



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610/ Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

334/10

1

Sitzungsvorlage

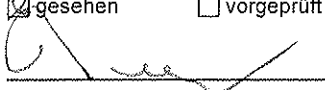
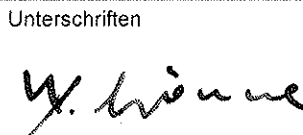
Datum: 27.10.2010

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	09.11.2010	
2.				
3.				
4.				

3. Änderung des Flächennutzungsplanes -Lindenstraße-
hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussentwurf:

1. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem in der Anlage 3 dargestellten, geänderten Geltungsbereich gem. § 3 (1) BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler wird beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ gesehen ☐ vorgeprüft 		Unterschriften  	
1	2	3	4
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
☐ einstimmig ☐ ja ☐ nein	☐ einstimmig ☐ ja ☐ nein	☐ einstimmig ☐ ja ☐ nein	☐ einstimmig ☐ ja ☐ nein
☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung

Sachverhalt:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 10.06.2010 die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes -Lindenstraße- beschlossen. Die Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten. Die Stellungnahme der Verwaltung zu den Äußerungen der Behörden ist als Anlage 1, die Stellungnahmen der Behörden sind als Anlage 5 beigefügt.

Aufgrund des ökologischen Ausgleichs, der im Plangebiet erfolgen soll, wurde der Geltungsbereich im Osten des Plangebietes erweitert.

Als nächster Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung mit dem in der Anlage 3 dargestellten, geänderten Geltungsbereich vorgesehen.

Haushaltsrechtliche Betrachtung

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant.

Ggf. anfallende Gutachterkosten werden durch die Antragstellerin übernommen. Die Herstellung der Erschließung auf der Grundlage des Bebauungsplans soll im Rahmen eines Erschließungsvertrages erfolgen.

Anlagen

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Äußerungen der Behörden
2. Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan
3. Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes – Lindenstraße - mit Legende
4. Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Umweltbericht
5. Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
1	Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie, Dortmund, Schreiben vom 9.8.2010		
	Das Plangebiet liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Eschweiler“ bzw. „Düren 3“. Ebenfalls liegt der Planbereich über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Glückauf III“ bzw. „Glückauf V“. Eigentümerin der Bergwerksfelder „Eschweiler“ bzw. „Düren 3“ ist die RWE Power AG Köln. Eigentümerin der Bergwerksfelder „Glückauf III“ bzw. „Glückauf V“ ist die EBV GmbH. Nach den hier vorliegenden Unterlagen liegt die Planmaßnahme am südlichen Rand einer „landwirtschaftlichen Rekultivierungsfläche“. Der Bereich des Planungsgebietes ist von durch Sumpfungsmaßnahmen 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 Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Es wird empfohlen, eine Anfrage an die RWE Power AG zu stellen. Über mögliche zukünftige, betriebsmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich wird empfohlen, ebenfalls die o.g. Eigentümer der bestehenden Bergbauberechtigungen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.	RWE Power AG und EBV GmbH wurden am Planverfahren beteiligt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
2	StädteRegion Aachen		
	A 70 Umweltamt - Schreiben vom 25.8.2010		
	<u>Wasserwirtschaft</u> Es bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass es im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erforderlich ist, die Entsorgung der anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer der zuständigen Unteren Wasserbehörde nachzuweisen. Der § 51 a LWG ist einzuhalten. Die geplante Entsorgung der Niederschlagswässer erfordert im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Zustimmung der zuständigen Unteren Wasserbehörde. Hierzu wird um Vorlage eines entsprechenden Entwässerungskonzeptes gebeten.	Die geplante Entwässerung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	<u>Landschaftsschutz</u> Für die überplante Fläche soll der in Aufstellung befindliche neue Landschaftsplan VII „Eschweiler/Alsdorf“ zukünftig das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft als Lebensraum für die landschaftstypischen Tier- und Pflanzenarten oder die Erhaltung einer gewachsenen Kulturlandschaft mit ihren biologischen und kulturhistorischen Besonderheiten“ ausweisen. Die Fläche soll Teil des geschützten Landschaftsbestandteils 2.4-38 „Parkanlage Drimbornshof am nördlichen Siedlungsrand von Dürwiß“ werden. Es handelt sich um eine strukturreiche Parkanlage mit altem Gehölzbestand als Trittsteinbiotop zwischen Acker- und Siedlungsflächen. Die überplante Fläche wird aktuell als Grünland genutzt. Bis vor einiger Zeit wurde das Gelände als Grünland genutzt (nachvollziehbar in Grundkarte und Luftbild).	Der Landschaftsplan ist noch nicht rechtskräftig. Die Planungsabsicht ist aber im Rahmen der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes der Stadt Eschweiler berücksichtigt worden und wird auch nicht grundsätzlich in Frage gestellt. Entwicklungsziele werden großräumiger dargestellt. Die kleinflächige Änderung des Flächennutzungsplanes führt nicht grundsätzlich zur Aufgabe des Entwicklungszieles. Die Flächen der strukturreichen Parkanlage/ Streuobstwiese können vollständig im geplanten Schutzgebiet verbleiben. Das Ackerland gehört heute zur offenen Feldflur ohne besondere Strukturen. Angrenzend an die geplante Baufläche kann aber im Rahmen des ökologischen Ausgleichs eine Fläche neu wieder als Grünland mit Gehölzpflanzungen entwickelt und als solche in das geplante Schutzgebiet eingegliedert werden.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
	Im Rahmen von Kartierungen des Steinkauzes konnte die streng geschützte FFH-Art in den Jahren 2005, 2007 und 2009 in diesem Bereich nachgewiesen werden. Der Steinkauz ist auf Grünlandflächen angewiesen. Es ist davon auszugehen, dass durch die Abriegelung der Grünlandflächen der Erhaltungszustand der Art verschlechtert wird. Es handelt sich um einen bedeutenden und schutzwürdigen Lebensraum, welcher auch unter dem Gesichtspunkt des Biotopverbundes zu anderen Steinkauzvorkommen (Trittsstein) in seinem jetzigen Bestand ohne Abriegelung von der nördlich anschließenden freien Landschaft zu erhalten ist. Eine artenschutzrechtliche Befreiung kann nicht in Aussicht gestellt werden. Landschaftsplanerisches Ziel ist die Erhaltung des Biotopverbundes zwischen der Parkanlage/Obstwiese und der freien Landschaft. Bei einer Zustimmung zur jetzigen Planungsabsicht wäre eine Ablehnung weiterer Bebauungswünsche nicht mehr möglich. Südlich des Weges stehen sehr alte hohe Eschen. Bei einer Bebauung der Fläche nördlich des Weges besteht zudem die Gefahr, dass diese Bäume aus Verkehrssicherungsgründen zukünftig gefällt werden. Der Planung wird daher nicht zugestimmt. Ich erhebe Widerspruch gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz. NRW. Die Beteiligung des Landschaftsbeirates wird am 16.11.2010 vorgenommen. Die Stellungnahme des Beirates wird der Stadt Eschweiler unmittelbar danach mitgeteilt.	Es wird vorgeschlagen, die befürchtete Verschlechterung durch Neuanlage von Grünlandflächen im Anschluss an die vorgesehene Baufläche schutzspezifisch zu kompensieren. Entsprechende Entwicklungsmaßnahmen wie Pflanzung von Obstbäumen sind dort möglich. Die artenschutzrechtliche Befreiung wird zu einem späteren Zeitpunkt beantragt. Der gesetzliche Artenschutz erlischt durch Fortführung des Verfahrens nicht. Die geplante Bebauung kann an der nicht in Aussicht gestellten Befreiung auch zukünftig noch scheitern. Die wesentlichen Teile der schutzwürdigen Flächen sind als Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung im rechtskräftigen Bebauungsplan Wilhelm-Proemper-Straße festgesetzt und somit gesichert. Zum Schutz der Bäume sind Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren möglich und vorgesehen. Der Feldweg kann im Bereich der Bäume unverändert bleiben. Der Widerspruch wird zur Kenntnis genommen. Eine Einigung wird angestrebt. Die Stellungnahme wird abgewartet. Dem Beirat wurden weitergehende Informationen zugeleitet.	

