



**STADT ALSDORF  
DER BÜRGERMEISTER**

**UMWELTBERICHT ZUR  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 28  
- ESCHWEILERSTRASSE - OST -**

Stand 14.06.2019

## Inhaltsverzeichnis

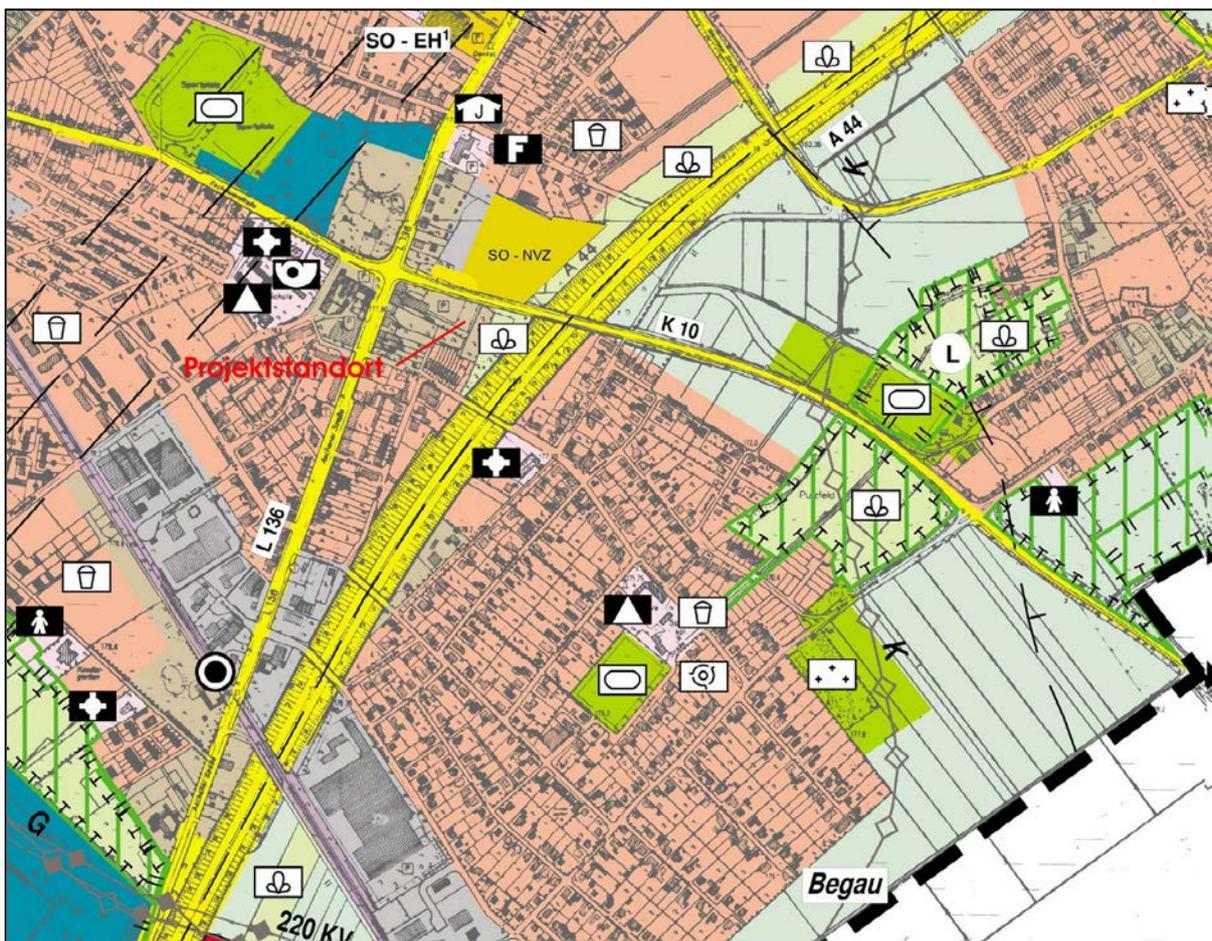
<b>1. Einleitung</b> .....	3
1.1 Wichtigste Inhalte und Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung .....	3
<b>2. Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanung und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung</b> .....	4
2.2 Darstellung in Fachplanungen .....	9
REGIONALPLAN.....	9
LANDSCHAFTSPLAN .....	9
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	9
BEBAUUNGSPLAN .....	9
EINZELHANDELSKONZEPT.....	9
<b>3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	10
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltschutzes und der Umweltmerkmale.....	10
Schutzgut Mensch .....	10
Schutzgut Tiere und Pflanze .....	10
Schutzgut Fläche.....	11
Schutzgut Boden .....	11
Schutzgut Wasser .....	12
Schutzgut Klima / Luft.....	13
Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	13
Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander .....	14
<b>4. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes</b> .....	14
4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	14
4.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	14
4.3 Geplante Maßnahme zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen .....	14
4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	15
<b>5. Zusätzliche Angaben</b> .....	15
5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	15
5.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung (Monitoring) .....	16
<b>6. Zusammenfassung</b> .....	16

