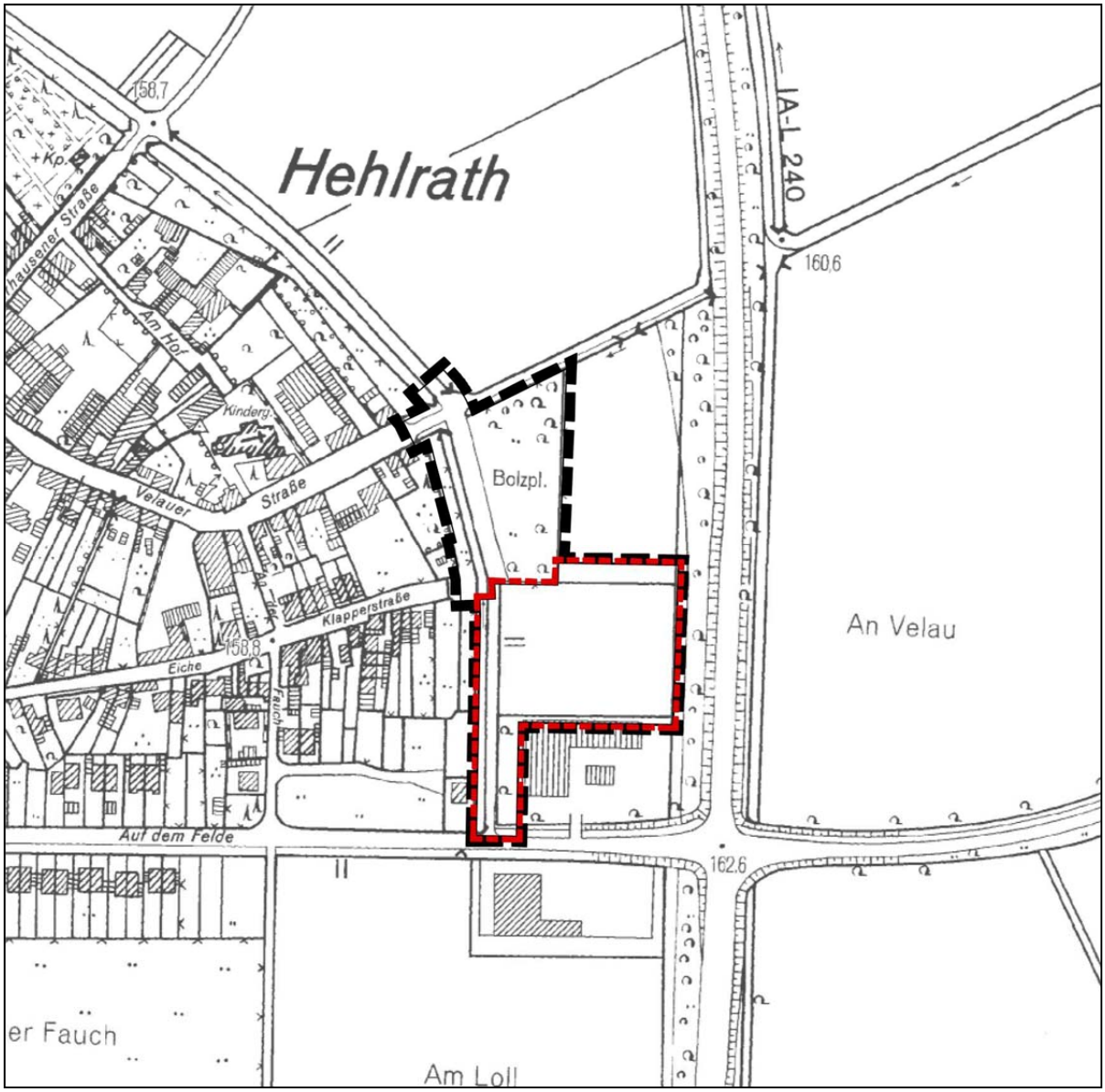


STADT ESCHWEILER

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN 9 - AN VELAU -

BEGRÜNDUNG

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 Planungsanlass und Ziel
   - 1.4 Einfügen des Bebauungsplanes in die übergeordneten Planungen
   - 1.5 Bebauungsplanverfahren
2. STÄDTEBAULICHER ENTWURF
3. PLANUNGSINHALT
   - 3.1 Nutzungsart
   - 3.2 Maß der baulichen Nutzung
   - 3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
   - 3.4 Stellplätze, Carports und Garagen
   - 3.5 Verkehrsflächen
   - 3.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
   - 3.7 Öffentliche Grünfläche, Bedarfsfestplatz/ Spielplatz
   - 3.8 Grünordnerische Festsetzungen
   - 3.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
   - 3.10 Immissionsschutz
4. KENNZEICHNUNGEN
5. HINWEISE
6. VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
7. DURCHFÜHRUNGSVERTRAG
8. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES
   - 8.1 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung
   - 8.2 Verkehrliche Erschließung
   - 8.3 Bodenordnende Maßnahmen
9. UMWELTPRÜFUNG
   - 9.1 Eingriff in Natur und Landschaft
   - 9.2 Artenschutz
   - 9.3 Immissionsschutz
   - 9.4 Bodenschutz
   - 9.5 Denkmalschutz
10. STÄDTEBAULICHE DATEN

TEIL A: ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. VORGABEN ZUR PLANUNG

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 9 - An Velau - umfasst ein ca. 1,68 ha großes Gebiet am östlichen Ortseingang von Hehlrath.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Norden durch einen Wirtschaftsweg mit Graben nördlich des heutigen Spielplatzes und durch Ackerflächen östlich der Velauer Straße sowie durch das Grundstück des Hauses Velauer Straße 25
- im Nordosten durch die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 7, Flur 45, Gemarkung Kinzweiler,
- im Osten durch die Straßenböschung der Landesstraße L 240 „Rue de Wattrelos“,
- im Süden durch die Betriebsfläche des Autohauses sowie im äußersten Süden durch die Verkehrsfläche der Straße „Auf dem Felde“,
- im Westen durch die westliche Flurstücksgrenze des Grubenrandbaches (Flurstück 5, Flur 45, Gemarkung Kinzweiler) bzw. im nördlichen Abschnitt durch die westlich angrenzende Grünfläche am Grubenrandbach (Flurstück 184, Flur 44, Gemarkung Kinzweiler) und die Verkehrsflächen der Klapperstraße und der Velauer Straße.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Maßstab 1:500 zu entnehmen.

1.2 Heutige Situation

Bei dem Plangebiet handelt es sich im zentralen Bereich (Flurstück 8, Flur 45, Gemarkung Kinzweiler und Teilflächen des Flurstückes 7) um eine unversiegelte, weitgehend als landwirtschaftliche Fläche genutzte Freifläche ohne nennenswerten Gehölzbestand, am südlichen Rand ergänzt um einen ca. 3 m breiten versiegelten Streifen, der Bestandteil der Freifläche des dort bestehenden Autohauses ist. Im nördlichen Bereich (Flurstück 6, Flur 45, Gemarkung Kinzweiler) handelt es sich um eine heute als Spielplatz genutzte Fläche mit dichtem Gehölzbestand entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Flurstücksgrenzen. Darüber hinaus umfasst der Geltungsbereich im Westen einen befestigten Wirtschaftsweg sowie den parallel liegenden Grubenrandbach. Auf Höhe des Spielplatzes umfasst der Geltungsbereich ergänzend die westlich an den Grubenrandbach angrenzende Grünfläche.

Das Plangebiet wird von unterschiedlichen Nutzungsstrukturen umgeben. Unmittelbar südlich des Plangebietes befindet sich das seit 2001 ansässige Autohaus des Investors, das zusammen mit einem weiteren Gebäude des Autohauses südlich der Straße „Auf dem Felde“ die Umgebung des Plangebietes prägt. Östlich verläuft die L 240 auf einem ca. 2 m hohen Damm. Die Böschung zur Plangebietsgrenze ist mit einem ca. 10 m breiten dicht bewachsenen Gehölzstreifen bepflanzt. Nördlich grenzt die freie Landschaft an. Dabei handelt es sich um Rekultivierungsflächen des ehemaligen Braunkohletagebaus, die überwiegend als landwirtschaftliche Flächen genutzt werden. Jenseits des Grubenrandbaches schließt der Siedlungsbereich von Hehlrath an. Dieser definiert sich als Übergangsbereich mit kleinen, landwirtschaftlich genutzten Weideparzellen und einer dörflich geprägten überwiegend zweigeschossigen Wohnbebauung.

Verkehrstechnisch wird die geplante Erweiterungsfläche des Autohauses im östlichen Teil des Plangebietes über das Baugrundstück des südlich gelegenen Autohauses erschlossen. Der westliche Teil des Plangebietes, der für eine Wohnnutzung sowie für das Dorfgemeinschaftshaus vorgesehen ist, wird über den vorhandenen Wirtschaftsweg erschlossen, der im südlichen Bereich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 260 - Östlich Hehlrath - bereits als Verkehrsfläche planungsrechtlich gesichert wurde. Ein Ausbau der Verkehrsfläche, die im Süden an die Straße „Auf dem Felde“ anschließt, erfolgte bislang jedoch nicht. Über die Straße „Auf dem Felde“ ist der Ortsteil Hehlrath an die „Rue de Wattrelos“ an das regionale Straßennetz angebunden. Als L 240 stellt sie die Verbindung in Richtung Alsdorf und als L 238 in Richtung Eschweiler sicher.

Das Plangebiet ist über die ca. 500 m entfernte Bushaltestelle „Schwarzwaldstraße“ auf der „Oberstraße“ mit der dort verkehrenden Buslinie 28 ausreichend an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angeschlossen. Von hier aus bestehen werktags im Halbstundentakt sowie sonn- und feiertags im Stundentakt Verbindungen in Richtung Eschweiler Bushof und nach Alsdorf.

1.3 Planungsanlass und Ziel

Der Eigentümer des unmittelbar südlich des Plangebietes gelegenen Autohauses hat ein Interesse an der kurzfristigen Erweiterung der Betriebsflächen. Diese Erweiterung umfasst u.a. eine Lackiererei, Karosseriewerkstatt, Waschhalle und Lagerflächen und dient der Verbesserung der Randbedingungen für die Logistik- und Arbeitsabläufe in dem Autohaus. Eine Vergrößerung von Verkaufs- und Ausstellungsflächen ist damit nicht verbunden. Zusätzlich beabsichtigt der Investor die kurz- bis mittelfristige Errichtung von Wohngebäuden im westlichen Teil des Plangebietes. Mit Schreiben vom 09.05.2015 hat daher der Investor - Auto-Koch GmbH Co. KG, Auf dem Felde 75, 52249 Eschweiler - um Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gebeten.

Aus städtebaulicher Sicht ist es sinnvoll, durch die Bereitstellung weiterer gemischt nutzbarer Bauflächen zur Bestandssicherung des Betriebes beizutragen und damit einer möglichen Verlagerung des Betriebsstandortes entgegenzuwirken. Voraussetzung ist jedoch der Nachweis des verträglichen Nebeneinanders von Gewerbe und Wohnen insbesondere hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Belange (Geruch und Lärm). Aus städtebaulichen Gründen bestehen auch keine Bedenken gegen eine maßvolle Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen. Die Notwendigkeit für die Umnutzung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in Bauland ergibt sich aus der an den Standort gebundenen Betriebserweiterung des Autohauses.

