



Sitzungsvorlage

Datum: **9** 08.2007

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	15.08.2007	
2. Beschlussfassung	Stadtrat	öffentlich	29.08.2007	
3.				
4.				

**4. Änderung des Bebauungsplanes K 117 - Auf dem Felde -
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss**

Beschlussentwurf:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- III. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes K 117 – Auf dem Felde - (Anlage 2 und 3) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 4) als Abschlussbegründung hierzu.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft		Unterschriften <i>I.U. Schulte</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		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	Kreis Aachen		
1.1	A 70 Umweltamt - Schreiben vom 02.03.2006, 19.07.2006, 16.10.2006 und 22.01.2007		
	<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Entlang des Gewässers ist ein Gewässerschutzstreifen in einer Breite von 5m auszuweisen. In diesem Schutzstreifen ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Zufahrten, Gartenanlagen, Wegen und sonstigen Befestigungen und Nutzungen nicht zulässig. Bepflanzungen und Eingrünungen in diesem Bereich sind in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Landschaftsbehörde vorzunehmen. Die Blaue Richtlinie (5. Auflage der Richtlinie für den naturnahen Ausbau und Unterhaltung der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen, Erlass vom 6.4.1999 gemäß § 100 LWG, veröffentlicht im Ministerialblatt des Landes NW Nr. 39 vom 18.6.1999) ist zu beachten.</p> <p>Die Festsetzung des Gewässerschutzstreifens hat zur Folge, dass die Baugrenze nach Süden zu verschieben ist, da die zum Gebäude zugehörigen Befestigungen und Zuwegungen zu verschieben sind.</p>	<p>Entlang des Gewässers wird eine „Private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung "Uferrandstreifen" in einer Breite von 5 m festgesetzt.</p> <p>Die Baugrenze wird nach Süden verschoben, so dass insgesamt ein Abstand zur Gewässerparzelle von 8 m entsteht. Im Vergleich zur bestehenden Bebauung im Westen des Plangebietes liegen die Baugrenzen somit 2 m südlicher. Diese Verschiebung ist aus städtebaulicher Sicht als noch vertretbar anzusehen.</p> <p>Bei der zukünftigen Gestaltung des Uferrandstreifens soll auf eine möglichst naturnahe Einbindung des Wasserlaufs geachtet und eine ufernahe Bebauung verhindert werden. Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden und eine ufertypische Fläche zu erhalten, wird festgesetzt, dass der Uferrandstreifen als Dauergrünland zu erhalten ist; hier soll sich durch eine 1–2malige Mahd pro Jahr eine Hochstaudenflur entwickeln.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	<p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung weist die Untere Wasserbehörde des Kreises Aachen mit Schreiben vom 16.10.2006 darauf hin, dass die vorgelegten Unterlagen eine intensivere Prüfung und ggf. detaillierte Abstimmung mit der Stadt Eschweiler erfordern.</p> <p>Diese Abstimmung zwischen Stadt Eschweiler, Kreis Aachen und dem Planungsbüro fand am 14.11.2006 statt.</p>		

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Mit Schreiben vom 22.01.2007 äußert die Untere Wasserbehörde weiterhin erhebliche Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> In der 2. und 3. Änderung des Bebauungsplan K 117 wurden die Stellungnahmen des Kreises zum Teil so bewertet und abgewogen, dass eine Bebauung nach städtebaulichen Grund- und Zielsetzungen zwar möglich wurde, die wasser- und landschaftsrechtlichen Belange jedoch nur noch teilweise Berücksichtigung fanden. <p>Die Anforderungen des Kreises Aachen (Schreiben vom 02.03.2006) werden in der 4. Änderung zwar deutlicher festgeschrieben als in der 2. und 3. Änderung, jedoch erscheint der Unteren Wasserbehörde eine Umsetzung dieses Streifens aufgrund der beengten Verhältnisse und der Erfahrungen aus den vorherigen Änderungen als nicht umsetzbar.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Die Tiefe des Plangebietes beträgt ca. 45 m. Die Grundstücke werden eine durchschnittliche Größe von ca. 515 m² erreichen. Bei einer restlichen, freigestaltbaren Gartenfläche im rückwärtigen Bereich von ≥ 125 m² sind die Grundstücke somit ausreichend dimensioniert, um die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan umzusetzen. <p>Im vorderen Grundstücksbereich wurde zum Schutz des Gewässers ein 5 m breiter Streifen als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Uferrandstreifen festgeschrieben. Hinzu kommt eine „Abstandsfläche“ zwischen Uferrandstreifen und überbaubarer Fläche von 3 m, so dass auch im Vorgartenbereich noch eine ausreichend große Fläche zur freien Gestaltung zur Verfügung steht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Aus landschaftsökologischer Sicht wurde ein 10 m breiter Pflanzstreifen für den ökologischen Ausgleich (in der 2. und 3. Änderung) angesetzt. Die Stadt Eschweiler setzt diese Festsetzungen jedoch nicht um. Der Pflanzstreifen befindet sich im Eigentum der Anwohner und wird weiterhin als Gartenland genutzt. Die teilweise ausgewiesenen Festsetzungen der Umweltbelange des Kreises Aachen werden nicht beachtet. Kontrollen und entsprechende Hinweise durch die Stadt Eschweiler fehlen, so dass es vermehrt zu Konflikten in wasserrechtlichen und landschaftsrechtlichen Belangen kommt. 	<ul style="list-style-type: none"> Durch die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern soll ein geeigneter Übergang von der Bebauung zur freien Landschaft (Ortsrand) geschaffen werden. Die Pflanzfestsetzungen (als Ortsrandeingrünung und als ökologischer Ausgleich) aus der 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes K 117 sollen in der 4. Änderung fortgesetzt werden. Die Stadt Eschweiler möchte im Bereich des südlichen Ortsrandes von Hehlrath an diesen Festsetzungen festhalten. Im Rahmen des Monitorings wird die Stadt Eschweiler die Umsetzung dieser Festsetzungen regelmäßig überwachen. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Ein Schutz des Gewässers ist aus Sicht des Kreises Aachen über die oben beschriebenen Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes kaum mehr möglich. Zum Schutz des Gewässers ist eine Bebauung in der geplanten Form nicht möglich. Als Alternative schlägt der Kreis Aachen eine Umlegung des Gewässers mit ausreichendem Schutzstreifen südlich der vorhandenen und geplanten Bebauung vor. Für die Verlegung ist eine Genehmigung nach § 31</p>	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen nicht im Widerspruch zu geltendem Wasserrecht. Die Durchsetzung wasserrechtlicher Vorschriften ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.</p> <p>Die für die mögliche Verlegung des Gewässers benötigte Fläche ist in der <u>Anlage 7</u> dargestellt. Diese Fläche befindet sich nicht im Eigentum der Stadt Eschweiler. Die überschlägig ermittelten Gesamt-</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>WHG erforderlich. Innerhalb dieses Verfahrens und der Durchführung können auch die landschaftsrechtlichen Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.</p>	<p>kosten der Gewässerverlegung betragen 200.000 €.</p> <p>Ein Erwerb der Flächen sowie eine gerechte Kostenverteilung erscheinen problematisch, da die in der 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes K 117 festgesetzten Baumöglichkeiten seit Jahren realisiert sind und für eine Kostenbeteiligung an der Gewässerverlegung kaum Möglichkeiten gesehen werden. Letztendlich würde die Umlegung des Gewässers somit auch für die Stadt Eschweiler angesichts der Planungsmaßnahme einen unverhältnismäßigen wirtschaftlichen Aufwand bedeuten.</p>	
	<p>Für die Erschließung der Grundstücke sind Brücken über das Gewässer erforderlich. Diese sind in Lage und Breite mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen und im Bebauungsplan festzuschreiben. Als Vorgabe ist gemäß § 99 Landeswassergesetz (LWG) beim Umweltamt des Kreises Aachen ein wasserrechtlicher Genehmigungsantrag in 4-facher Ausfertigung einzureichen.</p>	<p>Durch eine bauordnungsrechtliche Festsetzung wird die Breite der für die Erschließung der Grundstücke notwendigen Brücken im Bebauungsplan geregelt.</p> <p>Die Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde erfolgt im Rahmen der Genehmigungsplanung und Beantragung der Überquerungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
	<p>Alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zusammen zu fassen und das Gewässer an nur einer Stelle zu kreuzen. Für diese Gewässerkreuzung ist gemäß § 99 Landeswassergesetz (LWG) beim Umweltamt des Kreises Aachen ein wasserrechtlicher Genehmigungsantrag in 4-facher Ausfertigung einzureichen.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt</p>
	<p>Der Gewässerbereich ist während der Baumaßnahmen durch einen stabilen Bauzaun vor Betreten und Befahrung und vor Lagerung von Baustoffen zu sichern.</p>	<p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan bzw. in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
	<p>Das Gewässer und der zugehörige Schutzstreifen sind nicht an den zukünftigen Bauherrn als Bauland zu veräußern.</p>	<p>Die Veräußerung von Grundstückseigentum ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
	<p>Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.</p> <p>Für die Ableitung der Niederschlagswässer ist gemäß §§ 2, 3 und 7 WHG beim Umweltamt des Kreises Aachen ein wasserrechtlicher Genehmigungsantrag in 4-facher Ausfertigung einzureichen.</p>	<p>Die Erschließungskonzeption ist in der Begründung zur 4. Änderung erläutert.</p> <p>Die notwendige wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung der Niederschlagswässer wird im Zusammenhang mit dem zur Bebauung notwendigen Antrag eingeholt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p><u>Bodenschutz / Altlasten</u></p> <p>Es bestehen Bedenken. Von einer Wohnbebauung in der dargestellten Form (unterkellerte Gebäude mit Kiesdrainage) wird abgeraten.</p> <p>Die 4. Änderung des Bebauungsplans 117 liegt im Umfeld der Altlastenverdachtsfläche Kataster-Nr. 5103/0003 - ehemalige Deponie Hehlrath -. Die betroffene Teilfläche ist nochmals zur Absicherung der bisher ermittelten Werte der Methangaskonzentration untersucht worden. Hierbei ist am 25.01.2006 in der Rammkernsondierung (KRB) 5 ein Methangasgehalt von 6% gemessen worden. Auffällig war außerdem der Stickstoff-Gehalt von 94% (normal sind 80%). Unter Berücksichtigung der früheren Messergebnisse ist somit die Gasbildung in diesem Bereich nicht eindeutig abzuschätzen.</p> <p>Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass in der in unmittelbarer Nähe befindlichen Grundwassermessstelle zwischen 1999 und 2002 starke Grundwasserschwankungen gemessen wurden, die in 2002 mit 158,5 m ü. NN ihren bisher gemessenen Höchststand erreichten (Grundwasserflurabstand von weniger als 2m). es ist nicht auszuschließen, dass es in dem Gebiet großräumig zu einem weiteren bergbaubedingten Anstieg des Grundwassers kommen wird.</p> <p>Theoretisch ist zeitweise eine Ausgasung aufgrund des hohen Grundwasserspiegels nicht möglich, bei fallendem Grundwasserspiegel könnte diese jedoch wieder einsetzen. Die jetzt vorgenommenen Rammkernsondierungen sind bis in 5m Tiefe niedergebracht worden. Grundwasser wurde nicht angetroffen.</p>	<p>Im Jahre 1999 und 2005 wurden durch das Ingenieurbüro für Boden und Umwelt bzw. Dr. Carl August Günther, Ingenieurbüro, in jeweils 3 Messkampagnen die Bodenluft auf Deponiegase überprüft. Zuletzt hat der Kreis Aachen am 25. Januar 2006 die Bodenluft an 7 Bodenluftmessstellen überprüfen lassen und nur in der KRB 5 einen Methangehalt von 6 % seitlich neben dem Bebauungsplangebiet nachgewiesen.</p> <p>Die aufgrund dieses einen Befundes geäußerten Bedenken des Kreises Aachen konnten in einem Termin am 02.03.2006 insoweit ausgeräumt werden, als die Erläuterung der Kennzeichnung im Bebauungsplan eine „bautechnische Ergänzung“ erfährt, des Inhaltes, dass Keller als „Weiße Wanne“ auszubilden sind und unterhalb der Kellersohle und in den umlaufenden Arbeitsräumen eine Kiesdrainage mit Anschluss an die Atmosphäre angebracht wird.</p> <p>Die „Weiße Wanne“ mit entsprechend gasdicht eingebundenen Hausanschlüssen unterbindet den Zutritt von Grundwasser und Deponiegasen in die Kellerräume. Die erdberührend umlaufende Kiesdrainage führt ggf. auftretende Deponiegasemissionen an die Atmosphäre, wo sie schadlos verdünnt abgeleitet werden.</p> <p>Die vorgenannte Kennzeichnung wird in den Bebauungsplan als „bautechnische Ergänzung“ aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>
	<p><u>Landschafts- und Naturschutz</u></p> <p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung weist das Umweltamt des Kreises Aachen mit Schreiben vom 16.10.2006 darauf hin, dass der Anrechnung der 10 m breiten Ortsrandeingrünung im Süden des Plangebietes als Ausgleich fachlich nicht zugestimmt werden kann. Die Festsetzung wird auf den sehr kleinen Grundstücken vom Kreis Aachen als unrealistisch eingestuft. Der nutzbare Gartenbereich würde sich um ca. 50 % verkleinern. Der Kreis Aachen verweist auf</p>	<p>Die Pflanzfestsetzungen (als Ortsrandeingrünung und als ökologischer Ausgleich) aus der 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes K 117 sollen in der 4. Änderung fortgesetzt werden. Die Stadt Eschweiler möchte im Bereich des südlichen Ortsrandes von Hehlrath an diesen Festsetzungen festhalten. Im Rahmen des Monitorings wird die Stadt Eschweiler die Umsetzung dieser Festsetzungen regelmäßig überwachen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>zahlreiche negative Beispiele bzgl. der Nichtdurchführung solcher Festsetzungen in anderen Bauleitplänen.</p> <p>Der erforderliche Ausgleich sollte gänzlich an anderer Stelle extern erbracht werden. Der landschaftspflegerische Fachbeitrag sollte im Interesse einer sach- und fachgerechten Abwägung entsprechend überarbeitet werden.</p>	<p>Die Stadt Eschweiler setzt 80% der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet durch folgende Maßnahmen fest:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einsaat einer Rasenfläche bzw. Bepflanzung des nördlichen Uferrandstreifens • Pflanzmaßnahmen im südlich begrenzenden 10m breiten Pflanzstreifen (Ortsrandeingrünung) <p>Die Grundstücksgrößen und damit freigestaltbaren Gartenflächen im rückwärtigen Bereich von $\geq 125 \text{ m}^2$ sind ausreichend dimensioniert, um die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan umzusetzen.</p> <p>Derzeit besteht keine sinnvolle Alternative zur Form der vorgenannten und im landschaftspflegerischen Fachbeitrag berechneten Ausgleichsmaßnahmen.</p>	
1.2	<p>A 53 - Gesundheitsamt - Schreiben vom 19.07.2006</p>		
	<p>Unter der Voraussetzung, dass die Keller der Gebäude im Plangebiet als so genannte „Weiße Wannen“ ausgeführt werden, bestehen aus Sicht des Gesundheitsamtes keine Bedenken gegen die Umsetzung des Bebauungsplans.</p>	<p>(siehe hierzu auch Punkt 1.1 - Bodenschutz / Altlasten)</p> <p>Wie oben bereits dargestellt, erfährt die Erläuterung der Kennzeichnung im Bebauungsplan eine „bautechnische Ergänzung“ des Inhaltes, dass Keller als „Weiße Wanne“ auszubilden sind und unterhalb der Kellersohle und in den umlaufenden Arbeitsräumen eine Kiesdrainage mit Anschluss an die Atmosphäre angebracht wird.</p> <p>Die vorgenannte Kennzeichnung wird in den Bebauungsplan als „bautechnische Ergänzung“ aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
2.	<p>Wasserverband Eifel - Rur - Schreiben vom 08.03.2006 und 23.10.2006</p>		
	<p><u>Erschließung / Gewässerrandstreifen</u></p> <p>Die Erschließung der Bebauung soll über Zufahrten für jeweils 2 Wohngebäude erfolgen. Der direkt angrenzende Oberlauf ist in gleicher Weise erschlossen worden. Die Errichtung von derart vielen aufeinander Brücken stellt einen erheblichen Eingriff in den ökologi-</p>	<p>(siehe hierzu auch Punkt 1.1) Durch eine bauordnungsrechtliche Festsetzung wird die Breite der für die Erschließung der Grundstücke notwendigen Brücken im Bebauungsplan geregelt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>schen Zustand des Gewässers dar. Darüber hinaus stellen die bereits vorhandenen Überfahrten eine Unterhaltungserschwerung dar, die durch die geplanten zusätzlichen Brücken noch weiter anwachsen wird.</p>	<p>Die Erschließung erfordert eine neue mittig liegende Brücke. Die beiden „Randbrücken“ (westlich: bestehende Brücke des angrenzenden Nachbarn und östlich: Brücke zum Feldweg) könnten ggf. durch eine Zusammenlegung bzw. durch eine gemeinsame Nutzung der Angrenzer reduziert werden.</p>	
	<p>Ferner hat die Vergangenheit gezeigt, dass die Anlieger die Böschungen auf deren Parzellen mit nicht standortgerechtem, bodendeckendem Gehölz bepflanzen, was erstens negativen Einfluss auf die Hydraulik bei diesem kleinen Gewässerprofil haben wird und zweitens für ein uneinheitliches, ständig wechselndes Gewässerbild sorgt.</p>	<p>(siehe hierzu auch Punkt 1.1) Entlang des Gewässers wird ein Gewässerschutzstreifen von 5 m Breite als „Private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Uferrandstreifen“ und mit textlicher Festsetzung zur Bepflanzung bestimmt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
	<p>Wegen der oben beschriebenen Probleme und der negativen zurückliegenden Erfahrungen in diesem Bereich bestehen gegen den Bebauungsplan Bedenken. Der Wasserverband bittet darüber nachzudenken, ob das Plangebiet nicht über den direkt angrenzenden Feldweg von hinten herum erschlossen werden kann. Erstens wären dann die Überfahrten inkl. der erforderlichen Genehmigungen nach § 99 LWG überflüssig und zweitens bliebe das Gewässer von weiteren naturfernen Eingriffen verschont.</p>	<p>Eine rückwärtige Erschließung über den angrenzenden Feldweg erforderte eine öffentliche Verkehrsfläche der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze mit einer hierfür auch notwendigen Versiegelung. Eine rückwärtige Erschließung würde an den vorhandenen Ruhebereich der Nachbarschaft grenzen, was als negative Beeinträchtigung des Wohnumfeldes zu bewerten ist. Die rückwärtige Erschließung würde sich als nicht wirtschaftlich darstellen, da dies mit einem unverhältnismäßig großen Aufwand verbunden wäre.</p> <p>Als Kompensationsmaßnahme wird ein Gewässerschutzstreifen von 5 m Breite entlang des Gewässers als „Private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Uferrandstreifen“ festgesetzt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
	<p>In seinem Schreiben vom 23.10.2006 nimmt der Wasserverband Eifel-Rur Bezug auf die oben aufgeführten Punkte aus der Stellungnahme vom 08.03.2006.</p>		
<p>3.</p>	<p>Staatliches Umweltamt Aachen - Schreiben vom 21.02.2006</p>		
	<p><u>Bergbauliche Einwirkungen</u> Im Bereich des Kippenkörpers des Tagebaus sind generell oberflä-</p>	<p>(siehe hierzu auch Punkt 1.1 – Bodenschutz / Altlasten)</p>	<p>Die Stellungnahme</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>chennahe Staunässebildungen oder schwebende Grundwasserhorizonte nicht auszuschließen. Deshalb ist bei Unterkellerungen eine entsprechende Untersuchung vor Ort sinnvoll.</p>	<p>Wie oben bereits dargestellt, erfährt das Bauleitplanverfahren eine bautechnische Ergänzung, des Inhaltes, dass Keller als „Weiße Wannen“ auszubilden sind.</p>	<p>wird berücksichtigt.</p>
	<p><u>Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51 a LWG)</u></p> <p>Gegen eine Einleitung des auf den Dach- und Terrassenflächen anfallenden Niederschlages in den Grubenkanal und im weiteren Verlauf in den Merzbach, bestehen aus Sicht des Umweltamtes keine Bedenken.</p> <p>Das Umweltamt geht davon aus, dass das übrige auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser dem vorhandenen Schmutzwasserkanal zugeführt wird.</p>	<p>Die Erschließungskonzeption ist in der Begründung zur 4. Änderung erläutert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4.</p>	<p>Bergamt Düren - Schreiben vom 30.03.2006</p>		
	<p><u>Bodenverhältnisse</u></p> <p>Aus Sicht des Bergamtes bestehen gegen die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes 117 - Auf dem Felde - keine Bedenken.</p> <p>Das Bergamt weist darauf hin, dass die in Kennziffer 2.9 und 3.2.1 der Anlage 02 aufgezeichneten Bodenverhältnisse vorliegen und die vorgeschlagenen Untersuchungen vor Beginn von Baumaßnahmen für dringend erforderlich gehalten werden.</p>	<p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan bzw. in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>5.</p>	<p>Geologischer Dienst NRW – Schreiben vom 13.10.2006</p>		
	<p>Das Plangebiet befindet sich sowohl im Einflussbereich der „Sandgewand-Störung“ als auch innerhalb der Erdbebenzone 3 gemäß der neuern Veröffentlichung „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland“, 1:350.000, Bundesland NRW; Karte zu DIN 4149. In der genannten DIN sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufge-</p>	<p>Die Sandgewandstörung liegt ca. 800 m vom Plangebiet entfernt. Das Plangebiet liegt somit nicht im Einflussbereich dieser Störung. Auswirkungen der 800 m entfernt liegenden Störung auf die geplanten Gebäude sind deshalb nicht zu befürchten.</p> <p>Weite Teile des Stadtgebietes liegen in der Erdbebenzone 3. Da die DIN 4149 grundsätzlich bei der Errichtung von Gebäuden berück-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>führt.</p> <p>Für den Fall, dass eine Methangasmigration aus der benachbarten Mülldeponieablagerung unbekannter Abmessungen ausgeschlossen werden kann, weist der Geologische Dienst NRW die Stadt Eschweiler darauf hin, dass geogen bedingte Methanaustritte südlich von Eschweiler im Bereich der Inde-Mulde möglich sind. Möglicherweise findet von dort eine geogene Methangasmigration über die „Sandgewand-Störung“ zum Plangebiet hin statt. Deshalb empfiehlt der Geologische Dienst NRW weiterhin Messkampagnen.</p>	<p>sichtigt werden muss, bedarf ihre Beachtung keiner gesonderten Festschreibung im Bebauungsplan.</p> <p>Es ist bekannt, dass im Steinkohlengebirge geogen bedingt Methan vorhanden sein kann. Eine Methangasmigration aus dem jenseits der Sandgewandstörung liegenden Steinkohlengebirge (Bereich Pumpe-Stich) ins Plangebiet ist äußerst unwahrscheinlich. Dieser Sachverhalt muss auch nicht weiter beachtet werden, da im Plangebiet aus einer besonderen Vorsorge heraus ohnehin Vorkehrungen gegen Methangasmigrationen getroffen werden.</p> <p>(Siehe hierzu auch Punkt 1.1 - Bodenschutz / Altlasten)</p>	
6.	<p>Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Aachen – Schreiben vom 25.10.2006</p>		
	<p>Nach geplanter Erweiterung des Wohngebietes ist darauf zu achten, dass auch weiterhin der landwirtschaftliche Verkehr ungehindert ablaufen kann. Die bereits bestehende Fahrbahnberuhigung funktioniert für die Landwirtschaft gut und sollte gegebenenfalls übernommen werden.</p>	<p>Die vorhandene Überquerung des Gewässers im Osten des Plangebietes (Wirtschaftsweg) soll für die Anbindung der letzten DHH mitbenutzt werden. Zur Regelung dieser Mitbenutzung der landwirtschaftlichen Fläche ist ggf. eine Baulast notwendig.</p> <p>Die Straße „Auf dem Felde“ liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
7.	<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW – Schreiben vom 22.09.2006</p>		
	<p>Der Landesbetrieb Straßenbau weist darauf hin, dass eventuell notwendig werdende Lärmschutzeinrichtungen im Zuge der L 238 nicht zu Lasten des Landesbetriebes errichtet werden können.</p>	<p>Gemäß Schallschutzgutachten vom Institut für Lärmschutz, Dr.-Ing. Edmund Buchta, Düsseldorf vom August 2006 ergibt sich für die nach Osten gerichtete Gebäudefront ein Außenlärmpegel, der in den Lärmpegelbereich II einzustufen ist und somit an der genannten Gebäudeseite Standardfenster der Schallschutzklasse 2 ausreichend sind.</p> <p>Im Zusammenhang mit bzw. aufgrund der Energieeinsparverordnung kommen mindestens Fenster zum Einsatz, die der Schallschutzklasse 2 (R'w = 30 dB bis 34 dB) entsprechen, so dass dem Schallschutz genüge getan wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