## 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 gem. der Anlage zu § 2a Satz 2 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet.

### 1.1 Wichtigste Inhalte und Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich des Stadtteils Alsdorf-Mariadorf. Das Plangebiet grenzt im Norden unmittelbar an die Eschweilerstrasse (K 10), wodurch sehr gute Anbindungen an das Alsdorfer Stadtzentrum sowie an das Umland bestehen. Weiterhin befindet sich nördlich der Eschweilerstrasse in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet der Bushof „Mariadorf-Dreieck“ sowie ein im Flächennutzungsplan als Sondergebiet ausgewiesenes Einkaufs- und Dienstleistungszentrum. Östlich des Plangebietes verläuft die Bundesautobahn BAB 44, im Süden grenzen die zu den Wohnhäusern Ehrenstraße 1a - 7 zugehörigen Gartengrundstücke an das Plangebiet an. Westlich des Standortes liegen die Hausgrundstücke Aachener Straße 29 - 45. Zwischen der BAB 44 und dem Plangebiet erstreckt sich eine Grünzone, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als „naturnahe Grünfläche“ planungsrechtlich festgesetzt ist. Insgesamt umfasst das Plangebiet in der Flur 17 die Flurstücke 794 und 799. Die Größe des Plangebietes beträgt 4.793 m<sup>2</sup>.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Alsdorf

## 2. Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanung und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

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
Mensch	BauGB	<p>Insbes. Belange gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- u. Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)</li> <li>• Belange des Bildungswesens, und von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)</li> <li>• Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)</li> <li>• 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)</li> <li>• die Vermeidung von Emissionen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. e BauGB)</li> <li>• die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten in denen europarechtlich geforderten Immissions-grenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. h BauGB)</li> </ul> <p>Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1 a Abs. 2 BauGB)</p>
	BauNVO	Bestimmung von Art und Maß der baulichen Nutzung

	Bundesnatur- schutzgesetz	Zur Sicherung der Lebensgrundlagen wird auch die Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)
	Bundesimmissions- schutzgesetz und Verordnungen	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.)
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit/ Nachbarschaft vor schädli. Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge (Verwaltungsvorschrift gem.§ 48 BImSchG, Gewerbelärm) mit Richtwerten für die Zulassung von Anlagen, die § 5 u. 22 BImSchG unterliegen, Grundlage für die Ermittlung des IFSP und Emissionskontingenten (Lärm) nach DIN 45691
	DIN 18005	Aktiver und passiver Schallschutz im Städtebau; Orientierungswerte zu Lärm/ Schallschutz für die städtebaul. Planung (gesunde Lebensverhältnisse), anzustrebende Werte von Verkehrs- u. Gewerbelärm bei der Baugebietsausweisung, Überschreitung abwägend zu rechtfertigen
	Freizeit-Lärm- Richtlinie (LAI)	Immissionsschutzrechtliche Bewertungsgrundlage für Freizeitanlagen als Orientierungshilfe
	Geruchsimmissions- richtlinie (GIRL)	Schutz vor Geruchsimmissionen anhand von Immissionswerten als Maßstab für zulässige Geruchsimmissionen
Tiere und Pflanzen / Arten und Biotope	FFH-Richtlinie und VV FFH-RL NRW sowie Vogelschutzrichtlinie	EU-Richtlinien zur Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlichem Interesse / sämtlicher wildlebender heimischer Vogelarten und Bewahrung bzw. erff. Wiederherstellung ihrer natürlichen Lebensräume, Aufbau eines europaweiten Schutzgebietssystems „Natura 2000“ (RL 92/43 EWG + RL 79/409 EWG)
	Bundesartenschutz- verordnung	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.
	Bundesnaturschutz- gesetz/ Landschaftsgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung, erff. 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
	BauGB	Insbesondere Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes</li> </ul>

