



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

263/06

1

Sitzungsvorlage

Datum 24.08.2006

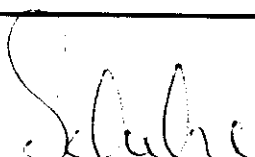
Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	07.09.2006	
2.				
3.				
4.				

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

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

Beschlussentwurf:

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

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ gesehen ☐ vorgeprüft		Unterschriften I.V. 	
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 hat in seiner Sitzung am 25.01.2006 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes K 117 – Auf dem Felde - gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 06.02.2006 bis 17.02.2006 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Darüber hinaus sollten sie sich auch zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB äußern

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen oder Hinweise beinhalten, als Anlage 5 beigelegt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Anregungen oder Bedenken ein.

Die Verwaltung empfiehlt den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes K 117 – Auf dem Felde - mit Begründung einschließlich Umweltbericht zum Zweck der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

Gutachten:

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

- Schallschutzgutachten, erstellt durch das Institut für Lärmschutz, Dr. Ing. Edmund Buchta, Düsseldorf (August 2006)
- „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 4. Änderung des Bebauungsplans K 117 – Auf dem Felde -“ erstellt durch Felix Becker, Landschaftsarchitekt, Wegberg (August 2006)
- Untersuchung der Bodenluft auf dem Grundstück Gemarkung Kinzweiler, Flur 45, Flurstück 166, „Auf dem Felde“ in Eschweiler Hehlrath, erstellt durch das Ingenieurbüro Dr. Carl August Günther, Stolberg (Dezember 1999)

Haushaltsrechtliche Betrachtung:

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant.

Anlagen:

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

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Nr.	TÖB / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
1.	Kreis Aachen		
1.1	A 70 Umweltamt - Schreiben vom 02.03.2006		
	<u>Wasserwirtschaft</u> Entlang des Gewässers ist ein Gewässerschutzstreifen in einer Breite von 5m auszuweisen. In diesem Schutzstreifen ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Zufahrten, Gartenanlagen, Wegen und sonstigen Befestigungen und Nutzungen nicht zulässig. Bepflanzungen und Eingrünungen in diesem Bereich sind in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Landschaftsbehörde vorzunehmen. Die Blaue Richtlinie (5. Auflage der Richtlinie für den naturnahen Ausbau und Unterhaltung der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen, Erlass vom 6.4.1999 gemäß § 100 LWG, veröffentlicht im Ministerialblatt des Landes NW Nr. 39 vom 18.6.1999) ist zu beachten. Die Festsetzung des Gewässerschutzstreifens hat zur Folge, dass die Baugrenze nach Süden zu verschieben ist, da die zum Gebäude zugehörigen Befestigungen und Zuwegungen zu verschieben sind.	Entlang des Gewässers wird ein Gewässerschutzstreifen von 5m Breite als „Private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung "Uferrandstreifen" festgesetzt. Die Baugrenze wird nach Süden verschoben, so dass insgesamt ein Abstand zur Gewässerparzelle von 8 m entsteht. Im Vergleich zur bestehenden Bebauung im Westen des Plangebietes liegen die Baugrenzen somit 2 m südlicher. Diese Verschiebung ist aus städtebaulicher Sicht als noch vertretbar anzusehen. Bei der zukünftigen Gestaltung des Uferrandstreifens soll auf eine möglichst naturnahe Einbindung des Wasserlaufs geachtet und eine weitere ufernahe Bebauung verhindert werden. Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und zum Erhalt einer ufertypischen Fläche soll dieser Streifen zum Anpflanzen standortgerechter Pflanzenarten der potentiellen natürlichen Vegetation bestehen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	Für die Erschließung der Grundstücke sind Brücken über das Gewässer erforderlich. Diese sind in Lage und Breite mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen und im Bebauungsplan festzuschreiben. Als Vorgabe ist gemäß § 99 Landeswassergesetz (LWG) beim Umweltamt des Kreises Aachen ein wasserrechtlicher Genehmigungsantrag in 4-facher Ausfertigung einzureichen.	Durch eine bauordnungsrechtliche Festsetzung wird die Breite der für die Erschließung der Grundstücke notwendigen Brücken im Bebauungsplan geregelt. Die Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde erfolgt im Rahmen der Genehmigungsplanung und Beantragung der Überquerungen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	Alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zusammen zu fassen und das Gewässer an nur einer Stelle zu kreuzen. Für diese Gewässerkreuzung ist gemäß § 99 Landeswassergesetz	Der Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Nr.	TÖB / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	(LWG) beim Umweltamt des Kreises Aachen ein wasserrechtlicher Genehmigungsantrag in 4-facher Ausfertigung einzureichen.		
	Der Gewässerbereich ist während der Baumaßnahmen durch einen stabilen Bauzaun vor Betreten und Befahrung und vor Lagerung von Baustoffen zu sichern.	Der Hinweis wird in den Bebauungsplan bzw. in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	Das Gewässer und der zugehörige Schutzstreifen sind nicht an den zukünftigen Bauherren als Bauland zu veräußern.	Die Veräußerung von Grundstückseigentum ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
	Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. Für die Ableitung der Niederschlagswässer ist gemäß §§ 2, 3 und 7 WHG beim Umweltamt des Kreises Aachen ein wasserrechtlicher Genehmigungsantrag in 4-facher Ausfertigung einzureichen	Die Erschließungskonzeption ist in der Begründung zur 4. Änderung erläutert. Die notwendige wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung der Niederschlagswässer wird im Zusammenhang mit dem zur Bebauung notwendigen Antrag eingeholt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Bodenschutz / Altlasten</u> Es bestehen Bedenken. Von einer Wohnbebauung in der dargestellten Form (unterkellerte Gebäude mit Kiesdrainage) wird abgeraten. Die 4. Änderung des Bebauungsplans 117 liegt im Umfeld der Altlastenverdachtsfläche Kataster-Nr. 5103/0003 - ehemalige Deponie Hehlrath -. Die betroffene Teilfläche ist nochmals zur Absicherung der bisher ermittelten Werte der Methangaskonzentration untersucht worden. Hierbei ist am 25.01.2006 in der Rammkernsondierung (KRB) 5 ein Methangasgehalt von 6% gemessen worden. Auffällig war außerdem der Stickstoff-Gehalt von 94% (normal sind 80%). Unter Berücksichtigung der früheren Messergebnisse ist somit die Gasbildung in diesem Bereich nicht eindeutig abzuschätzen.	Im Jahre 1999 und 2005 wurden durch das Ingenieurbüro für Boden und Umwelt bzw. Dr. Carl August Günther, Ingenieurbüro, in jeweils 3 Messkampagnen die Bodenluft auf Deponiegase überprüft. Zuletzt hat der Kreis Aachen am 25. Januar 2006 die Bodenluft an 7 Bodenluftmessstellen überprüfen lassen und nur in der KRB 5 einen Methangehalt von 6 % seitlich neben dem Bebauungsplangebiet nachgewiesen. Die aufgrund dieses einen Befundes geäußerten Bedenken des Kreises Aachen konnten in einem Termin mit Frau Jäger am 02.03.2006 insoweit ausgeräumt werden, indem das Bauleitplanverfahren eine bautechnische Ergänzung erfährt, des Inhaltes, dass Keller als „Weiße Wanne“ auszubilden sind und unterhalb der	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Nr.	TÖB / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass in der in unmittelbarer Nähe befindlichen Grundwassermessstelle zwischen 1999 und 2002 starke Grundwasserschwankungen gemessen wurden, die in 2002 mit 158,5 m ü. NN ihren bisher gemessenen Höchststand erreichten (Grundwasserflurabstand von weniger als 2m). es ist nicht auszuschließen, dass es in dem Gebiet großräumig zu einem weiteren bergbaubedingten Anstieg des Grundwassers kommen wird. Theoretisch ist zeitweise eine Ausgasung aufgrund des hohen Grundwasserspiegels nicht möglich, bei fallendem Grundwasserspiegel könnte diese jedoch wieder einsetzen. Die jetzt vorgenommenen Rammkernsondierungen sind bis in 5m Tiefe niedergebracht worden. Grundwasser wurde nicht angetroffen.	Kellersohle und in den umlaufenden Arbeitsräumen eine Kiesdrainage mit Anschluss an die Atmosphäre angebracht wird. Die „Weiße Wanne“ mit entsprechend gasdicht eingebundenen Hausanschlüssen unterbindet den Zutritt von Grundwasser und Deponiegasen in die Kellerräume. Die erdberührend umlaufende Kiesdrainage führt ggf. auftretende Deponiegasemissionen an die Atmosphäre, wo sie schadlos verdünnt abgeleitet werden. Die vorgenannte Kennzeichnung wird in den Bebauungsplan als bautechnische Ergänzung aufgenommen.	
1.2	A 53 - Gesundheitsamt - Schreiben vom 19.07.2006		
	Unter der Voraussetzung, dass die Keller der Gebäude im Plangebiet als so genannte „Weiße Wannen“ ausgeführt werden, bestehen aus Sicht des Gesundheitsamtes keine Bedenken gegen die Umsetzung des Bebauungsplans.	(siehe hierzu auch Punkt 1.1 - Bodenschutz / Altlasten) Wie oben bereits dargestellt, erfährt das Bauleitplanverfahren eine bautechnische Ergänzung, des Inhaltes, dass Keller als „Weiße Wanne“ auszubilden sind. Die vorgenannte Kennzeichnung wird in den Bebauungsplan als bautechnische Ergänzung aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
2.	Wasserverband Eifel - Rur - Schreiben vom 08.03.2006		
	<u>Erschließung / Gewässerrandstreifen</u> Die Erschließung der Bebauung soll über Zufahrten für jeweils 2 Wohngebäude erfolgen. Der direkt angrenzende Oberlauf ist in gleicher Weise erschlossen worden. Die Errichtung von derart vielen	(siehe hierzu auch Punkt 1.1) Durch eine bauordnungsrechtliche Festsetzung wird die Breite der für die Erschließung der Grundstücke notwendigen Brücken im Bebauungsplan geregelt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Nr.	TÖB / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
	aufeinander Brücken stellt einen erheblichen Eingriff in den ökologischen Zustand des Gewässers dar. Darüber hinaus stellen die bereits vorhandenen Überfahrten eine Unterhaltungserschwerung dar, die durch die geplanten zusätzlichen Brücken noch weiter anwachsen wird.	Die Erschließung erfordert eine neue mittig liegende Brücke. Die beiden „Randbrücken“ (westlich: bestehende Brücke des angrenzenden Nachbarn und östlich: Brücke zum Feldweg) könnten ggf. durch eine Zusammenlegung bzw. durch eine gemeinsame Nutzung der Angrenzer reduziert werden.	
	Ferner hat die Vergangenheit gezeigt, dass die Anlieger die Böschungen auf deren Parzellen mit nicht standortgerechtem, bodendeckendem Gehölz bepflanzen, was erstens negativen Einfluss auf die Hydraulik bei diesem kleinen Gewässerprofil haben wird und zweitens für ein uneinheitliches, ständig wechselndes Gewässerbild sorgt.	(siehe hierzu auch Punkt 1.1) Entlang des Gewässers wird ein Gewässerschutzstreifen von 5 m Breite als „Private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Uferrandstreifen“ und mit textlicher Festsetzung zur Bepflanzung bestimmt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	Wegen der oben beschriebenen Probleme und der negativen zurückliegenden Erfahrungen in diesem Bereich bestehen gegen den Bebauungsplan Bedenken. Der Wasserverband bittet darüber nachzudenken, ob das Plangebiet nicht über den direkt angrenzenden Feldweg von hinten herum erschlossen werden kann. Erstens wären dann die Überfahrten inkl. der erforderlichen Genehmigungen nach § 99 LWG überflüssig und zweitens bliebe das Gewässer von weiteren naturfernen Eingriffen verschont.	Eine rückwärtige Erschließung über den angrenzenden Feldweg erforderte eine öffentliche Verkehrsfläche der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze mit einer hierfür auch notwendigen Versiegelung. Eine rückwärtige Erschließung würde an den vorhandenen Ruhebereich der Nachbarschaft grenzen, was als negative Beeinträchtigung des Wohnumfeldes zu bewerten ist. Die rückwärtige Erschließung würde sich als nicht wirtschaftlich darstellen, da dies mit einem unverhältnismäßig großen Aufwand verbunden wäre. Als Kompensationsmaßnahme wird ein Gewässerschutzstreifen von 5 m Breite entlang des Gewässers als „Private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Uferrandstreifen“ festgesetzt.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
3.	Staatliches Umweltamt Aachen - Schreiben vom 21.02.2006		
	<u>Bergbauliche Einwirkungen</u> Im Bereich des Kippenkörpers des Tagebaus sind generell oberflächennahe Staunässebildungen oder schwebende Grundwasserhorizonte nicht auszuschließen. Deshalb ist bei Unterkellerungen	(siehe hierzu auch Punkt 1.1 – Bodenschutz / Altlasten) Wie oben bereits dargestellt, erfährt das Bauleitplanverfahren eine bautechnische Ergänzung, des Inhaltes, dass Keller als „Weiße	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB)

