



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

210/06

5

Durchschrift

Sitzungsvorlage

Datum: 10.06.2006

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	07.09.2006	
2. Beschlussfassung	Stadtrat	öffentlich	25.10.2006	
3.				
4.				

**Bebauungsplan 273 -Hover Mühlenfeld-
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss**

Beschlussentwurf:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- III. Der Entwurf des Bebauungsplanes 273 -Hover Mühlenfeld- (Anlage 2) wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 3) als Abschlussbegründung hierzu.

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

Sachverhalt:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss des Rates der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 23.06.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes 273 -Hover Mühlenfeld- gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

In der Zeit vom 06.07. - 22.07.2005 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Der Planentwurf wurde danach in der Zeit vom 05.04. – 05.05.2006 der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) vorgestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen oder Hinweise beinhalten, als Anlage 5 beigelegt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan 273 -Hover Mühlenfeld- (Anlage 2) gemäß § 10 BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung (Anlage 3) als Abschlussbegründung hierzu.

Haushaltsrechtliche Betrachtung:

Das Bebauungsplanverfahren des Bebauungsplanes 273 -Hover Mühlenfeld- hat keine haushaltsrechtlichen Auswirkungen.

Gutachten:

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

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Büro für Landschaftsplanung LANDSCHAFT! Aachen, Januar 2006
- Geotechnischer Bericht über Baugrund und Gründung des Büros Prof. Dieler + Partner GmbH, Aachen, 26.09. 2005, mit Ergänzung vom Februar 2006
- Entwässerungstechnisches Gutachten des Ing. Büros IBT, Eschweiler, Januar 2006

Anlagen:

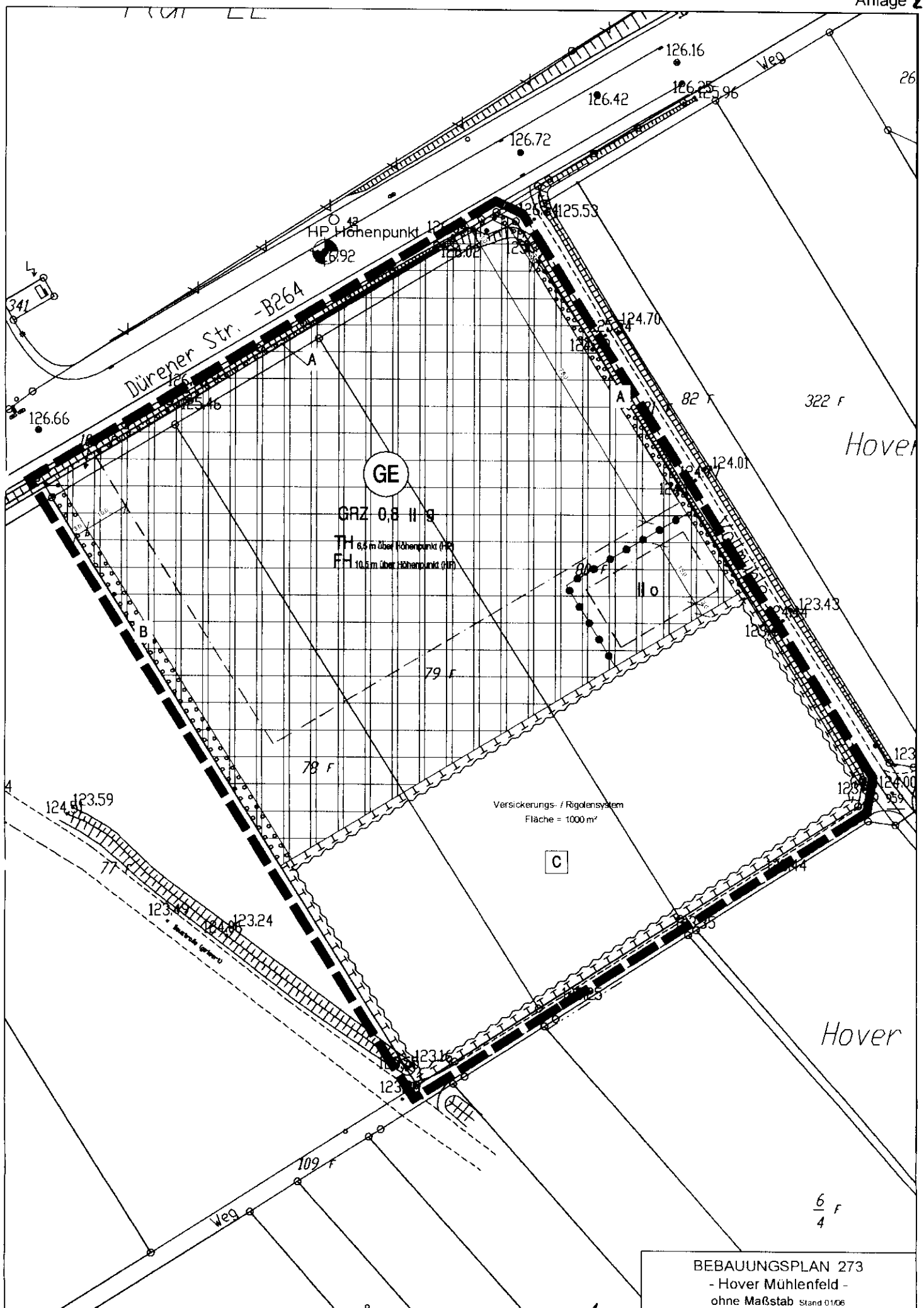
1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
2. Bebauungsplanentwurf (Planverkleinerung) mit textlichen Festsetzungen
3. Begründung zum Planentwurf einschließlich Umweltbericht
4. Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB
5. Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	Amt für Agrarordnung Mönchengladbach, Schreiben vom 05.04.2006	Nach dem gültigen Flächennutzungsplan sind die südlich und westlich angrenzenden Flächen landwirtschaftliche Nutzflächen und sollen es nach der beabsichtigten 84. Flächennutzungsplanänderung auch bleiben. Es wird angeregt und gefordert, dass die landwirtschaftliche Restfläche zwischen der B 264n und dem Bebauungsplan 273 mit in den Planbereich einbezogen und für Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichsfläche) genutzt werden soll. Generell wird mit den Darstellungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes lediglich die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen bekannt gegeben, sodass der Bebauungsplan andere Flächennutzungen beinhalten kann, als sie aus dem Flächennutzungsplan vermeintlich abzuleiten sind. Ausgleichsflächen im Siedlungsbereich sind nur eingeschränkt durchsetzbar. Auf Flächen im Außenbereich kann daher nicht verzichtet werden. Der durch den Eingriff in Natur und Landschaft notwendige Ausgleich ist auf den privaten Flächen des Eigentümers vorgesehen, die sich südlich an die zu versiegelnde Gewerbefläche anschließt. Daher erfolgte die Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen auf diesen Flächen. Sie werden in das geplante Grünflächenkonzept Blausteinsee – Inde mit integriert. Die Belange der Landwirtschaft werden soweit wie möglich dabei berücksichtigt. Der Stellungnahme wird insoweit zugestimmt, als dass aus agrarstruktureller Sicht eine Nutzung der verbleibenden Restfläche, als landwirtschaftliche Fläche nicht sinnvoll ist. Daher soll im Zuge der Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplanes die Stellungnahme aufgenommen und die angesprochene Restfläche nicht mehr als ‚Landwirtschaftliche Fläche‘ sondern als Grünfläche dargestellt werden.	Die Stellungnahme wird teils zur Kenntnis genommen, teils berücksichtigt und teils nicht berücksichtigt.
2.	Staatliches Umweltamt Aachen, Schreiben vom 20.07.2005	Immissionsschutz: Es bestehen aus Immissionsschutzaspekten keine Bedenken, wenn das geplante Gewerbegebiet nach dem Abstandserlass gegliedert wird. Die textlichen Festsetzungen zur Gliederung sind vorzulegen. Zur Vermeidung von erheblichen Lärm- und Geruchsbelästigungen der nächstgelegenen sowie der im Süden geplanten Wohngebiete wird das geplante Gewerbegebiet nach dem Abstandserlass gegliedert. Die Gliederung ist mit dem STUA- Aachen abgestimmt worden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Abwasserbeseitigung: Die anfallenden Abwässer sind ordnungsgemäß zur Kläranlage Eschweiler zu entsorgen.	Die anfallenden Abwässer werden ordnungsgemäß zur Kläranlage Eschweiler entsorgt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	Altlasten und Bodenschutz: Es bestehen aus Altlastenaspekten Bedenken. Weitergehende Informationen liegen nicht vor.	Die Abteilung für Bodenschutz/Altlasten beim Kreis Aachen hat im Verfahren mitgeteilt, dass für den Planbereich keine Altlasten bekannt sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Grundwasser: Der Grundwasserstand befindet sich bei ca. 2-5 m unter Flur. Ein entsprechender Hinweis sollte im Verfahren aufgenommen werden.	Der Hinweis zur bestehenden Höhe des Grundwasserstandes ist im Bebauungsplan mit aufgenommen worden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	Beseitigung von Niederschlagswasser (§51 a LWG): Es fehlen Aussagen zur Beseitigung des Niederschlagswassers unter Berücksichtigung des § 51 a LWG. Der Sachverhalt ist vorzulegen und abzustimmen.	Im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes findet der § 51 a LWG entsprechend dem Runderlass zur Durchführung der Vorschrift bzgl. der Niederschlagswasserbeseitigung, Stand 18.05.1998, seine Anwendung. Die Abstimmung über die Niederschlagswasserbeseitigung mit der unteren Wasserbehörde beim Kreis Aachen sowie dem STUA- Aachen erfolgte.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
3.	Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 25.07.2005 und 27.04.2006		
	1. Es wird angeregt, dass die landwirtschaftliche Restfläche zwischen der B 264n für Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichsfläche) genutzt werden soll.	Siehe Stellungnahme zu 1	Die Stellungnahme wird teils berücksichtigt und teils nicht berücksichtigt.
	2. Es wird bei der Auswahl anzupflanzender Gehölze angeregt, auf den „Gemeinen Schneeball“ zu verzichten, da dieser eine Wirtspflanze für Blattläuse ist.	Der „Gemeine Schneeball“ wird aus der Pflanzliste gestrichen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	3. Der geplante Pflanzstreifen muss einen entsprechenden Abstand zur landwirtschaftlichen Fläche einhalten, damit die Bewirtschaftung nicht eingeschränkt wird.	Die Bepflanzung entlang den weiterhin landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt entsprechend den gesetzlichen Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes, wobei die entsprechenden Abstände zur landwirtschaftlichen Fläche eingehalten werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	4. Der notwendige Ausgleich darf keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch nehmen.	Ausgleichsflächen im Siedlungsbereich sind nur eingeschränkt durchsetzbar. Auf Flächen im Außenbereich kann daher nicht verzichtet werden. Den Anregungen der Landwirtschaftskammer wird soweit wie möglich Rechnung getragen. Der durch den Eingriff in Natur und Landschaft notwendige Ausgleich ist auf den privaten Flächen des Eigentümers vorgesehen, die sich südlich an die zu versiegelnde Gewerbefläche anschließt.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
4.	Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 02.08.2005		
	Es wird auf die Beeinflussung durch bergbauliche Grundwasserabsenkungen des Braunkohlentagebaues Inden hingewiesen. Ein entsprechender Hinweis sollte im Verfahren aufgenommen werden.	Der Hinweis zu den bergbaulich bedingten Grundwasserabsenkungen ist im Bebauungsplan mit aufgenommen worden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
5.	Industrie- und Handelskammer Aachen, Schreiben vom 25.07.2005 und 21.05.2006		
	1. Um Fehlentwicklungen zu vermeiden wird der Ausschluss des Einzelhandels im Gewerbegebiet mit Ausnahme von Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen vorgeschlagen.	In dem geplanten Gewerbegebiet ist der Einzelhandel mit Ausnahme des Einzelhandels mit Kraftfahrzeugen ausgeschlossen worden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	2. Es ist zu überprüfen, ob die durch das geplante Autohaus entstehenden zusätzlichen Verkehre problemlos auf die L 11n / B 264n abgeleitet werden können.	In dem Forschungsbericht „Verfahren zur Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorhaben der Bauleitplanung“ von Dr. D. Bosserhoff wird ein Autohaus nicht aufgeführt, da die täglich entstehenden Fahrzeugbewegungen ohne Verkehrsbedeutung sind. Der neue Verkehrsknoten L 11n / B 264n ist in der Lage die Verkehre des geplanten Autohauses aufzunehmen. Insbesondere auch, da der Betrieb	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		bereits seit Jahren an der Dürener Straße ansässig ist, und das Verkehrsaufkommen mit in die Knotenpunktsberechnung zur B 264n/ L 11n eingeflossen ist.	
6.	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Schreiben vom 05.09.2005		
	Nach Auswertung der verfügbaren Daten zum Kulturgüterstand sind derzeit keine Auswirkungen der Planung auf die Belange des (Boden-) Denkmalschutzes zu erkennen. Da bisher keine Grunderfassung der möglichen Bodendenkmäler durchgeführt wurde, wäre eine archäologische Prospektion sinnvoll.	Die Erstellung der archäologischen Grunderfassung im Zusammenhang mit dem anstehenden Bauleitplanverfahren steht nicht in einem ausgewogenen Verhältnis zur Größe des geplanten Gewerbestandortes mit ca. 1,1 ha. Die Erfassung kann sich nur auf den gesamten Bereich des nördlichen Indetals beziehen, und dieser Bereich ist wesentlich größer. Ein entsprechender Hinweis auf diesen Sachverhalt und die notwendige Abstimmung von Erdarbeiten mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege bei den Bauarbeiten, soll in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden.	Die Stellungnahme wird teils berücksichtigt und teils nicht berücksichtigt.



Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet

- 1.1 In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Waren (WB) der nachstehenden Liste zuzuordnen ist:
- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 00 - 13)
 - Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel (WB 15 - 18)
 - Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren (WB 19 - 36)
 - ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Bahnware (WB 212, 214, 218)
 - Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte (WB 37)
 - Elektrotechnische Geräte für den Haushalt (WB 391, 392)
 - einschließlich Wohnraumleuchten (WB 3930, 3932, 3937)
 - Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente (WB 40 - 47)
 - Antiquitäten (WB 50)
 - Kinderwagen (WB 519),
 - Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel (WB 52 - 57)
 - Camping- und Sportartikel, Handelswaffen, Bastelsätze (WB 652, 653, 655 - 659)
 - Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltsgeräte (WB 66)
 - Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt (WB 67)
 - Mopeds, Mofas, Fahrräder (WB 7803 - 7809)
 - Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87)
 - Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere (WB 96)
 - abgepasste Teppiche und Läufer (WB 210)
 - Schnittblumen und -grün (WB 976), Topf- und Beetpflanzen (WB 975)
 - Gebrauchtwaren dieser Liste

WB = Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik, Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden

Eine Ergänzung des zulässigen Sortiments durch einzelne Warenklassen oder Warenarten der vorstehenden Liste ist ausnahmsweise unbedenklich, wenn der Antragsteller nachweist, dass von dem ergänzten Sortiment keine schädlichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgehen.

Generell zulässig sind - abweichend von der vorstehenden Regelung – Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist.

- 1.2 Im Gewerbegebiet sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I - V des Abstandserlasses 1998 und vergleichbare Betriebe (siehe Anhang 1) nicht zulässig.
- 1.3 Für die im Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ist der Nachweis zu führen, dass beim Auftreten von Außengeräuschen durch entsprechende

bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, dass in den Schlafräumen ein Innenraumpegel von nachts 35 dB (A) eingehalten wird. Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert nicht um mehr als 10 dB (A) übersteigen (z.B. beim Befahren von Nachbargrundstücken durch Kraftfahrzeuge mit Verbrennungsmotoren). Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr.

- 1.4 Die im Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Traufhöhe (TH 133,42m über NN) und die Firsthöhe (FH 137,42m über NN) beziehen sich in ihrer Höhenangabe auf einen Bezugspunkt im Bereich der Dürener Straße.

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

Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB wird für die mit **A** gekennzeichneten Flächen folgendes festgesetzt:

- min. 50% Gehölzflächen, gemäß Liste G1 (siehe Anhang 2) der zu verwendenden Pflanzenarten
- max. 50% Wildkräuterflächen
- Innerhalb des nördlichen Grünstreifens ist eine Bedarfszu-/ausfahrt zur Dürener Straße in einer Breite von 10,0m zulässig.

Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB wird für die mit **B** gekennzeichneten Flächen folgendes festgesetzt:

- min. 50% Gehölzflächen, gemäß Liste G2 (siehe Anhang 2) der zu verwendenden Pflanzenarten
- min. ein Hochstamm pro angefangenen 50 qm Festsetzungsfläche gemäß Liste B1 (siehe Anhang 2) der zu verwendenden Pflanzenarten
- max. 50% Wildkräuterflächen

4. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB werden für die mit **C** gekennzeichneten Flächen folgendes festgesetzt:

- min. 50% Baum- und Gehölzflächen, gemäß Liste B2 und G3 (siehe Anhang 2) der zu verwendenden Pflanzenarten
- max. 50% Wildkräuterflächen

Innerhalb dieser Fläche ist darüber hinaus das Versickerungs-/ Rigolensystem mit einer maximalen

Größe von ca. 1.000 m² zulässig.

Die gesamte Bepflanzung ist in der nach Fertigstellung der Gewerbebebauung folgenden Pflanzperiode herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

5. Kennzeichnung

Das gesamte Plangebiet wird gem. § 9 Abs. 5 Nr.1 und 2 BauGB gekennzeichnet, da bei dessen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind. Die Kennzeichnung erfolgt:

1. auf Grund der Lage im Grundwasserabsenkungsbereich des Braunkohlebergbaus,
2. auf Grund der Lage des Plangebietes über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Zukunft“,
3. auf Grund der Lage des Plangebietes über dem auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve-Grube“
4. auf Grund des ca. 2 -5 m unter GOK anstehenden Grundwassers

Hinsichtlich der Bebaubarkeit sind zu 1. - 4. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 und DIN 18195 zu beachten.

Anhang

Anhang 1: Abstandsliste 1998

Anhang 2: Liste der hauptsächlich zu verwendenden Pflanzarten (Pflanzliste)

ANHANG 1

Abstandsliste 1998
(4. BImSchV : 19.03.1997)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
I	1.500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation, insbesondere von Steinkohle, Braunkohle Holz, Torf oder Pech (z.B. Kokereien, Gaswerke und Schwelereien), ausgenommen Holzkohlenmeiler
		3	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
		4	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	4.4 (1)	Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölzerzeugnissen in Mineralöl-, Altöl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
II	1.000	6	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
		7	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde im Freien (*)
		8	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen und Sintern von Erzen
		9	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen oder Sekundärrohstoffen (Blei-, Zink- und Kupfererzhütten)
		10	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung, ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtabschichtgewicht sowie Induktionsöfen (*) (s. auch lfd. Nrn. 26 und 46)
		11	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z.B. Container) (*)
		12	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*)
		13	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		14	4.1b (1)4.1c (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, Korund oder Karbid einschließlich Aluminiumhütten
		15	4.1d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen
		16	4.1h (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
		17	6.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Holzfaserspanplatten, Holzspanplatten

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan 273 -Hover Mühlenfeld-

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
III	700			oder Holzfasermatten
		18	7.12 (1)	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperreste oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden
		19	10.16	Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstoßantrieben oder Strahltriebwerken
		20	10.19 (2)	Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr (*)
		21	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)
		22	1.1 (1)	Kraftwerke und Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Kraftwerken mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt b) bei Heizkraftwerken 300 MW übersteigt
		23	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von leer oder Teererzeugnissen oder von Teer- oder Gaswasser
		24	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		25	2.4 (2)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
		26	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabschmelzgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 10 und 46)
		27	3.4 (1 + 2)	Anlagen zum Umschmelzen von Nichteisenmetallen (Altmittel), ausgenommen - Vakuum-Schmelzanlagen, - Schmelzanlagen für Gusslegierungen aus Zinn und Wismut oder aus Feinzinn und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium, - Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Kokillengießmaschinen sind, - Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen, und - Schweißbäder (s. auch lfd. Nrn. 92 und 156)
		28	4.1a (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salze
		29	4.1d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen
		30	4.1e (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
		31	4.1f (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
		32	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß
		33	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
		34	8.8 (1)	Anlagen zur chemischen Behandlung von besonders überwachungsbedürftigen oder überwachungsbedürftigen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden
		35	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z.B. Hochofenschlacke)

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan 273 -Hover Mühlenfeld-

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
		36	-	Automobil- u. Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
IV	500	37	1.1 (1)	Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Heizkraftwerken von 100 MW bis 300 MW b) bei Heizwerken mehr als 100 MW beträgt
		38	1.7 (1)	Kühltürme mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10.000 cbm oder mehr je Stunde
		39	1.8 (2)	Elektromsppannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektromsppannanlagen (*)
		40	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 t oder mehr je Stunde
		41	1.10 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
		42	2.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernmeldetechnische Zwecke bestimmt sind
		43	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe
		44	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement, auch soweit die Einsatzstoffe lediglich trocken gemischt werden
		45	2.15 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde
		46	3.3 (1)3.7 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsofen, Anlagen zum Erschmelzen von Gusseisen sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, ausgenommen Anlagen, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von 80 t oder mehr Gussteile je Monat (s. auch lfd. Nrn. 10 und 26)
		47	3.6 (1 + 2)	Anlagen zum Walzen von Metallen, ausgenommen Anlagen zum Walzen von Kaltband mit einer Bandbreite bis 650 mm (*)
		48	3.11 (1 + 2)	Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (*)
		49	3.14 (1 + 2)	Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 KW oder mehr
		50	3.16 (1)	Anlagen zur Herstellung von warmgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		51	4.1g (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Chemikalien oder Lösungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetate, Äther
		52	4.1h (1)	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
		53	4.1k (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunstharzen
		54	4.1m (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischem Kautschuk
		55	4.5 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan 273 -Hover Mühlenfeld-

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
		56	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen, z.B. für Elektroden, Stromabnehmer oder Apparateile
		57	4.8 (1)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 3 t oder mehr je Stunde
		58	5.1 (1)	Anlagen zum Beschichten, Lackieren, Kaschieren, Imprägnieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit a) Lacken, die organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 250 kg oder mehr je Stunde eingesetzt werden, b) Kunstharzen, die unter weitgehender Selbstvernetzung ausreagieren (Reaktionsharze), wie Melamin-, Harnstoff-, Phenol-, Epoxid-, Furan-, Kresol-, Resorcin- oder Polyesterharzen, sofern die Menge dieser Harze 25 kg oder mehr je Stunde beträgt, oder c) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 250 kg organischen Lösungsmitteln oder mehr je Stunde, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverlacken oder Pulverbeschichtungsstoffen
		59	5.5 (2)	Anlagen zum isolieren von Drähten unter Verwendung von Phenol- oder Kresolharzen
		60	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenoplasten, wie Furan-, Harnstoff-, Phenol-, Resorcin- oder Xylolharzen mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		61	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkälbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen mit a) 51.000 Hennenplätzen, b) 102.000 Junghennenplätzen, c) 102.000 Mastgeflügelplätzen, d) 51.000 Truthühnermastplätzen, e) 1.900 Mastschweineplätzen (Schweine von 30 kg oder mehr Lebendgewicht), f) 640 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), g) 820 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 10 kg Lebendgewicht) oder h) 5.400 Ferkelplätzen für die getrennte Aufzucht (Ferkel von 10 bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), i) 700 Mastkälberplätzen oder mehr, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		62	7.3 (1)	Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten mit Ausnahme der Anlagen zur Verarbeitung von selbst gewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 kg Speisefett je Woche
		63	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		64	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbst gewonnene Knochen in - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4.000 kg Fleisch verarbeitet werden, und

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan 273 -Hover Mühlenfeld-

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
				- Anlagen, die nicht durch Nr. 114 erfasst werden
		65	7.19 (2)	Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10 t Kohl oder mehr je Tag verarbeitet werden
		66	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 500 t je Tag oder mehr (*)
		67	7.13 (1)	Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher Fette oder Öle, soweit die Menge des eingesetzten Extraktionsmittels 1 t oder mehr beträgt
		68	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
		69	7.25 (2)	Anlagen zur Trocknung von Grünfutter, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbst gewonnenem Grünfutter im landwirtschaftlichen Betrieb
		70	8.1 (1)	Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen, flüssigen oder in Behältern gefassten gasförmigen Stoffen oder Gegenständen durch thermische Verfahren, wie Ver- oder Entgasung, Verbrennung oder eine Kombination dieser Verfahren
		71	8.3 (1)	Anlagen zur Rückgewinnung von einzelnen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen
		72	8.5 (1)	Anlagen zur Kompostierung mit einer Durchsatzleistung von mehr als 10 t/h (Kompostwerke)
		73	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, durch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggern, Schaufelladegeräten, Greifern, Saughebern oder ähnlichen Einrichtungen, soweit 200 t Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt; für nur saisonal genutzte Getreideannahmestellen tritt die Genehmigungspflicht erst bei einer Umschlagleistung von 400 t oder mehr je Tag ein
		74	9.36 (2)	Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2.500 cbm oder mehr
		75	-	Oberirdische Deponien für besonders überwachungsbedürftige Abfälle i.S. der Technischen Anleitung Abfall, Teil 1
		76	-	Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100.000 EGW
		77	-	Autokinos (*)
		78	-	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
V	300	79	1.5 (1 + 2)	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen (*)
		80	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 30 t je Stunde
		81	1.13 (1)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen oder Stadt- oder Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten
		82	2.1 (2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden
		83	2.2 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan 273 -Hover Mühlenfeld-

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
				oder künstlichem Gestein einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies und Anlagen zur Behandlung von Abbruchmaterial am Entstehungsort
		84	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Trass) oder Zementidinker
		85	2.6 (1)	Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest
		86	2.7 (2)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
		87	2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 cbm oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je cbm Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Ablufführung betrieben werden
		88	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde in geschlossenen Hallen (*)
		89	2.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung bis weniger als 200 t je Stunde
		90	3.2 (2)	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Hüttenstäuben für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht
		91	3.3 (2)3.7 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Gusseisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung bis zu 2,5 t je Stunde, Vakuum-Schmelzanlagen für Gusseisen oder Stahl mit einer Einsatzmenge von 5 t oder mehr sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von weniger als 80 t Gussteile je Monat
		92	3.4 (1)3.8 (1)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 1.000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle, ausgenommen - Vakuum-Schmelzanlagen, - Schmelzanlagen für Gusslegierungen aus Zinn und Wismut oder aus Feinzink und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium, - Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Kokillengießmaschinen sind, - Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen, und - Schwallötbäder (s. auch lfd. Nrn. 27 und 156)
		93	3.5 (2)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken, Brammen, Knüppeln, Platinen oder Blechen, durch Flämmen
		94	3.9 (1 + 2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten auf Metalloberflächen aus Blei, Zinn, Zink, Nickel oder Kobalt mit Hilfe

