



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

219/07

1

Sitzungsvorlage

Datum: **31** 07 2007

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

TOP

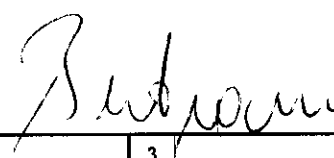
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	15.08.2007	
2.				
3.				
4.				

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

hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung

Beschlussentwurf:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes K 117 – Auf dem Felde - (Anlage 2) mit Begründung (Anlage 3) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung beschlossen.

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

Sachverhalt:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 23.03.2006 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes K 117 – Auf dem Felde - gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 05.04.2006 bis 21.04.2006 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Darüber hinaus sollten sie sich auch zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB äußern

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen oder Hinweise beinhalten, als Anlage 4 beigelegt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Anregungen oder Bedenken ein.

Die Verwaltung empfiehlt den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes K 117 – Auf dem Felde - mit Begründung einschließlich Umweltbericht zum Zweck der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

Gutachten:

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

- „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 5. Änderung des Bebauungsplans K 117 – Auf dem Felde -“ erstellt durch Harald Schollmeyer, Freier Landschaftsarchitekt AK NW, Geilenkirchen-Waurichen
- Schallschutzgutachten der Lärmkontor GmbH, Herzogenrath zur 3. Änderung des Bebauungsplans K 117 vom 09.11.1998
- Untersuchung der Bodenluft auf dem Grundstück Gemarkung Kinzweiler, Flur 45, Flurstück 166, „Auf dem Felde“ in Eschweiler Hehlrath, im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans K 117 erstellt durch das Ingenieurbüro Dr. Carl August Günther, Stolberg (Dezember 1999 und 2005)

Haushaltsrechtliche Betrachtung:

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant.

Anlagen:

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
2. Bebauungsplanentwurf (Planverkleinerung) mit textlichen Festsetzungen
3. Begründung zum Planentwurf mit Umweltbericht
4. Stellungnahmen der Behörden

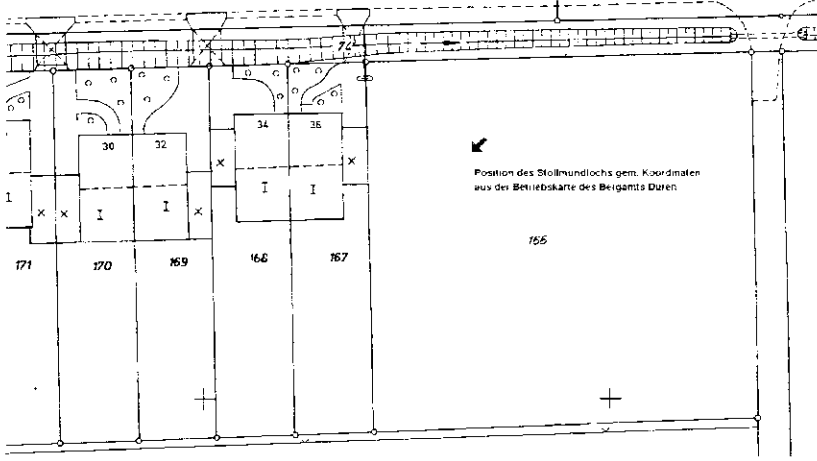
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
1.	Kreis Aachen		
1.1	A 70 Umweltamt - Schreiben vom 03.05.2006		
	<u>Wasserwirtschaft</u> Entlang des Gewässers ist ein Gewässerschutzstreifen in einer Breite von 5 m auszuweisen. In diesem Schutzstreifen ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Zufahrten, Gartenanlagen, Wegen und sonstigen Befestigungen und Nutzungen nicht zulässig. Bepflanzungen und Eingrünungen in diesem Bereich sind in Abstimmung mit 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.	Entlang des Gewässers wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Uferrandstreifen" festgesetzt. Zur Vermeidung der Errichtung von baulichen Anlagen wird eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Baugrenze wird nach Süden verschoben, so dass insgesamt ein Abstand zur Gewässerparzelle von mindestens 8 m entsteht. Im Vergleich zur bestehenden Bebauung im Osten des Plangebietes liegen die Baugrenzen somit 2 m südlicher. Diese Verschiebung ist aus städtebaulicher Sicht als noch vertretbar anzusehen. Bei der zukünftigen Gestaltung des Uferrandstreifens soll auf eine möglichst naturnahe Einbindung des Wasserlaufs geachtet und eine ufernahe Bebauung verhindert werden. Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und zum Erhalt einer ufer-typischen Fläche soll dieser Streifen zum Anpflanzen standortge-rechter Pflanzenarten der potentiellen natürlichen Vegetation gesi-chert werden. Daher werden hierzu Festsetzungen zur Bepflanzung getroffen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	Für die Erschließung der Grundstücke sind Brücken über das Ge-wässer erforderlich. Diese sind in Lage und Breite mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen und im Bebauungsplan festzuschrei-ben. Als Vorgabe ist gemäß § 99 Landeswassergesetz (LWG) beim Umweltamt des Kreises Aachen ein wasserrechtlicher Genehmi-gungsantrag in 4-facher Ausfertigung einzureichen.	Durch eine bauordnungsrechtliche Festsetzung wird die Breite der für die Erschließung der Grundstücke notwendigen Brücken im Be-bauungsplan geregelt. Die Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde erfolgt im Rahmen der Genehmigungsplanung und Beantragung der Überquerungen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
	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.	Im Bebauungsplan wird südlich des Uferrandstreifens auf der ganzen Länge des Plangebietes ein Leitungsrecht festgesetzt. Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden an die östlich bereits vorhandenen Leitungen ab Hausnr. 10 angeschlossen, so dass im Plangebiet eine Kreuzung mit dem Gewässer nicht erforderlich ist. Ein Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	Der Gewässerbereich ist während der Baumaßnahmen durch einen stabilen Bauzaun vor Betreten und Befahrung und vor Lagerung von Baustoffen zu sichern.	Der Hinweis wird in den Bebauungsplan bzw. in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	Das Gewässer und der zugehörige Schutzstreifen sind nicht an den zukünftigen Bauherren als Bauland zu veräußern.	Die Veräußerung von Grundstückseigentum ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
	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 Genehmigungsantrag in 4-facher Ausfertigung einzureichen	Die Erschließungskonzeption ist in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert. Die notwendige wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung der Niederschlagswässer wird im Zusammenhang mit dem zur Bebauung notwendigen Antrag eingeholt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Bodenschutz / Altlasten</u> Unmittelbar nördlich des Tennisplatzes befindet sich der Schacht „Bandstollen Hehlrath südliches Mundloch“, der zum Tagebau Zukunft-West gehört. Weitere Informationen liegen dem Kreis Aachen nicht vor, können aber bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung -Bergbau und Energie- Herr Brämer, Goebenstr. 25, 44135 Dortmund eingeholt werden.	Der Hinweis wird in den Plan sowie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Eine Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie liegt vor (vgl. Nr. 2).	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	<u>Landschafts- und Naturschutz</u> Der Festsetzung einer 5 - 10 m breiten südlichen Abpflanzung der Grundstücke auf den privaten Flächen kann das Umweltamt	Die Pflanzfestsetzungen als Ortsrandeingrünung und als ökologischer Ausgleich aus den 2 – 4. Änderungen des Bebauungsplanes	Die Stellungnahme wird teilweise be-

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	fachlich nicht zustimmen. Das Umweltamt des Kreises Aachen verweist auf die negativen Erfahrungen in anderen Bebauungsplänen (z. B. am Hastenrather Fließ). Auch die Festsetzung eines einheimischen Hochstamm-Laubbaumes pro Grundstück hält das Umweltamt nicht für angebracht. Der ökologische Ausgleich sollte komplett an anderer Stelle erbracht werden. Das Umweltamt bittet um Abstimmung in Bezug auf den landschaftspflegerischen Fachbeitrag.	K 117 sollen in der 5. 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. Die Stadt Eschweiler setzt 88% der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet durch folgende Maßnahmen fest: • Einsaat der Rasenfläche des nördlichen Uferrandstreifens • Pflanzmaßnahmen im südlich begrenzenden 5 – 10m breiten Pflanzstreifen Auf die Festsetzung des einheimischen Hochstamm-Laubbaumes pro Grundstück wird verzichtet. Derzeit besteht keine Alternative zur Form der vorgenannten und im landschaftspflegerischen Fachbeitrag berechneten Ausgleichsmaßnahmen. Im Rahmen der Erstellung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages erfolgte über den Fachplaner eine Abstimmung mit dem Umweltamt. Im weiteren Verfahren wird der landschaftspflegerische Fachbeitrag mit dem Umweltamt des Kreises Aachen abgestimmt.	rücksichtigt.
2.	Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie, Dortmund, Schreiben vom 30.07.2003 zum Bandstollen Hehlrath Das westlich des Plangebietes liegende Mundloch ist Zugang einer Strecke, die nach den Unterlagen der Bezirksregierung Arnsberg im Niveau von ca. +124 m üNN aufgefahren worden ist und die in westlicher Richtung, also vom Plangebiet weg, verläuft. Die Strecke, deren Querschnitt bei etwa 2,5 m lag, ist im Jahre 1965 mit Sand und Lehm verfüllt (verspült) worden. Nach der Rekultivierung des ehemaligen Tagebaues liegt der stillgelegte Grubenbau nunmehr unter einer Überdeckung von etwa 30-35 m. Bergbauliche Einwirkungen auf die Tagesoberfläche des Planbereichs, verursacht durch diese Entwässerungsstrecken, sind nach allgemeiner Lehrmeinung	Da bergbauliche Einwirkungen auf die Tagesoberfläche durch diese Entwässerungsstrecken nicht zu erwarten sind, sind Festsetzungen, bzw. nachrichtliche Übernahmen zum Mundloch des Bandstollens im Rahmen des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Die Ausführungen der Bezirksregierung Arnsberg werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-vorschlag
	nicht zu erwarten.		
3.	Wasserverband Eifel - Rur - Schreiben vom 10.05.2006		
	<u>Erschließung / Gewässerrandstreifen</u> Die Erschließung der Bebauung soll über Zufahrten für jeweils 2 Wohngebäude erfolgen. Der direkt angrenzende Unterlauf ist in gleicher Weise erschlossen worden. Die Errichtung von derart vielen aufeinander folgenden Brücken stellt einen erheblichen Eingriff in den ökologischen Zustand des Gewässers dar. Darüber hinaus stellen die bereits vorhandenen Überfahrten eine Unterhaltungsschwernis dar, die durch die geplanten zusätzlichen Brücken noch weiter anwachsen wird.	Zur Erschließung der geplanten Bebauung (8 DDH, 1 EH) werden vier mittig liegende Brücken erforderlich, die beiden Randparzellen sind bereits über eine bestehende Brücke bzw. eine Straßenverkehrsfläche (Verbindungsweg zwischen Hehlrath und Röhe) erschlossen (siehe hierzu auch Punkt 1.1). Der zusätzliche Unterhaltungsaufwand des Gewässers durch die Errichtung von 4 weiteren Zufahrten steht in keinem Verhältnis zum erheblichen Aufwand und zur zusätzlichen Versiegelung durch eine mögliche seitliche und rückwärtige Erschließung der Grundstücke.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.
	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.	Entlang des Gewässers wird ein Gewässerschutzstreifen von 5 m Breite als „Private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung "Uferandstreifen" und mit textlicher Festsetzung zur Bepflanzung bestimmt (siehe hierzu auch Punkt 1.1). Im Rahmen des Monitorings wird die Stadt Eschweiler die Umsetzung dieser Festsetzungen regelmäßig überwachen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	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.	Eine rückwärtige Erschließung über die angrenzende Straßenverkehrsfläche („Verbindungsweg zwischen Hehlrath und Röhe“) würde an den vorhandenen Ruhebereich der Nachbarbebauung grenzen, was als deutliche Beeinträchtigung des Wohnumfeldes zu bewerten ist. Sie würde sich darüber hinaus weder als wirtschaftlich noch ökologisch sinnvoll darstellen, da diese Erschließungsvariante mit einem unverhältnismäßig großen Aufwand und einer großen Flächenversiegelung verbunden wäre. An der jetzigen Zufahrtssituation wird festgehalten, da es keine öko-	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

