



Stadt Eschweiler  
Der Bürgermeister  
610 Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

**320/05**

1

# Sitzungsvorlage

Datum: 08. März 06

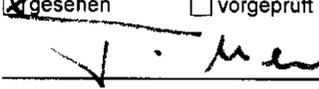
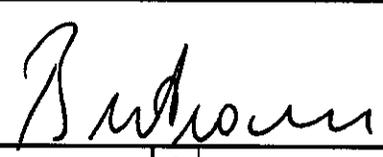
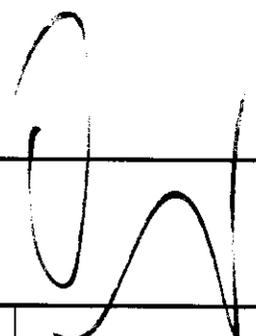
Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	23.03.2006	17/2
2.				
3.				
4.				

## Bebauungsplan 268 - Spessartstraße

hier: Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung

Beschlussentwurf:

- I. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen.
- II. Der Entwurf des Bebauungsplans 268 - Spessartstraße - (Anlage 2) mit Begründung (Anlage 3) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung beschlossen.

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

## **Sachverhalt**

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 24.06.2004 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung für den Bebauungsplan 268 - Spessartstraße - gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgte in der Zeit vom 08.07. - 22.07.2004. Anregungen der Bürger zu dieser Bauleitplanung wurden nicht vorgetragen.

Gleichzeitig wurden auch die Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Aufgabenbereich möglicherweise durch die Planung berührt wird, eingeholt. Die Stellungnahmen der TÖB sind, soweit sie Anregungen oder Hinweise enthalten, als **Anlage 4** und die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen als **Anlage 1** beigefügt.

Das Planverfahren wird gemäß den Überleitungsvorschriften auf der Grundlage des Baugesetzbuches in der vor dem 20. Juli 2004 gültigen Fassung weitergeführt.

Inzwischen wurde der Entwurf zum Bebauungsplan 268 - Spessartstraße - erarbeitet. Er ist als **Anlage 2** und die dazugehörige Begründung als **Anlage 3** beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, nach erfolgter Abwägung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens diesen Entwurf einschließlich Begründung zum Zwecke der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

## **Gutachten**

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

- Versickerungsuntersuchung, Ingenieurgesellschaft für Umweltberatung, Eschweiler, 04/2004
- Artenschutzrechtliche Grundlagenuntersuchung, pro terra, Aachen, 07/2005
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Landschaft!, Aachen, 02/2006

## **Haushaltsrechtliche Betrachtung**

Für die Umsetzung der Planung werden der Stadt Eschweiler keine Kosten entstehen, ein entsprechender städtebaulicher Vertrag wird vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan abgeschlossen.

## **Anlagen**

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
2. Entwurf des Bebauungsplans
3. Begründung
4. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

