



Sitzungsvorlage

Datum: 22.05.2007

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	05.06.2007	
2. Beschlussfassung	Stadtrat	öffentlich	13.06.2007	
3.				
4.				

15. Änderung des Flächennutzungsplanes -In den Hüchelner Benden- hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss der Flächennutzungsplanänderung

Beschlussentwurf:

- Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorgabe abgewogen (Anlage 1).
- Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Begründung gewürdigt.
- Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes –In den Hüchelner Benden- (Anlage 3) mit Begründung (Anlage 4) wird beschlossen.

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

Sachverhalt:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 07.09.2006 die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes –In den Hühelner Benden- 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 21.09. - 06.10.2006 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden um Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gebeten.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung fand in der Zeit vom 25.01. bis 28.02.2007 statt.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen oder Hinweise beinhalten, als Anlage 6 beigefügt.

Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung von Seiten der Öffentlichkeit wurden nicht vorgebracht.

Die Verwaltung empfiehlt, die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes –In den Hühelner Benden- (Anlage 3) zu beschließen.

Haushaltsrechtliche Betrachtung:

Das Verfahren zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes – in den Hühelner Benden - hat keine haushaltsrechtlichen Auswirkungen.

Gutachten:

Folgendes Gutachten liegt dem Bauleitplanverfahren zugrunde und kann bei der Verwaltung eingesehen werden:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag vom 30.01.2007

Anlagen:

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
2. Auszug aus dem Flächennutzungsplan
3. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes
4. Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teile A und B / Umweltbericht)
5. Zusammenfassende Erklärung
6. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

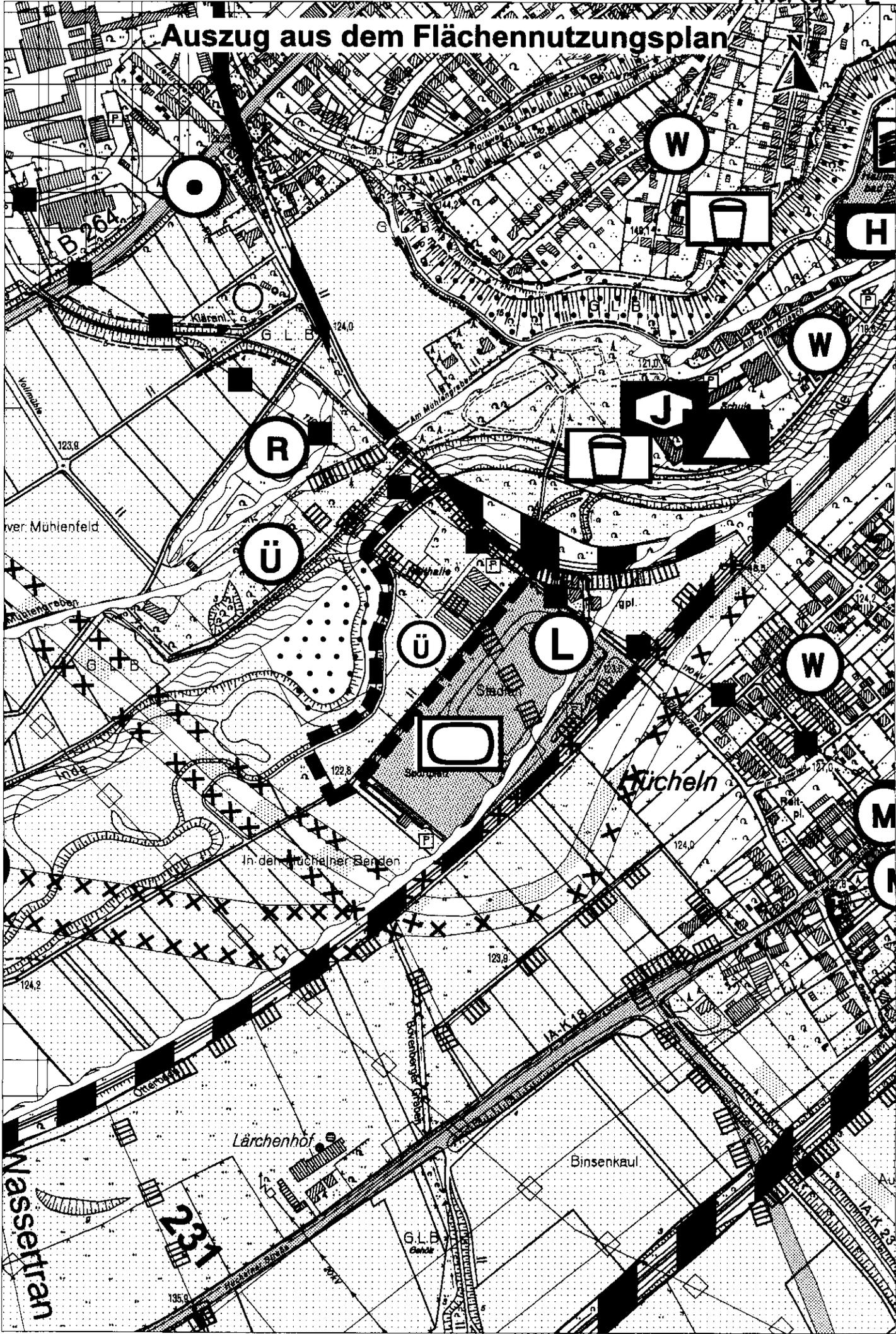
Nr.	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	Kreis Aachen, Schreiben vom 05.10.2006 und 31.01.2007		
	A 70 – Wasserwirtschaft Das Plangebiet liegt im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Inde. Über die Genehmigungsfähigkeit geplanter Anlagen kann erst nach detaillierten Ausführungen im Bebauungsplan bzw. in den Einzelanträgen nach Bau- und Wasserrecht entschieden werden.	Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens von möglichen Einzelanträgen wird der Kreis Aachen beteiligt. Erst dann können entsprechende Aussagen getroffen und Abstimmungen zur Überlagerung des Bauvorhabens zum ‚Hochwassergefährdeten Bereich‘ sowie zu den ‚Rückgewinnbare Räume‘ der Inde vollzogen werden.	Die Stellungnahme wird teils berücksichtigt und teils zur Kenntnis genommen.
	A 64 – Amt für Straßenbau- und Wohnungswesen Die vorliegenden Planunterlagen sind veraltet, B 264 und K 23 nicht korrekt dargestellt.	In der DGK 5, Ausgabe des Kataster- und Vermessungsamtes des Kreises Aachen, sind die angesprochenen Trassen noch nicht eingetragen. Darüber hinaus liegen die Trassen der B 264 und der K 23 außerhalb des Änderungsbereichs.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	A 64 – Amt für Straßenbau- und Wohnungswesen Die im Zuge der EuRegionale 2008 zu entwickelnde Rad-/Fußwegeroute soll im Bereich des südlichen Indeufers planungsrechtlich gesichert werden.	Die planungsrechtliche Sicherung kann auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht vollzogen werden. Der Hinweis ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung und nicht der vorliegenden vorbereiteten Bauleitplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
2.	Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 27.09.2006	Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 27.09.2006	Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 27.09.2006
3.	EBV GmbH, Schreiben vom 27.09.2006	EBV GmbH, Schreiben vom 27.09.2006	EBV GmbH, Schreiben vom 27.09.2006
4.	RWE Power, Schreiben vom 19.10.2006	RWE Power, Schreiben vom 19.10.2006	RWE Power, Schreiben vom 19.10.2006

