



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610/ Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

277/12

1

Sitzungsvorlage

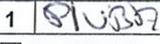
Datum: 7.09.2012

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	13.09.2012	
2. Beschlussfassung	Stadtrat	öffentlich	26.09.2012	
3.				
4.				

9. Änderung des Flächennutzungsplanes -Freizeitzentrum Dürwiß- hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beschlussentwurf:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 3 (2) und § 4 (1) und (2) BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- III. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes -Freizeitzentrum Dürwiß- (Anlage 2) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 3) wird beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft 		Unterschriften J.V. 	
1 	2	3	4
<input checked="" 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 checked="" 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:

Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes –Freizeitzentrum Dürwiß- hat in der Zeit vom 12.07.2012 - 13.08.2012 öffentlich ausgelegen. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die Behörden wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt. Die Stellungnahmen sind, soweit sie Bedenken und Anregungen enthalten, ebenso wie die Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB, als Anlage 5 beigefügt.

Zur Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Bezirksplanungsbehörde gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) um Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung gebeten. Mit Stellungnahme vom 14.05.2012 wurde seitens der Bezirksregierung bestätigt, dass zum Planentwurf keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

Die Verwaltung empfiehlt, die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes –Freizeitzentrum Dürwiß- zu beschließen.

Gutachten

Folgende Gutachten liegen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans zugrunde und können bei der Verwaltung eingesehen werden:

1. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stadt Eschweiler, 09.07.2012
2. Gutachten 2012 1366 zu den Auswirkungen der Geräusentwicklung verbunden mit der Nutzung eines „Musikübungsraumes“ auf die benachbarte Nutzung –Freizeitanlage Dürwiß- im Zusammenhang mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Eschweiler, Dr.-Ing. Szymanski & Partner, ö.b.v. Sachverständiger für Schallschutz, 22.08.2012

Haushaltsrechtliche Betrachtung

Das Verfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans - Freizeitzentrum Dürwiß - ist haushaltsrechtlich nicht relevant.

Anlagen

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
2. Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans
3. Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich Umweltbericht
4. Lageplan des Musikübungsraumes
5. Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	<p>StädteRegion Aachen, Schreiben vom 19.04.2012, 30.07.2012 und 29.08.2012</p> <p>19.04.2012</p> <p>Bedenken werden nicht erhoben.</p> <p>A 70 - Umweltamt, Immissionsschutz</p> <p>Es wird empfohlen, im Rahmen des weiteren Verfahrens die Schallemissionsproblematik detaillierter zu bewerten und im Umweltbericht entsprechend darzulegen.</p> <p>30.07.2012</p> <p>Bedenken werden nicht erhoben.</p> <p>A 70 - Umweltamt, Immissionsschutz</p> <p>Es wird auf o.g. Schreiben verwiesen mit der Bitte das Schallgutachten vorzulegen.</p> <p>A 70 - Umweltamt, Landschaftsschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken, wenn die Bedingungen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages eingehalten werden und das Defizit vom Ökotopte der Stadt abgezogen wird. Es wird darum gebeten, den aktuellen Stand des Ökotoptes der Städtereion mitzuteilen.</p> <p>29.08.2012</p> <p>A 70 - Umweltamt, Immissionsschutz</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken aus immissions-schutzrechtlicher Sicht zur Flächennutzungsplanänderung.</p>	<p>Die Schallemissionsproblematik ist im Rahmen eines Gutachtens näher betrachtet worden und wird in der Begründung bzw. im Umweltbericht dargestellt. Das geplante Vorhaben ist gem. dem Schallgutachten mit dem Schutzanspruch der Umgebung bzw. der vorhandenen Nutzungen vereinbar.</p> <p>Das Schallgutachten wurde zwischenzeitlich vorgelegt.</p> <p>Die Bedingungen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages werden eingehalten, das Ökotopte der Stadt ist mit dem Defizit belastet worden und der aktuelle Stand des Ökotoptes wird unabhängig vom FNP-Verfahren regelmäßig der Städtereion mitgeteilt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Eine Überprüfung des vorgelegten Gutachtens ergab, dass vor dem Hintergrund der zur Nachtzeit prognostizierten Schallimmissionen aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes Bedenken gegenüber dem Vorhaben bestehen.</p> <p>Der Gutachter hat für die nachträglich errichtete Wohnung im Clubhaus der Tennisanlage immissionsschutzrechtlich den Schutzanspruch mit dem Schutzanspruch einer Betriebswohnung im Gewerbegebiet gleichgesetzt. Es wird vorgeschlagen, dass anstelle dieses vom Gutachter angenommenen Schutzanspruches der Schutzanspruch analog einem Mischgebiet angenommen wird.</p> <p>Die Rangiergeräusche des Busses auf dem Parkplatz des Vorhabens sind zu berücksichtigen.</p> <p>Weiter wird darauf hingewiesen, dass die Kommunikationsgeräusche nachts mit 15 Minuten nach Rückkehr von einer Veranstaltung etwas zu kurz angesetzt sind.</p>	<p>Zwischenzeitlich konnten durch nähere Erläuterungen in einem Gespräch zwischen dem Gutachter und der Städteregion die Bedenken zum Schallschutzgutachten ausgeräumt werden. Eine schriftliche Bestätigung wurde in Aussicht gestellt.</p> <p>Die vorhandene Wohnung, die als Betriebswohnung zur Tennisanlage genehmigt worden ist, befindet sich in einem durch Freizeitturm (Tennisanlage, Schwimmbad, Grillplatz etc.) erheblich belasteten Bereich. Diese Belastung wird bezüglich der Schallimmissionen vom Gutachter als einer Wohnung im Gewerbegebiet vergleichbar beurteilt. Aus der Baugenehmigung ergibt sich kein dieser Beurteilung widersprechender Anhaltspunkt noch ein Hinweis auf eine mögliche immissionsschutzrechtliche Beurteilungsgrundlage als Mischgebiet.</p> <p>Die angesprochenen Rangiergeräusche des Busses sind im Gutachten ausreichend berücksichtigt (mit 2 Parkvorgängen im Nachtzeitraum).</p> <p>Der Beurteilung des Gutachters liegt die Betriebsbeschreibung des geplanten Bauvorhabens zugrunde. Die Betriebsbeschreibung ist Gegenstand der Baugenehmigung und damit verbindlich. Sollte die Betriebsbeschreibung im Bauantrag abweichende Aussagen enthalten, ist ein erneuter Schallschutznachweis erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>
2	<p>Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW Schreiben vom 23.04.2012 und 26.07.2012</p>		
	<p>23.04.2012</p> <p>Der Änderungsbereich liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Düren 1“ der RWE Power AG sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Glückauf V“ der EBV GmbH.</p> <p>Das Plangebiet ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen</p>	<p>RWE Power AG und EBV GmbH wurden am Planverfahren beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>betroffen.</p> <p>Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie hierdurch bedingte mögliche Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Es wird eine Anfrage bei der RWE Power AG empfohlen.</p> <p>Eine Beteiligung der Bergbauberechtigten wird angeregt.</p> <p>Siehe o. Schreiben vom 23.04.2012 und im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befindet sich ein im Zusammenhang mit der Sumpfung im Rheinischen Braunkohlenrevier erstellter Altbrunnen; auch deshalb wird eine Beteiligung der Bergbauberechtigten angeregt.</p>		
3	<p>RWE Power AG</p> <p>Schreiben vom 27.03.2012</p>		
	<p>Da der Änderungsbereich einen Baugrund mit aufgeschütteten Böden aufweist, wird um eine entsprechende Kennzeichnung des Gebietes mit folgendem Text gebeten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Bei der Gründung im aufgeschütteten Boden liegt wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodenmaterials die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach DIN 4020 vor. Darum ist durch gezielte Untersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens nachzuweisen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Auflast sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen. ○ Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“, der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ und die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zu beachten. 	<p>Auf eine entsprechende Kennzeichnung der Flächen im Gesamt-FNP wurde bei der Neuaufstellung zugunsten der Lesbarkeit der Planzeichnung verzichtet. Wie in diesem Zusammenhang von RWE Power alternativ vorgeschlagen, wurde dem FNP eine entsprechende Kartendarstellung (Anhang 6 der Begründung) beigefügt. Eine Erläuterung erfolgte im Text der Begründung. Die Kartendarstellung beinhaltet auch den Bereich der 9. FNP-Änderung und gilt auch weiterhin. Auf eine Kennzeichnung im Rahmen der 9. FNP-Änderung wird daher verzichtet. Auf die von RWE Power angeführten Baugrundverhältnisse wird in der Begründung hingewiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
4	<p>Wegen der Lage auf Kippenboden wird empfohlen, im Plan- gebiet keine Versickerungsanlagen anzulegen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Flurstück des Freibad- des mit einem Bergschadensverzicht belastet ist.</p> <p>EBV GmbH Schreiben vom 10.07.2012</p>	<p>Die Grundstücksentwässerung ist nicht Gegenstand der FNP-Änderung. Entsprechende Hinweise werden in die Be- gründung aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kennt- nis genommen.</p>
5	<p>Bedenken werden nicht erhoben. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der EBV-Berechtsame Steinkohle. Eine Kenn- zeichnung ist nicht erforderlich.</p> <p>ASEAG Schreiben vom 20.08.2012 (Email)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kennt- nis genommen.</p>
6	<p>Bedenken werden nicht erhoben. Die Erschließung des Plangebietes durch den ÖPNV (Buslinien) ist zurzeit aus- reichend sichergestellt.</p> <p>enwor GmbH Schreiben vom 19.07.2012</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kennt- nis genommen.</p>
7	<p>Bedenken werden nicht erhoben. Bestehende Trinkwasser- leitungen sind zu berücksichtigen. Es wird gebeten, weiter am Verfahren beteiligt zu werden.</p> <p>EWV Energie- und Wasserversorgung GmbH Schreiben vom 14.08.2012</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kennt- nis genommen.</p>
	<p>Bedenken werden nicht erhoben. Bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen sind entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände sind einzuhalten. Weiter wird auf entsprechende Richtlinien für Anpflanzungen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen bzw. Kabeln hin-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kennt- nis genommen.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>gewiesen. Es wird gebeten, weiter an den laufenden Verfahren beteiligt zu werden.</p>		

