



Stadt Eschweiler  
Der Bürgermeister  
610 Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

**148/06**

1

# Sitzungsvorlage

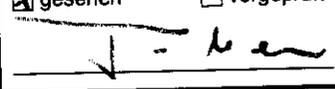
Datum: 27.04.2006

Beratungsfolge		Sitzungsdatum	TOP
1. Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	17.05.2006
2. Beschlussfassung	Stadtrat	öffentlich	13.06.2006
3.			
4.			

**84. Änderung des Flächennutzungsplanes -Hover Mühlenfeld-  
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss der Flächennutzungsplanänderung**

## Beschlussentwurf:

1. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorgabe abgewogen (Anlage 1).
2. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorgabe und der Planerläuterung gewürdigt.
3. Die 84. Änderung des Flächennutzungsplanes -Hover Mühlenfeld- (Anlage 3) mit Begründung (Anlage 4) wird beschlossen.

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

### **Sachverhalt:**

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 23.06.2005 die Aufstellung der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes -Hover Mühlenfeld- 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 06.07. - 22.07.2005 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden um Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gebeten.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung fand in der Zeit vom 06.02. bis 10.03.2006 statt.

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

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

Die Verwaltung empfiehlt, die 84. Änderung des Flächennutzungsplanes -Hover Mühlenfeld- (Anlage 3) zu beschließen.

### **Haushaltsrechtliche Betrachtung:**

Das Verfahren zur 84. Änderung der Flächennutzungsplanes -Hover Mühlenfeld- hat keine haushaltsrechtlichen Auswirkungen.

### **Gutachten:**

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

- Umweltbericht (Standortdossier) „Weisweiler-westlicher Ortsrand“ zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, des Büros BKR (Stand: November 2005)
- Geotechnischer Bericht über Baugrund und Gründung des Büros Prof. Dieler + Partner GmbH Aachen, vom 26.09. 2005 sowie ergänzende Stellungnahme vom 28.02.2006

