



Der Bürgermeister

**BEGRÜNDUNG ZUR
FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 2
– AM HÜTTCHENSWEG –**

Stand 18.09.2019

**Stadt Alsdorf
A 61 Amt für Planung & Umwelt**

INHALT

1.	RECHTSGRUNDLAGEN	3
2.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	3
3.	PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN	3
3.1.	Regionalplan	3
3.2.	Landschaftsplan	3
3.3.	Flächennutzungsplan	3
3.4.	Bebauungsplan	3
4.	VERFAHRENSVERLAUF	3
5.	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
6.	PLANINHALT	4
7.	ERSCHLIESSUNG.....	5
8.	BEEINTRÄCHTIGUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	5
9.	ARTENSCHUTZ.....	6
10.	INANSPRUCHNAHME LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN.....	6
11.	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR.....	6
11.1.	Entwässerung	6
11.2.	Altlasten	7
12.	FLÄCHENBILANZ.....	7

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlage der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 – Am Hüttchensweg – ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Alsdorf – Ost in etwa in 500 m Entfernung zum Alsdorfer Stadtzentrum, von welchem es durch den Kurt – Koblitz – Ring (B 57) im Westen räumlich getrennt wird. Im Süden wird das Plangebiet durch den Grenzweg und im Osten durch die angrenzende Wohnbebauung der Siedlung Ost entlang der Schweriner Straße, bzw. der Stettiner Straße / Posener Straße begrenzt. Im Norden wird das Plangebiet durch das Gelände eines Lebensmitteldiscounters abgeschlossen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,15 ha.

3. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

3.1. Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen (GEP Region Aachen, 2003) stellt für das Plangebiet ASB – Allgemeiner Siedlungsbereich dar.

3.2. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Innenbereich und damit außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes II ‚Baesweiler - Alsdorf – Merkstein‘ der Städteregion Aachen.

3.3. Flächennutzungsplan

Die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche ist im Flächennutzungsplan 2004 als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes – Am Hüttchensweg soll diese Darstellung in „Gewerbliche Bauflächen“, „Gemischte Bauflächen“ und „Sondergebiet“ geändert werden.

3.4. Bebauungsplan

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 – Am Hüttchensweg – wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 293 – Am Hüttchensweg – durchgeführt.

4. VERFAHRENSVERLAUF

In seiner Sitzung am 25.11.2010 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung (AfS) beschlossen, die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 2 – Am Hüttchensweg – aufzustellen.

Aufgrund geänderter städtebaulicher Entwicklungsabsichten wurde in einer weiteren Sitzung des AfS am 30.01.2014 eine Änderung des Entwurfs und des Geltungsbereiches der 2. FNP-Änderung beschlossen.

Im weiteren Verfahrensverlauf wurde im Rahmen des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 293 – Am Hüttchensweg – das städtebauliche Konzept erneut überarbeitet, so dass für die 2. FNP-Änderung eine erneute Änderung und eine Anpassung des Geltungsbereiches erforderlich wurden, damit der Bebauungsplan Nr. 293 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Die Anpassung des Entwurfes und des Geltungsbereiches sowie die Durchführung der

frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 für die 2. FNP-Änderung wurden durch den AfS in seiner Sitzung am 26.06.2018 beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung fand am 20.03.2019 statt. Darüber hinaus bestand innerhalb von 14 Tagen nach diesem Termin die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planentwürfe im A 61 – Amt für Planung und Umwelt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 02.05.2019 bis zum 01.06.2019 und mit Schreiben vom 30.04.2019.

Im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz NRW hat die Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 31.07.2019 bestätigt, dass gegen die vorgesehene FNP-Änderung keine landesplanerischen Bedenken bestehen, unter dem Vorbehalt, dass das SO Reitsportfachmarkt um die folgende Zweckbestimmung ergänzt wird: „max. 400 m² Verkaufsfläche zentrenrelevantes Randsortiment“.

5. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Stadt Alsdorf beabsichtigt schon seit längerem den Bereich zwischen der Weinstraße und der Bahntrasse, sowie der B 57 und der östlich angrenzenden Wohnbebauung städtebaulich zu entwickeln und in weiten Teilen einer baulichen Nutzung zuzuführen.

Mit der Durchführung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 280 – Ostpreußenstraße - sowie dem Bebauungsplan Nr. 282 – Grenzweg -, die in unmittelbarer Nähe liegen, wurden jeweils gewerblich genutzte Bauflächen u.a. für Einzelhandel entwickelt.

Die Fläche des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt und unterliegt aktuell einer landwirtschaftlichen Nutzung. Gegenwärtig besteht die Absicht, für eine in Alsdorf ansässige Firma in diesem Bereich einen neuen Firmenstandort in Form eines Misch- und eines Gewerbegebietes zu realisieren. Weiterhin soll mit der Ausweisung eines Sondergebietes einem bundesweit agierenden Reitsportfachhandels die Möglichkeit gegeben werden, einen neuen Standort im Alsdorfer Stadtgebiet zu errichten. Darüber hinaus soll mit der Ausweisung weiterer Bauflächen im Norden des Plangebietes das Angebot an gewerblichen und gemischt nutzbaren Bauflächen im Stadtgebiet erweitert werden.

Damit der im Parallelverfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 293 – Am Hüttchensweg – aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

6. PLANINHALT

Die im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2004 dargestellte „Wohnbaufläche“ soll in der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 2 in „Gemischte Bauflächen“, „Gewerbliche Bauflächen“ und „Sondergebiet“ geändert werden, da die ursprünglich angestrebte städtebauliche Entwicklung für den Bereich nicht mehr weiterverfolgt wird.

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 2 gliedert das Gebiet künftig in mehrere Bereiche. So werden im Norden und Süden des Plangebietes, entlang des Kurt – Koblitz – Ringes (B 57), „gewerbliche Bauflächen“ ausgewiesen, da in diesem

Bereich bereits Vorbelastungen durch die verkehrliche Nutzung der B 57 bestehen und dadurch andere Nutzungen nur schwer zu realisieren sind. Darüber hinaus verfügt dieser Bereich über eine besonders gute und für Gewerbetreibende grundlegend notwendige öffentliche Wahrnehmbarkeit sowie über einen sehr guten Anschluss an das überörtliche Straßennetz.

Südöstlich der „gewerblichen Bauflächen“ sollen als Übergang zu den angrenzenden Wohnbauflächen der Siedlung Ost künftig „gemischte Bauflächen“ ausgewiesen werden, in denen neben Wohnnutzungen auch Gewerbebetriebe angesiedelt werden können, die das Wohnen nicht wesentlich stören, so dass dem städtebaulichen Trennungsgrundsatz entsprochen wird.

In der Mitte des Plangebietes soll eine Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reitsportfachmarkt“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ausgewiesen werden, so dass hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment und zentrenrelevantem Randsortiment (Reitsportfachmarkt) geschaffen werden.