STADT ESCHWEILER

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

9. ÄNDERUNG - Freizeitzentrum Dürwiß - M.1:5000

ZEICHENERKLÄRUNG



Grünflächen

Zweckbestimmung



Spielplatz/Bolzplatz



Sportplatz



Tennisplatz



Jugendzeltplatz



Badeplatz / Freibad

Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs:



Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Grenze des Änderungsbereiches

Die Aufstellung dieser Planänderung ist gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches vom Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am beschlossen worden.

Der Beschluss wurde ortsüblich am bekannt gemacht.

Eschweiler, den

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

.....
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom, in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Eschweiler, den

.....
Technischer Beigeordneter

Die abschließende Beschlussfassung zu diesem Plan erfolgte in der Sitzung des Rates am 20

Eschweiler, den 20

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

.....
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 6(1) des Baugesetzbuches mit Verfügung vom 20 genehmigt worden.

Az.....

Köln, den 20

Die Bezirksregierung Köln

Im Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln ist gemäß §6(5) des Baugesetzbuches am 20 erfolgt.

Eschweiler, den 20

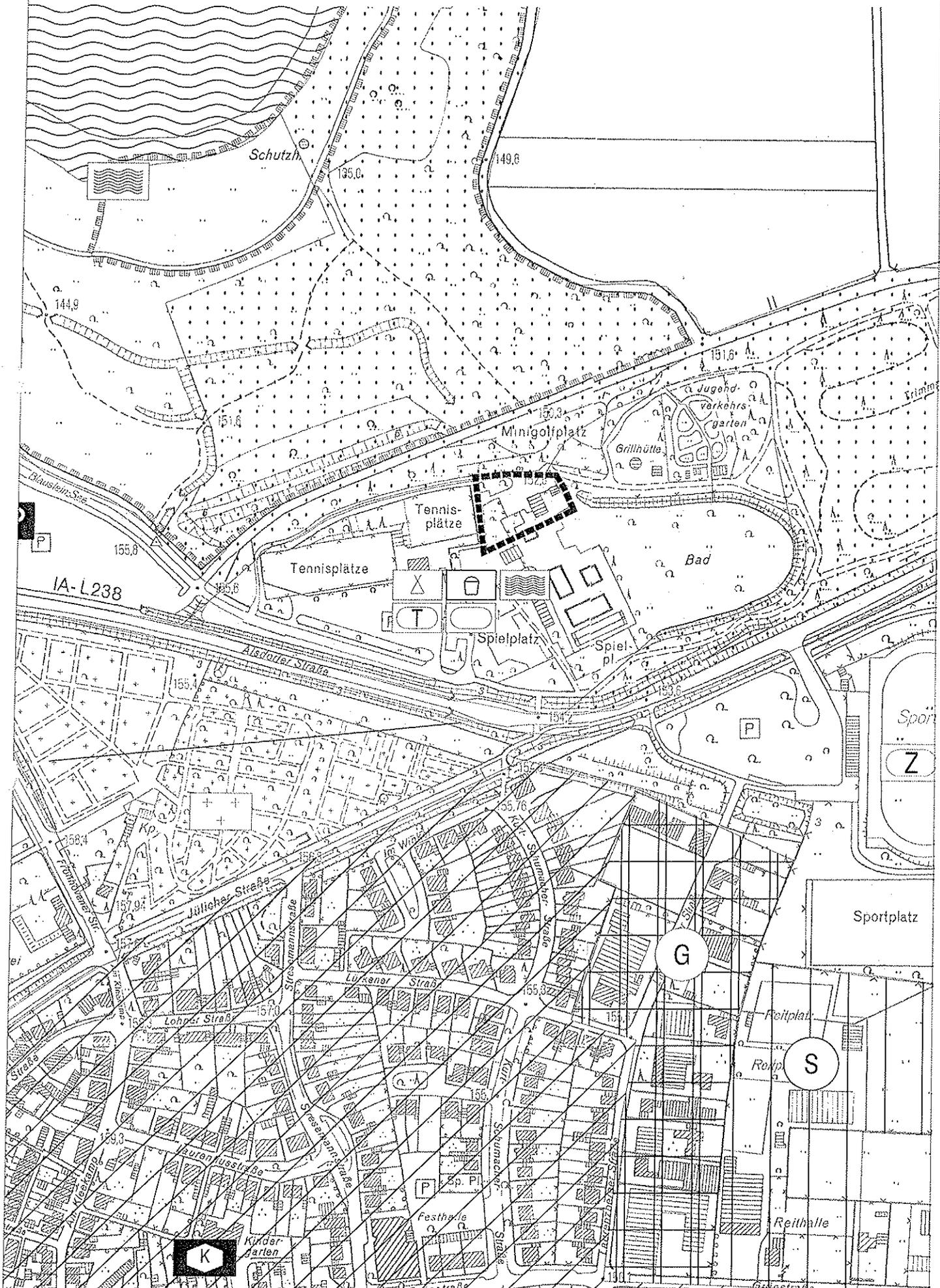
.....
Technischer Beigeordneter

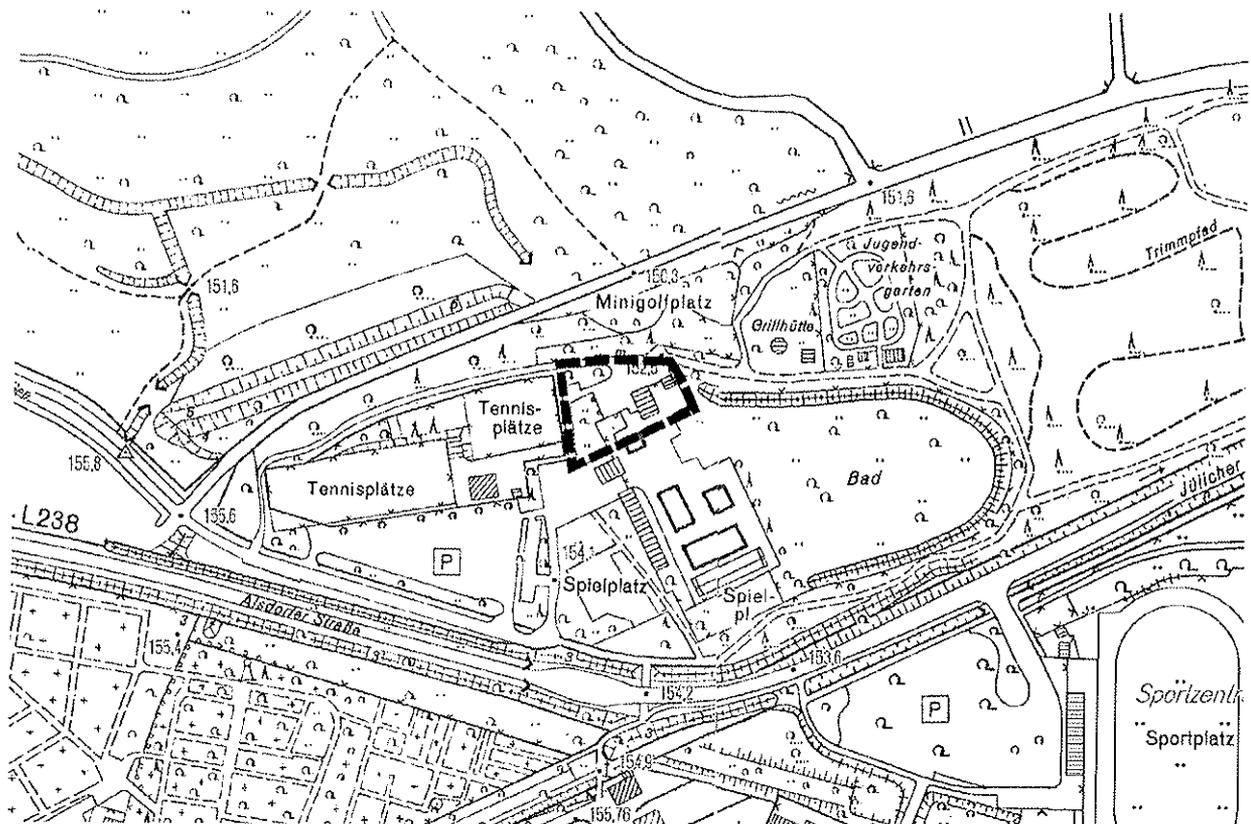
Entwurf und Anfertigung :

