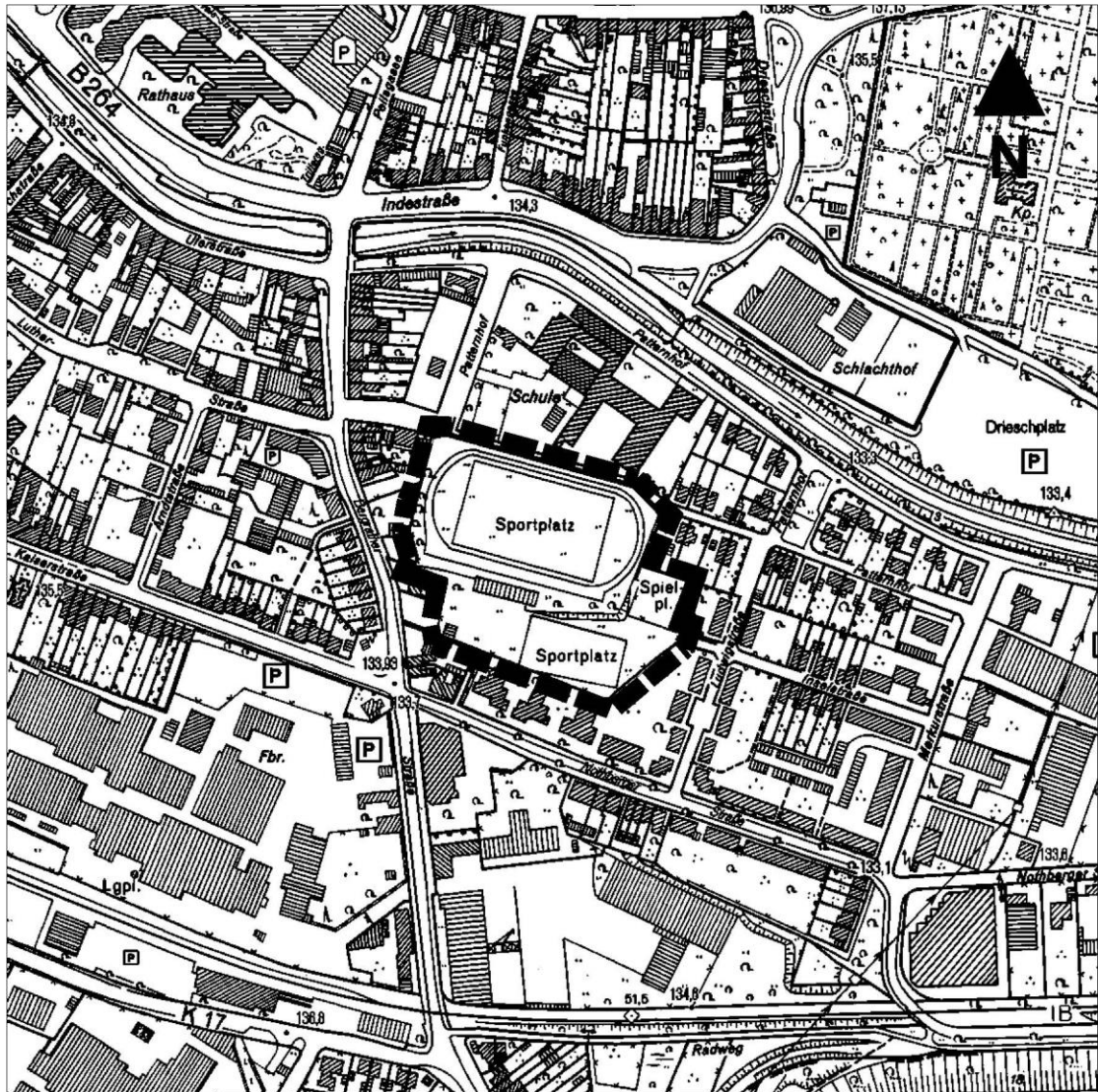




## **STADT ESCHWEILER**

### **17. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS – SÜDLICH PATTERNHOF –**

### **BEGRÜNDUNG**

TEILE A UND B

### **SATZUNGSBESCHLUSS**

## **INHALT DER BEGRÜNDUNG**

### **TEIL A: ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

#### **1. VORGABEN ZUR PLANUNG**

- 1.1 Räumlicher Geltungsbereich
- 1.2 Heutige Situation
- 1.3 Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung
- 1.4 Einfügen der Flächennutzungsplanänderung in die übergeordneten Planungen

