



Sitzungsvorlage

Datum: 27.8.2008

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	12.06.2008	
2.				
3.				
4.				

7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen - hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung

Beschlussentwurf:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen - (Anlage 2 und 3) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 4) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft		Unterschriften <i>ll. Schuler</i>	
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 <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 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. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Aus der frühzeitigen 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 5 beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen - mit Begründung einschließlich Umweltbericht zum Zweck der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

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. 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 Vergnügungsstätten dar. Über eine Festsetzung im Bebauungsplan ist geregelt, dass die im Gewerbegebiet nach §8 Abs 3, Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig sind.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
2.	Kreis Aachen - Schreiben vom 16.01.08		
2.1	<u>A 61 - 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 angeregt, geeignete Flächen auf dem Grundstück 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.	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 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.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
2.2	<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 einer 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 einen 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.

Nr.	Absender / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
3.	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege - Schreiben vom 29.01.08		
3.1	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.
4.	Landesbetrieb Straßenbau, Regionalniederlassung Vile - Eifel Außenstelle Aachen - Schreiben vom 15.01.08		
4.1	<p>Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Bundesautobahn 4 Aachen-Köln und der freien Strecke der Landesstraße 238 (Rue de Wattrelos).</p> <p>Die in der Anlage beigefügten allgemeinen Forderungen der Autobahn-niederlassung 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 Wattrelos / 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 auf die Anbaubeschränkungszone entlang 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 sind nicht möglich.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Absender / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>5.</p> <p>5.1</p>	<p>Wehrbereichsverwaltung West - Schreiben vom 29.01.08</p> <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 Produktenleitung 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 6.1.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>
<p>6.</p> <p>6.1</p>	<p>Fernleitungs - Betriebsgesellschaft mbH, Schreiben vom 19.12.07</p> <p>Die NATO-Kraftstofffernleitung Würselen - Altenrath wird von der Bauleitplanung auf einer Länge von 250m betroffen.</p> <p>Die Rohrfernleitung ist 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.</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>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>7.</p> <p>7.1</p>	<p>Wasserverband Eifel - Rur - Schreiben vom 09.01.08</p> <p>Falls die anfallenden Niederschlagswässer in den Zeppbach eingeleitet werden sollten, ist ein hydraulischer Nachweis zu führen.</p>	<p>Das gesamte Plangebiet ist bereits seit Jahren erschlossen und bebaut. Die Dachflächenwässer der anliegenden Gebäude werden zum Teil schon in den Zeppbach eingeleitet. Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden keine neuen Regelungen getroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



7. AND. DES BEBAUUNGSPLANES 35
 - LENZENFELDCHEN -
 BEBAUUNGSPLANENTWURF
 ohne Maßstab

6°0-FS- Stanc 05/08

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 StrWGNRW 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

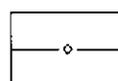


Strassenverkehrsflächen



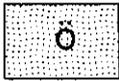
Strassenbegrenzungslinie

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



unterirdisch

6. Grünflächen



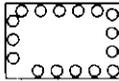
Öffentliche Grünflächen

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

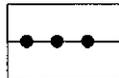
GFL1 Geh- Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Versorgungsträgers



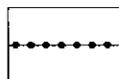
Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



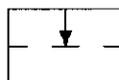
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten,



Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

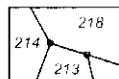


Hinweis auf die Schutzzonen der Bundesautobahn

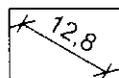
10. Sonstige Darstellungen



vorhandene Gebäude



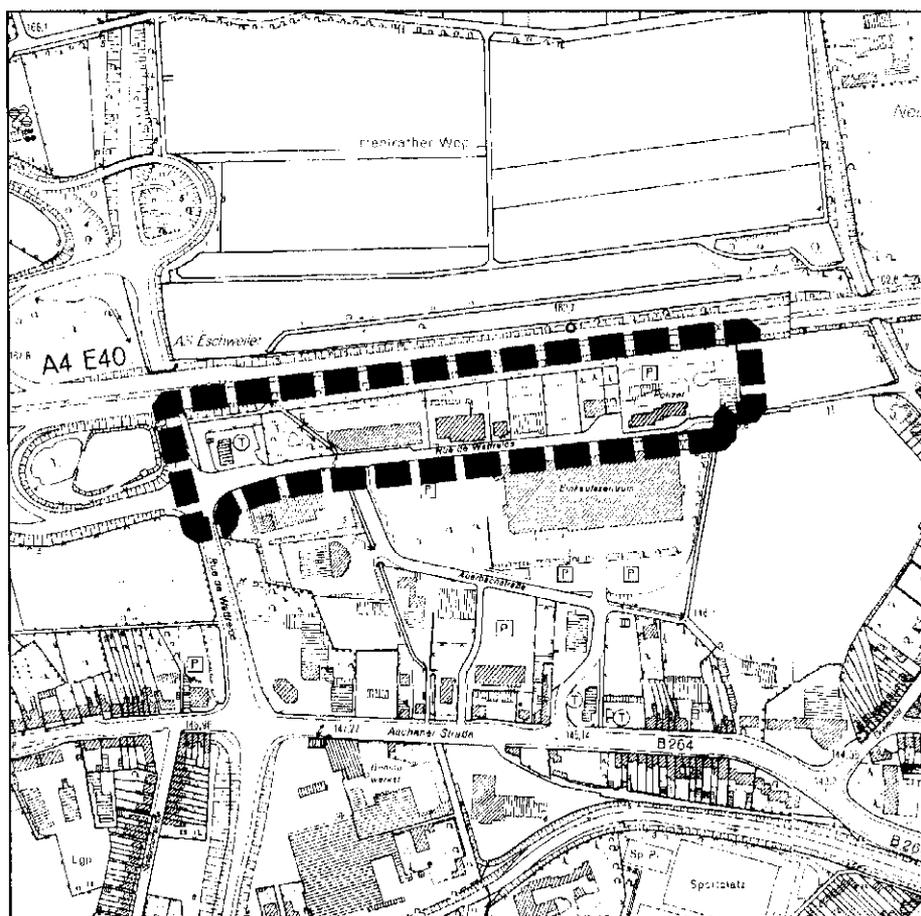
Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern



Vermaßung

Stadt Eschweiler

7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen-



BEGRÜNDUNG

gemäß § 2 a und § 9 (8) BauGB

TEILE A und B

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	5
4.	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	5
5.	ERLÄUTERUNGEN ZU 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 GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	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	10
5.10	IMMISSIONEN	10
5.11	HINWEISE:	10
5.11.1	Schutzzonen der Bundesautobahn	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 Watrelos.