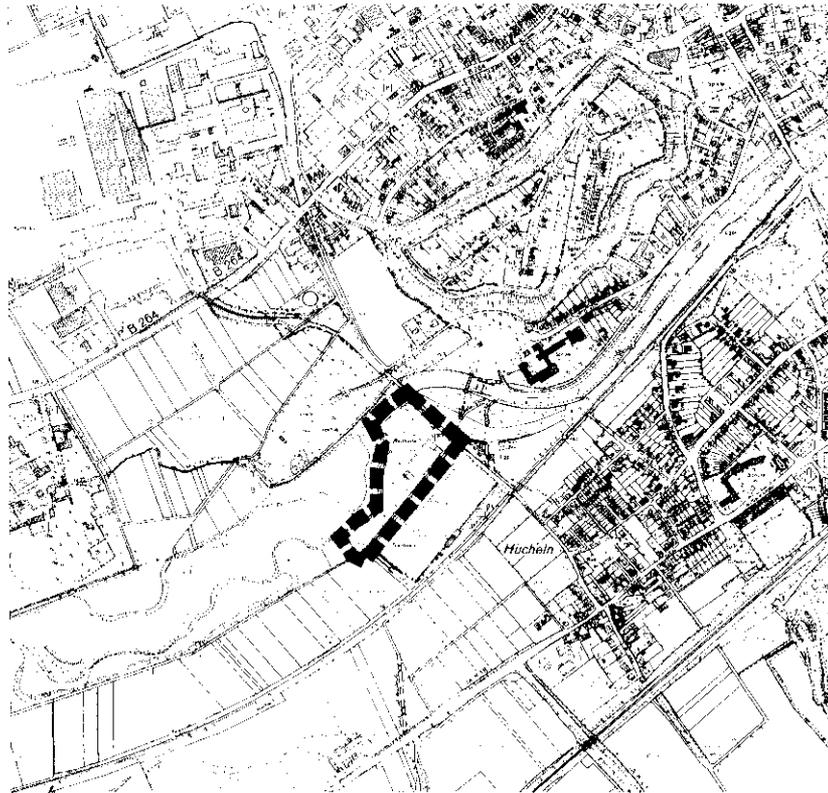
Nr.	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	BauGB zu kennzeichnen.		
5.	<p>Amt für Agrarordnung Mönchengladbach, Schreiben vom 19.09.2006 und 19.01.2007</p>	<p>Der angesprochene Bereich ist durch landwirtschaftliche Wege aus Richtung Nothberg erschlossen und könnte daher auch von Dritten genutzt werden. Diesbezüglich ist die Stellungnahme des Amtes für Agrarordnung unverständlich.</p> <p>Die in Rede gestellte Fläche befindet sich bereits im Eigentum der Reitsportanlage und soll auch weiter als Wiese (Pferdekoppel) genutzt werden. Eine Einbeziehung in den Bereich der 15. FNP- Änderung ist nicht notwendig, um die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Eschweiler im Bezug auf das Vorhaben darstellen zu können.</p> <p>Die Äußerung wird aber im Rahmen der Gesamtüberarbeitung des FNP, die zurzeit parallel zur 15. FNP- Änderung durchgeführt wird, mit aufgenommen und entsprechend gewürdigt.</p> <p>Der angesprochene Bereich soll als Grünfläche dargestellt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teils zur Kenntnis genommen und teils berücksichtigt.</p>
6.	<p>Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Schreiben vom 24.10.2006</p>	<p>Eine verbindliche Bauleitplanung ist nicht vorgesehen. Das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern ist in den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes geregelt.</p> <p>Der Hinweis wird in den Umweltbericht mit aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teils zur Kenntnis genommen und teils berücksichtigt.</p>

Nr.	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
7.	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice, Schreiben vom 25.09.2006		
	Es wird auf die im Plangebiet verlaufende 110 kV-Hochspannungsfreileitung Zukunft – Heimbach (Maste 6 bis 7) sowie auf den 2 x 16,00 m breiten Schutzstreifen hingewiesen.	Die Hochspannungsfreileitung wird in der FNP- Änderung mit aufgenommen und die entsprechenden Aussagen in der Begründung detailliert.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Stadt Eschweiler



Begründung

zur
**15. Änderung des Flächennutzungsplanes
-In den Hüchelner Benden-**

gemäß § 2 a BauGB

Stand: April / 2007

Gliederung

Teil A Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes -In den Hühelner Benden-

Teil B Umweltbericht zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes -In den Hühelner Benden-

Teil A

**Ziele, Zwecke und
wesentliche Auswirkungen
des Bauleitplans
zur**

**15. Änderung des
Flächennutzungsplanes**

-In den Hühelner Benden-

1.	PLANUNGSVORGABEN	5
1.1	RECHTSGRUNDLAGEN	5
1.2	REGIONALPLANUNG	5
1.3	DERZEITIGE DARSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	5
2.	ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG UND ALLGEMEINE ZIELE	5
2.1	ANLASS UND ZIEL	5
2.2	GRÖÖE UND ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES.....	5
3.	INHALT DER ÄNDERUNG	6
3.1	SONDERBAUFLÄCHEN	6
3.2	HOCHWASSERGEFÄHRDETE BEREICHE	6
3.3	RÜCKGEWINNBARE RÄUME	6
3.4	HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG	6
3.5	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	6
3.6	KENNZEICHNUNG GEMÄÖ § 5 (3) NR. 1 BAUGB	6

1. PLANUNGSVORGABEN

1.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S 2414, 2004) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.133) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6)

1.2 Regionalplanung

Der von der Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 28. Januar 2003 genehmigte Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen stellt den Änderungsbereich als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ mit der Überlagerung „Regionale Grünzüge“ und „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dar.

1.3 Derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplanes

Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler stellt für den Änderungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Die Darstellung ist überlagert für das gesamte Änderungsgebiet von der nachrichtlichen Übernahme -Überschwemmungsgebiet- und für den östlichen Teil mit der Überlagerung -Landschaftsschutzgebiet-.

2. ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG UND ALLGEMEINE ZIELE

2.1 Anlass und Ziel

Das Plangebiet ist durch die weitläufigen Betriebsflächen der seit 1985 bestehenden Reitsportnutzung mit Stallgebäude, Reithalle, Reitplatz, Longierplatz, Koppeln, Parkplatz und Freiflächen geprägt.

Die Betriebsflächen des ehemaligen Reitsportzentrums an der Stadionstraße nördlich des Stadions in Hückeln, sollen einer erweiterten Nutzung „Reitsportanlage mit Pferdezucht und -ausbildung,“ zugeführt werden. Um die Fläche wie nun vorgesehen dauerhaft zu sichern und Entwicklungen innerhalb des Reitsports zu unterstützen, ist es notwendig, den Flächennutzungsplan zu ändern.

2.2 Größe und Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtgröße von ca. 2,4 ha und liegt nordwestlich des Ortsteils Hückeln, südlich der Inde und unmittelbar nördlich angrenzend an die Sportanlage und das „Hubert-Bündgens-Stadion“. Im Osten grenzt die Straße Stadionstraße an den Änderungsbereich.

3. INHALT DER ÄNDERUNG

3.1 Sonderbauflächen

Zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Nutzungen ist es notwendig den Änderungsbereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reitsportanlage mit Pferdezucht und -ausbildung“ darzustellen.

3.2 Hochwassergefährdete Bereiche

Die hochwassergefährdeten Bereiche wurden entsprechend der Vorgabe der Fachbehörden nachrichtlich übernommen. Über die Genehmigungsfähigkeit ggf. geplanter Anlagen und Nutzungen wird im Einzelfall nach Bau- und Wasserrecht entschieden.

3.3 Rückgewinnbare Räume

Die rückgewinnbaren Räume wurden entsprechend der Vorgabe der Fachbehörden nachrichtlich übernommen. Über die Genehmigungsfähigkeit ggf. geplanter Anlagen und Nutzungen wird im Einzelfall nach Bau- und Wasserrecht entschieden.

3.4 Hochspannungsfreileitung

Die bestehende 110 kV-Hochspannungsfreileitung Zukunft - Heimbach von RWE ist übernommen worden. Das per Dienstbarkeit gesicherte Leitungsrecht beinhaltet einen 2 x 16,00 m = 32,00 m breiten Schutzstreifen, in dem Pflanz- und Nutzungseinschränkungen berücksichtigt werden müssen.

3.5 Landschaftsschutzgebiet

Das nördlich im Plangebiet vorhandene Landschaftsschutzgebiet wurde entsprechend der Vorgabe der Fachbehörden nachrichtlich übernommen.

3.6 Kennzeichnung gemäß § 5 (3) Nr. 1 BauGB

Die Flächen des Geltungsbereiches werden gemäß § 5 (3) Nr.1 BauGB gekennzeichnet, da bei einer Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind.

Dies begründet sich aus den vorhandenen Grundwasserverhältnissen, da aufgrund der Nähe zur Inde das Grundwasser bei ca. 0 - 3 m unter Flur anzutreffen ist, auf die im Plangebiet verliehenen Bergwerksfelder (Braunkohle-Steinkohle-Eisenstein) und durch die Bodenverhältnisse (Humose Böden) im Auegebiet.

Teil B

Umweltbericht

**gem. Anlage zu § 2 Abs. 4
und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**

**zur
15. Änderung des
Flächennutzungsplanes**

-In den Hühelner Benden-

INHALTSVERZEICHNIS

1 EINLEITUNG

- 1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG
- 1.2 DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTE UMWELTAUSWIRKUNGEN

- 2.1. AUSWIRKUNGEN AUF LANDSCHAFT, TIERE UND PFLANZEN, BIOLOGISCHE VIELFALT
- 2.2. AUSWIRKUNGEN AUF BODEN, WASSER / GRUNDWASSER, LUFT, KLIMA
- 2.3 AUSWIRKUNGEN AUF DEN MENSCHEN, SEINE GESUNDHEIT SOWIE DIE BEVÖLKERUNG INSGESAMT
- 2.4. AUSWIRKUNGEN AUF KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER
- 2.5. ERNEUERBARE ENERGIEN
- 2.6. WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN DARGESTELLTE UMWELTMEDIEN
- 2.7. PLANUNGSALTERNATIVEN

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG

- 3.1. VERWENDETE VERFAHREN UND PROBLEME BEI DER ERSTELLUNG DER ANGABEN
- 3.2. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG (MONITORING)
- 3.3. ZUSAMMENFASSUNG

1. EINLEITUNG

Im Rahmen der Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) -In den Hückelner Benden- wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, die die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen dieser FNP- Änderung beinhaltet. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethode sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessener Weise verlangt werden kann. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt in diesem Umweltbericht.

