



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

139/07

1

Sitzungsvorlage

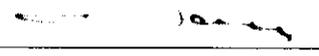
Datum: 14.05.2007

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Kenntnissgabe	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	05.06.2007	
2.				
3.				
4.				

Bebauungsplan 194 - Am Mühlengraben -
- Antrag der CDU-Fraktion vom 30.04.2007
- Sachstandsbericht

Beschlussentwurf:

Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

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	
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

Mit dem Schreiben vom 30.04.2007 (Anlage 1) beantragt die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Eschweiler, in der nächsten Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses zum aktuellen Stand des Bebauungsplanes 194 – Am Mühlengraben – zu berichten.

Sachstand

Am 14.09.2005 beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses die Aufstellung des Bebauungsplanes 194 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit (VV Nr. 227/05). Das Plangebiet umfasst die in der Anlage 2 umrandete Fläche.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ging nur die in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasste Stellungnahme ein:

Nr.	Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Auswirkungen der Stellungnahme / Handlungsbedarf
1	<p>Elektrowerk Weisweiler GmbH, Schreiben vom 19.12.2005</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die im Eigentum der Elektrowerk Weisweiler GmbH befindliche Eisenbahnbrücke über die Inde stellt ohne eine Änderung des tatsächlichen Zustandes ein erhebliches Gefahrenpotential dar, wenn Kinder oder Jugendliche unter Missachtung des Verbots, die Brücke zu betreten, diese als Spielstätte nutzen.</p> <p>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.</p>	<p>→ Beauftragung eines Gutachtens (Stäube, Gerüche und Lärm)</p> <p>Für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplans 194 ist eine schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung und Beurteilung der Immissionsverhältnisse erforderlich.</p> <p>In einem ersten Schritt soll in Form einer Prognose bzw. schalltechnischen Studie ermittelt werden, ob in dem Plangebiet die beabsichtigte Nutzung grundsätzlich realisierbar ist.</p>

Mit Schreiben vom 28.10.2005 wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes auch die Behörden aufgefordert, zu dem Planentwurf und der Begründung Stellung zu nehmen.