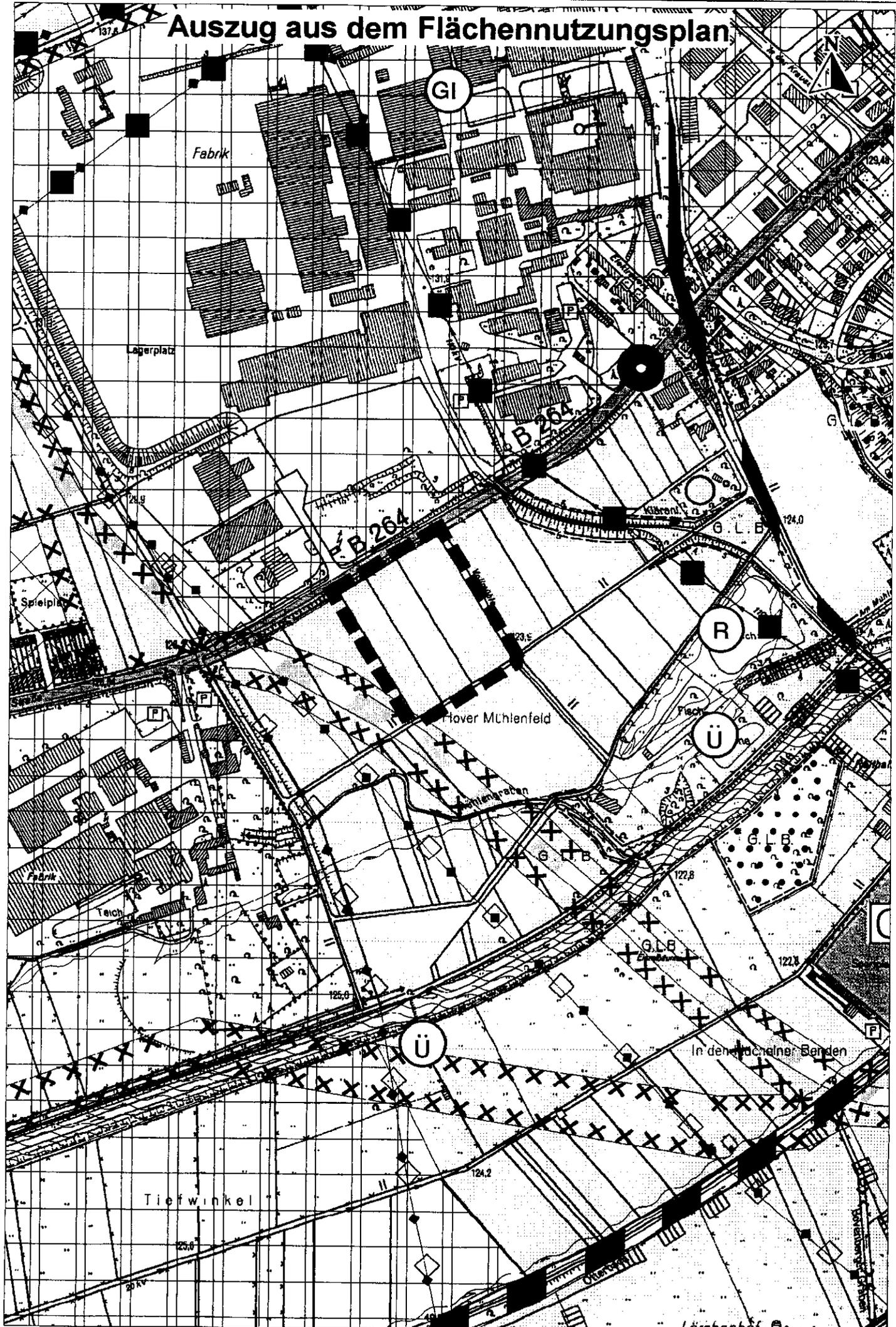
### **Anlagen:**

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
2. Auszug aus dem Flächennutzungsplan
3. 84. Änderung des Flächennutzungsplanes
4. Begründung zur 84. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teile A und B / Umweltbericht)
5. zusammenfassende Erklärung
6. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1.	<b>Staatliches Umweltamt Aachen, Schreiben vom 20.07.2005</b>		
<b>Altlasten und Bodenschutz:</b> 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.	
<b>Grundwasser:</b> 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 wird in die FNP- Änderung aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	
<b>Beseitigung von Niederschlagswasser (§51 a LWG):</b> Es fehlen Aussagen zur Beseitigung des Niederschlagswassers unter Berücksichtigung des § 51 a LWG.	Im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplanes findet der § 51 a LWG entsprechend dem Runderlass zur Durchführung der Vorschrift bzgl. der Niederschlagswasserbeseitigung, Stand 18.05.1998, keine Anwendung. Parallel zur FNP- Änderung erfolgt die Bearbeitung des BP- Verfahrens 273, bei dem Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung getroffen und mit dem STUA- Aachen abgestimmt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
2.	<b>Amt für Agrarordnung Mönchengladbach, Schreiben vom 06.02.2006</b>		
Aus agrarstruktureller Sicht ist für den Bereich zwischen der Trasse der B 264n und dem Plangebiet der 84. FNP- Änderung eine landwirtschaftliche Restnutzung nicht sinnvoll. Der Bereich soll mit in das Planverfahren einbezogen werden.	Die Einbeziehung der Fläche in den Bereich der 84. FNP- Änderung wird nicht für notwendig erachtet, da mit den Darstellungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes lediglich die beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen in den Grundzügen bekannt gegeben werden sollen. Die Fläche ist in ihrer Größe nicht FNP-relevant.  Der Stellungnahme wird aber insoweit zugestimmt, dass aus agrar-	Die Stellungnahme wird teils berücksichtigt und teils nicht berücksichtigt.	