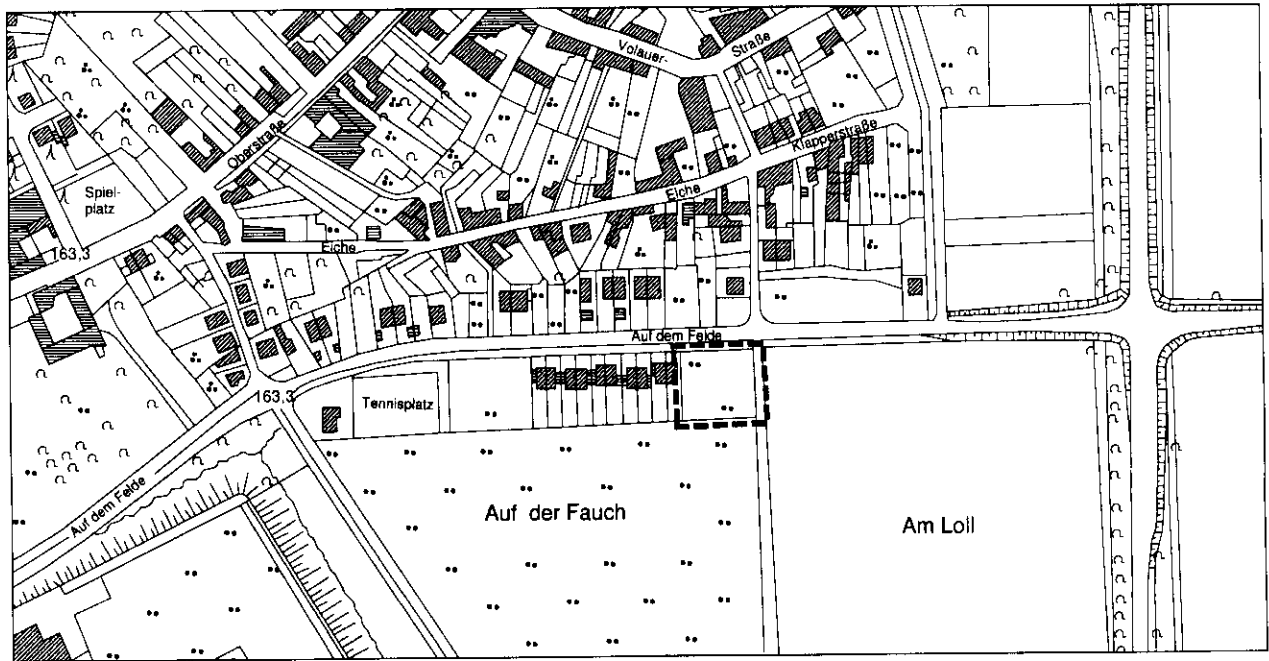
Nr.	TÖB / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
	eine entsprechende Untersuchung vor Ort sinnvoll.	Wannen" auszubilden sind.	
	<u>Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51 a LWG)</u> Gegen eine Einleitung des auf den Dach- und Terrassenflächen anfallenden Niederschlages in den Grubenkanal und im weiteren Verlauf in den Merzbach, bestehen aus Sicht des Umweltamtes keine Bedenken. Das Umweltamt geht davon aus, dass das übrige auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser dem vorhandenen Schmutzwasserkanal zugeführt wird.	Die Erschließungskonzeption ist in der Begründung zur 4. Änderung erläutert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.	Bergamt Düren - Schreiben vom 30.03.2006		
	<u>Bodenverhältnisse</u> Aus Sicht des Bergamtes bestehen gegen die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes 117 - Auf dem Felde - keine Bedenken. Das Bergamt weist darauf hin, dass die in Kennziffer 2.9 und 3.2.1 der Anlage 02 aufgezeichneten Bodenverhältnisse vorliegen und die vorgeschlagenen Untersuchungen vor Beginn von Baumaßnahmen für dringend erforderlich gehalten werden.	Der Hinweis wird in den Bebauungsplan bzw. in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes K 117 – Auf dem Felde -

BEBAUUNGSPLAN K117

- AUF DEM FELDE -

4. ÄNDERUNG



ÜBERSICHTSKARTE M 1 : 5000

GEMARKUNG: KINZWEILER		STAND:
FLUR: 45	MAßSTAB 1:500	August 2006

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung

	Allgemeines Wohngebiet
	Geschossflächenzahl
0,4	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

