

Stadt Eschweiler

17. Änderung des Flächennutzungsplans

- Südlich Patternhof -

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

Durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Plandarstellung für die Fläche des ehemaligen Sportplatzes Patternhof überplant.

Planungsziel ist die Erweiterung der östlich des Plangebietes vorhandenen Wohnbauflächendarstellung (W) auf die Fläche der ehemaligen Sportplatzanlage. Im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplans 297 – Südlich Patternhof – soll dort ein Wohnquartier entwickelt werden, welches den Bedarf an zentrumsnahen Wohnbauflächen deckt.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der beabsichtigten Nutzung wird daher eine Wohnbaufläche (W) am östlichen Rand des Eschweiler Stadtzentrums mit einer Größe von ca. 2,3 ha dargestellt.

Aus dieser Darstellung soll der Bebauungsplan 297 – Südlich Patternhof – entwickelt werden.

1. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Im Rahmen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes – Südlich Patternhof – wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Darin wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Eine Bewertung konkreter Auswirkungen von Vorhaben auf die Schutzgüter sowie die Ermittlung des ökologischen Eingriffs erfolgt im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 297 – Südlich Patternhof –.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet und in unmittelbarer Nähe nicht vor.

Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Biotopstrukturen, Pflanzen

Das Plangebiet wird durch die Nutzungsstrukturen der ehemaligen Sportanlagen geprägt. Hierzu gehören das intensiv gepflegte Rasenspielfeld, ein Trainingsplatz und eine Laufbahn mit Tennenbelag, das Vereinsgebäude sowie die bereits seit Jahren nicht mehr genutzten Flächen der ehemaligen Rollschuhbahn. Auf den Flächen der Rollschuhbahn haben sich im Zuge der natürlichen Sukzession in den Randbereichen heimische Sträucher und Jungbäume angesiedelt. Ein wesentlicher Anteil der Fläche ist dicht mit Brombeeren bewachsen. Die Restflächen stellen eine dichte Grasflur dar.

Auf den Grundstücken des ehemaligen Sportplatzes stocken Laubbäume mit mittlerem bis starkem Baumholz, die prägende Bestandteile des Plangebietes darstellen. Entlang der Grünfläche und des Parkplatzes im Westen an der Bergrather Straße wird der Sportplatz durch Pyramidenpappeln begrenzt.

Weiterer prägender Baumbestand aus Eschen, Linden, Bergahorn und einer Weide befindet sich unmittelbar westlich und östlich des Vereinsgebäudes sowie hinter der östlichen Kurve der Laufbahn.

Die Ermittlung und Bewertung des ermöglichten Eingriffs in Natur und Landschaft sowie die Festlegung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen eines zu erstellenden landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan 297 - Südlich Patternhof -.

Aussagen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung können erst bei Vorlage eines Bebauungsplans mit konkreten Festsetzungen getroffen werden.

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen, die eine geringe bis mittlere Lebensraumbedeutung für Tiere und Pflanzen aufweisen, sind die zu erwartenden Auswirkungen durch die Planung bei Umsetzung noch zu ermittelnder Kompensationsmaßnahmen als mittel einzustufen.

Tiere, Artenschutz

Es wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung ASP I durchgeführt. Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Strukturen ist hier das Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht auszuschließen. Im Fachinformationssystem des LANUV „Geschützte Arten in NRW“ werden insgesamt 25 Arten geführt. Diese Arten sind auch als mögliche Bewohner/Gäste im Plangebiet anzunehmen. Hiervon entfallen 22 Arten auf Vögel und 3 Arten auf Säugetiere. Aufgrund der Ausstattung und Größe der vorhandenen Lebensräume sowie von Beobachtungen vor Ort kann das Vorhandensein einer Vielzahl dieser Arten mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Im Bereich der Altbäume, insbesondere der Pyramidenpappeln konnten keine Höhlen oder Nischen festgestellt werden, die als Nistplatz für geschützte Vögel bzw. Sommer-/Winterquartier für Fledermäuse dienen. Eine eingehende Artenschutzprüfung (ASP II) ist hiernach nicht erforderlich.

Bei Durchführung der Planung mit anschließender Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplans und Bebauung der Flächen ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Strukturen überwiegend verlorengehen. Auch wenn das Vorhandensein planungsrelevanter Arten im Plangebiet unwahrscheinlich ist, bietet der vorhandene, zum größten Teil ältere Baumbestand jedoch auch allen heimischen Vogelarten Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Diese sind während der Brutzeit zu schützen.

Zum Schutz der Brut- und Nistmöglichkeiten ist im nachgelagerten verbindlichen Bauleitplan darauf hinzuweisen, dass eine Entfernung von Gehölzen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September erfolgen darf. Des Weiteren ist vor dem Abriss von Gebäuden eine Kontrolle hinsichtlich des Vorhandenseins von Fledermäusen durchzuführen.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum verbindlichen Bebauungsplan ermittelt und festgelegt.