	<p>Bundesimmissionschutzgesetz und Verordnungen</p> <p>Bundeswaldgesetz</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts</li> </ul> <p>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)</p> <p>Verträglichkeitsprüfung bei drohender Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder Schutzzwecke von FFH-Gebieten und europäischen Vogelschutzgebieten (§ 1 a Abs. 4 BauGB)</p> <p>Schutz des Menschen, der Tiere/ Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- u. sonstige Sachgütern vor schädli. Umwelteinwirkungen (Immissionen)</p> <p>Wald wegen seines wirtschaftl. Nutzens, seiner Bedeutung für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten, erff. zu mehren etc.</p>
Boden	<p>Bundesbodenschutzgesetz</p> <p>BauGB</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz</p> <p>Bundesimmissionschutzgesetz und Verordnungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz u. Sicherung der natürlichen Funktionen des Bodens insbes.: <ul style="list-style-type: none"> <li>- als Lebensgrundlage/-raum für Menschen, Tiere, Pflanzen,</li> <li>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>- Archiv für Natur- u. Kulturgeschichte,</li> <li>- Standort für Rohstofflagerstätten etc.,</li> </ul> </li> <li>• Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen bei Einwirkungen so weit wie möglich vermeiden</li> <li>• Schutz u. Abwehr vor schädli. Bodenveränderungen,</li> <li>• Förderung der Sanierung schädli. Bodenveränderungen u. Altlasten etc.</li> <li>• 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</li> <li>• Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen dürfen nur im Notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (§ 202 BauGB)</li> <li>• Zusätzliche Anforderungen entstehen zudem durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden (§ 9 BauGB)</li> </ul> <p>Böden 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)</p> <p>Schutz des Menschen, der Tiere/ Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- u. sonstige Sachgütern vor schädli. Umwelteinwirkungen (Immissionen)</p>
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	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

	Landeswasser- gesetz NRW	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und sparsame Verwendung des Wassers sowie Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit; gem § 51a Niederschlagswasser Versickerung / Verrieselung von Niederschlagswässern zur Anreicherung des Grundwassers bzw. ortsnah Einleitung in ein Gewässer
	Bundesimmissions- schutzgesetz und Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere/ Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- u. sonstige Sachgütern vor schäd. Umwelteinwirkungen (Immissionen)
	BauGB	Insbes. Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 u. 8 BauGB: Berücksichtigung der Belange der Wasserwirtschaft, Abwasserbeseitigung, vorbeugender Hochwasserschutz etc.
	Bundesnaturschutz- gesetz	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	Bundesimmissions- Schutzgesetz und Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere/ Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- u. sonstige Sachgütern vor schäd. Umwelteinwirkungen (Immissionen)
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit/ Nachbarschaft vor schäd. Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge (Verwaltungsvorschrift gem. § 48 BImSchG zur Luftreinhaltung)
	BauGB	Insbes. Belange gem. § 1 Abs. Nr. 7 BauGB: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• Vermeidung von Emissionen</li> <li>• Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien</li> <li>• Berücksichtigung der Belange der Luftreinhaltung und bestmöglichen Luftqualität, Vermeidung u. Verringerung von Verkehrsbelastungen etc.</li> </ul>
Klima	Bundesnaturschutz- gesetz/ Landschaftsgesetz NRW	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	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	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, Stadtbild	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfls. Wiederherstellung der Landschaft, dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
	BauGB	Belange der Baukultur mit Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes (1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)
	Bundeswaldgesetz	Wald wegen seines wirtschaftl. Nutzens, seiner Bedeutung für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten, erf. zu mehrern etc.
Kultur- und Sachgüter	BauGB	Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung, Baukultur, Denkmalschutz u. Denkmalpflege
	Denkmalschutzgesetz NRW	Baudenkmäler, Bodendenkmäler
	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)

Der Umfang und der Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden auf der Grundlage des gegenwärtigen Wissensstandes und entsprechend dem Inhalt und Detaillierungsgrad der vorbereitenden Bauleitplanung vorgenommen.

