



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 - Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

308/08

1

Sitzungsvorlage

Datum: 21.10. 2008

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	12.11.2008	
2. Beschlussfassung	Stadtrat	öffentlich	10.12.2008	
3.				
4.				

7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen - hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- III. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen - (Anlage 2) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 4) als Abschlussbegründung hierzu.

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

Sachverhalt:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 14.12.2005 (VV 365/05) die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen - gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und in der Sitzung am 06.12.2007 (VV 345/07) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 02.01.2008 bis 18.01.2008 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Der Beschluss der öffentlichen Auslegung erfolgte am 12.06.2008. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Planentwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen - in der Zeit vom 26.06.2008 bis 08.08.2008 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB beteiligt.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen bei der Stadt eingegangen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen oder Hinweise beinhalten, als Anlage 6 beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung einschließlich Umweltbericht als Abschlussbegründung hierzu.

Gutachten:

Folgende Gutachten liegen dem Bauleitplanverfahren zugrunde und können bei der Verwaltung eingesehen werden:

- „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen - der Stadt Eschweiler“ (Mai 2008)

Haushaltsrechtliche Betrachtung:

Die Planänderung ist haushaltsrechtlich nicht relevant.

Anlagen:

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
2. Bebauungsplanentwurf (Planverkleinerung)
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung zum Planentwurf mit Umweltbericht
5. Zusammenfassende Erklärung nach §10 (4) BauGB
6. Stellungnahmen der Behörden

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden (TÖB) zur 7. Änd. des BP 35 - Lenzenfeldchen -

Nr.	Absender / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	Handwerkskammer Aachen - Schreiben vom 15.01.08		
1.1	Es wird angeregt im Planungsbereich auch Wettbüros und ähnliche Betriebe mit ergänzenden Angeboten auszuschließen.	Wettbüros stellen in der Regel Vergnügensstätten dar. Über eine Festsetzung im Bebauungsplan ist geregelt, dass die im Gewerbegebiet nach §8 Abs. 3, Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügensstätten nicht zulässig sind.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
2.	Industrie- und Handelskammer Aachen, Schreiben vom 25.07.08		
2.1	Es wird darauf hingewiesen, dass - nach dem Urteil des OVG Münster vom 22.04.04 (Az.: 7a D142/02.NE) der rechtssichere Abschluss einzelner Einzelhandelsortimente einer besonderen städtebaulichen Begründung bedürfe. Diese fehle in der vorgelegten Begründung zum Bebauungsplan. Der Abschluss der nah- und zentrenrelevanten Sortimente sollte daher auf der Grundlage des städtischen Einzelhandelskonzeptes begründet werden.	In der Begründung zum Bebauungsplan sind die städtebaulichen Motive zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet unter Punkt 5.1.1 aufgeführt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.2	Es wird darauf hingewiesen, dass bis zur Bekanntmachung der Genehmigung des neuen Flächennutzungsplanes weiterhin die alte Fassung rechtsgültig ist. Sollte die aktuelle Darstellung dem Bebauungsplanentwurf widersprechen, so kann er erst mit Rechtskraft des neuen Flächennutzungsplanes rechtswirksam werden.	Der Bebauungsplan ist aus dem neuen Flächennutzungsplanentwurf entwickelt. Der Beschluss über den Flächennutzungsplan ist im Juni 2008 erfolgt. Nach § 8 Baugesetzbuch kann der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Dies trifft hier zu.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.	Kreis Aachen - Schreiben vom 16.01.08 und 28.07.2008		
3.1	A 61 - <u>Gebäudewirtschaft, Planung und Verkehr</u> Nach §9 BauGB ist die Festsetzung von Flächen für Fahrradabstellplätze in Bebauungsplänen möglich. Die bestehenden und geplanten Nutzungen liegen in attraktiver Fahrradentfernung zum zentralen Siedlungsbereich der Stadt Eschweiler. Zur Förderung des Radverkehrs der Beschäftigten und Kunden wird daher ange-regt, geeignete Flächen auf dem Grundstück für das Fahrradparken im <u>Bebauungsplan</u> festzusetzen. Richtwerte für die erforderliche	Von einer Festsetzung von Flächen für Fahrradstellplätze im Bebauungsplan wird abgesehen. In der entsprechenden Tabelle der „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05)“ werden lediglich Orientierungswerte, keine Richtwerte angegeben. Die angegebenen Werte der EAR 05 sind dabei auf eine fahrradfreundliche Kommune mit hohem Radverkehrsanteil (ca. 25%) am Gesamtverkehr ausgerichtet. Dieser hohe Anteil des Radverkehrs am gesamten	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Nr.	Absender / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Anzahl an Fahrradstellplätzen enthalten die Empfehlungen für Anlagelagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) in Tab. B-2.	Verkehrsaufkommen wird in der Stadt Eschweiler nicht erreicht. Gleichzeitig muss auch die spezifische Situation des Bebauungsplanes betrachtet werden. Die vorhandene städtebauliche Nutzungsstruktur und -dichte sowie die Quantität und Qualität der Radwegeinfrastruktur in der Umgebung des Bebauungsplan-Standorts lassen in diesem Fall nicht den Schluss zu, dass dort ein nennenswerter Radverkehr stattfinden wird.	
3.2	<u>StädteRegion:</u> Es wird in Frage gestellt, inwieweit nach derzeit geltender Rechtslage großflächiger Einzelhandel in Gewerbegebieten überhaupt zulässig ist (abgesehen von BPlänen nach alter BauNVO), zumal es sich im vorliegenden Fall weder um eine Fläche im zentralen Versorgungsbereich noch um ein Sondergebiet handelt. Folglich wären nur Verkaufsflächen unter 800 qm realisierbar. Es fehlt in den Ausführungen ein Hinweis zum Umgang mit dem vorhandenen Bestand (Möbelhaus) und dessen Randsortimenten.	Da es sich bei diesem Plangebiet nicht um eine Fläche im zentralen Versorgungsbereich handelt wird die Ansiedlung von Einzelhandel durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan eingeschränkt. Nichtzentren- oder nahversorgungsrelevanter Einzelhandel, der nicht unter die Bestimmungen des § 11 (3) BauNVO fällt, bleibt auch weiterhin im Gewerbegebiet unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Zum Umgang mit dem vorhandenen Bestand (Möbelhaus) wurden Ausführungen in die Begründung aufgenommen. Die Randsortimente wurden durch erweiterte Festsetzungen beschränkt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
3.3	<u>Umweltamt</u> Es wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung zum Bebauungsplan die Höhe baulicher Anlagen auf 162m ü. NN festgesetzt wird. Aus Sicht des Immissionsschutzes kann es erforderlich werden, dass künftig Betriebe z.B. Schornsteine oder Lüftungseinrichtungen errichten und betreiben müssen, durch die sichergestellt wird, dass Abluft ungehindert abgeleitet wird. Zur Einhaltung der Vorgaben der TA-Luft sind hierfür bestimmte Ableitbedingungen zu beachten. Aus diesem Grunde wird empfohlen, derartige Lüftungstechnische Einrichtungen von der Höhenbegrenzung auszunehmen.	In der Begründung zum Bebauungsplan werden im Kapitel 2.3. „Planungsrechtliche Situation“ auch die Festsetzungen der 6. Änderung zum Bebauungsplan 35 aufgeführt. Die Höhe baulicher Anlagen wird dort auf 162 m ü. NN. festgesetzt. Allerdings wird diese 6. Änderung durch die hier betrachtete 7. Änderung überplant. In dieser 7. Änderung wird nur die Höhe der Werbeanlagen im Gewerbegebiet auf max. 14,0 m über Geländeoberkante festgesetzt. Diese Beschränkung der Höhe bezieht sich somit nicht auf die hier angesprochenen Lüftungstechnischen Einrichtungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege - Schreiben vom 29.01.08		
4.1	Es wird gebeten, sicherzustellen, dass bei der Planrealisierung auf die §§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW hingewiesen wird.	Eventuell vorhandene Bodendenkmäler sind über die §§ 15 und 16 DSchGNW („Entdeckung von Bodendenkmälern“ und „Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern“) in ausreichendem Maße geschützt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Absender / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
5.	<p>Landesbetrieb Straßenbau, Regionalniederlassung Vile - Eifel -, Schreiben vom 15.01.08 und 16.07.08</p> <p>Landesbetrieb Straßenbau Autobahniederlassung Krefeld, Schreiben vom 31.07.08</p>		
5.1	<p>Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Bundesautobahn A4 Aachen-Köln und der freien Strecke der Landesstraße L238 (Rue de Watrelos).</p> <p>Die in der Anlage zu dem Schreiben beigefügten allgemeinen Forderungen der Autobahniederlassung Krefeld sind zu beachten. (Die allgemeinen Forderungen enthalten u. a. Bestimmungen zur Anbauverbotszone (§ 9(1) FStrG), der Anbaubeschränkungszone (§ 9(2) FStrG) und zum Immissionsschutz)</p> <p>Auf die Anbaubeschränkungszone des § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW wird hingewiesen. Danach bedürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.) längs der Landesstraßen und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeug bestimmten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen; 2.) über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen oder bei bereits bestehendem Anschluss erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. <p>Die Leistungsfähigkeit der L238 - insbesondere am Knoten Rue de Watrelos / Zufahrt zum Plangebiet zur Aufnahme des bestehenden und zu erwartenden Verkehrsaufkommens der Gewerbeansiedlungen ist zu gewährleisten. Sollte es die verkehrliche Entwicklung erfordern, Veränderungen vornehmen zu müssen, so trägt dafür die Stadt Eschweiler die Kosten.</p>	<p>In den Bebauungsplan ist ein Hinweis auf die Schutzzonen der Bundesautobahn (Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 (1+2) FStrG) sowie der Landes- und Kreisstraßen (gemäß § 25 StrWG NRW) aufgenommen worden.</p> <p>Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine neuen Flächen für Gewerbegebiete ausgewiesen. Neue Gewerbeansiedlungen die zu einer nennenswerten Veränderung des Verkehrsaufkommens führen könnten, sind nicht bekannt.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
5.2	<p>In Bezug auf die Errichtung von Werbeanlagen sind § 9 FStrG und § 28 StrWG i.V. m. § 25 StrWG zu beachten. Die Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäuoberkante zulässig. Anlagen der Außenwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.</p>	<p>Zu den § 9 FStrG und § 25 StrWG siehe oben unter 5.1.</p> <p>Der § 28 StrWG (Straßen und Wegegesetz NRW) enthält Regelungen zu Anlagen der Außenwerbung außerhalb der Ortsdurchfahrten entlang von Landes- und Kreisstraßen. Im hier vorliegenden Fall kreuzt die Landesstraße (L238) die Autobahn. Die gesamten Bauflä-</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Absender / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
5.3	<p>Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Bundesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die seitens des Rheinischen Autobahnamtes Köln mitgeteilten grundsätzlichen Festlegungen und Belange der Straßenbauverwaltung auch weiterhin beachtet werden und dass die Darstellung des Ausbaus der A4 im Bebauungsplan mit dem Landesbetrieb Straßenbau, Regionalniederlassung Vile - Eifel -, Außenstelle Aachen abgestimmt ist.</p> <p>Der Bebauungsplan weist diverse Parkflächen innerhalb der Anbauverbotszone der A4 aus. Vorsorglich wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Anlage von Pflichtstellplätzen innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig ist.</p>	<p>chen im Plangebiet liegen innerhalb der 100m Anbaubeschränkungszone der Bundesautobahn nach § 9 FStrG. Hier trifft das Bundesfernstraßengesetz u. a. auch Aussagen über die Genehmigungsfähigkeit der Werbeanlagen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Während des Planverfahrens zur 7. Änd. des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen - wurden die zuständigen Ämter der Straßenbauverwaltung beteiligt, die Allgemeinen Forderungen der ANL Krefeld wurden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt keine Parkplatzflächen fest. Innerhalb der Anbauverbotszone sind teilweise notwendige Pflichtstellplätze der bestehenden Nutzungen vorhanden. Diese wurden im Rahmen der Baugenehmigungen mit dem zuständigen Straßenbaustraßenträger abgestimmt.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
6.	Wehrbereichsverwaltung West - Schreiben vom 29.01.08 und 30.06.2008		
6.1	<p>Über dem Plangebiet verläuft eine militärisch genutzte Richtfunktrasse, deren Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt werden darf. Der Bereich 50m links und rechts der Trasse sollte nach Möglichkeit freigehalten werden. Sollte dies nicht möglich sein, darf in diesem „Korridor“ eine Bauhöhe von 75 m nicht überschritten werden. Von einer Einzeichnung der Richtfunktrasse im Flächennutzungs- oder Bebauungsplan ist abzusehen.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes verläuft die militärische Produktienleitung Würselen - Altenrath. Der Stellungnahme der FBG wird in vollem Umfang beigetreten. Zum Schutz der Pipeline ist es unbedingt erforderlich die Stellungnahme der FBG zu beachten.</p>	<p>Der angesprochene Streifen von 50 Metern links und rechts der Trasse kann nicht komplett von Bebauung freigehalten werden. Die Bauhöhe im Bebauungsplan ist durch die maximale Zahl der Vollgeschosse von 2 bzw. 3 Vollgeschossen begrenzt, so dass in diesem Korridor die Bauhöhe von 75 m in keinem Fall überschritten werden kann.</p> <p>Zur Rohrfernleitung siehe die Stellungnahme der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft unter 7.1.</p>	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.
7.	Fernleitungs - Betriebsgesellschaft mbH, Schreiben vom 19.12.07 und 01.07.2008		
7.1	<p>Die NATO-Kraftstofffernleitung Würselen - Altenrath wird von der Bauleitplanung auf einer Länge von 250 m betroffen.</p> <p>Die Rohrfernleitung ist in Form einer beschränkt persönlichen</p>	<p>Im Bebauungsplan ist die Lage der Rohrfernleitung eingetragen. Ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers in einer Breite von 10 m sichert den Schutzstreifen der Rohrleitung.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Absender / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Dienstbarkeit auf den einzelnen Grundstücken dinglich durch einen 10 m breiten Schutzstreifen gesichert, dessen Mitte mit der Rohrachse in der Regel übereinstimmt. In diesem Schutzstreifen dürfen keine Bauwerke errichtet werden und sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Fernleitung, deren Betrieb und Unterhaltung beeinträchtigen oder gefährden könnten.</p>		
8.	Wasserverband Eifel - Rur - Schreiben vom 09.01.08		
8.1	<p>Falls die anfallenden Niederschlagswässer in den Zeppbach eingeleitet werden sollen, ist ein hydraulischer Nachweis zu führen.</p>	<p>Das gesamte Plangebiet ist bereits seit Jahren erschlossen und bebaut. Die Dachflächenwässer der bestehenden Gebäude werden zum Teil in den Zeppbach eingeleitet. Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden keine neuen Regelungen getroffen. Das Entwässerungskonzept wird durch die Planänderung nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Textliche Festsetzungen:

1. Gewerbegebiet GE

1.1 In dem Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Sortimentsgruppen der nachstehenden Liste zuzuordnen ist.

Nahversorgungsrelevante Sortimente

- Lebensmittel, Getränke: Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, (WZ-Nr. 52.11); Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln (WZ-Nr. 52.2)
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren: Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel (WZ-Nr. 52.33.1); Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel (aus WZ-Nr. 52.33.2); Waschmittel für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren (aus WZ-Nr. 52.49.9)
- Apotheken: Apotheken (WZ-Nr. 52.31.0)

Zentrenrelevante Sortimente

- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren/Büroorganisation: Papierwaren/Büroartikel/Schreibwaren (aus WZ-Nr. 52.47.1); Bücher und Fachzeitschriften (WZ-Nr. 52.47.2); Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen (WZ-Nr. 52.47.3)
- Kunst, Antiquitäten: Kunstgegenstände, Bilder (WZ-Nr. 52.48.21); Antiquitäten und antike Teppiche (WZ-Nr. 52.50.1); Antiquariate (WZ-Nr. 52.50.2)
- Baby-, Kinderartikel: Kinder- und Säuglingsbekleidung und Bekleidungszubehör (WZ-Nr. 52.42.4)
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe: Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren (WZ-Nr. 52.42); Schuhe, Leder- und Täschnerwaren (WZ-Nr. 52.43)
- Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren: Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör (WZ-Nr. 52.45.2); Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software (WZ-Nr. 52.49.5); Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone (WZ-Nr. 52.49.6); Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse (WZ-Nr. 52.45.1); Wand- und Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten (aus WZ-Nr. 52.44.2)

- Foto, Optik: Augenoptiker (WZ-Nr. 52.49.3); Foto- und optische Erzeugnisse (WZ-Nr. 52.49.4)
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe: Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche (WZ-Nr. 52.41); nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke (aus WZ-Nr. 52.44.33); Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ-Nr. 52.44.4); Heimtextilien (WZ-Nr. 52.44.7); Bastelbedarf (WZ-Nr. 52.48.60); Kunstgewerbliche Erzeugnisse (WZ-Nr. 52.48.22)
- Musikalienhandel: Musikinstrumente und Musikalien (WZ-Nr. 52.45.3)
- Uhren, Schmuck: Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck (WZ-Nr. 52.48.5)
- Spielwaren, Sportartikel: Spielwaren (WZ-Nr. 52.48.6); Sportartikel ohne Campingartikel, Campingmöbel, Sport- und Freizeitboote, Yachten (aus WZ-Nr. 52.49.8)
- Teppiche: Teppiche, abgepasste Läufer und Kelims (aus WZ-Nr. 52.48.1)
- Blumen: Schnittblumen (aus WZ-Nr. 52.49.1)
- Campingartikel: Campingartikel ohne Campingmöbel (aus WZ-Nr. 52.49.8)
- Fahrräder und Zubehör, Mofas: Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör (aus WZ-Nr. 52.49.7), Mofas (aus WZ 50.40.3)
- Tiere und Tiernahrung, Zooartikel (WZ 52.49.2)
- Gebrauchtwaren dieser Liste: sonstige Gebrauchtwaren (aus WZ-Nr. 52.50.3)

(Nummerierung entsprechend der „Klassifikation der Wirtschaftszweige“ (WZ), Ausgabe 2003 des Statistischen Bundesamtes)

Ergänzungen der zulässigen Sortimente durch einzelne Warenklassen oder Warenarten der vorstehenden Liste sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Verkaufsfläche dieser Randsortimente kleiner als 10% der Gesamtverkaufsfläche ist und der Antragsteller nachweist, dass von der Nutzung keine schädlichen Auswirkungen im Sinne des §11 Abs. 3 BauNVO ausgehen.