Im Rahmen des Parallelverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 293 – Am Hüttchensweg – wurde eine Auswirkungsanalyse zum geplanten Einzelhandel erarbeitet. Im Ergebnis sind von dem Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Alsdorf und der Nachbarkommunen zu befürchten. Das Vorhaben entspricht grundsätzlich den Zielen des Städteregionalen Einzelhandelskonzeptes für die Region Aachen (STRIKT) und den Zielen der Landesplanung. Mit Schreiben vom 18.02.2019 wurde durch die Städteregion Aachen der regionale Konsens des AK STRIKT erteilt. Seitens der Bezirksregierung Köln wurde mit Schreiben vom 31.07.2019 bestätigt, dass gegen die vorgesehene FNP-Änderung keine landesplanerischen Bedenken bestehen, unter dem Vorbehalt, dass das SO Reitsportfachmarkt um die Zweckbestimmung „max. 400 m² Verkaufsfläche zentrenrelevantes Randsortiment“ ergänzt wird. Die Zweckbestimmung wurde daher in der FNP-Änderung aufgenommen.

7. ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die angrenzenden Verkehrsflächen des Grenzweges und im weiteren Verlauf über die Schweriner Straße, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nach Norden verlängert werden soll. Die Weimarer Straße wird an die Schweriner Straße angebunden. Die Durchfahrt von der Schweriner Straße in die Weimarer Straße wird hierbei unterbunden. Im Rahmen des im Parallelverfahren durchgeführten Bebauungsplanes Nr. 293 – Am Hüttchensweg – wurden die Auswirkungen der Planung auf das angrenzende Straßennetz sowie die Leistungsfähigkeit der betroffenen Knotenpunkte im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung ermittelt und gutachterlich bewertet.

8. BEEINTRÄCHTIGUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Im Rahmen des Parallelverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 293 – Am Hüttchensweg – wurde eine Eingriffsbilanzierung zur Bewertung der ökologischen Auswirkungen der Planung erarbeitet. Das hierbei ermittelte ökologische Defizit wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Städteregion Aachen auf externen Flächen ausgeglichen.

In Abstimmung mit der Städteregion Aachen erfolgt der externe Ausgleich gemäß § 9 (1) i.V.m. § 1a (3) BauGB über das Ökokonto der EBV GmbH durch Maßnahmen im Bereich der Sammelkompensationsfläche für Ausgleichsmaßnahmen am Standort Gemarkung Merkstein, Flur 44, Flurstück 1769 (Vorbereich Halde / Grube Adolf).

9. ARTENSCHUTZ

Im Rahmen des Parallelverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 293 – Am Hüttchensweg – wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I durchgeführt. Demnach ist durch die Planung zum Bebauungsplan Nr. 293 – Am Hüttchensweg – nicht mit Verstößen gegen die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu rechnen, so dass für keine der planungsrelevanten Arten eine vertiefende Art-für-Art-Analyse (Artenschutzprüfung Stufe II) erforderlich ist.

10. INANSPRUCHNAHME LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN

Gemäß § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 2 – Am Hüttchensweg – werden ca. 3,0 ha zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche für bauliche Zwecke in Anspruch genommen. Die Fläche befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches und ist allseits von Bebauung und Infrastruktur umgeben. Die Fläche ist aufgrund der Lage an der B 57 sowie der Nähe zur südlich verlaufenden Euregiobahn verkehrlich sehr gut angebunden. Die städtebauliche Entwicklung des Plangebietes erfolgt daher im Sinne der Innenbereichsentwicklung und ist einer Neuausweisung von Flächen im Außenbereich vorzuziehen. Der planerische Wille zur Entwicklung der Fläche spiegelt sich auch im Flächennutzungsplan der Stadt Alsdorf (FNP) wider, in dem die Fläche seit der Überarbeitung des FNP im Jahr 2004 als Baufläche (Wohnbaufläche) dargestellt ist. Insofern wird hier der Siedlungsentwicklung zur Nachverdichtung im baulichen Zusammenhang im Sinne des Gesetzgebers der Vorrang vor einer landwirtschaftlichen Nutzung gegeben.

11. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

11.1. Entwässerung

Im Rahmen des Parallelverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 293 – Am Hüttchensweg – wurde ein hydrogeologisches Gutachten zur Bewertung der Versickerung im Plangebiet erstellt. Entsprechend dem Gutachten ist die Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers der Dachflächen grundsätzlich vor Ort möglich. Im Bebauungsplan Nr. 293 – Am Hüttchensweg – werden entsprechende Versickerungsanlagen festgesetzt. Stellplatzflächen für Pkw sowie Wegeflächen sollen wasserdurchlässig befestigt werden. Die weiteren im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer werden den bestehenden Mischwasserkanälen im Grenzweg und in der Weinstraße zugeleitet.

11.2. Altlasten

Der nördliche Bereich des Plangebietes befindet sich teilweise innerhalb der Altlasten-Verdachtsfläche 5201/0034 im Altlastenkataster der Städteregion Aachen. Nach Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde handele es sich um die ehemalige Tongrube einer Ziegelei. Auf den Deutschen Grundkarten aus den Jahren 1963 und 1987 sei eine ca. 4 m tiefe Abgrabung zu erkennen. Nach dem Bau des Kurt-Koblitz-Ringes sei die Grube nicht mehr dargestellt. Womit diese Abgrabung verfüllt wurde, sei unbekannt. Im Rahmen des Baus eines Lebensmittelmarktes an der Weinstr. 94 sei am 29.03.2005 durch das Ingenieurbüro Geologie-, Bau- & Umweltconsult (GBU) ein Baugrund- und Gründungsgutachten erstellt worden. Die Untersuchungen zeigen, dass das Gelände hier in Mächtigkeiten von bis zu 3,80 m aufgefüllt worden sei. Die chemische Untersuchung einer Mischprobe aus dem Teufenbereich 0,6 – 3,8 m habe keine Hinweise auf erhöhte Schadstoffgehalte ergeben. Eine detaillierte Würdigung obliegt der Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 293 – Am Hüttchensweg.

12. FLÄCHENBILANZ

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 2 – Am Hüttchensweg –	Bisherige Darstellung		Geänderte Darstellung	
	Fläche in m ²	in %	Fläche in m ²	in %
Wohnbaufläche	~ 31.520	100,0	-	-
Gewerbliche Baufläche	-	-	~ 10.770	34,2
Gemischte Baufläche	-	-	~ 12.630	40,0
Sondergebiet	-	-	~ 8.120	25,8
Summe	~ 31.520	100,0	~ 31.520	100,0



Der Bürgermeister

**UMWELTBERICHT ZUR
FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 2
– AM HÜTTCHENSWEG –**

Stand 18.09.2019

**Stadt Alsdorf
A 61 Amt für Planung & Umwelt**

INHALT

1. Einleitung	3
2. Wichtigste Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung	3
3. Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung	3
3.1. Fachgesetze	3
3.2. Fachplanungen	8
4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
4.1. Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit.....	8
4.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	9
4.3. Schutzgut Fläche	10
4.4. Schutzgut Boden.....	10
4.5. Schutzgut Wasser	11
4.6. Schutzgut Klima / Luft	12
4.7. Schutzgut Landschaft.....	13
4.8. Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	13
4.9. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	13
5. Entwicklungsprognosen	14
5.1. Entwicklung bei Durchführung der Planung	14
5.2. Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung.....	14
6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	14
7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	16
8. Zusätzliche Angaben	16
8.1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	16
8.2. Hinweise zum Umweltmonitoring	16
9. Zusammenfassung	17

1. Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen vor, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht – als gesondertem Teil der Planbegründung – beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden mit diesem Umweltbericht gemäß der Anlage zu § 2a Satz 2 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet.