Im Rahmen der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende Zielsetzungen verfolgt, die keine wesentlichen Auswirkungen auf die Belange der Umwelt haben:

Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung an die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung sowie Änderung der gegenwärtigen Darstellung „gemischte Baufläche“ in „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“. Aus hiesiger Sicht sind bezüglich der Ermittlung der Belange der Umwelt nach heutigem Kenntnisstand, abgesehen von einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie einer Artenschutzprüfung der Stufe I, weitere Fachgutachten nicht erforderlich. Auf folgende Unterlagen wird im Rahmen der Bauleitplanung zurückgegriffen:

- Altlastenkataster der Städteregion (Grappa)
- Biotopkataster NRW unter [www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/karten/bk/](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/karten/bk/).
- Geologischer Dienst NRW Bodeninformationssystem unter [www.geoportal.nrw.de](http://www.geoportal.nrw.de)
- Wasserinformationssystem unter [www.elwas.web.nrw.de](http://www.elwas.web.nrw.de)
- Klimainformationssystem unter [www.klimaatlas.nrw.de](http://www.klimaatlas.nrw.de)
- Umweltdateninformationssystem vor Ort unter [www.uvo.nrw.de](http://www.uvo.nrw.de)

## 2.2 Darstellung in Fachplanungen

### **REGIONALPLAN**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt für das Plangebiet und seine Umgebung einen „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar. In östlicher Richtung wird das Plangebiet durch die BAB 44 als „Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr“ begrenzt.

Der Textteil des Regionalplans definiert das Ziel, dass in der Bauleitplanung Sondergebiete für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO nur im ASB geplant werden sollen.

### **LANDSCHAFTSPLAN**

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

### **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Alsdorf aus dem Jahr 2004 stellt für den gesamten Bereich der Plangebietsfläche „gemischte Baufläche (M)“ dar. Die Fläche im östlichen Randbereich bis hin zur Bundesautobahn ist als „naturnahe Grünfläche“ dargestellt.

Mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes – Eschweilerstraße Ost soll die gemischte Baufläche (M) in ein „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ geändert werden.

### **BEBAUUNGSPLAN**

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 – Eschweilerstraße-Ost wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 341 – Eschweilerstraße-Ost durchgeführt.

### **EINZELHANDELSKONZEPT**

Der Projektstandort befindet sich nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Alsdorf aus dem Jahr 2009 (1. Fortschreibung 2012, 2. Fortschreibung 2013, Aktualisierung der Sortimentsliste 2018) innerhalb des als Nahversorgungszentrum klassifizierten zentralen Versorgungsbereiches „Mariadorf/ Aachener Straße“. Dieses Nahversorgungszentrum erstreckt sich ausgehend vom Kreuzungsbereich Aachener Straße/Eschweilerstraße im Süden in nördliche Richtung die Jülicher Straße entlang und wird hier durch die Achse Böckler- bzw. Wardener Straße begrenzt. Im Wesentlichen werden die hier an der Achse Aachener Straße bzw. Jülicher Straße angrenzenden Grundstücksflächen dem Versorgungsbereich zugeschrieben. Auch das Nahversorgungszentrum „Am Viehau“ ist Bestandteil dieses zentralen Nahversorgungsbereichs. Aufgrund der Lage des Standortes für die Discounterweiterung innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches gilt der Standort als städtebaulich integriert. Ziel dieses Einzelhandelskonzeptes ist es, die Ansiedlung von großflächigen Betrieben mit nahversorgungsrelevantem Sortiment auf die im Konzept abgegrenzten, zentralen Versorgungsbereiche zu begrenzen.

### **3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltschutzes und der Umweltmerkmale**

##### **Schutzgut Mensch**

Ein Hauptaspekt des Schutzes von Natur und Landschaft ist es, im Sinne der Daseinsvorsorge die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu wahren und zu entwickeln. Neben dem indirekten Schutz durch Sicherung der übrigen Schutzgüter sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes, sowie quantitativ und qualitativ ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

##### Nullvariante:

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Mensch, da die bestehenden Nutzungen bereits heute in vergleichbarer Intensität zulässig sind und etwaige Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch einen Verzicht auf die Planung nicht aufgehoben würden.

Für das Plangebiet bestehen aus heutiger Sicht keinerlei Erholungsfunktionen, da es sich um einen Standort handelt, der sich durch die Abgeschlossenheit der bisherigen Funktionen (Einzelhandelsnutzung auf nahezu vollständig versiegelter Fläche) kennzeichnet. Dies wird sich auch durch die Erweiterung der Markthalle künftig nicht ändern.