1.2. In dem Gewerbegebiet sind im Zusammenhang mit der Nutzung einer Tankstelle - abweichend von der vorstehenden Regelung unter Nr. 1.1. - Tankstellenshops mit einer maximalen Verkaufsfläche von 150 qm generell zulässig.

1.3. In dem Gewerbegebiet sind - abweichend von der vorstehenden Regelung unter 1.1 - Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher generell zulässig, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist.

1.4. In dem Gewerbegebiet „ZONE1“ sind Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I-VI gemäß Abstandserlass 2007 nicht zulässig.

1.5. In dem Gewerbegebiet „ZONE2“ sind Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I-V gemäß Abstandserlass 2007 nicht zulässig.

1.6. In den Gewerbegebieten „ZONE1“ und „ZONE2“ sind Betriebe und Anlagen der nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis) ausnahmsweise zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

1.7. In dem Gewerbegebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nach §8 Abs. (3) Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.

1.8. Die Höhe der Werbeanlagen in dem Gewerbegebiet wird auf max. 14,0 m über Geländeoberkante festgesetzt.

HINWEISE:

1. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone §9 (1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Anlagen und Einrichtungen, die für rechtliche oder gewerbliche Nutzungen der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen, o. ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

2. In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)

a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.

b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.

- c) dürfen weder Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn angebracht oder aufgestellt werden.

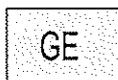
Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen der Anschlussstellen und die Anschlussstellen selbst.

3. Außerhalb der Ortsdurchfahrten bedürfen (gem. §25 StrWG NRW Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art

- a) längs der Landesstraßen und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen;
- b) über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen oder bei bereits bestehendem Anschluss erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Legende:

1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

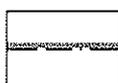
0,8

Grundflächenzahl (GRZ)



Geschossflächenzahl (GFZ)

3. überbaubare Grundstücksflächen



Baugrenze

4. Verkehrsflächen



Strassenverkehrsflächen



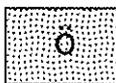
Strassenbegrenzungslinie

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



unterirdisch

6. Grünflächen



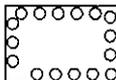
Öffentliche Grünflächen

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

9. Sonstige Planzeichen



Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

GFL1

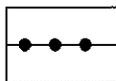
Geh- Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Versorgungsträgers



Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



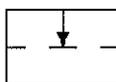
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten,

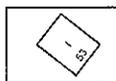


Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

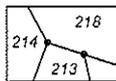


Hinweis auf die Schutzzonen der Bundesautobahn

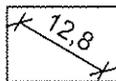
10. Sonstige Darstellungen



vorhandene Gebäude



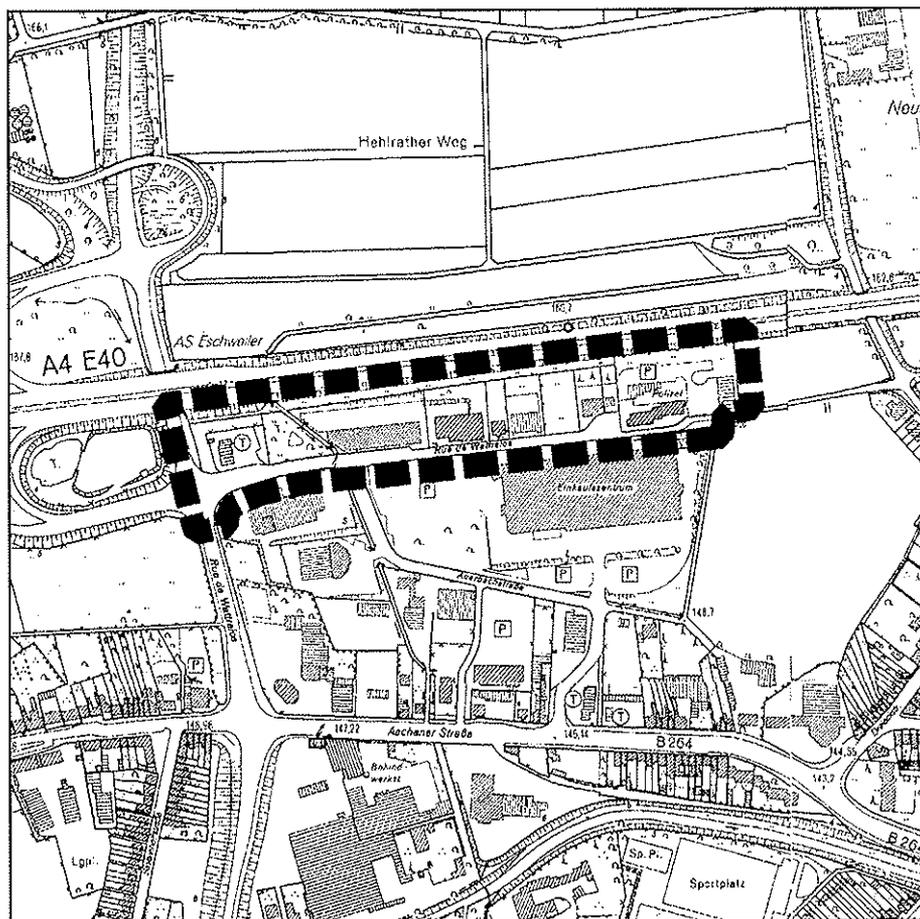
Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern



Vermaßung

Stadt Eschweiler

7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen -



BEGRÜNDUNG

gemäß § 2 a BauGB

TEILE A und B

TEIL A

Begründung

1.	PLANUNGSANLASS	2
2.	PLANUNGSVORGABEN	2
2.1	RECHTSGRUNDLAGEN.....	2
2.2	GELTUNGSBEREICH	3
2.3	PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	3
2.4	STÄDTEBAULICHE SITUATION.....	4
3.	ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES	4
4.	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	5
5.	ERLÄUTERUNGEN ZUM PLANINHALT UND DEN PLANFESTSETZUNGEN	5
5.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	5
5.1.1	GE – Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO).....	5
5.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	8
5.3	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	8
5.4	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG.....	8
5.4.1	Äußere Erschließung.....	8
5.4.2	Innere Erschließung	8
5.5	VER- UND ENTSORGUNG	9
5.6	FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN.....	9
5.7	GRÜNORDNUNG.....	9
5.8	EINGRIFFS- AUSGLEICHSBILANZIERUNG	9
5.9	ALTLASTEN.....	9
5.10	IMMISSIONEN	10
5.11	HINWEISE:.....	10
5.11.1	Schutzzonen der Bundesautobahn und der Landesstraße.....	10
6.	UMWELTPRÜFUNG	11
7.	BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN	11
8.	STÄDTEBAULICHE DATEN	11

1. Planungsanlass

An der Anschlussstelle „Eschweiler“ der Bundesautobahn A4 (Aachen-Köln) liegt seit Jahrzehnten das Gewerbegebiet „Lenzenfeldchen“. Es ist geprägt durch:

- die Sondersituation des REAL Verbrauchermarktes im zentralen Bereich, entstanden aus einem Großhandel,
- Gewerbenutzungen, die auch mit gewerbegebietsadäquaten Einzelhandelsnutzungen (Autohäuser, etc.) durchsetzt sind,
- die gewachsene Blockrandbebauung an der Aachener Strasse, mit einer bestehenden Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe (Mischgebiet),
- autobahnspezifische Nutzungen (Tankstelle, Burger King) an der Rue de Wattrelos.

In der Vergangenheit ist es, auf der Grundlage der bestehenden Bebauungspläne zu einer ungesteuerten Durchmischung gewerblicher Nutzungen mit nahversorgungsrelevantem Einzelhandel (LIDL, TOOM), der städtebaulich an diesem Standort nicht erwünscht ist, gekommen. Hier besteht Handlungsbedarf die Ansiedlung des Einzelhandels mit nahversorgungsrelevanten bzw. zentrenrelevanten Sortimenten gezielt zu steuern. Der nahversorgungs- bzw. zentrenrelevante Einzelhandel soll nicht innerhalb des Gewerbegebietes, sondern an den als Sonderbauflächen dargestellten Standorten (vorh. Standort REAL, Entwicklungsstandort Auerbachstrasse (Schwerpunkt Unterhaltungselektronik) angesiedelt werden.

Gleichzeitig hat es für das Gewerbegebiet Lenzenfeldchen, insbesondere den hier betrachteten Bereich zwischen der Rue de Wattrelos und der Bundesautobahn, in der letzten Zeit auch Anfragen zu einer möglichen Nutzung durch größere Spielhallen / Vergnügungsstätten gegeben. Die vorhandenen Nutzungen Tankstelle, Burger King, SB-Warenhaus und die Nähe zur Autobahnanschlussstelle machen den Standort für derartige Nutzungen attraktiv.

Aus städtebaulicher Sicht sind derartige Nutzungen an diesem Standort nicht wünschenswert, da das Gewerbegebiet in exponierter Lage am Ortseingang von Eschweiler neben der geplanten Fachmarktansiedlung und den bestehenden Einzelhandelsbetrieben einer hochwertigen gewerblichen Nutzung vorbehalten bleiben soll. Um diese Zielstellung zu verfolgen, ist die Aufstellung dieser 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen - notwendig.

2. Planungsvorgaben

2.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S 2414, 2004) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256/SGV. NRW. 232), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

2.2 Geltungsbereich

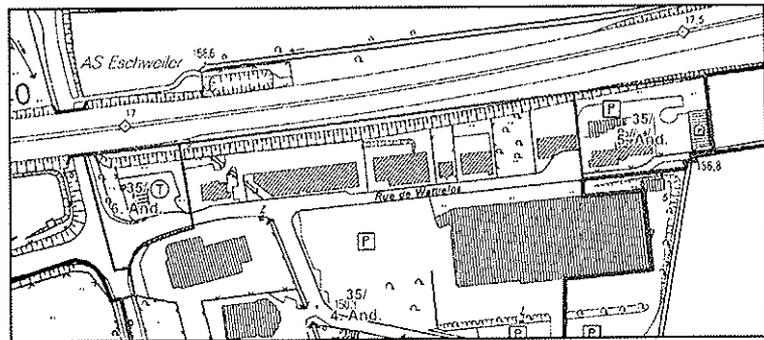
Das Plangebiet liegt in Eschweiler innerhalb des Siedlungsschwerpunktes am westlichen Rande des Stadtzentrums. Begrenzt wird das Plangebiet

- im Norden durch die südliche Grenze der Autobahn
- im Osten durch die Flurstücksgrenzen an der Grenze zwischen der landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche und dem Grundstück der Autobahnpolizei
- im Süden durch die Straße Rue de Watrelos
- im Westen durch die Westgrenzen der Straße Rue de Watrelos

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1000 zu entnehmen.

2.3 Planungsrechtliche Situation

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 – Lenzenfeldchen – umfasst einen Teilbereich des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes 35 – Lenzenfeldchen – (rechtsverbindlich seit 1.11.1984) und überplant die 5. und die 6. Änderung zum Bebauungsplan 35 (rechtsverbindlich seit 1.04.1992 bzw. 29.01.1999).



In allen drei Planänderungen ist die Fläche der Straße Rue de Watrelos als „Öffentliche Verkehrsfläche“ festgesetzt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 35 / 6. Änd. ist ein Gewerbegebiet (GE) mit einem Baufenster definiert durch Baugrenzen und den Ausnutzungsziffern „max. II-Geschossig, GRZ = 0,8; GFZ = 1,6“. Die Nutzungen im Gewerbegebiet werden durch eine textliche Festsetzung eingeschränkt. Dabei wird Bezug genommen auf die Abstandsklassen nach dem Abstandserlass 1998. Die Höhe baulicher Anlagen wird durch das Höchstmaß „H: max. 162 m ü. NN“ und die Höhe von Werbeanlagen mit „163 m über NN“ als Höchstmaß festgesetzt. Die Festsetzung des Gewerbegebietes wird in einem Streifen von 14 m bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie im Westen durch eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen überlagert. Die öffentliche Verkehrsfläche zwischen dem Gewerbegebiet und Autobahn ist als „Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes-Lärmschutz -“ festgesetzt.

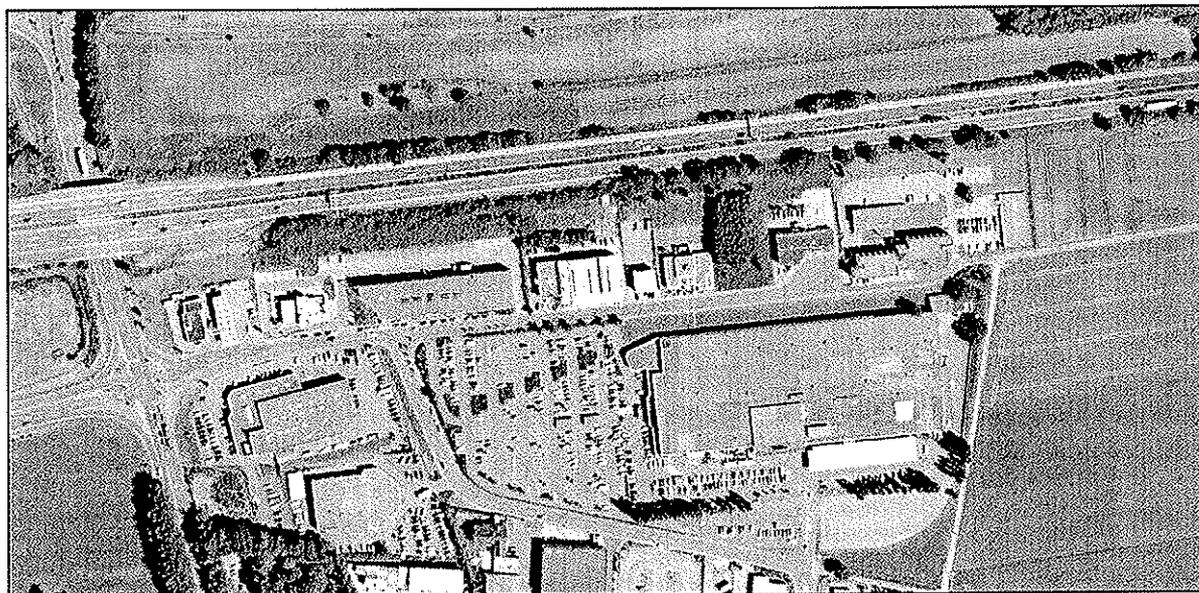
Im hier betrachteten Teilbereich des Bebauungsplanes 35 / 4. Änd. ist im zentralen Teil ein Gewerbegebiet der „Zone II“ festgesetzt. Zulässig sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen. Die weitere Zulässigkeit von Gewerbebetrieben aller Art richtet sich nach einer Liste, in der 33 Betriebsarten aufgezählt sind. Die Ausnutzungsziffern betragen „max. II-Geschossig; GRZ = 0,8; GFZ = 1,6“ in offener Bauweise. Das Baufenster reicht bis zur 40 m „Bauverbotszone“ der Bundesautobahn. Diese Anbauverbotszone ist eine von der Bebauung freizuhalten Fläche. Das Gewerbegebiet wird unterbrochen durch einen Wasserlauf „II. Ordnung“ (Zeppbach) der als Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen festgesetzt ist. Im nordöstlichen Teil des Bebauungsplanes 35 / 4. Änd. ist ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Flächen für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe mit überdurchschnittlichem Freiflächenbedarf“ festgesetzt. Auch hier ist reicht das Baufenster bis an die 40 m - Anbauverbotszone der Autobahn heran. Das Maß der baulichen Nutzung ist

definiert durch die Zahl der Vollgeschosse (II-Geschossig) und durch die Baumassenzahl von 3,0. In der Nähe des Wendehammers ist eine Fläche in einer Breite von 12,0 m mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers belastet.

Östlich des Wendehammers beginnt der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes 35. Dort ist im südlichen Teil eine Straßenverkehrsfläche mit 5,25 m Breite festgesetzt, sowie eine öffentliche Grünfläche. Festgesetzt ist außerdem ein Gewerbegebiet dass nach der Art der Nutzungen gegliedert ist in zwei Teilbereiche, dabei wird Bezug genommen auf die Abstandsklassen im Abstandserlass 1990. Die Ausnutzungsziffern sind mit „GRZ = 0,8; GFZ = 1,6“ und einer maximalen Zahl der Vollgeschosse von „II“ bzw. in Teilbereichen von „III“ definiert. Die Bebauung hat in offener Bauweise zu erfolgen. Das Baufenster reicht bis zur 40m - Anbauverbotszone und ist diagonal unterbrochen durch eine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche in einer Breite von 10,0 m entlang der Trasse der Fernleitung.

2.4 Städtebauliche Situation

Durch die 7. Änd. des Bebauungsplanes 35 wird im Bereich nördlich der Rue de Wattrelos ein gewachsenes Gewerbegebiet überplant. Es ist geprägt durch autobahnspezifische Nutzungen (Tankstelle, Schnellrestaurant), ein größeres Möbelhaus und mehrere kleinere Gewerbebetriebe. Den Abschluss bildet im Osten das Grundstück der Autobahnpolizei.