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

Anlage 1

Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
1	<b>Bergamt Düren</b> 22.07.2004	Zur Beurteilung eines evtl. Einflusses aus verlassenen Grubenbauen sind auch Unterlagen, die bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie lagern, hinzuzuziehen. Die Stellungnahme wurde deshalb an die Bezirksregierung weitergeleitet.	Siehe hierzu laufende Nr. 2 Bezirksregierung Arnsberg.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	<b>Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 8 Bergbau und Energie in NRW</b> 04.08.2004	<p>Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld ‚Glückauf IV‘, über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld ‚Union 248‘ sowie über dem auf Eisen-, Blei- und Zinkerz verliehenen Bergwerksfeld ‚Christine‘ mit jeweils unterschiedlichen Eigentümern. Im Bereich der Planungsfläche ist kein Bergbau dokumentiert.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Planung im Bereich der Grundwasserabsenkung für den rheinischen Braunkohlenbergbau liegt. Daher wird empfohlen, hinsichtlich möglicher Bodenbewegungen eine Stellungnahme der Rheinbraun AG einzuholen.</p> <p>Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßige noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist nichts bekannt. Aus diesem Grund wird empfohlen, die Bergwerkseigentümerinnen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme der RWE Power wurde eingeholt. Auf Nachfrage teilte die RWE Power mit, dass die Grundwasserentwicklung im Plangebiet Gegenstand der Prüfung war und diesbezüglich von dort aus keine Bedenken bestehen. Nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass sich im Plangebiet wieder eine Grundwasserlandschaft einstellen wird, wie sie ursprünglich (vor dem Tagebau) vorhanden war. Vor dem Tagebau lag das Grundwasser in einer Tiefe von mehr als 3 m unter Geländeoberkante. Da auch künftig kein höherer Grundwasserspiegel zu erwarten ist, bestehen im Hinblick auf eine Bebauung seitens der RWE Power keine Bedenken.</p> <p>Die EBV AG und die RWE Power wurden am Bebauungsverfahren beteiligt, über mögliche zukünftige bergbauliche Tätigkeiten wurde nicht informiert. Die dritte Bergwerksfeld-Eigentümerin, die Gewerkschaft Adler in Essen, wird im weiteren Planverfahren beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
3	<b>IHK Aachen</b> 30.07.2004	Es bestehen keine Bedenken. Allerdings wird vorgeschla- gen statt des Reinen Wohngebietes ein Allgemeines Wohngebiet auszuweisen.	Das Plangebiet wurde entsprechend der umliegenden Be- bauung an der Spessartstraße als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt (siehe hierzu auch laufende Nr. 6).	Die Stellungnah- me wird berück- sichtigt.
4	<b>Kreis Aachen</b> 30.07.2004	<p><b>A 70 - Umweltamt</b></p> <p><b>Wasserwirtschaft</b> Es bestehen keine Bedenken, wenn folgende Nebenbe- stimmungen / Hinweise aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.</li> <li>• Für die Ableitung der anfallenden Niederschlagswä- sser über die Regenwasserkanalisation zum Hehrather Bach ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 2, 3, 7 WHG erforderlich.</li> </ul> <p><b>Landschafts- und Naturschutz</b> Gegen die Planungen bestehen erhebliche Bedenken. In den textlichen Erläuterungen ist von einem ‚typischen alten Laub- und Obstbaumbestand mit relativ hoher ökolo- gischer Wertigkeit‘ die Rede. Den wertvollen Baumbestand größtenteils in die Planung zu integrieren ist grundsätzlich begrüßenswert; aus der Erfahrung heraus muss dies jedoch als unrealistisch be- zeichnet werden, da zwischen der Bebauung infolge der zukünftigen Verkehrssicherungspflicht eine sukzessive Entfernung der Gehölze zu erwarten ist. Schon durch die Bautätigkeiten muss mit erheblichen Beeinträchtigungen im Wurzelbereich der Gehölze mit den daraus resultieren- den Folgen gerechnet werden. Weiterhin lässt der große Gehölzbestand hier in Verbin- dung mit angrenzenden wertvollen Strukturen in westlicher und südlicher Richtung die Vermutung zu, dass hier evtl. sogar streng oder besonders geschützte Tierarten der Bundesartenschutzverordnung vorkommen.</p>	<p>Das Plangebiet wird im vorhandenen Trennsystem entwä- ssert. Das Schmutzwasser wird der vorhandenen, ausrei- chend dimensionierten Schmutzwasserkanalisation zuge- führt. Das Regenwasser wird über vorhandene Leitungen in den Vorfluter Merzbach ortsnah eingeleitet. Das Plangebiet ist flächenmäßig in der genehmigten Erlaubnis zur Einleitung erfasst.</p> <p>In Abstimmung mit der ULB wurde eine artenschutzrechtli- che Grundlagenuntersuchung durchgeführt. Ergebnis der Untersuchung ist, dass besonders geschützte Tierarten im Bereich des Bebauungsplanes nicht vorkommen.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde dahingehend überarbeitet, dass eine verbindende Erschließungsführung zwischen dem nördlichen und dem südwestlichen Teil des Plangebietes entfällt. Nach Änderung der Erschließungskonzeption er- folgt eine Bebauung auf der großen Freifläche im Norden sowie punktuell an der vorhandenen Erschließung im Süd- westen. Dadurch kann der ökologisch wertvolle Baumbe- stand im Zusammenhang erhalten werden und wird als private Grünfläche festgesetzt.</p> <p>Der LPB wird dem Kreis Aachen zur Verfügung gestellt. Die Konzeption zur Erhaltung des ökologisch wertvollen Baum- bestandes wie die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz zum Bebau-</p>	<p>Die Stellungnah- me wird zur Kenntnis genom- men.</p> <p>Die Stellungnah- me wird berück- sichtigt.</p>

Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>Eine Bebauung sollte daher nur auf der großen Freifläche im Norden mit Erschließung aus nördlicher Richtung erfolgen. Die restliche Fläche sollte als Grünfläche für die Bürger belassen werden.</p> <p>Der LPB hat sich besonders mit der Frage zu beschäftigen, ob hier streng bzw. besonders geschützte Tierarten (für den alten Baumbestand typische Fauna wie z.B. Steinkauz) vorkommen. Im Falle des Vorkommens wären evtl. Befreiungen gemäß § 62 BNatSchG erforderlich. Die Erteilung von Befreiungen nach diesem Gesetz sind zwingend Einzelfallentscheidungen bezogen auf ein konkretes Vorhaben und nicht abwägungsrelevant.</p>	<p>ungsplan 268 ist dem Fachbeitrag zu entnehmen.</p>	
5	<p><b>Staatliches Umwelt- amt Aachen</b> 15.01.2004 und 27.07.2004</p>	<p><b>Bergbau</b> Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer geologischen Verwerfungszone. Aufgrund der großräumigen Grundwasserabsenkungen sind Bodenbewegungen nicht auszuschließen. Zuständig ist das Bergamt Düren.</p>	<p>Dass Bergamt Düren wurde beteiligt - siehe hierzu auch lfd. Nrn 1 und 2</p> <p>Auf Nachfrage teilte die RWE Power mit, dass sowohl die Grundwasserentwicklung im Plangebiet als auch die Störungszone Gegenstand ihrer Prüfung war und diesbezüglich von dort aus gegen die Planung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass sich im Plangebiet wieder eine Grundwasserlandschaft einstellen wird, wie sie ursprünglich (vor dem Tagebau) vorhanden war. Vor dem Tagebau lag das Grundwasser in einer Tiefe von mehr als 3 m unter Geländeoberkante. Da auch künftig kein höherer Grundwasserspiegel zu erwarten ist, bestehen im Hinblick auf eine Bebauung seitens der RWE Power keine Bedenken.</p> <p>Bei der durch das Plangebiet verlaufenden Störungszone handelt es sich um eine kleinere Randverwerfung, die von der Sandgewandstörung abzweigt. An dieser Randverwerfung konnten bislang keine tektonischen Bewegungen ge-</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p><b>Immissionsschutz</b> Das geplante Wohngebiet ist als Reines Wohngebiet ausgewiesen.</p> <p>Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen. Derartige Gebiete haben einen Anspruch darauf, von allen Störungen, insbesondere Immissionen, freigehalten zu werden, die ein ruhiges und gesundes Wohnen stören, beeinträchtigen oder erheblich belästigen können.</p> <p>In der TA Lärm sind für diese Wohngebiete sehr niedrige Lärm-Immissionswerte, und zwar 50 dB (A) zur Tagzeit und 35 dB (A) zur Nachtzeit, festgelegt worden. Diese Immissionswerte sind so niedrig, dass schon, insbesondere zur Nachtzeit, die geringsten betrieblichen Aktivitäten von Anlagen oder Fahrzeugen aus der Nachbarschaft in dem WR - Gebiet erhebliche Lärmbelastigungen auslösen können.</p> <p>Aus den Ausführungen in der Begründung ist zu schließen, dass der benachbarte landwirtschaftliche Betrieb z.Zt. ruht. Sollte die dem Betrieb erteilten Bau-/Nutzungsgenehmigungen nicht erloschen sein bzw. die genehmigten Nutzungen jederzeit wieder aufgenommen werden können, ist der genehmigte Nutzungsumfang zu ermitteln und durch Sachverständige zu untersuchen, mit welchen Lärm- und / oder Geruchsimmissionen in dem geplanten Baugebiet zu rechnen ist.</p> <p>Bezüglich des benachbarten Schreinereibetriebes an der Spessartstrasse wird zu bedenken gegeben, dass nach dem Abstandserlass NRW zwischen Reinen Wohngebieten und Holzverarbeitenden Betrieben ein Schutzabstand von mindestens 100 m vorhanden sein muss. Erst bei</p>	<p>messen werden, so dass auch hier in Bezug auf eine Bebauung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Bedenken werden in soweit berücksichtigt, als das Plangebiet entsprechend der umliegenden Bebauung an der Spessartstraße als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt wird. Diese Festsetzung gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Übergang zu dem vorhandenen Dorfgebiet der Oberstraße und entspricht dem Charakter der benachbarten Wohngebiete.