Der nachfolgenden Tabelle können zum einen die Inhalte der Stellungnahmen der Behörden entnommen werden, zum anderen ist auch hier der sich aus Sicht der Verwaltung ergebende Handlungsbedarf dargestellt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Auswirkungen der Stellungnahme / Handlungsbedarf
1	<p>Handwerkskammer Aachen, Schreiben vom 07.12.2005</p> <p>Das Plangebiet wird von einer Vielzahl von Emissionen - im Wesentlichen aus der Hauptwindrichtung Nordwest - beaufschlagt, sodass sich erhebliche Vorbelastungen ergeben. Die Emittenten sind (von W → O)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eine Fischräucherei mit Fischhandel (Vollmühle) ▪ Der geplante Neubau eines Autohauses (Fa. Sazma) mit Kfz-Reparatur, Karosseriebau, Spritzlackierung und Fahrzeugwaschstraße ▪ Die Kläranlage des Elektrowerks ▪ Ein Fahrzeuglackier- und Karosseriebaubetrieb (Fa. Moll, Am Mühlengraben) ▪ Das Industriegebiet "Elektrowerk" mit dem Hauptemittenten "Elektrowerk" und weiteren Gewerbebetrieben <p>Mit Ausnahme des geplanten Autohauses grenzen alle Emissionsquellen unmittelbar an das Planungsgebiet, wobei jede einzelne Quelle schon einen Störgrad aufweist, wie er nur im Gewerbe- oder Industriegebiet zulässig ist.</p> <p>Es ist gutachterlich zu klären, ob die einschlägigen Grenzwerte für Stäube, Gerüche und Lärm im Plangebiet überhaupt eingehalten werden können.</p> <p>Die Handwerkskammer regt an, die Planung von weiterer Wohnnutzung an diesem Standort wegen der Vielzahl erheblicher Vorbelastungen nicht weiter zu verfolgen und hier stattdessen ein "gestuftes Gewerbegebiet" zu entwickeln.</p>	<p>→ Beauftragung eines Gutachtens (Stäube, Gerüche und Lärm)</p> <p>Für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplans 194 ist eine schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung und Beurteilung der Immissionsverhältnisse erforderlich.</p> <p>In einem ersten Schritt soll in Form einer Prognose bzw. schalltechnischen Studie ermittelt werden, ob in dem Plangebiet die beabsichtigte Nutzung grundsätzlich realisierbar ist.</p>
2	<p>Kreis Aachen - A 70 Umweltamt – Schreiben vom 29.11.2005</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Aufgrund der Größe des Bebauungsplanes ist die Aufstellung eines Entwässerungskonzeptes unter Berücksichtigung des § 51 a LWG erforderlich. Die Ergebnisse sind mit dem Kreis Aachen abzustimmen.</p> <p>Die anfallenden Schmutzwässer sind der Kanalisation zuzuleiten.</p> <p>Entlang des vorhandenen Gewässers ist nach rechts und links ein Schutzstreifen von mindestens 5 m ab Oberkante Böschung von jeglicher Über- bzw. Bebauung und Nutzung freizuhalten. Bepflanzungen und Eingrünungen in diesem Bereich sind in Abstimmung mit dem Unterhaltspflichtigen, der unteren Wasserbehörde und der unteren Landschaftsbehörde vorzunehmen. Die "Blaue Richtlinie" ist zu beachten.</p>	<p>Die Stadt hat ein Entwässerungskonzept erstellt. Es bestehen keine Bedenken, sofern das Plangebiet im Trennsystem entwässert wird.</p> <p>Aufgrund der höhentechischen Gegebenheiten muss der Schmutzwasserkanal in den einzelnen Straßenzügen vorflutmäßig bis in den südlichen Bereich des Plangebietes geführt werden. Mittels zu installierender Pumpstation und weiterführender Druckleitung (mit Kreuzung des Indelettes) wird der Schmutzwasserkanal an den vorhandenen Zuleitungssammler Eschweiler-Weisweiler im Bereich der Stadionstraße angeschlossen werden.</p> <p>Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 194 eine artenschutzrechtliche Grundlagenuntersuchung durchgeführt.</p> <p>Ergebnis dieser Untersuchung war, dass eine bauliche Nutzung der Fischteichflächen mit dem Artenschutz nicht vereinbar ist.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Auswirkungen der Stellungnahme / Handlungsbedarf