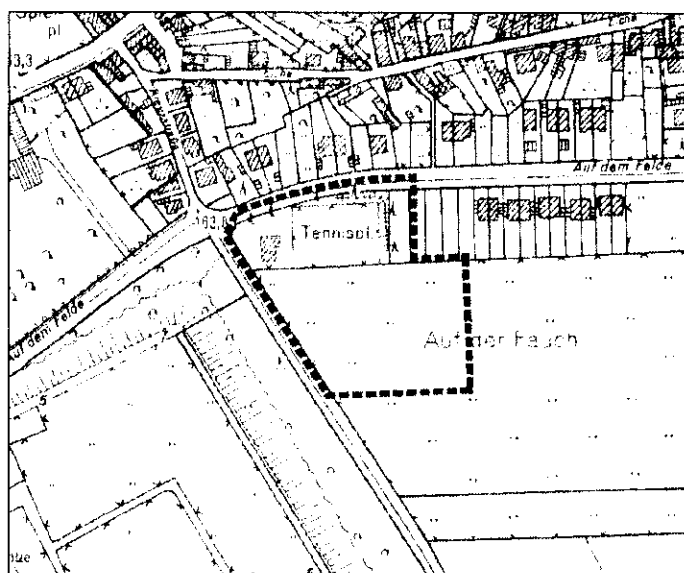
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
		logisch sinnvolle Alternative zu den 4 zusätzlichen Überbrückungen des Gewässers als Zufahrten zu den Grundstücken gibt. Entlang des Gewässers wird eine „Private Grünfläche“ von 5 m Breite mit der Zweckbestimmung "Uferrandstreifen" festgesetzt. Sie ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgrenzt, um die naturfernen Eingriffe im Bereich des Gewässers zu minimieren.	
4.	Staatliches Umweltamt Aachen - Schreiben vom 02.05.2006 <u>Straßenentwässerung</u> Bezüglich der Beseitigung von Niederschlagswasser der Dächer und Terrassen bestehen keine Bedenken. Da zur Straßenentwässerung keine Angaben gemacht wurden, bittet das StUA Aachen dieses im weiteren Verfahren noch nachzuholen.	In der Begründung zum Bebauungsplan werden Aussagen zur Straßenentwässerung aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
5.	Bergamt Düren - Schreiben vom 08.05.2006 Durch das Plangebiet verläuft die ehem. Abbaugrenze des Braunkohlentagebaus Zukunft-West. Die Verkipfung erfolgte hier im Jahre 1964. In der Regel ist davon auszugehen, dass Kippensetzungen nach ca. 15 Jahren abgeklungen sind. Das Bergamt Düren weist jedoch darauf hin, dass eine Bebauung gerade in der Übergangszone zwischen dem gewachsenen und gekippten Bodenmaterial sehr problematisch ist: Gerade hier wird wegen des ehemaligen Böschungssystems auch zukünftig mit unterschiedlichen Bodenbewegungen zu rechnen sein, die einen unmittelbaren Einfluss auf die Standsicherheit eines Gebäudes haben können. Als Baugrund steht hier aufgeschütteter Boden an, der wegen seiner stark wechselnden Zusammensetzung und unterschiedli-	Da nach Aussage des Bergamtes in der Regel nach 15 Jahren Kippensetzungen abgeklungen sind, ist aufgrund der langen Zeitspanne der Verkipfung (1964) lediglich eine textliche Kennzeichnung mit folgendem Text in den Bebauungsplan aufgenommen worden: „Das gesamte Plangebiet wird gemäß § 9 Abs.5, Nr. 1 BauGB gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen und Sicherheitsmaßnahmen 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. Ergänzt wird die Kennzeichnung durch den Hinweis, dass bei Gründungen im aufgeschütteten Bereich wegen der stark wechselnden	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	chen Mächtigkeit besonderer Überlegungen und gegebenenfalls Untersuchung bei der Wahl der Gründung erforderlich macht, die der festgestellten Tragfähigkeit des Bodens angepasst werden muss. Ferner befinden sich in dem Verfahrensgebiet eine ehemalige Entwässerungsstrecke, sowie das südliche Mundloch und ein Teil des ehemaligen Bandstollen Hehlrath. Die Entwässerungsstrecke ist 1965 mit Sand und Lehm verspült worden. Der Bandstollen wurde durch Schleuderversatz mit Kies gesichert; das südliche Mundloch ist vermauert worden. Das Bergamt regt eine diesbezügliche Kennzeichnung im Bebauungsplan an.	Zusammensetzung des Bodenmaterials durch Untersuchungen die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens der Bauordnungsbehörde nachzuweisen ist. Es wird zusätzlich in der Begründung zum Bebauungsplan auf diese Thematik eingegangen. Gemäß den Koordinaten des Bergamtes Düren wurde die Lage des südlichen Mundlochs bestimmt. Sie ist im nachfolgenden Kartenausschnitt gekennzeichnet: Das südliche Stollenmundloch liegt nicht im Geltungsbereich der 5. Änderung. 	
6.	EWV Energie- und Wasserversorgung GmbH – Schreiben vom 12.04.2006 Gegen die Änderung des o.g. BP bestehen aus Sicht der Gas- und Stromversorgung keine Bedenken. Zur Vermeidung der Kreuzung des Bachlaufes mit einzelnen Hausanschlüssen schlägt die EWV vor, die vorhandenen paralleelführenden Leitungen für Gas und Strom ab Haus Nr. 10 zu verlängern. Hierzu müsste ein Geh- und Leitungsrecht vor den Häusern eingetragen werden.	(siehe hierzu auch Punkt 1.1) Im Bebauungsplan wird südlich des Uferrandstreifens auf der ganzen Länge des Plangebietes ein Leitungsrecht festgesetzt. Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden an die östlich bereits vorhandenen Leitungen ab Haus Nr. 10 angeschlossen, so dass im Plangebiet eine Kreuzung mit dem Gewässer nicht erforderlich ist. Ein Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stadt Eschweiler