Die Flächen nordwestlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen. Auf diesen Flächen soll im südlichen Teilbereich ein Dorfgemeinschaftshaus errichtet werden. Die Flächen sollen insgesamt als Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Bedarfsfestplatz/Spielplatz festgesetzt werden.

Wesentliches Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist daher die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Betriebsflächenerweiterung und die Errichtung von Wohngebäuden. Darüber hinaus sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Dorfgemeinschaftshauses und für den Bau einer Straße geschaffen werden, die u.a. als Entlastung einzelner Straßen im Ortsteil Hehlrath vorgesehen ist. Die Straße soll in die Velauer Straße einmünden und über einen Fuß- und Radweg mit einer Brücke über den Grubenrandbach an die Klapperstraße angebunden werden.

1.4 Einfügen des Bebauungsplanes in die übergeordneten Planungen

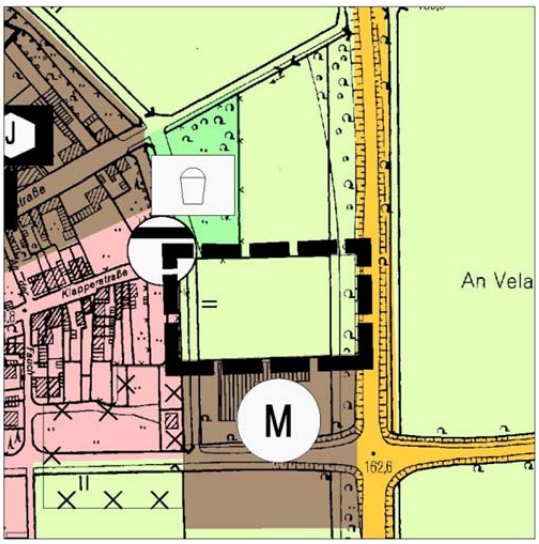
Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen wird der Planbereich als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit der Freiraumfunktion „Regionaler Grünzug“ dargestellt. Der westlich angrenzende Ortsteil Hehlrath wird als „Allgemeiner Siedlungsraum“ (ASB) dargestellt.

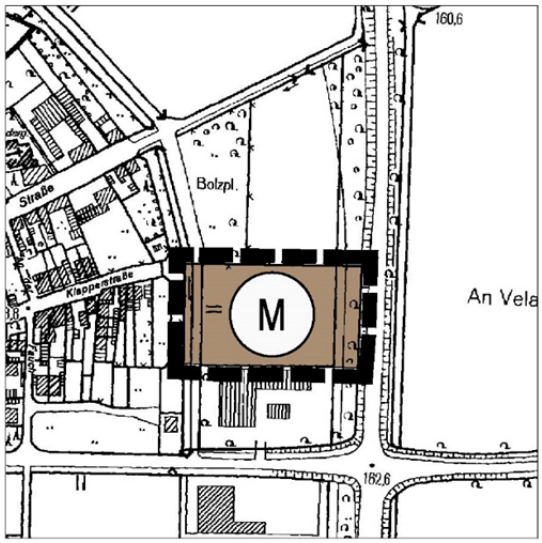
Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Eschweiler von 2009 wird der südliche Teil der Fläche des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der nördliche Teil wird als Grünfläche dargestellt.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes für den südlichen Teil des Plangebietes sollen geändert werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Vergrößerung der Baugebiete zu schaffen. Dazu wurde am 22.10.2015 das Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes - Östlich Hehlrath - eingeleitet. Die 13. Flächennutzungsplanänderung bezieht sich lediglich auf den südlichen Bereich des Bebauungsplangebietes. Die Flächen sollen als Gemischte Bauflächen (M) dargestellt werden. Die Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 02.05.2016 im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) grundsätzlich die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.



Auszug rechtsgültiger Flächennutzungsplan



13. Änderung des Flächennutzungsplanes

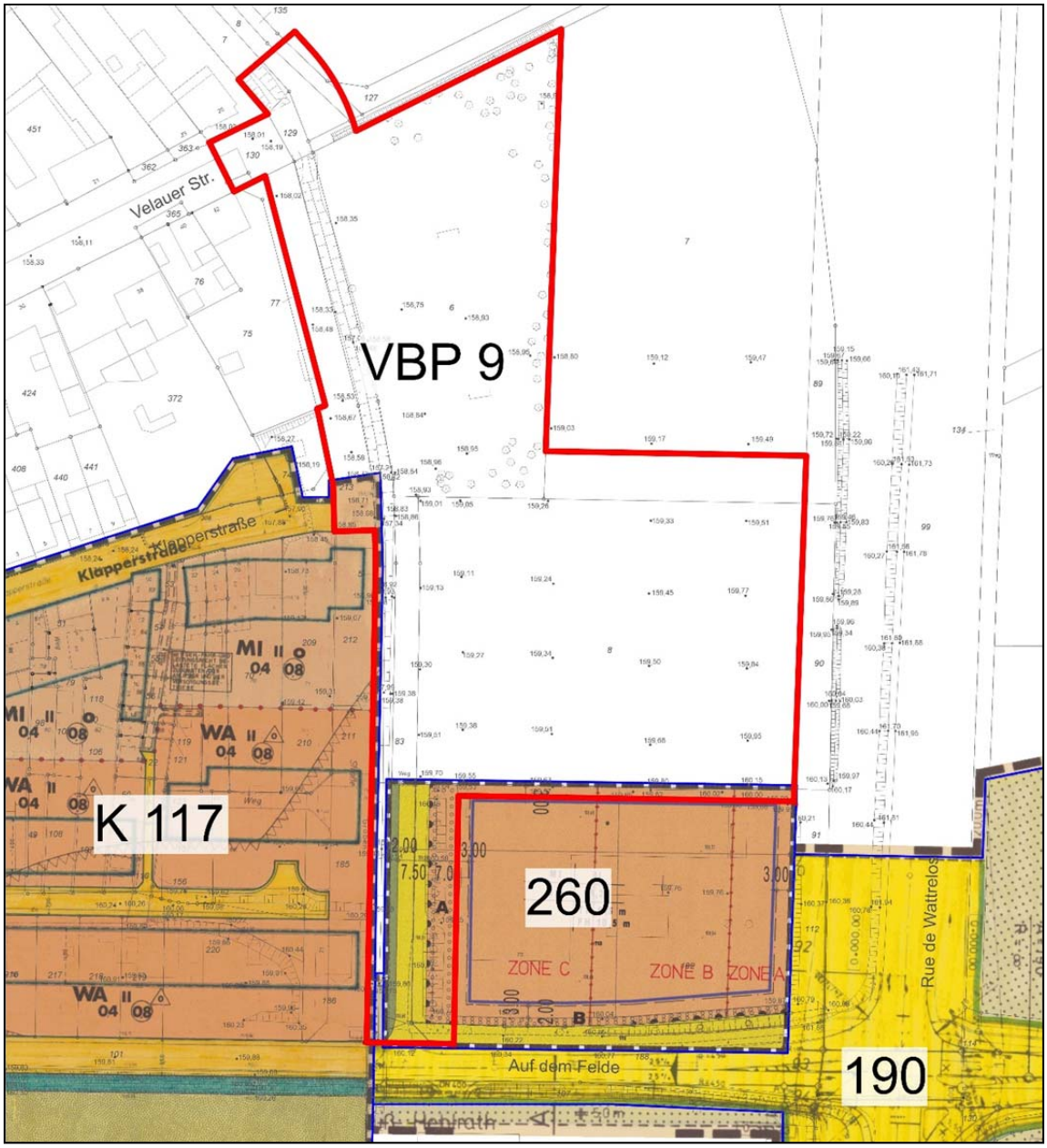
Bestehende verbindliche Bauleitpläne

Das Plangebiet liegt mit westlichen und südwestlichen Flächen in den Geltungsbereichen rechtskräftiger Bebauungspläne.

Der am 06.07.2001 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan 260 - Östlich Hehlrath - setzt für Teile des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Mischgebiet, eine Verkehrsfläche, eine Grünfläche und eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern fest.

Der Bebauungsplan 190 - K 10n West - aus dem Jahr 1994 setzt im äußersten Nordosten für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Flächen für die Landwirtschaft fest.

Der 1984 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan K 117 - Auf dem Felde - setzt am östlichen Ende der Klapperstraße ein Mischgebiet fest. Diese Fläche wird zukünftig als Teil einer privaten Grünfläche westlich des Grubenrandbaches festgesetzt.



Landschaftsplan

Der gesamte nördliche Teil des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes VII „Eschweiler / Alsdorf“ der StädteRegion Aachen. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze setzt der Landschaftsplan die Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahme 5.2-9 „Anlage eines Gehölzstreifens mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzgruppe 1 zur Eingrünung der Gewerbeflächen am Südostrand von Hehlrath“ fest. Für den Bereich des Grabens an der westlichen Plangebietsgrenze wird die Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahme 5.2-8 „Anpflanzung von Ufergehölzen der Pflanzgruppe Ufergehölze (Fließgewässer) im Bereich der Böschungen des Grubenrandbaches“ festgesetzt. Unmittelbar östlich des Plangebietes, im Bereich der Böschung der L 240, setzt der Landschaftsplan einen geschützten Landschaftsbestandteil mit der Bezeichnung LB 2.4-24 „Feldgehölz entlang der L 240 östlich Hehlrath“ fest. Im Bereich des Spielplatzes wird ein geschützter Landschaftsbestandteil mit der Bezeichnung LB 2.4-23 “Feldgehölz Spielplatz am östlichen Siedlungsrand von Hehlrath“ festgesetzt.

In der Entwicklungskarte wird für den überwiegenden Teil des sonstigen Plangebietes das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit natürlichen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt.

Gemäß § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplanes im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen hat.

1.5 Bebauungsplanverfahren

Die Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB aufgestellt. Demzufolge wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens wurden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 9 bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung (Teil B - Umweltbericht).

2. STÄDTEBAULICHER ENTWURF



Abb. Städtebauliches Konzept des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Geplant ist die Erweiterung des Autohauses um ein Werkstattgebäude, in dem ein Reifenlager, Wasch- und Trockenplätze, eine Autolackiererei und eine Anlage für den Karosseriebau untergebracht werden sollen. Die maximal ca. 10 m hohe Halle soll über einen eingeschossigen Verbindungsbaukörper an das Gebäude des bestehenden Autohauses angebaut werden. Dadurch können alle Nutzungsabläufe funktional innerhalb der Gebäude abgewickelt werden. Zum Lärmschutz der westlich des Plangebietes bereits vorhandenen und im Plangebiet vorgesehenen Wohngebäude soll die Halle in Nord-Süd Richtung als geschlossener Baukörper errichtet werden. Die erforderliche Erschließung der Halle sowie die nutzungsbe-

dingten großflächigen Stellplatzanlagen und Rangierbereiche sollen lärmabgewandt östlich der Halle angeordnet werden.

Im westlichen Teil des Plangebietes ist eine straßenbegleitende zweigeschossige Wohnbebauung geplant. Derzeit ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses oder einiger Reihenhäuser vorgesehen. Städtebaulich vertretbar ist aber auch die Errichtung von Doppelhäusern oder freistehenden Einfamilienhäusern. Es wird derzeit davon ausgegangen, dass ca. 12 Wohneinheiten gebaut werden.

