

STADT ESCHWEILER

Bebauungsplan 105 – Südlich Rodelberg –

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Durch den Bebauungsplan 105 - Südlich Rodelberg - wird ein ca. 4.680 qm großes Grundstück am südlichen Rand des Ortsteils Dürwiß überplant. Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einzelhäusern sowie eine südliche Arrondierung des Ortsteils Dürwiß unter Beibehaltung einer Ortsrandeingrünung.

Neben der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes und von Verkehrsflächen werden im Bebauungsplan auch Festsetzungen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie gestalterische Festsetzungen getroffen.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 105 - Südlich Rodelberg - wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Diese beinhaltet die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die als Folgen der Planrealisierung zu erwarten sind. Der zusammenfassende Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil B) zum Bebauungsplan. Wie in diesem Umweltbericht zu den untersuchten Schutzgütern dargestellt, ist nicht mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen. Die in der Artenschutzprüfung sowie im landschaftspflegerischen Fachbeitrag beschriebenen und teilweise im Bebauungsplan durch Festsetzungen bzw. Hinweise festgelegten externen Ausgleichsmaßnahmen und Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt werden geringfügige nachteilige Auswirkungen erwartet. Für das Schutzgut Landschaft können diese durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (über das Ökokonto der Stadt Eschweiler) ausgeglichen werden. Unter der Voraussetzung, dass die im Umweltbericht formulierten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen beachtet werden, werden für das Schutzgut Tiere bzw. die im Wirkungsbereich des Vorhabens potenziell vorkommenden Arten mit Relevanz für die Artenschutzrechtliche Prüfung keine Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz erfüllt.

Auch bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima ist bei dem Schutzgut Boden (unter der Voraussetzung, dass die im Umweltbericht formulierten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen beachtet werden) von eher geringen bis mittleren Auswirkungen und bei dem Schutzgut Wasser und Grundwasser (aufgrund der erforderlichen Einleitung von Niederschlagswasser in einen MW-Kanal) von mittleren Auswirkungen auszugehen.

Untersuchungen zur Lärmbelastung wurden mit dem Ergebnis abgeschlossen, dass durch Festsetzungen zum passiven Schallschutz für Aufenthalts- und Schlafräume die erheblichen Auswirkungen der Verkehrsgeräusche gemindert werden können. Insgesamt sind die Auswirkungen im mittleren Bereich einzustufen.

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

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 12.04.2010 bis 26.04.2010 statt. In der Zeit vom 16.05.2018 bis einschließlich zum 20.06.2018 wurde der Bebauungsplanentwurf nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB beteiligt.

Während dieser Fristen wurden von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zu umweltbezogenen Themen vorgebracht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerten sich bei den umweltbezogenen Themen zu den Punkten bergbauliche Einwirkungen (Bergwerksfelder), Baugrund- und Grundwasserverhältnisse, Bodendenkmalpflege, Niederschlagswasserentsorgung, Immissionsschutz, Artenschutz, Eingriff in Natur und Landschaft / Flächenversiegelung. Die Anregungen wurden – soweit planungsrechtlich relevant – berücksichtigt und in die Planung bzw. die Begründung eingearbeitet.

Im Zuge der Bearbeitung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags und der Artenschutzprüfung wurde der erforderliche Ausgleichsumfang ermittelt. Die Ausgleichsmaßnahmen können nicht vollständig innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden. Das ermittelte Defizit in Höhe von - 25.247 Ökologischen Wertpunkten (ÖW) wird über das Ökokonto der Stadt Eschweiler kompensiert.

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes wurde festgestellt, dass passive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor dem Verkehrslärm der K 33 und der BAB 4 erforderlich sind. Mit den zeichnerisch und textlich festgesetzten Maßnahmen zum passiven Schallschutz können die mit einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) verbundenen Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen erfüllt werden. Bezogen auf den Gewerbelärm werden die WA-Richtwerte eingehalten. Unzulässige Spitzenpegel durch gewerbliche Geräusche sind nicht zu erwarten.

Entsprechend der Anregungen wird im Bebauungsplan vorsorglich darauf hingewiesen, dass das Plangebiet von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen ist. Die sich daraus ergebenden Anforderungen an die Errichtung von baulichen Anlagen sind zu beachten.

Im Rahmen der Erstellung einer Baugrunderkundung wurde die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes untersucht. Die oberflächennah anstehenden bindigen Böden weisen eine geringe Durchlässigkeit auf und werden daher für die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser als ungeeignet bewertet. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Baugrunderkundung wurde im Rahmen des Verfahrens ein Entwässerungskonzept erstellt. Da sich in unmittelbarer Nähe des Erschließungsgebietes weder Vorfluter noch Gewässer befinden, in die eine Einleitung der Niederschlagswässer möglich wäre, müssen die unverschmutzten Niederschlagswässer der zu versiegelnden Wohnstraße und Dachflächen (nach Drosselung) der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden.

Für das Vorhandensein von Bodendenkmälern bestehen keine konkreten Anhaltspunkte. Archäologische Bodenfunde können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Vorsorglich wurde ein Hinweis hinsichtlich des Verhaltens bei Aufdeckung von archäologischen Bodenfunden in den Bebauungsplan aufgenommen.

3. Planungsentscheidung und -alternativen

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans (FNP 2009) wurden u. a. auch die Wohnbauerweiterungsflächen am südlichen Ortsrand von Dürwiß geprüft. Auch die durch den Bebauungsplan 105 überplante Fläche wurde im Ergebnis als geeignet festgestellt. Die Planung entspricht somit den Vorgaben des derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplans.

Die Aufstellung des Bebauungsplans 105 – Südlich Rodelberg – ermöglicht eine Siedlungserweiterung am südlichen Ortsrand von Dürwiß. Durch die geringe Plangebietsgröße beschränkte sich die Alternativenprüfung vor allem auf die Entwicklung unterschiedlicher Erschließungskonzepte. Die gewählte Anbindung des Plangebietes an die K33 ist aufgrund der Topografie und der geringen Plangebietsgröße als wirtschaftlich und städtebaulich am besten geeignete hervorgegangen.

Eschweiler, den

gez. Schoop