2. Wichtigste Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Alsdorf – Ost in etwa in 500 m Entfernung zum Alsdorfer Stadtzentrum, von welchem es durch den Kurt – Koblitz – Ring (B 57) im Westen räumlich getrennt wird. Im Süden wird das Plangebiet durch den Grenzweg und im Osten durch die angrenzende Wohnbebauung der Siedlung Ost entlang der Schweriner Straße, bzw. der Stettiner Straße / Posener Straße begrenzt. Im Norden wird das Plangebiet durch das Gelände eines Lebensmitteldiscounters abgeschlossen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,15 ha.

Die Fläche des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt und unterliegt aktuell einer landwirtschaftlichen Nutzung. Gegenwärtig besteht die Absicht, für eine in Alsdorf ansässige Firma in diesem Bereich einen neuen Firmenstandort in Form eines Misch- und eines Gewerbegebietes zu realisieren. Weiterhin soll mit der Ausweisung eines Sondergebietes einem bundesweit agierenden Reitsportfachhandel die Möglichkeit gegeben werden, einen neuen Standort im Alsdorfer Stadtgebiet zu errichten. Darüber hinaus soll mit der Ausweisung weiterer Bauflächen im Norden des Plangebietes das Angebot an gewerblichen und gemischt nutzbaren Bauflächen im Stadtgebiet erweitert werden.

Damit der im Parallelverfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 293 – Am Hüttchensweg – aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

3. Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

3.1. Fachgesetze

Gemäß Nr. 1b der Anlage zum BauGB sind im Umweltbericht die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Bauleitplanung von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, darzustellen. Während die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen textlicher Art darstellen, geben die Ziele der Fachpläne auch räumlich konkrete zu berücksichtigende Festsetzungen vor. Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage / Grundsätze
Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit	BauGB Baugesetzbuch	<p>Insbes. Belange gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- u. Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) • Belange des Bildungswesens, und von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) • Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) • Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. c BauGB) • die Vermeidung von Emissionen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. e BauGB) • die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten in denen europarechtlich geforderten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. h BauGB) <p>§ 1 a Abs. 2 BauGB, u.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> • sparsamer und schonender Umgang mit Grund u. Boden • Beschränkung der Bodenversiegelung auf notw. Maß • landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden
	BauNVO Baunutzungs- verordnung	<ul style="list-style-type: none"> • Bestimmung von Art und Maß der baulichen Nutzung
	BNatSchG- Bundesnatur- schutzgesetz	<ul style="list-style-type: none"> • Zur Sicherung der Lebensgrundlagen wird auch der Erholungswert von Natur und Landschaft herausgestellt (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)
	BImSchG- Bundesimmissions- schutzgesetz	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) und Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u.ä.) • § 50 BImSchG: Für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen sind in der Bauleitplanung so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen untereinander vermieden werden. • Belange des Umweltschutzes sind mit übrigen Planungsabsichten abzuwägen.
	TA- Lärm-Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz der Allgemeinheit/ Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge • Aktiver und passiver Schallschutz im Städtebau • Richtwerte zu Lärm/ Schallschutz für die städtebaul. Planung / Gebietsnutzungen (gesunde Lebensverhältnisse), anzustrebende Werte z.B. für Allgemeine Wohngebiete 55dB tags und 45/40 dB nachts • Richtwerte beziehen sich auf einen Immissionsort und dürfen dort nicht überschritten werden, wenn Richtwerte ausgeschöpft > keine Genehmigung für Anlagen, die Schallimmissionen relevant erhöhen
	DIN 18005 Schallschutz im Städtebau	<ul style="list-style-type: none"> • Schalltechnische Orientierungswerte zu Lärm/ Schallschutz für die städtebaul. Planung • Beiblatt 1 Orientierungswerte für Immissionen aus Gewerbegeräuschen
Abstandserlass	<ul style="list-style-type: none"> • Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007 	

	Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz vor Geruchsimmisionen anhand von Immissionswerten als Maßstab für zulässige Geruchsimmisionen in Nutzungsgebieten
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz LNatSchG NW Landesnaturschutzgesetz,	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz, Pflege und Entwicklung, erforderlichenfalls Wiederherstellung von Natur und Landschaft, so dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind
	FFH-Richtlinie	<ul style="list-style-type: none"> • EU-Richtlinie zur Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlichem Interesse / sämtlicher wildlebender heimischer Vogelarten und Bewahrung bzw. erforderlichenfalls Wiederherstellung ihrer natürlichen Lebensräume • Aufbau eines europaweiten Schutzgebietssystems „Natura 2000“ (RL 92/43 EWG + RL 79/409 EWG)
	VS-RL-Vogelschutzrichtlinie	<ul style="list-style-type: none"> • EU-Richtlinie zur Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlichem Interesse / sämtlicher wildlebender heimischer Vogelarten und Bewahrung bzw. erforderlichenfalls Wiederherstellung ihrer natürlichen Lebensräume
	BArtSchV-Bundesartenschutzverordnung	<ul style="list-style-type: none"> • Besondere Unterschutzstellung der in Anlage 1 und Spalte 2 mit einem Kreuz (+) bezeichneten Tier- und Pflanzenarten, strenge Unterschutzstellung der in Anlage 1 Spalte 3 mit einem Kreuz (+) bezeichneten Tier- und Pflanzenarten. • Verbote in unterschiedl. Art und Weise, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten und der nicht besonders geschützten Wirbeltierarten, die nicht dem Jagd- und Fischereirecht unterliegen, nachzustellen, sie anzulocken, zu fangen oder zu töten.
	BauGB Baugesetzbuch	<p>Inbesondere Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbes. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt • die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes • die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts • Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG) • Verträglichkeitsprüfung bei drohender Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder Schutzzwecke von FFH-Gebieten und europäischen Vogelschutzgebieten (§ 1 a Abs. 4 BauGB) • Schutz des Menschen, der Tiere/ Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- u. sonstige Sachgütern vor schädli. Umwelteinwirkungen (Immissionen)
	Bundeswaldgesetz	<ul style="list-style-type: none"> • Wald wegen seines wirtschaftl. Nutzens, seiner Bedeutung für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten, erff. zu mehren etc.

