



Stadt Eschweiler  
Der Bürgermeister  
610/ Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

**031/13**

1

# Sitzungsvorlage

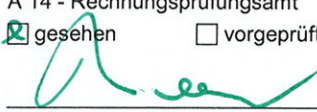
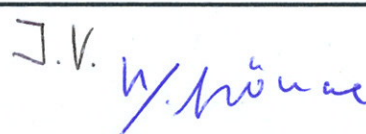
Datum: 22.01.2013

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	31.01.2013	
2.				
3.				
4.				

**Bebauungsplan 284 - Obstwiese Kalvarienbergstraße -  
hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden  
sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung**

Beschlussentwurf:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Der Entwurf des Bebauungsplans 284 – Obstwiese Kalvarienbergstraße – (Anlage 2) mit Begründung (Anlage 3) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung beschlossen.

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
<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>
<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 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Aufstellung des Bebauungsplans 284 - Obstwiese Kalvarienbergstraße – wurde in der Zeit vom 05.10.-19.10.2012 durchgeführt. Es sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen. Die Behörden wurden von der Planung unterrichtet. Die Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden sind als Anlage 1, die Stellungnahmen der Behörden, die Bedenken und Anregungen bzw. Hinweise beinhalten, sind als Anlage 4 beigefügt.

Nach näherer Prüfung des Obstbaumbestandes wird auch die restliche Fläche des Flurstücks 100 in die Festsetzung zum Anpflanzen von Obstbäumen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen einbezogen. Eine Kartierung des Baumbestandes ist vorgesehen.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf des Bebauungsplans 284 – Obstwiese Kalvarienbergstraße – zum Zweck der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

## **Haushaltsrechtliche Betrachtung**

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant.

## **Anlagen**

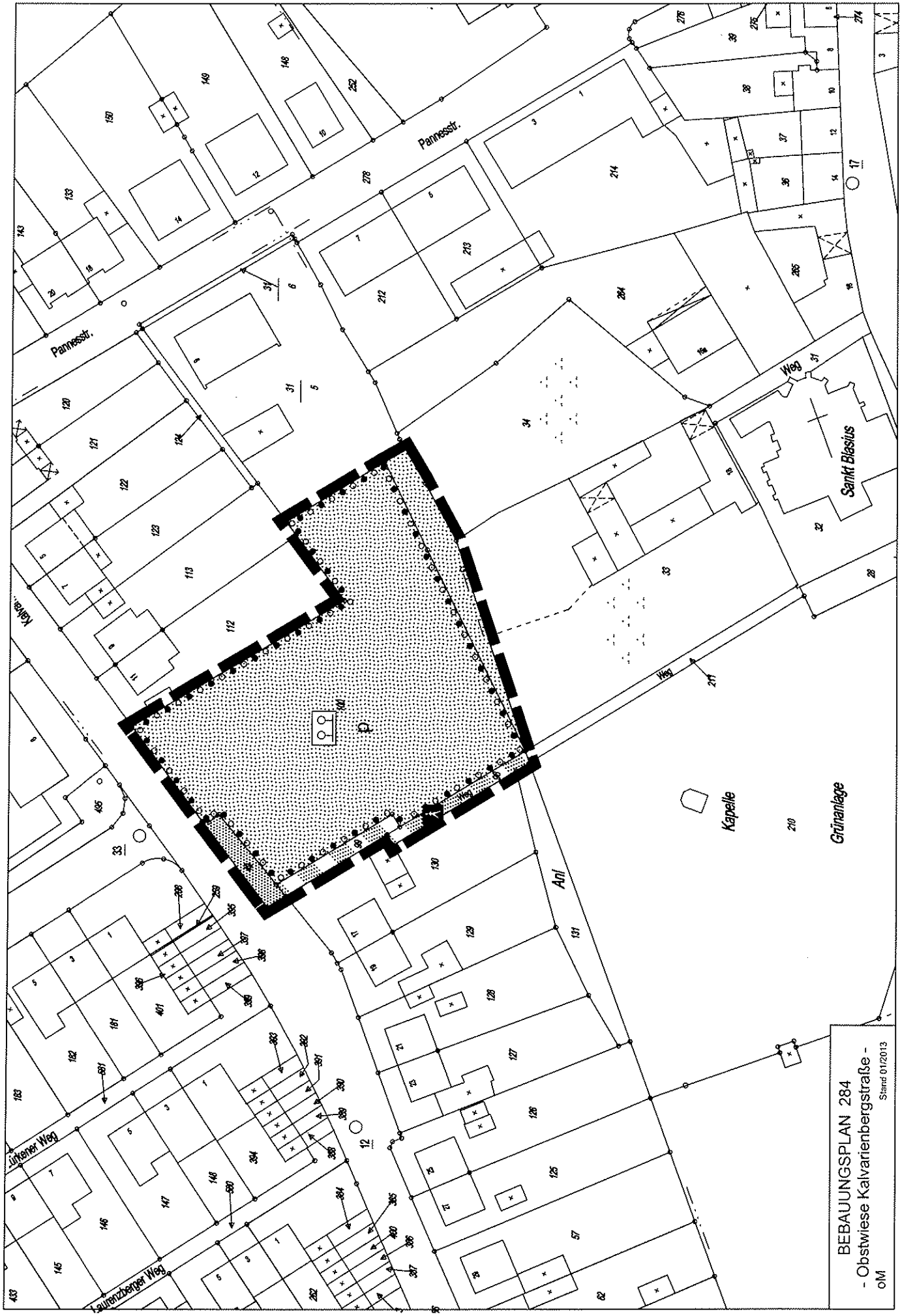
1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
2. Entwurf des Bebauungsplans 284 - Obstwiese Kalvarienbergstraße –
3. Begründung zum Planentwurf einschließlich Umweltbericht
4. Stellungnahme der Behörden

# Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden

ANLAGE 1

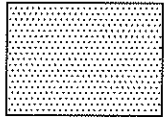
Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	<p><b>Bezirksregierung Arnsberg/ Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW</b> 24.10.2012</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle ver- liehenen Bergwerksfeld „Mariathal“, im Eigentum der EBV GmbH. Die Fläche liegt über dem Erlaubnisfeld „Rheinland“ mit dem Recht zur Aufschüttung 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 6 und 7</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
2	<p><b>LVR- Amt für Denkmalpflege im Rheinland</b> 01.10.2012</p>	<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>
3	<p><b>LVR- Amt für Bodenden- malpflege im Rheinland</b> 12.10.2012</p>	<p>Da sich das Plangebiet innerhalb einer historischen Ort- schaft befindet und bei Eingriffen 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>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
4	<b>NABU-Aachen-Land</b> 08.10.2012	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.	Ein Hinweis erfolgt im Rahmen der Festsetzung des Bebauungsplans (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 teilweise berücksichtigt.
5	<b>Katholisches Pfarramt St.Blasius und St. Georg</b> 19.10.2012	Die Erhaltung der Streuobstwiese wird auch seitens der Pfarre St. Blasius befürwortet.	Die Erhaltung der Obstwiese trägt auch zur Sicherung der städtebaulichen Qualität u. a. der vorhandenen Fußwegverbindung zur Kirche bei.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
6	<b>EBV GmbH</b> 25.09.2012	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der EBV-Berechisame Steinkohle. Eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr.2 BauGB ist nicht erforderlich.	Auf einen Hinweis wird verzichtet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	<b>RWE Power AG</b> 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 Bodenbeschaffenheit erfolgt ein Hinweis im Bebauungsplan.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

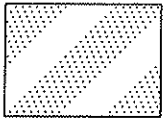


BEBAUUNGSPLAN 284  
- Obstwiese Kalvarienbergstraße -  
oM  
Stand 01/2013

# LEGENDE



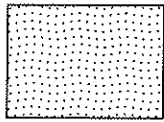
Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Fußweg