Das Plangebiet grenzt im Norden an die Bundesautobahn A4 an. Diese wurde im Zuge der Verbreiterung auf sechs Fahrspuren nach Norden verschwenkt, so dass sich der Ausgangspunkt für die 40 m - Anbauverbotszone verändert hat. Gleichzeitig wurde ein neuer Lärmschutzwall aufgeschüttet. Im Osten grenzt das Plangebiet an eine landwirtschaftliche Fläche an. Südöstlich des Plangebietes soll auf der landwirtschaftlichen Fläche ein Fachmarktzentrum mit Schwerpunkt Unterhaltungselektronik entwickelt werden. Im Süden dominiert das Gewerbegebiet das REAL Warenhaus mit seinen großen Parkplatzflächen. Südwestlich des Plangebietes schließen sich mehrere Autohäuser an.

3. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Ziel der Stadt Eschweiler für diese 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen - ist es, das Gebiet in seiner Grundstruktur als Gewerbegebiet zu sichern, räumlich sowie nutzungsbezogen zu strukturieren und zukünftig die ungesteuerte Entwicklung städtebaulich unerwünschter Nutzungen zu unterbinden. Das vorhandene, teilweise überlagernde Pla-

nungsrecht soll geordnet und die bisher zulässigen Nutzungen im uneingeschränkten Gewerbegebiet mit einer Feinsteuerung zu den Themen Vergnügungsstätten und Einzelhandel begrenzt werden.

Vergnügungsstätten sollen im Geltungsbereich der Planänderung ausgeschlossen werden. Gleichzeitig besteht Handlungsbedarf, die in letzter Zeit entstandene, ungesteuerte Durchmischung mit nahversorgungsrelevantem Einzelhandel im Bereich des Gewerbegebietes Lenzenfeldchen zu steuern. Städtebauliches Ziel ist es, dass die Nutzungsart des Gewerbegebietes durch Einzelhandel mit nahversorgungs- bzw. zentrenrelevanten Sortimenten nicht unterlaufen wird. Diese Betriebe sollen im zentralen Eschweiler Einkaufsbereich oder in den ausgewiesenen Sondergebieten konzentriert werden. Das Gewerbegebiet in dieser exponierten Lage am Ortseingang von Eschweiler soll einer hochwertigen gewerblichen Nutzung vorbehalten bleiben.

Diese Zielsetzungen machen für das Gewerbegebiet die Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Dabei wurde die Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler (Neuaufstellung) entwickelt.

4. Städtebauliches Konzept

Der Bebauungsplan deckt im gesamten Geltungsbereich ein bestehendes Gewerbegebiet ab. Dieses wird durch die vorhandene Straße Rue de Wattrelos im Süden des Plangebietes erschlossen. Nördlich dieser Straße bestehen Bauflächen für Gewerbebetriebe bis zum Schutzstreifen der Bundesautobahn A4. Lediglich ein Grundstück (Auerbachstraße 25) ist zurzeit nicht bebaut. Die Bauflächen sind unterbrochen durch die Schutzzone des Zeppbachs (Gewässer 2. Ordnung) und den Schutzstreifen von 10 m Breite entlang der Fernleitung.

5. Erläuterungen zum Planinhalt und den Planfestsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1 GE – Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)

Bei dem festgesetzten Gewerbegebiet handelt es sich um die Flächen der bestehenden gewerblichen Nutzungen zwischen der Autobahn und der Rue de Wattrelos. Diese Festsetzung entspricht weitestgehend den bestehenden Planfestsetzungen der vorhandenen Bebauungspläne und wird durch die aktuelle Zielsetzung, die Nutzungen differenziert einzuschränken, eindeutiger gefasst.

In dem Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Waren der nachstehenden Liste zuzuordnen ist:

Nahversorgungsrelevante Sortimente:

- Lebensmittel, Getränke

Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, (WZ-Nr. 52.11); Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln (WZ-Nr. 52.2)

- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren

Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel (WZ-Nr. 52.33.1); Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel (aus WZ-Nr. 52.33.2); Waschmittel für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren (aus WZ-Nr. 52.49.9)

- Apotheken

Apotheken (WZ-Nr. 52.31.0)

Zentrenrelevante Sortimente:

- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren/Büroorganisation
Papierwaren/Büroartikel/Schreibwaren (aus WZ-Nr. 52.47.1); Bücher und Fachzeitschriften (WZ-Nr. 52.47.2); Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen (WZ-Nr. 52.47.3)
- Kunst, Antiquitäten
Kunstgegenstände, Bilder (WZ-Nr. 52.48.21); Antiquitäten und antike Teppiche (WZ-Nr. 52.50.1); Antiquariate (WZ-Nr. 52.50.2)
- Baby-, Kinderartikel
Kinder- und Säuglingsbekleidung und Bekleidungszubehör (WZ-Nr. 52.42.4)
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren (WZ-Nr. 52.42); Schuhe, Leder- und Täschnerwaren (WZ-Nr. 52.43)
- Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren
Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör (WZ-Nr. 52.45.2); Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software (WZ-Nr. 52.49.5); Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone (WZ-Nr. 52.49.6); Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse (WZ-Nr. 52.45.1); Wand- und Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten (aus WZ-Nr. 52.44.2)
- Foto, Optik
Augenoptiker (WZ-Nr. 52.49.3); Foto- und optische Erzeugnisse (WZ-Nr. 52.49.4)
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche (WZ-Nr. 52.41); nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke (aus WZ-Nr. 52.44.33); Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ-Nr. 52.44.4); Heimtextilien (WZ-Nr. 52.44.7); Bastelbedarf (WZ-Nr. 52.48.60); Kunstgewerbliche Erzeugnisse (WZ-Nr. 52.48.22)
- Musikalienhandel
Musikinstrumente und Musikalien (WZ-Nr. 52.45.3)
- Uhren, Schmuck
Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck (WZ-Nr. 52.48.5)
- Spielwaren, Sportartikel
Spielwaren (WZ-Nr. 52.48.6); Sportartikel ohne Campingartikel, Campingmöbel, Sport- und Freizeitboote, Yachten (aus WZ-Nr. 52.49.8)
- Teppiche
Teppiche, abgepasste Läufer und Kelims (aus WZ-Nr. 52.48.1)
- Blumen
Schnittblumen (aus WZ-Nr. 52.49.1)
- Campingartikel
Campingartikel ohne Campingmöbel (aus WZ-Nr. 52.49.8)
- Fahrräder und Zubehör, Mofas
Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör (aus WZ-Nr. 52.49.7), Mofas (aus WZ 50.40.3)
- Tiere und Tiernahrung, Zooartikel
zoologischer Bedarf und lebende Tiere (WZ-Nr. 52.49.2)
- Gebrauchtwaren dieser Liste
sonstige Gebrauchtwaren (aus WZ-Nr. 52.50.3)

(Nummerierung entsprechend der „Klassifikation der Wirtschaftszweige“ (WZ), Ausgabe 2003 des Statistischen Bundesamtes)

Diese Liste der als zentren- und nahversorgungsrelevant geltenden Sortimente ist für die Stadt Eschweiler im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes auf die örtlichen Verhältnisse abgestimmt worden und wurde auf der Grundlage des vorliegenden Eschweiler Einzelhandelskonzeptes (2003), des Städteregionalen Einzelhandelskonzeptes (2007) und eigener Untersuchungen nach städtebaulichen Kriterien ermittelt. Dabei wurde neben dem vorhandenen Angebot auch das bestehende Ansiedlungspotenzial im Zentrum berücksichtigt. Es handelt sich dabei um nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente, die im Bereich des Gewerbegebietes Lenzenfeldchen auf die als Sondergebiet festgesetzten Standorte und im Übrigen im Stadtkern als zentralem Eschweiler Einkaufsbereich konzentriert werden sollen. Eine weitere ungesteuerte Entwicklung des Einzelhandels soll auf diese Weise verhindert werden. Einzelhandel stellt nur einen schmalen Ausschnitt aus der Fülle der nach §8 allgemein zulässigen Nutzungen eines Gewerbegebietes dar, so dass die Wahrung des Gebietscharakters gegeben ist. An diesem Standort Lenzenfeldchen sollen die gewerblichen Bauflächen für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe sowie Dienstleistungen bereitgehalten werden.

Weiterhin wird festgesetzt, dass Ergänzungen der zulässigen Sortimente durch einzelne Warenklassen oder Warenarten der vorstehenden Liste ausnahmsweise zulässig sind, wenn die Verkaufsfläche dieser Randsortimente kleiner als 10% der Gesamtverkaufsfläche ist und der Antragsteller nachweist, dass von der Nutzung keine schädlichen Auswirkungen im Sinne des §11 (3) BauNVO ausgehen. Damit werden bei nicht-zentrenrelevanten Vorhaben (z.B. Bau- und Heimwerkermärkte, Gartencenter oder Möbelmärkte) die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente je Betrieb auf maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche beschränkt und eine Zentrenverträglichkeit sichergestellt.

Im Plangebiet existiert seit Jahren ein Möbelfachmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 2.000 qm, der den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung entspricht. Schädliche Aus-

wirkungen im Sinne des §11 (3) BauNVO gehen von einer Nutzung in dieser Größenordnung nicht aus.

Im Zusammenhang mit der Nutzung einer Tankstelle sind im Gewerbegebiet Tankstellenshops mit einer maximalen Verkaufsfläche von 150 qm generell zulässig. Damit soll die bestehende Einzelhandelsfunktion der vorhandenen Tankstelle bzw. zukünftiger Tankstellen gesichert und gesteuert werden. In den Tankstellenshops beschränkt sich das Angebot allgemein nicht nur auf KFZ-Ersatzteile und Zubehör sondern umfasst mit Zeitschriften, Tabakwaren, Lebensmitteln, frischen Backwaren bis hin zu Gütern des täglichen Bedarfs auch Warengruppen aus der oben aufgeführten Liste der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente. Damit der bestehende Einzelhandel im Sinne der o. g. Zielsetzung in bestimmten Branchen in seiner Versorgungsfunktion durch die Angebote der Tankstellenshops nicht beeinträchtigt wird, erscheint eine Steuerung der maximalen Verkaufsfläche städtebaulich gerechtfertigt. Die angesetzte Grenze von 150 qm maximale Verkaufsfläche beschränkt die Erweiterungsmöglichkeiten der Tankstellenshops an diesem Autobahnstandort auf eine übliche Größenordnung, die noch als verträglich angesehen wird.

Im Gewerbegebiet sind generell zulässig - abweichend von der vorstehenden Regelung - Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist. Ziel ist es in diesem Teil des Plangebietes die Handwerksbetriebe zu stärken und damit eine dem Standort angemessene Nutzungsstruktur zu gewährleisten.

Zusätzlich werden die Nutzungen in dem Gewerbegebiet durch weitere textliche Festsetzungen eingeschränkt. In der Zone 1 sind Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I-VI gemäß Abstandserlass 2007¹ und in Zone 2 der Abstandsklassen I-V nicht zulässig.

Ausnahmsweise sind Betriebe und Anlagen mit ähnlichen Emissionsgraden der nächstniedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis) zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

Dabei ist es das städtebauliche Ziel die Betriebe und Anlagen im Gebiet aufgrund ihrer Art und ihres Emissionsverhaltens zu steuern, um dem Schutzbedürfnis der in Richtung Osten und Süden benachbarten Wohnnutzungen gerecht zu werden.

Im Gewerbegebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO nicht zulässig. Diese Nutzungen widersprechen nach der Art der städtebaulichen Zielsetzung, die für das gesamte Gewerbegebiet „Lenzenfeldchen“ angestrebt wird. Eine Ansiedlung bzw. Häufung der ausgeschlossenen Betriebe würde zu einem Absinken des Niveaus und einem Verlust an Attraktivität führen, mit der Folge, dass der Standort der ihm zugeordneten städtebaulichen Funktion auf Dauer nicht mehr gerecht würde. Einzelne Anlagen, die von der Regelung betroffen sind, sind weiterhin in der Nähe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes allgemein oder ausnahmsweise zulässig. Damit ist gewährleistet, dass die Ansiedlung der hier ausgeschlossenen Betriebe im Eschweiler Stadtgebiet grundsätzlich möglich ist und daher weder die Gewerbefreiheit, noch ein Versorgungsbedürfnis der Bevölkerung unzulässig eingeschränkt wird.

¹ Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass), RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007; Die entsprechenden Auszüge aus dem Anhang 1 des Abstandserlasses sind dieser Begründung als Anlage beigefügt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wird das Maß der baulichen Nutzung unterschiedlich bestimmt durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen, Geschoßflächenzahlen und die Zahl der Vollgeschosse. Dabei orientiert sich das Maß im gesamten Plangebiet an den vorhandenen Bestandsgebäuden.

In dem Gewerbegebiet wird die Grundflächenzahl mit 0,8 (Höchstwert gem. BauNVO) und die Zahl der Vollgeschosse mit II bzw. III festgesetzt. Diese Festsetzungen orientieren sich am vorhandenen Baubestand bzw. entsprechen den Festsetzungen im südlich sich anschließenden Bebauungsplan 35 / 4. Änderung.

Die Höhe der Werbeanlagen im Gewerbegebiet wird auf max. 14,0 m über Geländeoberkante festgesetzt. Im Gewerbegebiet Lenzenfeldchen und dessen Umfeld sind Werbeanlagen durchgängig maximal in dieser Größe zugelassen worden. Diese Höhenbegrenzung soll eine optische Dominanz bzw. Verunstaltung durch besonders hohe Werbepylone verhindern.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen in unterschiedlicher Tiefe umgrenzt, um Spielräume bei der Bebauung zuzulassen. Bei der Bestandsüberplanung werden die Baufenster am Bestand orientiert, differenziert festgesetzt. Die hinteren Baugrenzen, von der Straße aus gesehen, verlaufen parallel zur Anbauverbotszone der Bundesautobahn. Lediglich im östlichen Bereich verlaufen die Baugrenzen entlang des vorhandenen Tankstellengebäudes auch innerhalb der Anbauverbotszone. Dies entspricht dem Baufenster im rechtskräftigen Bebauungsplan 35 / 6. Änd. Diese überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Anbauverbotszone sind möglich gemäß § 9 Abs. 7 Bundesfernstraßengesetz (FStrG), wenn der Bebauungsplan unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande kommt.

Die westliche Baugrenze des Baufensters hat einen Abstand von 3 m zu einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB. Diese Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan 35 / 6. Änd. entlang der Landesstraße auf dem Flurstück 186 parallel zum Fahrbahnrand festgesetzt und wird nun übernommen.

Auf die Festsetzung der Bauweise im Gewerbegebiet wird verzichtet, da die Anordnung der Baukörper im Plangebiet durch die vorhandene Bebauung schon eindeutig definiert ist.

5.4 Verkehrliche Erschließung

5.4.1 Äußere Erschließung

Das Plangebiet liegt direkt an der Bundesautobahn A4 (Aachen-Köln). Teilbereiche der Lärmschutzanlagen der Autobahn liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der Autobahnanschluss Eschweiler-West befindet sich im Westen des Geltungsbereiches an der Rue de Watrelos (L238). Über diese Straße ist das Plangebiet an das lokale und regionale Straßennetz angebunden. Die L238 bündelt als zwischengemeindliche Straßenverbindung den überörtlichen Verkehr aus dem Norden und führt in südlicher Richtung über Pumpe und Stich nach Stolberg. An der Kreuzung Rue de Watrelos / Aachener Straße wird der Verkehr nach Osten in Richtung Stadtzentrum Eschweiler geführt.

5.4.2 Innere Erschließung

Ein Abzweig der Rue de Watrelos erschließt als Sackgasse die Gewerbegrundstücke des Plangebietes und endet im Osten in einem Wendehammer. Von diesem Wendehammer führt eine schmalere Straße zum Parkplatzgrundstück der Autobahnpolizei. In Richtung Osten führt ein Wirtschaftsweg außerhalb des Plangebietes über die landwirtschaftlich genutzten

Flächen bis zur Franz-Liszt-Straße. Dieser bleibt als Wirtschaftsweg zur Erschließung der Ackerflächen bzw. als Fußwegeverbindung in Ost-West-Richtung erhalten.

Festgesetzt werden die im Plangebiet vorhandenen Straßen in ihrer ausgebauten Breite als Straßenverkehrsflächen. Sie sind ausreichend dimensioniert für das Verkehrsaufkommen im Plangebiet.

Außerdem wird im nördlichen Teil eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. In dieser Fläche liegen die Lärmschutzanlagen der Bundesautobahn.

5.5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Gas, Wasser und Strom ist vorhanden. Sie erfolgt genau wie die Entsorgung über das vorhandene Straßennetz.

Für die Beseitigung des anfallenden nicht verschmutzten Niederschlagswassers wird für Grundstücke die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden, gemäß § 51 a LWG-NRW, die Versickerung, Verrieselung oder Einleitung in ortsnahe Gewässer gefordert. Im hier betrachteten Bebauungsplanverfahren werden keine neuen Bauflächen ausgewiesen. Die Grundstücke sind im überwiegenden Teil seit Mitte der 80er Jahre (Rechtskraft Bebauungsplan 35 / 4. Änd. = 1.11.1984) bebaut.

In einem Teilbereich des Gewerbegebietes ist die Trasse der Rohrfernleitung (Kraftstofffernleitung Würselen - Altenrath) als Hauptversorgungsleitung (unterirdisch) eingetragen. Der Sicherheitsstreifen von 10,0 m wird über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) zugunsten des Versorgungsträgers (Wehrbereichsverwaltung West) gesichert.

5.6 Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Im Plangebiet ist als Oberflächengewässer der Zeppbach vorhanden. Er fließt aus Norden kommend vom Lärmschutzwall der Autobahn oberirdisch bis zur Rue de Wattrelos im Kreuzungsbereich mit der Auerbachstraße. Der Verlauf des Baches ist im Bebauungsplan mit einer Umgrenzung für Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen definiert. Die festgesetzten Baugrenzen entlang der vorhandenen Gebäudekanten verlaufen im Abstand von 3,5 m parallel zu dieser Fläche.

