



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 - Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

075/06

1

Sitzungsvorlage

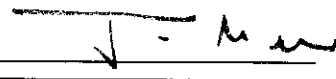
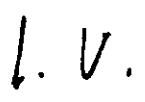
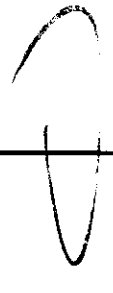
Datum 17.03.2006

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	23.03.2006	
2. Beschlussfassung	Stadtrat	öffentlich	29.03.2006	
3.				
4.				

**Bebauungsplan 259 - Huppertzbruch -
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss**

Beschlussentwurf:

- I. Die Anregungen der Bürger gemäß § 3 (2) sowie § 3(1) BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) sowie § 4 (1) BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 2).
- III. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- IV. Der Bebauungsplan 259 - Huppertzbruch - (Anlage 3) wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 4) als Abschlussbegründung hierzu.

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

Sachverhalt:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 29.01.2002 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans 259 - Huppertzbruch - gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan 259 - Huppertzbruch - nebst Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.02.2002 bis 28.03.2002 öffentlich ausgelegen.

Die von Seiten der Bürger geäußerten Anregungen sind als Anlage 5 beigefügt. Die Stellungnahme der Verwaltung hierzu ist als Anlage 1 beigefügt. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen und Bedenken geltend gemacht haben, als Anlage 6 beigefügt. Die Stellungnahme der Verwaltung hierzu ist als Anlage 2 beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf des Bebauungsplans 259 - Huppertzbruch - gem. § 10 (1) BauGB als Satzung zu beschließen.

Das Verfahren des Bebauungsplans 259 - Huppertzbruch - wird entspr. § 244 (2) BauGB (Überleitungsvorschriften zum Europarechtsanpassungsgesetz Bau) auf Basis der Vorschriften des Baugesetzbuches, in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung, durchgeführt.

Gutachten:

Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplanverfahren des Bebauungsplanes 259 - Huppertzbruch - zugrunde und können bei der Verwaltung eingesehen werden:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Ullrich + Wündrich Landschaftsarchitekten, Düsseldorf, Oktober 2002;
Ergänzung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages durch das Büro für Umweltplanung, Hae-se, Stolberg, März 2006
- Geotechnischer Bericht, Ing. Dieler und Partner, vom 15. Oktober 1999

Haushaltsrechtliche Betrachtung:

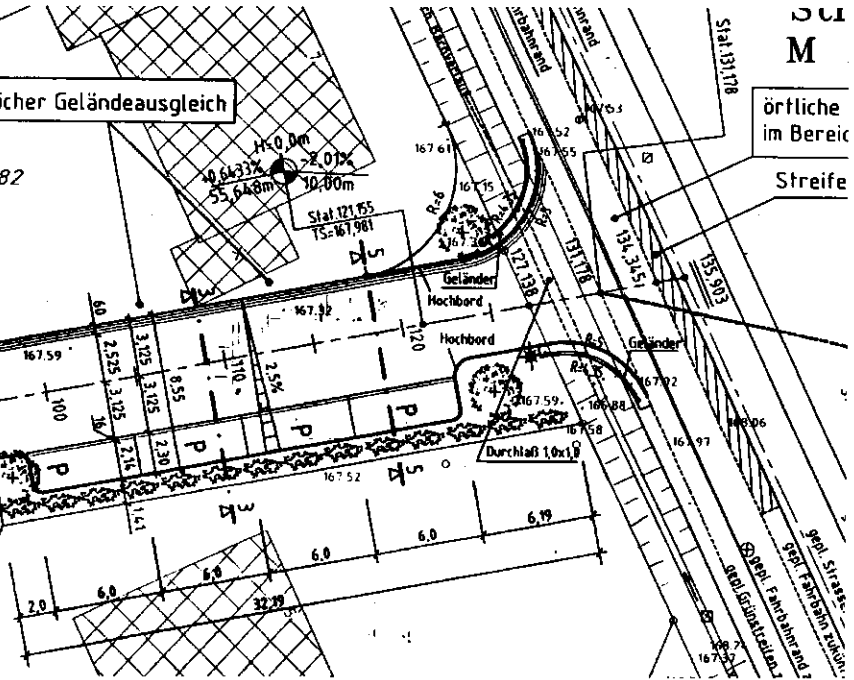
Durch die Umsetzung des Bebauungsplans werden der Stadt voraussichtlich keine Kosten entstehen, da die Stadt Eschweiler beabsichtigt, die Erschließung durch Vertrag auf einen Dritten zu übertragen. Investitionskosten zur Herstellung der notwendigen Erschließung sind nicht im Haushalt 2006 veranschlagt.

Anlagen:

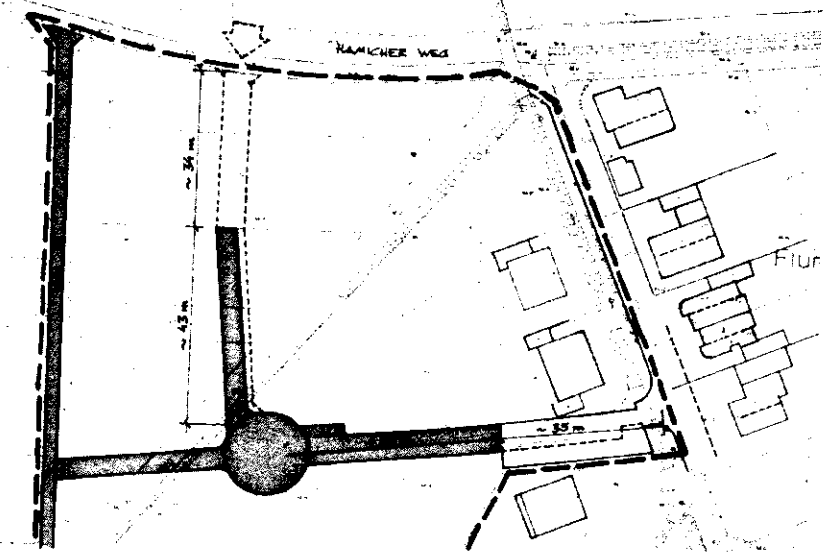
1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der Bürger
2. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
3. Planentwurf mit textlichen Festsetzungen
4. Begründung zum Planentwurf
5. Anregungen der Bürger
6. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

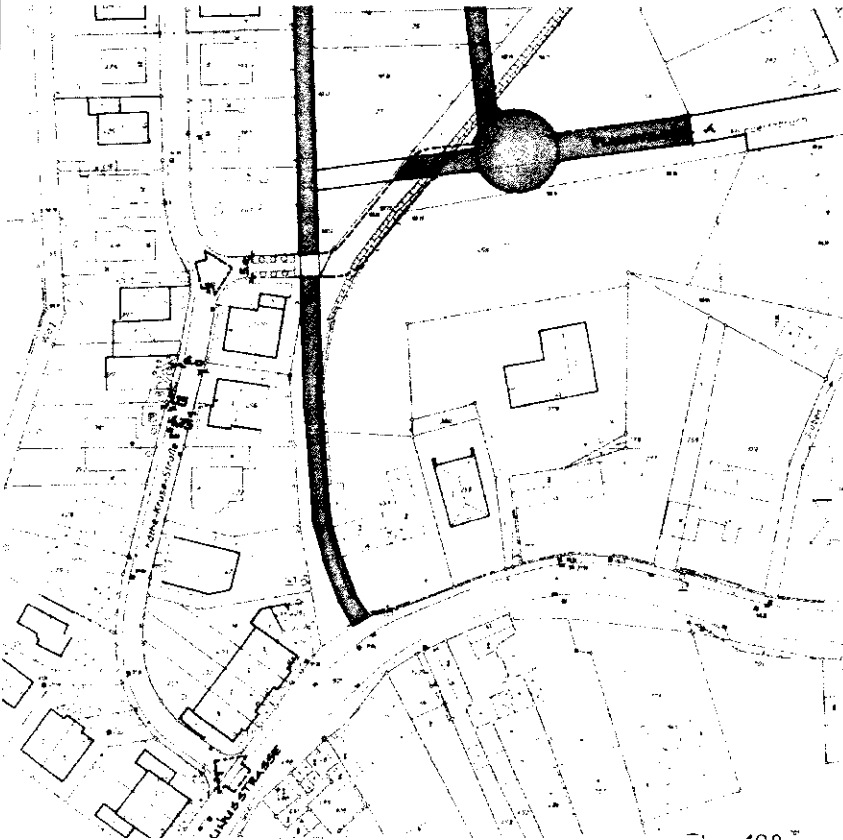
Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der Bürger

Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der Bürger

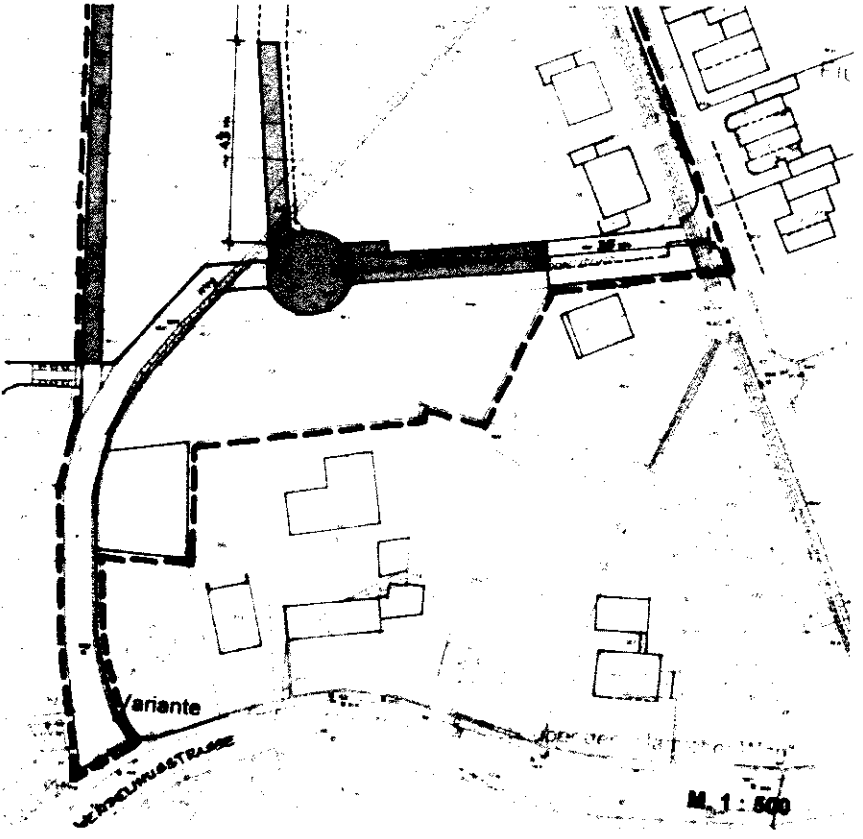
Nr.	Bürger / Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
1	Helmut Zillbach, Am Hastenrather Fließ 7, Eschweiler Schreiben vom 29.01.2000 Unmittelbar neben dem Haus des Herrn Zillbach ist eine Stichstraße geplant, über die das Plangebiet erschlossen wird. Die Anbindung der Stichstraße an die Straße „Am Hastenrather Fließ“ bedingt eine weitere Verrohrung des „Hastenrather Fließes“. Herr Zillbach schätzt, dass nach der Umsetzung der Planung die Verrohrungslänge in diesem Bereich insgesamt ca. 26 m betragen wird und bis zu seiner Überfahrt nur noch ca. 11 m offener Wasserlauf verbleiben. Die - vom Kreis Aachen genehmigte - Verrohrung vor dem Haus des Herrn Zillbach hat einen Querschnitt von 500 mm. Nach seiner Einschätzung werden das Oberflächenwasser der neuen Straße sowie der Abwasserkanal unmittelbar in Höhe seines Hauses in den offenen Wasserlauf bzw. Kanal eingeleitet, so dass er befürchtet, dass der offene Teil vor seinem Haus zum Nadelöhr der ganzen Straße wird.	Nach dem Ausbau der Straße „Am Hastenrather Fließ“ wird unter Berücksichtigung der Schleppkurven für Müll- und andere Versorgungsfahrzeuge eine einspurige Fahrbahnbreite von 3,35 m im Bereich des zukünftigen Durchlasses benötigt. Mit Schutzstreifen und Geländerkonstruktionen ergibt sich eine Gesamtbreite des Durchlasses von 6,50 m.  Mit der heute vorhandenen Fahrbahnbreite der Straße „Am Hastenrather Fließ“ wird unter Berücksichtigung der Schutzstreifen und Geländerkonstruktionen eine provisorische Durchlassbreite von 9,0 m benötigt. Bis zum Endausbau der Straße „Am Hastenrather Fließ“ soll aus diesem	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Bürger / Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		Grund eine einseitige Erweiterung des Durchlasses (in Richtung des Hauses „Am Hastenrather Fließ 5“) als Zwischenlösung erfolgen. Diese Erweiterung soll auf einer Breite von 3,0 m als Gitterrostkonstruktion ausgeführt werden. Nach Fertigstellung der Straße „Am Hastenrather Fließ“ werden die Gitterroste auf einer Breite von 2,5 m demontiert und der Durchlass wird auf eine Gesamtbreite von 6,50 m reduziert. Die befürchtete Schließung des Wasserlaufs auf einer Gesamtlänge von 26 m ist nicht geplant. Für das „Hastenrather Fließ“ wurde vom Ingenieurbüro Achten und Jansen GmbH mit Datum vom 08.08.2000 ein hydraulischer Nachweis geführt. Das Ergebnis der Berechnung ist, dass das „Hastenrather Fließ“ aufgrund des vorhandenen Profils und des relativ großen Sohlgefälles in der Lage ist, etwa 300 l/s Wasser abzuleiten. Ohne Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des „Hastenrather Fließes“ ist ein Durchlassprofil in der Nennweite DN 500 (= Durchmesser 500 mm) grundsätzlich ausreichend. Ein Abflussengpass vor dem Durchlass des Hauses „Am Hastenrather Fließ 7“ ist demnach nicht zu befürchten.	
	Der Straßenbelag der Straße „Am Hastenrather Fließ“ ist für eine Befahrung mit Baufahrzeugen und Lastwagen vor Baubeginn herzurichten.	Die Straße „Am Hastenrather Fließ“ ist noch nicht endgültig hergestellt. Der Straßenausbau erfolgt nach Abschluss des noch erforderlichen Grunderwerbs im Bereich der Straße „Am Hastenrather Fließ“. Mögliche Schäden an der (zurzeit vorhandenen) provisorischen Oberfläche werden im Zuge der endgültigen Herstellung beseitigt.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt.
2	Josef u. Inge Westerkamp, Am Hastenrather Fließ 6, Eschweiler, Schreiben vom 02.02.2000 Dem Haus der Eheleute Westerkamp gegenüber liegt die geplante Stichstraße, über die das Plangebiet erschlossen wird. Die Anbindung der Stichstraße an die Straße „Am Hastenrather Fließ“ bedingt eine weitere Verrohrung des „Hastenrather Fließes“. Im Sommer 1999 kam es bei einigen Gewittern zu starken Überschwemmungen der Straße. Die Eheleute Westermann befürchten nun, dass das 11m lange, nicht verrohrte Teilstück des Hastenrather Fließes, das ihrem Haus gegenüber liegt, zum Nadelöhr wird und durch die neue Verrohrung derartige Überschwemmungen begünstigt werden.	Zur Verrohrungslänge des Hastenrather Fließes siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Bürger / Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
	Es wird angefragt, ob eine anderweitige Anbindung des Plangebietes möglich ist.	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die nachfolgenden Erschließungsvarianten untersucht: <u>Anbindung des Plangebietes an den „Hamicher Weg“</u>  Die Anbindung des Plangebietes an den „Hamicher Weg“ führt - bei einem unveränderten Flächenbedarf für die öffentlichen Erschließungsflächen - zu einer Verringerung der überbaubaren Flächen am „Hamicher Weg“. Die Lücke zwischen den Gebäuden „Am Hastenrather Fließ 5 und 7“ ist zudem baulich nicht nutzbar, da hier unter Berücksichtigung der seitlichen Abstandsflächen nur eine überbaubare Breite von ca. 4 m verbleiben würde. In verschiedenen Terminen mit dem Investor und dem Architekten im Verlauf des Jahres 2001 sowie in mehreren Diskussionsrunden im Januar und März 2002 zeigte der Eigentümer des Grundstücks entlang des „Hamicher Weges“ keine Bereitschaft, für eine mögliche Erschließung des Plangebietes über den „Hamicher Weg“ einen Teil seines Grundstücks zur Verfügung zu stellen. Die Stadt Eschweiler beabsichtigt, die Erschließung des Plangebietes „Huppertzbruch“ durch Vertrag auf einen Dritten (Erschließungsträger) zu übertragen. Der Erschließungsträger	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

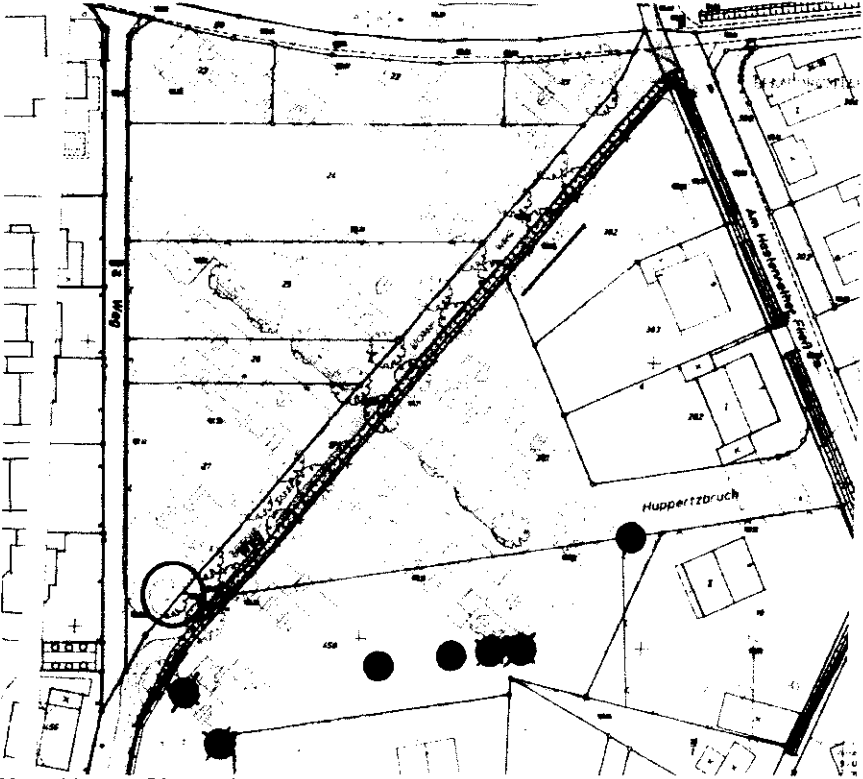
Nr.	Bürger / Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
		muss jedoch bei Vertragsabschluss berechtigt sein, über die betroffenen Grundstücke zu verfügen. Da der Erschließungsträger keinen Zugriff auf die Fläche entlang des „Hamicher Weges“ hat, besteht hier keine Möglichkeit der Anbindung. <u>Anbindung des Plangebiets über die „Wendelinusstraße“ / „Käthe-Kruse-Straße“</u> Der Fuß- und Radweg zwischen der „Wendelinusstraße“ und dem „Hamicher Weg“ besitzt eine bedeutende Verbindungsfunktion insbesondere für die Besucher des Kindergartens. 	

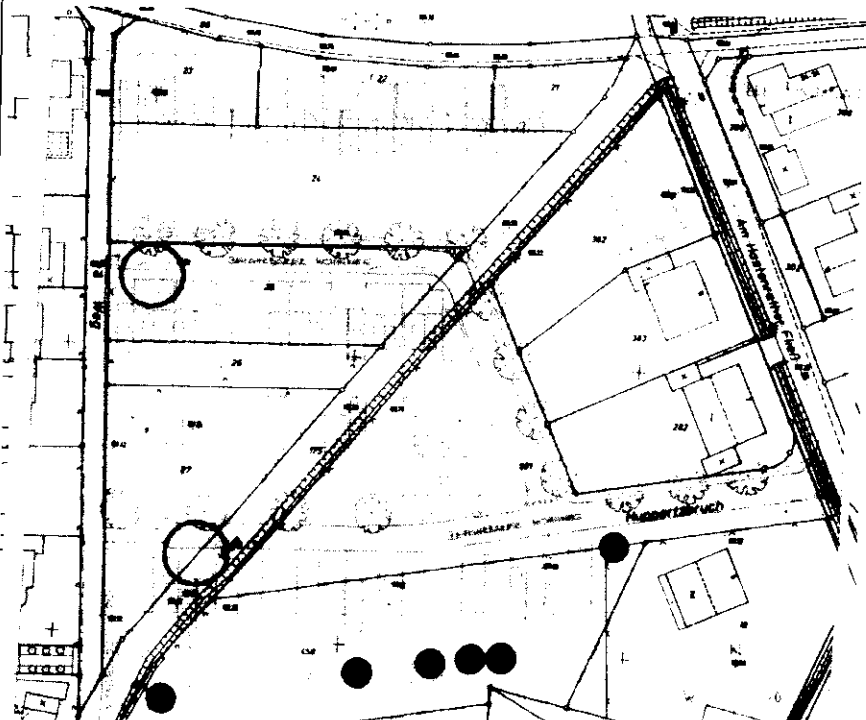
Nr.	Bürger / Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
		Die Erschließung des Plangebiets über die „Wendelinusstraße“ / „Käthe-Kruse-Straße“ würde diesen Weg - wie oben dargestellt - queren und die zurzeit ungestörte Verbindung zum Kindergarten unterbrechen. Dieser zusätzliche Kreuzungspunkt stellt für die Fußwegeverbindung einen erhöhten Gefahrenpunkt dar. Die „Käthe-Kruse-Straße“ ist eine Anliegerstraße mit einer Breite von 6,0 m. Die Straße wurde als Mischverkehrsfläche ausgebaut. Die ca. 190 m lange Straße besitzt nach ca. 120 m nur eine Wendemöglichkeit in der Aufweitung des Einmündungsbereichs der Fußweganbindung (= potentieller Anbindungspunkt für das Plangebiet „Huppertzbruch“). Der nach der Einmündung folgende ca. 70 m lange Straßenstich besitzt keine weitere Wendemöglichkeit. Da die dem Fahrverkehr zur Verfügung stehende Fläche (Breite ca. 4,75 m) auf der gesamten Länge wegen der relativ kleinen Grundstückszuschnitte auch von parkenden Fahrzeugen in Anspruch genommen wird, wird die Befahrbarkeit für Versorgungs- und Rettungsfahrzeuge schon heute stark behindert. Insgesamt ist die technische Ausgestaltung der „Käthe-Kruse-Straße“ nicht dazu geeignet, zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. <u>Anbindung des Plangebietes an die Fußwegverbindung „Wendelinusstraße“ / Hamicher Weg</u> Die Trasse dieser Alternative für das Bebauungsplangebiet „Huppertzbruch“ würde entlang der Ruhebereiche der Grundstücke an der „Käthe-Kruse-Straße“ geführt. Das bisherige, auch bei der Aufstellung des Bebauungsplans 80 - Käthe-Kruse-Straße - verfolgte Planungsziel, den vorhandenen Fuß- und Radweg auch als fußläufige Verbindung zwischen den Wohngebieten „Schwarzer Weg“, „Käthe-Kruse-Straße“, „Huppertzbruch“ und dem Kindergarten zu erhalten, müsste bei Realisierung dieser Variante aufgegeben werden. Als wichtige Qualitätseinbuße ist auch die Führung der Haupteerschließung des Plangebiets vor den geplanten Kleinkinderspielfeld zu werten. Hinzu kommt - wie der nachfolgenden Skizze zu entnehmen ist -, dass diese Straßenführung auch den größten Flächenbedarf aufweist.	