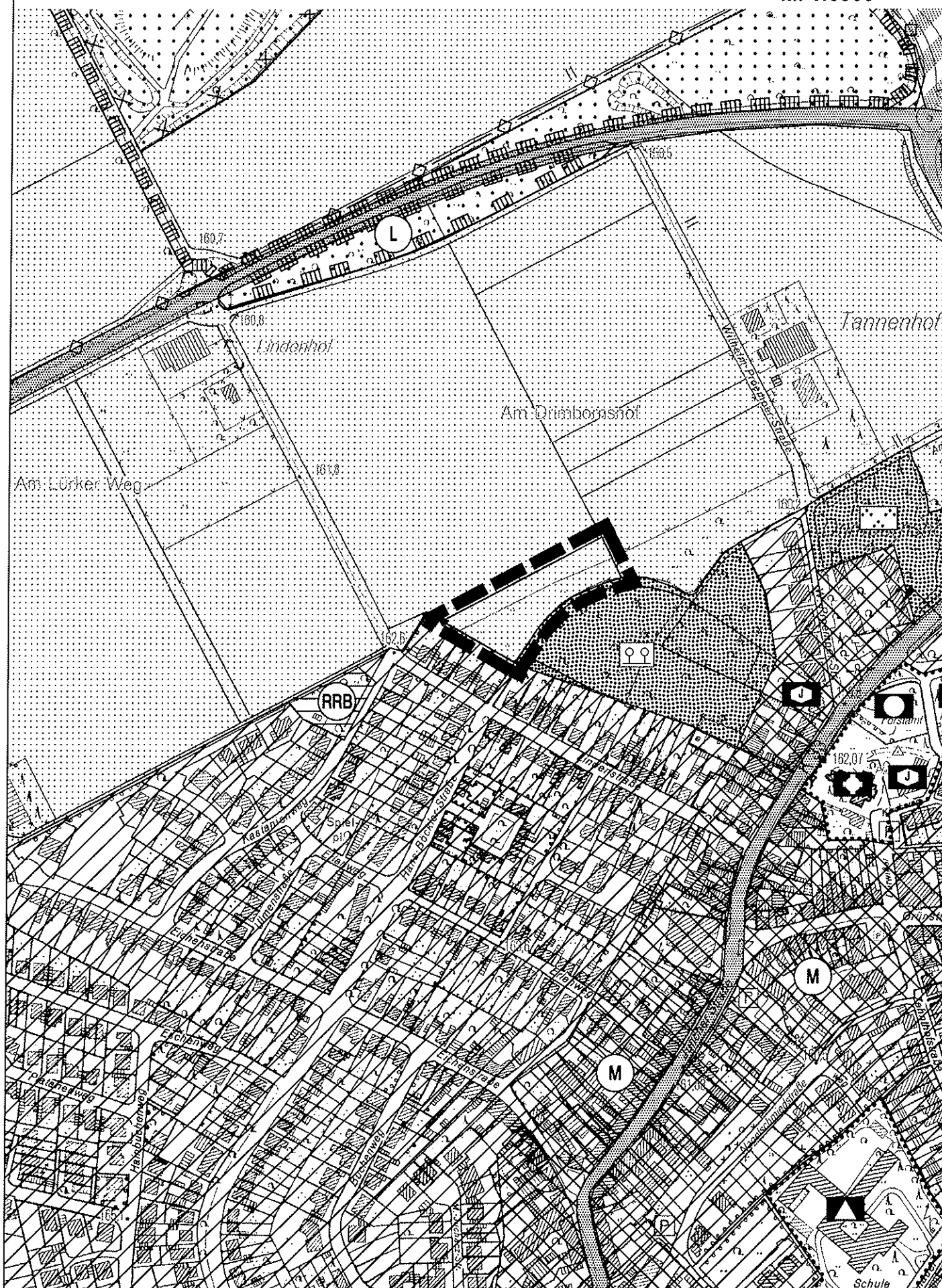
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
3	RWE Power AG - Abtlg. Liegenschaften und Umsiedlungen – Schreiben vom 24.8.2010 Der ehemalige Tagebaurand verläuft durch das Plangebiet. Im Lageplan der Erschließungsmaßnahme ist der ehemalige Tagebaurand nicht lagerichtig übernommen worden. Zumindest für die beiden nördlichen Baukörper ist daher fraglich, ob diese ohne kostenintensive Tiefgründung nur in den gewachsenen Boden gegründet werden können. Es wird auf ein Schreiben vom 31.8.2001 und die dort beigefügte Anlage zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hingewiesen. Für den Teil des Plangebietes, in dem, wie in der Anlage „gelb“ dargestellt, als Baugrund aufgeschütteter Boden ansteht, sind zur Vermeidung von Schäden, die eventuell infolge der Nichtbeachtung der anstehenden Baugrundverhältnisse auftreten können, bei der Verplanung der Flächen folgende Gegebenheiten zu beachten: 1. 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 ausreichende Bewegungsfundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen. Ebenso sind Gebäude von mehr als 20 m Länge durch Bewegungsfugen zu trennen. Möglichen Verbiegungen innerhalb der Baukörper sind mit entsprechenden Bewehrungen zu begegnen. Zur Vermeidung von schadensauslösenden Setzungen durch konzentrierte Versickerungen müssen Versickerungsanlagen auf Kip-	Der Tagebaurand wird im Bebauungsplan lagerichtig übernommen und die angeführten Rahmenbedingungen beachtet.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
	penböden einen Mindestabstand von 20 m zu allen Bauwerken aufweisen; bei gewachsenen Böden soll ein Abstand von 6 m zu unterkellerten Gebäuden vorsorglich eingehalten werden. 2. Eine Überbauung des Kippenrandes in der Gründungsebene ist zu vermeiden. Im Übergangsbereich vom gewachsenen zum verkippten Boden können wegen der Baulastsetzungen, eventueller Kippenrestsetzungen oder Sackungen zum Beispiel durch die technische oder natürliche Einleitung/Versickerung von Oberflächenwasser unterschiedliche, stufenförmige Bodensenkungen auftreten, die für darüber befindliche Bauwerke schädigend sein können. Bei der Planung der Standorte der Gebäude (ausgenommen Nebenanlagen) auf dem Kippenboden ist darauf zu achten, dass im Bereich der ehemaligen, überkippten Tagebauböschungen mindestens 5 m Kippenboden unter den Fundamenten vorhanden sind. Bei einem geringeren Abstand können aufgrund des unterschiedlichen Setzungspotentials von gewachsenem und aufgeschüttetem Boden Verkantungen der Gebäude zueinander und innerhalb der jeweiligen Bauwerke auftreten. Folgende textliche Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 BauGB sollte in den Planteil der FNP-Änderung aufgenommen werden: - Die im Änderungsbereich näherungsweise eingetragene ehemalige Abbaukante des Tagebaues darf in der Gründungsebene nicht überbaut werden. Die baulichen Anlagen sind hier so zu errichten, dass sie entweder vollständig im gewachsenen oder vollständig im aufgeschütteten Boden gegründet sind. Bauliche Anlagen auf aufgeschütteten Böden müssen auch im Nahbereich der ehemaligen, überkippten Tagebauböschungen unter den Fundamenten der Gebäude (ausgenommen Nebengebäude) mindestens 5 m Kippenboden aufweisen. - In einem Streifen von mindestens 10 m beidseitig der im Änderungsbereich eingetragenen Abbaukante ist vor Baubeginn nachzuweisen, dass die vorgenannten Gründungsauflagen eingehalten werden. - Bei einer Gründung im aufgeschütteten Boden liegt wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodenmaterials die geo-	Auf eine entsprechende Kennzeichnung der ehemaligen Tagebauflächen im neuen FNP 2009 wurde zugunsten der Lesbarkeit der Planzeichnung verzichtet. Wie von RWE Power dort alternativ vorgeschlagen, wurde dem FNP eine entsprechende Kartendarstellung (Anhang 6 der Begründung) beigefügt. Eine Erläuterung erfolgt in der Begründung. Dementsprechend erfolgt auch bei der 3. Änderung des FNP eine Erläuterung in der Begründung. Im Bebauungsplan ist eine entsprechende Kennzeichnung vorgesehen.	

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
	technische 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 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 NRW zu beachten. Das in der beigelegten Planunterlage M 1 : 1.000 dargestellte Telefonkabel befindet sich nicht im Besitz von RWE.	Mögliche vorhandene Leitungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geklärt.	
4	EBV GmbH - Schreiben vom 4.8.2010 Der Geltungsbereich liegt innerhalb der EBV-Berechtsame Steinkohle. Eine Kennzeichnung nach § 5 (3) 2 BauGB ist nicht erforderlich. Zu o.g. Bauleitplanung werden keine Bedenken erhoben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH - Schreiben vom 2.8.2010 Es bestehen keine Bedenken. Die Versorgung mit Erdgas ist aus dem vorh. Netz von der Straße Am Bongart aus gegeben. Die Versorgung mit Strom kann nur unter Voraussetzung einer Netzerweiterung von der Lindenstraße aus sichergestellt werden. Hier ist ein Leitungsrecht zugunsten der EWV einzutragen. Es wird um weitere Beteiligung im Verfahren gebeten.	Die Hinweise beziehen sich auf die Realisierung und werden im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens behandelt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