		<p>struktureller Sicht eine Nutzung der verbleibenden Restfläche nicht sinnvoll ist. Daher wird im Zuge der Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplanes die Stellungnahme aufgenommen und die angesprochenen Restfläche nicht mehr als ‚Landwirtschaftliche Fläche‘ sondern als Ausgleichsfläche dargestellt.</p>	
	<p>Es wird vorgeschlagen, dass die notwendigen Kompensationsmaßnahmen auf der Fläche zwischen der Trasse der B 264n und dem Plangebiet der 84. FNP- Änderung verwirklicht werden sollen.</p>	<p>Die Stellungnahme ist aufgrund des Maßstabes nicht FNP-relevant und wird in dem nachfolgenden BP-Verfahren 273 geregelt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
<b>3.</b>	<b>Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie in NRW Schreiben vom 02.08.2005</b>		
	<p>Es wird auf die Beeinflussung durch bergbauliche Grundwasserabsenkungen des Braunkohlentagebaues Inden hingewiesen. Ein entsprechender Hinweis sollte im Verfahren aufgenommen werden.</p>	<p>Der Hinweis zu den bergbaulich bedingten Grundwasserabsenkungen wird in die FNP- Änderung aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

# Auszug aus dem Flächennutzungsplan







# Stadt Eschweiler



## **Begründung zur 84. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**- Hover Mühlenfeld -**  
gemäß § 2 a BauGB

Stand: April / 2006

## **Gliederung**

**Teil A** Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes -Hover Mühlenfeld-

**Teil B** Umweltbericht zur 84. Änderung des Flächennutzungsplanes -Hover Mühlenfeld-

# **Teil A**

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

### **84. Änderung des Flächennutzungsplanes**

#### **- Hover Mühlenfeld -**

Stand: April / 2006

<b>1.</b>	<b>PLANUNGSVORGABEN .....</b>	<b>5</b>
1.1	RECHTSGRUNDLAGEN .....	5
1.2	GEBIETSENTWICKLUNGSPLAN .....	5
1.3	DERZEITIGE DARSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES .....	5
<b>2.</b>	<b>ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG UND ALLGEMEINE ZIELE .....</b>	<b>5</b>
2.1	ANLASS UND ZIEL .....	5
2.2	BEDARF UND GRÖÖE DES ÄNDERUNGSBEREICHES .....	6
<b>3.</b>	<b>INHALT DER ÄNDERUNG .....</b>	<b>6</b>
3.1	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN .....	6
3.2	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT .....	6
<b>4.</b>	<b>KENNZEICHNUNG NACH § 5 (3) NR.1 BAUGB .....</b>	<b>6</b>

## **1. Planungsvorgaben**

### **1.1 Rechtsgrundlagen**

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

### **1.2 Gebietsentwicklungsplan**

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

Die Bezirksregierung Köln hat in einer Voranfrage aufgrund der Einzelfallbeurteilung bestätigt, dass die Darstellung der 84. FNP- Änderung den allgemeinen Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

### **1.3 Derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplanes**

Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler stellt für den Änderungsbereich „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

## **2. Erfordernis der Planänderung und allgemeine Ziele**

### **2.1 Anlass und Ziel**

Seit längerem besteht das 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. In den letzten Jahren konnte sich die betriebliche Entwicklung innerhalb des Ortsteils Weisweiler nur auf begrenzten Flächen nördlich und südlich der Dürener Straße zwischen der vorhandenen Wohnnutzung 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 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.

Parallel zum FNP.- Änderungsverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes 273 - Hover Mühlenfeld-.

## **2.2 Bedarf und Größe des Änderungsbereiches**

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und zur Ergänzung des bereits nördlich bestehenden Gewerbegebietes -Südlich Elektrowerk- in Weisweiler, wird die Fläche im Hinblick auf ihre Standorteignung positiv bewertet.

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtgröße von ca. 1,9 ha, wobei als mögliche Entwicklungsfläche einer gewerblichen Nutzung die dargestellte Baufläche eine Größe von ca. 1,1 ha umfasst.

## **3. Inhalt der Änderung**

### **3.1 Gewerbliche Bauflächen**

In Fortführung des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes erfolgt die Darstellung einer Gewerblichen Baufläche (G).

Die Darstellung orientiert sich darüber hinaus an dem FNP-Entwurf, der im Rahmen der Gesamtüberarbeitung des FNP der Stadt Eschweiler als generelles Ziel der Stadt verfolgt wird.

### **3.2 Flächen für die Landwirtschaft**

In Fortführung der südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt für die Restfläche die Darstellung von 'Flächen für die Landwirtschaft'.