</p> <p>Die Gebäude des ehemaligen Landwirtschaftlichen Betriebes sind zu Wohnungen umgebaut worden, die ehemalige Scheune wird nicht genutzt. Der Eigentümer ist der Veranlasser und Betreiber des Bebauungsplanverfahrens. Der Bebauungsplan wird auf Basis eines Städtebaulichen Vertrages umgesetzt. In diesem Vertrag ist zu regeln, dass auf die Landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Hofanlage auch in Zukunft verzichtet wird.</p> <p>An der Spessartstraße befinden sich im Allgemeinen Wohngebiet eines rechtskräftigen Bebauungsplans mehrere Wohnhäuser, die bis zu 20 m an den Schreinereibetrieb heranrücken. Am Schreinereibetrieb wurden aufgrund von Anliegerbe-</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>diesem Abstand kann sicher ausgeschlossen werden, dass die Aktivitäten dieser Betriebe in Reinen Wohngebieten keine erheblichen Lärm- und Geruchsimmissionen verursachen werden.</p> <p>Der Möbeldesigner unterschreitet den Schutzabstand von 100m wesentlich. Die von dem Betrieb ausgehenden Lärm- und Geruchsimmissionen sind deshalb ebenfalls durch Sachverständige untersuchen zu lassen.</p> <p>Aufgrund der niedrigen im WR - Gebiet nach TA Lärm zugelassenen Immissionswerte ist es erforderlich, dass auch Betriebe oder Anlagen, die in der weiteren Umgebung liegen, mit in die Lärmbetrachtungen einbezogen werden. Z.B. können Lüftungstechnische oder vergleichbare Anlagen zur Nachtzeit auch bei Abständen von 100 m / 200 m oder mehr in dem Reinen Wohngebiet unzulässige Geräuschimmissionen verursachen. Die in diesem Umkreis um das geplante Wohngebiet liegenden Landwirte und sonstigen umweltrelevanten Betriebe sind zu ermitteln und zu untersuchen, ob deren Anlagen zur Nachtzeit in Betrieb sein können bzw. welche Beurteilungspegel diese Anlagen in dem geplanten Gebiet verursachen können.</p> <p>Lärmintensive Anlagen, z.B. geplante oder vorhandene Windkraftanlagen, können sogar in noch wesentlich größeren Abständen - bis etwa 1.000 m - erhebliche Lärmbelastigungen in dem WR verursachen, so dass die Lärmimmissionen solcher Anlagen ebenfalls in die schalltechnischen Betrachtungen mit einzubeziehen sind. Zudem erfordern die Vorschriften der TA Lärm es, dass die Gesamtbelastung - Belastung eines Immissionsortes, die von allen Anlagen hervorgerufen wird - ermittelt und bewertet wird.</p> <p>Die Ermittlungen und Untersuchungen zur Lärm- und Geruchssituation in dem geplanten Baugebiet sind dem StUA zur Prüfung zu übersenden.</p>	<p>schwerden bereits 1994 Lärmpegelmessungen durch das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt durchgeführt. Eine Überschreitung der im WA zulässigen Werte wurde dabei nicht festgestellt.</p> <p>Auf dieser Grundlage und unter der Maßgabe, dass das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet entwickelt wird, ist ein Immissionskonflikt mit der geplanten Bebauung bei einem Mindestabstand zur Plangebietsgrenze von 50m auszuschließen.</p> <p>Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass der Schreinerbetrieb inzwischen verkleinert und in dem Gebäudeteil, das dem Plangebiet zugewandt ist, eine Wohnung eingerichtet wurde.</p> <p>Sonstige Anlagen, die bei der geplanten Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes Immissionskonflikte auslösen könnten, sind im Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.</p>	