Boden, Fläche	BBodSchG Bundesbodenschutz- gesetz LBodSchG Landesbodenschutz- gesetz	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz u. Sicherung der natürlichen Funktionen des Bodens, insbes.: <ul style="list-style-type: none"> – als Lebensgrundlage/-raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, – Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), – Archiv für Natur- u. Kulturgeschichte, – Standort für Rohstofflagerstätten etc., • Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen bei Einwirkungen so weit wie möglich vermeiden • Schutz u. Abwehr vor schädli. Bodenveränderungen, Förderung der Sanierung schädli. Bodenveränderungen u. Altlasten etc.
	BauGB Baugesetzbuch	<ul style="list-style-type: none"> • Insbes. Belange gem. § 1 a Abs. 2 BauGB: Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden („Bodenschutzklausel“) • Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen dürfen nur im Notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (§ 202 BauGB) • Zusätzliche Anforderungen entstehen zudem durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden (§ 9 BauGB)
	BNatSchG- Bundesnatur- schutzgesetz	<ul style="list-style-type: none"> • Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen (§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG) • Eingriffsregelung: Eingriffe in den Boden als Bestandteil des Naturhaushaltes sind möglichst zu vermeiden, unvermeidbare Eingriffe auszugleichen.
	BImSchG- Bundesimmissions- schutzgesetz	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz des Menschen, der Tiere/ Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- u. sonstige Sachgütern vor schädli. Umwelteinwirkungen (Immissionen)
Wasser	WHG Wasserhaushalts- gesetz	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensraum für Tiere/ Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökolog. Funktionen
	LWG Landeswassergesetz NRW	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und sparsame Verwendung des Wassers sowie Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit; • RundErlass (Stand 11.5.2019) Niederschlagswasserbeseitigung gem § 51a: Versickerung / Verrieselung von Niederschlagswässern zur Anreicherung des Grundwassers vor Ort bzw. ortsnaher Einleitung in ein Gewässer
	BImSchG Bundesimmissions- schutzgesetz	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz des Menschen, der Tiere/ Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- u. sonstige Sachgütern vor schädli. Umwelteinwirkungen (Immissionen)
	BauGB Baugesetzbuch	<ul style="list-style-type: none"> • Insbes. Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 u. 8 BauGB: Berücksichtigung der Belange der Wasserwirtschaft, Abwasserbeseitigung, vorbeugender Hochwasserschutz etc.
	BNatSchG Bundesnaturschutz- gesetz	<ul style="list-style-type: none"> • Natürliche und naturnahe Gewässer, Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen erhalten; Hochwasserschutz durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen; vorsorgender Grundwasserschutz sowie ausgeglichener Niederschlags-Abflusshaushalt durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG)

Luft	BImSchG- Bundesimmissions- schutzgesetz	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz des Menschen, der Tiere/ Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- u. sonstige Sachgütern vor schädli. Umwelteinwirkungen (Immissionen)
	TA Luft Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz der Allgemeinheit/ Nachbarschaft vor schädli. Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge (Verwaltungsvorschrift gem. § 48 BImSchG zur Luftreinhaltung)
	BauGB Baugesetzbuch	<p>Insbes. Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen • Vermeidung von Emissionen • die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie • Berücksichtigung der Belange der Luftreinhaltung und bestmöglichen Luftqualität, Vermeidung u. Verringerung von Verkehrsbelastungen etc.
Klima	BNatSchG Bundesnaturschutz- gesetz LNatSchG NW Landesnaturschutz- gesetz,	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG) • Schutz und Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege • Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen. (§ 2 Abs. 1 Nr. 6 LG NRW)
	BauGB- Baugesetzbuch	<ul style="list-style-type: none"> • Insbes. Belange gem. § 1 Abs. 5, 6 Nr. 7 u. § 1a Abs. 5 BauGB: Vermeidung von Emissionen, Nutzung erneuerbarer Energien und Energieeinsparung, Berücksichtigung der Verantwortung für den Klimaschutz und Maßnahmen hinsichtlich des Klimawandels, Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, etc.
	Klimaschutzgesetz NRW	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Treibhausgasemissionen (§ 3 Abs. 1 Klimaschutzgesetz NRW) • Steigerung des Ressourcenschutzes, der Ressourcen- und Energieeffizienz, der Energieeinsparung und dem Ausbau Erneuerbarer Energien (§ 3 Abs. 2 Klimaschutzgesetz NRW) • Begrenzung der Auswirkungen des Klimawandels durch Anpassungsmaßnahmen (§ 3 Abs. 3 Klimaschutzgesetz NRW)
Landschaft	BNatSchG- Bundesnaturschutz- gesetz LNatSchG NW Landesnaturschutz- gesetz	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfls. Wiederherstellung der Landschaft, dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
	BauGB- Baugesetzbuch	<ul style="list-style-type: none"> • Belange der Baukultur mit Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)
	Bundeswaldgesetz	<ul style="list-style-type: none"> • Wald wegen seines wirtschaftl. Nutzens, seiner Bedeutung für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten, erff. zu mehren etc.
Kulturelles Erbe und	BauGB- Baugesetzbuch	<ul style="list-style-type: none"> • Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung, • Baukultur, Denkmalschutz u. Denkmalpflege

sonstige Sachgüter	DSchG-Denkmalchutzgesetz	• Baudenkmäler, Bodendenkmäler
	BNatSchG-Bundesnaturschutzgesetz	• Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen (§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG)

3.2. Fachplanungen

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen (GEP Region Aachen, 2003) stellt für das Plangebiet ASB – Allgemeiner Siedlungsbereich dar.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Innenbereich und damit außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes II ‚Baesweiler - Alsdorf – Merkstein‘ der Städteregion Aachen.

Flächennutzungsplan

Die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche ist im Flächennutzungsplan 2004 als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes – Am Hüttchensweg soll diese Darstellung in „Gewerbliche Bauflächen“, „Gemischte Bauflächen“ und „Sondergebiet“ geändert werden.

Bebauungsplan

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 – Am Hüttchensweg – wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 293 – Am Hüttchensweg – durchgeführt.

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.1. Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Bei der Fläche innerhalb des Plangebietes handelt es sich größtenteils um eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche. Innerhalb und am Rande des Plangebietes verlaufen ein Fußweg sowie ein im Rahmen des regionalen Radverkehrswegenetzes ausgewiesener Radweg. Mit Ausnahme dieser Wegeverbindungen, die als Spazierweg im Sinne der Naherholung von Bedeutung sind, ist für das Gebiet keine Erholungsfunktion gegeben.

Aufgrund der direkten Lage an der B 57 (Kurt-Koblitz-Ring) ist das Plangebiet sehr gut an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Diese Lage sowie die nördlich und südlich vorhandenen Gewerbebetriebe bedingen allerdings auch eine Lärmvorbelastung des Gebietes. Ebenso ist eine Vorbelastung der Luftqualität zu verzeichnen.

