



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 - Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

022/10

1

Sitzungsvorlage

Datum: 11.01.2010

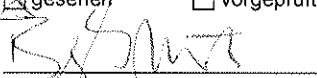

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	28.01.2010	
2.				
3.				
4.				

Bebauungsplan 194 - Am Mühlengraben -

hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Beschlussentwurf:

Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes 194 – Am Mühlengraben –vom 14.09.2005 wird beschlossen.

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

Sachverhalt:

Nachdem ein erstes Planverfahren bereits 1988 eingeleitet worden war, beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 14.09.2005 erneut die Aufstellung des Bebauungsplanes 194 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit (VV Nr. 227/05). Das Plangebiet umfasste die in der Anlage 1 umrandete Fläche.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ging nur die nachfolgende, hier inhaltlich zusammengefasste Stellungnahme der Elektrowerk Weisweiler GmbH vom 19.12.2005 ein:

Die Elektrowerk Weisweiler GmbH erhebt erhebliche Einwendungen gegen den Bebauungsplan, da trotz aller eingehaltenen gesetzlichen Vorschriften und behördlichen Auflagen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann, dass Lärmbelästigungen die im Bebauungsplan ausgewiesenen Grundstücke treffen könnten.

Über die Dürener Straße muss tags wie nachts der gesamte Werksverkehr (An- und Abtransport von Rohstoffen, Fertigprodukten) abgewickelt werden. Zudem liegt in unmittelbarer Nähe des geplanten Wohngebietes die werkseigene Kläranlage. Diese Kläranlage muss aus technischen Gründen in einem vierstündigen Rhythmus eingeschaltet werden, wobei der Räumler arbeitet und sämtliche Pumpen laufen. Dies verursacht nach Aussage der Elektrowerk Weisweiler GmbH eine nicht unerhebliche Lärmbelästigung.

Nach Auffassung der Elektrowerk Weisweiler GmbH ist der gesetzlich geforderte Mindestabstand zwischen einem Industriegebiet und einem Wohngebiet nicht eingehalten. Die Elektrowerk Weisweiler GmbH behält sich vor, gegen den Erlass des Bebauungsplans Antrag auf gerichtliche Entscheidung zu erheben.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerte insbesondere das StUA Aachen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht die nachfolgend inhaltlich zusammengefassten Bedenken gegen die Planung:

Immissionsschutzrechtliche Belange

Nordwestlich des geplanten Wohngebietes liegt die Elektrowerk Weisweiler GmbH. In dem Werk werden mehrere genehmigungsbedürftige Anlagen betrieben, die im Abstandserlass NRW unter der lfd. Nr. 9 "Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen oder Sekundärrohstoffen (Blei-, Zink- und Kupfererzhütten)" aufgeführt sind...

Eine heranrückende Wohnbebauung hat die Belange des Umweltschutzes und der Wirtschaft und somit auch den in § 50 BImSchG verankerten Trennungsgrundsatz zu berücksichtigen. Aufgrund dieses Trennungsgrundsatzes hat eine heranrückende Wohnbebauung sich selber zu schützen. Ein derartiger Eigenschutz ist aber wegen der Größe und der technischen Gegebenheiten des Elektrowerks gar nicht denkbar. In immissionsschutzrechtlicher Hinsicht bestehen daher Bedenken gegen die vorgelegte Planung...

Falls die Planungen trotz der Bedenken des StUA Aachen weitergeführt werden, ist eine Untersuchung der Immissionssituation (Lärm und Geruch) durch Sachverständige erforderlich.

Wegen der immissionsschutzrechtlichen Bedenken schlug die Verwaltung in der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 05.06.2007 vor,

- das Plangebiet im Norden in den folgenden Verfahrensschritten auf die in der Anlage 2 dargestellte Fläche zu begrenzen und
- in einem ersten Schritt in Form einer Prognose bzw. schalltechnischen Studie zu ermitteln, ob in dem Plangebiet für die beabsichtigte Nutzung grundsätzlich Realisierungschancen bestehen.

Das Büro Dr. Szymanski & Partner wurde am 14.07.2008 beauftragt, die durch das Planverfahren möglicherweise zukünftig entstehenden Schallimmissionskonflikte aufzuzeigen sowie die sich daraus ggf. ergebenden Einschränkungen der emissionsrelevanten Aktivitäten im Bereich des Elektrowerkes darzustellen.

Der Gutachter kommt in seiner Stellungnahme vom 05.09.2008 zu dem Ergebnis, dass durch die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ im Plangebiet eine Reduzierung der zulässigen Emissionen auf der Fläche der Elektrowerk Weisweiler GmbH entsteht. Aus sachverständiger Sicht sind ohne eine Überplanung der Flächen des Elektrowerks mit entsprechender Festsetzung der zulässigen Emissionen weitere Entwicklungen im Umfeld des Elektrowerkes planungsrechtlich bedenklich.