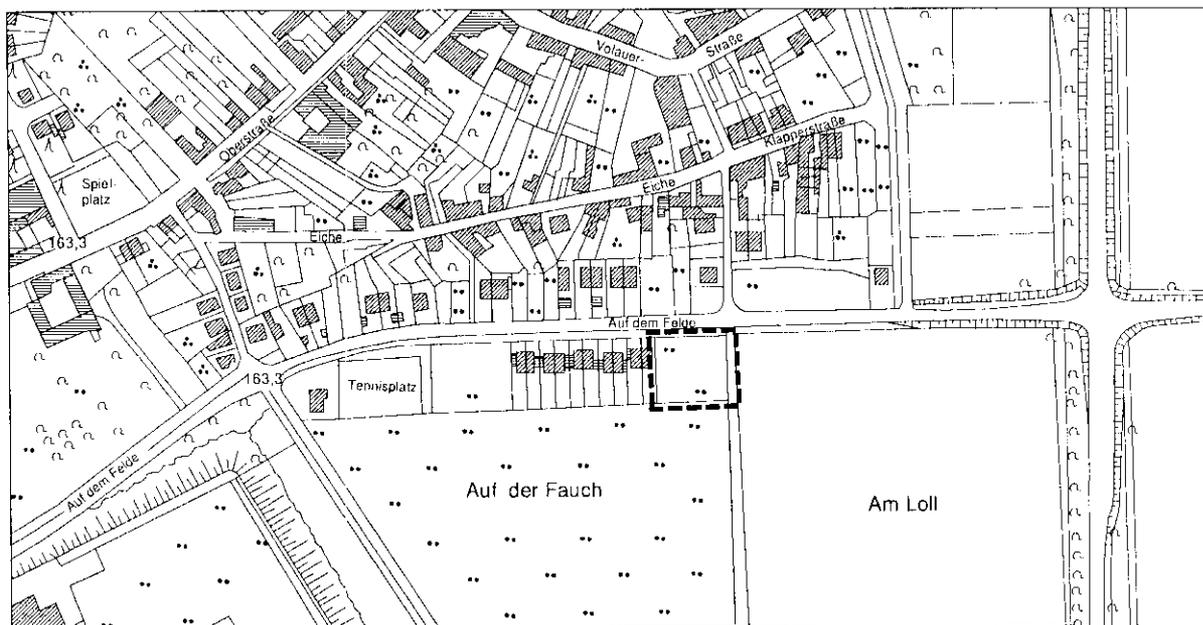
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Im Außenbereich sind die Richtwertüberschreitungen gering und nicht gesundheitsgefährdend. Für den Gartenbereich empfiehlt der Schallschutzgutachter eine Lärminderungsmaßnahme, die der Schallschutzgutachter jedoch aufgrund der Geringfügigkeit als verzichtbar bezeichnet. Zugunsten einer wirksamen Eingrünung zur freien Landschaft wird diese verzichtbare Lärminderungsmaßnahme nicht festgesetzt.</p>	
8.	<p>Aachener Verkehrsverbund GmbH – Schreiben vom 28.09.2006</p>		
	<p>Bei der Überprüfung der Erreichbarkeit des Plangebietes stellt die AVV GmbH fest, dass bis zur nächsten bestehenden Haltestelle „Hehrath-Schwarzwaldstraße“ an der Oberstraße Fußwege von bis zu 600 m zurückzulegen sind. Der Nahverkehrsplan 2003 – 2007 des Kreises Aachen weist 400 m als Grenzwert für die zumutbare fußläufige Erreichbarkeit der Haltestellen in der betreffenden Ortslage aus.</p> <p>Die Erschließung durch den ÖPNV dient der Grundversorgung der Einwohner und sichert darüber hinaus die Zielsetzungen, die Lagegunst des Ortsteils Hehrath zu stärken und die Wohnqualität zu sichern.</p> <p>Im Zuge der Bebauungsplanung für das Plangebiet regt die AVV GmbH daher an, insbesondere ausreichende Straßenquerschnitte und Haltemöglichkeiten zur möglichen späteren Andienung durch öffentliche Verkehrsmittel bereits frühzeitig vorzusehen.</p>	<p>Die Bebauung, die der Bebauungsplan ermöglicht, wird zu einer Erhöhung der Bevölkerung in Dichte und Menge von sehr geringem Ausmaß führen.</p> <p>Die Straße liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, so dass diesbezüglich keine Festsetzung erfolgt. Der Straßenquerschnitt „Auf dem Felde“ wird nicht verändert und in seiner bestehenden Form erhalten. Der Straßenquerschnitt „Auf dem Felde“ ist ausreichend dimensioniert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
9.	<p>enwor GmbH – Schreiben vom 09.10.2006</p>		

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Die enwor GmbH stellt fest, dass sich im Bereich des Bebauungsplanes ein Hydrant unmittelbar hinter der Grundstücksgrenze befindet. Für diesen Hydranten benötigt die enwor GmbH eine Grundbucheintragung (beschränkt persönliche Dienstbarkeit).</p> <p>Die enwor GmbH geht davon aus, dass der Hydrant sowie die nachfolgend zu verlegende Versorgungsleitung grundbuchlich gesichert sein werden.</p>	<p>Der Hydrant befindet sich nicht auf einer öffentlichen Fläche. Schon vor Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde er offensichtlich auf dem Privatgrundstück errichtet. Hierfür muss der Versorgungsträger mit dem Grundstückseigentümer ggf. privatrechtliche Vereinbarungen getroffen haben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

4. Änderung des Bebauungsplanes K 117

STADT ESCHWEILER

BEBAUUNGSPLAN K117 - AUF DEM FELDE - 4. ÄNDERUNG



ÜBERSICHTSKARTE M 1 : 5000

GEMARKUNG: KINZWEILER

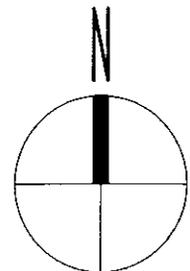
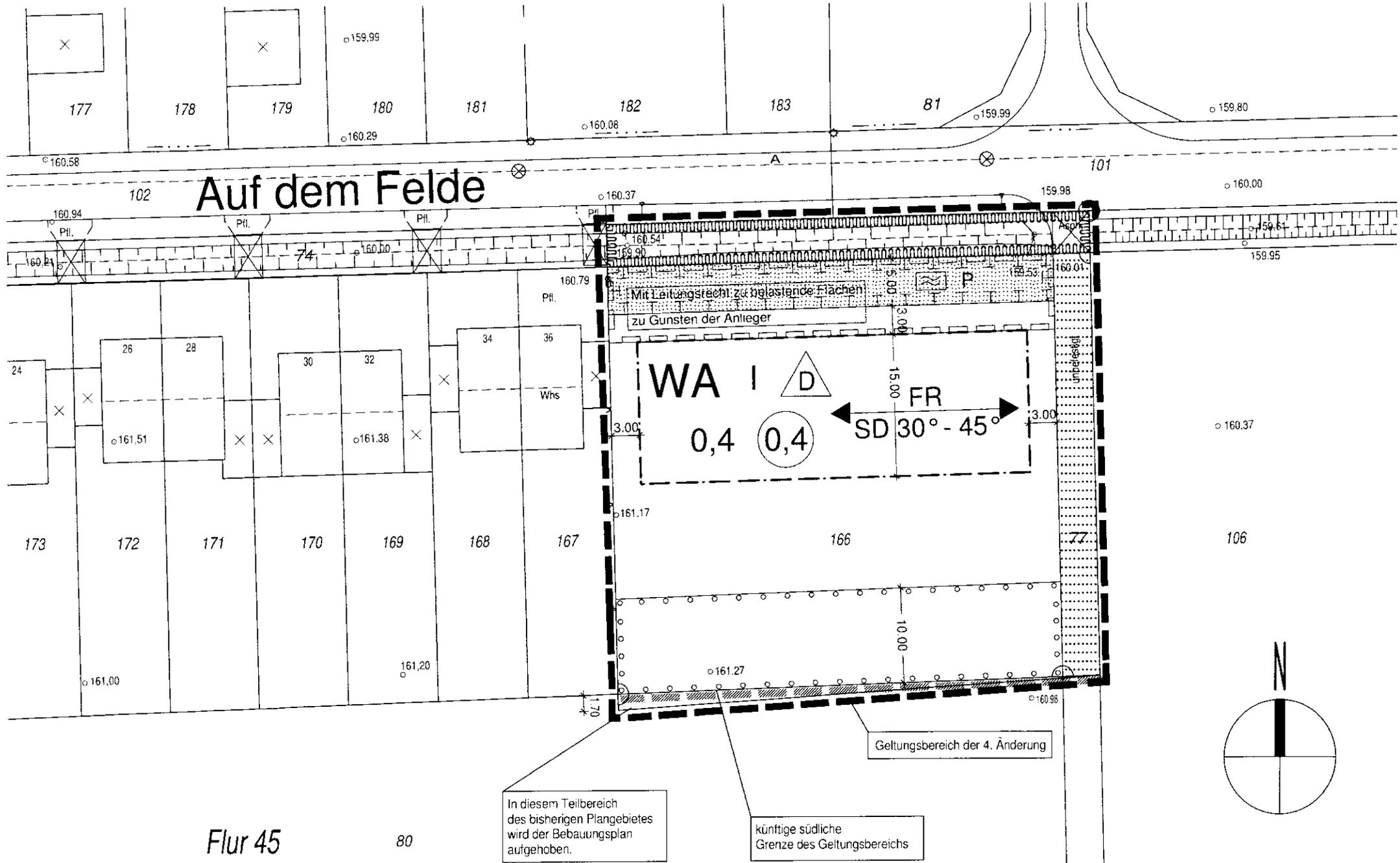
FLUR: 45

MAßSTAB 1:500

STAND:

August 2006

4. Änderung des Bebauungsplans K 117 - Auf dem Felde - Planauszug Stand: August 2006



4. Änderung des Bebauungsplans K 117 - Auf dem Felde - Planauszug Maßstab 1:500 Stand: August 2006

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung

	Allgemeines Wohngebiet
	Geschossflächenzahl
0,4	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

	Nur Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

Grünflächen

	Private Grünfläche
	mit der Zweckbestimmung Uferstrandstreifen

Wasserflächen

	Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen
---	--

Flächen für die Landwirtschaft

	Fläche für die Landwirtschaft
---	-------------------------------

Planungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern

Gestalterische Festsetzungen

SD	Satteldach
	Firstrichtung
30° - 45°	Dachneigung als Mindest- und Höchstgrenze

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
	Grenze des künftigen räumlichen Geltungsbereichs
	mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

Bestandsangaben

	Wohngebäude mit Firstrichtung
	Wirtschaftsgebäude oder Garage
	Brücke
	Flurgrenze
166	Flurstück
160,79	Höhenangabe
	Abwasserleitung

4. Änderung des Bebauungsplans K 117 - Auf dem Felde - Planauszug Verkleinerung 85% Stand: August 2006

Tex

Plan

1. Für
dür
1.1

1.2

2. Auf
fes
Sor

3. Die
Ma
Dat
Hor

Auf
zulä

Bauc

1. Gel
sinc

2. Im

3. Übe
für
vor

4. Gel

5. Inn
her
ist z

RECI

Baug
23. Se
Veron
in der
Satzu
Veron
(Plan
Bauor
in der
Satzu

Textliche Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes K 117

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Für die Bepflanzung der hierfür festgesetzten Flächen mit Bäumen und Sträuchern dürfen nur standortgerechte, einheimische Pflanzenarten verwendet werden.
 - 1.1 Bäume
Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, 2 x verpflanzt, mit Ballen, Pflanzabstand 10,00 m.
Sorten: Obstbäume, Hainbuche, Eiche, Vogelkirsche, Ebereche.
 - 1.2 Sträucher
Höhe 100 bis 125 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzabstand 1,00 m, zweireihig versetzt.
Sorten: Feldahorn, Schlehe, Schneeball, Holunder, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Wildrose.
2. Auf den Grundstücken, außerhalb der Flächen, die zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind, ist je entstehendem Baugrundstück ein einheimischer Laubbaum (Hochstamm), Sorten wie unter I. 1.1 aufgeführt, anzupflanzen.
3. Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Uferrandstreifen, umgrenzt als Fläche von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, ist als Dauergrünland zu erhalten und durch eine maximal 1-2 malige Mahd / Jahr zu einer Hochstaudenflur zu entwickeln.