Zu erwartende Ein- und Auswirkungen der Planung

Im Hinblick auf die Erholungsnutzung führt die Planung zu keiner erheblichen Änderung, da die vorhandenen Fuß- und Radwegeverbindungen bestehen bleiben.

Im Rahmen des Parallelverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 293 – Am Hüttchensweg wurde durch das Büro IGEPa Verkehrstechnik GmbH ein Verkehrsgutachten erstellt und nachgewiesen, dass das durch die neue Nutzung zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen leistungsfähig über die vorhandenen Straßenabschnitte abgewickelt werden kann.

Im Hinblick auf die Bewertung der vorhandenen und entstehenden Verkehrslärmimmissionen wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch das Ingenieurbüro IBK Schallimmissionsschutz ein schallimmissionstechnischer Fachbeitrag erstellt. Im Ergebnis werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für das Plangebiet überschritten, daher wurden seitens des Gutachters Festsetzungen zum passiven, baulichen Schallschutz im Rahmen des Bebauungsplanes empfohlen.

Um Immissionsbelastungen für die angrenzenden Wohngebiete zu vermeiden, sind auf der Ebene des Bebauungsplanes für die künftige Ansiedlung von Gewerbebetrieben Regelungen gemäß Abstandserlass vorgesehen.

Für das Sondergebiet mit einer geplanten Reitsportfachmarktnutzung wurde im Rahmen des Bebauungsplanes durch das Ingenieurbüro IBK Schallimmissionsschutz außerdem eine gutachterliche schalltechnische Einschätzung erstellt. Dabei konnte überschlägig ermittelt werden, dass von dem vorgesehenen Reitsportfachmarkt grundsätzlich keine Richtwertüberschreitungen gemäß TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten zu erwarten sind. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind entsprechende Immissionsschutznachweise in Abstimmung mit der Städteregion Aachen zu erbringen.

Hinsichtlich der Luftqualität sind bei Einhaltung der öffentlich rechtlichen Vorschriften und der umwelttechnischen Standards keine erheblichen Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit zu erwarten.

4.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Die vorhandenen intensiv genutzten Ackerflächen weisen nur eine geringe ökologische Wertigkeit auf. Aufgrund fehlender Nahrungsmöglichkeiten und Rückzugsräume für Tiere sowie aufgrund der Lage innerhalb der Siedlung haben sie nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere. Durchlaufende Fußwege sowie die angrenzende Bundesstraße zerschneiden das Gebiet und führen dadurch zu zusätzlichen Störungen. Eine höhere ökologische Wertigkeit weisen die Grünlandflächen im Nordosten und die Bäume und Gehölzstrukturen am Rande des Plangebietes auf. Diese liegen jedoch außerhalb des Geltungsbereiches.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 293 – Am Hüttchensweg – wurde durch das Büro Schöke Landschaftsarchitekten PartGmbH eine Artenschutzvorprüfung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhandensein geschützter Tierarten im Plangebiet nicht zu erwarten ist.

Insgesamt ist für das Plangebiet von keiner erheblichen Bedeutung als Nahrungsfläche oder Fortpflanzungs- und Ruhestätte für geschützte Tierarten auszugehen. Das Plangebiet hat keine Funktion im Sinne eines Biotopverbunds, lediglich eine Trittsteinfunktion für die innerstädtischen Freiflächen ist möglich.

Zu erwartende Ein- und Auswirkungen der Planung

Die Umsetzung der Planung und die damit einhergehende Flächenversiegelung bedingen einen Verlust von ökologisch geringwertigen Flächen, die als Nahrungshabitat dienen. Der an den Geltungsbereich angrenzende Gehölzbestand bleibt erhalten, sodass weder die ökologische Funktion des Umfeldes noch die etwaige Trittsteinfunktion des Plangebietes beeinträchtigt werden.

Da nicht von einem Vorkommen geschützter Tierarten im Plangebiet auszugehen ist, ist die Auslösung der Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten.

Weiterhin wurde im Rahmen des Parallelverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 293 – Am Hüttchensweg durch das o. g. Büro der zu erwartende Eingriff in die Biotopstruktur bilanziert und die notwendige Kompensation ermittelt. Das resultierende ökologische Defizit soll in Abstimmung mit der Städteregion Aachen gem. § 9 (1) i.V.m. § 1a (3) BauGB im gleichen Naturraum kompensiert werden.

4.3. Schutzgut Fläche

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Die Fläche innerhalb des Plangebietes der Flächennutzungsplan-Änderung wird vorwiegend als Ackerfläche bzw. in einem kleinen Teilbereich als Grünland genutzt. Für Tiere und Pflanzen bietet die Fläche keinen geeigneten Lebens-, Nahrungs- und Fortpflanzungsraum. Durch das Plangebiet laufende Fußwegeverbindungen haben eine Bedeutung für die Wohnumfeldfunktion der angrenzenden Wohnbebauung.

Zu erwartende Ein- und Auswirkungen der Planung

Durch die Umsetzung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 2 – Am Hüttchensweg werden die bestehenden Acker-, Grünland- und Brachflächen zu gewerblichen und gemischten Bauflächen und zu Sonderbauflächen in integrierter Lage entlang der B 57 entwickelt. Die mögliche Flächenversiegelung wird im Rahmen des Parallelverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 293 – Am Hüttchensweg durch Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl eingeschränkt. Durch die Umsetzung der Planung kommt es im Ergebnis zu einer Versiegelung von bis zu ca. 2,4 ha Fläche. Dies entspricht ca. 77 % des Gesamtgebietes. Bei dem Großteil dieser Flächen handelt es sich um eine Neuversiegelung. Die Versiegelung der Flächen kann insofern gerechtfertigt werden, als es sich bei der städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes um ein Vorhaben im Sinne der Innenbereichsentwicklung handelt. Eine Inanspruchnahme von weiteren Flächen im Außenbereich kann dadurch vermieden werden.

4.4. Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Großlandschaft "Niederrheinische Bucht" mit der Haupteinheit "Jülicher Börde". Es ist weitgehend eben und mit einer mittleren Geländehöhe von 165 m.ü.NN ausgebildet. Innerhalb des Plangebietes sind Parabraunerden mit sandig-lehmigen bis stark lehmigen Schluffen vorhanden. Die Flächen weisen hohe Bodenwerte und eine sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit auf und werden entsprechend ihrer Eignung landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Die Böden sind aufgrund dieser Nutzung jedoch auch vorbelastet, da durch die Bewirtschaftung, insbesondere die mit dieser Nutzung verbundenen Einträge in den Boden und die Bearbeitung mit schweren landwirtschaftlichen Geräten, Veränderungen der natürlichen Bodenverhältnisse und negative Auswirkungen auf die natürlichen Bodenverhältnisse anzunehmen sind.

Prinzipiell kommt dem Boden auch eine Klimafunktion im Sinne eines Kohlenstoffspeichers und eines Temperaturpuffers mit Kühlfunktion zu. Im Plangebiet halten sich diese Effekte aufgrund der Kleinflächigkeit jedoch in Grenzen.

