# STADT ESCHWEILER

# 10. Änderung des Flächennutzungsplans - Ackerstraße -

# Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch

Die 10.Änderung des Flächennutzungsplans - Ackerstraße - betrifft überwiegend landwirtschaftliche Flächen entlang der „Ackerstraße“ unmittelbar am nördlichen Ortsrand von Kinzweiler. Mit einbezogen ist die vorhandene Bebauung im westlichen Verlauf der „Ackerstraße“. Wesentliches Ziel der Stadt Eschweiler ist die Erweiterung der Wohnbauflächendarstellung (W) nördlich der „Ackerstraße“ sowie die Darstellung von Grünflächen, die der Ortsrandeingrünung und dem Nachweis notwendiger Ausgleichsmaßnahmen dienen sollen, zur abschließenden Arrondierung des nördlichen Siedlungsrandes des Ortsteils Kinzweiler.
Die Notwendigkeit für die Umnutzung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in Bauland, ergibt sich aus der großen Nachfrage nach Baugrundstücken im Ortsteil Kinzweiler. Diese Nachfrage kann durch vorrangig zu betrachtende Maßnahmen der Innenentwicklung z.B. durch Reaktivierung von Brachflächen und Nachverdichtungen im Ortsteil Kinzweiler nicht gedeckt werden. U.a. aufgrund des unmittelbaren Anschlusses an den bebauten Siedlungsbereich ist das Plangebiet für Wohnzwecke geeignet.

## 1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans - Ackerstraße - wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, die die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen dieser Bauleitplanung beinhaltet. Der zusammenfassende Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil B) zum Bebauungsplan. Wie in diesem Umweltbericht zu den untersuchten Schutzgütern beschrieben, sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen weitgehend als nicht relevant zu beurteilen.

Lediglich hinsichtlich der Schutzgüter „Natur und Landschaft“ werden geringfügige nachteilige Umweltauswirkungen erwartet, die jedoch durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Änderungsbereiches ausgeglichen werden können. Durch die Darstellung der Grünflächen werden die Freiraumziele der Regionalplanung („Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ sowie „Regionaler Grünzug“) verdichtet und in einer höheren Qualität gesichert als dies durch die bisherige Darstellung als landwirtschaftliche Flächen der Fall ist. Anhaltpunkte für artenschutzrechtliche Einschränkungen oder sonstige Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz die der Umsetzung des Bebauungsplanes 275 -Ackerstraße- entgegenstehen könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

Untersuchungen zu Lärmbelastungen wurden im Rahmen des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens mit dem Ergebnis durchgeführt, dass gesunde Wohnverhältnisse, unter Berücksichtigung der Umsetzung passive Lärmschutzmaßnahmen im äußersten Nordosten der Wohnbauflächen, gewährleistet sind. Die Erholungsfunktion des Feldweges, der vom Ortsrand in den freien Landschaftsraum führt, wird innerhalb des Änderungsbereiches gemindert, weil hier künftig nur noch einseitig Grünflächen angrenzen werden. Durch Anlage von neuen Bepflanzungen am Ortsrand soll der Erlebniswert der Landschaft insgesamt aber gesteigert werden.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Innerhalb des Änderungsbereiches verläuft eine tektonische Störzone, deren Lage bekannt ist. Die betroffenen Flächen werden als Grünflächen dargestellt, so dass eine Bebauung und damit negative Auswirkungen ausgeschlossen werden können. Im Verfahren zum parallel aufgestellten Bebauungsplan 275 - Ackerstraße - wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Demnach sollen die unverschmutzten Niederschlagswässer vor Ort dem Merzbach zugeführt werden. Es liegt ein Nachweis vor, dass durch die Zuleitung der Niederschlagswässer mit keiner signifikanten Verschärfung der Hochwassersituation am Merzbach zu rechnen ist.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmäler. Da in der Umgebung des Plangebietes zahlreiche Fundstellen aus frühzeitlicher Besiedlung bekannt sind, wurde eine Erstbegehung zur Beurteilung der Auswirkungen auf Kulturgüter durchgeführt. Hinweisende Indizien auf Bodendenkmäler wurden dabei nicht gefunden. Auf Grund der Ergebnisse sind daher weitergehende Prospektionen im Rahmen der planungsrechtlichen Verfahren nicht erforderlich. Da archäologische Bodenfunde jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können, ist in dem verbindlichen Bauleitplan vorsorglich ein Hinweis hinsichtlich des Verhaltens bei Aufdeckung von Bodendenkmälern aufzunehmen

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

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 28.04.2014 - 09.05.2014 statt. Diese Beteiligung wurde gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan 275
- Ackerstraße - durchgeführt. Während dieser Frist wurden von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zu umweltbezogenen Themen vorgebracht.
Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden betreffe beide Planverfahren und sind, bis auf eine Stellungnahme, nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung sondern auf der Ebene des Bebauungsplanes relevant und abzuwägen. In der auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung relevanten Stellungnahme äußerte sich die Behörde bei den umweltbezogenen Themen zu den Punkten Bodenschutz / bergbauliche Einwirkungen.
Entsprechend der Anregung wird in der Flächennutzungsplanänderung vorsorglich darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Grenzbereich zu den durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen liegt. Die sich hieraus ergebenden Anforderungen an die Errichtung von baulichen Anlagen sind in den nachfolgenden Verfahren zu beachten.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplanentwurf nebst Begründung in der Zeit vom 27.10.2014 - 28.11.2014 öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist wurden sowohl von der Öffentlichkeit als auch von den Behörden keine Stellungnahmen zu umweltbezogenen Themen abgegeben.

## 3. Begründung der Entwurfsauswahl (nach erfolgter Abwägung) aus den Alternativen

Durch die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans - Ackerstraße - wird eine Siedlungserweiterung am Ortsrand von Kinzweiler ermöglicht.
Als alternativer Standort einer Siedlungserweiterung in vergleichbarer Größe im Ortsteil Kinzweiler würde sich nur die Fläche entlang der Wardener Straße anbieten. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die verkehrstechnische und stadttechnische Erschließung dieser Fläche wäre jedoch mit einem höheren wirtschaftlichen Aufwand verbunden. Alternativ wäre eine Bebauung ausschließlich in einem grundstückstiefen Streifen entlang der Ackerstraße denkbar. Mit den dadurch geschaffenen Baugrundstücken könnte jedoch nicht der kurz- bis mittelfristige Bedarf an Wohneinheiten im Ortsteil Kinzweiler gedeckt werden.