Das Plangebiet ist durch den Verkehrslärm der Eschweilerstraße vorbelastet. Aufgrund der aktuellen Nutzung als Mischgebiet mit Discountmarktfunktion bestehen keine Beeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes durch diese Emissionen. Die südlich angrenzende Wohnbebauung ist durch eine Lärmschutzwand von Immissionen, die aus dem Plangebiet einwirken könnten hinreichend geschützt, so dass keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch bestehen. In einer gutachterlich belegten schalltechnischen Stellungnahme ergeben sich auch nach der Planung der Erweiterung des bestehenden Discountmarktes keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

##### Planung:

Bei der 28. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Alsdorf handelt es sich um einen bestehenden Einzelhandelsstandort, der planungsrechtlich zukünftig als „Nahversorgungszentrum“ dargestellt wird. Aufgrund der bereits heute bestehenden Einzelhandelsnutzung übernimmt das Plangebiet keinerlei Erholungsfunktionen, so dass mit der Umsetzung der Planung kein Verlust von Erholungsraum einhergeht. Ferner wurde hinsichtlich etwaiger zusätzlicher Lärmimmissionen, die durch die Umsetzung der Planung verursacht werden eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Im Ergebnis ergeben sich auch nach der Planung der Erweiterung des bestehenden Discountmarktes keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

##### **Schutzgut Tiere und Pflanze**

Tiere und Pflanzen sind ein zentrale Bestandteile des Naturhaushaltes. Als Elemente der natürlichen Stoffkreisläufe, Bewahrer der genetischen Vielfalt prägende Bestandteile der Landschaft und wichtiger Einflussfaktor für andere Schutzgüter (z.B. Reinigungs- und Filterfunktion für Luft, Wasser und Boden, klimatischer Einfluss der Vegetation, Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen.

Nullvariante:

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen in positiver oder negativer Art, da der Bereich, in dem die geplante bauliche Weiterentwicklung im parallelverlaufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 341 – Eschweilerstraße Ost stattfinden wird, bereits zum jetzigen Zeitpunkt vollständig versiegelt ist.

Planung:

Beim vorliegenden Planbereich handelt es sich um einen bereits bebauten Bereich. Er ist durch einen Discountmarkt, die dazugehörige gepflasterte Stellplatzanlage und deren Zufahrt sowie in geringem Umfang durch Pflanzstreifen innerhalb und am Rande der Parkplatzfläche geprägt. Durch das Vorhaben werden ausschließlich bereits bebaute bzw. versiegelte Flächen (bestehende Stellplatzanlage) in Anspruch genommen. Eine faunistische Ausprägung des Plangebietes kann nicht nachgewiesen werden. Tierökologische Lebensraumfunktionen und unter Umständen vorhandene Vernetzungsfunktionen sind weiterhin nicht erkennbar. Potentiell geschützte Arten haben keinen Zugang zum Plangebiet und werden durch die Planung auch nicht betroffen.

Die Durchführung der geplanten Baumaßnahmen wird innerhalb des Plangebietes zu keiner Beseitigung von Vegetation führen. Durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes, die der Steuerung des Einzelhandelsbesatzes im Plangebiet dient, wird der Lebensraum für Flora und Fauna nicht verändert. Der Umfang der unversiegelten Flächen bleibt auch nach der Realisierung der Planung unverändert. Von einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung kann aufgrund der zu erwartenden gleichbleibenden ökologischen Wertigkeit Abstand genommen.

**Schutzgut Fläche**

Fläche als unvermehrbares Ressource dient als Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen täglich in Anspruch genommen. Dies geschieht einerseits zu Siedlungszwecken, andererseits zu Produktionszwecken, wobei es sich sowohl um die Inanspruchnahme für landwirtschaftliche Produktion als auch um die Inanspruchnahme für gewerbliche und industrielle Produktionen handeln kann. Auch für die Herstellung von Verkehrswegen wird Fläche benötigt.

Nullvariante:

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Fläche in positiver oder negativer Art, da der Bereich, in dem die geplante bauliche Weiterentwicklung im parallelverlaufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 341 – Eschweilerstraße Ost stattfinden wird, bereits zum jetzigen Zeitpunkt vollständig versiegelt ist.

Planung:

Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut. Eine Inanspruchnahme von weiteren Flächen ist nicht vorgesehen.