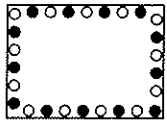
Grünflächen



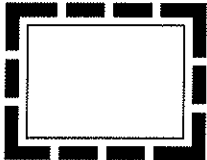
Streuobstwiese

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

**STADT ESCHWEILER**

**BEBAUUNGSPLAN 284**  
**- OBSTWIESE**  
**KALVARIENBERGSTRASSE -**

BEGRÜNDUNG

TEILE A UND B

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

## **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 Verkehrsflächen

#### **4. UMWELTBELANGE**

- 4.1 Umweltprüfung



## **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.

### **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 (FNP2009) 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 engen 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 Sturmeinwirkungen 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. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans 284 tritt der Bebauungsplan K1 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. Zusätzlich wird 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.

#### **3.2 Verkehrsflächen**

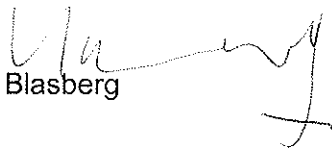
Ein Teil der Kalvarienbergstraße (Parkplatz und Gehweg) wird als Straßenverkehrsfläche, der vorhandene Fußweg entlang der Obstwiese als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg) festgesetzt.

#### 4. UMWELTBELANGE

##### 4.1 Umweltprüfung

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Negative Auswirkungen auf die Umweltbelange sowie Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB bzw. § 18 BNatSchG sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Eschweiler, den 21.01.2013

  
Blasberg

## **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 Biotope 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 Prüfmethode 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“ 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 ist entlang der Kalvarienbergstraße straßenbegleitend ein Baugebiet festgesetzt.

#### 1.2.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen 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 in Aufstellung befindlichen 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 der LANUV weist im Umkreis der Ortslage Kinzweiler folgende schützenswerte 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 angrenzend;

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 Eingriffe 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.

1.2.9 Bodenschutz

Die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB fordert u. a. einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, sowie eine Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Leitziel des Bodenschutzes ist es, die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge 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 erstmals bebaut werden, gefordert, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert, verrieselt oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zugeführt wird.

1.2.11 Lärmschutz

Zu den Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§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 stehen 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 potentiell vorkommenden Arten aufgeführt. Im weiteren Verfahren sind diese dann ggfls. 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.

**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 ausgeglichenem 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 Vorbelastung als „hoch“ eingestuft.

### 2.3.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Durch die Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Obstwiese 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 Bereich, 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 verändern.

### 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 Planungen 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 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 Siedlungsgebietes 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 bislang keine Probleme. Zur Beurteilung der Umweltbelange wurde auf folgende Informationsquellen zurückgegriffen:

- Stadtökologischer 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**

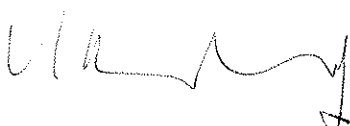
Durch die Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

## **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, 21.01.2013



## **Stellungnahmen der Behörden**

**Bezirksregierung Arnsberg**

Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW



§1/Planungs- und Verwaltungsverfahren  
66/Tiefbauamt  
26. OKT. 2012

29.10.

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Eschweiler  
Johannes-Rau-Platz 1  
52249 Eschweiler

**Stadt Eschweiler**

Eing.: 26. Okt. 2012

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 Düs-  
seldorf 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 Sumpfungmaßnahmen 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.