5.7 Grünordnung

Im Plangebiet wird im südöstlichen Bereich eine bestehende öffentliche Grünfläche festgesetzt. Sie dient zur Gliederung des Gebietes.

Entlang der L238 wird in einer Breite von ca. 14m gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese Fläche wurde aus dem Bebauungsplan 35 / 6. Änd. übernommen und ist mit heimischen Laubbäumen, Sträuchern, Bodendeckern und Rasen bepflanzt.

5.8 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellte landschaftspflegerische Fachbeitrag kommt zu dem Schluss, dass durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen - gegenüber den bestehenden Bebauungsplänen keine weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht werden. Die durch die Planänderung ermöglichten Nutzungen verursachen keine negativen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt des Gebietes. Daher erfordert die Planung auch keine Regelungen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.

5.9 Altlasten

Nach dem Altlastenverdachtsflächenkataster des Kreises Aachen sind im Bebauungsplangebiet keine Altlastenverdachtsflächen registriert.

5.10 Immissionen

Das Plangebiet ist beeinträchtigt durch die Nähe zur Bundesautobahn A4. Im Rahmen der Verbreiterung der BAB A4 und der Verlegung nach Norden wurde die Schutzbedürftigkeit der Nutzungen im Plangebiet festgestellt und entsprechende Maßnahmen vom Straßenbaulastträger getroffen. Im nördlichen Teil des Plangebietes wird daher eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt mit einer Überlagerung durch eine Festsetzung als Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes - Lärmschutz. In dieser Fläche wurde bereits der Lärmschutzwall der Autobahn errichtet.

Aufgrund der Nähe zu den schutzbedürftigen Wohngebieten im Süden und Osten ist das Gewerbegebiet im Bebauungsplan gegliedert in zwei Zonen. In diesen Zonen sind Gewerbebetriebe bestimmter Abstandsklassen nach Abstandserlass 2007² nicht zulässig. Damit ist gewährleistet, dass keine sich verschärfenden Immissionskonflikte entstehen können.

5.11 Hinweise:

5.11.1 Schutzzonen der Bundesautobahn und der Landesstraße

Die Schutzzonen gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bzw. § 25 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein- Westfalen (StrWG NRW) werden nachrichtlich als Hinweis übernommen.

1. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9 (1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Anlagen und Einrichtungen, die für rechtliche oder gewerbliche Nutzungen der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen, o. ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

2. In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)

- a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
- b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
- c) dürfen weder Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn angebracht oder aufgestellt werden.

Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen der Anschlussstellen und die Anschlussstellen selbst.

3. Außerhalb der Ortsdurchfahrten bedürfen (gem. §25 StrWG NRW) Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art

- a) längs der Landesstraßen und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen;

² s.o. unter Nr. 5.1.1

- b) über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen oder bei bereits bestehendem Anschluss erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

6. Umweltprüfung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 35 / 7. Änd. - Lenzenfeldchen - wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, die die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen dieser Bauleitplanung beinhaltet. Der zusammenfassende Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil B). Wie in diesem Umweltbericht beschrieben, sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen insgesamt als nicht relevant bzw. gering zu beurteilen.

7. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Falls notwendige, freiwillige Grundstücksregelungen nicht erreicht werden können, behält sich die Stadt Eschweiler vor ggf. bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45 ff. BauGB einzuleiten.

8. Städtebauliche Daten

Nutzungsart	Flächengröße ca.	%
Gewerbegebiet	ca. 27.620 qm	62,8 %
Straßenverkehrsfläche (BAB, Lärmschutz)	ca. 7.290 qm	16,6 %
Straßenverkehrsfläche (Rue de Watrelos)	ca. 8.220 qm	18,7 %
Straßenverkehrsfläche (östl. des Wendehammers)	ca. 570 qm	1,3 %
Grünfläche	ca. 250 qm	0,6 %
Gesamtsumme	ca. 43.950 qm	100,0 %

Eschweiler, den 9.10.2008



Anlage: Abstandsliste 2007 (Anlage 1 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007 „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)“), 8 Seiten

TEIL B

Umweltbericht

1.	EINLEITUNG	13
1.1	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES.....	13
1.2	DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND DIE ART DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ZIELE	13
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	14
2.1	AUSWIRKUNGEN AUF LANDSCHAFT, TIERE UND PFLANZEN, BIOLOGISCHE VIELFALT	15
2.2	AUSWIRKUNGEN AUF BODEN, WASSER / GRUNDWASSER, LUFT, KLIMA	16
2.3	AUSWIRKUNGEN AUF DEN MENSCHEN, SEINE GESUNDHEIT SOWIE DIE BEVÖLKERUNG INSGESAMT	17
2.4	AUSWIRKUNGEN AUF KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER	17
2.5	ERNEUERBARE ENERGIEN.....	18
2.6	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN DARGESTELLTEN UMWELTMEDIEN	18
2.7	PLANUNGALTERNATIVEN	18
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG	19
3.1	VERWENDETE VERFAHREN UND PROBLEME BEI DER ERSTELLUNG DER ANGABEN	19
3.2	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	19
3.3	ZUSAMMENFASSUNG.....	19

1. Einleitung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 35 / 7. Änd. - Lenzenfeldchen - wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, die die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen dieser Bauleitplanung beinhaltet. 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 Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt in diesem Umweltbericht.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Ziel der Stadt Eschweiler für die 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen - ist es, das Gebiet in seiner Grundstruktur als Gewerbegebiet zu sichern, räumlich sowie nutzungsbezogen zu strukturieren und zukünftig die ungesteuerte Entwicklung städtebaulich unerwünschter Nutzungen zu unterbinden. Das vorhandene, teilweise überlagernde Planungsrecht soll geordnet und die bisher zulässigen Nutzungen im uneingeschränkten Gewerbegebiet mit einer Feinsteuerung zu den Themen Vergnügungsstätten und Einzelhandel begrenzt werden. Es erfolgt keine Erweiterung der überbaubaren Flächen.

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 Ortsteil Eschweiler als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Das Änderungsgebiet liegt innerhalb der ASB-Fläche.

- Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler stellt für das Plangebiet im überwiegenden Teil gewerbliche Baufläche, im östlichen Teil eine Sonderbaufläche dar. Der Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (Beschluss Juni 2008) stellt für die gesamten Flächen des Bebauungsplanes 35 / 7. Änd. - Lenzenfeldchen - gewerbliche Bauflächen dar.

- Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Landschaftsplanes. Für die Flächen des Plangebietes werden auch keine besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft gemäß §§ 20 bis 23 Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) außerhalb eines Landschaftsplanes festgesetzt.

- Landschaftsgesetz

Innerhalb des Plangebietes sind weder schützenswerte Biotope gemäß § 62 LG NRW vorhanden noch werden Flächen im Biotopkataster der LÖBF (Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten) geführt.

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 liegen hier keine Kenntnisse bzw. Hinweise vor.

- Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler

Nach der Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler sind alle 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 über dem Erdboden, geschützt. Nicht geschützt sind Obstbäume mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie. Für die Entfernung geschützter Bäume ist eine Ausnahme nach der Baumschutzsatzung erforderlich.

- Eingriffsregelung

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz 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. Da der Umfang der baulichen Nutzung (GRZ = 0,8) unverändert bleibt, werden keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht.

- Bodenschutz

Die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB fordert u. a. einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, sowie eine Begrenzung der Bodenversiegelung "auf das notwendige Maß". Durch die hier betrachtete Änderung des Bebauungsplans wird keine zusätzliche Versiegelung von Boden verursacht.

- Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51 a 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.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Baugrundstücke, die schon vor diesem Termin seit Jahrzehnten (Anfang der 80er Jahre) bebaut waren. Die anfallenden Niederschlagswässer der Grundstücke werden in Richtung Süden in den Mischwasserkanal Rue de Wattrelos entwässert.

- Lärmschutz

Zu den klassischen 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). Eine sorgfältige Abwägung setzt voraus, dass die festgestellten Immissionskonflikte anhand der einschlägigen technischen Regelwerke erfasst und bewertet werden. Im Sinne eines vorsorgenden Umweltschutzes sollte das planerische Bemühen darauf abzielen, die jeweils einschlägigen Orientierungs- oder Richtwerte einzuhalten. Hierzu gehört auch, eine planerische Möglichkeit zur Minderung der Immissionsbelastung zu prüfen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die vorhandenen Gegebenheiten untersucht, um mögliche Immissionskonflikte beurteilen und vermeiden zu können. Für den Bebauungsplan wurden dann entsprechende Schlussfolgerungen getroffen.

2. Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage der Auswertung der schutzbezogenen Daten aus vorliegenden Gutachten und Grundlagenkarten.

Bei der 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 bleibt der Umfang der baulichen Nutzung (GRZ = 0,8) gegenüber den rechtskräftigen Bebauungsplänen unverändert. Durch die Planung werden daher keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 18 Abs. 1 BNatSchG bzw. § 4 Abs. 1 LG NW ermöglicht.

2.1 Auswirkungen auf Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

2.1.1 Beschreibung der Bestandssituation

Das Plangebiet ist der Großlandschaft „Niederrheinische Bucht“ und hier der naturräumlichen Haupteinheit „Jülicher Börde“ (Aldenhovener Lößplatte) zuzuordnen. Das Landschaftsbild selbst wird durch die nördlich des Gebietes verlaufende Bundesautobahn mit dem Lärmschutzwall, das unmittelbar südlich angrenzende SB-Warenhaus sowie die sich im Süden anschließende Gewerbebauung charakterisiert. Landschaftsbildprägende Grünelemente oder Grünverbindungen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Bei dem Plangebiet handelt es sich bereits um bebaute bzw. anderweitig gewerblich genutzte Flächen. Lediglich ein Grundstück ist derzeit noch nicht bebaut. Hier hat sich im Laufe der Sukzession ein dichter Birkenbestand entwickelt. Am Wendehammer an der Straße „Rue de Watrelos“ befindet sich eine Grünfläche mit standortgerechten heimischen Gehölzen.

Der stadtoökologische Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept der Stadt Eschweiler enthält aufgrund der vorhandenen Nutzungsstrukturen keine Flächen mit mittlerer, hoher oder sehr hoher ökologischer Bedeutung innerhalb des Plangebietes bzw. im direkten Umfeld.

2.1.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine neuen überbaubaren Flächen geschaffen. Damit sind durch die Planung keine Auswirkungen auf Landschaft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten. Gegenüber den rechtskräftigen Bebauungsplänen werden keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht.

2.1.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Da die Planung keine neuen Eingriffen in Natur und Landschaft ermöglicht, besteht hinsichtlich der Auswirkungen auf Landschaft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt kein Unterschied in der Entwicklung des Plangebietes zum Rechtsplan.

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

Im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht sind durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen - keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der zusätzlichen Auswirkungen sind daher nicht erforderlich.

Im Zuge der Planänderung werden Teilbereiche der gewerblichen Baufläche zugunsten von Straßenverkehrsfläche (Lärmschutzwall) zurückgenommen. Die Bepflanzungsmaßnahmen auf dem Lärmschutzwall wurden als Ausgleichsflächen bereits dem Ausbau der BAB A 4 zugeordnet.

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

2.2.1 Beschreibung der Bestandssituation

Boden

Bei den Flächen im Plangebiet handelt es sich um anthropogen intensiv überprägte Böden.

Nach den vorliegenden geologischen Karten befinden sich im Plangebiet an der Erdoberfläche Parabraunerden, die vor der Bebauung einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterlagen.

Das Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster führt im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen - keine Altlastenverdachtsflächen auf.

Wasser / Grundwasser

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 35 / 7. Änd. ist als Oberflächengewässer der Zeppbach vorhanden. Der Verlauf des Baches ist im Bebauungsplan mit einer Umgrenzung für Flächen mit Wasserrechtlichen Festsetzungen definiert. Die festgesetzten Baugrenzen verlaufen in einem Abstand von 3,5 m parallel zu dieser Fläche.

Im Plangebiet sind keine Wasserschutzzonen, Überschwemmungsgebiete oder empfindliche Grundwasserbereiche vorhanden.

Luft / Klima

Zur Luftvorbelastung liegen keine Daten vor, eine Belastung wird durch die Nähe der A4, der L238 und des angrenzenden Gewerbes als Emissionsquellen gegeben sein.

Im Stadtökologischen Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept Eschweiler 2002 wurden u. a. auch die potentiellen Klimafunktionen der Flächen innerhalb des Stadtgebiet aufgrund der vorhandenen Biotop-/Nutzungstypen in Verbindung mit Versiegelungsgrad und Relief ermittelt. Dem durch die vorhandene Bebauung und die Autobahn geprägten Plangebiet wird ein Gewerbeklima zugeordnet. Ein Hindernis für Luftbewegungen bildet die nördlich des Plangebietes in Dammlage verlaufende Bundesautobahn mit dem Lärmschutzwall. Das Plangebiet selbst liegt nicht in einer Vorrangfläche zum Klimaschutz bzw. einer potentiellen Luftleitbahn.

2.2.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Der Bebauungsplan 35 / 7. Änd. bereitet keine zusätzliche Versiegelung von Boden vor. Daher wird in Bezug auf die Bodenfunktionen und die Kleinklimatischen Verhältnisse keine Veränderung zu erwarten sein.

2.2.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine Nutzung gemäß den derzeitig rechtskräftigen Bebauungsplänen (Gewerbegebiet, Sondergebiet) möglich. Bezüglich der Schutzgüter Boden, Wasser/Grundwasser, Luft und Klima würde keine Veränderung zum jetzigen Zustand eintreten.

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

Der Bebauungsplan 35 / 7. Änd. bereitet keine zusätzliche Versiegelung von Boden vor; sie ist bisher auf das notwendige Maß beschränkt.

Die Auswirkungen dieser Planung auf Boden, Wasser / Grundwasser, Luft, Klima insgesamt sind als gering einzuschätzen.

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

2.3.1 Beschreibung der Bestandssituation

Dem Bereich des Plangebietes sowie dem näheren Umfeld wird aufgrund der Lage unmittelbar an der Autobahn keine Erholungsfunktion beigemessen.

Eine Vorbelastung durch Verkehrslärm (Nähe zur BAB A4, Rue de Wattrelos L-238) ist gegeben und wird als sehr hoch eingeschätzt. Auch die Belastung durch die vorhandenen Gewerbebetriebe im Plangebiet und südlich des Plangebietes (Tankstelle, Schnellrestaurant, Autohaus, REAL Warenhaus) wird teilweise als hoch eingeschätzt.

Schutzbedürftige Nutzungen sind die vorhandenen und geplanten Wohn- und Mischgebiete außerhalb des Plangebietes in südlicher Richtung (Entfernung ca. 220 m) und in östlicher Richtung (Entfernung ca. 110 m).

2.3.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Änderungen der zulässigen Nutzungen entstehen keine neuen Lärmkonflikte. Die Erholungsfunktion des Gebietes wird sich nicht verändern.

2.3.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Nichtdurchführung der Planung führt zu keiner Veränderung der aktuellen Bestandssituation mit ihren Vorbelastungen durch Lärm.

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

Im Rahmen der Verbreiterung der BAB A4 und der Verlegung nach Norden wurde die Schutzbedürftigkeit der Nutzungen im Plangebiet festgestellt und entsprechende Maßnahmen vom Straßenbaulasträger getroffen. Im nördlichen Teil des Plangebietes ist eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt mit einer Überlagerung durch eine Festsetzung als Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes - Lärmschutz. In dieser Fläche wurde bereits der Lärmschutzwall der Autobahn errichtet.

Aufgrund der Nähe zu den schutzbedürftigen Wohngebieten im Süden und Osten ist das Gewerbegebiet im Bebauungsplan gegliedert in zwei Zonen. In diesen Zonen sind Gewerbebetriebe bestimmter Abstandsklassen nach Abstandserlass 2007¹ nicht zulässig. Damit ist gewährleistet, dass keine sich verschärfenden Immissionskonflikte entstehen können.

Für das Schutzgut „Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt“ ergeben sich durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen - keine erheblichen Auswirkungen.

2.4 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

2.4.1 Beschreibung der Bestandssituation

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 35 / 7. Änd. liegen weder denkmalgeschützte Objekte, noch Bodendenkmäler. Das gesamte Stadtgebiet ist als archäologische Verdachtsflä-

¹ Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass), RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007; Die entsprechenden Auszüge aus dem Anhang 1 des Abstandserlasses sind dieser Begründung als Anlage beigefügt.

che einzustufen, da jedoch in der Region noch keine systematische Erfassung erfolgte, liegt keine genaue Abgrenzung der Verdachtsflächen vor.

2.4.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Ein Vorkommen archäologischer Artefakte ist wenig wahrscheinlich, da das Plangebiet seit Jahrzehnten anthropogen überformt wurde.

2.4.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich keine Veränderung zur aktuellen Situation ergeben.

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

Falls im Bauverlauf archäologische Bodenfunde auftreten, sind diese nach den gesetzlichen Vorgaben der §§ 15 und 16 DSchGNW („Entdeckung von Bodendenkmälern“ und „Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern“) in ausreichendem Maße geschützt.

Auf Kultur- und Sachgüter bestehen nach heutigem Kenntnisstand keine Auswirkungen.

2.5 Erneuerbare Energien

Die derzeitige Energie- und Wärmeversorgung des Plangebietes erfolgt rein konventionell. Es gibt keine verbindlichen Festlegungen zur Bevorzugung bestimmter Energie- oder Wärmeversorgungsarten. Die Nutzung von erneuerbaren Energien ist im Rahmen der planungsrechtlichen Festsetzungen möglich.

2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei gehen wesentliche Wechselwirkungen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus. Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter wurden bei deren Bewertung ausführlich dargestellt. 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 der Bebauungsplanung nicht relevant oder nicht verlässlich prognostizierbar.