Nr.	Bürger / Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
			
3	Gisela und Peter Nyst, Am Hastenrather Fließ 8, Eschweiler, Schreiben vom 04.02.2000 Es muss ein sehr langer Straßenbereich für die Anbindung an die Straße „Am Hastenrather Fließ“ erstellt werden. Dies bedeutet unnötig versiegelte Flächen.	Wie bereits im Variantenvergleich unter Punkt 2 dieser Tabelle dargestellt, werden durch die gewählte Erschließungsform keine Flächen unnötig versiegelt. Unter Berücksichtigung der Abwägungsergebnisse zu den andern Anbindungsvarianten ist die im Bebauungsplan gewählte Anbindung zweckmäßig und richtig.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Bürger / Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	Das Verkehrsaufkommen für die Straße „Am Hastenrather Fließ“ wird durch die Anbindung der „Planstraße A“ erheblich gesteigert. Nach den Berechnungen der Eheleute Nyst passieren mindestens 80 Fahrzeuge den Anschlusspunkt „Planstraße A / Am Hastenrather Fließ“. Diese Verkehrsbelastung führt zu erhöhten Lärmemissionen und zu einer Erhöhung der Luftbelastung im Kreuzungsbereich. Dies führt in erheblichem Maße zu einer Wohnwertminderung (Schlafzimmer ist zur Einmündung der „Planstraße A“ ausgerichtet).	Im gesamten Plangebiet können insgesamt 25 neue Wohnprojekte realisiert werden. Zur Wahrung des aufgelockerten Charakters eines Einfamilienhausgebietes - auch in Hinblick auf die Verkehrsproblematik - wurde eine Beschränkung der Wohndichte festgesetzt. Es sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Neben den bereits vorhandenen 2 Wohnhäusern sind an den Straßenzügen „Am Hastenrather Fließ“ und „Hamicher Weg“ insgesamt 9 neue Einzel- oder Doppelhäuser vorgesehen. Das hieraus resultierende Verkehrsaufkommen ist unabhängig von der Bebauung im Bereich der „Planstraßen A/B“. Eine zusätzliche „Lärmbelästigung“ erfolgt somit nur durch den Verkehr der Wohnhäuser im Bereich der „Planstraßen A/B“. Die verkehrsmäßige Belastung wird in der Größenordnung von 30 Fahrzeugen liegen. Die Luftbelastung im Kreuzungsbereich wird durch das geringe zusätzliche Verkehrsaufkommen von 30 Fahrzeugen nicht deutlich erhöht.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
	Der Durchmesser des Rohres im Bereich der Planstraße soll 1,0 m betragen. Dies führt an den Rohrenden jeweils zu entsprechenden Gefällflächen. Die dort vorhandenen Bewachsungen werden durch diesen Eingriff zerstört.	Aus ökologischen Gründen (Lichteinfall, etc.) und unter Berücksichtigung des Arbeitsblattes DVWK muss das Durchlassprofil in der Dimensionierung DN 1000 (= Durchmesser 1000 mm) ausgeführt werden. Sollte der Gewässerrandstreifen durch die Straßenbauarbeiten beschädigt werden, wird dieser nach Abschluss der Arbeiten wiederhergestellt. Der Gewässerrandstreifen ist im Bebauungsplan festgesetzt und bleibt - bis auf den Bereich der Verrohrung - in seiner Funktion und Neigung grundsätzlich erhalten.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
	Es wird angeregt, das Gebiet über den Stichweg „Käthe-Kruse-Straße“ zu erschließen bzw. an den „Hamicher Weg“ oder die „Wendelinusstraße“ anzubinden.	<i>Zur Anbindung der „Planstraße A“ an die Straße „Hamicher Weg“ und die „Wendelinusstraße“ siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.</i>	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
	In der Feststellung der überbaubaren Flächen im Verhältnis zum Gesamtgrundstück weist die Stadt eine Zahl von 0,4 aus, demzufolge sollen im Gesamtgebiet nur maximal 40 % bebaubare bzw. versiegelte Flächen entstehen. Die Addition aller überbaubaren Flächen und Straßenflächen im Verhältnis zur Gesamtfläche ergeben ca. 50 %, dies bedeutet eine Überschreitung von ca. 10 %.	Im Bebauungsplan wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgelegt. Gemäß § 19 Baunutzungsverordnung (BauNVO) gibt die Grundflächenzahl an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche ... zulässig sind. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und <u>hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie</u> liegt. Straßenverkehrsflächen dürfen bei der Ermittlung der Grundflä-	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Bürger / Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
		chenzahl nicht berücksichtigt werden.	
	Durch die Veränderung im Umfeld wird eine Wertminderung der Eigentumswohnung befürchtet.	Die Straße „Am Hastenrather Fließ“ liegt im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans 29. Der Ausbau der Straße ist bereits teilweise erfolgt. Durch die Umsetzung des Bebauungsplans 259 wird das Grundstück „Am Hastenrather Fließ 8“ nur mittelbar betroffen. Derartige durch eine Situationsveränderung vermittelte Auswirkungen müssen - sofern keine „schwere oder unerträgliche“ Beeinträchtigung stattfindet, grundsätzlich hingenommen werden. Wie bereits oben dargestellt, wird die zusätzliche verkehrsmäßige Belastung in der Größenordnung von 30 Fahrzeugen pro Tag liegen. Die daraus hervorgehenden Belästigungen im Kreuzungsbereich sind für das Grundstück „Am Hastenrather Fließ 8“ durchaus zumutbar.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
4	Erbengemeinschaft Müllejans, Bernd Müllejans, Schillerstr. 23, 52224 Stolberg-Werth, Schreiben vom 04.02.2000 und 10.03.2000 Der vorgelegte Planentwurf zeigt sowohl in der ökologischen als auch in der erschließungssichernden Bearbeitung erhebliche Defizite: Die den Fuß- und Radweg begleitende Hecke sowie die textlichen Festsetzungen Nr. 4.2 zu Hecken im privaten Bereich werden für den Ausgleich des zurzeit vorhandenen ökologischen Bestandes als unzureichend betrachtet. Unter Hinweis auf § 1 BauGB wird die Einbindung der vorhandenen landschaftlichen Situation in die Planung gefordert. Es wird angeregt, die Planung zu überarbeiten. Das Plangebiet wird maßgeblich mitbestimmt durch 1. Wegbegleitende Gräben mit fließenden Gewässern („Hastenrather Fließ“ + Graben an der diagonalen Wegeverbindung) 2. Die diagonale Wegeverbindung („Wendelinusstraße – Hamicher Weg“) 3. Eine Streuobstwiese 4. Einen Fichtenbestand Der neben der Streuobstwiese vorhandene Fichtenbestand wurde in der Planung nicht berücksichtigt. Es sind dies die wertvollsten Naturbestandteile des ganzen Gevierts, die gänzlich eliminiert und durch keine einzige	Die ökologische Bewertung zwischen Bestand und Eingriff ist in dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag geregelt. Aufgrund von Schwierigkeiten in anderen Plangebieten bei der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Grundstücken wird die Festsetzung 5.4 „Anpflanzung von Hecken im privaten Bereich“ aus den textlichen Festsetzungen gestrichen (Roteintragung). Die Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet beschränken sich im wesentlichen auf die Festsetzung - einer naturnahen Strauchhecke mit Bäumen und - einer standortgerechten Gehölzbepflanzung als Straßenbegleitgrün. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag wurde überarbeitet und der notwendige externe Ausgleich neu berechnet. Grundsätzliches Ziel der Planung ist es jedoch, einen größtmöglichen Teil der vorhandenen Gartenbrache mit Obstbäumen zu erhalten. Von den 15 Obstbäumen sind 9 Bäume gesund, 4 weisen erhebliche Schäden auf, 2 sind abgängig und 7 werden als erhaltens- und schützenswert	Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.

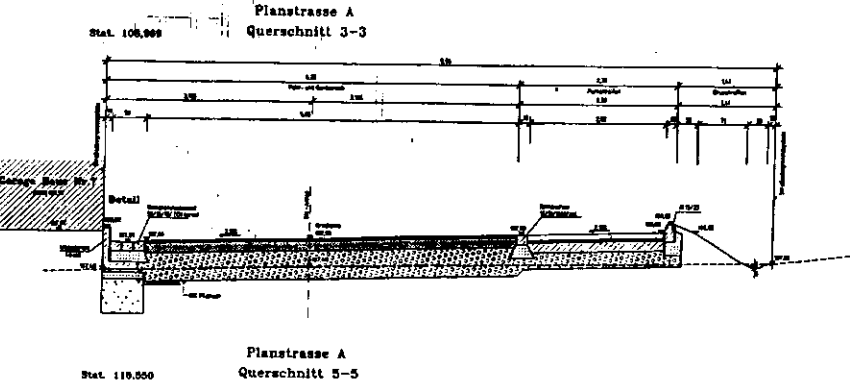
Nr.	Bürger / Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Ausgleichsmaßnahme ersetzt wurden. Aufgrund des notwendigen Erhaltes von Graben und Obstwiese bedarf es einer grundsätzlichen Neuorientierung der Planung, damit nicht von Anfang an ein einklagbarer Abwägungsbelang unberücksichtigt bleibt. Als planerische Darstellung der Bedenken fügt die Erbegemeinschaft zwei Planungsvorschläge bei, die die aufgezeigten Belange verdeutlichen sollen.	festgesetzt. Der vorhandene Fichtenbestand ist ein standortfremdes Gehölz in dem Bebauungsplangebiet und besitzt nur eine geringe Lebensraumbedeutung. Der ökologische Wert des Fichtenbestandes ist im Vergleich zur vorhandenen Fettweide, Gartenbrache mit Obstbäumen, und zu den vorhandenen Gemüsekulturen als minderwertig einzustufen. Die von der Erbegemeinschaft vorgelegten Bebauungsvorschläge wurden mit der Stadtgrundkarte und der Darstellung des erhaltenswerten Baumbestandes überlagert.  Vorschlag 1: „Diagonale Erschließung“ Da im öffentlichen Straßenraum in beiden Vorschlägen keine Wende-	

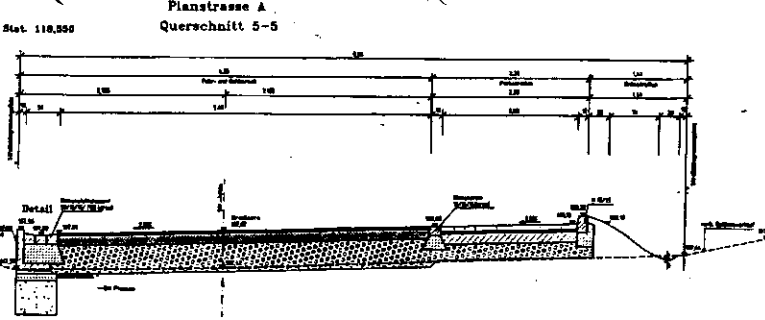
Nr.	Bürger / Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
		möglichkeiten eingeplant wurden, ist in beiden Varianten die Erschließung des Plangebietes nicht gesichert: Insbesondere für Ver- und Ent-sorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge sind im Plangebiet ent-sprechende Wendemöglichkeiten vorzusehen.  Vorschlag 2: Befahrbare Wohnwege Das fehlende Angebot von öffentlichen Stellplätzen in beiden Vorschlä- gen würde zu einem - städtebaulich nicht vertretbaren - deutlichen An- stieg des Parkdrucks in den angrenzenden Wohnstraßen führen. Zudem ergibt sich aus der Gegenüberstellung der Vorschläge zur gewählten Erschließungsvariante im Bebauungsplan insgesamt keine Verringerung der erforderlichen Straßenverkehrsflächen. Der Vorschlag 1 sieht den Ausbau des (entlang des diagonalen Weges) vorhandenen Grabens als Rigole vor. Aufgrund des hohen Grundwas-	

Nr.	Bürger / Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		serstandes und der Bodenbeschaffenheit ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet jedoch nicht möglich. Ein naturnaher Erhalt des vorhandenen Grabens würde einen beidseitigen, unbebauten Uferrandstreifen bedingen sowie eine Reduzierung der Grabenquerungen durch Garagenzufahrten. Der in der Planung der Erbgemeinschaft zur Erhaltung vorgeschlagene Gewässergraben ist nach Rücksprache und Ortstermin vom 26.06.2000 mit dem Staatlichen Umweltamt Aachen, dem Wasserverband Eifel-Rur und der Unteren Wasserbehörde Kreis Aachen ein Seitengraben zur Entwässerung der Wegeparzelle. Es handelt sich nicht um ein Gewässer. Aus diesem Grund wird die Wegeparzelle - wie im zweiten Vorschlag der Erbgemeinschaft vorgesehen - im Bebauungsplanentwurf mit in die Bauflächen einbezogen. Im Vorschlag 1 entsteht durch die diagonale Erschließung ein Bebauungsraster, das sich deutlich von der umgebenden prägenden Struktur abhebt. Der Bebauungsplan sollte hier jedoch - schon aufgrund der Kleinteiligkeit des Gebietes - eine Bebauung ermöglichen, die die umgebenden Strukturen aufnimmt und ergänzt. Der vorgelegte Vorschlag lässt die geplante Ergänzung jedoch als Fremdkörper in einer ansonsten homogenen Baustruktur erscheinen. Auch auf den Erhalt der Obstwiese wird im Vorschlag 1 keine besondere Rücksicht genommen. Von den 7 zu erhaltenden Bäumen werden durch die geplante Anordnung der überbaubaren Flächen mindestens 4 überplant. Der Fichtenbestand findet in den beiden Vorschlägen keine besondere Berücksichtigung. In beiden Vorschlägen ist die Ausweisung der Bauflächen gegenüber dem Bebauungsplanentwurf stark verdichtet. Die Zielsetzung, keine atypisch hohe Verdichtung im Plangebiet anzustreben, wird nicht berücksichtigt.	
	Die Erschließung erscheint der Erbgemeinschaft zu flächenintensiv. Die Straßenführung ist umständlich, die Verkehrsflächen - durch Auflagen der Stadt - übertrieben aufwendig dimensioniert. Es wird ein sparsamerer Umgang mit den versiegelten Flächen - auch unter Berücksichtigung der dadurch möglicherweise verringerten Erschließungskosten - gefordert. Die Straßenquerschnitte sollen überprüft und gegebenenfalls	Bei der Bemessung der Straßenquerschnitte ist eine Reduzierung der Verkehrsfläche von den geforderten 6,25 m auf 6,00 m möglich. Die Negativauswirkungen resultierend aus zu geringen Straßenquerschnitten, zum Beispiel vergleichbarer Erschließungsgebiete in unmittelbarer Nachbarschaft („Käthe-Kruse-Straße“), wurden mit berücksichtigt und bewertet. Zu den Zeiten, an denen Entsorgungs- und andere Fahrzeuge die	Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Nr.	Bürger / Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
	reduziert werden. Vorgeschlagen werden Straßenbreiten von 4,5 m (ohne Parkplätze im öffentlichen Straßenraum) und 5,5 m.	Straße frequentieren, herrscht in dem Wohngebiet ein Verkehrschaos. Aus diesem Grund wird der gewählte Straßenquerschnitt mit 6,25 m als sinnvoll betrachtet. Bei der Bemessung der Wendefläche wurden die Radien für Fahrzeuge der Ver- und Entsorgungsdienste, sowie Notdienste berücksichtigt.	
	Durch die „Planstraße B“ werden Grundstücke erschlossen, die bereits vom „Hamicher Weg“ her voll erschlossen sind. Sollte es seitens der Stadt Eschweiler keine Aufforderung zur Planüberarbeitung bezüglich der Erschließungsanlagen geben, so wird berechtigter Anlass zur Normenkontrollklage gesehen.	Die Länge der Straße orientiert sich an der letzten möglichen Bebauung (Garage) in der „Planstraße B“. Der Zuschnitt der möglichen Grundstücke führt dazu, dass die Stichstraße an einem Grundstück, das am „Hamicher Weg“ liegt, endet. Ein Beispiel für eine „doppelte Erschließung“ der Grundstücke zeigt die Erbengemeinschaft in ihrem Vorschlag 2: Hier werden <u>alle</u> Grundstücke, die bereits durch die Straßen „Am Hastenrather Fließ“ und „Hamicher Weg“ erschlossen werden, rückwärtig zusätzlich durch einen Wohnweg erschlossen.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt.
5	Eheleute Maubach, Am Hastenrather Fließ 8 c, Eschweiler, Schreiben vom 05.02.2000 Gegen die Planung bestehen Bedenken bezüglich der Verrohrung des „Hastenrather Fließes“, insbesondere unter dem Gesichtspunkt der starken Überschwemmungen des Vorjahres.	<i>Zur Verrohrung des „Hastenrather Fließes“ siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.</i>	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
	Es wird angeregt, dass die Erschließung über eine Anbindung an den „Hamicher Weg“ erfolgen soll.	<i>Zur Anbindung der „Planstraße A“ an die Straße „Hamicher Weg“ siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.</i>	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
6	Inge u. Engelbert Wolter, Am Hastenrather Fließ 8a, Eschweiler, Schreiben vom 05.02.2000 Es wird durch das größere Verkehrsaufkommen bei einer Erschließung über die Straße „Am Hastenrather Fließ“ und die damit verbundene erhöhte Lärm- und Luftbelastung eine Einschränkung der bisherigen Lebensqualität befürchtet.	<i>Zur erhöhten Lärm- und Luftbelastung und zur Einschränkung der Lebensqualität siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 3.</i>	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
	Durch die Kanalisierung des „Hastenrather Fließes“ wird eine erhöhte Überflutungsgefahr befürchtet.	<i>Zur Kanalisierung bzw. Verrohrung des „Hastenrather Fließes“ siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.</i>	Die Anregung wird zur Kenntnis-

Nr.	Bürger / Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
			nis genommen.
7	Peter Nyst, Schreiben vom 11.01.2002 In dem Schreiben wird in Ergänzung zu einem Ortstermin ein Planungsvorschlag unterbreitet. Die Erschließung ist in dieser Lösung über den fußläufigen Verbindungsweg zwischen der „Wendelinusstraße“ und dem „Hamicher Weg“ vorgesehen. Die Überfahrt über das „Hastenrather Fließ“ wäre in diesem Falle nicht erforderlich.	Die Trasse der vorgeschlagenen Erschließungsalternative wird zu einer Konzentration des Verkehrs im unmittelbaren Umfeld des Kindergartens führen. Das bisherige, auch bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 - Käthe-Kruse-Straße - verfolgte Planungsziel, den vorhandenen Fuß- und Radweg auch als fußläufige Verbindung zwischen den Wohngebieten „Schwarzer Weg“, „Käthe-Kruse-Straße“, „Huppertzbruch“ und dem Kindergarten zu erhalten, muss bei Realisierung dieser Variante aufgegeben werden. Hinzu kommt, dass die vorgeschlagene, mehrfach gewinkelte Straßenführung der alternativen Trasse nicht sinnvoll umsetzbar ist. Aus städtebaulichen Gründen soll diese Erschließungsvariante nicht weiter verfolgt werden.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt.
8	Anita und Helmut Zillbach, Am Hastenrather Fließ 7, Eschweiler, Schreiben vom 07.03.2002 Während der möglicherweise mehrere Jahre andauernden Bauphase ist eine provisorische Verrohrung des „Hastenrather Fließes“ auf einer Länge von 9,5 m vorgesehen. Dies führt zu einer noch größeren Beeinträchtigung bzw. Gefahr als die 6,5 m lange Verrohrung, da bei der provisorischen Verrohrung durch den Baustellenverkehr die Gefahr des Absackens und der Verschlammung gesehen wird. Die genehmigte Verrohrung vor dem Haus „Am Hastenrather Fließ 7“ hat einen Querschnitt von 500 mm. Durch die zusätzliche 1000 mm Verrohrung des „Hastenrather Fließes“ im Einmündungsbereich der Planstraße könnte es im Übergang (1000 = 500) zum Rückstau kommen.	Die Ausführung der provisorischen Verrohrung wird aus Stahlbeton-Fertigteilen erfolgen (1,0 x 1,0 m; 2,0 m lang; Herstellung nach DIN 1045/4035 für SLW 60; Wanddicke 20 cm), die statischen Voraussetzungen für eine nicht absackbare Überfahung des Durchlasses sind im Zuge der Ausbauplanung sicherzustellen. Da aus dem Plangebiet vor dem Durchlass keine Oberflächenwässer versiegelter Verkehrsflächen in das Fließ eingeleitet werden, besteht keine erhöhte Gefahr der Verschlammung. Zur Verrohrung des „Hastenrather Fließes“ siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Bürger / Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
	In der Höhenlage der „Planstraße A“ wird eine Gefahr gesehen. Bei einer Überflutung der Straße ist das Haus „Am Hastenrather Fließ 7“ unmittelbar betroffen, da die Kellerschächte tiefer liegen als die „Planstraße A“.	 Zur Anpassung der höher liegenden Straßenverkehrsfläche an das angrenzende Grundstück „Am Hastenrather Fließ 7“ ist ab der bestehenden Garage in der Ausbauplanung eine Hochbordeinfassung (Winkelstützwand) vorzusehen. Diese wird mit einem Anschlag versehen, so dass das Niederschlagswasser aus dem öffentlichen Bereich nicht auf das private Grundstück kommt. Die Anregung ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
9	Carola und Johannes von der Maßen, Rudolfstr. 89, Stolberg, Schreiben vom 22.03.2002 Während der Bauphase wird die Verrohrungsbreite 9,50 m betragen. Nach dem Rückbau der Verrohrung auf 6,50 m wird diese verringerte Breite im Endausbau nicht für Versorgungsfahrzeuge ausreichen. Es werden Schäden befürchtet, da die „Planstraße A“ und die Parkbuchten 55 cm höher liegen als das angrenzende Grundstück „Am Hastenrather Fließ 5“.	Nach dem Ausbau der Straße „Am Hastenrather Fließ“ wird unter Berücksichtigung der Schleppkurven für Müll- und andere Versorgungsfahrzeuge eine einspurige Fahrbahnbreite von 3,35 m im Bereich des zukünftigen Durchlasses benötigt. Mit Schutzstreifen und Geländerkonstruktionen ergibt sich eine Gesamtbreite des Durchlasses von 6,50 m Das Geländeniveau des Grundstücks „Am Hastenrather Fließ 5“ beträgt zwischen 167,52 m und 167,58 m ü NN. Die Planhöhe der Parkbucht beträgt 167,98 m ü NN. Die Parkplatzfläche und die „Planstraße A“ weisen ein Quergefälle von 2,5 % aus. Die Fläche entwässert in Richtung des Hauses „Am Hastenrather Fließ 7“.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Bürger / Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
		 Die Höhendifferenz zwischen Parkbucht und dem tiefer gelegenen vorhandenen Grundstücksniveau beträgt 0,46 m. Am Fuße der in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche liegenden Böschung wird eine leichte Mulde hergestellt, um evtl. anfallendes Regenwasser des Grünstreifens abzuleiten. Die Ableitung der Mulde erfolgt in das „Hastenrather Fließ“. Die Ausführung ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. (Der Anlieger des Hauses „Am Hastenrather Fließ 5“ muss ebenfalls auf seinem eigenen Grundstück eine Mulde herstellen, da ein Ableiten des Regenwassers auf die öffentliche Fläche nicht gestattet ist)	
	Durch die Befestigung der „Planstraße A“ und der Parkbuchten wird um den Erhalt der grenznah stehenden Kiefern und Serbischen Fichten gefürchtet.	Zwischen der Parkbucht und der privaten Grundstücksfläche ist ein ca. 1,4m breiter Grünstreifen vorgesehen. Dieser wird - wie oben bereits dargestellt - genutzt, um den Höhenunterschied von ca. 0,46 m zwischen der Parkbucht und dem vorhandenen Gelände des Grundstücks „Am Hastenrather Fließ 5“ auszugleichen. Beim Straßenausbau werden die Wurzeln der an der Grundstücksgrenze stehenden Bäume nicht berührt.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
	Die Lage der Zufahrt zum Plangebiet soll verlegt werden.	<i>Alternativlösungen zu einer veränderten Zufahrt sind in der Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 2 und 7 dargelegt.</i>	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
10	Dr. Günter Gäbler, Hamicher Weg 26, 52249 Eschweiler, Schreiben vom 27.03.2002 Das „Hastenrather Fließ“ darf nicht weiter verrohrt werden, da schon heute das Abführen der Wassermassen nur eingeschränkt möglich ist.	Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Das Niederschlagswasser der öffentlichen Flächen sowie der Dachflächen wird in die im	Die Anregung wird nicht be-

Nr.	Bürger / Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
	Vorhandene Verrohrungen sollen zurückgebaut werden.	Straßenbereich und auf privatem Grundstück liegenden Regenwasserkanäle abgeleitet. Für das Bebauungsplangebiet wird eine dezentrale Hochwasserschutzmaßnahme in der Form eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Als Regenwasservorfluter gilt das im Westen des Erschließungsgebietes verlaufende „Hastenrather Fließ“. Das Fließ kann aufgrund seines Ausbauzustandes lediglich ein begrenztes Maß an Regenzufluss bewältigen. Dieser darf laut Vorgaben der zuständigen Behörden den Zufluss aus dem derzeitigen unbebauten Gebiet nicht übersteigen. Der Vorgabewert beträgt ca. 10 % der anfallenden Gesamtregenwassermenge, dass entspricht 15 l/s. Zur Einhaltung dieser maximalen Abflussmenge ist im Nordosten des Baugebietes unmittelbar am „Hastenrather Fließ“ ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Hierbei handelt es sich um ein umzäuntes, offenes Erdbecken, welches im Ablauf mit einer technischen Drosseleinrichtung in einem Schachtbauwerk versehen ist. Hier wird der im versiegelten Bebauungsgebiet anfallende Regenwasserabfluss auf das maximale zulässige Maß heruntergedrosselt. Für die Erstellung des Beckens wird eine Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt. Das geplante Becken wird gemäß der vorliegenden Berechnung dimensioniert. Die Beckentiefe beträgt ca. 1,35 - 1,60 m. Es hat keinerlei Versickerungsfunktion, sondern dient der Regenrückhaltung. Die maximale Stauhöhe ist mit ca. 1,13 m geplant. Zusätzlich ist zum Drosselabfluss ein Notüberlauf vorgesehen, bei dem das Becken über die Dammschulter in das Fließ entwässern kann. Konkrete Kanalisationsplanungen werden jedoch nicht im Rahmen der Bauleitplanung behandelt. Die Untere Wasserbehörde des Kreises Aachen hat mit Schreiben vom 17.04.2002 bestätigt, dass gegen die Art der Niederschlagswasserbeseitigung grundsätzlich wasserwirtschaftlich keine Bedenken bestehen. <i>Zur Verrohrung des „Hastenrather Fließes“ siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.</i>	rücksichtigt.