1.1. KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

Die Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reitsportanlage mit Pferdezucht und -ausbildung“. Bisher stellt der Flächennutzungsplan hier „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

Die Betriebsflächen des ehemaligen Reitsportzentrums an der Stadionstraße nördlich des Stadions in Hückeln, sollen einer erweiterten Nutzung „Reitsportanlage mit Pferdezucht und -ausbildung“, zugeführt werden. Um die Fläche wie nun vorgesehen dauerhaft zu sichern und Entwicklungen innerhalb des Reitsports zu unterstützen, ist es notwendig, den Flächennutzungsplan zu ändern.

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtgröße von ca. 2,4 ha und liegt nordwestlich des Ortsteils Hückeln, südlich der Inde und unmittelbar nördlich angrenzend an die Sportanlage und das „Hubert-Bündgens-Stadion“. Im Osten grenzt die Straße Stadionstraße an.

1.2. DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Gesetzliche Grundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB) in seiner bei Beschluss der FNP-Änderung durch den Rat gültigen Fassung.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Nachfolgend werden die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für die vorbereitende Bauleitplanung relevant sind, dargestellt:

- *Regionalplanung*
Der von der Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 28. Januar 2003 genehmigte Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen stellt den Änderungsbereich als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ mit der Überlagerung „Regionale Grünzüge“ und „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dar.
- *Flächennutzungsplan*
Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler stellt für den Änderungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Die Darstellung ist überlagert für das gesamte Änderungsgebiet von der nachrichtlichen Übernahme -Überschwemmungsgebiet- und für den östlichen Teil mit der Überlagerung -Landschaftsschutzgebiet-.

- *Landschaftsplan*
Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes III - Eschweiler/Stolberg-, der aber für diesen Bereich bis auf den nordwestlichen Teil keine Festsetzungen trifft. Der nordwestliche Teilbereich wird durch das festgesetzte Landschaftsschutzgebiet LSG 2.2.5 „Landschaftsschutzgebiet zwischen Eschweiler und Weisweiler, mit Halde Nierchen und Bovenberger Wald“ geringfügig überlagert.
- *Eingriffsregelung*
Sind aufgrund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 21 Abs. 1 BNatSchG 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.
- *Landschaftsgesetz (LG NRW) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)*
Innerhalb des Plangebietes sind weder schützenswerte Biotope gemäß § 62 LG NRW vorhanden noch werden Flächen im Biotopkataster der LÖBF (Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten) geführt.
Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nähe (300 m Radius) liegen keine FFH- und Vogelschutzgebiete. Über das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten gemäß Bundesnaturschutzgesetz liegen hier keine Kenntnisse bzw. Hinweise vor.
- *Bodenschutz (§ 1a Abs. 2 BauGB)*
Die sog. „Bodenschutzklausel“ besagt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dass zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Entwicklungen die Möglichkeiten der Innenentwicklung, der Nachverdichtung und der Widernutzbarmachung von Flächen („Flächenrecycling“) zu nutzen sind. Die sog. „Umwidmungssperrklausel“ besagt, dass landwirtschaftliche Flächen, Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen.
- *Lärmschutz (Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Lärm, 16. BlmschV, DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“)*
Zu den klassischen Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§ 1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen. Diese soll so erfolgen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz).

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1. AUSWIRKUNGEN AUF LANDSCHAFT, TIERE UND PFLANZEN, BIOLOGISCHE VIELFALT

2.1.1. Beschreibung der Bestandssituation

Naturräumlich ist dieser Bereich der „Zülpicher Börde“ zuzuordnen, welche hier der Vennfußfläche vorgelagert ist. Die Zülpicher Börde wird überwiegend durch Ackerbau geprägt; in den Niederungsbereichen auch durch Grünlandnutzung.

Im Plangebiet selbst sind keine prägenden Landschaftsbestandteile vorhanden. Es wird derzeit durch eine Reitsportanlage mit Wohnhaus und Pferdekoppeln genutzt.

Nördlich wird der Änderungsbereich von dem geschützten Landschaftsbestandteil LB 2.4.18 „Wäldchen an der Inde“ tangiert. Im Rahmen der Renaturierung der Inde wurde das Wäldchen in diese Maßnahme integriert.

Das direkte Umfeld des Plangebietes wird im Wesentlichen durch den mäandrierenden Indeverlauf, das westlich vorgelagerte Brückenbauwerk der neuen B 264 (Ortsumgehung Weisweiler) die Sportanlagen des „Hubert-Bündgens-Stadions“, eine Sportschießanlage sowie durch vorhandenes Gewerbe geprägt. Im weiteren Umfeld sind die bewaldeten Böschungen der Kippe Floraweg, Grünflächen des Kulturparks Weisweiler sowie die mit Bäumen und Sträuchern bewachsenen Randflächen der Fischzuchtanlage landschaftsbildbestimmend.

Im Gegensatz zu dem im Einschnitt liegenden Indeverlauf sowie den dazugehörenden Retentionsräumen ist das Plangebiet selbst eben.

Das Plangebiet ist durch die weitläufigen Betriebsflächen der seit 1985 bestehenden Reitsportnutzung mit Stallgebäude, Reithalle, Reitplatz, Longierplatz, Koppeln, Parkplatz und Freiflächen geprägt. Lediglich in den westlichen und nördlichen Randbereichen sind Bäume und andere Gehölze vorhanden.

2.1.2. Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Auswirkungen der Entwicklung als „Reitsportanlage mit Pferdezucht und -ausbildung“ auf das weiträumige Landschaftsbild sind aufgrund der bereits bestehenden baulichen Gegebenheiten, sowie der bestehenden Reitsportnutzung auszuschließen. Auf das engere Umfeld bezogen ist die Beeinträchtigung durch die ermöglichte Erweiterung der baulichen Anlagen auf das Orts- und Landschaftsbild als gering einzuschätzen.

Durch die vorgesehenen Darstellungen wird eine bauliche Erweiterung der Reitsportanlage ermöglicht und damit die Grundlage für die Versiegelung von Boden geschaffen. Der Boden verliert seine Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Für die verbleibenden Freiflächen wird eine Nutzungsänderung ermöglicht, die eine Veränderung der vorhandenen Lebensräume bewirkt.

Die Flächenversiegelungen sowie die Änderung der vorhandenen Nutzungen, die gleichzeitig eine Veränderung der vorhandenen Lebensräume bewirken, stellen Eingriffe in Natur und Landschaft gem. Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen dar. Aufgrund der vorhandenen geringwertigen oder anthropogen stark überprägten Lebensräume wird der Verlust als geringfügig und ausgleichbar eingestuft.

Es kann davon ausgegangen werden, dass eine Folgenutzung mit baulichen Erweiterungen der bislang baulich genutzten Flächen keine erheblichen Auswirkungen auf den Bereich hat.

2.1.3. Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die auf dem Gelände vorhandenen Gebäude und Freiflächenutzungen im Altbestand verbleiben.

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

Aufgrund der zurzeit bestehenden Überbauung/Versiegelung sind bei Umsetzung der vorgesehenen Nutzungen keine erheblichen Auswirkungen auf die Tiere und Pflanzen erkennbar, da die beabsichtigte Entwicklung einer „Reitsportanlage mit Pferdezucht und -ausbildung“ auf den Erhalt eines großen Freiflächenanteils (Weiden, Koppeln,) angewiesen ist. Der durch die

baulichen Maßnahmen verursachte Eingriff in Natur und Landschaft ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens festzustellen und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

2.2. AUSWIRKUNGEN AUF BODEN, WASSER / GRUNDWASSER, LUFT, KLIMA

2.2.1. Beschreibung der Bestandssituation

- **Boden**

Altlasten(verdachtsflächen) sind im Plangebiet nicht bekannt. Das Gebiet liegt jedoch im Bereich des (ehemaligen) Überschwemmungsgebietes der Inde, in dem mit erhöhten Schwermetallgehalten von Blei und Cadmium im Oberboden zu rechnen ist.

Im Zuge des Ausbaues (Renaturierung) der Inde und der damit verbundenen geschwungenen und mäandrierenden Flussführung tangieren nördlich und südwestlich Altlastenverdachtsflächen das Plangebiet. Die Bereiche sind im Altlastenkataster des Kreises Aachen als „Umgelagertes Material“ unter der Nr. 5103/0323 und 5103/0220 eingetragen. Eine Bewertung liegt bisher noch nicht vor.