2.7 Planungsalternativen

Durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen - werden keine neuen Baugebiete ausgewiesen. Das Gebiet soll in seiner Grundstruktur als Gewerbegebiet gesichert, räumlich sowie nutzungsbezogen strukturiert und zukünftig die ungesteuerte Entwicklung städtebaulich unerwünschter Nutzungen unterbunden werden.

Planungsalternativen innerhalb des Plangebietes, d.h. ein anderes städtebauliches Konzept oder andere Festsetzungen sind denkbar, würden jedoch die Auswirkungen auf die Schutzgüter nach BauGB gegenüber der vorliegenden Planung nicht wesentlich beeinflussen und nicht zu grundsätzlich anderen, d.h. günstigeren Auswirkungen auf die Umwelt führen. Unter der Prämisse, dass die Nutzungen in der festgesetzten Quantität städtebaulich und funktional sinnvoll sind, bleiben Planungsalternativen in Bezug auf die Umwelt ohne wesentliche Auswirkungen, zumal die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen zur Folge haben, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

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 wurde eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung erstellt. Hieraus werden die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen abgeleitet. Bei der Durchführung der Umweltprüfung und der Erstellung des Umweltberichtes wurden die nachstehenden Gutachten verwendet:

- Städtökologischer Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept Eschweiler, BKR Aachen, Dez. 2002;
- Umweltbericht zum FNP, BKR Aachen, Stand März 2008;
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan 35 / 7. Änd. - Lenzenfeldchen -, Stadt Eschweiler, 14.05.2008.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung

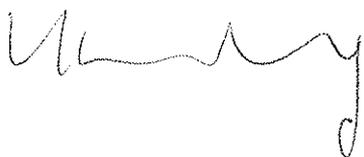
Wie in diesem Umweltbericht dargelegt, sind durch die Umsetzung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten. Ein weitergehendes Monitoring ist nicht erforderlich.

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zum aktiven Lärmschutz wird durch die Stadt Eschweiler und die zuständigen Fachbehörden in den üblichen Baugenehmigungsverfahren und bauaufsichtlichen Kontrollen überwacht.

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. Wie in diesem Umweltbericht zu den untersuchten Schutzgütern beschrieben, sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen insgesamt als nicht relevant bzw. geringfügig zu beurteilen.

Eschweiler, den 09.10.2008



Anlage I zum RdErl v. 6.6.2007

Abstandsliste 2007

Abstandsliste 2007
(4. BImSchV; 15.07.2008)

Abstands- Klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) ¹⁾
I	1.500	1	1.1 (1)	Kehwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, sowie die Feuerungsanlagen 900 MW übersteigend (F)
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation z. B. Kohleerlen und Gesteine
		3	3.2 (1) a)	Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung von Roh Eisen und zur anschließenden Weiterverarbeitung zu Roheisen in Stahlwerken, einschli. Stranggießanlagen
		4	4.4 (1)	Mineralraffinerien (F)

¹⁾ Die Anlagenbezeichnungen stimmen nicht immer mit denen der 4. BImSchV überein, denn sie enthält in manchen Fällen Oberbegriffe und/oder zusammenfassende Anlagenbezeichnungen, die hinsichtlich des Genehmigungsverfahrens zusammengehören, in ihrer Auswirkung i. S. des Abstandsbeschlusses aber als selbstständige Anlagenarten zu sehen sind oder Immisssionsschutz- und planungsrechtlich ohne Bedeutung sind. Insofern konnte die Systematik der 4. BImSchV und auch die Einteilung nach Leistungsmerkmalen nicht immer eingehalten werden. Diese Sachverhalte sind im Besonderen in der Anlage zur Begründung des Abstandsbeschlusses - die Betriebsart, wie sie in der Abstandsliste beschrieben ist.

II

Abstands- Klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
II	1.000	5	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder aluminiumen Schmelzen
		6	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schütten, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde im Freien (F)
		7	3.1 (1)	Anlagen zum Rosten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		8	3.2 (1) b)	Anlagen zur Herstellung oder zum Erschmelzen von Roh Eisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde einschli. Stranggießen (F)
		9	3.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Nichtferrometallen aus Erzen, Konzentration oder sekundären Rohstoffen einschli. Aluminiumlütten (F)
		10	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Container) (F)
		11	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (F)
		12	4.1 (1) c), d)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von schwefelhaltigen Kohlenwasserstoffen oder von nichtmetallischen Metalloxiden oder sonstigen anorganischen Verbindungen (F)
		13	4.1 (1) g)	Anlagen zur Herstellung von metallorganischen Verbindungen durch chemische Umwandlung in industriellem Umfang (F)
		14	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern (s. auch lfd. Nr. 50) (F)
		15	4.1 (1) i)	Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Chlor und Chlorwasserstoff, Fluor und Fluorwasserstoff, Kohlenstoff-oxiden, Schwefelverbindungen, Stickstoffoxiden, Wasserstoff, Schwefeltrioxid, Phosgen (F)
		16	4.1 (1) f)	Anlagen zur Herstellung von Ausgangsstoffen für Pflanzenstärkungsmittel und von Bobben (F)
		17	4.1 (1) s)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln durch chemische Umwandlung (Wassstoffe für Arzneimitel) (F)
		18	6.3 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzfasernplatten, oder Holzfaserschmalen
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Beschichtung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von Tierkörpern oder tierischen Abfällen, ausgenommen Kleintierkadavernen (s. auch lfd. Nr. 200)
		20	10.15 (1+2)	Offene Prüfstände für oder mit a) Verbrennungsmotoren mit einer Feuerungswärmeleistung ab insgesamt 300 Kilowatt, b) Gestirbuhnen oder Triebwerken (s. auch lfd. Nr. 101)
		21	10.16 (2)	Offene Prüfstände für oder mit Luftschrauben (s. auch lfd. Nr. 101)
		22	.	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (F)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-Betriebsart (Kurzfassung)
III	700	23	1.1 (1)	Kraftwerke und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungsleistung mehr als 150 MW bis max. 300 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (F)
		24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teerzeugnissen (F)
		25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	2.4 (1+2)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
		27	3.2 (1 b)	Elektro-Stahlwerke; Anlagen zur Stahlherzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabschichtgewicht (*) (s. auch lfd. Nm. 8 und 46)
		28	3.24 (1)	Automobil- u. Motorradfabriken, Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren (*)
		29	4.1 (1) a), d), e)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen einschl. stickstoff- oder phosphorhaltige Kohlenwasserstoffe (F)
		30	4.1 (1) f)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von halogenhaltigen Kohlenwasserstoffen (F)
		31	4.2 (1) m), n), o)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Säuren, Basen, Salzen (F)
		32	4.3 (1) q)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor-, stickstoff- oder kaliumhaltigen Düngemitteln (F)
		33	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß (F)
		34	8.8 (1) 8.10 (1)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 50 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag (s. auch lfd. Nr. 71)
		35	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
		36	-	Freizeitparks mit Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 160)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500	37	1.1 (1)	Kraftwerke, Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für die Erzeugung von Dampf, die nach dem Druck- oder Festgasdruckverfahren mit einer Leistung von mehr als 50 MW bis 150 MW betragen, auch Biomassekraftwerke (F)
			8.2 (1) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitzenem Abgas durch den Einsatz von Abfallstoffen ohne Holzschutzmittel oder Beschichtungen von halogenorganischen Verbindungen mit einer Feuerungsleistung von 50 Megawatt oder mehr
		38	1.9 (2)	Elektronenröhrenanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingetauchte Elektronenröhrenanlagen (*)
		39	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle
		40	1.10 (1)	Anlagen zum Brütieren von Braun- oder Steinschöble
		41	2.8 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Glas oder Glasfasern auch soweit es aus Abgas hergestellt
		42	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe einschließlich Anlagen zur Herstellung von Mineralfasern
		43	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement (*)
		44	2.15 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Verarbeitungsanlagen für bituminöse Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde (s. auch lfd. Nr. 91)
		45	3.6 (1 + 2)	Anlagen zum Walzen von Stahl (Warmwalzen) und Metallen, ausgenommen Anlagen zum Walzen von Kaltband mit einer Bandbreite bis 650 mm (*)
		46	3.2 (1) b) 3.7 (1)	Anlagen zur Stahlherzeugung mit Induktionsofen, Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 20 t oder mehr Gussstücke je Tag (s. auch lfd. Nm. 8 und 27)
		47	3.11 (1 + 2)	Schmelde-, Hammer- oder Fällwerke (*)
		48	3.16 (1)	Anlagen zur Herstellung von verpresstfertigen nahtlosen oder geschweißten Röhren aus Stahl (*)
		49	4.1 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von sauerstoffhaltigen Kohlenwasserstoffen (F)
		50	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Basiskunststoffen (Kunstharzen, Polymeren, Fasern auf Zellulosebasis) (s. auch lfd. Nr. 14) (F)
		51	4.1 (1) t)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischen Kautschüken (F)
		52	4.1 (1) j)	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen und Pigmenten sowie von Ausgangsstoffen für Farben und Anstrichmittel (F)
		53	4.5 (2)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle (F)
54	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrennstoffe) oder Elektrographit durch Brennen oder Graphitieren (F)		

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der F. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500	55	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 31 oder mehr je Stunde (2) (s. auch lfd. Nr. 105)
		56	5.1 (1)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen in einschließlichen oder abgedeckten Transportbehältern mit einer Leistung von 10 oder mehr je Stunde oder von 150 Kilogramm oder mehr je Stunde oder von 200 Tonnen oder mehr je Jahr
		57	5.2 (1)	Anlagen zum Beschießen, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralisierern oder bahn- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen, soweit die Menge dieser Harze 25 Kilogramm oder mehr je Stunde beträgt
		58	5.5 (2)	Anlagen zum Isolieren von Dächern unter Verwendung von phenol- oder kreschöhligen Drahtlaken
		59	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gipsplattendecken unter Verwendung von Anhydrit, die als Wärmehaube oder als Wärmehaube, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		60	7.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Speisefetten aus tierischen Rohstoffen oder zum Schmelzen von tierischen Fetten, ausgenommen Anlagen zur Verarbeitung von selbst gewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 Kilogramm Speisefett je Woche
		61	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futtermittel- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtabfallprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		62	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehälter Knochens, ausgenommen Anlagen für selbstgenommene Knochen in Mengen von weniger als 4.000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen, die nicht durch lfd. Nr. 115 erfasst werden
		63	7.15 (1)	Kalttrocknungsanlagen
		64	7.19 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Süßkraut mit einer Produktionsleistung von 10 Tonnen oder mehr Süßkraut je Tag als Verteiljahresdurchschnittswert
		65	7.21 (1)	Möhlen für Nahrungsgüter oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen, Füllertreibern oder mehr je Tag als Verteiljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 193)
		66	7.23 (1+2)	Anlagen zur Erzeugung von Ölen oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne Fertigerezeugnisse oder mehr je Tag als Verteiljahresdurchschnittswert
		67	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Refinement von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohrzucker
		68	8.1 (1) a)	Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der F. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500	69	8.3 (1+2)	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Stahlschweißstäben für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Witzelschicht
		70	8.5 (1+2)	Offene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3 000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (Kompostwerke) (s. auch lfd. Nr. 128)
		71	8.8 (2) 8.10 (2)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen Einsatzstoffen je Tag auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (s. auch lfd. Nr. 34)
		72	8.9 (1) a) + b) 8.9 (2) a)	a) Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotmühlrührten mit einer Nennleistung des Rotmühlrührers von 100 Kilowatt oder mehr b) Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenrohren, einschließlich Aufwands, mit einer Gesamtkapazität von 5 000 Quadratmeter oder mehr oder einer Gesamtkapazität von 1 500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenrohren oder mehr
		73	8.12 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		74	8.13 (1+2)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlamm mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		75	8.14 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen sowohl in diesen Anlagen als auch in der Umgebung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr geteigert werden
		76	8.15 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdmüll oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		77	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Beladen oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, soweit 400 Tonnen Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden; dies gilt auch für saisonal genutzte Getriedeharntrockner. Anlagen zum Beladen oder Entladen von Erdmüll oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt, sind ausgenommen
		78	-	Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100 000 EW (s. auch lfd. Nr. 143)
		79	-	Oberflächliche Deponien (*)
		80	-	Autoklins (*)

Abstands-Klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	81	1.7 (2) a) bis c)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder elektrischer Energie durch Verbrennung, flüssigen oder festen Brennstoffen, einschließlich Brennstoffzellen, Feuerungswärmeleistung von 20 MW bis weniger als 50 MW in einer Verneimungsanlage, einschließlich zugehöriger Dampfkessel, ausgenommen Notstromaggregate
		82	1.4 (1+2) a) und b)	Verneimungsanlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder elektrischer Energie durch Verbrennung, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW oder mehr.
		83	1.5 (1+2) a) und b)	Gestühblenanlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom (*)
		84	1.13 (2)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wasserdampf aus festen Brennstoffen
		85	2.1 (1+2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe verwendet werden
		86	2.2 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein, ausgenommen Klarsieranlagen für Sand oder Kies
		87	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralisäuren, Mischschichten, Talkum, Ton, Turf (Tross) oder Zementklinker
		88	2.7 (2)	Anlagen zum Blähen von Perlit, Schiefer oder Ton
		89	2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m ³ oder mehr und die Besauidichte 300 kg oder mehr je m ³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt
		90	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schütten, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde in geschlossenen Hallen (*)
		91	2.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Blumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplattanlagen mit einer Produktionsleistung bis weniger als 200 t je Stunde (s. auch lfd. Nr. 44)
		92	3.2 (2) 3.7 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde, sowie Eisen-, Kupfer- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 2 t bis weniger als 20 t Gussstahl je Tag (s. auch lfd. Nr. 46)
		93	3.4 (1) 3.8 (1)	Gießereien für Nichteisenmetalle oder Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Refraktion von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 4 Tonnen oder mehr je Tag bei Blei und Cadmium oder von 20 Tonnen oder mehr je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 163 und 203)
		94	3.5 (2)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl durch Flammen
		95	3.9 (1+2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten auf Metall- oder Kunststoffoberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern, durch Flamme-, Plasma- oder Lichtbogenprozesse (*)
		96	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*) (siehe auch lfd. Nr. 10)

Abstands-Klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	97	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schrittmotoren oder -sektoren aus Metall in geschlossenen Hallen (*)
		98	3.19 (1)	Anlagen zum Bau von Schienenfahrzeugen (*)
		99	3.21 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bleiakkumulatoren oder Industriebatterien und sonstiger Akkumulatoren
		100	3.23 (2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten oder von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten sowie von sonstigen Metallpulvern oder -pasten (#)
		101	3.25 (1) 10.15 (1+2) 10.16 (2)	Anlagen für den Bau und die Instandsetzung von Luftfahrzeugen (V.M., Propellern, s. lfd. Nrn. 20 und 21) sowie geschlossene Überprüfstände und geschlossene Prüfstände für oder mit Luftstrahlen
		102	4.1 (1) k)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tensiden durch chemische Umwandlung (Seifen oder Waschmittel) (#)
		103	4.2 (2)	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgepackt werden (#)
		104	4.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln (Wirkstoffen für Arzneimittel) unter Verwendung eines biologischen Verfahrens oder von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten im industriellen Umfang, soweit Pflanzen behandelt oder Tierkörper eingesetzt werden (#)
		105	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 1 t bis zu 3 t je Stunde (#)
		106	4.9 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag (#)
		107	4.10 (1)	Anlagen zur Herstellung von Anleisch- oder Beschichtungsstoffen (Lacke, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von 25 t je Tag oder mehr an flüchtigen organischen Verbindungen (#)
		108	5.1 (2) a)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 25 Kilogramm bis weniger als 150 Kilogramm je Stunde oder 15 Tonnen bis weniger als 200 Tonnen je Jahr
109	5.1 (2) b)	Anlagen zum Bedrucken von behoblen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Farben oder Lacke organische Lösungsmittel enthalten		
110	5.2 (2)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Drucken von Metall-, Kunststoff-, Holz- oder Textiloberflächen oder behoblen oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunststoffen, soweit die Menge dieser Harze 10 Kilogramm bis weniger als 25 Kilogramm je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverbeschichtungsstoffen		

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr	Hinweis auf Normen (Seite) der Z. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	111	5.4 (2)	Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Öl oder anderen flüchtigen Substanzen zum Tränken oder Überziehen von Kabinen mit heißen Dämpfen
		112	5.6 (2)	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialen auf Streckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
		113	5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunststoffbindemitteln
		114	6.2 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe, auch aus Altpapier, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		115	7.2 (1+2) a) und b)	Anlagen zum Schlachten von Tieren mit einer Leistung von 500 kg Lebendgewicht Geflügel oder mehr je Tag oder mehr als 4 Tieren; Lebeweichtiere sonstiger Tiere oder mehr je Tag
		116	7.4 (1+2) a)	Anlagen zur Herstellung von Fleisch- oder Gemüsekonserven auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		117	7.4 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tierfuttermitteln durch Erwärmen der Bestandteile tierischer Herkunft
		118	7.6 (2)	Anlagen zum Reigen oder zum Entschleimen von Henschen, Dämmen oder Mägen
		119	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
		120	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Einhaaren ungepökelter Tierhäute oder Tierfelle
		121	7.14 (1+2)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie nicht genehmigungsbedürftige Lederfabriken
		122	7.20 (1)	Anlagen zur Herstellung von Braumalz (Malzereien) mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Dermalz oder mehr je Tag als Vertiefjahresdurchschnittswert
		123	7.22 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne oder mehr Hefe oder Stärkemehlen je Tag als Vertiefjahresdurchschnittswert
		124	7.26 (1+2)	Anlagen zum Rösten oder Mählen von Kaffee oder Abpacken von gemahltem Kaffee mit einer Produktionsleistung von 0,5 Tonnen getoasteten Kaffee oder mehr je Tag als Vertiefjahresdurchschnittswert
		125	7.30 (1+2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne getoasteten Erzeugnissen oder mehr je Tag als Vertiefjahresdurchschnittswert
		126	7.31 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Süßwaren oder Sirup, zur Herstellung von Lakritz, zur Herstellung von Kakaoemasse aus Rohkakao, sowie zur thermischen Veredelung von Kakao- oder Schokoladenn Masse auch soweit nicht genehmigungsbedürftig