Bebauungsplan K 117 - Auf dem Felde

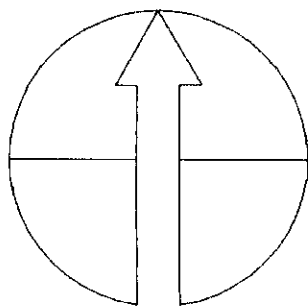
- 5. Änderung -



Übersicht

M 1:10.000

Gemarkung Kinzweiler, Flur 45



M 1 : 500

Datum: 30.07.2007

Planungsgruppe

MWM

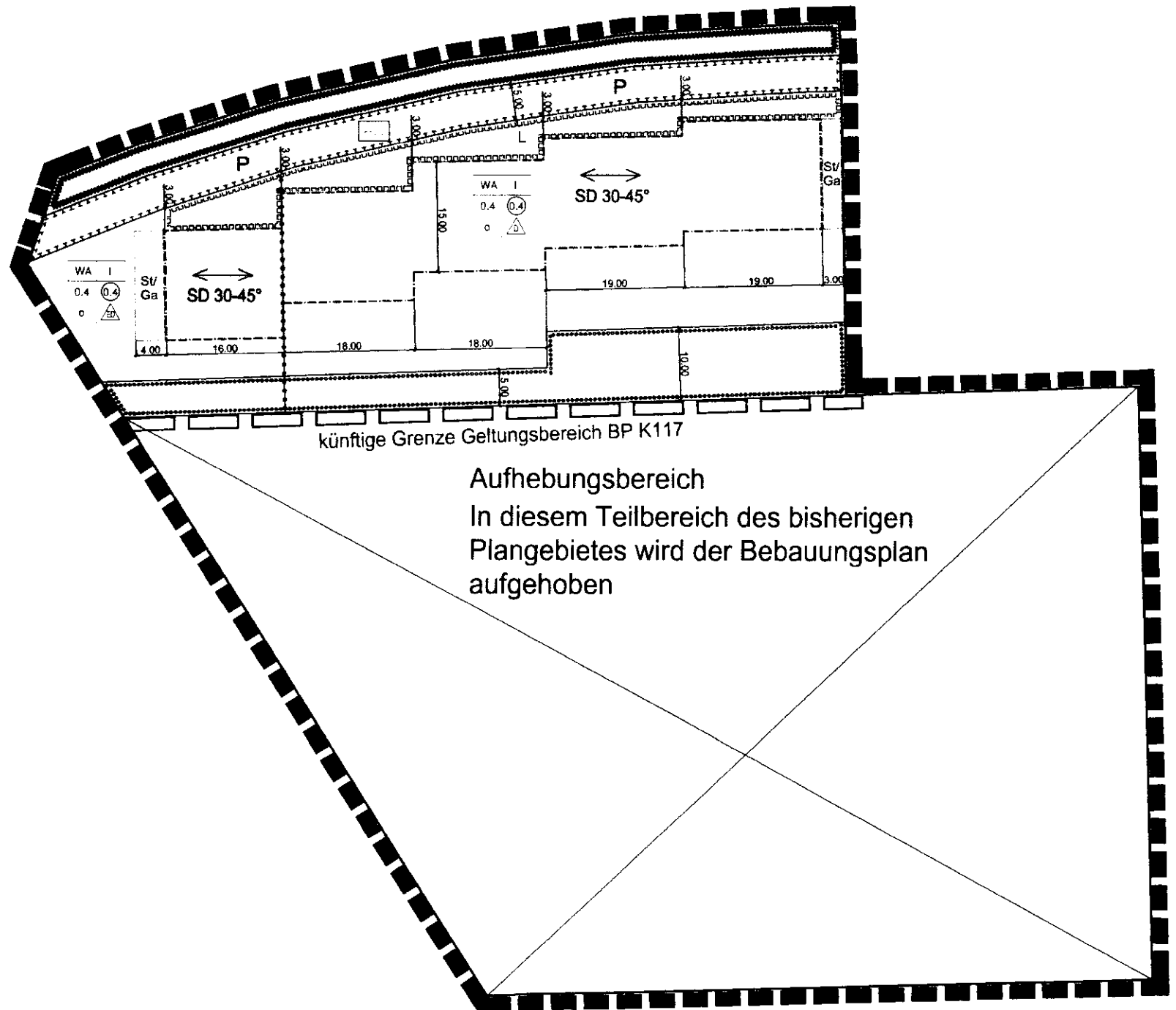
Meyer-Brandis

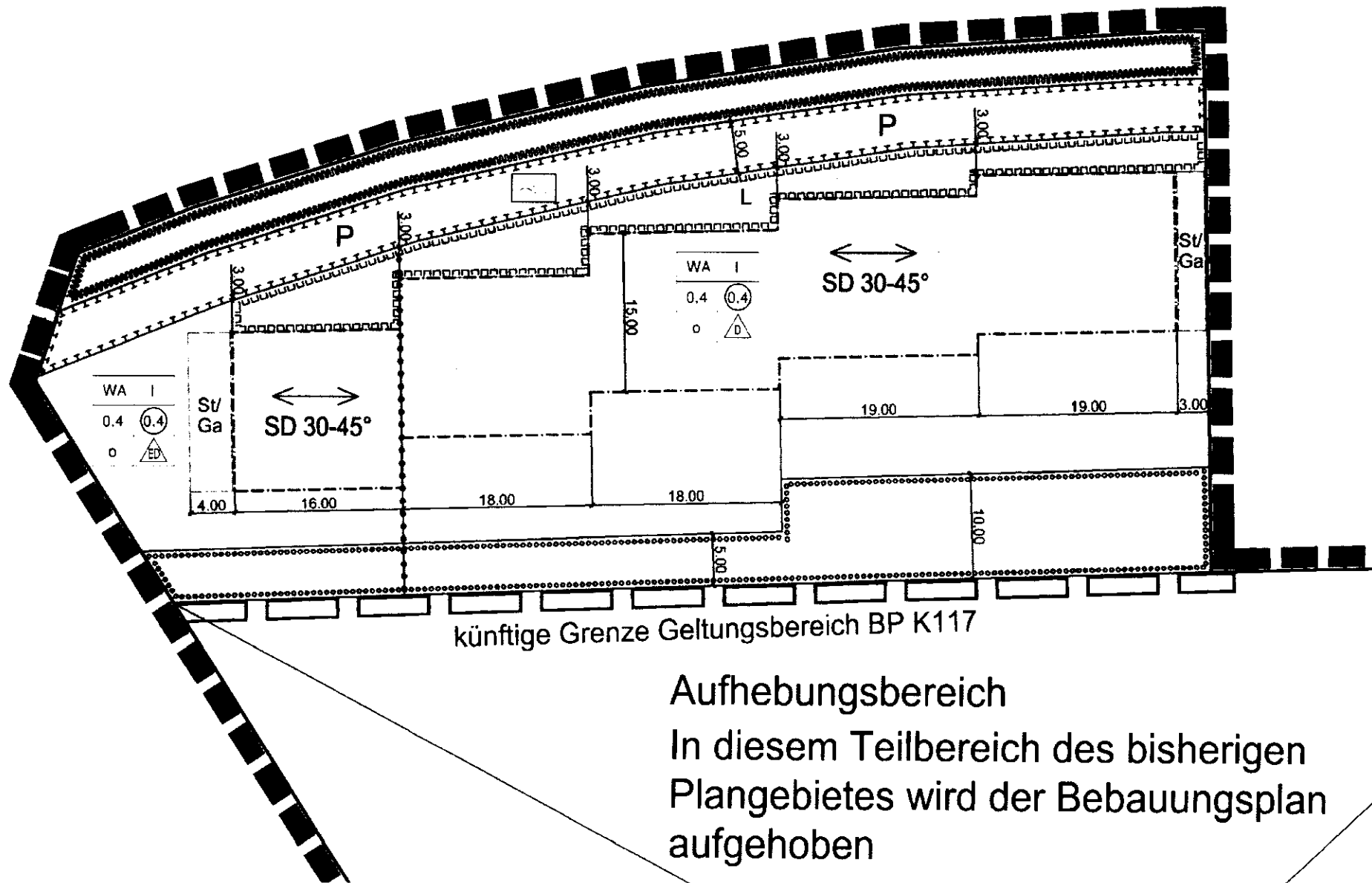
Mesenhöll

Auf der Huls 128

52068 Aachen

Tel. 0241 / 938660 Fax. 0241 / 513525





Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

 Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

 Geschossflächenzahl (GFZ)

Bauweise, Baugrenzen

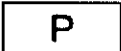
0 offene Bauweise

----- Baugrenze

 Nur Doppelhäuser zulässig

 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Grünflächen

 Grünfläche (privat)

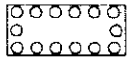
Zweckbestimmung:

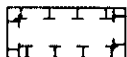
 Uferrandstreifen

Wasserflächen

 Wasserrechtliche Festsetzungen

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

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

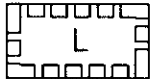
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Gestalterische Festsetzungen

 Firstrichtung

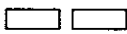
SD 30-45° Satteldach, Dachneigung

Sonstige Planzeichen

 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger

----- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

 Grenze des Geltungsbereiches 5. Änderung

 künftige Grenze Geltungsbereich BP K 117

STADT ESCHWEILER
5. Änderung des Bebauungsplans K 117 - Auf dem Felde -
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

STAND: 27.07.2007

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

1. Garagen, überdachte Stellplätze

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Kellergaragen sind nicht zulässig.

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

Für die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Uferrandstreifen“ wird als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, dass sie ausschließlich mit folgender Rasensaatgutmischung einzusäen ist:

Ausläufertreibender Rotschwingel rubra) 40% - 60%	(Festuca rubra = F. rubra ssp.
Horstrotschwingel commutata) 40% - 60%	(Festuca nigrescens = F. rubra ssp.
Schafschwingel	(Festuca ovina) 20% - 30%
Gemeines Sträußgras	(Agrostis tenuis) 5% - 10%
Deutsches Weidelgras	(Lolium perenne) 5% - 10%

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

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Für die Bepflanzung der gem. § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen mit Bäumen und Sträuchern dürfen nur standortgerechte, einheimische Pflanzenarten gem. Pflanzliste 3.1 und 3.2 verwendet werden.

3.1 Bäume

Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, 2 x verpflanzt, mit Ballen, Pflanzabstand 10,00 m.

Sorten:

Obstbäume, Hainbuche, Eiche, Vogelkirsche, Eberesche.

3.2 Sträucher

Höhe 100 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzabstand 1,00 m, zweireihig versetzt.

Sorten:

Feldahorn, Schlehe, Schneeball, Holunder, Weißdom, Pfaffenhütchen, Wildrose.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BAUO NW

1. Geländeabgrabungen, die der Belichtung und Belüftung der Kellergeschosse dienen sollen, sind im Plangebiet unzulässig.
2. Überbrückungen des nördlich des Plangebiets gelegenen Wasserlaufs und die Querung der privaten Grünfläche sind mindestens für zwei Grundstücke zusammenzufassen und dürfen eine maximale Breite von 3,00 m nicht überschreiten.
3. Innerhalb des festgesetzten Baugebietes sind Zuwegungen jeglicher Art nur wasserdurchlässig herzustellen. Eine natürliche Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ins Erdreich ist zu gewährleisten.
4. Für die Dacheindeckung sind nur unglasierte Ziegel oder Betondachsteine in den Farben Schwarz, Braun und Dunkelgrau zulässig.

III. KENNZEICHNUNG/

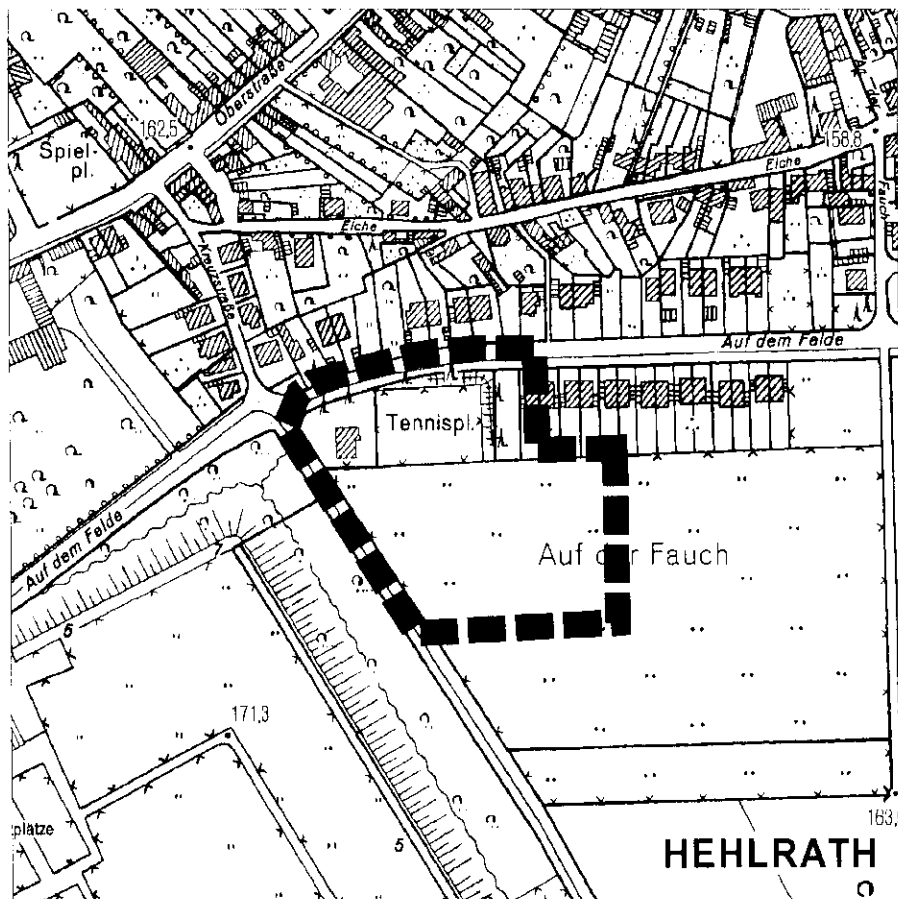
1. Das gesamte Plangebiet wird gemäß § 9 Abs.5, Nr. 1 BauGB gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen und Sicherheitsmaßnahmen bei der Gründung baulicher Anlagen aufgrund ehemaliger Entwässerungsstrecken sowie des verkippten Tagebaubereiches erforderlich sind. Auf die DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“ und die DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ wird verwiesen.

IV. HINWEISE

1. Unmittelbar nördlich des Tennisplatzes befindet sich der Schacht „Bandstollen Hehlrath südliches Mundloch“, der als Zugang zu einer ehemaligen Entwässerungsstrecke zum Tagebau Zukunft-West gehört. Bergbauliche Einwirkungen auf die Tagesoberfläche des Planbereichs, verursacht durch diese Entwässerungsstrecken, sind nicht zu erwarten.
2. Bei Gründungen im aufgeschütteten Bereich ist wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodenmaterials durch Untersuchungen die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens der Bauordnungsbehörde nachzuweisen.
3. Für die Überbrückung des wasserrechtlich festgesetzten Grabens als Zufahrt zur Garage ist eine Genehmigung nach § 99 Landeswassergesetz (LWG) beim Kreis Aachen, Untere Wasserbehörde, zu beantragen.
4. Der Gewässerbereich ist während der Baumaßnahmen durch einen stabilen Bauzaun vor Betreten und Befahrung und vor Lagerung von Baustoffen zu sichern.

Stadt Eschweiler

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



Begründung

gemäß § 2a BauGB
und § 9 (8) BauGB

Teil A und B

Inhaltsverzeichnis

TEIL A: STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG	1
1. ZIEL UND ZWECK DER PLANÄNDERUNG	1
2. PLANUNGSVORGABEN	1
2.1 Geltungsbereich	1
2.2 Planungsrechtliche Situation	2
2.3 Städtebauliche Situation.....	2
3. PLANINHALT / FESTSETZUNGEN	2
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	2
3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	3
3.3 Gestalterische Festsetzungen	3
3.4 Erschließung	3
3.5 Ortsrandeingrünung/ Private Grünfläche „Uferrandstreifen“	4
3.6 Ver- und Entsorgung	4
3.7 Besonderheiten / Kennzeichnungen.....	4
3.8 Hinweise	5
4. STÄDTEBAULICHE DATEN	5
5. BODENORDNUNG	5

TEIL B: UMWELTBERICHT	1
6. EINLEITUNG	1
6.1 Beschreibung der Inhalte und Ziele der Bebauungsplanänderung	1
6.2 Umweltschutzziele, Fachgesetze, Fachpläne.....	2
7. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	3
7.1 Auswirkungen auf Landschaft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	3
7.2 Auswirkungen auf den Boden, die Bodenverhältnisse und Altlasten	4
7.3 Auswirkungen auf Wasser, Grundwasser, Luft und Klima	5
7.4 Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	6
7.5 Auswirkungen auf den Lärm.....	6
7.6 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	7
7.7 Erneuerbare Energien.....	7
7.8 Wechselwirkungen	7
7.9 Planungsalternativen.....	7
8. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG	8
8.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben.....	8
8.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung .	8
8.3 Zusammenfassung der Ergebnisse.....	8

TEIL A: STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

1. ZIEL UND ZWECK DER PLANÄNDERUNG

Der rechtskräftige Bebauungsplan K 117 „Auf dem Felde“ weist für den Bereich der beabsichtigten Änderung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tennisanlage und landwirtschaftliche Fläche aus.