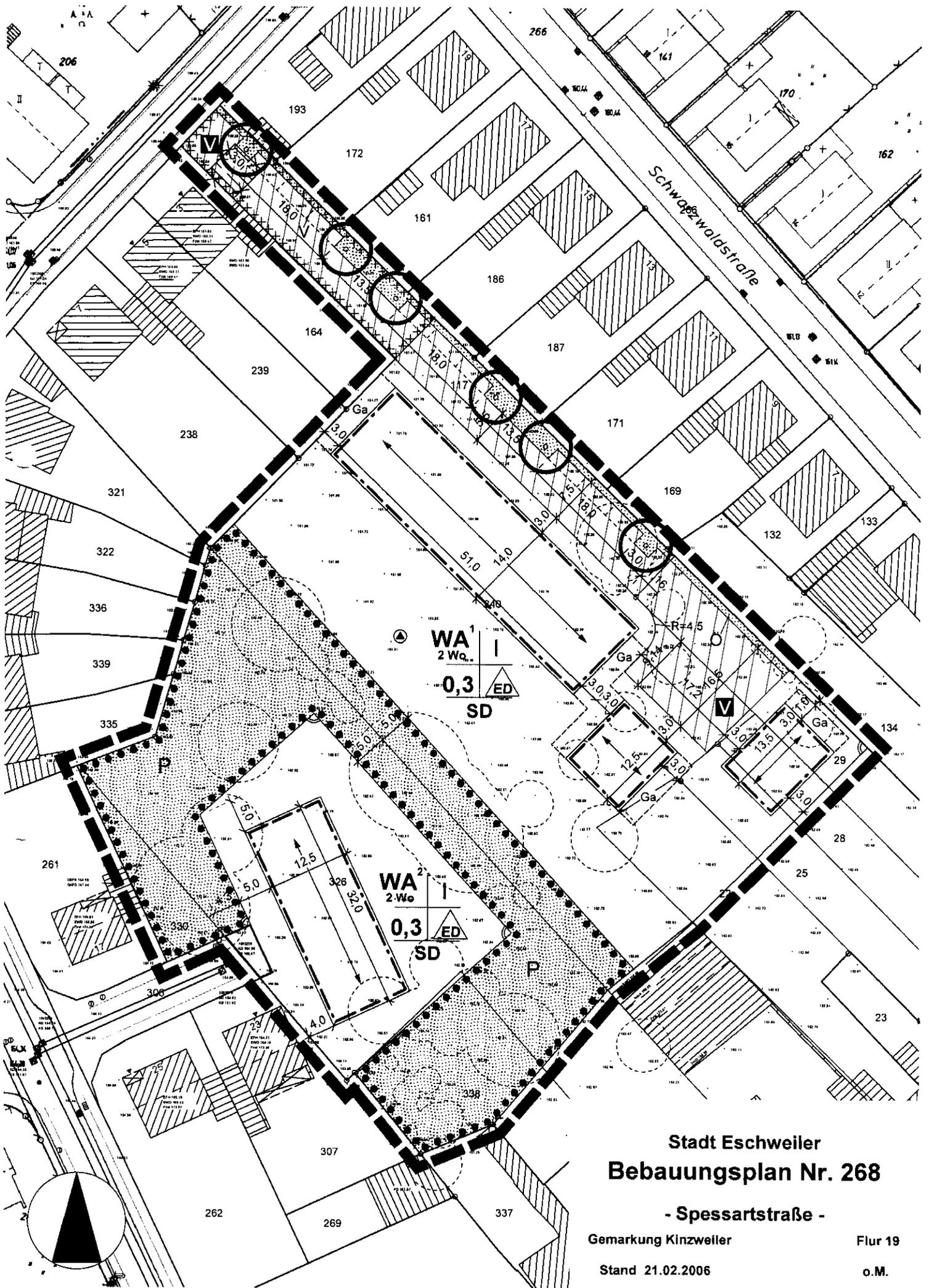
Nr.	TÖB	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
6	<b>RWE Power</b> 11.12.2003 und 28.07.2004	<p><b>Humose Böden</b>                      Ein Teil des Plangebietes weist Böden auf, die humoses Bodenmaterial enthalten. Diese Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und kaum tragfähig. Die Teilfläche ist gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB im Bebauungsplan als Fläche zu kennzeichnen, die bei einer Bebauung besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbe-reich erfordern. Auf entsprechende DIN-Vorschriften und die Bestimmungen der LBauONW ist hinzuweisen.</p> <p><b>Grundwassermessstelle</b>                      Im Planungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 268 befindet sich die aktive Grundwassermessstelle 86288. Es ist sehr wichtig, die aktive Grundwassermessstelle zu erhalten bzw. während evtl. Baumaßnahmen zu sichern. Mit dieser Messstelle werden seit 1966 die Bewegungen der Grundwasserspiegel beobachtet.                      Es wird darum gebeten, die Baukörper so zu verlegen, dass die Grundwassermessstelle erhalten bleibt.</p>	<p>Eine entsprechende Kennzeichnung der Teilfläche wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Planung wurde geändert, s. Ausführungen zur lfd. Nr. 4 Die Grundwassermessstelle befindet sich nunmehr außerhalb der überbaubaren Flächen und wird im Bebauungsplan dargestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
7	<b>Landschaftsverband Rheinland</b> 01.09.2004	<p>Eine konkrete Aussage dazu, ob es zu Konflikten zwischen der Planung und den Belangen des Bodendenkmalschutzes kommen kann, ist auf der Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen nicht abschließend möglich, da in dieser Region bisher keine systematische Erfassung der Bodendenkmäler durchgeführt wurde. Mit-hin stehen derzeit auch keine für die Abwägung verwertbaren Grundlagen zur Verfügung.</p> <p>Unabhängig davon wird darum gebeten, sicherzustellen, dass bei der Planrealisierung auf die §§ 15 und 16 DSchG NW hingewiesen wird. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren.</p>	<p>Nach den Erkenntnissen des Fachamtes gibt es derzeit keine begründeten Vermutungen zu Bodendenkmälern im Bereich des Bebauungsplans. Das Denkmalschutzgesetz NW bzw. seine §§ 15 „Entdeckung von Bodendenkmälern“ und 16 „Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern“ entfalten ihre Wirkung zwar gegenüber jedermann, zur Information der zukünftigen Bauherrn wird ein entsprechender Hinweis auf die allgemeine Sicherungspflicht beim Auftreten von Bodendenkmalfunden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