	<p><u>Bodenschutz/Altlasten</u></p> <p>Im Plangebiet befindet sich die Altlastenverdachtsfläche Kataster-Nr. 5103/0323 - verfüllte ehemalige Klär- bzw. Fischteiche. Das vorhandene Bodengutachten bezieht sich nur auf den südwestlichen Bereich der Altlastenfläche. Im nordöstlichen Bereich sind bisher keine Bodenuntersuchungen vorgenommen worden. Hier sind ergänzende Bodenuntersuchungen im Rahmen einer orientierenden Untersuchung erforderlich. Sollten die Untersuchungen den Bodenbelastungsverdacht nicht ausräumen, ist ggf. eine Gefährdungsabschätzung erforderlich. Der Untersuchungsumfang ist mit der unteren Bodenschutzbehörde vor Beginn abzustimmen.</p> <p>Erst nach Vorlage der ergänzenden Untersuchungen kann eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 194 muss um die Fläche südwestlich der Straße „Am Mühlengraben“ verkleinert werden. Nach dieser Verkleinerung wird das Gewässer nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen.</p> <p>→ Ergänzende Bodenuntersuchung im nordöstlichen Bereich (Teich)</p> <p>Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 194 eine artenschutzrechtliche Grundlagenuntersuchung durchgeführt.</p> <p>Ergebnis dieser Untersuchung war, dass eine bauliche Nutzung der Fischteichflächen mit dem Artenschutz nicht vereinbar ist.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 194 muss um die Fläche südwestlich der Straße „Am Mühlengraben“ verkleinert werden. Nach dieser Verkleinerung wird die Altlastenverdachtsfläche nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen.</p>
	<p><u>Landschafts- und Naturschutz</u></p> <p>Der Kreis Aachen verweist auf seine Stellungnahme vom 13.05.2005 (Entwurf des Flächennutzungsplans).</p> <p>Zudem ist die Bearbeitung artenschutzrechtlicher Belange in diesem Verfahren von erheblichem Belang, da der Steinkauz in diesem Gebiet vorkommt. Aufgrund der alten Baumschubstanz und der Wasserflächen sollten auch die Fledermäuse untersucht werden.</p> <p>Bei Realisierung der Planung käme es in Zukunft aufgrund des alten Baumbestandes zu erheblichen Verkehrssicherungsproblemen mit sukzessivem Verlust der Bäume. Dies würde einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild bedeuten. Zudem würde der wertvolle Biotopverbund entlang der Bahnlinie - mit Gehölzen und großer Teichfläche - unterbrochen bzw. ganz verschwinden.</p> <p>Auch die Flächen westlich des Teiches haben eine hohe Bedeutung im Biotopverbund, da sie infolge der natürlichen Sukzession inzwischen mit 5 - 10 Jahre alten Pioniergehölzen bewachsen sind.</p> <p>Fazit: Lediglich der Überplanung der großen Ackerfläche zwischen der alten Bahnlinie und der bewaldeten Halde kann aus Sicht der Kreises Aachen zugestimmt werden, sofern zwischen den vorhandenen Bäumen und den angrenzenden neuen Grundstücken ein ausreichender Sicherheitsabstand eingehalten wird. Der Kreis Aachen weist darauf hin, dass die dadurch entstehenden Abstandsflächen nur dann als Ausgleich angerechnet werden können, wenn sie als öffentliche Grünfläche festgesetzt und mit einem Zaun zu den privaten Grundstücken hin abgegrenzt werden.</p>	<p>→ Bearbeitung artenschutzrechtlicher Belange (Steinkauz, Fledermaus)</p> <p>Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 194 eine artenschutzrechtliche Grundlagenuntersuchung durchgeführt.</p> <p>Ergebnis dieser Untersuchung war, dass eine bauliche Nutzung der Fischteichflächen mit dem Artenschutz nicht vereinbar ist.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 194 muss um die Fläche südwestlich der Straße „Am Mühlengraben“ verkleinert werden.</p>
3	<p>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 03.12.2005</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern gewährleistet bleibt, dass die an das Plangebiet angren-</p>	