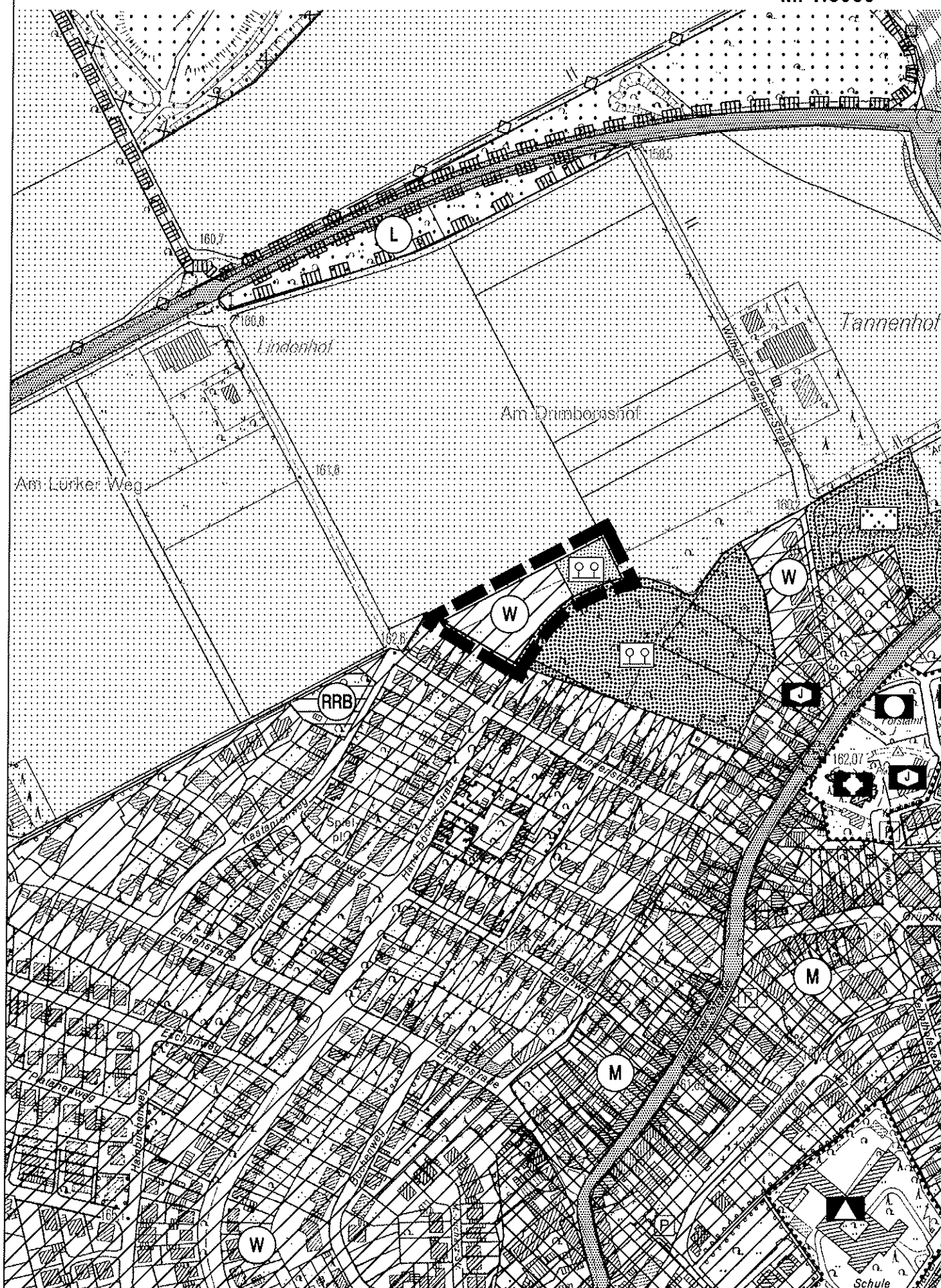
Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

M. 1:5000



3. Flächennutzungsplanänderung

M. 1:5000



STADT ESCHWEILER

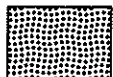
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

3. ÄNDERUNG - Lindenstraße - M.1:5000

ZEICHENERKLÄRUNG



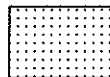
Wohnbauflächen



Grünflächen



Streuobstwiese



Flächen für die Landwirtschaft



Grenze des räumlichen Geltungsbereich
der Flächennutzungsplanänderung

Die Aufstellung dieser Planänderung ist gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches vom Planungs- u. 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- u. 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

Stadt Eschweiler

Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Lindenstraße -
gemäß § 2 a BauGB

Gliederung

Teil A Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des
Bauleitplans

Teil B Umweltbericht

Teil A

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans

Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes - Lindenstraße -

PLANUNGSVORGABEN	5
1.1 RECHTSGRUNDLAGEN	5
1.2 REGIONALPLAN	5
1.3 DERZEITIGE DARSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	5
ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG UND ALLGEMEINE ZIELE.....	5
1.4 ANLASS UND ZIEL	5
1.5 GRÖÖE UND ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES.....	5
INHALT DER ÄNDERUNG.....	6

PLANUNGSVORGABEN

1.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S 2414, 2004)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.133) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6)

1.2 Regionalplan

Der von der Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 28. Januar 2003 genehmigte Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen stellt den Änderungsbereich als „allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

1.3 Derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplanes

Der geltende Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Eschweiler stellt für den Änderungsbereich „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Im Ausgleichsflächenkonzept zum FNP ist die Fläche als Bestandteil eines Biotopverbundkomplexes aufgeführt.

ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG UND ALLGEMEINE ZIELE

1.4 Anlass und Ziel

Anlass der 3. Änderung des FNP ist die Absicht, hier in einem besonders für Familien geeigneten Umfeld eine zusätzliche Wohnbebauung in geringfügigem Ausmaß zu ermöglichen. Gleichzeitig werden Flächen für den ökologischen Ausgleich zur Verfügung gestellt.

Parallel zum FNP - Änderungsverfahren erfolgt die 2. Änderung des Bebauungsplanes D 16 –Wilhelm-Proemper-Straße- mit entsprechender Zielsetzung.

1.5 Größe und Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Dürwiß.

Der Änderungsbereich umfasst eine Ackerfläche rückwärtig der bestehenden Bebauung an der Lindenstraße in der freien Feldflur nördlich eines vorhandenen Feldweges, der künftig zur Erschließung genutzt werden soll. Südlich des Feldweges schließt sich ein ökologisch wertvoller Landschaftsbereich mit Grünland und altem Baumbestand an, weshalb eine Bebauung nur einseitig des Feldweges vorgesehen ist und der Änderungsbereich entsprechend beschränkt ist.

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtgröße von ca. 0,5 ha.

Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes - Lindenstraße -

INHALT DER ÄNDERUNG

Wohnbauflächen

Die bislang geltende Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ wird in einem Teil des Änderungsbereiches in „Wohnbaufläche“ geändert.

Grünflächen

Die bislang geltende Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ wird in einem Teil des Änderungsbereiches in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ geändert.

Teil B

Umweltbericht

**gem. § 2a Satz 2 Nr. 2
und Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB**

INHALTSVERZEICHNIS

1 EINLEITUNG

- 1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG
- 1.2 DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE 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, 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. PLANUNGSAKTIVITÄTEN

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 (MONITORING)
- 3.3. ZUSAMMENFASSUNG

1 EINLEITUNG

Im Rahmen der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans – Lindenstraße - wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, die die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen dieser FNP- Änderung beinhaltet. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt in diesem Umweltbericht.

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Darstellungen „Wohnbaufläche“ (W) und „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ in einem Bereich, der bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist. Geplant ist der Neubau von mehreren Einzelhäusern und die Bereitstellung von Flächen für den ökologischen Ausgleich.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine ca. 0,5 ha große Ackerfläche nördlich eines Feldweges, der in die Lindenstraße einmündet und künftig zur Erschließung der Wohnbaufläche genutzt werden soll.

Im Parallelverfahren wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes D 16 –Wilhelm-Proemper-Straße- aufgestellt. Die nachfolgenden Angaben des Umweltberichtes basieren im Wesentlichen auf den Erkenntnissen aus der Umweltprüfung zu dieser Bebauungsplanänderung.

1.2. DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND DIE ART DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ZIELE

Gesetzliche Grundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB) in seiner bei Beschluss der FNP-Änderung durch den Rat gültigen Fassung.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Nachfolgend werden die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für die vorbereitende Bauleitplanung relevant sind, dargestellt:

- Regionalplan

Der von der Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 28. Januar 2003 genehmigte Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Teilabschnitt Region Aachen - stellt den Planbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes - Lindenstraße -

- Flächennutzungsplan

Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler stellt für den Änderungsbereich „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Im Ausgleichsflächenkonzept zum FNP ist das Plangebiet Teil einer Fläche für den Biotopverbund.

- Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich eines rechtsgültigen Landschaftsplanes. Für den Landschaftsplan VII „Eschweiler-Alsdorf“ hat allerdings das Aufstellungsverfahren begonnen.

- Eingriffsregelung

Sind aufgrund der Aufstellung 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.

- Landschaftsgesetz (LG NRW) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Neben Bestimmungen zur Eingriffsregelung und zu den Landschaftsplänen (s.o.) definieren das LG NRW bzw. das BNatSchG schützenswerte Biotope (§ 62 LG NRW), deren Erhaltung zwingend ist. Entsprechende Flächen werden auch im Biotopkataster des LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz) geführt. Innerhalb des Plangebietes gibt es solche Biotope nicht. Unmittelbar südlich des am Plangebiet vorbei laufenden Feldweges wird der gesamte zwischen Lindenstraße und Wilhelm-Proemper-Straße verbliebene Freiraum von ca. 2,3 ha Größe als Fläche 5103-026 jedoch im Biotopkataster unter der Bezeichnung „Hecken-Obstweiden-Landschaft nördlich von Dürwiß“ geführt. Es wird dort vorgeschlagen, diese Fläche als geschützten Landschaftsbestandteil auszuweisen. Hierfür ist die Städteregion Aachen im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes VII zuständig.

Weiterhin sind Regelungen zu den FFH- (Fauna-, Flora-, Habitat-) und Vogelschutzgebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie zu besonders geschützten Tierarten (Artenschutz) im BNatSchG geregelt. Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nähe (300 m Radius) liegen keine FFH- und Vogelschutzgebiete. Über das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten gemäß Bundesnaturschutzgesetz liegt nur die Erkenntnis vor, dass die o.g. Grünlandfläche in Nachbarschaft zum Plangebiet ein Lebensraum des besonders und streng geschützten Steinkauzes ist.