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan 273 -Hover Mühlenfeld-

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
				von schmelzflüssigen Bädern, durch Flamm- oder Lichtbogenspritzen
		95	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z.B. Dampfkessel, Container) (*)
		96	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*)
		97	3.21 (1 + 2)	Anlagen zur Herstellung von Bleiakkumulatoren oder Industriebatteriezellen und sonstiger Akkumulatoren
		98	3.23 (1 + 2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten, von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten oder sonstigen Metallpulvern oder -pasten, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Metallpulver durch Stampfen
		99	4.1f (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissousgasfabriken)
		100	4.1p (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seifen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung
		101	4.2 (1 + 2)	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden
		102	4.3 (2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung
		103	4.8 (2)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 3 t je Stunde
		104	4.9 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
		105	4.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von 5 t je Tag oder mehr organischer Lösungsmittel, ausgenommen Anlagen, in denen ausschließlich hoch siedende Öle als Lösungsmittel ohne Wärmebehandlung eingesetzt werden
		106	5.1 (2)	Anlagen zum Beschichten, Lackieren, Kaschieren, Imprägnieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit a) Lacken, die organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 25 kg bis weniger als 250 kg je Stunde eingesetzt werden, b) Kunstharzen, die unter weitgehender Selbstvernetzung ausreagieren (Reaktionsharze), wie Melamin-, Harnstoff-, Phenol-, Epoxid-, Furan-, Kresol-, Resorcin- oder Polyesterharzen, sofern die Menge dieser Harze 10 kg bis weniger als 25 kg je Stunde beträgt, oder c) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 25 kg bis weniger als 250 kg organischer Lösungsmittel je Stunde, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverlacken oder Pulverbeschichtungsstoffen
		107	5.2 (1 + 2)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen
		108	5.4 (2)	Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, ausgenommen Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
				mit heißem Bitumen
		109	5.6 (2)	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
		110	5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln, soweit kein Asbest eingesetzt wird
		111	6.2 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Maschinen zur fabrikmäßigen Herstellung von Papier und Pappe bestehen (*)
		112	6.4 (2)	Anlagen zur Herstellung von Wellpappe
		113	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkälbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen mit a) 14.000 bis weniger als 51.000 Hennenplätzen, b) 28.000 bis weniger als 102.000 Junghennenplätzen, c) 28.000 bis weniger als 102.000 Mastgeflügelplätzen, d) 14.000 bis weniger als 51.000 Truthühnermastplätzen, e) 525 bis weniger als 1.900 Mastschweineplätzen (Schweine von 30 kg oder mehr Lebendgewicht), f) 175 bis weniger als 640 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), g) 225 bis weniger als 820 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 10 kg Lebendgewicht) oder h) 1.500 bis weniger als 5.400 Ferkelplätzen für die getrennte Aufzucht (Ferkel von 10 bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), i) 200 bis weniger als 700 Mastkälberplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		114	7.2 (1 + 2)	Anlagen zum Schlachten von a) 500 kg oder mehr Lebendgewicht Geflügel oder b) 8.000 kg oder mehr Lebendgewicht sonstiger Tiere je Woche
		115	7.4 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tierfutter durch Erwärmen der Bestandteile tierischer Herkunft
		116	7.4 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von Kartoffeln, Gemüse, Fleisch oder Fisch für die menschliche Ernährung, soweit 1 t dieser Nahrungsmittel je Tag oder mehr durch Erwärmen verarbeitet wird, ausgenommen - Anlagen zum Sterilisieren oder Pasteurisieren dieser Nahrungsmittel in geschlossenen Behältnissen und - Küchen von Gaststätten, Kantinen, Krankenhäusern und ähnlichen Einrichtungen
		117	7.6 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
		118	7.7 (2)	Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kälbermägen zur Labgewinnung
		119	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
		120	7.10 (1)	Anlagen zum Lagern oder Aufarbeiten unbehandelter Tierhaare mit Ausnahme von Wolle, ausgenommen Anlagen für selbst

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan 273 -Hover Mühlenfeld-

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
				gewonnene Tierhaare in Anlagen, die nicht durch Nr. 114 erfasst werden
		121	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
		122	7.14 (2)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie nicht genehmigungsbedürftige Lederfabriken
		123	7.22 (2)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen
		124	7.29 (2)	Anlagen zum Rösten oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahlenem Kaffee mit einer Leistung von jeweils 250 kg oder mehr je Stunde
		125	7.30 (2)	Anlagen zum Rösten von Kaffeeersatzprodukten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde
		126	7.31 (2)	Anlagen zur a) Herstellung von Lakritz, b) Herstellung von Kakaomasse aus Rohkakao oder c) thermischen Veredelung von Kakao- oder Schokoladenmasse
		127	8.4 (2)	Anlagen, in denen Stoffe aus in Haushaltungen anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurück gewonnen werden, mit einer Leistung von 10 t oder mehr je Tag
		128	8.5 (2)	Anlagen zur Kompostierung mit einer Durchsatzleistung von 0,75 t bis weniger als 10 t/h (Kompostierungsanlagen)
		129	8.7 (1)	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden, der nicht ausschließlich am Standort der Anlage entnommen wird (*)
		130	8.9 (2)	Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Autowracks ohne sortenreine Demontage der Einzelteile, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (*)
		131	8.11 (2)	Anlagen zur Behandlung von überwachungsbedürftigen Abfällen mit einem Durchsatz von 10 t je Tag oder mehr sowie Anlagen, die der Lagerung von 100 t oder mehr überwachungsbedürftiger Abfälle dienen (z.B. Elektronik- und Elektroschrott), ausgenommen die zeitweilige Lagerung - bis zum Einsammeln - auf dem Gelände der Entstehung der Abfälle
		132	9.10 (1)	Anlagen zum Umschlagen von überwachungsbedürftigen und besonders überwachungsbedürftigen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden, mit einer Leistung von 100 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		133	10.7 (2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthetikgummi unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen - weniger als 50 kg Gummi je Stunde verarbeitet werden oder - ausschließlich vorvulkanisierter Gummi eingesetzt wird
		134	10.21 (2)	Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßentankfahrzeugen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fässern einschließlich zugehöriger Aufarbeitungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden, ausgenommen Anlagen, in denen Behälter

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan 273 -Hover Mühlenfeld-

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
				ausschließlich von Nahrungs-, Genuss- oder Futtermitteln gereinigt werden
		135	10.23 (2)	Anlagen zur Textilveredelung durch Sengen, Thermofixieren, Thermoisolieren, Beschichten, Imprägnieren oder Appretieren, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, ausgenommen Anlagen, in denen weniger als 500 qm Textilien je Stunde behandelt werden
		136	-	Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 KW oder mehr beträgt, sowie Furnier- oder Schälwerke
		137	-	Abwasserbehandlungsanlagen bis einschließlich 100.000 EGW
		138	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm
		139	-	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
		140	-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
		141	-	Deponieklasse II. i.S. der Technischen Anleitung Siedlungsabfall (Siedlungsabfalldeponien und vergleichbare Deponien)
		142	-	Deponieklasse I i.S. der Technischen Anleitung Siedlungsabfall (Inertstoffdeponie, Erdaushub- oder Bauschuttdeponien)
		143	-	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		144	-	Presswerke (*)
		145	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		146	-	Stab- oder Drahtziehereien (*)
		147	-	Schwermaschinenbau
		148	-	Emaillieranlagen
		149	-	Schrottplätze
		150	-	Margarine- oder Kunstspeisefettfabriken
		151	-	Auslieferungslager für Tiefkühlkost (*)
		152	-	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
		153	-	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)
VI	200	154	2.9 (2)	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Fluss-Säure
		155	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 cbm oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/cbm und weniger als 300 kg/cbm Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		156	3.4 (2)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für eine Einsatz von 50 bis weniger als 1.000 kg, ausgenommen - Vakuum-Schmelzanlagen, - Schmelzanlagen für Gusslegierungen aus Zinn und Wismut oder

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan 273 -Hover Mühlenfeld-

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
	200			aus Feinzink und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium, - Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Kokillengießmaschinen sind oder die ausschließlich im Zusammenhang mit einzelnen Druck- oder Kokillengießmaschinen gießfertige Nichteisenmetalle oder gießfertige Legierungen niederschmelzen, - Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen, und - Schwallötbäder (s. auch lfd. Nr. 27 und 92)
		157	3.8 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
		158	3.10 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluss- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen
		159	5.7 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterbarzen mit Stryol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Ammen zu a) Formmassen (z.B. Harzmatten oder Faser-Formmassen) oder b) Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche z.B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
		160	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		161	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen zum Einsatz von thermoplastischen Polyurethangranulaten
		162	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkälbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen mit a) 3.200 bis weniger als 14.000 Hennenplätzen, b) 6.400 bis weniger als 28.000 Junghennenplätzen, c) 6.400 bis weniger als 28.000 Mastgeflügelplätzen, d) 3.200 bis weniger als 14.000 Truthühnermastplätzen, e) 120 bis weniger als 525 Mastschweineplätzen (Schweine von 30 kg oder mehr Lebendgewicht), f) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), g) 50 bis weniger als 225 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 10 kg Lebendgewicht) oder h) 350 bis weniger als 1.500 Ferkelplätzen für die getrennte Aufzucht (Ferkel von 10 bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), i) 75 bis weniger als 200 Mastkälberplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		163	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren,

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan 273 -Hover Mühlenfeld-

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
				ausgenommen - Anlagen in Gaststätten und - Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1.000 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche
		164	7.20 (2)	Malzdarren
		165	7.21 (2)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag (*)
		166	7.27 (2)	Melassebrennereien, Bierrebertrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5.000 hl Bier oder mehr je Jahr und Brennereien, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		167	7.28 (2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
		168	7.32 (2)	Anlagen zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen mit Sprühtrocknern
		169	7.33 (2)	Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
		170	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln, soweit diese Produkte organische Lösemittel enthalten und von diesen 1 t/h oder mehr eingesetzt werden; Anlagen zur Herstellung von Klebmitteln mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden
		171	10.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen
		172	10.10 (2)10.11 (2)	Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Gewebe unter Verwendung von Färbeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden
		173	10.15 (2)	Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 KW oder mehr
		174	10.17 (2)	Anlagen, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Übung oder Ausübung des Motorsports in lärmschutztechnisch optimierten Hallen dienen, ausgenommen Modellsportanlagen (*)
		175	10.20 (2)	Anlagen zur Reinigung von Werkzeugen, Vorrichtungen oder sonstigen metallischen Gegenständen durch thermische Verfahren
		176		Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatendrehereien (*)
		177	-	Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		178	-	Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2.500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		179	-	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		180	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
		181	-	Pressereien oder Stanzereien (*)

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan 273 -Hover Mühlenfeld-

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
		182	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln
		183	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		184	-	Zimmereien (*)
		185	-	Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackierereien)
		186	-	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		187	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
		188	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		189	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		190	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		191	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 200 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zur Aufnahme von selbst gewonnenem Getreide im landwirtschaftlichen Betrieb
VII	100	192	2.6 (2)	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbestzeugnissen auf Maschinen
		193	3.20 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Gegenständen aus Stahl, Blech oder Guss mit festen Strahlmitteln, die außerhalb geschlossener Räume betrieben werden, ausgenommen nicht begehbare Handstrahlkabinen
		194	8.9 (2)	Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Autowracks durch sortenreine Demontage der Einzelteile, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		195	-	Betriebe zur Herstellung von Fertigerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		196	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		197	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		198	-	Autolackierereien, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
		199	-	Automatische Autowaschstraßen
		200	-	Tischlereien oder Schreinereien
		201	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
		202	-	Tapetenfabriken, die nicht durch Lfd. Nr. 107 erfasst werden
		203	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		204	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
		205	-	Spinnereien oder Webereien
		206	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien

Textliche Festsetzungen**zum Bebauungsplan 273 -Hover Mühlenfeld-**

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
		207 -		Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		208 -		Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		209 -		Bauhöfe
		210 -		Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		211 -		Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		212 -		Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

ANHANG 2Liste der hauptsächlich zu verwendenden Pflanzarten
(Pflanzliste)**Bäume** (Liste B1 - Gewerbefläche)

Mindestqualität: Hochstamm, 3 x v. , STU 16 – 18 cm

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus in Sorten	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Bäume (Liste B2 - Ausgleichsfläche)Mindestqualität: Stammbusch, 3 x v. , STU 16 – 18 cm oder
Solitärheister, 3 x v., 3 - 4 Grundstämmen, 250-300 cm

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	gewöhnliche Esche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher (Liste G1 - nördlicher und östlicher Grünstreifen)

Mindestqualität: verpflanzter Strauch, 60 – 100 cm, Pflanzabstand: 1,5 x 1,5 m

Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes sanguineum i.S.	Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose

Sträucher (Liste G2 - westlicher Grünstreifen)