Auf der privaten Grünfläche sind bauliche Anlagen mit Ausnahme notwendiger Zufahrten nicht zulässig.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW

1. Geländeabgrabungen, die der Belichtung und Belüftung der Kellergeschosse dienen sollen, sind im Plangebiet unzulässig.
2. Im Plangebiet sind Kellergaragen nicht zugelassen.
3. Überbrückungen des nördlich des Plangebietes gelegenen Wasserlaufes sind mindestens für zwei Grundstücke zusammenzufassen und dürfen eine maximale Breite von 3,00 m nicht überschreiten.
4. Geländeversiegelungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
5. Innerhalb des festgesetzten Baugebietes sind Zuwegungen jeglicher Art nur wasserdurchlässig herzustellen. Eine natürliche Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ins Erdreich ist zu gewährleisten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 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, 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
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000, in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

· 160,79

Höhenangabe

— A —

Abwasserleitung

Kennzeichnungen

Das gesamte Plangebiet wird gemäß § 9 Abs.5, Nr. 1 BauGB gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen und bauliche Sicherungsmaßnahmen bei der Gründung baulicher Anlagen aufgrund ehemaliger Entwässerungsstrecken sowie des verkippten Tagebaubereiches erforderlich sind.

Auf die DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes und die DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" wird verwiesen. Bei Gründungen im aufgeschütteten Bereich ist wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodenmaterials durch Untersuchungen die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens der Bauordnungsbehörde nachzuweisen.

Bautechnische Ergänzungen

Im gesamten Plangebiet sind die Keller als "Weiße Wannen" auszubilden. Unterhalb der Kellersohlen und in den umlaufenden Arbeitsräumen sind Kiesdrainagen mit Anschluss an die Atmosphäre anzubringen. Die "Weißen Wannen" sind mit entsprechend gasdicht eingebundenen Hausanschlüssen auszuführen, so dass der Zutritt von Grundwasser und Deponiegasemissionen in die Kellerräume unterbunden wird. Die erdberührend umlaufenden Kiesdrainagen führen ggf. auftretende Deponiegasemissionen an die Atmosphäre, wo sie schadlos verdünnt abgeleitet werden.

Hinweise

Der Gewässerbereich ist während der Baumaßnahmen durch einen stabilen Bauzaun vor Betreten und Befahrung und vor Lagerung von Baustoffen zu sichern.

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

Eschweiler, den

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

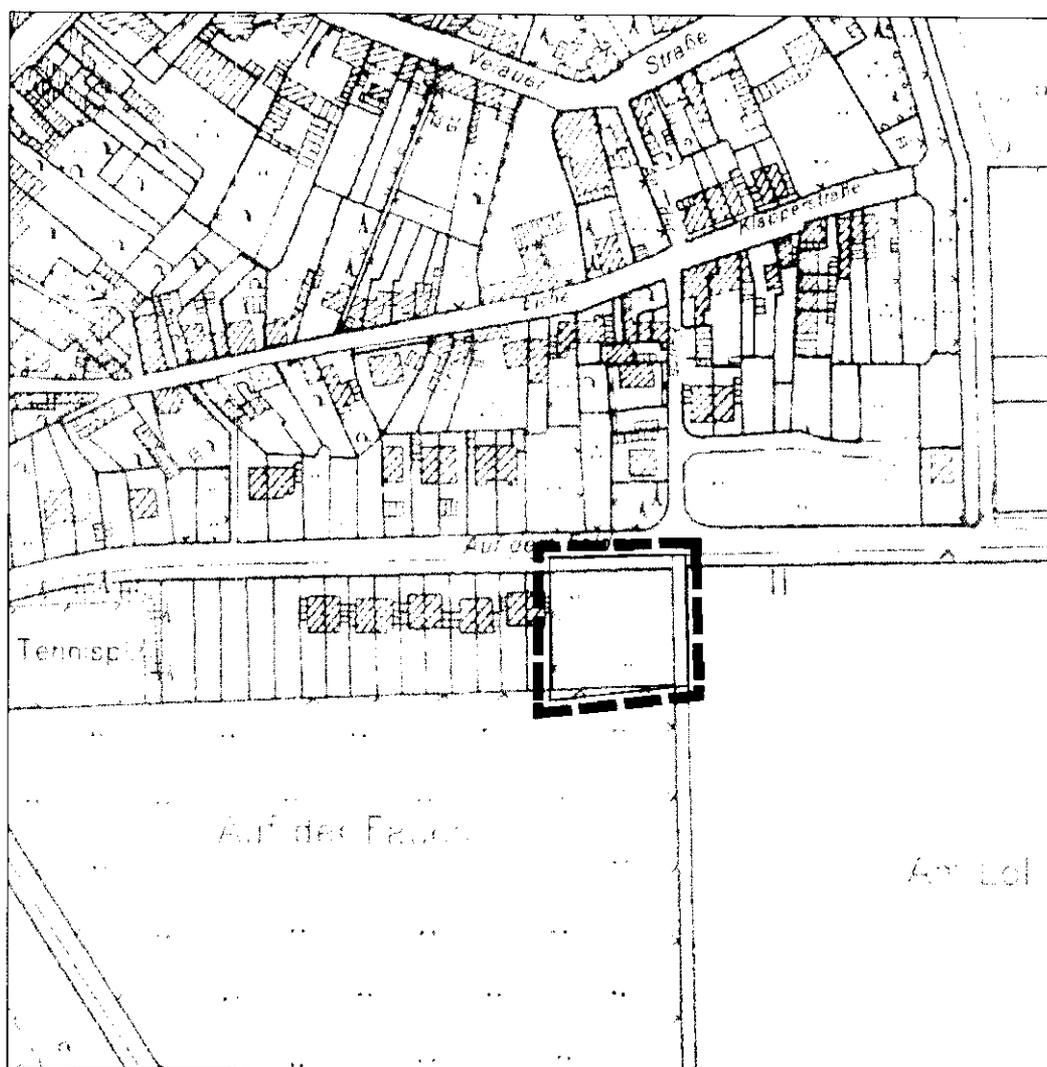
Dieser Plan ist gemäß §10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom am als Satzung in Kraft getreten.

Eschweiler, den

.....
Erster und Technischer Beigeordneter

STADT ESCHWEILER

4. Änderung des Bebauungsplans K 117 - Auf dem Felde -



ABSCHLUSSBEGRÜNDUNG

gemäß §§ 2a und 9 (8) BauGB

TEIL A und B

Inhaltsverzeichnis

Teil A : Städtebauliche Begründung

1..... Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplans	3
2..... Planungsvorgaben	3
2.1... Geltungsbereich	3
2.2... Planungsrechtliche Situation	3
2.3... Städtebauliche Situation.....	4
3..... Planinhalt.....	4
3.1... Art und Maß der baulichen Nutzung	4
3.2... Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	4
3.3... Gestalterische Festsetzungen.....	5
3.4... Erschließung / Verkehrsfläche	5
3.5... Ortsrandeingrünung	5
3.6... Private Grünfläche, Zweckbestimmung Uferrandstreifen	5
3.7... Ver- und Entsorgung.....	6
3.8... Fläche für die Landwirtschaft.....	6
3.9... Besonderheiten / Kennzeichnungen.....	6
3.10. Hinweise	6
4..... Umweltprüfung.....	7
5..... Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	7

1. Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplans

Für den südlichen Ortsrand von Hehlrath besteht seit 1984 der rechtsverbindliche Bebauungsplan K 117 – Auf dem Felde -. Südlich der Straße „Auf dem Felde“ beinhaltet dieser Bebauungsplan die heute bestehende Tennisanlage sowie eine damals geplante Grünfläche, die unter Einbeziehung eines Spielplatzes der Freizeit und Erholung dienen sollte. Die östlich an die Tennisanlage anschließende Fläche wurde 1996 im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes zu einem Wohngebiet entwickelt. Zwischen diesem Wohngebiet und dem vorhandenen Wirtschaftsweg in Verlängerung der Straße „An der Fauch“ wurde damals eine Fläche ausgespart und als „Fläche für die Landwirtschaft“ belassen, da zum damaligen Zeitpunkt Gasmigrationen von der benachbarten ehemaligen Hausmülldeponie im Tagebaubereich nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden konnten. Zwischenzeitlich wurden in den Jahren 1999 und 2005 weitere Bodenluftuntersuchungen durchgeführt, bei denen keine Methangaskonzentrationen mehr festgestellt wurden. Der Gutachter kommt daher zu dem Ergebnis, dass eine Nutzung als Wohngebiet auch in diesem Bereich gefahrlos möglich ist.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan umfasst an seiner südlichen Grenze eine geringfügige Teilfläche des hier festgesetzten Landschaftsschutzgebietes. Da hier keine Planerfordernis besteht, soll die Fläche künftig aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans entfallen.

Zur Sicherung dieser beabsichtigten städtebaulichen Planung im Süden von Hehlrath ist die Aufstellung der 4. Änderung zum Bebauungsplan K 117 - Auf dem Felde - notwendig.

Darüber hinaus liegen folgende Ziele der Planung zugrunde:

- Stärkung und Arrondierung des Ortsteils Hehlrath
- Sicherung der Wohnqualität
- Herstellung einer landschaftsgerechten und ökologisch wertvollen Ortsrandeingrünung

2. Planungsvorgaben

2.1. Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand der Ortslage Hehlrath und ist Bestandteil des allgemeinen Wohnsiedlungsbereiches (ASB) gem. Regionalplan Köln, Teilabschnitt Aachen. Begrenzt wird das Plangebiet

- im Norden durch die Straße „Auf dem Felde“
- im Osten durch einen landwirtschaftlichen Weg
- im Süden durch die landwirtschaftliche Fläche in der Gemarkung Eschweiler, Flur 45, Flurstück 80
- im Westen durch das mit einem Wohnhaus bebaute Grundstück in der Gemarkung Eschweiler, Flur 45, Flurstück 167

2.2. Planungsrechtliche Situation

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Bebauungsplan

Das gesamte Änderungsgebiet überlagert einen Teilbereich der seit dem 12.12.1996 rechtsverbindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes K 117, der als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt ist.

Am südlichen Rand des Plangebietes der 4. Änderung befindet sich eine landwirtschaftliche Fläche, die bis September 2006 als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen war. Die ordnungsbehördliche Verordnung ist im September 2006 außer Kraft getreten. Das Verfahren zum Erlass einer neuen Landschaftsschutzverordnung wird derzeit von der Bezirksregierung durchgeführt. Die landwirtschaftliche Fläche bleibt unverändert und soll durch Herausnahme aus der verbindlichen Bauleitplanung wieder dem unbeplanten Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zugeordnet werden.

Mit Rechtskraft der 4. Änderung treten die Festsetzungen im überplanten Teilbereich der 2. Änderung außer Kraft. Für die aus dem Bebauungsplan K 117 entlassenen Flächen für die Landwirtschaft gelten die Vorschriften des § 35 BauGB und das Landschaftsgesetz.

2.3. Städtebauliche Situation

Der Änderungsbereich wird durch folgende Merkmale bestimmt:

- Entlang der Nordgrenze südlich der Straße „Auf dem Felde“ verläuft ein Wassergraben, der ehemalige Grubenrandkanal.
- Südlich des Wassergrabens schließt sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an.

3. Planinhalt

3.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund der angestrebten baulichen Nutzung im Plangebiet entsprechend der in der näheren Umgebung befindlichen Gebietsnutzung sowie der Darstellung im Flächennutzungsplan wird für die Bebauungsplanänderung ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Im Übergangsbereich zur freien Landschaft ist eine eingeschossige Bauweise sinnvoll, die im Bebauungsplan entsprechend ausgewiesen ist.

Ein Ausbau der Dachgeschosse ist unterhalb der Grenze zum Vollgeschoss möglich. Die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen richten sich nach den Höchstwerten der z.Z. gültigen Baunutzungsverordnung.

3.2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Um einen individuellen Spielraum bei der Planung der Baukörper zu haben, wurden für die überbaubaren Flächen Baugrenzen vorgesehen. Eine gewisse aufgelockerte Struktur soll durch die Festsetzung von Doppelhäusern, bei gleichzeitiger sinnvoller Ausnutzung des vorhandenen Baulandes, gewährleistet bleiben. Außerdem können hierdurch die Zufahrtsbereiche und Hausanschlüsse besser zusammengefasst werden.

Da durch den nördlich gelegenen Wasserlauf bei Hochwasser Überschwemmungen nicht ausgeschlossen werden können, schließt der Bebauungsplan die Errichtung von Kellergaragen und Abgrabungen in den Vorgartenbereichen zur Belichtung von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen (Souterrain) durch textliche Festsetzungen aus.

3.3. Gestalterische Festsetzungen

Um eine gewisse Einheitlichkeit der Bebauung am Ortsrand zu erreichen, werden für das Plangebiet die Traufständigkeit und die Dachneigung der Wohngebäude festgesetzt. Die festgesetzte Dachform (Satteldach) orientiert sich ebenfalls an dieser planerischen Überlegung.

Mit diesen Festsetzungen soll eine gute Einfügung der Neubebauung an der Nahtstelle zur freien Landschaft gewährleistet werden.

3.4. Erschließung / Verkehrsfläche

Die Erschließung der Grundstücke im Plangebiet soll über die im geltenden Bebauungsplan bereits als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte vorhandene Straße „Auf dem Felde“ sowie über zu errichtende Brücken über den Wasserlauf im Norden des Plangebietes erfolgen. Zuwegungen und Zufahrten sind für jeweils zwei Wohngebäude zusammenzufassen und über den bestehenden Wasserlauf zu führen.

Für die Zuwegungen ist eine Genehmigung nach § 99 Landeswassergesetz beim Kreis Aachen zu beantragen. Zur Eingrenzung der Anzahl und Breite der Zuwegungen über den Wasserlauf werden detaillierte textliche Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen. Zur Vermeidung einer Vielzahl von einzelnen Hausanschlüssen und entsprechenden Unterquerungen des Wasserlaufes sieht der Bebauungsplan nördlich der Bauzeile ein Leitungsrecht zur Zusammenfassung aller ver- und entsorgungstechnischen Infrastruktureinrichtungen mit möglichst einer Anschlussstelle an die Hauptleitungen in der Straße „Auf dem Felde“ vor.

Der bestehende Wirtschaftsweg am östlichen Planrand wird durch die Änderung des Bebauungsplans in seiner Funktion nicht eingeschränkt.

3.5. Ortsrandeingrünung

Da das Plangebiet ergänzend zu der vorhandenen Bebauung den künftigen Ortsrand von Hehrath bilden wird, ist im rückwärtigen Bereich des Baugebietes eine Ortsrandeingrünung vorgesehen. Dieser Grundstücksbereich ist als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB im Bebauungsplan festgesetzt.

Er bildet nach Süden den Übergang zur unmittelbar anschließenden landwirtschaftlichen Nutzfläche. Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soll die Ortsrandeingrünung nur aus einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern der potentiellen natürlichen Vegetation bestehen.

3.6. Private Grünfläche, Zweckbestimmung Uferrandstreifen

Im vorderseitigen Bereich entlang des Wasserlaufes wird eine 5 m breite private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Uferrandstreifen festgesetzt. Bei der zukünftigen Gestaltung des Uferrandstreifens soll auf eine möglichst naturnahe Einbindung des Wasserlaufes geachtet und eine ufernahe Bebauung verhindert werden. Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden und eine ufertypische Fläche zu erhalten, wird festgesetzt, dass der Uferrandstreifen als Dauergrünland zu erhalten ist; hier soll sich durch eine 1–2malige Mahd pro Jahr eine Hochstaudenflur entwickeln.