Der Bürgermeister

61/Planungs- u. Vermessungsamt

Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan





STADT ESCHWEILER

9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS - FREIZEITZENTRUM DÜRWISS -

BEGRÜNDUNG

ABSCHLUSSBEGRÜNDUNG

TEILE A und B

INHALT DER BEGRÜNDUNG

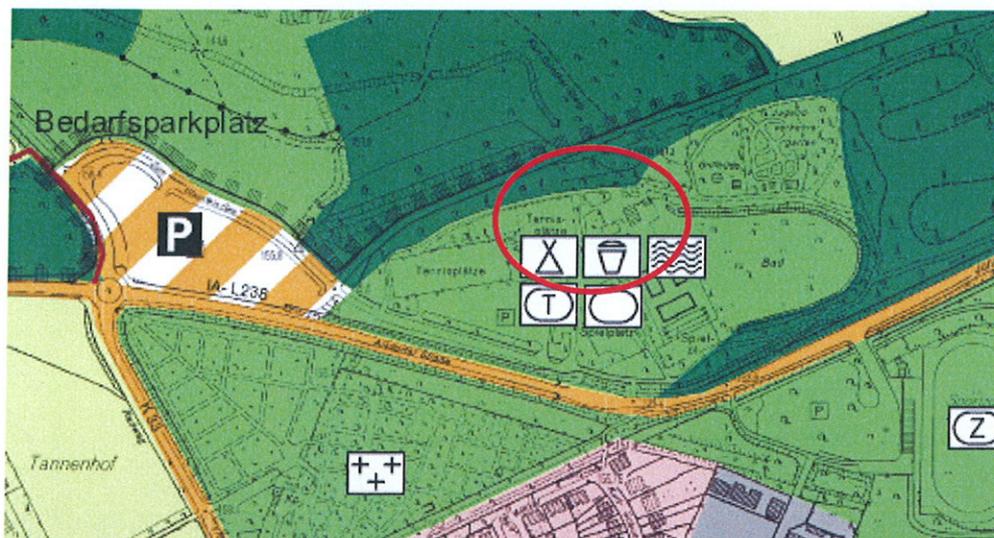
TEIL A ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DES BAULEITPLANS

1.	PLANUNGSVORGABEN	3
1.1	Rechtsgrundlagen	3
1.2	Regionalplan	3
1.3	Landschaftsplan	3
1.4	Derzeitige Darstellung Flächennutzungsplan (FNP)	4
2.	ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG UND ALLGEMEINE ZIELE	4
3.	KURZBESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	4
3.1	Lage und Einordnung	4
4.	INHALT DER ÄNDERUNG	5
5.	BAUGRUNDVERHÄLTNISSE	5
6.	UMWELTBELANGE	5
6.1	Umweltprüfung	5
6.2	Artenschutz in der Bauleitplanung	5
6.3	Eingriff in Natur und Landschaft	6
6.4	Immissionsschutz	6

Als Entwicklungsziel ist im Entwurf des Landschaftsplanes die „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ aufgeführt.

1.4 Derzeitige Darstellung Flächennutzungsplan (FNP)

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Spielplatz/Bolzplatz, Sportplatz, Tennisplatz, Jugendzeltplatz und Badeplatz/Freibad dargestellt.



(Auszug aus dem FNP der Stadt Eschweiler)

2. ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG UND ALLGEMEINE ZIELE

Der Erhalt und die Förderung von Kultur und Brauchtum im Zusammenwirken mit den örtlichen Vereinen haben in Eschweiler einen besonderen Stellenwert. Die Entwicklung des dörflichen Eigenlebens, menschliche Begegnung und Integration, werden durch verschiedene Aktivitäten unterstützt. Ein wichtiger Bestandteil der dörflichen Kultur sind die örtlichen Musik- und Gesangsgruppen.

Zur Förderung der kulturellen Ortsteilgemeinschaft von Dürwiß ist die Errichtung eines Übungsraumes für das örtliche Trompetercorps im Bereich des Freibades von Dürwiß geplant.

Die 9. Änderung des FNP hat das Ziel, die Errichtung dieses Bauvorhabens planungsrechtlich zu sichern.

3. KURZBESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

3.1 Lage und Einordnung

Der Bereich der geplanten Änderung wird durch unterschiedliche Nutzungen charakterisiert, die alle freizeit- und erholungsorientiert ausgerichtet sind (Tennisanlage, Schwimmbad, Jugend-Zeltplatz, Spielplatz, Jugendverkehrsübungspark, Grillhütte, Minigolfplatz, etc.).

Der geplante Musikübungsraum fügt sich in die vorhandene Situation gut ein. Die Erschließung ist gesichert. Notwendige Stellplätze sind im Zusammenhang mit dem geplanten Gebäude realisierbar.

Im Bereich der westlich angrenzenden Tennisanlage befindet sich auch ein Clubhaus mit einer Pächterwohnung im Dachgeschoss. Den Belangen der vorhandenen Wohnnutzung ist in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht Rechnung zu tragen.

4. INHALT DER ÄNDERUNG

Im Bereich der bisherigen Grünflächendarstellung wird der Standort des geplanten Bauvorhabens, als Standort für Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ als Symbol dargestellt. Geplant ist die Errichtung eines Musikvereinsübungsraumes.

Aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme des Vorhabens wird auf eine Flächendarstellung als Gemeinbedarfsfläche verzichtet.

5. BAUGRUNDVERHÄLTNISSE

Der Änderungsbereich liegt im ehemaligen Tagebaugelände und weist als Baugrund aufgeschüttete Böden auf. Folgendes ist zu beachten:

- Bei der Gründung im aufgeschütteten Boden liegt wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodenmaterials die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach DIN 4020 vor. Darum ist durch gezielte Untersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens nachzuweisen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Auflast sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen.
- Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“, der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ und die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Wegen der Lage auf Kippenboden wird empfohlen, im Plangebiet keine Versickerungsanlagen anzulegen.

Das Flurstück des Freibades ist mit einem Bergschadensverzicht belastet.

6. UMWELTBELANGE

6.1 Umweltprüfung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans - Freizeitzentrum Dürwiß - wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Darin werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht (Begründung Teil B). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

6.2 Artenschutz in der Bauleitplanung

Artenschutzrechtliche Belange müssen bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungen berücksichtigt werden. Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen dreistufigen

Prüfverfahren unterzogen wird. Der Prüfumfang der ASP beschränkt sich auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

In der ersten Stufe der Artenschutzprüfung wurde durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, wurden verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum eingeholt.

Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG (§ 62 LG NRW) sind im Plangebiet nicht vorhanden. Für das Plangebiet werden in der Landschaftsinformationssammlung (LINFOS) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW keine Vorkommen besonders geschützter Arten nach BArtSchV oder streng geschützter Arten nach den FFH-RL und Vogelschutzrichtlinie geführt (siehe auch Umweltbericht, Teil B unter Punkt 1.2 und 2.1.1). Die vorhandenen Biotop-/Nutzungsstrukturen geben auch keinen Anlass Rückschlüsse auf das Vorhandensein geschützter Arten zu treffen. Eine weitergehende Artenschutzprüfung gemäß VV-Artenschutz (Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- und Zulassungsverfahren) wird daher nicht durchgeführt.

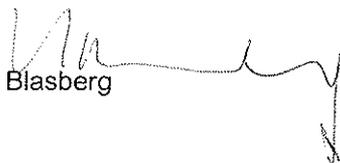
6.3 Eingriff in Natur und Landschaft

Sind aufgrund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß Bundesnaturschutzgesetz zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Im Rahmen der Erarbeitung des landschaftspflegerischen Fachbeitrags wurde unter Berücksichtigung des bereits bestehenden verbindlichen Baurechts ermittelt, dass trotz der vorgesehenen Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Eingriffsminderung externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Deren Umfang wurde in einer Öko-Bilanz im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrags mit insgesamt 6.618 öE errechnet. Die externe Kompensation wird auf einer bereits durchgeführten Maßnahme im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 254 – Begauer Mühlenweg – nachgewiesen durch Abbuchung auf dem Ökokonto der Stadt Eschweiler.

6.4 Immissionsschutz

Die Auswirkungen der Geräusentwicklung in Verbindung mit der Nutzung eines „Musikübungsraumes“ auf die benachbarte Nutzung der Freizeitanlage Dürwiß insbesondere die Betriebsleiter-Wohnnutzung im Clubheim der Tennisanlage sind im Rahmen eines Gutachtens näher betrachtet und bewertet worden und werden im Umweltbericht dargestellt. Das geplante Vorhaben ist gem. dem Schallgutachten auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung mit dem Schutzanspruch der Umgebung bzw. den vorhandenen Nutzungen vereinbar. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren des Musikübungsraumes sind Maßnahmen und Einschränkungen für die Bauausführung sowie für die Nutzung des Übungsraumes festzuschreiben.