- Bodenschutz (§ 1a Abs. 2 BauGB)

Die sog. „Bodenschutzklausel“ besagt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dass zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Entwicklungen die Möglichkeiten der Innenentwicklung, der Nachverdichtung und der Wiedernutzbarmachung von Flächen („Flächenrecycling“) zu nutzen sind. Die sog. „Umwidmungssperrklausel“ besagt, dass landwirtschaftliche Flächen, Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen.

- Lärmschutz (Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Lärm, 16. BlmschV, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau)

Zu den klassischen Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§ 1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1. AUSWIRKUNGEN AUF LANDSCHAFT, TIERE UND PFLANZEN, BIOLOGISCHE VIELFALT

2.1.1. Beschreibung der Bestandssituation

Die Landschaft im Umfeld des Plangebietes ist heterogen geprägt. Südlich des Wirtschaftsweges eröffnet sich am Ortsrand von Dürwiß ein vielfältig strukturiertes Grünlandgebiet mit alten Solitärbäumen und Baumreihen. Diese Fläche ist daher im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Nördlich des Weges liegen dagegen weiträumig offene Ackerflächen. Das Plangebiet stellt eine kleine Teilfläche dieser Agrarlandschaft am aktuellen Ortsrand dar. In einiger Entfernung zum Plangebiet liegen in der offenen Feldflur der Lindenhof und der Tannenhof. Der Feldweg verbindet über die freie Landschaft hinweg die Lindenstraße mit der Wilhelm-Proemper-Straße, entlang derer in den letzten Jahren ebenfalls neue Wohngebäude entstanden sind.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden wurden konkrete Hinweise auf das Vorkommen des Steinkauzes, einer besonders und streng geschützten Art im Sinne des § 42 Bundesnaturschutzgesetz im Umfeld des Plangebietes gegeben. Manche der alten Bäume im Bereich des Grünlandgebietes bieten für diese Vogelart geeignete Bruthöhlen. Das Grünland selbst ist nach Größe und Qualität ein geeignetes Jagdgebiet. Die Ackerflächen nördlich des Feldweges und somit auch das Plangebiet sind zumindest zeitweise als Teil des Jagdgebietes anzusehen.

2.1.2. Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Bei Realisierung der Planung ist mit der Errichtung mehrerer Einzelhäuser zu rechnen. Dadurch wird der bisher rückwärtig der Lindenstraße geradlinig verlaufende Ortsrand unterbrochen. Die Neubebauung ragt in den bisher freien Landschaftsraum hinein. Zu etwa einem Drittel wird die durch den Feldweg gebildete Grenzlinie zwischen dem Grünlandgebiet im Winkel von Lindenstraße und Wilhelm-Proemper-Straße zu den weiträumig offenen Ackerflächen im Norden des Plangebietes dadurch künftig bebaut. Damit ändert sich das Landschaftsbild am Ortsrand.

Durch die Bebauung der Plangebietsfläche selbst entstehen wenig negative Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, da Ackerlandbiotope im Umfeld großflächig erhalten bleiben und diese für sich aufgrund der intensiven Bewirtschaftung auch keine hervorragende ökologische Wertigkeit haben. Der Steinkauz wird hinsichtlich seines Brutplatzes nicht direkt tangiert, da eine Brut im Baumbestand direkt entlang des Wirtschaftsweges aufgrund vorhandener Störwirkungen sehr unwahrscheinlich ist. Auch die Kernflächen seines Jagdgebietes im Grünland werden durch die Planung nicht zerstört. Es geht aber ein Teil seines peripheren Jagdgebietes auf den weiträumigen Äckern verloren oder wird für ihn nur noch auf einem Umweg erreichbar.

2.1.3. Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass das Plangebiet auf absehbare Zeit im heutigen Zustand verbleibt. Die Städteregion Aachen hat die Planungsabsicht mitgeteilt, im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes VII „Eschweiler-Alsdorf“ künftig die Grünlandflächen südlich des Feldweges einschließlich einiger Ackerparzellen nördlich des Feldweges als geschützten Landschaftsbestandteil auszuweisen. Dies schließt das Plangebiet mit ein. Im Rahmen des Ausgleichsflächenkonzeptes zum Flächennutzungsplan 2009 hat auch die Stadt Eschweiler dokumentiert, dass zwischen Lindenstraße und Wilhelm-Proemper-Straße ein Biotopverbundkomplex erhalten und entwickelt werden soll, der im Norden bis zur Landesstraße reichen soll.

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

In dem Teil des Änderungsbereiches, der als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ dargestellt werden soll ist eine schutzgutspezifische ökologische Kompensation durch Anlage und Bepflanzung einer neuen Obstwiese nördlich des Feldweges vorgesehen. Der Eingriff in Natur und Landschaft kann in diesem Rahmen ausgeglichen werden, und gleichzeitig wird für den Steinkauz eine vorhandene Jagdfläche optimiert. Langfristig könnten sich die neuen Obstbäume auch zu geeigneten Brutbäumen entwickeln.

Durch Festsetzung einer zwingenden Eingeschossigkeit und der Beschränkung auf Einzelhäuser kann im Rahmen des parallelen Bebauungsplanänderungsverfahrens vermieden werden, dass Gebäude entstehen, die das Orts- und Landschaftsbild gravierend beeinträchtigen. Zur freien Landschaft nach Norden hin kann im Bebauungsplan zudem eine Eingrünung des neuen Ortsrandes durch größere Hecken vorgesehen werden.

Trotz der Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft verbleiben aufgrund der Lage des Plangebietes erhebliche Umweltauswirkungen im Hinblick auf das Landschaftsbild und den Artenschutz.

2.2. AUSWIRKUNGEN AUF BODEN, WASSER / GRUNDWASSER, LUFT, KLIMA

2.2.1. Beschreibung der Bestandssituation

Das Plangebiet ist durch ackerbaulich gut nutzbaren Boden geprägt. Quer durch das Plangebiet verläuft eine ehemalige Abbaukante des Braunkohlentagebaus. Die Abbaukante ist im seit Jahren rekultivierten Gelände nicht mehr sichtbar, kann aber zu Problemen bei der Gründung von Gebäuden führen. Ergebnisse von näheren Bodenuntersuchungen liegen noch nicht vor, werden im Rahmen des weiteren Planverfahrens aber erwartet.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Der Braunkohlen-Tagebau hat zu einer Absenkung der Grundwasseroberfläche geführt, so dass die Grundwasserverhältnisse gestört sind. Aufgrund dessen unterliegen viele Gebiete in der Region besonderen bzw. künftig wechselnden Grundwasserverhältnissen. Die RWE Power AG als bergbautreibende Gesellschaft weist darauf auch für das Plangebiet hin. So kann der Grundwasserstand vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein.

Das Plangebiet ist derzeit nicht bebaut oder versiegelt, so dass die natürlichen Bodenfunktionen in Bezug auf die Grundwasserneubildung, Wasserspeicherung oder Verdunstung unbeeinträchtigt sind.

Vom Untersuchungsgebiet selbst liegen keine exakten Daten zur Luftbelastung vor. In direkter Nachbarschaft zum Plangebiet liegt der Ortsteil Dürwiß, der von Wohnbebauung geprägt ist und von dem keine besonderen Störwirkungen zu erwarten sind. Die nördlich des Plangebietes in der Feldflur verlaufende Landesstraße ist fast 400 m entfernt.

Die klimatischen Verhältnisse im Umfeld des Plangebietes werden durch die Nachbarschaft des stark durchgrüntes Siedlungsgebietes und des angrenzenden Freiraums eher positiv beeinflusst.

2.2.2. Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Die Realisierung der Planung hat in vergleichsweise geringfügigem Umfang die Inanspruchnahme wertvoller Böden durch Versiegelung zur Folge. Dies hat Einfluss auf die Grundwasserneubildung.

Luft-Belastungen durch neue Wohnhäuser und zusätzliche Verkehre werden in Relation zur vorhandenen Gesamtsituation in Dürwiß als vernachlässigbar eingeschätzt.

2.2.3. Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Realisierung der Planung bleiben die Ackerflächen im Plangebiet erhalten und es gibt gar keine Auswirkungen auf die Schutzgüter.

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

Die Abbaukante wird bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes D 16 nachrichtlich übernommen und führt dort zu räumlichen und technischen Beschränkungen der Bebaubarkeit der Grundstücke. Es wurde aber geklärt, dass im Plangebiet die Errichtung von Wohnhäusern grundsätzlich möglich ist.

Das Niederschlagswasser der im Plangebiet zu versiegelnden Flächen soll über eine Versickerungsanlage vor Ort dem Grundwasser zugeführt werden. Ein entsprechendes Gutachten wird im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes D 16 erarbeitet.

Da in Bezug auf Boden, Wasser/Grundwasser, Luft und Klima keine oder keine erheblichen Auswirkungen bei der Realisierung der Planung erkennbar sind, sind weitergehende Maßnahmen nicht erforderlich.

2.3. AUSWIRKUNGEN AUF DEN MENSCHEN, SEINE GESUNDHEIT SOWIE DIE BEVÖLKERUNG INSGESAMT

2.3.1 Beschreibung der Bestandssituation

Der Änderungsbereich hat im Kontext der landschaftlichen Situation entlang des Feldweges zwischen Lindenstraße und Wilhelm-Proemper-Straße eine Erholungsfunktion für die lokale Bevölkerung. Dabei hat sowohl der Blick in den vielfältig strukturierten Grünlandbereich als auch die weite Blickbeziehung in die Feldflur Bedeutung.