## **4. Kennzeichnung nach § 5 (3) Nr.1 BauGB**

Das Plangebiet wird durch bergbauliche bedingte Grundwasserabsenkungen aus dem Braunkohlentagebau Inden beeinflusst. Darüber hinaus liegen Informationen vor, dass ein Grundwasserstand aufgrund der Nähe zur Inde bei ca. 2-5 m unter Flur anzutreffen ist.

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

# **Teil B**

## **Umweltbericht**

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

**zur  
84. Änderung des  
Flächennutzungsplanes**

**- Hover Mühlenfeld -**

Stand: April / 2006

<b>1</b>	<b>ALLGEMEINES .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>INHALTE UND ZIELE DES BAULEITPLANES .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>ANGABEN ZUM STANDORT.....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>ART UND UMFANG DES VORHABENS.....</b>	<b>3</b>
<b>5</b>	<b>BEDARF AN GRUND UND BODEN.....</b>	<b>3</b>
<b>6</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS.....</b>	<b>4</b>
6.1	TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT .....	4
6.2	BODEN .....	4
6.3	WASSER .....	5
6.4	LUFT UND KLIMA .....	5
6.5	LANDSCHAFT .....	5
6.6	DER MENSCH, SEINE GESUNDHEIT UND DIE BEVÖLKERUNG INSGESAMT .....	6
6.7	KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER .....	7
6.8	WECHSELWIRKUNGEN.....	7
6.9	UNTERSUCHTE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN .....	7
<b>7</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>8</b>
7.1	VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG.....	8
7.2	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG (MONITORING).....	8
7.3	ZUSAMMENFASSUNG.....	8

# Umweltbericht

## 1 Allgemeines

Im Rahmen der Aufstellung der 84. Änderung des Flächennutzungsplans -Hover Mühlenfeld- wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, die die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen dieser FNP- Änderung beinhaltet. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethode sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessener Weise verlangt werden kann. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt in diesem Umweltbericht.

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt den Änderungsbereich am westlichen Ortsrand von Weisweiler als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ mit der Überlagerung „Regionale Grünzüge“ dar.

Die Bezirksregierung Köln hat in einer Voranfrage aufgrund der Einzelfallbeurteilung bestätigt, dass die Darstellung der 84. FNP- Änderung den allgemeinen Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegensteht.

## 2 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Neudarstellung einer Gewerblichen Baufläche (G) im Bereich der Dürener Straße zwischen Weisweiler und Eschweiler-Ost. Geplant ist, südlich an das vorhandene Gewerbegebiet „Südlich Elektrowerk“ ein abgestuftes Gewerbegebiet, überwiegend mit einer II- geschossigen Gewerbebebauung, in geschlossener Bauweise planungsrechtlich zu sichern.

Siehe hierzu auch die Ausführungen zu 2.1 im Teil A.

## 3 Angaben zum Standort

Im Geltungsbereich der Änderung besteht zurzeit keine bauliche Nutzung. Der Bereich wird ausschließlich landwirtschaftlich (Ackerfläche) genutzt.

Mögliche Konflikte mit der geplanten Gewerbenutzung wurden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren untersucht. Aus der Bewertung haben sich keine Beeinträchtigungen oder Konsequenzen ergeben.

## 4 Art und Umfang des Vorhabens

Die Flächennutzungsplanänderung sieht vor, eine neue Baufläche entlang der Dürener Straße als Gewerbliche Baufläche darzustellen. Demgegenüber ist die Darstellung der Fläche für die Landwirtschaft bis zu einer Tiefe von ca. 100 m zurückgenommen worden.

## 5 Bedarf an Grund und Boden

Während der Grundlagenerarbeitung zum Flächennutzungsplan (Stand Nov. 2005) für die Gesamtstadt Eschweilers, wurde das gewerbliche Entwicklungspotential für Eschweiler bis zum Jahr 2015 mit insgesamt 57 ha nachgewiesen. Die durch die Planung neu zur Verfügung stehende Baufläche hat eine Größe von rd. 1,1 ha.