Zur städtebaulichen Einbindung der neuen Bauflächen in die Umgebung soll auch die geplante Eingrünung beitragen.

Zusätzlich ist innerhalb der nördlich angrenzenden Grünfläche die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses vorgesehen. Dabei soll der vorhandene Baumbestand erhalten werden. Die Spielplatzfläche soll temporär auch als Festwiese/- platz genutzt werden.

3. PLANUNGSINHALT

Den planungsrechtlichen Rahmen setzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan i.S.v. § 12 Abs. 1 BauGB. Dieser Plan enthält grundlegende Festsetzungen über die zulässige bauliche Nutzung. In diesem Plan werden Flächen miteinbezogen, die zwar nicht in der Verfügbarkeit des Investors liegen, deren Überplanung und Realisierung aber Voraussetzung für die Umsetzbarkeit der Hochbau- und Straßenbaumaßnahmen sind. Hierbei handelt es sich einerseits um den im südwestlichen Teil gelegenen Wirtschaftsweg (Flurstück 83, Flur 45, Gemarkung Kinzweiler) sowie angrenzende Flächen. In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden zusätzlich der nördliche Teil des Wirtschaftsweges und die Fläche des Spielplatzes einbezogen. Die Einbeziehung des heutigen Wirtschaftsweges mit angrenzenden Flächen dient dem Ausbau zur Straße. Die geplante Straße ist als Erschließung der anliegenden Gebäude sowie zur Entlastung einzelner Straßen im Ortsteil Hehlrath vorgesehen. Die Einbeziehung der heutigen Spielplatzfläche sichert die Freizeitnutzung als verkleinerte Spielplatzfläche für Kinder und bereitet den Bau eines Dorfgemeinschaftshauses auf einer südlichen Teilfläche des heutigen großen Spielplatzes vor. Darüber hinaus sind die Flächen des Grubenrandbaches (Flurstück 5, Teil aus 184, Flur 45, Gemarkung Kinzweiler) mit in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen, um dem Landschafts- und Gewässerschutz Rechnung zu tragen. Der südliche Abschnitt ist wie die angrenzende Fläche auch Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

3.1 Nutzungsart

Für die Bauflächen im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes soll abweichend von dem Baugebietskatalog der Baunutzungsverordnung (BauNVO) im östlichen Teilbereich - Autowerkstatt - und westlichen Teilbereich - Wohnen - festgesetzt werden. Diese Festsetzungen werden auf Grundlage des § 12 Abs. 3 BauGB getroffen, wonach die Gemeinde im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht an die Festsetzungen des § 9 BauGB und an die auf Grundlage des § 9a BauGB erlassenen Verordnungen gebunden ist. Dementsprechend sind in dem mit - Autowerkstatt - bezeichneten Gebiet ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- Autowerkstatt,
- Autolackiererei einschließlich Karosseriebau,
- Lagerräume einschließlich Reifenlager,
- Waschanlage,
- Sozialräume und Büros für Angestellte der Autowerkstatt,
- Stellplätze und Garagen für den durch die Nutzung im Bereich des mit - Autowerkstatt - bezeichneten Gebietes verursachten Bedarf.

Innerhalb des mit - Wohnen - bezeichneten Gebietes sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude,
- Gebäude und Räume für freie Berufe,
- Stellplätze und Garagen für den durch die Nutzung im Bereich des mit - Wohnen - bezeichneten Gebietes verursachten Bedarf.

Mit den Festsetzungen zur Nutzungsart wird gewährleistet, dass das Vorhaben entsprechend den detaillierten Planungszielen der Stadt umgesetzt wird und der städtebaulich gewünschte gemischt genutzte Charakter der Bauflächen sichergestellt wird.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung soll gemäß § 16 ff BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt werden.

Die Festsetzungen der GRZ mit 0,6 und der GFZ mit 1,2 entsprechen den Maßfaktoren der südlich anschließenden Baustruktur und stellen damit eine angemessene Verdichtung im vorhandenen Siedlungsgefüge sicher. Sie entsprechen damit den zulässigen Obergrenzen für Mischgebiete (MI).

Im Plangebiet ist entsprechend der Höhe des bereits errichteten Autohauses eine maximale Gebäudehöhe (GH) von 170,4 m über NHN vorgesehen. Dieser Wert entspricht einer absoluten Gebäudehöhe über heutigem Gelände von ca. 10,50 m. Für die geplante eingeschossige bauliche Verbindung zwischen dem vorhandenen und dem geplanten Baukörper soll eine absolute Gebäudehöhe (GH) von maximal 7,0 m entsprechend einem Wert von 167,0 m über NHN festgesetzt werden. Die festgesetzten möglichen Überschreitungen bis zu 1,5 m und 3 m sind technikbedingt wie zur höheren Abgasführung erforderlich. Die Wohnbebauung wird auf eine Gebäudehöhe (GH) von 170,1 m sowie eine maximale Zahl der Vollgeschosse auf zwei begrenzt.

Damit soll die entstehende Kubatur im Hinblick auf ein angemessenes Ortsbild gegliedert werden.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Für das gewerblich genutzte Baugebiet wird gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO eine geschlossene Bauweise festgesetzt, um die gewünschte bauliche Verbindung zwischen dem bestehenden Autohaus und der geplanten Gebäude planungsrechtlich zu sichern.

Für den zum Wohnen dienenden Teilbereich wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt, um eine flexible Nutzung mit unterschiedlichen Bauformen (freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser oder kleinere Mehrfamilienhäuser) zu ermöglichen. Diese Bauformen entsprechen der westlich anschließenden Siedlungsstruktur im Ortsteil Hehlrath.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Es sind zwei große Baufelder vorgesehen, um eine größtmögliche Flexibilität bei der späteren Errichtung der einzelnen Baukörper für die gewerbliche Nutzung zu ermöglichen.

Für das Wohnen und das Dorfgemeinschaftshaus werden 15 m und 14,5 m tiefe überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt, um den Ortsteil maßvoll entsprechend der angrenzenden Siedlungsstruktur zu erweitern.

3.4 Stellplätze, Carports und Garagen

Um Beeinträchtigungen der rückwärtigen Gartenbereiche zu vermeiden, sollen Stellplätze, Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der seitlichen Abstandsflächen zu den Gebäuden

zugelassen werden. Hierdurch soll u.a. die Versiegelung der Wohn- und Vorgärten vermindert und eine angemessene Wohnruhe sichergestellt werden.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bedarfsfestplatz/Spielplatz sind Stellplätze nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche westlich der überbaubaren Fläche für das Dorfgemeinschaftshaus zulässig. Damit wird ein hinreichender Abstand zu angrenzenden gemischten Bauflächen gewährleistet.

3.5 Verkehrsflächen

Die geplante Verkehrsfläche soll planungsrechtlich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB gesichert werden. Dies entspricht im Wesentlichen der für den südlichen Bereich der geplanten Straße im Bebauungsplan 260 - Östlich Hehlrath - bereits getroffenen Festsetzung. Die Verkehrsfläche soll nun mit einer Gesamtbreite von 8,0 m festgesetzt werden, um den richtlinienkonformen Ausbau sicherstellen zu können. Eine 5,0 m breite Anbindung der Planstraße an die Klapperstraße/ Brücke über den Grubenrandbach, ist als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ vorgesehen, um zusätzlichen Autoverkehr auf der Klapperstraße zu vermeiden. Zur Anbindung an das vorhandene Straßennetz ist eine volle Anbindung der neuen Straße an die Velauer Straße und die Straße Auf dem Felde für den motorisierten Individualverkehr, Fahrräder und Fußgänger vorgesehen.

3.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Zur Schaffung einer direkten Verbindung zwischen dem privaten Regenrückhaltebecken (RRB) und dem Vorfluter „Grubenrandbach“ sowie zur Unterhaltung des RRBs wird am nördlichen Rand des Baugebietes eine Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers und des Nutzers des Regenrückhaltebeckens zur Ableitung des Niederschlagswassers festgesetzt.

3.7 Öffentliche Grünfläche, Bedarfsfestplatz/ Spielplatz

Das nordwestlich des Vorhaben- und Entwicklungsplanes gelegene Flurstück 6, Flur 45, Gemarkung Kinzweiler wird heute als Spielplatz genutzt. Auf der Fläche mit der Kennzeichnung (3) werden überbaubare Flächen in einer Größe von 300 m² festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung eines maximal 6,0 m hohen Dorfgemeinschaftshauses zulässig. Zusätzlich sind auf der öffentlichen Grünfläche die für die vorgenannten Nutzungen notwendigen Bedarfsstellplätze und Nebenanlagen innerhalb der dafür festgesetzten Fläche zulässig. Diese Festsetzungen ermöglichen den vorgesehenen Bau eines Dorfgemeinschaftshauses mit der Nutzung als Bedarfsfestwiese sowie dem Erhalt der Flächen als Spielplatz. Die überbaubaren Flächen werden derart auf der Grünfläche platziert, dass der Baumbestand insgesamt erhalten werden kann. Die Stellplatzflächen, Zufahrten und Zuwegungen sind zur Minimierung des abzuleitenden Niederschlagswassers in wassergebundener Decke auszuführen. Die Stellplatzflächen sind zusätzlich durch eine Schnitthecke von der öffentlichen Grünfläche abzugrenzen als Sichtschutz zur öffentlichen Grünfläche.

3.8 Grünordnerische Festsetzungen

Die vorgesehene Anpflanzung der Bäume entlang der Verkehrsfläche und entlang der östlichen Grenze des Baugebietes dient neben der gestalterischen Aufwertung auch der Verbesserung des Kleinklimas.

Die Anlage eines Gehölzstreifens zwischen den beiden Baugebieten soll der Verbesserung der optischen Einbindung der neuen gewerblichen Nutzflächen in die Umgebung und der Verträglichkeit der beiden westlich und östlich angrenzenden Flächen dienen.

Die bereits im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan 260 für den südlichen Teilbereich zwischen dem Grubenrandbach und der Verkehrsfläche ausgewiesene Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Verkehrsgrün - soll weiterhin planungsrechtlich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Gewässerrandstreifen - gesichert werden. Diese Festsetzung soll auch für den weiteren nördlichen Verlauf vorgesehen werden. Sie dient u.a. dem Schutz der angrenzenden Böschung des Grubenrandbaches. Innerhalb dieser Fläche sind Gehölzpflanzungen, aufgeteilt in 6 Gruppen, vorzunehmen.

Der Gehölzbestand auf den Grünflächen ist dauerhaft zu erhalten.

3.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der Grubenrandbach soll gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden. Innerhalb dieser Fläche sind vereinzelte Ufergehölze zu pflanzen.

Nördlich des Baugebietes wird eine weitere Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist ein muldenartiges naturnahes Regenrückhaltebecken anzulegen. Nördlich des Beckens ist eine durchgehende zweireihige freiwachsende Heckenstruktur vorzusehen, um damit einen grüngeprägten Übergang zwischen Landschaftsraum und Baugebiet zu schaffen.

Zur Minimierung der abzuleitenden Niederschlagswässer ist das Dach des Dorfgemeinschaftshauses flächendeckend zu begrünen. Das anfallende Niederschlagswasser ist in einer Zisterne mit Überlauf zum Grubenrandbach zu sammeln. Das gesammelte Niederschlagswasser kann im Dorfgemeinschaftshaus als Brauchwasser genutzt werden.