Der nördliche Bereich des Plangebietes befindet sich teilweise innerhalb der Altlasten-Verdachtsfläche 5201/0034.

Bezüglich einer potentiellen Archivfunktion des Bodens gibt es keine Hinweise. Eine Archäologische Sachverhaltsermittlung gemäß § 13 DSchG NRW wurde nicht durchgeführt.

Zu erwartende Ein- und Auswirkungen der Planung

Durch die mit der Planung verbundene Neuversiegelung von insgesamt ca. 2,4 ha gehen prinzipiell Bodenfunktionen wie Vegetationsstandort und Lebensraum für Bodenlebewesen verloren. Insbesondere die Flächenversiegelung aber auch der Abtrag, die Umlagerung und Verdichtung des Bodens stellen Beeinträchtigungen dar, die zum Verlust seiner natürlichen Funktionen wie Filter-, Lebensraum- und Nutzungsfunktion führen.

Die städtebauliche Entwicklung des Plangebietes erfolgt im Sinne der Innenbereichsentwicklung. Eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich kann dadurch vermieden werden.

Bei dem Bodentyp des Plangebietes handelt es sich um schutzwürdige Böden mit einer hohen natürlichen Fruchtbarkeit. Aufgrund des häufigen Vorkommens im Naturraum ist jedoch weder eine regionale noch überregionale Bedeutung gegeben.

Grundwasserstandsänderungen, die eine Änderung der Standort- und Bodeneigenschaften nach sich ziehen können und damit die Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere sowie die Funktion des Bodens im Wasserhaushalt beeinträchtigen, sind im Plangebiet durch die vorgesehenen Nutzungen nicht zu erwarten.

Die mit der landwirtschaftlichen Nutzung verbundenen, oben beschriebenen Belastungsfaktoren des Bodens (Stoffeinträge) entfallen durch die Aufgabe der Nutzung und bedeuten insofern eine Verbesserung der Bodenbelastung. Erhebliche, durch die geplante Nutzung bedingte Stoffeinträge sind nicht zu befürchten.

Mit den großflächigen Versiegelungen geht die Klimafunktion des Plangebietes (Kühlfunktion, Kohlenstoffspeicher) verloren. Die verbleibenden Freiflächen können diese Funktion reduziert wahrnehmen.

4.5. Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Weder im Plangebiet noch im direkten Umfeld sind natürliche stehende oder fließende Gewässer vorhanden. Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung

für den Wasserschutz sowie die Trinkwassergewinnung. Ein Wasserschutzgebiet ist nicht ausgewiesen.

Gemäß des im Rahmen des Parallelverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 293 – Am Hüttchensweg durch Dipl.-Geologe Noppeney erstellten hydrogeologischen Gutachtens weisen hydrogeologischen Karten einen Grundwasserspiegel von 20 m unter Geländeoberkante (GOK) aus, was dem Grundwasserflurabstand entspricht. Bei durchgeführten Bohrungen wurde keine Grundwasserschicht erbohrt. Da das Plangebiet im Bereich einer Grundwasserscheide liegt, erfolgt die natürliche Grundwasserströmung in unterschiedlichen Richtungen von Nordwest bis Südwest. Das geplante Baugebiet liegt im hydrologischen Einzugsbereich des Broicher Baches, der knapp 1 km südlich liegt. Die mittlere jährliche Niederschlagshöhe beträgt gemäß hydrologischen Karten etwa 800 mm.

Im hydrogeologischen Gutachten wurde die prinzipielle Versickerungsmöglichkeit von Oberflächenwasser festgestellt, sofern Versickerungsbecken in hydraulischen Kontakt mit der Schicht der quartären Sande gebracht werden.

Für die Bewertung des Schutzgutes Wasser wird außerdem die Grundwasserneubildungsrate herangezogen. Sie ist abhängig von der Nutzung der Landoberfläche. Da die Flächen im Plangebiet abgesehen von Wegen und Säumen größtenteils ackerbaulich genutzt werden, kommt es dort zu einer recht hohen Grundwasser-Neubildungsrate. Durch die Klimawandel bedingte Temperaturerhöhung kommt es jedoch generell zu einer höheren Verdunstung und damit zu einer geringeren Grundwasserneubildung. Dies relativiert die Bedeutung der Ackerflächen für die Grundwasserneubildung.

Zu erwartende Ein- und Auswirkungen der Planung

Die Planung im Geltungsbereich ermöglicht durch die Errichtung von Gebäuden und Verkehrsflächen Bodenversiegelungen von gesamt ca. 2,4 ha. Dies bedingt eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Außerdem werden potentielle Versickerungsflächen reduziert, auch wenn die Sickerkapazität des Bodens relativ gering und der Oberflächenabfluss erhöht ist.

Eine Verschmutzung des Grundwassers ist bei ordnungsgemäßer Abwasserbehandlung nicht zu befürchten.

Im Rahmen des Parallelverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 293 – Am Hüttchensweg werden Festsetzungen bezüglich der Versickerung von Niederschlagswasser getroffen, insbesondere werden Flächen zur Regenrückhaltung vorgesehen.

4.6. Schutzgut Klima / Luft

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Die Flächen im Plangebiet sind Teil eines Stadtrandklimatopes, welches durch größere Freiflächen als das reine Stadtklimatop gekennzeichnet ist. Anders als bei großen Freilandflächen außerorts, die durch einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte gekennzeichnet sind, ist hier nicht von einer erheblichen Frisch- und Kaltluftproduktion auszugehen.

Durch die angrenzende Hauptverkehrsstraße B 57 ist durch Verkehrsemissionen eine verminderte Luftqualität anzunehmen.

Zu erwartende Ein- und Auswirkungen der Planung

Durch die Umsetzung der Planung und die einhergehende Versiegelung der Flächen ist mit Temperaturerhöhungen im nahen Umfeld zu rechnen. Die bestehenden Grünflächen in den umgebenden Wohngebieten sowie entstehende Grünflächen innerhalb des Plangebietes können diese klimatischen Effekte zum Teil ausgleichen, so dass insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Lokalklimas zu erwarten sind.

In Bezug auf die Lufthygiene sind unter Berücksichtigung der Verkehrsvorbelastung über die B 57 nur geringfügige zunehmende Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen durch zusätzlich aufkommenden Verkehr zu erwarten.

4.7. Schutzgut Landschaft**Bestandsbeschreibung und -bewertung**

Das Plangebiet ist Teil eines urban-industriell geprägten Verdichtungsraumes im Norden der StädteRegion Aachen. Die vorhandenen Ackerflächen sind ein typisches Element dieses intensiv landwirtschaftlich genutzten Landschaftsraumes.

Die Fläche stellt sich als weitgehend offen und eben dar. Sonstige, für das Landschaftsbild wichtige Gehölzstrukturen entlang des Kurt-Koblitz-Rings und in den angrenzenden Gärten liegen außerhalb des Geltungsbereiches.

