



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610/ Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

111/13

1

Sitzungsvorlage

Datum: 03.05.2013

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	15.05.2013	
2. Beschlussfassung	Stadtrat	öffentlich	05.06.2013	
3.				
4.				

Bebauungsplan 284 - Obstwiese Kalvarienbergstraße - hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss

Beschlusstwurf:

- I. Die Stellungnahme der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.1 und 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 2).
- III. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- IV. Der Bebauungsplan 284 - Obstwiese Kalvarienbergstraße – (Anlage 3) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 4) als Abschlussbegründung hierzu.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft 		Unterschriften 			
1	2	3	4		
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis		
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein		
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung		

Sachverhalt

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans 284 - Obstwiese Kalvarienbergstraße – hat in der Zeit vom 22.02. - 22.03.2013 stattgefunden. Es ist eine Stellungnahme von Bürgern eingegangen. Die Stellungnahme der Verwaltung zu dieser Stellungnahme ist als Anlage 1, die Stellungnahme ist als Anlage 6 beigefügt. Die Behörden wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Die Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der frühzeitigen Beteiligung ist als Anlage 2, die Stellungnahmen der Behörden, die Bedenken und Anregungen bzw. Hinweise beinhalten, sind als Anlage 7 beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan 284 – Obstwiese Kalvarienbergstraße – als Satzung zu beschließen.

Gutachten

Folgendes Gutachten liegt dem Bebauungsplan zugrunde und kann bei der Verwaltung eingesehen werden:

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan 284 – Obstwiese Kalvarienbergstraße –, Stadt Eschweiler, 21.02.2013

Haushaltsrechtliche Betrachtung

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant.

Anlagen

1. Stellungnahme der Verwaltung zu der Stellungnahme der Öffentlichkeit
2. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
3. Entwurf des Bebauungsplans 284 - Obstwiese Kalvarienbergstraße –
4. Begründung zum Planentwurf einschließlich Umweltbericht
5. Zusammenfassende Erklärung
6. Stellungnahme der Öffentlichkeit
7. Stellungnahmen der Behörden

Stellungnahme der Verwaltung zu der Stellungnahme der Öffentlichkeit

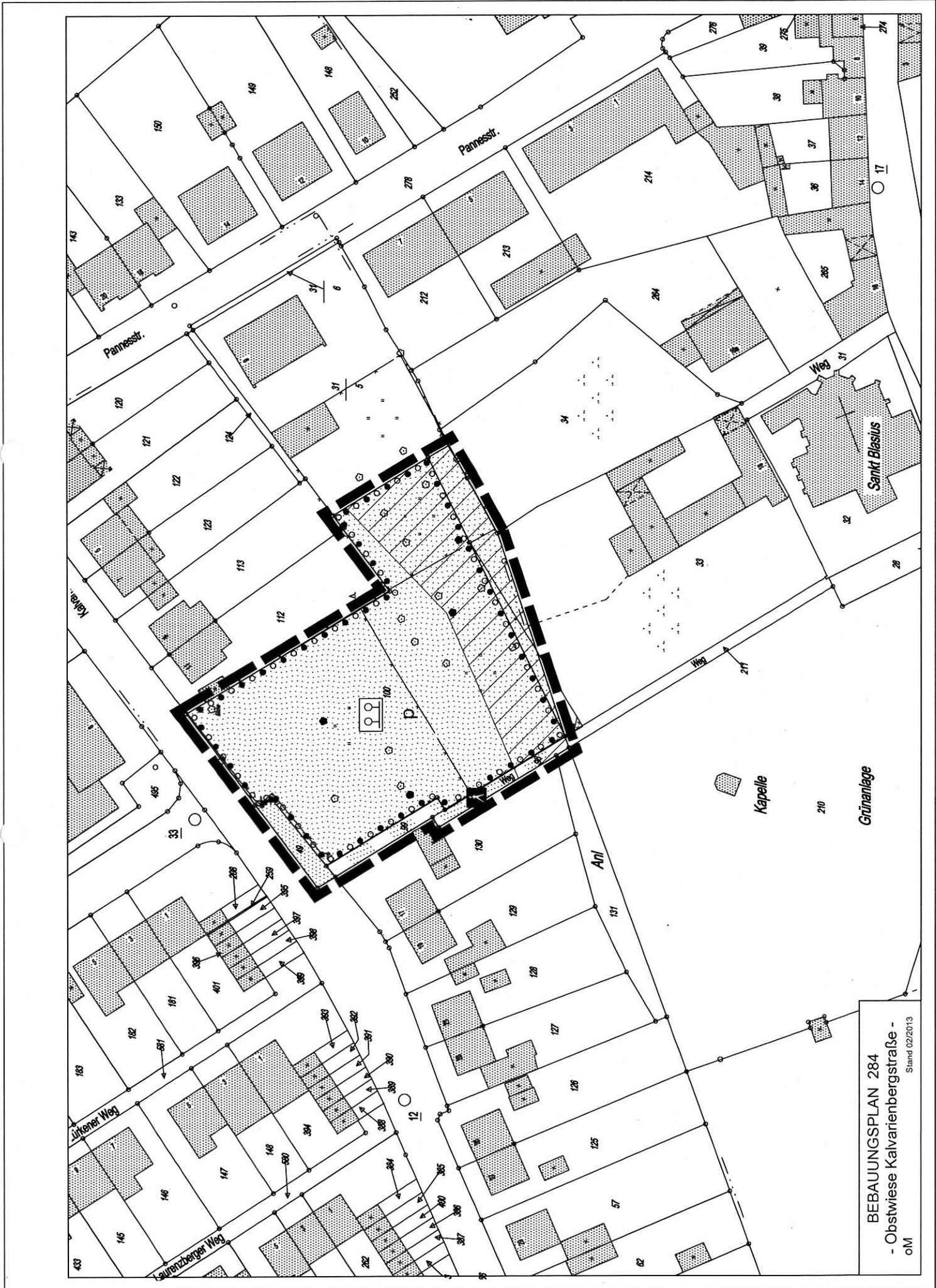
Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Ordensgemeinschaft der Christenserinnen e. V. 27.03.2013	Gegen den beabsichtigten Bebauungsplan werden keine Einwendungen geltend gemacht. Bezüglich der Bepflanzung und Pflege der Obstweide wird auch seitens der Ordensgemeinschaft der Christenserinnen e. V. eine mit der Stadt abgestimmte weitere Vorgehensweise angestrebt.	Hinsichtlich der zur Erhaltung der Streuobstwiese notwendigen Neuanpflanzung und Pflege des Obstbaumbestandes bemüht sich die Stadt Eschweiler zusammen mit der Grundstückseigentümerin ggf. unter Beteiligung Dritter (z. B. Stiftung Rheinische Kulturlandschaft) um ein langfristig tragfähiges Modell.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	StädteRegion Aachen 12.03.2013	A 70 - Umweltamt <u>Landschaftsschutz</u> Die Planung zur Erhaltung der Obstwiese wird seitens der Landschaftsbehörde außerordentlich begrüßt.	Für eine dauerhafte Erhaltung der Streuobstwiese sind neben der planungsrechtlichen Sicherung Nachpflanzung und Pflege des Obstbaumbestandes zwingend erforderlich. Hier bemüht sich die Stadt Eschweiler zusammen mit der Grundstückseigentümerin ggf. unter Beteiligung Dritter (z. B. Stiftung Rheinische Kulturlandschaft) um ein langfristig tragfähiges Modell. Eine Unterstützung durch die Untere Landschaftsbehörde bei der Umsetzung wäre wünschenswert.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
2	NABU Kreisverband Aachen-Land 10.03.2013 08.10.2012	Es wird auf die bisherige Stellungnahme verwiesen. Ergänzend wird angeregt, nach der Neupflanzung von Obstbäumen eine Steinkauzhöhle durch die Biologische Station oder den NABU aufhängen zu lassen. Mit Blick auf die Eignung der Fläche für den Steinkauz sollen die toten oder halbtoten Birnbäume erhalten bleiben, da sie als Höhlenbäume oder Unterschlupf für Insekten und damit als Futterplatz für Vögel dienen. Die noch lebenden Apfelbäume sollten nicht mehr geschnitten werden, da die Früchte der Misteln den Vögeln im Winter als Nahrung dienen. Weitere Obstbäume sollen angepflanzt und entlang des Fußweges zur Kirche eine Hecke aus einheimischen Gehölzen gepflanzt werden.	Die Verwendung einer Steinkauzhöhle wird von der Stadt Eschweiler befürwortet und soll in die weiteren Überlegungen zur Sicherung der Obstwiese einbezogen werden. s. zu 1 Ein Hinweis erfolgt im Rahmen der Festsetzungen des Bauungsplans (Erhaltung von Bäumen einschließlich des Totholzes) und in der Begründung. Auf eine Heckenfestsetzung wird aus Gründen des hohen Pflegeaufwandes für die Eigentümer/ Pächter verzichtet. Die vorgeschlagene Heckenanpflanzung könnte ggf. im Rahmen einer Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe an anderer Stelle realisiert werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

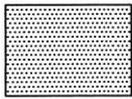
Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
3	Bezirksregierung Aarnsberg/ Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW 24.10.2012	<p>Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle ver- liehenen Bergwerksfeld „Mariathal“, im Eigentum der EBV GmbH. Die Fläche liegt über dem Erlaubnisfeld „Rheinland“ mit dem Recht zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen. Inhaberin der Erlaubnis ist die Wintershall Holding GmbH. Nach den vorliegenden Unterlagen ist im Plangebiet kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau verzeichnet. Das Plangebiet liegt randlich im Einflussbereich der Grundwasserabsenkung für den rheinischen Braunkohlen- bergbau. Nach Beendigung der bergbaulichen Sump- fungsmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. In diesem Zusammenhang sind Bodenbewegun- gen möglich. Diese können zu Schäden an der Tagesober- fläche führen. Es wird empfohlen, RWE Power AG und EBV GmbH am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>EBV GmbH und RWE Power AG wurden am Verfahren beteiligt. s. zu 7 und 8</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
4	LVR- Amt für Denkmalpflege im Rheinland 01.10.2012	<p>Die Zielvorstellungen des Bebauungsplans werden aus denkmalpflegerischer Sicht ausdrücklich unterstützt.</p>	<p>Die Sicherung wichtiger Elemente der dörflichen Kultur- landschaft ist sowohl denkmalpflegerisches als auch städ- tebauliches Ziel.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
5	LVR- Amt für Bodendenk- malpflege im Rheinland 12.10.2012	<p>Da sich das Plangebiet innerhalb einer historischen Ort- schaft befindet und bei Erdingriffen für die neuen Obst- bäume mit der Aufdeckung von Bodendenkmälern gerech- net werden kann, wird gebeten, auf die §§ 15 und 16 DSchG NW hinzuweisen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis erfolgt im Bebauungsplan.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
6	Katholisches Pfarramt St.Blasius und St. Georg 19.10.2012	<p>Die Erhaltung der Streuobstwiese wird auch seitens der Pfarre St. Blasius befürwortet.</p>	<p>Die Erhaltung der Obstwiese trägt auch zur Sicherung der städtebaulichen Qualität u. a. der vorhandenen Fußwege- verbindung zur Kirche bei.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
7	EBV GmbH 25.09.2012	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der EBV-Berechtsame Steinkohle. Eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich.	Auf einen Hinweis wird verzichtet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8	RWE Power AG 12.10.2012	Die Bodenkarte des Landes NRW weist in einem Teil des Plangebietes Böden aus, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Dieser Teil des Plangebietes soll wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr.1 BauGB als Fläche gekennzeichnet werden, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Bestimmte Bauvorschriften sind einzuhalten.	Da der Bebauungsplan kein Baugebiet, sondern die Erhaltung der Grünfläche festsetzt und damit die Errichtung baulicher Anlagen ausgeschlossen ist, wird auf eine Kennzeichnung verzichtet. Zur Information über die Bodenschaffenheit erfolgt ein Hinweis im Bebauungsplan.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