3.10 Immissionsschutz

Lärm

Auf das Plangebiet wirkt Verkehrslärm von der unmittelbar angrenzenden L 240 ein. Die Einwirkungen des Verkehrslärms auf das Plangebiet wurden gutachterlich ermittelt und beurteilt. Überschreitungen der maßgeblichen schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete sind im östlichen Teil des Plangebietes zu erwarten. Im westlichen Teil des Plangebietes, in dem eine Wohnnutzung vorgesehen ist, wird keine Überschreitung der maßgeblichen Orientierungswerte erwartet. Die erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen sind in Form der Lärmpegelbereiche III, IV und V entsprechend der DIN 4109 festgesetzt. Durch die Auswahl entsprechender schalldämmender Außenbauteile werden so gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei geschlossenen Fenstern sichergestellt. Ausnahmen von den vorgenannten Festsetzungen können zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße für Außenbauteile gemäß DIN 4109, z.B. aufgrund der Eigenabschirmung der Gebäude, ausreichend sind.

Um eine ausreichende Lüftung bei geschlossenen Fenstern sicher zu stellen, wird festgesetzt, dass bei Aufenthaltsräumen und bei Räumen mit Schlaffunktion an den Ostfassaden der Gebäude innerhalb des mit - Wohnen - festgesetzten Gebietes zusätzliche schallgedämmte Lüftungssysteme vorzusehen sind. Alternative Nachweise nach dem Stand der Technik sind zulässig.

Im Rahmen der Errichtung der Autowerkstatt sind im Baugenehmigungsverfahren einzelne schalltechnische Maßnahmen nachzuweisen. U.a. ist die äußerste Westfassade des geplanten Baukörpers als geschlossene Fassade mit maximal zwei Notausgangstüren vorzusehen.

Um das verträgliche Nebeneinander von Dorfgemeinschaftshaus und Wohnen zu gewährleisten, werden für die Bauausführung des Dorfgemeinschaftshauses für einzelne Bauteile Bauschalldämmmaße festgesetzt. Die Nutzung mit intensiver Musikbeschallung wird auf den Zeitraum 6.00 bis 22.00 Uhr beschränkt.

Eine entsprechende Nutzung nach 22.00 Uhr kann zugelassen werden, wenn sichergestellt wird, dass derartige Nutzungen an nicht mehr als 18 Tagen eines Kalenderjahres und nicht an mehr als zwei aufeinander folgenden Wochenenden stattfinden. Die Stellplätze für das Dorfgemeinschaftshaus müssen einen Abstand von mindestens 28 m zu den Wohngebieten und 15 m zu Mischgebieten einhalten. Deshalb sind Stellplätze innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze zu realisieren.

Die Festsetzungen wurden aufgrund des vorliegenden Gutachtens getroffen.

Gemäß Lärmgutachten müsste eine Bolzplatznutzung auch für Jugendliche und junge Erwachsene ordnungsrechtlich zeitlich eingeschränkt werden. Daher wird eine Bolzplatznutzung der Fläche nicht mehr angestrebt, sondern die Grünfläche soll weiterhin als Spielfläche für Kinder dienen und temporär auch als Bedarfsfestwiese/ -platz. Planungsrechtlich ist Kinderlärm nicht erheblich, sodass von einer Verträglichkeit ausgegangen werden kann.

Gerüche

Im Rahmen der Errichtung der geplanten Lackieranlage ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, dass die in der Geruchsprognose der ANECO Institut für Umweltschutz GmbH & Co.KG genannten Eingangsdaten des Geruchsstroms (Lack-Inhaltsstoffe etc.) nicht überschritten werden.

Die Festsetzungen wurden gemäß dem vorliegenden Gutachten zum erforderlichen Schutz gegen Gerüche aufgenommen.

4. KENNZEICHNUNGEN

Aufgeschüttete Böden/Abbaukante

Im Plangebiet sind auf Grund der Baugrundverhältnisse (Überkippung des gewachsenen Bodens um mehrere Meter) besondere Maßnahmen bei der Gründung von baulichen Anlagen erforderlich. Darüber hinaus sind bei Gründungen im aufgeschütteten Boden besondere Untersuchungen hinsichtlich der ausreichenden Tragfähigkeit erforderlich. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren sind die vorgenannten Gründungsauflagen nachzuweisen. Im Bebauungsplan wird hierauf durch Aufnahme einer entsprechenden Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB entsprechend hingewiesen.

In der Planzeichnung werden die Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind, und der Verlauf der ehemaligen Abbaukante entsprechend gekennzeichnet.

5. HINWEISE

Bodendenkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmäler. Konkrete Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bodendenkmälern bestehen ebenfalls nicht. Archäologische Bodenfunde können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Im Bebauungsplan wird daher vorsorglich auf die Beachtung der §§ 15 (Aufdeckung von Bodendenkmalen) und 16 DSchG NW (Verhalten bei der Aufdeckung von Bodendenkmalen) hingewiesen.

Grundwasserabsenkungen

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Bereich der durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen liegt. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen be-

dingten Grundwasseranstieg sind Bodenbewegungen möglich. Die sich hieraus ergebenden Anforderungen an die Errichtung von baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen sind zu beachten.

Kampfmittelbeseitigung
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen Hinweise auf Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe vor. Deswegen wird eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel und eine zusätzliche Sicherheitsdetektion empfohlen unter Berücksichtigung des offenen bzw. stillstehenden Tagebaus während des 2. Weltkrieges. Dieser Hinweis wurde aufgrund der Anregung des Kampfmittelräumdienstes aufgenommen.

Anbaubeschränkungszone
Es wird aufgrund der Anregung des Straßenbaulastträgers Straßen NRW darauf hingewiesen, dass Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone mit Wirkung zur L 240 einer gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen. Innerhalb des Hinweises werden weitere Anforderungen an eventuelle Werbeanlagen formuliert. Die Anbaubeschränkungszone verläuft in einem Abstand von 40,0 m zum äußersten westlichen Fahrbahnrand der L 240.

Artenschutz
Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Artenschutzuntersuchung innerhalb der öffentlichen Grünflächen Bedarfsfestplatz/ Spielplatz drei Fledermausflachkästen außerhalb des direkten Einflusses des Dorfgemeinschaftshauses zu montieren sind. Beleuchtungen im Zuge der Baumaßnahme sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

6. VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Zweiter Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Vorhaben- und Erschließungsplan. Dieser Plan umfasst die im Eigentum des Investors bzw. in dessen Verfügbarkeit liegende Grundstücke sowie Grundstücke bzw. Grundstücksteile, die zur Erschließung der Grundstücke des Investors erforderlich sind bzw. den neben der Planstraße liegenden Grubenrandbach mit seiner Böschung.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) trifft differenziertere und im engeren Sinne projektbezogene Regelungen, die jedoch ebenso verbindlich sind wie diejenigen des begleitend abzuschließenden Durchführungsvertrages und die des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. In dem Vorhaben- und Erschließungsplan werden u.a. Regelungen zur Gebäudenutzung und -form sowie zur Freiflächengestaltung getroffen.

7. DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

Zum dritten Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird der Durchführungsvertrag. Die textliche Festsetzung Nr. 9 im vorhabenbezogenen Bebauungsplan stellt explizit klar, dass nur solche Vorhaben im Rahmen der festgesetzten Nutzungen zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Sollte sich während der Verwirklichung der Planung der Bedarf für kleinere Anpassungen ergeben, z.B. wegen nicht vorhersehbarer technischer oder bauordnungsrechtlicher Anforderungen, könnte der Durchführungsvertrag geändert oder neu abgeschlossen werden.

Mit Abschluss des Durchführungsvertrages verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Realisierung des Vorhabens in einer bestimmten Frist. Darüber hinaus werden in den Durchführungsvertrag auch Regelungen

zu Bürgschaften und zur Übernahme von Planungskosten aufgenommen. Bei Verstoß gegen die Fristen zur Umsetzung des Vorhabens soll die Stadt Eschweiler gemäß § 12 Abs. 6 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben.

Der Entwurf des Durchführungsvertrages wird vor Satzungsbeschluss zwischen der Stadt Eschweiler und dem Vorhabenträger abgeschlossen.

8. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

8.1 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung

Energieversorgung

Die Versorgung mit Wasser, Strom, Erdgas und Telekommunikation wird durch die jeweiligen Versorgungsträger sichergestellt. Die gewerblich genutzten Bauflächen sollen an die vorhandenen Versorgungsleitungen des Autohauses angeschlossen werden.

Entwässerung und Niederschlagswasserbeseitigung

Das Schmutzwasser soll dem Schmutzwasserkanalnetz der Ortslage Hehlrath zugeführt werden. Das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser soll dem privaten Regenrückhaltebecken unmittelbar nördlich des Baugebietes zugeführt werden. Das Becken soll naturnah in einer Flächengröße von ca. 600 m² angelegt werden. Vom Becken aus ist in westlicher Richtung ein Überlauf zum Vorfluter „Grubenrandbach" vorgesehen. Das Dorfgemeinschaftshaus soll in eine Zisterne ebenfalls mit Überlauf zum Grubenrandbach entwässern. Das Niederschlagswasser der geplanten Straße kann aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens gemäß Trennerlass unmittelbar in den Grubenrandbach abgeleitet werden.

8.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße ‚Auf dem Felde'. Von dort wird in kurzer Entfernung der Anschluss an die Landesstraße L 240 erreicht und damit der Anschluss an das regionale Verkehrsnetz geschaffen.

Der östliche Teil des Änderungsbereiches grenzt an die Landesstraße L 240. Eine verkehrstechnische direkte Anbindung von der Landesstraße ist jedoch nicht vorgesehen.

Die Erschließung der gewerblich genutzten Bauflächen soll über die Freiflächen des südlich anschließenden Autohauses erfolgen, die über eine zentrale Zu- und Abfahrt an die Straße „Auf dem Felde" angeschlossen sind.

Die geplanten Wohngebäude sollen von der geplanten Verkehrsfläche im westlichen Teil des Plangebietes erschlossen werden. Diese Verkehrsfläche soll als Entlastung einzelner Straßen Hehlraths dienen. Dazu ist ein Ausbau des vorhandenen Wirtschaftsweges auf eine Gesamtbreite von 8,0 m (Fahrbahn 5,5 m und 2,5 m Gehweg) als öffentliche Verkehrsfläche geplant mit einer 5,0 m breiten Anbindung/Brücke an die Klapperstraße als Rad- und Fußweg und einer vollen Anbindung an die Velauer Straße sowie an die Straße Auf dem Felde.

Zur Klärung der Verkehrssituation wurde durch das Büro für Stadt- und Verkehrsplanung BSV eine Verkehrsuntersuchung vorgenommen (Aachen, Mai 2019 mit redaktionellen Änderungen von Juli 2019). Als Grundlage für die Ermittlung der zu erwartenden Verkehrsqualität wurden Knotenstromzählungen durchgeführt. Im Ergebnis zeigt sich, dass sich für die verkehrszeichengeregelte Einmündung Auf dem Felde / Planstraße in der morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunden eine sehr gute Qualität ergibt. Für die lichtsignalgeregelte Kreuzung L 240 / Rue de Wattrelos ergibt sich in den Spitzenstunden jeweils eine schlechte Qualität. Mit einem angepassten Festzeitprogramm kann die Qualität verbessert werden. Die

zusätzlichen Verkehre durch die Realisierung des Bebauungsplans würden nicht zu einer Verschlechterung der Knotenstrombelastung führen.