	Nur Doppelhäuser zulässig
---	Baugrenze

Grünflächen

	Private Grünfläche
	mit der Zweckbestimmung Uferrandstreifen

Wasserflächen

	Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen
--	--

Flächen für die Landwirtschaft

	Fläche für die Landwirtschaft
--	-------------------------------

Planungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
--	--

Gestalterische Festsetzungen

SD	Satteldach
	Firstrichtung
30° - 45°	Dachneigung als Mindest- und Höchstgrenze

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
	Grenze des künftigen räumlichen Geltungsbereichs
	mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

Bestandsangaben

	Wohngebäude mit Firstrichtung
	Wirtschaftsgebäude oder Garage
	Brücke
==	Flurgrenze
166	Flurstück
• 160,79	Höhenangabe
- A -	Abwasserleitung

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen zur 4. Änderung des Bebauungsplans K 117 - Auf dem Felde -

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Für die Bepflanzung der hierfür festgesetzten Flächen mit Bäumen und Sträuchern dürfen nur standortgerechte, einheimische Pflanzenarten verwendet werden.
 - 1.1 Bäume:
Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, 2 x verpflanzt, mit Ballen,
Pflanzabstand 10,00 m.
Sorten:
Obstbäume, Hainbuche, Eiche, Vogelkirsche, Eberesche.
 - 1.2 Sträucher:
Höhe 100 bis 125 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen,
Pflanzabstand 1,00 m, zweireihig versetzt.
Sorten:
Feldahorn, Schlehe, Schneeball, Holunder, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Wildrose.
2. Auf den Grundstücken, außerhalb der Flächen, die zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind, ist je entstehendem Baugrundstück ein einheimischer Laubbaum (Hochstamm), Sorten wie unter I. 1.1 aufgeführt, anzupflanzen.
3. Innerhalb des Gewässerschutzstreifens von 5m Breite entlang des Wasserlaufes, gekennzeichnet als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Uferrandstreifen, ist bei der zukünftigen Gestaltung des Uferrandstreifens auf eine möglichst naturnahe Einbindung des Wasserlaufs zu achten. Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und zum Erhalt einer ufertypischen Fläche darf für die Bepflanzung dieses Streifen nur standortgerechte Pflanzenarten der potentiellen natürlichen Vegetation verwendet werden.
 - 3.1 Bäume:
Hochstamm, Stammumfang mindestens 12 bis 14cm, 2 x verpflanzt,
Pflanzabstand 10,00 m.
Sorten:
Stieleiche, Esche, Schwarzerle.
 - 3.2 Sträucher:
Höhe 100 / 125cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen
Pflanzabstand 1,00 m, zweireihig versetzt.
Sorten:
Strauchweide, Schneeball, Faulbaum, Weißdorn, Pfaffenhütchen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW

1. Geländeabgrabungen, die der Belichtung und Belüftung der Kellergeschosse dienen sollen, sind im Plangebiet unzulässig.
2. Im Plangebiet sind Kellergaragen nicht zugelassen.
3. Überbrückungen des nördlich des Plangebietes gelegenen Wasserlaufes sind mindestens für zwei Grundstücke zusammenzufassen und dürfen eine maximale Breite von 3,00 m nicht überschreiten.
4. Geländeversiegelungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
5. Innerhalb des festgesetzten Baugebietes sind Zuwegungen jeglicher Art nur wasserdurchlässig herzustellen. Eine natürliche Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ins Erdreich ist zu gewährleisten.

Kennzeichnungen

Das gesamte Plangebiet wird gemäß § 9 Abs.5, Nr. 1 BauGB gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen und bauliche Sicherungsmaßnahmen bei der Gründung baulicher Anlagen aufgrund ehemaliger Entwässerungsstrecken sowie des verkippten Tagebaubereiches erforderlich sind.

Auf die DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes und die DIN 18195

"Bauwerksabdichtungen" wird verwiesen. Bei Gründungen im aufgeschütteten Bereich ist wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodenmaterials durch Untersuchungen die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens der Bauordnungsbehörde nachzuweisen.

Bautechnische Ergänzungen

Im gesamten Plangebiet sind die Keller als "Weiße Wannen" auszubilden. Unterhalb der Kellersohlen und in den umlaufenden Arbeitsräumen sind Kiesdrainagen mit Anschluss an die Atmosphäre anzubringen. Die "Weißen Wannen" sind mit entsprechend gasdicht eingebundenen Hausanschlüssen auszuführen, so dass der Zutritt von Grundwasser und Deponiegasemissionen in die Kellerräume unterbunden wird. Die erdberührend umlaufenden Kiesdrainagen führen ggf. auftretende Deponiegasemissionen an die Atmosphäre, wo sie schadlos verdünnt abgeleitet werden.

Hinweise

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

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom als Satzung beschlossen worden.

Eschweiler, den

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß §10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom am als Satzung in Kraft getreten.

Eschweiler, den

.....
Erster und Technischer Beigeordneter

Begründung zum Planentwurf mit Umweltbericht

STADT ESCHWEILER

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

BEGRÜNDUNG

gemäß §§ 2a und 9 (8) BauGB

TEIL A

Inhaltsangabe

1.	Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplans	Seite	2
2.	Planinhalt	Seite	2
2.1	Geltungsbereich	Seite	2
2.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	Seite	2
2.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	Seite	2
2.4	Gestalterische Festsetzungen	Seite	3
2.5	Erschließung / Verkehrsfläche	Seite	3
2.6	Ortsrandeingrünung	Seite	3
2.7	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Uferrandstreifen	Seite	3
2.8	Ver- und Entsorgung	Seite	3
2.9	Fläche für die Landwirtschaft	Seite	3
2.10	Besonderheiten / Kennzeichnungen	Seite	4
2.11	Hinweise	Seite	4
3.	Umweltbericht	Seite	4
4.	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	Seite	4

1. Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan K 117 - Auf dem Felde - weist für den Bereich der beabsichtigten 4. Änderung gemäß der hier rechtsverbindlichen 2. Änderung eine Fläche für die Landwirtschaft aus. Diese Fläche wurde gemäß § 9 Abs. 5, Nr. 3 BauGB gekennzeichnet als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die im Rahmen der Sanierungsmaßnahme durchgeführte Bodenluftanalyse ergab ein Gefährdungspotential durch Methan in vorgenannter Fläche. Aus diesem Grunde wurde diese Fläche von der Wohnnutzung ausgeschlossen.

Neue Untersuchungen dieser Fläche ergaben kein Gefährdungspotential und erlauben somit die Nutzung als Wohnfläche. Somit kann das Änderungsplangebiet entsprechend seiner Ausweisung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche genutzt und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt werden. Zur Sicherung der beabsichtigten städtebaulichen Planung im Süden von Hehlrath ist die Aufstellung der 4. Änderung zum Bebauungsplan K 117 - Auf dem Felde - notwendig.

Darüber hinaus liegen folgende Ziele der Planung zugrunde:

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

2. Planinhalt

2.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Planänderung umfasst den östlich an die vorhandene Bebauung angrenzenden Bereich südlich der Straße „Auf dem Felde“, für den bisher landwirtschaftliche Fläche festgesetzt war.

Das südlich des Plangebietes gelegene und durch Verordnung vom 20.09.1986 festgesetzte Landschaftsschutzgebiet reicht zu einem geringen Teil in das Gebiet des seit 1984 bestehenden Bebauungsplanes hinein. Dieser Bereich soll im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans aufgehoben und somit aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans insgesamt ausgenommen werden. Die bisherige Nutzung dieser Fläche wird dadurch nicht beeinträchtigt bzw. eingeschränkt.

2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund der angestrebten baulichen Nutzung im Plangebiet entsprechend der in der näheren Umgebung befindlichen Gebietsnutzung sowie der Darstellung im Flächennutzungsplan wird für die Bebauungsplanänderung ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Im Übergangsbereich zur freien Landschaft ist eine eingeschossige Bauweise sinnvoll, die im Bebauungsplan entsprechend ausgewiesen ist.

Ein Ausbau der Dachgeschosse ist unterhalb der Grenze zum Vollgeschoss möglich. Die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen richten sich nach den Höchstwerten der z.Z. gültigen Baunutzungsverordnung.

2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Um einen individuellen Spielraum bei der Planung der Baukörper zu haben, wurden für die überbaubaren Flächen Baugrenzen vorgesehen. Eine gewisse aufgelockerte Struktur soll durch die Festsetzung von Doppelhäusern, bei gleichzeitiger sinnvoller Ausnutzung des vorhandenen Baulandes, gewährleistet bleiben. Außerdem können hierdurch die Zufahrtsbereiche und Hausanschlüsse besser zusammengefasst werden.

Da durch den nördlich gelegenen Wasserlauf bei Hochwasser Überschwemmungen nicht ausgeschlossen werden können, schließt der Bebauungsplan die Errichtung von Kellergaragen und Abgrabungen in den Vorgartenbereichen zur Belichtung von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen (Souterrain) durch textliche Festsetzungen aus.