**STADT ESCHWEILER**

**BEBAUUNGSPLAN 268**  
**- SPESSARTSTRASSE -**

PLANZEICHNUNG, LEGENDE  
UND TEXTTEIL

PLANUNGSSTAND  
FEBRUAR 2006



**Stadt Eschweiler  
Bebauungsplan Nr. 268**

**- Spessartstraße -**

Gemarkung Kinzweiler

Flur 19

Stand 21.02.2006

o.M.

## Erläuterung der verwendeten Planzeichen

### 1. Art der baulichen Nutzung

	Allgemeines Wohngebiet
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf max. 2 pro Gebäude

### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,3	GRZ Grundflächenzahl
1	Zahl der Vollgeschosse

### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

### 4. Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich

### 5. Grünflächen

	private Grünfläche
	öffentliche Grünfläche
V	Zweckbestimmung Verkehrsgrün

### 6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Anpflanzung von Bäumen
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### 7. Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### 8. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW

	Hauptfistrichtung
SD	Satteldach

### 9. Sonstige Darstellungen

-----	Vorschlag Stellplätze
	Grundwassermessstelle (siehe Hinweise)
	Abriss Bestandsgebäude
	Bestandsbäume

### 10. Kennzeichnungen

	Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen im Gründungsbereich erforderlich sind
---	--

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB und BauNVO

#### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

##### Allgemeine Wohngebiete WA<sup>1</sup> und WA<sup>2</sup>

(§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird wie folgt festgesetzt:

WA <sup>1</sup>	WA <sup>2</sup>	WA <sup>1</sup>	WA <sup>2</sup>	WA <sup>1</sup>	WA <sup>2</sup>
EGH		TH		FH	
mindestens + / - 0,0 m	mindestens - 0,5 m	maximal + 4,5 m	maximal + 4,0 m	maximal + 10,0 m	maximal + 9,5 m
maximal + 0,5 m	maximal + / - 0,0 m				

Bezugspunkt ist die Oberfläche der angrenzenden fertigen Verkehrsfläche, gemessen mittig der straßenseitigen Grundstücksgrenze.

Als Erdgeschosshöhe (EGH) gilt die Höhe der fertig gestellten Oberkante des Erdgeschossfußbodens über Bezugshöhe.

Als Traufe gilt der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

#### 3. Flächen für Garagen und Carports

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

#### 4. Beschränkung der Zahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude ist auf zwei Wohneinheiten beschränkt. Die Doppelhaushälfte gilt als ein Gebäude.