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 Watrelos und der Bundesautobahn, in der letzten Zeit auch Anfragen zu einer möglichen Nutzung durch größere Spielhallen / Vergnügungsstätten gegeben. Die vorhandenen Nutzungen Tankstelle, Bürger 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 NRW) 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

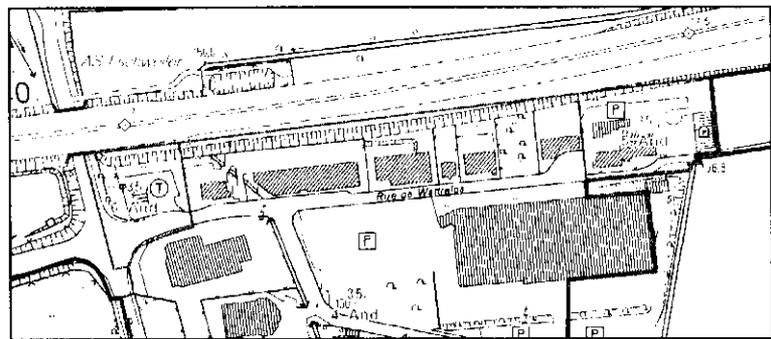
- im Norden durch die südliche Grenze der Autobahn
- im Osten durch die Flurstücksgrenzen an der Grenze zwischen der landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche und dem Grundstück der Autobahnpolizei
- im Süden durch die Straße Rue de Watrelos
- im Westen durch die Westgrenzen der Straße Rue de Watrelos

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

2.3 Planungsrechtliche Situation

Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler stellt für die Flächen des Bebauungsplanes 35 / 7. Änd. - Lenzenfeldchen – im westlichen Teil „Gewerbliche Baufläche“ und im östlichen Teil „Sonderbaufläche“ dar. Außerdem ist eine Ölleitung (Pipeline) parallel zur Autobahn dargestellt. Der Flächennutzungsplanentwurf (Stand Offenlage August 2007) stellt im Bereich des hier betrachteten Bebauungsplans eine Gewerbliche Baufläche und eine Hauptversorgungsleitung (Fernleitung) dar.

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 Bebauungsplänen 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.

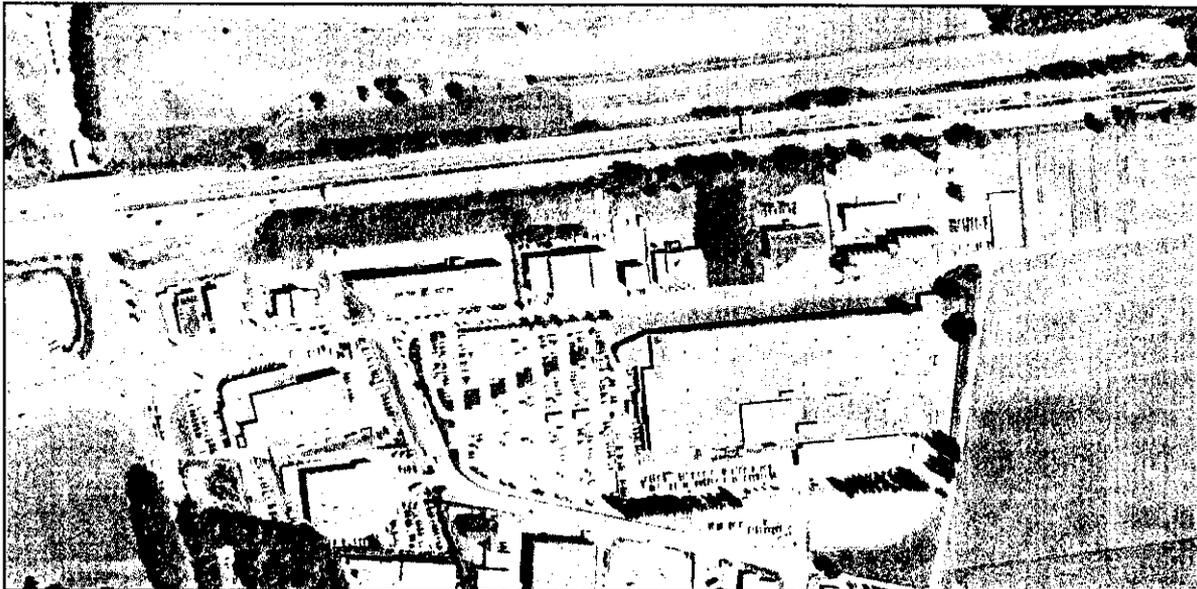
Im hier betrachteten Teilbereich des Bebauungsplanes 35 / 4. Änd. ist im zentralen Teil ein Gewerbegebiet der „Zone II“ festgesetzt. Zulässig sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen. Die weitere Zulässigkeit von Gewerbebetrieben aller Art richtet sich nach einer Liste, in der 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 freizuhaltende 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 reich 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 Planungsrecht soll geordnet und die bisher zulässigen Nutzungen im uneingeschränkten Gewerbegebiet mit einer Feinsteuerung zu den Themen Vergnügungsstätten und Einzelhandel begrenzt werden.

Vergnügungsstätten, deren Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und / oder Unterhaltungsgeräten ist (Spielhallen, Spielcasino), sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, 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. Städtebaulich Ziel ist es, das 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 veränderten Zielsetzungen machen für das Gewerbegebiet die Änderung des Bebauungsplans und eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eschweiler, die parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird, werden diese Ziele vorbereitet.

Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Bezirksregierung ist bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eschweiler (2004-2008) beteiligt worden. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde ist eine erneute Beteiligung nach §32 (6) Landesplanungsgesetz (LPIG NRW) nicht notwendig.

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 zu 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 Täschnnerwaren (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)

Es handelt sich dabei um nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente, die im Bereich des Gewerbegebietes Lenzenfeldchen auf den als Sondergebiet festgesetzten Standorten und im Übrigen im Stadtkern als zentralem Eschweiler Einkaufsbereich konzentriert werden sollen. Eine weitere ungesteuerte Entwicklung des Einzelhandels soll auf diese Weise verhindert werden. An diesem Standort sollen die gewerblichen Bauflächen für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe 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 nahversor-

gungsrelevanten 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. In der Baugenehmigung ist die Verkaufsfläche der Nebensortimente auf max. 10% der Gesamtverkaufsfläche aber kleiner 800 qm beschränkt. Schädliche Auswirkungen 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 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 für den bestehenden Einzelhandel 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 Abs. (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, Geschößflächenzahlen 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 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 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 Rue des Watrelos 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 den Planentwurf ermöglichten Nutzungen verursachen keine negativen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt des Gebietes. Daher erfordert die Planung auch keine Festsetzungen 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

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 22.05.2008

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 - wird eine Umweltprüfung durchgeführt, die die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen dieser Bauleitplanung beinhalten wird. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans Angemessenerweise verlangt werden kann. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt entsprechend dem Stand des Verfahrens 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 Vergnügungstätten 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 (Stand Aug. 2007) 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 Biotop 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.

- 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 bleiben Art und 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 der Straße „Rue de Wattrelos“ befindet sich eine Grünfläche mit standortgerechten heimischen Gehölzen.

Der Änderungsbereich 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.