Mindestqualität: verpflanzter Strauch, 60 – 100 cm, Pflanzabstand: 1,5 x 1,5 m

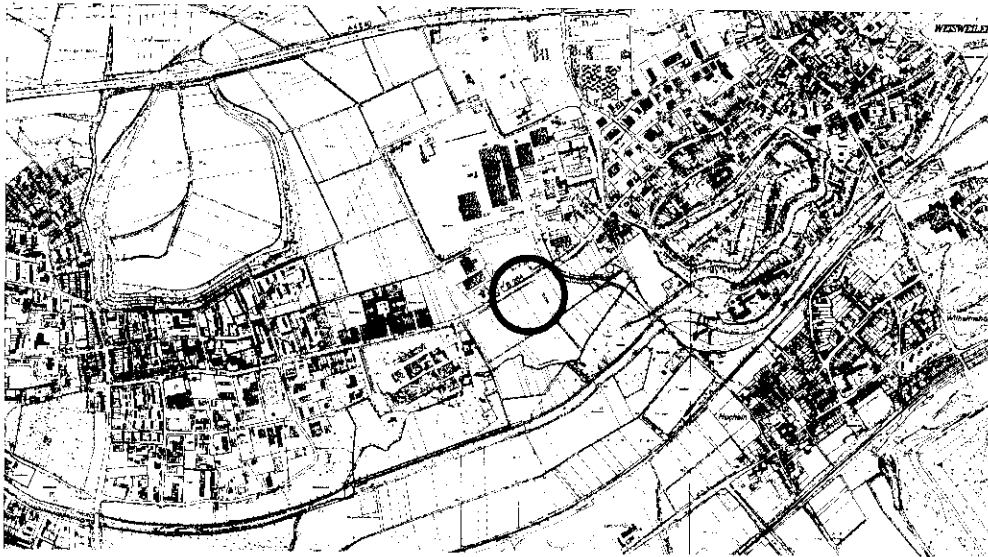
Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Cornus sanguinea	Hartriegel
Coryllus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	schwarzer Holunder

Sträucher (Liste G3 - Ausgleichsfläche)

Mindestqualität: verpflanzter Strauch, 60 – 100 cm, Pflanzabstand: 1,5 x 1,5 m

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Coryllus avellana	Hasel
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	schwarzer Holunder

Stadt Eschweiler



Bebauungsplan 273 - Hover Mühlenfeld -

Begründung
gemäß § 2 a BauGB

Stand: Juni / 2006

Gliederung

Teil A Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen
des Bebauungsplanes 273 -Hover Mühlenfeld-

Teil B Umweltbericht zum Bebauungsplan 273 -Hover
Mühlenfeld-

Teil A

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans zum

Bebauungsplan 273 - Hover Mühlenfeld -

Stand: Juni / 2006

1.	PLANUNGSVORGABEN	5
1.1	RECHTSGRUNDLAGEN	5
1.2	GEBIETSENTWICKLUNGSPLAN	5
1.3	DERZEITIGE DARSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
1.4	GELTUNGSBEREICH	5
2.	ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES	6
3.	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	6
4.	ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN	6
4.1	GEWERBEGEBIETE	6
4.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	7
4.3	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	8
4.4	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	8
4.5	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	9
4.6	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	9
5.	VER- UND ENTSORGUNG	9
6.	NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG	9
7.	VERKEHRSLICHE ERSCHLIEßUNG	10
8.	KENNZEICHNUNGEN	10
9.	UMWELTBELANGE	10
9.1	UMWELTPRÜFUNG (UP)	10
9.2	ALTLASTEN	10
10.	BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN	11
11.	STÄDTEBAULICHE DATEN	11

1. Planungsvorgaben

1.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S 2414, 2004), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990;
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung – (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256/SGV. NRW. 232), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

1.2 Gebietsentwicklungsplan

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

Die Bezirksregierung Köln hat bestätigt, dass die Darstellung der im Parallelverfahren bearbeiteten 84. FNP- Änderung, den allgemeinen Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

1.3 Derzeitige Darstellung Flächennutzungsplan

Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler stellt für die Flächen des Bebauungsplanes 273 -Hover Mühlenfeld- „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren 273 erfolgt das Verfahren zur 84. Änderung des FNP -Hover Mühlenfeld-. Dabei orientiert sich die geplante Darstellung an dem FNP-Entwurf, der im Rahmen der Gesamtüberarbeitung des FNP der Stadt Eschweiler als generelles Ziel der Stadt verfolgt wird.

1.4 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt zurzeit im Außenbereich zwischen den Siedlungsbereichen Eschweiler-Ost und Weisweiler. Begrenzt wird das Plangebiet:

- im Norden durch die Dürener Straße (noch B 264)
- im Osten durch die Zuwegung zur ehemaligen Vollmühle
- im Süden durch landwirtschaftlichen Weg (Wanderweg Nr. 4, -Mühlenweg-)
- im Westen durch die im Ausbau befindliche Trasse der B 264n (Ortsumgehung Weisweiler)

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes zu entnehmen.

2. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Seit längerem besteht das Interesse einer Autovertragswerkstatt aus dem Ortsteil Weisweiler an einem anderen Standort das Autohaus neu zu errichten. Am alten Standort sieht der Betrieb keine Möglichkeit mehr die angestrebten Expansionsvorstellungen umzusetzen. In den letzten Jahren konnte sich die betriebliche Entwicklung innerhalb des Ortsteils Weisweiler nur auf begrenzten Flächen nördlich und südlich der Dürener Straße vollziehen. Weitere Möglichkeiten der Expansion bestanden nicht.

Im Vorfeld der Planung wurden verschiedene Standortalternativen im Stadtgebiet angeboten. Die Prüfung hat ergeben, dass unter Berücksichtigung der Autohauskonzeption nur der Bereich im Umfeld des neuen Verkehrsknotenpunktes L 11 / B 264n (Ortsumgehung Weisweiler) / Dürener Straße als der geeignete Standort in Frage kommt.

Das Marketingkonzept des Autohauses ist nicht allein auf das Eschweiler Stadtgebiet ausgerichtet, sondern auf einen größeren Einzugsbereich. Aufgrund seiner peripheren Lage zu den Wohnsiedlungsbereichen Weisweiler und Eschweiler-Ost besteht im geplanten Standort die Möglichkeit, dass die entstehenden Ziel- und Quellverkehre unmittelbar auf die anbaufreie L 11 bzw. B 264n abgeleitet werden können und ein direkter Bezug über die klassifizierten Straßen (A 4, A 44, L 238, K 10) in die Region möglich wird.

Die Stadt Eschweiler möchte mit dem BP 273 -Hover Mühlenfeld- der konkreten Nachfrage nach einem neuen Standort zur Umsiedlung eines vorhandenen Autohauses Rechnung tragen, da der derzeitige Standort keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr hat.

3. Städtebauliches Konzept

Geplant ist ein Standort für einen Autohandel mit Ausstellungsflächen, Präsentationsräumen, Werkstatt, Waschhalle und Büros.

Erschlossen wird die Fläche von der Dürener Straße (B 264), die nach Fertigstellung der neuen Trasse der B 264n (Ortsumgehung Weisweiler) als innerörtliche Hauptverbindungsstraße zurückgestuft wird.

Grün- und Ausgleichsflächen zur freien Landschaft wie auch zur Trasse der B 264n hin grenzen den Gewerbebetrieb ab und bilden den Übergang zum Freiraum. Parallel zur Dürener Straße werden Einzelbäume ein weiteres gestaltendes Element übernehmen.

4. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

4.1 Gewerbegebiete

Das Plangebiet wird entsprechend der Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Allerdings werden in dem Gewerbegebiet Einschränkungen für die möglichen Nutzungen vorgenommen. Es werden Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher nicht zugelassen, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Waren der nachstehenden Liste zuzuordnen ist:

1. Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder und Galanteriewaren (WB 19-36) ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Bahnware (WB 212, 214, 218)
2. Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte (WB 37)
3. Elektrotechnische Geräte für den Haushalt (WB 391,392) einschließlich Wohnraumleuchten (WB 3930, 3932, 3937)

4. Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente (WB 40-47)
5. Antiquitäten (WB 50)
6. Kinderwagen (WB 519)
7. Papier, Papierwaren, Schreib und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel (WB 52- 57) sowie für den privaten Haushalt Datenverarbeitung (WB 588) und Telekommunikation
8. Camping und Sportartikel, Handelswaffen, Bastelsätze (WB 652, 653, 655-659)
9. Heiz- und Kochgeräte, Kühl und Gefriermöbel, Wasch und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt (WB 67)
10. Mopeds, Mofas, Fahrräder (WB 7803 7809)
11. Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87)
12. Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere (WB 96)
13. Gebrauchtwaren dieser Liste von Nr. 1 - Nr. 16
14. Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 00-13)
15. Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel (WB 15-18)
16. Tafel-, Küchen u. ä. Haushaltsgeräte (WB 66)

Es handelt sich dabei um nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente, die im Stadtgebiet von Eschweiler, auf den als Sondergebiet festgesetzten Standorten und im Übrigen im Stadtkern als zentralem Eschweiler Einkaufsbereich konzentriert werden sollen. Eine ungesteuerte Entwicklung des Einzelhandels in dem als Gewerbegebiet festgesetzten Bereich soll auf diese Weise verhindert werden.

Zusätzlich wird das Gewerbegebiet durch textliche Festsetzungen nach §1 (4) BauNVO gegliedert:

Im Gewerbegebiet sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I - V des Abstandserlasses 1998 und vergleichbare Betriebe nicht zulässig.

Dadurch wird die Lage der zulässigen Betriebe und Anlagen aufgrund ihrer Art und ihres Emissionsverhaltens im Gebiet gesteuert, um dem Schutzbedürfnis der angrenzenden Wohngebiete von Weisweiler-West und Eschweiler-Ost gerecht zu werden.

Außerdem werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen, da sie in dem gewerblich geprägten Umfeld weder erwünscht, noch im neu gestalteten ‚Eingangsbereich‘ der Stadt Eschweiler, von der BAB A 4 kommend, städtebaulich integrierbar sind.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Hinblick auf die Ortsrandlage des Plangebietes soll eine angemessene, jedoch keine dem geplanten Gewerbegebiet atypisch hohe Verdichtung angestrebt werden. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der maximalen Anzahl der Vollgeschosse sowie der Grundflächenzahlen bestimmt.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird mit II, die Grundflächenzahl mit 0,8 festgesetzt.

Hierbei orientiert sich die Festsetzung an den Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17 Abs. 1 BauNVO. Diese gewährleisten eine angemessene Verdichtung, ohne eine den Gebietscharakter beeinträchtigende übermäßige Dichte zu ermöglichen.

Trotz der Festsetzung der maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse können sehr hohe Gebäude entstehen, die städtebaulich und aus Sicht der landschaftlichen Eingliederung unangepasst sind. Insbesondere bei Gewerbebetrieben kann die maximale Höhe der baulichen Anlagen aufgrund der möglichen sehr hohen Geschosshöhen über die zulässige Zahl der Vollgeschosse kaum gesteuert werden.

Daher wird aus städtebaulichen Gründen und aus Sicht der landschaftlichen Eingliederung zur Indeaue hin, folgendes festgesetzt:

- Traufhöhe (TH) der Gebäude auf maximal 6,5 m und
- First- (bzw. Gesamthöhe) (FH) auf maximal 10,5 m festgesetzt.

Für Pult-, Tonnen-, Walmdächer u.a. Dachformen gilt die zulässige Traufhöhe (6,5 m) für die untere Dachkante und die zulässige Firsthöhe (10,5 m) für die obere Dachkante bzw. für die Gesamthöhe entsprechend.

Die Traufhöhe (TH 133,42m über NN) und die Firsthöhe (FH 137,42m über NN) beziehen sich in ihrer Höhenangabe auf einen Bezugspunkt im Bereich der Dürener Straße (HP 126,92 m ü. NN).

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 23 BauNVO mit Baugrenzen festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche ist so gewählt, dass eine größtmögliche Flexibilität in der späteren Gebäudeanordnung besteht.

Im Hinblick auf die üblichen Flächen- und Gestaltungsansprüche bei der planungsrechtlichen Sicherung von Autohäusern, erfolgt die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise (g).

Der für die möglicherweise geplante Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter vorgesehene Bereich erhält die Festsetzung zur offenen Bauweise (o).

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

Zur Minimierung der Beeinträchtigung, aber insbesondere zur landschaftlichen Abschirmung des Plangebietes Richtung Süden zur Indeaue hin und zur gestalterischen Einbindung Richtung Westen werden im Plangebiet gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB folgende Maßnahmen festgesetzt:

a) Für die mit **A** gekennzeichneten Flächen:

- min. 50% Gehölzflächen, gemäß Liste G1 der zu verwendenden Pflanzenarten
- max. 50% Wildkräuterflächen

Innerhalb des nördlichen Grünstreifens ist eine Bedarfszu-/ausfahrt zur Dürener Straße in einer Breite von 10,0m zulässig.

b) Für die mit **B** gekennzeichneten Flächen:

- min. 50% Gehölzflächen, gemäß Liste G2 der zu verwendenden Pflanzenarten
- min. ein Hochstamm pro angefangenen 50 qm Festsetzungsfläche gemäß Liste B1 der zu verwendenden Pflanzenarten
- max. 50% Wildkräuterflächen

4.5 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Südlich der festgesetzten Gewerbefläche werden auf der verbleibenden Fläche von 6.632 m² großen Flächen Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche wird darüber hinaus das Versickerungs-/ Rigolensystem mit einer maximalen Größe von ca. 1.000 m² angeordnet.

Ziel der Festsetzung ist die Sicherung von Flächen für die Kompensation der Eingriffsfolgen sowie der Abschirmung des Plangebiets Richtung Süden (Indeaue).

Für die mit **C** gekennzeichneten Flächen werden gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB folgende Maßnahmen festgesetzt:

- min. 50% Baum- und Gehölzflächen, gemäß Liste B2 und G3 der zu verwendenden Pflanzenarten
- max. 50% Wildkräuterflächen

4.6 Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

In Kapitel 6 ist die vorgesehene Entwässerung des Plangebietes ausführlich dargelegt. Für die Versickerung der unverschmutzten Niederschlagswässer aus dem Baugebiet ist ein zentrales Versickerungs-/ Rigolensystem geplant, das als Fläche für die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt ist.

5. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung erfolgt über das vorhandene Straßennetz der Dürener Straße. Das anfallende Schmutzwasser sowie die stark verschmutzten Betriebshof- und Verkehrsflächen werden an den städtischen Mischwasserkanal in der Dürener Straße angeschlossen.

6. Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß Landeswassergesetz (LWG) muss das im Geltungsbereich des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert, verrieselt oder einem ortsnahen Gewässer zugeführt werden, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Der anstehende Boden im Plangebiet ist mit Durchlässigkeitsbeiwerten zwischen $1 \cdot 10^{-6}$ m/s und $1 \cdot 10^{-7}$ m/s nur schwach durchlässig und verhält sich daher bei stärkerer Wasserzufuhr zeitweise wie ein Wasserstauer.

Da das Plangebiet selbst nicht unmittelbar durch einen Vorfluter tangiert wird, soll trotz der vorhandenen Bodenverhältnisse das anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser vor Ort versickert werden. Das Büro IBT erarbeitete in Abstimmung mit dem Gutachter Prof. Dr.-Ing. Dieler + Partner GmbH sowie dem zuständigen Amt beim Kreis Aachen ein Entwässerungskonzept, das der Planung zugrunde gelegt wird.

Durch die Schaffung ausreichender Rückhalteräume soll das Niederschlagswasser eines 10-jährlichen Regenereignisses vor Ort aufgefangen und in ein Versickerungs-/ Rigolensystem geleitet werden, sodass das Wasser über einen längeren Zeitraum versickern bzw. verdunsten kann.

Zur Behandlung des Niederschlagswassers wird unmittelbar südlich der Gewerbefläche eine ca. 1.000 m² großes Versickerungs-/ Rigolensystem als Mulde von max. 1 m Tiefe angelegt.

Hierdurch ergibt sich ein Rückhaltevolumen von ca. 1.080 m³. Durch dieses Rückhaltevolumen kann die eingeschränkte Versickerungsleistung des Untergrundes von 1*10⁻⁶ m/s bis 1*10⁻⁷ m/s ausgeglichen und sämtliches anfallendes Niederschlagswasser vor Ort versickert werden.

Das stark verschmutzte Niederschlagswasser wird über eine Drossel dem städtischen Mischwasserkanal in der Dürener Straße zugeleitet, bei starken Niederschlägen wird das überschüssige Wasser in das Versickerungsbecken abgeschlagen und zur Versickerung/ Verdunstung gebracht.

7. Verkehrliche Erschließung

Die direkte Anbindung des Gewerbegebietes erfolgt über die bereits vorhandene Dürener Straße, die nach Fertigstellung der Ortsumgehung Weisweiler nicht mehr als Bundesstraße Nr. 264 ausgewiesen ist und entsprechend die Funktion einer innerörtlichen Haupt-Verbindungsstraße erhält.

Stellplätze für den Kundenverkehr werden innerhalb des Plangebietes / Baugrundstücks ausreichend vorgesehen.

8. Kennzeichnungen

Das gesamte Plangebiet wird gem. § 9 Abs. 5 Nr.1 und Nr. 2 BauGB gekennzeichnet, da bei dessen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind. Die Kennzeichnung erfolgt:

1. auf Grund der Lage im Grundwasserabsenkungsbereich des Braunkohlebergbaus,
2. auf Grund der Lage des Plangebietes über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Zukunft“,
3. auf Grund der Lage des Plangebietes über dem auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve-Grube“ und
4. auf Grund des ca. 2 -5 m unter GOK anstehenden Grundwassers

Hinsichtlich der Bebaubarkeit sind zu 1. - 4. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 und DIN 18195 zu beachten.

9. Umweltbelange

9.1 Umweltprüfung (UP)

Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht wurden erarbeitet, sodass die Eingriffe in Natur- und Landschaft sowie die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ermittelt und in entsprechend konkrete Festsetzungen umgesetzt werden konnten.

9.2 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen keine Erkenntnisse über das Vorhandensein von Altlasten vor.

10. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Falls notwendige, freiwillige Grundstücksregelungen nicht erreicht werden können, behält sich die Stadt Eschweiler vor ggf. bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45 ff. BauGB einzuleiten.

11. Städtebauliche Daten

Nutzungsart	Flächengröße ca.	Anteil
Gewerbegebiete (GE)	ca. 1,2 ha	63 %
Fläche für Ausgleichsmaßnahmen	ca. 0,7 ha	37 %
gesamt	ca. 1,9 ha	100 %

Teil B

Umweltbericht

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

**Bebauungsplan 273
- Hover Mühlenfeld -**

Stand: Juni / 2006

INHALTSVERZEICHNIS

1	ALLGEMEINES	1
1.1	Einleitung	1
1.2	Gesetzliche Grundlagen	1
1.3	Arbeitsmethode	2
1.4	Lage des Bebauungsplanes	2
1.5	Geplante Festsetzungen	3
1.5.1	Gewerbegebiet	3
1.5.2	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	3
1.5.3	Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft	3
2	UMWELT	4
2.1	Menschen	4
2.2	Tiere und Pflanzen	4
2.3	Boden	5
2.4	Wasser	6
2.5	Luft / Lärm	7
2.6	Klima	7
2.7	Landschaft	8
2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	9
2.9	Wechselwirkungen	9
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG	10
3.1	Monitoring	10
3.2	Zusammenfassung	10

1 Allgemeines

1.1 Einleitung

Die Stadt Eschweiler beabsichtigt, an der Dürener Straße (zurzeit noch B 264) in Weisweiler eine Gewerbefläche auszuweisen. Auslöser für diese Planung ist der Wunsch eines Autohauses den bestehenden Betrieb im Ortszentrum von Weisweiler zu verlagern und auf der Fläche des Bebauungsplangebietes Verkaufsräume mit Werkstattbetrieb zu errichten. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 1,8 ha und liegt südlich der Dürener Straße (B 264). Um dieses Vorhaben baurechtlich abzusichern, beabsichtigt die Stadt Eschweiler, den Bebauungsplan 273 - Hover Mühlenfeld - aufzustellen.

1.2 Gesetzliche Grundlagen

Gesetzliche Grundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB) in seiner letztgültigen Fassung.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a 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 festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele dargestellt.

- Gebietsentwicklungsplan

Der von der Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 28. Januar 2003 genehmigte Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen stellt das Plangebiet als allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit der Überlagerung "Regionale Grünzüge" dar.

- Flächennutzungsplan

Der bestandskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler setzt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft fest. Parallel zur Bebauungsplanaufstellung wird die 84. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eschweiler durchgeführt, die für das Plangebiet gewerbliche Bauflächen darstellt.

- Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes III "Eschweiler-Stolberg", 3. Änderung, des Kreises Aachen. Für die Flächen des Plangebietes selbst sind keine Festsetzungen im Landschaftsplan enthalten. Der östlich gelegene Bahndamm sowie der südlich verlaufende Mühlengraben sind als geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt. Weiterhin ist südlich des Plangebietes ein Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

- Landschaftsgesetz

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.

- Eingriffsregelung

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

- Bodenschutz

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

- Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz ist das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zuzuführen.

- Lärmschutz

Zu den klassischen Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§ 1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen. Dies erfolgt im Wesentlichen über die Einhaltung der Gliederung des Gewerbegebietes entsprechend dem Abstandserlass.

1.3 Arbeitsmethode

Anhand einer Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung erstellt. Hieraus werden die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen abgeleitet.

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurden nachstehende projektbezogene Grundlagen verwendet:

- Entwurf zum Bebauungsplan 273 - Hover Mühlenfeld -
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan 273 - Hover Mühlenfeld -, Büro für Landschaftsplanung LANDSCHAFT! Aachen, Februar 2006
- Geotechnischer Bericht über Baugrund und Gründung, Prof. Dr.-Ing. H. Dieler + Partner GmbH, Aachen, September 2005
- Entwässerungsgutachten des Büros IBT, Januar 2006

1.4 Lage des Bebauungsplanes

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Gemarkung Weisweiler. Die nördliche Grenze verläuft entlang der Dürener Straße (zurzeit noch B 264), im

Westen schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an, während südlich ein Wirtschaftsweg und östlich die Zuwegung "Vollmühle" das Plangebiet begrenzen. In einer Entfernung von ca. 40 m verläuft westlich die im Bau befindliche B 264 n - Umgehung Weisweiler -. Die Inde fließt im Abstand von ca. 350 m südlich am Plangebiet vorbei.

Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Festsetzungen:

- Gewerbegebiet mit Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

1.5 Geplante Festsetzungen

1.5.1 Gewerbegebiet

Im Plangebiet werden insgesamt 12.000 m² als Gewerbegebiet mit einer bis zu 2-geschossigen Bebauung festgesetzt.

1.5.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Aufgrund der Festsetzung der Grundflächenzahl mit 0,8 sind 20 % der Gewerbeflächen als Grünflächen anzulegen. Für bestimmte, an exponierten Stellen gelegene Grundstücksbereiche sind zur Wahrung der angestrebten Ziele hinsichtlich der ökologischen Qualität und des Landschaftsbildes Festsetzungen bezüglich der Lage dieser Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (A und B) einzuhalten.

Ziel der Pflanzung ist die Einpassung des Plangebiets Richtung Norden und Osten bzw. Westen (Ortsrand von Eschweiler).

1.5.3 Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Südlich der Gewerbefläche befinden sich die Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit einer Flächengröße von 6.632 m². Innerhalb dieser Fläche wird das Versickerungs-/Rigolensystem, 1.000 m² groß, angeordnet.

Ziel der Festsetzung ist die Sicherung von Flächen für die Kompensation der Eingriffsfolgen sowie der Abschirmung des Plangebiets Richtung Süden (Indeaeue).

2 Umwelt

Nachfolgend werden die verschiedenen Schutzgüter sowie die im Plangebiet getroffenen und durch Festsetzungen gesicherten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen in Bezug zum jeweils betroffenen Schutzgut zusammengefasst und beschrieben. Weiterhin erfolgt eine Prognose über die Auswirkungen bei Nicht-Durchführung der Bebauungsplanung.

2.1 Menschen

Das Plangebiet liegt zwischen den Ortsteilen Eschweiler-Ost und Weisweiler. Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt ca. 300 m Richtung Westen und Osten.

Das Gebiet wird momentan landwirtschaftlich als Acker genutzt. Unmittelbar nördlich der Dürener Straße schließt sich eine gewerblich/industrielle Nutzung an, südwestlich des Plangebietes befindet sich in ca. 200 m Abstand ein Industriebetrieb.

Im Abstand von ca. 50 m westlich verläuft die neue Trasse der B 264n (Ortsumgehung Weisweiler), die das Indetal in Nord-Süd-Richtung durchquert.

Für die Naherholung erfüllt der Planungsraum aufgrund der starken Vorbelastung durch Verkehrslärm nur eine eingeschränkte Funktion.

Bei Nichtdurchführung der Bauleitplanung kann die vorhandene Nutzung als landwirtschaftliche Fläche fortgeführt werden. Von einer Veränderung des Schutzgutes für den Menschen ist dann nicht auszugehen.

Zur Vermeidung von erheblichen Geruchsbelästigungen in Richtung der nächstgelegenen Wohnbebauung wird das Gewerbegebiet entsprechend Abstandserlass gegliedert. Die Gliederung berücksichtigt auch die, in der zurzeit durchgeführten Gesamtüberarbeit des Flächennutzungsplanes dargestellten neuen Wohnbauflächen westlich des Bebauungsplangebietes.

Die Inanspruchnahme einer am Rand eines Gewerbegebietes gelegenen, landwirtschaftlich genutzten Fläche stellt keine erhebliche Beeinträchtigung der Erholungsfunktion des Landschaftsraumes dar. Im Bebauungsplan sind Festsetzungen im Hinblick auf die Eingrünung und Einpassung des Gebietes in die Indeaue vorgenommen worden. Danach ist u.a. eine ca. 50 m breite Grünfläche im Süden vorgesehen, die einen Übergang vom Gewerbegebiet zur Indeaue schafft.

Es ist davon auszugehen, dass im Bereich des Schutzgutes "Mensch" keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen von den Festsetzungen zu erwarten sind.

2.2 Tiere und Pflanzen

Tiere

Im Rahmen der Trägerbeteiligung wurden keine Hinweise auf das mögliche Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten im Sinne des § 42 Bundesnaturschutzgesetz gegeben. Das Plangebiet wird als Acker genutzt, in unmittelbarer Nähe verläuft die Trasse der B 264 n und die Trasse der noch zu bauenden L 11 n. Weiterhin befinden sich im Umfeld

Industriebetriebe, die den Landschaftsraum in dieser Richtung durch Lärm, Licht und Emissionen beeinträchtigen. Die Inde ist in diesem Abschnitt renaturiert worden, weiter südlich sowie östlich des Bahndammes befinden sich Flächen mit einem höheren ökologischen Potential. Aufgrund der eingeschränkten Lebensraumausstattung des Plangebietes selbst ist davon auszugehen, dass besonders oder streng geschützte Tierarten hier nicht vorkommen.

Pflanzen

Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt (Acker). Zu der Dürener Straße sowie zu der Zuwegung "Vollmühle" befinden sich auf den Straßenböschungen Grasfluren. Entlang der Dürener Straße steht ebenfalls eine Reihe Rosskastanien. Aufgrund der intensiven Nutzung im Plangebiet kann ein Vorkommen von besonders oder streng geschützten Pflanzenarten ausgeschlossen werden.

Bei Nichtdurchführung der Bauleitplanung steht die vorhandene landwirtschaftliche Fläche der Pflanzen- und Tierwelt weiterhin zur Verfügung. Eine Veränderung des Schutzgutes für Pflanze und Tier ist dann nicht zu erwarten.