#### **2. PLANINHALT**

- 2.1 Wohnbaufläche
- 2.2 Sonstige Plandarstellungen

#### **3. HINWEISE**

#### **4. UMSETZUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

- 4.1 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung
- 4.2 Verkehrliche Erschließung

#### **5. UMWELTBELANGE**

#### **6. PLANVERFAHREN**

#### **7. STÄDTEBAULICHE KENNWERTE**

## 1. VORGABEN ZUR PLANUNG

### 1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des Eschweiler Stadtzentrums südlich der Realschule Patternhof. Es umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha im Blockinnenbereich zwischen der Bergrather Straße, der Nothberger Straße, der Ludwigstraße und der Straße Patternhof.

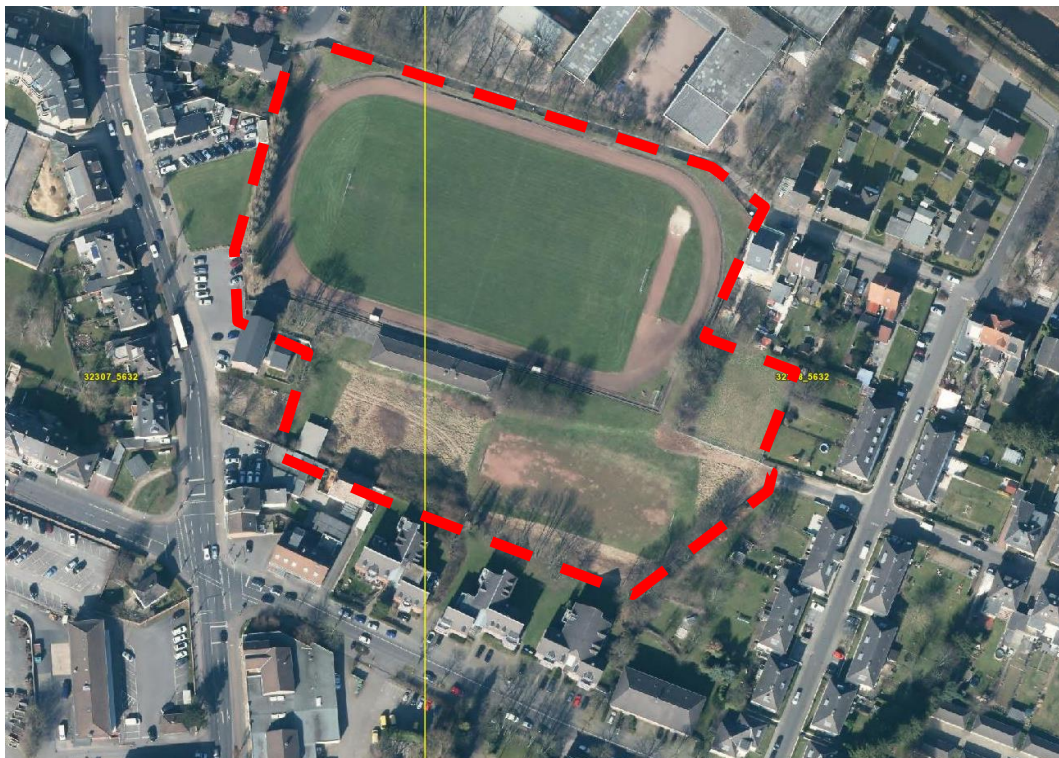


Abbildung 1: Luftbild [Quelle: inkasPortal, StädteRegion Aachen]

### 1.2 Heutige Situation

Den nördlichen Teil des Plangebietes nimmt der Sportplatz Patternhof ein, die im Süden liegende ehemalige Bolzplatzanlage hat sich zu einer Grünfläche entwickelt.

Die umgebende Bebauung des Plangebietes besteht überwiegend aus Wohnhäusern in zwei- bis dreigeschossiger Bauweise. Nördlich des Plangebietes und der Realschule fließt die Inde und weiter im Süden schließen sich Flächen gewerblicher Nutzung entlang der euregiobahn-Strecke an.

### 1.3 Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Aufgrund von Änderungen in der Vereinsstruktur und der Zusammenlegung von mehreren Sportanlagen wurde der Sportplatz Patternhof aus der Nutzung genommen und der Spielbetrieb zukünftig auf andere Sportanlagen in Eschweiler verlagert. Die Flächen am Sportplatz Patternhof bieten sich somit für die Entwicklung eines innenstadtnahen Wohngebietes an.