Der stadtökologische 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 zu den Festsetzungen des Rechtsplanes sind durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes 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 derzeitigen 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 Straßenbaulastträger 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 ist rein konventionell vorgesehen. Es gibt keine verbindlichen Festlegungen zur Bevorzugung bestimmter Energie- oder Wärmeversorgungsarten. Der Bereich ist an das Stromnetz und das Gasversorgungsnetz der EWW Energie- und Wasser- Versorgungs GmbH angeschlossen.

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 geplanten 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 August 2007;
- 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.

Abstandsliste 2007 - Anlage zur Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen -

Anlage I zum RdErl. v. 6.6.2007

Abstandsliste 2007

Abstandsliste 2007
(4. BImSchV: 15.07.2006)

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)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt (#)
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation z. B. Kokereien und Gaswerke
		3	3.2 (1) a)	Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung von Roheisen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstahl in Stahlwerken einschl. Stranggießanlagen
		4	4.4 (1)	Mineralölpfeffinerien (#)

¹⁾ Die Anlagenbezeichnungen stimmen nicht immer mit denen der 4. BImSchV überein, denn sie enthalten in manchen Fällen Oberbegriffe und/oder zusammenfassende Anlagenbezeichnungen, die hinsichtlich des Genehmigungserfordernisses zusammengefaßt in ihrer Auswirkung in das Ausmaß des Ausmaßes oder als selbständige Anlagenarten zu sehen sind oder immissionsschutz- und planungsrechtlich ohne Bedeutung sind. In solchen Fällen ist die Systematik der 4. BImSchV und auch die Einteilung nach Leistungsgrößen nicht immer eingehalten worden. Absatzes, bestimmend ist aber - unabhängig von dem Genehmigungserfordernis - die Betriebsart, wie sie in der Abstandsliste beschriftet ist.

- 2 -

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 bituminosem Schiefer
		6	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schöpfen, Röhren oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde im Freien (1) (s. auch lfd. Nr. 90)
		7	3.1 (1)	Anlagen zum Rosten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		8	3.2 (1) b)	Anlagen zur Herstellung oder zum Einschmelzen von Rohessen oder Stahl mit einer Schmelzleistung von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde einschl. Stranggießen (1) (s. auch lfd. Nrn. 27 und 46)
		9	3.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Nichteisenmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen einschl. Aluminiumhütten (#)
		10	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Containern) (1) (s. auch lfd. Nr. 96)
		11	3.16 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (1) (s. auch lfd. Nr. 97)
		12	4.1 (1) c) p)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von schwefelhaltigen Kohlenwasserstoffen oder von Nichtmetallen, Metalloxiden oder sonstigen anorganischen Verbindungen (#)
		13	4.1 (1) g)	Anlagen zur Herstellung von metallorganischen Verbindungen durch chemische Umwandlung in industriellem Umfang (#)
		14	4.1 (1) n)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern (s. auch lfd. Nr. 50) (#)
		15	4.1 (1) j)	Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Chlor und Chlorwasserstoff, Fluor- und Fluorwasserstoff, Kohlenstoffoxid, Schwefelverbindungen, Stickstoffoxiden, Wasserstoff, Schwefeldioxid, Phosgen, (#)
		16	4.1 (1) q)	Anlagen zur Herstellung von Ausgangsstoffen für Pflanzenschutzmittel und von Bioziden (#)
		17	4.1 (1) s)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln durch chemische Umwandlung (Wirkstoffe für Arzneimittel) (#)
		18	6.3 (1-2)	Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzfaserplatten, oder Holzfasermatten
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Beseitigung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von Tierkörpern oder tierischen Abfällen, ausgenommen Kleintierkrematorien (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) Gasturbinen oder Triebwerken (s. auch lfd. Nr. 101)
		21	13.16 (2)	Offene Prüfstände für oder mit Luftschrauben (s. auch lfd. Nr. 101)
		22		Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (1)

Abstandsliste 2007 - Anlage zur Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen -

- 3 -

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 Feuerungswärmeleistung mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (H)
		24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererezeugnissen (H)
		25	2.2 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	2.4 (1+2)	Anlagen zum Brechen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
		27	3.2 (1) b)	Elektro-Stahlwerke, Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenofen unter 50 t Gesamtabstichtgewicht (*) (s. auch lfd. Nr. 8 und 46)
		28	3.24 (1)	Automobil- u. Motorradfabriken, Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren (*)
		29	4.1 (1), 2) c), e)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen einschl. stickstoff- oder phosphorhaltige Kohlenwasserstoffe (H)
		30	4.1 (1) f)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von halogenhaltigen Kohlenwasserstoffen (H)
		31	4.1 (1) m), n), o)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Säuren, Basen, Salzen (H)
		32	4.1 (1) q)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor-, stickstoff- oder kaliumhaltigen Düngemitteln (H)
		33	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß (H)
		34	6.8 (1), 6.10 (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. 74)
		35	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzfähige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
		36	-	Freizeitparks mit Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 169)

- 4 -

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 den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 50 MW bis < 50 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (H)
			8.2 (1), 8) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder emittiertem Abgas durch den Einsatz von Abfallölen ohne Holzschlamm- oder Beschichtungen von halogenorganischen Verbindungen mit einer Feuerungswärmeleistung von 50 Megawatt oder mehr
		38	1.6 (2)	Elektroumspannanlagen mit einer Überspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingebaute Elektroumspannanlagen (*)
		39	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle
		40	1.10 (1)	Anlagen zum Brikketieren von Braun- oder Steinkohle
		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, Mortel 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 Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde (s. auch lfd. Nr. 51)
		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 Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Eisen- Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 20 t oder mehr Gussstücke je Tag (s. auch lfd. Nr. 8 und 27)
		47	3.11 (1 + 2)	Schmelze-, Hammer- oder Falzwerke (*)
		48	3.16 (1)	Anlagen zur Herstellung von wärmefertigen nahtlosen oder geschweißten Röhren aus Stahl (*)
		49	4.1 (1), b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von sauerstoffhaltigen Kohlenwasserstoffen (H)
		50	4.1 (1), h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Basiskunststoffen (Kunstharzen, Polymeren, Fasern auf Zellstoffbasis) (s. auch lfd. Nr. 74) (H)
		51	4.1 (1), i)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischen Kautschuken (H)
52	4.1 (1), j)	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen und Pigmenten sowie von Ausgangsstoffen für Farben und Anstrichmittel (H)		
53	4.5 (2)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsschle (H)		
54	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartkohle) oder Elektrographit durch Brennen oder Graphitieren (H)		

Abstandsliste 2007 - Anlage zur Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen -

- 5 -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BmSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500	55	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 3 t oder mehr je Stunde (H: (s. auch lfd. Nr. 105))
		56	5.1 (1)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen/Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der dazugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 150 Kilogramm oder mehr je Stunde oder von 200 Tonnen oder mehr je Jahr
		57	5.2 (1)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Keschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder fahnen- 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 Drähten unter Verwendung von phenol- oder kresolhaltigen Drahthüllen
		59	5.6 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenoplasten mittels Wärmebehandlung, 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	7.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemittel oder technischen Fetten aus den Schlachtabfallprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		62	7.14 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in <ul style="list-style-type: none"> - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4.000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen, die nicht durch lfd. Nr. 115 erfasst werden
		63	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
		64	7.19 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Sauerkraut mit einer Produktionsleistung von 10 Tonnen oder mehr Sauerkraut je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		65	7.21 (1)	Möhler für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Fertigzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 153)
		66	7.23 (1+2)	Anlagen zur Erzeugung von Ölen oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne Fertigzeugnisse oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		67	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrohr oder Rohrzucker
		68	8.1 (1) a)	Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren

- 6 -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BmSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500	69	6.3 (1+2)	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Stahlwerkstäuben für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht
		70	5.5 (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. 126)
		71	5.8 (2) 5.10 (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	5.9 (1) a) + b) 5.9 (2) a)	a) Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotomühlen mit einer Nennleistung des Rotornetzes von 100 Kilowatt oder mehr b) Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtfläche von 15.000 Quadratmeter oder mehr oder einer Gesamtlagerkapazität von 1.500 Tonnen Eisen oder Nichteisenschrotten oder mehr
		73	5.12 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		74	5.13 (1+2)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlammern mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		75	8.14 (1+2) a) und b)	Offene 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
		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 Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		77	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- 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 Gefahrengutabnahmestellen. Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub 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	-	Oberrindische Deponien (1)
		80	-	Autoklins (1)

Abstandsliste 2007 - Anlage zur Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen -

- 7 -

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung):
V	300	81	1.2 (2) a) bis c)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW bis weniger als 50 MW in einer Verbrennungseinrichtung einschließlich zugehöriger Dampfkessel ausgenommen Notstromaggregate
		82	1.4 (1+2) a) und b)	Verbrennungsmotorenanlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas für den Einsatz von flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW oder mehr
		83	1.5 (1 + 2) a) und b)	Gasföhrenanlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom (*)
		84	1.13 (2)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas 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 Klassieranlagen für Sand oder Kies
		87	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kiesgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff, Trass oder Zementklinker
		88	2.7 (2)	Anlagen zum Böhren von Perlit, Sphalerit oder Ton
		89	2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m ³ oder mehr und die Besatzdichte 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, Schokken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde in geschlossenen Hallen (*) (s. auch lfd. Nr. 6)
		91	2.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teerspaltanlagen mit einer Produktionsleistung bis weniger als 200 t je Stunde (s. auch lfd. Nr. 44)
		92	3.2 (2) 3.7 (2)	Anlagen zum Erhitzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 2 t bis weniger als 20 t Gussteile 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 Raffination 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 Flammen-, Plasma- oder Lichtbogenstrahlen (*)
		96	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Containern) (*) (siehe auch lfd. Nr. 13)

- 8 -

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 Schriftkernern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*) (siehe auch lfd. Nr. 11)
		98	3.19 (1)	Anlagen zum Bau von Schienenfahrzeugen (*)
		99	3.21 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bleiakkumulatoren oder Industriebatteriezellen und sonstiger Akkumulatoren
		100	3.23 (2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulvern oder -pasten oder von Blei- oder nickelhaltiger 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. Prüfständen s. lfd. Nrn. 20 und 21) sowie geschlossene Motorenprüfstände und geschlossene Prüfstände für oder mit Luftschrauben
		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 umgefüllt werden (#)
		104	4.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln (Wirkstoffen für Arzneimittel) unter Verwendung eines biologischer Verfahren oder von Arzneimittel- 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 2 t je Stunde (#) (s. auch lfd. Nr. 55)
		106	4.9 (2)	Anlagen zum Erhitzen von Natur- oder Kunststoffen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag (#)
107	4.10 (1)	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsmitteln (Lasuren, Firnis, 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 Bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Bahnen oder -lacke organische Lösungsmittel enthalten		
110	5.2 (2)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tranken von Gegenständen, Glas- oder Metallfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen, soweit die Menge dieser Harze 10 Kilogramm bis weniger als 25 Kilogramm je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverbeschichtungsmitteln		

Abstandsliste 2007 - Anlage zur Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen -

- 9 -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BmSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	111	5.4 (2)	Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen; auch Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabinen mit heißem Bitumen
		112	5.5 (2)	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialen auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
		113	5.5 (2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln
		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 Tonnen Lebendgewicht 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 labnmäßigen Herstellung von Tierfutter durch Erwärmen der Bestandteile tierischer Herkunft
		118	7.6 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zur Entschleimung von tierischen Därmen oder Mägen
		119	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Getzine, Hautlein, Lederlein oder Knochenlein
		120	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Entsaften ungegerbter 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 Darmmalz oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		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 Vierteljahresdurchschnittswert
		124	7.29 (1+2)	Anlagen zum Rosten oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahltem Kaffee mit einer Produktionsleistung von 0,5 Tonnen gerostetem Kaffee oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		125	7.30 (1+2)	Anlagen zum Rosten von Kaffee- Ersatzprodukten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne gerosteten Erzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		126	7.31 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Süßwaren oder Sirup zur Herstellung von Lakritz, zur Herstellung von Kakaomasse aus Rohkakao, sowie zur thermischen Veredelung von Kakao oder Schokoladenmasse, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig

- 10 -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BmSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	127	5.4 (2)	Sonderanlagen für Haushüll mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag
		128	6.5 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3.000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr, es auch lfd. Nr. 76
		129	6.6 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		130	6.7 (1+2)	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden durch biologische Verfahren, Entgasen, Strippen oder Waschen mit einem Einsatz von 1 Tonne verunreinigtem Boden oder mehr je Tag
		131	6.9 (2) b)	Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten einschließlich Autowracks mit einer Gesamtlagerfläche 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	6.11 (1+2) a) und b)	Anlagen zur sonstigen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 1 Tonne oder mehr je Tag
		133	6.15 (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 anfallt
		134	9.1 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Abfüllung von brennbaren Gasen in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 3 Tonnen oder mehr dienen, ausgenommen Erdgasrohrspeicher sowie Anlagen zum Lagern von brennbaren Gasen oder Erzeugnissen, die brennbare Gase z. B. als Treibmittel oder Brenngas enthalten, soweit es sich um Einzelbehälter mit einem Volumen von jeweils nicht mehr als 1.000 Kubikzentimeter handelt (*) (H)
		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 (*) (H)
		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 (*) (H)
		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 - ausschließlich vulkanisiertem Kautschuk eingesetzt wird, es auch lfd. Nr. 221
		139	10.17 (1)	Offene Anlagen mit schalltechnisch optimierten gasbetriebenen Karts, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Ausübung des Motorsports dienen (Kart-Bahnen)

Abstandsliste 2007 - Anlage zur Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen -

- 11 -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BmSchV	Anlagen-/Betriebe (Kurzfassung)
V	300	140	10 21 (2)	Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbrenneshäfen, Straßenkrafträdern, Tankstellen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fässern einschließlich zugehöriger Aufarbeitungsanlagen soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden
		141	10 23 (2)	Anlagen zur Textvorbehandlung durch Sengen, Thermofixieren, Thermosolieren, Beschichten, Imprägnieren oder Appretieren, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		142	10 25 (2)	Kälteanlagen mit einem Gesamtinhalt an Kältemitteln von 3 t Ammoniak oder mehr (*);
		143	-	Abwasserbehandlungsanlagen bis einschl. 100.000 EW, (s. auch lfd. Nr. 78)
		144	-	Oberirdische Deponien für inert- und Mineralstoffe
		145	-	Säge-, Furnier- oder Schälwerke (*)
		146	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm
		147	-	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gipsbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfdruck
		148	-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
		149	-	Emallierereien
		150	-	Presswerke (*)
		151	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		152	-	Stab- oder Drahtziehereien (*)
		153	-	Schwermaschinenbau
		154	-	Anlagen zur Herstellung von Wellpappe (*)
		155	-	Auslieferungslager für Tiefkühlkost (*)
		156	-	Margarine- oder Kunstseifenfabriken
		157	-	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
		158	-	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
		159	-	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)
		160	-	Freizeiparks ohne Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 36)

- 12 -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BmSchV	Anlagen-/Betriebe (Kurzfassung)
VI	200	161	2 9 (2)	Anlagen zum Saurepöhlen oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
		162	2 10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m ³ oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m ³ und weniger als 300 kg/m ³ 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 Refinement von Nichtisenmetallen 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 Nichtisenmetallen (auch soweit durch besondere Wahl emissionsarmer Schmelzaggregate nicht genehmigungsbedürftig) (s. auch lfd. Nr. 93 und 203)
		164	3 8 (2)	Gießereien für Nichtisenmetalle 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 Nichtisenmetallen abgössert werden
		165	3 10 (1+2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zur Oberflächenreinigung 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 Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu Formmassen, Formteilen oder Fertigerzeugnissen soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
		167	5 10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schießscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Rinde- oder Lösungsmittel
		168	5 11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlkörpern 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 geräucherter Waren je Tag, ausgenommen: - Anlagen in Gaststätten, - Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und - Anlagen bei denen mindestens 90 % der Abgase konstruktionsbedingt der Anlage weder zugeführt werden
		170	7 20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Braumalz (Malzdarren) mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darmsalz je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		171	7 27 (1+2)	Brauereien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert und Maische-Brennereien
		172	7 28 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürstern aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren

Abstandsliste 2007 - Anlage zur Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen -

- 13 -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte der 4. BmSchV)	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	173	7.32 (1+2)	Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Sprühtrocknern zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jahresdurchschnittswert eingesetzt werden
		174	7.33 (2)	Anlagen zum Befeuern von Tabak unter Zuführung von Wärme oder Aromastoffen oder Trocknen von fermentiertem Tabak
		175	8.1 (1) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altdi oder Deponiegas mit einer Feuerleistung von 1 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 Gesamtkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		177	8.13 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtkapazität 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	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln sowie von Keimmitteln ausgenommen 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 Wäschern, Bleichen, Mercerisieren) oder zum Färben ab 2 t/d von Fasern oder Textilien auch unter Verwendung von Chlor oder Chlorverbindungen oder von Farbeschleimern einschließlich der Spannrahmenanlagen
		181	-	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatenberei-tern (*)
		182	-	Anlagen zur Herstellung von kegelförmigen nahtlosen oder geschweißten Röhren aus Stahl (*)
		183	-	Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		184	-	Maschinenfabriken oder Hartereien
		185	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
		186	-	Schrottplätze bis weniger als 1.000 m² Gesamtlagerfläche
		187	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln
		188	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstiger Holzwaren
		189	-	Zimmerereien (*)
		190	-	Leckereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (2 B-Lackierereien)

- 14 -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte der 4. BmSchV)	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	191	-	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		192	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
		193	-	Molken für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen, Fermenterzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch Hfd. Nr. 65)
		194	-	Brötchenfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		195	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		196	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		197	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schutzgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 400 t Schutzgüter je Tag bewegt werden können
		198	-	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnisse, Lacke, Dispersionsfarben oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 2 t je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen)
		199	-	Kan-Anlagen sowie Modell-sportanlagen in geschlossenen Hallen

Abstandsliste 2007 - Anlage zur Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen -

- 15 -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Stelle) der 4. BmSchW	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VII	100	200	7 12 (1)	Kleinere Krematorien (s. auch lfd. Nr. 19)
		201	8 1 (2) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Alot oder Deponiegas mit einer Feuerleistung bis weniger als 1 Megawatt
		202	8 9 (2) c)	Anlagen zur Behandlung von Alautos mit einer Durchsatzleistung von 5 Alautos oder mehr je Woche
		203	-	Anlagen zum Schmelzen zum Legieren oder zur Raffination von Nichtisenmetallen (s. auch lfd. Nr. 93 und 163)
		204	-	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		205	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		206	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		207	-	Autoackereien (einschl. Karosseriebau), insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
		208	-	Tischereien oder Schreinereien
		209	-	Holzpelletieranlagen/-werke in geschlossenen Hallen
		210	-	Steinsagereien, -schleifereien oder -polierereien
		211	-	Tapefabriken, die nicht durch lfd. Nr. 106 und 109 erfasst werden
		212	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		213	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierette oder Pulzwolle
		214	-	Spinnereien oder Webereien
		215	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		216	-	Großwaschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		217	-	Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		218	-	Bauhöfe
		219	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		220	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		221	-	Anlagen zur Erneuerung von Reifen, soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden (s. auch lfd. Nr. 136)

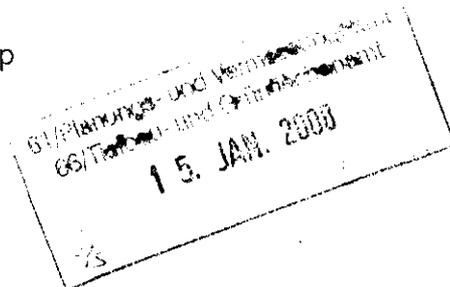
**Stellungnahmen der Behörden
zur 7. Änderung des Bebauungsplanes 35
- Lenzenfeldchen -**

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

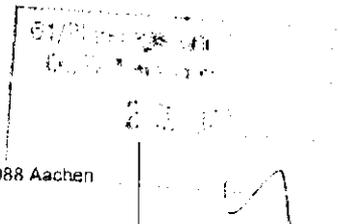
Handwerkskammer Aachen





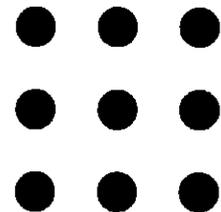
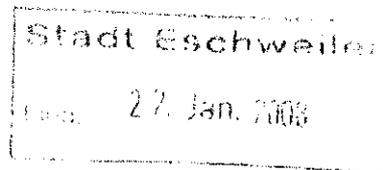
Kreis Aachen

Postanschrift: Kreis Aachen Postfach 500451 52088 Aachen



b.l.