Aufgrund der Unfallauffälligkeit wird unabhängig von der neuen Planung empfohlen, die Linksabbieger von der L 240 und der Rue de Wattrelos in der Signalisierung in einer eigenen Phase zu führen und die Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h auf 50 km/h zu senken.

8.3 Bodenordnende Maßnahmen

Zur Realisierung der Vorhaben im Plangebiet sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich, da die neu zu entwickelnden Baugrundstücke im Eigentum des Investors sind. Weitere bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45 ff. BauGB behält sich die Stadt ggf. vor.

9. UMWELTPRÜFUNG

Die im Rahmen des Bebauungsplanes durchgeführten Umweltprüfungen werden im Umweltbericht dargestellt. Die Umweltprüfung bildet Teil B dieser Begründung.

9.1 Eingriff in Natur und Landschaft

Sind aufgrund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß Bundesnaturschutzgesetz zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Durch die neuen teilversiegelten Baugebiete und die neue vollständig versiegelte Erschließungsstraße mit einer Gesamtgröße von ca. 7.300 m² wird ein Eingriff in den noch unbebauten Außenbereich und - in geringfügigem Umfang - in die im rechtskräftigen Bebauungsplan 260 - Östlich Hehlrath - festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorbereitet. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist demnach ein naturschutzrechtlicher Ausgleich für die geplanten Maßnahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 9 - An Velau - erforderlich.

Weitere Ausgleichsmaßnahmen werden durch die Anlage des Dorfgemeinschaftshauses und die dafür notwendigen Stellplätze und Nebenanlagen notwendig.

Der Eingriff soll durch die Anlage von Gehölzstreifen und durch Anpflanzungen entlang des Grubenrandbaches ausgeglichen werden. Darüber hinausgehende Maßnahmen sind auf externen Kompensationsflächen auszugleichen. Gemäß Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung innerhalb des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags können 84,8 % des Eingriffs innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Darüber hinaus verbleiben ca. 17.583 Punkte (gem. Ludwig 1991), die durch das Autohaus extern auszugleichen sind. Von diesen können weitere 5.805 Punkte nördlich des Regenrückhaltebeckens ausgeglichen werden. Für das Autohaus verbleibt ein Restdefizit von 11.778 Ökopunkten. Dieses Defizit wird über das Ökokonto der Stadt Eschweiler ausgeglichen. Der Ausgleich hat auf folgender Fläche bereits stattgefunden: Röher Gracht in Eschweiler Röhe, Flur 112 Nr. 1. Hier wurde eine ehemalige Ackerfläche in eine extensiv genutzte Glatthaferwiese mit Wildobstbäumen umgewandelt. Die Abwicklung der Kompensationsmaßnahmen wird im Durchführungsvertrag geregelt.

9.2 Artenschutz

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt.

Die im Plangebiet bzw. im östlich des Plangebietes gelegenen Gehölzgürtel vorkommenden Brutvögel sind insgesamt der Gruppe der Allerweltsvogelarten zuzuordnen.

Die Gehölze müssen zur Umsetzung der Planung nicht gerodet werden. Mithin bleiben grundsätzlich die nachgewiesenen Fortpflanzungsstätten unberührt.

Das gesamte Gebiet ist bereits deutlich durch Mensch, Maschine und Verkehr vorbelastet. Insbesondere die Landstraße im Osten, das Autohaus im Süden, der Spielplatz im Norden und die stark genutzte, nicht ausgebaute Straße an der Westgrenze belasten den Landschaftsraum und die Avifauna. Die durch die Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zusätzlich entstehenden Störfaktoren sind basierend auf dem Ausgangswert mithin als „eher gering" einzustufen.

Die vorkommenden Allerweltsvogelarten wie z. B. Heckenbraunelle, Buchfink oder Amsel sind insbesondre in Siedlungs- oder Siedlungsrandbereichen zudem sehr störungstolerant und an den Menschen bzw. Maschinen gewohnt.

Der an das geplante Gelände zur Erweiterung des Autohauses angrenzende Gehölzstreifen zur Landstraße besitzt eine Breite von ca. 10,0 m. Das Dorfgemeinschaftshaus wird nur temporär genutzt und befindet sich zudem auf der Fläche des zukünftigen Spielplatzes.

Insgesamt wird es daher nicht zu einem Verlust von Fortpflanzungsstätten kommen, der durch geeignete CEF Maßnahmen zu kompensieren wäre.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleiben erhalten. Im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen konnten keine Vorkommen nachgewiesen werden. Somit liegt keine Beeinträchtigung von Arten durch Flächenentzug vor.

Im Geltungsbereich konnten ausschließlich störungstolerante Brutvögel nachgewiesen werden. Dabei sind auch temporäre Beeinträchtigungen von potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Arten in der nahen Umgebung durch baubedingte Lärmemissionen sowie visuelle Reize nicht erkennbar.

Nicht gänzlich auszuschließen ist aufgrund der erforderlichen zusätzlichen Beleuchtung / Störung durch Menschen im Bereich des Dorfgemeinschaftshauses eine Meidung der dort vorhandenen Zwischenquartiere im Bereich der südöstlich des geplanten Standortes vorhandenen Pappeln. Dieser Verlust ist durch die Montage von drei Stück Fledermausflachkästen zu kompensieren. Als mögliche Standorte können z. B. die Pappeln an der Ost- oder Nordgrenze des Spielplatzes dienen.

Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen kann der Eintritt der Zugriffsverbote i.S. des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

9.3 Immissionsschutz

Lärm

Zur Beurteilung des Verkehrs- und Gewerbelärms wurden schalltechnische Untersuchungen durchgeführt.

Demnach ist auf Grund der Verkehrslärmvorbelastung mit Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte für städtebauliche Planungen nach DIN 18005 für ein hier anzunehmendes Mischgebiet (MI) von tags 60 dB(A) und nachts von 50 dB(A) ausschließlich im östlich gelegenen gewerblich genutzten Bereich zu rechnen. Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind an den betroffenen Fassaden passive Schallschutzmaßnahmen, die in Form der Lärmpegelbereiche III – V festgesetzt sind, umzusetzen. Für die geplanten Wohngebäude im westlichen Teil des Plangebietes sind lediglich zum Schutz des Nachtschlafes passive Schallschutzmaßnahmen, die in Form des Lärmpegelbereiches III festgesetzt sind, erforderlich.

Die von dem geplanten Werkstattgebäude ausgehenden und auf schutzwürdige Nutzungen im Plangebiet und dessen Umgebung einwirkenden Lärmbelastungen sind grundsätzlich geeignet, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu stören. Relevant sind hier insbesondere die von der geplanten Lackiererei und den

Anlagen für den Karosseriebau ausgehenden Emissionen. In dem erstellten Gutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der Vorgaben zum Lärmschutz nicht mit Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungs- und Immissionswerte zu rechnen ist. Zu diesen Maßnahmen gehören:

die Errichtung der Werkhalle mit einer geschlossenen Westfassade,

die Einhaltung von festgelegten Taktmaximalpegeln und mittleren Innenpegeln,

die Einhaltung des Mindestabstandes technischer Anlagen von mindestens 30 m Entfernung zu dem Gebiet, in dem Wohngebäude geplant sind sowie der Begrenzung der maximalen Schallleistungspegel.

Um das verträgliche Nebeneinander von Dorfgemeinschaftshaus und Wohnen zu gewährleisten, werden für die Bauausführung des Dorfgemeinschaftshauses für einzelne Bauteile Bauschalldämmmaße festgesetzt. Die Nutzung mit intensiver Musikbeschallung wird auf den Zeitraum 6.00 bis 22.00 Uhr beschränkt. Eine entsprechende Nutzung nach 22.00 Uhr kann zugelassen werden, wenn sichergestellt wird, dass derartige Nutzungen an nicht mehr als 18 Tagen eines Kalenderjahres und nicht an mehr als zwei aufeinander folgenden Wochenenden stattfinden. Die Stellplätze für das Dorfgemeinschaftshaus müssen einen Abstand von mindestens 28,0 m zu den Wohngebieten einhalten.

Der verkleinerte Spielplatz ist zukünftig nördlich des Dorfgemeinschaftshauses schalltechnisch günstiger als südlich. Deswegen werden die überbaubaren Flächen im Süden der Grünfläche platziert.

Gemäß Lärmgutachten müsste eine Bolzplatznutzung ordnungsrechtlich zeitlich eingeschränkt werden. Daher wird eine Bolzplatznutzung der Fläche auch für Jugendliche und junge Erwachsene nicht mehr angestrebt, sondern die Grünfläche soll weiterhin als Spielfläche für Kinder dienen und temporär auch als Bedarfsfestwiese/ -platz. Planungsrechtlich ist Kinderlärm nicht erheblich, sodass von einer Verträglichkeit ausgegangen werden kann.

Geruch

Die von der geplanten Lackiererei ausgehenden und auf schutzwürdige Nutzungen im Plangebiet und dessen Umgebung einwirkenden Geruchsbelastungen sind ebenfalls grundsätzlich geeignet, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu stören. Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde daher eine Geruchsprognose auf Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie NRW (GIRL) erstellt. Die Berechnungen zeigen, dass sowohl auf die bestehenden Wohnnutzungen in der Umgebung als auch auf die geplanten Wohngebäude im westlichen Teil des Plangebietes durch den Betrieb der Lackiererei keine unzulässigen Geruchszusatzbelastungen einwirken werden. Der maßgebliche Irrelevanzwert für Geruch von 0,02 wird auf allen Beurteilungsflächen eingehalten. Der Wert besagt, dass bei Geruchseinwirkungen in Wohngebieten die Zumutbarkeitsgrenze bezüglich Gerüche nicht mehr als an 2 % der Jahresstunden überschritten wird. Voraussetzung hierfür ist die Einhaltung der in dem Gutachten angenommenen Eingangsdaten des Geruchsstroms (Lackierinhaltsstoffe und deren Geruchskonzentration). Die Einhaltung dieser Festsetzungen ist im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen zum Schutz vor Lärm- und Geruchsimmissionen können im Plangebiet und dessen Umgebung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden.

9.4 Bodenschutz

Altlasten oder sonstige Böden mit schädlichen Verunreinigungen sind im Plangebiet nicht bekannt und werden auch nicht vermutet.

9.5 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmäler. Konkrete Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bodendenkmälern bestehen ebenfalls nicht. Archäologische Bodenfunde können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Im Bebauungsplan wird daher vorsorglich auf die Beachtung der §§ 15 (Aufdeckung von Bodendenkmalen) und 16 DSchG NW (Verhalten bei der Aufdeckung von Bodendenkmalen) hingewiesen.