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr	Hinweis auf Normen (Seite) der Z. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	127	6.4 (2)	Sonierenlagen für Hausmüll mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag
		128	8.5 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3 000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (s. auch lfd. Nr. 70)
		129	8.6 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		130	8.7 (1+2)	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden durch biologische Verfahren, Entgären, Stopfen oder Waschen mit einem Einsatz von 1 Tonne verunreinigtem Boden oder mehr je Tag
		131	8.9 (2) b)	Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtschichtdicke von 1 000 Quadratmeter bis weniger als 15 000 Quadratmeter oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen bis weniger als 1 500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten
		132	8.11 (1+2) a) und b)	Anlagen zur sonstigen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 1 Tonne oder mehr je Tag
		133	8.15 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		134	9.1 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Abführung von brennbaren Gasen in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 3 Tonnen oder mehr dienen, ausgenommen Erzeugnisbehälter sowie Anlagen zum Erzeugnisbehälter für Gas, Flüssigkeit oder Schmelze, wobei es sich um Einzelbehälter mit einem Volumen von jeweils nicht mehr als 1 000 Kubikmeter handelt (*) (#)
		135	9.2 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Umfüllung von brennbaren Flüssigkeiten in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 5 000 Tonnen oder mehr dienen (*) (#)
		136	9.36 (2)	Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2 500 Kubikmetern oder mehr
		137	9.37 (1)	Anlagen, die der Lagerung von chemischen Erzeugnissen von 25 000 Tonnen oder mehr dienen (*) (#)
		138	10.7 (1+2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen in denen weniger als 50 Kilogramm Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder - ausschließl. vulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird (s. auch lfd. Nr. 221)
		139	10.17 (2)	Offene Anlagen mit schalltechnisch optimierten gasbetriebenen Karts, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Ausbildung des Motorsports dienen (Kart-Bahnen)

Abstands-Klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Seite) der L. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	140	10.21 (2)	Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßenkehrfahrzeugen, Tankschiffen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fässern einschließlich zugehöriger Ausrüstungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden
		141	10.23 (2)	Anlagen zur Textilveredlung durch Sengen, Thermofizieren, Thermoskieren, Beschichten, Imprägnieren oder Appretieren, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		142	10.25 (2)	Kälteanlagen mit einem Gesamtwärmeabstrom an Kältemitteln von 3 t Ammoniak oder mehr (*) (#)
		143	-	Abwasserbehandlungsanlagen bis einschl. 100 000 EW, (s. auch lfd. Nr. 78)
		144	-	Oberflächliche Disponenten für Inert- und Mineralstoffe
		145	-	Säge-, Furnier- oder Schleifwerke (*)
		146	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm
		147	-	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
		148	-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauteilen
		149	-	Eisellanlagen
		150	-	Presswerke (*)
		151	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbauteilstruktoren in geschlossenen Hallen (*)
		152	-	Stab- oder Drahtziehereien (*)
		153	-	Schwermaschinenbau
		154	-	Anlagen zur Herstellung von Wellpappe (*)
		155	-	Auslieferungsfahrer für Tiefkühlkost (*)
156	-	Margarine oder Kunstspeisefabriken		
157	-	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)		
158	-	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienstleistungen (*)		
159	-	Spezialparken aller Art sowie Betriebe zum Umschlag großer Gütermengen (*)		
160	-	Freizeitparks ohne Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 36)		

Abstands-Klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Seite) der L. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	161	2.9 (2)	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Gläsern oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
		162	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m³ und weniger als 300 kg/m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		163	3.4 (2)	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Refination von Nichteisenerzeugnissen mit einer Schmelzleistung von 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenerzeugnissen (auch soweit durch besondere Wärme ermissensmäßiger Schmelztagessatz nicht genehmigungsbedürftig) (s. auch lfd. Nr. 93 und 203)
		164	3.8 (2)	Gießereien für Nichteisenerzeugnisse, soweit 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenerzeugnissen abgegossen werden
		165	3.10 (1+2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zur Oberflächenbehandlung von Metallen durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure (#)
		166	5.7 (2) a) und b)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrolzusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu Formmassen, Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen oder teilweise geschlossenen, für die Abfuhr von 500 kg oder mehr pro Woche, 2 t B, Boxbau, Fahrzeugbau oder Schiffbau
		167	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleißeisenschichten, -kernen, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Bindemittel
		168	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kästenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt
		169	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherten Waren je Tag, unter anderem: - Anlagen in Gaststätten - Räucherereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und - Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgabe konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden
		170	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Brauereizug (Malzdarren) mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darraum je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
171	7.27 (1+2)	Brauereien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert und (Weißbier-)Brennereien		
172	7.28 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Speiseessenz aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren		

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der z. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	173	7.32 (1+2)	Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Synchrotronen zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen oder mehr je Tag als Jahresdurchschnittswert eingesetzt werden
		174	7.33 (2)	Anlagen zum Befüllen von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
		175	8.1 (1) b)	Verbrennungsanlagen für den Einsatz von AHO) oder Deponiegas mit einer Feuerleistungsmessung von Megawatt oder mehr
		176	8.12 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		177	8.13 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlamm mit einer Aufnahmekapazität von 150 Tonnen oder mehr
		178	8.14 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Lagern von Abfällen, soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		179	10.6 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beschutts-, Reinigungs- oder Härteputzmitteln sowie von Klebstoffen aussergenommen Anlagen in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		180	10.10 (1) 10.10 (2) a) und b)	Anlagen zur Vorbehandlung > 10 t/d (Waschen, Bleichen, Mercerenieren) oder zum Färben ab 2 t/d von Papier oder auch unter Verwendung von Chlor oder Chlorsauerstoff oder von Farbbeschleunigern einschließlich der Spannzahnanlagen
		181	-	Anlagen zur Herstellung von Böden, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen tragenden Bauteilen durch Durchformen auf Automaten sowie Automatenbetriebe (*)
		182	-	Anlagen zur Herstellung von kaltgeformten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		183	-	Anlagen zum automatisierten Sortieren, Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		184	-	Maschinenhilfen oder Härtereien
		185	-	Pressereien oder Stanzerreien (*)
		186	-	Schrotplätze bis weniger als 1.000 m ² Gesamtfläche
		187	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln
		188	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kästen und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwerkstoffen
		189	-	Zimmerreien (*)
		190	-	Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z. B. Lötackierereien)

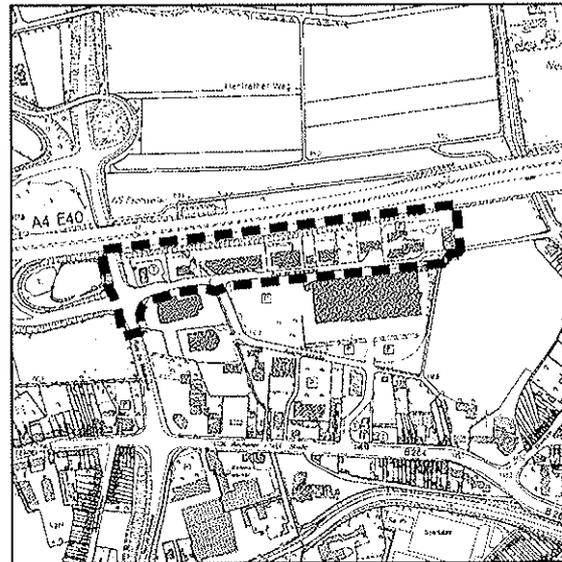
Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der z. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	191	-	Fleischereibetriebe ohne Verarbeitung
		192	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
		193	-	Möhlen für Nahrungsmittel oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 65)
		194	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		195	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		196	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		197	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Gefährdungen, soweit weniger als 400 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können
		198	-	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 t je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen
		199	-	Kart-Anlagen sowie Modellportalanlagen in geschlossenen Hallen

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte der 4. BImSchV)	Anlagen/Betriebsart (Kurzfassung)
VII	100	200	7.12 (1)	Kleinstkrematorien (s. auch lfd. Nr. 19)
		201	8.1 (2) b)	Verbrennungsmotoren für den Einsatz von Altol oder Deponiegas mit einer Feuerungsleistung bis weniger als 1 MegaWatt
		202	8.9 (2) c)	Anlagen zur Behandlung von Altsautos mit einer Durchsatzleistung von 5 Altsautos oder mehr je Woche
		203	-	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Refraktion von Nichtfermetallen (s. auch lfd. Nr. 93 und 163)
		204	-	Betriebe zur Herstellung von Fertiggütern (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		205	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		206	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		207	-	Autolackereien, einschli. Karosseriebau, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
		208	-	Tischlereien oder Schreinereien
		209	-	Holzpelletieranlagenwerke in geschlossenen Heizen
		210	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
		211	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nr. 108 und 109 erfasst werden
		212	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		213	-	Anlagen zur Herstellung von Reifspinnstoffen, Industriewolle oder Pulzwolle
		214	-	Spinnereien oder Webereien
		215	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilen
		216	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		217	-	Betriebe des Elektrogeräteabaus sowie der sonstigen elektronischen oder fernmechanischen Industrie
		218	-	Bauhölze
		219	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwechung
		220	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		221	-	Anlagen zur Rundemuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden (s. auch lfd. Nr. 138)

STADT ESCHWEILER

3. Änderung des Bebauungsplans 35 - Lenzenfeldchen -

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB



Lage des Plangebietes

An der Autobahnanschlussstelle Eschweiler-West der BAB A4 liegt das Gewerbegebiet „Lenzenfeldchen“. Für den nördlichen Teil zwischen der Autobahn und den Flächen des REAL Verbrauchermarktes wurde ein Änderungsverfahren des Bebauungsplanes durchgeführt. Ziel der Stadt Eschweiler für diese 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen - ist es, das Gebiet in seiner Grundstruktur als Gewerbegebiet zu sichern, räumlich sowie nutzungsbezogen zu strukturieren und zukünftig die ungesteuerte Entwicklung städtebaulich unerwünschter Nutzungen zu unterbinden. Das vorhandene, teilweise überlagernde Planungsrecht soll geordnet und die bisher zulässigen Nutzungen im uneingeschränkten Gewerbegebiet mit einer Feinsteuerung zu den Themen Vergnügungsstätten und Einzelhandel begrenzt werden. Es erfolgt keine Erweiterung der überbaubaren Flächen.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen - wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, die die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen die als Folgen der Planrealisierung zu erwarten sind, beinhaltet. Der zusammenfassende Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil B) zum Bebauungsplan. Wie in diesem Umweltbericht zu den untersuchten Schutzgütern beschrieben, sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen insgesamt als nicht relevant bzw. geringfügig zu beurteilen. Bei der 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 bleiben der Umfang der baulichen Nutzung (GRZ = 0,8) gegenüber den rechtskräftigen Bebauungsplänen unverändert. Daher werden durch die Planung keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ermöglicht.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Im Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum Bebauungsplan wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit zu umweltbezogenen Themen abgegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerten sich bei den umweltbezogenen Themen zu den Punkten Wasserwirtschaft und Bodendenkmalpflege.

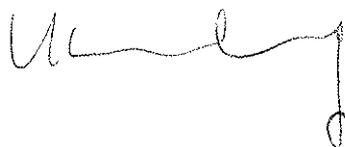
Zum Thema Wasserwirtschaft wurden Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung gemacht. Die Situation wurde gemäß § 51 a Landeswassergesetz NRW untersucht und der Umgang mit dem anfallenden Schmutz- bzw. Regenwasser in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.

Die Belange der Bodendenkmalpflege werden durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 nicht tangiert. Es wurde auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW („Entdeckung von Bodendenkmälern“ und „Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern“) hingewiesen.

3. Begründung der Entwurfsauswahl (nach erfolgter Abwägung) aus den Alternativen

Das Gebiet der 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 ist seit Jahren Teil des Gewerbegebietes „Lenzenfeldchen“. Um zukünftig eine ungesteuerte Entwicklung städtebaulich unerwünschter Nutzungen zu unterbinden, wurden mit diesem Bebauungsplan das vorhandene, teilweise überlagernde Planungsrecht neu geordnet und die bisher zulässigen Nutzungen im uneingeschränkten Gewerbegebiet mit einer Feinsteuerung zu den Themen Vergnügungsstätten und Einzelhandel begrenzt. Ein Planungserfordernis war im Übrigen nicht gegeben, so dass sich vor dem Hintergrund der angestrebten städtebaulichen Zielsetzung keine weiteren Entwurfsalternativen boten.

Eschweiler, den 9.10.2008



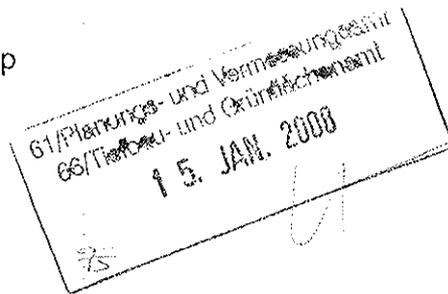
**Stellungnahmen der Behörden
zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 35
- Lenzenfeldchen -**

Das Handwerk

Handwerkskammer Aachen

Fax: 02403 60999173

Stadt Eschweiler
z. H. Herrn Schoop



Betriebstechnik
52062 Aachen, Sandkaulbach 21
52086 Aachen, Postfach 500234
Fon 0241/47 11 77 / Herr Gorny
Fax 0241/47 11 31
Email: ulrich.gorny@hwk-aachen.de
Internet: <http://www.hwk-aachen.de>
Ref. 10 Go/Lg
Ihr Zeichen: 610.22.10.35-7-FS
Ihre Nachricht vom: 17.12.2007
Aachen, 15. Januar 2008

7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Schoop,

wir begrüßen die textlichen Festsetzungen mit dem Ausschluss nah- und zentrenrelevante Sortimente.

Ergänzend möchten wir anregen, im Planungsbereich auch Wettbüros und ähnliche Betriebe mit ergänzenden Angeboten auszuschließen.

Freundliche Grüße
Handwerkskammer Aachen
i. A.

Dipl.-Ing. Ulrich Gorny



Aachener Bank · BLZ 39060180 · Konto 320403022
Sparkasse Aachen · BLZ 39050000 · Konto 141
Postbank Köln · BLZ 37010050 · Konto 41330-504

Handwerkskammer Aachen



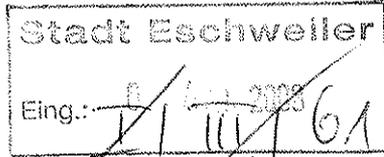


Industrie- und Handelskammer
Aachen



IHK Aachen | Postfach 10 07 40 | D-52007 Aachen

Stadt Eschweiler
Postfach 13 28
52233 Eschweiler



U 6.8,
FS 7/8

Theaterstraße 6-10
D-52062 Aachen
<http://www.aachen.ihk.de>

Auskunft erteilt
Nils Jagnow
Telefon: 0241 4460-234
Telefax: 0241 4460-148
E-Mail: dienst@aachen.ihk.de

Unser Zeichen
jg/ste, V, 3

**Ihre Zeichen/
Ihre Nachricht vom**
610.22.10.35-7
23.06.2008

Aachen,
25. Juli 2008

Kopie IURF
[Signature]

Bauleitplanung
hier: **7. Änderung des Bebauungsplanes 35 – Lenzenfeldchen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die beabsichtigte Planung bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer Aachen grundsätzlich keine Bedenken.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass – nach dem Urteil des OVG Münster vom 22.04.2004 (Az.: 7a D142/02.NE) – der rechtssichere Ausschluss einzelner Einzelhandels-sortimente einer besonderen städtebaulichen Begründung bedarf. Diese fehlt in der vor-gelegten Begründung zum Bebauungsplan.

Wir regen daher an, den Ausschluss der nah- und zentrenrelevanten Sortimente auf der Grundlage des städtischen Einzelhandelskonzeptes zu begründen.

Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass bis zur Bekanntmachung der Genehmigung des neuen Flächennutzungsplans weiterhin die alte Fassung rechtsgültig ist. Leider ist aus den Planunterlagen nicht ersichtlich, welche Darstellung der Flächennutzungsplan in diesem Bereich gilt. Sollte die aktuelle Darstellung dem Bebauungsplanentwurf widersprechen, so kann er erst mit der Rechtskraft des neuen Flächennutzungsplanes rechtswirksam werden.

Freundliche Grüße

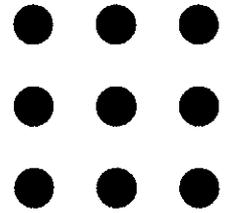
Industrie- und Handelskammer
Aachen

i. A. *F. Rötting*
Fritz Rötting
Geschäftsführer

Eingang Dez. III	
– 5. AUG. 2008	
<input type="checkbox"/> PA	<input type="checkbox"/> Kenntnis
<input type="checkbox"/> VVO	<input type="checkbox"/> Prüfung/Bericht
<input type="checkbox"/> Lenkung	<input type="checkbox"/> Arbeits-/Projekt- Rücksprache
<input type="checkbox"/> Bauroutine	<input type="checkbox"/> weitere Veranl.
<input type="checkbox"/> 60	<input type="checkbox"/> Erledigung
<input checked="" type="checkbox"/> 61	<input type="checkbox"/> zur Zeichnung vorlegen
<input type="checkbox"/> 63	
<input type="checkbox"/> 66	



Kreis Aachen



61/Planungs- und Verkehrsamt
66/Tiefbau- und Straßenbauamt
23. JAN. 2008
W *b.l.*

Postanschrift: Kreis Aachen Postfach 500451 52088 Aachen

Stadt Eschweiler
610 – Abteilung für Planung
und Entwicklung –
Herrn Schoop
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler
Eing.: 22. Jan. 2008

Der Landrat

A 61 - Gebäudewirtschaft,
Planung und Verkehr -

Dienstgebäude
Zollerstraße 10
52070 Aachen

Telefon-Durchwahl
0241/5198-2622
Zentrale
0241/5198-0
Telefax
0241/5198-2268

E-Mail
Waltraud-Oldenburg@Kreis-Aachen.de

Auskunft erteilt
Frau Oldenburg

Zimmer
A 613

Mein Zeichen
(bitte angeben)
- ol -

Tag
16. Januar 2008

7. Änderung des Bebauungsplanes 35 – Lenzenfeldchen –

Ihr Schreiben vom 17.12.2007 / 610.22.10.35-7-FS

Sehr geehrter Herr Schoop,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das vorgelegte Bauleitplanverfahren bestehen seitens des Kreises Aachen keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Einzelnen werden nachfolgende Hinweise und Anregungen gemacht.