## 6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens

### 6.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch diesen Bauleitplan wird die Grundlage für die Versiegelung von Boden geschaffen, wodurch er als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ab dem Zeitpunkt verloren geht, an dem Planungsrecht geschaffen und eine Bebauung durchgeführt wurde.

Das zukünftige Gewerbegebiet liegt im Geltungsbereich des LP III und erstreckt sich im Wesentlichen auf heutigen Ackerflächen ohne ausgeprägte Feldraine. Entsprechend den Ausführungen aus dem Stadtökologischen Beitrag wird dem Änderungsbereich eine geringe Lebensraumbedeutung beigemessen.

Im Änderungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete gem. Landschaftsplan, Biotopkatasterflächen, §62er-Biotop oder sonstige Biotop. Kenntnisse über Vorkommen gefährdeter Arten liegen für den Bereich nicht vor. FFH- Gebiete sind im näheren Umfeld nicht ausgewiesen.

Dagegen sind im Umfeld der FNP- Änderung folgende Schutzgebiete gem. Landschaftsplan, Biotopkatasterflächen, Flächen mit Bedeutung im Biotopverbund und Kenntnisse über Vorkommen gefährdeter Arten vorhanden:

- LB 2.4.19 (Mühlengraben im Wasserfeld) und LB 2.4.20 (Bahndamm, südwestlich Weisweiler) in ca. 120 m Entfernung
- LSG 2.2-4, Indetal in ca. 250 m Entfernung
- Verdacht auf Fledermausvorkommen im östlichen Bereich >300 m Entfernung
- Steinkauz: Revierverdacht 2003 in >300 m Entfernung, bei Kartierung 2005 nicht bestätigt

Gemäß Abstimmung mit der ULB des Kreises Aachen ist für den Bereich keine gesonderte Artenschutzuntersuchung erforderlich.

Eine Berechnung und Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im weiteren Bebauungsplanverfahren 273, im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages.

**▶▶▶ Die Auswirkungen dieser Planung auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden als nicht relevant bewertet.**

### 6.2 Boden

Dieser Bauleitplan schafft die Grundlage für eine zukünftige Versiegelung von Boden, der dadurch seine Funktion als Speicher, Filter und Puffer von Niederschlagswasser verliert.

Die Entscheidung für eine Bauflächenerweiterung an diesem Standort war u.a. auch damit begründet, die die hier vorhandene Erschließung entlang der Dürener Straße nutzen zu können und zusätzliche Versiegelungen weitestgehend zu vermeiden, wodurch der Eingriff gemindert werden kann.

Die Bodenschutzklausel wird mit der Entscheidung für den Standort an der Dürener Straße insofern berücksichtigt, da auf der Grundlage des prognostizierten notwendigen Gewerbebauflächenbedarfs neue Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß beschränkt werden.

Allerdings werden durch die neuen Bauflächen ertragreiche und damit für die Landwirtschaft wertvolle Böden in Anspruch genommen.

**▶▶▶ Diese Auswirkungen der Planung auf diesen Aspekt des Schutzgutes Boden werden als erheblich bewertet.**

Das Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster des Kreises Aachen führt im Geltungsbereich der Änderung keine Altlastenverdachtsflächen auf.

- ▶▶▶ **Diese Auswirkungen der Planung auf den Boden werden als unerheblich bewertet.**

### 6.3 Wasser

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine Oberflächengewässer, Wasserschutzzonen, oder Überschwemmungsgebiete vorhanden. Dagegen ist aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes von > 20 dm unter Flur ein sehr ergiebiges Grundwasservorkommen zu erwarten.

Im Hinblick auf die Planung der Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51a LWG wurde im Rahmen der Vorbearbeitung des Bebauungsplanes 273 in einem hydrogeologischen Gutachten im September 2005 die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes untersucht.

Auch wenn die örtlichen Bodenverhältnisse für eine Versickerung problematische Werte vorweisen, soll das anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser vor Ort versickert werden. 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 Regenereignisses vor Ort aufgefangen werden und über einen längeren Zeitraum versickern/ verdunsten.