2.4 Gestalterische Festsetzungen

Um eine gewisse Einheitlichkeit der Bebauung am Ortsrand zu erreichen, wurde für das Plangebiet eine Traufständigkeit und die Dachneigung der Wohngebäude festgesetzt. Die festgesetzte Dachform (Satteldach) orientiert sich ebenfalls an dieser o.a. planerischen Überlegung.

Gleichzeitig soll damit eine gute Einfügung der Neubebauung an der Nahtstelle zur freien Landschaft gewährleistet werden.

2.5 Erschließung / Verkehrsfläche

Die Erschließung der Grundstücke im Plangebiet soll über die im geltenden Bebauungsplan bereits als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte vorhandene Straße „Auf dem Felde“ und über zu errichtende Brücken über den Wasserlauf im Norden des Plangebietes erfolgen. Zuwegungen und Zufahrten sind für jeweils zwei Wohngebäude zusammenzufassen und über den bestehenden Wasserlauf zu führen.

Hierfür ist eine Genehmigung nach § 99 Landeswassergesetz beim Kreis Aachen zu beantragen. Zur Eingrenzung der Anzahl und Breite der Zuwegungen über den Wasserlauf sind detaillierte textliche Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen. Zur Vermeidung einer Vielzahl von einzelnen Hausanschlüssen und entsprechenden Unterquerungen des Wasserlaufes sieht der Bebauungsplan nördlich der Bauzeile ein Leitungsrecht zur Zusammenfassung aller ver- und entsorgungstechnischen Infrastruktureinrichtungen mit möglichst einer Anschlussstelle an die Hauptleitungen in der Straße „Auf dem Felde“ vor.

Der bestehende Wirtschaftsweg am östlichen Planrand wird durch die Änderung des Bebauungsplans in seiner Funktion nicht eingeschränkt.

2.6 Ortsrandeingrünung

Da das Plangebiet ergänzend zu der vorhandenen Bebauung den künftigen Ortsrand von Hehlrath bilden wird, ist im rückwärtigen Bereich des Baugebietes eine Ortsrandeingrünung vorgesehen. Dieser Streifen ist als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB im Bebauungsplan festgesetzt.

Er bildet nach Süden den Übergang zur unmittelbar anschließenden landwirtschaftlichen Nutzfläche. Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soll die Ortsrandeingrünung nur aus einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern der potentiellen natürlichen Vegetation bestehen.

2.7 Private Grünfläche, Zweckbestimmung Uferrandstreifen

Im vorderseitigen Bereich entlang des Wasserlaufes wird ein 5 m breiter Gewässerschutzstreifen als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung des Uferrandstreifens festgelegt. Bei der zukünftigen Gestaltung des Uferrandstreifens soll auf eine möglichst naturnahe Einbindung des Wasserlaufes geachtet und eine weitere ufernahe Bebauung verhindert werden. Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und zum Erhalt einer ufertypischen Fläche soll dieser Streifen zum Anpflanzen standortgerechter Pflanzenarten der potentiellen natürlichen Vegetation bestehen.

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

2.8 Ver- und Entsorgung

Das gesamte Plangebiet wird an die öffentliche Strom- und Wasserversorgung angeschlossen. Die schadlohe Abwasserbeseitigung ist durch den vorhandenen Kanal in der Straße „Auf dem Felde“ gesichert. Die Entwässerung des Plangebietes ist jedoch insgesamt nur gesichert, wenn das anfallende unbelastete Oberflächenwasser (Dach, Terrassen) ausschließlich durch eine Sammelleitung auf den privaten Grundstücken dem Grubenrandkanal bzw. im weiteren Verlauf dem Merzbach zugeleitet wird. Einleitungen sind auf die notwendige Mindestzahl zu reduzieren. Die Erlaubnis hierzu gemäß §§ 2, 3 und 7 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) ist beim Kreis Aachen zu beantragen.

2.9 Fläche für die Landwirtschaft

Der vorhandene Wirtschaftsweg wird wie bisher als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

2.10 Besonderheiten / Kennzeichnungen

Wegen der Lage des Plangebietes im aufgeschütteten ehemaligen Tagebaubereich „Zukunft West“ steht im gesamten Plangebiet aufgeschütteter Boden an, der wegen seiner stark wechselnden Zusammensetzung eine unterschiedliche Tragfähigkeit besitzt. Außerdem können im Bebauungsplangebiet Entwässerungsstrecken des ehemaligen Tagebaubetriebs vorhanden sein, die für die Wahl der Gründung eine gezielte Baugrunduntersuchung erforderlich machen. Aufgrund der Inhomogenität des Kippenmaterials sind hier Staunässebildungen nicht auszuschließen. Daher wurde eine entsprechende Kennzeichnung des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB notwendig und in den Bebauungsplan aufgenommen. Dabei wird gleichzeitig auf die DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und die DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ verwiesen.

2.11 Hinweise

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

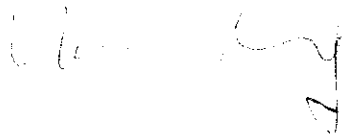
3. Umweltprüfung

Im Rahmen der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplan K 117 - Auf dem Felde wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, die die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung dieser Bauleitplanung beinhaltet. Der zusammenfassende Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil B).

4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Stadt Eschweiler behält sich das Recht zur Durchsetzung der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB getroffenen Festsetzungen durch Anordnung von Pflanzgeboten nach § 178 BauGB vor.

Eschweiler, den 24.8.2006



STADT ESCHWEILER

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

BEGRÜNDUNG

gemäß §§ 2a und 9 (8) BauGB

TEIL B UMWELTBERICHT

Inhaltsangabe

1.	Einleitung	Seite	2
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	Seite	2
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele	Seite	2
2.	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen	Seite	4
2.1	Auswirkungen auf Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Seite	4
2.1.1	Beschreibung der Bestandssituation	Seite	4
2.1.2	Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung	Seite	4
2.1.3	Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung	Seite	4
2.1.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	Seite	4
2.2	Auswirkungen auf Boden, Wasser / Grundwasser, Luft, Klima	Seite	5
2.2.1	Beschreibung der Bestandssituation	Seite	5
2.2.2	Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung	Seite	7
2.2.3	Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung	Seite	7
2.2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	Seite	7
2.3	Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	Seite	8
2.3.1	Beschreibung der Bestandssituation	Seite	8
2.3.2	Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung	Seite	8
2.3.3	Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung	Seite	8
2.3.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	Seite	8
2.4	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	Seite	8
2.4.1	Beschreibung der Bestandssituation	Seite	8
2.4.2	Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung	Seite	8
2.4.3	Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung	Seite	8
2.4.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	Seite	8
2.5	Erneuerbare Energien	Seite	8
2.6	Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien	Seite	9
2.7	Planungsalternativen	Seite	9
3.	Zusätzliche Angaben und Zusammenfassung	Seite	9
3.1	Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben	Seite	9
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung	Seite	9
3.3	Zusammenfassung	Seite	9

Umweltbericht gemäß Anlage zu § 2 BauGB

1. Einleitung

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes K 117 -Auf dem Felde- wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung beschränkt sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethode sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der für die Bearbeitung des Bebauungsplans erforderlichen Gutachten werden im Zuge des Verfahrens berücksichtigt und der Bericht aktualisiert. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange auf Bebauungsplanebene erfolgt in diesem Umweltbericht.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Der rechtskräftige Bebauungsplan K 117 – „Auf dem Felde“ in der Fassung der 2. Änderung - setzt auf der betroffenen Fläche „Fläche für die Landwirtschaft“ fest. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplan K 117 – Auf dem Felde – soll die Zweckbestimmung „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert werden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes steht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Eschweiler im Einklang und widerspricht nicht den allgemeinen Zielen der Bauleitplanung, nämlich, u .a. ausreichende Wohnflächenangebote sicherzustellen. Es soll „allgemeines Wohngebiet“ (WA), eingeschossig, GRZ 0,4 festgesetzt werden. Die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandene Straße „Auf dem Felde“. Für je 2 Wohngebäude (Doppelhaushälften) wird eine Zufahrt (Brücke) über den die Straße begleitenden Gewässerlauf errichtet.

Im rückwärtigen Bereich des Baugebietes wird eine Ortsrandeingrünung als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ gemäß § 9 (1) 25a BauGB festgesetzt. Mit der 4. Änderung ist eine Arrondierung der vorhandenen Wohnbebauung (Einfamilienhausbebauung) südlich der Straße Auf dem Felde beabsichtigt. Die betroffene Fläche ist insgesamt etwa 2.000 m² groß. Die überbaubare Grundstücksfläche ist ca. 600 m² groß.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele

- Gebietsentwicklungsplan

Der von der Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 28. Januar 2003 genehmigte Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen stellt den Planbereich als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

- Flächennutzungsplan

Sowohl im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan als auch im Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eschweiler wird das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

- Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Landschaftsplanes. Für die Flächen des künftigen Plangebietes werden auch keine besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft gemäß §§ 20 bis 23 Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) außerhalb eines Landschaftsplanes festgesetzt. Im Süden grenzt ein durch ordnungsbehördliche Verordnung vom 21.09.1986 festgesetztes Landschaftsschutzgebiet an den Planbereich. Das Landschaftsschutzgebiet überschneidet in einem schmalen Grundstücksstreifen das Plangebiet der 4. Änderung. Dieser Streifen wird im Rahmen der Planänderung aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgenommen.