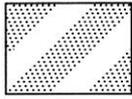


BEBAUUNGSPLAN 284
- Obstwiese Kalvarienbergstraße -
oM
Stand 02/2013

LEGENDE



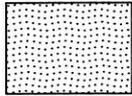
Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Fußweg



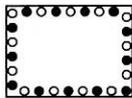
Grünflächen



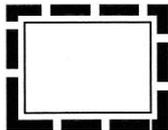
Streuobstwiese

p

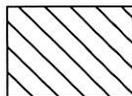
privat



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Obstbäumen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Bereich humoser Böden



Wohngebäude



Nebengebäude

Flurstücksnummern, Flur und Flurstücksabgrenzungen



Zaun



Baum



Stubben



Kreuz

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Anpflanzen von Obstbäumen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf privaten Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

1. Im Bereich der zum Anpflanzen von Obstbäumen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten privaten Grünfläche sind insgesamt mind. 12 hochstämmige Obstbäume gemäß Artenliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle sind nachzupflanzen.
2. Im Bereich der zum Anpflanzen von Obstbäumen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten privaten Grünfläche sind neben einer alten Eiche insbesondere die vorhandenen Obstbäume einschließlich des Alt- und Totholzes zu erhalten. Umgestürzte Bäume sind durch Nachpflanzungen aus der Artenliste zu ersetzen.
3. Die Stadt behält sich den Erlass von Pflanzgeboten gemäß § 178 BauGB vor. (Hinweis)

ARTENLISTE

Obstbäume

Apfel, Birne, Pflaume, Süßkirsche, Sauerkirsche
(Mindestqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10 – 12 cm),
Sorten gemäß der Liste der von der Biologischen Station, StädteRegion Aachen e.V. empfohlenen Hochstamm-Obstsorten im Aachener Raum
(Anhang zur Begründung)

HINWEISE

Humose Böden

Nach der Bodenkarte des Landes NRW befinden sich in einem Teil des Plangebietes Böden, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Bodendenkmalpflege

Aufgrund der historischen Ortslage kann bei Erdeingriffen mit der Aufdeckung von Bodendenkmälern gerechnet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass unabhängig von einer Eintragung der Bodendenkmäler in die Denkmalliste die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NW zu beachten sind. Danach sind Bodenfunde unverzüglich der Stadt Eschweiler als Unterer Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland anzuzeigen, in unverändertem Zustand zu belassen und Weisungen für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

STADT ESCHWEILER

BEBAUUNGSPLAN 284
- OBSTWIESE
KALVARIENBERGSTRASSE -

BEGRÜNDUNG

TEILE A UND B

ABSCHLUSSBEGRÜNDUNG

INHALT DER BEGRÜNDUNG

TEIL A

1. VORGABEN ZUR PLANUNG

- 1.1 Räumlicher Geltungsbereich
- 1.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Situation
- 1.3 Einordnung des Plangebietes in die übergeordneten und anderweitigen städtischen Planungen

2. ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANS

3. PLANINHALT

- 3.1 Grünfläche
- 3.2 Fläche zum Anpflanzen von Obstbäumen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 3.3 Verkehrsflächen

4. HINWEISE

- 4.1 Humose Böden
- 4.2 Bodendenkmalpflege

5. UMWELTBELANGE

- 5.1 Umweltprüfung
- 5.2 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

6. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS

- 6.1 Bodenordnende Maßnahmen
- 6.2 Pflanzgebot

7. ENTSCHÄDIGUNG

8. STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

ANHANG

Artenliste
Empfohlene Hochstamm-Obstsorten im Aachener Raum
Biologische Station, StädteRegion Aachen e. V.

1. VORGABEN ZUR PLANUNG

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Kinzweiler, Flur 26, südlich der Kalvarienbergstraße die Flurstücke Nr. 49, 98, 99, 100 und 31/5 teilweise.

1.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet betrifft eine alte Streuobstwiese im historischen Siedlungsbereich von Kinzweiler. Im engeren Umfeld befinden sich die Kirche St. Blasius, der nach dem Krieg wieder aufgebaute historische „Haag-Hof“ und die Motte Kalvarienberg sowie eine moderne Doppelhausbebauung entlang der Kalvarienbergstraße.

Für den Ortskern Kinzweiler mit ersten Erweiterungsflächen besteht seit 1961 der als Bebauungsplan K 1 übergeleitete Durchführungsplan Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Kinzweiler. Dieser Plan setzt nördlich und südlich der Kalvarienbergstraße unter Berücksichtigung bereits vorhandener Wohnhäuser, so auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 284, straßenbegleitend ein Baugebiet fest. Nördlich der Kalvarienbergstraße, die die Grenze des historischen Siedlungsbereichs einschließlich der zugehörigen Hauswiesen bildet, entwickelte sich etwa ab 1966 der Umsiedlungsstandort Neu Langweiler.

Abgesehen von der noch in der ursprünglichen Nutzung vorhandenen Streuobstwiese ist die Kalvarienbergstraße seit langem durchgängig bebaut. Die Obstwiese ist wie auch die benachbarte Bebauung im Bebauungsplan K 1 in einer Grundstückstiefe entlang der Kalvarienbergstraße als Wohngebiet, 2geschossig, in offener Bauweise (B II o) mit zusätzlichen textlichen Festsetzungen u. a. zur Baugestaltung festgesetzt.

1.3 Einordnung des Plangebietes in die übergeordneten und anderweitigen städtischen Planungen

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar.

Die Obstwiese ist im Flächennutzungsplan (FNP 2009) als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Streuobstwiese dargestellt. Im Ausgleichsflächenkonzept zum FNP ist sie Bestandteil eines Biotopverbundkorridors vom Merzbachtal westlich Kinzweiler über die Motte Mühlenbongert an der Oberen Mühle, Pferdegasse, Friedhof und Kalvarienberg bis zur ehemaligen Kieswäsche und der Kinzweiler Burg.

Im Stadtökologischen Beitrag (STÖB) zum Stadtentwicklungskonzept (2002) ist die Obstwiese als Biotopkatasterfläche und Vorrangfläche mit sehr hoher ökologischer Bedeutung aufgeführt. Nach den vorliegenden Informationen konnte im Jahr 2000 ein Steinkauzvorkommen nachgewiesen werden. Im STÖB wird für diese Fläche die punktuelle Maßnahme „Nachpflanzung von Obstwiesen“ vorgeschlagen.

2. ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANS

Der Ortsteil Kinzweiler besitzt aufgrund seiner historischen Bausubstanz, Kinzweiler Burg, Haus Kambach, Pfarrkirche und einige Hofanlagen sowie wertvoller Grünbereiche u. a. der beiden Motten Mühlenbongert und Kalvarienberg kulturhistorisch eine besondere Qualität. Zur Wahrung der Identität des Ortsteils, auch vor dem Hintergrund der großflächigen Siedlungserweiterungen, ist die Erhaltung und Sicherung der prägenden Elemente des dörflichen Siedlungsbereichs städtebauliches Ziel.

Besondere Bedeutung kommt in diesem Zusammenhang dem engeren Bereich um die Kirche zu mit dem angrenzenden Kalvarienberg als Wallfahrtsstätte, der benachbarten denkmalgeschützten Hofanlage Kirchstraße 16, dem hinter der Kirche gelegenen, ursprünglich mittelalterlichen, zeitweise als Kloster der Christenserinnen genutzten „Haag-Hof“ und der entlang einer Fußwegeverbindung bis zur Kalvarienbergstraße reichenden alten Streuobstwiese.

Aus städtebaulicher Sicht stellt die Obstwiese einen unverzichtbaren Bestandteil der noch erhaltenen dörflichen Siedlungsstruktur im Ortskern von Kinzweiler und im Übergangsbereich zum Umsiedlungsgebiet Neu Langweiler dar. Die von Bebauung freigehaltene Fläche ermöglicht von der Kalvarienbergstraße und der Von-Trips-Straße, auch als verbindendes Element, eine direkte Sichtbeziehung zur Kirche, die sonst in der Ortslage nirgendwo gegeben ist. Der Fußweg entlang der Wiese ermöglicht die direkte fußläufige Anbindung an Kirche, Kalvarienberg und Friedhof. Neben dem Biotopverbund dient die Obstwiese auch der Vernetzung der innerdörflichen Grünräume im Sinne der Erholungsnutzung und des Kleinklimas.

Die Streuobstwiese befindet sich derzeit in einem schlechten Zustand und ist daher gefährdet. Aufgrund des Alters der Obstbäume sowie von Sturmwirkungen war ein großer Teil der Bäume in den letzten Jahren abgängig.

Zur dauerhaften Sicherung ist neben der notwendigen Pflege und Nachpflanzung eine Änderung des bestehenden Planungsrechts notwendig. Zugunsten der Obstwiese wird aus den o. g. Gründen auf das bestehende Baurecht verzichtet. Der damit verbundene Grundstückswertverlust für den Eigentümer muss hingenommen werden. Ausreichende Neubaumöglichkeiten wurden in Kinzweiler in den vergangenen Jahren anderweitig entwickelt. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans 284 tritt der Bebauungsplan K 1 in diesem Bereich außer Kraft.

3. PLANINHALT

3.1 Grünfläche

Entsprechend der vorhandenen Nutzung und dem städtebaulichen Ziel wird im Bebauungsplan eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Streuobstwiese festgesetzt.

3.2 Fläche zum Anpflanzen von Obstbäumen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zusätzlich wird auf dem bisher als Obstwiese genutzten Grundstück das Anpflanzen von Obstbäumen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Mit Blick auf die Eignung der Fläche für den Steinkauz schließt dies auch die Erhaltung der geschädigten alten Obstbäume und des Totholzes mit ein, da sie als Höhlenbäume oder Unterschlupf für Insekten und damit als Futterplatz für Vögel dienen.