Der Änderungsbereich befindet sich unmittelbar südwestlich an der in West-Ost-Richtung fließenden Inde und weist einen sehr geringen Grundwasser-Flurabstand von ca. 0 - 3 m auf. Der Grundwasserabstrom wird von der Inde als Vorfluter in nördliche bis nordöstliche Richtung gelenkt. Allerdings haben die Braunkohlen-Tagebaue zu einer Absenkung der Grundwasseroberfläche geführt, so dass die hydraulische Verbindung zur Inde gestört ist und nordwestliche Grundwasserfließrichtungen zu den Sumpfungsbrunnen auftreten.

Das gesamte Plangebiet liegt in einem Auegebiet, in dem der Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Darüber hinaus befindet sich der Änderungsbereich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Zukunft-Erweiterung“ sowie über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve-Grube“.

- **Wasser**

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine Oberflächengewässer und Wasserschutzzonen vorhanden. Das Plangebiet liegt im unmittelbaren Nahbereich der Inde, wobei der Grundwasserspiegel im Mittel ca. 0 - 3 m unter Geländeoberkante liegt.

Aufgrund der Grundwasserregulierung unterliegen viele Gebiete in der Region besonderen bzw. künftig wechselnden Grundwasserverhältnissen. Die RWE Power AG als bergbautreibende Gesellschaft weist daher auf bestimmte Verhältnisse im Plangebiet hin.

Eine Verunreinigung des Grundwassers durch schädliche Bodenverunreinigungen ist nicht bekannt.

Das Plangebiet ist derzeit zu einem Viertel bebaut, versiegelt oder bedingt wasserdurchlässig befestigt, so dass die natürlichen Bodenfunktionen in Bezug auf die Grundwasserneubildung, Wasserspeicherung oder Verdunstung hier nur stark eingeschränkt stattfinden. Die restlichen Flächen sind Freiflächen im Sinne von Wiesen, Koppeln, Sandreitplätze und Longierplätze.

- **Luft**

Zur Luftvorbelastung liegen keine Daten vor. Seit Oktober 2006 wird auf dem Frankenplatz in Eschweiler-Weisweiler vom Landesumweltamt eine Messstation betrieben. Der Umweltbericht wird nach Vorlage der ausgewerteten Ergebnisse aktualisiert.

Die in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet liegenden größeren Emittenten sind die B 264 und die umliegenden Ortsteile Weisweilers in ihrer Gesamtheit.

- **Klima**

Im Stadtökologischen Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept Eschweiler 2002 wurden u. a. auch die potentiellen Klimafunktionen der Flächen innerhalb des Stadtgebietes aufgrund der vorhandenen Biotop-/Nutzungstypen in Verbindung mit Versiegelungsgrad und Relief ermittelt. Dem Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird die Klimafunktion „Freilandklima“ zugeordnet. Unter dieser Funktion sind alle nicht bewaldeten und nicht oder nur sehr locker und vereinzelt bebauten Flächen dargestellt. Das Freilandklima wird durch eine große Temperaturamplitude gekennzeichnet. Die Flächen tragen erheblich zur nächtlichen Kaltluftbildung bei.

Die nördlich des Plangebietes befindliche Indeaue hat als potenzielle Luftleitbahn hohe Bedeutung. Der Indeaue ist die Funktion eines Kaltluftdurchzugsraumes beizumessen. Die Kaltluft im Talgrund der Indeaue kann auch zu erhöhter Nebelhäufigkeit führen.

2.2.2. Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Die Realisierung der Planung hat keine Inanspruchnahme wertvoller Böden zur Folge.

Der Durch die Darstellung des Flächenutzungsplanes wird die Erweiterung der baulichen Anlagen und damit eine zusätzliche Versiegelung von Boden ermöglicht. Die Versiegelung führt für den Boden zu einem Verlust der natürlichen Funktionen (Lebensraum, Versickerungsfähigkeit, Grundwasserneubildungsrate).

Luft-Belastungen durch zusätzliche Verkehre (teilweise nutzungsbedingte Zunahme des Kfz-Verkehrs) werden in Relation zur vorhandenen Gesamtsituation als nicht erheblich eingeschätzt. Stark emittierende Betriebe werden sich durch die geplante Darstellung der FNP- Änderung nicht ansiedeln können.

In Bezug auf die kleinklimatischen Verhältnisse ist keine erhebliche Veränderung zu erwarten

2.2.3. Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Realisierung der Planung ist damit zu rechnen, dass sich bezüglich der Schutzgüter Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima keine Veränderungen zum derzeitigen Zustand ergeben.

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

Die zusätzliche Flächenversiegelung stellt einen unvermeidbaren Eingriff in den Bodenhaushalt dar. Der Eingriff ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu ermitteln und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die bei Bauarbeiten ggfl. anfallenden Bodenmassen sollten aufgrund des vorhandenen Schwermetallgehaltes an Ort und Stelle (innerhalb des Plangebietes) wieder verwendet/eingebaut werden.

Da im Bereich einer Wohnnutzung eine gärtnerische Nutzung nicht ausgeschlossen werden kann, ist der Oberboden gemäß der Bundesbodenschutzverordnung auf den Wirkungspfad „Boden-Nutzfläche-Mensch“ zu untersuchen. Ebenfalls sind die Freiflächen im Plangebiet, die als Weideland / Pferdekoppel genutzt werden auf den Wirkungspfad „Boden-Pflanze-Tier“ zu untersuchen.

Wegen der Bodenverhältnisse (humose Böden) sind insbesondere im Gründungsbereich die Bauvorschriften der DIN 1054 und 18196 sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes NRW zu beachten.

Mit Auswirkungen bergbaulicher Nachwirkungen aus den verliehenen Bergwerksfeldern ist nach Aussage der Fachbehörde nicht mehr zu rechnen.

2.3. AUSWIRKUNGEN AUF DEN MENSCHEN, SEINE GESUNDHEIT SOWIE DIE BEVÖLKERUNG INSGESAMT

2.3.1 Beschreibung der Bestandssituation

- **Erholungsfunktion**

Der nordwestlich des Plangebietes entlang der renaturierten Inde führende Fußweg hat eine wichtige Bedeutung für die Naherholung. Auch wenn das Plangebiet selber überwiegend eingezäunt und daher nicht begehbar ist, wirken die Freiflächen, Wiesen und Koppeln des Geländes positiv auf die Erholungsfunktion. Negativ für den gesamten Auebereich wirkt sich in Bezug auf die Erholungsfunktion hingegen die westlich des Plangebietes verlaufende neu verlegte B 264 aus.

- **Lärm**

Die größte Schallquelle, die auf den Änderungsbereich einwirkt, ist die neu verlegte B 264. Davon betroffen ist die vorhandene Wohnnutzung innerhalb der Reitsportanlage. Im Zuge des Planfeststellungsverfahrens zur B 264 (Ortsumgehung Weisweiler) wurde der vom Verkehrslärm maßgebliche beeinflusste Bereich bewertet. Die Reitsportanlage liegt außerhalb der Einflusszone der B 264.

Darüber hinaus gibt es keine schützenswerten Nutzungen im Plangebiet. Emissionen aus dem Plangebiet hinaus, die aus der jetzigen Nutzung resultieren und auf Wohngebiete einwirken könnten, sind unwesentlich.

2.3.2. Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

- **Erholung**

Durch die Planung wird eine Erweiterung der baulichen Anlagen ermöglicht. In Bezug auf die Erholungsfunktion des Gebietes erfolgt hier lediglich eine Veränderung bezüglich der freien Sichtbeziehung über das Gelände. Diese ist jedoch aufgrund der unmittelbaren Nähe des Brückenbauwerks der B 264, das eine viel größere Sichtbarriere darstellt, als nicht erheblich zu bewerten.

- **Lärm**

Durch die mit der Darstellung des Flächennutzungsplanes ermöglichten Nutzungen entstehen keine neuen Lärmkonflikte.

2.3.3. Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Nichtdurchführung der Planung führt zu keiner Veränderung der aktuellen Bestandssituation mit ihren Vorbelastungen durch Lärm. Die Erholungsfunktion des Gebietes bliebe unverändert.

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

Bezüglich der Erholungs- und sonstigen Funktionen für die Bevölkerung sind keine nachteiligen Auswirkungen durch die Planung erkennbar.

2.4. AUSWIRKUNGEN AUF KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER

2.4.1. Beschreibung der Bestandssituation

Kultur- und Sachgüter, wie z.B. Baudenkmäler, wertvolle Gebäudebestände, technische Anlagen o.ä., befinden sich nach bisherigem Wissensstand nicht im Plangebiet, noch werden solche außerhalb des Plangebietes durch die Planung beeinflusst. Eine konkrete Aussage, ob es zu Konflikten zwischen der Planung und den Belangen des Bodendenkmalschutzes kommen kann, ist auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen nicht abschließend möglich, da in der Region bisher keine systematische Erfassung der Bodendenkmäler durchgeführt wurde. Das Plangebiet liegt im näheren Bereich des Steinkohleabbaugebiets „Inde-Revier“. Aufgrund der geologischen Verhältnisse und vorliegender Unterlagen ist aber davon auszugehen, dass im Plangebiet kein oberflächennaher Grundeigentümerbergbau betrieben wurde.