Auch wenn davon auszugehen ist, dass keine besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet vorkommen, stellt es als Ackerfläche einen Lebensraum für andere Tiere und Pflanzen dar. Diese Biotopfunktion wird im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan ermittelt.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Verringerung der Flächenversiegelung, zur Eingrünung und zum Ausgleich kann der Eingriff nahezu vollständig kompensiert werden. Die Ausgleichsfläche hat Anschluss an die in diesem Abschnitt renaturierte Inde, so dass sie auch Funktionen als Lebensraum für die örtliche Tierwelt übernehmen kann.

Es ist davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung der festgesetzten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Schutzgutes "Tiere und Pflanzen" keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen von dem Vorhaben bzw. den Festsetzungen zu erwarten sind.

2.3 Boden

Die Beschreibung des Bodens basiert auf dem geotechnischen Bericht der Prof.Dr.-Ing. H. Dieler + Partner GmbH vom September 2005. Danach besteht der Boden im Plangebiet aus einer ca. 0,4 m dicken Oberbodenschicht.

Unter dem Oberboden folgt sofort gewachsener Boden, der bis 2,5 und 3,9 m unter Flur aus i.d.R. steifen und örtlich auch weich bis steifen, feinsandigen Schluffen in Form von "Löß/Lößlehm" reicht. Der tiefere Untergrund besteht aus mitteldicht bis dicht gelagerten sandigen Kiesen, deren Haufwerksraum durch Schluff und Ton nahezu vollständig "verstopft", d.h. stark "verlehmt", ist.

In der Bodenkarte auf der Grundlage der Bodenschätzung, Blatt Nothberg, ist für das Plangebiet eine Bodenzahl von 75 eingetragen. Somit handelt es sich um ertragreiche Ackerböden, die für die Landwirtschaft als wertvoll anzusehen sind.

Bei Nichtdurchführung der Bauleitplanung steht die Fläche dem Bodenhaushalt und der Landwirtschaft weiterhin zur Verfügung. Von einer Veränderung des Schutzgutes "Boden" ist dann nicht auszugehen.

Die Festsetzungen im Plangebiet schaffen die Voraussetzungen für eine Versiegelung von 9.600 m². Der Boden wird durch seine Versiegelung dem natürlichen Wasserkreislauf entzogen, weiterhin verliert er seine Funktionen als Pflanzenstandort und Lebensraum. Durch die Lage an der Dürener Straße ist die Erschließung des Plangebietes gesichert, so dass keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen, die eine weitere Versiegelung des Bodens mit sich bringen, notwendig sind.

Der Verlust einer für die Landwirtschaft wertvollen 1,9 ha großen Fläche kann weder vermieden, minimiert oder - aufgrund der fehlenden Möglichkeit der Flächenvermehrung - kompensiert werden. Bei der Abwägung ist zu berücksichtigen, dass die Ackerflur durch den Bau der B264n bereits zerschnitten worden ist, wodurch ihre Nutzung einschränkt wurde.

Es ist davon auszugehen, dass im Bereich des Schutzgutes "Boden" keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen von dem Vorhaben bzw. den Festsetzungen zu erwarten sind.

2.4 Wasser

Hydrogeologische Verhältnisse

Der anstehende Boden ist mit Durchlässigkeitsbeiwerten zwischen $1 \cdot 10^{-6}$ m/s und $1 \cdot 10^{-7}$ m/s nur schwach durchlässig und verhält sich daher bei stärkerer Wasserzufuhr zeitweise wie ein Wasserstauer.

Auch in der darunter liegenden Schicht bestimmen die schluffig-tonigen Porenfüllungen der Kiese infolge der starken "Verlehmung" die Bodendurchlässigkeit. Die geringe und für eine Versickerung ungenügende Bodendurchlässigkeit des Lößlehms setzt sich mit der Tiefe in dieser Kiesschicht unverändert fort. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist gem. geotechnischem Bericht daher weder aus technischen noch aus wasserrechtlichen Gründen zulässig.

Das Grundwasser wurde bei der Baugrunderkundung am 20.09.2005 ab rd. 4,2 m unter Flur angetroffen. Aufgrund der Jahreszeit während der Baugrunderkundung handelt es sich um einen relativ niedrigen Wasserstand. Nach örtlichen Erfahrungen der Prof. Dr.-Ing. Dieler + Partner GmbH betragen die örtlichen Grundwasserschwankungen rd. 1,5 m.

Gewässer

Natürliche Gewässer sind innerhalb des Bebauungsplangebietes bzw. unmittelbar angrenzend nicht vorhanden. Das Gebiet entwässert in südöstliche Richtung zur Indeaue. Ca. 200 m südlich verläuft der Mühlengraben, die Inde selbst fließt im Abstand von ca. 300 m südlich am Plangebiet vorbei.

Bei Nichtdurchführung der Bauleitplanung steht die Fläche dem Wasserhaushalt weiterhin zur Verfügung. Von einer Veränderung des Schutzgutes "Wasser" ist dann nicht auszugehen.

Auch wenn die örtlichen Bodenverhältnisse für eine Versickerung problematische Werte vorweisen, wird angestrebt, dass anfallende gering ver-

schmutzte Niederschlagswasser vor Ort zu versickern. Auf der Grundlage des Entwässerungskonzeptes kann, in Abstimmung mit dem Gutachter Prof. Dr.-Ing. Dieler + Partner GmbH durch die Schaffung ausreichender Rückhalteräume das Niederschlagswasser eines 10-jährlichen Regenerereignisses vor Ort aufgefangen werden und über einen längeren Zeitraum versickern/ verdunsten.

Zur Behandlung des Niederschlagswassers wird unmittelbar südlich der Gewerbefläche eine ca. 1.000 m² große Rigolen-Versickerung in einer Mulde von max. 1 m Tiefe angelegt. Hierdurch ergibt sich ein Rückhaltevolumen von ca. 1.080 m³. Durch dieses Rückhaltevolumen kann die eingeschränkte Versickerungsleistung des Untergrundes von $1 \cdot 10^{-6}$ m/s bis $1 \cdot 10^{-7}$ m/s ausgeglichen und sämtliches anfallendes Niederschlagswasser vor Ort versickert /verdunstet werden.

Das stark verschmutzte Niederschlagswasser wird über eine Drossel dem städtischen Mischwasserkanal in der Dürener Straße zugeleitet, bei starken Niederschlägen wird das überschüssige Wasser in das Versickerungsbecken abgeschlagen und zur Versickerung/ Verdunstung gebracht.

Aufgrund dieser Maßnahmen ist davon auszugehen, dass im Bereich des Schutzgutes "Wasser" keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen von dem Vorhaben bzw. den Festsetzungen zu erwarten sind.

2.5 Luft / Lärm

Vom Untersuchungsgebiet selbst liegen keine exakten Daten zur Luftbelastung vor. Die in direkter Nachbarschaft zum geplanten Gewerbegebiet liegenden größeren Emittenten sind das Elektrowerk, die Autobahn BAB A4 und die umliegenden Ortsteile von Weisweiler und Eschweiler-Ost in ihrer Gesamtheit.

Die Verkehrslärmbelastung im Plangebiet wird durch die B264 bestimmt.

Bei Nichtdurchführung der Bauleitplanung ist nicht von einer Veränderung des Schutzgutes "Luft / Lärm" auszugehen.

Zur Vermeidung von erheblichen Lärmbelästigungen in Richtung der nächstgelegenen Wohnbebauung wird das Gewerbegebiet entsprechend Abstandserlass gegliedert. Die Gliederung berücksichtigt auch die im Flächennutzungsplan dargestellten neuen Wohnbauflächen im Westen.

Die vorhandene Lärmsituation wird bei entsprechender Bauausführung nach dem Stand der Technik zu keiner unzulässigen Geräuschemission führen.

Aufgrund dieser Maßnahmen ist davon auszugehen, dass im Bereich des Schutzgutes "Luft / Lärm" keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwarten sind.

2.6 Klima

Das Plangebiet ist dem Klimatop "Freilandklima" zuzuordnen. Hierbei sind die Tagesgänge von Strahlung, Temperatur und Feuchte stark ausgeprägt. Es herrschen Windoffenheit und eine intensive Kalt- bzw. Frischluftproduk-

tion. Die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet selbst werden durch die unmittelbare Lage in der Indeae beeinflusst. Dies führt zu abgeschwächten Temperaturschwankungen und häufigerem Nebelvorkommen. Das klimatische Potential der Freiflächen ist als überaus hoch zu bewerten, auch wenn es aufgrund der Nähe zur Inde nicht zur Verbesserung der klimatischen Verhältnisse innerhalb der Siedlungsbereiche führt.

Bei Nichtdurchführung der Bauleitplanung steht die Fläche zur Kalt- und Frischluftproduktion weiterhin zur Verfügung. Von einer Veränderung des Schutzgutes "Klima" ist dann nicht auszugehen.

Nach Realisierung der Bauleitplanung ist das Verdunstungspotential des versiegelten Bodens und der Dachflächen geringer als bei unversiegeltem Boden (Ackerflächen). Die maximalen Temperaturen sind auf versiegelten Flächen höher und die Auskühlungen in der Nacht geringer. Große versiegelte Flächen verändern die Tagesschwankungen innerhalb des Lokalklimas.

Durch die Versickerung/Verdunstung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort kann ein Teil dieser negativen Klimaeffekte minimiert werden. Auch die Anpflanzungen innerhalb der Ausgleichsflächen tragen zu einer höheren Verdunstung als der jetzige Bestand und somit zum Klimaausgleich bei.

Vor dem Hintergrund der festgesetzten Pflanzmaßnahmen und der Maßnahmen zur Niederschlagswasserbehandlung sind für das Schutzgut "Klima" keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen von dem Vorhaben bzw. den Festsetzungen zu erwarten.

2.7 Landschaft

Die Landschaft im Umfeld des Plangebietes wird geprägt von der gewerblich-/industriellen Nutzung des Gebietes im Westen und Norden, während im Süden die nahezu fertiggestellte B264n das Bild der Indeae in diesem Gewässerabschnitt prägt. In Richtung Osten verhindert der mit Grasfluren und Einzelsträuchern bewachsene ehem. Bahndamm den Weiterblick auf die Ortslage Weisweiler, über dem Damm hinweg zeigt sich das Kraftwerk Weisweiler.

Bei Nichtdurchführung der Bauleitplanung ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird. Von einer Veränderung des Schutzgutes "Landschaft" ist dann nicht auszugehen.

Bei Realisierung der Bauleitplanung übernimmt die zwischen den baulichen Anlagen und der Indeae gelegene ca. 50 m breite, zum überwiegenden Teil mit Sträuchern und Bäumen bewachsene, Ausgleichsfläche in einem angemessenen Zeitraum wichtige Funktionen im Landschaftsbild. Durch die Ausgleichsfläche werden die Gebäude Richtung Süden komplett abgeschirmt.

Aufgrund dieser Maßnahmen ist davon auszugehen, dass im Bereich des Schutzgutes "Landschaft" keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen von dem Vorhaben bzw. den Festsetzungen zu erwarten sind.

2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Es ist nicht grundsätzlich ausgeschlossen, dass sich im Plangebiet Siedlungs-, Werk- und Bestattungsplätze der Vorgeschichte, der Römischen Zeit und des Mittelalters erhalten haben können.

Eine Planumsetzung wird durch die denkmalrechtlichen Belange aber nicht verhindert, allerdings sind Unterbrechungen der Bauarbeiten durch archäologische Untersuchungen nicht auszuschließen. Ein Hinweis auf diesen Sachverhalt und die Abstimmung von Erdarbeiten mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut "Kulturgüter" sind somit von dem Vorhaben nicht zu erwarten.

2.9 Wechselwirkungen

Über die ökosystemaren Zusammenhänge, wie sie insbesondere für den Bereich des Naturhaushaltes kennzeichnend sind, hinaus, sind bei diesem Bebauungsplan keine Wechselwirkungen zu erkennen und zu erwähnen, die für die Bewertung der Umweltauswirkungen zusätzliche Aspekte darstellen.

3 Zusätzliche Angaben und Zusammenfassung

3.1 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Aus den Ausführungen unter Punkt 2 geht hervor, dass durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Daher besteht nach heutigem Kenntnisstand keine Notwendigkeit, Angaben zu Überwachungsmaßnahmen im Sinne des § 4c BauGB festzulegen.

3.2 Zusammenfassung

Aufgrund der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind bei der Durchführung des Bebauungsplanes 273 - Hover Mühlenfeld - **keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt** zu erwarten.

Eschweiler, den 22.06.2006



Stadt Eschweiler

Bebauungsplan 273 - Hover Mühlenfeld -

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB

Anlass für die Planung ist das seit längerem bestehende Interesse eines Autohandels mit Vertragswerkstatt aus dem Ortsteil Weisweiler, an einem anderen Standort das Autohaus neu zu errichten. Am alten Standort, tangiert von Wohnnutzungen, sieht der Betrieb keine Möglichkeit mehr, die angestrebten Expansionsvorstellungen umzusetzen. Reserven an Gewerbegrundstücken in nennenswertem Umfang sind weder in den geplanten Bereichen noch als Baulücken vorhanden bzw. stehen dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung.

Das Plangebiet ist eine landwirtschaftliche Fläche im Nahbereich des Ortsteils Weisweiler. Auf der beschriebenen Fläche des Plangebietes soll eine Gewerbebebauung entwickelt werden.

Das Plangebiet tangiert die Trasse der B 264n im Westen, sowie den bestehenden westlichen Ortsrand von Weisweiler im Osten.