Eschweiler, 07.09.2012


Blasberg

INHALT DER BEGRÜNDUNG

TEIL B UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

- 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes
- 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

- 2.1 Auswirkungen auf Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt
- 2.2 Auswirkungen auf Boden, Wasser/Grundwasser, Luft und Klima
- 2.3 Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- 2.4 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter
- 2.5 Erneuerbare Energien
- 2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien
- 2.7 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

UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans - Freizeitzentrum Dürwiß - 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 Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der für die Bearbeitung des Bauleitplanes erforderlichen Gutachten wurden hierbei berücksichtigt. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt in dem vorliegenden Umweltbericht.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 9. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Stadt Eschweiler plant, im Bereich des Freibades in Dürwiß die Errichtung eines Übungsraumes für das örtliche Trompetercorps zu ermöglichen. Zur Vorbereitung der planungsrechtlichen Grundlagen ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Hierzu soll im Bereich der Grünfläche zusätzlich als Standort für Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt werden.

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

Regionalplan

Der von der Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 28. Januar 2003 genehmigte Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen stellt den gesamten Änderungsbereich als „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich“ dar. Eine Überlagerung mit anderen Darstellungen besteht nicht.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler stellt das Plangebiet derzeit als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Spielplatz/Bolzplatz, Sportplatz, Tennisplatz, Jugendzeltplatz und Badeplatz/Freibad dar.

Bebauungsplan

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes VII -Eschweiler/Alsdorf-. Für die Flächen des Plangebietes werden im Entwurf des Landschaftsplanes keine besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft gemäß §§ 23 bis 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) festgesetzt. Unmittelbar nördlich grenzt das geplante Naturschutzgebiet 2.1-4 NSG Erholungsgebiet Dürwiß an das Plangebiet. Das Naturschutzgebiet unterliegt bereits jetzt einer Veränderungssperre gemäß § 42e Abs. 3 LG NRW.

Als Entwicklungsziel für die Landschaft stellt der Entwurf des Landschaftsplanes für die Flächen die „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dar.

Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsgesetz NW

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG (§ 62 LG NRW) sind im Plangebiet nicht vorhanden. Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nähe (300 m Radius) liegen keine FFH- und Vogelschutzgebiete.

Für das Plangebiet werden in der Landschaftsinformationssammlung (LINFOS) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW keine Vorkommen besonders geschützter Arten nach BArtSchV oder streng geschützter Arten nach den FFH- und Vogelschutzrichtlinie geführt. Sonst liegen auch keine Kenntnisse über das Vorhandensein geschützter planungsrelevanter Arten vor.

Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler

Nach der Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler sind Laubbäume mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr und Nadelbäume mit einem Stammumfang von 100 cm und mehr (jeweils gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden) geschützt. Nicht geschützt sind Obstbäume mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie. Die Baumschutzsatzung gilt ausschließlich im Geltungsbereich der Bebauungspläne sowie den Bereichen deren Bebaubarkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen sind. Für Vorhaben im Plangebiet gilt die Baumschutzsatzung daher nicht.

Eingriffsregelung

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG zu erwarten, so ist gemäß § 18 BNatSchG 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. Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, in dem detailliert Maßnahmen dargestellt werden, die die unvermeidbaren Beeinträchtigungen ausgleichen bzw. in sonstiger Weise kompensieren.

Bodenschutz (Bundesbodenschutzgesetz)

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.

Niederschlagswasserbeseitigung (Landeswassergesetz)

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.

Lärmschutz (Bundes-Immissionsschutzgesetz)

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 Bundes-Immissionsschutzgesetz). Es wurde ein Lärmimmissionsschutz-

gutachten vorgelegt. Das Gutachten enthält Hinweise für Maßnahmen zum Immissionsschutz und Einschränkungen für den Betrieb des Musikübungsraumes, die im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen sind.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage der Auswertung der schutzgutbezogenen Daten aus vorliegenden Gutachten und Grundlagenkarten sowie des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages.

2.1 Auswirkungen auf Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

2.1.1 Beschreibung der Bestandssituation

Naturräumlich gesehen gehört das Gebiet zur Aldenhovener Lößplatte, einem Ausläufer der Jülicher Börde. Der großflächige Braunkohlentagebau in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts führte zu Veränderungen des Landschaftsbildes. Der ländlich-agrarische Charakter ist als Folge von Flurbereinigungsmaßnahmen durch ein überwiegend ausgeräumtes Landschaftsbild gekennzeichnet. Als landschaftsbildprägende Grünstrukturen sind im Umkreis von 1 km um das Plangebiet insbesondere das Erholungsgebiet und der Blaustein-See sowie die Rahmenbepflanzungen des Friedhofes und der Großsportanlage zu nennen.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes VII -Eschweiler/Alsdorf-. Der Landschaftsplan befindet sich derzeit im Aufstellungsverfahren. Für das Plangebiet selbst sind im Entwurf des LP VII keine Festsetzungen von Schutzgebieten vorgesehen. Im Norden grenzt das geplante NSG 2.1-4 Naturschutzgebiet Erholungsgebiet Dürwiß unmittelbar an das Plangebiet. Bei den innerhalb des LP VII geplanten Naturschutzgebieten, Naturdenkmalen und geschützten Landschaftsbestandteilen sind mit Bekanntmachung vom 30.12.2010 bereits jetzt alle Änderungen verboten. Das Naturschutzgebiet „Erholungsgebiet Dürwiß“ wird im Entwurf des Landschaftsplanes VII insbesondere aufgrund der Vorkommen zahlreicher, zum Teil seltener Orchideenarten festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes konnten bislang keine Orchideenstandorte nachgewiesen werden.

Als Entwicklungsziel für die Landschaft sieht der Entwurf des Landschaftsplanes die Darstellung „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ vor.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG (§ 62 LG NRW) sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Weder das Plangebiet selbst noch Flächen in einem Umkreis von 5 km sind als FFH-Gebiet oder Vogelschutzgebiet gem. den entsprechenden EG-Richtlinien festgesetzt.

Nach derzeitigen Erkenntnissen liegen im Landschaftsinformationssystem LINFOS keine Hinweise auf Vorkommen besonders geschützter Arten nach BArtSchV oder streng geschützter Arten nach den FFH- und Vogelschutzrichtlinie für das Plangebiet vor.

Der stadtoökologische Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept (Stand 2002) weist dem Plangebiet selbst aufgrund der vorhandenen Nutzungsstrukturen keine besondere ökologische Bedeutung zu. Auf einer Gesamtfläche von ca. 3.750 qm sind innerhalb des

Plangebietes unterschiedliche Nutzungs-/ Biotopstrukturen vorhanden. Neben bereits versiegelten Flächen des Freibades (Kiosk, Technikgebäude, Außentoiletten, befestigte Wegeverbindungen und Teile des ehemaligen Planschbeckens), befinden sich auch prägende Grünstrukturen aus heimischen Baum- und Straucharten innerhalb der betroffenen Flächen. Die Gehölzbestände wurden überwiegend bei Herstellung des Freibades angepflanzt und weisen daher bereits mittleres Baumholz auf.

2.1.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines Musikübungsraumes einschließlich Zuwegung und Stellplätzen geschaffen werden. Durch die Errichtung der baulichen Anlagen und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung von Grundflächen geht der Boden als Lebensraum für heimische Tiere und Pflanzen verloren. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist zu klären, inwieweit die Gehölzstrukturen bei Realisierung des Vorhabens zu erhalten sind. Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag ist der ermöglichte Eingriff in Natur und Landschaft ermittelt und bewertet worden. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind über das Ökokonto der Stadt abgerechnet und umgesetzt worden. Durch die Nutzung des Musikübungsraumes wird auch für heimische Tiere die schon bestehende Geräuschbelastung durch die benachbarten Nutzungen (Freibad, Tennisanlage, Grillplatz) geringfügig erhöht.

2.1.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnten die Vegetationsflächen bestehend aus Baum- und Strauchbewuchs sowie Rasenflächen erhalten werden. Eine Einbindung der bereits vorhandenen baulichen Anlagen in das Landschaftsbild wäre weiterhin gegeben.

2.1.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind als Lebensraum und Sichtschutz so weit wie möglich zu erhalten. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind im landschaftspflegerischen Fachbeitrag festgelegt worden. Da der erforderliche Ausgleich in der Hauptsache nicht innerhalb des Plangebietes erfolgen kann, sind über das Ökokonto geeignete Ausgleichsmaßnahmen abgerechnet und umgesetzt worden.

Bei erforderlichen Rodungsarbeiten sind die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes und des Landschaftsgesetzes hinsichtlich des Schutzes von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten wildlebender Tiere zu beachten.

Die vorhabenbezogenen Auswirkungen wie Höhe/Gestaltung des Gebäudes und damit die Sichtbarkeit in der Landschaft können nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung geprüft werden. Sie sind im Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Durch das vorliegende Schallimmissionsgutachten werden die Geräuschentwicklungen erfasst und bewertet. Maßnahmen zum Schallschutz sowie Einschränkungen der Nutzung sind im Gutachten beschrieben und sind ebenso im nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

2.2 Auswirkungen auf Boden, Wasser/Grundwasser, Luft/Lärm und Klima

2.2.1 Beschreibung der Bestandssituation

Boden

Das Plangebiet liegt innerhalb einer früheren Abbaufäche (Tagebau Zukunft). Bei den anstehenden Böden handelt es sich um aufgeschüttete Rekultivierungsböden. Im Plangebiet liegen sowohl versiegelte Bereiche als auch Bereiche mit Grünstrukturen und damit nahezu ungestörte Bodenverhältnisse hinsichtlich der natürlichen Funktionen vor. Altlasten oder sonstige Schadstoffbelastungen des Bodens sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Wasser/ Grundwasser

Im Plangebiet selbst bzw. in der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Gewässerfläche des Blaustein-Sees liegt ca. 400 m nördlich des Plangebietes.