Nr.	Bürger / Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Eine Erschließung des Baugebiets ist sowohl vom „Hamicher Weg“ als auch von der „Wendelinusstraße“ aus möglich.	<i>Zur Anbindung der „Planstraße A“ an die Straße „Hamicher Weg“ siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.</i> <i>Zur Anbindung der „Planstraße A“ an die „Wendelinusstraße“ siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.</i>	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
	Für eine vernünftige Beurteilung der Überschwemmungsgefahr fehlen die Höhenangaben der Straßen, Überwege und Ableitungen.	Die Detaillierung der Ausbau- und Erschließungsplanung im Bereich des „Hastenrather Fließes“ (Höhenangaben der Straßen, Überwege und Ableitungen) ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Diese wird im Rahmen der Straßenausbauplanung geregelt.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
	Die Aufstellung des Bebauungsplans bietet die Möglichkeit, die Spitzenbelastung des „Hastenrather Fließes“ zu verringern, indem man das geplante Rückhaltebecken in den mittleren Bereich des Plangebiets verlegt und das überschießende Wasser in den Staukanal der Erschließungsmaßnahme Dohmen am „Hamicher Weg“ abführt.	Die Anordnung des Regenrückhaltebeckens muss unter Berücksichtigung der Topographie am Tiefpunkt erfolgen. Das natürliche Gelände fällt von der „Planstraße A“ mit 169,0 m auf 166,5 m ü NN im Bereich der Kreuzung „Am Hastenrather Fließ“/„Hamicher Weg“. Die Einleitungsmöglichkeit des Niederschlagswassers in den Vorfluter „Hastenrather Fließ“ ist aufgrund der Topographie nur an der vorgesehenen Stelle technisch ausführbar. Die Erschließung des nördlich angrenzenden Bebauungsplangebietes „Hamicher Weg“ wurde durch einen Erschließungsträger hergestellt. Die Niederschlagsentwässerung dieses Plangebietes erfolgt über einen für das Gebiet dimensionierten Stauraumkanal. Die Beseitigung der Niederschlagswässer der an den „Hamicher Weg“ angrenzenden Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Huppertzbruch“ wurde im Erschließungssystem des Bebauungsplangebietes „Hamicher Weg“ berücksichtigt. Der Staukanal wurde um 22 m³ vergrößert, das Regenrückhaltebecken konnte für das Plangebiet „Huppertzbruch“ um diesen Anteil reduziert werden. Die Erschließungsanlagen im Plangebiet „Hamicher Weg“ wurden zwischenzeitlich durch den Erschließungsträger fertiggestellt.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt.
	Unter Berufung auf die Zusagen des Herrn Grunwald ist der Bebauungsplan zurückzunehmen: Während seiner Amtszeit sicherte der Erste Beigeordnete Grunwald den Anliegern des „Hastenrather Fließes“ zu, dass ohne Teilnahme und ohne Einbeziehung des Erfahrungsschatzes der Anlieger keine weiteren Planungen von Seiten der Stadt in dem Gebiet durchgeführt werden. Ebenso wurde zugesichert, dass gegen den	Das Verfahren für die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist im wesentlichen in den §§ 2 bis 4 und 10 BauGB geregelt. Danach werden die Bürger an der Planung beteiligt. Über die vorgetragenen Anregungen und Bedenken entscheidet der Rat der Stadt Eschweiler beim Satzungsbeschluss.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

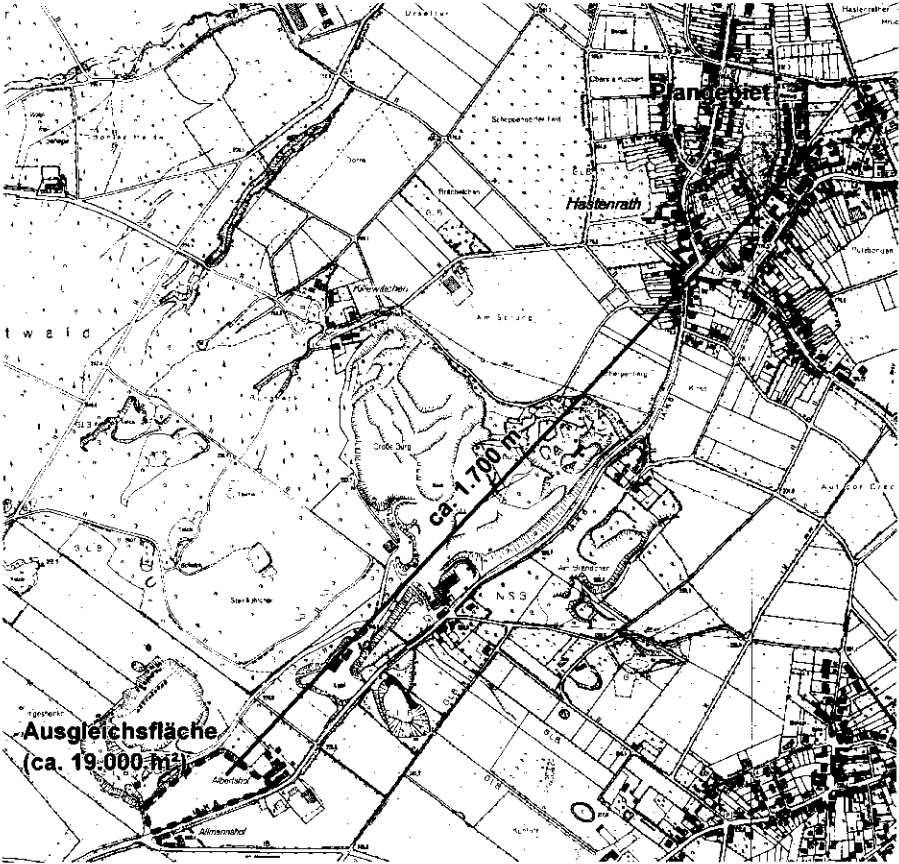
Nr.	Bürger / Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	Willen der Anlieger keine weiteren Planungen umgesetzt werden.	Die Regelungen über das Planaufstellungsverfahren bis zum Satzungsbeschluss - insbesondere über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange - sollen u.a. sicherstellen, dass die Betroffenen hinreichende Möglichkeiten zur Information über die Planung und zur Geltendmachung von Anregungen haben. Durch die zahlreich eingegangenen Anregungen der Bürger im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der öffentlichen Auslegung (<u>Anlage 5</u>) wird dokumentiert, dass die Anlieger durchaus diese Möglichkeiten nutzen. Grundsätzlich ist die Planung ausgerichtet an einem für alle betroffenen Belange sachgerechtem Ergebnis. Dies bedeutet nicht, dass die Abwägung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen den spezifischen Belangen der am Abwägungsprozess Beteiligten in jeder Hinsicht gerecht werden muss. Alle Belange haben sich letztlich den legitimen Zielen der Planung anzupassen und müssen - je nach Sachlage - mehr oder weniger grobe Abstriche hinnehmen.	
	Einzelheiten der Straßenplanungen, Höhenplanungen und Wasserabführungen sollen über die Grenzen des Bebauungsplangebietes hinaus erarbeitet werden und mit den Anliegern des „Hastenrather Fließes“ diskutiert werden.	Die Erarbeitung von Konzepten für die Straßenplanung, die Höhenplanung und die Wasserabführung über die Grenzen des Bebauungsplangebietes hinaus ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt.
11	Marita und Bernd Ehm, Hamicher Weg 30, 52249 Eschweiler, Schreiben vom 27.03.2002 Es wird Einspruch gegen den Bebauungsplanentwurf erhoben, solange die Entwässerung auf Dauer nicht ausreichend gesichert ist.	<i>Zur Entwässerung siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 10.</i>	Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf
1.	Kreis Aachen - A 70 - Umweltamt -, Schreiben vom 17.02.2000 und 26.03.2002		
1.1	Wasserwirtschaft Entlang des vorhandenen Gewässers ist nach rechts und links ein Schutzstreifen von mindestens 5 m von jeglicher Über- bzw. Bebauung freizuhalten. Bepflanzungen und Eingrünungen in diesem Bereich sind in Abstimmung mit dem Unterhaltspflichtigen, der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Landschaftsbehörde vorzunehmen. Die „Blaue Richtlinie“ ist zu beachten. Ist zur Erschließung eines Grundstücks eine Überquerung des Gewässers notwendig, muss ein Antrag auf Genehmigung gemäß § 99 LWG bei der Unteren Wasserbehörde gestellt werden.	Der geforderte Schutzstreifen entlang des „Hastenrather Fließes“ ist berücksichtigt. Die Festlegung der Baugrenze ist orientiert an der bereits vorhandenen Bebauung, „Am Hastenrather Fließ“, Haus Nr. 7 und 9. Die Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde erfolgt im Rahmen der Genehmigungsplanung und Beantragung der Überquerungen. Auf der straßenbegleitenden Uferseite wird ein Gewässerrandstreifen von 2,00 m Breite berücksichtigt. Auf der gegenüberliegenden Uferseite ist im Bereich der 5,00 m Zone des Gewässers eine Bebauung nicht vorgesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Zur Gesamtentwässerung wird auf die Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes verwiesen.	Mit Schreiben vom 03.04.2002 teilte das Staatliche Umweltamt Aachen mit, dass gegen die Planung keine Bedenken mehr bestehen: → Das Niederschlagswasser wird über ein neu zu erstellendes Trennsystem dem „Hastenrather Fließ“ unter Vorschaltung eines Regenwasserrückhaltebeckens zugeleitet. Die Bemessungsdaten für die Regenrückhaltung hat das Staatliche Umweltamt dem Planungsbüro mit Schreiben vom 11.01.2001 mitgeteilt. Das Staatliche Umweltamt erteilt für die geplante Entwässerung gemäß § 51a (3) LWG die Zustimmung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Neulasten Es wird darüber informiert, dass bei der Verwendung von Altbaustoffen und industriellen Nebenprodukten im Erd- und Straßenbau eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.	Dieser Hinweis ist nicht im Rahmen des Bebauungsplans, sondern beim Straßenbau und ggf. im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf
1.2	Landschafts- und Naturschutz Einer Bebauung der Obstwiesenbrache kann nicht zugestimmt werden. Diese stellt einen ökologisch sehr wertvollen Biototyp dar und wird als nicht ausgleichbar eingestuft.	Gemäß „Integriertem Grün- und Umweltplan der Stadt Eschweiler“ (1990) wird der Gartenbrache im südlichen Planungsgebiet eine hohe Lebensraumbedeutung beigemessen: Die Gartenbrache mit Obstbäumen umfasst eine Fläche von 1.520 qm. Diese Gartenflächen wurden bis vor kurzem noch genutzt. Auf der Fläche stehen 15 alte Obstbäume (7 x Apfel, 5 x Birne, 3 x Pflaume), Höhe 8 - 12 m, Stammumfang 0,60 - 1,30 m. 9 Bäume sind gesund, 4 Bäume weisen zum Teil erhebliche Schäden auf, 2 Bäume sind abgestorben. Der Bebauungsplan schafft die rechtliche Grundlage für Eingriffe in Natur und Landschaft durch Straßen und Gebäude. Eine Beeinträchtigung wird durch die bauliche Inanspruchnahme dieser derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche unvermeidbar sein. Jedoch sind in diesem Fall andere Belange höher zu bewerten. Nach wie vor besteht in Eschweiler Bedarf an Bauland, insbesondere für den Einfamilienhausbau. Es ist grundsätzlich Aufgabe der Stadt, vorausschauend auch mittel- bis langfristig Baurecht an geeigneter Stelle zu schaffen und Bauland zu mobilisieren. Die Schaffung von Bauland an dieser Stelle ist städtebaulich und aus Sicht des Landschafts- und Naturschutzes, trotz der unvermeidbaren Beeinträchtigungen, vertretbar und höher zu bewerten, als die uneingeschränkte Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und der Obstbäume. Die negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Stadt- und Landschaftsbild sollen durch den Erhalt von 7 Obstbäumen gemindert werden. Der Erhalt der Bäume ist im Bebauungsplan verbindlich festgeschrieben. Da mit der Umsetzung des Bebauungsplanes 259 unter anderem der Lebensraum Obstwiese/Obstbrache betroffen ist, bietet sich als Ausgleich die Anlage einer Obstwiese an. Eine bisher als Intensiv-Fettwiese genutzte Fläche wird extensiviert und teilweise mit Hochstammobstbäumen bepflanzt. Die Anpflanzung von Obstbäumen als Ausgleich für die entfallenden Obstbäume im Plangebiet ist insofern geboten, weil hier nicht nur die Kompensation des Biotopwertes sondern auch der Ersatz von prägenden Landschaftselementen und die Wiederherstellung des Landschaftsbildes gefordert ist:	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Nr.	TÖB / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf
		Die Ausgleichsfläche zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahme liegt in ca. 1.700 m Entfernung zum Plangebiet in der Gemarkung Eschweiler, Flur 109, Flurstücke 66, 67 und 69. Die Fläche grenzt unmittelbar an den Albertshof, südwestlich des Eschweiler Stadtwaldes und westlich des Albertshofes. Die Wiese stellt derzeit Intensivgrünland dar.  Die Anlage einer Obstwiese auf dieser Fläche ist landschaftlich sinnvoll, weil Obstwiesen für viele Orts- und Hoflagen im Bereich von Kalksteinzügen typisch, aber kaum noch erhalten sind. Gerade als Verbindungsstruktur zum Allmannshof auf der anderen Straßenseite wirkt eine Obstwiese posi-	

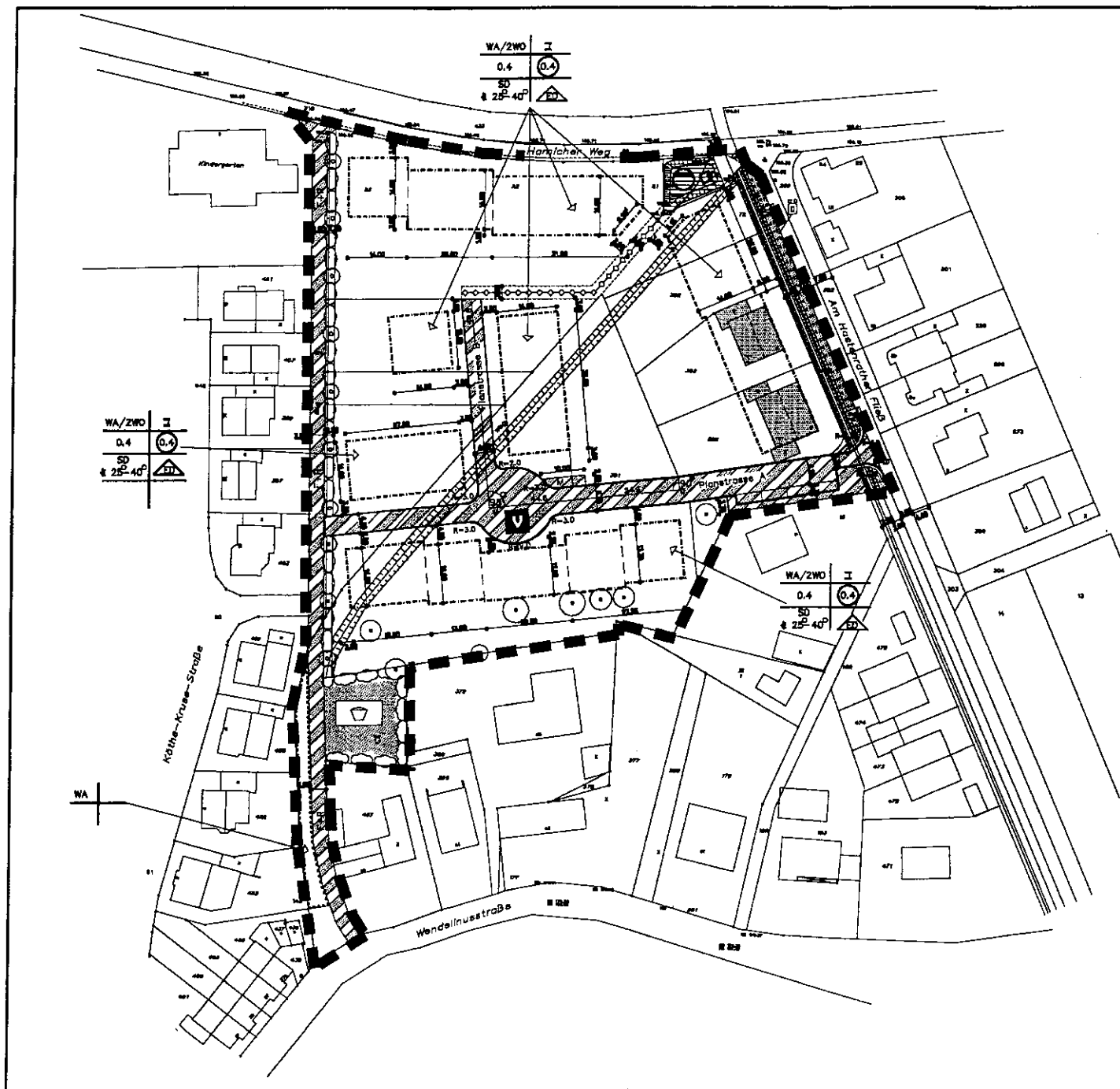
Nr.	TÖB / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf
		tiv, weil sie die beiden isoliert liegenden Hofanlagen zu einem gemeinsamen Ensemble vereint. Diese Fläche und die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme wurden mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt und über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.	
	Die geplante Erhaltung von mind. 6 Obstbäumen innerhalb der privaten Gartenbereiche wird als nicht realistisch eingestuft, da die Grundstücke sehr klein bemessen sind. Insofern sind diese Bäume in der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.	Die negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Stadt- und Landschaftsbild sollen u. a. durch den Erhalt von 7 Obstbäumen gemindert werden. Der Erhalt der Obstbäume ist im Bebauungsplan verbindlich festgeschrieben. Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird dargelegt, dass der ökologische Funktionswert der zu erhaltenden Obstbäume nur noch mit einem Drittel zu bewerten ist, da eine Beeinträchtigung durch die neue Wohnbebauung zu erwarten ist. Diese Bewertung ist mit dem Umweltamt des Kreises Aachen abgestimmt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	Es bestehen Bedenken gegen die Anpflanzung von 3 hochstämmigen Obstbäumen auf dem Spielplatz, da davon auszugehen ist, dass keine dauerhafte Pflege gewährleistet werden kann. Stattdessen sollten hier besser drei einheimische mittelgroße Laubbäume gepflanzt werden.	Die Anregung zur Anpflanzung von 3 einheimischen mittelgroßen Laubbäumen (anstelle von 3 Obstbäumen) auf dem Kinderspielplatz wird im Rahmen der Erschließungsplanung - Kinderspielplatz - auf der Grundlage des landschaftspflegerischen Fachbeitrags berücksichtigt bzw. festgelegt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	Es wird darauf hingewiesen, dass eine endgültige Stellungnahme erst nach Vorlage des landschaftspflegerischen Fachbeitrags erfolgen kann.	Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag wurde überarbeitet und mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.	Landwirtschaftskammer Rheinland, Schreiben vom 18.02.2000 und 22.03.2002 Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht, unter der Voraussetzung, dass für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vertragliche Regelungen getroffen werden.	Die Ausgleichsfläche und die darauf vorgesehenen Maßnahmen wurden mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt und über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf
	Es wird darauf hingewiesen, dass keine Gehölze gewählt werden dürfen, die Schädlinge der dort angebauten Nutzpflanzen als Zwischenwirt dienen. Da westlich der Quellstraße ausgedehnte Erwerbsobstbaukulturen stehen, besteht die Infektionsgefahr mit Feuerbrand und Scharka. In der Pflanzliste sind die möglichen Zwischenwirte durch andere einheimische Gehölze zu ersetzen.	Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird darauf hingewiesen, dass bei der Anpflanzung von Weißdorn nur infektionsfreies Pflanzgut verwendet werden darf.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
3.	BUND-Ortsgruppe Eschweiler-Stolberg, Schreiben vom 25.03.2002 Auch bei Erhalt der Obstbäume sinkt ihr ökologischer Wert, da die Vogelwelt in Obstbäumen innerhalb der Bebauung viel stärker gestört wird. Dieser Wertverlust ist bei der Festsetzung des nötigen Ausgleichs zu berücksichtigen.	Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird dargelegt, dass der ökologische Funktionswert der zu erhaltenden Obstbäume nur noch mit einem Drittel zu bewerten ist, da eine Beeinträchtigung durch die neue Wohnbebauung zu erwarten ist. Die Bewertung ist mit dem Umweltamt des Kreises Aachen abgestimmt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	Der Verlust der vorhandenen Obstbäume kann nur akzeptiert werden, wenn in einem Gesamtkonzept für Hastenrath ein neuer Ortsrand festgesetzt wird und entlang dieses Ortsrandes Obstwiesen mit hochstämmigen Obstbäumen auf Dauergrünland angelegt werden.	Die Schaffung von Bauland an dieser Stelle ist städtebaulich und aus Sicht des Landschafts- und Naturschutzes, trotz der unvermeidbaren Beeinträchtigungen, vertretbar und höher zu bewerten als die uneingeschränkte Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und der Obstbäume. Die Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes für die Ausweisung von Obstwiesen am Ortsrand, zur Schaffung von Lebensräumen z. B. für den Steinkauz, ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
	Weiterhin bestehen Bedenken gegen die geplante Verrohrung des „Hastenrather Fließes“. Zur Beurteilung der möglichen Beeinträchtigung wird grundsätzlich um die Angabe der lichten Weite des Durchlasses gebeten. Es wird gefordert, den Durchmesser so zu wählen, dass es nicht zu einer totalen Verschattung dieses Abschnitts kommt.	Für die Überquerung ist ein Durchlass erforderlich, der den hydraulischen Forderungen gerecht wird. Der hydraulische Nachweis wurde auf der Basis der Festlegungen des Staatlichen Umweltamtes Aachen geführt. Schon eine Dimensionierung der Verrohrung mit einem lichten Durchmesser von 500 mm (≡ DN 500) ist demgemäß ausreichend. Da durch die Vergrößerung des Durchlassprofils die Verschattung deutlich reduziert wird, wird aus ökologischen Gründen ein Durchlassprofil mit einem lichten Durchmesser von 1000 mm (≡ DN 1000) bzw. alternativ ein Betonkastenprofil in einer Breite von 1000 mm und einer Höhe von 800 mm gewählt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf
4.	LNU, Schreiben vom 21.01.2000 Es besteht kein Baulandbedarf in Eschweiler.	Nach wie vor besteht in Eschweiler Bedarf an Bauland, insbesondere für den Einfamilienhausbau. Es ist grundsätzlich Aufgabe der Stadt, vorausschauend auch mittel- bis langfristig Baurecht an geeigneter Stelle zu schaffen und Bauland zu mobilisieren. Eine Verknappung des Baulandes führt zu einer Erhöhung der Baulandpreise, die schon jetzt relativ hoch sind. Eine Erweiterung des Baulandangebotes trägt grundsätzlich zu verbesserten Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau bei.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Die vorgesehene Erschließung führt zu einer zusätzlichen Verkehrsdichte auf der Quellstrasse.	Die Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die Straße „Am Hastenrather Fließ“. Der Verkehr mit dem Ziel Innenstadt Eschweiler wird über die „Wendelinusstraße“ zur „Quellstraße“ geführt. Eine zusätzliche Verdichtung des Verkehrs auf der Quellstrasse ist durch die Neuerrichtung von 23 Wohnhäusern nur in einem sehr geringen Maße gegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Die Zerstörung des ökologisch wertvollen Wiesenlandes führt zu einer Verdichtung des Stadtteiles Hastenrath.	Die bauliche Verdichtung des Gebietes ist städtebaulich sinnvoll, da bereits die rechtskräftigen Bebauungspläne 161 - Hamicher Weg - und 80 - Pfarer-Funk-Straße - sowie die 2. Änderung des Bebauungsplanes 29 - Schwarzer Weg - das Plangebiet „Huppertzbruch“ eingrenzen und die im Plangebiet liegende Brachfläche die letzte unbeplante Freifläche in diesem Straßengeviert ist. Die angrenzenden Baugebiete wurden bereits größtenteils bebaut. Durch den Bebauungsplan 259 soll die Bebauung der letzten größeren Freifläche im Innenbereich des Ortsteils Hastenrath ermöglicht werden (= Innenverdichtung vor Inanspruchnahme des Außenbereichs).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Der schwerwiegende Eingriff in Natur und Landschaft kann nicht annähernd ausgeglichen werden, der notwendige landschaftspflegerische Begleitplan fehlt.	Zur Bewertung des ökologischen Eingriffes wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet. Die Gegenüberstellung von Eingriff/Bestand und Ausgleich/Planung zeigt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans der Eingriff nur zu 55 % kompensiert werden kann. Dies bedeutet, dass Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes durchgeführt werden müssen. <i>Zur Lage und Konzeption der Ausgleichsfläche siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

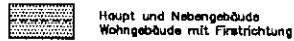
Nr.	TÖB / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussentwurf
5.	Naturschutzbund Die alte Obstwiese bietet dem Steinkauz (Rote Liste 1) einen Lebensraum. Die Obstwiese ist nicht unter dem Gesichtspunkt „Lebensraum“ ausgleichbar, weil die Anpflanzungen in Ausgleichsgebieten mangels Pflege eingehen. Sollte der Lebensraum „alte Obstwiese“ in einem überschaubaren Zeitraum nicht ausgeglichen werden können, so ist das Bauvorhaben/Bebauungsplan an dieser Stelle nicht zu verwirklichen.	Schützenswerte Arten (entsprechend der Roten Liste) sind nicht vorhanden. Schutzgebiete (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet) sind nicht ausgewiesen. Die Gartenfläche wurde bis vor kurzem noch genutzt, jedoch zum heutigen Zeitpunkt nicht mehr. Auf der Fläche stehen 15 alte Obstbäume, von denen 9 Obstbäume gesund sind, 4 Bäume weisen erhebliche Schäden auf und 2 Bäume sind abgängig. Von den 9 Obstbäumen werden 7 erhalten. Dem Wunsch nach Erhalt der Obstbäume wurde zum Teil Rechnung getragen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 259 ist umgeben von rechtskräftigen Bebauungsplänen. Diese sind zum Teil bereits realisiert. Der Ausweisung von Bauflächen wird - wie unter Punkt 1.2 bereits dargestellt - hier Vorrang gegeben. Zum Bebauungsplan 259 wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, der die Schwere der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe ermittelt und mögliche Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe darstellt. <i>Zur Lage und Konzeption der Ausgleichsfläche siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Planentwurf mit textlichen Festsetzungen



ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand



Haupt und Nebengebäude
Wohngebäude mit Firstichtung

I bestehende Geschosszahl (Vollgeschoss)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)



Geschossflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)



Beschränkung der Zahl der Wohnungen
auf 2 je Wohngebäude
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

BAUWEISE, BAUGRENZEN



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO)



Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN



Strassenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen mit
besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg



Zweckbestimmung
Verkehrsbereinigter Bereich



FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG
UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14)



Zweckbestimmung
Abwasser



HAUPTVERSORGUNG - UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Regenwasserkanal

GRÜNFLÄCHEN



Öffentliche
Grünfläche



Zweckbestimmung
Gewässerrandstreifen



Zweckbestimmung
Kinderspielfeld



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Anpflanzen einer Hecke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Erhaltung von Bäumen



Anpflanzen von Bäumen



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Fläche mit Wasserrechtlichen Festsetzungen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN :



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zugunsten
der Stadt Eschweiler

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. 86 BauONW)

DACHFORM

SD Satteldach

DACHNEIGUNG

25° - 40°

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Betriebe des Bahnbereichs, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen der Verwertung, Gartenbetriebe, Tankstellen) im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 250 unzulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen

2.1. Sockelhöhe

Die Oberkante der Rohbaukellerdecke je Wohngebäude wird mit höchstens 0,5 m festgesetzt. Untere Bezugspunkt ist die gemittelte fertige Verkehrsfläche, gemessen an der vorderen Grundstücksgrenze zur Verkehrsfläche.