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



Der Landrat

A 61 - Gebäudewirtschaft,
Planung und Verkehr -

Dienstgebäude
Zollernstraße 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:

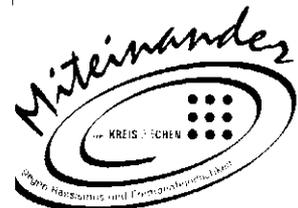
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ist seit 2004 auch die Festsetzung von Flächen für Fahrradabstellplätze in Bebauungsplänen möglich.

Die bestehenden und geplanten Nutzungen liegen in attraktiver Fahrradentfernung 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

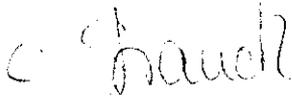
Postgirokonto der
Kreiskasse Aachen
BLZ 370 100 50
Konto 1029 86-508 Köln

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 Haupt-
bahnhof 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 Vorstandsvorsteher
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

Handwritten signature

Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege · Endericher Straße 133 · 53115 Bonn

Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege

Datum und Zeichen bitte stets angeben

29.01.2008
333.45 – 33.1/07-001

Stadt Eschweiler
Herr Schoop
Postfach 1328

Stadt Eschweiler

Eing. 11. Feb. 2008

610

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

52233 Eschweiler

**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

Handwritten signature
E. Schneider

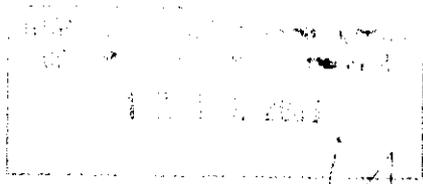
Besucheranschrift: 53115 Bonn - Endericher Straße 133
 53115 Bonn - Endericher Straße 129 und 129a

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

Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle Karlstraße - 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 Vile-Eifel - Außenstelle Aachen
Postfach 500245 · 52086 Aachen

Stadt Eschweiler
Postfach 1328
52233 Eschweiler

Handwritten: 17. Jan. 2008
690
43

Regionalniederlassung Vile-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 Watrelos).

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

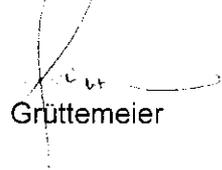
WestLB Düsseldorf · B.L.Z. 30050000 · Konto-Nr 4005815
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Vile-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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Grüttemeier', with a large, sweeping flourish extending to the right.

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 Staubbelastigungen, 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.

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

Düsseldorf, ²⁶ 1. 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

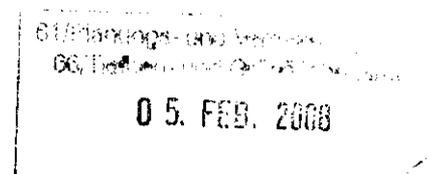
Stadt Eschweiler
Postfach 1328

52233 Eschweiler

6x

Per E-Mail vorab an:

florian.schoop@eschweiler.de



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 5.2.

608/2 FS

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 beigefügten 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 abzusuchen (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

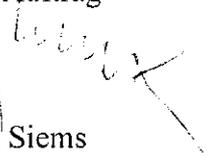
Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00
Konto-Nr.: 590 010 20

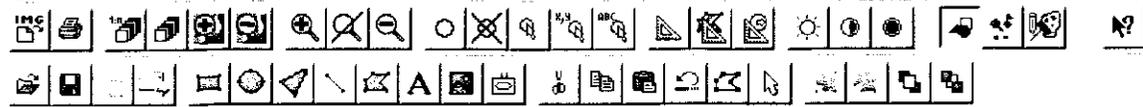
Außenstelle Wiesbaden:
Moltkerring 9
65189 Wiesbaden

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


Dr. Siems



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

Alt=00176m Geographisch WGS84 006° 14' 12" O 50° 49' 53" N

WKA08-54 ; Einwand SKUKdo

Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH · Postfach 13 62 · 46502 Xanten

Stadt Eschweiler
Postfach 1328
52233 Eschweiler

Wehrbereichsverwaltung West
Dez. III 4
Wilhelm-Raabe-Straße 46
40410 Düsseldorf

Telefax
(0 28 01) 9 89-

E-Mail:

151

bv.xanten@fbg.de

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Telefon, Name
(0 28 01) 9 89-

Datum

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

- 123, H. Wilms

19.12.2007

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

Ihr Schreiben vom 17.12.2007, Az: 610.22.10.35 Schreiben vom 03.02.05, Az. w.o.

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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.

Die genaue Lage der Fernleitung ist durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen, z. B. Ortung, Querschlag, Suchsclitz zu überprüfen.

Soweit hierzu Bedarf 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\BVNA\Abteilungsverzeichnisse\03_Instandhaltung\PL-Inspektor\K R E U Z U N G S V O R G A N G E\KV 2007\1526a\07_181207.doc

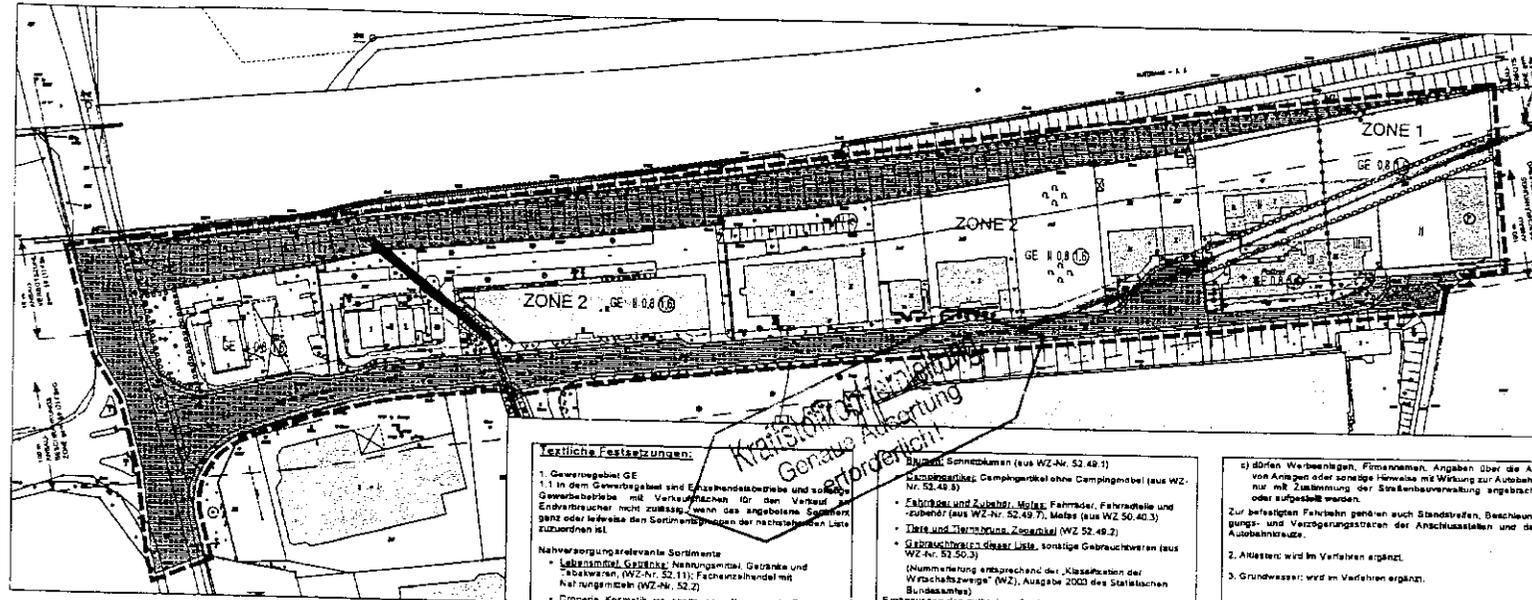
Telefon: (0 28 01) 9 89-0
Telefax: (0 28 01) 9 89-1 51