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Auswirkungen der Stellungnahme / Handlungsbedarf
	<p>zenden Wirtschaftswege weiterhin ohne Einschränkungen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten befahrbar bleiben.</p>	
<p>4</p>	<p>Deutsche Telekom AG, T-Com, Schreiben vom 21.11.2005</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG (Plan siehe <u>Anlage 6</u>).</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der westlichen Stichstraße durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme mind. 6 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten."</p> <p>Einer Überbauung der Telekommunikationslinien stimmt die Deutsche Telekom AG nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.</p>	<p>Die Unterlagen werden an die für Planung und Ausbau verantwortliche Abteilung weitergeleitet.</p> <p>Die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben sowie die Berücksichtigung vorhandener bzw. geplanter Leitungen ist Gegenstand der konkreten Ausbauplanung. Die Ausbauplanung ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Das Schreiben der Telekom sowie die beigefügten Unterlagen werden an die für Planung und Ausbau verantwortliche Abteilung weitergeleitet.</p>
<p>5</p>	<p>Staatliches Umweltamt Aachen, Schreiben vom 06.12.2005</p> <p><u>Immissionsschutzrechtliche Belange</u></p> <p>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 und <u>damit zur Wohnbebauung einen Schutzabstand von 1.000 m aufweisen sollten</u>. Da das geplante Wohngebiet in einem wesentlich geringeren Abstand zu diesen emissionsträchtigen Anlagen entstehen soll, gestehen in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</p> <p>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.</p> <p>Auch ein <u>Mischgebiet</u> sollte nach den Vorgaben des Abstandserlasses <u>nicht näher als 700 m</u> an das Elektrowerk herangeführt werden. Da auch dieser Schutzabstand bei weitem nicht eingehalten wird, ist zu befürchten, dass die Anwohner eines künftigen Mischgebietes erheblich durch Lärm- und Geruchsmissionen des</p>	<p>→ Untersuchung der Immissionssituation (Lärm und Geruch) durch Sachverständige</p> <p>Für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplans 194 ist eine schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung und Beurteilung der Immissionsverhältnisse erforderlich.</p> <p>In einem ersten Schritt soll in Form einer Prognose bzw. schalltechnischen Studie ermittelt werden, ob in dem Plangebiet die beabsichtigte Nutzung grundsätzlich realisierbar ist.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Auswirkungen der Stellungnahme / Handlungsbedarf
	<p>Elektrowerks belästigt werden.</p> <p>Falls die Planungen trotz der Bedenken des StUA Aachen weitergeführt werden, ist eine <u>Untersuchung der Immissionssituation (Lärm und Geruch) durch Sachverständige</u> erforderlich. Das StUA Aachen weist abschließend darauf hin, dass im Bereich der Elektrowerk Weisweiler GmbH Beeinträchtigungen der garten- und landwirtschaftlichen Nutzungen nicht auszuschließen sind, da mit Reststäuben auch Schwermetallverbindungen emittiert werden können.</p>	
	<p><u>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz (Omerbach)</u></p> <p>Die Inde ist in dem Abschnitt, der an das Plangebiet angrenzt, mit sehr großem Aufwand naturnah gestaltet worden. Wegen des Biotopverbundes zur Inde bestehen aus gewässerschutztechnischer Sicht Bedenken gegen eine Überplanung des großen Teiches.</p>	<p>Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 194 eine artenschutzrechtliche Grundlagenuntersuchung durchgeführt.</p> <p>Ergebnis dieser Untersuchung war, dass eine bauliche Nutzung der Fischteichflächen mit dem Artenschutz nicht vereinbar ist.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 194 muss um die Fläche südwestlich der Straße „Am Mühlengraben“ verkleinert werden. Nach dieser Verkleinerung wird die Teichfläche nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen.</p>
	<p><u>Bergbauliche Einwirkungen</u></p> <p>Im Plangebiet liegen im oberen Grundwasserstockwerk zurzeit bergbaubedingt die Grundwasserstände im abgesenkten Zustand vor. Nach Ende der Tagebausümpfungseinflüsse sind hier die natürlichen, sehr flurnahen <u>Grundwasserverhältnisse mit Flurabständen von < 1 - 3 m unter Gelände</u> wieder zu erwarten. Dies ist bei baulichen Maßnahmen zu beachten.</p> <p>Darüber hinaus liegt der Untersuchungsraum im Nahbereich einer geologischen Verwerfungszone (Vorsprung der Weisweiler Störung) sowie im Talauenbereich der Rur, in dem mit setzungsempfindlichen Schichten im Untergrund zu rechnen ist.</p> <p>Aufgrund der Sümpfungseinwirkungen des Braunkohlentagebaues sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen, die spezielle bauliche Vorkehrungen und die auch ein verdichtetes Überwachungsnetz von Festpunkten für Geländehöhenveränderungen sinnvoll erscheinen lassen. Das StUA Aachen verweist hier auf die Zuständigkeit des Bergamtes Düren.</p>	