Um das angestrebte städtebauliche Ziel der Erhaltung bzw. Wiederherstellung einer ökologisch wirksamen und das Ortsbild prägenden dörflichen Streuobstwiese zu erreichen, sollen auf der festgesetzten Fläche mindestens 12 hochstämmige Obstbäume der von der Biologischen Station, StädteRegion Aachen e.V. im Aachener Raum empfohlenen Sorten neu angepflanzt werden. Das Aufhängen einer Steinkauzhöhle zur Verbesserung der Ansiedlungsbedingungen der geschützten Art wäre denkbar.

Die Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dient neben den vorhandenen Obstbäumen insbesondere auch dem Schutz einer alten Eiche am nordöstlichen Rand des Plangebietes.

3.3 Verkehrsflächen

Ein Teil der Kalvarienbergstraße (Parkplatz und Gehweg) wird als Straßenverkehrsfläche, der vorhandene Fußweg entlang der Obstwiese als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg) festgesetzt.

4. HINWEISE

4.1 Humose Böden

Ein Teil des Plangebietes weist humoses Bodenmaterial auf. Zur Information über die Bodenbeschaffenheit erfolgt ein Hinweis im Bebauungsplan.

4.2 Bodendenkmalpflege

Aufgrund der historischen Ortslage kann bei Erdingriffen mit der Aufdeckung von Bodendenkmälern gerechnet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass unabhängig von einer Eintragung der Bodendenkmäler in die Denkmalliste die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NW zu beachten sind. Danach sind Bodenfunde unverzüglich der Stadt Eschweiler als Unterer Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland anzuzeigen, in unverändertem Zustand zu belassen und Weisungen für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

Der Bebauungsplan überlagert mit dem äußersten südwestlichen Rand des festgesetzten Fußweges geringfügig den Schutzbereich

des in die Denkmalliste der Stadt Eschweiler eingetragenen Bodendenkmals Nr.7 Motte Kalvarienberg.

5. UMWELTBELANGE

5.1 Umweltprüfung

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt (Begründung Teil B). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Nach dem Ergebnis der Umweltprüfung sind negative Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Die geplanten Festsetzungen wirken sich deutlich positiv auf die Umweltbelange aus.

5.2 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB bzw. § 18 BNatSchG werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht ausgelöst. Vielmehr werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans nach bisher geltendem Planungsrecht zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft (ohne Ausgleichsverpflichtung) vermieden.

Durch die Ausweisung eines Baugebietes mit überbaubaren Flächen in dem bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan war die Grundlage für die Versiegelung von Boden etc. geschaffen. Der Boden hätte hier seine Funktion als Speicher, Filter und Puffer von Niederschlagswasser und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen analog der benachbarten Baugrundstücke verloren.

Der Bebauungsplan 284 – Obstwiese Kalvarienbergstraße – verhindert einen ökologischen Wertverlust durch die Rücknahme des bestehenden Baurechts und bereitet eine ökologische Aufwertung des Plangebiets vor. Diese wurde im landschaftspflegerischen Fachbeitrag im Rahmen einer Gegenüberstellung der Auswirkungen des bisher rechtsverbindlichen und des neuen Planungsrechts (Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz) bewertet. Im Ergebnis führt die Umsetzung des Bebauungsplans 284 zu einem ökologischen Wertgewinn in Höhe von 37.195 ökologischen Einheiten (öE). Dieser Wertgewinn soll zugunsten des Eigentümers als Ausgleich für anderweitige Eingriffe in Natur und Landschaft, vorzugsweise im räumlichen Umfeld im Stadtgebiet Eschweiler z. B. auf der Grundlage einer mit der Unteren Landschaftsbehörde zu treffenden Regelung dienen.

6. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS

6.2 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6.3 Pflanzgebot

Die Stadt Eschweiler behält sich das Recht zur Durchsetzung der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB getroffenen Festsetzungen durch Anordnung von Pflanzgeboten nach § 178 BauGB vor.

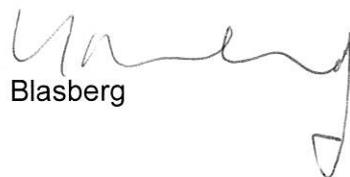
7. ENTSCHÄDIGUNG

Ein Entschädigungsanspruch gemäß § 42 BauGB aufgrund der Rücknahme bestehenden Baurechts besteht nicht, da das Baurecht innerhalb einer Frist von mehr als 7 Jahren nicht ausgenutzt worden ist.

8. STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

Nutzungsart	Flächengröße ca.	%
Private Grünfläche	3.495 qm	94 %
- davon Fläche zum Anpflanzen von Obstbäumen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(3.243 qm)	(87 %)
Straßenverkehrsfläche	84 qm	2 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung/ Fußweg	163 qm	4 %
gesamt	3.742 qm	100 %

Eschweiler, den 02.05.2013


Blasberg

Anhang zur Begründung

Empfohlene Hochstamm-Obstsorten Biologische Station, StädteRegion Aachen e.V.

im Aachener Raum

Sorten	Wuchs	Boden	Blütezeit	Reifezeit	Erträge	Aroma	Lagerung + Verwendung	Entdeckung + Verbreitung	Befruchter
Apfelsorten	Malus								
Ananasrenette	mittelstark, jährlicher Schnitt	beste	mittelfrüh	15. Okt	mittel- hoch, regelm.	saftig, wein- säuerlich	Nov.- Feb.	1820 Rhein- land	Cox Orange, Goldpar- mäne
Aachener Haus- apfel	mittelstark	mittel - gut	mittelfrüh	01. Okt	mittel- hoch, alternier.	saftig, wein- säuerlich	Okt. - Feb.	unbek. Raum Aachen	
Berlepsch (Frei- herr von)	mittel - stark, Krebsgef.	gute	mittelfrüh	01. Okt	mittel, unregelm.	saftig, wein- säuerlich	Nov.- Apr.	1880 Rhein- land	Cox Orange
Bohnapfel (Rhei- nischer)	mittelstark, Krebsgef., triploid	alle	mittelfrüh	31. Okt	hoch, alternier.	saftig, säuerlich	Nov.- Jun.	1800 Deutsch- land	Cox Orange, Goldpar- mäne
Breitage	stark, triploid	mittel	spät	15. Okt.	spät, hoch altern.	saftig, wein- säuerlich	Nov. - Mrz.	unbek. Kr. AC, DN, HS	Berlepsch, Goldparmä- ne, Klarapfel
Cox Orange	mittelstark, Krebsgef.	beste	mittelfrüh	15. Sep	mittel, alternier.	saftig, süßaroma- tisch	Okt.- Mär.	1825 weltweit	Berlepsch, Goldparmä- ne, guter Pollenspende
Croncels	mittelstark, Windgef.	mittel - gut	mittelfrüh	01. Sep	mittel - hoch	saftig, süßsäuer- lich	Sept. - Okt.	1869 Europa	Ananasrenette, Cox, Gelb. Edel., Goldpar- mäne, Klarapfel
Danziger Kantap- fel	mittelstark	alle, nicht trocken	spät	01. Okt	mittel	saftig, süßsäuer- lich, aro- matisch	Okt. - Jan.	unbek. Deutschland oder Holland	guter Befruchter
Dülmener Ro- senapfel	mittelstark, Windgef.	gute	mittelfrüh	15. Sep	mittel, regelm.	saftig, süß- säuerlich	Sep.-Dez.	1870 Rhein- land, Westfa- len	Cox Orange, Klarapfel
Geheimrat Ol- denburg	schwach - mittelstark, Krebsgef.	gute	früh	01. Sep	hoch, regelm.	mild säuer- lich	Sep.-Nov.	1897 Deutsch- land	Cox Orange, Klarapfel
Gelber Bellefleur	schwach - mittel	gute		31. Okt	mittel, regelm.	würzig	Nov. - Mrz.	ca. 1890	
Gelber Edelapfel	mittel - stark	alle	spät	15. Sep	mittel- hoch, regelm.	säuerlich	Okt.-Jan.	1800 Europa	Cox Orange, Goldpar- mäne
Goldparmäne	mittelstark, Krebsgef., Spitzendürre	gute	mittelspät	15. Sep	mittel, alternier.	süßaroma- tisch, nußartig	Sep.-Dez.	1700 Europa	Berlepsch, Cox Orange, Klarapfel
Gravensteiner	sehr stark, Krebs- Schorfgef., triploid	gute	früh	31. Aug	mittel, alternier.	saftig, aromatisch	Aug.-Sep.	unbek. Deutschland	Berlepsch, Cox Orange, Goldparmäne, Klarapfel
Horneburger	mittelstark, Krebsgef., triploid	alle, nicht trocken	spät	15. Okt	hoch, regelm.	saftig, säuerlich	Jan. - Mrz.	1900 Nord- deutsch-land	Cox Orange, Goldpar- mäne
Jakob Fischer	stark, triploid	alle, auch nass	früh	01. Sep	mittel- hoch, regelm.	saftig, weinsäuer- lich	Sep.-Nov.	unbek. Deutschland	Berlepsch, Goldparmä- ne