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 29380700590123362600
Swift: Deut DE DK380

STADT ESCHWEILER BEBAUUNGSPLAN 35 / 7. AND. - LENZENFELDCHEN -



Die Bebauung der Offenerflächen in der Bebauungsplanung gem. § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom 02.01. 2008 bis 18.01.2008.

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches einschließlich dem Beschluss vom 20.12.2007 in der Zeit vom 20.12.2007 bis zum 20.12.2007 erfolgt.

Eschweiler, den 20.12.2007

Eschweiler, den 20.12.2007

Das Konzept des rechnerischen Entwurfs beschränkt sich auf die Planung und Herstellung der Bauelemente.

Der Planung, Entwurf und Bauabschluss der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 24.02.2005 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Entwurf gem. § 2 (1) des Baugesetzbuches zu fassen. Der Beschluss wurde erlassen am 24.02.2005 in der Sitzung.

Die Darstellung der Grundstücksgrößen stimmt mit dem Katasterplan überein und entspricht dem Amtlichen Plan Nr. 271 - Katasterplan vom 18. Dezember 1990.

Eschweiler, den 20.12.2007

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 20.12.2007 als Satzung beschlossen worden.

Dieser Plan ist gemäß § 10 (2) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 20.12.2007 als Satzung beschlossen worden.

Eschweiler, den 20.12.2007

Eschweiler, den 20.12.2007

Textliche Festsetzungen

1. Gewerbegebiet GE 1.1 in dem Gewerbegebiet sind folgende Gewerbebetriebe mit Verkaufserlösen für den Verkauf von Endverbraucher nicht zulässig, wenn das angebotene Sortiment nicht oder teilweise den Sortimentsangaben der nachstehenden Liste zuzuordnen ist:

- Lebensmittel, Getränke, Nahrungsmittel, Getreide und Tabakwaren (WZ-Nr. 52.11); Fachzeitschriften und Katalogvertriebe (WZ-Nr. 52.2)
- Drogerie, Kosmetik, Parfümerie, Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel (WZ-Nr. 52.12); Drogeriemärkte ohne Fachzeitschriften, Samen- und Pflanzensammler, Schönheitspflegeartikel (aus WZ-Nr. 52.33.2); Wäschereien für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Bekleidungen (aus WZ-Nr. 52.49.3)
- Apotheken (WZ-Nr. 52.41.0)

Nahversorgungrelevante Sortimente

- Lebensmittel, Getränke, Nahrungsmittel, Getreide und Tabakwaren (WZ-Nr. 52.11); Fachzeitschriften und Katalogvertriebe (WZ-Nr. 52.2)
- Drogerie, Kosmetik, Parfümerie, Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel (WZ-Nr. 52.12); Drogeriemärkte ohne Fachzeitschriften, Samen- und Pflanzensammler, Schönheitspflegeartikel (aus WZ-Nr. 52.33.2); Wäschereien für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Bekleidungen (aus WZ-Nr. 52.49.3)
- Apotheken (WZ-Nr. 52.41.0)

Zentrumrelevante Sortimente

- Bücherei, Zeitungen, Zeitschriften, Schachblätter, Papieren, Papiere, Briefmarken, Briefumschläge, Briefkästen, Briefschlösser (WZ-Nr. 52.47.1); Bücher und Fachzeitschriften (WZ-Nr. 52.47.2); Unterhaltungselektronik (WZ-Nr. 52.47.3)
- Kunst, Antiquitäten, Kunstgegenstände (WZ-Nr. 52.48.2.1); Antiquitäten und erste Tapische (WZ-Nr. 52.50.1); Antiquariate (WZ-Nr. 52.50.2)
- Bekleidungs- und Schuhwaren (WZ-Nr. 52.49.3)
- Bekleidungs- und Schuhwaren (WZ-Nr. 52.49.3); Schuhe, Leder- und Textilwaren (WZ-Nr. 52.43)
- Wirtschaftsinstrumente, Computer, Elektrohaushaltswaren, Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör (WZ-Nr. 52.45.2); Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software (WZ-Nr. 52.45.3); Telekommunikationsgeräte und Mobiltelefone (WZ-Nr. 52.48.8); 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. 52.48.3); Foto- und optische Erzeugnisse (WZ-Nr. 52.49.4)
- Einrichtungsgegenstände (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bekleidungs- und Schuhwaren, Haushaltsbestellen, Kurzwaren, Spielzeug, Spielwaren, Metallwaren für Bekleidung und Wäsche (WZ-Nr. 52.41); nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Back- und Tafelgeschirr, Schwämme, Besteck (aus WZ-Nr. 52.44.3); Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ-Nr. 52.44.4); Instrumente (WZ-Nr. 52.44.7); Barbiereartikel (WZ-Nr. 52.48.80); Kunstgewerbliche Erzeugnisse (WZ-Nr. 52.48.72)
- Musikinstrumente, Musikinstrumente und Musikinstrumente (WZ-Nr. 52.45.1)
- Uhren, Schmuck, Uhren, Edelmetallewaren und Schmuck (WZ-Nr. 52.48.5)
- Spielzeug, Sportartikel, Spielwaren (WZ-Nr. 52.48.6); Sportartikel ohne Campingartikel, Campingartikel, Sport- und Freizeitartikel, Tischen (aus WZ-Nr. 52.49.8)
- Tapeten, Tapeten, abgepasste Läufer und Kelms (aus WZ-Nr. 52.48.1)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. II, 2414, 2004) in der der Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- Verordnung über die Bebauung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, 120) in der der Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausweisung der Bebauungspläne (Planfestsetzungsverordnung 1990 - PlanFV 90) vom 18. Dezember 1990.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2006 (GV. NRW. S. 256/S.257, NRW. ZStB. 1) in der der Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Textliche Festsetzungen

1. Gewerbegebiet GE 1.1 in dem Gewerbegebiet sind folgende Gewerbebetriebe mit Verkaufserlösen für den Verkauf von Endverbraucher nicht zulässig, wenn das angebotene Sortiment nicht oder teilweise den Sortimentsangaben der nachstehenden Liste zuzuordnen ist:

- Campingartikel, Campingartikel ohne Campingartikel (aus WZ-Nr. 52.49.3)
- Campingartikel und Campingartikel, Motor, Fahrrad, Fahrradteile und Zubehör (aus WZ-Nr. 52.49.7); Drogeriemärkte (aus WZ-Nr. 52.49.3)
- Tiere und Tierprodukte, Zoologische (WZ-Nr. 52.49.2)
- Gebrauchsgüter dieser Liste, sonstige Gebrauchsgüter (aus WZ-Nr. 52.50.3)

(Nennung entsprechend der Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ), Ausgabe 2003 des Statistischen Bundesamtes)

Einrichtungen des zulässigen Sortiments durch einzelne Warenartikel oder Warenarten der vorstehenden Liste sind unzulässig, wenn der Anbieter nachweist, dass von der Nutzung bestimmter Warenarten im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgeht.