Planungsziel ist die Erweiterung der östlich des Plangebietes vorhandenen Wohnbauflächendarstellung (W) auf den Flächen der ehemaligen Sportplatzanlage.

Im Rahmen des noch aufzustellenden Bebauungsplanes 297 - Südlich Patternhof – soll dort ein Wohnquartier entwickelt werden, welches den Bedarf an zentrumsnahen Wohnbauflächen deckt.

## **1.4 Einfügen der Flächennutzungsplanänderung in die übergeordneten Planungen**

### *Regionalplan*

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, werden die Flächen des Plangebietes sowie umgebende Flächen als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt.

Damit entspricht die geplante FNP-Änderung für eine Wohnbaufläche den Zielen des Regionalplans.

### *Flächennutzungsplan*

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP 2009) stellt den Geltungsbereich der geplanten 17. Änderung als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz“ dar.

Zur Entwicklung eines Wohngebietes ist diese Änderung des FNP erforderlich.

### *Landschaftsplan/Schutzgebiete*

Die Fläche befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans III - Eschweiler/Stolberg.

Im Biotopkataster sind keine gesetzlich geschützten Biotope oder andere schützenswerte Bestandteile ausgewiesen.

## **2. PLANINHALT**

### **2.1 Wohnbaufläche (W)**

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

### **2.2 Sonstige Plandarstellungen**

#### *Humose Böden*

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.

Das Plangebiet wurde daher bereits in Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP 2009) in der Anlage 6 (vgl. Abbildung 2) wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd-



und Grundbau - Ergänzende Regelungen“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und anorgane Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Aufgrund der umfassenden Kennzeichnung in der Anlage 6 zum FNP 2009 wurde auf eine zusätzliche zeichnerische Darstellung in der Planurkunde der 17. Änderung verzichtet.



Abbildung 2: Ausschnitt aus der Anlage 6 zum Flächennutzungsplan (FNP 2009) mit den Bereichen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Berechtsame der EBV GmbH auf Steinkohle.

### 3. HINWEISE

#### *Bodendenkmale*

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

#### *Kampfmittel*

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

### 4. UMSETZUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

#### 4.1 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung

Die Versorgung des Plangebietes ist über die vorhandenen umgebenden Straßen gewährleistet. Für die Entsorgung der anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer wird im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 297 - Südlich Patternhof - ein Entwässerungskonzept erstellt.

## 4.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die bestehenden Straßen möglich. Die innere Erschließung wird im Zusammenhang mit dem städtebaulichen Konzept im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 297 - Südlich Patternhof - geplant.

## 5. UMWELTBELANGE

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht (Teil B der Begründung) dargestellt und in der Abwägung zu berücksichtigen.

## 6. PLANVERFAHREN

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt im Zeitraum vom 18.09.2017 und bis zum 29.09.2017.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte zwischen dem 16.05.2018 und dem 20.06.2018.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

In der gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 11.09.2017 bis zum 14.10.2017 durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben mit dem Hinweis auf mögliche Kampfmittel innerhalb des Geltungsbereiches, auf eine dort vorhandene Altlastenverdachtsfläche, auf humose Böden innerhalb des Plangebietes, auf die Erfordernis zur Erstellung eines Entwässerungskonzeptes, auf den Umgang mit möglichen Bodendenkmalen sowie auf eine innerhalb des Plangebietes verlaufende Richtfunkstrecke.

In der gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 03.05.2018 bis zum 20.06.2018 durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zudem Stellungnahmen zur Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV sowie zu im Plangebiet vorhandenen Versorgungsanlagen abgegeben.

## 7. STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

| Nutzungsart            | Rechtswirksame Darstellung (ha) | Geplante Darstellung (ha) |
|------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| Wohnbaufläche (W)      | 0,0                             | 2,3                       |
| Grünfläche: Sportplatz | 2,3                             | 0,0                       |
| <b>Gesamt</b>          | 2,3 ha                          |                           |

Eschweiler, den 23.08.2018  
gez. Schoop

## **TEIL B:**

### **UMWELTBERICHT**

(entsprechend Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 BauGB)

#### **1. EINLEITUNG**

- 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans
- 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele

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

- 2.1 Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt
- 2.2 Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima
- 2.3 Schutzgut Menschen, deren Gesundheit und die Bevölkerung
- 2.4 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- 2.5 Erneuerbare Energien
- 2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien
- 2.7 Potentielle schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen mit gefährlichen Stoffen hervorgerufene Auswirkungen auf das Plangebiet
- 2.7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 2.8 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

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

- 3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben
- 3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen
- 3.3 Zusammenfassung
- 3.4 Verwendete Quellen

## **1. EINLEITUNG**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans – Südlich Patternhof - wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt. Darin wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfungsmethoden sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

Bereits vorhandene Erkenntnisse aus dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 297 - Südlich Patternhof -, welches parallel zu dieser FNP-Änderung durchgeführt wird, wurden hierbei berücksichtigt. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt im vorliegenden Umweltbericht.

### **1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes**

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des Eschweiler Stadtzentrums, unmittelbar südlich der Realschule Patternhof. Der Bereich der hier betrachteten FNP-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha.

Aufgrund von Änderungen in der Vereinsstruktur und der Zusammenlegung von mehreren Sportanlagen wurde der Sportplatz Patternhof aus der Nutzung genommen und der Spielbetrieb auf andere Sportanlagen in Eschweiler verlagert. Die Flächen des Sportplatzes Patternhof bieten sich somit für die Entwicklung eines innenstadtnahen Wohngebietes an.

Planungsziel ist die Erweiterung der östlich des Plangebietes vorhandenen Wohnbauflächendarstellung (W) auf den Flächen der ehemaligen Sportplatzanlage.

Im Rahmen des noch aufzustellenden Bebauungsplanes 297 - Südlich Patternhof – soll dort ein Wohnquartier entwickelt werden, welches den Bedarf an zentrumsnahen Wohnbauflächen deckt.

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

#### *Regionalplan*

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen wird der Planbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt.

Damit entspricht die geplante FNP-Änderung für eine Wohnbaufläche den Zielen des Regionalplans.

#### *Flächennutzungsplan*

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP 2009) stellt den Geltungsbereich dieser Planänderung als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz“ dar. Zur Entwicklung eines Wohngebietes ist diese Änderung des FNP erforderlich.

#### *Bebauungsplan*

Für das Plangebiet bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Zur Umsetzung der verfolgten städtebaulichen Ziele wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 297 durchgeführt.

#### *Landschaftsplan/Schutzgebiete*

Der Geltungsbereich der 17. Änderung des FNP befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplanes. Für die Flächen des Plangebietes sind auch keine besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft gemäß §§ 23 - 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) außerhalb eines Landschaftsplanes festgesetzt.



Der Landschaftsplan III -Eschweiler/Stolberg- setzt im näheren Umfeld des Plangebietes folgende Schutzgebiete fest:

- LB 2.4-16 geschützter Landschaftsbestandteil Bergehalde nordöstlich Bergrath (2 Teilbereiche) (ca. 220 m südöstlich des Plangebietes)
- LSG 2.2-5 Landschaftsschutzgebiet zwischen Eschweiler und Weisweiler mit Halde Nierchen und Bovenberger Wald (ca. 400 m östlich des Plangebietes)

Die genannten Gebiete werden auch im Biotopkataster der LANUV unter den Objektnummern 5103-051 (Halde bei der Grube Reserve in Eschweiler) und 5103-027 (Indetal zwischen Eschweiler und Weisweiler) als schutzwürdige Biotope geführt.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) sowie festgesetzte Natura 2000-Gebiete (FFH- Gebiete und Vogelschutzgebiete) sind im Plangebiet und auch in der näheren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

#### *Artenschutz*

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

#### *Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler*

Seit 2008 gilt in der Stadt Eschweiler die Satzung zum Schutz des Baumbestandes. Diese regelt den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne. 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 Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung des BP 297 - Südlich Patternhof - wird ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, in dem Maßnahmen dargestellt werden, die die unvermeidbaren Beeinträchtigungen ausgleichen bzw. in sonstiger Weise kompensieren.

#### *Bodenschutz (Bundesbodenschutzgesetz)*

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, naturraumspezifischen, biotischen und abiotischen Vielfalt zu erhalten.

#### *Niederschlagswasserbeseitigung (Landeswassergesetz)*

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.

Dies betrifft somit die Flächen der ehemaligen Sportanlage Patternhof. Hierzu wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (BP 297 - Südlich Patternhof -) ein Entwässerungskonzept erstellt.