Die Nutzung des Sondergebietes als Tennisanlage wurde zwischenzeitlich aufgegeben. Als Nachfolgenutzung ist entsprechend der Nachbarschaft eine Wohnbauentwicklung vorgesehen.

Die im Änderungsbereich vorhandene landwirtschaftliche Fläche bleibt von der Änderungsabsicht unberührt.

Da mit der Ausweisung der Flächen der Tennisanlage als Wohnbaufläche die Ortsrandentwicklung abgeschlossen ist und die dem Landschaftsschutz unterliegenden landwirtschaftlichen Flächen für die verbindliche Bauleitplanung nicht weiter von Bedeutung sind, sollen diese im Rahmen dieses Änderungsverfahrens aus dem Bebauungsplan entlassen werden.

Folgende Ziele liegen der Planung zugrunde:

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

Zur Sicherung dieser beabsichtigten städtebaulichen Neuordnung im Süden von Hehlrath dient die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans K 117 „Auf dem Felde“.

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 den in der 3. Änderung des Bebauungsplanes K 117 festgesetzten Lärmschutzwall,
- im Süden durch die landwirtschaftliche Fläche, die im Bebauungsplan K 117 erfasst ist,
- im Westen durch einen landwirtschaftlichen Weg (Röher Gracht).

2.2 Planungsrechtliche Situation

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche für den Bereich der Tennisanlage und südlich anschließend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Das Planungsziel, die Tennisanlage in Wohnbaugebiet umzuwandeln, entspricht damit den Vorgaben der Flächennutzungsplanung.

Bebauungsplan

Das Änderungsgebiet überlagert aus Gründen der Anpassung einen Teilbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes K 117. Der hier festgesetzte Lärmschutzwall gegenüber der Tennisanlage ist nicht mehr erforderlich.

Der südliche Teil des Plangebietes der 5. Änderung beinhaltet 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 5. Änderung treten die Festsetzungen im überplanten Teilbereich der 3. 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 Tennisanlage mit Clubhaus und Parkplatz an, die im Nordosten und Osten durch eine mit Nadelgehölzen bestandene Wallanlage gegenüber dem Wohngebiet abgeschirmt ist.
- Südlich von Tennisanlage und Wohnbebauung schließt sich landwirtschaftliche Fläche an.

3. PLANINHALT / FESTSETZUNGEN

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das vorgesehene Baugebiet wird aufgrund der angestrebten baulichen Nutzung und der in der näheren Umgebung befindlichen Gebietsnutzung sowie der Darstellungen im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Dies gilt ebenso für die Teilfläche der 3. Änderung, die in die 5. Änderung einbezogen ist.

Entsprechend der Lage am Ortsrand und der bereits vorhandenen Bebauung an der Straße „Auf dem Felde“ wird eine eingeschossige Bauweise festgesetzt. Ein Ausbau der Dachgeschosse ist gemäß Landesbauordnung NRW zugelassen.

Die festgesetzten städtebaulichen Werte Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl richtet sich nach den Höchstwerten gem. § 17 BauNVO.

3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die Anordnung der geplanten Bebauung ist entsprechend der bisherigen Bebauung auf der Südseite der Straße „Auf dem Felde“ orientiert. Entsprechend dem gekrümmten Verlauf der Bauzone und zur Sicherung einer hinreichenden individuellen Gestaltungsfreiheit weist das Baufeld eine Tiefe zwischen 15 - 18 m auf.

Entsprechend der bisherigen Bebauung auf der Südseite der Straße „Auf dem Felde“ sind überwiegend Doppelhäuser zulässig. Dies dient dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Gleichzeitig wird eine sinnvolle Zusammenfassung von Grundstückszufahrten ermöglicht.

Zur Sicherung vor eventuellen Überschwemmungen im Zusammenhang mit dem Wassergraben sind Kellergaragen und Abgrabungen in Vorgartenbereichen zur Belichtung von Aufenthaltsräumen in Keller- oder Souterraingeschossen nicht zugelassen.

3.3 Gestalterische Festsetzungen

Zur Sicherung eines einheitlichen Erscheinungsbildes der Bebauung am Ortsrand wurden folgende Festsetzungen getroffen:

- Traufständige Anordnung der Baukörper durch Festlegung der Firstrichtung
Beschränkung der Dachform auf das Satteldach
- Beschränkung der Dachneigung. Zur Sicherung des baulichen Erscheinungsbildes sind Regelungen zur Anpassung der Dachneigungen der Gebäude getroffen
Regelungen für die Dacheindeckung und Dachfarben zur umgebungstypischen Anpassung (unglasierte Ziegel oder Betondachsteine in den Farben Schwarz, Braun, Dunkelgrau und Rot).

3.4 Erschließung

Die Erschließung der Bauflächen erfolgt von der Straße „Auf dem Felde“ aus.

Die Überquerung des wasserrechtlich festgesetzten Grabens erfolgt über Zuwegungen über den Wasserlauf. Die Querung des Uferrandstreifens (private Grünfläche) sowie die Überbrückungen sind jeweils für 2 Wohngebäude zusammen zu fassen. Hierfür ist eine Genehmigung nach § 99 Landeswassergesetz beim Kreis Aachen zu beantragen. Das Erfordernis der Beantragung wird zusätzlich unter Punkt IV „Hinweise“ in den Plan aufgenommen.

Zur Erschließung der geplanten Bebauung werden vier mittig liegende Brücken erforderlich, die beiden Randparzellen sind bereits über eine bestehende Brücke sowie über einen Verbindungsweg zwischen Röhe und Hehlrath erschlossen. Zur Eingrenzung der Zuwegungen über den Wasserlauf sind detaillierte textliche Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen.

Zur Vermeidung einer Vielzahl von einzelnen Hausanschlüssen und entsprechenden Unterquerungen des Wasserlaufs sieht der Bebauungsplan nördlich der Bauzeile ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger vor, um alle ver- und entsorgungstechnischen Infrastruktureinrichtungen zusammenzufassen und mit möglichst einer Anschlussstelle an die Hauptleitung in der Straße „Auf dem Felde“ anzuschließen.

Der bestehende, unbefestigte Verbindungsweg zwischen Röhe und Hehlrath am westlichen Plangebietsrand wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans bzw. die Bebauungsplanänderung in seiner Funktion nicht eingeschränkt.

3.5 Private Grünfläche „Uferrandstreifen“ / Ortsrandeingrünung

Private Grünfläche „Uferrandstreifen“

Entlang der Fläche für wasserrechtliche Festsetzungen (Hehlrather Fließ) wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Uferrandstreifen“ in einer Breite von 5 m festgesetzt. Bei der zukünftigen Gestaltung dieses Uferrandstreifens soll auf eine möglichst naturnahe Einbindung des Wasserlaufs geachtet und eine ufernahe Bebauung verhindert werden. Im Bebauungsplan wird für diese Grünfläche eine Rasenmischung festgesetzt, die zur Einsaat an Uferböschungen und Uferrandstreifen gemäß der „Richtlinie für naturnahe Unterhaltung und naturnahen Ausbau der Fließgewässer in Nordrhein – Westfalen, Erlass vom 6.4.1999 gemäß § 100 LWG, geeignet ist. Bauliche Anlagen sind auf dieser Fläche ausgeschlossen. Auch hier muss die Einsaat der Rasenmischung bis 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes nach Maßgabe der textlichen Festsetzungen erfolgt sein.

Zufahrten zu den Garagen über den Uferrandstreifen sind für zwei Grundstücke zusammenzufassen und dürfen eine maximale Breite von 3,0 m nicht überschreiten.

Ortsrandeingrünung

Da das festgesetzte Wohnbaugebiet den künftigen Ortsrand von Hehlrath bilden wird, ist auf den südlichen an den Landschaftsraum angrenzenden Grundstücksteilen eine Ortsrandeingrünung in 5 – 10m Tiefe vorgesehen.

Zur Sicherung des Landschaftsbildes soll die Ortsrandeingrünung nur aus einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern der potentiellen natürlichen Vegetation bestehen. Darüber hinaus dient der Pflanzstreifen dem ökologischen Ausgleichsbedarf. Daher sind in diesem Bereich Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig wären, ausgeschlossen.

Der Pflanzstreifen ist als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB im Bebauungsplan festgesetzt.

3.6 Ver- und Entsorgung

Das gesamte Plangebiet wird an die öffentliche Strom- und Wasserversorgung angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den Kanal in der Straße „Auf dem Felde“. Hierin erfolgt der Abfluss der Oberflächenwasser der angrenzenden Straße „Auf dem Felde“. Die anfallenden Oberflächenwässer (Dach und Terrasse) sind über Sammelleitung auf den privaten Grundstücken dem Wassergraben zuzuleiten.

Einleitungen sind auf die notwendige Mindestzahl zu reduzieren. Die Erlaubnis hierzu gemäß §§ 2, 3 und 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist beim Kreis Aachen zu beantragen.

3.7 Besonderheiten / Kennzeichnungen

Das Plangebiet liegt im Aufschüttungsbereich des ehemaligen Tagebaus Zukunft West. Hier sind Böden mit stark wechselnder Zusammensetzung sowie unterschiedlicher Mächtigkeit, Dichte und Tragfähigkeit zu erwarten. Zudem befinden sich im Plangebiet eine ehemalige Entwässerungsstrecke und ein Teil des ehemaligen „Bandstollen Hehlrath“. Die Verkipfung erfolgte hier im Jahr 1964. Zwar ist in der Regel davon auszugehen, dass Kippensetzungen nach ca. 15 Jahren abgeklungen sind, doch ist eine Bebauung gerade in der Übergangszone zwischen dem gewachsenen und gekippten Bodenmaterial sehr problematisch. Hier werden wegen des ehemaligen Böschungssystems auch zukünftig mit unterschiedlichen Bodenbewegungen zu rechnen sein, die einen unmittelbaren Einfluss auf die Standsicherheit eines Gebäudes haben können.

Daher wird das gesamte Plangebiet gemäß § 9 Abs.5, Nr. 1 BauGB gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen und Sicherheitsmaßnahmen 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.

Das im Westen des Plangebiets liegende Mundloch ist Zugang einer Strecke, die nach den Unterlagen der Bezirksregierung Arnsberg im Niveau von ca. +124 m üNN aufgefahren worden ist und die in westlicher Richtung, also vom Plangebiet weg, verläuft. Die Strecke, deren Querschnitt bei etwa 2,5 m lag, ist im Jahre 1965 mit Sand und Lehm verfüllt (verspült) worden. Nach der Rekultivierung des ehemaligen Tagebaues liegt der stillgelegte Grubenbau nunmehr unter einer Überdeckung von etwa 30-35 m. Bergbauliche Einwirkungen auf die Tagesoberfläche des Planbereichs, verursacht durch diese Entwässerungsstrecken, sind nach allgemeiner Lehrmeinung nicht zu erwarten.