3. Garagen, Carports und Stellplätze

3.1. Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, oder in den seitlichen Abstandsflächen der Hauptgebäude zulässig.

3.2. Vor jeder Garage und jedem Carport muss ein Stauraum von mindestens 5,0 m zwischen Abschluss der Gebäudewand und der öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehen werden.

3.3. Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Zuwegungen

Für Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen, Terrassen innerhalb des Geltungsbereiches sind ausschließlich wasserdurchlässige Materialien zu verwenden. Dazu zählen auch Rasengittersteine und Pflasterung mit Raststeinen und vergleichbaren Befestigungen.

4. Überbrückung Wasserlauf

Überbrückung des Hostenröder Fließes sind mindestens für 2 Grundstücke zusammenzufassen, und dürfen eine maximale Breite von 3,00 m nicht überschreiten.

5. Grünordnerische Festsetzungen

5.1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Auf der zum Anpflanzen festgesetzten Fläche sind je 100 qm anzupflanzen:

Landschaftsgehölze sowie zwei Hochstammbäume.

Anpflanzen von mindestens 15 Stück Landschaftsgehölzen (Hasel, Hartriegel, Holunder, Schneeball, Liguster, Vogelbeere, Feldahorn, Hainbuche, Weidrose) zweimal verpflanzt, ohne Ballen, 100 – 125 cm hoch, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m versetzt; Anpflanzen von zwei Hochstammbäumen (Spitzahorn, Hainbuche, Vogelbeere, Vogelkirsche, Obstbaum) zweimal verpflanzt, mit Ballen 14 – 18 cm Stammumfang.

5.2 Anpflanzen einer Hecke mit Bäumen

Im Bereich des Fuß- und Radweges sind eine Hecke in einer Breite von 2,00 m sowie 12 Stück Hochstammbäume anzupflanzen.

Hecke: Weißdorn, Rotbuche, Hainbuche, Hasel, Holunder, Sträucher, zweimal verpflanzt, ohne Ballen, 60 – 100 cm hoch, 5 Pflanzen / lfm, zweireihig versetzt, Abstand der Reihen untereinander 30 cm; die Hecke soll eine Mindesthöhe von 1,50 m erreichen.

Bäume: Hochstammbäume (Feldahorn, Vogelkirsche, Eberesche) zweimal verpflanzt, mit Ballen, 18 – 18 cm Stammumfang; Abstand zwischen den einzelnen Bäumen ca. 10 m.

5.3 Öffentliche Grünfläche / Kinderspielfeld

Auf der als Kinderspielfeld festgesetzten Fläche sind anzupflanzen:

Hochstämmige Obstbäume mit extensiv gepflegter Grünfläche und rückwärtiger Hecke.

Anpflanzen von mindestens drei Hochstammbäumen, alle Sorten, Hochstämme zweimal verpflanzt, ohne Ballen, 12 – 14 cm Stammumfang.

Anpflanzen einer Schnitthecke oder freiwachsende Hecke entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze (Weißdorn, Rotbuche, Hainbuche, oder Liguster), Sträucher zweimal verpflanzt, ohne Ballen 60 – 100 cm hoch, 5 Pflanzen / lfm, zweireihig versetzt.

5.4 Anpflanzen von Hecken im privaten Bereich

Als Einfriedigungen sind nur geschrittene oder freiwachsende Hecken zulässig.

Hecke: (gewöhnliche Felsenbirne, roter Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Stechpalme, Liguster, Schlehe, Hunderose, Weinrose, Fäulbaum, Salweide, weißer Schneeball, Elbe, Hainbuche, Rotbuche, Johanniskraut, Spierstrauch) Sträucher, zweimal verpflanzt, ohne Ballen 60 – 100 cm hoch, 5 Pflanzen / lfm zweireihig versetzt; die Hecken sollen eine Mindesthöhe von 1,00 m erreichen.

5.5 Anpflanzen von Bäumen

Je Baugrundstück ist ein hochstämmiger Laubbaum (Feldahorn, Spitzahorn, Bergahorn, Hainbuche, Buche, Eiche, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Traubeneiche, Weide, Eberesche, Sommerlinde, Obstbaum), einmal verpflanzt, mit Ballen, 14 – 18 cm Stammumfang anzupflanzen.

5.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Die festgesetzten Flächen (Gewässerandräufel) sind mit einer Initialmaßnahme aus Landschaftsrauschen für Feuchtlagen (Regenwaldmischung 7.3) zu versehen und dauerhaft als Grünfläche an Gewässerbachungen extensiv zu pflegen (zweimalige Mahd / Jahr).

Die unter Punkt 5 "Grünordnerische Festsetzungen" festgesetzten Maßnahmen sind spätestens in der Planperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen durchzuführen und dauerhaft zu erhalten; Pflanzauflage sind laufend zu ergänzen.

Die Möglichkeit der Anordnung eines Pflanzgebotes gemäß § 178 BauGB zur Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen wird offen gehalten.

— HINWEISE —

Hinweis zum Grundwasserstand:
Der Grundwasserstand im Planbereich befindet sich ca. < 5 m unter Flur.

Hinweis zur Bauwerksabdichtung:
Unterkellerungen müssen wasserdruckhaltend, nach den Regeln der DIN 18195 Teil 6 ausgeführt werden.

Begründung zum Planentwurf

Stadt Eschweiler

Abschlussbegründung zum Bebauungsplan 259 - Huppertzbruch



gemäß § 9 (8) BauGB

einschließlich Umweltbericht

Inhalt der Begründung

1.	Planungsvorgaben	3
1.1	Rechtsgrundlagen	3
1.2	Räumlicher Geltungsbereich.....	3
1.3	Gebietsentwicklungsplan (GEP)	4
1.4	Flächennutzungsplan (FNP)	4
2.	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung.....	4
3.	Planinhalt	4
3.1	Art der baulichen Nutzung.....	4
3.2	Maß der baulichen Nutzung	5
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	5
3.4	Garagen, Carports, Stellplätze.....	5
3.5	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen im Wohngebäude.....	5
3.6	Höhenlagen der baulichen Anlagen und Dachformen	5
3.7	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.....	6
3.8	Öffentliche Grünflächen/Spielplatz.....	6
3.9	Technische Ver- und Entsorgungsanlagen.....	7
4.	Umweltbericht.....	8
4.1	Beschreibung der Festsetzungen	8
4.1.1	Angaben zum Standort	8
4.1.2	Art des Vorhabens	8
4.1.3	Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden.....	8
4.1.4	Darstellung der Festsetzungen	8
4.2	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens.....	9
4.2.1	Bestandsbeschreibung	9
4.2.2	Schutzgut Mensch	10
4.2.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	10
4.2.4	Schutzgut Landschaft	10
4.2.5	Schutzgut Boden.....	10
4.2.6	Schutzgut Wasser	10
4.2.7	Schutzgut Luft.....	10
4.2.8	Schutzgut Klima.....	10
4.2.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	11
4.3	Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen	11
4.3.1	Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben.....	11
4.3.2	Vermeidungsmaßnahmen	11
4.3.3	Verminderungs- und Schutzmaßnahmen.....	12
4.3.4	Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen	12
4.4	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.....	13
4.5	Übersicht über die wichtigsten anderweitigen Lösungsmöglichkeiten	14
4.6	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	14
4.7	Hinweise auf technische Lücken und fehlende Kenntnisse	14
4.8	Zusammenfassung	14
5.	Hinweise	15
5.1	Bodendenkmäler	15
6.	Bodenordnung und sonstige Maßnahmen	15
7.	Städtebauliche Daten	15

1. Planungsvorgaben

1.1 Rechtsgrundlagen

Neufassung des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung

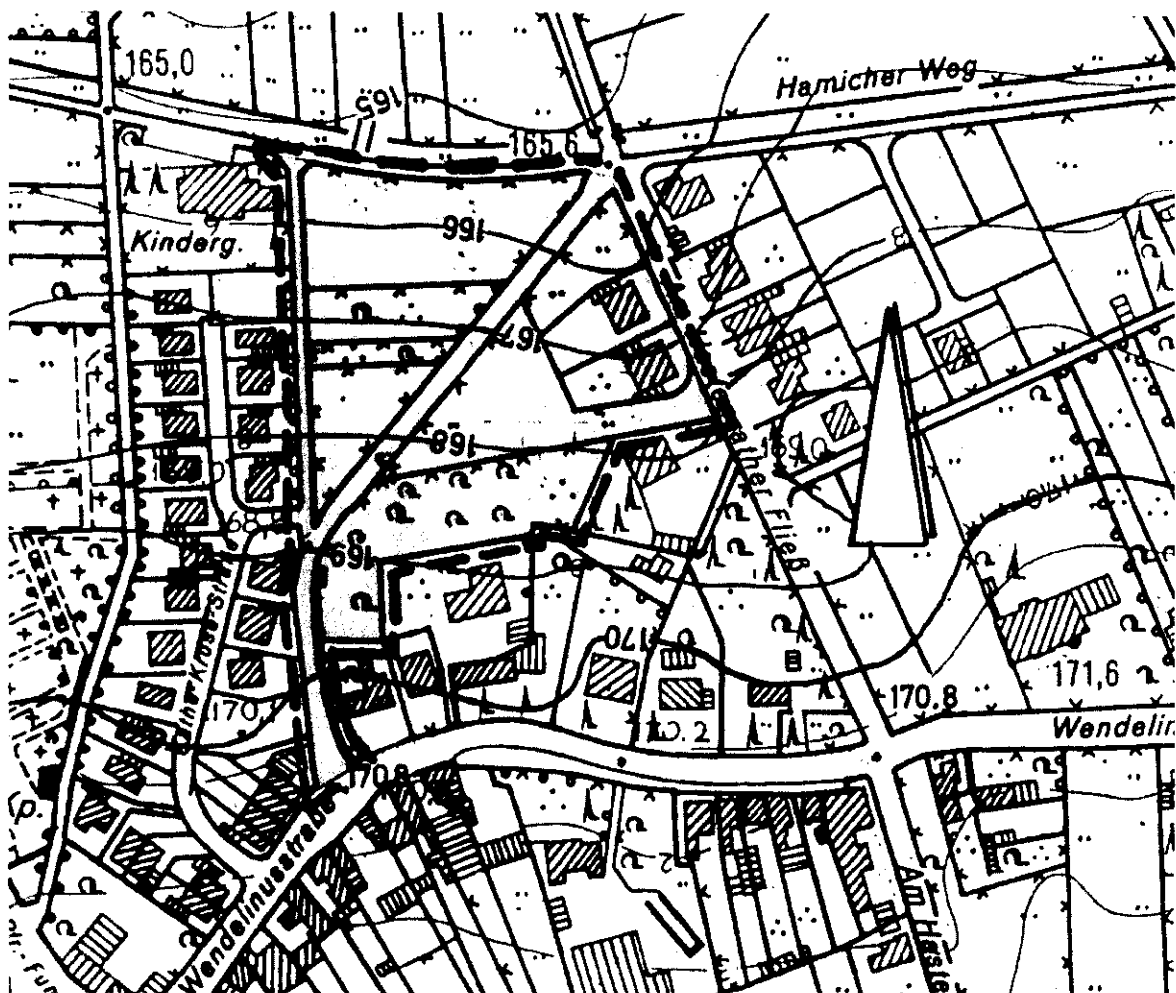
Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 90) vom 18. Dezember 1990.

Das Verfahren zum Bebauungsplan 259 - Huppertzbruch - wird entspr. § 244 (2) BauGB (Überleitungsvorschriften zum Europarechtsanpassungsgesetz Bau EAG-Bau) auf Basis der Vorschriften des Baugesetzbuches, in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung, durchgeführt.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 259 - Huppertzbruch - umfasst ein etwa 1,4 ha großes Gebiet im Stadtteil Hastenrath. Das Gelände fällt in nordnordwestlicher Richtung zum "Hastenrather Fließ" ab.



Auszug aus der Deutschen Grundkarte mit Darstellung der topographischen Situation

Im Plangebiet werden landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen, Obstwiesen, Gehölzstreifen und Gartenbrachen in Anspruch genommen. Die Gartenflächen werden zum heutigen Zeitpunkt nicht mehr genutzt.

Das Plangebiet wird im Norden durch den „Hamicher Weg“ begrenzt, der innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 161 - Hamicher Weg - liegt. Der Ausbau der Verkehrsfläche „Hamicher Weg“, einschließlich der Anbindung an die „Quellstraße“ (L 11), wird in dem Bebauungsplan 161 planungsrechtlich gesichert.

Im Osten schließt sich der Bebauungsplan 29 - Schwarzer Weg - an das Plangebiet an; in dessen Geltungsbereich liegt die Straße „Am Hastenrather Fließ“. Im Plangebiet selbst befindet sich das Gewässer „Hastenrather Fließ“, das in Verbindung mit dem Uferrandstreifen die natürliche Grenze des Plangebietes im Osten bildet.

Im Süden grenzen die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke der Bebauung „Wendelinusstraße“ an das Plangebiet.

Im Westen wird die im dort angrenzenden Bebauungsplan 80 - Pfarrer-Funk-Straße - festgesetzte „Fläche für die Landwirtschaft“ (Wirtschaftsweg) in das Plangebiet einbezogen.

1.3 Gebietsentwicklungsplan (GEP)

Der von der Bezirksregierung genehmigte Gebietsentwicklungsplan weist für das gesamte Plangebiet Wohnsiedlungsbereich aus.

1.4 Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet „Wohnbaufläche“ (W) dar.

2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung von etwa 26 Einfamilienhäusern in offener Bauweise als Einzel- oder Doppelhäuser. Das Plangebiet ist umgrenzt von Bebauungsplänen, die eine I- bis II-geschossige offene Bebauung ermöglichen („Allgemeines bzw. Reines Wohngebiet“). Eine bauliche Nutzung des Plangebietes stellt somit eine städtebaulich sinnvolle Verdichtung der Bebauung innerhalb der Ortslage Hastenrath dar.

Aufgrund der vorhandenen Situation, der günstigen Verkehrserschließung, der vorhandenen Versorgungsinfrastruktur und der attraktiven Lage des Plangebietes eignen sich die derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine Wohnnutzung.

3. Planinhalt

3.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet soll vorwiegend dem Wohnen dienen und wird als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht der städtebaulichen Situation des Umfeldes. Die ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen, um den Gebietscharakter eines homogenen Wohngebietes nicht zu gefährden, d.h. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig (textliche Festsetzung, Punkt 1).

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Hinblick auf die ländliche Lage soll eine angemessene, jedoch keine atypisch hohe Verdichtung angestrebt werden. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich zudem an der vorhandenen Bebauung, insbesondere an den angrenzenden jüngeren Einfamilienhausgebieten. Weiterhin soll das Maß der baulichen Nutzung nicht über dem der Baugebiete der nördlich, westlich und östlich angrenzender Bebauungspläne 161, 80 und 29 liegen.

Gemäß § 16 ff. BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung von Grund- und Geschossflächenzahlen sowie durch die maximale Anzahl der Vollgeschosse (ein Vollgeschoss) bestimmt. Die Grundflächenzahl wird mit 0,4, die Geschossflächenzahl ebenfalls mit 0,4 festgesetzt.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Entsprechend dem angestrebten Gebietscharakter und in Anlehnung an die vorhandene Bebauung wird im gesamten Plangebiet gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt, dass in der offenen Bauweise nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig sind.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 23 BauNVO mit Baugrenzen festgesetzt. Die Bautiefen sind überwiegend mit 14 m so gewählt, dass einerseits einheitliche Baufluchten entstehen und andererseits eine gewisse Flexibilität in der Gebäudeanordnung besteht. Durch die Baugrenzen wird überwiegend ein Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche (Vorgartenbereich) von 3,0 bis 4,0 m gewährleistet. Im Bereich des „Hastenrather Fließes“, entlang des Gewässers, wird im Bereich der Neubebauung ein Abstand von 6,0 m zur Böschungsoberkante vorgesehen.

3.4 Garagen, Carports, Stellplätze

Aus gestalterischen Gründen bzw. zur Vermeidung der Inanspruchnahme der Gartenbereiche durch Garagen, Carports oder Stellplätze sind diese nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Abstandsflächen der Hauptgebäude zulässig. Vor jeder Garage / jedem Carport muss ein Stauraum von mindestens 5,0 m zwischen dem Abschluss der Gebäudehülle und der öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten werden (siehe textliche Festsetzung, Punkt 3.1 und 3.2).

Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen und Terrassen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind ausschließlich mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen. Dazu zählen auch Beläge aus Rasengittersteinen und Pflastersteinen mit Rasen- oder Sickerfugen. Mit der Übernahme dieser Gestaltungsvorschriften verfolgt die Stadt Eschweiler das Ziel, den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft zu verringern bzw. mögliche Bodenversiegelungen auf ein Mindestmaß zu beschränken.

3.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen im Wohngebäude

Um den aufgelockerten Charakter eines Einfamilienhausgebietes zu wahren sowie um die Wohndichte zu beschränken, auch im Hinblick auf die Verkehrs- und Stellplatzproblematik, wird gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB festgesetzt, dass maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig sind.

3.6 Höhenlagen der baulichen Anlagen und Dachformen

Aus städtebaulichen bzw. gestalterischen Gründen wird die Sockelhöhe auf 0,5 m begrenzt. Somit wird zusätzlich zur Festsetzung der Geschossigkeit die Höhe der baulichen Anlagen beschränkt und innerhalb eines angemessenen Spielraums vereinheitlicht. Weit herausragende Kellergeschosse, Kellerwohnungen werden vermieden (siehe textliche Festsetzung, Punkt 2.1).

Aus gestalterischen Gründen werden gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONW die Dachform und Dachneigung festgesetzt. Die Beschränkung der Dachform auf Satteldächer und die Eingrenzung der Dachneigung auf 25 - 40 Grad sollen einer städtebaulichen Homogenität dienen bzw. ein unruhiges, unstrukturiertes Straßenbild durch eine nicht gewünschte Formenvielfalt verhindern.

3.7 Verkehrliche Erschließung / Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Das Plangebiet wird über die Straße „Am Hastenrather Fließ“, die die östliche Grenze des Plangebietes darstellt, und im weiteren Verlauf über den „Hamicher Weg“ im Norden bzw. über die „Wendelinusstraße“ im Süden an die „Quellstraße“ (L 11) angeschlossen. Über diese sind alle örtlichen und überörtlichen Ziele erreichbar.

Der Ausbau der außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Straße „Am Hastenrather Fließ“ ist auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans vorgesehen. Der erste Bauabschnitt dieses Ausbaus von der „Wendelinusstraße“ bis „Am Hastenrather Fließ 4“ ist bereits fertiggestellt.

Um die Breite der Überfahrt im Bereich des „Hastenrather Fließes“ zu minimieren, musste der Fahrbahnquerschnitt der „Planstraße A“ im Einmündungsbereich auf 3,35 m reduziert werden.

Verkehrsberuhigter Bereich

Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen innerhalb des Gebietes dienen ausschließlich der Erschließung der zukünftigen Grundstücke. Für die „Planstraßen A und B“ ist ein Ausbau als Mischverkehrsfläche, d. h. als verkehrsberuhigter Bereich, vorgesehen. Die Bemessung der Wendeanlage berücksichtigt insbesondere die Belange der Ver- und Entsorgungsdienste (Befahrbarkeit mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug) sowie der Notdienste (Feuerwehr).

Mit der Zielsetzung einer möglichst geringen Flächenversiegelung wird die Breite der „Planstraße A“ mit einem Gesamtmaß von 6,25 m festgesetzt. Für den Stichweg in der Verlängerung der „Planstraße A“ wird eine Breite von 4,50 m bestimmt.

Die „Planstraße B“ hat eine Gesamtbreite von 4,50 m und ist somit - wie auch der Stichweg der „Planstraße A“ - für Müllfahrzeuge nicht befahrbar. Am Tage der Entsorgung sind die Müllbehälter im Einmündungsbereich „Planstraße B“/Wendekreis „Planstraße A“ aufzustellen. Die Aufstellfläche ist im Bebauungsplan gesondert ausgewiesen. Eventuelle Abpollerungen zum Fuß- und Radweg werden im Rahmen der Straßenplanung festgelegt.

Im Einmündungsbereich „Planstraße A“ / „Am Hastenrather Fließ“ sind 4 Längsparkplätze vorgesehen. Diese sollen die Nachfrage nach Besucherstellplätzen abdecken.

Fuß- und Radweg

Auf der Fläche des vorhandenen landwirtschaftlichen Weges, der die „Wendelinusstraße“ mit dem „Hamicher Weg“ bzw. dem Wohngebiet „Wiesenkoppe“ / „Im Wiesenhang“ verbindet, wird auf einer Breite von 3,50 m eine „Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fuß- und Radweg“ festgesetzt. Dieser Fuß- und Radweg stellt eine wichtige Verbindung für den Kindergarten am „Hamicher Weg“ mit den Bereichen um die „Wendelinusstraße“, die „Käthe-Kruse-Straße“ und die „Planstraße A“ dar.

3.8 Öffentliche Grünflächen

Gewässerrandstreifen

Das „Hastenrather Fließ“ ist von besonderer ökologischer Bedeutung. Daher sind parallel zum Wasserlauf Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Dieser Bereich ist im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Als spezifische Festsetzung sieht der Bebauungsplan hier eine „öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen“ vor. Diese Fläche soll dem naturnahen Ausbau des Wasserlaufes dienen und insgesamt eine ökologische Verbesserung dieses Bereiches bewirken.

