 A wurde abstimmungsgemäß folgende Untersuchung durchgeführt:

- Verkehrsmonitoring B264/L223 Dürener Straße in Eschweiler erstellt, VERTEC, Koblenz September 2018

Ergebnis des Umweltberichts zum Bebauungsplan 287 B ist, dass die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter in der Summe als nicht erheblich einzustufen sind. Dies liegt unter anderem darin begründet, dass es sich überwiegend um ein bereits bebautes und vorbelastetes Gebiet handelt.

Im Einzelnen ergaben sich folgende Bewertungen hinsichtlich der einzelnen Schutzgüter:

Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Erhebliche Auswirkungen durch die Planung sind aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch Bebauung und Versiegelung nicht zu erwarten.

Erforderliche Kompensationsmaßnahmen wurden bereits im Zuge des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 287 A unmittelbar südlich des Plangebietes umgesetzt und vertraglich gesichert.

Es werden weiterhin Fortpflanzungs- und Ruhestätten für verschiedene Tierarten im Plangebiet zur Verfügung stehen. Der Eintritt von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG kann durch Vermeidungsmaßnahmen abgewendet werden.

Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser

Die Böden im Plangebiet sind durch die ehemalige industrielle und aktuelle gewerbliche Nutzung stark vorbelastet. Natürliche Bodenverhältnisse sind kaum noch vorhanden. Erhebliche Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

Die gesamte Fläche des Plangebiets wird im Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster der StädteRegion Aachen als Altstandort geführt. Die Kennzeichnung im Bebauungsplan ist zu beachten.

Weiterhin befindet sich das Plangebiet selbst über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve - Grube“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Zukunft“. Es ist im Bereich der Planmaßnahme umfangreicher Abbau in tiefen Bereichen dokumentiert. Der Hinweis im Bebauungsplan ist zu beachten.

Sowohl die bestehende als auch die zukünftige Versiegelung im Plangebiet führen dazu, dass vermehrt Niederschlagswasser kontrolliert an einen vorhandenen Vorfluter bzw. das öffentliche Kanalnetz abgegeben wird.

Luft und Klima

Erhebliche Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Menschen, deren Gesundheit und die Bevölkerung

Durch die Planung wird die Zulässigkeit emittierender gewerblicher Nutzungen in der Nachbarschaft von Wohnbebauung geregelt. Zum Schutz der benachbarten Wohnnutzungen vor Gewerbelärmeinwirkungen wird eine Emissionskontingentierung festgesetzt. Unter Berücksichtigung der Kontingentierung für den Tag- und den Nachtzeitraum sind die in den Gewerbegebieten zulässigen Nutzungen mit den angrenzenden Wohnnutzungen verträglich.

Bereits im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 287 A wurde eine gewerbliche Entwicklung des nunmehr überplanten Areals mit untersucht. Über die bereits durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 287 A erforderlichen Schallschutzmaßnahmen an betroffenen Wohngebäuden (Einbau von Schallschutzfenstern) hinausgehende Anforderungen oder Maßnahmen werden nicht begründet.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmäler. Konkrete Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bodendenkmälern bestehen ebenfalls nicht. Da archäologische Bodenfunde jedoch nicht ausgeschlossen werden können, wurde vorsorglich ein Hinweis hinsichtlich des Verhaltens bei Aufdeckung von Bodendenkmälern in den Bebauungsplan aufgenommen.

Erneuerbare Energien

Im Plangebiet ist die Nutzung erneuerbarer Energien sowohl bei Nichtdurchführung als auch bei Durchführung der Planung grundsätzlich möglich.

Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien

Es sind keine über die bereits schutzgutbezogen benannten Auswirkungen hinausgehenden, sich gegenseitig verstärkenden Wirkungen erkennbar.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass nach Umsetzung der Planungen ein ökologisches Defizit von 51.780 ökologischen Einheiten besteht.

Im Rahmen des Verfahrens zum nördlich angrenzenden Bebauungsplans 287 A wurden Kompensationsmaßnahmen auf der südlich an das Plangebiet angrenzenden Parzelle 61 (Gemarkung

Eschweiler, Flur 70) umgesetzt. Verblieben ist ein Kompensationsüberschuss, der zur Deckung des durch den Bebauungsplan 287 B entstehenden Defizites herangezogen wird. Das Defizit wurde dem Kompensationsüberschuss vor Satzungsbeschluss zugeordnet. Diese Zuordnung wurde durch einen Städtebaulichen Vertrag zwischen der Eingriffsverursacherin und der Stadt Eschweiler gesichert.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.03.2018 bis 06.04.2018 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplan-Entwurfs mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde in der Zeit vom 15.01.2021 bis 19.02.2021 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zu beiden genannten Beteiligungsverfahren zeitlich parallel gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB beteiligt.