3.8 Hinweise

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

4. STÄDTEBAULICHE DATEN

Das Plangebiet der 5. Änderung umfasst ca. 14.200 qm. Davon sind:

- | | |
|---|--------------|
| - Fläche für die Landwirtschaft: | ca. 9.300 qm |
| Wohngebiet: | ca. 3.800 qm |
| - Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen: | ca. 500 qm |
| - Private Grünfläche | ca. 600 qm |

Die zugeordnete Verkehrsfläche der Straße „Auf dem Felde“ ist im Plangebiet nicht enthalten.

5. BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

TEIL B: UMWELTBERICHT

6. EINLEITUNG

6.1 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 den Flächen der Tennisplatzanlage allgemeines Wohngebiet mit Einzel- bzw. Doppelhausbebauung vorgesehen. Die Bebauung ist durch entsprechende Baufenster entsprechend der vorhandenen Bebauung an der Straße „Auf dem Felde“ orientiert.
- Die Fahrerschließung der Grundstücke ist durch Vorschriften zur Überbrückung des Grabens sowie des Uferrandstreifens sichergestellt
- 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.
- Auf der Ostseite werden Teile der 3. Änderung des Bebauungsplanes berührt. Hier ist Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tennisanlage festgesetzt. Zur Durchführung der Wohnbebauung ist hier ebenfalls die Umwidmung als allgemeines Wohngebiet erforderlich.

Umfang der baulichen Nutzung

- Das Gesamtgebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes K 117 beträgt ca. 14.000 qm. Davon sollen die Flächen der Sportanlage und des Clubhauses baulich genutzt werden in einer Größenordnung von ca. 5.000 qm.

- Die übrige Fläche von ca. 9.000 qm ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen und bleibt als solche auch unverändert.

6.2 Umweltschutzziele, Fachgesetze, Fachpläne

6.2.1 Regionalplan

Im Regionalplan sind allgemeiner Wohnsiedlungsbereich und Landschaftsraum mit Erholungsfunktion dargestellt. Die Planung steht damit in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

6.2.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche für den Bereich der Tennisanlage und südlich anschließend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Das Planungsziel, die Tennisanlage in Wohnbaugebiet umzuwandeln, entspricht damit den Vorgaben der Flächennutzungsplanung.

6.2.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Landschaftsplanes. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Süden des Plangebietes waren bis September 2006 als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die ordnungsbehördliche Verordnung ist im September 2006 außer Kraft getreten. Das Verfahren zum Erlass einer neuen Landschaftsschutzverordnung wird derzeit von der Bezirksregierung durchgeführt.

6.2.4 Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz

Innerhalb des Plangebietes sind weder schützenswerte Biotopie gemäß § 62 Landschaftsgesetz NRW (gesetzlich geschützte Biotopie) 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.

6.2.5 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 über dem Erdboden) geschützt. Nicht geschützt sind Obstbäume mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie. Für die Entfernung geschützter Bäume ist eine Ausnahme nach der Baumschutzsatzung erforderlich. Der Baumbestand innerhalb des Plangebietes fällt zum Teil unter die Baumschutzsatzung.

6.2.6 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 wird ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, in dem detailliert Maßnahmen dargestellt werden, die die unvermeidbaren Beeinträchtigungen ausgleichen bzw. in sonstiger Weise kompensieren.

6.2.7 Bodenschutz

Durch die geringe Inanspruchnahme von bereits zum Teil versiegelten Flächen (ehem. Nutzung Tennisplatz) wird insbesondere dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit

Grund und Boden sowie des Schutzes von Landwirtschaftlichen Flächen und Wald im Sinne des § 1a (2) Satz 1 u. 2 BauGB Rechnung getragen.

6.2.8 Wasserhaushaltsgesetz / Niederschlagswasserbeseitigung

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

6.2.9 Lärmschutz / Sonstige Umweltfachplanungen / Fachgesetze

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

7. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

7.1 Auswirkungen auf Landschaft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

7.1.1 Beschreibung der Bestandssituation

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. Landschaft und Siedlung zeigen ein homogenes Bild. Die Landschaft entspricht der weitläufigen, relativ flachen Struktur der Jülicher Börde. Der Ortsteil Hehlrath ist ein landwirtschaftlicher Weiler, der stark geprägt wird von der Wohnsiedlungsentwicklung der Nachkriegszeit bis heute.

Das Landschaftsbild im südlich Ortsrandbereich wird bestimmt durch die vorhandenen Gärten, den waldartigen Bestand entlang der „Röher Gracht“ sowie die Brachen der ehemaligen Deponie Röhe. Mit Ausnahme der standortfremden Nadelgehölze auf der Wallanlage des Tennisplatzes sind im Plangebiet selbst 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.

Der Bereich der landwirtschaftlichen Fläche ist eine arten- und strukturarme Monokultur (Fettgrünland). Entsprechend artenarm ist die Fauna in diesem Bereich. Gefährdete Tierarten sind hier nicht bekannt. Biotope entsprechend LÖLF- Kataster sind nicht vorhanden.

Die Flächen der Tennisanlage sind teilversiegelt mit Ausnahme des Lärmschutzwalles auf der Nord- und Ostseite. Der Lärmschutzwall ist mit nicht heimischen Nadelgehölzen bestanden.

Der Grubenrandkanal besteht aus einer gemuldeten Rinne mit Grasbewuchs.

7.1.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Die landschaftsgerechte Einbettung der Bebauung wird sichergestellt durch Anlage von Hecken und Gehölzen im rückwärtigen Bereich der Baugrundstücke auf der Grenze zum Landschaftsraum. Daher sind bei der Verwirklichung der Wohnbebauung temporär der Verlust von Biotopstrukturen und eine Verdrängung von Arten der lokalen Fauna zu erwarten, jedoch durch die Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen langfristig eine Verbesserung für Flora und Fauna zu erwarten.

7.1.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Belassung des heutigen Zustandes von Nutzung und Bebauung sind keine Veränderungen zu erwarten.

Auch für den Bereich der landwirtschaftlichen Flächen ist keine Auswirkung zu erwarten, da davon auszugehen ist, dass die landwirtschaftliche Nutzung fortgesetzt wird.

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

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird 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.

7.2 Auswirkungen auf den Boden, die Bodenverhältnisse und Altlasten

7.2.1 Beschreibung der Bestandssituation

Das Plangebiet liegt im Bereich des ausgekohnten 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, Kiese 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.

Südöstlich in größerem Abstand zum Plangebiet befindet sich im ehemaligen Tagebaubereich eine Mülldeponie der früheren Gemeinde Kinzweiler. Auswirkungen auf das Plangebiet sind nicht bekannt und nicht zu erwarten.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

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 5. 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.

7.2.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Durch die teilweise weitere Entsiegelung des Bodens entstehen belebte Bodenschichten, die die natürliche Funktion des Bodens nachhaltig unterstützen.

Der Aschenbelag einschließlich Unterbau des Tennisplatzes muss vollständig aufgenommen und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt werden. Mit der späteren Nutzung als Hausgärten sind dann keine wesentlichen schädlichen Auswirkungen auf die Bodenverhältnisse zu erwarten.

7.2.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

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

7.2.4 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.

7.3 **Auswirkungen auf Wasser, Grundwasser, Luft und Klima**

7.3.1 Beschreibung der Bestandssituation

Der Grubenrandkanal auf der Nordseite des Plangebietes ist Bestandteil des ehemaligen Tagebaus und steht als Vorflut zur Verfügung. Entsprechend ist die östlich des Plangebietes vorhandene Wohnbebauung zur Abführung der Oberflächenwässer (Dach, Terrassen) daran angeschlossen.

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

Bei der Errichtung von Gebäuden, insbesondere Kellergeschossen, sind baulich geeignete Maßnahmen gegen drückendes Wasser zu berücksichtigen (Bauwerksabdichtung DIN 18195).

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.

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

Emittierende Betriebe oder hoch belastete Verkehrsanlagen sind in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden. Die offene Lage des Siedlungsbereiches zur Hauptwindrichtung und die lockere Bebauung bieten günstige Verhältnisse für Klima und Durchlüftung.

7.3.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Der ehem. Grubenrandkanal bleibt erhalten und wird durch Einleitung von Oberflächenwässern in seiner Funktion gestärkt.

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.

7.3.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

Zur Vermeidung von Schäden durch Hochwassersituationen im Zusammenhang mit dem ehemaligen Grubenrandkanal sind Untergeschossgaragen und Freischachtungen zur Belichtung von Untergeschossen ausgeschlossen.

Zur Reduzierung der Versiegelung setzt der Bebauungsplan fest, dass Zuwegungen jeglicher Art nur wasserdurchlässig herzustellen sind. Das Niederschlagswasser kann hier mit entsprechender wasserrechtlicher Genehmigung in den vorhandenen Wassergraben eingeleitet und so dem natürlichen Wasserkreislauf zugeleitet werden.

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.

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 Gewässerrandstreifens für mindestens zwei Grundstücke zusammenzufassen sind und eine maximale Breite von drei Metern nicht überschreiten dürfen.

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

7.4.1 Beschreibung der Bestandssituation

Vom gegenwärtigen Zustand des Plangebietes gehen aufgrund des Betriebes auf dem noch genutzten Tennisplatz derzeit negative Auswirkungen aus (Lärm).

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

7.4.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Negative Auswirkungen der Planung sowohl innerhalb des Plangebietes wie in der Nachbarschaft sind nicht zu erwarten, da durch die Planung die Nutzung „Tennisplatz“ aufgegeben wird.

7.5 Auswirkungen auf den Lärm

7.5.1 Beschreibung der Bestandssituation

Wesentlich emittierende Gewerbe- oder sonstige Betriebe sind nicht vorhanden.

Als übergeordnete Straße mit erheblicher Verkehrsbelastung verläuft östlich des Plangebietes die L 238 / L 240 im Abstand von 500 m. Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes K 117 wurden die evtl. zu erwartenden Lärmbelastungen durch das Verkehrsaufkommen auf der L 238 / L 240 gutachterlich untersucht. Danach ist davon auszugehen, dass für die geplante Wohnbebauung keine Beeinträchtigungen von der L 238 / L 240 ausgehen.

Für die im Plangebiet gelegene Tennisanlage wurde zuletzt im Rahmen der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes K 117 eine Immissionsprognose für den Tennisplatzlärm erstellt: Nur unter der Voraussetzung, dass an der östlichen Grundstücksgrenze eine 2,5 m hohe Lärmschutzeinrichtung gebaut wird, die die Tennisanlage von der Wohnbebauung abschirmt, werden die Immissionsrichtwerte für „Allgemeine Wohngebiete“ nicht überschritten. Die Belastung für die nördlich des Plangebietes liegende, bestehende Bebauung mit ihren Freibereichen wurde im Rahmen dieser Prognose nicht ermittelt.

7.5.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Durch die Aufgabe der Tennisanlage wird die Lärmsituation im Nahbereich verbessert.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes K 117 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 das Plangebiet hat.

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

7.5.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Sportgeräusche der Tennisanlage für das umgebende Wohngebiet erhalten.

7.6 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

7.6.1 Beschreibung der Bestandssituation

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

7.7 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.

7.8 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.

7.9 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.

8. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG

8.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben

Im Rahmen dieses Planverfahrens wurden zur Beurteilung der Situation Ortsbegehungen, gutachterliche Untersuchungen und Aussagen im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes K 117 bezüglich Lärm, Boden und Altlasten herangezogen, da diese aufgrund der engen benachbarten Lage analog anwendbar sind und Kosten für neue Untersuchungen in keinem Verhältnis zum wahrscheinlichen Ergebnis ständen.

Probleme bei der Erstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

- Zur Beurteilung der Umweltbelange wurde auf den Städtökologischen 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.
- Zur Beurteilung der Verträglichkeit der vorhandenen Bebauung mit der Tennisanlage wurde auf das Schallschutzgutachten der Lärmkontor GmbH, Herzogenrath, Nov. 1998, zurückgegriffen.
- Im Hinblick auf die Bewertung der Eingriffe in Natur- und Landschaft und deren Kompensation wird auf den „Landschaftspflegerischen Begleitplan“ zur 5. Änderung des Bebauungsplanes K 117 - Auf dem Felde – des Dipl.-Ing. Harald Schollmeyer aus Geilenkirchen-Waurichen verwiesen.

8.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung

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

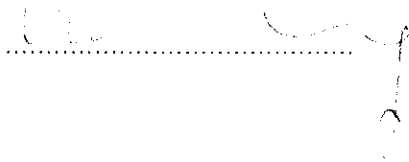
8.3 Zusammenfassung der Ergebnisse

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:

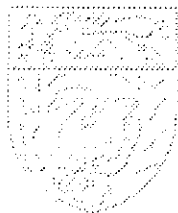
- Die Anforderungen an den sparsamen Umgang mit Grund und Boden, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und den Schutz der Umwelt werden erfüllt.

- Mit der Beseitigung der Tennis- und Parkplatzanlage werden durch die teilweise Entsiegelung und die Pflanzverpflichtung Verbesserungen für die Pflanzen, Tierwelt, Grundwasserbildung und Landschaftsbild erreicht.
- Eventuelle Verunreinigungen des Grundwassers werden durch ein Direkteinleitungsverbot von Oberflächenwässern (z.B. durch Sickerbrunnen) vermieden.
- Da das Wohnbaugebiet im Verfüllungsbereich des ehemaligen Tagebaus „Zukunft West“ liegt, ist zur Vorbeugung vor Bauschäden ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen mit der Empfehlung, vor Baubeginn entsprechende Boden- bzw. Tragfähigkeitsuntersuchungen durchzuführen.
- Da bedingt durch den ehemaligen Grubenrandkanal Hochwassersituationen nicht ganz ausgeschlossen werden können, sind zur Schadensvorbeugung Kellergaragen und größere Freilegungen des Kellergeschosses (z.B. für Belichtungszwecke) ausgeschlossen.

Eschweiler, 30.07.2007

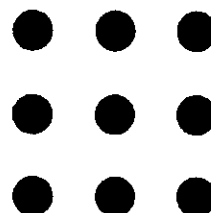


Stellungnahmen der Behörden



Stempel: Kreis Aachen, 05.04.2006

Kreis Aachen



Der Landrat

A 70 - Umweltamt -

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

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

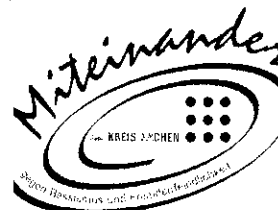
E-Mail
Waltraud-Oldenburg@Kreis-Aachen.de

Auskunft erteilt
Frau Oldenburg

Zimmer
602

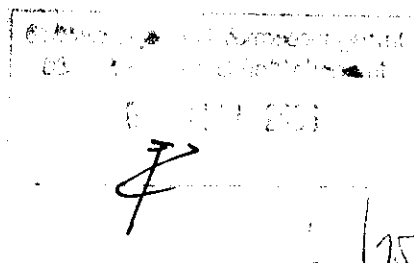
Mein Zeichen
(bitte angeben)
- ol -

Tag
3. Mai 2006



Postanschrift: Kreis Aachen Postfach 500451 52088 Aachen

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



Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes K 117 – Auf dem Felde –

Ihr Schreiben vom 05.04.2006 / 610.22.10-K117/5

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 Hinweise und Anregungen gemacht.

A 70 – Umweltamt

Wasserwirtschaft:

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, Wege 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 sind nicht an den zukünftigen Bauherren 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:

Unmittelbar nördlich des Tennisplatzes befindet der Schacht „Bandstollen Hehlrath südliches Mundloch“, der zum Tagebau Zukunft-West gehört (siehe Lageplan in der Anlage; die angegebene Nummer ist die Schacht-Nr. des Bergamtes). Weitere Informationen liegen mir nicht vor, können aber bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung -Bergbau und Energie-, Herr Brämer, Tel.: 0231 / 54 10 – 163, Goebenstr. 25, 44135 Dortmund eingeholt werden. (30.07.2003)

Für Rückfragen steht Ihnen Frau A. Schneider unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2159 zur Verfügung.

Landschafts- und Naturschutz:

Der Festsetzung einer 5 - 10 m breiten südlichen Abpflanzung der Grundstücke auf den privaten Flächen kann ich fachlich nicht zustimmen. Ich verweise auf die negativen Erfahrungen in anderen Bebauungsplänen (z. B. am Hastenrather Fließ). Auch die Festsetzung eines einheimischen Hochstamm-Laubbaumes pro Grundstück halte ich nicht für angebracht.

Der ökologische Ausgleich sollte komplett an anderer Stelle erbracht werden.

Um Abstimmung in Bezug auf den landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird gebeten.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



Claudia Strauch

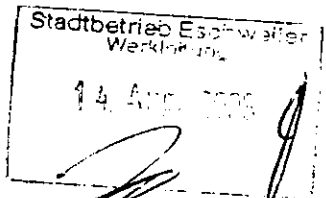
Anlage



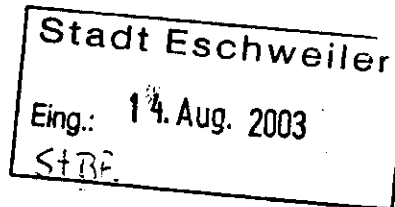
Endlauf 610

4/21.11.

Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund
Stadt Eschweiler
Stadtbetrieb Eschweiler
Bereich Bodenschutz
Rathausplatz 1
52249 Eschweiler



Dienstgebäude
Goebenstraße 25, 44135 Dortmund
Auskunft erteilt
BVD Brämer
Telefon
0231/5410-163
Telefax
0231/5410-4-5014
Email
thomas.braemer@bezreg-arnsberg.nrw.de
Mein Zeichen (bitte stets angeben)
87.75.42-2002-18
Datum
11. Aug. 2003

TR

Mögliche im Altbergbau begründete Nachwirkungen auf die Tagesoberfläche
Stadtgebiet Eschweiler, Ortslage Hehlrath

Schreiben vom 30.07.03 – StBE/Ze

Sehr geehrter Herr Schulze, sehr geehrter Herr Zehn,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezugsschreiben baten Sie um Auskunft zu 2 Tagesöffnungen des Bergbaus deren Existenz und Lage Sie dem Kartenwerk entnommen haben, das Sie im März d. J. von hier erhielten. Bevor ich Ihnen Auskunft zu den bergbaulichen Verhältnissen im nachgefragten Bereich erteile, gestatten Sie mir noch einige Anmerkungen.

Das Ihnen mit Schreiben vom März 2003 zugesandte Kartenwerk der so genannten Stufe 2 ersetzt nicht die gemäß BBauG i.V.m. Beteiligungserlass von 1982 – III A3 901.11 (VIII) – durchzuführende Beteiligung der Bergbehörde.

Um die Beteiligung der Bergbehörde in Baugenehmigungsverfahren sachgerecht zu regeln, wurde von der Bergbehörde in Abstimmung mit der obersten Bauaufsichtsbehörde, Herrn MR Hindermann vom MSWKS NRW, ein dreistufiges Verfahren entwickelt. Dieses Verfahren sieht folgende Schritte vor:

Stufe 1: Ausgabe der Übersichtskarte mit den Gemeinden und Städte in NRW, die grundsätzlich durch Nachwirkungen des Altbergbaus betroffen sind.

→ Karte liegt Ihnen bereits vor.

Stufe 2: Auf Nachfrage der betroffenen Gemeinden und Städte übersendet die Bergbehörde ein Kartenwerk, auf dem nach dem derzeitigen Erkenntnisstand konkrete Flächen markiert sind, die durch Nachwirkungen des Altbergbaus betroffen sein können.

→ Kartenwerk liegt Ihnen vor.

Stufe 3: Beteiligung der Bergbehörde im Genehmigungsverfahren nur für Bauvorhaben, die auf den von Nachwirkungen des Altbergbaus möglicherweise betroffenen Flächen geplant sind.

Die Information zu Bereichen mit möglichen Nachwirkungen des Altbergbaus entnehmen die jeweils betroffenen Gemeinden in den Fällen, in denen eine aktuelle Bauleitplanung mit Beteiligung der Bergbehörde nicht vorliegt, dem Kartenwerk der vorgenannten Stufe 2 (s. auch Flussdiagramm).

Der Hintergrund der von meiner Behörde initiierten Aktion (o. a. 3-stufiges Verfahren) stellt sich wie folgt dar:

Hier bestand der Eindruck, dass bei Bauvorhaben innerhalb Nordrhein-Westfalens mögliche im Altbergbau begründete Nachwirkungen auf die Tagesoberfläche - soweit erforderlich - nicht immer hinreichend berücksichtigt werden. Werden bei konkreten Bauvorhaben bergbauliche Belange außer Acht gelassen, so kann im Einzelfall eine Sachlage entstehen, die im Sinne des Ordnungsbehördengesetzes als Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung zu bewerten ist.

Die Abwehr von Gefahren, die aus verlassenen nicht mehr der Bergaufsicht unterstehenden Grubenbaue herrühren, fällt in den Zuständigkeitsbereich der Bergbehörde, der außerdem gemäß § 24 Abs. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz NRW die Pflicht obliegt, eine zwar hinreichend wahrscheinliche jedoch zunächst nur mögliche Gefahrenlage durch entsprechende Untersuchungen vor Ort zu erkunden (Sachverhaltsermittlung). Die Kosten der Untersuchungen, die sich durch

eine nunmehr aufstehende Bebauung im Vergleich zu einer Untersuchung im Vorfeld einer Baugrundsanierung deutlich erhöhen, hat das Land NRW zu tragen. Ergibt die Untersuchung, dass aus Gründen der Gefahrenabwehr Sicherungsmaßnahmen durchzuführen sind, sind diese Kosten häufig ebenfalls vom Land NRW zu tragen, da sich ein ordnungsrechtlich Haftungspflichtiger oftmals nicht ermitteln lässt. Auch die Sicherungskosten sind wegen der aufstehenden Bebauung im Vergleich zu einer Baugrundsanierung deutlich kostenintensiver.

Es ist allerdings bei den Verwaltungsgerichten ein deutlicher Trend zu erkennen, dass in die Störerauswahl (Sicherungskosten) sowohl die Kommunen als Planungsträger und als Bauaufsichtsbehörde als auch die Grundstückseigentümer und die Bauherren einzubeziehen sind.