Aufgrund der Bergbautätigkeiten im und um das Plangebiet liegen für den Bereich keine natürlichen sondern anthropogen überprägte Grundwasserverhältnisse vor. Natürliche Grundwasserstände werden sich erst nach Abschluss der Sumpfungsmaßnahmen langfristig wieder einstellen.

Luft/ Lärm

Zur Vorbelastung der Luft liegen für das Plangebiet sowie dessen Umfeld keine Daten vor.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Freibadgeländes. Zusätzliche Freizeitnutzungen sind auf den angrenzenden Flächen des Jugendverkehrsgartens, des Grillplatzes, des Minigolfplatzes, des Jugendzeltplatzes und der Tennisplätze gegeben. Aus den vorhandenen Nutzungen einschließlich des Parkplatzes sind sowohl jahreszeitlich als auch im Tagesverlauf unterschiedliche Vorbelastungen im Hinblick auf Lärmimmissionen gegeben (siehe auch vorliegendes Schallschutzgutachten).

Klima

Im stadtökologischen Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept werden u. a. auch die potentiellen Klimafunktionen der Flächen innerhalb des Stadtgebietes aufgrund der vorhandenen Biotop-/ Nutzungstypen in Verbindung mit Versiegelungsgrad und Relief ermittelt. Dem Bereich, in dem das Planungsgebiet liegt, wird die Klimafunktion „Parkklima“ zugeordnet. Das Parkklima wird durch den Wechsel von offenen Flächen und gehölzbestandenen Bereichen geprägt. Innerhalb des Siedlungsbereiches kommt diesen Flächen eine besondere Bedeutung als „Klimaoase“ zu, in der Ortsrandlage wie hier charakterisieren sie den Übergang zwischen Siedlungs- und Freilandklima.

2.2.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans und der zusätzlichen Darstellung des Plangebietes als Standort für Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ wird die planungsrechtliche Grundlage geschaffen, Boden zu versiegeln und die Bodenstruktur zu verändern. Die Versiegelung führt für den Boden zu einem Verlust natürlicher Funktionen.

Die Errichtung und Nutzung eines Probenraumes für ein Trompetercorps wird zu zusätzlichen Lärmentwicklungen führen (siehe auch vorliegendes Schallimmissionsgutachten). Die Lärmimmissionen durch die Proben selber können durch bautechnische Lösungen eingeschränkt werden. Die Lärmentwicklung durch den zu erwartenden an- und abfahrenden Verkehr ist im Rahmen des Gutachtens näher untersucht und bewer-

tet worden. Die zu erwartenden Lärmimmissionen werden sich hierbei auch auf bislang ruhige Phasen (Wintermonate, Abendstunden) erstrecken.

Mit einer erheblichen Veränderung des Klimas ist aufgrund der relativ kleinflächigen Änderung nicht zu rechnen.

2.2.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich bezüglich der betrachteten Schutzgüter Boden, Wasser/ Grundwasser, Luft/ Lärm und Klima keine Veränderung zum jetzigen Zustand ergeben.

2.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Bei den aufgezeigten möglichen Auswirkungen handelt es sich um vorhabenbezogene Auswirkungen, die auf der Ebene des Flächennutzungsplans nur im Rahmen einer grundsätzlichen Klärung relevant sind (siehe auch Schallimmissionsgutachten). Auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens ist sicherzustellen, dass der gesetzlich vorgegebene Schutzanspruch der Umgebung hinsichtlich Lärmemissionen gewahrt wird.

2.3 Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

2.3.1 Beschreibung der Bestandssituation

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind insbesondere Aspekte wie Erholung und Freizeit, Lärmimmissionen und Gerüche u. ä. zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten zu erfüllen.

Im Bereich der westlich angrenzenden Tennisanlage befindet sich auch ein Clubhaus mit einer Pächterwohnung im Dachgeschoss. Den Belangen der vorhandenen Wohnnutzung ist in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht Rechnung zu tragen.

Von der bislang vorhandenen Nutzung der Fläche gehen keine nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit aus. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich allerdings Einrichtungen zur Freizeitnutzung (Freibad, Jugendzeltplatz, Minigolfanlage, Tennisplätze, Jugendverkehrsgarten, Grillplatz), die eine saisonale Vorbelastung hinsichtlich der Lärmentwicklung für das gesamte Gebiet darstellen.

2.3.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Probenraumes für ein Trompetercorps geschaffen. Hierdurch können weitere Lärmemissionen u. a. durch zusätzliche an- und abfahrende Fahrzeuge in ansonsten ruhigen Tagesabschnitten (Abend- und Nachtstunden) auftreten (s. 2.2.2). Gemäß dem vorliegenden Schallimmissionsgutachten ist das geplante Vorhaben mit dem Schutzanspruch der Umgebung bzw. der vorhandenen Betriebsleiter-Wohnnutzung vereinbar.

2.3.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich bezüglich des betrachteten Schutzgutes Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt keine Veränderung zum jetzigen Zustand ergeben.

2.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Bei den aufgezeigten möglichen Auswirkungen handelt es sich um vorhabenbezogene Auswirkungen, die auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur im Rahmen einer grundsätzlichen Klärung relevant sind (siehe auch Schallimmissionsgutachten). Die vorhabenbezogenen Auswirkungen auf das betrachtete Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. Hinsichtlich der Betriebsleiterwohnung im Bereich der benachbarten Tennisplätze ist in der Baugenehmigung sicherzustellen, dass keine unzulässigen Lärmemissionen durch das Vorhaben ausgelöst werden.

2.4 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

2.4.1 Beschreibung der Bestandssituation

Im Plangebiet liegen keine denkmalgeschützten Gebäude. Das Plangebiet liegt innerhalb von Flächen, in denen die Braunkohle im Tagebau gewonnen wurde. Nach Beendigung des Braunkohlentagebaus wurden diese Flächen wieder verfüllt. Gewachsene Böden, die aus Sicht der Bodendeckmalpflege bedeutungsvolle Funde früherer Besiedlung tragen könnten, sind im Plangebiet nicht mehr vorhanden.

2.4.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Für das Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“ würden sich bei Umsetzung der Planung keine wesentlichen Veränderungen ergeben.

2.4.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich bezüglich des betrachteten Schutzgutes „Kultur- und sonstige Sachgüter“ keine Veränderung zum jetzigen Zustand ergeben.

2.4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

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

2.5 Erneuerbare Energien

Durch die Darstellung im Flächennutzungsplan soll für das Plangebiet die Möglichkeit geschaffen werden, einen Probenraum für das ortsansässige Trompetercorps zu errichten. Ver- und Entsorgung des Gebäudes soll in Verbindung mit den Freibadgebäuden erfolgen.

2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Wechselwirkungen im Sinne von Folgewirkungen zwischen mehreren Schutzgütern konnten nicht festgestellt werden. Darüber hinausgehende Wechselwirkungen im Sinne von Folgewirkungen zwischen mehreren Schutzgütern sind nach dem aktuellen Kenntnisstand nicht erkennbar. Weitere Wechselwirkungen sind denkbar, jedoch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht relevant oder nicht verlässlich prognostizierbar.

2.7 Planungsalternativen

Im Siedlungsbereich von Dürwiß konnte kein für den geplanten Zweck geeignetes Grundstück gefunden werden. Ein möglicher Alternativstandort im Eingangsbereich zum Sportzentrum widerspricht den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes und ebenso der Darstellung des Flächennutzungsplanes. Hinsichtlich der Schallemissionen wäre der Standort günstiger. Er kommt jedoch in der Abwägung aufgrund seiner exponierten Lage im Eingangsbereich des Sportzentrums aus städtebaulichen Gründen nicht in Betracht.

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:

- Städtökologischer Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept Eschweiler, Dez. 2002;
- Landschaftsinformationssammlung (LINFOS) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW;
- Weitere Informationen und Erkenntnisse ergeben sich aus dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur Flächennutzungsplanänderung;
- Gutachten 2012 1366 zu den Auswirkungen der Geräuschentwicklung verbunden mit der Nutzung eines „Musikübungsraumes“ auf die benachbarte Nutzung „Freizeitanlage Dürwiß“ im Zusammenhang mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) Eschweiler.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung

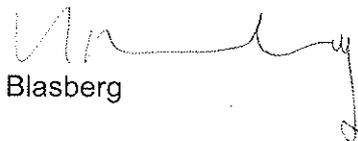
Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Durch eine Änderung der Darstellung entsteht kein Baurecht, so dass die 9. Änderung des FNP keine direkten Auswirkungen auf die Umwelt hat. Die Überwachung umweltrelevanter Auswirkungen wäre im Rahmen des erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens sicherzustellen.

3.3 Zusammenfassung

Die Umweltprüfung dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die als Folge der Planrealisierung zu erwarten sind. Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung wird als mit dem derzeitigen Umweltzustand identisch angenommen.