3.7. Ver- und Entsorgung

Das gesamte Plangebiet wird an die öffentliche Strom- und Wasserversorgung angeschlossen. Die schadlose Abwasserbeseitigung ist durch den vorhandenen Kanal in der Straße „Auf dem Felde“ gesichert. Die Entwässerung des Plangebietes ist jedoch insgesamt nur gesichert, wenn das anfallende unbelastete Oberflächenwasser (Dach, Terrassen) ausschließlich durch eine Sammelleitung auf den privaten Grundstücken dem Grubenrandkanal bzw. im weiteren Verlauf dem Merzbach zugeleitet wird. Einleitungen sind auf die notwendige Mindestzahl zu reduzieren. Die Erlaubnis hierzu gemäß §§ 2, 3 und 7 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) ist beim Kreis Aachen zu beantragen.

3.8. Fläche für die Landwirtschaft

Der das Plangebiet im Osten begrenzende Wirtschaftsweg soll als Zufahrt und zur Andienung der südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erhalten bleiben. Daher erfolgt - wie bisher - die Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft.

3.9. Besonderheiten / Kennzeichnungen

Wegen der Lage des Plangebietes im aufgeschütteten ehemaligen Tagebaubereich „Zukunft West“ steht im gesamten Plangebiet aufgeschütteter Boden an, der wegen seiner stark wechselnden Zusammensetzung eine unterschiedliche Tragfähigkeit besitzt. Außerdem können im Bebauungsplangebiet Entwässerungsstrecken des ehemaligen Tagebaubetriebs vorhanden sein, die für die Wahl der Gründung eine gezielte Baugrunduntersuchung erforderlich machen. Aufgrund der Inhomogenität des Kippenmaterials sind hier Staunässebildungen nicht auszuschließen. Daher wurde eine entsprechende Kennzeichnung des Plangebietes gemäß § 9 (5) Nr. 1 BauGB notwendig und in den Bebauungsplan aufgenommen. Dabei wird gleichzeitig auf die DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und die DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ verwiesen.

Das Plangebiet liegt zudem im Umfeld der Altlastenverdachtsfläche Kataster-Nr. 5103/0003 - ehemalige Deponie Hehirath -. Die betroffene Teilfläche ist zur Absicherung der bisher ermittelten Werte der Methangaskonzentration untersucht worden. Hierbei wurde im Januar 2006 ein Methangasgehalt von 6% gemessen worden. Auffällig war außerdem der Stickstoff-Gehalt von 94% (normal sind 80%). Unter Berücksichtigung der früheren Messergebnisse ist somit die Gasbildung in diesem Bereich nicht eindeutig abzuschätzen. Daher erfährt die Erläuterung der Kennzeichnung im Bebauungsplan eine „bautechnische Ergänzung“ des Inhaltes, dass Keller als „Weiße Wanne“ auszubilden sind und unterhalb der Kellersohle und in den umlaufenden Arbeitsräumen eine Kiesdrainage mit Anschluss an die Atmosphäre angebracht wird. Die „Weiße Wanne“ mit entsprechend gasdicht eingebundenen Hausanschlüssen unterbindet den Zutritt von Grundwasser und Deponiegasen in die Kellerräume. Die erdberührend umlaufende Kiesdrainage führt ggf. auftretende Deponiegasemissionen an die Atmosphäre, wo sie schadlos verdünnt abgeleitet werden. Die vorgenannte Kennzeichnung wurde in den Bebauungsplan als „bautechnische Ergänzung“ aufgenommen.

3.10. Hinweise

Der Gewässerbereich ist während der Baumaßnahmen durch einen stabilen Bauzaun vor Betreten und Befahrung und vor Lagerung von Baustoffen zu sichern.

4. Umweltprüfung

Im Rahmen der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplan K 117 - Auf dem Felde – 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. geringfügig zu beurteilen.

5. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Stadt Eschweiler behält sich das Recht zur Durchsetzung der gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) und b) BauGB getroffenen Festsetzungen durch Anordnung von Pflanzgeboten nach § 178 BauGB vor.

Eschweiler, den 24.08.2007

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a vertical stroke at the end, positioned below the date.

Inhaltsangabe

Teil B : Umweltbericht gemäß Anlage zu § 2 BauGB

1.	Einleitung	2
1.1.	Beschreibung der Inhalte und Ziele der Bebauungsplanänderung	2
1.2.	Umweltschutzziele, Fachgesetze, Fachpläne und die Art der Berücksichtigung der Ziele	2
2.	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen	4
2.1.	Auswirkungen auf Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	4
2.1.1.	Beschreibung der Bestandssituation	4
2.1.2.	Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung.....	4
2.1.3.	Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung	4
2.1.4.	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	4
2.2.	Auswirkungen auf Boden, die Bodenverhältnisse und Altlasten	4
2.2.1.	Beschreibung der Bestandssituation	4
2.2.2.	Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung	5
2.2.3.	Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung	5
2.2.4.	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	6
2.3.	Auswirkungen auf Wasser, Grundwasser, Luft und Klima	6
2.3.1.	Beschreibung der Bestandssituation	6
2.3.2.	Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung.....	6
2.3.3.	Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung.....	6
2.3.4.	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	7
2.4.	Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt 7	
2.4.1.	Beschreibung der Bestandssituation	7
2.4.2.	Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung	7
2.5.	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	8
2.6.	Erneuerbare Energien	8
2.7.	Wechselwirkungen	8
2.8.	Planungsalternativen	8
3.	Zusätzliche Angaben und Zusammenfassung	8
3.1.	Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben	8
3.2.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung	8
3.3.	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	9
3.4.	Lärm, Schallschutzgutachten	9
3.5.	Zusammenfassung	9

1. Einleitung

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes K 117 -Auf dem Felde- wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung beschränkt sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethode sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der für die Bearbeitung des Bebauungsplans erforderlichen Gutachten werden im Zuge des Verfahrens berücksichtigt und der Bericht aktualisiert. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange auf Bebauungsplanebene erfolgt in diesem Umweltbericht.

1.1. Beschreibung der Inhalte und Ziele der Bebauungsplanänderung

Ziel der Bebauungsplanänderung

Ziele der Planung sind:

- Schließung der südlichen Ortsrandlage durch Ergänzung der Wohnbebauung
- Landschaftsgerechte Einbettung des Baugebietes.

Lage der Bebauungsplanänderung

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Hehlrath nördlich der Inde und gehört damit zum Landschaftsraum Niederrheinische Bucht. Entsprechend der Gliederung der Großräume in Haupteinheiten gehört das Plangebiet zur Haupteinheit Jülicher Börde. Es liegt auf der Südseite der Straße „Auf dem Felde“ am westlichen Rand des Ortsteiles Hehlrath.

Im gegenwärtigen Zustand gehen von dem Plangebiet keine negativen Wirkungen auf die Umgebung aus.

Festsetzungen

- Als bauliche Nutzung ist auf der landwirtschaftlichen Fläche allgemeines Wohngebiet mit Doppelhausbebauung vorgesehen. Die Bebauung ist durch entsprechende Baufenster entsprechend der vorhandenen Bebauung an der Straße „Auf dem Felde“ orientiert.
- Zur Fahrerschließung der Grundstücke sind Vorschriften zur Überbrückung des Grabens sowie des Uferrandstreifens festgesetzt
- Am Nordrand des Plangebietes verläuft parallel zur Straße „Auf dem Felde“ ein Entwässerungsgraben, der ehemalige Grubenrandkanal, der wasserrechtlich durch Festsetzung gesichert ist. Da er als Vorflut für die Oberflächenentwässerung der Grundstücke herangezogen wird, sind entsprechende Einleitungsvorschriften zu berücksichtigen.
- Zum Schutz vor möglichem Hochwasser sind Nutzungsbeschränkungen für Untergeschosse im Wohngebiet vorgesehen (Verbot von Kellergaragen und Ausschluss von großflächigen Belichtungsschächten).
- Zur Einbettung des Bereiches ist in der Übergangszone der Gärten zum Landschaftsraum eine Fläche vorgesehen mit einer entsprechenden Abpflanzung.
- Die landwirtschaftliche Fläche wird aus dem Bebauungsplan entlassen.

Umfang der baulichen Nutzung

- Das Gesamtgebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes K 117 ist insgesamt etwa 2.000 m² groß. Die überbaubare Grundstücksfläche ist ca. 600 m² groß.

1.2. Umweltschutzziele, Fachgesetze, Fachpläne 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 Planbereich als allgemei-

nen Siedlungsbereich (ASB) und Landschaftsraum mit Erholungsfunktion dar. Die Planung steht damit in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Flächennutzungsplan

Sowohl im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan als auch im Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eschweiler wird das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Das Planungsziel, die landwirtschaftliche Fläche in Wohnbaugelände umzuwandeln, entspricht damit den Vorgaben der Flächennutzungsplanung.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Landschaftsplanes. Für die Flächen des künftigen Plangebietes werden auch keine besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft gemäß §§ 20 bis 23 Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) außerhalb eines Landschaftsplanes festgesetzt. Im Süden grenzt ein durch ordnungsbehördliche Verordnung vom 21.09.1986 festgesetztes Landschaftsschutzgebiet an den Planbereich. Das Landschaftsschutzgebiet überschneidet in einem schmalen Grundstücksstreifen das Plangebiet der 4. Änderung. Dieser Streifen wird im Rahmen der Planänderung aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgenommen.

Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz

Innerhalb des Plangebietes sind weder schützenswerte Biotope gemäß § 62 Landschaftsgesetz NRW (gesetzlich geschützte Biotope) vorhanden, noch werden Flächen im Biotopkataster der LOBF (Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten) geführt. Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nähe (300 m Radius) liegen keine ausgewiesenen Fauna-Flora-Habitate (FFH-Gebiete) 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 Bäume mit einem Stammumfang von 70 cm und mehr (gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden) geschützt. Nicht geschützt sind Obstbäume mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie.

Baumschutzsatzungsrelevante Bäume kommen im Plangebiet nicht vor.

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. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, in dem detailliert Maßnahmen dargestellt werden, die die unvermeidbaren Beeinträchtigungen ausgleichen bzw. in sonstiger Weise kompensieren.

Bodenschutz (Bundesbodenschutzgesetz)

Die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB fordert u. a. einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, sowie eine Begrenzung der Bodenversiegelung "auf das notwendige Maß".

Durch die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, dass Geländeversiegelungen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind, Zuwegungen jeglicher Art nur wasserdurchlässig herzustellen sind und eine natürliche Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ins Erdreich zu gewährleisten ist, wird diesem Grundsatz insbesondere Rechnung getragen.

Wasserhaushaltsgesetz / Landeswassergesetz / Richtlinie für naturnahe Unterhaltung und naturnahen Ausbau der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen / Niederschlagswasserbeseitigung

Zum Schutz des Wassers und des Wasserkreislaufs sowie zur Vorbeugung vor Wasserschäden sind entsprechende Regelungen im Plan getroffen.

Lärmschutz / Sonstige Umweltfachplanungen / Fachgesetze

Eine Lärmimmissionschutzprognose wurde erstellt.

Im Bebauungsplan sind keine Regelungen zum Lärmschutz erforderlich. Belange von anderen Umweltfachplanungen nach sonstigen Fachgesetzen sind im Plangebiet nicht berührt.

2. Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

2.1. Auswirkungen auf Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

2.1.1. Beschreibung der Bestandssituation

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Hehrath nördlich der Inde und gehört damit zum Landschaftsraum Niederrheinische Bucht. Entsprechend der Gliederung der Großräume in Haupteinheiten gehört das Plangebiet zur Haupteinheit Jülicher Börde. Landschaft und Siedlung zeigen ein homogenes Bild. Die Landschaft entspricht der weitläufigen, relativ flachen Struktur der Jülicher Börde. Der Ortsteil Hehrath ist ein landwirtschaftlicher Weiler, der stark geprägt wird von der Wohnsiedlungsentwicklung der Nachkriegszeit bis heute.

Das Landschaftsbild im südlichen Ortsrandbereich wird bestimmt durch die vorhandenen Gärten, den waldartigen Bestand entlang der „Röher Gracht“ sowie die Brachen der ehemaligen Deponie Röhe. Im Plangebiet sind keine landschaftsgliedernden Grünelemente vorhanden. Der Stadtökologische Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept stellt daher die durch die Bebauungsplanänderung betroffenen Flächen als Flächen mit keiner oder geringer ökologischen Bedeutung dar.

Bei der von der 4. Änderung des Bebauungsplanes K 117 betroffenen Fläche handelt es sich um eine rekultivierte/aufgeschüttete ehemalige Tagebaufläche. Die Fläche wurde als Fettgrünland landwirtschaftlich genutzt, sie wird jedoch aktuell nicht mehr bewirtschaftet. Entsprechend weist die Fläche derzeit bereits eine Ruderalflora aus ausschließlich krautigen Pflanzen auf.

Zwischen Grünland und Straße verläuft ein offener Wassergraben, ohne Gehölzstruktur. Er besteht aus einer gemuldeten Rinne mit Grasbewuchs.

Das gesamte Plangebiet weist keinen geschützten Baumbestand auf. Gefährdete Tierarten sind hier nicht bekannt. Biotope entsprechend LÖLF-Kataster sind nicht vorhanden.

2.1.2. Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Durch die Ausweisung neuer überbaubarer Flächen wird die Grundlage für die Versiegelung von Boden geschaffen. Der Boden verliert hier seine Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Für die verbleibenden Freiflächen wird eine Nutzungsänderung ermöglicht. Die Flächenversiegelungen sowie die Änderung der vorhandenen Nutzung, die gleichzeitig eine Veränderung der vorhandenen Lebensräume bewirkt, stellen Eingriffe in Natur und Landschaft gem. Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen dar. Aufgrund der vorhandenen geringwertigen Lebensräume und der fehlenden Landschaftsstrukturen innerhalb des Planbereiches wird der Verlust als geringfügig und ausgleichbar eingestuft.

2.1.3. Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche wie bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine Versiegelung der Flächen würde nicht erfolgen.

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

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. In diesem landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird die durch die Änderung des Bebauungsplanes gegenüber dem vorhandenen Rechtsplan ermöglichte Veränderung der Biotop-/Nutzungstypen bewertet (Eingriffsbewertung) sowie erforderliche Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Durch die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern soll ein geeigneter Übergang von der Bebauung zur freien Landschaft (Ortsrand) geschaffen werden.

2.2. Auswirkungen auf Boden, die Bodenverhältnisse und Altlasten

2.2.1. Beschreibung der Bestandssituation

Das Plangebiet liegt im Bereich des ausgekohlten und wiederverfüllten Braunkohlentagebaus „Zukunft West“. Natürliche Böden sind im Plangebiet nicht mehr vorhanden. Vielmehr handelt es sich bei der Verfüllung um Mischböden unterschiedlicher Zusammensetzung und Mächtigkeit:

Die oberste Bodenschicht besteht aus ca. 2,3 - 3,1m mächtigem, feinsandigem Schluff. Geologisch handelt es sich hierbei um „Lößlehm“, der auch teilweise tonig ausgebildet ist, vereinzelt Kiese enthält und schwach humos ist. Diese Lößlehm- bzw. Rekultivierungsschicht wird von einem heterogen zusammengesetzten Aufschüttkörper mit unbekannter Tiefenerstreckung unterlagert. Entsprechend der Ablagerungsbedingungen durch „Absetzer“ handelt es sich hier um einen Mischboden ohne flächige Ausdehnung, in dem Sande und Schluffe dominieren. Häufig sind in diesem gemischtkörnigen Boden Braunkohlenreste eingelagert.

Durch die physikalischen Verhältnisse ist der unterhalb der Rekultivierungsschicht vorhandene Mischboden grundsätzlich zur Versickerung der anfallenden Niederschlagsmengen geeignet.

Die Baugrundverhältnisse variieren im Plangebiet entsprechend der unterschiedlichen Bodenzusammensetzung und Kornverteilung. Langfristige Setzungen unter Eigengewicht der überlagernden Bodenschichten und / oder dem Gewicht der Gebäude sind deshalb nicht auszuschließen. Entsprechend dieser besonderen Bodenverhältnisse erfolgt eine Kennzeichnung des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB.

Im Grubenrandbereich des ehemaligen Tagebaus „Zukunft West“ befindet sich in ungenauer Lage, dem Plangebiet benachbart, eine Hausmülldeponie der ehemaligen Gemeinde Kinzweiler. Im Rahmen einer im Jahr 1994 durchgeführten Untersuchung wurde im Plangebiet an einer Bodenluftmessstelle eine geringe Methangaskonzentration (1,4%) vorgefunden, so dass seinerzeit dieser Bereich aus einer besonderen Vorsorge heraus nicht bebaut wurde.

Zwischenzeitlich wurden in den Jahren 1999 und 2005 zwei weitere Bodenluftuntersuchungen mit jeweils 3 Messkampagnen durchgeführt, wobei die ursprünglich festgestellte Methangaskonzentration nicht mehr bestätigt wurde. Der Gutachter kommt in den beiden Untersuchungsberichten zu dem Ergebnis, dass eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung insbesondere für das Schutzgut „menschliche Gesundheit“ im Plangebiet ausgeschlossen werden kann, da keine (nennenswerten) Methangaskonzentrationen vorgefunden wurden.

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes K 117 wurden im Rahmen einer Gefährdungsabschätzung chemische Analysen des Bodens durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Gefährdungsabschätzungen können analog auf den Planbereich der 4. Änderung angewendet werden. Entsprechend dieser Ergebnisse ist davon auszugehen, dass die Schadstoffkonzentrationen sowohl für Schwermetalle als auch für organische Summenparameter in Bereichen liegen, wie sie in natürlichen Böden zu erwarten sind.