2.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der beiden durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

2.2 Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerten sich bzgl. der Umweltbezogenen Themen zu den Punkten Altlasten / Bodenschutz / bergbauliche Einwirkungen, Kampfmittel, Verkehr, Immissionsschutz, Entwässerung / Niederschlagswasserbeseitigung. Die Stellungnahmen wurden wie folgt berücksichtigt:

- *Boden und Grundwasserspiegel*

Entsprechend der Anregung durch die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, wurde ein Hinweis auf mögliche durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingte Grundwasserabsenkungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die RWE Power AG lieferte Informationen zu den Themen Grundwasserspiegel und humose Böden (Auebereich). Das gesamte Plangebiet wurde im Bebauungsplan als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Ebenso wurden Hinweise zum Grundwasserstand ergänzt.

- *Kampfmittel*

Die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, regte die Durchführung einer Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel an. Aufgrund der bestehenden Überbauung der Fläche waren Testsondierungen jedoch nicht möglich. Es wurde ein Hinweis auf mögliche Kampfmittel sowie daraus resultierenden Handlungsempfehlungen in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

- *Verkehrliche Auswirkungen*

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW – Autobahn niederlassung Krefeld sowie die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland, fordern die Gewährleistung eines leistungsfähigen und sicheren Verkehrsablaufs an der direkten Anbindung an die BAB 4 / Anschlussstelle Eschweiler. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der umliegenden Knotenpunkte wurde untersucht und u.a. durch die Erstellung eines Monitoring-Berichtes nachgewiesen.

- *Bodendenkmalpflege*

Das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland – weist darauf hin, dass das Plangebiet im Bereich der ehemaligen Hovermühle und südlich einer bekannten römischen Siedlungsstelle liegt. Da das Gelände jedoch fast vollständig überbaut ist, sind Bodendenkmäler größtenteils zerstört worden. Entsprechend der Empfehlung des LVR wird ein Hinweis auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht-

und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

- *Niederschlagswasserbeseitigung*

Die Bedenken des Wasserverbandes Eifel-Rur, dass die geplante Einleitmenge des anfallenden Niederschlagswassers ggf. nicht über das Dürwißer Fließ abgeleitet werden kann, konnten durch Vorlage des Entwässerungskonzeptes, einer wasserrechtlichen Erlaubnis sowie der zugehörigen Netzanzeige ausgeräumt werden.

Der Wasserverband verweist auf die teilweise Lage des Plangebietes im 2020 neu festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Ein Hinweis darauf ist in den textlichen Festsetzungen enthalten. Diese Thematik sowie insbesondere auch das Thema Hochwasserschutz werden in der Begründung behandelt.

- *Bodenschutz und Altlasten*

Seitens der StädteRegion Aachen – Bodenschutz und Altlasten – wurde vorgetragen, dass der überwiegende Teil des Plangebietes im Altlastenkataster als Altstandort (ehemaliger Industriestandort Prysmian) erfasst ist. An diesem Standort wurde mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen. Bei Untersuchungen wurden diffuse Boden- und Grundwasserbelastungen festgestellt. Mit zusätzlichen Bodenverunreinigungen ist zu rechnen.

Die Altlastenverdachtsfläche wird entsprechend der Abgrenzung im Altlastenkataster als Kennzeichnung in den Bebauungsplan aufgenommen. Anträge auf Umnutzung und Baumaßnahmen im Bereich der Altlastenverdachtsfläche sind demzufolge dem Umweltamt der StädteRegion vorzulegen. Damit wird sichergestellt, dass die Bodenschutz-, Altlasten- und Abfallrechtlichen Belange in den Baugenehmigungsverfahren geregelt und ggf. baubegleitend einer engen gutachterlichen Überwachung unterzogen werden können. Zur Überwachung der Situation wird das seit 2009 durchgeführte Grundwassermonitoring auch zukünftig fortgesetzt.

- *Immissionsschutz*

Weiterhin wurden seitens der StädteRegion Aachen – Immissionsschutz – auf die Schutzwürdigkeit des Wohngebietes nördlich der Dürener Straße hingewiesen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die Lärmkontingentierung (Emissionskontingentierung) wurde entsprechend der gutachterlichen Empfehlung im Bebauungsplan festgesetzt. Dadurch wird sichergestellt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der nördlich gelegenen Wohnbebauung unterschritten sind. Die durch den Bebauungsplan ermöglichte Nutzung ist mit der benachbarten Nutzung verträglich.

3. Planungsentscheidung und -alternativen

Der Bebauungsplan überplant überwiegend bebaute und genutzte Grundstücke eines bestehenden Gewerbestandortes in geeigneter Lage. Planungsziel ist die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der vorhandenen Gewerbeflächen. Demzufolge ist das Planungsziel nur an dem bestehenden Gewerbestandort umsetzbar, Standortalternativen gibt es nicht.

Eschweiler, 16.12.2021


U. Zingler