2.4.2. Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Grundsätzliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen bezüglich der Belange des Bodendenkmalschutzes können nicht vorgebracht werden. Hierzu ist eine eindeutige Aussage erst im Rahmen einer auf den konkreten Untersuchungsraum bezogene Abschichtung möglich. Im Zuge der Umsetzung von Einzelbaumaßnahmen erfolgt die Bewertung im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Prüfung.

2.4.3. Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bestehende Situation erhalten.

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

Aus den vorliegenden Erkenntnissen lassen sich keine daraus resultierenden Maßnahmen ableiten.

2.5. ERNEUERBARE ENERGIEN

Die derzeitige Energie- und Wärmeversorgung des Plangebietes ist rein konventionell vorgesehen. Die Möglichkeit der Nutzung von erneuerbaren Energien durch den Bauherrn bleibt davon unberührt.

2.6. WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN DARGESTELLTEN UMWELTMEDIEN

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

im Sinne von Folgewirkungen zwischen mehreren Schutzgütern sind nach dem aktuellen Kenntnisstand nicht erkennbar. Weitere Wechselwirkungen sind denkbar, jedoch auf der Ebene der Bauleitplanung nicht relevant oder nicht verlässlich prognostizierbar.

2.7. PLANUNGALTERNATIVEN

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die weitere Entwicklung einer seit 1985 bereits für den Reitsport genutzten Fläche vor.

Die Widernutzbarmachung von Flächen, die bereits seit Jahren baulich genutzt werden, ist zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Freiraum gesetzlich vorgegeben, und somit Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

Die Lage des Plangebietes am Rande des bestehenden Siedlungsraumes von Hüheln und Weisweiler mit dem direkten Bezug zu den Wiesenflächen im Außenbereich und der Möglichkeit der Inanspruchnahme bestehender Verkehrserschließungen (Stadionstraße) sowie von vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen, ist mit entscheidend für die Umsetzung der geplanten Nutzung an diesem Standort.

Im Übrigen gibt es in Weisweiler keine verfügbaren Alternativstandorte mit ähnlich guter Lagegunst für die geplante Nutzung. Insofern eignet sich die Fläche im besonderen Maße für eine Fortführung der bestehenden Nutzung unter Berücksichtigung der Reitsportinteressen.

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass für den Standort „In den Hühelner Benden“ keine erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar sind.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG

3.1. VERWENDETE VERFAHREN UND PROBLEME BEI DER ERSTELLUNG DER ANGABEN

Folgende Grundlage liegt der Bewertung vor:

- Städtökologischer Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept Eschweiler, Dez. 2002.

3.2. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Durch eine Änderung der Bauflächendarstellung entsteht kein Baurecht, so dass die 15. Änderung des FNP keine direkten Auswirkungen auf die Umwelt hat. Der Flächennutzungsplan soll spätestens 15 Jahre nach seiner Aufstellung überprüft und erforderlichenfalls geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden. In diesem Zusammenhang wird die Stadt die Auswirkungen dieser Flächennutzungsplanänderung auf die Umwelt überprüfen.

3.3. ZUSAMMENFASSUNG

Aus der Bewertung der Umweltaspekte lässt sich als Fazit zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes -In den Hühelner Benden- folgendes feststellen:

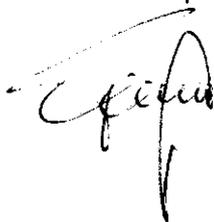
- Es ist davon auszugehen, dass im Bereich des Schutzgutes „Landschaft“ keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch die Realisierung der Planung zu erwarten sind, da das Orts- und Landschaftsbild angesichts der jetzigen Situation bei Umsetzung der Planung keiner nennenswerten Veränderung unterzogen wird.
- Im Bereich des Schutzgutes „Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt“ sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen bei Realisierung der Planung zu erwarten. Durch eine Erweiterung baulicher Anlagen verursachte Eingriffe in Natur und Landschaft sind im

Rahmen des Genehmigungsverfahrens festzustellen und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

- Die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser/Grundwasser durch Realisierung der Planung ist nicht erheblich. Aus den das Plangebiet tangierenden Altlastenverdachtsflächen ergeben sich zurzeit keine Vorbehalte gegen die geplante Nutzung.
- Es kann davon ausgegangen werden, dass in Bezug auf die Luftreinhaltung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen bei Realisierung der Planung zu erwarten sind, zumal stark emittierende Betriebe nicht zulässig sind und der zu erwartende zusätzliche Kfz-Verkehr in Relation zum allgemeinen Verkehrsaufkommen im unmittelbaren Umfeld des Sportzentrums zu vernachlässigen ist.
- Für das Schutzgut „Klima“ sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen bei Realisierung der Planung zu erwarten.
- Es ist davon auszugehen, dass im Bereich des Schutzgutes „Mensch / Bevölkerung“ bei Realisierung der Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.
- Potentielle Lärm-Konflikte (Auswirkungen der Umgebung auf das Plangebiet, Auswirkungen auf die Umgebung durch das Plangebiet, Konflikte innerhalb des Plangebietes) bestehen nicht.
- Das Vorhandensein von Bodendenkmälern kann aufgrund fehlender Unterlagen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes finden unmittelbar Anwendung. Andere Denkmäler, Kultur- und Sachgüter sind weder im Plangebiet noch in der Umgebung betroffen.

Wie in diesem Umweltbericht zu den untersuchten Schutzgütern beschrieben, sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen im Einzelnen und insgesamt als nicht erheblich zu beurteilen.

Eschweiler, den 18.05.2007

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E. Pfeiffer', written over a horizontal line.

Stadt Eschweiler
15. Änderung des Flächennutzungsplanes
- In den Hühelner Benden -

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 (5) BauGB

Das Plangebiet ist durch die weitläufigen Betriebsflächen der seit 1985 bestehenden Reitsportnutzung mit Stallgebäude, Reithalle, Reitplatz, Longierplatz, Koppeln, Parkplatz und Freiflächen geprägt.

Die Betriebsflächen des ehemaligen Reitsportzentrums an der Stadionstraße nördlich des Stadions in Hüheln, sollen einer erweiterten Nutzung „Reitsportanlage mit Pferdezucht und -ausbildung“, zugeführt werden. Um die Fläche wie nun vorgesehen dauerhaft zu sichern und Entwicklungen innerhalb des Reitsports zu unterstützen, ist es notwendig, den Flächennutzungsplan zu ändern.

Der Änderungsbereich liegt nordwestlich des Ortsteils Hüheln, südlich der Inde und unmittelbar nördlich angrenzend an die Sportanlage und das „Hubert-Bündgens-Stadion“. Im Osten grenzt die Straße Stadionstraße an den Änderungsbereich.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen wurden, als nicht relevant bzw. geringfügig beurteilt.

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

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde in der Zeit vom 25.01. - 28.02.2007 nebst Begründung öffentlich ausgelegt. Während dieser Auslegungsfrist wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerten sich bei den umweltbezogenen Themen zu den Punkten Wasserwirtschaft und Baugrundverhältnisse.

Zum Thema Wasserwirtschaft wurde die Forderung berücksichtigt, auf den Grundwasserstand von ca. 0 - 3 m unter Flur und auf die Genehmigungsfähigkeit geplanter Anlagen und Nutzungen aufgrund der nachrichtlich übernommenen hochwassergefährdeten Bereiche sowie auf die rückgewinnbaren Räume hinzuweisen.

Bei den Baugrundverhältnissen wurde eine Kennzeichnung in der Flächennutzungsplanänderung vorgenommen, dass das gesamte Plangebiet durch die im Plangebiet verliehenen Bergwerksfelder (Braunkohle-Steinkohle-Eisenstein) und durch die Bodenverhältnisse (Humose Böden) im Auegebiet mit den Auswirkungen beeinflusst wird und ggfls. besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind.

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

Im Rahmen des Verfahrens zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine Planungsvarianten vorgeschlagen bzw. entwickelt, um die grundsätzliche Bebaubarkeit des Geländes zu klären, da der Rat der Stadt Eschweiler bereits in seiner Sitzung am 20.10.1983 die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes -In den Hühelner Benden- beschloss.

Städtebauliches Ziel des damaligen Verfahrens zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes -In den Hühelner Benden- war die Zulassung eines Reitsportzentrums mit Reitsportanlage, Pferdezucht- und -ausbildung und angeschlossenen Wohnhaus. Die planungsrechtliche Sicherung sollte zum einen über die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Darstellung eines Sondergebietes und der Zweckbestimmung „Reitsportanlage“ erfolgen, und zum anderen durch die Vorhabenkonkretisierung im Bebauungsplanverfahren W 160 -In den Hühelner Benden-.