	<p><u>Grundwassermessstellen</u></p> <p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere Grundwassermessstellen (siehe Anlage 6). Da diese Grundwassermessstellen zu erhalten sind, ist eine nachrichtliche Eintragung in den Bebauungsplan notwendig.</p>	
	<p><u>Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51 a LWG)</u></p> <p>Gegen die geplante Niederschlagswasserbeseitigung im Trennsystem (Direkteinleitung des unverschmutzten Niederschlagswassers in den Mühlengraben) bestehen keine Bedenken, wenn nach dem Runderlass des</p>	<p>Die geplante Niederschlagswasserbeseitigung im Trennsystem (Direkteinleitung des unverschmutzten Niederschlagswassers in den Mühlengraben) wird sich an dem Runderlass des MUNLV vom 26.05.2004 orientieren,</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Auswirkungen der Stellungnahme / Handlungsbedarf
	<p>MUNLV vom 26.05.2004 "Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren" eine Einstufung der anfallenden Niederschlagswässer in die entsprechenden Verschmutzungskategorien erfolgt und danach die dann erforderliche Art der Niederschlagswasserbehandlung vorgesehen wird.</p>	<p>wonach die Einstufung der anfallenden Niederschlagswässer in die entsprechenden Verschmutzungskategorien erfolgen muss. Demnach handelt es sich bei dem hier in Betracht zu ziehenden Gebiet um die Kategorie „leicht verschmutztes Niederschlagswasser“, dem vor Einleitung in den vorhandenen Mühlengraben eine entsprechende Reinigungseinrichtung in Form eines Regenklärbeckens vorzuschalten ist. Der Mühlengraben selbst ist dann im Rahmen einer Unterhaltungsmaßnahme zu profilieren. Dies muss im Einvernehmen mit dem Wasserverband Eifel-Rur geschehen.</p>
<p>6</p>	<p>Aachener Verkehrsverbund, Schreiben vom 24.11.2005</p> <p>Die Überprüfung der Erreichbarkeit des Plangebietes hat ergeben, dass bis zur nächsten bestehenden Haltestelle "Weisweiler Elektrowerk" an der Dürener Straße Fußwege von bis zu 700 m zurückzulegen sind. Der Nahverkehrsplan 2003 - 2007 des Kreises Aachen sieht für derartige Gebiete Fußwegeentfernungen von bis zu 400 m vor.</p> <p>Der Aachener Verkehrsverbund regt an, im Zuge der Bebauungsplanung für das Plangebiet eine ausreichende Infrastruktur zur Andienung durch öffentliche Verkehrsmittel vorzusehen.</p>	
<p>7</p>	<p>EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH, Schreiben vom 17.11.2005</p> <p>Es bestehen bezüglich der Versorgung mit Gas und Wasser grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Für die Stromversorgung ist es erforderlich, eine Ortsnetzstation zu errichten (Standort siehe Anlage 6). Die EWV bittet darum, eine Fläche von 5,0 x 3,0 m im gekennzeichneten Bereich zu reservieren.</p>	
<p>8</p>	<p>RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice, Schreiben vom 02.12.2005</p> <p>Über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes läuft ein 2 x 16 m breiter Schutzstreifen für die 110-kV-Hochspannungsfreileitung Zukunft - Heimbach. Rechtliche Grundlage für die Inanspruchnahme der Grundstücke sind im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten, die u.a. vorsehen, dass im Schutzstreifen der Leitung leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind.</p> <p>Die Freileitung soll mittelfristig demontiert werden. Dies ist jedoch erst nach Inbetriebnahme der noch zu errichtenden neuen Versorgungsleitung für die Umspannanlage Langerwehe möglich. Ein genauer Termin kann hier nicht genannt werden.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Auflagen in den Vorentwurf übernommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Leitung wird nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt ▪ Der Schutzstreifenbereich wird vorerst von Bauwerken freigehalten ▪ Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von max. 4,0 m erreichen (Gehölzliste ist beigefügt). Um den Mast 6 (im Landschaftsschutzgebiet) muss eine Fläche mit einem Radius 	<p>Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 194 eine artenschutzrechtliche Grundlagenuntersuchung durchgeführt.</p> <p>Ergebnis dieser Untersuchung war, dass eine bauliche Nutzung der Fischteichflächen mit dem Artenschutz nicht vereinbar ist.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 194 muss um die Fläche südwestlich der Straße „Am Mühlengraben“ verkleinert werden. Nach dieser Verkleinerung wird die Hochspannungsfreileitung nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Auswirkungen der Stellungnahme / Handlungsbedarf
	<p>von 15,0 m von jeglicher Bepflanzung freigehalten werden</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Im Textteil des Bebauungsplans wird folgender Hinweis aufgenommen: "Von den einzelnen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Bauunterlagen (Lage- und Höhenpläne) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE." <p>Die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH bittet darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden. Sie weist abschließend darauf hin, dass die Auflagen nach Demontage der Leitung nicht mehr erforderlich sind.</p>	