Für die Elektrowerk Weisweiler GmbH würde das bedeuten, dass für das Betriebsgrundstück im Rahmen einer Überplanung ein **immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP)** zur Konfliktbewältigung, zur Standortsicherung sowie zur Ermittlung des Entwicklungspotentials der Flächen des Elektrowerks festgesetzt werden müsste. Dies könnte für die Elektrowerk Weis-

weiler GmbH zu erheblichen Einschränkungen gegenüber der derzeit vorhandenen, planungsrechtlich zulässigen Nutzung führen.

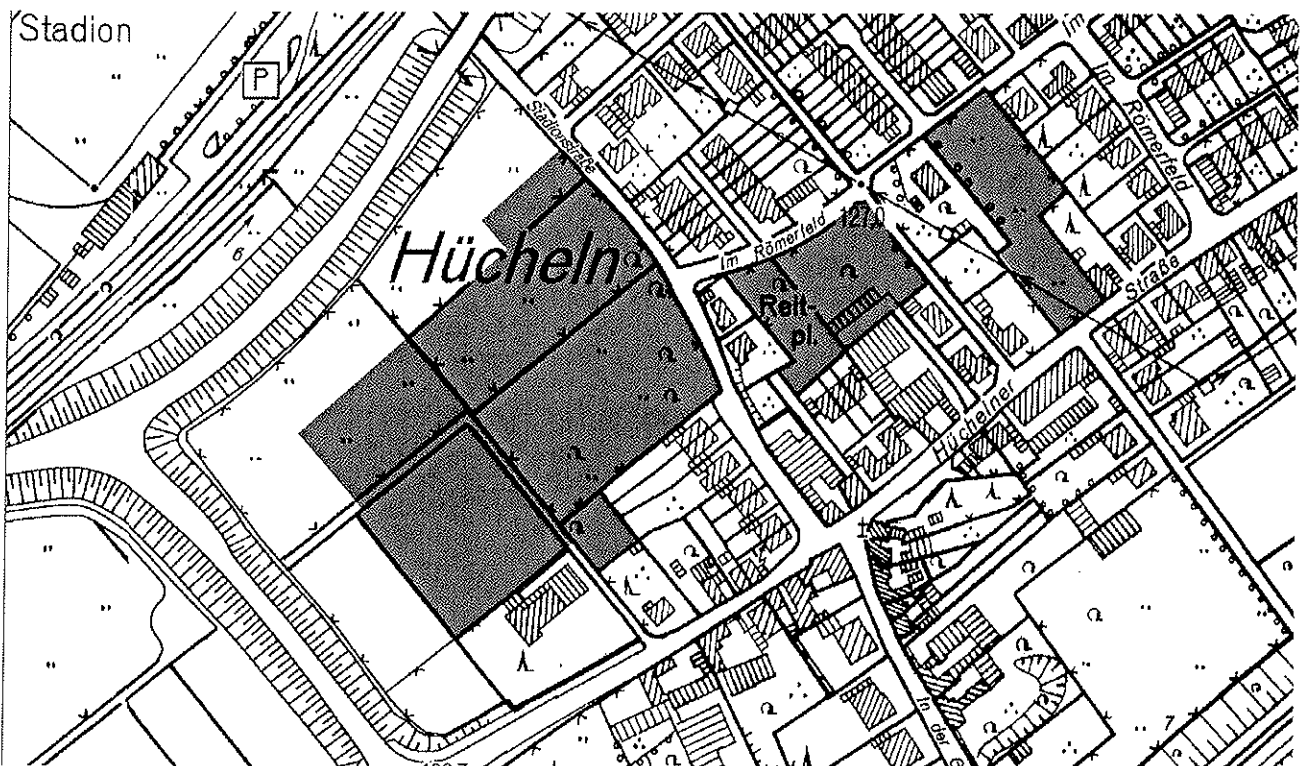
Der Sachverständige weist darauf hin, dass die konstruktive Mitarbeit der Elektrowerk Weisweiler GmbH grundsätzlich für eine erfolgreiche Durchführung des Planverfahrens notwendig ist. Um das Risiko einer Gefährdung des Betriebsstandortes Weisweiler zu vermeiden, sollte nach Auffassung der Verwaltung auf eine Überplanung des Betriebsgeländes verzichtet werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes 194 – Am Mühlengraben – vom 14.09.2005 aufzuheben.

Ausblick: Bauflächen in Weisweiler

Nach einem erfolgreichen Abschluss des Planverfahrens 194 – Am Mühlengraben – bzw. einer Umsetzung des städtebaulichen Entwurfes hätten auf der unmittelbar westlich der Halde gelegenen Fläche etwa 40 – 50 Einzel- und Doppelhäuser entstehen können. Auch wenn der Bebauungsplan 194 nicht weiterverfolgt wird, stehen in Weisweiler u. a. in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen 270 – Am Burgweg – (vom 19.07.2006) und W 6 – Eisenmühlenstraße – (vom 27.07.1971) bzw. der 2. Änderung des W 6 (vom 30.12.1978) noch nennenswerte Baulandreserven zur Verfügung.

In der nachfolgenden Übersichtskarte sind die noch freien, größeren Bauflächen in Weisweiler-Hücheln dargestellt.