2.2.2. Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Mit Gutachten vom Dezember 1991, „Boden- und Bodenluftuntersuchungen im Bereich der ehemaligen Müllkippe der Gemeinde Kinzweiler in Eschweiler-Hehrath, „An der Fauch“ hat das Ingenieurbüro für Boden und Umwelt -IBU- im Auftrage der Stadt Eschweiler die Lage der zuvor angeführten Kippe erkundet. Die Altablagerung war aufgrund der Luftbilddauswertung jedoch nicht eindeutig rekonstruierbar. So wurden im Bereich der vermuteten Altablagerung 5 Rammkernsondierungen abgeteuft und zu Bodenluftmessstellen ausgebaut. Durch diese Rammkernsondierungen wurden im Hinblick auf die Abgrenzung eines Deponiekörpers nur vereinzelt Hinweise auf hausmüllähnliche Abfälle gewonnen. Die 1991 in insgesamt 4 Messkampagnen durchgeführten Bodenluftuntersuchungen ergaben Methangehalte in der Bodenluft von maximal 7,8 Vol.%. Eine Deponiegasmigration nach Nordwesten auf die Ortslage Hehrath wurde nicht registriert, nach Nordosten traten allerdings Deponiegasmigrationen auf.

Im Jahre 1999 und 2005 wurden durch das Ingenieurbüro für Boden und Umwelt bzw. Dr. Carl August Günther, Ingenieurbüro, in jeweils 3 Messkampagnen die Bodenluft auf Deponiegase überprüft. Zuletzt hat der Kreis Aachen am 25. Januar 2006 die Bodenluft an 7 Bodenluftmessstellen überprüfen lassen und nur in der KRB 5 einen Methangehalt von 6 % seitlich neben dem Bebauungsplan nachgewiesen.

Nach Umsetzung der Planung wird die Situation einer kontrollierten Regelung zugeführt.

2.2.3. Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden.

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

Bei dem Baugrund handelt es sich um Aufschüttungen, deren Setzung aufgrund der langen Liegezeit abgeschlossen ist, so dass grundsätzlich Tragfähigkeit gegeben ist. Jedoch sind aufgrund der Inhomogenität der angeschütteten Mischböden kleinräumige Schwankungen der Tragfähigkeit nicht auszuschließen.

Zur Vorbeugung werden im Bebauungsplan entsprechende Hinweise zu Baugrunduntersuchungen vor Planungs- und Baubeginn gegeben.

Zur Sicherheit gegen Deponiegasmigration trägt bei, dass bei unterkellerten Gebäuden als Abwehr gegen Feuchtigkeit der Arbeitsraum mit einer Kiesdrainage verfüllt und auch die Bodenplatte auf eine Kapillarbrechende Schicht gegründet wird. Diese üblichen Bauelemente eines Gebäudes tragen mit dazu bei, dass möglicherweise auftretende Deponiegasspuren an die Atmosphäre gelangen und dort schadlos abgeleitet werden.

2.3. **Auswirkungen auf Wasser, Grundwasser, Luft und Klima**

2.3.1. Beschreibung der Bestandssituation

Im südlichen Bereich von Hehrath ist der Grundwasseranstieg noch nicht abgeschlossen. Der endgültige maximale Grundwasserspiegel wird nach derzeitigem Kenntnisstand nur wenige Dezimeter (max. ca. 1 m) unter Gelände liegen.

Entlang der Nordseite des Plangebietes führt straßenbegleitend ein offener Wassergraben, der mit Regelprofil und somit naturfern ausgebaut ist. Dieser ehemalige Grubenrandkanal ist Bestandteil des ehemaligen Tagebaus und steht als Vorflut zur Verfügung. Entsprechend ist die westlich des Plangebietes vorhandene Wohnbebauung zur Abführung der Oberflächenwässer (Dach, Terrassen) daran angeschlossen.

Die Mischkonstellation der Neuböden im Wechsel von schluffigen Lehmen und lehmigen Schluffen lässt eine Durchlässigkeit für die zentrale Versickerung von Niederschlägen nicht eindeutig erwarten. Nur zielgerichtete geotechnische Untersuchungen können im Einzelfall darüber Aufschluss geben.

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 Planungsgebiet wird dabei ein Klima locker bebauter Siedlungsbereiche und Siedlungsrandbereiche mit einem Übergang zum Freilandklima zugeordnet. Beim Freilandklima sind die Temperatur-, Feuchte- und Windverhältnisse in ihrer vom Menschen weitgehend unbeeinflussten Form ausgebildet. Die Siedlungsrandbereiche sind in der Regel stark vom Freilandklima beeinflusst und weisen daher ein günstiges Mikroklima auf.

Emittierende Betriebe oder hoch belastete Verkehrsanlagen sind in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden.

2.3.2. Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen wird die Versiegelung von Boden ermöglicht; die Versickerung von Niederschlagswasser ist in diesen Bereichen nicht mehr möglich.

Der offene Wassergraben muss zur Erschließung der Baugrundstücke durch Zufahrtsbrücken teilweise überbaut werden. Der ehemalige Grubenrandkanal bleibt jedoch grundsätzlich erhalten und wird durch Einleitung von Oberflächenwässern in seiner Funktion gestärkt.

Durch die ermöglichte Bebauung ist keine erhebliche Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse zu erwarten. Aufgrund der lockeren und niedergeschossigen Wohnbebauung sind keine negativen Auswirkungen auf Luftbelastungen, Luftaustausch und Ortsklima zu erwarten. Besondere Belastungen für Klima und Luft gehen von der geplanten Wohnbebauung nicht aus.

2.3.3. Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der vorhandene Wassergraben keine zusätzliche Überbauung erfahren.

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

Die Keller werden als „Weiße Wanne“ ausgebildet und sind unterhalb der Kellersohle und in den umlaufenden Arbeitsräumen mit einer Kiesdrainage mit Anschluss an die Atmosphäre zu versehen. Die „Weiße Wanne“ mit entsprechend gasdicht eingebundenen Hausanschlüssen unterbindet den Zutritt von Grundwasser und Deponiegasen in die Kellerräume. Die erdberührend umlaufende Kiesdrainage führt ggfls. auftretende Deponiegasemissionen an die Atmosphäre, wo sie schadlos verdünnt abgeleitet werden.

Bei der Errichtung von Gebäuden, insbesondere Kellergeschossen, sind baulich geeignete Maßnahmen gegen drückendes Wasser zu berücksichtigen (Bauwerksabdichtung DIN 18195). Zur Vermeidung von Schäden durch Hochwassersituationen im Zusammenhang mit dem ehemaligen Grubenrandkanal sind Untergeschossgaragen und Freischachtungen zur Belichtung von Untergeschossen ausgeschlossen.

Um die Überbauung des Wassergrabens auf das geringste Maß zu reduzieren, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Überbrückungen des Wasserlaufs und die Zufahrten im Bereich des festgesetzten Uferrandstreifens für mindestens zwei Grundstücke zusammenzufassen sind und eine maximale Breite von drei Metern nicht überschreiten dürfen.

Das Oberflächenwasser darf zum Schutz des Grundwassers nicht über Schachtanlagen (z.B. sog. Sickerbrunnen) dem Grundwasser direkt zugeführt werden. Damit bleiben die Niederschlagswässer zur Grundwasserbildung und der Wasserführung in natürlichen Gewässern erhalten.

Zur Reduzierung der Versiegelung setzt der Bebauungsplan fest, dass Zuwegungen jeglicher Art nur wasserdurchlässig herzustellen sind.

Mit behördlicher Zustimmung können Niederschläge von Dach- und sonstigen befestigten Flächen in das bestehende Grabensystem eingeleitet und so dem natürlichen Wasserkreislauf zugeleitet werden. Bei dem zu erwartenden Anstieg des Grundwasserspiegels wäre eine Einleitung ohnehin empfehlenswert.

2.4. **Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

2.4.1. Beschreibung der Bestandssituation

Wesentlich emittierende Gewerbe- oder sonstige Betriebe sind nicht vorhanden. Bezüglich der Auswirkungen durch die Altablagerung wird auf die Ausführungen unter dem Punkt "Boden" verwiesen.

Als übergeordnete Straße mit erheblicher Verkehrsbelastung verläuft östlich des Plangebietes die L 238 / L 240 im Abstand von 500 m. Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein Gutachten zur ca. 500 m östlich des Plangebietes verlaufenden L 238 / L 240 erstellt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Emission der Landesstraße keine Auswirkungen auf die vorhandene Wohnbebauung hat.

Als Besonderheit weist der Standort und die Umgebung mit dem Erholungsgebiet Blausteinsee, dem Golfplatz Haus Kambach und den Naherholungsmöglichkeiten für die Tageserholung in der freien Feldflur eine besondere Qualität auf.

2.4.2. Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Negative Auswirkungen der Planung sowohl innerhalb des Plangebietes wie in der Nachbarschaft sind nicht zu erwarten.

Im Schallschutzgutachten wurde nachgewiesen, dass innerhalb der geplanten Gebäude die gesetzlichen Lärmwerte eingehalten werden. Für den Gartenbereich empfiehlt der Schallschutzgutachter zwar eine Lärminderungsmaßnahme (Holzschutzwand auf Grundstücksgrenze), die er jedoch wegen der Geringfügigkeit der Überschreitung durchaus als verzichtbar bezeichnet. Zugunsten einer wirksamen Eingrünung zur freien Landschaft wird die Lärminderungsmaßnahme nicht festgesetzt.

Aus der Nutzung des Plangebietes für Wohnbauzwecke ergeben sich für die umgebenden Wohngebiete keine nachteiligen Folgen.

2.5. Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind im Plangebiet und in der Nähe nicht vorhanden. Besondere schützenswerte Sachgüter fehlen ebenfalls.

2.6. 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.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans (beispielsweise Satteldächer in Südausrichtung) lassen die Nutzung erneuerbarer Energien zu.

2.7. Wechselwirkungen

Aufgrund der Struktur des Plangebietes und des Fehlens von nachhaltigen Umweltbeeinträchtigungen sind sowohl im Plangebiet selbst wie zwischen dem Plangebiet und seiner Umgebung keine nachteiligen Wechselwirkungen festzustellen.

2.8. Planungsalternativen

Im Vorfeld der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eschweiler wurden im gesamten Stadtgebiet Flächen hinsichtlich ihrer Eignung zur Entwicklung von Wohnbauflächen untersucht. Die nunmehr betroffene Fläche wurde hierbei aufgrund der Arrondierung vorhandener Bauflächen als geeignet angesehen.

3. Zusätzliche Angaben und Zusammenfassung

3.1. Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben

Probleme bei der Erstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

- Zur Beurteilung der Umweltbelange wurde auf den Stadtökologischen Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept Eschweiler, Dez. 2002, zurückgegriffen.
- Zur Beurteilung der Auswirkungen der Altlastenverdachtsflächen wurde auf die Boden- und Bodenluftuntersuchungen im Bereich der ehemaligen Müllkippe der Gemeinde Kinzweiler in Eschweiler-Hehlrath, „An der Fauch“ (Ingenieurbüro für Boden und Umwelt -IBU-, September 1991), die Untersuchungen der Bodenluft durch das Ingenieurbüro für Boden und Umwelt bzw. Dr. Carl August Günther, Ingenieurbüro, in 1999 und 2005 sowie den Schriftverkehr des zuständigen Fachamtes mit dem Umweltamt des Kreises Aachen, Fachbereich Altlasten und Bodenschutz zurückgegriffen.
- Im Hinblick auf die Bewertung der Eingriffe in Natur- und Landschaft und deren Kompensation wird auf den „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan K 117 - Auf dem Felde -“ (4. Änderung) verwiesen.

3.2. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung

Die Überwachungsmaßnahmen ergeben sich aus den Angaben zum Schutzgut Boden und hinsichtlich der Eingrünungsmaßnahmen aus der Überwachungspflicht der Stadt Eschweiler.

3.3. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

In einem "landschaftspflegerischen Fachbeitrag" wurde der mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes K 117 verbundene Eingriff in Natur und Landschaft und das daraus resultierende Ausgleichs-/Kompensationsbedürfnis nach der "Sporbeck-Methode" ermittelt. Im Ergebnis wird der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Festsetzungen "Private Grünfläche, Zweckbestimmung Uferstrandstreifen" und "Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" zu etwa 80 % ausgeglichen.

3.4. Lärm, Schallschutzgutachten

Im Schallschutzgutachten wurde nachgewiesen, dass innerhalb der Gebäude die gesetzlichen Lärmwerte eingehalten werden. Für den Gartenbereich empfiehlt der Schallschutzgutachter eine Lärminderungsmaßnahme (Holzschutzwand auf Grundstücksgrenze), die der Schallschutzgutachter als verzichtbar bezeichnet. Zugunsten einer wirksamen Eingrünung zur freien Landschaft sollte diese verzichtbare Lärminderungsmaßnahme nicht festgesetzt werden.

3.5. Zusammenfassung

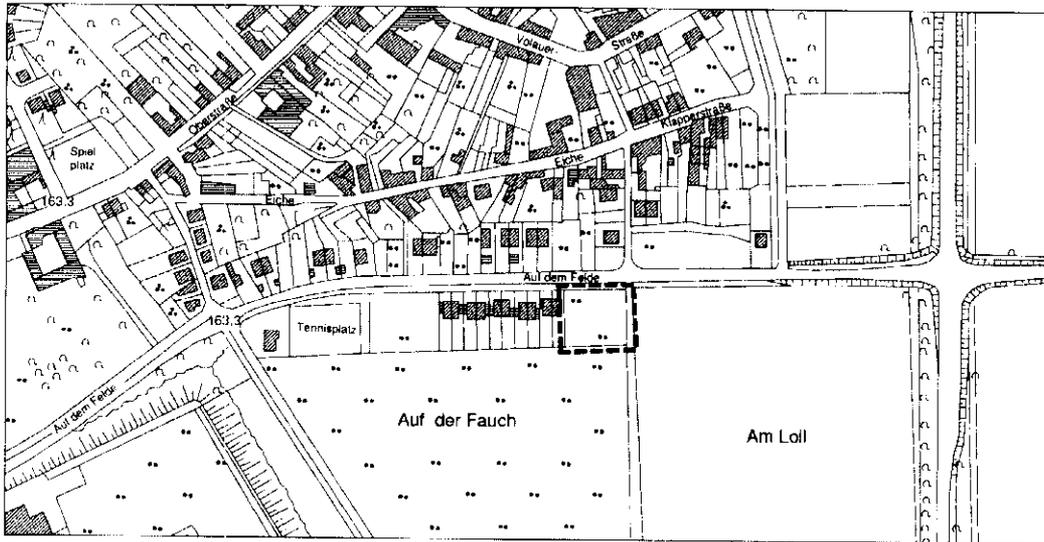
Die Umweltprüfung dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die als Folge der Planrealisierung zu erwarten sind. Wie in diesem Umweltbericht zu den untersuchten Schutzgütern beschrieben, sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen insgesamt als nicht relevant bzw. gering zu beurteilen.

Eschweiler, den 08.08.2007

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'E. Eschweiler', written over a faint grid background.

STADT ESCHWEILER

4. Änderung des Bebauungsplans K 117 - Auf dem Felde -

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 (4) BauGB

Lage des Plangebietes

Östlich an die Tennisanlage anschließend, am südlichen Rande des Ortsteils Hehrath, wurde 1996 ein Wohngebiet entwickelt. Zwischen diesem Wohngebiet und dem vorhandenen Wirtschaftsweg in Verlängerung der Straße „An der Fauch“ wurde damals eine Fläche ausgespart und als „Fläche für die Landwirtschaft“ belassen, da zum damaligen Zeitpunkt Gasmigrationen von der benachbarten ehemaligen Hausmülldeponie im Tagebaubereich nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden konnten. Zwischenzeitlich wurden in den Jahren 1999 und 2005 weitere Bodenluftuntersuchungen durchgeführt, bei denen keine Methangaskonzentrationen mehr festgestellt wurden. Der Gutachter kommt daher zu dem Ergebnis, dass eine Nutzung als Wohngebiet auch in diesem Bereich gefahrlos möglich ist.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes K 117 – Auf dem Felde – überplant diese „Fläche für die Landwirtschaft“. Wesentliches Ziel dieser Änderung ist die Arrondierung des Ortsteils Hehrath sowie die Herstellung einer landschaftsgerechten und ökologisch wertvollen Ortsrandeingrünung.

Die Bebauung soll entsprechend der westlich bereits vorhandenen Bebauung bis zum östlich vorhandenen Wirtschaftsweg in Verlängerung der Straße „An der Fauch“ erweitert werden. Daher wird für die Fläche ein „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer GRZ von 0,4 und einer I-geschossigen Bausweise festgesetzt. Ein Ausbau der Dachgeschosse ist unterhalb der Grenze zum Vollgeschoss möglich.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans K 117 - Auf dem Felde - wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, die die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die als Folgen der Planrealisierung zu erwarten sind, beinhaltet. Der zusammenfassende Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil B) zum Bebauungsplan. Wie in diesem Umweltbericht zu den untersuchten Schutzgütern beschrieben, sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen insgesamt als nicht relevant bzw. gering zu beurteilen. Die mit der Planung dennoch vorhandenen negativen Auswirkungen auf einzelne Umweltbelange werden dabei im Hinblick auf das der bestehenden Bauzeile zugrunde liegende Plankonzept und hier geltendes Planungsrecht in Kauf genommen.

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

Gemäß §3 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 20.09.2006 – 20.10.2006 der Bebauungsplanentwurf nebst Begründung öffentlich ausgelegt. Während dieser Auslegungsfrist wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerten sich bei den umweltbezogenen Themen zu den Punkten Landschaft- und Naturschutz, Gewässerschutz und Lärmschutz. Alle Bedenken und Anregungen wurden untereinander und gegeneinander abgewogen. Die meisten Bedenken und Anregungen konnten berücksichtigt werden.

