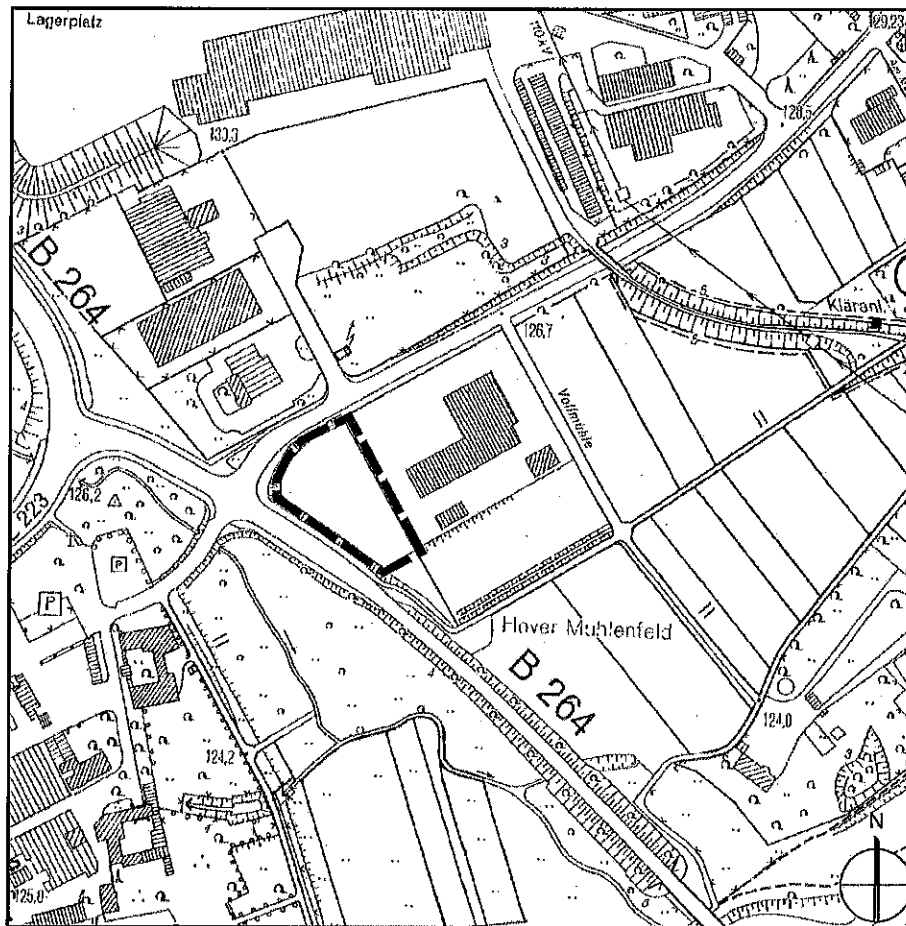




STADT ESCHWEILER

18. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS - WESTLICH HOVER MÜHLENFELD -

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6a Abs. 1 BauGB**

Der Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans – Westlich Hover Mühlenfeld – umfasst eine Fläche von 0,44 ha zwischen dem bestehenden Autohaus an der Dürener Straße und dem Einmündungsbereich der Dürener Straße in die B 264.

Durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplans – Westlich Hover Mühlenfeld – soll die Betriebserweiterung eines Autohauses an der Dürener Straße planungsrechtlich vorbereitet und dadurch zur Bestandsicherung des Betriebes beigetragen werden. Zur Betriebserweiterung sind der Neubau eines Gebäudekomplexes mit Ausstellungsräumen und Präsentationsflächen, ein Parkplatz sowie eine Tiefgarage auf den Flächen südwestlich des bestehenden Betriebsstandortes geplant.

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet die hierfür erforderliche Änderung der Flächennutzungsplandarstellung von ‚Grünfläche‘ in ‚gewerbliche Baufläche‘. Im Parallelverfahren wird die 1. Änderung des Bebauungsplans 273 – Hover Mühlenfeld – aufgestellt.

1. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Im Rahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplans – Westlich Hover Mühlenfeld – wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Diese beinhaltet die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die als Folge der Änderung zu erwarten sind.

Der zusammenfassende Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil B). Wie in diesem Umweltbericht zu den untersuchten Schutzgütern dargestellt, werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet. Die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag beschriebenen und im nachgeordneten Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs-, Verringerungs- und Kompensationsmaßnahmen sind zu berücksichtigen.

2. BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE AUS DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplans – Westlich Hover Mühlenfeld – zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 02.01.2019 bis zum 18.01.2019 ausgehängt. Im weiteren Verfahrensverlauf wurde der Änderungsentwurf nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.01.2021 bis einschließlich 19.02.2021 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB beteiligt. Der Änderungsbeschluss durch den Rat der Stadt Eschweiler erfolgte am 27.04.2021.

2.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans – Westlich Hover Mühlenfeld – eingegangen.

2.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerten sich bei den umweltbezogenen Themen zu folgenden Punkten:

Bergwerksfelder

Das Plangebiet liegt über zwei auf Braunkohle sowie auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeldern. Ein entsprechender Hinweis auf die nicht einwirkungsrelevanten Bergwerksfelder wurde in den Umweltbericht übernommen. Seitens der Feldeseigentümer bestehen keine Bedenken. Auf eine Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 S. 2 BauGB wird deshalb verzichtet.

Kampfmittel

Die Kampfmittelbeseitigung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. Hinweise zur Kampfmittelbeseitigung sind in den textlichen Festsetzungen gegeben.

Ausgleichsmaßnahmen

Die künftige bauliche Nutzung des Plangebietes ist als Eingriff in Natur und Landschaft gemäß BNatSchG und LG NRW zu werten. Die Eingriffsbilanzierung wird im landschaftsplanerischen Fachbeitrag ermittelt. Als Konsequenz werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen wird vertraglich gesichert.

Gewässerschutz

Hinweise zum allgemeinen Gewässerschutz werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. Hierin wird zum Gewässerschutz ein großflächiges Versickerungs-/ Rigolensystem festgesetzt. Des Weiteren werden Hinweise zur durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkung gegeben.

Niederschlagswasser

Die Belange der Niederschlagswasserbeseitigung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

Anpflanzungen

Hinweise zu Anpflanzungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. Hierin werden Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in Verbindung mit einer Pflanzliste festgesetzt.

3. PLANUNGSAalternativen

Aufgrund der Bindung der Erweiterungsfläche an den bestehenden Betrieb kommt ein Alternativstandort für die Bauflächen nicht in Frage. Die Alternative eines zweiten Betriebsstandortes würde zu unwirtschaftlichen Betriebsabläufen und zu nicht gewünschten zusätzlichen Fahrstrecken führen. Eine komplette Betriebsverlagerung hätte eventuell den Verlust von Arbeitsplätzen im Stadtgebiet Eschweiler zur Folge. Aus diesen Gründen wurde die Entscheidung für die Neuausweisung der Gewerbefläche an dieser Stelle getroffen.

Eschweiler, den


R. Führen