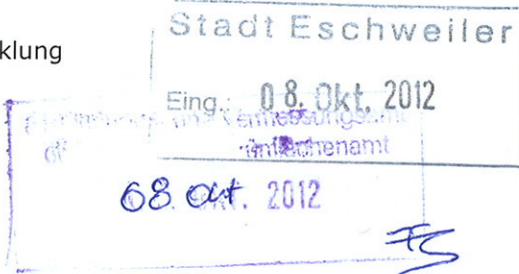
Mit freundlichen Grüßen  
und Glückauf  
im Auftrag:



(Milas)

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

Stadt Eschweiler  
Planung und Entwicklung  
Postfach 1328  
**52233 Eschweiler**



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](mailto: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](http://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

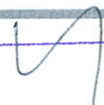
Landesbank Hessen-Thüringen, Kto 60 061 (BLZ 300 500 00)  
IBAN: DE 84 3005 0000 0000 060061, BIC: WELADED  
Postbank Niederlassung Köln, Kto 564 501 (BLZ 370 100 50)  
IBAN: DE 95 3701 0050 0000 564501, BIC: PBNKDEFF370



**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.

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

11/Planungs- und Vermessungsamt  
66/11/Planungs- und Vermessungsamt  
10. OKT. 2012

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



<!--[endif]-->

[eike.lange@nabu-aachen-land.de](mailto: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)

## 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

21/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 Obststreuweise 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/Telbau- und -Entw. -Entwurf  
28. SEP. 2012



EBV GmbH, Postfach 6204, 41829 Hückelhoven

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

Stadt Eschweiler  
28. Sep. 2012

Ihr Zeichen  
610.22.10-284  
20.09.2012

Unser Zeichen  
VU/221e-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

71/Planungs- und Vermessungsamt  
66/Tiefbau- und Grünflächenamt  
18. OKT. 2012

RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln

Stadt Eschweiler  
Postfach 13 28  
  
52233 Eschweiler

Stadt Eschweiler  
Eing.: 18. Okt. 2012

## 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,


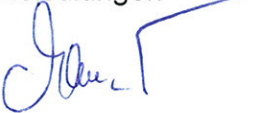
wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 in einem Teil des Plangebietes, wie in der Anlage "grün" dargestellt, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

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

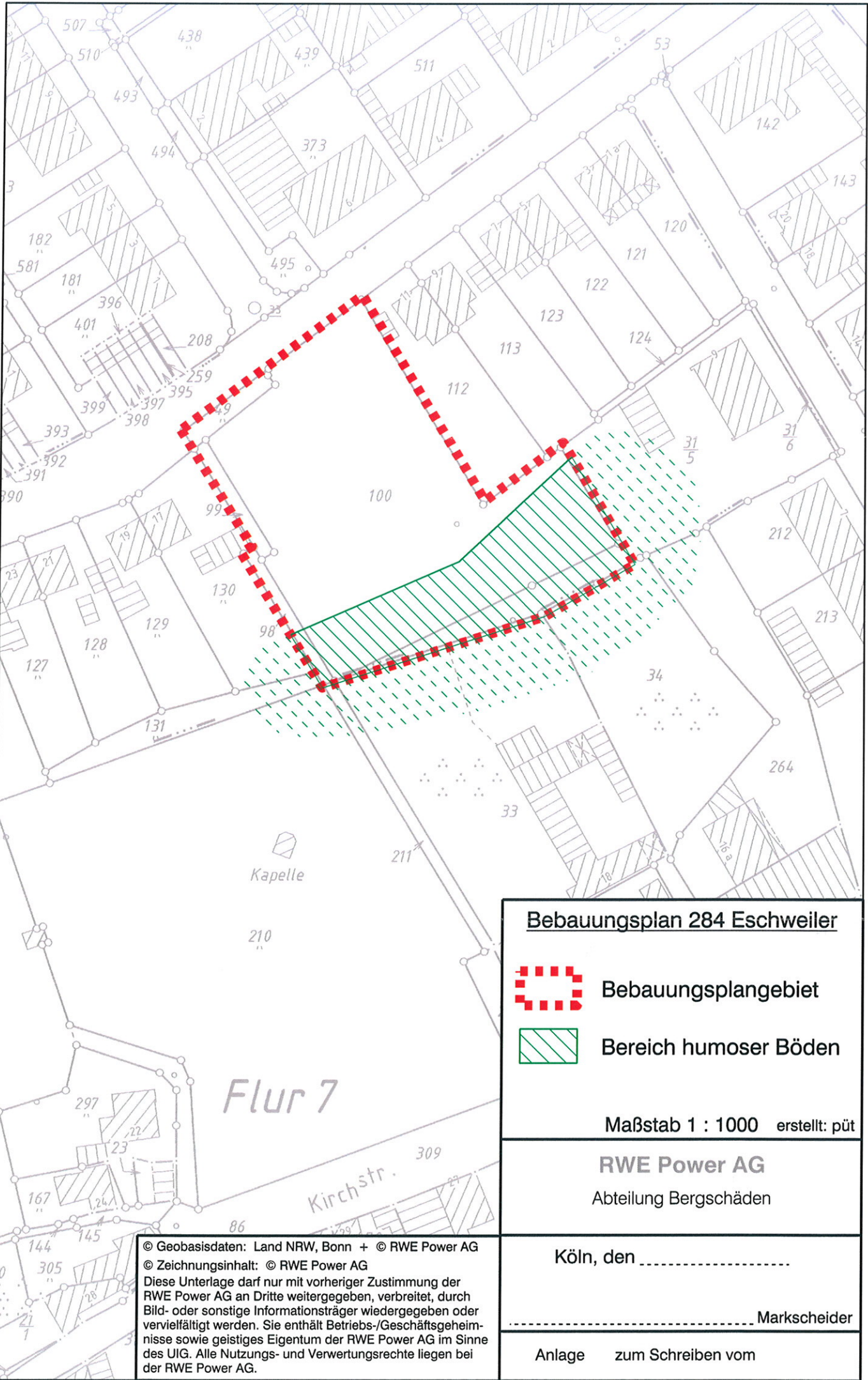
(b-15108\_1\_PCO-L\_GS.doc)