In den Jahren 1983 bis 1986 erfolgten die Planverfahren. Aufgrund formaler Mängel konnten die Pläne nicht rechtskräftig werden.

Die Baugenehmigung zum Neubau der Reitsportanlage mit Wohnhaus wurde danach auf Basis des § 33 BauGB mit Zustimmung des Regierungspräsidenten erteilt.

Mit der nun vorliegenden Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reitsportanlage mit Pferdezucht und -ausbildung“ im Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes, wurde unter Beibehaltung des bereits 1983 formulierten Planungsziels sowohl in städtebaulicher als auch in ortsgestalterischer Hinsicht die weiterhin bestehende Nutzung aufgenommen und dem aktuellen Planungsstand angepasst.

Eschweiler, den 18.04.2007

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'K. K. K.', written over a horizontal line.

**Stellungnahmen der Behörden
und
sonstigen Träger öffentlicher Belange**

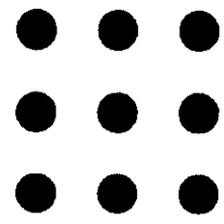
1A



Kreis Aachen

Stadt Eschweiler

Eing 10. Okt. 2006



Der Landrat

A 61 - Amt für Kreisplanung und Projektmanagement -

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

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

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

Auskunft erteilt
Frau Oldenburg

Zimmer
A 613

Mein Zeichen
(bitte angeben)
- ol -

Tag
5. Oktober 2006



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

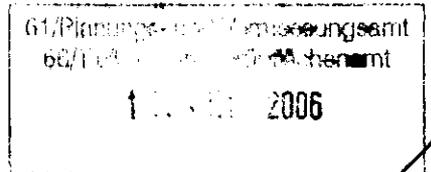
Postgirokonto der
Kreiskasse Aachen
BLZ 370 100 50
Konto 1029 86-508 Köln

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

Postanschrift: Kreis Aachen Postfach 500451 52088 Aachen

Stadt Eschweiler
Herrn Fey
610/Abtlg. für Planung und Entwicklung
52249 Eschweiler



16/10

10.10.2006

15. Änderung des Flächennutzungsplanes – In den Hühelner Benden

Sehr geehrter Herr Fey,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das vorgelegte Bauleitplanverfahren bestehen seitens des Kreises Aachen Bedenken.

Im Einzelnen werden nachfolgende Hinweise und Anregungen gemacht.

A 70 – Umweltamt

Wasserwirtschaft:

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Inde. Über die Genehmigungsfähigkeit der ggf. geplanten Anlagen und Nutzungen kann erst nach detaillierteren Ausführungen im Bebauungsplan bzw. in den Einzelanträgen nach Bau- und Wasserrecht entschieden werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanes ist die Gesamtentwässerung detailliert darzustellen.

A 64 - Amt für Straßenbau und Wohnungswesen

aus straßenbaurechtlicher und straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Verfahren keine Bedenken.

Hinweis zu Anlage 2:

Die vorliegenden Planunterlagen sind veraltet, B 264 und K 23 nicht korrekt dargestellt.

Im Zuge der Euregionale 2008 wird im Rahmen des Projekts Grünmetropole eine Radroute (Grünroute) entwickelt. Hierzu ist im dargestellten



Kreis Aachen

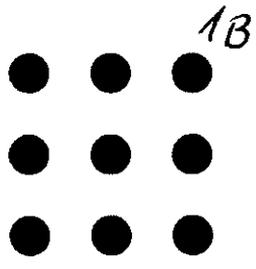
Postanschrift: Kreis Aachen Postfach 500451 52088 Aachen

Stadt Eschweiler
610/Planung und Entwicklung
Herrn Fey
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler



Wirk. ent.

17.2.



Der Landrat

A 61 - Amt für Kreisplanung
und Projektmanagement -

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

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

E-Mail
Waltraud-Oldenburg@KreisAachen.de

Auskunft erteilt
Frau Oldenburg

Zimmer
A 613

Mein Zeichen
- ol -

Tag
31. Januar 2007

15. Änderung des Flächennutzungsplanes - In den Hühelner Benden -

Ihr Schreiben vom 16.01.2007 / 610.21.10-15

Sehr geehrter Herr Fey,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das vorgelegte Bauleitplanverfahren bestehen seitens des Kreises Aachen Bedenken.

Im Einzelnen werden nachfolgende Anregungen zum Verfahren gemacht.

A 70 – Umweltamt

Wasserwirtschaft:

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Inde. Über die Genehmigungsfähigkeit der ggf. geplanten Anlagen und Nutzungen kann erst nach detaillierteren Ausführungen im Bebauungsplan bzw. in den Einzelanträgen nach Bau- und Wasserrecht entschieden werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanes ist die Gesamtentwässerung detailliert darzustellen.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

C. Strauch

Claudia Strauch

Anlage
(FNP-Unterlagen)



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.

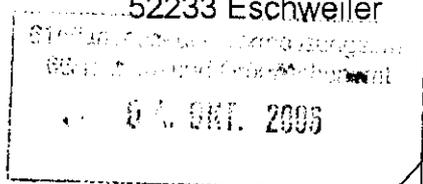
Bürgertelefon
0800 / 5198000



Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund
Stadt Eschweiler
Postfach 1328

52233 Eschweiler



Stadt Eschweiler

Eing. 02. Okt. 2006

6610

U/4.10.

05/10.

Dienstgebäude
Goebenstraße 25, 44135 Dortmund
Auskunft erteilt
Herr Rützel
Telefon
0231/5410-3946
Telefax
0231/5410-Fax
E-Mail
thomas.ruetzel@bezreg-arnsberg.nrw.de
Mein Zeichen (bitte stets angeben)
87.52.1-334-13
Datum
27. September 2006

Bauleitplanung der Stadt Eschweiler

**hier: Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange bei der
15. Änderung des Flächennutzungsplanes - In den Hühelner Benden -**

Ihr Schreiben vom 15.09.2006 - 610.21.10-15 -

Sehr geehrter Herr Fey,

das o.a. Plangebiet befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Zukunft – Erweiterung“ sowie über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve - Grube“.

Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Eschweiler Reserve - Grube“ ist die Eschweiler Bergwerks Verein AG, Roermonder Straße 63 in 52134 Herzogenrath-Kohlscheid. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Zukunft - Erweiterung“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, Stütgenweg 2 in 50935 Köln. Im Bereich der Planfläche wurde Steinkohle durch das stillgelegte Bergwerk „Eschweiler Reserve“

1/2

Gleitende Arbeitszeit:
Servicezeit 08.30 - 12.00 Uhr
und 13.30 - 15.00 Uhr

Telefon:
Vermittlung 0 29 31 / 82 0
0 23 1 / 54 10 0

Internet:
<http://www.bezreg-arnsberg.nrw.de/>
E-Mail:
poststelle@bezreg-arnsberg.nrw.de

Konto der Landeskasse Arnsberg
WestLB Düsseldorf 4008 017 BLZ 300 500 00
IBAN: DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED

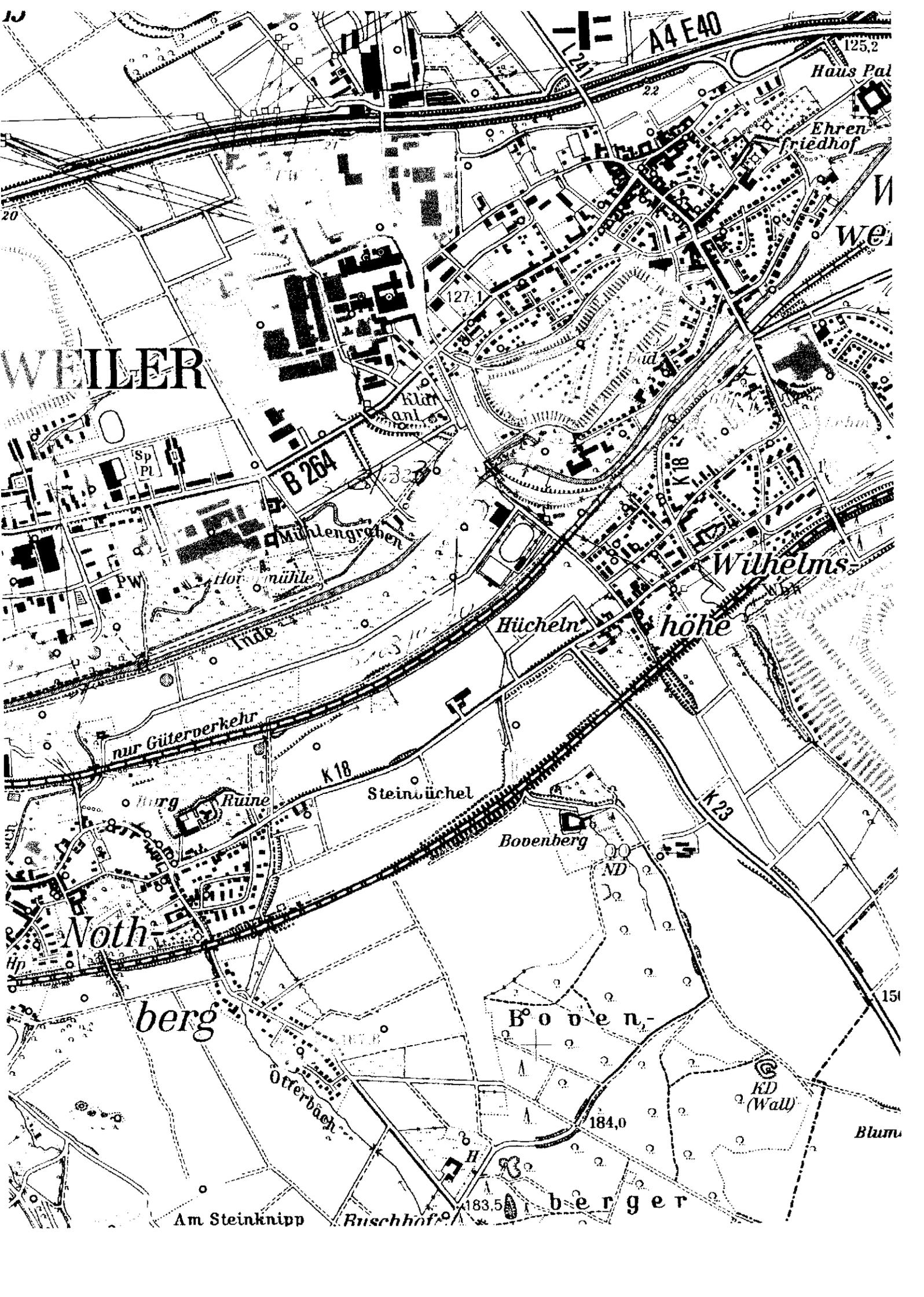
in tiefen Bereichen gewonnen. Nach der allgemeinen Lehrmeinung sind Bodenbewegungen aufgrund von Gewinnung, die im tiefen Bereich geführt wurde, spätestens fünf Jahre nach Einstellung der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen. Daher ist mit bergbaulichen Nachwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Gewinnungstätigkeiten nicht mehr zu rechnen.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch die o. g. Bergwerkseigentümerinnen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen
und Glückauf
Im Auftrag



(Rützel)



A4 E40

125,2

Haus Pal

Ehrenfriedhof

WEILER

127,1

B 264

Mühlengraben

Mühlmühle

Wilhelms

Huchelnhöhe

nur Güterverkehr

K 18

Steinüchel

K 23

Burg Ruine

Bovenberg

Nothberg

berg

B o v e n -

Otterbäck

KD (Wall)

184,0

Blum

Am Steinknipp

Ruschhof

183,5

b e r g e r

61/Planung- und Verordn...
66/Tiefbau- und Gruben...
02.09.2006

M. ...



EBV GmbH, Postfach 1409, 52114 Herzogenrath

Stadt Eschweiler
Abt. für Planung und Entwicklung
Postfach 13 28
52233 Eschweiler

Stadt Eschweiler
Eing.: 02.09.2006

Bergbaufolgearbeiten - Umwelt
Myhler Str. 83, 41836 Hückelhoven

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Telefon-Durchwahl	Datum
610.21.10-15	VU/22aIV/	(0 24 33) 4440- 55	27.09.2006
15.09.2006	Ba2341/Sch		

Bauleitplanung der Stadt Eschweiler
15. Änderung des Flächennutzungsplanes – In den Hückelner Benden –
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Geltungsbereich liegt innerhalb der EBV-Berechtsame Steinkohle.

Eine Kennzeichnung nach § 5 (3) 2. BauGB ist nicht erforderlich.

Zu o.g. Bauleitplanung werden unsererseits keine Bedenken erhoben.

Glückauf
EBV GmbH

[Handwritten signature]
i.V. Rendant

61/Planungs- und Vermessungsamt
66/Tiefbau- und Öffentlichkeitsarbeit
23. Okt. 2006

23. Okt. 2006

610

123 45

612 ed.



RWE Power AG, 50416 Köln

Abteilung
Liegenschaften und Umsiedlungen

Stadtverwaltung Eschweiler
Postfach 13 28

52233 Eschweiler

Ihre Zeichen 610.21.10-15
Ihre Nachricht 15.09.2006
Unsere Zeichen PBF - LL
Name Fuß
Telefon 0221- 480 2 20 18
Telefax 0221- 480 88 2 20 18
E-Mail Gilbert.Fuss@rwe.com

Köln, 19.10.2006

15. Änderung des Flächennutzungsplanes –In den Hühelner Benden-

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir weisen auf die im Plangebiet verlaufende Freileitung hin, welche sich im Eigentum von RWE Transportnetz GmbH befindet.

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass das gesamte Plangebiet in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Wir bitten Sie, hierzu in die textlichen Festsetzungen folgende Hinweise aufzunehmen:

Das Plangebiet liegt in einem Auebereich

- Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau", der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
- Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Power Aktiengesellschaft
Abt. Liegenschaften und Umsiedlungen

RWE Power
Aktiengesellschaft

Stütgenweg 2
50935 Köln

T +49(0)221/480-0
F +49(0)221/480-13 51
I www.rwe.com

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Harry Roels

Vorstand:
Jan Zilius
(Vorsitzender)
Matthias Hartung
Dr. Gerd Jäger
Dr. Johannes Lambertz
Antonius Voß
Erwin Winkel

Sitz der Gesellschaft:
Essen und Köln
Eingetragen beim
Amtsgericht Essen
HR B 17420
Amtsgericht Köln
HR B 117

Bankverbindung:
West LB AG
BLZ 300 500 00
Kto.-Nr. 152 561
IBAN: DE43 3005 0000
0000 1525 61
BIC (SWIFT-Code):
WELADED

USt-IdNr. DE 8112 23 345
St-Nr. 112/5717/1032



5A

Amt für Agrarordnung Mönchengladbach

Amt für Agrarordnung Croonsallee 36-40 41061 Mönchengladbach

Stadt Eschweiler
610/ Abteilung für
Planung und Entwicklung
Postfach 1328
52233 Eschweiler

610/Planung und Entwicklungsamt
610/1328/Postfach 1328
23. Okt. 2006

Stadt Eschweiler
Eing.: 23. Okt. 2006
610

Auskunft erteilt:
Herr Haase

Telefon 02161 8195-237
Fax 02161 8195-212
wolfgang.haase@afao-
moenchengladbach.nrw.de

Aktenzeichen 24 / 16 04 1 TS
Ha/-
bei Antwort bitte angeben

123.10.

Flurbereinigung Dürwiß - Az: 16 04 1
Bauleitplanung in der Stadt Eschweiler
15. Änderung des FNP - In den Hühelner Benden -

b.R.

Datum: 19. Oktober 2006

Ihr Schreiben vom 15.09.2006

Besuchs- und Lieferanschrift:
Croonsallee 36-40
41061 Mönchengladbach
Telefon 02161 8195-0
Fax 02161 8195-122

Sehr geehrte Damen und Herren,
urlaubsbedingt kann ich Ihnen erst heute antworten.

Zu der vorgelegten Planung wird von hier angeregt, den Bereich südlich der Inde zwischen der inzwischen ausgebauten B 264 n, der Schießsportanlage und dem vorgesehenen Änderungsbereich mit in das Verfahren einzubeziehen. An die entsprechenden Grunderwerbsverhandlungen wird erinnert.

poststelle@afao-
moenchengladbach.nrw.de
http://www.afao-
moenchengladbach.nrw.de

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Öffentliche Verkehrsmittel:
Diverse Busse, z.B.
Linie 10 Richtg. Hamern,
Linie 33 Richtg. Breiter Graben
Haltestelle: Musical-Bühne

(Haase)



Bezirksregierung Düsseldorf



58

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf

W. Haase

Telefon 02161 8195-237
Fax 02161 8195-212

Stadt Eschweiler
610/Abteilung für
Planung und Entwicklung
Postfach 1328
52233 Eschweiler



wolfgang.haase@afao-
moenchengladbach.nrw.de

Zimmer 118
Auskunft erteilt:
Herr Haase

1/24.7.

Aktenzeichen
69 / 16041 TS
bei Antwort bitte angeben

Flurbereinigung Dürwiß

15. Änderung des FNP - In den Hüchelner Benden -

Ihr Schreiben vom 16.01.2007
Az.: 610.21.10-15

Datum: 19. Januar 2007

Es wird nochmals (zuvor bereits mit Schreiben vom 19.10.2006) angeregt und gefordert, die in dem geltenden FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ gekennzeichnete Fläche östlich der B 264 n bis zum Änderungsbereich bzw. zur Schießsportanlage mit in die Änderung einzubeziehen. Die hier in Rede stehende Fläche dient ausschließlich dem Reitbetrieb, zu dessen Gunsten die Änderungen vorgenommen werden. Ein Dritter kann diese Fläche landwirtschaftlich nicht nutzen, da sie durch entsprechendes Handeln, insbesondere der Stadt Eschweiler, so gestaltet wurde. Sie ist daher auch nicht erschlossen. Eine Beibehaltung der noch geltenden zulässigen Nutzung macht daher keinen Sinn.