- 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.

- Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler

Nach der Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler sind alle Bäume mit einem Stammumfang von 70 cm und mehr (gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden) geschützt. Baumschutzsatzungsrelevante Bäume kommen im Plangebiet nicht vor. Nicht geschützt sind Obstbäume mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie, die ebenfalls nicht vorkommen. Für die Entfernung geschützter Bäume ist eine Ausnahme nach der Baumschutzsatzung erforderlich.

- Eingriffsregelung

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, in dem detailliert Maßnahmen dargestellt werden, die die unvermeidbaren Beeinträchtigungen ausgleichen bzw. in sonstiger Weise kompensieren.

- Bodenschutz (Bundesbodenschutzgesetz)

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 (Landeswassergesetz)

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz ist das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zuzuführen. Das Niederschlagswasser soll in das vorhandene Gewässer abgeführt, bzw. im Bereich der wasserdurchlässig befestigten Zuwegungen versickert werden. Im Rahmen konkreter Bauvorhaben ist für die Einleitung ein entsprechender Antrag nach § 99 LWG i. V. m. §§ 2,4 und 7 WHG zu stellen.

- Lärmschutz (Bundes-Immissionsschutzgesetz)

Zu den klassischen Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§ 1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen. Diese soll so erfolgen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz). Eine sorgfältige Abwägung setzt voraus, dass die festgestellten Immissionskonflikte anhand der einschlägigen technischen Regelwerke erfasst und bewertet werden. Im Sinne eines vorsorgenden Umweltschutzes sollte das planerische Bemühen darauf abzielen, die jeweils einschlägigen Orientierungs- oder Richtwerte einzuhalten. Hierzu gehört auch, eine planerische Möglichkeit zur Minderung der Immissionsbelastung zu prüfen. Eine Lärmimmissionsschutzprognose wird erstellt.

2. Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

2.1 Auswirkungen auf Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

2.1.1 Beschreibung der Bestandssituation

Das Plangebiet wird im Westen durch vorhandene Wohnbebauung, im Norden durch die Straße "Auf dem Felde" im Westen durch einen Wirtschaftsweg und im Süden von landwirtschaftlicher Fläche begrenzt. Die Flächen des Plangebietes werden naturräumlich der Aldenhovener Lößplatte, einem Ausläufer der Jülicher Börde zugeordnet. Das Plangebiet ist ehemalige Tagebaufläche und somit anthropogen verändert. Das Landschaftsbild wird derzeit durch die vorhandene Wohnbebauung mit Gärten, dem waldartigen Gehölzbestand entlang der "Röher Gracht" im weiteren Umfeld sowie durch die Flächen der ehemaligen Mülldeponie Röhe, deren Vegetation sich zu Vorwaldstadien entwickelt hat, geprägt.

Bei der von der 4. Änderung des Bebauungsplanes K 117 betroffenen Fläche handelt es sich um eine rekultivierte/aufgeschüttete ehemalige Tagebaufläche. Die Fläche wurde als Fettgrünland landwirtschaftlich genutzt, sie wird jedoch aktuell nicht mehr bewirtschaftet. Entsprechend weist die Fläche derzeit bereits eine Ruderalflora aus ausschließlich krautigen Pflanzen auf. Zwischen Grünland und Straße verläuft ein offener Wassergraben, ohne Gehölzstruktur. Das gesamte Plangebiet weist keinen geschützten Baumbestand auf. Der Stadtökologische Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept der Stadt Eschweiler (Stand Dez. 2002) weist der Fläche eine geringe ökologische Bedeutung zu.

2.1.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Durch die Ausweisung neuer überbaubarer Flächen wird die Grundlage für die Versiegelung von Boden geschaffen. Der Boden verliert hier seine Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Für die verbleibenden Freiflächen wird eine Nutzungsänderung ermöglicht. Die Flächenversiegelungen sowie die Änderung der vorhandenen Nutzung, die gleichzeitig eine Veränderung der vorhandenen Lebensräume bewirkt, stellen Eingriffe in Natur und Landschaft gem. Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen dar. Aufgrund der vorhandenen geringwertigen Lebensräume und der fehlenden Landschaftsstrukturen innerhalb des Planbereiches wird der Verlust als geringfügig und ausgleichbar eingestuft.

2.1.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche wie bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine Versiegelung der Flächen würde nicht erfolgen.

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

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. In diesem landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird die durch die Änderung des Bebauungsplanes gegenüber dem vorhandenen Rechtsplan ermöglichte Veränderung der Biotop-/Nutzungstypen bewertet (Eingriffsbewertung) sowie erforderliche Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Durch die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern soll ein geeigneter Übergang von der Bebauung zur freien Landschaft (Ortsrand) geschaffen werden.

2.2 Auswirkungen auf Boden, Wasser / Grundwasser, Luft, Klima

2.2.1 Beschreibung der Bestandssituation

- Boden

- Bodenverhältnisse

Das gesamte Plangebiet liegt im Bereich des ausgekohlten und wiederverfüllten Braunkohletagebaus „Zukunft West“. Natürliche Böden sind im Plangebiet nicht mehr vorhanden. Vielmehr handelt es sich um Mischböden mit unterschiedlicher Zusammensetzung und Mächtigkeit. Die oberste Bodenschicht besteht aus einem 2,3m -3,1m mächtigen feinsandigen Schluff. Geologisch handelt es sich hierbei um „Lößlehm“, der auch teilweise tonig ausgebildet ist, vereinzelt Kiese enthält und schwach humos ist. Diese Lößlehm-bzw. Rekultivierungsschicht wird von einem heterogen zusammengesetzten Aufschüttkörper mit unbekannter Tiefenerstreckung unterlagert. Entsprechend der Ablagerungsbedingungen durch „Absetzer“ handelt es sich hier um einen Mischboden ohne flächige Ausdehnung, in dem Sande, Kiese und Schluffe dominieren. Häufig sind in diesem gemischtkörnigen Boden Braunkohlereste eingelagert.

Durch die physikalischen Kennwerte ist der Boden im Plangebiet grundsätzlich zur Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer geeignet. Das vorhandene Kanalsystem in Hehlrath ist zum Teil für stärkere Niederschlagsmengen zu gering dimensioniert. Daher soll innerhalb des festgesetzten Baugebietes das anfallende Niederschlagswasser aller Zuwegungen auf den eigenen Grundstücken versickert werden. Hierzu sind entsprechende textliche Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen worden. Schachtanlagen dürfen für Versickerungen jeglicher Art nicht vorgesehen werden.

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser der Dach- und Terrassenflächen wird dem Grubenrandkanal zugeführt.

Die Baugrundverhältnisse variieren im Plangebiet entsprechend der unterschiedlichen Bodenzusammensetzung und Kornverteilung. Langfristige Setzungen unter Eigengewicht der überlagernden Bodenschichten und / oder dem Gewicht der Gebäude sind deshalb nicht auszuschließen. Entsprechend dieser besonderen Bodenverhältnisse erfolgt eine Kennzeichnung des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB.

- Schadstoffe im Boden

Im Rahmen der Gefährdungsabschätzung im Zuge des seit 1984 bestehenden Bebauungsplanes wurden im Plangebiet chemische Analysen des Bodens durchgeführt. Die Untersuchungen der Deckschichten und der unterlagernden Mischböden ergaben keinerlei Hinweise auf eine Kontamination. Die Schadstoffkonzentrationen sowohl für Schwermetalle als auch für organische Summenparameter liegen in Bereichen, wie sie in natürlichen Böden zu erwarten sind. Aufgrund der festgestellten (Schad-) Stoffe ist der Boden als unbelastet einzustufen und unterliegt keinerlei Beschränkung.

- Bodenluft

Im Grubenrandbereich des ehemaligen Tagebaus „Zukunft West“ befindet sich in ungenauer Lage, dem Plangebiet benachbart, eine Hausmülldeponie der ehemaligen Gemeinde Kinzweiler.

Im Rahmen einer im Jahr 1994 durchgeführten Untersuchung wurde im Plangebiet an einer Bodenluftmessstelle eine geringe Methangaskonzentration (1,4%) vorgefunden, so dass seinerzeit dieser Bereich aus einer besonderen Vorsorge heraus nicht bebaut wurde.