Kinderspielplatz

Das städtebauliche Konzept sieht vor, die im Plangebiet festgesetzte „öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz“ als Aufenthaltsort für Kleinkinder (Spielbereich C) herzurichten. Dieser Spielplatz ist notwendig, da in den angrenzenden Bebauungsplangebiet 161 - Hamicher Weg -, 29 - Schwarzer Weg - und 80 - Pfarrer-Funk-Straße - keine ausreichenden Flächen zur Verfügung stehen bzw. in den Plankonzepten kein Spielplatz vorgesehen ist. Der geplante Spielplatz liegt am östlichen Rand des Fuß- und Radweges. Dies ermöglicht den Nutzern nicht nur die direkte

Wegebeziehung aus dem Plangebiet, sondern auch die unmittelbare, fußläufige Erreichbarkeit aus den angrenzenden vorhandenen Siedlungsgebieten.

3.9 Technische Ver- und Entsorgungsanlagen

Entwässerung

Das Erschließungsgebiet wird im Trennsystem entwässert.

Schmutzwasser

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Kläranlage Eschweiler-Weisweiler. Das anfallende Schmutzwasser wird über die in den „Planstraße A und B“ verlegten Schmutzwasserkanäle dem in der Straße „Am Hastenrather Fließ“ verlaufenden Mischwassersammler (Größe DN 700) zugeführt.

Niederschlagswasser

Aus der geotechnischen Untersuchung ergibt sich, dass eine punktuelle betriebssichere Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken nicht sichergestellt werden kann.

Das Niederschlagswasser der öffentlichen Flächen sowie der privaten Dachflächen wird in die geplanten Regenwasserkanäle abgeleitet. Das Regenwasser auf den privaten Grünflächen wird örtlich versickert. Als Regenwasservorfluter gilt das im Osten des Erschließungsgebietes verlaufende „Hastenrather Fließ“.

Das Fließ kann aufgrund seines Ausbauzustandes lediglich ein begrenztes Maß an Regenwasserabfluss bewältigen. Dieser Abfluss darf laut Vorgabe des Staatlichen Umweltamtes Aachen den aus dem derzeitigen unbebauten Gebiet nicht übersteigen. Der Vorgabewert beträgt ca. 10 % der anfallenden Gesamtregenwassermenge. Das entspricht einem Abfluss von ca. 15 l/s.

Zur Einhaltung dieser maximalen Abflussmenge ist im Nordosten des Baugebietes, am „Hastenrather Fließ“ ein Regenwasserrückhaltebecken vorgesehen. Die Ausführung erfolgt als umzäuntes, offenes Erdbecken mit einem geplanten Beckeninhalt von 82 cbm. Die Beckentiefe beträgt 1,35 - 1,60 m. Die Stauhöhe ist mit 1,13 m geplant. Es ist ein Ablauf über ein Drosselbauwerk in das Fließ vorgesehen. Die Dimensionierung erfolgt im Rahmen der Erschließungs- und Ausbauplanung.

Die Böschungsoberkante des Erdbeckens hat einen Sicherheitsabstand von 3,0 m zum Hastenrather Fließ. Das Drosselbauwerk ist 5,0 m von der Böschungsoberkante des Gewässers entfernt.

Für die Leitungstrasse des Regenwasserkanals ist auf den privaten Grundstücken im Bebauungsplan eine mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche in 3,0 m Breite zugunsten der Stadt Eschweiler festgesetzt.

Die vorhandenen Häuser an der Straße „Am Hastenrather Fließ“ leiten das Niederschlagswasser ihrer Häuser im Freispiegelgefälle in das Fließ ein.

Verrohrung des „Hastenrather Fließes“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes beinhaltet entlang der östlichen Grenze das „Hastenrather Fließ“. Um in die „Planstraße A“ zu gelangen, ist eine Überfahrt über das „Hastenrather Fließ“ erforderlich. Dies trifft ebenso für die Stellplatzzufahrten im Bereich der Häuser am „Hastenrather Fließ“ zu. Unter der Überfahrt ist ein Durchlassprofil zu dimensionieren, das den hydraulischen und ökologischen Erfordernissen gerecht wird. Um sicherzustellen, dass die Leistungsfähigkeit des „Hastenrather Fließes“ nicht beeinträchtigt wird bzw. um die Verschattung im Verrohrungsbereich deutlich zu reduzieren ist gemäß der Vorgabe der Unteren Wasserbehörde des Kreises Aachen ein Durchlassprofil DN 1000 (= lichter Durchmesser 1000 mm), Gefälle $I = 160/00$ gewählt worden.

Die Verrohrungslänge im Bereich der Zufahrt zur „Planstraße A“ beträgt im Endausbau 6,50 m. Nach § 99 Landeswassergesetz (LWG) bedarf die Errichtung von Anlagen in Gewässern der Genehmigung. In Gesprächen mit dem Staatlichen Umweltamt Aachen, der Unteren Wasserbehörde des Kreises Aachen und dem Wasserverband Eifel-Rur wurde eine Genehmigungsfähigkeit in Aussicht gestellt.

4. Umweltbericht

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt. Das Verfahren zum Bebauungsplan 259 - Huppertzbruch – wird jedoch entsprechend § 244 (2) BauGB (Überleitungsvorschriften zum Europarechtsanpassungs-gesetz Bau EAG-Bau) auf Basis der Vorschriften des Baugesetzbuches, in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung, durchgeführt.

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen ca. 1.500 m² großen Gartenbrache mit 15 alten Obstbäumen, deren Verlust potentiell eine erhebliche nachteilige Umweltauswirkung sein könnte, wurde eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden in dem nachfolgenden Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dieser Umweltbericht ist nach § 2a Nr. 2 BauGB ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

4.1 Beschreibung der Festsetzungen

4.1.1 Angaben zum Standort

Die Stadt Eschweiler beabsichtigt, im Ortsteil Hastenrath neue Wohnbauflächen auszuweisen. Das Plangebiet wird durch den „Hamicher Weg“, das „Hastenrather Fließ“, die angrenzende Bebauung der „Wendelinusstraße“ und den Fußweg östlich parallel zur „Käthe-Kruse-Straße“ begrenzt. Der seit 1980 rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Plangebiet „Wohnbaufläche“ (W) dar.

4.1.2 Art des Vorhabens

Ziel der Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung von etwa 26 Einfamilienhäusern in offener Bauweise als Einzel- oder Doppelhäuser.

Das Plangebiet wird über die Straße „Am Hastenrather Fließ“ und im weiteren Verlauf über den „Hamicher Weg“ bzw. über die „Wendelinusstraße“ an die „Quellstraße“ angeschlossen. Die innere Erschließung erfolgt über eine verkehrsberuhigte Straßenverkehrsfläche (weitere Informationen und Details sind dem Punkt 3 der Begründung zu entnehmen).

4.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,4 ha mit folgender Unterteilung:

Nettobauland	1,04 ha, davon ca. 0,416 ha überbaubare Fläche (GRZ = 0,4);
Verkehrsfläche	0,18 ha;
Grünfläche	0,18 ha.

4.1.4 Darstellung der Festsetzungen

Die Festsetzungen für das Vorhaben mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie der Bedarf an Grund und Boden ergeben sich aus dem Planentwurf sowie der textlichen Begründung gemäß § 9 (8) BauGB.

Die wesentlichen Festsetzungen sind:

- „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung: Die Geschosszahl wird mit I, die Grundflächenzahl mit 0,4, die Geschossflächenzahl ebenfalls mit 0,4 festgesetzt
- Private Carports oder Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in seitlichen Abstandsflächen der Hauptgebäude zulässig
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Mischnutzung)
- Öffentlicher Fuß- und Radweg an der westlichen Plangeietsgrenze

- „Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen“ und „Kinderspielplatz“
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im öffentlichen und privaten Bereich

4.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

4.2.1 Bestandsbeschreibung

Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan 259 werden die Umweltpotentiale konkret beschrieben. Die wesentlichen Nutzungsmerkmale werden zusammenfassend in nachfolgender Tabelle aufgezeigt:

Nutzungstyp	Ausprägung
Siedlungsfläche	Vorhandene Wohngebäude am Hastenrather Fließ, ca. 530 qm
Verkehrsfläche	Äußere Erschließung durch vorhandene innerörtliche Straßen; innerhalb des Plangebietes lediglich geschotterte landwirtschaftliche Wege, ca. 1.430 qm
Landwirtschaftliche Nutzung	Intensiv genutzte Fettweide, ca. 6.350 qm
Gemüsekulturen	Intensiv bewirtschafteter Gemüseanbau, ca. 1.070 qm
Gartenbrachen ohne Gehölzbestand	Junge Brache; Flächen bis vor kurzem noch genutzt, ca. 400 qm
Gartenbrache mit Obstbäumen	Ökologisch wertvoller Lebensraum, ca. 1.520 qm
Baumhecken	Standorttypische Gehölze; mittleres Baumholz, ca. 120 qm
Strauchhecke, Baumreihe	Standortfremde Gehölze; mittleres Baumholz, ca. 580 qm
Zierrasen und Ziersträucher	Intensiv gepflegte Gartenflächen, ca. 860 qm
Grünlandbrache, ausdauernde Ruderalflur	Feuchter Standort im artenreichen Krautstadium, ca. 250 qm Krautsaum auf befestigter Wegefläche, ca. 400 qm
Eutropher Graben	Hastenrather Fließ, ca. 240 qm

4.2.2 Schutzgut Mensch

Das Wohnumfeld im dörflich geprägten Stadtteil Eschweiler-Hastenrath besteht aus einer Einfamilienhausbebauung.

Die Erholungs- und Freizeitfunktion von Hastenrath ist auf den engeren Siedlungsbereich beschränkt. Die Wege im Plangebiet und in der nordöstlich angrenzenden Feldflur werden vereinzelt zur wohnungsnahen, kurzzeitigen Erholung (z. B. Hunde ausführen, joggen) genutzt. Offizielle Wander- und Radwege gibt es im Plangebiet nicht.

Beeinträchtigungen (verkehrs- oder nutzungsbedingt) durch Lärm-, Schadstoff-, Geruchs- und sonstige Immissionen sind nicht bekannt.

4.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die im Plangebiet vorkommende Vegetation wurde im Rahmen der Erstellung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages kartiert. Schützenswerte Arten (entsprechend der Roten Liste) und Biotope (nach § 62 LG NRW) sind nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes des Kreises Aachen. Schutzgebiete (NSG, LSG, LB, ND, FFH-Gebiete) sind nicht ausgewiesen.

4.2.4 Schutzgut Landschaft

Als belebende und gliedernde Landschaftselemente sind die im Plangebiet stehenden Baumhecken und vor allem die Obstbäume zu werten.

4.2.5 Schutzgut Boden

Bei den im Plangebiet vorkommenden Böden handelt es sich um schluffige Lehm Böden (Parabraunerde), entstanden aus Löß.

Die durchgeführte Baugrunderkundung hatte folgendes Ergebnis:

- Oberboden bis ca. 0,20 m bis 0,50 m unter Oberfläche;
- Lößlehm aus feinsandigen Schluffen bzw. schluffigen Feinsanden bis ca. 1,70 m unter Oberfläche;
- Talkies aus steinigen „verlehmt“en Kiesen (fluviatile Ablagerungen des örtlichen Bachsystems) bis ca. 7,00 m unter Oberfläche.

Ein Altlastenverdacht liegt für das Plangebiet nicht vor.

4.2.6 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand wurde im Rahmen der Baugrunderkundung ermittelt. Bodenschichtwasser wurde in der Tiefe zwischen 1,70 m und 2,70 m unter Flur ermittelt. Je nach Jahreszeit sind Schwankungen zu erwarten. Eine Ausweisung von Wasserschutzzonen liegt nicht vor.

Oberflächengewässer

Unmittelbar an der östlichen Plangrenze liegt das „Hastenrather Fließ“. Es handelt sich um einen eutrophen Gewässergraben, dessen Uferbereiche extensiv gepflegt werden.

4.2.7 Schutzgut Luft

Immissionen von verkehrsbedingten Schadstoffen und von gewerblichen oder sonstigen nutzungsbedingten Schadstoffen sind im Plangebiet und seiner dörflichen Umgebung nicht bekannt.

4.2.8 Schutzgut Klima

Das gemäßigte maritime Klima der Lößböden mit starkem atlantischen Einfluss, gekennzeichnet

durch milde Winter und mäßig warme Sommer, wird durch die konkreten lokalen Verhältnisse abgewandelt und ist somit im Stadtgebiet unterschiedlich zu werten. Die Weideflächen des Plangebietes stellen gegenwärtig eine Frischluftentstehungsfläche dar, die aufgrund der geringen Flächengröße keine gesamtstädtische, sondern lediglich eine geringe lokalräumliche Funktion übernimmt.

4.2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Geschützte Denkmäler oder sonstige schützenswerte Objekte sind im Plangebiet nicht bekannt.

4.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

4.3.1 Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben

Die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sind in der nachfolgenden Tabelle vereinfacht dargestellt:

Schutzgut	Auswirkung
Mensch	Verlust der derzeitigen Struktur und Charakteristik (alle Obstbäume und Baumhecken) des Erholungsraumes
Pflanze/Tier	Zerstörung der Vegetationsdecke Verlust von Lebens- und Teillebensräumen, insbesondere der ökologisch wertvollen alten Obstbäume
Landschaft	Verlust an Naturnähe Negative landschaftsästhetische Auswirkungen durch das Roden von Baumhecken und Obstbäumen
Boden	Verlust der bodenökologischen Funktionen (Grundwasserschutz, Niederschlagsretention, Lebensraum) durch Versiegelung Beeinträchtigung der bodenökologischen Funktionen
Wasser	Erhöhung der Gefahr einer Grundwasserverschmutzung Verringerung der Grundwasserneubildungsrate
Luft	Keine Beeinträchtigungen
Klima	Verlust des Freiraumes als lokales Frischluftentstehungsgebiet
Kultur-/Sachgüter	Keine Beeinträchtigungen

4.3.2 Vermeidungsmaßnahmen

Erhaltung von vorhandenen Bäumen

Von den 15 vorhandenen, alten Obstbäumen sind 2 Stück abgängig bzw. abgestorben. Von den 13 erhaltenswerten Obstbäumen werden 7 Stück erhalten.

4.3.3 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Erhalt des „Hastenrather Fließes“ und Anlage eines Gewässerrandstreifens

Das „Hastenrather Fließ“ ist zu erhalten. Eine Verrohrung des „Hastenrather Fließes“ ist nicht zulässig. Nur im Bereich von Hauseinfahrten und -eingängen sowie der Querung des Grabens durch die Erschließungsstraße ist eine Verrohrung vorgesehen.

Zwischen dem „Hastenrather Fließ“ und der Fahrbahn ist ein 2 m breiter, unbefestigter Pufferstreifen zum Gewässer anzulegen.

Anlage eines Regenrückhaltebeckens

Die betriebssichere Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser ist laut Bodengutachten aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit des Bodens nicht möglich.

Die Topographie des Plangebietes wurde ausgenutzt, um ein naturnahes Regenrückhaltebecken am Tiefpunkt in nordwestlicher Richtung am Fließ anzuordnen. Der Ablauf erfolgt im Freispiegelgefälle über ein Drosselbauwerk in das Hastenrather Fließ.

Die Einschränkung der natürlichen Grundwasserneubildung kann somit vermindert werden.

4.3.4 Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen

Im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplans werden landwirtschaftlich genutzte Weideflächen, Gehölzstreifen und Gartenbrachen in Anspruch genommen. Dies stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß §§ 18 BNatSchG und § 4 LG NRW dar. Die durch die Aufstellung des Bebauungsplans ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag bewertet und abschließend Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Im wesentlichen werden folgende Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen festgesetzt:

Naturnahe Strauchhecke

Entlang des Fuß- und Radweges ist auf der östlichen Seite eine freiwachsende Hecke aus heimischen standortgerechten Gehölzen zur ökologischen Bereicherung und zur Aufwertung des Stadt- und Landschaftsbildes (Siedlungseingrünung) anzulegen.

Gehölzstreifen

Westlich des Fuß- und Radweges ist zur ökologischen Bereicherung und zur Aufwertung des Stadt- und Landschaftsbildes ein naturnaher Gehölzstreifen anzulegen.

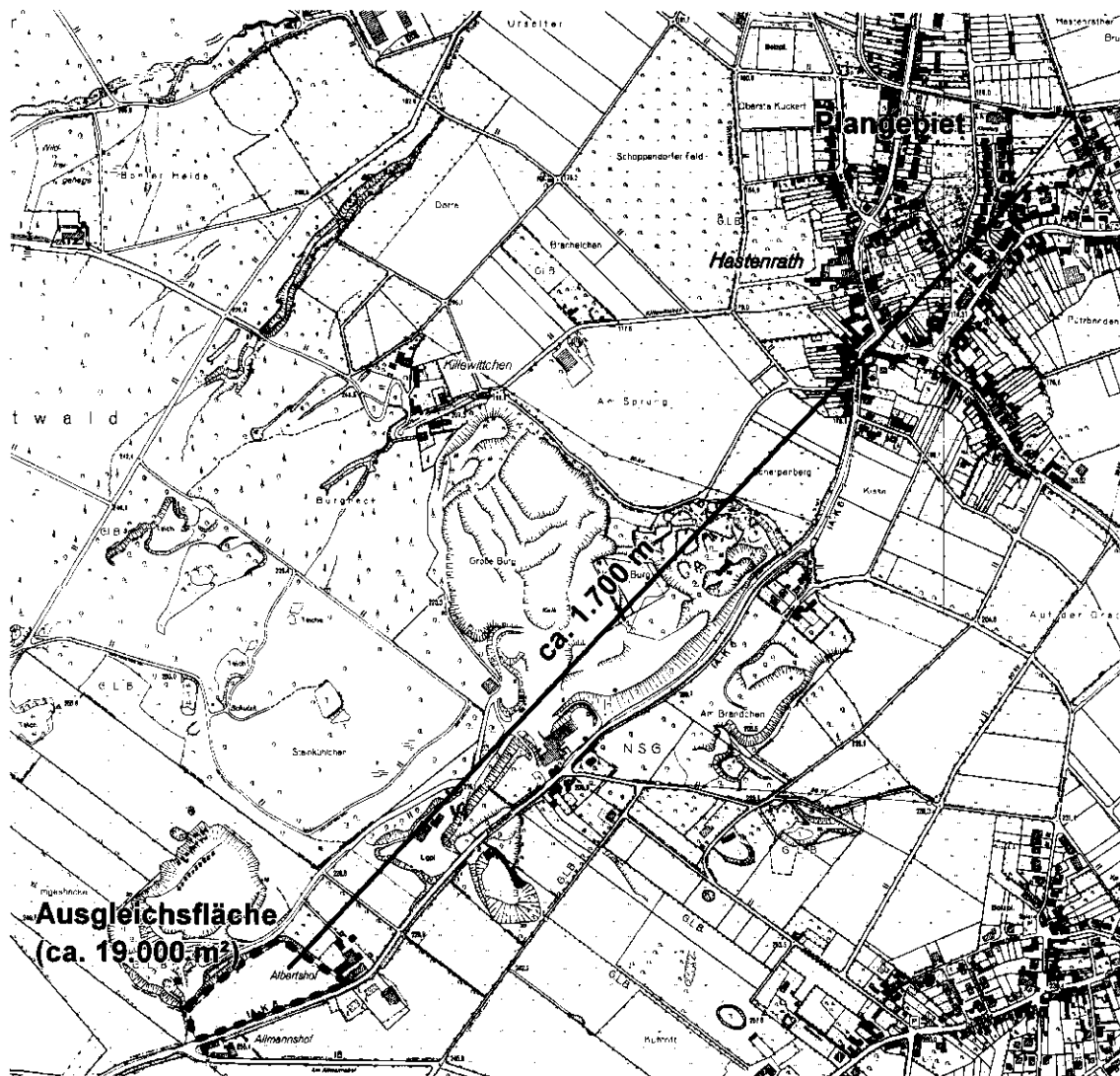
Hochstämmige Obstbäume

Anpflanzen von mind. 3 einheimischen mittelgroßen Laubbäumen sowie einer Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen im Bereich des Kinderspielplatzes.

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Da mit der Umsetzung des Bebauungsplanes unter anderem der Lebensraum Obstwiese / Obstbrache betroffen ist, bietet sich als Ausgleich die Anlage einer Obstwiese an. Eine bisher als Intensiv-Fettwiese genutzte Fläche wird extensiviert und teilweise mit Hochstammobstbäumen bepflanzt. Die Anpflanzung von Obstbäumen als Ausgleich für die entfallenden Obstbäume im Plangebiet ist insofern geboten, weil hier nicht nur die Kompensation des Biotopwertes sondern auch der Ersatz von prägenden Landschaftselementen und die Wiederherstellung des Landschaftsbildes gefordert sind:

Die Ausgleichsfläche zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahme liegt in ca. 1.700 m Entfernung zum Plangebiet in der Gemarkung Eschweiler, Flur 109, Flurstücke 66, 67 und 69. Die Fläche grenzt unmittelbar an den Albertshof, südwestlich des Eschweiler Stadtwaldes und westlich des Albertshofes. Die Wiese stellt derzeit Intensivgrünland dar.



Die Anlage einer Obstwiese auf dieser Fläche ist landschaftlich sinnvoll, weil Obstwiesen für viele Orts- und Hoflagen im Bereich von Kalksteinzügen typisch, aber kaum noch erhalten sind. Gerade als Verbindungsstruktur zum Allmannshof auf der anderen Straßenseite wirkt eine Obstwiese positiv, weil sie die beiden isoliert liegenden Hofanlagen zu einem gemeinsamen Ensemble vereint.

Diese Fläche und die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme wurden mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt und über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

4.4 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Nach Realisierung der beschriebenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist noch folgende negative Umweltauswirkung durch die Eingriffe infolge der geplanten Baumaßnahme zu erwarten (siehe Landschaftspflegerischer Fachbeitrag):

Verlust an alten Obstbäumen durch den Neubau von Gebäuden

Nur der Verlust von fünf alten Obstbäumen stellt eine erhebliche negative Umweltauswirkung der Baumaßnahme dar, da alte Obstbäume selten sind, sie eine hohe ökologische Qualität besitzen, vor allem für Vögel und Insekten, und sie eine wesentliche Bereicherung des Orts- und Landschaftsbildes darstellen.

Durch die vorgesehenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes und die laut Landschaftspflegerischen Fachbeitrag notwendigen Kompensationsmaß-

nahmen außerhalb des Plangebietes werden die negativen Auswirkungen auf Natur und Umwelt nicht mehr als erheblich eingeschätzt.

4.5 Übersicht über die wichtigsten anderweitigen Lösungsmöglichkeiten

Im Rahmen des städtebaulichen Entwurfsprozesses wurden alternative Erschließungsmöglichkeiten und Baukörperstellungen geprüft und u. a. aus nutzungseffizienten Gesichtspunkten verworfen.

Über den Umgang mit dem Niederschlagswasser wurden alternative Lösungsmöglichkeiten im Geotechnischen Bericht erörtert.

4.6 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

In den erstellten und erwähnten Fachgutachten werden die verwendeten technischen Verfahren erläutert.

4.7 Hinweise auf technische Lücken und fehlende Kenntnisse

Eine spezielle faunistische Kartierung des Plangebietes wurde nicht vorgenommen und auch als nicht notwendig erachtet. Die Besichtigung der alten Obstbäume mit ornithologischen Fachleuten der biologischen Station Kreis Aachen am 22.12.2000 ergab, dass gegenwärtig kein Höhlenangebot für schützenswerte Höhlenbrüter in den Obstbäumen erkennbar ist.

4.8 Zusammenfassung

Durch die Anlage eines ca. 1,4 ha großen Wohngebietes mit ca. 26 Einfamilienhäusern und mit Verkehrsstraßen werden, ermittelt durch Fachgutachten, folgende negative Umweltauswirkungen erwartet:

- Verlust an naturnaher Vegetation
- Verlust an alten Obstbäumen
- Versiegelung von bisher unversiegeltem Boden
- Veränderung des Landschaftsbildes durch den Verlust von prägenden Gehölzstrukturen

Nur der Verlust an alten Obstbäumen stellt eine erhebliche negative Umweltauswirkung der Bau- und Maßnahme dar, da alte Obstbäume selten sind, sie eine hohe ökologische Qualität besitzen, vor allem für Vögel und Insekten, und sie eine wesentliche Bereicherung des Orts- und Landschaftsbildes darstellen.

Folgende Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind vorgesehen:

- Erhaltung von vorhandenen Bäumen, u. a. von 7 alten Obstbäumen
- Erhaltung und Schutz des „Hastenrather Fließes“ und Anlage eines Gewässerrandstreifens
- Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens
- Naturnahe Strauchhecke entlang des Fuß- und Radweges
- Gehölzstreifen westlich des Fuß- und Radweges
- Anpflanzungen von 3 einheimischen mittelgroßen Laubbäumen sowie einer Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen im Bereich des Kinderspielplatzes.