In Bezug auf die landschaftsgebundene Erholung kommt dem Gebiet nur eine geringe Bedeutung zu.

Zu erwartende Ein- und Auswirkungen der Planung

Der aktuell wahrnehmbare Landschaftseindruck einer großen Freifläche innerhalb der Siedlung wird durch die neue Nutzung der Flächen entfallen.

Hinsichtlich der Erholungsfunktion des Gebietes sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

4.8. Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**Bestandsbeschreibung und -bewertung**

Im Geltungsbereich sind keine Denkmäler oder Bodendenkmäler bekannt. Sonstige Sachgüter sind ebenfalls nicht festzustellen.

Zu erwartende Ein- und Auswirkungen der Planung

Durch die geplante Bebauung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

4.9. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. i BauGB sind neben den Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter auch die möglichen Wechselwirkungen zwischen diesen zu ermitteln und zu beschreiben.

Im Plangebiet der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 2 – Am Hüttchensweg – ist in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen, dass die landwirtschaftliche Nutzung des Gebietes sowie die Boden- und Grundwasserverhältnisse die Eignung des Gebietes als Lebensraum für Pflanzen und Tiere bestimmt.

Da im Plangebiet nur ökologisch geringwertige Flächen ohne große Bedeutung als Lebensraum vorhanden sind, sind die Auswirkungen als unerheblich einzustufen. Insgesamt sind keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den

Schutzgütern erkennbar, die über die bereits bei den einzelnen Schutzgütern beschriebenen Auswirkungen hinausgehen.

5. Entwicklungsprognosen

5.1. Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird innerhalb des Plangebietes eine Nutzung der Flächen als Gewerbe- und Mischgebiete sowie als Sondergebiet ermöglicht.

Die damit einhergehenden zusätzlichen Verkehre können über das bestehende Straßennetz abgewickelt werden. Die bestehenden Fuß- und Radwegeverbindungen bleiben erhalten. Dementsprechend sind im Hinblick auf die Verkehrssituation und die Wohnumfeldfunktion keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der Verkehrsvorbelastung über die B 57 resultieren, aus den zusätzlich zu erwartenden Verkehren, nur geringfügig zunehmende Immissionsbelastungen mit Lärm, Staub und Schadstoffen. Hinsichtlich der Lärmemissionen werden zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung im Rahmen des Bebauungsplanes entsprechende Festsetzungen getroffen.

Durch die Umsetzung der Planung ist von einer weitgehenden Versiegelung der Flächen im Plangebiet auszugehen. Da es sich im Bestand um ökologisch geringwertige Flächen handelt, sind im Hinblick auf die ökologische Funktion nur geringe Auswirkungen zu erwarten. Das entstehende ökologische Defizit wird im gleichen Naturraum kompensiert. Die Flächenversiegelung hat jedoch Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser und Luft / Klima, insbesondere im Hinblick auf den resultierenden Flächenverbrauch, die geminderte Klimafunktion des Bodens, die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und eine potentielle Temperaturerhöhung.

5.2. Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der derzeitige Zustand des Gebietes zunächst erhalten. Eine dauerhafte Fortführung einer landwirtschaftlichen Bodennutzung entspricht angesichts der allgemeinen Verknappung der nutzbaren Fläche für Bauungen jeglicher Art und der innerörtlichen Lage mit sehr guter Erschließung nicht der städtebaulichen Zielsetzung. Die Entwicklung der nördlich und südlich entlang des Kurt-Koblitz-Ringes befindlichen Flächen in den letzten Jahren, die insbesondere auch bei der Regionalplanungsbehörde bei der Bezirksregierung Köln forciert wird, unterstützt diese These. Die Darstellung – Wohnbaufläche – im bestehenden Flächennutzungsplan an dieser Stelle hat bereits die städtebauliche Flächeninanspruchnahme vorgesehen. Die landwirtschaftliche Nutzung ist daher von temporärer Natur. Die Maßnahme der Innenentwicklung an der B57 sowie der Nähe zur Euregiobahn, trägt zur Ausbildung kompakter und infrastrukturell optimierter Siedlungsstrukturen bei.

6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Entsprechend der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB hat der Umweltbericht die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase, die aus der Bauleitplanung resultieren, darzustellen. Die erforderlichen Maßnahmen sind nicht Regelungsinhalt der

Flächennutzungsplan-Änderung sondern werden im Rahmen des Parallelverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 293 – Am Hüttchensweg – und auf Ebene von allgemeinen Richtlinien und Satzungen getroffen.

Im Hinblick auf das Schutzgut **Mensch**, hier insbesondere die Lärmsituation werden auf der Ebene des Parallelverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 293 – Am Hüttchensweg – Festsetzungen zum Selbstschutz der zu errichtenden baulichen Anlagen getroffen. Um ein konfliktfreies Nebeneinander von Wohn- und Gewerbenutzung weitestgehend zu ermöglichen, sind auf der Ebene des Bebauungsplans Regelungen für die künftige Ansiedlung von Gewerbebetrieben gemäß Abstandserlass vorgesehen.

Hinsichtlich des Schutzgutes **Fläche** kann auf der Ebene des Bebauungsplans Nr. 293 – Am Hüttchensweg –die Versiegelung durch die Festlegung einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) für die unterschiedlichen Teilbereiche einschließlich zulässiger Überschreitungen beschränkt werden.

In Bezug auf das Schutzgut **Boden** sind dies im Wesentlichen die Begrenzung des Versiegelungsgrades durch Vorgabe einer GRZ und die Sicherung des wertvollen Oberbodens durch sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau gemäß DIN 18915 und DIN 19731. Vorgesehen ist die Erstellung eines Konzeptes zur Sicherung, Lagerung und Wiederverwendung der Böden unter Bestimmung einer Bodenkundlichen Baubegleitung. Für die Lagerung sollten geeignete Flächen vorgesehen werden, um die anfallenden Oberbodenmassen möglichst zur Anlage der Grünflächen und Gärten des Plangebietes wieder zu verwenden.

Im Bereich der im nördlichen Gebiet bestehenden Altlastenverdachtsfläche 5201/0034 müssen Erdarbeiten gutachterlich begleitet werden. Baumaßnahmen sind beim Umweltamt der Städteregion, Fachbereich Bodenschutz/ Altlasten ist vorzulegen.

Im Rahmen der Realisierung der Bebauungsplanung ist ein derzeit nicht auszuschließendes Auftreten archäologischer Bodenfunde bei der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR- Amt für Bodendenkmalpflege zu melden.

In Zusammenhang mit dem Schutzgut **Wasser** werden im Rahmen des Parallelverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 293 – Am Hüttchensweg – Festsetzungen bezüglich der Versickerung von Niederschlagswasser getroffen, insbesondere werden Flächen zur Regenrückhaltung vorgesehen.