Die Errichtung eines Probenraumes für ein Trompetercorps an diesem Standort ist grundsätzlich positiv zu beurteilen. Dies befreit jedoch nicht davon, die möglichen Auswirkungen der Anlage auf die einzelnen Schutzgüter zu überprüfen. Der Großteil der zu erwartenden Auswirkungen ist vorhabenbezogen, das heißt, die Auswirkungen hängen unmittelbar von der Lage, der Nutzung und der flächenhaften Ausdehnung des Vorhabens ab. Diese Auswirkungen können nicht abschließend auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung abgeklärt werden, sondern sind im nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu prüfen. Erhebliche Auswirkungen, die der Errichtung eines Probenraumes an diesem Standort entgegenstehen, werden derzeit nicht gesehen. Der erforderliche ökologische Ausgleich wurde im Rahmen des Ökokontos umgesetzt.

Eschweiler, 07.09.2012


Blasberg

Anlage 5

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden

1



StädteRegion Aachen • Postfach 500451 • 52088 Aachen

Verwaltungs- und Verordnungsamt
60757 Aachen und Ortsteile
25. APR. 2012

26/04. 125.4.

Stadt Eschweiler
610 - Abt. für Planung und Entwicklung
Herrn Fey
Postfach 1328
52233 Eschweiler

Stadt Eschweiler
Eing.: 25. April 2012

Der Städteregionsrat

Stabsstelle 69
Regionalentwicklung

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
B 126

Aktenzeichen

Datum:
19.04.2012

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0500 / 5198 000

Internet
<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 PBKDEFF
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.

9. Änderung des Flächennutzungsplanes – Freizeitzentrum Dürwiß – Ihr Schreiben vom 27.03.2012

Sehr geehrter Herr Fey,

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

Im Einzelnen werden folgende Anregungen und Hinweise gemacht.

A 70 – Umweltamt, Immissionsschutz:

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes werden gegen das Planvorhaben keine Bedenken erhoben.

In der Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans – Freizeitzentrum Dürwiß, Stand: Februar 2012, wird im Kapitel 3.1 auf die Schallemissionsproblematik, die sich durch den geplanten Musikübungsraum möglicherweise ergeben kann, hingewiesen. Ich empfehle, dies im Rahmen des weiteren Verfahrens detaillierter zu bewerten und im Umweltbereich entsprechend darzulegen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Willekens unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2151 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

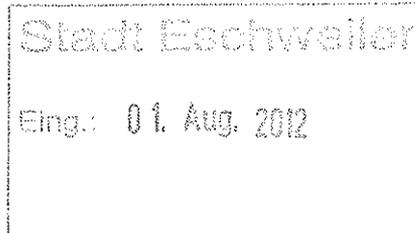
Im Auftrag

(Claudia Strauch)



StädteRegion Aachen • Postfach 500451 • 52088 Aachen

Stadt Eschweiler
610 - Abt. für Planung und Entwicklung
Herrn Mathar
Postfach 1328
52233 Eschweiler



Ø am 667 am 02/08 z. W. Verwaltung
Umweltangeh. Verwaltungsamt
66/Tafelbergstr. 100 • 52074 Aachen
01. AUG. 2012
Hiep

Ao

**StädteRegion
Aachen**

Der Städteregionsrat

Stabsstelle 69
Regionalentwicklung

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
B 126

Aktenzeichen

Datum:
30.07.2012

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 PBNKDE33
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.

**9. Änderung des Flächennutzungsplanes - Freizeitzentrum Dürwiß -
Ihr Schreiben vom 05.07.2012**

Sehr geehrter Herr Mathar,

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

Im Einzelnen werden folgende Anregungen und Hinweise gemacht.

A 70 - Umweltamt

Immissionsschutz:

Meine Stellungnahme vom 19.04.2012 hat weiterhin Bestand.

Im Teil B des vorliegenden Umweltberichtes ist im Kapitel 2.2.2 ausgeführt,
dass die Lärmentwicklung durch den zu erwartenden an- und abfahrenden
Verkehr sowie die Nutzung eines Probenraumes durch ein Trompetercorps
im Rahmen eines Gutachtens näher untersucht werden soll.

Ich bitte, mir das Gutachten zur Stellungnahme vorzulegen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Willekens unter der Tel.-Nr. 0241/5198-
2151 zur Verfügung.

Landschaftsschutz:

Es bestehen keine Bedenken, wenn die Bedingungen des landschaftspfle-
gerischen Fachbeitrages vom 09.07.2012 eingehalten und das ökologische

Defizit in Höhe von 6.618 Wertpunkten vom Ökokonto der Stadt Eschweiler abgezogen wird.

Den aktuellen Stand des Ökokontos bitte ich mir mitzuteilen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Claudia Strauch)



Ab

StädteRegion Aachen • Postfach 500451 • 52088 Aachen

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

21/Planungs- und Vermessungsamt
66/Tiefbau- und Grenzflächenamt
31. AUG. 2012
4/13/2/A

Der Städteregionsrat

Stabsstelle 69
Regionalentwicklung

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
B 126

Aktenzeichen

Datum:
29.08.2012

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
<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.

Stadt Eschweiler
Eing.: 31. Aug. 2012

9. Änderung des Flächennutzungsplanes – Freizeitzentrum Dürwiß – Ihre Mail vom 22.08.2012

Sehr geehrter Frau Blasberg,

mit Bezug auf Ihre Mail vom 22.08.2012 sende ich Ihnen anbei die Stellungnahme des Fachamtes mit der Bitte um Kenntnisnahme und Berücksichtigung.

A 70 – Umweltamt, Immissionsschutz:

In meiner Stellungnahme vom 19.04.2012 gab ich die Empfehlung zur detaillierten Bewertung der Schallimmissionen des geplanten Musikübungsraums.

Mit Email vom 22.08.2012 übermittelten Sie mir das Gutachten (Nr. 1366) des Sachverständigen Dr. Symanski & Partner vom 22.08.2012 zu den Auswirkungen der Geräusentwicklung verbunden mit der Nutzung eines „Musikübungsraumes“ auf die benachbarte Nutzung –Freizeitanlage Dürwiß–.

Eine Überprüfung des Gutachtens ergab, dass vor dem Hintergrund der zur Nachtzeit prognostizierten Schallimmissionen aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes Bedenken gegenüber dem Vorhaben bestehen.

Begründung:

Im Abschnitt 2.2 verweist der Gutachter darauf, dass planerische Festsetzungen mit Aussagen zum Gebietscharakterwertet nicht existieren. Bei dem relevanten Immissionsort I- 01, Zum Blausteinsee 10, handelt es sich um die nachträglich errichtete Wohnung/Betriebswohnung des Pächters im Clubhaus der Tennisanlage.

Als Schutzanspruch für diesen Immissionsort geht der Gutachter von dem einer Wohnnutzung innerhalb eines Gewerbegebietes aus und verweist darauf, dass diese Einschätzung in Abstimmung mit dem Planungsamt erfolgt sei.

Aus diesem Grund werden bei der nachfolgenden Bewertung die Immissionsrichtwerte eines Gewerbegebietes zugrunde gelegt.

In der Kurzbeschreibung des Plangebietes im Abschnitt 3.1 der Begründung zum Planvorhaben wird ausgeführt: *Der Bereich der geplanten Änderung wird durch unterschiedliche Nutzungen charakterisiert, die alle freizeit- und erholungsorientiert ausgerichtet sind.*

Meines Erachtens ist hier die Charakteristik eines Gewerbegebietes nicht gegeben, weshalb ich mich der Einschätzung des Gutachters nicht anschließe.

Unabhängig davon, wäre die Ausweisung eines Gewerbegebietes im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens in Bezug auf das Vorhaben nicht zielführend, da Anlagen für kulturelle Zwecke gem. § 8 (3) BauNVO in Gewerbegebieten nur ausnahmsweise zulässig sind.

Aus v. g. Gründen ist im vorliegenden Fall die Gebietscharakteristik eines Mischgebietes anzunehmen, so dass ohne Berücksichtigung der Vorbelastung ein Immissionsrichtwert zur Nachtzeit von **39 dB(A)** zu maßgeblich ist.