Durch die Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen und die laut Landschaftspflegerischen Fachbeitrag notwendigen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (nur 55 % der notwendigen 100 % Kompensation kann innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden) werden die negativen Auswirkungen auf Natur und Umwelt nicht mehr als erheblich eingeschätzt. Vor dem Eingriff stehen 13 erhaltenswerte, alte Obstbäume im Plangebiet. Nach dem Eingriff stehen unter Berücksichtigung der geschilderten Maßnahmen im Plangebiet noch mind. 7 Obstbäume. Im Bereich der externen Ausgleichsfläche werden weitere 25 Hochstammobstbäume angepflanzt.

5. Hinweise

5.1 Bodendenkmäler

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind keine offensichtlichen Konflikte zwischen der vorliegenden Planung und den Belangen der Bodendenkmalpflege zu erkennen.

Unabhängig von der Eintragung der Bodendenkmäler in die Denkmalliste sind die Bestimmungen der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW zu beachten.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

6. Bodenordnung und sonstige Maßnahmen

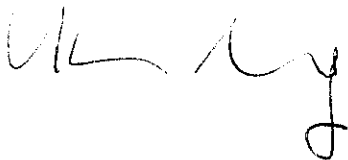
Zur Realisierung des Baugebietes sind private, bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

7. Städtebauliche Daten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,4 ha mit folgender Unterteilung:

Nettobauland	1,04 ha (74 %)
Grünfläche	0,18 ha (13 %)
Verkehrsflächen	0,18 ha (13 %)

Eschweiler, den 1. März 2006

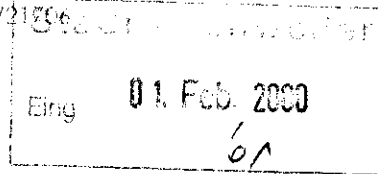


Anregungen der Bürger

HELMUT ZILLBACH

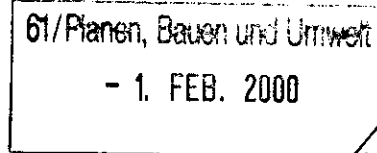
Am Hastenrather Fließ 7
52249 Eschweiler
Tel. 02403/21736

b. l.



Stadt Eschweiler
Abteilung Planen, Bauen und Umwelt
Frau Führen
Rathausstrasse 1

52249 Eschweiler



U. 2. 2.

Eschweiler, 29. Januar 2000

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 259 - Huppertzbruch

Sehr geehrte Frau Führen,

nach unserem mündlichen Gespräch, möchte ich Ihnen hiermit meine Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 259 - Huppertsbruch mitteilen.

Wie ich aus dem Bebauungsplan entnehme, ist unmittelbar neben meinem Haus, eine Stichstrasse zu den Häusern geplant. Hierfür soll der Wasserlauf des Hastenrather Fließ in voller Strassenbreite verrohrt werden. Anschliessen will man diese Rohre an der Überfahrt des Hauses Nr.5. Hierdurch ist die Gesamtverrohrung des Hastenrather Fließ in diesem Teilbereich ca. 26 m. Demgegenüber stehen nach meiner Einschätzung noch 11 m offener Wasserlauf bis zu meiner Überfahrt, welche ich beim Bau meines Hauses vor 20 Jahren mit Genehmigung und Fertigabnahme des Kreises Aachen errichtet habe. Meine Überfahrt hat einen Rohrdurchmesser von 50 cm. Dies wurde mir vom Kreis Aachen so vorgeschrieben.

Da es im letzten Sommer bei einigen Gewittern zu Überschwemmungen gekommen ist, wurde der Hastenrather Fließ fast zu einem "reissenden Fluss" und trat über sein Ufer. Er lief in voller Breite über die Strasse. Sogar aus dem Deckel des Abwasserkanals vor meinem Haus schoss eine braune Brühe. Bedrohlich wurde hierdurch die Situation der Häuser Nr. 8, wo das Wasser kurz vor den Hauseingängen zum Stillstand kam. Meine Befürchtung ist, dass der offene Teil unmittelbar vor meinem Haus zum Nadelöhr der ganzen Strasse wird. Da nach meiner Einschätzung das Oberflächenwasser der neuen Strasse sowie der Abwasserkanal unmittelbar in Höhe meines Hauses in dem offenen Wasserlauf bzw. Kanal eingeleitet wird.

Als nächstes möchte ich Sie darum bitten, den Strassenbelag des Hastenrather Fließ so herzurichten, dass eine Befahrung mit Baufahrzeugen und Lastwagen während Bauzeit der neuen Strasse und Häuser ohne Schäden anzurichten möglich ist. Ich weise Sie darauf hin, dass der Belag der Strasse nur eine dünne Schwarzdecke ist. Es ist also notwendig, dass Sie die Strasse vor Baubeginn in Ordnung bringen.

Mit freundlichen Grüßen

Helmut Zillbach

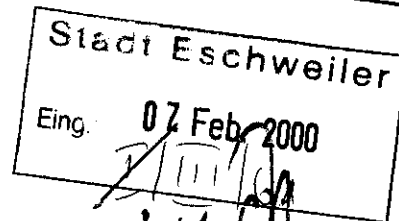
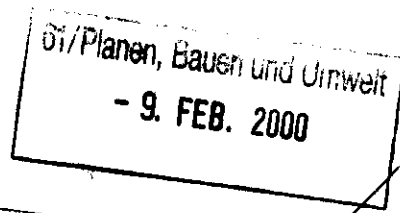
Ø an APB Planen + Bauen
am 21.02.2000

fu

Josef und Inge Westerkamp
Am Hastenrather Fließ 6
52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler
Abteilung Planen, Bauen und Umwelt
z.Hd. Frau Führen

Rathausstrasse 1
52249 Eschweiler



4 10.2.

i.v. 18.11.00

02.02.2000

Betr. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 259 - Huppertzbruch - Einspruch -

Sehr geehrte Frau Führen.

Die Frist 7.02.2000 für Einsprüche bezügl. des Bebauungsplanes Nr. 259 möchte ich nutzen um Ihnen unsere Bedenken gegen einen Teil des Planes mitzuteilen.

Dem Bebauungsplan können wir entnehmen, dass genau unserem Grundstück gegenüber eine Stichstrasse geplant ist, über die die zukünftigen Anwohner ihre Grundstück verlassen. Hierfür soll der Wasserlauf des Hastenrather Fließes, in voller Strassenbreite verrohrt werden. Der Anschluss findet an die Überfahrt des Hauses Nr. 5 statt. Die Gesamtverrohrung in diesem teilbereich wird sich dann über ca 25-26m erstrecken und es bleibt ein offenes Teilstück von ca 11 m vor dem Haus Nr. 7.

Bei Gesprächen mit der unteren Wasserbehörde bezüglich des Hastenrather Fließes wurde immer betont, dass das Hastenrather Fließ als offenes Gewässer eine grosse Wichtigkeit hätte und einer Verrohrung nicht zugestimmt werden könne.

Im vergangenen Jahr wurde eine Verrohrung notwendig, um die neuen Grundstückseigentümer am Hastenrather Fließ über den Bach zu bringen. Gegen Ende des Sommers kam es bei einigen Gewittern zu starken Überschwemmungen der Strasse. Das Hastenrather Fließ wurde zu einem richtigen Fluss, der Schlamm und Steine über die gesamte Strasse brachte. Sogar der Deckel des Abwasserkanals wurde hochgedrückt.

Wir sind der Meinung, dass diese Überschwemmung durch diese neue Verrohrung des Hastenrather Fließes begünstigt wurde und befürchten durch eine weitere große Streckenverrohrung das Schlimmste. Auch denken wir, dass das nicht verrohrte Reststück von ca 11m (unserem Grundstück gegenüber gelegen) zum Nadelöhr wird und im Falle ähnlicher Gewitter wie im vergangenen Jahr die Situation zum eskalieren bringt.

So bleibt die Frage, ob die Grundstücke Huppertzbruch nicht anderweitig angebunden werden können!

Mit freundlichen Grüßen

Inge Westerkamp
Josef Westerkamp

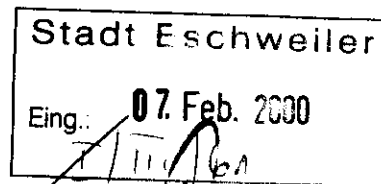
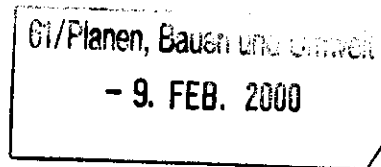
an APB Planen + Bauen
am 21.02.2000

JK

Gisela und Peter Nyst
Am Hastenrather Fliess 8
52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler
- Planungsamt -

Rathausplatz 1
52249 Eschweiler



U 11.2.

Handwritten signature and date: 1.4. 08.11.00

04.02.00

Einspruch gegen den Bebauungsplan Huppertzbruch Nr. 259

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus den nachfolgend aufgelisteten Gründen erheben wir gegen den o.g. Bebauungsplan Einspruch.

1. Die Erschließung über das Hastenrather Fließ sehen wir aus folgenden Gründen als sehr negativ:

1.1. Es muß ein sehr langer Straßenbereich erstellt werden um die Anbindung an das Hastenrather Fließ herzustellen, dies bedeutet unnötig versiegelte Flächen.

1.2. Die Anbindung an das Hastenrather Fließ steigert das Verkehrsaufkommen für das Hastenrather Fließ erheblich. In der Veröffentlichung der Presse sprach man von 26 Einheiten, legt man zu Grunde, daß heutzutage pro Einheit 2 – 3 PKWs in Ansatz gebracht werden, so muß man zunächst einmal von ca. 60 PKWs ausgehen. Zudem kommt der Besucherverkehr, so daß eine Frequenzion von mindestens 80 Fahrzeugen den Knotenpunkt zum Hastenrather Fließ passieren müssen. Aufgrund dieser Verkehrsbelastung entstehen erhöhte **Lärmemissionen**, in dem Kreuzungsbereich muß abgebremst, angefahren werden und die damit einhergehenden Geräusche mindern im erheblichen Maße den Wohnwert, zudem in unserem speziellen Fall wir zu diesem Kreuzungspunkt das Fenster unseres Schlafzimmers ausgerichtet haben.

1.3. Ein weiterer Punkt ist die erhöhte Belastung durch Abgase, auch hier ist durch das Abbremsen und Anfahren von PKWs mit einer deutlichen **Erhöhung der Luftbelastung**, vor allen Dingen im Kreuzungsbereich zu rechnen.

1.4. Letztlich ist das zu überquerende Hastenrather Fließ ein offenes Gewässer, wir wissen von Seiten der Unteren Wasserbehörde, daß eine Verrohrung solcher offenen Gewässer so gering wie möglich gehalten werden soll, zudem in der Konsequenz heutzutage nicht mehr nach hydraulischen Werten gemessen wird sondern eine generelle Verrohrung von 1 m Durchmesser großen Rohren verlangt wird. Dies würde in der Nachsorge bedeuten, daß nach rechts und links entsprechende Gefällflächen die vorhandenen Bewachsungen des Fließes zerstören würden.

Alle diese vorgenannten Punkte sehen wir als gravierend, zudem die Erschließung des gegenüberliegenden Baugebietes Käthe- Kruse- Straße erheblich leichter darzustellen wäre. Zum Einen ist der Stichweg Käthe-Kruse-Straße schon an der Tangente Wendelinusstraße/Hamicherweg angeschlossen. Die zu erstellenden Wegflächen wären geringer somit auch kostengünstiger, man würde auch den Anteil der versiegelten Flächen kleiner gestalten können.

Eine weitere Möglichkeit wäre den von dem Kreisverkehr sich in Richtung Hamicher Weg erstreckende Straßenzug bis auf den Hamicher Weg fortzuführen. Wie wir weiter erkennen können ist im Bereich der Tangente zur Wendelinusstraße noch ein größerer Parkplatz geplant, insofern muß die Anbindung an die Wendelinusstraße in jedem Fall erfolgen.

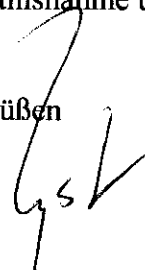
Wir bitten diese Dinge eingehend zu überprüfen und unsere Anregungen in der Überarbeitung dieser Planung mit einfließen zu lassen.

In der Feststellung der überbaubaren Flächen im Verhältnis zum Gesamtgrundstück weisen Sie eine Zahl von 0,4 aus, demzufolge sollen im Gesamtgebiet nur maximal 40% bebaubare bzw. versiegelte Flächen entstehen. Ermittelt man die Gesamtflächen, dies natürlich nur in ca. Maßen da uns ein genauer maßstäblicher Plan nicht vorliegt, so stellen wir fest, daß die Addition aller überbaubaren Flächen und Straßenflächen im Verhältnis zur Gesamtfläche ca. 50 % ergibt, dies würde eine Überschreitung von ca. 10 % bedeuten.

Letztendlich sehen wir durch die nachteiligen Konsequenzen mit der Durchführung des hier geplanten Bebauungsplans nicht nur eine Einschränkung unserer eigenen Lebensqualität, darüber hinaus sind wir überzeugt, daß bei einer möglichen Veräußerung unserer Eigentumswohnung sich diese Verschlechterung des Standortes bzw. des Umfeldes preislich negativ auswirken würde, da die Attraktivität des jetzigen Standorts gerade in der Ruhe des zur Zeit bestehenden Umfeldes zu sehen ist.

Wir bitten um Kenntnisnahme und Rückantwort.

Mit freundlichen Grüßen



Erbengemeinschaft Müllejans
z.Hd. Bernd Müllejans
Schillerstr. 23
52224 Stolberg-Werth

Stolberg, den 4.2.2000
Tel. 0241/931093-20 d.

Stadtverwaltung Eschweiler
-Amt für Planen, Bauen und Umwelt-
Rathausplatz 1

52249 Eschweiler

61/Planen, Bauen und Umwelt
- 9. FEB. 2000

Stadt Eschweiler
Eing. 07. Feb. 2000
111 Gn

4.10.2.

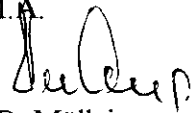
i.v. 8.11.00

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 259 - Huppertzbruch
im Stadtteil Eschweiler-Hastenrath, am Hamicher Weg
hier: Bürgerbeteiligung

Mündliches Gespräch am 20.9.1999 in Ihrem Amt

Als Eigentümer der Parzelle Flur 81 - Nr. 25 - derzeit Gartenland bzw. landwirtschaftlich genutzte Fläche - teilen wir Ihnen hiermit vorab mit, daß wir noch einige Anregungen zum o.a. Bebauungsplan-Verfahren in Kürze schriftlich vorlegen werden in der Hoffnung, daß diese - wegen des derzeit angedachten kaum nachvollziehbaren Flächenverbrauchs zu Lasten der Privateigentümer - bei der beabsichtigten Aufstellung und Realisierung dieses Bebauungsplanes Berücksichtigung finden können.

Mit freundlichen Grüßen
für die Erbengemeinschaft

I.A.

B. Müllejans

Ø an APB Planen + Bauen
am 21.02.2000

TC

Witt EB

Erbengemeinschaft Müllejans
z.Hd. Bernd Müllejans
Schillerstr. 23
52224 Stolberg-Werth
Tel. 0241/931093-20 d.

Stolberg, den 10.03.2000

Stadtverwaltung Eschweiler
-Amt für Planen, Bauen und Umwelt-
Rathausplatz 1

52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler	
Eing.:	14. März 2000
61	
61/Planen, Bauen und Umwelt	
14. MRZ. 2000	

L1153.

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 259 - Huppertzbruch - im Stadtteil Eschweiler-Hastenrath
hier: Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Unser Schreiben v. 4.2.2000 und Ihre Eingangsbestätigung bzw. Rückantwort v. 10.2.2000

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir, die Einsender Josef und Bernd Müllejans, sind gemeinsam mit unserer Schwester, Frau Barbara Schüller geb. Müllejans, in Erbengemeinschaft Eigentümer des Grundstückes Parzelle Nr. 25, Flur 81 - Gemarkung Eschweiler. Das noch immer landwirtschaftlich genutzte Grundstück liegt im Stadtteil Eschweiler-Hastenrath/Scherpenseel im Bereich Hamicher Weg, Hastenrather Fließ, Wendelinusstraße bzw. Bebauung entlang der Käthe-Kruse-Straße.

Für diesen Bereich läßt die Stadt Eschweiler aufgrund einer Initiative des Planungsbüros APB Planen + Bauen GmbH., Eschweiler durch eben dieses Büros einen Bebauungsplan erarbeiten mit dem Ziel, in diesem Bereich ein neues Wohngebiet für Einfamilienhäuser aufschließen zu können. Die Stadt Eschweiler führte im Zeitraum vom 24.1. - 7.2.2000 die frühzeitige Bürgerbeteiligung durch, die wir - mit Bezug auf unsere o.a. Ankündigung vom 4.2.2000 - hiermit zum Anlaß nehmen, zum Bebauungsplan-Entwurf sowohl allgemeine Anregungen als auch Anregungen unsere Interessenlage betreffend vorzutragen.

Daß für diesen rundum erschlossenen bzw. relativ unproblematisch von außen erschließbaren Bereich eine Wohnbebauung für Ein- bzw. Zweifamilienhäuser geplant wird, ist aus städtebaulicher Sicht naheliegend, entspricht den Nachfragen junger Familien und wird auch von uns unterstützt, zumal dies auch unserer Familie einen wirtschaftlichen Vorteil bringen kann.

Wir haben uns der Hilfe eines städteplanerischen Fachmannes bedient und wollen zwei grundsätzliche Aspekte zu bedenken geben. Die jetzige Planungsphase, bei der es gemäß BauGB zunächst um die Unterrichtung der Bürger über die Ziele und Zwecke der Planung sowie ihrer voraussichtlichen Auswirkungen geht, ist ja vom Gesetzgeber deshalb eingerichtet, daß eben jetzt diese mit dem Plan beabsichtigten Ziele und Folgen von den betroffenen Bürgern auf den Prüfstand gestellt werden sollen. Die hieraus resultierenden Bedenken und

Anregungen sind nach sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander nach Lage der Dinge in die Planung einzustellen. Dies betrifft zum derzeitigen Planungsstand natürlich besonders die Grundsätze der Planung.

Der vorliegende Plan-Entwurf zeigt sowohl in der a) ökologischen als auch in der b) erschließungssichernden Bearbeitung aus unserer Sicht erhebliche Defizite.

Zu a)

Dem Planverfasser muß entgegengehalten werden, daß es nicht mit der "nachträglichen Ausschmückung" des Planes durch eine wegbegleitende 2 m breite Weißdornhecke und einer Forderung nach Hecken als Einfriedigung getan sein kann, wenn man einen ökologischen Städtebau ernst nimmt. Dabei kommt es nicht darauf an, im Nachhinein Alibi-Elemente wie z.B. Dachbegrünungen zu installieren, sondern man muß vielmehr mit den anzutreffenden ökologischen Bedingungen behutsam umgehen und diese in einen qualitätvollen Städtebau integrieren. Unserer Meinung nach sind gerade hier derart gravierende ökologische Bestände, auf die die vorgelegte Planung jedoch leider keine Rücksicht nimmt. Es zeugt von wenig planerischer Verantwortung, die angetroffene landschaftliche Situation voll zu ignorieren, um diese dann durch - wie zuvor beschrieben - Ersatzmaßnahmen zu kaschieren, wobei - und das ist hier das Entscheidende - eine Zerstörung der ökologisch so interessanten Situation bei einigem Gespür für derartige Zusammenhänge überhaupt nicht nötig wäre. Man kann die vorhandene landschaftliche Situation und eine Neubebauung durchaus in eine Harmonie bringen, die auch mit den in § 1 BauGB geforderten allgemeinen Zielen der Bauleitplanung im Einklang stünde.

Im Einzelnen:

Die Qualität dieses Bereiches wird maßgeblich mitbestimmt durch wegbegleitende Gräben mit fließenden Gewässern, einem Element, welches in seinem positiven Wirkungsgrad uralt ist und welches man heute aus ökologischer und wasserhaushaltstechnischer Sicht mit vielen Bemühungen wieder dort aufleben läßt, wo man es in der mittleren Vergangenheit sündhaft zerstört bzw. unterbunden hat. Hier ist dieses Element vorzüglich vorhanden mit dem "Hastenrather Fließ", es drängt sich aufgrund des diagonalen Weges von der Kreuzung Hamicher Weg/Hastenrather Fließ in Richtung Wendelinusstraße, die sich als landwirtschaftliche Nutzverbindung mit ebenfalls einem Graben darstellt, geradezu das Bild einer gleichrangig landschaftsbezogenen Erschließung der in Rede stehenden Flächen auf. Besser kann man es kaum planen, als es die vorhandene Topographie und landschaftliche Situation bereits vorgibt.

Hinzu kommt ein wirklich fehlerhaftes Umgehen mit der Obstwiese im südlichen Planabschnitt. Außer 12 im Streuobstwiesencharakter vorhandenen intakten Obstbäumen ist hier noch ein Fichtenbestand vorzufinden. Auf diese ökologisch hochwertigen Elemente wird mit der vorgelegten Planung überhaupt keine Rücksicht genommen. Es sind dies die wertvollsten Naturbestandteile des ganzen Gevierts und werden dennoch gänzlich eliminiert und durch keine einzige Ausgleichsmaßnahme ersetzt. Als solche kann der gedachte Hausgarten schlechterdings nicht geltend gemacht werden. Es ist dies ein derart erheblicher ökologischer Qualitätsverlust, daß es schon aufgrund dieser beiden Dinge - Erhalt von Graben und Obstwiese - einer grundsätzlichen Neuorientierung der Planung bedarf, um die Stadt Eschweiler nicht in den Verdacht zu setzen, es mit den Inhalten des § 1 (5) 4 und 7 und § 1 a BauGB nicht allzu ernst zu meinen.

Es wäre daher wünschens- und empfehlenswert, die planverfassenden Bauinvestoren auf diesen gesetzlich geforderten Schutz der Umweltbelange hinzuweisen und die Planung zu überarbeiten, damit nicht von Anfang an ein einklagbarer Abwägungsbelang unberücksichtigt bleibt.

Als planerische Darstellung unserer Bedenken fügen wir 2 Planungsvorschläge bei, die auf die aufgezeigten Belange Rücksicht nehmen. Wir sind selbstverständlich bereit und daran interessiert, mit dem Planungsbüro fachlich eine gemeinsam tragbare Lösung zu erarbeiten. Wir erlauben uns daher, eine Ausfertigung dieser unserer Eingabe an die Stadt Eschweiler gleichzeitig auch dem planverfassenden Planungsbüro APB Planen + Bauen GmbH., Marienstr. 11 - 52249 Eschweiler zuzuleiten.

Zu b)

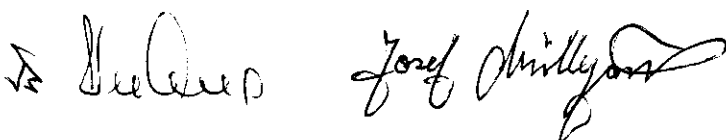
Mit einer Neubearbeitung ließe sich gleichzeitig das Erschließungssystem überdenken, welches sich in der vorgelegten Form als sehr flächenintensiv erweist. Hier gilt es, den im Gesetz verankerten Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden zu beachten, gegen den möglicherweise ebenfalls verstoßen wird. Außer der etwas umständlichen Straßenführung ist besonders die wirklich übertrieben aufwendige Dimensionierung der Verkehrsflächen zu bemängeln. Uns wurde vom Planverfasser mitgeteilt, daß dies Auflagen der Stadt Eschweiler seien. Wir können uns aber nicht vorstellen, daß die verantwortlichen Planer der Stadt Eschweiler so gravierende Überforderungen der RAST-E (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen-Erschließung) stellen, besonders deshalb nicht, weil ja damit wiederum gegen die vom Bundesgesetzgeber vorgegebenen und von der begleitenden Rechtsprechung auch unterstützten Forderungen zum Schutz insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers und des Bodens (§ 1 (5) 7 BauGB) verstoßen würde. Die RAST-E eröffnet ja gerade den Nachweis über einen sparsamen Umgang mit zu versiegelnden Erschließungsflächen. Es gibt überhaupt keine gerechtfertigte Veranlassung, in einem reinen Wohngebiet für 16 - 18 freistehende Einfamilienhäuser Straßenquerschnitte von 6,50 m Breite und mehr inklusive eines Kreisverkehrs von 18 m Durchmesser !! zu fordern. In den benachbarten Stadtteilen von Hastenrath gibt es genügend gebaute funktionsfähige Beweise für einen verantwortlichen sparsamen Umgang mit Versiegelungsflächen.

Nicht unwesentlich dürfte auch das Argument der unnötigen Kostentreibung durch einen übermäßig aufwendigen Erschließungsaufwand sein. Eine Verkehrsflächenbreite von 4,50 m (ohne öffentliches Stellplatzangebot) und in einzelnen Bereichen mit 5,50 m (bei öffentlichen Parkplatzangebot) sind völlig ausreichend bei einer Siedlungsdichte von i.M. 17 Eigenheimen auf 0,7 ha Bruttobauland.