Vom Plangebiet gehen keine Gefahren für die menschliche Gesundheit aus.

2.3.2. Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Die Erholungsfunktion des Landschaftsraumes entlang des Feldweges wird eingeschränkt. Der Blick in den vielfältig strukturierten Grünlandbereich wird durch die Planung allerdings nicht tangiert und die weite Blickbeziehung in die Feldflur bleibt im weiteren Verlauf des Weges weiterhin erlebbar.

Der Feldweg wird im Eingangsbereich an der Lindenstraße durch ein verstärktes Verkehrsaufkommen belastet, das zu gegenseitigen Behinderungen von Nutzern führen kann. Da diese Strecke auf etwa 50 m beschränkt ist, wird dies aber als nicht gravierend angesehen.

Andere potentiell negative Auswirkungen auf den Menschen sind nicht erkennbar.

2.3.3. Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Erholungsfunktion des Plangebietes bzw. des angrenzenden Landschaftsraumes würde sich nicht ändern.

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

Im Rahmen des parallelen Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes D 16 können Festsetzungen zur optischen Eingrünung des Neubauvorhabens getroffen werden. Trotzdem bleibt bezüglich der Erholungsfunktion für die Bevölkerung eine erhebliche Umweltauswirkung durch die Planung erkennbar.

Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes - Lindenstraße -

2.4. AUSWIRKUNGEN AUF KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER

2.4.1. Beschreibung der Bestandssituation

Kultur- und Sachgüter, wie z.B. Baudenkmäler, wertvolle Gebäudebestände, technische Anlagen o.ä., befinden sich nicht im Plangebiet und werden auch außerhalb des Plangebietes durch die Planung nicht beeinflusst. Über mögliche Funde von historischen Zeugnissen im Boden ist bisher nichts bekannt.

2.4.2. Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Bei Bauarbeiten können Bodendenkmäler unerwartet frei gelegt werden.

2.4.3. Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben mögliche Bodendenkmäler unentdeckt.

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

Da in Bezug auf Kultur- und sonstige Sachgüter keine oder keine erheblichen Auswirkungen bei der Realisierung der Planung erkennbar sind, sind weitergehende Maßnahmen nicht erforderlich. Für den Umgang mit unerwartet bei Bauarbeiten auftretenden Bodendenkmälern gibt es gesetzliche Regelungen.

2.5. ERNEUERBARE ENERGIEN

Die derzeitige Energie- und Wärmeversorgung des Plangebietes ist rein konventionell vorgesehen. Die Möglichkeit der Nutzung von erneuerbaren Energien durch spätere Bauherren bleibt davon unberührt.

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, die für mehrere oder einzelne Schutzgüter erheblich negative Auswirkungen hätten, konnten nicht festgestellt werden bzw. sind auf der Ebene der Bauleitplanung nicht relevant oder nicht verlässlich prognostizierbar.

2.7. PLANUNGSAalternativen

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet eine kleinflächige Siedlungserweiterung am Ortsrand vor. Als Alternative ist ein Verzicht auf diese Planungsabsicht denkbar, der keine Auswirkungen auf irgendwelche Umweltbelange hätte.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG

3.1. VERWENDETE VERFAHREN UND PROBLEME BEI DER ERSTELLUNG DER ANGABEN

Anhand einer Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung erstellt. Dabei wurde im Wesentlichen auf die Unterlagen zurückgegriffen, die im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes D 16 – Wilhelm-Proemper-Straße – erarbeitet wurden.

Im einzelnen liegen folgende Grundlagen vor:

- Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes D 16 – Wilhelm-Proemper-Straße –
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 2. Änderung des Bebauungsplanes D 16 – Wilhelm-Proemper-Straße –

3.2. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Durch eine Änderung der Bauflächen-darstellung entsteht kein Baurecht, so dass die 3. Änderung des FNP keine direkten Aus-wirkungen auf die Umwelt hat. Erst durch die Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes D 16 – Wilhelm-Proemper-Straße –, die parallel aufgestellt wird, könnten ggf. zu überwachende Auswirkungen auf die Umwelt entstehen.

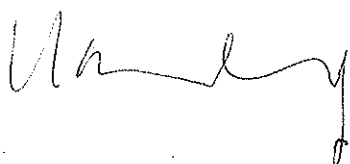
3.3. ZUSAMMENFASSUNG

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet eine kleinflächige Siedlungserweiterung am Ortsrand vor. Im Bereich der Schutzgüter „Landschaftsbild“, „Artenschutz“ und „Naherholung“ werden nachteilige Umweltauswirkungen erwartet, die durch Kompensationsmaßnahmen teilweise gemindert, aber nicht vollständig behoben werden können.

Die Unterbrechung des bisherigen Ortsrandes rückwärtig der Lindenstraße kann im parallelen Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes D 16 „Wilhelm-Proemper-Straße“ durch Fest-setzungen zur Eingrünung des Neubaugebietes relativiert werden. Die Erholungsfunktion des Feldweges wird zwar einseitig auf etwa einem Drittel seiner Strecke durch die freie Landschaft eingeschränkt, bleibt aber grundsätzlich erhalten. Durch Anlage einer neuen Obstwiese kann in direkter Nachbarschaft zum Feldweg ein neues attraktives Landschaftselement entstehen. Diese Obstwiese erfüllt auch die Anforderungen an den ökologischen Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und bietet eine schutzgutspezifische Kompensation für den artenschutzrechtlich relevanten Steinkauz.

Der Umgang mit der durch das Plangebiet verlaufenden ehemaligen Abbaukante des Braun-kohlentagebaus wird ebenfalls im nachfolgenden Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungs-planes D 16 geregelt und führt dort zu Einschränkungen der Bebaubarkeit. Bodenuntersuchungen zu Fragen der Bauwerksgründung und zur möglichen Versickerung von Niederschlagswasser erfolgen in diesem Zusammenhang später.

Eschweiler, den 28.10.2010



81/Planungs- und Vermessungsamt
68/Planungs- und Vermessungsamt
12. AUG. 2010



Stadtkommunikation
Eing.: 12. Aug. 2010

Konto der Landeskasse Düsseldorf:
WestLB Düsseldorf 4008017
BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004
0080 17
BIC: WELADED
Umsatzsteuer ID:
DE123878657



Der Bereich des Planungsgebietes ist von durch Sumpfungsmaßnahmen 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 Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. 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. Eigentümer der bestehenden Bergbauberechtigungen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'T. Rützel'.

(Thomas Rützel)

Landschaftsschutz

Für die überplante Fläche soll der in Aufstellung befindliche neue Landschaftsplan VII „Eschweiler-Alsdorf“ zukünftig das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft als Lebensraum für die landschaftstypischen Tier- und Pflanzenarten oder die Erhaltung einer gewachsenen Kulturlandschaft mit ihren biologischen und kulturhistorischen Besonderheiten“ ausweisen.

Die Fläche soll Teil des geschützten Landschaftsbestandteils 2.4-38 „Parkanlage Drimbornshof am nördlichen Siedlungsrand von Dürwiss“ werden. Es handelt sich um eine strukturreiche Parkanlage mit altem Gehölzbestand als Trittsteinbiotop zwischen Acker- und Siedlungsflächen. Die überplante Fläche wird aktuell als Ackerland genutzt. Bis vor einiger Zeit wurde das Gelände als Grünland genutzt (nachvollziehbar in Grundkarte und Luftbild).

Im Rahmen von Kartierungen des Steinkauzes konnte die streng geschützte FFH-Art in den Jahren 2005, 2007 und 2009 in diesem Bereich nachgewiesen werden. Der Steinkauz ist auf Grünlandflächen angewiesen. Ich gehe davon aus, dass durch die Abriegelung der Grünlandflächen der Erhaltungszustand der Art verschlechtert wird.

Es handelt sich um einen bedeutenden und schützenswerten Lebensraum, welcher auch unter dem Gesichtspunkt des Biotopverbundes zu anderen Steinkauzvorkommen (Trittstein) in seinem jetzigen Bestand ohne Abriegelung von der nördlich anschließenden freien Landschaft zu erhalten ist. Eine artenschutzrechtliche Befreiung kann ich nicht in Aussicht stellen.

Landschaftsplanerisches Ziel ist die Erhaltung des Biotopverbundes zwischen der Parkanlage/Obstwiese und der freien Landschaft. Bei einer Zustimmung zur jetzigen Planungsabsicht wäre eine Ablehnung weiterer Bebauungswünsche nicht mehr möglich.

Südlich des Weges stehen sehr alte hohe Eschen. Bei einer Bebauung der Fläche nördlich des Weges besteht zudem die Gefahr, dass diese Bäume aus Verkehrssicherungsgründen zukünftig gefällt werden.

Der Planung kann ich daher nicht zustimmen. Ich erhebe Widerspruch gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW.

Die Beteiligung des Landschaftsbeirates werde ich am 16.11.2010 vornehmen. Die Stellungnahme des Beirates werde ich Ihnen unmittelbar danach mitteilen.

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

Mit freundlichen Grüßen
i. A.