#### *Lärmschutz (Bundes-Immissionsschutzgesetz)*

Zu den Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§ 1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen. Diese soll so erfolgen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz).

Die DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘ enthält als Zielvorstellung schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.

Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Verfahren zur Aufstellung des BP 297 - Südlich Patternhof -) behandelt.

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

Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage der Auswertung der schutzgutbezogenen Daten aus im Rahmen des Verfahrens eingebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Durch die hier auf FNP-Ebene betrachtete Änderung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung von Grünfläche in Wohnbaufläche wird kein Baurecht geschaffen. Hier ist ergänzend die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Eine Bewertung konkreter Auswirkungen von Vorhaben auf die Schutzgüter sowie die Ermittlung des ökologischen Eingriffs erfolgen somit im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 297 - Südlich Patternhof -.

### **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.

#### **2.1.1 Biotopstrukturen/Pflanzen**

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

Das Plangebiet wird durch die Nutzungsstrukturen der ehemaligen Sportanlagen geprägt. Hierzu gehören das intensiv gepflegte große Rasenspielfeld, ein Trainingsplatz und eine Laufbahn mit Tennenbelag, das Vereinsgebäude sowie die bereits seit Jahren nicht mehr genutzten Flächen der ehemaligen Rollschuhbahn bestimmt. Auf den Flächen der Rollschuhbahn haben sich im Zuge der natürlichen Sukzession in den Randbereichen heimische Sträucher und Jungbäume wie Hartriegel, Holunder, Bir-

ken und Eschen 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 derzeit ca. 30 Laubbäume mit mittlerem bis starkem Baumholz, die prägende Bestandteile des Plangebietes darstellen. Entlang der Grünfläche und des Parkplatzes im Westen an der Berggrather Straße wird der Sportplatz durch 15 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.

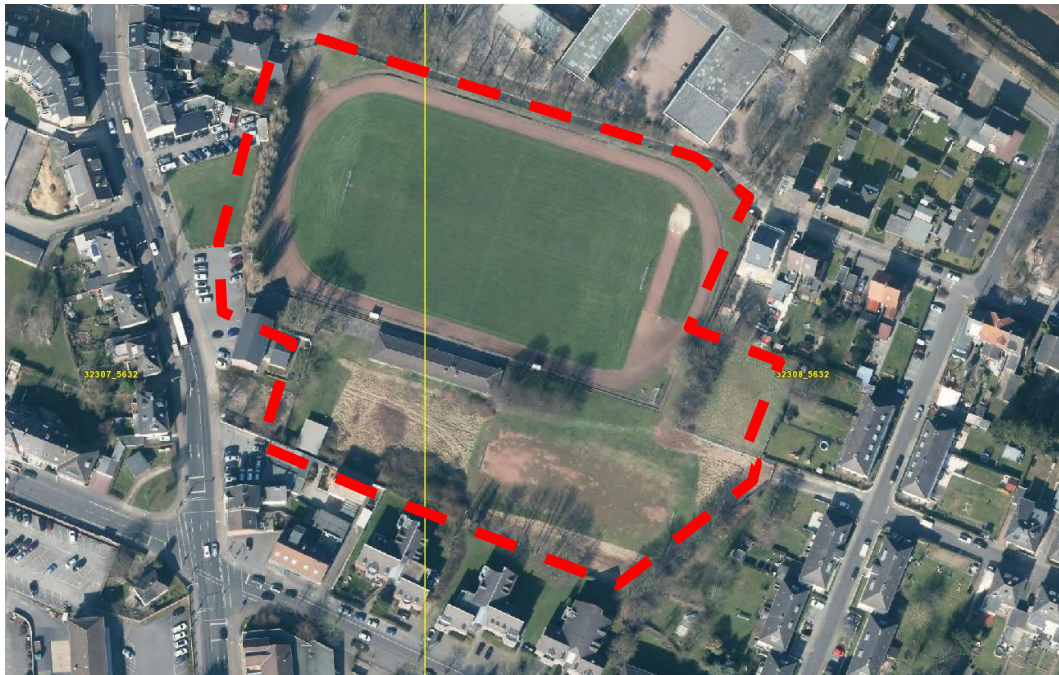


Abb. 1: Luftbild des Geltungsbereiches [Quelle: inkasPortal, StädteRegion Aachen]

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz bestehen bleiben. Da eine weitere sportliche Nutzung der Anlage nicht absehbar ist, würden die Flächen der natürlichen Sukzession unterliegen und sich ähnlich wie der Bereich der ehemaligen Rollschuhbahn entwickeln.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Durch die geplante Änderung der Art der baulichen Nutzung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz in Wohnbaufläche wird noch kein Baurecht geschaffen. Die Umsetzung des dann aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplans wird mit der Veränderung und teilweise Versiegelung der vorhandenen Biotop-/Nutzungsstrukturen verbunden sein.