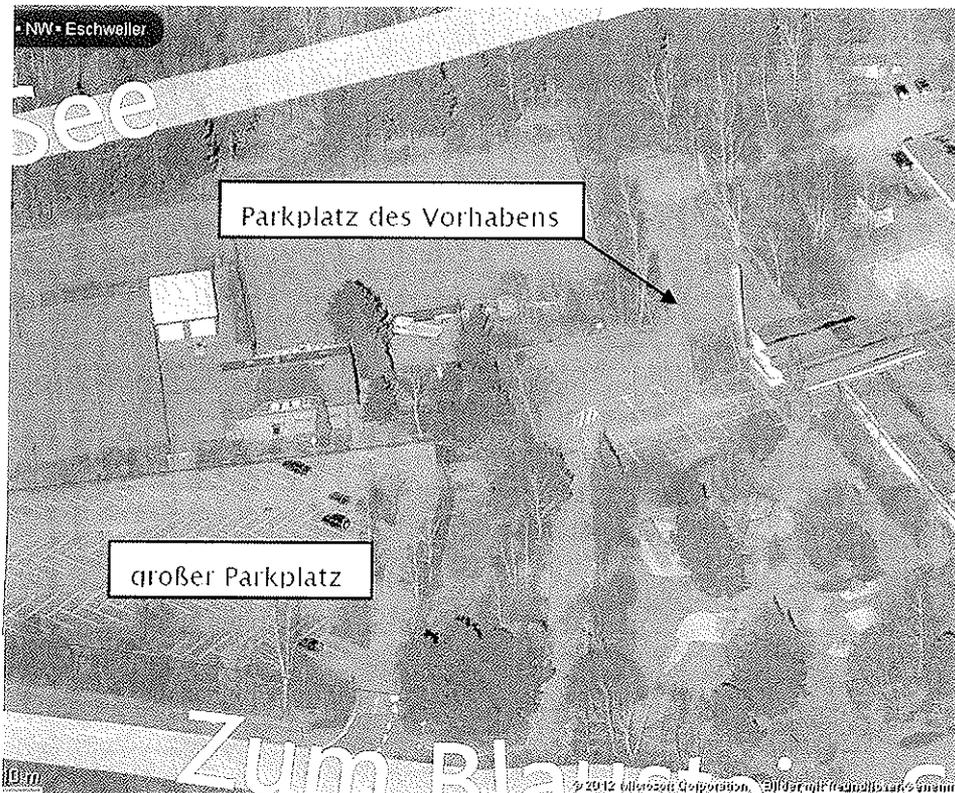
Im Zusammenhang mit der Rückkehr von Veranstaltungen wurde vom Gutachter eine Zusatzbelastung zur Nachtzeit von **43,1 dB(A)** ermittelt. Der v. g. Immissionsrichtwert, ohne Berücksichtigung der Vorbelastung, würde somit überschritten.

Unabhängig davon wurde die v. g. Zusatzbelastung zur Nachtzeit unter der Annahmen getroffen, dass:

- a. durch den zum Einsatz kommenden Bus der Parkplatz des Vorhabens genutzt wird und
- b. lediglich in einem Zeitraum von 15 Minuten Kommunikationsgeräusche im Freien erfolgen.

Zu a.

Wie das nachfolgende Luftbild zeigt, existiert unmittelbar im vorderen Bereich des Immissionsortes ein großer Parkplatz, der zur Nachtzeit ohne das Erfordernis des Rangierens durch große Fahrzeuge befahren werden kann.



Der geplante Stellplatzbereich des Vorhabens macht hingegen ein Rangieren erforderlich. Dies gilt insbesondere dann, wenn in diesem Bereich zusätzlich Autos geparkt sind.

Insofern ist es unwahrscheinlich, dass der vorgesehene und betrachtete Bereich bei der Rückkehr von Veranstaltungen durch den Bus befahren wird. Hält der Bus jedoch auf dem „großen Parkplatz“ hat dies längere Wege für die Insassen zur Folge, was wiederum einen Zeitraum für Kommunikationsgeräusche von 15 Minuten – der, wie nachfolgend ausgeführt, grundsätzlich als zu gering erartet wird – noch unwahrscheinlicher werden lässt.

Befährt hingegen der Bus den Parkplatz des Vorhabens, ist mit Rangiergeräuschen zu rechnen, die im Gutachten nicht berücksichtigt wurden.

Zu b.

In Bezug auf die Kommunikation im Freien, wird durch den Gutachter davon ausgegangen, dass diese zur Tagzeit in einem Zeitraum von 1 Stunde erfolgt, wohingegen zur Nachtzeit ein Kommunikationszeitraum von 15 Minuten berücksichtigt wurde.

Im Zusammenhang mit Musikproben, die sich in den Nachtzeitraum erstrecken, kann dieser Annahme ggf. noch gefolgt werden.

Im Zusammenhang mit der Rückkehr von Veranstaltungen jedoch nicht mehr, da hier davon auszugehen ist, dass

- der Bus entladen wird,
- der Proberaum begangen wird und

– Pkws beladen werden.

Darüber hinaus kann erfahrungsgemäß bei der Rückkehr von Veranstaltungen eine „gehobene Stimmung“ vorliegen, die es, unabhängig gehobener Lautstärke, zusätzlich unwahrscheinlich werden lässt, dass ein Zeitraum von 15 Minuten eingehalten werden kann.

Im Kapitel 4.1 des Gutachtens erfolgt m. E. mit der Formulierung *„Die Größenordnung der Belastung ist jedoch im Nachtzeitraum von den Betroffenen deutlich wahrnehmbar“* ein entsprechender Hinweis.

Aus diesem Grund kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass bei der Rückkehr von Veranstaltungen zur Nachtzeit, der zulässige Immissionsrichtwert überschritten wird, so dass aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes Bedenken bestehen.

Grundsätzlich bestehen gegen das Planvorhaben, bei dem ein Bereich mit der Zweckbestimmung „Grünfläche: Spielplatz/Bolzplatz, Sportplatz, Tennisplatz, Jugendzeltplatz und Badeplatz/Freibad“ in einen „Bereich für Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, geändert werden soll, aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Willekens unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2151 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Claudia Strauch)

2



Planungs- und Verordnungsamt
06/Tierheim- und Grünflächenamt
25. APR. 2012

✓ 25.4.

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

Stadt Eschweiler
Eing.: 25. April 2012

Datum: 23. April 2012
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1-2012-206
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Schneider
peter.schneider@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-3685
Fax: 02931/82-3624

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

9. Änderung des Flächennutzungsplanes -Freizeitzentrum Dürwiß - Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Ihr Schreiben vom 27.03.2012 610-21.20-7

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Düren 1“, im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Glückauf V“, im Eigentum der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.

Der Planbereich ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach

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:
WestLB Düsseldorf 4008017
BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004
0080 17
BIC: WELADED
Umsatzsteuer ID:
DE123878675



Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Im näheren Umfeld der Fläche sind hier außerdem Altbrunnen des Braunkohlenbergbaus verzeichnet.

Seite 2 von 2

Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen eine Anfrage an die RWE Power AG zu stellen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(P. Schneider)

2a



31/Planungs- und Vermessungsamt
66/Teil- und Prüflistenamt
01. AUG. 2012

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Eschweiler
Postfach 1328
52233 Eschweiler

Stadt Eschweiler
Eing.: 01. Aug. 2012

Datum: 26. Juli 2012
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2012-404
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

9. Änderung des FNP -Freizeitzentrum Dürwiß-

Schreiben vom 05.07.2012 -610.21.1.20-9

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o. a. Planvorhaben liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Glückauf V“ und über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Düren 1“.

Der Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Glückauf V“ ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.

Der Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Düren 1“ ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

Im unmittelbaren Umfeld des Planvorhabens befindet sich nach den hier vorliegenden Unterlagen folgender im Zusammenhang mit der Sumpfung im Rheinischen Braunkohlenrevier erstellter Alt- Brunnen:

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:
WestLB Düsseldorf 4008017
BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED
Umsatzsteuer ID:
DE123878675



1) ZR15

Mittelpunktkoordinaten: R= 25 19915 m; H= 56 34466

Ich empfehle Ihnen, weitere Informationen zu diesem Brunnen, wie insbesondere den aktuellen Sicherungszustand, ebenfalls bei der RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, zu erfragen.

Das angegebene Planvorhaben liegt 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.

Auch hierzu empfehle ich Ihnen 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, auch die o. g. Bergwerkseigentümerinnen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Hinweise

- Die Bearbeitung bezieht sich auf die vorgenannte Planung. Eine Übertragung der Ergebnisse der Stellungnahme auf benachbarte



Vorhaben ist nicht zulässig, da sich die Untergrundsituation auf sehr kurze Entfernung ändern kann.

- Das vorliegende Schreiben wurde auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstands erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann jedoch nicht übernommen werden.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:



(Milas)

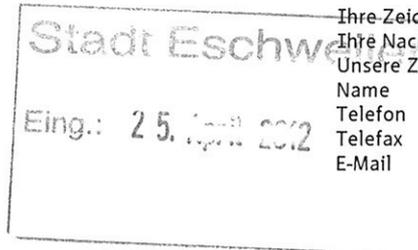


U25.4.

3

Bergschäden

Stadt Eschweiler
Postfach 13 28
52233 Eschweiler



Ihre Zeichen	610-21.20-7
Ihre Nachricht	27.03.2012
Unsere Zeichen	PCO-B PÜT
Name	Pütz, Thomas
Telefon	0221 480-22518
Telefax	0221/480 - 20770
E-Mail	t.puetz @rwe.com

Köln, den 23.04.2012

Ihr Schreiben vom 27.03.2012 Stadt Eschweiler; Dürwiß 9. Änderung des Flächennutzungsplanes - Freizeitzentrum Dürwiß

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen hierzu folgendes mit:

Wie Ihnen bekannt ist, steht im Bereich des Plangebietes als Baugrund aufgeschütteter Boden an. Zur Vermeidung von Schäden, die eventuell infolge der Nichtbeachtung der anstehenden Baugrundverhältnisse auftreten können, sind bei der Verplanung der Flächen daher folgende Gegebenheiten zu beachten:

Aufgeschütteter Boden macht wegen seiner stark wechselnden Zusammensetzung besondere Überlegungen und ggf. Untersuchungen bei der Wahl der Gründung erforderlich. Die Gründung der einzelnen Bauwerke muss der jeweils festgestellten Tragfähigkeit des Bodens angepasst werden.