#### 5. Anschluss der Grundstückszufahrten an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Sofern im seitlichen Grenzabstand der Baugrundstücke Garagen, Carports oder Stellplätze und deren Zufahrten errichtet werden, gelten folgende Festsetzungen:

Innerhalb der WA<sup>1</sup> ist an der jeweiligen seitlichen Grundstücksgrenze

bis zu einer Tiefe von 20 m gemessen von der vorderen Grundstücksgrenze die Geländehöhe entsprechend der geplanten Anschlusshöhe der fertig ausgebauten Verkehrsfläche als Mindesthöhe auszubauen.

Innerhalb der WA<sup>2</sup> kann die Zufahrt mit einer Steigung von maximal 6% Richtung öffentlicher Verkehrsfläche ausgeführt werden.

**6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**6.1 Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf privaten Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Im Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu erhalten bzw. bei Absterben gemäß Artenliste B1 und G1 nachzupflanzen. Die Heckenstrukturen sind durch Anpflanzung von Bäumen gemäß Artenliste B1 und Sträuchern der Artenliste G1 zu verdichten.

**6.2 Anpflanzungen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen auf öffentlichen Grünflächen/ Verkehrsgrün**

Innerhalb der als öffentliche Grünfläche/ Verkehrsgrün festgesetzten Fläche sind insgesamt 6 Laubbäume gemäß Artenliste B2 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze zu den benachbarten privaten Baugrundstücken ist eine ca. 1,00 m breite und 1,80 m hohe Hecke gemäß Artenliste H1, im übrigen Bereich sind Bodendecker gemäß Artenliste BD1 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

**ARTENLISTEN**

Verwendbar für Pflanzungen sowohl innerhalb des Planungsraumes als auch auf der Ausgleichsfläche

**Bäume** (Mindestqualität: Hochstamm, 3 x v. , STU 16 – 18 cm)

**Artenliste B1**

Laubbäume der potentiell natürlichen Vegetation wie z.B. :

Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus silvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus laevis	Flatterulme

**Artenliste B2**

Großkronige, schmalwüchsige Laubbäume, die nach 20 Jahren einen Kronendurchmesser von min. 8 m erreichen, wie z.B. :

Acer platanoides 'Emerald Queen'	Spitzahorn
Gleditsia triacanthos 'Skyline'	Falscher Christudorn
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Chinesische Wildbirne
Tilia cordata 'Rancho'	Kleinkronige Winterlinde
Ginkgo biloba	Fächerblattbaum

**Sträucher** (Mindestqualität: verpflanzter Strauch, 80 – 100 cm)

**Artenliste G1**

Alle landschaftsgerechten Straucharten, wie z.B. :

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum opulus	Schneeball

**Bodendecker** (Mindestqualität: verpflanzter Strauch, 30-40 cm)

**Artenliste BD1**

Lonicera pileata	Niedrige Heckenkirsche
Potentilla i.S.	Fünffingerstrauch
Rosa i.S.	Rose
Spiraea i.S.	Spierstrauch

**Hecken (geschnitten)** (Mindestqualität: leichte Heckenpflanze, 80-100 cm, 4 St./lfm)

**Artenliste H1**

Carpinus betulus	Hainbuche, Weißbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus silvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Liguster

**B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
gemäß § 9 (4) BauGB i.V. mit § 12 und § 86 BauONW

**Farbe der Dacheindeckung**

Die Farbe der Dacheindeckung wird mit dunkelgrau bis schwarz festgesetzt. Glasierte Dachziegel sind nicht zulässig.

**KENNZEICHNUNGEN**

**1. Humose Böden**

Ein Teil des Plangebietes wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, aufgrund der Bodenbeschaffenheit erforderlich sind. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 ‚Zulässige Belastungen des Baugrundes‘ und der DIN 18196 ‚Erd- und Grundbau‘ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

## HINWEISE

### 1. **Bodendenkmalpflege**

Es wird darauf hingewiesen, dass unabhängig von einer Eintragung der Bodendenkmäler in die Denkmalliste die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW zu beachten sind. Demnach sind Bodenfunde unverzüglich anzuzeigen, in unverändertem Zustand zu belassen und Weisungen für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

### 2. **Grundwassermessstelle**

Im Plangebiet ist die aktive Grundwassermessstelle 86288 der RWE Power AG gekennzeichnet. Die Grundwassermessstelle liegt außerhalb der überbaubaren Fläche und ist zu erhalten sowie während der Baumaßnahme zu sichern.