Sorten	Wuchs	Boden	Blütezeit	Reifezeit	Erträge	Aroma	Lagerung + Verwendung	Entdeckung + Verbreitung	Befruchter
Jakob Lebel	stark - sehr stark, triploid, Windgef.	alle	mittelspät	15. Sep	mittel-hoch, alternier.	saftig, säuerlich	Okt.-Dez.	1825 Deutschland	Cox Orange
Kaiser Alexander	mittelstark, Windgef., wen. Schnitt	alle	früh	30. Sep	mittel - hoch	saftig, schwach gewürzt	Okt.-Dez.	vor 1850	
Kaiser Wilhelm	stark, triploid, Krebsgef., wen. Schnitt	alle	mittelfrüh	01. Okt	mittel-hoch, alternier.	säuerlich, süß	Nov.- Feb.	1864 Deutschland	Cox Orange, Goldpamäne
Klarapfel	mittelstark, Krebsgef., Feuerbrand	mittel	früh	31. Jul	mittel, regelm.	säuerlich	Jul.-Aug.	1850 Europa	Ananasrenette, Cox, Croncels, Dülmener, Oldenburg Goldpamäne
Landsberger Renette	mittelstark	mittel	mittelfrüh	15. Okt.	hoch, regelm.	mild säuerlich-süß, arom.	Nov.- Feb.	1850 Deutschland	
Luxemburger Renette	stark, robust	alle	spät	31. Okt	spät, sehr hoch	saftig, etwas würzig	Feb. -Jul.	vor 1860 Luxemburg	
Ontario	mittelstark, Krebsgef.	alle	mittelfrüh	15. Okt.	mittel - hoch	saftig, säuerlich	Jan. - Jun.	1874 weltweit	Cox, Gelb. Edel., Goldpam., Klar-apfel, Oldenburg, Sternrenette
Prinzenapfel	mittelstark	gute	spät	30. Sep	mittel - hoch	süß-weinig	Okt. - Jan.	unbek.	
Rhein. Schafsnase	mittelstark, wen. Schnitt	alle	mittelfrüh	15. Sep	mittel - hoch	saftig	Okt. - Jan.	unbek. Nieder-rhein	Goldpamäne, Klarapfel
Rhein. Winter-rambur	stark, triploid	mittel	mittelspät	01. Okt	mittel-hoch, alternier.	saftig, weinsäuerlich	Dez.-Mär.	unbek. Deutschland	Berlepsch, Goldpamäne
Rhein. Krumm-stiel	stark	mittel	mittelfrüh	15. Okt.	hoch	säuerlich	Nov. - Mai	vor 1790 Nieder-rhein	Goldpamäne, Klarapfel
Riesenboiken	stark, robust, triploid	gute, feuchte	mittelfrüh	31. Okt	hoch	säuerlich	Nov. Jun.	unbek. Deutschland	
Rote Sternrenette	mittelgroß	alle, nicht trocken	spät	Okt.	mittel, unregelm.	saftig	Nov.- Feb.	1830 Nieder-rhein	Goldpamäne, Klarapfel
Roter Bellefleur	mittelstark, robust, triploid	alle	spät	15. Okt.	hoch	süßlich, würzig	Dez. - Mai	unbek. Nieder-rhein	Goldpamäne, Klarapfel
Roter Boskoop	stark - sehr stark, Schorfgef., triploid	gute, feuchte	früh	01. Okt	hoch	süß-säuerlich	Nov.-Apr.	1860 Europa	Ananasrenette, Berlepsch, Cox, Dülmener, Gelb. Edel., Goldpamäne, Home-burger, Klarapfel
Roter Eiserapfel	stark, triploid	alle	mittelspät	15. Okt.	mittel - hoch	süß-säuerlich	Jan. - Jun.	unbek. Deutschland	
Roter Trierer Weinapfel	mittelstark	alle	spät	31. Okt	hoch	saftig, säuerlich	Nov. - Mrz.	unbek. Deutschland	
Schöner von Boskoop	stark - sehr stark, Schorfgef., triploid	gute, feuchte	früh	01. Okt	hoch	süß-säuerlich	Nov.-Apr.	1860 Europa	Ananasrenette, Berlepsch, Cox, Dülmener, Gelb. Edel., Goldpamäne, Home-burger, Klarapfel
Seidenhemdchen	mittel	mittel - gut	mittelfrüh	15. Okt.	hoch	leicht süß	Jan. - Jun.	unbek. Raum Aachen	guter Befruchter

Sorten	Wuchs	Boden	Blütezeit	Reifezeit	Erträge	Aroma	Lagerung + Verwendung	Entdeckung + Verbreitung	Befruchter
Winterzitronenapfel	stark, wen. Schnitt, triploid	alle	spät	31. Okt	hoch	saftig, säuerlich	Dez. - April	unbek.	
Zuccalmaglios Renette	schwach-mittel	mittel-gut	mittelfrüh	01. Okt	hoch, regelm.	saftig, würzig	Nov.-Mär.	1878 Deutschland	
Birnensorten Pyrus									
Alexander Lucas	mittelstark	gute	mittelfrüh	15. Sep	mittel, unregelm.	saftig, süßsäuerl.	Okt.-Jan.	1870 Europa	Clapps, Conference, Gute Luise, Mme Verte, Williams
Birne von Tongeren	mittelstark	gute		30. Okt.	hoch, regelm.	saftig-süß, schmelzend	Okt. - Nov.	1823 Europa	
Bunte Julibirne	schwach	gute	mittelfrüh	30. Jul	hoch	süß	Jul.-Aug.	1857 Deutschland	Clapps, Conference, Trevoux, Williams
Clapps Liebling	stark	gute	mittelspät	15. Aug	mittel, regelm.	saftig, schmelz.	Aug.-Sep.	1860 Deutschland	Trevoux, Gräf. Paris, Köstliche, Gute Luise, Mme Verte, Williams
Conference	mittelstark	gute	mittelfrüh	15. Sep	mittel, regelm.	saftig, süß	Sep.-Apr.	1885 Europa	Bunte Juli, Köstliche, Gute Luise, Vereinsdechant, Williams
Frühe aus Trevoux	mittelstark	mittel-gut	mittelfrüh	15. Aug	gering-mittel	saftig, säuerlich	Aug.	1862 Europa	Bunte Juli, Gellerts, Mme Verte, Williams
Gellerts Butterbirne	stark-sehr stark	gute	mittelspät	15. Sep	mittel, alternier.	saftig, schmelz.	Sep.-Nov.	1820 Europa	Clapps, Köstliche, Gute Luise, Mme Verte, Vereinsdechant, Williams
Gräfin von Paris	mittelstark	gute	früh	15. Okt	mittel-hoch	saftig süß	Nov.-Feb.	1892 Deutschland	Bunte Juli, Clapps, Gellerts, Köstliche, Mme Verte, Vereinsdechant, Williams
Großer Katzenkopf	sehr stark			30. Okt.	hoch	saftig süß, Kochbirne	Dez. - Jun.	unbek.	
Gute Graue	stark	mittel-gut	spät	01. Sep	hoch	saftig, aromatisch	Sep.	1700 Europa	Clapps, Gellerts, Gräf. Paris, Gute Luise, Mme Verte
Gute Luise	mittelstark	gute	mittelspät	01. Sep	mittel-hoch	saftig süß	Sep.-Okt.	1778 Europa	Bunte Juli, Clapps, Conference, Trevoux, Köstliche, Vereinsdechant
Köstliche aus Charneu	stark	gute	mittelfrüh	15. Sep	mittel	saftig süß	Okt.-Feb.	1800 Europa	Bunte Juli, Clapps, Gellerts, Gräf. Paris, Gute Luise, Williams
Madame Verte	mittelschwach	gute	mittelspät	15. Okt	mittel	schmelz., Gerbsäure	Dez.-Apr.	1910 Deutschland	Gellerts, Gräf. Paris, Köstliche, Vereinsdechant, Williams
Münsterbirne	stark	gute	mittelspät	15. Sep	hoch	saftig süß	Sep.-Okt.	unbek. Kr. AC, DN, HS	
Pastorenbirne	kräftig	gute	mittelfrüh	30. Sep	mittel-hoch	schmelz., würzig	Okt.-Jan.	1760 Europa	Clapps, Trevoux, Gellerts, Gute Luise, Köstliche, Williams
Vereinsdechantbirne	mittelstark	gute	mittelspät	30. Sep	niedrig-mittel	saftig, süß-säuerlich	Okt.-Jan.	1849 Europa	Bunte Juli, Clapps, Conference, Gellerts, Gute Graue, Trevoux, Köstliche, Williams
Williams Christbirne	mittelstark	beste	mittelspät	15. Aug	mittel	saftig-süß, aromatisch	Aug.-Okt.	1770 weltweit	Bunte Juli, Clapps, Conference, Gellerts, Gräf. Paris, Mme Verte, Köstliche, Vereinsdechant

Sorten	Wuchs	Boden	Blütezeit	Reifezeit	Erträge	Aroma	Lagerung + Verwendung	Entdeckung + Verbreitung	Befruchter
Pflaumensorten <i>Prunus domestica</i>									
Althans Reneclaudé	groß, breit	gute	mittelspät	01. Sep	mittel, regelm.	saftig, süß, würzig	Frischverzehr, Konserve	unbek. Westeuropa	Böhler, Hauszwetsche, Nancy-Mirab.
Anna Späth	stark	gute	mittelspät	30. Sep	hoch, regelm.	saftig, süß-würzig	Frischverzehr, Konserve	1870 Deutschland	selbst
Böhler Frühzwetsche	kräftig	mittel-gut	mittelspät	15. Aug	sehr hoch, regelm.	saftig, süß	Frischverzehr, Konserve	1840 Westeuropa	selbst
Große Grüne Reneclaudé	groß, breit	gute, schwere alle	mittelspät	01. Sep	mittel, regelm.	saftig, süß, würzig	Frischverzehr, Konserve	1490 Westeuropa	Böhler, Hauszwetsche, Nancy-Mirab.
Hauszwetsche	stark	alle	spät	30. Sep	hoch, regelm.	süß, saftig	Frischverzehr, Konserve	unbek. Europa	selbst
Königin Viktoria	schwach	gute	mittelfrüh	31. Aug	hoch-sehr hoch	saftig, aromatisch	Frischverzehr, Konserve	1844 Westeuropa	selbst
Nancymirabelle	stark	mittel-gut	mittelspät	15. Aug	sehr hoch	saftig, aromatisch	Frischverzehr, Konserve	1800 Europa	selbst
Ontariopflaume	kräftig	mittel-gut	mittelspät	01. Aug.	sehr hoch	süß	Frischverzehr, Konserve	1874 Europa	selbst
The Czar	mittelstark	mittel	mittelspät	01. Aug	sehr hoch	saftig, süß	Frischverzehr, Konserve	1874 weltweit	selbst
Wangenheims Frühzwetsche	stark	gute	spät	31. Aug	sehr hoch	saftig, sehr süß	Frischverzehr, Konserve	1837 Deutschland	selbst
Süßkirschsor-ten <i>Prunus avium</i>									
Büttners Rote Knorpelkirsche	kräftig	alle	mittelfrüh	5. Kirschw.	sehr hoch	süß, würzig	Frischverzehr, Konserve	1800 Deutschland	Große schwarze Knorpel, Kassins
Frühe Rote Meckenheimer	mittel-stark	mittel-gut	früh	2.-3. Kirschw.	sehr hoch	saftig, süß-aromatisch	Frischverzehr, Konserve	1907 Deutschland	Große Prinzessin
Geisepitter	mittel-stark	gute	mittelfrüh	2.-3. Kirschw.	sehr hoch		Frischverzehr, Konserve	unbek. Mittelrhein	Büttners, große schwarze Knorpel
Große Prinzessinkirsche	mittel-stark	mittel-gut	mittelfrüh	4. Kirschw.	mittel	saftig, süß-aromatisch	Frischverzehr, Konserve	1828 Deutschland	Geisepitter
Große Schwarze Knorpelkirsche	stark	gute	mittelfrüh	5. Kirschw.	sehr hoch		Frischverzehr, Konserve	1540 Deutschland	Büttners, Große Prinzessin
Kassins Frühe Herzkirsche	stark	alle	früh	1.-2. Kirschw.	sehr hoch	saftig, süß	Frischverzehr, Konserve	1860 Deutschland	Schneiders Späte
Schneiders Späte Knorpelkirsche	sehr stark	gute	mittelspät	5. Kirschw.	mittel-hoch	saftig, aromatisch	Frischverzehr, Konserve	1860 Europa	Große Prinzessin
Sauerkirschsor-ten <i>Prunus avium</i>									
Ludwigs Frühe	sehr stark	mittel		2.-3. Kirschw.	sehr hoch	saftig, säuerlich	Frischverzehr, Konserve	unbek. Deutschland	selbst
Morellenfeuer	stark	alle		5.-6. Kirschw.	hoch	mildsäuerl. aromatisch	Frischverzehr, Konserve	unbek. Deutschland	selbst
Schattenmorelle	mittelstark, Spitzendürre	mittel		6. Kirschw.	hoch	sehr sauer	Frischverzehr, Konserve	1800 Westeuropa	selbst