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 des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 05.04. - 05.05.06 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. 2-5 m unter Flur hinzuweisen.

Bei den Baugrundverhältnissen wurde eine Kennzeichnung im Bebauungsplan vorgenommen, dass das gesamte Plangebiet durch bergbauliche Grundwasserabsenkungen des Braunkohletagebaues Inden beeinflusst wird und besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind.

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

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden keine Planungsvarianten vorgeschlagen bzw. entwickelt, um die grundsätzliche Bebaubarkeit des Geländes zu klären.

Dagegen wurden im Vorfeld der Planung verschiedene Standortalternativen im Stadtgebiet angeboten. Die Prüfung ergab, dass unter Berücksichtigung der gewerblichen Nutzung, der Nähe zu Weisweiler sowie der Autohauskonzeption nur der Bereich im Umfeld des geplanten Verkehrsknotenpunktes L 11-B 264-Dürener Straße als der geeignete Standort in Frage kommt.

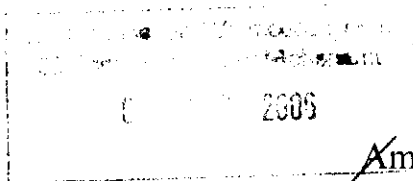
Das Marketingkonzept des Autohauses ist nicht allein auf das Eschweiler Stadtgebiet ausgerichtet, sondern auf einen größeren Einzugsbereich. Aufgrund seiner peripheren Lage zu den Wohnsiedlungsbereichen Weisweiler und Eschweiler-Ost besteht am geplanten Standort die Möglichkeit, die entstehenden Ziel- und Quellverkehre unmittelbar auf die anbaufreie L 11n bzw. B 264n abzuleiten. Eine direkte Anbindung über die klassifizierten Straßen (A 4, A 44, L 238, K 10) in die Region ist damit gegeben.

Mit der Festsetzung von „Gewerbegebiete“ im Bebauungsplan wurde unter Beibehaltung des Planungsziels sowohl in städtebaulicher als auch in ortsgestalterischer Hinsicht ein Kompromiss gefunden, der zu einer Verbesserung der aktuellen Situation führt.

Eschweiler, den 06.06.2006



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



1

Amt für Agrarordnung Mönchengladbach

Amt für Agrarordnung Croonsallee 36-40 41061 Mönchengladbach

Stadt Eschweiler
Postfach 1328
52233 Eschweiler

Auskunft erteilt:
Herr Haase

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

Aktenzeichen 26/16041 TS
Planungen Dritter
bei Antwort bitte angeben

Flurbereinigung Dürwiß - 16 04 1 - Bebauungsplan 273 - Hover Mühlenfeld -

Ihr Schreiben vom 31.03.2006
Az.: 610.22.10-273

Datum: 05. April 2006

Sehr geehrte Damen und Herren !

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

Der von der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplanes 273 betroffene Bereich unterliegt nicht dem Flurbereinigungsverfahren Dürwiß, wohl aber die südlich und westlich des Planbereiches angrenzenden Flächen. Nach dem gültigen FNP sind dies landwirtschaftliche Nutzflächen und sollen es nach der beabsichtigten Änderung des FNP (84.Änderung) auch bleiben.

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

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

Aus agrarstruktureller Sicht ist für den Bereich zwischen der B 264 n und dem Bebauungsplan-Gebiet eine landwirtschaftliche (Rest-) Nutzung nicht sinnvoll und hinnehmbar. Es wird daher von hier aus angeregt und gefordert, diesen Bereich mit in den Bebauungsplan einzubeziehen. Auf diesen Flächen ließen sich Kompensationskonzepte verwirklichen, wenn dies im Falle konkreter Baumaßnahmen innerhalb der Flächen des BPlanes nicht in vollem Umfang zu realisieren sein sollte.

AMT FÜR AGRARORDNUNG
CROONSALLEE 36-40
41061 MÖNCHENGLADBACH
TELEFON 02161 8195-0
FAX 02161 8195-122
E-MAIL: wolfgang.haase@afao-moenchengladbach.nrw.de
WWW: www.afao-moenchengladbach.nrw.de

Das Amt für Agrarordnung Euskirchen erhält eine Durchschrift dieses Schreibens. Seite 2 / 05. April 2006

Mit freundlichem Gruß

i. A. 
Haase

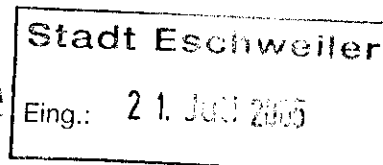
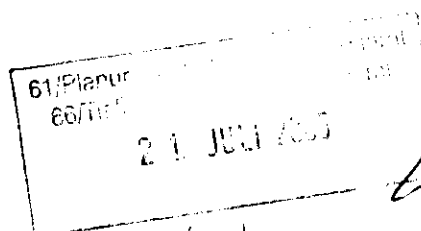


2

STAATLICHES UMWELTAMT AACHEN

Staatliches Umweltamt Aachen - Postfach 10 15 55 - 52015 Aachen

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
Postfach 13 28
52233 Eschweiler



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
610.21.10-, 05.07.2005
hier eingegangen am: 06.07.2005

Mein Zeichen, meine Nachricht vom
26.1.2 Em

Durchwahl, Name
-352, Herr Emonds

Datum
20.07.2005

84. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. 273 „Hover Mühlenfeld“
der Stadt Eschweiler

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

Immissionsschutz

In immissionsschutzrechtlicher Hinsicht bestehen gegen Ihre Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Sie wollen das Gewerbegebiet nach dem Abstandserlass gliedern. Zur Vermeidung von erheblichen Lärm- und Geruchsbelästigungen der nächstgelegenen Wohngebiete reicht die von Ihnen geplante Gliederung aus, so dass m. E. keine weiteren Untersuchungen zur Lärm- und Geruchssituation erforderlich sind.

Im weiteren Bauleitplanverfahren bitte ich, mir zur abschließenden Stellungnahme die textlichen Festsetzungen zur Gliederung des Plangebietes zu übersenden.

Abwasserbeseitigung

Unter der Voraussetzung dass die anfallenden Abwässer ordnungsgemäß zur Kläranlage Eschweiler entsorgt werden, bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung keine Bedenken.

eMail poststelle@stua-ac.nrw.de

Diensträume
☒ Franzstraße 49
☐ Lukasstraße 1

Telefonzentrale
(02 41) 45 7-0

www.stua-ac.nrw.de

Telefax
(02 41) 45 72 91

Bankverbindung
Landeskasse Köln
Konto-Nr. 96560 WestLB Düsseldorf
BIZ 300 500 00

.../2

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

Altlasten und Bodenschutz

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen aus altlastentechnischer Sicht Bedenken.

Im Plangebiet bzw. in dessen Grenzbereichen befinden sich nach Ziffer 5.2 der Begründung zum Bebauungsplan Altlastverdachtsflächen.

Weitergehende Informationen hierzu liegen mir derzeit nicht vor, da eine Gefährdungsabschätzung für diese Flächen, soweit mir bekannt ist, bislang nicht durchgeführt worden ist. Ob von den Verdachtsflächen möglicherweise Belastungen für die Umwelt ausgehen bzw. die beabsichtigte Nutzung mit den Verdachtsflächen vereinbar ist, kann von mir deshalb derzeit nicht beurteilt werden.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Aus der Nutzung des Bodens darf deshalb keine Gefahr für die Nutzer entstehen. Die Bauleitplanung darf somit keine Nutzung vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Altlast unvereinbar und deshalb unzulässig wäre.

Aus den v.g. Gründen werden deshalb gegen die o.g. Bauleitplanung vorsorglich Bedenken erhoben, bis nähere Angaben über Art, Umfang und Beschaffenheit und evtl. vorhandene Gefährdungspotentiale möglich sind.

Das weitere Vorgehen bitte ich mit der nach §§ 7 und 8 LBodSchG zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Zur Verfahrensvereinfachung wird empfohlen, das Staatliche Umweltamt in die Abstimmung mit einzubeziehen.

Hierzu verweise ich auch auf den Gem. RdErl. des MSWKS und MUNLV vom 14.03.2005 "Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)" (veröffentlicht im MBl. NW. 24/05, S. 582).

Grundwasser

Nach den hier vorliegenden Unterlagen befindet sich der Grundwasserstand im Planbereich bei ca. 2 - 5 m unter Flur. Es ist deshalb ein entsprechender Hinweis in die Verfahrensunterlagen aufzunehmen, so dass bereits bei der Planung von z.B. tiefgründenden Bauwerken entsprechende bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohem Grundwasser berücksichtigt werden können.

Es ist weiterhin zu beachten, dass keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - ohne Zustimmung der Unteren Wasserbehörde erfolgen darf und dass keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintritt.

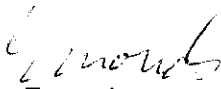
Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51 a LWG)

Gegen die o.g. Planung bestehen Bedenken.

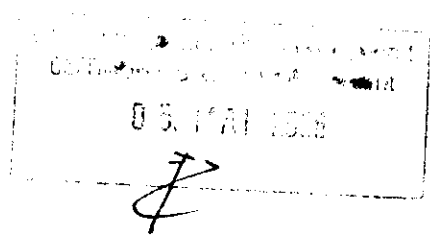
Die Beseitigung des Niederschlagswassers ist unter Berücksichtigung des § 51 a LWG für das Plangebiet bisher nicht geregelt und nachgewiesen worden.

Eine Rücknahme meiner geäußerten Bedenken ist nur möglich, wenn die erforderlichen Darlegungen mittels Vorlage entsprechender Unterlagen bei mir erfolgt sind. Einzelheiten bitte ich dem RdErl. des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NRW vom 18.05.1998 zu entnehmen.

Im Auftrag


Emonds

3

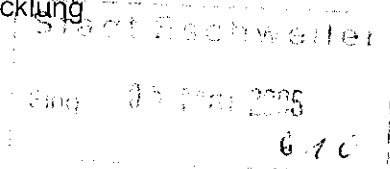


Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

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

Stadt Eschweiler
610/ Abt. f. Planung u. Entwicklung
z. Hd. Herrn Fey
Postfach 1328

52233 Eschweiler



Kreisstelle

☐ Aachen

Mail: aachen@lwk.nrw.de

☒ Düren

Mail: dueren@lwk.nrw.de

☐ Euskirchen

Mail: euskirchen@lwk.nrw.de

Rütger-von-Scheven-Str. 44

52349 Düren

Tel.: 02421 5923-0, Fax -66

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt Frau Lock/S

Durchwahl - 16

Mail susanne.lock@lwk.nrw.de

"06-0107b AC Esc_BP 273.doc"

Düren 27.04.2006

Bebauungsplan Nr. 273 – Hover Mühlenfeld –
Ihr Schreiben vom 31.03.2006 – Az. 610.22.10-273

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Fey,

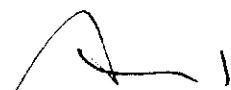
die Landwirtschaftskammer NRW nimmt als Fachbehörde wie folgt Stellung:

Es werden Bedenken gegenüber der Festsetzung der südlich vom Gewerbegebiet
gelegenen Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft erhoben.
Dadurch gehen der Landwirtschaft 6.632 m² wertvolle, leicht zu bewirtschaftende
Ackerfläche verloren.

Es wird angeregt, stattdessen, die westlich von der geplanten Erweiterungsfläche
gelegene, dreieckige Restfläche für Kompensationsmaßnahmen zu nutzen.
Diese Fläche ist aufgrund ihres Zuschnitts für die Landwirtschaft schwieriger zu
bewirtschaften und sollte daher für die Kompensation favorisiert werden.

Des Weiteren wird angeregt, bei der Auswahl anzupflanzender Gehölze auf *Viburnum
opulus* (gemeiner Schneeball) zu verzichten, da dieser eine Wirtspflanze für Blattläuse ist.
Somit kann einem verstärkten Läusebefall von Rübenbeständen vorgebeugt werden.

Mit freundlichem Gruß


Adams

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster

BLZ 400 600 00

Konto-Nr. 403 213

IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE 33

Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG

BLZ 380 601 86

Konto-Nr. 2 100 771 015

IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE 31 BRS

Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780

3
B

01/Planungs- und Vermessungsamt
66/Teilbau- und Grünflächenamt
02. AUG. 2005

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

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle

☒ **Aachen**

Mail: aachen@lwk.nrw.de

☐ **Düren**

Mail: dueren@lwk.nrw.de

☐ **Euskirchen**

Mail: euskirchen@lwk.nrw.de

Rütger-von-Scheven-Str. 44

52349 Düren

Tel.: 02421 5923-0, Fax -66

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt	Herr Kornell
Durchwahl	02421/5923-15
Mobil	0170 8136851
Fax	02421/5923-66
Mail	guenter.kornell@lwk.nrw.de
Ihr Schreiben vom	610.21.10-273 05.07.2005
Düren	25.07.2005

Stadt Eschweiler

Postfach 1328
52233 Eschweiler

**Bauleitplanung der Stadt Eschweiler
Aufstellung des Bebauungsplanes 273 - Hover Mühlenfeld -**

Sehr geehrte Damen und Herren,

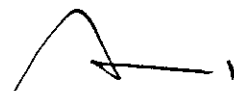
zum o.a. Vorhaben nehmen wir als Fachbehörde wie folgt Stellung:

Zum gegenwärtigen Planungsstand bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird angeregt, dass die im Entwurf skizzierten, in der weiteren Planung zu konkretisierenden Pflanzstreifen einen ausreichenden Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einhalten und somit nicht zu einer Beeinträchtigung der Bewirtschaftung führen können.