Dienstgebäude:
Croonsallee 36-40
41061 Mönchengladbach
Post- und Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon 0211 475-0
Fax 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Ab Mönchengladbach Hbf
fahren verschiedene Busse bis
zur Haltestelle Musical-Bühne.
Zu Fuß benötigen Sie vom
Bahnhof Mönchengladbach bis
zum Amtsgebäude ca. 10
Minuten.

Mit freundlichem Gruß

im Auftrag

W. Haase
(Haase)

31. Jan. 07



Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege · Endericher Straße 133 · 53115 Bonn

Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege

Stadt Eschweiler
Planung und Entwicklung
Herr Fey
Postfach 1328

52233 Eschweiler

Datum und Zeichen bitte stets angeben
24.01.2007
333.45 -33.2/06-001

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

Handwritten notes and signature

**Bauleitplanung der Stadt Eschweiler
15. Änderung des Flächennutzungsplanes –In den Hühelner Benden-**

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange
Mein Schreiben vom 24.10.2006
Ihr Schreiben vom 16.01.2007; Az.: 610.21.10-15

Sehr geehrter Herr Fey,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planungsunterlagen im Rahmen des Auslegungsverfahrens der o.g. Flächennutzungsplanes.

Der Umweltbericht zur o.g. Planung entspricht in der Ausführung zum Schutzgut Kulturgüter nicht den Anregungen bezüglich der archäologischen Bewertung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege. Auf mein Schreiben vom 24.10.2006 wird hiermit verwiesen.

ich darf Sie bitten, den Umweltbericht entsprechend zu ändern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Signature of E. Schneider
E. Schneider

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

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

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

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

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



RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Freistuhl 7, 44137 Dortmund

Stadt Eschweiler
610/Abteilung für Planung und Entwicklung
Rathausplatz 1
52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler
Eing. 28. Sep. 2006
E-16

**Asset-Service
Hoch-/Höchstspannungsnetz**

Ihre Zeichen 610.21.10-15
Ihre Nachricht 15.09.2006
Unsere Zeichen ERNN-H-LP/0234/Mu/54.035/Lw
Name Herr Mußmann
Telefon 0231 438-5775
Telefax 0231 438-5708
E-Mail ulrich.mussmann@rwe.com

610/Planung, Abteilung
610/Abteilung für Planung und Entwicklung
28. Sep. 2006
E

Dortmund, 25. September 2006

**15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eschweiler
- In den Hüchelner Benden -
110-kV-Hochspannungsfreileitung Zukunft - Heimbach, Bl. 0234
(Maste 6 bis 7)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

über den Änderungsbereich des o. g. Bauleitplanes verläuft in einem 2 x 16,00 m = 32,00 m breiten Schutzstreifen die im Betreff genannte Hochspannungsfreileitung.

Der Leitungsverlauf ist bereits nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Leitungsführung entnehmen Sie bitte auch dem beigefügten Lageplan, wobei wir darauf hinweisen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungsachse und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergibt.

In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Hochspannungsfreileitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft.

Bäume und Sträucher dürfen die Leitung nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitung gefährdenden Bäume und Sträucher ist zulässig, auch so weit sie in den Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben.

Für die Bereiche des Flächennutzungsplanes haben wir Bestandsschutz.

Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der RWE-Hochspannungsfreileitung sind rechtzeitig mit uns abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass der geplante Neubau des Reitplatzes und die Reithallenerweiterung im o. g. Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes

RWE Westfalen-Weser-Ems
Netzservice GmbH
Freistuhl 7
44137 Dortmund
T +49(0)231/4 38-0 60
F +49(0)231/4 38-30 60
T www.rwe.com
Geschäftsführung:
Klaus Engelbertz
Dr. Karlheinz Sonnenberg
Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 16043
Bankverbindung:
Commerzbank Dortmund
BLZ 440 400 37
Kto.-Nr. 352 0830 00
BIC: COBADE330440
IBAN:
DE81 4404 0037 0352 0830 00
USt.-IdNr. DE 8137 61 348



Seite 2

bereits mit der zuständigen Unteren Bauaufsichtsbehörde Ihres Hauses abgestimmt worden sind.

Abschließend bitten wir Sie, uns weiterhin am Verfahrensablauf zu beteiligen.

Freundliche Grüße

RWE Westfalen-Weser-Ems
Netzservice GmbH

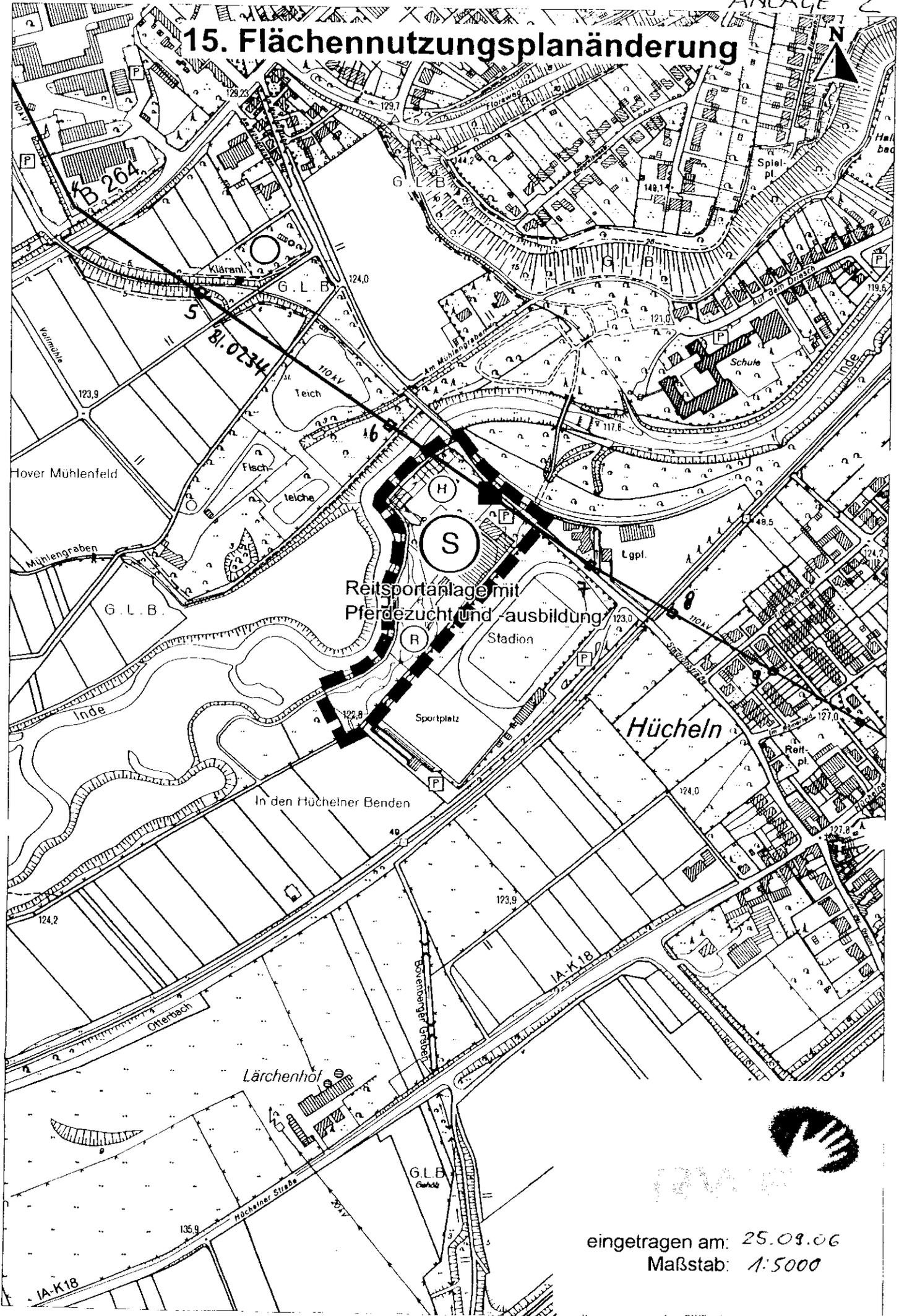
■
i.A. [Handwritten signature]

i. A. [Handwritten signature]

Anlage

Verteiler
ERMN-H-TL-Ni
Bl. 0234
(geh. z. Schreiben vom 21.07.2006/
15.08.2006)

15. Flächennutzungsplanänderung



eingetragen am: 25.09.06
 Maßstab: 1:5000