**VORWEG GEHEN**

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

Ust-IdNr.: DE811223345  
St-Nr.: 112/5717/1032



**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*

Kapelle

Kirchstr.

© 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:\PRO\blp\Eschweiler\BP\_284\_Kinzw.dgn

**Niederschrift**

über die Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am Donnerstag, den 13.12.2012, 17.30 Uhr, Rathaus, Ratssaal, Johannes-Rau-Platz 1, 52249 Eschweiler

---

**Anwesend:**

AVors. RM Kendziora (SPD)

sowie die Damen und Herren

**Ratsmitglieder:**

SPD

Gartzen  
Gehlen  
Klinkenberg  
Leonhardt  
Zimmermann

CDU

Schmitz  
Dondorf

FDP

Göbbels

Bündnis 90/Die Grünen

Widell

UWG

Spies

Einzelvertreter

Stolz

**sachkundige Bürger:**

SPD

Wagner (f. Hahn)  
Quilitz  
Rehahn  
Tirok

CDU

Müller  
Braun

FDP

Braune

sachkundige Einwohner:BUND

Leusch

Agenda

Von Wolff

Gäste:

Urmes, BlmA (TOP B 1)

Fey, Förderverein Propsteier Wald e.V. (TOP B 1)

von der Verwaltung:

Gödde

Reinartz

Röhrig (TOP B 1)

Höne

Rehahn, Thomas

Dr. Hartlich

Blasberg

Schoop

Büttgen

Jopke

Assenmacher

Schriftführer:

Mathar

**Herr AVors. Kendziora** eröffnete um 17.30 Uhr die nichtöffentliche Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses, begrüßte die Ausschussmitglieder sowie die Damen und Herren der Verwaltung. Weiterhin stellte er fest, dass die Einladung für die Sitzung sowie die Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß zugestellt wurden und die Beschlussfähigkeit gegeben war. Änderungen zur Tagesordnung wurden nicht beantragt. **Herr AVors. Kendziora** wies die Ausschussmitglieder anschließend auf die zu beachtenden Mitwirkungsverbote gemäß § 31 i.V.m. § 43 Abs. 2 GO NRW hin.