Bezüglich des Schutzguts **Landschaft** können auf der Ebene der Bebauungsplanung durch Festsetzung entsprechender grünordnerischer Maßnahmen große Bauflächen durch Baum- und Heckenpflanzungen aufgelockert werden.

Kompensationsbedarf / Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen des Parallelverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 293 – Am Hüttchensweg – wurde im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags durch das Büro Schöke Landschaftsarchitekten PartGmbH eine Eingriffsbilanzierung erstellt. Das hierbei ermittelte ökologische Defizit soll in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Städteregion Aachen über das dort geführte Ökokonto der EBV GmbH am Standort Gemarkung Merkstein, Flur 44, Flurstück 1769 (Vorbereich Halde / Grube Adolf) auf externen Flächen ausgeglichen werden.

7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Alsdorf beabsichtigt bereits seit längerem den Bereich zwischen Weinstraße und der Bahntrasse, sowie dem Kurt-Koblitz-Ring (B 57) und der östlich angrenzenden Wohnbebauung städtebaulich zu entwickeln und in weiten Teilen einer baulichen Nutzung zuzuführen. Mit der Durchführung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 280 – Weinstraße-Ost – sowie dem Bebauungsplan Nr. 282 – Grenzweg –, die in unmittelbarer Nähe liegen, wurden jeweils gewerblich und gemischt genutzte Bauflächen u.a. für Einzelhandel entwickelt.

Gegenwärtig besteht die Absicht, für eine in Alsdorf ansässige Firma im Plangebiet einen neuen Firmenstandort in Form eines Misch- und Gewerbegebietes zu realisieren. Weiterhin soll mit der Ausweisung eines Sondergebietes einem bundesweit agierenden Reitsportfachhandel die Möglichkeit gegeben werden, einen neuen Standort im Alsdorfer Stadtgebiet zu errichten. Darüber hinaus soll mit der Ausweisung weiterer Bauflächen im Norden des Plangebietes das Angebot an gewerblichen und gemischt nutzbaren Bauflächen im Stadtgebiet erweitert werden.

Mit der Ausweisung von gewerblichen und gemischten Bauflächen sowie eines Sondergebietes wird die Plankonzeption der angestrebten Entwicklung in diesem Bereich gerecht.

Die städtebauliche Entwicklung des Plangebietes in unmittelbarer Nähe zur B 57 und der Euregiobahn erfolgt im Sinne der Innenbereichsentwicklung und ist einer Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vorzuziehen. Eine weitergehende Standort-Alternativen-Prüfung ist daher nicht zielführend.

8. Zusätzliche Angaben

8.1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Ermittlung und Beurteilung der Umweltauswirkungen in dem vorliegenden Umweltbericht erfolgt auf der Grundlage der fachgesetzlichen und fachplanerischen Vorgaben in verbal-argumentativer Form. Auf quantitativ-rechnerische Verfahren wird verzichtet. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität für das gesamte Plangebiet heute nicht eindeutig beschrieben werden.

Im Rahmen des Parallelverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 293 – Am Hüttchensweg – wurde durch das Büro Schöke Landschaftsarchitekten PartGmbH ein Umweltbericht erstellt. Der vorliegende Bericht beruht weitgehend auf den Ergebnissen dieses Umweltberichtes und den im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingeholten Fachgutachten.

8.2. Hinweise zum Umweltmonitoring

Nach Vorgabe des § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Mit Hilfe einer Umweltüberwachung/ -monitoring sollen unvorhergesehene negative Umweltauswirkungen als Folge der Durchführung der Bauleitpläne frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe vorsehen zu können. Unter unvorhergesehenen Auswirkungen sind diejenigen Umweltauswirkungen zu verstehen, die nach Art und Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Überwachung der unvorhergesehenen negativen Umweltauswirkungen wird auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens bzw. im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Verfahren sichergestellt.

9. Zusammenfassung

Die durch die Aufstellung der 2. Flächennutzungsplan-Änderung ermöglichte Planung ist hinsichtlich der Schutzgüter zusammenfassend wie folgt zu beurteilen:

Bezogen auf das **Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit** weist das Plangebiet im Hinblick auf die Erholungsfunktion keine erhebliche Bedeutung auf. Die Planung führt diesbezüglich zu keiner erheblichen Änderung der Situation. Die mit der Planung einhergehenden zusätzlichen Verkehre können über das bestehende Straßennetz abgewickelt werden. Die bestehenden Fuß- und Radwegeverbindungen bleiben erhalten. Dementsprechend sind im Hinblick auf die Verkehrssituation und die Wohnumfeldfunktion keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Hinsichtlich der Lärmimmissionen ist im Plangebiet eine Vorbelastung durch angrenzende Verkehrswege und Gewerbebetriebe festzustellen. Durch die Planung ist mit gesteigerten Immissionsbelastungen durch Lärm, Staub und Schadstoffen zu rechnen.

Im Rahmen des Parallelverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 293 werden Maßnahmen zum Lärmschutz der geplanten baulichen Anlagen (Selbstschutz) sowie zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung getroffen.

Da es sich im Bestand um ökologisch geringwertige Flächen (Ackerflächen) handelt, sind im Hinblick auf das **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt** nur geringe negative Auswirkungen zu erwarten. Das entstehende ökologische Defizit wird im gleichen Naturraum kompensiert.

In Bezug auf das **Schutzgut Fläche** ist aufgrund der Umsetzung der Planung von einer hohen Neuversiegelung von Flächen im Plangebiet auszugehen. Die städtebauliche Entwicklung der Fläche, die verkehrlich sehr gut über die B 57 und die Euregiobahn angebunden ist, erfolgt jedoch im Sinne der Innenbereichsentwicklung unter optimierter Ausnutzung bereits vorhandener Infrastrukturen. Insofern ist die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen gerechtfertigt, da hiermit auf eine Versiegelung von weiteren Flächen im Außenbereich verzichtet werden kann.

Hinsichtlich des **Schutzgutes Boden** ist aufgrund der zu erwartenden Flächenversiegelungen sowie Bodenauf- und abtrag, Umlagerung und Verdichtung des Bodens mit negativen Auswirkungen zu rechnen. Um diese zu verringern, sind entsprechende Minimierungsmaßnahmen auf der Ebene des Parallelverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 291 – Am Hüttchensweg – vorgesehen.

In Bezug auf die **Schutzgüter Klima und Luft** sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die entstehenden Flächenversiegelungen führen zu einer stärkeren Erwärmung als die ursprünglich vorhandenen, offenen Bodenflächen, jedoch können diese klimatischen Effekte durch die bestehenden und geplanten Freiflächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Bezogen auf die **Schutzgüter Wasser, Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter** sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Im Hinblick auf die **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern** sind keine weiteren Auswirkungen zu erwarten.

Im Rahmen des Parallelverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 293 – Am Hüttchensweg – können für die entstehenden Auswirkungen der Planung entsprechende Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen ergriffen werden, so dass nach Umsetzung der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.