Zum Thema Landschafts- und Naturschutz wurden Bedenken aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Ortsrandeingrünung, einer 10 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im rückwärtigen, südlichen Grundstücksbereich, geäußert. Der Anrechnung der Pflanzfestsetzungen (als Ortsrandeingrünung und als ökologischer Ausgleich) wird aufgrund mangelnder Umsetzung vergleichbarer Festsetzungen nicht zugestimmt. Die Pflanzfestsetzungen aus der 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes K 117 sollen jedoch in der 4. Änderung fortgesetzt werden. Die Stadt Eschweiler möchte im Bereich des südlichen Ortsrandes von Hehlrath an diesen Festsetzungen festhalten. Im Rahmen des Monitorings wird die Stadt Eschweiler die Umsetzung dieser Festsetzungen regelmäßig überwachen.

Zum Thema Gewässerschutz wurden Bedenken aufgrund des vorhandenen Gewässers am nördlichen Rand des Plangebietes, dem „Hehlrather Fließ“, geäußert. Die Bedenken beziehen sich insbesondere auf die mangelnde Umsetzung der in vorangehenden Bebauungsplanänderungen getroffenen Festsetzungen. Zum Schutz des Gewässers wurden eine Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen sowie ein 5m breiter Streifen als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Uferrandstreifen festgeschrieben. Bei der zukünftigen Gestaltung des Uferrandstreifens soll auf eine möglichst naturnahe Einbindung des Wasserlaufs geachtet und eine ufernahe Bebauung verhindert werden. Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden und eine ufertypische Fläche zu erhalten, wird festgesetzt, dass der Uferrandstreifen als Dauergrünland zu erhalten ist; hier soll sich durch eine 1–2malige Mahd pro Jahr eine Hochstaudenflur entwickeln. Auch hier wird die Stadt Eschweiler im Rahmen des Monitorings die Umsetzung dieser Festsetzungen regelmäßig überwachen.

Zum Thema Lärmschutz wurden Bedenken hinsichtlich der Lärmemission der östlich gelegenen Landstraße geäußert. In einem Schallschutzgutachten wurde nachgewiesen, dass innerhalb der Gebäude die gesetzlichen Lärmwerte eingehalten werden. Für den Gartenbereich empfiehlt der Schallschutzgutachter eine Lärminderungsmaßnahme, die der Schallschutzgutachter jedoch aufgrund der Geringfügigkeit als verzichtbar bezeichnet. Zugunsten einer wirksamen Eingrünung zur freien Landschaft wird diese verzichtbare Lärminderungsmaßnahme nicht festgesetzt.

3. Begründung der Entwurfsauswahl

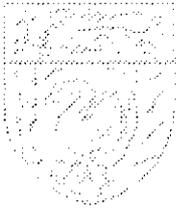
Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Fortsetzung der westlich bereits vorhandenen Bebauung. Die Fortsetzung der Bebauung in östliche Richtung wurde seinerzeit aufgrund eines Gefährdungspotentials durch Methan von der Wohnnutzung ausgeschlossen. Neue gutachterliche Untersuchungen lassen nun eine Wohnnutzung auf der landwirtschaftlichen Fläche zu, so dass die Fortführung des Baugebietes bis zum Wirtschaftsweg ermöglicht wird. Der städtebauliche Entwurf basiert auf der bereits bestehenden, unmittelbar angrenzenden Bebauung und führt diese homogen weiter.

Eschweiler, den 09.08.2007

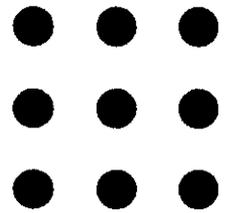


Anlage 6

Stellungnahmen der Behörden



Kreis Aachen



Postanschrift: Kreis Aachen Postfach 500451 52088 Aachen

Stadt Eschweiler
610 – Planung und Entwicklung –
Herrn Fey
Rathausplatz 1
52249 Eschweiler

Handwritten: 0183.

Handwritten: 010

Der Landrat

A 70 - Umweltamt -

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
602

Mein Zeichen
(bitte angeben)
- of -

Tag
2. März 2006

Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes K 117 – Auf dem Felde –

Ihr Schreiben vom 02.02.2006 / 610.22.10-117/4

Sehr geehrter Herr Fey,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das vorgelegte Bauleitplanverfahren bestehen seitens des Kreises Aachen Bedenken.

Im Einzelnen werden nachfolgende Anregungen zum Verfahren gemacht:

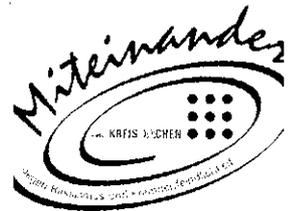
A 70 – Umweltamt

Wasserwirtschaft:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen zurzeit Bedenken.

Entlang des Gewässers ist ein Gewässerschutzstreifen in einer Breite von mindestens 5 m auszuweisen. In diesem Schutzstreifen ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Zufahrten, Gartenanlagen, Wegen und sonstigen Befestigungen und Nutzungen nicht zulässig. Bepflanzungen und Eingrünungen in diesem Bereich sind in Abstimmung mit dem Unterhaltungspflichtigen, der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Landschaftsbehörde vorzunehmen. Die Blaue Richtlinie (5. Auflage der Richtlinie für den naturnahen Ausbau und Unterhaltung der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen, Erlass vom 6.4.1999 gemäß § 100 LWG, veröffentlicht im Ministerialblatt des Landes NW Nr. 39 vom 18.6.1999) ist zu beachten.

Die Festsetzung des Gewässerschutzstreifens hat zur Folge, dass die Baugrenze nach Süden zu verschieben ist, da die zum Gebäude zugehörigen Befestigungen und Zuwegungen zu verschieben sind.



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 die Erschließung der Grundstücke sind Brücken über das Gewässer erforderlich. Diese sind in Lage und Breite mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen und im Bebauungsplan festzuschreiben. Als Vorgabe gilt eine Brücke für zwei Grundstücke, maximale Breite 3m. Für das Vorhaben ist gemäß § 99 Landeswassergesetz (LWG) beim Umweltamt des Kreises Aachen ein wasserrechtlicher Genehmigungsantrag in 4-facher Ausfertigung einzureichen.

Alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zusammen zu fassen und das Gewässer an nur einer Stelle zu kreuzen. Für diese Gewässerkreuzung ist gemäß § 99 Landeswassergesetz (LWG) beim Umweltamt des Kreises Aachen ein wasserrechtlicher Genehmigungsantrag in 4-facher Ausfertigung einzureichen.

Der Gewässerbereich ist während der Baumaßnahmen durch einen stabilen Bauzaun vor Betreten und Befahrung und vor Lagerung von Baustoffen zu sichern.

Das Gewässer und der zugehörige Schutzstreifen ist nicht an den zukünftigen Bauherrn als Bauland zu veräußern.

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Für die Ableitung der Niederschlagswässer ist gemäß §§ 2, 3 und 7 WHG beim Umweltamt des Kreises Aachen ein wasserrechtlicher Erlaubnisantrag in 4-facher Ausfertigung einzureichen

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Heining unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2286 zur Verfügung.

Bodenschutz/Altlasten:

Es bestehen Bedenken. Von einer Wohnbebauung in der dargestellten Form (unterkellerte Gebäude mit Kiesdrainage) wird abgeraten.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans 117 liegt im Umfeld der Altlastenverdachtsfläche Kataster-Nr. 5103/0003 – ehemalige Deponie Hehrath –. Die betroffene Teilfläche ist nochmals zur Absicherung der bisher ermittelten Werte der Methangaskonzentrationen untersucht worden. Hierbei ist am 25.01.2006 in der Rammkernsondierung (KRB) 5 ein Methangasgehalt von 6 % gemessen worden (siehe beigefügter Lageplan). Auffällig war außerdem der Stickstoff-Gehalt von 94 % (normal sind 80 %). Unter der Berücksichtigung der früheren Messergebnisse ist somit die Gasbildung in diesem Bereich nicht eindeutig abzuschätzen.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass in der in unmittelbarer Nähe befindlichen Grundwassermessstelle zwischen 1999 und 2002 starke Grundwasserschwankungen gemessen wurden, die in 2002 mit 158,5 m ü. NN ihren bisher gemessenen Höchststand erreichten (Grundwasserflurabstand von weniger als 2 m). Es ist nicht auszuschließen, dass es in dem Gebiet großräumig zu einem weiteren bergbaubedingten Anstieg des Grundwassers kommen wird.

Theoretisch ist zeitweise eine Ausgasung aufgrund des hohen Grundwasserspiegels nicht möglich, bei fallendem Grundwasserspiegel könnte diese jedoch wieder ein-

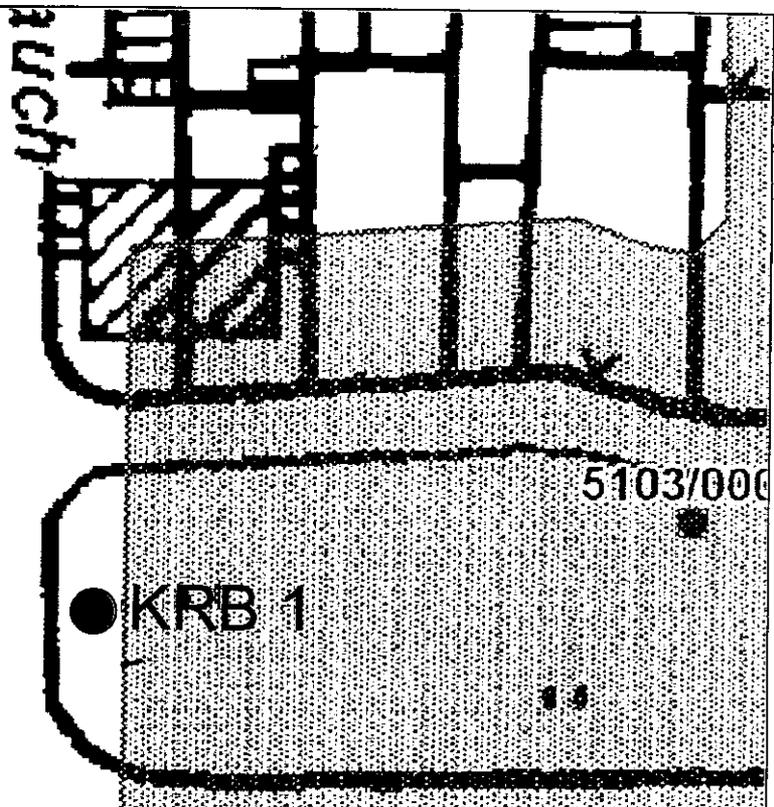
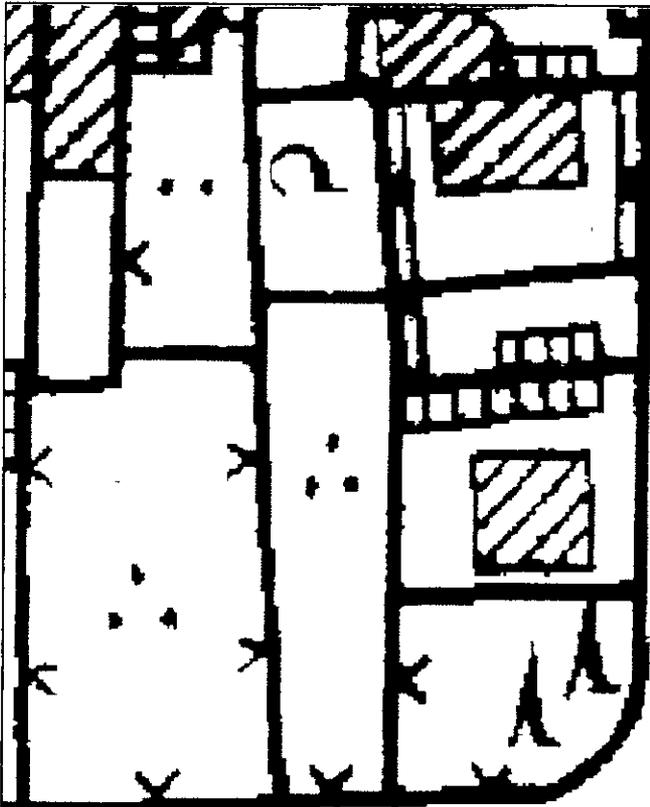
setzen. Die jetzt vorgenommenen Rammkernsondierungen sind bis in 5 m Tiefe niedergebracht worden. Grundwasser wurde nicht angetroffen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Jäger unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2407 zur Verfügung.

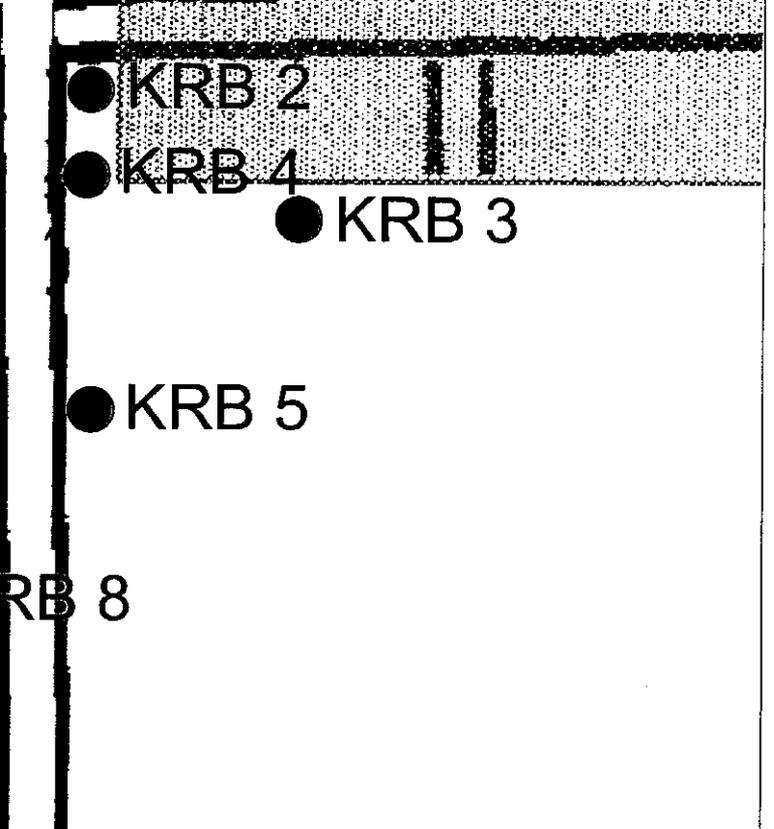
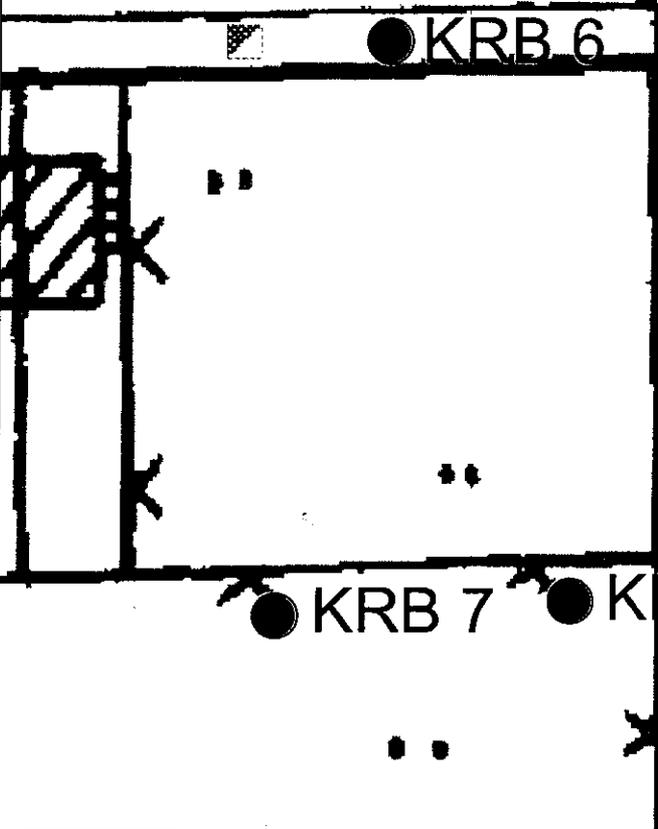
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:


Claudia Strauch

Anlage



em Felde



BGU
 Gesellschaft für Baustoffüberwachung
 und Geotechnischen Umweltschutz mbH
 Rüst 30
 D - 52224 Stolberg
 Fon 02402-9895-129
 Fax 02402-9895-198

Legende:
 ● Ansatzpunkte der durchgeführten
 Kleinrammbohrungen (KRB)
 (mit Ausbau zu prov. Boden-
 luftmeßstellen)

Planinhalt:
 Lageplan AUP 5103/0003
 Eschweiler - Hehlrath

Name:	Datum:	Plan / Anlage Nr.:
bearb.: Aretz	11.01.2006	1
gez.: Aretz	11.01.2006	Maßstab: 1 : 1.500
		Format: A4
		Projekt Nr.: 1197/02

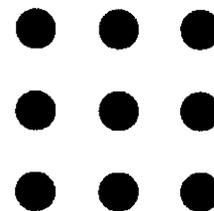


Stadt Eschweiler

Eing.: 21. Juli 2006

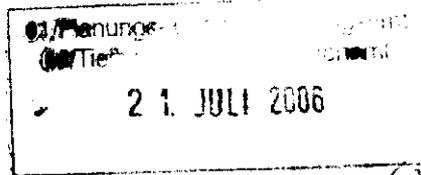
Kreis Aachen

031 Lat
FK



Postanschrift: Kreis Aachen Postfach 500451 52088 Aachen

Stadt Eschweiler
Planen, Bauen, Umwelt
Frau Blasberg
Rathausplatz 1
52249 Eschweiler



21.7.