A 61 – Amt für Gebäudewirtschaft, Planung und Verkehr:

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ist seit 2004 auch die Festsetzung von Flächen für Fahrradabstellplätze in Bebauungsplänen möglich.

Die bestehenden und geplanten Nutzungen liegen in attraktiver Fahrrad-entfernung zum zentralen Siedlungsbereich der Stadt Eschweiler. Zur Förderung des Radverkehrs der Beschäftigten und Kunden wird daher angeregt, zukünftig geeignete Flächen auf den Grundstücken für das Fahrradparken im Bebauungsplan festzusetzen. Richtwerte für die erforderliche Anzahl an Fahrradstellplätzen enthalten die Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) in Tab. B-2.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Crombach unter der Tel.-Nr. 0241/5198-3703 zur Verfügung.

StädteRegion:

Seitens der StädteRegion wird die als Anlage beigefügte Stellungnahme abgegeben.



Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90
Internet
<http://www.kreis-aachen.de>

Bankverbindung der
Kreiskasse Aachen
BLZ 390 500 00
Konto 304 204
Sparkasse Aachen

Postgirokonto der
Kreiskasse Aachen
BLZ 370 100 50
Konto 1029 86-508 Köln

Das Kreishaus ist mit den Buslinien 1, 3, 7, 11, 13, 14, 21, 27, 33, 34, 37, 46, 56, 57, 77, 163 bis Haltestelle Normaluhr und in ca. 10 Minuten Fußweg vom Hauptbahnhof zu erreichen.

Bürgertelefon
0800 / 5198000



Für Rückfragen steht Ihnen Herr Funken unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2131 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

Claudia Strauch

Anlage

An
- A 70 -
Frau Oldenburg

**Zweckverband
StädteRegion
Aachen**

Der Verbandsvorsteher
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Auskunft erteilt
Herr Funken
Zimmer
125

Telefon-Durchwahl
+49(0)241 / 5198-2131
Telefax
+49(0)241 / 5198-2139

E-Mail
detlef-funken@
staedtereion-aachen.de

Datum
16.01.2008

7. Änderung des Bebauungsplanes 35 – Lenzenfeldchen, Stadt Eschweiler

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Oldenburg,

in der vorliegenden textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan 35 wird Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimenten grundsätzlich ausgeschlossen. Demnach wären ausschließlich nicht-zentrenrelevante Sortimente zulässig.

Fraglich ist jedoch, ob und inwieweit nach derzeit geltender Rechtslage (großflächiger) Einzelhandel in Gewerbegebieten überhaupt zulässig ist (abgesehen von B' Plänen nach alter BauNVO), zumal es sich im vorliegenden Fall weder um eine Fläche im zentralen Versorgungsbereich noch um ein Sondergebiet handelt. Folglich wären m.E. nur Verkaufsflächen unter 800 m² realisierbar.

Mir fehlt in den Ausführungen auch ein Hinweis zum Umgang mit dem vorhandenen Bestand (Möbelhaus) und dessen Randsortimenten.

Auszug aus LEPro:

(5) Vorhandene Standorte für Vorhaben im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dürfen abweichend von Absatz 1 unter Beschränkung auf den vorhandenen Bestand als Sondergebiete ausgewiesen werden.

In der Sitzung der Arbeitsgruppe STRIKT am 07.12.2007 ist eine geeignete Vorgehensweise bei der Umstellung alter B' Pläne bzw. Aufstellung neuer B' Pläne beraten worden.

Da es sich im vorliegenden Fall um eine „frühzeitige Beteiligung“ handelt, gehe ich davon aus, dass die Stadt Eschweiler diesbezüglich noch im Sinne der Beratungen nachbessern bzw. ergänzen wird.

Mit freundlichen Grüßen

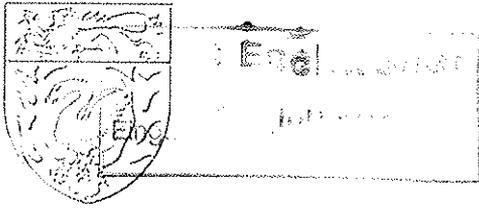


Detlef Funken

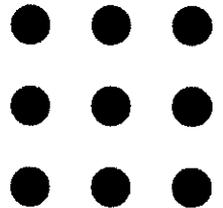
Bankverbindung
Sparkasse Aachen
BLZ 390 500 00
Kontonummer 48 154 322

Kopie an:

Stadt Eschweiler
z.Hd. Herrn Schoop
Postfach 1328
52233 Eschweiler



Kreis Aachen



Postanschrift: Kreis Aachen, Postfach 500451, 52088 Aachen

Stadt Eschweiler
610
Abteilung für Planung und Entwicklung
Herrn Mathar
Johannes-Rau-Platz 1

52249 Eschweiler



Der Landrat

A 61 – Gebäudewirtschaft,
Planung und Verkehr -

Dienstgebäude
Zoltenstraße 10
52070 Aachen

Telefon-Durchwahl
0241/ 5198 2670
Zentrale

0241/ 5198 0
Telefax

0241/ 5198 2356

E-Mail
claudia-strauch@kreis-aachen

Auskunft erteilt
Frau Strauch

Zimmer
A 1013

Mein Zeichen

Tag
28.07.2008

**7. Änderung des Bebauungsplanes 35 – Lenzenfeldchen –
hier: Ihr Schreiben vom 23.06.2008**

Sehr geehrter Herr Mathar,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das vorgelegte Bauleitplanverfahren bestehen seitens des Kreises Aachen
keine Bedenken.

Im Einzelnen werden nachfolgende Anregungen zum Verfahren gemacht.

A 70 – Umweltamt

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung zum Bebauungsplan die
Höhe baulicher Anlagen auf 162 m ü. NN festgesetzt wird.

Aus Sicht des Immissionsschutzes kann es erforderlich werden, dass künftig
Betriebe z. B. Schornsteine oder Lüftungseinrichtungen errichten und betreiben
müssen, durch die sichergestellt wird, dass die Abluft ungehindert abgeleitet wird.
Zur Einhaltung der Vorgaben der TA-Luft sind hierfür bestimmte Ableitbedingungen
zu beachten. Aus diesem Grunde empfehle ich, derartige Lüftungstechnischen
Einrichtungen von der Höhenbegrenzung auszunehmen.

Anlage

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Claudia Strauch)



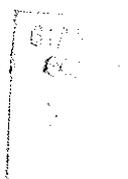
Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90
Internet
<http://www.kreis-aachen.de>

Bankverbindung der
Kreiskasse Aachen
BLZ 390 500 00
Konto 304 204
Sparkasse Aachen

Postgirokonto der
Kreiskasse Aachen
BLZ 370 100 50
Konto 1029 86-508 Köln

Das Kreishaus ist mit
den Buslinien
1, 3, 7, 11, 13, 14, 21,
27, 33, 34, 37, 46, 56,
57, 77, 163 bis
Haltestelle Normaluhr
und in ca. 10 Minuten
Fußweg vom Haupt-
bahnhof zu erreichen.

Bürgertelefon
0800 / 5198000



LANDSCHAFTS
VERBAND
RHEINLAND

LVR



U. Schneider

Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege · Endericher Straße 133 · 53115 Bonn

Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege

Stadt Eschweiler
Herr Schoop
Postfach 1328

52233 Eschweiler

Stadt Eschweiler

Eing.: 11. Feb. 2008

610

FS

Datum und Zeichen bitte stets angeben

29.01.2008
333.45 – 33.1/07-001

Frau Schneider
Tel.: (02 28) 98 34- 164
Fax: (02 21) 82 84- 0370
Elisabeth.Schneider@lvr.de

**Bauleitplanung der Stadt Eschweiler
7. Änderung des Bebauungsplanes 35 – Lenzenfledchen-
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange
hier: Belange des Bodendenkmalschutzes**

Ihr Schreiben vom 17.12.2007 Az.: 610.22.10.35-7-FS

Sehr geehrter Herr Schoop,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planungsunterlagen im Rahmen des Auslegungsverfahrens für die o.a. Planung.

Durch die 7. Änderung des o.a. Bebauungsplanes werden die Belange des Bodendenkmalschutzes nicht unmittelbar tangiert.

Unabhängig hiervon verweise ich jedoch auf die §§ 15 und 16 DSchG NW und bitte Sie sicherzustellen, dass bei der Planrealisierung auf diese gesetzlichen Vorgaben hingewiesen wird.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, **Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199**, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

E. Schneider
E. Schneider

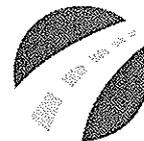
Besucheranschrift: 53115 Bonn - Endericher Straße 133
 53115 Bonn - Endericher Straße 129 und 129a

Besuchszeit: Mo. - Fr. 9.00 - 15.00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung

Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle Karistraße - Linien 621, 634, 636, 637, 638, 639, 800, 843, 845
DB-Hauptbahnhof Bonn

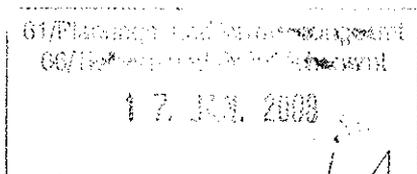
Zahlungen nur an den Landschaftsverband Rheinland – Finanzbuchhaltung - 50663 Köln auf eines der untenstehenden Konten

Westdeutsche Landesbank 60 061 (BLZ 300 500 00)
Postbank Niederlassung Köln 5 64-5 01 (BLZ 370 100 50)



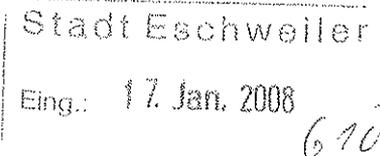
Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen



Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Ville-Eifel - Außenstelle Aachen
Postfach 500245 · 52086 Aachen

Stadt Eschweiler
Postfach 1328
52233 Eschweiler



Regionalniederlassung Ville-Eifel Außenstelle Aachen

Kontakt: Herr Völl
Telefon: 0241/6093-129
Fax: 0241/6093-480
E-Mail: gottfried.voell@strassen.nrw.de
Zeichen: 21001/40400/1.13.03.07 Vö BP 35 (203/07)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 15.01.2008

Bauleitplanung der Stadt Eschweiler 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen Ihr Schreiben 610.22.10.35-7-FS vom 17.12.2007

Anlage: Allgemeine Forderungen der ANL Krefeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken, wenn die folgenden Kriterien eingehalten werden.

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Bundesautobahn 4 Aachen-Köln und der freien Strecke der Landesstraße 238 (Rue de Wattrelos).

In der Begründung zum Bebauungsplan haben Sie die Schutzzonen der Bundesautobahn 4 (§ 9 Abs. 1 und 2 Fernstraßengesetz) unter 5.10.1 aufgenommen; weiteres ist den Allgemeinen Forderungen zu entnehmen.

Hinsichtlich der Landesstraße 238 verweise ich auf die Anbaubeschränkungen des § 25 Straßen- und Wegegesetzes NRW.

Danach bedürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art

- 1.) längs der Landesstraßen und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen;
- 2.) über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen oder bei bereits bestehendem Anschluß erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Ville-Eifel
Außenstelle Aachen
Karl-Marx-Allee 220 · 52066 Aachen
Postfach 500245 · 52086 Aachen
Telefon: 0241/6093-0

Die Leistungsfähigkeit der L 238 – insbesondere am Knoten Rue de Watrelos/Zufahrt zum Plan-
gebiet - zur Aufnahme des bestehenden und zu erwartenden Verkehrsaufkommens der Gewer-
beansiedlungen ist zu gewährleisten. Sollte es die verkehrliche Entwicklung erfordern, Verände-
rungen vornehmen zu müssen, so trägt dafür die Stadt Eschweiler die Kosten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Grüttemeier

Allgemeine Forderungen

1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der Autobahn gemäß § 9 (1 + 2) Fernstraßengesetz (FStrG) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird empfohlen.
2. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9 (1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrungen, Lagerflächen o.ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
3. In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)
 - a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
 - b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
 - c) dürfen weder Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn angebracht oder aufgestellt werden.

Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen der Anschlussstellen und die Anschlussstellen selbst.

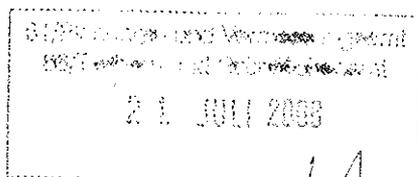
Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der Autobahn ergeben oder ergeben können – z.B. Geräusch- Geruchs- oder Staubbelaastigungen, können nicht geltend gemacht werden.

4. Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1 + 2) FStrG ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.
5. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die BAB Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der BAB beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.
6. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.



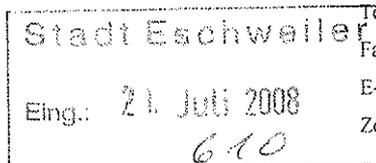
Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen



Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Vile-Eifel
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen

Stadt Eschweiler
Dienststelle 610
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler



Regionalniederlassung Vile-Eifel

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210, Mobil: 015201594290
Fak: 02171-3995-1211
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.07(256/08)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 16.07.2008

7. Änderung des Bebauungsplanes 35 –Lenzenfeldchen-; Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB hier: Ihr Schreiben vom 23.06.08; Az: 610.22.10.35-7

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken.

Sollten sich aufgrund der o. g. Bauleitplanung verkehrliche Entwicklungen am Knoten südliche Anschlussstelle A 4/ L 240/ Rue de Watrelos oder am Knoten B 264/ Auerbachstr. einstellen, die bauliche oder verkehrslenkende Maßnahmen notwendig machen, so gehen die damit verbundenen Kosten zu Lasten der Stadt Eschweiler.

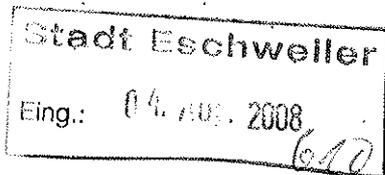
In Bezug auf die Errichtung von Werbeanlagen sind § 9 FStrG und § 28 StrWG i. V. m. § 25 StrWG zu beachten. Die Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außerwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoriszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Bundesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Marlis Hess



Straßen.NRW.

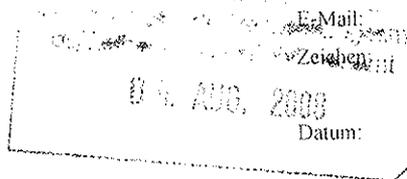
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Autobahnniederlassung Krefeld
Postfach 101352 · 47713 Krefeld

Autobahnniederlassung Krefeld

Stadt Eschweiler
- 610 Abteilung für Planung und
Entwicklung -
Postfach 13 28
52233 Eschweiler

Kontakt: Frau Ute Tillmann
Telefon: 02151-819-347
Fax: 02151-819-420
E-Mail: Ute.Tillmann@strassen.nrw.de
Zeichen: 4700/40400.020/2.10.07.06_A4
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 31.07.2008



U 6.8. JS 7/8

7.Änderung des Bebauungsplanes 35 – Lenzenfeldchen hier: Offenlage

Ihr Schreiben vom 23.06.2008 – Az.: 610.22.10.35-7

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Schoop,

der Ursprungsbebauungsplan 35 (Rechtskraft 31.03.1971) hat bereits zahlreiche Änderungen erfahren. Das damals zuständige Autobahnamt Köln wurde an den jeweiligen Änderungsverfahren beteiligt.

Im vorliegenden Verfahren setze ich voraus, dass die seitens des Rheinischen Autobahnamtes Köln mitgeteilten grundsätzlichen Festlegungen und Belange der Straßenbauverwaltung auch weiterhin beachtet werden. Ebenso gehe ich davon aus, dass die Darstellung des Ausbaus der A 4 im BPL mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, Außenstelle Aachen abgestimmt ist.

Der Bebauungsplan weist diverse Parkflächen innerhalb der Anbauverbotszone der A 4 aus. Vorsorglich mache ich darauf aufmerksam, dass die Anlage von Pflichtstellplätzen innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig ist – siehe hierzu auch Ihre Hinweise in den textlichen Festsetzungen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Ute Tillmann)

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
Steuernummer: 319/5972/0701

Autobahnniederlassung Krefeld

Hansastraße 2 · 47799 Krefeld
Postfach 101352 · 47713 Krefeld
Telefon: 02151/819-0

3 Besucherparkplätze befinden sich direkt am Dienstgebäude; ansonsten bietet ein nahegelegenes Parkhaus weitere Parkmöglichkeiten

Wehrbereichsverwaltung West
III 4 - Az 45-03-03
Ord-Nr.: West1_A_248_07_a

Düsseldorf, 29. Januar 2008
Telefon: (0211) 959 - 2274
Telefax: (0211) 959 - 2281
Bearbeiter: RI'in z.A. Dietzel
E-Mail:
wbvwestdezernatIII 4toeb@bundeswehr.org

Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf

Stadt Eschweiler
Postfach 1328

52233 Eschweiler

Stadt Eschweiler

Eing: 01. Feb. 2008

61

Per E-Mail vorab an:

florian.schoop@eschweiler.de

61/Planungs- und Vermessungsamt
GG/Tiefbau- und Grünflächenamt
05. FEB. 2008

Betreff: Bauleitplanung;
hier: 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 „Lenzenfeldchen“
Bezug: 1. Ihr Schreiben vom 17.12.07 Az 610.22.10.35-7-FS
2. Schreiben der FBG vom 19.12.2007 Az. 7/43/1526a/07 Tb-Wi
Anlage: - 1 -

U.S.Z.