Tagesordnung**B) Nichtöffentlicher Teil**

B 1) Konversion Propsteier Wald;

**VV-Nr.: 396/12**hier: Vorstellung der einvernehmlichen Strategie von BlmA/

Bundesforst, Stadt Eschweiler und Förderverein Propsteier Wald e.V.

**- Vortrag durch Herrn Urmes, Bundesforst -**

B 2) Beschlusskontrolle

**VV-Nr.: 410/12**

B 3) Anfragen und Mitteilungen



**A) Öffentlicher Teil**

- A 1) Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 08.11.2012

**Gebäudemanagement**

- A 2) Konsequenzen aus dem Energiebericht der Stadt Eschweiler; **VV-Nr.: 407/12**  
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 29.10.2012

**Bauleitplanung**

- A 3) 1. Änderung des Flächennutzungsplanes - Deponie Warden -; **VV-Nr.: 405/12**  
hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung
- A 4) 4. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortseingang Dürwiß-Süd -; **VV-Nr.: 280/12**  
hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung
- A 5) Vorhabenbezogener Bebauungsplan 6 – Ortseingang Dürwiß-Süd -; **VV-Nr.: 382/12**  
hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung
- A 6) 2. Änderung des Bebauungsplanes D 13 - Bonhoefferstraße -; **VV-Nr.: 381/12**  
hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung
- A 7) 1. Änderung des Bebauungsplanes 90 - Kopfstraße -; **VV-Nr.: 386/12**  
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss

**Stadtentwicklung**

- A 8) Satzung über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen in der Stadt Eschweiler; **VV-Nr.: 4017/12**  
hier: Satzung vom 13.12.2007

**Verkehr**

- A 9) Straßenbenennung in der 1. Änderung des Bebauungsplanes 40 - Steinfurt - **VV-Nr.: 399/12**
- A 11) Ausstattung von Bushaltestellen im Stadtgebiet Eschweiler; **VV-Nr.: 409/12**  
hier: Darstellung der weiteren Verfahrensweise

## Denkmalpflege

- A 12) Unterhaltung Grabstätte Englerth  
- **Mündlicher Bericht** -

## Umwelt/ Sport

- A 13) Reaktivierung des „Trimm-Dich-Pfades“ im Stadtwald; VV-Nr.: 395/12  
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 08.11.2012
- A 14) Bericht AGO
- A 15) Anfragen und Mitteilungen

## B) Nichtöffentlicher Teil

- B 1) Konversion Propsteier Wald; VV-Nr.: 396/12  
hier: Vorstellung der einvernehmlichen Strategie von BlmAV  
Bundesforst, Stadt Eschweiler und Förderverein Propsteier Wald e.V.  
- **Vortrag durch Herrn Urmes, Bundesforst** -

**Herr Urmes** stellte mittels einer Power-Point-Präsentation die zwischen den Beteiligten erarbeitete Strategie zur Sicherung der Liegenschaft Propsteier Wald vor.

Im Anschluss beantwortete Herr Urmes die Fragen verschiedener Ausschussmitglieder.

Die Ausschussmitglieder nahmen anschließend die einvernehmlich zwischen Blma/ Bundesforst, Stadt Eschweiler und Förderverein Propsteier Wald e.V. erarbeitete Strategie zur Sicherung der Liegenschaft „Propsteier Wald“ als öffentliches Eigentum und zur dauerhaften Kooperation der genannten Partner bei der Umsetzung der gemeinsamen Ziele zur Kenntnis.

- B 2) Beschlusskontrolle VV-Nr.: 410/12

Die Verwaltungsvorlage „Beschlusskontrolle“ wurde seitens der Mitglieder des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses zur Kenntnis genommen.

- B 3) Anfragen und Mitteilungen

### 3.1 Schachtsanierung durch die EBV GmbH

**Herr TB Gödde** berichtete, dass die EBV GmbH Anfang nächsten Jahres alte Bergwerksschächte untersucht und zwei Schächte im Bereich Pumpe saniert.