INHALT DER BEGRÜNDUNG

TEIL B/ UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

- 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes
- 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele
 - 1.2.1 Regionalplan
 - 1.2.2 Flächennutzungsplan
 - 1.2.3 Bebauungsplan
 - 1.2.4 Landschaftsplan
 - 1.2.5 Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG
 - 1.2.6 NATURA 2000
 - 1.2.7 Biotopkataster LANUV
 - 1.2.8 Eingriffsregelung
 - 1.2.9 Bodenschutz
 - 1.2.10 Niederschlagswasserbeseitigung
 - 1.2.11 Lärmschutz

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

- 2.1 Kurzcharakterisierung des Untersuchungsraumes
- 2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- 2.3 Schutzgut Boden
- 2.4 Schutzgut Wasser
- 2.5 Schutzgut Klima/Luft
- 2.6 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild
- 2.7 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- 2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- 2.9 Erneuerbare Energien
- 2.10 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien
- 2.11 Planungsalternativen

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG

- 3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben
- 3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung
- 3.3 Zusammenfassung

1. EINLEITUNG

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 284 - Obstwiese Kalvarienbergstraße - wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Darin werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der für die Aufstellung des Bebauungsplanes vorliegenden umweltrelevanten Unterlagen wurden hierbei berücksichtigt. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt in dem vorliegenden Umweltbericht.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 284 - Obstwiese Kalvarienbergstraße - soll der Erhalt einer vorhandenen Streuobstwiese als prägende Grünfläche innerhalb des historischen Siedlungsbereichs Kinzweiler dauerhaft gesichert werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan K 1 – Kinzweiler - lässt für den Bereich der Obstwiese entlang der Kalvarienbergstraße straßenbegleitend eine Bebauung zu. Bei Umsetzung dieser Festsetzung würde die vorhandene Streuobstwiese zwangsläufig zumindest zum überwiegenden Teil entfallen.

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

1.2.1 Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt.

1.2.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame FNP 2009 stellt die Obstwiese bereits als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ dar.

1.2.3 Bebauungsplan

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan K 1 – Kinzweiler - ist entlang der Kalvarienbergstraße straßenbegleitend ein Baugebiet (B II o) festgesetzt.

1.2.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes. Westlich der Wardener Straße schließt sich der Geltungsbereich des Landschaftsplanes I -Herzogenrath/ Würselen- der Ortslage von Kinzweiler an, östlich der Wardener Straße liegt der Geltungsbereich des beschlossenen Landschaftsplanes VII -Eschweiler/Alsdorf-.

In den Landschaftsplänen festgesetzte geschützte Teile von Natur und Landschaft im Umfeld des Plangebietes:

- Naturschutzgebiete (NSG) gemäß § 23 BNatSchG
 - 2.1-1 NSG -Ehemalige Kieswäsche Kinzweiler- (LP VII-Entwurf), ca. 200 m östlich des Plangebietes.
- Landschaftsschutzgebiete (LSG) gemäß § 26 BNatSchG
 - 2.2-11 LSG -Merzbach zwischen St. Jöris und Kinzweiler- (LP I), ca.350-400 m westlich bis nordwestlich des Plangebietes;

2.2-13 LSG -Kinzweiler-Hehlrath-(LP I), ca.250 m südlich des Plangebietes.

- Naturdenkmale (ND) gemäß § 28 BNatSchG

In der Umgebung des Plangebietes sind keine Naturdenkmale festgesetzt.

- Geschützte Landschaftsbestandteile (GLB) gemäß § 29 BNatSchG

2.4-88 LB -Obstwiese mit Heckenstruktur im Talraum des Merzbaches westlich von Kinzweiler- (LP I), ca. 550 m südwestlich des Plangebietes;

2.4-92 LB -Obstwiesen mit Heckenstruktur am östlichen Ortsrand von Kinzweiler- (LP I), ca. 250 m südöstlich des Plangebietes;

2.4-93 LB -Parkanlage und westlich angrenzende Obstwiesen mit Heckenstrukturen Haus Kam- bach- (LP I), ca. 600 m südlich des Plangebietes.

1.2.5 Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG

GB-5103-403 Kinzweiler (Bestandteil des NSG 2.1-1)

1.2.6 NATURA 2000

Sowohl innerhalb des Plangebietes als auch in einem Umkreis von 2 km sind keine FFH (Fauna-Flora-Habitat)- oder Vogelschutzgebiete gemäß den EU-Richtlinien 79/409/EWG gemeldet.

1.2.7 Biotopkataster Landesamt für Natur, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW (LANUV)

Das Biotopkataster des LANUV weist im Umkreis der Ortslage Kinzweiler folgende schützenswer- te Biotope auf:

BK-5103-011 -Merzbach zwischen St. Jöris u. Obermühle bei Kinzweiler- (Bestandteil des LSG 2.2-11 sowie LB 2.4-88);

BK-5103-014 -Kalvarienberg in Kinzweiler-, unmittelbar südwestlich an das Plangebiet angren- zend;

BK-5103-017 -Hecken- und Obstweiden-Landschaft bei Kinzweiler- (entspricht LB 2.4-92);

BK-5103-044 -Ehemalige Kieswäsche Kinzweiler- (entspricht NSG 2.1-1).

1.2.8 Eingriffsregelung

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingrif- fe in Natur und Landschaft gemäß § 18 BNatSchG zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz enthält der landschaftspflegerische Fachbeitrag. Durch den Bebauungsplan 284 werden keine Eingriffe vorbereitet.

1.2.9 Bodenschutz

Die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB fordert u. a. einen sparsamen und schonenden Um- gang mit Grund und Boden, sowie eine Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Leitziel des Bodenschutzes ist es, die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wir- kungszusammenhänge in ihrer ungestörten, naturraumspezifischen, biotischen und abiotischen Vielfalt zu erhalten.

1.2.10 Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51a Landeswassergesetz NRW wird für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erst- mals bebaut werden, gefordert, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert, ver- rieselt oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zugeführt wird.

1.2.11 Lärmschutz

Zu den Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissi- onsschutzes (§1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen. Diese soll so erfolgen,

dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundesimmissionsschutzgesetz). Die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ enthält als Zielvorstellung schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage der Auswertung der schutzgutbezogenen Daten aus vorliegenden Gutachten, Grundlagenkarten und fachbezogenen Hinweisen. Dabei wird für jedes Schutzgut die Vorbelastung, die voraussichtlichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, die Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung sowie geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen dargestellt.

2.1 Kurzcharakterisierung des Untersuchungsraumes

Das Plangebiet liegt am Rande der Großlandschaft Niederrheinische Bucht und hier in der naturräumlichen Haupteinheit Jülicher Börde (Aldenhovener Lössplatte). Die nährstoffreichen Lössböden der Region werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das Landschaftsbild wird durch großflächige Ackernutzung und ein flachwelliges Relief charakterisiert. Als landschafts- und ortsbildprägende Grünstrukturen sind im Umkreis des Plangebietes insbesondere die Flächen des Kalvarienberges, die ehemalige Kieswäsche Kinzweiler sowie die bereits angeführten geschützten Teile von Natur und Landschaft zu nennen. Das Plangebiet selbst stellt durch die vorhandenen zum Teil alten Obstbäume aber auch durch seine Lage einen wichtigen Bestandteil der noch erhaltenen dörflichen Siedlungsstruktur und im Biotopverbund dar.

Die Topographie im Bereich des Plangebietes spiegelt die charakteristische Bördelandschaft wider. Das Plangebiet selbst liegt bei einer Höhe von rund 163 m über NN.

Die durchschnittlichen Jahresniederschlagssummen liegen für die Region bei 750 bis 800 mm.

Die potenzielle natürliche Vegetation auf den nährstoffreichen Lössböden wäre nach Trautmann (1991) der Maiglöckchen-Perlgras-Buchenwald der Niederrheinischen Bucht.

2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

2.2.1 Beschreibung der Bestandssituation

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden überwiegend als Weideland genutzt. Lediglich der Fußweg zur Kirche im Westen des Plangebietes und Teile der Straßenverkehrsfläche im Nordwesten weisen eine anderweitige Nutzung auf. Die Grünlandflächen unterliegen derzeit einer extensiven Beweidung durch Kleinpferde. Die noch vorhandenen alten Obstbäume sind von ihrer Vitalität her überwiegend stark geschädigt bis abgängig bzw. bereits abgestorben. In den letzten drei Jahren sind mindestens drei Bäume entfernt worden. Die Stubben bzw. Baumstümpfe sind noch vorhanden. Demgegenüber stehen jedoch auch sechs neugepflanzte hochstämmige Obstbäume im südlichen Bereich der Grünfläche. Insgesamt befinden sich derzeit noch sechs alte und sechs junge Obstbäume auf der Fläche. An der nördlichen Spitze des Plangebietes stockt darüber hinaus eine alte Eiche, die noch einen vitalen Zustand aufweist.

Das Plangebiet stellt aufgrund der vorhandenen Lebensräume und der Nachbarschaft zu anderen strukturreichen Flächen eine Vorrangfläche mit sehr hoher ökologischer Bedeutung und wertvolles Vernetzungsbiotop dar.

Artenschutz

Ausgangslage der artenschutzrechtlichen Bewertungen für das Plangebiet ist das Messtischblatt 5103 (Eschweiler) des LANUV. Hier werden die potenziell vorkommenden Arten aufgeführt. Diese sind ggf. genauer auf ihr Vorkommen zu verifizieren.