#### *Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen / Kompensationsmaßnahmen*

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

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 -.

### *Bewertung*

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

## **2.1.2 Tiere/Artenschutz**

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

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 für den 4. Quadranten des Messtischblattes 5103 (Eschweiler) insgesamt 25 Arten, die seit dem Jahr 2000 nachgewiesen wurden bzw. seit dem Jahr 2000 der Nachweis von Brutvorkommen 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.

Die Abfrage konkreter Fundorte von planungsrelevanten Arten im Plangebiet im LINFOS (Landschaftsinformationssammlung der LANUV) verlief negativ. Auch sonst sind für das Plangebiet keine konkreten Hinweise auf das Vorhandensein planungsrelevanter Arten gegeben.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Sportplatzflächen auf unabsehbare Zeit ungenutzt verbleiben. Die Vegetation an dieser Stelle wird der natürlichen Sukzession unterliegen und je nach Entwicklungsstadium unterschiedlichen Tier- und Pflanzenarten als Lebensraum dienen.

### *Prognose bei Durchführung der Planung*

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.

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

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.

### *Bewertung*

Unter Berücksichtigung und Umsetzung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie der noch festzulegenden Kompensationsmaßnahmen wird die Auswir-

kung der nachfolgenden Planungen und Baumaßnahmen eher als gering bis mittel eingeschätzt.

### 2.1.3 Landschafts- / Ortsbild

*Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

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.

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

*Prognose bei Durchführung der Planung*

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.

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

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.

*Bewertung*

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.

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

### 2.2.1 Boden

*Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

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

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.

Das Plangebiet wurde daher bereits in Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP 2009) in der Anlage 6 (vgl. Abbildung 2) wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind.

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die Bodenverhältnisse unverändert.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird die Möglichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans geschaffen, der wiederum Baurecht schafft und dadurch eine Bebauung ermöglicht. Hierdurch werden die anthropogen beeinflussten Bodenverhältnisse erneut verändert.

#### *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.

#### *Bewertung*

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

### **2.2.2 Altlasten / Kampfmittel**

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

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 Gebäudebestand des ehemaligen Zinkwalzwerkes wurde in den 1960er Jahren abgerissen. Nach den bisherigen Untersuchungen ist davon auszugehen, dass seinerzeit die Gebäude und Hallen des Zinkwalzwerkes nur oberirdisch abgetragen wurden und Keller, Kellerdecken, Fundamente und überwölbe Wassergräben im Untergrund verblieben.

Das gesamte Plangebiet liegt zudem im Bereich des (ehemaligen) Überschwemmungsgebietes der Inde, so dass geogen und anthropogen bedingt ein erhöhter Schwermetallgehalt im Untergrund zu erwarten ist.

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

Bei Nichtdurchführung der Planungen verblieben die unterirdischen Gebäudeteile im Boden.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

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.



Im Anschluss an die Sanierung kann bei Aufstellung eines Bebauungsplans eine Bebauung der Flächen erfolgen.

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

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.

*Bewertung*

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

### **2.2.3 Wasser/ Grundwasser**

*Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

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. Bei Nichtdurchführung der Planungen bleiben die Grundwasserverhältnisse unverändert.

*Prognose bei Durchführung der Planung*

An die Änderung des Flächennutzungsplans schließt die Aufstellung eines Bebauungsplans, der wiederum Baurecht schafft und dadurch eine Bebauung/Versiegelung von Boden ermöglicht. Die Versiegelung von Boden wirkt sich negativ auf die Grundwasserneubildung aus.

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

Der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser im Plangebiet wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens untersucht und abschließend geklärt.

*Bewertung*

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

### **2.2.4 Luft und Klima**

*Bestandsbeschreibung / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Im Plangebiet selbst sind keine Emissionsquellen vorhanden. Aktuelle Daten zur Luftbelastung aus dem Umfeld liegen nicht vor. Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Umweltzone der Stadt Eschweiler.