Die weitere Klärung der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

- ▶▶▶ **Die Auswirkungen dieser Planung auf das Schutzgut Wasser werden als unerheblich bewertet und sind nicht relevant bei einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung.**

### 6.4 Luft und Klima

Im Stadtökologischen Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept Eschweiler 2002 wurden u.a. die klimatischen Verhältnisse der Ortslage Weisweiler bewertet und als Freilandklima am Rande des Siedlungsbereiches Weisweiler mit Klima der locker bebauten Siedlungsbereiche und Siedlungsrandbereiche, südlich der B 264 als Gewerbeklima beurteilt. Das außerhalb der Ortslage vorhandene Freilandklima wird sich nach Umsetzung der Planung entsprechend verändern, nennenswerte klimatische Auswirkungen sind dadurch nicht zu erwarten. Frischluftströme werden nicht unterbrochen, Geruchsquellen im Umfeld der Planung und daraus resultierende Belastungen sind nicht bekannt.

- ▶▶▶ **Die Auswirkungen dieser Planung auf Luft und Klima werden als unerheblich bewertet.**

### 6.5 Landschaft

Das Plangebiet und seine Randbereiche weisen unterschiedliche Landschaftselemente bzw. Grünstrukturen auf:

- die Lage am Rand des Indetals als Raum für naturbezogene Erholung (Erlebnisband Inde)
  - das angrenzend strukturierte Nutzungsmosaik
- und
- die intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen.

Im Bebauungsplan sollen diese Elemente aufgegriffen und durch entsprechende Festsetzungen weiterentwickelt werden.

Im Hinblick auf eine homogene einheitliche Erweiterung des Siedlungsraumes am Übergang zur freien Landschaft kommt der Gestaltung der Gebäude eine besondere Bedeutung zu. Auch die Lage des neuen Siedlungsbereichs am Rande des Indetal macht es erforderlich, Aspekte der Fernwirkung einer baulichen Erweiterung zu berücksichtigen. Aus diesen Gründen sollen im Bebauungsplan entsprechende gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

- ▶▶▶ **Die Auswirkungen dieser Planung auf die Landschaft werden als nicht relevant bewertet.**

## 6.6 Der Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt

Zu den klassischen Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§ 1 BauGB) orientierte Ordnung der städtebaulichen und baulichen Nutzungen. Diese sollen 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 (Lärm und Geruch) 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, die planerische Möglichkeit zur Minderung der Immissionsbelastung zu überprüfen.

### • **Gewerbelärmemissionen**

Im Rahmen des Bebauungsplanes 273 wird zur Vermeidung von erheblichen Lärm- und Geruchsbelästigungen der nächstgelegenen Wohngebiete (in ca. 350 m Entfernung) das geplante Gewerbegebiet entsprechend Abstandserlass gegliedert.

Die Gliederung nimmt auch Rücksicht auf die im Flächennutzungsplan dargestellten neuen Wohnbauflächen.

### • **Verkehrslärmemissionen**

Der Geltungsbereich der Planung umfasst den Teilbereich südlich des vorhandenen Gewerbegebietes „Südlich Elektrowerk“ im Bereich der Dürener Straße.

Die zukünftige Verkehrslärmbelastung im Plangebiet wird durch die Emissionen der B 264 n geprägt, ist aber aufgrund des Abstandes (ca. 180 m) sowie der geplanten Gewerbegebietsnutzung von untergeordneter Bedeutung.

- ▶▶▶ **Die Auswirkungen dieser Planung auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt werden als nicht relevant bzw. unerheblich bewertet.**

## 6.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach Auswertung der verfügbaren Daten zum Kulturgüterstand sind beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege 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.

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

**▶▶▶ Die Auswirkungen dieser Planung auf Kultur- und sonstige Sachgüter werden als nicht relevant bewertet.**

## 6.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei gehen wesentliche Wechselwirkungen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus. Im weiteren Verfahren werden, nach Abschluss der Untersuchungen, die im Allgemeinen möglichen Wechselwirkungen und deren Bewertung detailliert aufgezeigt.

## 6.9 Untersuchte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Gewerbeflächenbedarf für Eschweiler liegt bis zum Jahr 2015 bei ca. 57 ha.