Der Landrat

A 70 - Umweltamt -

Dienstgebäude
Zollenstraße 10
52070 Aachen

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

E-Mail
Waltraud-Oldenburg@KreisAachen.de

Auskunft erteilt
Frau Oldenburg

Zimmer
602

Mein Zeichen
(bitte angeben)
- ol -

Tag
19. Juli 2006

Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes K 117 – Auf dem Felde –

Ihr Fax vom 04.07.2006

Sehr geehrte Frau Blasberg,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Einzelnen werden nachfolgende Anregungen zum Verfahren gemacht:

A 70 – Umweltamt

Bodenschutz/Altlasten:

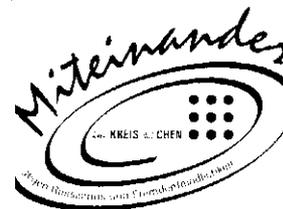
Es bestehen keine Bedenken.

A 53 – Gesundheitsamt

Unter der Voraussetzung, dass die Keller der Gebäude im Plangebiet als so genannte Weiße Wannen ausgeführt werden, bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken gegen die Umsetzung des Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

Claudia Strauch



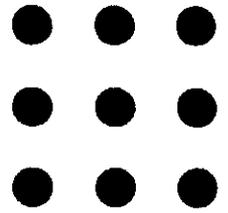
Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90
Internet
<http://www.kreis-aachen.de>

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

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

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

Bürgertelefon
0800 / 5198000



Der Landrat

A 61 - Amt für Kreisplanung und Projektmanagement -

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

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

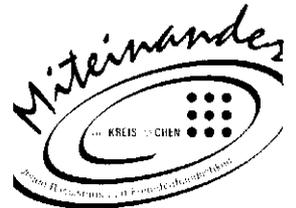
E-Mail
Waltraud-Oldenburg@KreisAachen.de

Auskunft erteilt
Frau Oldenburg

Zimmer
A 613

Mein Zeichen
(bitte angeben)
- ol -

Tag
16. Oktober 2006



Postanschrift: Kreis Aachen Postfach 500451 52088 Aachen

Stadt Eschweiler
610/Planung und Entwicklung
Frau Führen
Rathausplatz 1
52249 Eschweiler

4. Änderung des Bebauungsplanes K 117 – Auf dem Felde –

Ihr Schreiben vom 19.09.2006 / 610.22.10-215

Sehr geehrte Frau Führen,
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 70 – Umweltamt

Wasserwirtschaft:

Die vorgelegten Unterlagen machen eine intensivere Prüfung und ggf. detaillierte Abstimmung mit der Stadt Eschweiler erforderlich. Nach erfolgter Abstimmung und Prüfung erhalten Sie eine weitere Stellungnahme.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Heining unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2286 zur Verfügung.

Landschafts- und Naturschutz:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Anrechnung der 10 breiten Ortsrandeingrünung im Süden des Plangebietes als Ausgleich kann fachlich aber nicht zugestimmt werden. Die Festsetzung wird auf den sehr kleinen Grundstücken als unrealistisch eingestuft. Der nutzbare Gartenbereich würde sich um ca. 50 % verkleinern. Kein Bauherr würde diesen Streifen seines Gartens freiwillig bepflanzen. Auf die inzwischen zahlreichen negativen Beispiele bzgl. der Nichtdurchführung solcher Festsetzungen in anderen Bauleitplänen wird verwiesen (z. B. VEP

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

Nr. 1 „Festhalle“, Bebauungsplan Nr. 63, Bebauungsplan Nr. 117, 2. und 3. Änderung – siehe mein Schreiben vom 24.05.2006 – sowie Bebauungsplan Nr. 234).

Der erforderliche Ausgleich sollte gänzlich an anderer Stelle extern erbracht werden.

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag sollte im Interesse einer sach- und fachgerechten Abwägung entsprechend überarbeitet werden.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



Claudia Strauch

Anlage

Ø AM 23 10 2006. AN

• 661

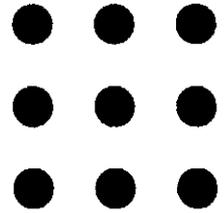
• 660 / ENTWÄSSERUNG

Flü



Stadt Eschweiler
Eing. 31. Jan. 2007

Kreis Aachen



Postanschrift: Kreis Aachen Postfach 500451 52088 Aachen

Herr
Bürgermeister
Rudi Bertram
52249 Eschweiler

61/Planungs- und Baurechtsamt
66712 Eschweiler
01. FEB. 2007

III/61
Frage ist noch bei
Vor. wie beauftragt

**Aufstellung des Bebauungsplanes K 117 – 4. Änderung
Erörterung mit der Stadt Eschweiler am 10.11.2006
Unser Gespräch vom 14.11.2006**

- deshalb bleibt es
zunächst bei
keiner Ausweisung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Bertram,

in unserem Gespräch am 14.11.2006 hatten wir vereinbart, dass ich Ihnen die
Angelegenheit zu den geplanten Maßnahmen und zum o.g. Bebauungsplan
schriftlich darlege.

Die Stadt Eschweiler möchte neue Baugrundstücke im Nahbereich des Helrather
Fließes über die 4. Änd. des Bebauungsplanes K 117 rechtlich festlegen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen auch nach Erörterung mit der Stadt
Eschweiler vom 10.11.2006 gegen die vorgelegten Unterlagen und
Planungsabsichten der Stadt Eschweiler weiterhin **erhebliche Bedenken**, die sich
wie folgt begründen:

Aus den bereits erfolgten Änderungen (2. und 3. Änderung) zum
Bebauungsplan K 117 ergibt sich, dass die Stellungnahmen des Kreises
sowohl in wasserrechtlicher als auch in landschaftsrechtlicher Sicht durch die
Stadt Eschweiler zum Teil so bewertet und abgewogen werden, dass eine
Bebauung nach städtebaulichen Grund- und Zielsetzungen zwar möglich
wird, die wasser- und landschaftsrechtlichen Belange jedoch nur noch
teilweise Berücksichtigung finden.

Meine Anforderungen werden von der Stadt im Bebauungsplan nur teilweise
festgeschrieben. So ist die Forderung der Unteren Wasserbehörde zur
Ausweisung eines Gewässerschutzstreifens mit entsprechender Bepflanzung
im Rahmen der 2. und 3. Änd. nur bedingt gefolgt worden. In der 4. Änd. soll
diese zwar deutlicher festgeschrieben werden, jedoch erscheint eine
Umsetzung dieses Streifens aufgrund der beengten Verhältnisse und der
Erfahrungen aus den vorherigen Änderungen als nicht umsetzbar.

Aus landschaftsökologischer Sicht wurde ein 10 m breiter Pflanzstreifen für
den ökologischen Ausgleich angesetzt. Die entsprechende Festsetzung
erfolgte an den nördlichen Grundstücksgrenzen. Von der Stadt wurden und
werden diese Festsetzungen jedoch nicht umgesetzt. Der Schutzstreifen
befindet sich im Eigentum der Anwohner und wird weiterhin als Gartenland
genutzt.

70.1 - Untere Wasserbehörde

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Telefon-Durchwahl
0241/5198-2286
Zentrale
0241/5198-0
Telefax
0241/5198-2268
E-Mail
Rudolf-Heining@Kreis-
Aachen.de
Auskunft erteilt
Herr Rudolf Heining

Zimmer
617
Mein Zeichen
(bitte angeben)
70.1.0-

Tag
22.01.2007



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

Die teilweise ausgewiesenen Festsetzungen meiner Umweltbelange werden nicht beachtet. Es fehlen die Kontrolle und die entsprechenden Hinweise durch die Stadt, was dazu führt, dass es vermehrt zu Konflikten in wasserrechtlichen und landschaftsrechtlichen Belangen kommt.

Ein Schutz des Gewässers, wie hier das „Helrather Fließ“, ist über die in o.g. Form beschriebenen Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes kaum mehr möglich. Das o.g. Problem stellt sich erneut mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes K 117. Zum Schutz des Gewässers ist eine Bebauung in der geplanten Form nicht möglich. Als Anlage habe ich Ihnen einen Lageplan sowie einzelne Bilder des derzeitigen Zustandes beigelegt.

Um im Sinne aller Beteiligten eine vertretbare Lösung zu finden, schlage ich als Alternative eine Umlegung des Gewässers mit ausreichendem Schutzstreifen ~~nördlich~~ ^{süd} der vorhandenen und geplanten Bebauung vor. Für die Verlegung ist eine Genehmigung nach § 31 WHG erforderlich. Innerhalb dieses Verfahrens und der Durchführung können auch die landschaftsrechtlichen Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

Bei Vorlage entsprechender und vollständiger Antragsunterlagen sage ich Ihnen in diesem Fall eine vorrangige Bearbeitung [etwa innerhalb eines Monats] zu.

Für Detailabstimmungen und Rückfragen steht Ihnen mein Mitarbeiter Herr Drießen unter der Telefonnummer 0241/5198-2667 zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrage:

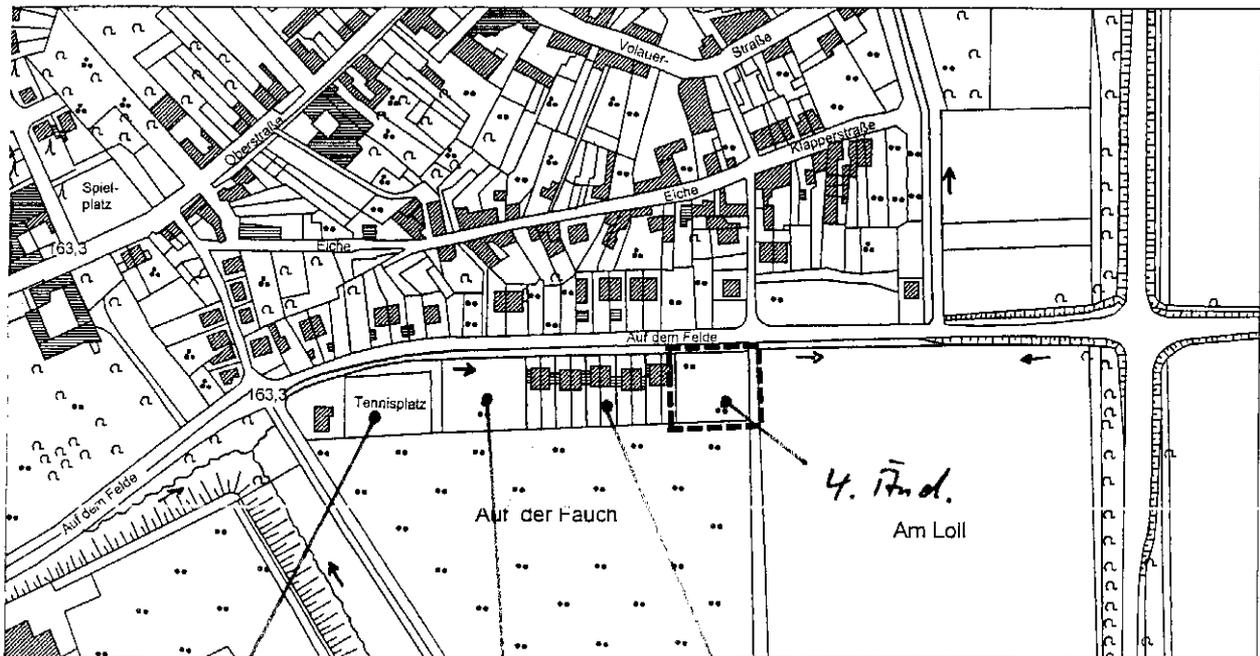


(Zink)

Anlage: Lageplan, Bilder vom 09.11.2006

STADT ESCHWEILER

BEBAUUNGSPLAN K117
- AUF DEM FELDE -
4. ÄNDERUNG



ÜBERSICHTSKARTE M 1 : 5000

5. Änd.

3. Änd.

2. Änd.

GEMARKUNG: KINZWEILER

FLUR: 45

MAßSTAB 1:500

STAND:

Januar 2006

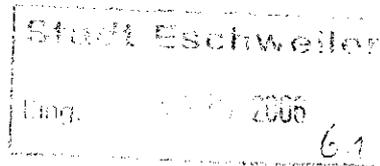


Körperschaft des
öffentlichen Rechts

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

Stadt Eschweiler
Postfach 13 28

52233 Eschweiler



Flussgebietsmanagement

Auskunft erteilt:

Herr Hoppmann

Verwaltungsgebäude:
Eisenbahnstraße 5
52353 Düren

Telefon (02421)-494-1312
Telefax (02421)-494-1019
email: hoppmann.a@wver.de

430.10-020-01-03
BLPL_04615

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
610.22.10-117/4	02.02.2006	4.3 Hop/Lt 4615	08.03.2006

Aufstellung der 4. Änderung des BP 117 -Auf dem Felde-

hier: **Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel – Rur**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Erschliessung der Bebauung soll über Zufahrten für jeweils 2 Wohngebäude erfolgen. Der direkt angrenzende Oberlauf ist in gleicher Weise erschlossen worden. Die Errichtung von derart vielen aufeinanderfolgenden Brücken stellt einen erheblichen Eingriff in den ökologischen Zustand des relativ kleinen Gewässers dar. Darüberhinaus stellen die bereits vorhandenen Überfahrten eine Unterhaltungserschwerung dar, die durch die geplanten zusätzliche Brücken noch weiter anwachsen wird.

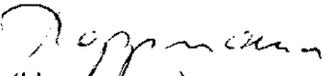
Ferner hat die Vergangenheit gezeigt, dass die Anlieger die Böschungen auf deren Parzellen mit nicht standortgerechtem, bodendeckendem Gehölz bepflanzen, was erstens negativen Einfluss auf die Hydraulik bei diesem kleinen Gewässerprofil haben wird und zweitens für ein uneinheitliches, ständig wechselndes Gewässerbild sorgt.

Verbandsrat: Paul Larue, Vorsitzender
Vorstand: Dr.-Ing. Wolfgang Firk
Eisenbahnstraße 5, 52353 Düren
Internet: www.wver.de

Sparkasse Düren, Konto 169 060, BLZ 395 501 10
Dresdner Bank Aachen, Konto 2 504 200, BLZ 390 800 05
Deutsche Bank Düren, Konto 8111189, BLZ 395 700 61

Wegen der oben beschriebenen Problemen und der negativen zurückliegenden Erfahrungen in diesem Bereich bestehen gegen den Bebauungsplan Bedenken. Wie bitten darüber nachzudenken, ob das Plangebiet nicht über den direkt angrenzenden Feldweg von hinten herum erschlossen werden kann. Erstens wären dann die Überfahrten incl. der erforderlichen Genehmigungen nach § 99 LWG überflüssig und zweitens bliebe das Gewässer von weiteren naturfernen Eingriffen verschont.

Mit freundlichen Grüßen
I.A.


(Hoppmann)



Körperschaft des öffentlichen Rechts

Wasserverband Eifel-Rur
Stadt Eschweiler
Postfach 13 28
52233 Eschweiler

Postfach 10 25 64 - D-52325 Düren
Planungs- und Vermessungsamt
GS/Heftbau- und Grünflächenamt
26. OKT. 2006

Stadt Eschweiler
Eing.: 26. Okt. 2006

23.10.10

Flussgebietsmanagement

Auskunft erteilt:

Herr Hoppmann

Verwaltungsgebäude:
Eisenbahnstraße 5
52353 Düren

Telefon (02421)-494-1312
Telefax (02421)-494-1019
email: hoppmann.a@wver.de

430.10-020-0103
BLPL_05067

Ihr Zeichen
610.22.10-215

Ihre Nachricht vom
19.09.2006

Unser Zeichen
4.3 Hop/Lt 5067

Datum
23.10.2006

4. Änderung des Bebauungsplanes K 117 - Auf dem Felde -

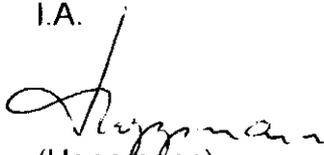
hier: **Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel – Rur**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Wasserverbandes Eifel – Rur wird Bezug genommen auf unsere Stellungnahme vom 08.03.2006 (s. Anlage).

Mit freundlichen Grüßen

I.A.


(Hoppmann)

Verbandsrat: Paul Larue, Vorsitzender
Vorstand: Dr.-Ing. Wolfgang Firk
Eisenbahnstraße 5, 52353 Düren
Internet: www.wver.de

Sparkasse Düren, Konto 169 060, BLZ 395 501 10
Dresdner Bank Aachen, Konto 2 504 200, BLZ 390 800 05
Deutsche Bank Düren, Konto 8111189, BLZ 395 700 61

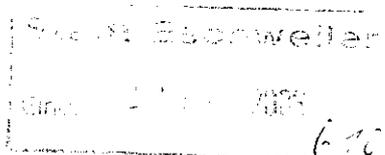


STAATLICHES UMWELTAMT AACHEN

Staatliches Umweltamt Aachen · Postfach 10 15 55 · 52015 Aachen

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
Postfach 13 28

52233 Eschweiler



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen, meine Nachricht vom	Durchwahl, Name	Datum
610.22.10-117/4, 02.02.2006 hier eingegangen am: 06.02.2006	26.1.2 Em	-352, Herr Emonds	21.02.2006

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Auf dem Felde“ der Stadt Eschweiler, Ortsteil Hehlrath

Zu der o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Immissionsschutz

Aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung keine Bedenken.

Bergbauliche Einwirkungen

Im Bereich des Kippenkörpers des Tagebaues sind generell oberflächennahe Staunässebildungen oder schwebende Grundwasserhorizonte nicht auszuschließen. Deshalb ist bei Unterkellerungen eine entsprechende Untersuchung vor Ort sinnvoll.

Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51 a LWG)

Gegen eine Einleitung des auf den Dach- und Terrassenflächen anfallenden Niederschlagswassers in den Grubenkanal und im weiteren Verlauf in den Merzbach, bestehen meinerseits keine Bedenken.

eMail poststelle@stua-ac.nrw.de

Diensträume
 Franzstraße 49
 Lukasstraße 1

Telefonzentrale
(02 41) 45 7-0

www.stua-ac.nrw.de

Telefax
(02 41) 45 72 91

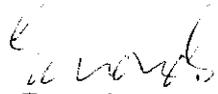
Bankverbindung
Landeskasse Köln
Konto-Nr. 96560 Westf.B Düsseldorf
BLZ 300 500 00

.../2

Telefon außerhalb der Dienstzeit (02 41) 45 73 90 (Anrufbeantworter). Bei Schadensfällen (02 01) 71 44 88 (Bereitschaftszentrale Essen). Erreichbar mit den Linien des AVV bis Haltestelle "Alter Posthof" oder vom Hbf Aachen in 10 Minuten zu Fuß.

Ich gehe davon aus, dass das übrige auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser dem vorhandenen Schmutzwasserkanal zugeführt wird.

Im Auftrag



Emonds

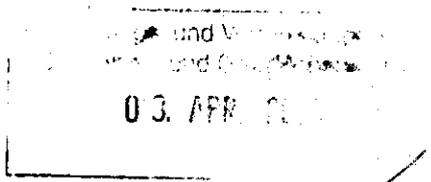


Bergamt Düren

6.1

Bergamt Düren · Josef-Schregel-Straße 21 · 52349 Düren

Stadt Eschweiler
Postfach 13 28
52233 Eschweiler



13.4.

Josef-Schregel-Straße 21
52349 Düren
Telefon (0 24 21) 94 40-0
Telefax (0 24 21) 40 45 21

30. März 2006

Auskunft erteilt
Herr Jung
Tel.: (0 24 21) 94 40 23
Fax.: (0 24 21) 94 40 40
E-Mail:Dieter.Jung@Berga-DR.NRW.DE
Geschäftszeichen
52.20-3-07

Bauleitplanung in der Stadt Eschweiler; Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes 117, Kinzweiler-Auf dem Felde-

Ihr Schreiben vom 02.02.2006 -610.22.10-117/4-

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus hiesiger Sicht bestehen gegen die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes 117
-Auf dem Felde- keine Bedenken.

Ich weise darauf hin, dass die in Kennziffer 2.9 und 3.2.1 der Anlage 02 aufgezeichneten Bodenverhältnisse vorliegen und die vorgeschlagenen Untersuchungen vor Beginn von Baumaßnahmen für dringend erforderlich gehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

(Dieter Jung)



Handwritten signature or mark.

200

Stadt Eschweiler
Frau Führen
610/Abteilung für Planung Entwicklung
Postfach 13 28
52233 Eschweiler

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 13. Oktober 2006
Gesch.-Z.: 31.50/4163/2006

**4. Änderung des Bebauungsplanes K 117 – Auf dem Felde -;
Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 19. September 2006-09-26

Sehr geehrte Damen und Herren,

ergänzend zur Kennzeichnung des Plangebietes nach § 9 Abs. 5 Nr.1 BauGB sowie der Baugrundsetzungsgefährdung aufgrund des heterogen zusammengesetzten Aufschüttungskörpers unbekannter Tiefenerstreckung als auch des beobachteten Methanaustrittes möchte ich Ihnen folgende Hinweise geben:

Das Plangebiet befindet sich sowohl im Einflussbereich der „Sandgewand - Störung“ als auch innerhalb der Erdbebenzone 3 gemäß der neuen Veröffentlichung „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000 Bundesland Nordrhein-Westfalen; Karte zu DIN 4149. Juni 2006. In der genannten DIN 4149 (Geltung seit 2005) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

Für den Fall, dass eine Methangasmigration aus der benachbarten Mülldeponieablagerung unbekannter Abmessungen ausgeschlossen werden kann, möchte ich Sie darauf hinweisen, dass geogen bedingte Methanaustritte südlich von Eschweiler im Bereich der Inde-Mulde möglich sind. Möglicherweise findet von dort eine geogene Methangasmigration über die „Sandgewand - Störung“ zum Plangebiet hin statt. Deshalb empfehle ich weiterhin Messkampagnen.

Mit freundlichen Grüßen

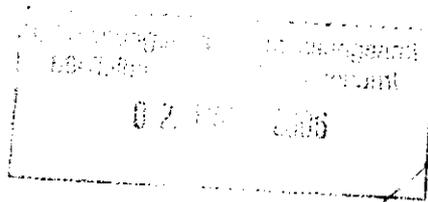
Im Auftrag:


(Dr. Hantl)

MIT DER BITTE UM
STELLUNGNAHME:
07.10.2006 AN

- 631 -

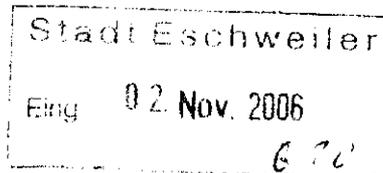
¹ Herausgeber: Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein – Westfalen. Kontaktadresse: <http://www.gd.nrw.de>. Email: poststelle@gd.nrw.de.



Kreisstellen Aachen/Düren/Euskirchen
Rütger-von-Scheven-Straße 44 · 52349 Düren

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
z. Hd. Frau Führen
610/Abt. f. Planung Entwicklung
Postfach 1328

52233 Eschweiler



Kreisstelle

Aachen

Mail: aachen@lwk.nrw.de

Düren

Mail: dueren@lwk.nrw.de

Euskirchen

Mail: euskirchen@lwk.nrw.de

Rütger-von-Scheven-Str. 44

52349 Düren

Tel.: 02421 5923-0, Fax -66

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt Frau Lock/S

Durchwahl 16

Mobil

Fax 02421-5923-66

Mail Susanne.Lock@lwk.nrw.de

Ihr Schreiben

vom

Düren 25.10.2006

- a) 4. Änderung des Bebauungsplanes K 117 – Auf dem Felde -;
b) Bebauungsplan Nr. 266 – Römerberg

Ihr Schreiben vom 19.09.2006 – 610.22.10-215 –

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Führen,

zu den o.g. Vorhaben nimmt die Landwirtschaftskammer NRW wie folgt Stellung:

zu a):

Nach geplanter Erweiterung des Wohngebietes ist darauf zu achten, dass auch weiterhin der landwirtschaftliche Verkehr ungehindert ablaufen kann. Die bereits bestehende Fahrbahnberuhigung funktioniert für die Landwirtschaft gut und sollte gegebenenfalls übernommen werden.

Zu b):

Es ist geplant, dass der bestehende Wirtschaftsweg als Erschließungsstraße (Planstraße a)) für das neue Wohngebiet ausgebaut wird. Aus Sicht der Landwirtschaft ist dafür zu sorgen, dass dem landwirtschaftlichen Verkehr dieser Verkehrsweg (*in beiden Fahrtrichtungen*) ungehindert zur Verfügung steht.

Außerdem muss die Zufahrt zur Hofstelle „Am Römerberg 7“ offen gehalten werden, da sie als Hauptzufahrt genutzt wird.

Mit freundlichen Grüßen



Adams

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster BLZ 400 600 00 Konto-Nr. 403 213 IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE MS
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG BLZ 380 601 86 Konto-Nr. 2 100 771 015 IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE D1 BRS
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780

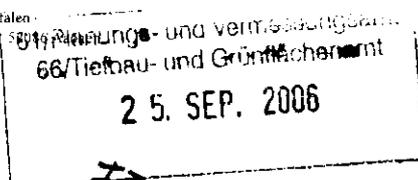


Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Niederlassung Aachen · Postfach 500245 · 52086 Aachen

Stadt Eschweiler
Postfach 13 28
52233 Eschweiler



Niederlassung Aachen

Kontakt: Herr Maaßen
Telefon: 0241-6093-256
Fax: 0241-6093-480
E-Mail: hans.maaßen@strassen.nrw.de
Zeichen: 4100/1.13.03.07/Maa.BPL.K117_Eschw
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: **22. Sep. 2006**

4. Änderung des Bebauungsplanes K 117 – Auf dem Felde -; hier : Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 19.09.2006, Az.: 610.22.10-215

Sehr geehrte Damen und Herren,

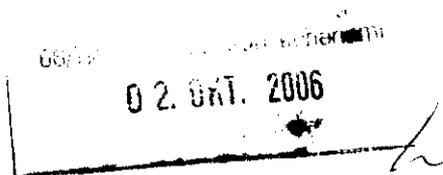
gegen die o. a. Bauleitplanung der Stadt Eschweiler bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken.

Ich weise jedoch vorsorglich darauf hin, dass eventuell notwendig werdende Lärmschutzeinrichtungen im Zuge der L 238 nicht zu Lasten des Landesbetriebes errichtet werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Silke Ulhas

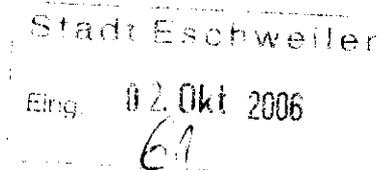


**AACHENER
VERKEHRSVERBUND GMBH**

Neuköllner Straße 1, 52068 Aachen
AVV-Linien 23, 30 und 43
Internet: www.avv.de

Aachener Verkehrsverbund GmbH • Neuköllner Straße 1 • 52068 Aachen

Stadt Eschweiler
Planung und Entwicklung
Frau Führen
Postfach 1328
52233 Eschweiler



Ihr Gesprächspartner: Juan Zaplana
Unser Zeichen:
Dokument: Dokument1

Telefon: 0241 / 96897-15
Telefax: 0241 / 96897-20
E-Mail: j.zaplana@avv.de

Datum: 28. September 2006

4. Änderung des Bebauungsplanes K 117 – Auf dem Felde - Beteiligung der Behörden und TÖB Ihr Schreiben vom 19.09.2006

Sehr geehrte Frau Führen,

wir danken Ihnen für Ihr o.g. Schreiben.

Seitens des Aachener Verkehrsverbundes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zum Bebauungsvorhaben. Im Zusammenhang mit der künftigen Andienung des Plangebietes durch öffentliche Nahverkehrsmittel möchten wir eine Anmerkung einbringen.

Bei unserer Überprüfung der Erreichbarkeit des Plangebietes stellen wir fest, dass bis zur nächsten bestehenden Haltestelle „Hehlrath Schwarzwaldstraße“ an der Oberstraße Fußwege von bis zu 600 m zurückzulegen sind. Der Nahverkehrsplan 2003 - 2007 des Kreises Aachen weist 400 m als Grenzwert für die zumutbare fußläufige Erreichbarkeit der Haltestellen in der betreffenden Ortslage (Mittelzentrum, solitäre Ortsteile und Ortsteile in Randlage) aus.

Die Erschließung durch den ÖPNV dient Grundversorgung der Einwohner und sichert darüber hinaus die Zielsetzungen, die Lagegunst des Ortsteils Hehlrath zu stärken und die Wohnqualität zu sichern.

Im Zuge der Bebauungsplanung für das Plangebiet regen wir daher an, eine ausreichende Infrastruktur (hier insbesondere Straßenquerschnitte und Haltemöglichkeiten) zur möglichen späteren Andienung durch öffentliche Verkehrsmittel bereits frühzeitig vorzusehen.

Bei Rückfragen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Aachener Verkehrsverbund GmbH

i.A.

Fahl

i.A.

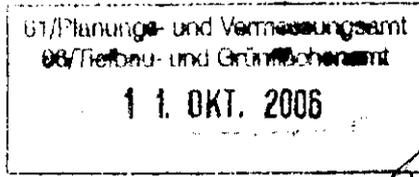
Zaplana

Durchschrift: Kreis Aachen, S 80, z.K.

Aufsichtsratsvorsitzender: Björn Jansen
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Hans Joachim Sistenich

Bankverbindung:
Sparkasse Aachen (BLZ 390 500 00)
Konto: 6 094 650
IBAN: DE5739050000006094650
BIC: AACSD33

Registergericht Aachen,
Handelsregister Abt. B Nr. 5952
USt-Id-Nr.: DE 169 963 856
Steuernummer: 225 5760 0034



11.10.10.

Stadt Eschweiler
Frau Führen
Postfach 1328

52233 Eschweiler

09. Okt. 2006
Achim Omanovic
Planung/Liegenschaften
Telefon 02407 579-3145
Telefax 02407 579-3335
achim.omanovic@enwor-vorort.de

**4. Änderung des Bebauungsplanes K 117 - Auf dem Felde -
hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs.2 BauGB
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Zeichen: 610.22.10-215, vom 19.09.2006**

Sehr geehrte Frau Führen,

nachträglich stellten wir fest, dass sich im o.g. Bebauungsplan-Bereich ein Hydrant unmittelbar hinter der Grundstücksgrenze befindet, für welchen wir eine Grundbucheintragung (beschränkt persönliche Dienstbarkeit) benötigen.

In dem Bebauungsplan ist jedoch hinter dem Entwässerungsgraben ein Dienstbarkeitsstreifen von ca. 5,00 m Breite vorgesehen, so dass wir davon ausgehen, dass der Hydrant sowie die nachfolgend zu verlegende Versorgungsleitung grundbuchlich gesichert sein werden.

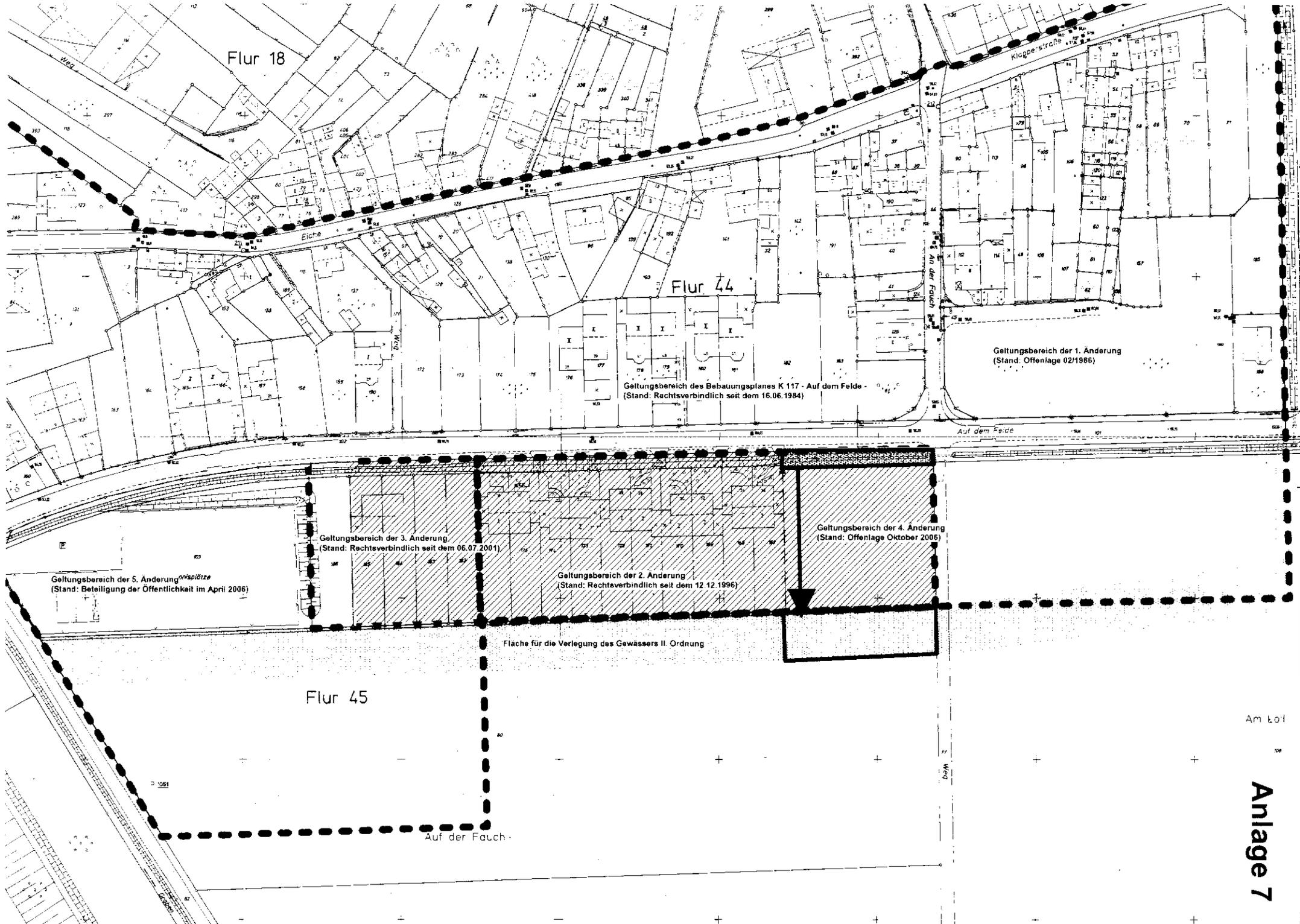
Sollte dem noch etwas entgegenstehen, so bitten wir Sie, uns dies schriftlich oder telefonisch mitzuteilen.

Freundliche Grüße

enwor – energie & wasser vor ort GmbH


i.V. Axel Gussen


i.A. Achim Omanovic



Flur 18

Flur 44

Flur 45

Geltungsbereich der 1. Änderung
(Stand: Offenlage 02/1986)

Geltungsbereich des Bebauungsplanes K 117 - Auf dem Felde
(Stand: Rechtsverbindlich seit dem 16.06.1984)

Geltungsbereich der 3. Änderung
(Stand: Rechtsverbindlich seit dem 06.07.2001)

Geltungsbereich der 4. Änderung
(Stand: Offenlage Oktober 2006)

Geltungsbereich der 5. Änderung
(Stand: Beteiligung der Öffentlichkeit im April 2006)

Geltungsbereich der 2. Änderung
(Stand: Rechtsverbindlich seit dem 12.12.1996)

Fläche für die Verlegung des Gewässers II. Ordnung

Auf der Fauch

Auf dem Felde

Am Lot

Anlage 7