608/245

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug beteiligten Sie mich an der Aufstellung des Bebauungsplanes 35 „Lenzenfeldchen“. Geplant ist die Ausweisung der Fläche als Gewerbegebiet. Zu dieser Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Über dem Plangebiet verläuft eine militärisch genutzte Richtfunktrasse, deren Funktionsfähigkeit nicht eingeschränkt werden darf. Den Verlauf der Trasse können Sie dem beigegeführten Kartenausschnitt entnehmen. Der eingezeichnete Bereich (blaue Linien, jeweils 50 m links und rechts der Trasse) sollte nach Möglichkeit freigehalten werden. Sollte dies nicht möglich sein, darf in diesem „Korridor“ eine Bauhöhe von 75 m über Grund nicht überschritten werden.

Von einer Einzeichnung der Richtfunktrasse im Flächennutzungs- oder Bebauungsplan bitte ich abzusehen (Erlass BMVg vom 30.11.93 – U II 1 – Az 45-70-00/04).

Des weiteren verläuft innerhalb des Plangebietes die militärische Produktenleitung Würselen – Altenrath. Mit Schreiben vom 19.12.2007 (Bezug 2) hat die FBG schriftlich Stellung bezogen. Als Eigentümer und Betreiber der Leitung trete ich dieser Stellungnahme in vollem Umfang bei. Zum Schutz der Pipeline ist es unbedingt erforderlich, die Stellungnahme der FBG zu beachten.

Hauptsitz Düsseldorf:
Wilhelm-Raabe-Str. 46
40470 Düsseldorf
www.wbv-west.de

Telefon:
Vermittlung: (0211) 959 - 0
Telefax: (0211) 959 - 2187
Bw-Kennzahl: 3221

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00
Konto-Nr.: 590 010 20

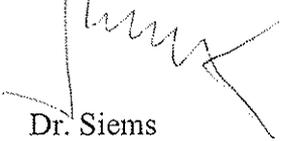
Außenstelle Wiesbaden:
Moltkering 9
65189 Wiesbaden

Telefon:
Vermittlung: (0611) 799 - 0
Telefax: (0611) 799 - 1699
Bw-Kennzahl: 4224

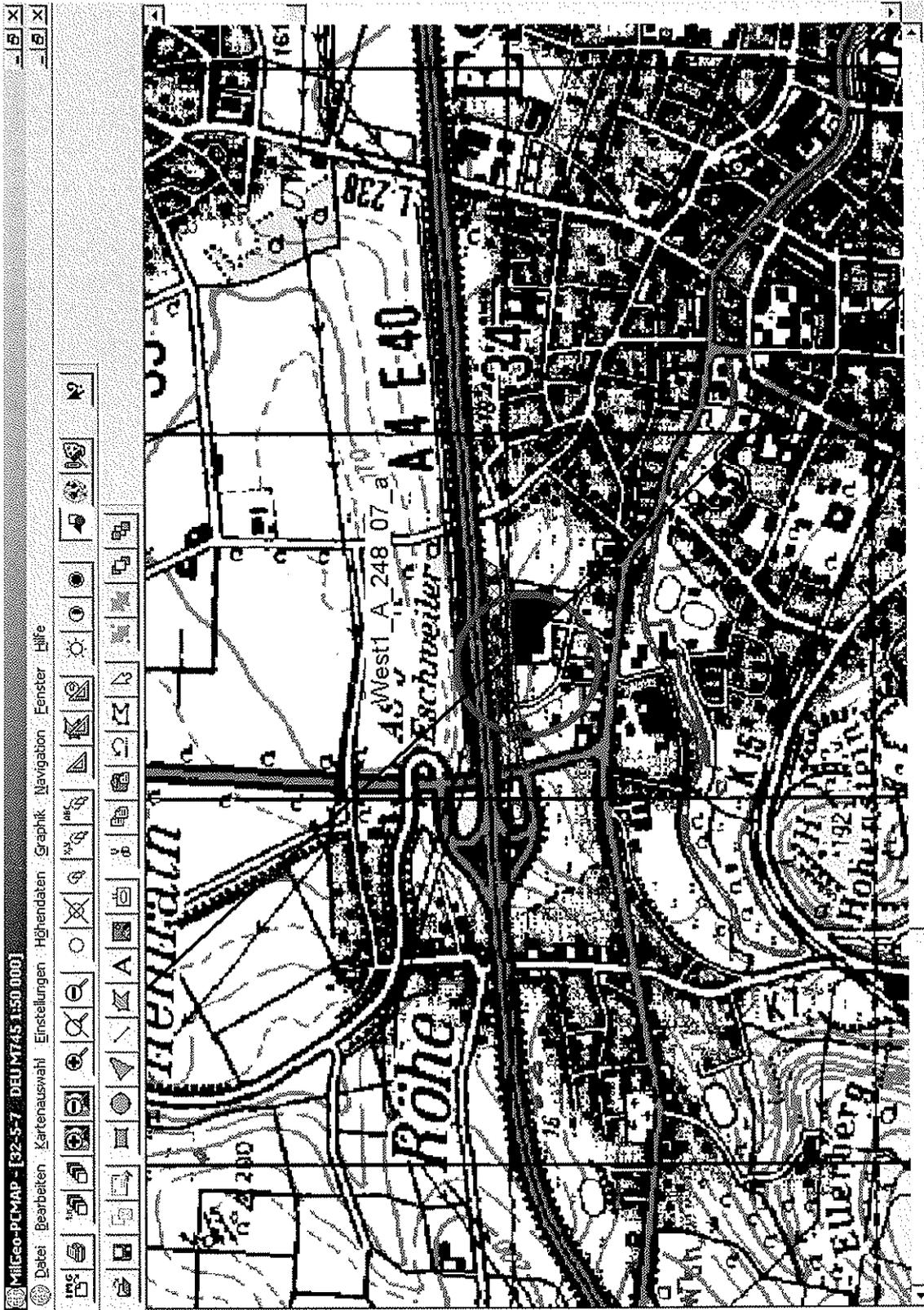
Bei Berücksichtigung der o.a. Vorgaben bestehen gegen die Realisierung der Planung – unter ausschließlicher Berücksichtigung der von mir zu vertretenden Belange – in der vorliegenden Form grundsätzlich keine weiteren Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Siems', with a long horizontal stroke extending to the right and a vertical stroke extending downwards.

Dr. Siems



Für Hilfe, drücken Sie F1 auf Dialogbox, Menüeintrag oder Toolbutton

WKA08-54 ; Einwand SKUKdo



Wehrbereichsverwaltung West
III 4 - Az 45-03-03
Ord-Nr.: West1_A_248_07_b

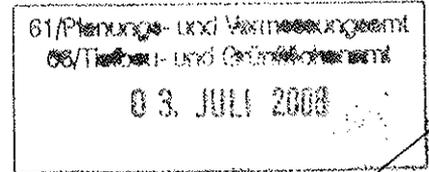
Düsseldorf, 30. Juni 2008
Telefon: (0211) 959 - 2274
Telefax: (0211) 959 - 2281
Bearbeiter: RI'in z.A Dietzel
E-Mail:
wbvwestdezernatIII4 toeb@bundeswehr.org

Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf50

Stadt Eschweiler
Postfach 1328
52233 Eschweiler



Vorab per E-Mail
florian.schoop@eschweiler.de



Betreff: Bauleitplanung;
hier: 7. Änderung des BPL 35 Lenzenfeldchen

M 7.7.

Bezug: 1. Ihr Schreiben vom 17.12.2008 – Az 610.22.10.35-7-FS
2. Mein Schreiben vom 29.01.2008 – III 4 – Az 45-03-03 West1_A_248_07_a
3. Ihr Schreiben vom 23.06.2008- Az 610.22.10.35-7

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 23.06.2008 benachrichtigen Sie mich über die öffentliche Auslegung der o.a. Planung. Zu der Planung habe ich bereits am 29.01.2008 Stellung genommen. Ich habe die nunmehr zugeleiteten Unterlagen mit den Unterlagen, die im Vorfeld Gegenstand der Prüfung und meiner Stellungnahme waren, – soweit mir möglich – verglichen. Änderungen sind mir nicht aufgefallen.

Meine Stellungnahme vom 29.01.2008 in dieser Angelegenheit gilt daher vollinhaltlich weiter.

Sollten – entgegen meiner Einschätzung – dennoch zwischen den beiden Abstimmungsverfahren Änderungen hinsichtlich der Bauhöhen über Grund, der räumlichen Ausdehnung der überplanten Fläche oder der grundsätzlichen Zweckbestimmung eingetreten sein, so bitte ich mir diese mitzuteilen. Für diesen Fall bitte ich dieses Schreiben als Zwischennachricht zu werten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Siems

Zu Wartungs- und Reparaturzwecken sowie zur Verhinderung einer Gefährdung durch äußere Einflüsse ist die Rohrfernleitung in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit auf den einzelnen Grundstücken dinglich durch einen 10 m breiten Schutzstreifen gesichert, dessen Mitte mit der Rohrachse in der Regel übereinstimmt. In diesem Schutzstreifen dürfen keine Bauwerke errichtet werden und sind alle Massnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Fernleitung, deren Betrieb und Unterhaltung beeinträchtigen oder gefährden könnten.

Eine Inanspruchnahme des Schutzstreifens sowie alle Maßnahmen, die Auswirkungen auf die NATO-Produktenleitung und Veränderungen bestehender vertraglicher Regelungen haben können, bedürfen der vorherigen Zustimmung durch die WBV und ggf. des Abschlusses eines Gestattungsvertrages, der insbesondere Folgepflichten und Folgekosten regelt.

Arbeiten im Schutzstreifen **ohne Zustimmung** und **abgeschlossenen Gestattungsvertrag** mit der WBV sind **nicht zulässig**.

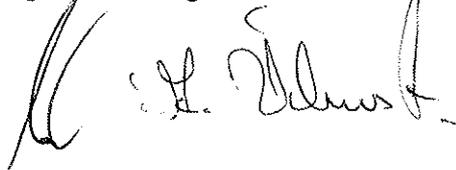
— Gem. Ihrer Begründung ist das Ziel der Stadt Eschweiler für die angezeigte 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Lenzenfeldchen“, lediglich das Gebiet in seiner Struktur als Gewerbegebiet zu sichern, räumlich sowie nutzungsbezogen zu strukturieren und zukünftig die ungesteuerte Entwicklung städtebaulich unerwünschter Nutzungen zu unterbinden.

Gegen die vorgelegte Bauleitplanung haben wir dann keine Bedenken, wenn die bisherigen Interessen der o.g. NATO-Rohrfernleitung hierdurch nicht betroffen werden und für den Bestand, den Betrieb und die Unterhaltung der Rohrfernleitung keinerlei Nachteile zu erwarten sind.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

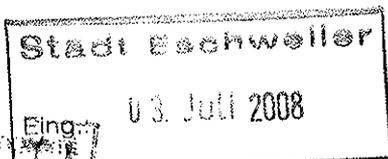
— **Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH**

i.V. 

—
D/7WUD

Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH · Postfach 13 62 · 46502 Xanten

Stadt Eschweiler
Postfach 1328
52233 Eschweiler



Wehrbereichsverwaltung West
Dezernat III 4
Postfach 301054
40410 Düsseldorf

Telefax
(0 28 01) 9 89-

E-Mail:

-151

bv.xanten@fbg.de

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
(bei Rückschreiben immer angeben)

Telefon, Name
(02801) 989-

Datum

Az: 7/43/1526a/07 Tb-Wi

-123 H. Wilms

01.07.2008

NATO-Kraftstofffernleitung Würselen – Altenrath Pl-km 10,500 bis 10,750
7. Änderung des Bebauungsplanes 35

Ihr Schreiben vom 23.06.2008 und 17.12.2007, Az: 610.22.10.35-7
Unser Schreiben vom 19.12.2007, Az. w.o.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Beteiligung an der 7. Änderung des BP 35 „Lenzenfeldchen“.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, haben wir bereits zum Verfahren Stellung bezogen und wiederholen dem Grunde nach somit unsere Disposition.

Die o.a. Rohrfernleitung wird von der Bauleitplanung auf einer Länge von ca. 250 m betroffen. Der grobe Trassenverlauf der Fernleitung ist bereits in dem uns übersandten Übersichtsplan dargestellt. In der Begründung wird ebenfalls auf die Fernleitung hingewiesen.

Soweit Bedarf zu einer genauen Leitungsortung besteht, bitten wir Sie um Kontaktaufnahme mit unserer örtlich zuständigen Betriebsstelle

Tanklager Würselen Tel. 0241/169797-0

die auch zur Klärung technischer Fragen, Arbeitsfreigabe im Schutzbereich sowie Ortsterminen auf Anfrage zur Verfügung steht.

Arbeiten im Schutzstreifen der Kraftstoffrohrfernleitung dürfen grundsätzlich nur nach Rücksprache und im Einverständnis mit uns durchgeführt werden.

Eigentümer und Betreiber der Rohrfernleitung ist die Bundesrepublik Deutschland, hier vertreten durch die Wehrbereichsverwaltung West –Dezernat III 4- in Düsseldorf (WBV). Die Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH ist mit der Durchführung von Aufgaben des Betriebes beauftragt.

In der Rohrfernleitung werden Kraftstoffe der höchsten Gefahrenklasse für militärische Zwecke transportiert. Sie ist dem besonderen Schutz des § 109e des StGB (Wehrmittelbeschädigung) unterstellt. Beschädigungen können erhebliche Folgeschäden (Personen-, Vermögens- und Sachschäden, insbesondere Grundwasserverunreinigungen) auslösen.

\\192.168.5.11\Freigaben\bnr\Abteilungsvorzeichnisse\03_Instandhaltung\PL-Inspektor\K R E U Z U N G S V O R G Ä N G E \K V 2008\1526a-07_300608.doc

Telefon: (0 28 01) 9 89-0
Telefax: (0 28 01) 9 89-1 51

Hausanschrift:
In der Hees
46509 Xanten

Dresdner Bank Bad Godesberg
Konto-Nr. 0 266 220 600 BLZ 370 800 40
IBAN: DE 98370800400266220600
Swift BIC: DRES DE FF

Deutsche Bank Bad Godesberg
Konto-Nr. 1 233 626 BLZ 380 700 59
IBAN: DE 25380700590123362600
Swift: Deut DE DK380

Zu Wartungs- und Reparaturzwecken sowie zur Verhinderung einer Gefährdung durch äußere Einflüsse ist die Rohrfernleitung in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit auf den einzelnen Grundstücken dinglich durch einen 10 m breiten Schutzstreifen gesichert, dessen Mitte mit der Rohrachse in der Regel übereinstimmt. In diesem Schutzstreifen dürfen keine Bauwerke errichtet werden und sind alle Massnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Fernleitung, deren Betrieb und Unterhaltung beeinträchtigen oder gefährden könnten.

Eine Inanspruchnahme des Schutzstreifens sowie alle Maßnahmen, die Auswirkungen auf die NATO-Produktenleitung und Veränderungen bestehender vertraglicher Regelungen haben können, bedürfen der vorherigen Zustimmung durch die WBV und ggf. des Abschlusses eines Gestattungsvertrages, der insbesondere Folgepflichten und Folgekosten regelt.

Arbeiten im Schutzstreifen **ohne Zustimmung** und **abgeschlossenen Gestattungsvertrag** mit der WBV sind **nicht zulässig**.

Gem. Ihrer Begründung ist das Ziel der Stadt Eschweiler, für die angezeigte 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Lenzenfeldchen“, lediglich das Gebiet in seiner Struktur als Gewerbegebiet zu sichern, räumlich sowie nutzungsbezogen zu strukturieren und zukünftig die ungesteuerte Entwicklung städtebaulich unerwünschter Nutzungen zu unterbinden.

Insofern werden nach unserem Ermessen die bisherigen Interessen der o.g. NATO-Produktenfernleitung nicht betroffen.

Unter dieser Voraussetzung dass für den Bestand, den Betrieb und die Unterhaltung der Leitung keinerlei Nachteile zu erwarten sind, bestehen gegen die beantragten Planänderungen des Bebauungsplanes aus unserer Sicht keine Bedenken.

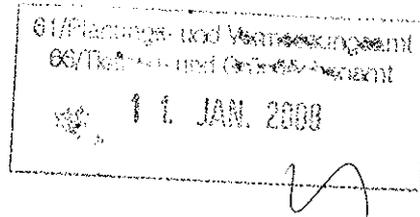
Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH

 i.V. Rofe

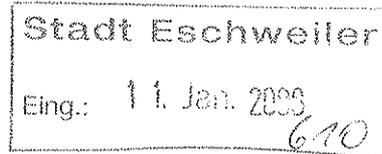
D/7WUD



Wasserverband Eifel-Rur • Postfach 10 25 64 • D-52325 Düren

Stadt Eschweiler
Postfach 13 28

52233 Eschweiler



Ihr Zeichen
610.22.10.35-7-FS

Ihre Nachricht vom
17.12.2007

Unser Zeichen
4.02 Hop/Lt 5951

Datum
09.01.2008

7. Änderung des Bebauungsplanes 35 – Lenzenfeldchen - hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Wasserverband Eifel – Rur bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird aber darauf hingewiesen, dass wenn die anfallenden Niederschlagswasser in den Zeppbach eingeleitet werden sollten, ein hydraulischer Nachweis zu führen ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Hoppmann)