(Ilknur Gülbaz)



RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln

Stadt Eschweiler
Postfach 13 28

52233 Eschweiler

Köln, 24.08.2010

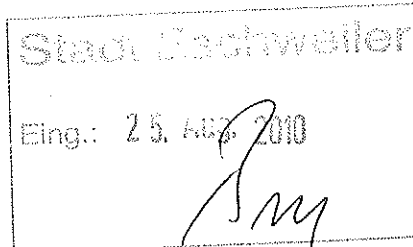
3. Änderung des Flächennutzungsplanes -Lindenstraße- Ihr Schreiben vom 27.07.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Ihnen bekannt ist, verläuft der ehemalige Tagebaurand durch das Plangebiet. Dem Ihren Unterlagen beigegeführten Lageplan der Erschließungsmaßnahme konnten wir jedoch entnehmen, dass der ehemalige Tagebaurand nicht lagerichtig übernommen wurde. Zumindest für die beiden nördlichen Baukörper ist daher fraglich, ob diese ohne kostenintensive Tiefgründung nur in den gewachsenen Boden gegründet werden können. Wir verweisen diesbezüglich auf unser Schreiben vom 31.08.2001 und die beigegeführte Anlage zur Neuauflistung des Flächennutzungsplanes.

Für den Teil des Plangebietes, in dem, wie in der Anlage „gelb“ dargestellt, als Baugrund aufgeschütteter Boden ansteht, sind zur Vermeidung von Schäden, die eventuell infolge der Nichtbeachtung der anstehenden Baugrundverhältnisse auftreten können, bei der Verplanung der Flächen folgende Gegebenheiten zu beachten:

1. 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 innerhalb der Baukörper sind mit entsprechenden Bewehrungen zu begegnen.



Liegenschaften und Umsiedlungen

Ihre Zeichen	610.21.10.20/3
Ihre Nachricht	
Unsere Zeichen	PCO-LN FU
Telefon	+49-221-480 - 22018
Telefax	+49-221-480 - 23566
E-Mail	Gilbert.Fuss@rwe.com

1. Eingepflicht.
2. T 161
25.8.2010

**RWE Power
Aktiengesellschaft**
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. Gerd Jäger
Antonius Voß
Erwin Winkel
Sitz der Gesellschaft:
Essen und Köln
Eingetragen beim
Amtsgericht Essen
HRB 17420
Amtsgericht Köln
HRB 117
Bankverbindung:
WestLB AG
BLZ: 300 500 00
Kto.Nr.: 152561
IBAN: DE43 3005 0000
0000 1525 61
BIC (SWIFT-Code):
WELADED

Zur Vermeidung von schadensauslösenden Setzungen durch konzentrierte Versickerungen müssen Versickerungsanlagen auf Kippenböden einen Mindestabstand von 20 m zu allen Bauwerken aufweisen; bei gewachsenen Böden soll ein Abstand von 6 m zu unterkellerten Gebäuden vorsorglich eingehalten werden.

2. Eine Überbauung des Kippenrandes in der Gründungsebene ist zu vermeiden. Im Übergangsbereich vom gewachsenen zum verkippten Boden können wegen der Baulastsetzungen, eventueller Kippenrestsetzungen oder Sackungen zum Beispiel durch die technische oder natürliche Einleitung/Versickerung von Oberflächenwässer unterschiedliche, stufenförmige Bodensenkungen auftreten, die für darüber befindliche Bauwerke schädigend sein können.

Bei der Planung der Standorte der Gebäude (ausgenommen Nebenanlagen) auf dem Kippenboden ist darauf zu achten, dass im Bereich der ehemaligen, überkippten Tagebauböschungen mindestens 5 m Kippenboden unter den Fundamenten vorhanden sind. Bei einem geringeren Abstand können aufgrund des unterschiedlichen Setzungspotentials von gewachsenem und aufgeschüttetem Boden Verkantungen der Gebäude zueinander und innerhalb der jeweiligen Bauwerke auftreten.

Wir bitten daher, folgende textliche Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 BauGB in den Planteil der FNP-Änderung aufzunehmen:

- Die im Änderungsbereich näherungsweise eingetragene ehemalige Abbaukante des Tagebaues darf in der Gründungsebene nicht überbaut werden. Die baulichen Anlagen sind hier so zu errichten, dass sie entweder vollständig im gewachsenen oder vollständig im aufgeschütteten Boden gegründet sind. Bauliche Anlagen auf aufgeschütteten Böden müssen auch im Nahbereich der ehemaligen, überkippten Tagebauböschungen unter den Fundamenten der Gebäude (ausgenommen Nebengebäude) mindestens 5m Kippenboden aufweisen.

- In einem Streifen von mindestens 10 m beidseitig der im Änderungsbereich eingetragenen Abbaukante ist vor Baubeginn nachzuweisen, dass die vorgenannten Gründungsaufgaben eingehalten werden.

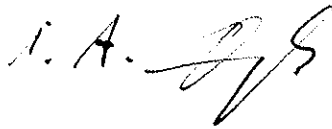
- Bei einer Gründung im aufgeschütteten Boden liegt wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodenmaterials die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach DIN 4020 vor. Darum ist durch gezielte Untersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik die ausreichende Tragfähigkeit 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.

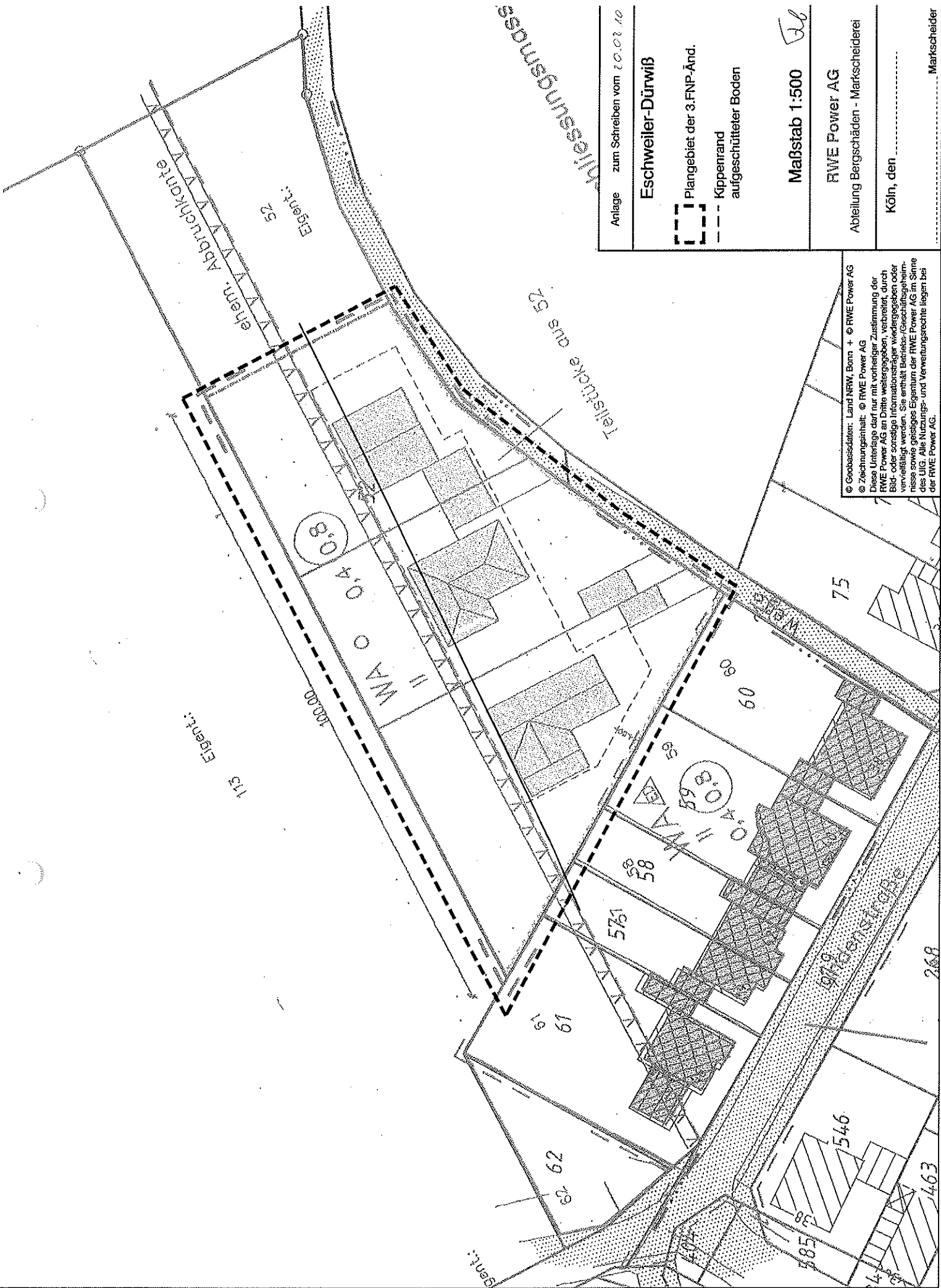
Das in der beigelegten Planunterlage M. 1 :1000 dargestellte Telefonkabel befindet sich laut Aussage unserer Fachabteilung nicht im Besitz unserer Gesellschaft.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Power Aktiengesellschaft
Abt. Liegenschaften und Umsiedlungen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'i. A. Z/S'.

Anlagen



Anlage zum Schreiben vom 20.08.10

Eschweiler-Dürwiß

Plangebiet der 3.FNP-Änd.