Da gemäß § 4 BauGB i.V.m. dem so genannten Beteiligungserlass (-III A3-901.11 (VIII) -) die Bergbehörde spätestens seit 1982 als Träger öffentlicher Belange an den Verfahren der Bauleitplanung zu beteiligen ist, ist davon auszugehen, dass die jeweils zuständigen Bauordnungsämter über mögliche im Altbergbau begründete Nachwirkungen auf die Tagesoberfläche vom Grundsatz her informiert sind (Kennzeichnung der Planflächen gemäß § 5 Abs. 3 bzw. § 9 Abs. 5 BauGB). Eine auf das einzelne Bauvorhaben bezogene Beteiligung der Bergbehörde sollte in den Fällen, in denen sich das Baugrundstück und die gemäß § 5 Abs. 3 und § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichneten Bereiche überschneiden, sichergestellt sein. Eine Beteiligung der Bergbehörde bei Bauvorhaben, die außerhalb der im Rahmen der Bauleitplanung wie vor gekennzeichneten Bereiche liegen, ist nicht erforderlich.

Neben diesem Baurecht jüngerer Datums existieren jedoch offensichtlich auch Flächennutzungspläne, Bebauungspläne, Außenbereichssatzungen, etc. die in der Vergangenheit ohne Beteiligung der Bergbehörde aufgestellt wurden, so dass in diesen Fällen - insbesondere in Verbindung mit dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren – eine im Einzelfall gebotene Verfahrensbeteiligung der Bergbehörde nicht gewährleistet war und ist.

Das nunmehr seitens der Bergbehörde den nach dem derzeitigen Erkenntnisstand betroffenen Kommunen zur Verfügung gestellte Kartenwerk soll mit den vorgenannten Bereichen "alten" Baurechtes verschnitten werden, um festzustellen in welchen Bereichen gebaut wurde bzw. eine Bebauung aktuell geplant ist, ohne bergbauliche Belange zu berücksichtigen.

Für die Grundstücke innerhalb dieser Schnittmenge besteht nicht zwangsläufig eine Gefahr. Sollten sich jedoch hier atypische Baugrundsetzungen, Bodenbewegungen auf unbebauten Grundstücksbereichen oder Risse im Baukörper zeigen, so könnten dies weitere Indizien sein,

die zumindest auf eine latente Gefahrenlage aus verlassenen nicht mehr der Bergaufsicht unterliegenden Grubenbauen hinweisen.

Der Übergang von einer latenten zu einer konkreten Gefahr wird im so genannten „Caroline-Urteil“ des OVG Münster vom 13.09.1995 (-21A2273/91-) wie folgt beschrieben:

„Eine konkrete Gefahr im Sinne von § 14 OBG NRW ist gegeben, wenn ein Zustand bei ungehindertem Ablauf des Geschehens in überschaubarer Zukunft mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu einem Schaden für die Schutzgüter der öffentlichen Sicherheit führen würde. Die Annahme einer hinreichenden Wahrscheinlichkeit beruht auf einer Prognose, bei der einerseits nicht die Gewissheit eines Schadenseintrittes bestehen muss, andererseits dessen bloße Möglichkeit nicht ausreicht. Bei oberflächennahen Eingriffen im Rahmen eines Bergbaubetriebes liegt die Annahme einer latenten Gefahr nahe, da die Betriebshandlungen des Bergbaus von vornherein eine im Verhältnis zum Normalmaß erhöhte Gefahrentendenz aufweisen, die sich insbesondere auch bei verlassenen Grubenbauen und -schächten, jedenfalls soweit sie nicht nach dem Stand der Technik entsprechend abgesichert sind, auswirkt. Da diese Gefahr plötzlich und ohne Vorwarnung zu einem Schaden führen kann, dürfen insbesondere in Anbetracht des Umstandes, dass der eintretende Schaden beim Auftreten von Tagesbrüchen sehr hoch sein kann und überragende Rechtsgüter, wie Leib, Leben und Gesundheit, betreffen kann, die Anforderungen an die Konkretisierung der Gefahr nicht zu hoch angesetzt werden.“

Wird die Gefahrenschwelle nicht überschritten, sind mögliche Schäden am Grundstück und / oder an der Bausubstanz auf privatrechtlicher Ebene zwischen Grundstückseigentümer und ggf. noch zu erreichendem Eigentümer des Bergwerksfeldes bzw. Betreiber des Bergwerkes zu regeln. Eine Zuständigkeit der Bergbehörde als Sonderordnungsbehörde besteht in diesen Fällen nicht.

In nachfolgendem Flussdiagramm habe ich Ihnen die wie vor beschriebenen Zusammenhänge noch mal veranschaulicht.

„Altes Baurecht“

- = ggf. Sachverhaltsermittlung nach VwVfG und
- = ggf. Gefahrenabwehr nach OBG

Bauvorhaben ohne "aktuelle" Bauleitplanung mit den Bereichen verschneiden, die gem. übersandtem Kartenwerk, von im Altbergbau be-
änderten Nach-
wirkungen auf die
Tagesoberfläche
betroffen sein kön-
nen.

Bebaute Bereiche mit den Bereichen verschneiden, die gemäß übersandtem Kartenwerk, von im Altbergbau begrün-
deten Nachwirkun-
gen auf die Tages-
oberfläche betroffen
sein können
(Schächte, Pingen,
Abbaubereiche,
etc.).

Grundstücke und Bebauung in der
Schnittmenge ggf. auf besondere
Vorkommnisse überprüfen

Meldung an das zuständige Bergamt bei
Hinweisen auf eine konkrete Gefahr im
Sinne des OBG NRW

In Abhängigkeit von der bergbehördli-
chen Einschätzung ggf. weitere Ermitt-
lungen durch das zuständige Bergamt

**Bauvorhaben innerhalb der "Schnitt-
menge" oder sonstige Hinweise:**
Beteiligung der Bergbehörde gem.
Stufe 3 des Verfahrens (s. Text)

Bauleitplanung nach BauGB oder BBauG i.V.m.

Beteiligungserlass von 1982 – III A3-901.11(VIII) –

- = Beteiligung der Bergbehörde nach BauGB und
- = ggf. Beteiligung der Bergbehörde in
Baugenehmigungsverfahren
- = ggf. Wiederherstellung der Standfestigkeit des Baugrundes
nach BauGB, Landesbauordnung,

Bauleitplanung: Stellungnahme der Bergbehörde mit Empfehlung
einzelne Bereiche des Plangebietes nach §§ 5 (3) oder 9 (5) BauGB
zu kennzeichnen

Bauvorhaben innerhalb
der nach §§ 5 (3), 9 (5)
BauGB gekennzeichne-
ten Bereiche

Bauvorhaben außerhalb
der nach §§ 5 (3), 9 (5)
BauGB gekennzeichneten
Bereiche

**Beteiligung der Bergbe-
hörde innerhalb der Bau-
genehmigungsverfahren
oder Auflage an Bauherren
entspr. Stellungnahme der
Bergbehörde einzuholen.**

**Keine Beteiligung der
Bergbehörde**

Stellungnahme der Bergbehörde
= Verweis auf Feldeseigentümer / Berg-
werksbetreiber oder
= Beschreibung der bergbaulichen
Situation in tatsächlicher Hinsicht mit
Empfehlung Gutachter einzuschalten
und Empfehlung Grubenbildeinsicht-
nahme durchzuführen, insbesondere
wenn Feldeseigentümer / Bergwerks-
betreiber nicht mehr erreichbar sind
oder der nachwirkungsrelevante
Bergbau vor 1900 umging.

Abbildung: Berücksichtigung altbergbaulicher Belange in Baugenehmigungsverfahren

Da die hier vorliegenden Unterlagen zu den bergbaulichen Aktivitäten in Nordrhein-Westfalen aus den unterschiedlichsten Gründen nicht vollständig sind bzw. bislang nicht abschließend ausgewertet wurden oder in Einzelfällen der Örtlichkeit nicht zweifelsfrei zugeordnet werden können, kann mit der von meiner Behörde vorgeschlagenen Vorgehensweise die Nicht-Berücksichtigung bergbaulicher Belange zwar nicht sicher jedoch mit deutlich erhöhter Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Diese Vorgehensweise dient letztlich der präventiven Gefahrenabwehr und somit auch einer finanziellen Entlastung der öffentlichen Hand, da Untersuchungs- und Sicherungsmaßnahmen im Rahmen einer Baugrundsanierung regelmäßig nicht durch die öffentliche Hand finanziert werden müssen.

Wie eingangs bereits formuliert, darf ich Sie daher bitten, das Ihnen nunmehr zur Verfügung stehende Kartenwerk zur altbergbaulichen Situation innerhalb Ihrer kommunalen Zuständigkeit nicht als Ersatz für die gemäß BBauG i.V.m. Beteiligungserlass von 1982 – III A3 901.11 (VIII) – durchzuführende Beteiligung der Bergbehörde zu betrachten. Über die vorgetragenen Argumente hinaus sind bergbauliche Altlasten (Altstandorte und Altablagerungen) nicht Gegenstand des Kartenwerkes.

Hinsichtlich der beiden in Rede stehenden verlassenen Tagesöffnungen des Bergbaus im Randbereich der Ortslage Hehlraths kann Folgendes ausgeführt werden:

Bei den beiden stillgelegten Tagesöffnungen handelt es sich um Mundlöcher so genannter „Entwässerungsstrecken“, die im Randgebiet des ehemaligen Braunkohlentagebaues „Zukunft-West“ angelegt worden sind.

Das westlich des Plangebietes liegende Mundloch ist Zugang einer Strecke, die den hiesigen Unterlagen zur Folge im Niveau von ca. + 124 m NN aufgefahren worden ist und die in westlicher Richtung, also vom Plangebiet weg, verläuft. Das nordöstlich liegende Mundloch ist Öffnung einer Strecke, die bei etwa + 125 m NN aufgefahren wurde, von dort zwar auch in südlicher Richtung verläuft, allerdings das Plangebiet allenfalls in dessen äußersten östlichen Bereich berührt. Beide Strecken, deren Querschnitt bei etwa 2,5 m² lag, sind im Jahre 1965 mit Sand und Lehm verfüllt (verspült) worden. Nach der Rekultivierung des ehemaligen Tagebaues liegen die stillgelegten Grubenbaue nunmehr unter einer Überdeckung von etwa 30-35 m. Bergbauliche Einwirkungen auf die Tagesoberfläche des Planbereichs, verursacht durch diese Entwässerungsstrecken, sind nach allgemeiner Lehrmeinung nicht zu erwarten.

Eine Bergbau-Altlast-Verdachtsfläche ist nach den hier vorliegenden Unterlagen im Plangebietsbereich nicht bekannt.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag


(Breuer)



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

12.10.2006

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

Körperschaft des
öffentlichen Rechts

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_04783

Stadt Eschweiler
Postfach 13 28

52233 Eschweiler

Stadt Eschweiler

Empf. 12. Mai 2006

610

Ihr Zeichen
610.22.10-
K117/5

Ihre Nachricht vom
05.04.2006

Unser Zeichen
4.3 Hop/Lt 4783

Datum
10.05.2006

Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes

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 Unterlauf ist in gleicher Weise erschlossen worden. Die Errichtung von derart vielen aufeinander folgenden Brücken stellt einen erheblichen Eingriff in den ökologischen Zustand des relativ kleinen Gewässers dar. Darüber hinaus stellen die bereits vorhandenen Überfahrten eine Unterhaltungerschwernis 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, Boden deckendem Gehölz bepflanzen, was erstens negativen Einfluss auf die Hydraulik bei diesem kleinen Gewässerprofil haben wird und zweitens für ein uneinheitliches, ständig wechselndes Gewässerbild sorgt.

Wegen der oben beschriebenen Problemen und der negativen zurückliegenden Erfahrungen in diesem Bereich bestehen gegen den Bebauungsplan Bedenken. Wir bitten darüber nachzudenken, ob das Plangebiet nicht über den direkt angrenzenden Feldweg von hinten herum erschlossen werden kann.