**Schutzgut Boden**

Die Funktion des Bodens für den Naturhaushalt ist auf vielfältige Weise mit den übrigen Schutzgütern verknüpft. Er dient u.a. als Lebensraum für Bodenorganismen, Standort und Wurzelraum für Pflanzen, Standort für menschliche Nutzungen, Kohlenstoff- und

Wasserspeicher und Schadstofffilter. Unversiegelter Boden hat die Fähigkeit, Niederschlagswasser aufzunehmen, zu speichern und zeitlich verzögert an die Atmosphäre, an die Vegetation oder an die Vorfluter abzugeben. Insbesondere im Rahmen von Baumaßnahmen wird die Bodenstruktur durch Flächenversiegelung, Verdichtung, Abtragungen und Aufschüttungen negativ verändert. Eine Belastung erfolgt auch durch den Eintrag von Schadstoffen, die erstens die Bodenfunktionen negativ beeinflussen und zweitens auch andere Schutzgüter belasten können, insbesondere durch Auswaschung in das Grundwasser.

Nullvariante:

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Boden in positiver oder negativer Art, da der Bereich, in dem die geplante bauliche Weiterentwicklung im parallelverlaufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 341 – Eschweilerstraße Ost stattfinden wird, bereits zum jetzigen Zeitpunkt vollständig versiegelt ist.

Planung:

Durch die Planung werden Bereiche überplant, die bereits heute einer vollständigen Versiegelung unterliegen. Hierdurch kommt es insofern zu keinem Eingriff in den Boden selbst sowie in bestehende Bepflanzungen, die einen Beitrag zur Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen leisten. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, da keine unversiegelten Flächen in Anspruch genommen werden. Auf Regelungsebene des parallelverlaufenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 341 – Eschweilerstraße Ost sind für die Erstellung von baulichen Anlagen und Erweiterungen Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen.

**Schutzgut Wasser**

Allgemein ist das Schutzgut Wasser empfindlich gegenüber einer Versiegelung durch Überbauung und einer Beseitigung von Bepflanzungen. Hierdurch kommt es zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Veränderungen an Oberflächengewässern können deren ökologische Funktion beeinträchtigen oder die Hochwassergefahr erhöhen.

Nullvariante:

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Wasser in positiver oder negativer Art, da der Bereich, in dem die geplante bauliche Weiterentwicklung im parallelverlaufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 341 – Eschweilerstraße Ost stattfinden wird, bereits zum jetzigen Zeitpunkt vollständig versiegelt ist.

Planung:

Oberflächengewässer oder bestehende Wasserschutzzonen sind im Plangebiet nicht anzutreffen. Durch die Planung werden Bereiche überplant, die bereits heute einer vollständigen Versiegelung unterliegen. Hierdurch kommt es insofern zu keinem Eingriff in das Schutzgut Wasser. Auf Regelungsebene des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 341 – Eschweilerstraße Ost werden die Niederschlagswässer des nahezu vollständig versiegelten Änderungsbereichs in die vorhandene Kanalisation eingeleitet. Durch eine ordnungsgemäße Parkplatzentwässerung wird ein Eintrag von

Schadstoffen (z.B. Reifenabrieb, Ruß, Staub, Streusalz) ins Grundwasser vermieden. Dagegen wird das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen über ein Rigolensystem innerhalb des Plangebietes versickert und somit wieder dem natürlichen Kreislauf zugeführt bzw. der Grundwasserneubildung dienlich ist. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass keine nachteiligen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser zutreffen.

### **Schutzgut Klima / Luft**

Das lokale Klima bildet die Grundlage für eine gesunde Vegetationsentwicklung. Darüber hinaus ist das Klima unter dem Aspekt der Niederschlagsrate auch für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Ein ausgewogenes Klima ist Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Luft der Erdatmosphäre ist lebensnotwendig zum Atmen für Mensch und Tier. Eine regelmäßige Frischluftzufuhr ist die Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Somit ist das Schutzgut Klima und Luft allgemein empfindlich gegenüber einer Versiegelung und Überbauung sowie gegenüber einer Beeinträchtigung vorhandener Vegetation.

#### Nullvariante:

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Klima/Luft in positiver oder negativer Art, da der Bereich, in dem die geplante bauliche Weiterentwicklung im parallelverlaufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 341 – Eschweilerstraße Ost stattfinden wird, bereits zum jetzigen Zeitpunkt vollständig versiegelt ist.