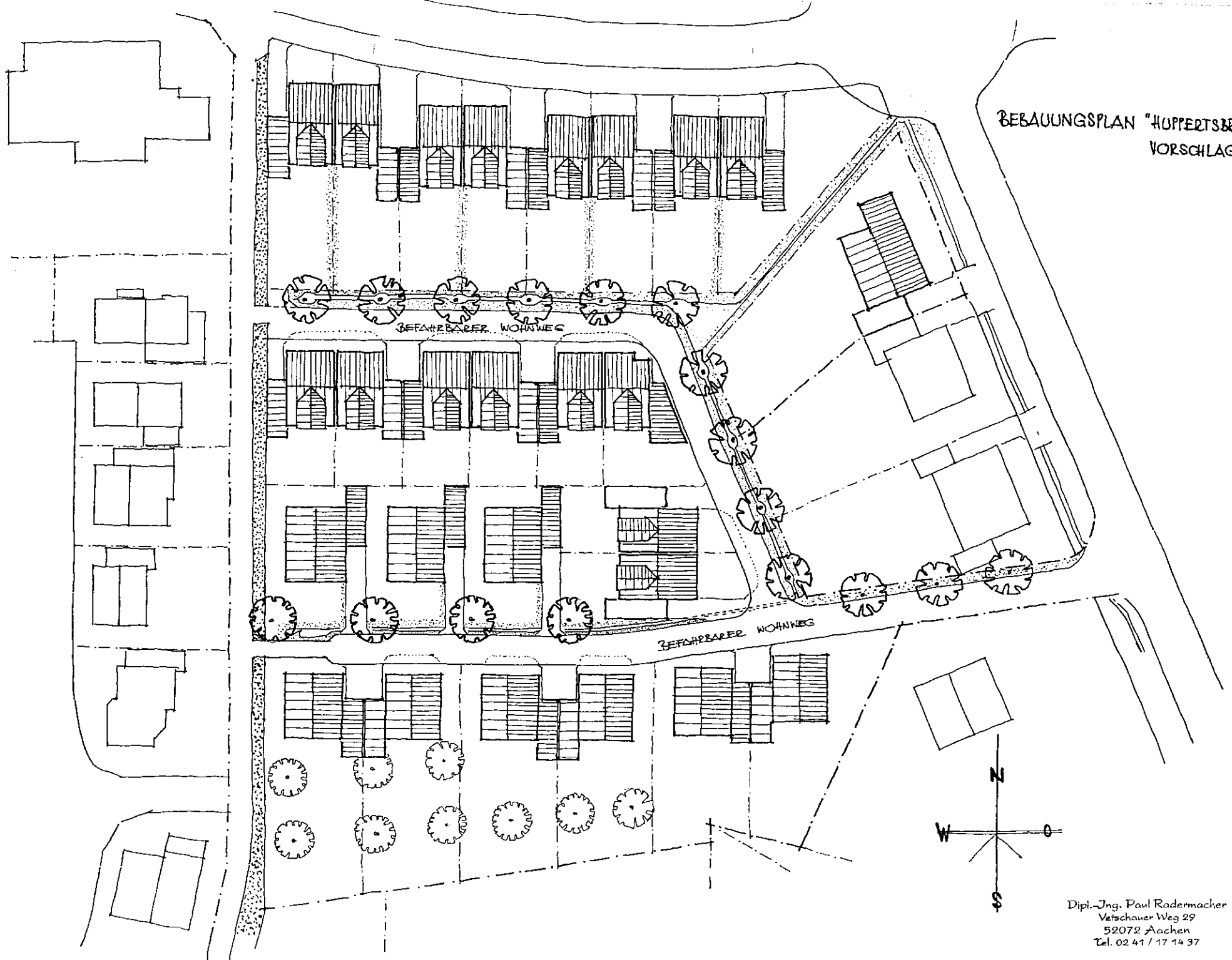
Außerdem wenden wir uns gegen die im Planentwurf des Planungsbüros dargestellte Verkehrsflächenlänge der Planstraße B. Es gibt keinen erkennbaren Grund für eine Erschließung von Grundstücken, die bereits vom Hamicher Weg her voll erschlossen sind, über unser Grundstück und zu unseren Lasten. Sollte es - für uns wider Erwarten - seitens der Stadt Eschweiler keine Aufforderung an das Planungsbüro zur Planüberarbeitung bezüglich der Erschließungsanlagen geben, so könnte zumindest das vorgenannte Argument berechtigter Anlaß zur Normenkontrollklage sein.

Unser Wunsch ist es gewiß nicht, den Plan nicht zustandekommen zu lassen, im Gegenteil: wir bieten hiermit nochmals ausdrücklich unsere Zusammenarbeit zur Erstellung des beabsichtigten Bebauungsplanes Nr. 259 - Huppertzbruch an.

Mit freundlichen Grüßen

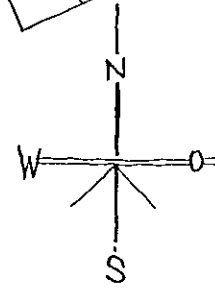


BEBAUUNGSPLAN "HUPPERTSBRUCH"
VORSCHLAG 2



Dipl.-Ing. Paul Radermacher
Vetschauer Weg 29
52072 Aachen
Tel. 02 41 / 17 14 37

HAMIGER WEG



Dipl.-Ing. Paul Radermacher
Vetschauer Weg 29
52072 Aachen
Tel. 02 41 / 17 14 37

Eheleute Maubach
Am Hastenrather Fließ 8c

52249 Eschweiler, den 05.02.2000

15.11.2000

61/Planen, Bauen und Umwelt
11. FEB. 2000

Stadt Eschweiler
Abteilung
Planen, Bauen und Umwelt
z. Hd. Frau Führen
Rathausplatz 1

Stadt Eschweiler
Eing.: 08. Feb. 2000
11.2.2000

52249 Eschweiler

Betrifft : Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr 259-Huppertzbruch

Sehr geehrte Frau Führen !

Dem Bebauungsplan entnehmen wir, daß genau gegenüber unserem Grundstück eine Stichstraße geplant ist, für die der Wasserverlauf des Hastenrather Fließes verrohrt werden soll. Der Anschluß findet an der Überfahrt des Hauses Nr. 5 statt. Die Gesamtverrohrung in diesem Teilbereich wird sich dann über ca. 25-26 m erstrecken und es bleibt ein offenes Teilstück von ca. 11 m vor dem Haus Nr. 7.

Bei Gesprächen mit der unteren Wasserbehörde wurde immer wieder betont, daß einer Verrohrung nicht zugestimmt werden könne, da dem Hastenrather Fließ als offenes Gewässer eine große Wichtigkeit zukäme.

Durch Neubaumaßnahmen wurde im vergangenen Jahr eine Verrohrung im oberen Teil der Straße notwendig. Dies führte im Sommer bei einigen Regenfällen zu starken Überschlammungen der Straße mit Schlamm, Steinen und Aufbrüchen des Straßenbelages.

Eine weitere Verrohrung würde weitere Überschlammungen mit schlimmen Folgen nach sich ziehen. Das nicht verrohrte Teilstück von ca. 11m (unserem Grundstück gegenüber gelegen) würde zum Nadelöhr und ähnliche Gewitter wie im Vorjahr würden die Situation zum Eskalieren bringen.

Die Grundstücke Huppertzbruch könnten auch sehr gut vom Hamicher Weg aus angebunden werden, deshalb legen wir fristgerecht Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 259 ein.

Hochachtungsvoll

M. Maubach

an APB Planen + Bauen
am 21.02.2000

R 03 1182 6678 3DE

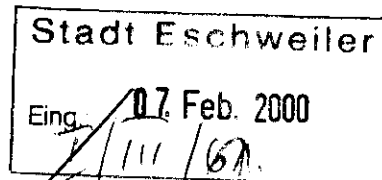
Deutsche Post

☐ Einwurf-Einschreiben	☒ Übergabe-Einschreiben (Recommandé)	☐ Eigenhändig (A remettre en main propre)
GK 912-668-000	☐ Nachnahme (Remboursement)	☐ Rückschein (Avis de reception)

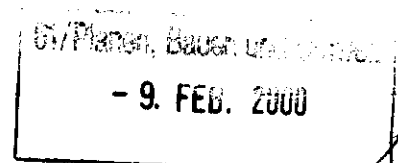
Inge u. Engelbert Wolter
Am Hastenrather Fließ 8 a
52249 Eschweiler

An den
Bürgermeister
der Stadt Eschweiler
Rathausplatz 1

52249 Eschweiler



5.2.2000



Einspruch gegen den Bebauungsplan Huppertzbruch 259

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

gegen den obigen Bebauungsplan möchten wir aus nachfolgenden Gründen Einspruch erheben:

1. Die Erschließung über das Hastenrather Fließ bedeutet für uns eine erhebliche Einschränkung der bisherigen Lebensqualität durch größeres Verkehrsaufkommen verbunden mit erhöhter Lärmbelastigung und einer deutlichen Steigerung der Luftbelastung.
2. Es muß ein weiteres Stück Fließ kanalisiert werden, was u. E. die Überflutungsgefahr bei starkem Regen erhöht. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die unangenehmen Erfahrungen im letzten Herbst.

Nach unserer Auffassung gibt es andere und bessere Möglichkeiten einer Anbindung des neuen Wohngebietes an das vorhandene Straßennetz. Wir bitten daher um Berücksichtigung unseres Einspruches bei der Überarbeitung der Planung.

In Erwartung Ihrer Rückantwort verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

Inge Wolter, Engelbert Wolter

Peter Nyst

D - 52249 Eschweiler

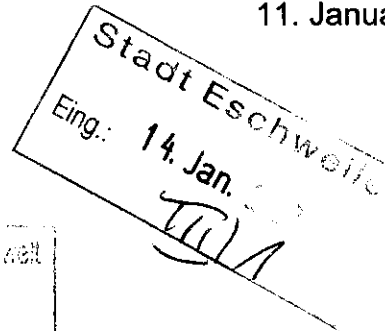
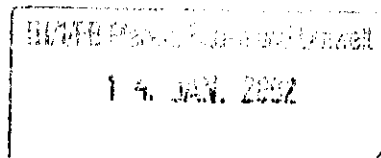
Am Hastenrather Fliess 8
Tel. +49 (0) 2403 3033
Fax +49 (0) 2403 506254
e-mail Peter.Nyst@t-online.de

Peter Nyst, Am Hastenrather Fliess 8, D-52249 Eschweiler

11. Januar 2002

Stadt Eschweiler
z. Hd. Herrn Dr. Hartlich
Rathausplatz

52249 Eschweiler



Anschluss des Baugebietes Huppertzbruch

14.1.7.

Sehr geehrter Herr Dr. Hartlich,

im Nachtrag zu unserer Besprechung anlässlich des Ortstermins „**Am Hastenrather Fliess**“ am 13. November 2001 übersende ich Ihnen einen Planungsvorschlag zur Anbindung des Baugebietes Huppertzbruch über den Hamicher Weg. Diese Erschließung bietet dem Investor eine größere bauliche Ausnutzung als bisher, und **die negative Überbauung des Hastenrather Fliesses wäre nicht mehr notwendig.**

Die Erschließungsstraße ist zwar um ca. 13 m länger, jedoch würde die kostenaufwendige Überfahrt im Bereich des Hastenrather Fliess entfallen und somit würde eine kostenmäßige Kompensation stattfinden.

Gleichzeitig übersende ich den Planungsvorschlag an die **Untere Wasserbehörde** sowie an den **Wasserverband Eifel-Rur**. Da diese Behörden vom Gesetzgeber zum Schutz der Gewässer installiert worden sind, gehe ich davon aus, dass das Planungskonzept positiv bewertet wird, da es ihrem ureigensten Anliegen, Gewässer so gering wie möglich zu verrohren bzw. zu überbauen, entspricht.

Ich bitte um Kenntnisnahme, Prüfung des Planungsvorschlags und Stellungnahme,

mit freundlichen Grüßen,

Peter Nyst

Anlage

Kopien: Untere Wasserbehörde
Wasserverband Eifel-Rur

Entwurf

3.0. JAN. 2002

LINDBERGER, BERNHARDT UND PARTNER

61

WA/TWO	I
0.4	0.4
SD	ED
25°-40°	

+ 32.9 m h.

+ 23.0 m h.

98.87 m gesamt

WA/TWO	I
0.4	0.4
SD	ED
25°-40°	

WA/TWO	I
0.4	0.4
SD	ED
25°-40°	

Käthe-Kruse-Straße

Hörnicher Weg

An Hohenfurter Fließ

P
Hausgarten

Wendelinusstraße

Maßstab 1:750

24.11.
K. B. B. B.

100
52
62 <=> 79

Entwurf

Helmut Zillbach u. Anita Zillbach
Am Hastenrather Fließ 7
5249 Eschweiler
Tel. 02403/21706

Herrn Bürgermeister
Bertram
Rathausplatz 1

52249 Eschweiler

Betr. Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 259 Huppertzbruch in Eschweiler- Hastenrath

Eschweiler, 07.03.2002

Sehr geehrter Herr Bertram,

zur Zeit liegt im Rathaus der Stadt Eschweiler der Bebauungsplan Nr. 259 Huppertzbruch zur Kenntnisnahme der Bürger aus. Hieraus entnehmen wir, dass die Verrohrungslänge im Bereich der Planstraße A 6,50 m beträgt.

In einem früheren Schreiben an das Planungsamt hatten wir bereits unsere erheblichen Bedenken gegen diese Verrohrung geäußert. Wahrscheinlich hat Ihre Verwaltung dieses immer noch nicht erkannt, sonst würde Sie nicht so leichtfertig damit umgehen, und in der Vorlage vom 16.02.2002 unsere Anregungen als nicht zu berücksichtigen einzustufen.

In Gesprächen mit einigen Bürgern haben wir erfahren, dass für die Verrohrung während der Bauphase, die sich ja bekanntlich über mehrere Jahre hinziehen kann, eine **provisorische Verrohrung** von 9,50 m vorgesehen ist.

Dieses würde unsere Situation noch mehr beeinträchtigen als eine Länge von 6,50 m. Bekanntlich wird über diese Verrohrung während der Bauzeit der gesamte Transport von Baumaterial bzw. Baggerarbeiten getätigt. Hier sehen wir eine Gefahr durch absacken der Rohre bzw. Verschlammung bei unsachgemäßem Rangieren der Fahrzeuge. Falls es noch einmal zu einem Hochwasser wie vor 2 bzw. 3 Jahren kommt ist unser Haus Nr. 7 erheblich bedroht.

Weiter sehen wir eine Gefahr durch die Planstraße A wegen der Höhe der Straße. Wenn es zu einer Überflutung kommen sollte, wären wir als erste betroffen, da unsere Kellerschächte tiefer liegen als die Planstrasse A.

Da ja bekanntlich unsere Verrohrung zum Haus Nr. 7 einen Querschnitt von 500 mm hat, der so von der unteren Wasserbehörde genehmigt wurde, könnte es hier zum Rückstau kommen.

Sollten Sie unsere Bedenken nicht berücksichtigen und es zu einer Überflutung kommen soll, werden wir Sie b.z.w. die Stadt Eschweiler für sämtliche Schäden verantwortlich machen.

Damit dieses nicht nötig wird, bitten wir Sie, bei der Planung unsere Bedenken zu berücksichtigen, und eine andere Lösung zur Erschließung dieses Gebietes mit dem Bauträger zu finden.

Mit freundlichen Grüßen

Almut Filler

Anita Fillerbach

J. von der Maßen

Carola und Johannes von der Maßen
Rudolfstr. 89
Tel./ Fax: 02402/ 30987

52223 STOLBERG

Stadt Eschweiler
Planungs- und Umweltausschuß

52249 ESCHWEILER

III/1/FB Planen, Bauen und Umwelt

25. MRZ. 2002

22.03.02

Bebauungsplan Nr. 259 Huppertzbruch
Stand 1/2002 – öffentliche Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der vorhin genannte Bebauungsplan ist nach unserer Auffassung deckungsgleich mit Ihrer Vorlage vom 16. 11. 00 Nr. 460/00. Dagegen hatten wir bereits am 18. 12. 2000 schriftlich und in einem persönlichen Gespräch mit Herrn Bürgermeister Bertram am 25. 01. 01 mündlich in diversen Punkten Einspruch eingelegt:

Verrohrungslänge: „Zufahrt Planstr. A im Endausbau 6,50 m“. Dieses Maß reicht bekanntlich weder während des Bauabschnittes, noch später für die Versorgungsfahrzeuge. Wir haben mündlich in Erfahrung gebracht, daß die Untere Wasserbehörde während der Bauphase mit 9,50 m einverstanden sei. Und was machen nachher die Versorgungsfahrzeuge? Da kommen uns doch gewisse Zweifel auf, wenn wir an den Ortstermin vom 05. 03. 01 mit u. a. Untere Wasserbehörde und Wasserverband Eifel-Rur denken. Deren Auffassung ist gewiß noch allen Beteiligten in Erinnerung.

Entwässerung, Schmutzwasser und Niederschlagswasser: Auch hier wiederholen wir unsere sicher berechtigten Bedenken, daß wegen der neben unserem bebauten Grundstück am Hastenrather Fließ 5 geplanten 55cm höher gelegenen Zufahrtstraße – mit Parkbuchten entlang unseres Grundstückes – frühere oder spätere Schäden absehbar sind. Regreß vorprogrammiert?

Umweltschutz: Entlang unserer Grundstücksgrenze stehen ganz nahe 16 Kiefern und Serbische Fichten, ca. 30 Jahre alt. Wir fürchten um deren Erhalt, wenn die geplante Zufahrt vom Hastenrather Fließ aus mit Parkbuchten befestigt wird.

Fazit: Wir wiederholen an dieser Stelle noch einmal, was die Damen und Herren der Unteren Wasserbehörde und des Wasserverbandes Eifel-Rur am 05. 03. 01

dem Bauträger geraten haben: „Wählen Sie eine andere Zufahrt als über das Hastenrather Fließ“.

Mit freundlichen Grüßen



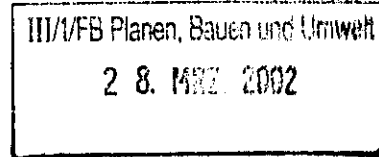
Carola und Johannes von der Maßen

Eheleute Dr. Günter Gäbler

**Hamicher Weg 26
52249 Eschweiler
Tel. 02403/25959**

An die
Stadt Eschweiler
vertreten durch Herrn Bürgermeister Bertram

Rathausplatz 1
52249 Eschweiler



27. März 2002

**Einspruch zum Bebauungsplan Nr. 259 Huppertzbruch - Ausbau der Straße Hastenrather
Fließ/Wasserabführung aus dem gesamten Hamicher Weg/mein Schreiben vom 4.2.2000**

Sehr geehrter Herr Bertram,

bevor wir zu sachlichen Ausführungen bezüglich des Bebauungsplans kommen, möchten wir auf das unverständliche Verhalten der Stadt und auch von Ihnen, Herrn Bürgermeister, zu sprechen kommen. Wie Sie wissen, haben die Anlieger des Hastenrather Fliessess mit Herrn Grunwald, dem damaligen technischen Beigeordneten, seinerzeit ein mündliches Übereinkommen getroffen, das die Stadt nun in keiner Weise berücksichtigt. Das ist nicht nur ein Vertrauensbruch, sondern in hohem Maße riskant. Dass wir mit Herrn Grunwald seinerzeit sprachen, hat vor allem den sachlichen Hintergrund, dass wir hier in Hastenrath in einer sehr schwierigen Landschaft leben. Sie wissen sicher genau, wie sehr dieses Gebiet von Hochwasser und Überschwemmungen bedroht ist. Um der Erschließungsmaßnahme an der alten Schule nicht viele weitere Jahre Verzögerung zu bescheren, haben wir seinerzeit schweren Herzens diesem Kompromiss zugestimmt.

Nach Fertigstellung der Häuser am nördlichen Hamicher Weg (ehemalige Erschließungsmaßnahme Bartz) hat sich, wie Sie auch wissen, die Wassersituation verschärft. Wir als Anlieger haben das erwartet, die Stadt nicht. Ähnliches erwarten wir auch nach der Fertigstellung der Häuser an der alten Schule. Daher hatten wir Herrn Grunwald gebeten, ohne unsere Teilnahme und ohne unseren Erfahrungsschatz keine weiteren Planungen von Seiten der Stadt in unserem Gebiet durchzuführen. Er hatte dies zugesagt und darüber hinaus auch, dass gegen den Willen der Anwohner keine Planungen umgesetzt würden. Diese Zusage wird aber nicht eingehalten. Grundsätzlich weisen wir hiermit darauf hin, dass wir zukünftig für alle Hochwasser- und Überschwemmungsschäden die Stadt haftbar machen würden, da diese Schäden in Anbetracht der jüngsten extremen Erfahrungen zumindest grob fahrlässig herbeigeführt werden.

Nun möchten wir nochmals in aller Kürze unsere Bedenken zusammenfassen. Sollte durch diese Kürze ein Verständnisproblem entstehen, bitten wir um Rücksprache.

Der Hastenrather Fliess darf nicht weiter verrohrt werden, da schon heute das Abführen der Wassermassen nur eingeschränkt möglich ist. Die letzten Überschwemmungen traten bei relativ kleinen Niederschlagsmengen auf, bei einem wirklich großen Regenereignis dürften dann die Keller volllaufen. Bei unserem Keller fehlten beispielsweise im Jahre 1999 ca. fünf bis zehn Zentimeter.

Eine Verrohrung ist auch nicht notwendig, da das Baugebiet sowohl vom Hamicher Weg aus als auch von der Wendelinustrasse aus erschlossen werden könnte. Einer weiteren Verrohrung werden wir nicht zustimmen können, eher plädieren wir für eine Entfernung schon vorhandener verrohrter Bereiche des Hastenrather Fliesses. Ebenfalls fehlen für eine vernünftige Beurteilung der Überschwemmungsgefahr die notwendigen Höhenangaben der Straßen, Überwege und Ableitungen, die ich natürlich in Bezug auf mein seit 20 Jahren hier stehendes Gebäude beziehen muss.

Des weiteren muss die Gelegenheit genutzt werden, die Spitzenbelastung des Hastenrather Fliesses zu verringern. Wir bitten daher, das geplante Rückhaltebecken in den mittleren Bereich des Huppertzbruches zu verlegen und das überschießende Wasser in den Staukanal der Erschließungsmaßnahme Dohmen am Hamicher Weg abzuführen. So könnte die Überschwemmungsgefahr zumindest nicht gesteigert werden. Es hat sich gezeigt, dass nach der Fertigstellung der Häuser am Hamicher Weg (ehemalige Erschließungsmaßnahme Bartz) der Wasserzufluss vergrößert ist. Das Gleiche erwarten wir auch an der alten Schule und auch im Huppertzbruch.

In Anbetracht der Tatsache, dass in diesem Jahr bereits sechsmal in Köln Hochwasseralarm gegeben wurde und WDR 5 am 22.3.2002 in einer Reportage vor den zukünftig noch größeren Hochwasserrisiken gewarnt hat, können wir auch in Eschweiler nur zu einem verstärkten Hochwasserschutz raten.

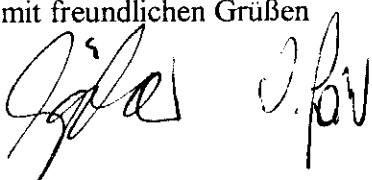
Daher bitten wir Sie, den Bebauungsplan zurückzunehmen und in die damals versprochene Diskussion mit den Anliegern einzutreten. Das heißt, zunächst müssten die Einzelheiten der Straßenplanungen, Höhenplanungen und Wasserabführungen erarbeitet werden. Hierbei muss auch die Straße am Hastenrather Fliess und der Wasserzufluss aus dem nördlichen Teil des Hamicher Weges (ehemalige Erschließungsmaßnahme Bartz) einbezogen werden. Aus dieser Sicht muss bemerkt werden, dass das Bebauungsgebiet einen sehr merkwürdigen Zuschnitt hat. Viele Probleme erkennt man nur, wenn man über die Grenzen dieses Bebauungsgebietes hinausschaut.

Alle diese bisher nicht bekannten Informationen sind an die Anwohner weiterzuleiten. Sobald diese Planung im Detail vorliegt, werden wir der Stadt unsere Stellungnahmen unverzüglich zuleiten.

Wie mit Herrn Grunwald abgesprochen, kann dann gemeinsam weitergeplant werden.

Wir würden uns sehr freuen, bald von Ihnen zu hören und verbleiben

mit freundlichen Grüßen



E H M, Bernd und Marita

52249 Eschweiler, den 27.03.2002
Hamicher Weg 30
☎ 02403 – 34228
Fax: 02403 – 34213

Marita und Bernd Ehm – Hamicher Weg 30 – 52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler
Rathausplatz 1
52249 Eschweiler

Bankverbindung:
Stadt Eschweiler
Eing.: 02. April 2002
Raiffeisenbank Eschweiler
BLZ.: 393 622 54
Konto- Nr.: 230 229 30 18

III/1/FB Planen, Bauen und Umwelt
- 3. APR. 2002

Einspruch

Eingangsbest.
nach Fax -
M.H.