Die klimatischen Verhältnisse im Umfeld des Plangebietes werden durch den innerstädtischen Siedlungsraum und angrenzende Gewerbebereiche geprägt. Das Stadtklima wird im „Stadtökologischen Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept Eschweiler“ (2002) weiter differenziert. Die Freiflächen der Sportanlagen werden hier dem Klima offener Grünflächen zugeordnet. Diese sind aufgrund ihrer Größe und geringer Vege-

tationsstruktur mit dem Freilandklima vergleichbar, wobei sie in ihrem thermischen Niveau durch die umliegende Bebauung überprägt sind und geringere Windgeschwindigkeiten aufweisen. Sie haben jedoch eine lokale Bedeutung als nächtliche Kaltluftproduzenten für die umliegende Bebauung. Als Luftleitbahn hoher Bedeutung für das Stadtgebiet ist der Inde Verlauf nördlich des Plangebietes zu sehen. Hier wird die im Freiland entstehende nächtliche Kaltluft in den Siedlungsraum geleitet. Dies wirkt sich auch auf den Planungsraum aus.

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

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

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

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

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, wie der Erhalt von Grünstrukturen bzw. das Anpflanzen neuer Gehölze können auch hier erst im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans festgelegt werden.

#### *Bewertung*

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.

## **2.3 Schutzgut Mensch, deren Gesundheit und die Bevölkerung**

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

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.

Die Erholungsfunktion des Plangebietes bzw. des angrenzenden Landschaftsraumes würde sich bei einer Nichtdurchführung der Planung nicht ändern. Die vom Plangebiet ausgehenden Emissionen blieben unverändert.

#### *Prognose bei Durchführung der Planung*

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 ggfls. zur Freizeit- und Erholungsnutzung dienen.

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

Konkrete Maßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

*Bewertung*

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

**2.4 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 und werden auch außerhalb des Plangebietes durch die Planung nicht beeinflusst. Über mögliche Funde von historischen Zeugnissen im Boden ist bisher nichts bekannt. Daher ist nicht auszuschließen, dass bisher unbekannte ortsfeste Bodendenkmäler auch im Plangebiet vorhanden sind.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben mögliche Bodendenkmäler unentdeckt, aber als Bodenarchiv ungestört für künftige Generationen erhalten.

*Prognose bei Durchführung der Planung*

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

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

Sofern im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren Hinweise auf das Vorhandensein möglicher Bodendenkmäler gegeben werden, werden diese in den Bebauungsplan aufgenommen.

*Bewertung*

Die Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter werden als gering eingeschätzt.

**2.5 Entwicklung Erneuerbarer 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.

**2.6 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen**

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.

Die o.g. Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft / Klima sowie Kultur- und Sachgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsketten und -netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

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

## **2.7 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.

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.

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

## **2.8 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

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.

# **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 verbal-argumentativ in drei Stufen (gering, mittel und erheblich). Hierzu wurden mehrere Ortsbesichtigungen durchgeführt.

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

## **3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung**

Ein Monitoring dient der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung der Planung entstehen können.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, so dass Maßnahmen zu deren Überwachung nicht erforderlich sind.

## **3.3 Zusammenfassung**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird für das Plangebiet die allgemeine Art der baulichen Nutzung von einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz in eine Wohnbaufläche geändert, aber kein Baurecht geschaffen.

Hierzu ist ergänzend die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, welcher im Rahmen einer Maßnahme zur Innenentwicklung die bauliche Nachverdichtung einer Grünfläche auf dem hier betrachteten Areal ermöglicht.

Durch Realisierung der durch diesen Bebauungsplan zulässigen Bebauung wird es zu Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter kommen, die im vorliegenden Umweltbericht abgeschätzt werden. Die genauen Auswirkungen werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren im Rahmen von Fachgutachten ermittelt und bewertet.

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

Da der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 297 - Südlich Patternhof - geändert wird, sind zusätzliche Untersuchungen und Betrachtungen im Rahmen der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan nicht erforderlich. Es kann auf die Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren verwiesen werden.

### 3.4 Verwendete Quellen

- Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler (FNP 2009)
- Stadtökologischer Beitrag Eschweiler (STÖB 2002)
- LINFOS Fachinformationssystem der LANUV
- Landschaftsplan III „Eschweiler-Stolberg“ der StädteRegion Aachen
- Denkmalliste der Stadt Eschweiler
- Informationen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Eschweiler, den 23.08.2018

gez. Schoop