10. STÄDTEBAULICHE DATEN

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 9 - An Velau - umfasst eine Fläche von ca. 1,68 ha mit folgender Unterteilung:

Nutzungsart	Flächengröße ca.	In %
Baugebiet	0,66 ha	39 %
davon - Wohnen -	0,22 ha	13 %
davon - Autowerkstatt -	0,44 ha	26 %
Verkehrsfläche	0,25 ha	15 %
Grünfläche 1 - Gewässerrandstreifen -	0,07 ha	4 %
Grünfläche 2 - privat -	0,08 ha	5 %
Grünfläche 3 - Bedarfsfestplatz/Spielplatz -	0,40 ha	24 %
Graben	0,12 ha	7 %
Rückhaltebecken inkl. Grünstreifen	0,10 ha	6 %
gesamt	1,68 ha	100 %

Eschweiler, den 14.08.2020

gez. R. Führen

TEIL B: UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

- 1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes, Festsetzungen, Bedarf an Grund und Boden
- 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 UMWELTAUSWIRKUNGEN

- 2.1. Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt
- 2.2 Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima
- 2.3 Schutzgut Mensch, dessen Gesundheit und die Bevölkerung
- 2.4 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
- 2.5 Erneuerbare Energien
- 2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien
- 2.7 Potenzielle schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen mit gefährlichen Stoffen hervorgerufene Auswirkungen auf das Plangebiet
- 2.8 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 2.9 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

TEIL B: UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes, Festsetzungen, Bedarf an Grund und Boden

Wesentliches Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 9 - An Velau - ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Betriebsflächenerweiterung des südlich des Plangebietes gelegenen Autohauses.

Mit der Erweiterung der Betriebsflächen soll die Bestandssicherung an diesem Standort gewährleistet werden und der möglichen Verlagerung an einen ungünstigeren Standort entgegengewirkt werden. Mit der Zulässigkeit von Wohngebäuden im westlichen Teil des Baugebietes soll ein verträglicher Übergang zur Bestandsbebauung geschaffen und der nach wie vor hohe Bedarf an familienfreundlichen Wohnformen befriedigt werden.

Darüber hinaus sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Dorfgemeinschaftshauses und für den Bau einer Straße geschaffen werden, die u.a. als Entlastung einzelner Straßen im Ortsteil Hehlrath vorgesehen ist.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 9 - An Velau - beinhaltet folgende Festsetzungen:

- Baugebiet - Autowerkstatt -: Zulässigkeit von Autowerkstatt, Autolackiererei einschließlich Karosseriebau, Lagerräume einschließlich Reifenlager. Waschanlage, Sozialräume und Büros für Angestellte der Autowerkstatt.
- Baugebiet - Wohnen -: Zulässigkeit von Wohngebäuden, Gebäude und Räume für freie Berufe, Stellplätze und Garagen für die vorgenannten Nutzungen
- Bedarfsfestplatz/Spielplatz mit der Zulässigkeit eines Dorfgemeinschaftshauses
- Fläche für Regenrückhaltung
- Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen
- Private Grünflächen
- Flächen für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Grubenrandbach
- Öffentliche Verkehrsflächen

Der durch den Bebauungsplan verursachte zusätzliche Bedarf an Grund und Boden umfasst insgesamt ca. 7.300 m². Diese Flächen verteilen sich auf die einzelnen Nutzungen wie folgt:

- Nettobauland ca. 5.450 m²
- Dorfgemeinschaftshaus inkl. Nebenanlagen ca. 610 m²
- Fläche für Rückhaltebecken ca. 850 m²
- Verkehrsflächen ca. 390 m²

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

Landesnaturschutzgesetz

Der nördliche Teil des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes VII „Eschweiler / Alsdorf“ der StädteRegion Aachen. Für den Bereich des Grabens an der westlichen Plangebietsgrenze wird die Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahme 5.2-8 „Anpflanzung von Ufergehölzen der Pflanzgruppe Ufergehölze im Bereich der Böschungen des Grubenrandbaches“ festgesetzt. Im Bereich des heutigen Spielplatzes wird ein geschützter Landschaftsbestandteil mit der Bezeichnung LB 2.4-23 „Feldgehölz Spielplatz am östlichen Siedlungsrand von Hehlrath“ festgesetzt.

In der Entwicklungskarte wird für den überwiegenden Teil des sonstigen Plangebietes das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit natürlichen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt.

Eingriffsregelung

Sind aufgrund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz 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.

Die Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen wurde im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages durch das Büro RaumPlan, Aachen Oktober 2019, auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes erstellt.

Darüber hinaus sind die rechtlichen Regelungen zum Arten- und Biotopschutz, die FFH-Richtlinie sowie die Vogelschutzrichtlinie zu beachten. Die Vorprüfung der Artenschutzbelange erfolgte durch D. Liebert, Büro für Freiraumplanung, Alsdorf März 2019.

Bodenschutz

Die zunehmende Beanspruchung von Boden durch Siedlungs- und Verkehrsflächen erfordert einen umfassenden Schutz des Bodens. Die Inhalte des Bodenschutzes richten sich einerseits auf die Reduzierung der Flächenversiegelung und andererseits auf die Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Bodens durch den Schutz vor stofflichen und nichtstofflichen Beeinträchtigungen. Zusätzliche Anforderungen an die Abwägung entstehen durch die Umwidmungssperrklausel, nach der landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten in Anspruch genommen werden dürfen.

Wasserschutz

Das Wasser wird entsprechend seiner Funktionen als zu schützendes Gut in der Aufzählung der Umweltbelange in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB geführt.

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 31 Landeswassergesetz (LWG NRW) ist entlang des Grubenrandbaches ein entsprechender Schutzstreifen vorzusehen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 44 Landeswassergesetz ist das anfallende Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01. Januar 1996 erstmals bebaut werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zuzuführen, sofern dieses ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Immissionsschutz

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 wie Lärm und Gerüche auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz).

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Zur Beurteilung der Schutzgüter Pflanzen und der biologischen Vielfalt wurde vom Büro RaumPlan Aachen der Landschaftspflegerische Fachbeitrag, auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes erstellt.

Vom Büro D. Liebert, Büro für Freiraumplanung, Alsdorf März 2019 wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen.

Situationsbeschreibung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird heute zu ca. 45 % der Flächen ackerbaulich genutzt. Die Ackerflächen stellen sich als ausgeräumtes Intensivackerland ohne Wildkrautarten und gliedernde Gehölzstrukturen dar. Die landwirtschaftlichen Flächen werden außerhalb des Plangebietes durch einen dicht bepflanzten Gehölzstreifen parallel zur L 240 begrenzt.

Die Grünfläche des heutigen Spielplatzes liegt außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes und wurde in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen. Sie überdeckt den nördlichen Teil des Plangebietes und nimmt ca. 25 % des gesamten Plangebietes ein. Die Flächen werden entsprechend der Nutzung als Rasenflächen eingestuft. Etwa die Hälfte der Fläche wird im Norden, Osten und Süden von Feldgehölzen mit teilweise stärkerem Baumholz überdeckt.

Westlich des heute vorhandenen Erschließungsweges verläuft der Grubenrandbach, der als eutropher Graben bewertet wird. Der Graben besteht aus einer gemuldeten Rinne mit Grasbewuchs. Die im nördlichen Teilbereich gelegene private Grünfläche zwischen Velauer Straße und Klapperstraße stellt sich als Intensiv-Wiesenfläche dar.

Die aus dem Bebauungsplan Nr. 260 einbezogenen Flächen im Südosten des Plangebietes entsprechen Gärtenflächen mit Gehölzen bzw. ohne Gehölze.

Im Zusammenhang mit der Bebauungsplanaufstellung könnten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten. Mit der Artenschutzprüfung wird bewertet, ob im Zuge der Umsetzung des Rechtsplanes Betroffenheiten von Arten, die unter die Schutzbedingungen des § 44 BNatSchG fallen, anzunehmen sind.

Das gesamte Gebiet ist bereits deutlich durch Mensch, Maschine und Verkehr vorbelastet. Insbesondere die Landstraße im Osten, das Autohaus im Süden, der heutige Spielplatz im Norden und die stark genutzte, nicht ausgebaute Straße an der Westgrenze belasten den Landschaftsraum und die Avifauna.

Im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen konnten keine Vorkommen relevanter Arten festgestellt werden. Im gesamten Geltungsbereich konnten ausschließlich störungstolerante Brutvögel nachgewiesen werden. Auch temporären Beeinträchtigungen von potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Arten in der nahen Umgebung durch baubedingte Lärmemissionen sowie visuelle Reize sind nicht erkennbar.

Das Ortsbild und insbesondere der heutige östliche Ortseingang von Hehlrath wird durch die beiden Bauten des Autohauses nördlich und südlich der Straße „Auf dem Felde“ bestimmt. Das weitere Umfeld wird durch das Verkehrsband der L 240, durch den parallel verlaufenden Gehölzstreifen und durch den Baumbestand im Bereich des heutigen Spielplatzes geprägt. Der Wirtschaftsweg am westlichen Rand des Plangebietes wird teilweise für die Naherholung genutzt.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Durch die geplante Bebauung und Erschließung wird insbesondere der südliche Teil des Plangebietes komplett überformt. Anstelle von ausgeräumten Ackerflächen treten siedlungsspezifische Lebensräume.

Die überbaubaren Flächen des Dorfgemeinschaftshauses werden derart innerhalb der öffentlichen Grünfläche platziert, dass der Gehölzbestand am nördlichen, östlichen und südlichen Rand dieser Fläche komplett erhalten werden kann.

Parallel zum Grubenrandbach wird zum Schutz des Grabens auf gesamter Länge ein 3,0 m breiter Gewässerrandstreifen festgesetzt. Im Bereich des Grabens sind vereinzelte Ufergehölze zu pflanzen. Auch innerhalb des Gewässerrandstreifens sind Gehölzpflanzungen, aufgeteilt auf insgesamt 6 Gruppen, vorzunehmen.

Nördlich des Baugebietes ist ein muldenartiges naturnahes Regenrückhaltebecken anzulegen. Nördlich des Beckens ist eine durchgehende zweireihige freiwachsende Heckenstruktur vorzusehen, um damit einen grüngeprägten Übergang zwischen Landschaftsraum und Baugebiet zu schaffen.

Zur Verbesserung der Verträglichkeit der beiden Funktionen - Wohnen und Autowerkstatt - wird das Baugebiet in Nord-/Südausrichtung in nahezu kompletter Länge durch eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern getrennt. Hier sind flächendeckend Gehölzpflanzungen vorgesehen.

Zur Grünvernetzung der Gehölzstrukturen und zur Verbesserung der Einbindung in das Ortsbild sind im Vorgartenbereich der Wohnbebauung insgesamt sechs Einzelbäume zu pflanzen. Im Bereich des Mischgebietes sind fünf Bäume zu pflanzen.

Um die unbebaute Fläche westlich des Grubenrandbaches zwischen Velauer Straße und Klapperstraße im Bestand zu sichern, wird die Fläche als private Grünfläche festgesetzt.

Gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung innerhalb des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages werden durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen Eingriffe ermöglicht, die zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung von insgesamt ca. 5.450 m² führen. Dieser Eingriff kann innerhalb des Plangebietes zu 84,8 % ausgeglichen werden. Daraus ergibt sich ein Defizit von 17.583 Wertpunkten. Von diesen können weitere 5.805 Punkte nördlich des Regenrückhaltebeckens ausgeglichen werden. Für das Autohaus verbleibt ein Restdefizit von 11.778 Ökopunkten. Dieses Defizit wird über das Ökokonto der Stadt Eschweiler ausgeglichen. Der Ausgleich hat auf folgender Fläche bereits stattgefunden: Röher Gracht in Eschweiler Röhe, Flur 112 Nr. 1. Hier wurde eine ehemalige Ackerfläche in eine extensiv genutzte Glatthaferwiese mit Wildobstbäumen umgewandelt. Die Abwicklung der Kompensationsmaßnahmen wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Aufgrund der Erhaltung des Baumbestandes im Bereich des heutigen Spielplatzes bleiben grundsätzlich eventuelle Fortpflanzungsstätten unberührt. Somit ist nicht von einem Verlust von Fortpflanzungsstätten auszugehen, der durch geeignete CEF-Maßnahmen zu kompensieren wäre. Nicht gänzlich ausgeschlossen wird aufgrund der erforderlichen zusätzlichen Beleuchtung oder anderer Störungen im Bereich des Dorfgemeinschaftshauses eine Meidung der dort vorhandenen Zwischenquartiere im Bereich der südöstlich des geplanten Standortes vorhandenen Pappeln. Dieser Verlust ist durch die Montage von drei Fledermausflachkästen zu kompensieren.

Durch die zukünftige Bebauung werden weder die Gehölzstrukturen entlang der L 240 noch die Gehölzstrukturen im Bereich des heutigen Spielplatzes beeinträchtigt. Aufgrund der Lage der zukünftigen Autowerkstatt nördlich des heutigen Autohauses an der Straße „Auf dem Felde“ ist keine erhebliche Beeinträchtigung des heutigen Landschaftsbildes zu erwarten. Um einen grüngeprägten Übergang zwischen nördlich angrenzendem Landschaftsraum und dem zukünftigen Baugebiet zu schaffen, wird nördlich des Regenrückhaltebeckens eine durchgehende Heckenstruktur festgesetzt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Platzierung des Dorfgemeinschaftshauses außerhalb des Gehölzbestandes
- Festsetzung eines Gewässerrandstreifens mit Gehölzanpflanzungen
- Sicherung des Grabens mit Anpflanzung einzelner Ufergehölze
- Anlage eines muldenartigen naturnahen Regenrückhaltebeckens
- Anpflanzung einer zweireihigen freiwachsenden Hecke nördlich des Beckens
- Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Baugebietes
- Anpflanzung von insgesamt 11 Einzelbäumen innerhalb der Baugebiete
- Erhalt der privaten Grünfläche westlich des Grubenrandbaches
- Hinweis innerhalb der textlichen Festsetzungen, dass im Bereich der Feldgehölze des Spielplatzes insgesamt drei Fledermausflachkästen zu installieren sind.

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

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Es ist zu prüfen, ob gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf Dauer im Plangebiet gewährleistet werden können. Zusätzlich ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Die vorhandenen Böden sind gemäß § 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) besonders zu schützen.

Im Vordergrund der Umweltprüfung bezüglich des Schutzgutes Wasser stehen der Schutz der Gewässer und deren Funktion für den Menschen und den Naturhaushalt. Zu prüfen ist u.a. der Umgang mit dem Grundwasser, den Oberflächengewässern und der Entwässerung der versiegelten Flächen.

Situationsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Bereich verfüllter und rekultivierter Tagebauflächen des ehemaligen Tagebaus Zukunft West. Natürliche Bodenverhältnisse sind nicht mehr vorhanden. Es handelt sich um einen Mischboden unterschiedlicher Zusammensetzung und Mächtigkeit. Die oberste Bodenschicht besteht aus einem ca. 2,0 bis 2,50 m mächtigen feinsandigen Schluff bzw. Lößlehm. Diese Rekultivierungsschicht wird von einem heterogen zusammengesetzten Aufschüttkörper unbekannter Tiefe unterlagert. Aufgrund der aufgeschütteten Böden sind Altlasten im Bereich des Plangebietes ausgeschlossen.

Durch die lange Ablagerungszeit ist eine Bebauung der Böden, wie bereits südlich des Plangebietes geschehen, zulässig. Aufgrund der aufgeschütteten Böden und der ehemaligen Abbaukante sind jedoch bei der Bebauung besondere bauliche Vorkehrungengegen äußere Einwirkungen erforderlich.

Des Weiteren ist davon auszugehen, dass die Bodenfunktionen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf den ackerbaulich genutzten Flächen anthropogen verändert und durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen überprägt wurden.

Das Plangebiet ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohletagebaus bedingte Grundwasserabsenkungen betroffen. Diese Grundwasserabsenkungen werden noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

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. Die vorhandenen Böden innerhalb des Plangebietes sind für eine Versickerung nicht geeignet.

Am Westrand des Plangebietes verläuft der Grubenrandbach. Entlang dieses Baches ist gemäß der Vorgaben des § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 31 Landeswassergesetz (LWG NRW) ein Gewässerrandstreifen anzulegen, der von jeglicher Bebauung und Befestigung freizuhalten ist.

Die landwirtschaftlich genutzten Freiflächen des Bebauungsplangebietes und die nördlich angrenzenden ausgedehnten Ackerflächen stellen klimatische Ausgleichsräume zu den Siedlungsgebieten mit einem Potential für die Kaltluftbildung dar. Insgesamt handelt es sich bei den angrenzenden Siedlungsteilen der Ortslage Hehlrath um eine überwiegend locker bebaute und gut durchgrünte Bebauung, in denen in der Regel nur geringe Luftaustauschprobleme sowie nur schwache Wärmeinseln vorhanden sind. Die heutigen Freiflächen, die durch den Bebauungsplan in Anspruch genommen werden, besitzen daher nur eine allgemeine lokalklimatische Bedeutung, die durch die angrenzende L 240 und durch die bestehenden Gebäude des Autohauses südlich des Plangebietes bereits eingeschränkt wird.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Die Umwandlung von Freiflächen in Bauland stellt eine Beeinträchtigung des Bodens dar. Die Oberflächenversiegelung durch die zukünftige Bebauung und die Erweiterung der Verkehrsflächen schränkt die Bodenfunktion als Speicher und Puffer des Niederschlagswassers ein.

Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine Versickerung innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen. Deshalb soll nördlich des Baugebietes eine Fläche für die Regenwasserrückhaltung mit einem ca. 860 m^2 naturnahen privaten Rückhaltebecken angelegt werden. Das Regenrückhaltebecken dient der Entwässerung der südlich angrenzenden Baugebiete. Das Dorfgemeinschaftshaus soll in eine Zisterne mit Überlauf zum Grubenrandbach entwässern. Das gesammelte Niederschlagswasser kann als Brauchwasser genutzt werden. Zur Minimierung des anfallenden Niederschlagswassers ist das Dach des Dorfgemeinschaftshauses zu begrünen. Stellplätze, Zufahrten und Zugänge sind in wassergebundener Decke auszuführen. Von hier aus ist ein Überlauf zum westlich gelegenen Grubenrandbach vorgesehen. Zum Schutz des Grabens wird parallel zum Graben ein 3,0 m breiter Gewässerrandstreifen festgesetzt, der von Bebauung und Befestigungen freizuhalten ist.

Im Plangebiet sind auf Grund der Baugrundverhältnisse (Überkippung des gewachsenen Bodens um mehrere Meter) besondere Maßnahmen bei der Gründung von baulichen Anlagen erforderlich. Darüber hinaus sind bei Gründungen im aufgeschütteten Boden besondere Untersuchungen hinsichtlich der ausreichenden Tragfähigkeit erforderlich. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren sind die vorgenannten Gründungsauflagen nachzuweisen. Im Bebauungsplan wird hierauf durch Aufnahme einer entsprechenden Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB entsprechend hingewiesen.

In der Planzeichnung werden die Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind, und der Verlauf der ehemaligen Abbaukante entsprechend gekennzeichnet.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden keine stark emittierenden Betriebsgebäude zugelassen. Um Konflikte zu vermeiden, werden innerhalb des Bebauungsplanes entsprechende Festsetzungen bezüglich Lärm- und Geruchsimmissionen getroffen. Luftbelastungen durch zusätzliches Verkehrsaufkommen werden in Relation zur vorhandenen Gesamtsituation als nicht erheblich eingeschätzt.

Die geplanten Versiegelungen und Überbauungen werden das vorhandene heutige Klimatop und Mikroklima negativ beeinflussen. Insbesondere der südliche Planbereich wird zukünftig wie die bereits südlich angrenzenden Flächen dem Siedlungsklima entsprechen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens mit Überlauf zum westlich gelegenen Grubenrandbach
- Festsetzung, dass das Dach des Dorfgemeinschaftshauses flächig zu begrünen ist
- Festsetzung, dass das Niederschlagswasser des Dorfgemeinschaftshauses einer Zisterne zuzuführen ist
- Festsetzung, dass die Bedarfsstellplätze, Zufahrten und Zuwegungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche Festplatz/Spielplatz in wassergebundener Decke auszuführen sind
- Sicherung des Grubenrandbaches durch Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Festsetzung einer 3,0 m breiten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen entlang des Grubenrandbaches
- Kennzeichnung des Bereiches der aufgeschütteten Böden und der Abbaukante, Hinweis auf besondere Maßnahmen bei der Gründung
- Nachweis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, dass durch die geplante Lackieranlage die Eckdaten der Geruchsimmissions-Richtlinie NRW (GIRL) eingehalten werden.

2.3 Schutzgut Mensch, dessen Gesundheit und die Bevölkerung

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit sind insbesondere Aspekte wie Wohnqualität, Erholung und Freizeit, Lärmimmissionen und Ähnliches zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten zu erfüllen.

Situationsbeschreibung

Die durch den Bebauungsplan beanspruchten Flächen haben aufgrund der heutigen landwirtschaftlichen Nutzung keine hohe Bedeutung für die Bevölkerung insgesamt. Die Naherholungsfunktion ist aufgrund der ausgeräumten Landschaft von geringer Bedeutung. Der heutige Wirtschaftsweg wird als Spazierweg für die Naherholung genutzt. Die im Norden gelegene Grünfläche dient heute als Spielplatz für Kinder.

Lärmemissionen gehen heute vorrangig von der angrenzenden L 240 aus.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Durch die Sicherung des Grabens und der Festsetzung eines Gewässerrandstreifens mit entsprechenden Anpflanzungen wird die fußläufige Verbindungsfunktion des heutigen Wirtschaftsweges unterstützt.

Die Anlage eines Dorfgemeinschaftshauses unter Erhaltung eines Spielplatzes dient dem sozialen Miteinander innerhalb der Ortslage Hehlrath und fördert die Ortsbindung heutiger und zukünftiger Bewohner.

Auf das Plangebiet wirkt Verkehrslärm von der unmittelbar angrenzenden L 240 ein. Die Einwirkungen des Verkehrslärms auf das Plangebiet wurden gutachterlich ermittelt und beurteilt. Überschreitungen der maßgeblichen schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete sind im östlichen Teil des Plangebietes zu erwarten. Im westlichen Teil des Plangebietes, in dem eine Wohnnutzung zugelassen werden soll, wird keine Überschreitung der maßgeblichen Orientierungswerte erwartet. Die erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen sollen in Form der Lärmpegelbereiche III, IV und V entsprechend der DIN 4109 festgesetzt werden. Durch die Auswahl entsprechender schalldämmender Außenbauteile können so gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei geschlossenen Fenstern sichergestellt werden.