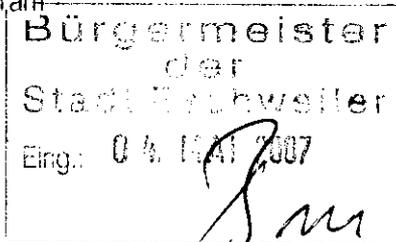
Weiteres Vorgehen

Das Plangebiet ist auf die in der Anlage 3 dargestellte Fläche zu begrenzen. Für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplans 194 ist eine schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung und Beurteilung der Immissionsverhältnisse erforderlich.

In einem ersten Schritt soll in Form einer Prognose bzw. schalltechnischen Studie ermittelt werden, ob in dem Plangebiet die beabsichtigte Nutzung grundsätzlich realisierbar ist (Der Gutachter weist darauf hin, dass die konstruktive Mitarbeit der Elektrowerk Weisweiler GmbH grundsätzlich für eine erfolgreiche Durchführung des Planverfahrens notwendig ist).

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Eschweiler • Rathausplatz 1 • D-52249 Eschweiler

Herrn
Bürgermeister Bertram
Rathausplatz 1
52249 Eschweiler



Fraktionsbüro
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Tel.: 02403 / 71404
Fax: 02403 / 71515

E-Mail: cdu-fraktion@eschweiler.de