Der nicht öffentliche Teil der Sitzung endete um 18.15 Uhr.

## A) Öffentlicher Teil

**Herr AVors. Kendziora** begrüßte um 18.20 Uhr zu Anfang des öffentlichen Teils der Ausschusssitzung die Zuschauer sowie die Presse.

- A 1) Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 08.11.2012

Die Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 08.11.2012 wurde einstimmig genehmigt.

### Gebäudemanagement

- A 2) Konsequenzen aus dem Energiebericht der Stadt Eschweiler; **VV-Nr.: 407/12**  
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 29.10.2012

**Herr RM Widell** erläuterte zu Anfang die Beweggründe für den vorliegenden Antrag. Weiterhin machte er deutlich, dass es aus den seinerzeit vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar gewesen sei, dass in vielen Bereichen bereits monatlich abgelesen werde. Aus diesem Grund könne der jetzt vorliegende Beschlussvorschlag so mitgetragen werden.

**Herr RM Göbbels** wies auf die „Kinderkrankheiten“ des Energieberichtes hin, die langsam beseitigt werden sollten. Weiterhin solle im Bericht aufgeführt werden, ob es sich um einen kalten oder warmen Winter gehandelt habe, weil verschiedene Schwankungen dann selbsterklärend seien.

**Herr TB Gödde** räumte ein, dass der jährliche Energiebericht verbesserungswürdig sei, jedoch die Fehlerquellen kontinuierlich beseitigt würden.

**Herr RM Spies** regte an, bei größeren Verbrauchsstellen elektronische Messdatenübermittler einzusetzen, damit bei möglichen Ausreißern schnell eingegriffen werden könne.

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss stimmte anschließend dem nachfolgenden Beschlussentwurf einstimmig zu:

Der Beschlussempfehlung der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen in ihrem Antrag wird nicht gefolgt.

Das System der monatlichen Zählerablesungen in städtischen Schulen ist beizubehalten und zu intensivieren sowie weitmöglichst auf andere städtische Objekte auszuweiten. Die Schulhausmeister und in den anderen Objekten die jeweiligen Nutzer sind anzuhalten, bei gravierenden Abweichungen die Ursachen hierfür anzugeben.

In den künftigen Energieberichten sind weiterhin besonders auffällige Veränderungen der Verbräuche soweit wie möglich mit Erläuterungen zu versehen.

## Bauleitplanung

- A 3) 1. Änderung des Flächennutzungsplanes - Deponie Warden -; **VV-Nr.: 405/12**  
hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss stimmte dem nachfolgenden Beschlussentwurf einstimmig zu:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans - Deponie Warden - (Anlage 2) mit Begründung (Anlage 3) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung beschlossen.

- A 4) 4. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortseingang Dürwiß-Süd -; **VV-Nr.: 280/12**  
hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss stimmte einstimmig dem nachfolgenden Beschlussentwurf zu:

1. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
2. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortseingang Dürwiß-Süd – (Anlage 2 und 4) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 5) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung beschlossen.

- A 5) Vorhabenbezogener Bebauungsplan 6 – Ortseingang Dürwiß-Süd -; **VV-Nr.: 382/12**  
hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss stimmte dem nachfolgenden Beschlussentwurf einstimmig zu:

- I. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 2).
- III. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 6 - Ortseingang Dürwiß-Süd - (Anlage 3 und 4) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 5) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung beschlossen.

- A 6) 2. Änderung des Bebauungsplanes D 13 - Bonhoefferstraße -; **VV-Nr.: 381/12**  
hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und  
 der Beteiligung der Behörden sowie Beschluss der  
 öffentlichen Auslegung

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss stimmte dem nachfolgenden Beschlussentwurf einstimmig zu:

- I. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 2).
- III. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes D 13 - Bonhoefferstraße - (Anlage 3 und 4) mit Begründung (Anlage 5) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung beschlossen.