Im Landschaftsinformationssystem „LINFOS“ führt das LANUV im Umkreis von 2 km keine planungsrelevanten Pflanzen- und Tierarten auf. Nach derzeitigen Erkenntnissen liegen auch sonst keine Hinweise auf Vorkommen besonders geschützter Arten nach BArtSchV oder streng geschützter Arten nach den FFH-RL und Vogelschutzrichtlinie vor. Für die Obstwiese selbst lag bis 2000 der Nachweis für den Steinkauz vor. In den Jahren 2007 und 2009 sowie bei der Überprüfung im Frühjahr 2011 konnte der Steinkauz in diesem Bereich jedoch nicht mehr nachgewiesen werden. Da die Strukturen hier jedoch nach wie vor für die Ansiedlung des Steinkauzes geeignet sind, ist es durchaus möglich, dass sich auch kurzfristig wieder ein Brutpaar dort ansiedelt. Offene Grünlandflächen mit altem Baumbestand, wie im Plangebiet vorhanden, stellen geeignete Nahrungs- und Bruthabitate für den Steinkauz dar.

Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 284 – Obstwiese Kalvarienbergstraße – keine Verluste von potentiellen Lebensräumen zu erwarten sind und die vorhandenen Strukturen gesichert und durch Festsetzungen auch für andere planungsrelevante Arten z. B. Fledermäuse optimiert werden, ist eine weitergehende Artenschutzprüfung nicht erforderlich.

Vorbelastung: Vorrangfläche mit sehr hoher ökologischer Bedeutung; Gefahr durch natürliche Abgänge des alten Obstbaumbestandes und fehlende Nachpflanzung.

Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit für das Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt wird unter Berücksichtigung der vorhandenen Habitatsstrukturen, Strukturvielfalt, biologischen Vielfalt, geschützten Arten und Schutzgebiete als „hoch“ eingestuft.

2.2.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Durch die vorgesehenen Festsetzungen können die vorhandenen wertvollen Grünstrukturen erhalten und sinnvoll ergänzt werden. Es werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, vielmehr verhindert.

Gegenüber der Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist eine erhebliche Verbesserung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 284 in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten.

2.2.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre die Realisierung einer Wohnbebauung entlang der Kalvarienbergstraße möglich. Die Obstwiese würde somit entfallen.

2.2.4 Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 284 -Obstwiese Kalvarienbergstraße- sind keine nachteiligen sondern ausschließlich positive Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenwelt zu erwarten.

2.3 Schutzgut Boden

2.3.1 Beschreibung der Bestandssituation

In der Bördelandschaft sind großflächig ertragreiche Parabraunerden und Kolluvien mit ausgeglichener Wasser- und Stoffhaushalt verbreitet. Der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes ist nahezu null. Im Bereich des Grünlandes unterbleibt auch ein Eingriff in die Bodenstruktur, so dass die natürlichen Funktionen des Bodens als Lebensraum für Tiere sowie als Filter, Puffer und Speicher von Niederschlagswasser vollständig und nahezu ungestört erhalten sind. Altlasten oder sonstige Schadstoffbelastungen des Bodens sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Vorbelastung: Für die Flächen des Plangebietes besteht keine Vorbelastung.

Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit für das Schutzgut Boden/Relief wird unter Berücksichtigung der nicht vorhandenen Vorbelastung als „hoch“ eingestuft.

2.3.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Durch die Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ wird die Bodenstruktur mit der Nutzungsform Grünfläche gesichert. Eingriffe in den Boden werden verhindert. Für das Schutzgut Boden sind ausschließlich positive Auswirkungen durch die Planaufstellung zu erwarten.

2.3.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre die Realisierung einer Wohnbebauung entlang der Kalvarienbergstraße und damit teilweise eine Zerstörung der Bodenfunktion möglich.

2.3.4 Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 284 -Obstwiese Kalvarienbergstraße- sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

2.4 Schutzgut Wasser

2.4.1 Beschreibung der Bestandssituation

Im Plangebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Im stadtökologischen Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept Eschweiler 2002 werden für das Stadtgebiet unterschiedliche Grundwasserlandschaften beschrieben und hinsichtlich der Ergiebigkeit der Grundwasservorkommen sowie im Hinblick auf die Empfindlichkeit gegenüber möglichen Schadstoffeinträgen charakterisiert. Für das Plangebiet werden sehr ergiebige Grundwasservorkommen und eine gute Filterwirkung des Bodens angegeben.

Wassergewinnungsanlagen mit den entsprechenden Schutzzonen sind im Bereich des Plangebietes sowie im Umfeld nicht vorhanden.

Vorbelastung: Aufgrund der vorhandenen gewachsenen und naturnahen Bodenstruktur und der extensiven Nutzung (Beweidung) ist in Bezug auf den Wasserhaushalt keine Vorbelastung gegeben.

Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit für das Schutzgut Wasser wird aufgrund der guten Filterwirkung des Bodens als „mäßig“ eingestuft.

2.4.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die vorhandene Situation gesichert.

Es sind keine negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten.

2.4.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre die Realisierung einer Wohnbebauung und damit eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenfunktion möglich.

2.4.4 Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 284 -Obstwiese Kalvarienbergstraße- sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

2.5.1 Beschreibung der Bestandssituation

Im stadtökologischen Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept Eschweiler 2002 werden u. a. auch die potentiellen Klimafunktionen der Flächen innerhalb des Stadtgebietes aufgrund der vorhandenen Biotop-/Nutzungstypen in Verbindung mit Versiegelungsgrad und Relief ermittelt. Der Be-

reich, in dem das Plangebiet liegt, wird der Klimafunktion „Klima locker bebauter Siedlungsbereiche und Siedlungsrandbereiche“ zugeordnet. Lufttemperatur, Feuchte und Windgeschwindigkeit innerhalb des Tagesverlaufes sind hier gegenüber dem Freiland nur schwach modifiziert.

Vorbelastung: Aufgrund der vorhandenen Nutzungen ist keine Vorbelastung in Bezug auf Luft und Klima gegeben.

Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit für das Schutzgut Luft und Klima wird als „mäßig“ eingestuft.

2.5.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Eine Veränderung der Klimafunktion ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

2.5.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine Bebauung entlang der Kalvarienbergstraße möglich. Eine Veränderung der Klimafunktion wäre jedoch hierdurch auch nicht zu erwarten.

2.5.4 Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da keine Veränderungen zu erwarten sind werden auch keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der Auswirkungen erforderlich.

2.6 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

2.6.1 Beschreibung der Bestandssituation

Naturräumlich zählt das Plangebiet zur relativ ebenen Aldenhovener Lössplatte, einem Ausläufer der Jülicher Börde. Im Westen schließt sich das Herzogenrather Lössgebiet an. Das Plangebiet liegt innerhalb der dörflichen Siedlungsstruktur und stellt hier als relativ offene Grünfläche eine Sichtachse zur Kirche dar. Die Flächen bilden eine Verbindung der locker bebauten jüngeren Siedlungsbereiche im Norden zu der älteren geschlossenen Bebauung des Ortskerns. Als ästhetisch positiv wirksame Landschaftselemente des Umfeldes sind vor allem der unmittelbar angrenzende Bereich des Kalvarienberges sowie die Bereiche der ehemaligen Kieswäsche Kinzweiler und die Heckenstrukturen am östlichen Ortsrand von Kinzweiler zu nennen.

Vorbelastung: Für das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild sind im Bereich des Plangebietes keine Vorbelastungen gegeben.

Empfindlichkeit: Für den landschaftsästhetischen Eigenwert ist anhand der Kriterien „erlebbarer Vielfalt“, „erlebbarer Naturnähe“ und „Eigenart“ eine „hohe“ Empfindlichkeit zu sehen.

2.6.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Durch die Festsetzung als Grünfläche wird die vorhandene Situation mit dem Erhalt der Grünstrukturen und der offenen Grünachse mit Sichtbeziehung zur Kirche gesichert.

Für das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild ergibt sich keine negative Umweltauswirkung.

2.6.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Umsetzung der bestehenden rechtsverbindlichen Planung wäre eine Wohnbebauung entlang der Kalvarienbergstraße möglich. Die vorhandenen Grünstrukturen würden entfallen und das Ortsbild nachhaltig verändert.

2.6.4 Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mit der Festsetzung der Obstwiese als Grünfläche sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild verbunden. Die vorhandene positive Wirkung der Flächen auf das Orts- und Landschaftsbild wird gesichert.

2.7 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

2.7.1 Beschreibung der Bestandssituation

Innerhalb des Plangebietes verläuft eine wichtige Fußwegeverbindung zwischen den nördlichen Siedlungsbereichen von Kinzweiler und der Kirche mit Kalvarienberg und Friedhof. Mit den offenen, als Pferdeweide genutzten Grünflächen des Plangebietes, denen sich im Süden die Gehölzstrukturen des Kalvarienberges anschließen, ergibt sich eine attraktive „grüne“ Verbindung mitten im Ortskern.

Die nördlich an das Plangebiet angrenzende Kalvarienbergstraße dient als Erschließungsstraße für die nördlichen Wohngebiete des Ortsteils Kinzweiler.

Vorbelastung: Eine geringe Vorbelastung ist in Bezug auf Lärm und Luftschadstoffe durch die Funktion der Kalvarienbergstraße als Erschließungsstraße der Wohngebiete gegeben.

Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit wird für das Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt als „hoch“ eingestuft.

2.7.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Mit der Umsetzung der Planung können die Flächen mit ihrer vorhandenen Nutzung erhalten werden. Die Fußwegeverbindung wird nicht nur als Weg gesichert, auch das offene Umfeld wird erhalten. Eine über das bereits vorhandene Maß hinaus entstehende weitere Lärmentwicklung ist nicht zu erwarten.

Für das Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind gegenüber der rechtsverbindlichen Planung keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten

2.7.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde weiterhin eine Bebauung entlang der Kalvarienbergstraße möglich sein. Die Fußwegeverbindung würde hinsichtlich der vorhandenen Attraktivität verändert.

2.7.4 Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 284 -Obstwiese Kalvarienbergstraße- sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu erwarten.

2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

2.8.1 Beschreibung der Bestandssituation

Innerhalb des Plangebietes sind keine Baudenkmäler vorhanden. Die äußerste südliche Ecke des Plangebietes ist noch Bestandteil des Bodendenkmals Nr. 7 „Motte Kalvarienberg Kinzweiler“, das sich ansonsten auf den Flächen unmittelbar südlich des Plangebietes erstreckt.

Im Umkreis von 300 m um das Plangebiet befinden sich innerhalb des historischen Siedlungsbereiches mehrere Baudenkmäler (Nr. 5 Kinzweiler Burg, Nr. 42 Gebäude Pannesstraße 4, Nr. 80 Hofanlage Kambachstraße 64, Nr. 81 Hofanlage Kirchstraße 16, Nr. 137 Kath. Pfarrkirche St. Blasius Kirchstraße 20, Nr. 142 Backhaus Kirchstraße 45, Nr. 168 Kalvarienberg und Nr. 186 Hofanlage Pannesstraße 2).

Vorbelastung: Für das Plangebiet ist keine konkrete Vorbelastung erkennbar.

Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter wird als „mäßig-hoch“ eingestuft.