Zwischenzeitlich wurden in den Jahren 1999 und 2005 zwei weitere Bodenluftuntersuchungen mit jeweils 3 Messkampagnen durchgeführt, wobei die ursprünglich festgestellte Methangaskonzentration nicht mehr bestätigt wurde. Der Gutachter kommt in den beiden Untersuchungsberichten zu dem Ergebnis, dass eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung insbesondere für das Schutzgut „menschliche Gesundheit“ im Plangebiet ausgeschlossen werden kann, da keine (nennenswerten) Methangaskonzentrationen vorgefunden wurden. Zur Sicherheit gegen Deponiegasmigration trägt bei, dass bei unterkellerten Gebäuden als Abwehr gegen Feuchtigkeit der Arbeitsraum mit einer Kiesdrainage verfüllt und auch die Bodenplatte auf eine Kapillarbrechende Schicht gegründet wird. Diese üblichen Bauelemente eines Gebäudes tragen mit dazu bei, dass möglicherweise auftretende Deponiegasspuren an die Atmosphäre gelangen und dort schadlos abgeleitet werden.

Zur Absicherung der bisherigen Ergebnisse werden insbesondere im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes nochmals zusätzliche Bodenluftuntersuchungen durchgeführt.

- Gewässer

Entlang der Erschließungsstraße führt ein offener Wassergraben. Der ist mit Regelprofil und somit naturfern ausgebaut. Gemäß Ausführungen der UWB verbleibt entlang des Gewässers ein 5,00m breiter Streifen als Gewässerschutzstreifen., der als Private Grünfläche zweckbestimmt wird. Der Bepflanzung erfolgt gemäß LPB in Abstimmung mit der Stadt Eschweiler.

- Luft

Zur Luftvorbelastung liegen keine Daten vor.

- Klima

Im Stadtökologischen Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept Eschweiler 2002 wurden u. a. auch die potentiellen Klimafunktionen der Flächen innerhalb des Stadtgebiet aufgrund der vorhandenen Biotop-/Nutzungstypen in Verbindung mit Versiegelungsgrad und Relief ermittelt. Dem Planungsgebiet wird dabei ein Klima locker bebauter Siedlungsbereiche und Siedlungsrandbereiche mit einem Übergang zum Freilandklima zugeordnet. Beim Freilandklima sind die Temperatur-, Feuchte- und Windverhältnisse in ihrer vom Menschen weitgehend unbeeinflussten Form ausgebildet. Die Siedlungsrandbereiche sind in der Regel stark vom Freilandklima beeinflusst und weisen daher ein günstiges Mikroklima auf.

2.2.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Mit Gutachten vom Dezember 1991, „Boden- und Bodenluftuntersuchungen im Bereich der ehemaligen Müllkippe der Gemeinde Kinzweiler in Eschweiler-Hehlrath, „An der Fauch“ hat das Ingenieurbüro für Boden und Umwelt -IBU- im Auftrage der Stadt Eschweiler die Lage der zuvor angeführten Kippe erkundet. Die Altablagerung war aufgrund der Luftbildauswertung jedoch nicht eindeutig rekonstruierbar. So wurden im Bereich der vermuteten Altablagerung 5 Rammkernsondierungen abgeteuft und zu Bodenluftmessstellen ausgebaut. Durch diese Rammkernsondierungen wurden im Hinblick auf die Abgrenzung eines Deponiekörpers nur vereinzelt Hinweise auf hausmüllähnliche Abfälle gewonnen. Die 1991 in insgesamt 4 Messkampagnen durchgeführten Bodenluftuntersuchungen ergaben Methangehalte in der Bodenluft von maximal 7,8 Vol.%. Eine Deponiegasmigration nach Nordwesten auf die Ortslage Hehlrath wurde nicht registriert, nach Nordosten traten allerdings Deponiegasmigrationen auf.

Im Jahre 1999 und 2005 wurden durch das Ingenieurbüro für Boden und Umwelt bzw. Dr. Carl August Günther, Ingenieurbüro, in jeweils 3 Messkampagnen die Bodenluft auf Deponiegase überprüft. Zuletzt hat der Kreis Aachen am 25. Januar 2006 die Bodenluft an 7 Bodenluftmessstellen überprüfen lassen und nur in der KRB 5 einen Methangehalt von 6 % seitlich neben dem Bebauungsplan nachgewiesen.

Nach Umsetzung der Planung wird die Situation einer kontrollierten Regelung zugeführt.

Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen wird die Versiegelung von Boden ermöglicht; die Versickerung von Niederschlagswasser ist in diesen Bereichen nicht mehr möglich. Der offene Wassergraben muss zur Erschließung der Baugrundstücke durch Zufahrtsbrücken teilweise überbaut werden. Durch die ermöglichte Bebauung ist keine erhebliche Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse zu erwarten.

2.2.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Der vorhandene Wassergraben würde keine zusätzliche Überbauung erfahren.

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

Die Keller werden als „Weiße Wanne“ ausgebildet und sind unterhalb der Kellersohle und in den umlaufenden Arbeitsräumen mit einer Kiesdrainage mit Anschluss an die Atmosphäre zu versehen.

Die „Weiße Wanne“ mit entsprechend gasdicht eingebundenen Hausanschlüssen unterbindet den Zutritt von Grundwasser und Deponiegasen in die Kellerräume. Die erdberührend umlaufende Kiesdrainage führt ggfls. auftretende Deponiegasemissionen an die Atmosphäre, wo sie schadlos verdünnt abgeleitet werden.

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

Um die Überbauung des Wassergrabens auf das geringste Maß zu reduzieren, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Überbrückungen des Wasserlaufes für mindestens zwei Grundstücke zusammenzufassen sind und eine maximale Breite von drei Metern nicht überschreiten dürfen.

2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien

Die Schutzgüter beeinflussen sich als Elemente des Ökosystems gegenseitig in unterschiedlichem Maße. In der folgenden Tabelle werden die im Planungsraum möglichen Wechselwirkungen aufgeführt. Die Tabelle wird im Laufe des Verfahrens nach eventuell neuen Erkenntnissen laufend aktualisiert.

	Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Boden, Wasser/Grundwasser, Klima, Luft	Mensch	Kultur- und Sachgüter
Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt		Lebensraum für Tiere und Pflanzen	Erholungsnutzung	nicht vorhanden
Boden, Wasser/Grundwasser, Klima, Luft	Erosionsschutz, Bodenentwicklung		Versiegelung von Boden	nicht vorhanden
Mensch	Schönheit und Eigenart des Landschaftsbildes	Grundlage der landw. Nutzung		nicht vorhanden
Kultur- und Sachgüter	nicht vorhanden	nicht vorhanden	nicht vorhanden	

2.7 Planungsalternativen

Im Vorfeld der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eschweiler wurden im gesamten Stadtgebiet Flächen hinsichtlich ihrer Eignung zur Entwicklung von Wohnbauflächen untersucht. Die nunmehr betroffene Fläche wurde hierbei aufgrund der Arrondierung vorhandener Bauflächen als geeignet angesehen.

3. Zusätzliche Angaben und Zusammenfassung

3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben

Probleme bei der Erstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

- Zur Beurteilung der Umweltbelange wurde auf den Städtökologischen Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept Eschweiler, Dez. 2002, zurückgegriffen.
- Zur Beurteilung der Auswirkungen der Altlastenverdachtsflächen wurde auf die Boden- und Bodenluftuntersuchungen im Bereich der ehemaligen Müllkippe der Gemeinde Kinzweiler in Eschweiler-Hehrath, „An der Fauch“ (Ingenieurbüro für Boden und Umwelt -IBU-, September 1991), die Untersuchungen der Bodenluft durch das Ingenieurbüro für Boden und Umwelt bzw. Dr. Carl August Günther, Ingenieurbüro, in 1999 und 2005 sowie den Schriftverkehr des zuständigen Fachamtes mit dem Umweltamt des Kreises Aachen, Fachbereich Altlasten und Bodenschutz zurückgegriffen.
- Im Hinblick auf die Bewertung der Eingriffe in Natur- und Landschaft und deren Kompensation wird auf den noch zu erarbeitenden „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan K 117 - Auf dem Felde -“ (4. Änderung) verwiesen.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung

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

3.3 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

In einem "landschaftspflegerischen Fachbeitrag" wurde der mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes K 117 verbundene Eingriff in Natur und Landschaft und das daraus resultierende Ausgleichs-/Kompensationsbedürfnis nach der "Sporbeck-Methode" ermittelt. Im Ergebnis wird der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Festsetzungen "Private Grünfläche, Zweckbestimmung Uferrandstreifen" und "Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" ausgeglichen.

3.4 Lärm, Schallschutzgutachten

Im Schallschutzgutachten wurde nachgewiesen, dass innerhalb der Gebäude die gesetzlichen Lärmwerte eingehalten werden. Für den Gartenbereich empfiehlt der Schallschutzgutachter eine Lärminderungsmaßnahme (Holzschutzwand auf Grundstücksgrenze), die der Schallschutzgutachter als verzichtbar bezeichnet. Zugunsten einer wirksamen Eingrünung zur freien Landschaft sollte diese verzichtbare Lärminderungsmaßnahme nicht festgesetzt werden.