- A 7) 1. Änderung des Bebauungsplanes 90 - Kopfstraße -; **VV-Nr.: 386/12**  
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung und  
 Satzungsbeschluss

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss stimmte dem nachfolgenden Beschlussentwurf einstimmig zu:

- I. Die Stellungnahme der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB wird nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 2).
- III. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- IV. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 90 - Kopfstraße - (Anlage 3) wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 4) als Abschlussbegründung hierzu.

### **Stadtentwicklung**

- A 8) Satzung über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen in der Stadt Eschweiler; **VV-Nr.: 4017/12**  
hier: Satzung vom 13.12.2007

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss stimmte dem nachfolgenden Beschlussentwurf einstimmig zu:

Die Satzung über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen in der Stadt Eschweiler wird beschlossen.

## Verkehr

- A 9) Straßenbenennung in der 1. Änderung des Bebauungsplanes 40 **VV-Nr.: 399/12**  
- Steinfurt -

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss stimmte dem nachfolgenden Beschlussentwurf einstimmig zu:

Der Rat der Stadt Eschweiler beschließt die Benennung der nachfolgenden Straße:

Die im Rahmen der Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 40 – Steinfurt – zu bauende Erschließungsstraße erhält die Bezeichnung Fichtenweg.

- A 11) Ausstattung von Bushaltestellen im Stadtgebiet Eschweiler; **VV-Nr.: 409/12**  
hier: Darstellung der weiteren Verfahrensweise

**Herr RM Widell** machte deutlich, dass die Ausstattung einzelner Bushaltestellen nicht bis 2017 warten könne. Hier müsse die Stadt wie z.B. auf dem Florianweg im Einzelfall Standorte vorziehen.

**Herr TB Gödde** berichtete, dass zumindest auf dem Florianweg voraussichtlich nächstes Jahr Wartehallen aufgestellt werden.

Die Mitglieder des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses nahmen anschließend die Ausführungen in der Verwaltungsvorlage zur weiteren Vorgehensweise zur Kenntnis.

## Denkmalpflege

- A 12) Unterhaltung Grabstätte Englerth  
- **Mündlicher Bericht** -

**Herr Jopke** berichtete, dass die EBV GmbH zwischenzeitlich 6.000,00 € für die Pflege und Unterhaltung der Grabanlage überwiesen habe, so dass diese bis 2033 gesichert sei. Die erforderlichen Pflegeleistungen würden entsprechend vergeben.

## Umwelt/ Sport

- A 13) Reaktivierung des „Trimm-Dich-Pfades“ im Stadtwald; **VV-Nr.: 395/12**  
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 08.11.2012

**Herr RM Schmitz** zeigte sich verärgert über die Verwaltungsvorlage, die auf den vorliegenden Antrag nur bedingt einginge. Statt wie beantragt ein Konzept vorzulegen, habe die Verwaltung vielmehr eine Auflistung gemacht, warum eine Reaktivierung nicht möglich sei. Die Vorlage werde zwar zur Kenntnis genommen, jedoch werde ein konkretisierter Antrag folgen.

Die Verwaltungsvorlage wurde anschließend durch die Mitglieder des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses zur Kenntnis genommen.

## A 14) Bericht AGO

Die Mitglieder des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses nahmen den Bericht über die Besichtigung der Arbeitsgruppe Ortsbesichtigung vom 06.12.2012 zur Kenntnis.

A 15) Anfragen und Mitteilungen


## 15.1 Änderungen im Sitzungsterminplan 2013

**Herr RM Schmitz** kritisierte die Verschiebung des Sitzungstermins im Januar, die sehr kurzfristig und für Berufstätige nicht so einfach zu berücksichtigen sei.

**Herr AVors. Kendziora** schloss die Sitzung um 18.55 Uhr.



Kendziora  
(Ausschussvorsitzender)



Mathar  
(Schriftführer)