Unter Berücksichtigung und Umsetzung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie der noch festzulegenden Kompensationsmaßnahmen wird die Auswirkung der nachfolgenden Planungen und Baumaßnahmen eher als gering bis mittel eingeschätzt.

Landschaft, Ortsbild

Das Plangebiet wird durch den Baumbestand sowie die große Freifläche des Spielfeldes geprägt. Insbesondere die prägende Baumreihe aus Pyramidenpappeln im Bereich der Bergrather Straße kennzeichnet die Begrenzung der Sportanlage. Durch die vorgelagerte Grünfläche an der Bergrather Straße ergibt sich ein großzügiger unbebauter Raum.

Mit Durchführung der Planung und anschließender Aufstellung eines Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen geschaffen, auf den Freiflächen Wohngebäude zu errichten. Das Ortsbild wird an dieser Stelle durch die ermöglichte Bebauung und Umgestaltung überprägt.

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Ortsbild wie der Erhalt einzelner prägender Bäume bzw. Ersatzpflanzungen werden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan formuliert.

Unter Berücksichtigung und Umsetzung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie der entsprechender festzusetzender Pflanzmaßnahmen wird die Auswirkung der nachfolgenden Planungen und Baumaßnahmen als gering bis mittel eingeschätzt.

Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima

Boden

Bei der hier betrachteten Fläche handelt es sich um einen anthropogen überprägten Standort. Natürliche Bodenverhältnisse sind hier nicht mehr vorzufinden. Sowohl die Sportstätten selber als auch die Nebenflächen wurden für ihre jeweiligen Nutzungsansprüche mit einem entsprechenden Unterbau und Deckschicht hergerichtet.

Im Zusammenhang mit dem Umgang bzw. mit der Behandlung von Böden ist im Plangebiet weiterhin zu berücksichtigen, dass dieses im Bereich des (ehemaligen) Überschwemmungsgebietes der Inde liegt und deshalb ein erhöhter Schwermetallgehalt im Untergrund zu erwarten ist.

Die Bodenkarte des Landes NRW, Blatt L5102, weist im gesamten Plangebiet Böden aus, die humoses Bodenmaterial enthalten können. Gleichzeitig liegt der Bereich in einem Talauengebiet.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen, bereits stark veränderten und überprägten Bodenverhältnisse im Plangebiet werden die Auswirkungen als gering eingeschätzt.

Altlasten / Kampfmittel

Innerhalb des Plangebietes im Bereich des ehemaligen Bolzplatzes bzw. des ehem. Rollschuhfeldes (= heutige Brachfläche südlich des Sportplatzes) befindet sich die Altlastenfläche „ehemaliges Zinkwalzwerk“, die im Altlastenkataster der StädteRegion Aachen unter der Katasternummer 5103/0206 geführt wird.

Der Bereich des großen Spielfeldes gilt als Verdachtsbereich hinsichtlich eventueller Kampfmittel oder Blindgänger.

Parallel zum Planverfahren werden die noch durchzuführenden ergänzenden Untersuchungen für die Altlastenfläche und die Sanierungsziele festgelegt, wobei mit Blick auf die Wohnbebauung in erster Linie die unterirdischen Gebäudeteile zurückgebaut, die flächendeckend vorhandenen Anschüttungen ca. 1 m abgetragen/entsorgt und anschließend mit unbelastetem Boden wieder aufgefüllt werden sollen.

Die sich aus den o.g. Untersuchungen ergebenden Notwendigkeiten zum Umgang mit dem Boden/den Anschüttungen werden in Abstimmung mit der StädteRegion Aachen geregelt.

Ein Hinweis auf die Möglichkeit vorhandener Kampfmittel im Bereich des Rasenspielfeldes wird in das weitere Bebauungsplanverfahren aufgenommen.

Im Zusammenhang mit der dargestellten Vorgehensweise ist die vorgesehene Planung aus Sicht der Altlastensituation positiv anzusehen.

Wasser und Grundwasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Inde als nächstliegendes Oberflächengewässer fließt in einem Abstand von ca. 100-150 m nordöstlich des Plangebietes. Innerhalb des Plangebietes treten flurnahe Grundwasserstände auf.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation mit unterirdischen Gebäudeteilen und den bereits veränderten Bodenverhältnissen (Unterbau der Sportstätten) werden die Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt als gering bis mittel eingeschätzt.

Luft und Klima

Bei Umsetzung der Planung und dem anschließenden Bebauungsplanverfahren werden die offenen Freiflächen mit Funktionen für die Frischluft entfallen.