2.8.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Auf denkmalgeschützte Gebäude oder Bodendenkmäler sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Durch das Freihalten der Flächen von Bebauungen wird die vorhandene Sichtbeziehung zu den denkmalgeschützten Bereichen (Kirche, Kalvarienberg) gesichert.

2.8.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Bebauung entlang der Kalvarienbergstraße würde weiterhin möglich sein.

2.8.4 Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Auf Kultur- und Sachgüter entstehen nach heutigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

2.9 Erneuerbare Energien

Wird von den vorgesehenen Festsetzungen nicht betroffen.

2.10 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien

Unter dem Aspekt Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen sind funktionale und/oder strukturelle Beziehungen zwischen und innerhalb von Umweltfaktoren bzw. Ökosystemen zu verstehen. Bei der Bewertung der einzelnen Schutzgutfunktionen und der zu erwartenden Auswirkungen wurden bereits Zusammenhänge berücksichtigt. Ebenso werden im Rahmen der Wirkungsprognose schutzgutübergreifende Wirkfaktoren betrachtet.

Die Auswirkungen durch das Planvorhaben wurden nach aktueller Kenntnis umfassend bei der Schutzgutbetrachtung erläutert. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

2.11 Planungsalternativen

Zur Sicherung der städtebaulichen Zielsetzung stehen keine Planungsalternativen zur Verfügung.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG

3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben

Bei der Erstellung der Angaben zeigten sich keine Probleme. Zur Beurteilung der Umweltbelange wurde auf folgende Informationsquellen zurückgegriffen:

- Städtökologischer Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept Eschweiler, Dez. 2002;
- Landschaftsinformationssammlung (LINFOS) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) NRW;
- Mitteilung der Biologischen Station für die StädteRegion Aachen e.V. zum Nachweis von Steinkauzvorkommen;

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung

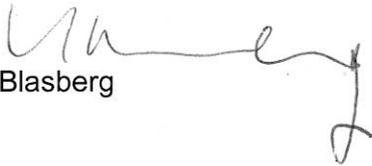
Durch die Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

3.3 Zusammenfassung

Die Umweltprüfung dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die als Folge der Planrealisierung zu erwarten sind. Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung wird die Zielsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes als derzeitiger Umweltzustand angenommen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan K 1 -Kinzweiler- lässt für den Bereich der Obstwiese entlang der Kalvarienbergstraße straßenbegleitend eine Bebauung zu. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 284 - Obstwiese Kalvarienbergstraße - soll der Erhalt einer vorhandenen Streuobstwiese als prägende Grünfläche innerhalb des historischen Siedlungsbereichs Kinzweiler dauerhaft gesichert werden. Eine Bebauung ist nicht mehr vorgesehen. Erhalt und Sicherung der im Plangebiet vorhandenen Flächen als Grünfläche verursachen keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen. Vielmehr wirken sich die geplanten Festsetzungen deutlich positiv auf alle betrachteten Schutzgüter aus.

Eschweiler, 02.05.2013


Blasberg

Zusammenfassende Erklärung

(wird noch ergänzt)

Stellungnahme der Öffentlichkeit



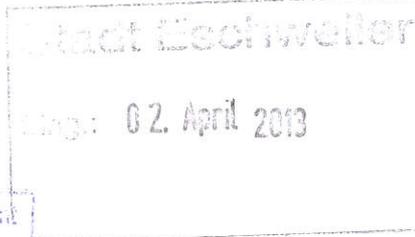
Ordensgemeinschaft der Christenserinnen e. V.

52224 Stolberg, Rainweg 36
Tel.: 02408 -97500 Fax: 9750100
E-Mail: info@haus-maria-im-venn.de
www.haus-maria-im-venn.de

AL 61 n. Wl,
2.4.

Ordensgemeinschaft d. Christenserinnen e.V. * 52224 Stolberg * Rainweg 36

Stadt Eschweiler
z. Hd. Frau Blasberg
Postfach 1328
52233 Eschweiler



27.03.2013



[Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom]

[Unser Zeichen]

[Telefon]

610.22.10-284

Ja

02408/9750-119

Bebauungsplan 284 – Obstwiese Kalvarienbergstraße

Sehr geehrte Frau Blasberg,

wir danken Ihnen und Frau Assenmacher für den herzlichen Empfang in Ihrer Einrichtung und für die aufschlussreiche und wertvolle Beratung.

Wie in unserem gemeinsamen Gespräch schon bekundet, sehen wir davon ab, gegen den von Ihnen geplanten Bebauungsplan 284 – Obstwiese Kalvarienbergstraße – einen Einspruch einzulegen.

Auch danken wir Ihnen für die Klärung bzw. Feststellung, dass der Stadt Eschweiler für das Flurstück 49 die Verkehrssicherungspflicht obliegt.

Sobald uns in der Sache Bepflanzung und Pflege der Obstwiese weitere Erkenntnisse vorliegen, werden wir Sie hierüber gerne informieren zwecks weitere, abgestimmte Vorgehensweise.

Mit freundlichen Grüßen

Ordensgemeinschaft
der Christenserinnen e.V.

Schw. M. Wendeline

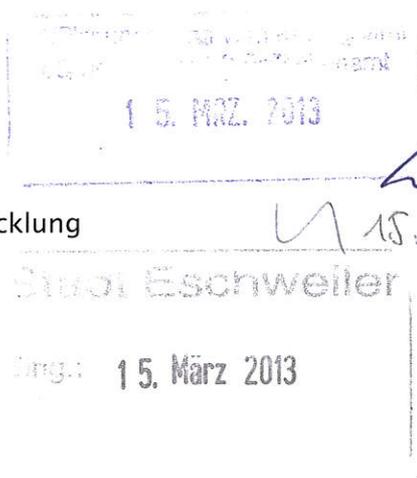
(Generaloberin)

Stellungnahmen der Behörden



StädteRegion Aachen • Postfach 500451 • 52088 Aachen

Stadt Eschweiler
610 – Abt. für Planung und Entwicklung
Frau Blasberg
Postfach 1328
52233 Eschweiler



Bebauungsplan 284 – Obstwiese Kalvarienbergstraße
Ihr Schreiben vom 21.02.2013

Sehr geehrte Frau Blasberg,

gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen
keine Bedenken.

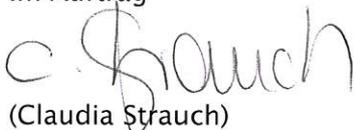
A 70 – Umweltamt, Landschaftsschutz:

Die Planung zur Erhaltung der Obstwiese wird außerordentlich begrüßt.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Pawelka-Weiß unter der Tel.-Nr.
0241/5198-2634 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Claudia Strauch)

**StädteRegion
Aachen**

Der Städteregionsrat

A 85
Amt für regionale
Entwicklung

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 – 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 – 2670

Telefax
0241 / 5198 – 82670

E-Mail
Claudia.strauch@
staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
Frau Strauch

Zimmer
C 137

Aktenzeichen

Datum:
12.03.2013

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
[http://www.
staedteregion-aachen.de](http://www.staedteregion-aachen.de)

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
BLZ 390 500 00
Konto 304 204
SWIFT AACSD33
IBAN DE2139050000
0000304204

Postgirokonto
BLZ 370 100 50
Konto 1029 86-508 Köln
SWIFT PBNKDEFF
IBAN DE5237010050
0102986508

Erreichbarkeit
Buslinien 1, 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 33, 34, 37,
46, 56, 57, 77, 163 bis
Haltestelle Normaluhr.
Ca. 5 Minuten Fußweg
vom Hauptbahnhof.

Annette Blasberg - BP 284 Kalvarienberg

061 hat FK
U 11.3.

Von: Eike Lange <heideanger@freenet.de>
An: <annette.blasberg@eschweiler.de>
Datum: 3/10/2013 10:24
Betreff: BP 284 Kalvarienberg

U 11.3.

<!--[if !



vm]-->Kreisverband Aachen-Land<!--[endif]-->

Dr. Eike Lange (1.Vorsitzender) Sebastianusstr.58 52146 Würselen, Tel.02405-94708, Mail:
eike.lange@nabu-aachen-land.de

An die Stadtverwaltung
610 Abt Planung
52249 Eschweiler

Btr. 610/22,10,284

10.3.2013

Sehr geehrte Frau Blasberg!

Zum entsprechenden Planentwurf verweise ich auf meine Stellungnahme vom 8.10. 2012 und ergänze noch die Möglichkeit, nach erfolgter Neubepflanzung mit Obstbäumen eine Steinkauzhöhle durch die Biologische Station in Stolberg oder durch den NABU-Aachen-Land aufhängen zu lassen.

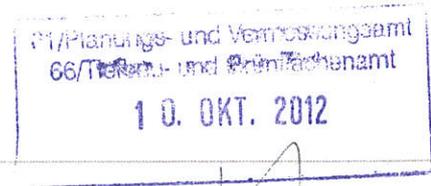
Mit freundlichen Grüßen

Dr. E.Lange

661 hat FK

Annette Blasberg - Fwd: Obstwiese Kalvarienberstr. Kinzweiler

Von: Eike Lange <heideanger@freenet.de>
An: <annette.blasberg@eschweiler.de>
Datum: 10/9/2012 17:49
Betreff: Fwd: Obstwiese Kalvarienberstr. Kinzweiler



Dr.Heinz-Eike Lange Sebastianusstr.58 52146 Würselen <!--[if !vml]-->



<!--[endif]-->

eike.lange@nabu-aachen-land.de

An die Stadt
Eschweiler
Abt.Planung und Entwicklung

8.10.2012

Btr. 610.22.10-284
Obstwiese Kalvarienbergstr. Kinzweiler

Sehr geehrte Frau Blasberg!

Es ist für uns erfreulich, wenn die zeitaufwendigen Steinkauzkartierungen auch einmal positive Früchte tragen. Bei der Festlegung als Obstwiese sollte daran gedacht werden, dass die z.T. toten oder halbtoten Birnenbäume stehen bleiben. Sie dienen als Höhlenbäume oder Unterschlupf für Insekten und damit Futterplatz für Vögel. Auch die noch lebenden Apfelbäume sollten nicht mehr geschnitten werden, da sie voller Misteln hängen deren Früchte den Vögeln im Winter als Futter dienen. Weitere Obstbäume sind anzupflanzen bei denen natürlich ein Pflegeschnitt durchgeführt werden muss. Die Begrenzung zur Kirchgasse sollte mit einer Hecke einheimischer Sträucher (z.B. Weißdorn, Schlehe) bepflanzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

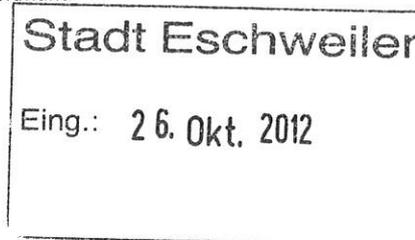
E.Lange

(1.Vorsitzender NABU-Aachen-Land)



129.10.