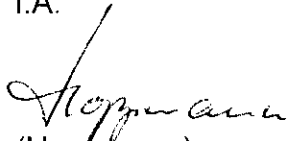
Verbandsrat: Paul Larue, Vorsitzender
Vorstand: Dr.-Ing. Wolfgang Firk
Eisenbahnstraße 5, 52353 Düren
Internet: www.wver.de

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

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)

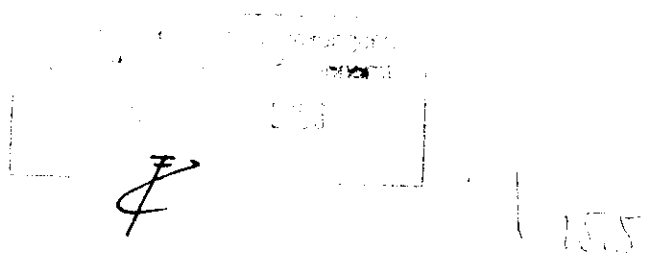


STAATLICHES UMWELTAMT AACHEN

 Staatliches Umweltamt Aachen - Postfach 10 15 55 - 52015 Aachen

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
Postfach 13 28

52233 Eschweiler



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
610.220.10-K117/5,
05.05.2006
hier eingegangen am: 06.04.2006

Mein Zeichen, meine Nachricht vom
26.1.2. Wz

Durchwahl, Name
-508, Herr Wirtz

Datum
02.05.2006

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. K 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 das o.g. Bauleitplanverfahren keine Bedenken.

Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51 a LWG)

Bezüglich der Beseitigung von Niederschlagswasser der Dächer und Terrassen bestehen keine Bedenken. Da zur Straßenentwässerung keine Angaben gemacht wurden bitte ich dieses im weiteren Verfahren noch nachzuholen.

Im Auftrag

Wirtz

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 WestLB Düsseldorf
BLZ 300 500 00

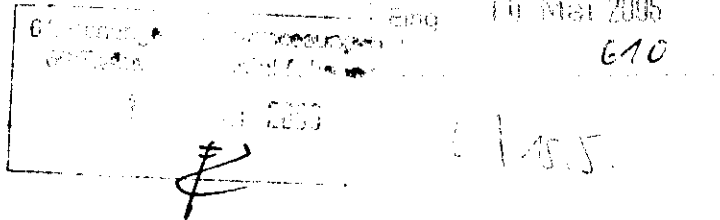
Telefon außerhalb der Dienstzeit (02 41) 45 73 90 (Anrufbeantworter). Bei Schadensfällen (02 01) 71 44 88 (Bereitschaftszentrale Essen). Erreichbar mit den Linien des AVV bis Haltestelle "Alter Posthof" oder vom Hbf Aachen in 10 Minuten zu Fuß.



Bergamt Düren

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

Stadt Eschweiler
Postfach 13 28
52233 Eschweiler



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

08. Mai 2006

Auskunft erteilt

Herr Jung

Tel.: (0 24 21) 94 40 27

Fax.: (0 24 21) 94 40 40

E-Mail: Dieter.Jung@Berga-DR.NRW.DE

Geschäftszeichen

52.20-03-07

Bauleitplanung der Stadt Eschweiler; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes K 117 – Auf dem Felde-

Ihr Schreiben vom 12.04.2006 -610.22.10-K117/5-

Meine Schreiben vom 29.01.1980 und 07.04.1988

Anlage: 2 Lagepläne

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der von Ihnen geplanten 5. Änderung des Bebauungsplanes K 117 –Auf dem Felde-
verweise ich zunächst auf meine Stellungnahmen vom 29.01.1980 und 07.04.1988 im Rahmen
der Anhörung der gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Zusammenfassend wird nochmals auf nachfolgendes hingewiesen:

Durch das Plangebiet verläuft die ehem. Abbaugrenze des Braunkohlentagebaus Zukunft-West
(Anlage 2).

Die Verkippung erfolgte hier im Jahre 1964. In der Regel ist davon auszugehen, dass
Kippensetzungen nach rd. 15 Jahren abgeklungen sind, dennoch ist eine Bebauung gerade in
der Übergangszone zwischen dem gewachsenen und gekippten Bodenmaterial sehr
problematisch, da gerade hier wegen des ehemaligen Böschungssystems auch zukünftig mit
unterschiedlichen Bodenbewegungen zu rechnen sein wird, die einen unmittelbaren Einfluss
auf die Standsicherheit eines Gebäudes haben können.

Als Baugrund steht hier aufgeschütteter Boden an, der wegen seiner stark wechselnden
Zusammensetzung und unterschiedlichen Mächtigkeit besonderer Überlegungen und
gegebenenfalls Untersuchung bei der Wahl der Gründung erforderlich macht, die der
festgestellten Tragfähigkeit des Bodens angepasst werden muss.

Ferner befinden sich in dem Verfahrensgebiet eine ehemalige Entwässerungsstrecke, sowie das südliche Mundloch und ein Teil des ehemaligen Bandstollen Hehlrath. Die Entwässerungsstrecke ist 1965 mit Sand und Lehm verspült worden. Der Bandstollen wurde durch Schleuderversatz mit Kies gesichert; das südliche Mundloch ist vermauert worden.

S. u.

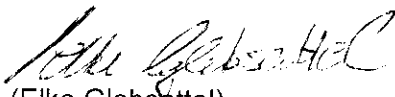
Die Koordinaten des Stollenmundloches sind aus der Betriebskarte M = 1:2000 abgegriffen worden und lauten

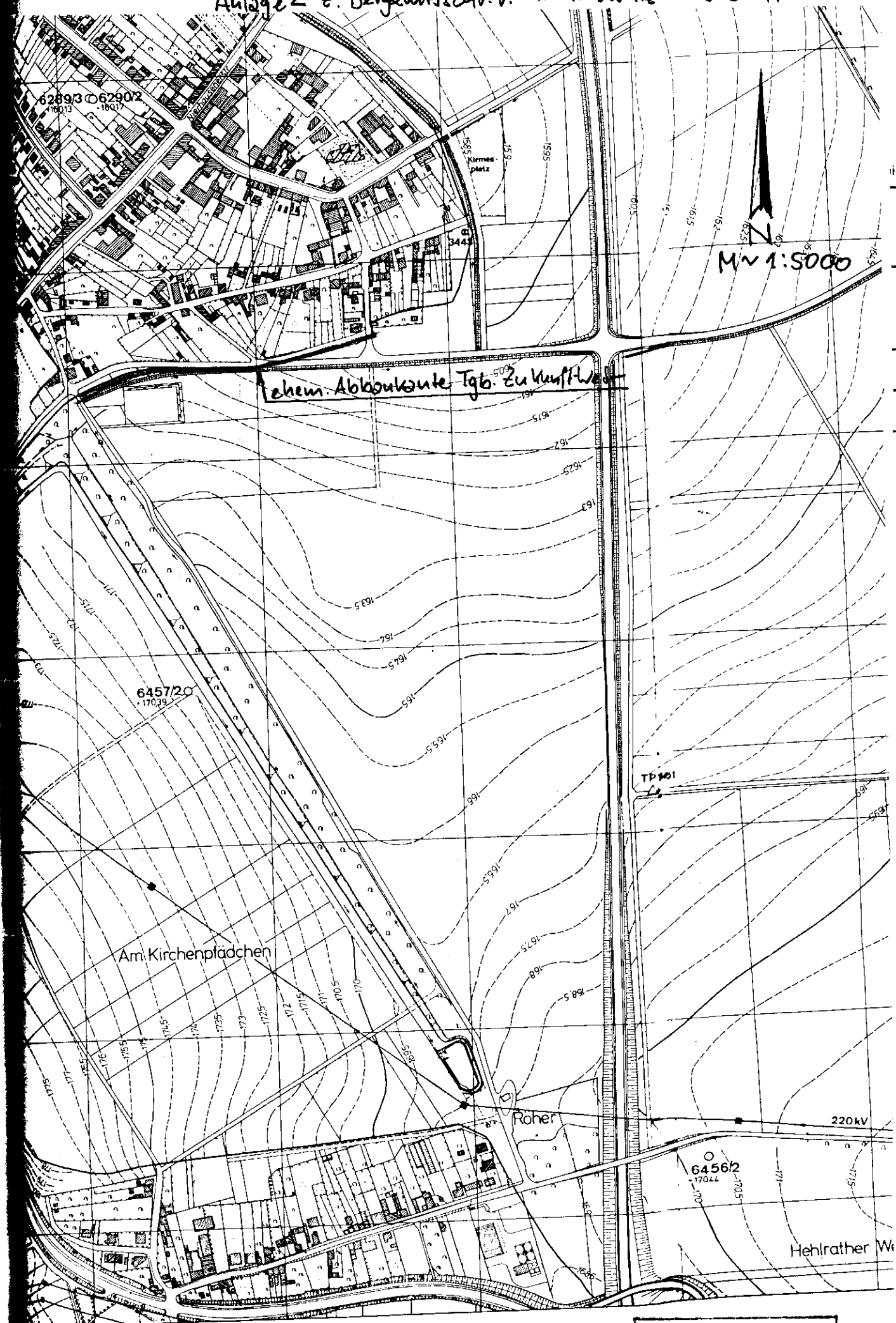
Rechtswert:	25 170 83 m	$\left\{ \begin{array}{l} \text{LIEGT IM GELTUNGSBEREICH} \\ \text{KITZ, 4. AWD) } \text{TL} \end{array} \right.$ 25/05/07
Hochwert:	56 334 80 m	
Höhe über NN:	124,3 m	

Lage und Ausdehnung der verlassenen Grubenbaue entnehmen Sie bitte der beigelegten Betriebskarte, Stand November 1964, im Maßstab 1:2000 (Anlage 1).

Ich schlage eine diesbezügliche Kennzeichnung im Betriebsplan vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:


(Elke Glebsattel)



Anlage 2

Bergzuntsechr.
Az 52.20-3-7/7
07.04.1988

Von: "Ritz Roswitha" <roswitha.ritz@ewv.de>
An: <annette.blasberg@eschweiler.de>
Datum: 12.4.06 11.33 Uhr
Betreff: K 117, Auf dem Felde

Guten Tag Frau Blasberg,
gegen die Änderung des og. BP bestehen aus Sicht der Gas- und Stromversorgung keine Bedenken.
Zur Vermeidung der Kreuzung des Bachlaufes mit einzelnen Hausanschlüssen schlagen wir vor die
vorh. parallelführenden Leitungen für Gas und Strom ab Haus Nr. 10 zu verlängern. Hierzu müsste ein
Geh- und Leitungsrecht vor den Häusern eingetragen werden.

Freundliche Grüße
Roswitha Ritz
EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH
Zum Hagelkreuz 16
52249 Eschweiler

Tel. +49 (0) 2402 1011241
Fax +49 (0) 2402 101521241

mailto: roswitha.ritz@ewv.de
www.ewv.de

Der Inhalt dieser E-Mail und aller Anlagen ist vertraulich und enthält rechtlich geschützte Informationen. Er ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der richtige Adressat oder dessen Vertreter sind, setzen Sie sich bitte mit dem Absender dieser E-Mail in Verbindung und löschen Sie diese E-Mail von Ihrem Computer. Jede Form der Nutzung, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts fehlgeleiteter E-Mails ist unzulässig.

This e-mail message and all attachments transmitted with it are intended solely for the use of the addressee and may contain legally privileged and confidential information. If the reader of this message is not the intended recipient, or an employee or agent responsible for delivering this message to the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution, copying, or other use of this message or its attachments is strictly prohibited. If you have received this message in error, please notify the sender immediately by replying to this message and please delete it from your computer.