**Kippenrand
aufgeschütteter Boden**

Maßstab 1:500

RWE Power AG

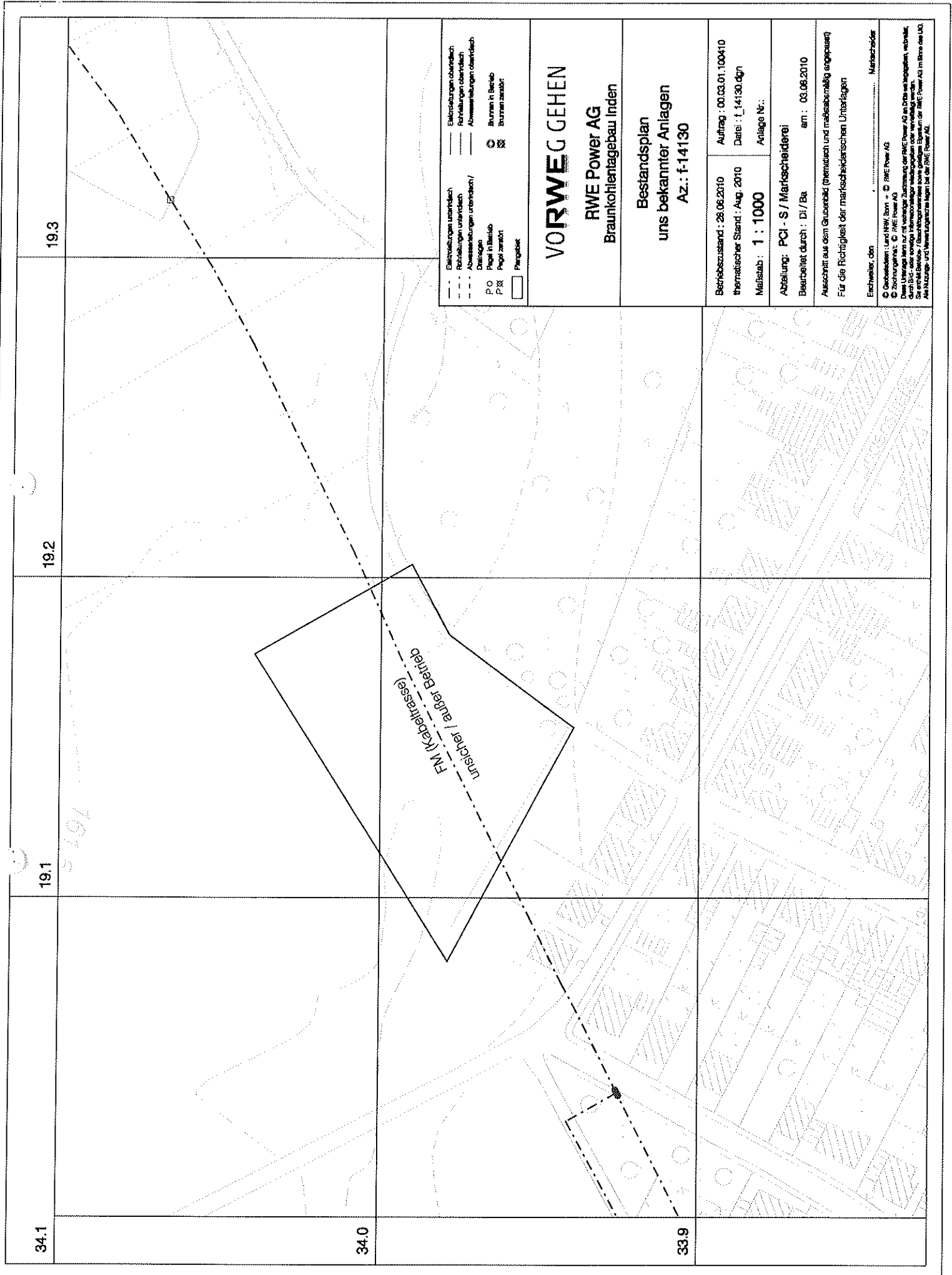
Abteilung Bergschäden - Markscheiderei

Köln, den ...

Marscheider

© Geobasedaten: Land NRW, Bonn + © RWE Power AG
© Zeichnungsinhalt: © RWE Power AG

1000 900 800 700 600 500 400 300 200 100 0



VORWEG GEHEN
RWE Power AG
Braunkohlentagebau Inden
Bestandsplan
uns bekannter Anlagen
Az.: f-14130

Bestandszustand : 28.08.2010	Auftrag : 00.03.01.100410
thematischer Stand : Aug. 2010	Datum : f-14130.dgn
Maßstab : 1 : 1000	Anlage Nr.:
Abteilung: PCI - S / Markscheider	
Bearbeitet durch : DI/Ba	am : 03.08.2010
Ausschnitt aus dem Grubenfeld (thematisch und maßstabmäßig eingepasst)	
Für die Richtigkeit der markenscheiderischen Unterlagen	
Ersteller, den	
© Geobasis: Land NRW Bonn + © RWE Power AG	
© Zeichner: RWE Power AG	
Dieses Unterlage kann nur mit schriftlicher Zustimmung der RWE Power AG an Dritte weitergegeben, verkauft, durch Bot- oder sonstige Informationswege weitergegeben oder vervielfältigt werden.	
Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung der RWE Power AG.	

RWE Rheinbraun Aktiengesellschaft, Hauptverwaltung, 50416 Köln

BKR Aachen
Castro & Hinzen
Dunantstraße 8

52064 Aachen

BKR - Aachen

05. Sep. 2001

E i n g a n g

**Hauptverwaltung
Liegenschaften/Umsiedlungen**

Ihre Zeichen	Bre/De
Ihre Nachricht	17.07.2001
Unsere Zeichen	BL 1/2 fu
Telefon	0221-480 - 22018
Telefax	0221-480 - 23566
E-Mail	Hans-Gilbert.Fuss @rwerheinbraun.com

Köln, den 31.08.01

Stadtentwicklungskonzept Eschweiler

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrem Schreiben nehmen wir wie folgt Stellung:

Aus den beiliegenden Anlagen ist zu entnehmen, welche tagebauseitigen Flächen zum heutigen Stand der Bergaufsicht unterliegen.

Der geplanten Wiedernutzbarmachung folgend werden die Flächen sukzessive teilweise bis zum Tagebauende aus der Bergaufsicht entlassen.

Die in Anlage 2 dargestellten Flächen für betriebliche Anlagen werden dabei erst am Ende des Tagebaubetriebes zurückgebaut.

Von den Geräten und Anlagen auf den unter Bergaufsicht stehenden Flächen gehen Staub- und Geräuschimmissionen aus. Diese werden auch weiterhin im Umkreis des Kraftwerkes Weisweiler auftreten. Die von den Betriebsflächen des Tagebaues Inden ausgehenden Staubimmissionen werden aber im Regelfall die Immissionswerte der TA Luft eingehalten. Es ist davon auszugehen, dass in den Randgebieten der Tagebauflächen Geräuschpegel mit Werten ≥ 40 dB(A) zu erwarten sind.

Die im beigefügten Übersichtsplan schwarz dargestellten Grundwassermessstellen sind aktive Messstellen, diese müssen erhalten bleiben. Die rot gekennzeichneten Grundwassermessstellen bzw. Brunnen sind abgeworfen und in der Regel 2 Meter unter Flur abgeschnitten, verfüllt und mit einer Betonplatte abgedichtet worden.

Das Stadtgebiet der Stadt Eschweiler wird von bewegungsaktiven tektonischen Störungen gekreuzt. Nachweislich unserer turnusmäßigen Messbeobachtungen sind im Verlauf dieser tektonischen Störungen in der Vergangenheit unterschiedliche bauwerksschädigende Bodenbewegungen aufgetreten. Wir haben Ihnen daher in der Anlage die uns bekannten Störungsverläufe in „orange“ eingetragen. Bei einer zukünftigen Verplanung sind die Störungsbereiche von jeglicher Neubebauung freizuhalten. Dies gilt auch für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

RWE Rheinbraun
Aktiengesellschaft

Lindenthal
Stüttgenweg 2
50935 Köln

T: 0221-480 0
F: 0221-480 13 51
I: www.rwe.com

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dr. Gert Maichel
Vorstand:
Berthold A. Bonekamp
(Vorsitzender)
Dr. Dietrich Böcker
Bernd J. Breloer
Gerd Spaniol

Sitz der Gesellschaft:
Köln

Eingetragen beim
Amtsgericht Köln

Handelsregister-Nummer
HRB 117

Bankverbindung:

Landeszentralbank Köln
BLZ 370 000 00
Kto.Nr. 370 08016

UST-IdNr.: DE811223345

Hier können Grün-, Verkehrsflächen und Spielplätze angelegt werden.

Wie Ihnen bekannt ist, steht in einem Teil des Plangebietes als Baugrund aufgeschütteter Boden an. In der Anlage haben wir Ihnen näherungsweise in "gelb" die ehem. Tagebauränder eingetragen sowie die ehem. Tagebauflächen und Außenhalden flächig ebenfalls „gelb“ markiert.

Allerdings sollte vor einer eventuellen Bebauung des verkippten Geländes in Betracht der zu erwartenden Kippensetzungen die Vollsetzungszeit abgewartet werden. Die relative Vollsetzung ist erreicht, wenn die Setzung unter 1 cm / Jahr absinkt. Die Kippenvollsetzung wird erst nach einer Liegezeit von ca. 10 - 15 Jahren erreicht. Sofern die Kippenflächen dieses Kippenalter noch nicht erreicht haben, ist zur Vermeidung von Setzungsschäden eine Bebauung bis dahin zurückzustellen. Über die Vollsetzungszeit hinaus schreitet die Kippensetzung zwar noch fort, nimmt aber weiterhin stetig ab und ist im allgemeinen für Planungen nicht mehr relevant.