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit erheben wir

U4.4.

- 3. April 02

EINSPRUCH

gegen den Bebauungsplan Nr. 259 Huppertzbruch, solange die Entwässerung auf Dauer nicht ausreichend gesichert ist.

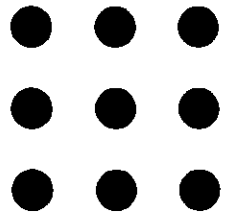
Mit freundlichen Grüßen

M. Ehm
B. Ehm

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

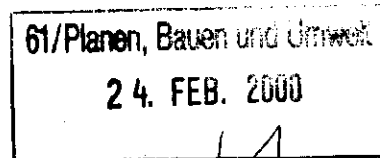
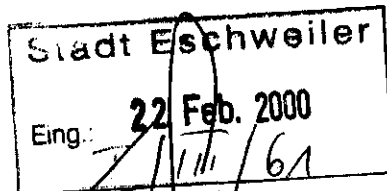


Kreis Aachen



Postanschrift: Kreis Aachen Postfach 500451 52088 Aachen

An den
Bürgermeister
Postfach 1328
52233 Eschweiler



Der Landrat

A 63 / Amt für
Bauordnung, Planung
und Wohnungswesen

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Telefon
Durchwahl
0241 / 5198 - 605
Zentrale
0241 / 5198 - 0
Telefax
0241 / 51 98 - 278

Auskunft erteilt
Hermann-Josef Heinen

Zimmer
1014

Mein Zeichen
(bitte angeben)
63.4/8230

Tag
17.02.2000

Betr.: Bebauungsplan Nr. 259 -Huppertzbruch-
Stadt Eschweiler;
hier: Stellungnahme

Bezug: Ihr Schreiben vom 11.01.2000, Az.: 610.22.10-259/Da

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Beteiligung der Fachämter im Haus wird wie folgt Stellung genommen.

A36 - Straßenverkehrsamt -

Aus Sicht des A 36 -Straßenverkehrsamt bestehen zum Bebauungsplan Nr. 259 -Huppertzbruch- der Stadt Eschweiler grundsätzlich keine Bedenken.

Anmerkungen:

Die Zweckbestimmung als "verkehrsberuhigter Bereich" erfordert bei einer Ausweisung des entsprechenden Verkehrszeichens 325 der StVo die Beachtung der Vorschriften zu den örtlichen und baulichen Voraussetzungen. Die verkehrsberuhigte Gestaltung der Planstraßen A und B muss ein Befahren für alle dort zu erwartenden Fahrzeugarten gestatten. Für die Planstraße A (südlicher Ast) und für die Planstraße B werden ausreichend bemessene Wendeanlagen für zweckmäßig erachtet. Eine Durchfahrtsmöglichkeit für den motorisierten Verkehr von der Planstraße A über den zweckbestimmten Fuß- und Radweg zum Hamicher Weg bzw. zur Wendelinusstraße ist baulich zu unterbinden. Bei der Bemessung der Wendeanlage sind neben den Wendemanövern des Anliegerverkehrs insbesondere die Belange der Ver- und Entsorgungsdienste (Müllabfuhr u. a.) sowie Notdienste (Feuerwehr) zu berücksichtigen.

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

Bei der Festlegung der Maßnahmen ist die örtlich zuständige Straßenverkehrsbehörde -Ordnungsamt der Stadt Eschweiler- rechtzeitig zu beteiligen.

A 70 - Umweltamt -

a) Wasserwirtschaft:

Entlang des vorhandenen Gewässers ist nach rechts und links ein Schutzstreifen von mindestens 5 m von jeglicher Über- bzw. Bebauung freizuhalten. 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.

Ist zur Erschließung eines Grundstückes eine Über- oder Unterquerung des Gewässers notwendig, muss ein Antrag auf Genehmigung gem. § 99 LWG bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Aachen gestellt werden.

Die anfallenden Abwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Eine abschließende Stellungnahme zur Gesamtentwässerung des vorliegenden Plangebietes kann nicht abgegeben werden. Hier wird auf die Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes verwiesen.

Des weiteren verweise ich auf § 51a LWG sowie auf den Runderlass zur Durchführung der Vorschrift bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51 a LWG des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft, Stand 18.05.1998.

Neulasten:

Alle Anlagen und Anlagenteile, in denen mit wassergefährdenden Stoffen oder Materialien, denen wassergefährdende Stoffe anhaften, umgegangen wird, sind gemäß den Anforderungen der §§ 19 g und h des Wasserhaushaltsgesetzes vom 12.11.1996 (BGBl. Nr. 58 v. 18.11.1996) in Verbindung mit der "Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe" (VAwS) vom 12.8.1993 (GV NW Nr. 56 v. 6.10.1993) so auszuführen, dass diese Stoffe nicht in ein oberirdisches Gewässer, in eine hierfür nicht geeignete Abwasseranlage oder in den Boden gelangen können.

Werden aufbereitete Altbaustoffe und industrielle Nebenprodukte verwendet, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß der §§ 2,3 und 7 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem gemeinsamen Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft und des Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr "Anforderungen an die Verwendung von aufbereiteten Altbaustoffen (Recycling-Baustoffen) und industriellen Nebenprodukten im Erd- und Straßenbau aus wasserwirtschaftlicher Sicht" vom 30.4.1991 (MBL NRW Nr. 45 v. 18.7.1991) erforderlich. Öffentlich rechtliche Träger der Baulast haben die Maßgaben o.g. Erlasses eigenverantwortlich zu prüfen und umzusetzen.

b) **Altlasten:**

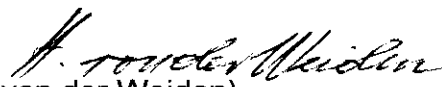
Es bestehen keine Bedenken.

c) **Landschafts- und Naturschutz:**

Gegen eine Bebauung des nördlichen Teilbereiches bestehen keine Bedenken. Einer Bebauung der Obstwiesenbrache kann jedoch nicht zugestimmt werden. Diese stellt einen seltenen, ökologisch sehr wertvollen (da größtenteils ungenutzt) Biototyp dar, welcher in dem Bewertungsverfahren SPORBECK sogar als "nicht ausgleichbar" eingestuft wird. Bei einem Erhalt der Fläche könnte diese zum Beispiel einen kleinen Spielplatz beherbergen und würde gleichzeitig noch die Lebensqualität des Wohngebietes steigern, abgesehen von den sonstigen Wohlfahrtswirkungen innerstädtischen Grüns wie Sauerstoffproduktion, Staubbindung, Erholungsfunktion und Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

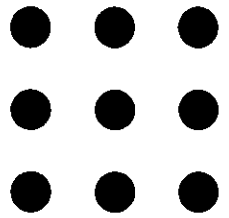
Eine endgültige Stellungnahme kann aber erst nach Vorlage und Prüfung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


(von der Weiden)

13
Ø an StBE-E, 61.02, 611
am 24.02.2000 

Ø an APB Planen+Bauen
am 24.02.2000 



Der Landrat

**A 61 - Amt für Kreisplanung
und Projektmanagement -
A 61.1 - Kreisplanung -**

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Telefon
Durchwahl
0241 / 5198 -605
Zentrale
0241 / 5198 - 0
Telefax
0241 / 5198-277
E-Mail
ruth-Roelen@kreis-
aachen.de

Auskunft erteilt
Herr Heinen

Zimmer
510

Mein Zeichen
(bitte angeben)
61.1 - 82 30 - hol

Tag
26.03.2002



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

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

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

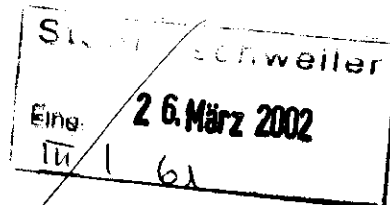
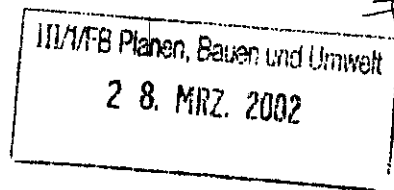
Das Kreishaus ist mit
den Buslinien
1, 3, 7, 11, 13, 14, 21,
27, 33, 34, 37, 46, 56,
57, 77, 163 bis
Haltestelle Normaluhr
und in ca. 10 Minuten
Fußweg vom Haupt-
bahnhof zu erreichen.

Bürgertelefon
0800 / 5198000

Postanschrift: Kreis Aachen Postfach 500451 52088 Aachen

An den
Bürgermeister der Stadt Eschweiler
Rathausplatz 1

52249 Eschweiler



Bebauungsplan Nr. 259 der Stadt Eschweiler

Ihr Schreiben vom 25.02.2002 - 610.22.10-259./Da. -

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Einzelnen werden nachfolgende Bedenken, Hinweise und Anregungen zum Verfahren gemacht.

A 70 - Umweltamt -

Wasserwirtschaft:

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 17.02.2000.

Bodenschutz/Altlasten:

Es bestehen keine Bedenken.

Landschafts- und Naturschutz:

Gegen eine Bebauung des nördlichen Teilbereiches bestehen keine Bedenken. Einer Bebauung der Obstwiesenbrache kann aber auch weiterhin nicht zugestimmt werden. Hier wird auf meine Stellungnahme vom 17.02.2000 verwiesen.

Die geplante Erhaltung von mind. 6 Obstbäumen innerhalb der privaten Gartenbereiche wird als nicht realistisch eingestuft, da die Grundstücke sehr klein bemessen sind. Insofern sind diese Bäume in der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

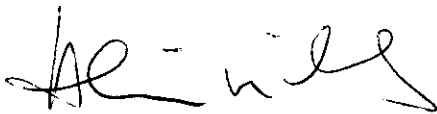
Die Anpflanzung von 3 hochstämmigen Obstbäumen auf dem Spielplatz-

gelände wird als bedenklich eingestuft, da davon auszugehen ist, dass keine dauerhafte Pflege gewährleistet werden kann. Statt dessen sollten besser drei einheimische mittelgroße Laubbäume (z. B. Eberesche, Hainbuche - lässt sich später gut als Kopfbaum schneiden) gepflanzt werden.

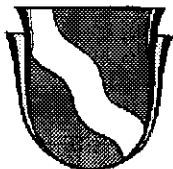
In Punkt 4 "Umweltbericht" wird eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles angesprochen. Im Weiteren bleibt aber offen, ob es sich bei den nachfolgenden Punkten um diese Vorprüfung handelt.

Eine endgültige Stellungnahme kann aber erst nach Vorlage des landschaftspflegerischen Fachbeitrages erfolgen. Dieser sollte in enger Abstimmung mit meinem Mitarbeiter Herrn Pawelka-Weiß (0241 - 5198 634) erarbeitet werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



(Heinrichs)

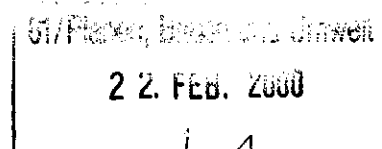
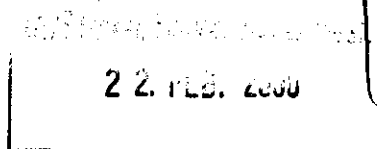
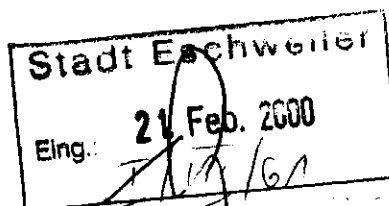


Landwirtschaftskammer Rheinland

Kreisstellen Aachen, Düren und Euskirchen

Landwirtschaftskammer Rheinland, Rütger-von-Scheven-Str. 44, 52349 Düren

Stadt Eschweiler
Dienstst. Planen, Bauen und
Umwelt
Postfach 1328
52233 Eschweiler



Ihre Zeichen,
Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen
Unsere Nachricht vom
Sche/S

Tel.: 02421/5923-0
Durchwahl 5923
15

Bearbeiter
Herr Schever

Düren
18.02.2000

Bauleitplanung in der Stadt Eschweiler;

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 259 – Huppertsbruch –

Ihr Schreiben vom 11.01.2000 – Az. 610.22.10-259/Da. –

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan Nr. 259 bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, sofern erforderliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes auf Flächen der öffentlichen Hand des Bauträgers/Bauherrn erfolgen bzw. mit dem betroffenen Grundstückseigentümer eine verträgliche Regelung getroffen wird.

Mit freundlichem Gruß
In Vertretung:

Schever

LANDWIRTSCHAFTSKAMMER RHEINLAND

Kreisstellen Aachen, Düren, Euskirchen



Landwirtschaftskammer Rheinland
Rütger-von-Scheven-Str. 44, 52349 Düren

Ihre Zeichen: 610.22.10-259./Da.

Unsere Zeichen: Sche

Stadt Eschweiler
Postfach 1328

Telefon: 02421/5923-0

52233 Eschweiler

Bearbeiter/in: Schever

Durchwahl: 02421/5923-15

Fax: 02421/5923-66

E-Mail: Matthias.Schever
@lwk-rheinland.nrw.de

Datum: 22.03.02

Stadt Eschweiler

Eing.: 25. März 2002

61

III/VFB Planen, Bauen und Umwelt

25. MRZ. 2002

Bebauungsplan Nr. 259 - Huppertzbruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie der Begründung zur öffentlichen Auslegung des o.g. Bebauungsplanes Nr.259 zu entnehmen ist, werden 61 % der notwendigen Kompensation innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Die restlichen Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren festgelegt. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen diese Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes keine Bedenken, sofern sie auf Flächen der öffentlichen Hand, des Bauträgers/Bauherrn erfolgen bzw. mit dem betroffenen Grundstückseigentümer eine vertragliche Regelung getroffen wird.

Bezüglich der Gehölzauswahl für die Begrünung wurde seitens der Zentrale der Landwirtschaftskammer in Verbindung mit dem Pflanzenschutzdienst Bonn mit Schreiben vom 16.01.2002 darauf hingewiesen, dass keine Gehölze gewählt werden dürfen, die Schädlinge der dort angebauten Nutzpflanzen als Zwischenwirt dienen. Da westlich der Quellstraße ausgedehnte Erwerbsobstbaukulturen stehen, besteht die Infektionsgefahr mit Feuerbrand und Scharka. Dies bedeutet, dass auf das Anpflanzen von Feuerbrandwirtspflanzen, insbesondere von Weiß- und Rotdorn zu verzichten ist. Zu den Wirtspflanzen der Scharkakrankheit gehören fast alle Prunus-Arten, z.B. Schlehen, Zierpflaumen, Zierkirschen und die Kulturarten Pflaume, Zwetschke, Aprikose und Pfirsich. Nicht befallen werden Traubenkirsche (*Prunus padus*) und Vogelkirsche (*Prunus avium*). Es ist daher erforderlich, diese in der Pflanzliste durch andere einheimische Gehölze zu ersetzen.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Schever

i.V. Schever

Rütger-von-Scheven-Straße 44, 52349 Düren

Internet: www.landwirtschaftskammer.de
www.la-dueren.de

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG, BLZ 380 601 86, Kto.Nr. 2100771015
Sparkasse Bonn, BLZ 380 500 00, Kto.Nr. 31036502
Westd. Genossenschafts-Zentralbank eG Düsseldorf, BLZ 300 600 100, Kto.Nr. 310017
Postbank, BLZ 370 100 50, Kto.Nr. 4370500

LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND

Der regionale Kommunalverband der
rheinischen Städte und Kreise



Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege · Endericher Str. 133 · 53115 Bonn

Stadt Eschweiler

Postfach 1328

52233 Eschweiler

Stadt Eschweiler

Eing. 08. Juni 2000

62

DER DIREKTOR
DES LANDSCHAFTSVERBANDES

RHEINISCHES AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE

III/1/FB Planen, Bauen und Umwelt
08. JUNI 2000

Datum

06.06.2000

Auskunft erteilt

Frau Sahl

☎ (02 28) 98 34- Fax (02 28) 98 34-

183

119

Zeichen - bei allen Schreiben bitte angeben

333.45-33.1/00-001

Bauleitplanung der Stadt Eschweiler;
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 259 - Huppertsbruch -

Ihr Schreiben vom 11.01.2000; Az.: 610.22.10-259/Da.

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planungsunterlagen im Aufstellungsverfahren für den o.a. Bebauungsplan. Die verspätete Bearbeitung bitte ich zu entschuldigen.

Im Archiv des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege sind in den letzten 150 Jahren zahlreiche Meldungen zu archäologischen Fundstellen zusammengetragen und kartiert worden. Diese Aufzeichnungen sind regelmäßig nicht das Ergebnis einer systematischen Erfassung der Bodendenkmäler, sondern haben mehr oder weniger zufälligen Charakter. Der erste Schritt zur Beurteilung einer Planung ist die Sichtung und Zusammenstellung bereits vorliegender Informationen zu archäologischen, historischen, geologischen, vor allem jedoch zu topographischen, bodenkundlichen und landschaftlichen Gegebenheiten.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind keine offensichtlichen Konflikte zwischen der vorliegenden Planung und den Belangen der Bodendenkmalpflege zu erkennen.

- 1 -

Besucheranschrift ☐ 53115 Bonn · Endericher Straße 133
☐ 53115 Bonn · Endericher Straße 129 und 129a

DB-Hauptbahnhof Bonn
 Haltestelle Karlstraße · Linien 610, 634, 637, 638, 639, 800, 843, 845
Besuchszeit Mo.-Fr. 9.00 - 15.00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung
Telefon Vermittlung (02 28) 98 34-0

LVR im Internet: <http://www.lvr.de>

Zahlungen nur an den Landschaftsverband Rheinland · Kasse
50663 Köln · auf eines der nachstehenden Konten
Westdeutsche Landesbank Köln 60 081 (BLZ 370 500 00)
Landeszentralbank Köln 370 017 10 (BLZ 370 000 00)
Postbank Niederflessung Köln 5 64-5 01 (BLZ 370 100 50)

Ich verweise daher auf die §§ 15 und 16 DSchG NW und bitte Sie sicherzustellen, dass bei der Planrealisierung auf diese gesetzlichen Vorgaben hingewiesen wird.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen (Tel.: 02425/7684 oder 7491; Fax: 02425/7584) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Sahl)

BUND- Ortsgruppe Eschweiler- Stolberg
Reiner Leusch
Michelsweg 19
52249 Eschweiler

Eschweiler, den 25.3.2002

III/1/FB Planen, Bauen und Umwelt
28. MRZ. 2002

Stadt Eschweiler.

Eing.: 27. März 2002
61

Betr.: Bebauungsplan Nr. 259 – Huppertzbruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND – OG Eschweiler- Stolberg nimmt zu der obigen Planung wie folgt Stellung:

Die Bewertung dieses Bebauungsplans muss eine Abwägung zwischen folgenden zwei Aspekten vornehmen:

- zum einen erfolgt keine Ausweitung der Siedlungsfläche in den Freiraum,
- zum anderen werden aber wertvolle Obstbäume zerstört.

Selbst wenn sieben alte Obstbäume erhalten werden, sinkt ihr ökologischer Wert, da die Vogelwelt in Obstbäumen innerhalb der Bebauung viel stärker gestört wird und daher empfindliche Arten diesen Bereich meiden werden. Dies trifft auch auf die im Bereich des Spielplatzes anzupflanzenden Obstbäume zu. Der BUND fordert, diesen Wertverlust bei der Festsetzung des nötigen Ausgleichs zu berücksichtigen. Weiterhin fordern wir, dass in einem Gesamtkonzept für Hastenrath (und auf Dauer auch für die anderen ehemals landwirtschaftlich geprägten Vororte Eschweilers) ein neuer Ortsrand festgesetzt wird und entlang dieses Ortsrandes Obstwiesen mit hochstämmigen Obstbäumen auf Dauergrünland angelegt werden. Nur so kann der ständige Verlust von Lebensräumen z.B. für den Steinkauz ausgeglichen werden.

Nur wenn diese Forderungen erfüllt werden, können wir den Verlust der alten Obstbäume im Bebauungsgebiet akzeptieren.

Problematisch erscheint die geplante Verrohrung des Hastenrather Fließes auf 6,50m Länge. Um die Beeinträchtigung des Fließes beurteilen zu können, wäre die Angabe der lichten Weite des Durchlasses sehr hilfreich. Für einen Laien auf dem Gebiet des Wasserbaus ist die Angabe DN 1000 wertlos. Wir wünschen uns für zukünftige Planungen die Angabe der lichten Weite. Wir fordern, dass dieser Durchmesser so gewählt wird, dass es nicht zu einer totalen Verschattung dieses Anschnitts kommt.

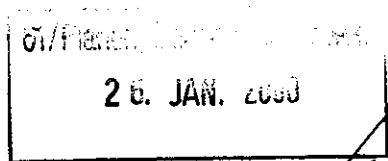
Mit freundlichen Grüßen

R. Leusch

Dr. Manfred Bierganx
Koordinator der LNU
für den Kreis Aachen

47
Scharstraße 19
52224 Stolberg-Liebig, 21.1.2000
Tel./Fax 0 24 02/7 22 10

An die
Stadt Eschweiler
-Bauen, Planen und Umwelt -
Rathausstr.1
52249 Eschweiler



Betr.: 610.22.10 -259 Da
Bebauungsplan Nr. 259 Huppertzbruch

U 26.1.

Dem Vorhaben kann nicht zugestimmt werden, da in Eschweiler kein Baulandbedarf besteht,

Ein entsprechender Nachweis ist auch nicht geführt.

Die vorgesehene Erschließung zwingt zu einer zusätzlichen Verkehrsdichte auf der Quellstraße.

Erschwerend kommt hinzu, daß ökologisch wertvolles Wiesenland zerstört wird. Eine Verdichtung des auch heute noch landwirtschaftlich geprägten Stadtteils "Hastenrath" kann nicht Ziel einer städtebaulichen Entwicklung sein.

Im übrigen wird gegen eine mögliche Aufhebung des Wirtschaftsweges bereits vorab Widerspruch erhoben.

Der Schwerwiegende Eingriff in Natur und Landschaft kann nicht annähernd ausgeglichen werden. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen stellen eine Alibifunktion dar.

In Kenntnis dessen, daß ein Ausgleich nicht erfolgen kann, haben die Antragsteller auch auf den notwendigen landschaftspflegerischen Begleitplan verzichtet.

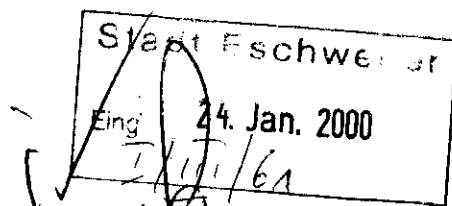
Durchschrift: Landesbüro der Naturschutzverbände NRW

Ø an APB Planen + Bauen
am 21.02.2000

**NABU Naturschutzbund Deutschland
Kreisverband Aachen-Land e.V.**

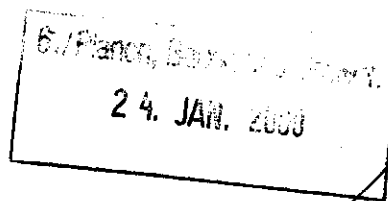


NABU, Eifelstraße 19, 52477 Alsdorf



Absender	I. Vorsitzender
Karl Gluth	
Eifelstraße 19	
52477 Alsdorf	
Datum / Unser Zeichen	
Alsdorf, den 20.1.2000	

Bauleitplanung der Stadt Eschweiler
Bebauungsplan 259, Huppertzbruch



Sehr geehrte Damen und Herren

Dieser Bebauungsplan greift in den Bestand von alten Obstwiesen ein. Sowohl das Land NW, als auch der Kreis Aachen bemüht sich mit Schutzprogrammen um den Erhalt dieser Lebensräume für Steinkäuze (Rote Liste) u. a. Gleichzeitig überziehen die Kommunen die gleichen Lebensräume mit Bebauungsplänen. Da alte Obstwiesen nicht ausgleichbar sind, sind diese Bebauungspläne nicht gesetzeskonform. Es gibt kein einziges Beispiel von einem gelungenen Ausgleich, da alle Anpflanzungen mangels Pflege eingehen und auch dem Steinkauz keinen Lebensraum bieten. Ebenfalls ist es nicht erlaubt private Gärten in die Ausgleichbilanz aufzunehmen. In Artikel 5 des Wohnbaugesetzes vom 1.5.93 hat man im §8 a-c des BNatSchG die naturschutzrechtliche Eingriffsreglung zu den Vorschriften der Bauleitplanung neu geordnet. Sollte der Lebensraum "Alte Obstwiese (Steinkauzvorkommen) Rote Liste 1 in einem überschaubaren Zeitraum nicht ausgeglichen werden können, so ist das Bauvorhaben an dieser Stelle nicht zu verwirklichen. Dieses trifft auf den vorliegenden Bebauungsplan zu.

Mit freundlichen Grüßen

Karl Gluth

Ø an APB Planen + Bauen
am 21.02.2000 *tu*

Anerkannter Naturschutzverband nach §29 Bundesnaturschutzgesetz,
Bankverbindung: Sparkasse Aachen, BLZ 39050000, Konto 8386286