Unter Berücksichtigung der nahe verlaufenden Inde, die ein wichtiger Frischluftdurchzugs- und -versorgungsraum für das gesamte Siedlung darstellt, werden die Auswirkungen der lokal entfallenden Flächen als mittel eingeschätzt.

Schutzgut Menschen, deren Gesundheit und die Bevölkerung

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch und Gesundheit sind insbesondere Aspekte wie im Umfeld des Plangebietes vorhandene Lärmimmissionen und Gerüche einerseits sowie Eignung des Geländes für dessen Erholung und Freizeit andererseits zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten zu erfüllen.

Vom Plangebiet gehen derzeit keine erheblichen Gefahren oder Belästigungen für die menschliche Gesundheit aus. Durch die Aufgabe der Sportplatznutzung ist die ehemals vorhandene Beeinträchtigung der benachbarten Wohnbebauung durch Lärm und Licht (Flutlichtanlage) entfallen. Weitere außergewöhnliche Emissionsquellen sind innerhalb des Plangebietes derzeit nicht vorhanden.

Die Eignung für Freizeit und Erholung ist nicht mehr gegeben, da die Nutzung als Sportanlage aufgegeben wurde und das Gelände nicht mehr öffentlich zugänglich ist.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans mit anschließender Aufstellung eines Bebauungsplans werden die Voraussetzungen geschaffen Wohngebäude und Erschließungsstraßen zu errichten, die mit einer veränderten Geräuschkulisse verbunden sein werden. Hinzu kommen Gärten und kleine Grünflächen, die ggfs. zur Freizeit- und Erholungsnutzung dienen.

Die Auswirkungen der zukünftigen Planungen auf das Schutzgut Mensch werden als gering bis mittel eingeschätzt.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Bau- oder Naturdenkmäler oder sonstige Kultur- oder Sachgüter.

Erkenntnisse über Bodendenkmäler sind nicht vorhanden.

Unmittelbare Auswirkungen auf diese Schutzgüter sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erkennbar.

Erneuerbare Energien

Im Plangebiet sind derzeit keine Anlagen zur Gewinnung Erneuerbarer Energien vorhanden. Durch das nachfolgende Bebauungsplanverfahren wird auch die Möglichkeit der Nutzung Erneuerbarer Energien geschaffen.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen

Im vorliegenden Fall bestehen keine speziellen Wechselwirkungen, die über das zu den einzelnen Schutzgütern Geschriebene hinausgehen.

Potentielle schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen mit gefährlichen Stoffen hervorgerufene Auswirkungen auf das Plangebiet

Im Abstand von unter 1500 m zum Plangebiet befindet sich ein Seveso-III-Betrieb. Da dieser jedoch außerhalb des Achtungsabstands von 200 m zum Plangebiet gelegen ist, sind erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 (6) Nr. 7 j BauGB (Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen) nicht zu erwarten.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind daher nicht zu erwarten.

Zusammenfassung:

Unmittelbare erhebliche Auswirkungen auf Schutzgüter sind durch die Änderung des Flächennutzungsplans derzeit nicht erkennbar.

2. BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS-BETEILIGUNG

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine umweltbezogenen Stellungnahmen abgegeben.

3. BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die umweltbezogenen Stellungnahmen der Behörden werden wie folgt berücksichtigt:

Wasser

Ein Entwässerungskonzept für dieses Plangebiet wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (BP 297 - Südlich Patternhof -) erstellt und mit dem Wasserband Eifel-Rur abgestimmt.

Boden

Bezüglich des in einem Teil des Plangebietes ausgewiesenen Vorkommens von Böden, die humoses Bodenmaterial enthalten, ist eine Kennzeichnung im Rahmen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Eine entsprechende Kennzeichnung ist bereits für das gesamte Stadtgebiet im Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes 2009 erfolgt und in der zugehörigen Anlage 6 enthalten.

Die Berücksichtigung der Altlastenverdachtsflächen erfolgt im anschließenden Bebauungsplanverfahren (BP 297 - Südlich Patternhof -).

4. PLANUNGSAalternativen

Ein wesentliches Ziel der Stadtentwicklung ist die Reduktion des Flächenverbrauchs. Hierzu wurde in § 1 Abs. 5 des BauGB verankert, dass städtebauliche Entwicklungen vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen sollen.

Die stadtentwicklungspolitische Zielsetzung, das Angebot an Wohnungen im zentralen Stadtgebiet von Eschweiler zu erhöhen, kann bei einem Verzicht auf diesen Standort nicht hinreichend erreicht werden. Dem wird mit der Entwicklung dieses Areals Folge geleistet.

Alternative Planungen an der Peripherie entsprechen nicht diesem Entwicklungsziel.

Eschweiler, den 25.01.2019