#### Planung:

Die vorhandene Situation wird durch die Nutzungsbeschränkungen im neu ausgewiesenen Sondergebiet nicht verändert. So ändert sich auch nicht der Versiegelungsgrad. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sollen Baumstandorte auf den Stellplatzflächen festgesetzt werden. Diese übernehmen Funktionen der Staubbindung und der Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, wobei das allerdings im Verhältnis zu den versiegelten Flächen nur von relativ geringer Wirkung sein kann. Aufgrund des bereits vorhandenen hohen Versiegelungsgrades werden für das Plangebiet und sein Umfeld keine wesentlichen Veränderungen der kleinklimatischen Situation erwartet. Auf Regelungsebene des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 341 – Eschweilerstraße Ost soll die im Plangebiet vorhandenen Stellplatzanlagen künftig ähnlich frequentiert werden wie bisher.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter besitzen ihre Funktion aufgrund ihres historischen Dokumentationspotenzials sowie ihrer wirtschaftlichen oder gesellschaftlichen Nutzung. Unter den Begriff Kulturgüter fallen die Bau- und Bodendenkmale als Einzelobjekt oder als Ensemble einschließlich ihres Umgebungsschutzes sowie das Ortsbild.

#### Nullvariante:

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine Denkmäler oder Kulturgüter. Ebenfalls sind Bodendenkmäler nachzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht zu erwarten. Grundsätzlich wird auf die gesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes im künftigen verbindlichen Bebauungsplanverfahren Nr. 341 – Eschweilerstraße Ost hingewiesen, welches im Parallelverfahren aufgestellt wird.

Planung:

Durch die Beibehaltung des derzeitigen Zustandes innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter, da sich innerhalb des Abgrenzungsbereiches der 28. Flächennutzungsplanänderung keine Kultur- und Sachgüter befinden.

**Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander**

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. i BauGB sind die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes zu ermitteln und zu beschreiben.

Bei dem Plangebiet handelt es sich gegenwärtig um einen nahezu vollständig versiegelten Standort. Durch den bestehenden Discountmarkt sowie die damit einhergehende verkehrlichen Infrastruktur kommt es bereits jetzt zu Emissionen des anthropogen überplanten Standortes. Aufgrund dieser Ausgangsbedingungen ist mit keinen zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen, die nicht bereits bei den einzelnen Schutzgütern berücksichtigt wurden.

**4. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes****4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wird es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen, da es sich bei dem Plangebiet um einen weitgehend überplanten Bereich handelt. Alle bereits oben genannten Schutzgüter erfahren durch die Erweiterung des bestehenden Discountmarktes keine umweltrelevanten Beeinträchtigungen.

**4.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der derzeitige Zustand zunächst erhalten. Die momentanen Einkaufsbedingungen des 800 m<sup>2</sup> großen Marktes entsprechen aufgrund der Enge des Gebäudekörpers bereits seit längerer Zeit nicht mehr den Anforderungen der Kundschaft. Die Präsentation der Waren und der fehlende Komfort beim Einkauf sind nicht mehr zeitgemäß. Bei der Nichtdurchführung der Planung ist eine Bereitstellung von zusätzlichen Verkaufsflächen nicht möglich, was im schlimmsten Fall zur Standortaufgabe des ansässigen Betriebes führen könnte. Dies entspricht jedoch nicht den städtebaulichen Zielsetzungen, den zentralen Versorgungsbereiches „Mariadorf“ nachhaltig für die wohnungsnaher Nahversorgung aufzustellen.

**4.3 Geplante Maßnahme zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen**

Die durch die Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind gem. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Aufgrund des Detaillierungsgrades ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine genaue Bilanzierung der Eingriffe nicht möglich.

Es handelt sich jedoch im vorliegenden Änderungsverfahren, wie einleitend erläutert, um eine Betriebserweiterung eines bereits nahezu vollständig versiegelten Standortes. Insofern erfolgt durch die 28. Flächennutzungsplanänderung und den, im Parallelverfahren

aufgestellten Bebauungsplan Nr. 341 – Eschweilerstraße Ost kein Eingriff in schützenswerte Naturgüter und die Landschaft.

Gesetzlich geschützte Biotope, FFH- oder Vogelschutzgebiete sind durch die Planung ebenso wenig betroffen wie Naturschutzgebiete und Naturdenkmäler. Das Landschaftsbild erfährt durch die zusätzliche Bebauung keine zusätzliche Beeinträchtigung.