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund
Stadt Eschweiler
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler



Datum: 24. Oktober 2012
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1-2012-543
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Milas
ingo.milas@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-3658
Fax: 02931/82-3624

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

B-Plan 284 –Obstwiese Kalvarienstr.-

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 20.09.2012 -610-22.10-284-

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o. a. Planfläche werden von hier keine Bedenken vorgetragen.

Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise.

Die Änderungsfläche befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Mariathal“, im Eigentum der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.

Ferner liegt die Fläche über dem Erlaubnisfeld „Rheinland“. Die Erlaubnis gewährt das Recht zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen. Inhaberin der Erlaubnis ist die Wintershall Holding GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160 in 34119 Kassel.

In den hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planfläche kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau verzeichnet.

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
08.30 – 12.00 Uhr
und 13.30 – 16.00 Uhr
Freitags von
08:30 – 14.00 Uhr

Konto der Landeskasse Düsseldorf bei der Landesbank Hessen-Thüringen:
4008017
BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED
Umsatzsteuer ID:
DE123878675



Das angegebene Vorhaben liegt randlich im Einflussbereich der Grundwasserabsenkung für den rheinischen Braunkohlenbergbau. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Ich empfehle Ihnen hierzu die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, am Verfahren zu beteiligen.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, die o. g. EBV GmbH an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

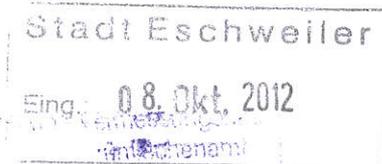
Mit freundlichen Grüßen
und Glückauf
im Auftrag:



(Milas)

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 21 40 · 50250 Pulheim

Stadt Eschweiler
Planung und Entwicklung
Postfach 1328
52233 Eschweiler



68. Okt. 2012

FG

Datum und Zeichen bitte stets angeben

01.10.2012
Gg-12897-12

Dr. Thomas Goege
Tel 02234 9854544
Fax 0221 8284-2964
Thomas.Goege@lvr.de

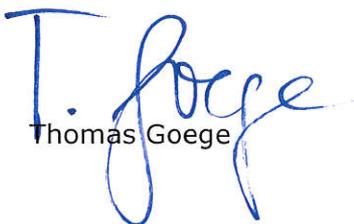
**Eschweiler, B-Plan 284 – Obstwiese Kalvarienbergstraße –, hier: Beteili-
gung TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 20. 09. 2012; Ihr Zeichen: 610.22.10-284

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des LVR-ADR werden zu dem o. a. Bebauungsplan keine Bedenken erhoben.
Die dort formulierten Zielvorstellungen werden aus denkmalpflegerischer Sicht aus-
drücklich unterstützt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Thomas Goege

Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der
Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de



Besucheranschrift: 50259 Pulheim (Brauweiler), Ehrenfriedstraße 19, Abtei Brauweiler
Bushaltestelle Brauweiler Kirche: Linien 961, 962 und **980**
Telefon Vermittlung: 02234 9854-0, Internet: www.denkmalpflege.lvr.de
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Landesbank Hessen-Thüringen, Kto 60 061 (BLZ 300 500 00)
IBAN: DE 84 3005 0000 0000 060061, BIC: WELADED3
Postbank Niederlassung Köln, Kto 564 501 (BLZ 370 100 50)
IBAN: DE 95 3701 0050 0000 564501, BIC: PBNKDEFF370

Annette Blasberg - Eschweiler, B-Plan 284

31/Planungs- und Vermessungsamt
66/Tiefbau- und Grünflächenamt

15. OKT. 2012

Von: "Francke, Dr. Ursula" <Ursula.Francke@lvr.de>
An: "annette.blasberg@eschweiler.de" <annette.blasberg@eschweiler.de>
Datum: 10/12/2012 16:17
Betreff: Eschweiler, B-Plan 284

Eschweiler, B-Plan 284, Obstwiese Kalvarienbergstraße

Ihr Schreiben vom 20.9.2012, Ich AZ: 610.22.2012

Sehr geehrte Frau Blasberg, vielen Dank für die Zusendung der Antragsunterlagen.

Gegen die Festsetzung des Plangebietes als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Streuobstwiese bestehen aus Sicht des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege keine Bedenken. Da sich das Plangebiet aber innerhalb einer historischen Ortschaft befindet, und bei Erdeingriffen für die neuen Obstbäume mit der Aufdeckung von Bodendenkmälern gerechnet werden kann, bitte ich Sie auf die § 15,16 DSchG NW hinzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ursula Francke
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133
53115 Bonn
Tel: 0228/9834-134
Fax: 0221/8284-0362
e-mail: ursula.francke@lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 15.000 Beschäftigten für die etwa 9,6 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Förderschulen, zehn Kliniken, sechs Museen und seinen Heilpädagogischen Hilfen sowie als größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen in Deutschland erfüllt der LVR Aufgaben in der Behinderten- und Jugendhilfe, in der Psychiatrie und der Kultur, die rheinlandweit wahrgenommen werden.

Der LVR lässt sich dabei von seinem Motto „Qualität für Menschen“ leiten. Die 13 kreisfreien Städte, 12 Kreise und die StädteRegion Aachen im Rheinland sind die Mitgliedskörperschaften. Sie tragen und finanzieren den LVR, dessen Arbeit von der Landschaftsversammlung Rheinland mit 128 Mitgliedern aus den rheinischen Kommunen gestaltet wird.

Annette Blasberg - bebauungsplan 284

Von: "Pfarre St. Blasius" <pfarre.st.blasius@t-online.de>
An: <annette.blasberg@eschweiler.de>
Datum: 10/19/2012 11:19
Betreff: bebauungsplan 284

1/Planungs- und Vermessungsamt
66/Tiefbau- und Grünflächenamt

19. OKT. 2012

Ihr Zeichen: 610.22.10-284
Ihr Schreiben vom 20.9.2012

Sehr geehrte Frau Blasberg,

Ihre Einschätzung zum Erhalt der Obststreuwiese neben dem Kalvarienberg in Kinzweiler teilt die Pfarre St. Blasius und wünscht deshalb keine grundlegende Veränderung des Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen!
Dr. Rainer Hennes, Pfr.

Katholisches Pfarramt
St. Blasius und St. Georg
Kirchstraße 7
52249 Eschweiler
Tel: +49 2403 26890
Fax: +49 2403 26899

Der Inhalt dieser E-Mail und aller Anlagen ist vertraulich und enthält rechtlich geschützte Informationen. Er ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der richtige Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sind, setzen Sie sich bitte mit dem Absender dieser E-Mail in Verbindung und löschen Sie diese E-Mail von Ihrem Computer. Jede Form der Nutzung, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhaltes fehlgeleiteter E-Mail ist unzulässig.

Planungs- und Vermessungsamt
66/Tiefbau- und Gebäudetechnik
28. SEP. 2012



EBV

h FS 20

EBV GmbH, Postfach 6204, 41829 Hückelhoven

Stadt Eschweiler
Abt. für Planung und Entwicklung
Postfach 1328
52233 Eschweiler

20.09.2012

Ihr Zeichen
610.22.10-284
20.09.2012

Unser Zeichen
VU/22le-1
Ba3007/Sch

Telefon-Durchwahl
(02433) 4440-25 655

Datum
25.09.2012

Bauleitplanung der Stadt Eschweiler

Bebauungsplan 284 – Obstwiese Kalvarienbergstraße –

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Geltungsbereich liegt innerhalb der EBV-Berechtsame Steinkohle.

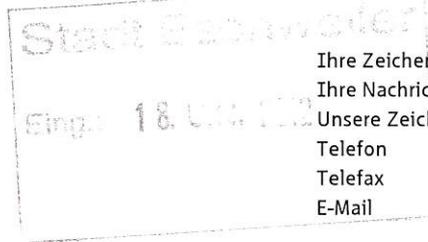
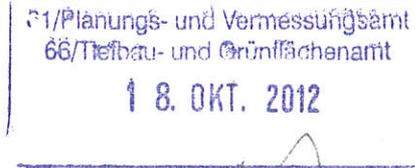
Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. BauGB ist nicht erforderlich.

Zu o.g. Bauleitplanung werden unsererseits keine Bedenken erhoben.

Mit freundlichem Glückauf
EBV GmbH

Stadt Eschweiler
Postfach 13 28

52233 Eschweiler



Liegenschaften und Umsiedlungen

Ihre Zeichen	610.22.10-284
Ihre Nachricht	
Unsere Zeichen	PCO-LN/Ku b-15108
Telefon	+49-221-480 - 22021
Telefax	+49-221-480 - 23566
E-Mail	Corinna.Kutscher@rwe.com

Köln, 12.10.2012

Bebauungsplan 284, "Obstwiese Kalvarienberg", Eschweiler Ihr Schreiben vom 20.09.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

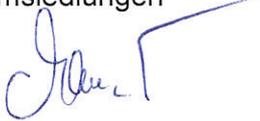
wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 in einem Teil des Plangebietes, wie in der Anlage "grün" dargestellt, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau" und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Power Aktiengesellschaft
Abt. Liegenschaften und Umsiedlungen
i.A.  i.A. 

Anlage

Stüttgenweg 2
50935 Köln
T: 0221-480 0
F: 0221-480 13 51
I: www.rwe.com
Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dr. Rolf Martin Schmitz
Vorstand:
Dr. Johannes Lambertz
(Vorsitzender)
Dr. Ulrich Hartmann
Antonius Voß
Erwin Winkel
Sitz der Gesellschaft:
Essen und Köln
Eingetragen beim
Amtsgericht Essen
HRB 17420
Amtsgericht Köln
HRB 117

Bankverbindung:
Commerzbank Köln
BLZ 370 400 44
Kto.-Nr. 500 149 000
IBAN: DE72 3704 0044
0500 1490 00
BIC (SWIFT-Code):
COBADEFF370



Bebauungsplan 284 Eschweiler



Bebauungsplangebiet



Bereich humoser Böden

Maßstab 1 : 1000 erstellt: püt

RWE Power AG

Abteilung Bergschäden

Köln, den

..... Markscheider

Anlage zum Schreiben vom

Flur 7

© Geobasisdaten: Land NRW, Bonn + © RWE Power AG
 © Zeichnungsinhalt: © RWE Power AG
 Diese Unterlage darf nur mit vorheriger Zustimmung der RWE Power AG an Dritte weitergegeben, verbreitet, durch Bild- oder sonstige Informationsträger wiedergegeben oder vervielfältigt werden. Sie enthält Betriebs-/Geschäftsgeheimnisse sowie geistiges Eigentum der RWE Power AG im Sinne des UIG. Alle Nutzungs- und Verwertungsrechte liegen bei der RWE Power AG.

11-OCT-2012 D:\PROJ\bp\Eschweiler\BP_284_Kirzwe.dgn