Die Realisierung gewerblicher Bauflächen auf dem Alternativstandort „Südlich Kraftwerk“ in Weisweiler ist mit erheblichen Auswirkungen auf den Boden und das Klima verbunden.

Zum Vergleich der Umweltauswirkungen des Standortes „Hover Mühlenfeld“ zu dem gewerblichen Alternativstandort konnte auf die inzwischen vorliegenden Ergebnisse des Umweltberichtes zum neuen Flächennutzungsplan (Stand September 2005) für das gesamte Gebiet der Stadt Eschweiler zurückgegriffen werden. Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP's wurden die Auswirkungen aller neuen Bauflächen auf die Schutzgüter gem. § 1 (6) Nr. 7 a) bis d) und i) BauGB in einer Umweltprüfung untersucht und der Umweltzustand und die Umweltauswirkungen in sog. Standortdossiers für jede Baufläche einheitlich zusammengefasst und bewertet.

Demnach sind die Umweltauswirkungen der Bauflächenerweiterung im Bereich „Hover Mühlenfeld“ in ihrer Gesamtheit als „gering“ zu beurteilen.

Die Entscheidung für den Standort begründet sich zum einen mit der städtebaulichen Situation, d.h. die Nähe zum ehemaligen Firmenstandort in der Ortslage von Weisweiler, zum anderen aus der Situation des geplanten Gewerbebetriebs, da der Einzugsbereich nicht allein auf das Eschweiler Stadtgebiet, sondern auf einen größeren Einzugsbereich ausgerichtet ist.

Gleichzeitig kann die bereits vorhandene Erschließung der Dürener Straße genutzt und weitere Versiegelungen vermieden werden.

Die Begrümnungsmaßnahmen sollen im Rahmen des Kompensationskonzeptes zum Bebauungsplan 273 durchgeführt werden. Eine Quantifizierung der erforderlichen Maßnahmen erfolgt in diesem Verfahren.

## **7 Zusätzliche Angaben und Zusammenfassung**

### **7.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

- Zur Beurteilung der Umweltbelange wurde auf die Standortdossiers zum Flächennutzungsplan Eschweiler, November. 2005, zurückgegriffen.
- Im Hinblick auf die Planung der Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51a LWG im Rahmen der Bebauungsplanbearbeitung wurde im September 2005 in einem hydrogeologischen Gutachten die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes untersucht. Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden in diesem Umweltbericht berücksichtigt.

### **7.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung (Monitoring)**

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Durch eine Änderung der Bauflächendarstellung entsteht kein Baurecht, so dass die 84. Änderung des FNP keine direkten Auswirkungen auf die Umwelt hat. Erst durch die Umsetzung des nachfolgenden Bebauungsplanes 273 könnten ggf. zu überwachende Auswirkungen auf die Umwelt entstehen. Wie in diesem Umweltbericht dargelegt, sind erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten.

Der Flächennutzungsplan soll spätestens 15 Jahre nach seiner Aufstellung überprüft und erforderlichenfalls geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden. In diesem Zusammenhang wird die Gemeinde die Auswirkungen dieser Flächennutzungsplanänderung auf die Umwelt überprüfen.

### **7.3 Zusammenfassung**

Die Umweltprüfung dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die als Folge der Planrealisierung zu erwarten sind. Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung wird als mit dem derzeitigen Umweltzustand identisch angenommen.

**Wie in diesem Umweltbericht zu den untersuchten Schutzgütern beschrieben, sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen als nicht relevant bzw. geringfügig zu beurteilen.**

Eschweiler, den 21.04.2006



# **Stadt Eschweiler**

## **84. Änderung des Flächennutzungsplanes**

### **- Hover Mühlenfeld -**

#### **Zusammenfassende Erklärung**

**gemäß § 6 (5) 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, abgesehen von den Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, als nicht relevant bzw. geringfügig beurteilt. Die ermittelten erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wurden in der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange bei der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.

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

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde in der Zeit vom 06.02. - 10.03.06 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 in der Flächennutzungsplanänderung 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 Änderung des Flächennutzungsplanes 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 dieser Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen“ im Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes 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 21.04.2006

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Feig', written in a cursive style.