Eschweiler, den 30.04.2007



Bebauungsplan „Am Mühlengraben“

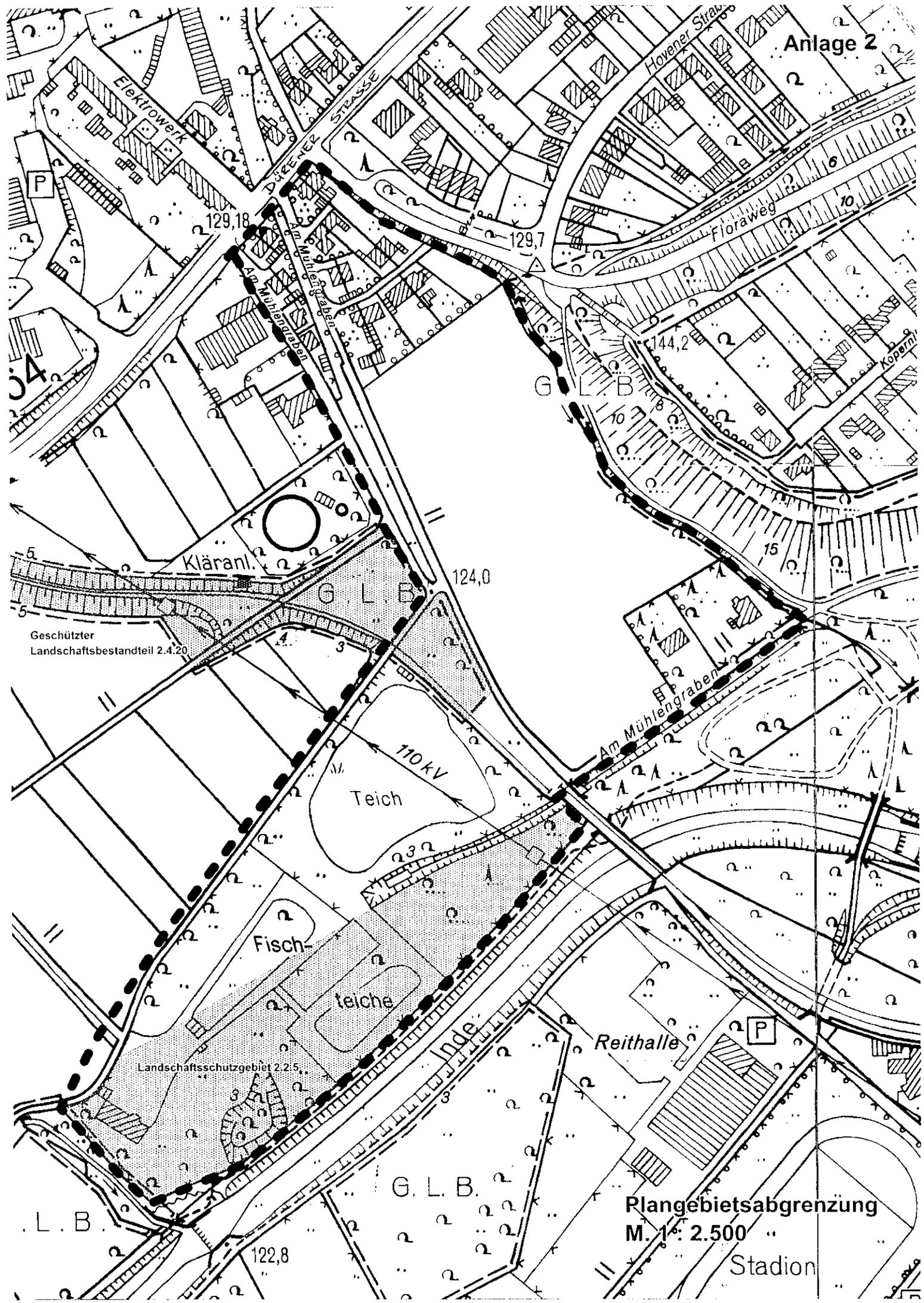
Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Eschweiler beantragt, in der nächste Sitzung des Planungs/Umwelt/Bauausschusses unter einem besonderen TOP und einer entsprechenden Verwaltungsvorlage zum aktuellen Stand des Bebauungsplanes „Am Mühlengraben“ zu berichten.

Mit freundlichen Grüßen



Ute Casei
Stellv. Fraktionsvorsitzende



Anlage 2

Elektrowerk

129,18

129,7

144,2

Klärantl.

124,0

Geschützter
Landschaftsbestandteil 2.4.20

110 kV
Teich

Fisch-
teiche

Landschaftsschutzgebiet 2.2.5

Reithalle

Plangebietsabgrenzung
M. 1: 2.500

Stadion

L. B.

G. L. B.

122,8

Elektrowerk Weisweiler GmbH

Flur 29

Flur 22

Kfz-Werkstatt

700 m

Flur 73

Flur 23

**Geschützter
Landschaftsbestandteil 2.4.3**

Kläranlage Elektrowerk Weisweiler GmbH

Flur 23

**Geschützter
Landschaftsbestandteil 2.4.20**

Brunnenhaus Elektrowerk Eschweiler GmbH

Auf dem Wasser

Flur 21

1:10000