Es wird angeregt, dass der noch zu ermittelnden Ausgleich im Flächenrahmen des Bebauungsplanes 273 durchgeführt wird. Sollte dieses nicht möglich sein, darf jedoch keine weitere landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen werden, sondern es muss dann aus Gründen der Reduzierung des Verbrauchs landwirtschaftlicher Flächen eine andere Form des Ausgleichs gewählt werden.

Mit freundlichen Grüßen


Adams

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

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



Stadt Eschweiler

03. Aug. 2005

Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

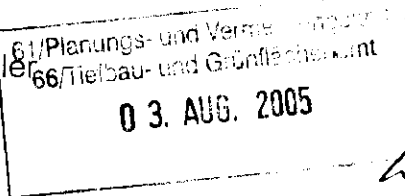
Stadt Eschweiler

Stadtplanung

Herr Fey

Rathausplatz 1

52249 Eschweiler



Dienstgebäude

Goebenstraße 25, 44135 Dortmund

Auskunft erteilt

Frau Eckhold

Telefon

0 23 1 / 54 10-3955

Telefax

0 23 1 / 54 10-40 847

Email

solweig.eckhold@bezreg-arnsberg.nrw.de

Mein Zeichen **87.52.1-309-02**

Datum

02. August 2005

Bauleitplanung in der Stadt Eschweiler

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 273 – Hover Mühlenfeld

Ihr Schreiben an das Bergamt Düren vom 05. Juli 2005 – 610.22.10-273. –

Sehr geehrter Herr Fey,

das o. a. Plangebiet befindet sich über dem auf Braukohle verliehenen Bergwerksfeld „Zukunft“ 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“ ist die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

Unterhalb der Planfläche wurde Steinkohle durch das stillgelegte Bergwerk „Eschweiler Reserve“ 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.

Gleittende Arbeitszeit:
Kernarbeitszeit von 08.30
12.00 Uhr und 13.30 - 15.00 Uhr

Telefon:
Vermittlung 02 31 / 54 10 - 0

Internet:
www.bezreg-arnsberg.nrw.de
Email:
poststelle@bezreg-arnsberg.nrw.de

Konto der Regierungshauptkasse Arnsberg:
Westdeutschen Landesbank Düsseldorf,
BLZ 300 500 00, Kto-Nr. 4008017

Im nördlichen Bereich der Planfläche fand Abbau von Braunkohle im Tagebau „Zukunft“ statt. Die Fläche wurde rekultiviert. Es können in diesem Bereich noch weiterhin Setzungen bzw. Hebungen auftreten.

Des weiteren liegt die Planfläche unmittelbar im Grenzbereich der Beeinflussungen durch bergbauliche Grundwasserabsenkungen des Braunkohlentagebaus Inden, wodurch Setzungserscheinungen sowie Bodenbewegungen in diesem Gebiet nicht ausgeschlossen werden können. Die möglichen Grundwasserabsenkungen bzw. der evtl. folgende Grundwasserwiederanstieg sollte bereits jetzt bei allen Planungen Berücksichtigung finden.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich und hinsichtlich der angeführten möglichen Bodenbewegungen empfehle ich Ihnen, auch die o. g. Bergwerkseigentümerinnen, insbesondere die RWE Power Aktiengesellschaft an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

wurde beteiligt:
K. Red. f.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag:



(Eckhold)

Bitte melden Sie uns freie
Ausbildungsplätze an:
0241/ 4460-206 oder
lehrstellenboerse@aachen.ihk.de

Industrie- und Handelskammer
Aachen



5
A

IHK Aachen | Postfach 10 07 40 | 52007 Aachen

Stadt Eschweiler
Postfach 13 28
52233 Eschweiler
Eing. 21. April 2006
61

Theaterstraße 6 - 10
52062 Aachen
<http://www.aachen.ihk.de>

Auskunft erteilt

Barbara Lemke

Telefon: 0241 4460-234

Telefax: 0241 4460-148

E-Mail: dienst@aachen.ihk.de

Unser Zeichen

lem/ste, V, 3

Ihre Zeichen/

Ihre Nachricht vom

610.22.10-273

31.3.06

Aachen,
21. April 2006

Aufstellung Bebauungsplan 273 – Hover Mühlenfeld –

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur verkehrlichen Situation hinsichtlich der Realisierung eines Autohauses merken wir noch einmal an, dass nur durch eine Verkehrsuntersuchung Aufschluss erreicht werden könnte, inwieweit die durch das Autohaus zusätzlich induzierten Verkehre problemlos über die L 11 bzw. die B 264 n abgeleitet werden können. Eine detaillierte Stellungnahme ist daher zu dieser Thematik nicht möglich.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer
Aachen

i. A. *F. Rötting*

Fritz Rötting
Geschäftsführer

*Telef. V. am 24.04. mit
Fr. Lemke zur Klärung
des Sachverhaltes
24.04.*

Bitte melden Sie uns freie
Ausbildungsplätze an:
0241/ 4460-206 oder
lehrstellenboerse@aachen.ihk.de

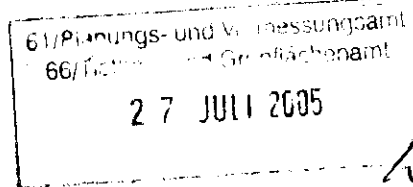
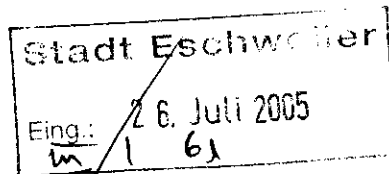
Industrie- und Handelskammer
Aachen



5
B

IHK Aachen | Postfach 10 07 40 | 52007 Aachen

Stadt Eschweiler
Postfach 13 28
52233 Eschweiler



Theaterstraße 6 - 10
52062 Aachen
<http://www.aachen.ihk.de>

Auskunft erteilt
Barbara Lemke
Telefon: 0241 4460-234
Telefax: 0241 4460-148
E-Mail: dienst@aachen.ihk.de

Unser Zeichen
lem/ste, V, 3

Aachen,
25. Juli 2005

Aufstellung Bebauungsplan 273 – Hover Mühlenfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Autohauses am Verkehrsknotenpunkt von der Dürener Straße mit der zukünftigen Trasse der B 264 N geschaffen werden. Der Standort soll als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Um Fehlentwicklungen zu vermeiden schlagen wir vor, Einzelhandel im Gewerbegebiet mit Ausnahme von Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen auszuschließen.

An Hand der Planunterlagen kann nicht beurteilt werden, ob die durch das Autohaus zusätzlich induzierten Verkehre problemlos über die L 11 bzw. B 264 N abgeleitet werden können. Eine entsprechende Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen wäre unseres Erachtens notwendig.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer
Aachen

i. A.

Fritz Rötting
Geschäftsführer

Planungs- und Verwaltung
für Kultur- und Bodendenkmäler
09. SEP. 2005

Handwritten: 12.9. (6)

Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege · Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
Planung und Entwicklung
z. Hd. Herrn Fey
Postfach 1328

52233 Eschweiler

Handwritten: 13.09.

Stadt Eschweiler
Eing.: 09. Sep. 2005

Datum und Zeichen bitte stets angeben

05.09.2005
333.45- 33.1/05-007

Frau Ermert
Tel.: 0228 9834- 187
Fax: 0228 60465- 301
s.ermert@lvr.de

Aufstellung des Bebauungsplanes 273 Hover Mühlenfeld
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange
Ihr Schreiben vom 05.07.2005 Az.: 610.21.10-273

Sehr geehrter Herr Fey!

Nach Auswertung der verfügbaren Daten zum Kulturgüterbestand (Bodendenkmäler) sind derzeit keine Auswirkungen der Planung auf die Belange des (Boden-)denkmal-schutzes zu erkennen. Bei der Bewertung (vgl. Anlage) ist jedoch zu beachten, dass die verfügbaren und damit herangezogenen Daten grundsätzlich nicht durch eine systematische Erhebung gewonnen wurden und nur ansatzweise eine Prognose zum Kulturgüterbestand ermöglichen. Für die Erarbeitung des Umweltberichtes wäre eine Grunderfassung der Bodendenkmäler durch archäologische Prospektion anzuregen. Die Prospektion ist eine anerkannte zerstörungsfreie Untersuchungsmethode deren Ergebnis entscheidungserhebliche Fakten für die Abwägung liefern kann. Diese Untersuchungen sind der erste Schritt zur konkreten Einschätzung der Auswirkungen einer Planung auf das archäologischen Kulturgut im Rahmen einer Umweltprüfung. Mit der Durchführung wäre eine archäologische Fachfirma zu beauftragen. Ich bitte Sie in eigener Zuständigkeit zu prüfen, ob der Aufwand dieser Untersuchung in einem ausgewogenen Verhältnis zu dieser Planung zu sehen ist.

Bei Verzicht auf weitere Ermittlungen sollten die Gründe dafür in den Umweltbericht aufgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


S. Ermert

Besucheranschrift: ☐ 53115 Bonn - Endenicher Straße 133
☐ 53115 Bonn - Endenicher 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 - Kasse
50663 Köln auf eines der untenstehenden Konten
Westdeutsche Landesbank 60 061 (BLZ 300 500 00)
Deutsche Bundesbank Filiale Köln 370 017 10 (BLZ 370 000 00)
Postbank Niederlassung Köln 5 64-5 01 (BLZ 370 100 50)

Eschweiler

Bebauungsplan Nr. 273 – Hover Mühlenfeld

Archäologische Recherche

Nach Auswertung der zur Verfügung stehenden Daten zu Bodendenkmälern im Untersuchungsareal kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass sich im Plangebiet Siedlungs-, Werk- und Bestattungsplätze der Vorgeschichte, der Römischen Zeit und des Mittelalters erhalten haben können.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich der Jülicher Lössbörde. Über den Sanden und Kiesen der Hauptterrasse bildeten sich aus den anstehenden pleistozänen Lössen die fruchtbaren Braun- bzw. Parabraunerden. Unmittelbar südlich grenzt die ausgedehnte Aue der Inde an. Diese naturräumlichen Voraussetzungen boten potenziell siedlungsgünstige Lagen, charakterisiert durch die Nähe zu Gewässern, Hanglagen und fruchtbare Böden.

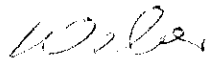
Auf diese siedlungsgünstige Lage verweist der römische Fundplatz 831 002 westlich des Plangebietes in vergleichbarer topographischer und naturräumlicher Lage. Hier wurden bei Begehungen und Beobachtungen Reste eines Landgutes sowie einer Straße festgestellt. Es ist daher davon auszugehen, dass sich diese Besiedlung auch in das Plangebiet fortsetzt, da zudem Bodenbeschaffenheit und Geländestruktur keine wesentlichen Unterschiede aufweist. Römische Landgüter bestanden in der Regel aus einem repräsentativen, ziegelgedeckten Haupthaus und mehreren Nebengebäuden, wie Badehäuser, Gesindehäuser, Scheunen, Stallungen, Speicher, Werkstätten und andere Gebäude. Zu den Hofflächen gehören zudem Gärten, Wiesen, Weiher, Wege usw. Diese Hofanlagen waren von einem Graben und/oder Palisade begrenzt und konnten, wie die Grabungen in den Rheinischen Braunkohletagebauen belegten, Größen bis zu 5 ha einnehmen. Außerhalb der Hofanlagen befanden sich regelmäßig feuergefährliche Werkstattbereiche, kleine Gräberfelder, private Heiligtümer sowie die Anbindung an das überörtliche Wegenetz. Teilweise wurden sie durch lokale Leitungen mit Frischwasser versorgt. Die Höfe waren umgeben von den landwirtschaftlichen Nutzflächen, wie Äckern, Weide- und Brachflächen, Gewässern, Wäldern usw.

Vorgeschichtliche Siedlungen sind regelmäßig an den als Verfärbungen erhaltenen Resten der ehemaligen Holzhäuser und Gruben sowie den darin befindlichen zeittypischen Funden (Gefäßscherben, Werkzeuge usw.) nachweisbar. Dabei lassen schon wenige, bei Oberflächenaufsammlungen erkennbare Feuersteinartefakte und Keramikfunde dieser Zeitstellung auf im Boden erhalten Siedlungsreste schließen (vgl. Fundstelle 831 001). Insbesondere die Keramik ist aufgrund der Herstellungstechnik nicht sehr haltbar und im Laufe der Zeit an der Oberfläche natürlich verwittert.

In der fränkisch-merowingischen Zeit (5.-9. Jh. u.Z.) gibt es nur sehr wenige konkrete Indizien für eine Besiedlung der Region. Typische Anzeiger für Siedlungen sind die großen Reihengräberfelder, in denen die Gräber in langen Reihen angelegt wurden. Die mittelalterliche Wiederbesiedlung in den ländlichen rheinischen Gebieten beginnt in der fränkisch-karolingischen Zeit seit dem 9. Jh. u.Z. Dazu gehören Einzelhöfe und kleine, weilerartige Siedlungen. Aus diesen können im Laufe der Zeit die heutigen Siedlungen und Städte ent-

stehen. Sie können aber auch aufgegeben werden und tragen dann als „Wüstungen“ wertvolle Informationen für die wissenschaftliche Forschung.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass im Plangebiet bislang keine systematische Erfassung der Bodendenkmäler durchgeführt wurde. Eine denkmalrechtliche Wertung ist bei dem derzeitigen Kenntnisstand nicht möglich. In welchem Umfang in der Fläche anthropogene Störungen zu verzeichnen sind, ist derzeit nicht ermittelt.



Dr. C. Weber

Anlage