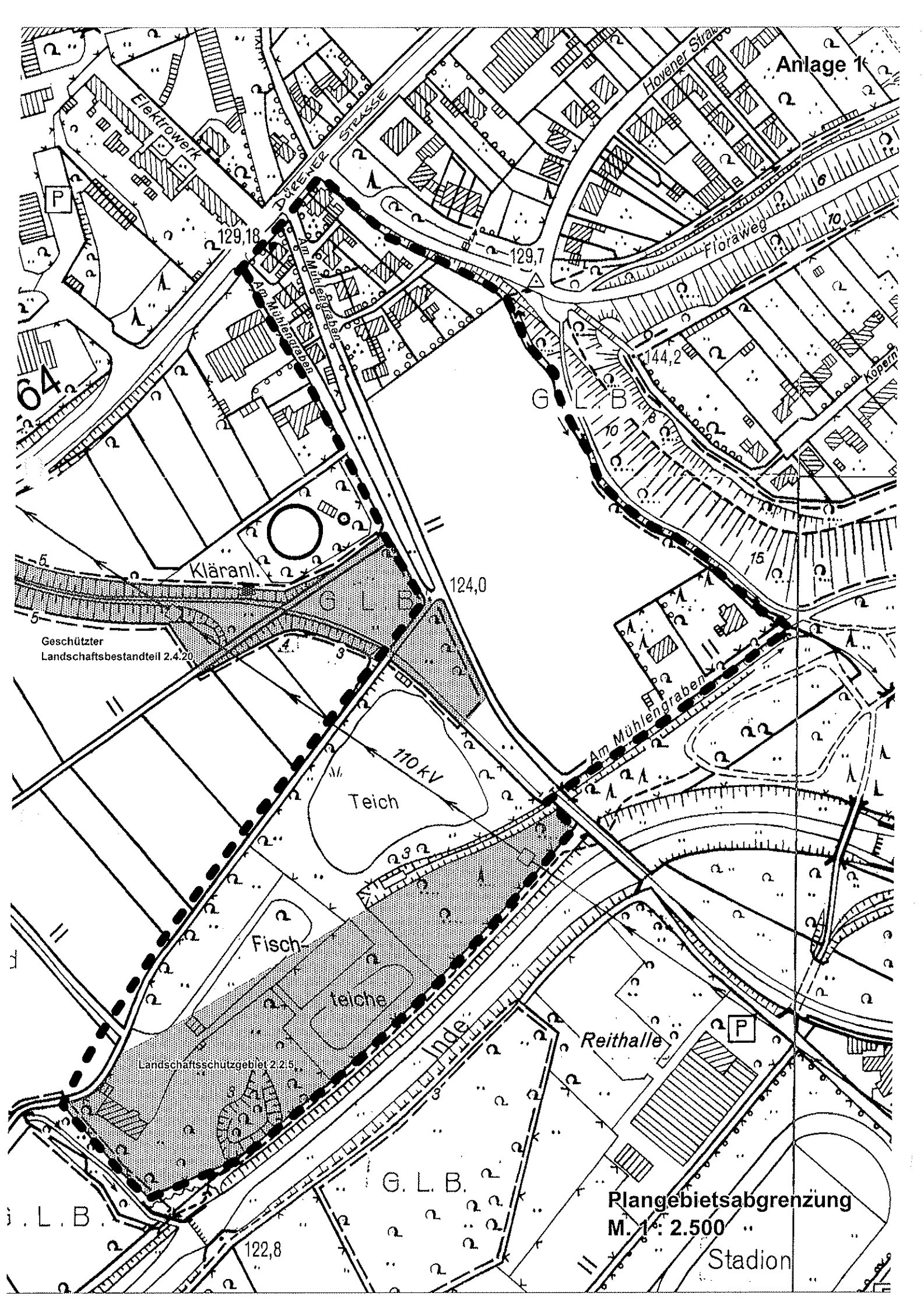
Der als Anlage 3 beigefügte städtebauliche Entwurf zeigt, dass im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes W 6 bzw. seiner 2. Änderung das Flächenpotential für die Errichtung von über 50 Einzel- und Doppelhäusern vorhanden ist.

Haushaltsrechtliche Betrachtung

Durch die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan werden der Stadt keine Kosten entstehen.

Anlagen

1. Plangebietsabgrenzung gemäß Beschluss vom 14.09.2005 (VV Nr. 227/05)
2. Vorschlag einer neuen Plangebietsabgrenzung (VV Nr. 139/07 vom 05.06.2007)
3. Städtebaulicher Entwurf zu vorhandenen Bauflächen in Weisweiler-Hücheln



Anlage 1

Elektrowerk

129,18

129,7

Floraweg

04

144,2

Kläranl.

124,0

Geschützter
Landschaftsbestandteil 2.4.20

110KV
Teich

Am Mühlengraben

Fisch

teiche

Landschaftsschutzgebiet 2.2.5

Reithalle

P

G. L. B.

Plangebietsabgrenzung
M. 1: 2.500

122,8

Stadion