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

1.4 In dem Gewerbegebiet "ZONE 2" sind Gewerbebetriebe der Abstandsclassen IV (gemäß Abstandsclassen 2007 nicht zulässig).

1.5 In den Gewerbegebieten "ZONE 1" und "ZONE 2" sind Gebäude und Anlagen der nächst niedrigeren Abstandsclassen (höherer Abstandsclassen) zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, dass sie die von dem allgemein zulässigen Anlagen übliche Emissionen nicht überschreiten.

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

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

HINWEISE

1. In einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der beplanten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauabschnitt 59 (1) Fahrb.) über Hochhäuser jeder Art nicht ansetzt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Anlagen und Einrichtungen, die für rechtliche oder gewerbliche Nutzungen der Hochhäuser erforderlich sind (z.B. Feuerlöscher, Feuerwehmfahrten, Lagerflächen, z. B.) Sicht- und Lärmschuttwälle bei der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

2. In einer Entfernung von 100 m, gemessen vom äußeren Rand der beplanten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauabschnitt 59 (2) Fahrb.)

a) dürfen nur solche Anlagen errichtet, erheblich geändert oder werden genutzt werden, die die Sicherheit und den Schutz des Autoverkehrs weder durch Lichterwerbung, Blinker, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden und beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung abgesehen von baulichen Anlagen gleich.

b) sind nur solche Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden zulässig, die die Sicherheit und Leuchtstärke des Verkehrs auf der Bundesautobahn nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigen. Vor der Errichtung von Beleuchtungsanlagen ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen.

Textliche Festsetzungen

c) dürfen Werbeposten, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung angebracht oder aufgestellt werden.

Zur beplanten Fahrbahn gehören auch Standstraßen, Beschleunigungs- und Verzögerungstrassen der Anschlussstellen und der Autobahntrasse.

2. Anhalten wird im Verfahren ergänzt.

3. Grundwasser wird im Verfahren ergänzt.

Übergangsregeln für bestehende Anlagen und Verhältnisse zum Schutz vor unzulässigen Umwandlungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

1. Anlagen, die im Hinblick auf die geltenden Bestimmungen der Bauordnungsverordnung, z.B. von Bauelementen, abgegrenzt unzulässiger Nutzung, z.B. von Bauelementen, abgegrenzt sind, sind im Hinblick auf die Schutzvorschriften der Bauordnungsverordnung, z.B. von Bauelementen, abgegrenzt sind, sind im Hinblick auf die Schutzvorschriften der Bauordnungsverordnung, z.B. von Bauelementen, abgegrenzt sind.

10. Sonstige Einzelregelungen

11. Sonstige Einzelregelungen

12. Sonstige Einzelregelungen

13. Sonstige Einzelregelungen

14. Sonstige Einzelregelungen

15. Sonstige Einzelregelungen

Kritischer Entwurf
Genauere Auswertung erforderlich!

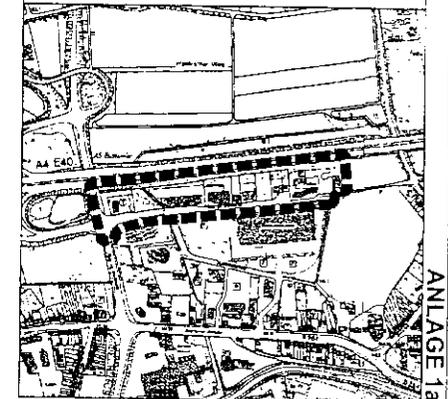
- GE Gewerbegebiet
- 1. Art der beauftragten Nutzung
- 2. Art der Verfügbare des Grundstücks
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
- 3. Überhöhere Grundflächenzahl
- 4. Bebauungsart
- 4. Verkehrsflächen
- 5. Freizeitanlagen
- 5. Freizeitanlagen
- 6. Hauswirtschaftliche- und Hauswirtschaftsanlagen
- 7. Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung, die Maßnahmen zum Schutz der Uferbereiche des Wasserkörpers
- 8. Grünflächen
- 9. Öffentliche Grünflächen
- 10. Umgründung der Flächen für Wasserwirtschaftliche Nutzungen
- 11. Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Natur und zur Erhaltung von Natur und Landschaft
- 12. Flächen zum Schutz von Bäumen und Sträuchern
- 13. Sonstige Einzelregelungen
- 14. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 15. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 16. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 17. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 18. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 19. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 20. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 21. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 22. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 23. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 24. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 25. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 26. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 27. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 28. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 29. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 30. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 31. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 32. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 33. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 34. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 35. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 36. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 37. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 38. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 39. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 40. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 41. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 42. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 43. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 44. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 45. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 46. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 47. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 48. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 49. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 50. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 51. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 52. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 53. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 54. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 55. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 56. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 57. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 58. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 59. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 60. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 61. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 62. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 63. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 64. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 65. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 66. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 67. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 68. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 69. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 70. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 71. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 72. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 73. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 74. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 75. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 76. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 77. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 78. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 79. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 80. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 81. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 82. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 83. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 84. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 85. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 86. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 87. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 88. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 89. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 90. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 91. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 92. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 93. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 94. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 95. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 96. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 97. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 98. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 99. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen
- 100. Mit dem Fahr- und Leistungsgraden zu bestimmten Flächen

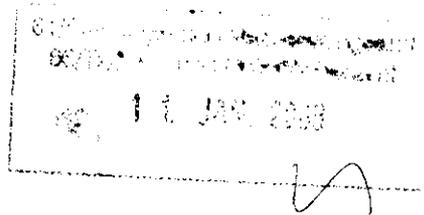
STADT ESCHWEILER
BEBAUUNGSPLAN 35 / 7. Änd.
- LENZENFELDCHEN -
ENTWURF

GRAMAUDUNG ESCHWEILER
FLUR 86

M. 1:1000
im Original

STAND
Fünftage Bebauung





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

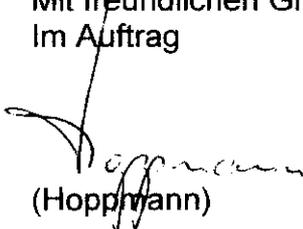
Datum
09.01.2008

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)