Bei einer eventuell geplanten Ausweisung von Bauflächen auf verkipptem Gelände, empfehlen wir daher, uns frühzeitig an den Planungen zu beteiligen.

Bei einer Bebauung des Kippenbodens, der wegen seiner stark wechselnden Zusammensetzung inhomogen aufgebaut ist, sind bei der Wahl der Bauwerksgründung besondere Überlegungen und ggf. Untersuchungen erforderlich, damit die Gründung der festgestellten Tragfähigkeit des Bodens angepasst ist.

An den Tagebaurändern darf der Übergangsbereich vom gewachsenen zum verkippten Boden wegen der ggf. noch zu erwartenden, scharfkantig auftretenden Kippenrestsetzungen in der Gründungsebene nicht überbaut werden. Baulichen Anlagen sind hier so zu errichten, dass sie entweder vollständig im gewachsenen oder vollständig im aufgeschütteten Boden gegründet sind.

Wir empfehlen Ihnen zumindest in den textlichen Festsetzungen auf die Kippenflächen mit den ehem. Tagebaurändern und auf die v.g. Gründungsempfehlungen hinzuweisen.

Die ehemaligen Tagebauränder sind entsprechend den uns zur Verfügung stehenden Unterlagen näherungsweise dargestellt. Wir empfehlen Ihnen daher, vor der Ausweisung von Bauflächen die ehem. Tagebauränder durch geeignete Untersuchungen zu erkunden bzw. durch geeignete Festsetzungen in den Bebauungsplänen den Bauherren anzuhalten, dass er Ihnen vor Baubeginn die Beachtung der Baugrundverhältnisse und der v.g. Gründungslagen nachweist.

Wir weisen darauf hin, dass Teile des Plangebietes in einem Auegebiet liegen, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und dass die Bodenkarten des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 und L5302 in Teilen des Plangebietes ebenfalls Böden ausweisen, 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.

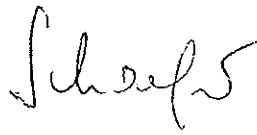
Die in der Anlage „blau“ markierten Teile des Plangebietes sind daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §5 Abs 3 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als

Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

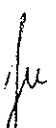
Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“, der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ und der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Rheinbraun Aktiengesellschaft
ppa. i.V.

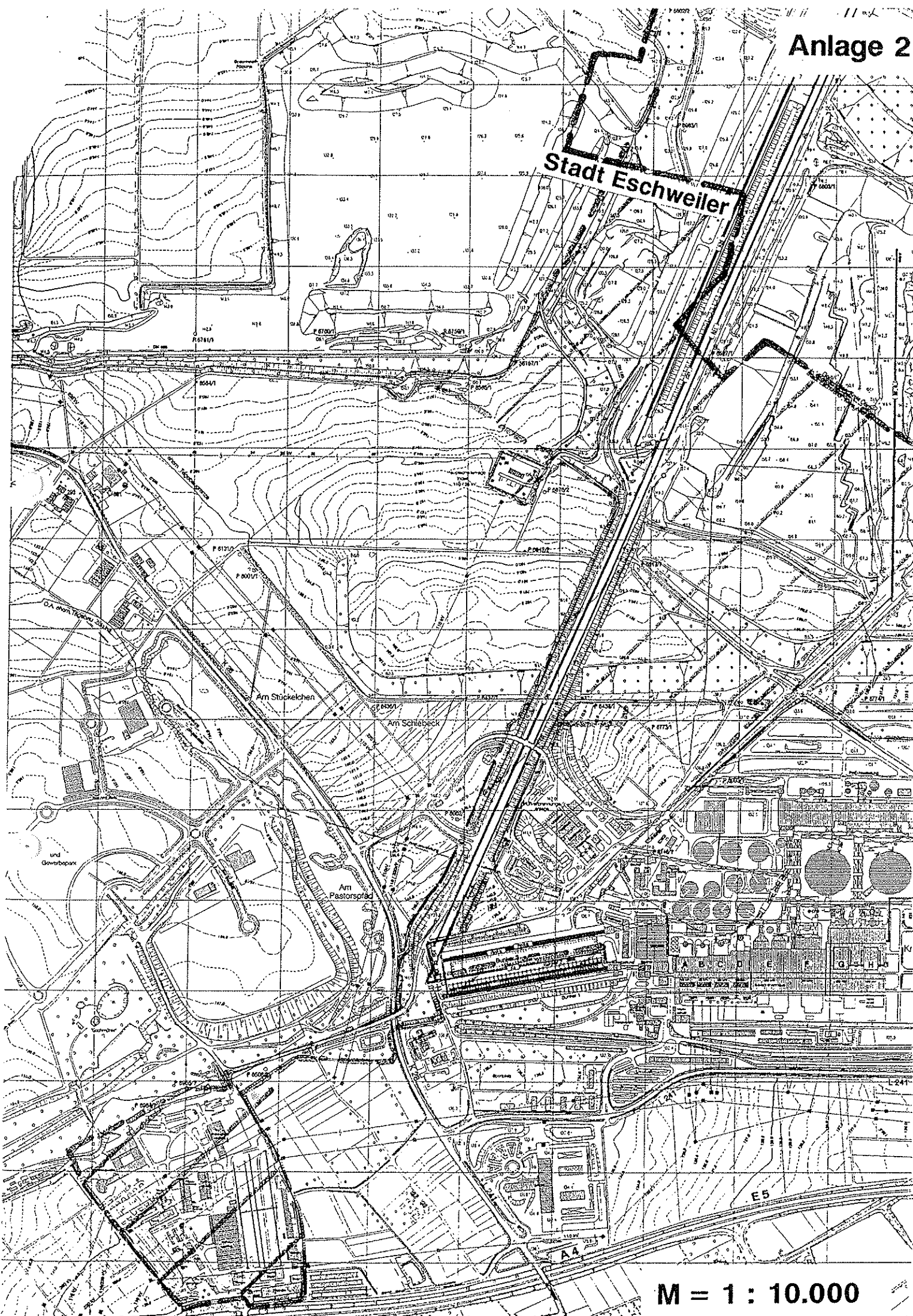


Anlagen



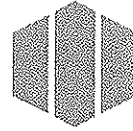
Stadt Eschweiler

M = 1 : 10.000



Stadt Eschweiler

Eing.: 05. AUG. 2010



EBV

EBV GmbH, Postfach 6204, 41829 Hückelhoven

Stadt Eschweiler
Abt. für Planung und Entwicklung
Postfach 13 28
52233 Eschweiler

61/Planungs- und Vermessungsamt
66/Tier- und Grünflächenamt
06. AUG. 2010

Ihr Zeichen

610.21.10.20/3
27.07.2010

Unser Zeichen

VU/22aIV/
Ba2776/Fro

Telefon-Durchwahl

02433 / 4440-30 55

Datum

04.08.2010

Bauleitplanung der Stadt Eschweiler

3. Änderung des Flächennutzungsplanes – Lindenstraße –

**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 1 BauGB**

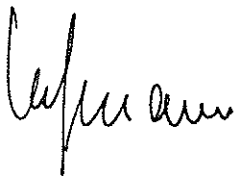
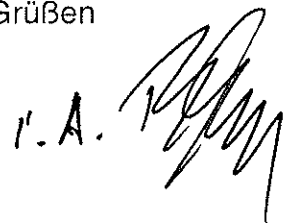
Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
EBV GmbH

 i. A. 

Annette Blasberg - FP Eschweiler, Lindenstr.

Von: "Ritz Roswitha" <roswitha.ritz@ewv.de>
An: <annette.blasberg@eschweiler.de>
Datum: Mo, Aug 2, 2010 11:12
Betreff: FP Eschweiler, Lindenstr.

Guten Tag Frau Blasberg,
grundsätzlich besteht gegen die 3. Änderung des FP Lindenstr. keine Bedenken.

Die Versorgung mit Erdgas ist aus dem vorh. Netz von der Straße Am Bongart aus gegeben.

Die Versorgung mit Strom kann nur unter Voraussetzung einer Netzerweiterung von der Lindenstr. aus sichergestellt werden. Hier ist ein Leitungsrecht zugunsten der EWW einzutragen.

Wir möchten Sie bitten uns an dem Verfahren weiter zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Roswitha Ritz
T-PP
Planung / Projektmanagement Gas/Wasser

EWW Energie- und Wasserversorgung GmbH
Willy-Brandt-Platz 2
52222 Stolberg

Tel. 02402 - 1011241
Fax 02402 - 101521241
mailto: roswitha.ritz@ewv.de

Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken!

EWW Energie- und Wasser-Versorgung GmbH

Sitz: Stolberg (Rhld.), Reg.-Gericht Aachen HRB 11501

Geschäftsführung: Dipl.-Ing., Dipl.-Wirt.Ing. Manfred Schröder

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Bürgermeister Ferdi Gatzweiler

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 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 Inhalts fehlgeleiteter E-Mails ist unzulässig.

This e-mail message and all attachments transmitted with it are intended solely for the use of the addressee and may contain legally