3.5 Zusammenfassung

Die Umweltprüfung dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die als Folge der Planrealisierung zu erwarten sind. Wie in diesem Umweltbericht zu den untersuchten Schutzgütern beschrieben, sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen insgesamt als nicht relevant bzw. gering zu beurteilen.

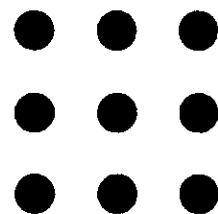
Eschweiler, den 24. 8. 2006



Stellungnahmen der Behörden



Kreis Aachen



Der Landrat

Postanschrift: Kreis Aachen Postfach 500451 52088 Aachen

Stadt Eschweiler
610 – Planung und Entwicklung –
Herrn Fey
Rathausplatz 1
52249 Eschweiler

183.

110

A 70 - Umweltamt -

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

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

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

Auskunft erteilt
Frau Oldenburg

Zimmer
602

Mein Zeichen
(bitte angeben)
- ol -

Tag
2. März 2006

Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes K 117 – Auf dem Felde –

Ihr Schreiben vom 02.02.2006 / 610.22.10-117/4

Sehr geehrter Herr Fey,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das vorgelegte Bauleitplanverfahren bestehen seitens des Kreises Aachen Bedenken.

Im Einzelnen werden nachfolgende Anregungen zum Verfahren gemacht:

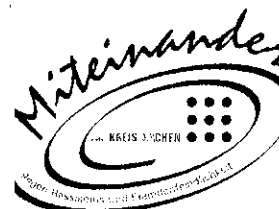
A 70 – Umweltamt

Wasserwirtschaft:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen zurzeit Bedenken.

Entlang des Gewässers ist ein Gewässerschutzstreifen in einer Breite von mindestens 5 m auszuweisen. In diesem Schutzstreifen ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Zufahrten, Gartenanlagen, Wegen und sonstigen Befestigungen und Nutzungen nicht zulässig. Bepflanzungen und Eingrünungen in diesem Bereich sind in Abstimmung mit dem Unterhaltspflichtigen, der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Landschaftsbehörde vorzunehmen. Die Blaue Richtlinie (5. Auflage der Richtlinie für den naturnahen Ausbau und Unterhaltung der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen, Erlass vom 6.4.1999 gemäß § 100 LWG, veröffentlicht im Ministerialblatt des Landes NW Nr. 39 vom 18.6.1999) ist zu beachten.

Die Festsetzung des Gewässerschutzstreifens hat zur Folge, dass die Baugrenze nach Süden zu verschieben ist, da die zum Gebäude zugehörigen Befestigungen und Zuwegungen zu verschieben sind.



Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90
Internet
<http://www.kreis-aachen.de>

Bankverbindung der
Kreiskasse Aachen
BLZ 390 500 00
Konto 304 204
Sparkasse Aachen

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

Das Kreishaus ist mit
den Buslinien
1, 3, 7, 11, 13, 14, 21,
27, 33, 34, 37, 46, 56,
57, 77, 163 bis
Haltestelle Normaluhr
und in ca. 10 Minuten
Fußweg vom Haupt-
bahnhof zu erreichen.

Bürgertelefon
0800 / 5198000

Für die Erschließung der Grundstücke sind Brücken über das Gewässer erforderlich. Diese sind in Lage und Breite mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen und im Bebauungsplan festzuschreiben. Als Vorgabe gilt eine Brücke für zwei Grundstücke, maximale Breite 3m. Für das Vorhaben ist gemäß § 99 Landeswassergesetz (LWG) beim Umweltamt des Kreises Aachen ein wasserrechtlicher Genehmigungsantrag in 4-facher Ausfertigung einzureichen.

Alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zusammen zu fassen und das Gewässer an nur einer Stelle zu kreuzen. Für diese Gewässerkreuzung ist gemäß § 99 Landeswassergesetz (LWG) beim Umweltamt des Kreises Aachen ein wasserrechtlicher Genehmigungsantrag in 4-facher Ausfertigung einzureichen.

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

Das Gewässer und der zugehörige Schutzstreifen ist nicht an den zukünftigen Bauherrn als Bauland zu veräußern.

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Für die Ableitung der Niederschlagswässer ist gemäß §§ 2, 3 und 7 WHG beim Umweltamt des Kreises Aachen ein wasserrechtlicher Erlaubnisantrag in 4-facher Ausfertigung einzureichen

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

Bodenschutz/Altlasten:

Es bestehen Bedenken. Von einer Wohnbebauung in der dargestellten Form (unterkellerte Gebäude mit Kiesdrainage) wird abgeraten.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans 117 liegt im Umfeld der Altlastenverdachtsfläche Kataster-Nr. 5103/0003 – ehemalige Deponie Hehlrath –. Die betroffene Teilfläche ist nochmals zur Absicherung der bisher ermittelten Werte der Methangaskonzentrationen untersucht worden. Hierbei ist am 25.01.2006 in der Rammkernsondierung (KRB) 5 ein Methangasgehalt von 6 % gemessen worden (siehe beigefügter Lageplan). Auffällig war außerdem der Stickstoff-Gehalt von 94 % (normal sind 80 %). Unter der Berücksichtigung der früheren Messergebnisse ist somit die Gasbildung in diesem Bereich nicht eindeutig abzuschätzen.

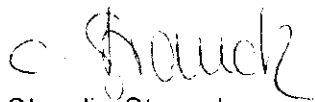
Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass in der in unmittelbarer Nähe befindlichen Grundwassermessstelle zwischen 1999 und 2002 starke Grundwasserschwankungen gemessen wurden, die in 2002 mit 158,5 m ü. NN ihren bisher gemessenen Höchststand erreichten (Grundwasserflurabstand von weniger als 2 m). Es ist nicht auszuschließen, dass es in dem Gebiet großräumig zu einem weiteren bergbaubedingten Anstieg des Grundwassers kommen wird.

Theoretisch ist zeitweise eine Ausgasung aufgrund des hohen Grundwasserspiegels nicht möglich, bei fallendem Grundwasserspiegel könnte diese jedoch wieder ein-

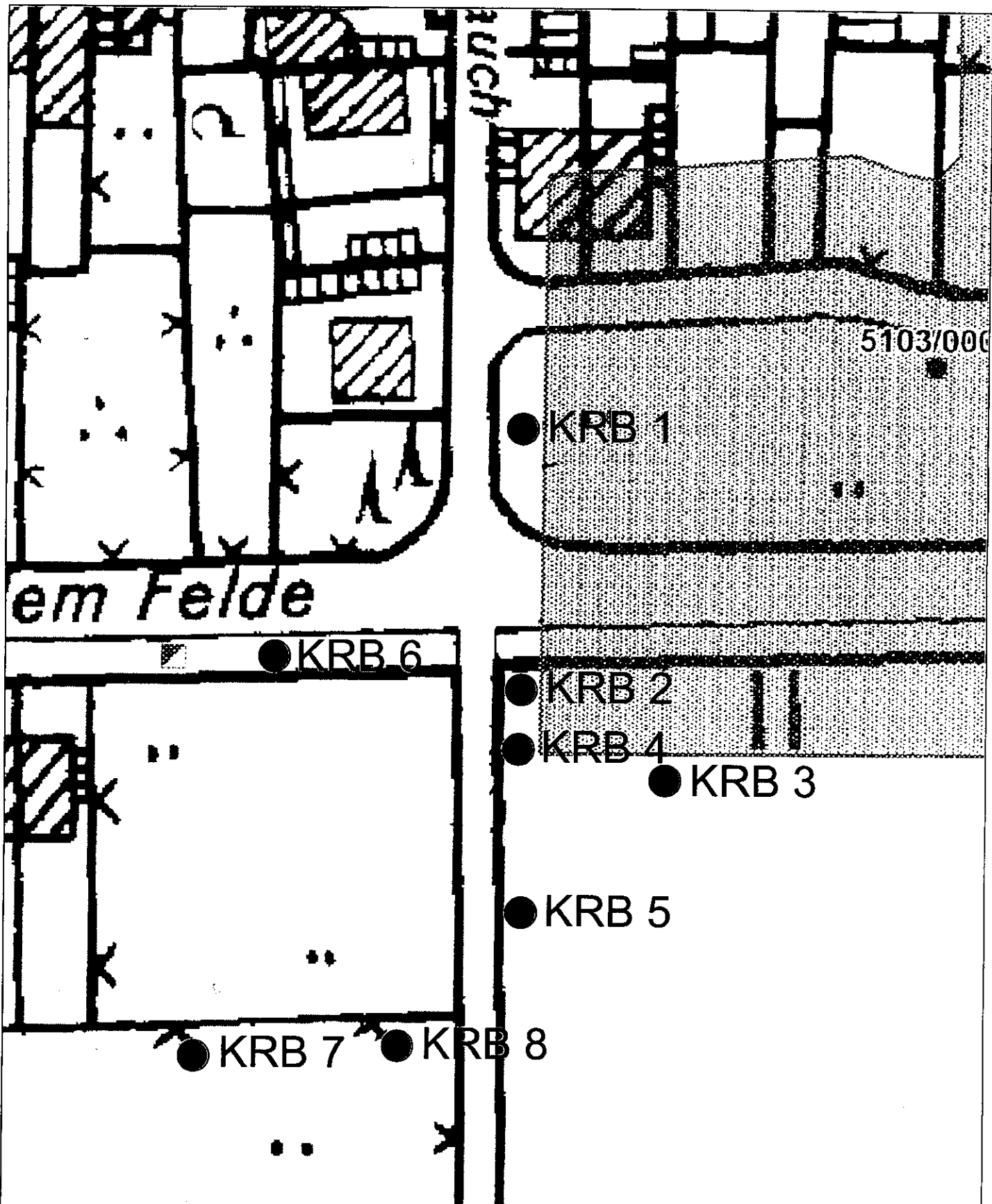
setzen. Die jetzt vorgenommenen Rammkernsondierungen sind bis in 5 m Tiefe niedergebracht worden. Grundwasser wurde nicht angetroffen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Jäger unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2407 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:


Claudia Strauch

Anlage



Gesellschaft für **Baustoffüberwachung**
und **Geotechnischen Umweltschutz mbH**
Rüst 30
D - 52224 Stolberg

Fon 02402-9895-129
Fax 02402-9895-198

Legende:

- Ansatzpunkte der durchgeführten
Kleinrammbohrungen (KRB)
(mit Ausbau zu prov. Boden-
luftmeßstellen)

Planinhalt:

Lageplan AUP 5103/0003
Eschweiler - Hehlrath

	Name:	Datum:	Plan / Anlage Nr.: 1
bearb.:	Aretz	11.01.2006	Maßstab: 1 : 1.500
gez.:	Aretz	11.01.2006	Format: A4
			Projekt Nr.: 1197/02

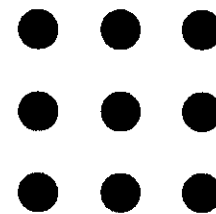


Stadt Eschweiler

Eing.: 21. Juli 2006

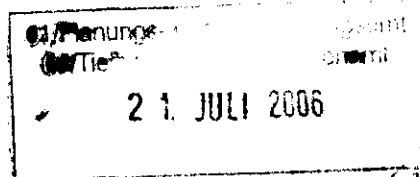
Kreis Aachen

631 LA
FK



Postanschrift: Kreis Aachen Postfach 500451 52088 Aachen

Stadt Eschweiler
Planen, Bauen, Umwelt
Frau Blasberg
Rathausplatz 1
52249 Eschweiler



124.7.

Der Landrat

A 70 - Umweltamt -

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

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

E-Mail
Waltraud-Oldenburg@KreisAachen.de

Auskunft erteilt
Frau Oldenburg

Zimmer
602

Mein Zeichen
(bitte angeben)
- ol -

Tag
19. Juli 2006

Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes K 117 – Auf dem Felde –

Ihr Fax vom 04.07.2006

Sehr geehrte Frau Blasberg,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das vorgelegte Bauleitplanverfahren bestehen seitens des Kreises Aachen keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Einzelnen werden nachfolgende Anregungen zum Verfahren gemacht:

A 70 – Umweltamt

Bodenschutz/Altlasten:

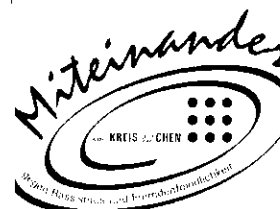
Es bestehen keine Bedenken.

A 53 – Gesundheitsamt

Unter der Voraussetzung, dass die Keller der Gebäude im Plangebiet als so genannte Weiße Wannen ausgeführt werden, bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken gegen die Umsetzung des Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

Claudia Strauch



Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90
Internet
<http://www.kreis-aachen.de>

Bankverbindung der
Kreiskasse Aachen
BLZ 390 500 00
Konto 304 204
Sparkasse Aachen

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

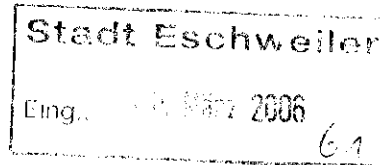
Das Kreishaus ist mit
den Buslinien
1, 3, 7, 11, 13, 14, 21,
27, 33, 34, 37, 46, 56,
57, 77, 163 bis
Haltestelle Normaluhr
und in ca. 10 Minuten
Fußweg vom Haupt-
bahnhof zu erreichen.

Bürgertelefon
0800 / 5198000

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

Stadt Eschweiler
Postfach 13 28

52233 Eschweiler



Flussgebietsmanagement

Auskunft erteilt:

Herr Hoppmann

Verwaltungsgebäude:
Eisenbahnstraße 5
52353 Düren

Telefon (02421)-494-1312
Telefax (02421)-494-1019
email: hoppmann.a@wver.de

430.10-020-01-03
BLPL_04615

Ihr Zeichen
610.22.10-117/4

Ihre Nachricht vom
02.02.2006

Unser Zeichen
4.3 Hop/Lt 4615

Datum
08.03.2006

Aufstellung der 4. Änderung des BP 117 -Auf dem Felde-

hier: **Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel – Rur**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Erschliessung der Bebauung soll über Zufahrten für jeweils 2 Wohngebäude erfolgen. Der direkt angrenzende Oberlauf ist in gleicher Weise erschlossen worden. Die Errichtung von derart vielen aufeinanderfolgenden Brücken stellt einen erheblichen Eingriff in den ökologischen Zustand des relativ kleinen Gewässers dar. Darüberhinaus stellen die bereits vorhandenen Überfahrten eine Unterhaltungerschwernis dar, die durch die geplanten zusätzliche Brücken noch weiter anwachsen wird.

Ferner hat die Vergangenheit gezeigt, dass die Anlieger die Böschungen auf deren Parzellen mit nicht standortgerechtem, bodendeckendem Gehölz bepflanzen, was erstens negativen Einfluss auf die Hydraulik bei diesem kleinen Gewässerprofil haben wird und zweitens für ein uneinheitliches, ständig wechselndes Gewässerbild sorgt.

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

Sparkasse Düren, Konto 169 060, BLZ 395 501 10
Dresdner Bank Aachen, Konto 2 504 200, BLZ 390 800 05
Deutsche Bank Düren, Konto 8111189, BLZ 395 700 61

Wegen der oben beschriebenen Problemen und der negativen zurückliegenden Erfahrungen in diesem Bereich bestehen gegen den Bebauungsplan Bedenken. Wie bitten darüber nachzudenken, ob das Plangebiet nicht über den direkt angrenzenden Feldweg von hinten herum erschlossen werden kann. Erstens wären dann die Überfahrten incl. der erforderlichen Genehmigungen nach § 99 LWG überflüssig und zweitens bliebe das Gewässer von weiteren naturfernen Eingriffen verschont.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.


(Hoppmann)

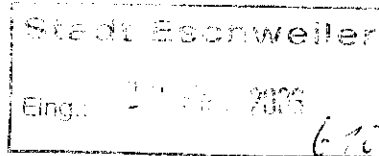


STAATLICHES UMWELTAMT AACHEN

☐ Staatliches Umweltamt Aachen - Postfach 10 15 55 - 52015 Aachen

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
Postfach 13 28

52233 Eschweiler



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
610.22.10-117/4,
02.02.2006
hier eingegangen am: 06.02.2006

Mein Zeichen, meine Nachricht vom
26.1.2 Em

Durchwahl, Name
-352, Herr Emonds

Datum
21.02.2006

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Auf dem Felde“ der Stadt Eschweiler,
Ortsteil Hehlrath

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

Immissionsschutz

Aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung keine Bedenken.

Bergbauliche Einwirkungen

Im Bereich des Kippenkörpers des Tagebaues sind generell oberflächennahe Staunässebildungen oder schwebende Grundwasserhorizonte nicht auszuschließen. Deshalb ist bei Unterkellerungen eine entsprechende Untersuchung vor Ort sinnvoll.

Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51 a LWG)

Gegen eine Einleitung des auf den Dach- und Terrassenflächen anfallenden Niederschlagswassers in den Grubenkanal und im weiteren Verlauf in den Merzbach, bestehen meinerseits 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

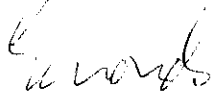
Bankverbindung
Landeskasse Köln
Konto-Nr. 96560 WestLB Düsseldorf
BLZ 300 500 00

.../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.

Ich gehe davon aus, dass das übrige auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser dem vorhandenen Schmutzwasserkanal zugeführt wird.

Im Auftrag



Emonds