#### **4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Wie bereits unter Punkt 1.1 dargelegt ist, ist es das städtebauliche Ziel der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes einem bestehenden Discountmarkt die Möglichkeit zu geben sich im Zuge von Umbau- und Neubaumaßnahmen zu vergrößern. Die momentanen Einkaufsbedingungen des 800 m<sup>2</sup> großen Marktes entsprechen aufgrund der Enge des Gebäudekörpers bereits seit längerer Zeit nicht mehr den Anforderungen der Kundschaft. Die durch die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes mögliche Erweiterung trägt somit erheblich zur Wettbewerbsfähigkeit und zur langfristigen Bindung des ansässigen Betriebes an den Standort Alsdorf bei. Insofern sind Standortalternativen hier nicht zielführend, da keine Flächen mit gleicher Eignung zur Deckung des Bedarfs auf dem Alsdorfer Stadtgebiet zur Verfügung stehen. Insbesondere die zurzeit beabsichtigten kurzfristigen Erweiterungsabsichten des ansässigen Betriebes halten keiner Prüfung von Standortalternativen stand. Im als Nahversorgungszentrum klassifizierten zentralen Versorgungsbereich „Mariadorf/ Aachener Straße“ sicher der Standort die Grundversorgung mit dem zusätzlich auf der Nordseite der Eschweiler Straße im Herbst 2013 errichteten Einzelhandelszentrum mit einem Lebensmittelvollsortimenter, einem Discounter, einem Drogeriemarkt sowie einer Apotheke.

Damit wird ein bereits gut ausgestatteter städtischer Bereich mit weiteren attraktiven Einzelhandelsnutzungen ergänzt. Der bestehende Discountmarkt wird auch in Zukunft als integraler Bestandteil dieses umfassenden Einzelhandelsangebots gesehen und bedarf daher aus Wettbewerbsgründen dieser inhaltlichen und städtebaulichen Aufwertung.

### **5. Zusätzliche Angaben**

#### **5.1 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. Viele Angaben, wie z. B. die Beeinflussung lokalklimatischer Verhältnisse, usw. beruhen jedoch auf grundsätzlichen, allgemeinen Annahmen bzw. Rückschlüssen. Die Bewertung der Umweltsituation sowie der Auswirkungen für die betreffenden Schutzgüter erfolgt deshalb verbal-argumentativ, auf quantitativ-rechnerische Verfahren wird verzichtet. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität für das gesamte Plangebiet heute nicht eindeutig beschrieben werden.

Der vorliegende Umweltbericht erstreckt sich über die im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB angegebenen Umweltschutzbelange.

Zur Ermittlung und Beurteilung der Immissionen wurde eine schalltechnische Stellungnahme in Auftrag gegeben, um die Beeinträchtigung der zusätzlich entstehenden Lärmimmissionen beurteilen zu können. An dieser Stelle wird jedoch nicht näher auf die Verfahren/ Methoden eingegangen, die dem Fachbeitrag zu Grunde liegen, sondern es wird auf den Fachbeitrag verwiesen.

## 5.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung (Monitoring)

Gem. § 4 c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen. Damit soll sichergestellt werden, dass insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt und ggf. frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen und eingeleitet werden können. Unter unvorhergesehenen Auswirkungen sind diejenigen Umweltauswirkungen zu verstehen, die nach Art/ oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Unter Nutzung der Abschichtungsmöglichkeit wird die Überprüfung der Umweltauswirkungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sichergestellt. Mit dem Bebauungsplan als verbindlichem Bauleitplan werden die im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens beschriebenen zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter systematisch aufbereitet, hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet und somit auch überprüft. Basierend auf dem derzeitigen Planungsstand sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

## 6. Zusammenfassung

Durch die Aufstellung der 28. Flächennutzungsplanänderung sind keine dauerhaften wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/Klima, Kultur- und Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern zu erwarten:

- Der Versiegelungsgrad wird nicht erhöht.
- Kein zusätzlicher Freiraum wird in Anspruch genommen.
- Naturschutz- u. Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsbestandteile sind vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.
- Auch gesetzlich geschützte Biotop-, FFH- oder Vogelschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen, so dass hinsichtlich möglicher Schutzgebietsausweisungen keine Konflikte zu erwarten sind.
- Das Plangebiet liegt in keiner Wasserschutzzone.
- Auswirkungen auf den Bereich des Denkmalschutzes werden nicht gesehen.

Wegen fehlender naturräumlicher Strukturen fehlt jeglicher Ansatz für Vermeidungsmaßnahmen. Das Plangebiet ist bereits im derzeitigen Zustand nahezu vollständig durch den Gebäudekörper und durch die Parkplatzanlage versiegelt, die Erweiterung des Standortes im parallelverlaufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 341 – Eschweilerstraße Ost vollzieht sich auf Flächen, die ebenfalls vollkommen versiegelt bzw. überbaut sind.

Alsdorf, den 14.06.2019

Im Auftrag

Garus