Bei der Nutzung und Bebauung des Kippenbereiches sind zudem ungleichmäßige Bodensenkungen zu berücksichtigen, die infolge der Setzungen des aufgeschütteten Bodens auftreten können. Um Bauwerksschäden aus der hieraus resultierenden Verkantung der Gebäude gegeneinander zu verhindern, sind Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Auflast durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen. Ebenso sind Gebäude von mehr als 20 m Länge durch Bewegungsfugen zu trennen. Möglichen Verbiegungen der Baukörper sind mit entsprechenden Bewehrungen zu begegnen.

Wegen der Lage auf Kippenboden empfehlen wir im Plangebiet keine Versickerungsanlagen anzulegen.



RWE Power
Aktiengesellschaft

Stüttgenweg 2
50935 Köln

T +49 221 480-0
F +49 221 480-1351
I www.rwe.com

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
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
HR B 17420
Amtsgericht Köln
HR B 117

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

USt-IdNr. DE 8112 23 345
St-Nr. 112/5717/1032

Wir bitten daher, folgende textliche Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB in den Planteil des Bebauungsplanes aufzunehmen:

- Bei einer Gründung im aufgeschütteten Boden liegt wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodenmaterials die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach DIN 4020 vor. Darum ist durch gezielte Untersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens nachzuweisen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Auflast sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen.
- Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau", der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" und die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Abschließend weisen wir vorsorglich darauf hin, dass das im Plangebiet liegende Flurstück Gemarkung Dürwiß, Flur 2, Flurst. Nr. 501 zu unseren Gunsten mit einem in Abt. II des Grundbuches eingetragenen Bergschadensverzicht belastet ist.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Power Aktiengesellschaft
Abteilung Bergschäden *PÜT*

i. A. Kuppats



EBV GmbH, Postfach 6204, 41829 Hückelhoven

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

1/Planungs- und Vermessungsamt
66/Tiefbau- und Bauplanungsamt
11. JULI 2012
01/08/11

Ihr Zeichen
610.21.20-9
05.07.2012

Unser Zeichen
VU/221e-1
Ba2983/Sch

Telefon-Durchwahl
(02433) 4440-25 655

Datum
10.07.2012

Bauleitplanung der Stadt Eschweiler

9. Änderung des Flächennutzungsplanes – Freizeitzentrum Dürwiß – *Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB*

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Eine Kennzeichnung nach § 5 (3) 2. ist nicht erforderlich.

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

Mit freundlichem Glückauf
EBV GmbH

Gabi Willers - 9. Änderung des Flächennutzungsplanes - Freizeitzentrum Dürwiß -

Von: "Lewandowski, Rainer (ASEAG, VCP)" <Rainer.Lewandowski@Aseag.de>
An: <gabi.willers@eschweiler.de>
Datum: 8/20/2012 14:19
Betreff: 9. Änderung des Flächennutzungsplanes - Freizeitzentrum Dürwiß -

9. Änderung des Flächennutzungsplanes 90 - Freizeitzentrum Dürwiß -
Hier: Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Bezug: Ihr Schreiben vom 05.07.2012, Zeichen 610.22.20-9

Sehr geehrte Frau Willers,

gegen die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eschweiler - Freizeitzentrum Dürwiß - bestehen seitens der ASEAG keine Bedenken.

Die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) wird durch die auf der Alsdorfer Straße verkehrende ASEAG-Buslinie 6 und der Bushaltestelle "Dürwiß Freibad" zurzeit ausreichend sichergestellt. Damit bestehen umsteigefreie Busverbindungen nach Dürwiß und zum Eschweiler Bushof sowie nach Neu-Lohn, Aldenhoven und Jülich.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Dipl.-Ing. Rainer Lewandowski

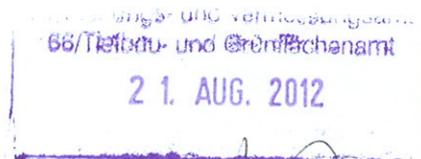
ASEAG
Aachener Straßenbahn und
Energieversorgungs-Aktiengesellschaft
Abt. Leistungscontrolling und Informationstechnik

Neuköllner Straße 1, 52068 Aachen
Telefon: 0241 1688-3332
Telefax: 0241 1688-3237
E-Mail: Rainer.Lewandowski@aseag.de

www.aseag.de

Sitz der Gesellschaft: Aachen
Registergericht Aachen, Handelsregister Abtlg. B Nr. 124

Aufsichtsratsvorsitzender: Heiner Höfken
Vorstand: Dipl.-Kfm. Michael Carmincke



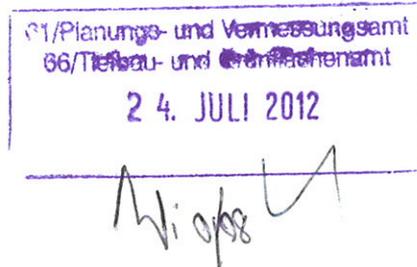
Kaiserstraße 86
52134 Herzogenrath
Telefon 02407 579 -0
Telefax 02407 579 -7777
www.enwor-vorort.de

19.07.2012
Michael Rauch
Netzbetrieb Gas/Wasser
Telefon 02407 579-3160
Telefax 02407 579-3105
michael.rauch@enwor-vorort.de

enwor GmbH | Postfach 33 30 | 52120 Herzogenrath

Stadt Eschweiler
Postfach 13 28

52233 Eschweiler



9. Änderung des Flächennutzungsplanes – Freizeitzentrum Dürwiß –
hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf die 9. Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits, in versorgungstechnischer Sicht, für die Trinkwasserversorgung keine Bedenken bestehen.

Beiliegend überreichen wir Ihnen einen Bestandsplan unserer Trinkwasserleitungen und bitten Sie, diese Leitungen bei Ihren Planungen zu berücksichtigen und zu beachten.

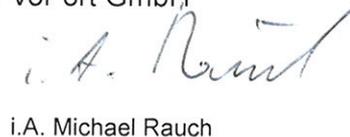
Wir bitten Sie, uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

enwor – energie & wasser vor ort GmbH



ppa. Walter Dautzenberg



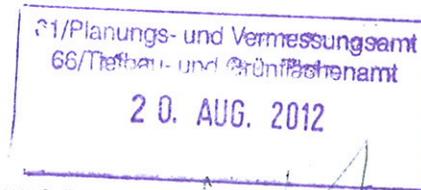
i.A. Michael Rauch

Anlage



**EWW Energie- und
Wasser-Versorgung GmbH**

Willy-Brandt-Platz 2
52222 Stolberg
Telefon 02402 101-0
Telefax 02402 101-1015
www.eww.de



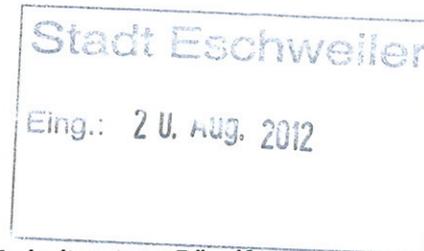
EWW Energie- und Wasser-Versorgung GmbH | Postfach 1607 | 52204 Stolberg

Stadt Eschweiler
Gabi Willers
Postfach 1328
52233 Eschweiler

14.08.2012

Dirk Offermanns

Planung
Telefon 02402 101-1248
Telefax 02402 101-521248
E-Mail dirk.offermanns@eww.de



**9. Änderung des Flächennutzungsplanes –Freizeitzentrum Dürwiß-
Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Frau Willers,

wir danken für Ihr o.g. Schreiben und teilen Ihnen hierzu mit, dass unsererseits gegen die Aufstellung bzw. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Bezüglich einer Erdgasversorgung des betroffenen Bereiches teilen wir Ihnen im Namen der regionetz GmbH mit, dass eine Erweiterung des Netzes unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht.

Wir weisen darauf hin, dass bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind.

Außerdem machen wir darauf aufmerksam, dass entsprechend der Richtlinien (DVGW-Regelwerk GW 125) bei geplanten Anpflanzungen von Baumgruppen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen bzw. Kabel seitens des Veranlassers Schutzmaßnahmen erfolgen müssen und durch Anpassung der Straßenkappen entstehende Kosten vom Veranlasser im vollen Umfang zu tragen sind.

Bestandspläne erhalten Sie über unsere Internetplanauskunft. Diese finden Sie auf der Homepage der EWW Energie- und Wasser-Versorgung GmbH unter Onlineservice / Leitungsauskunft. Spätestens vor der Bausausführung sind gültige Bestandspläne aller Versorgungsarten der EWW sowie der betriebsgeführten Unternehmen und eine Leitungsschutzanweisung über unsere Internetplanauskunft (s.o.) einzuholen.

Wir bitten Sie, uns auch weiterhin an den laufenden Verfahren zu beteiligen.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

EWW Energie- und Wasser-Versorgung GmbH

i. A. Bianca Wode

i. A. Dirk Offermanns



Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Bürgermeister Rudi Bertram
Geschäftsführung:
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirt. Ing. Manfred Schröder
Sitz Stolberg (Rhld.), Reg.-Gericht Aachen HRB 11501

Betriebsführung der Gesellschaften:
Städtisches Wasserwerk Eschweiler GmbH
Verbandswasserwerk Aldenhoven GmbH
Wärmeversorgung Würselen GmbH
GREEN Gesellschaft für regionale und erneuerbare Energie mbH

Bankverbindung:
Sparkasse Aachen
BLZ 390 500 00
Konto-Nr. 1800028
Ust-ID-Nr. DE 121742793