**Stellungnahmen der Behörden  
und  
sonstigen Träger öffentlicher Belange  
aus der Beteiligung gemäß § 4 (1) und (2) BauGB**



1

# STAATLICHES UMWELTAMT AACHEN

☒ Staatliches Umweltamt Aachen · Postfach 10 15 55 · 52015 Aachen

631 hat Kopie  
2517/SL

Stadt Eschweiler  
Der Bürgermeister  
Postfach 13 28  
  
52233 Eschweiler

61/Planung... Umweltamt  
66/Tier...  
2.1. JULI 2005

Stadt Eschweiler  
Eing.: 2.1. Juli 2005

Umw.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen, meine Nachricht vom	Durchwahl, Name	Datum
610.21.10-, 05.07.2005	26.1.2 Em	-352, Herr Emonds	20.07.2005
hier eingegangen am: 06.07.2005			

## 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 Geruchs-situation 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](mailto:poststelle@stua-ac.nrw.de)  
Diensträume  
 Franzstraße 49  
 Lukasstraße 1

Telefonzentrale  
(02 41) 45 7-0

[www.stua-ac.nrw.de](http://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.

### 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.

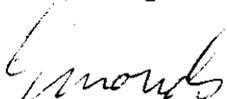
Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51 a LWG)

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



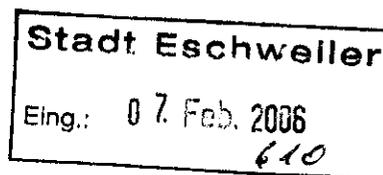
Emonds



2

## 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 - 84. Änderung des FNP - Hover Mühlenfeld -

Ihr Schreiben vom 01.02.2006  
Az.: 610.21.10-84

Datum: 06. Februar 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 84. Änderung betroffene Bereich des FNP unterliegt nicht dem Flurbereinigungsverfahren Dürwiß. Gleichwohl wird von hier Stellung bezogen im Hinblick auf die unmittelbar westlich und südlich gelegenen und dem Verfahren unterliegenden Flächen.

poststelle@afao-  
moenchengladbach.nrw.de  
[http://www.afao-  
moenchengladbach.nrw.de](http://www.afao-moenchengladbach.nrw.de)

Nach dem gültigen FNP sind dies landwirtschaftliche Nutzflächen und sollen es nach der beabsichtigten Änderung auch bleiben.

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

Aus agrarstruktureller Sicht ist für den Bereich zwischen der B 264 n und dem der Änderung unterliegenden Gebiet eine landwirtschaftliche (Rest-)Nutzung nicht sinnvoll und hinnehmbar. Es wird daher von hier aus angeregt und gefordert, diesen Bereich mit in das Planverfahren einzubeziehen. Auf diesen Flächen ließe sich das unter Ziffer 6.9 in der Begründung Teil B angekündigte Kompensationskonzept verwirklichen, wenn denn der BPlan Nr. 273 den von der 84. Änderung des FNP erfassten Bereich zum Inhalt hat. Letzteres geht aus den Unterlagen nicht eindeutig hervor.

Jedenfalls ließe sich auf diese Weise der südliche Bereich des Plangebietes ohne größere Schwierigkeiten landwirtschaftlich bewirtschaften. Im Falle der Erweiterung des Plangebietes sollte dies dann bis zur B 264 n möglich sein.

Das Amt für Agrarordnung Euskirchen erhält eine Durchschrift dieses Schreibens.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



Haase



3

81/Planungs- und Verordnungsamt  
66/Tiefbau- und Geotechnik  
04. 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

Stadt Eschweiler  
Eing.: 04. Aug. 2005

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

solveig.eckhold@bezreg-arnsberg.nrw.de

Mein Zeichen 87.52.1-309-01

Datum

02. August 2005

**Bauleitplanung in der Stadt Eschweiler**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes – Hover Mühlenfeld

Ihr Schreiben an das Bergamt Düren vom 05. Juli 2005 – 610.22.10-84. –

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.

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.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag:



(Eckhold)