Um eine ausreichende Lüftung bei geschlossenen Fenstern sicherstellen zu können, soll festgesetzt werden, dass bei Aufenthaltsräumen und bei Räumen mit Schlaffunktion an den Ostfassaden der Gebäude

innerhalb des mit - Wohnen - festgesetzten Gebietes zusätzliche schallgedämmte Lüftungssysteme vorzusehen sind. Alternative Nachweise nach dem Stand der Technik sind zulässig.

Zur Klärung der Verkehrssituation wurde durch das Büro für Stadt- und Verkehrsplanung BSV eine Verkehrsuntersuchung vorgenommen (Aachen, Mai 2019). Als Grundlage für die Ermittlung der zu erwartenden Verkehrsqualität wurden Knotenstromzählungen durchgeführt. Im Ergebnis zeigt sich, dass sich für die verkehrszeichengeregelte Einmündung Auf dem Felde / Planstraße in der morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunden eine sehr gute Qualität ergibt. Für die lichtsignalgeregelte Kreuzung L 240 / Rue de Wattrelos ergibt sich in den Spitzenstunden jeweils eine schlechte Qualität. Mit einem angepassten Festzeitprogramm kann die Qualität verbessert werden. Die zusätzlichen Verkehre durch die Realisierung des Bebauungsplans würden nicht zu einer Verschlechterung der Knotenstrombelastung führen.

Aufgrund der Unfallauffälligkeit wird unabhängig von der neuen Planung empfohlen, die Linksabbieger von der L 240 und der Rue de Wattrelos in der Signalisierung in einer eigenen Phase zu führen und die Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h auf 50 km/h zu senken.

Im Rahmen der Errichtung der Autowerkstatt sind im Baugenehmigungsverfahren einzelne schalltechnische Maßnahmen nachzuweisen. U.a. ist die äußerste Westfassade des geplanten Baukörpers als geschlossene Fassade mit maximal zwei Notausgangstüren vorzusehen.

Um das verträgliche Nebeneinander von Dorfgemeinschaftshaus und Wohnen zu gewährleisten, werden für die Bauausführung des Dorfgemeinschaftshauses für einzelne Bauteile Bauschalldämmmaße festgesetzt. Die Nutzung mit intensiver Musikbeschallung wird auf den Zeitraum $6.^{\underline{00}}$ bis $22.^{\underline{00}}$ Uhr beschränkt. Eine entsprechende Nutzung nachts nach $22.^{\underline{00}}$ Uhr kann zugelassen werden, wenn sichergestellt wird, dass derartige Nutzungen an nicht mehr als 18 Tagen eines Kalenderjahres und nicht an mehr als zwei aufeinander folgenden Wochenenden stattfinden. Die Stellplätze für das Dorfgemeinschaftshaus müssen einen Abstand von mindestens 28,0 m zu den Wohngebieten und mindestens 15,00 m zu den Mischgebieten einhalten. Die Fläche für Stellplätze wurde entsprechend platziert.

Im Lärmgutachten wurden zwei Varianten zur Lage des Spielplatzes betrachtet. Der verkleinerte Spielplatz liegt nördlich des Dorfgemeinschaftshauses schalltechnisch günstiger als südlich. Deswegen werden die überbaubaren Flächen im Süden der Grünfläche platziert.

Gemäß Lärmgutachten müsste eine Bolzplatznutzung auch für Jugendliche und junge Erwachsene ordnungsrechtlich zeitlich eingeschränkt werden. Daher wird eine Bolzplatznutzung auch für Jugendliche und junge Erwachsene der Fläche nicht mehr angestrebt, sondern die Grünfläche soll weiterhin als Spielfläche für Kinder dienen und temporär auch als Bedarfsfestwiese/ -platz. Planungsrechtlich ist Kinderlärm nicht erheblich, sodass von einer Verträglichkeit ausgegangen werden kann.

Im Rahmen der Errichtung der geplanten Lackieranlage ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, dass die in der Geruchsprognose der ANECO Institut für Umweltschutz GmbH & Co.KG genannten Eingangsdaten nicht überschritten werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Sicherung des Grabens und Festsetzung eines Gewässerrandstreifens zur Unterstützung der Wegefunktion
- Anlage eines Dorfgemeinschaftshauses
- Erhalt der Spielplatzfunktion
- Erhalt des Gehölzbestandes im Bereich des Spielplatzes
- Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen
- Anlage von schallgedämmten Lüftungssystemen im Bereich der Ostfassade der geplanten Wohnbebauung

- Im Rahmen der Baugenehmigung für die Errichtung der Autowerkstatt Nachweis einzelner schalltechnischer Maßnahmen
- Nachweis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, dass durch die geplante Lackieranlage die Eckdaten der Geruchsimmissions-Richtlinie NRW (GIRL) eingehalten werden.
- Platzierung des Dorfgemeinschaftshauses südlich des Spielplatzes
- Festsetzung von Bauschalldämmmaßen für das Dorfgemeinschaftshaus
- Zeitliche Einschränkung intensiver Musikbeschallung und Definition einer möglichen Ausnahmeregelung

2.4. Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Situationsbeschreibung

Das Plangebiet liegt fast ganz im Bereich aufgeschütteter Böden. Insofern ist davon auszugehen, dass keine bedeutsamen archäologischen Bodendenkmäler erhalten sind, die planungsrelevant sind. Baudenkmäler sind ebenfalls nicht vorhanden.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Trotz der Bodenumschichtungen durch den ehemaligen Tagebau ist nicht ausgeschlossen, dass einzelne erhaltenswerte Bodenfunde gemacht werden. Deshalb wird in den Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, dass beim Auftreten archäologischer Bodenfunde die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren ist.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Aufnahme des Hinweises, dass bei Bodenfunden die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu verständigen ist.

2.5 Erneuerbare Energien

Die Energie- und Wärmeversorgung des Plangebietes ist konventionell vorgesehen. Es gibt keine Festsetzungen zur Bevorzugung bestimmter Energie- oder Wärmeversorgungsarten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes schließen den Einsatz regenerativer Energie im Plangebiet jedoch nicht aus.

Aufgrund der Festsetzung überbaubarer Flächen ohne Angabe der Gebäudeausrichtung sind Möglichkeiten der aktiven und passiven Sonnenenergienutzung nicht ausgeschlossen.

2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Die aus methodischen Gründen schutzbezogene Vorgehensweise der Untersuchung betrifft ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen wurden im Rahmen der einzelnen Schutzgüter beschrieben. Darüber hinausgehende Wechselwirkungen im Sinne von Folgewirkungen zwischen mehreren Schutzgütern sind nach dem aktuellen Kenntnisstand nicht erkennbar. Weitere Wechselwirkungen sind denkbar, jedoch auf Ebene der Bebauungsplanung nicht relevant oder nicht verlässlich prognostizierbar.

2.7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Fiktive Erweiterungen der Betriebsflächen in Richtung Osten, Süden und Westen sind aufgrund der angrenzenden Straßen, angrenzender Bebauung oder zu kleiner verbleibenden Flächen für eine Erweiterung der Betriebsflächen nicht realistisch.

Somit wurden Alternativen zum städtebaulichen Konzept auf anderen Grundstücken nicht weiter verfolgt. Sie würden auch nicht zu einer Reduzierung oder Vermeidung der nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt führen wegen der gleichen erforderlichen Flächengröße.

Der Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplanes würde dazu führen, dass die Betriebsflächen des Autohandels nicht erweitert werden könnten. Damit wäre die Bestandssicherung des Betriebes an diesem Standort nicht gewährleistet und könnte zu einer Verlagerung an einen ungünstigeren Standort führen.

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.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wurden zwei Varianten zur Lage des Dorfgemeinschaftshauses im Süden oder im Norden der heutigen Spielplatzfläche betrachtet. Gemäß Lärmgutachten ist der verkleinerte Spielplatz nördlich des Dorfgemeinschaftshauses schalltechnisch günstiger als südlich. Entsprechend sind die überbaubaren Flächen für das Dorfgemeinschaftshaus im Süden der heutigen Spielplatzfläche platziert.

2. 8 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Aus den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern geht hervor, dass durch die im Bebauungsplan geschaffenen Festsetzungen und unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG

3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes 9 - An Velau – erfolgte verbal argumentativ.

Zur Beurteilung der Umweltbelange wurde auf folgende Gutachten und Stellungnahmen zurückgegriffen, die im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes erstellt wurden:

- „Prognose der Immissionsschutzbelastungssituation resultierend aus den Emissionen einer geplanten Lackieranlage der Auto Koch GmbH & Co.KG, Auf dem Felde“, ANECO, Aachen, November 2016
- „Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung der Auto Koch GmbH & Co.KG“, ACCON, Köln, Februar 2017
- „Schalltechnische Immissionsprognose zu der zu erwartenden Geräuschsituation durch die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses und die Nutzung des Bolzplatzes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 9 - An Velau - Stadt Eschweiler“, ACCON, Köln, März 2019
- Verkehrsuntersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 ‚An Velau‘, BSV, Aachen, Mai 2019 mit redaktionellen Änderungen von Juli 2019
- VEP 9 ‚An Velau‘ Entwässerung für die äußere Erschließung, Ingenieurbüro Achten und Jansen GmbH, Aachen, August 2019

- Artenschutzprüfung Stufe II, Stadt Eschweiler, Vorhabenbezogener Bebauungsplan 9 - An Velau – D. Liebert, Büro für Freiraumplanung, Alsdorf, März 2019
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stadt Eschweiler, Bebauungsplan 9 - An Velau -, Büro Raum-Plan, Aachen, Oktober 2019

Konkrete Schwierigkeiten bei der Ermittlung und Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überprüfung der erheblichen Auswirkungen

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

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, so dass Maßnahmen zu deren Überwachung nicht erforderlich sind.

3.3 Zusammenfassung

Bei Realisierung der Planung werden die heutigen Ackerflächen innerhalb des Plangebietes zum großen Teil bebaut oder versiegelt. Die heutige Grünfläche mit der vorhandenen Spielplatznutzung wird aufgrund der Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses mit Erhalt des Baumbestandes nur in geringem Maße beeinträchtigt.

Im Bereich des Schutzgutes „Landschaft“ sind aufgrund der Vorprägung durch die L 240 und die bereits bestehenden Gebäude des Autohauses keine nachteiligen Auswirkungen durch die Realisierung der Planung zu erwarten.

Im Bereich des Schutzgutes "Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt“ sind ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen anzunehmen, weil es sich bereits heute um einen Bereich handelt, in dem die Tier- und Pflanzenwelt eingeschränkt ist. Aufgrund der vorzunehmenden Anpflanzungen sowie der Verbesserung des Grabenverlaufs werden Teilaspekte verbessert.

Die Schutzgüter „Fläche, Boden, Wasser und Grundwasser“ werden durch Realisierung der Planung negativ beeinträchtigt. Durch die Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens, der Aufwertung des Grabenverlaufes und Pflanzflächen kann der Eingriff zum Teil ausgeglichen werden.

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei Einhaltung der Vorgaben bezüglich Lärmimmissionen und Luftreinhaltung keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und auf das Schutzgut Luft und Klima zu erwarten sind.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Summe der genannten Maßnahmen zum Ausgleich der Umweltauswirkungen führt, so dass nach Realisierung der baulichen Anlagen in der Gesamtheit keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Eschweiler, den 14.08.2020

gez. R. Fuehren