**STADT ESCHWEILER**

**BEBAUUNGSPLAN 268**  
**- SPESSARTSTRASSE -**

BEGRÜNDUNG

PLANUNGSSTAND  
FEBRUAR 2006

## **INHALT**

### **1. VORGABEN ZUR PLANUNG**

- 1.1 Räumlicher Geltungsbereich
- 1.2 Heutige Situation
- 1.3 Planungsanlass und Ziel
- 1.4 Einfügen des Bebauungsplanes in die übergeordneten Planungen

### **2. STÄDTEBAULICHER ENTWURF**

### **3. PLANUNGSINHALT**

- 3.1 Art der baulichen Nutzung
- 3.2 Maß der baulichen Nutzung
- 3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
- 3.4 Garagen und Carports
- 3.5 Verkehrsflächen
- 3.6 Öffentliche Grünfläche / Verkehrsgrün
- 3.7 Private Grünflächen
- 3.8 Immissionsschutz

### **4. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN**

- 4.1 Dachform und -farbe
- 4.2 Stellung baulicher Anlagen

### **5. KENNZEICHNUNGEN**

### **6. HINWEISE**

### **7. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

- 7.1 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung
- 7.2 Bodenordnende Maßnahmen

### **8. UMWELTBELANGE**

- 8.1 Umweltprüfung
- 8.2 Ausgleichsbilanzierung

### **9. STÄDTEBAULICHE KENNWERTE**

## **1. VORGABEN ZUR PLANUNG**

### **1.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet in der Gemarkung Kinzweiler, Flur 19, umfasst die Flurstücke 330, 117 sowie Teile aus 22, 25, 28, 29, 240, 326 und 338. Das ca. 0,8 ha große Plangebiet liegt im Blockinnenbereich zwischen Oberstraße im Südosten, Schwarzwaldstraße im Nordosten und Spessartstraße im Norden und Westen. Das Plangebiet grenzt im Westen über die vorhandene Straßenparzelle 306 und im Norden mit der Parzelle 117 an die Spessartstraße.

Ziel der Planung war u.a. die sinnvolle Einbeziehung der gesamten bebaubaren Grundstücksflächen. Aus diesem Grund wurde im Vorfeld der Planung am 12.02.2004 eine Eigentümerversammlung durchgeführt, auf der die vorgenannte Plangebietsabgrenzung mit den Beteiligten abgestimmt wurde.

### **1.2 Heutige Situation**

Das Plangebiet liegt im Innenbereich der dörflich geprägten Ortsmitte von Hehlrath. Es besteht zu ca. 80 % aus ehemaligen Hausweiden, zu ca. 20 % aus typischen Hausgartenflächen. Die dörfliche Altbebauung an der Oberstraße ist abschnittsweise geschlossen und überwiegend zweigeschossig. Zwei ehemalige große Hofanlagen, von denen eine im 2. Weltkrieg zerstört und nicht wieder aufgebaut wurde, grenzen unmittelbar an das Plangebiet (Parzellen 240 und 326). Die landwirtschaftliche Nutzung wurde aufgegeben. Die Weideflächen dienen gelegentlich als Pferdeweide. Entlang der Spessartstraße und Schwarzwaldstraße hat sich eine neuere Wohnbebauung in Form von überwiegend eingeschossigen Einfamilienhäusern (Einzel- und Doppelhäusern) entwickelt.

An der Oberstraße / Spessartstraße befindet sich ein Kinderspielplatz. Dem Spielplatz gegenüber liegt an der Spessartstraße (Haus Nr. 50) ein Schreinereibetrieb (Abstand ca. 50 m zur Plangebietsgrenze). Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Oberstraße liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb (Abstand ca. 100 m zur Plangebietsgrenze).

Die Weideflächen im Plangebiet sind von einem typischen altem Laub- und Obstbaumbestand, insbesondere von einer markanten Baum- und Strauchreihe entlang der Grenze der Parzellen 240 / 326, geprägt.

Topografisch steigt das Gelände des Plangebietes leicht von ca. 160,50 m ü. NN am nördlichen Straßenanschluss an die Spessartstraße auf ca. 163,50 m ü. NN am südlichen Rand des Plangebietes an. Im Bereich der vorhandenen Stichstraße im Südwesten liegt die Straße ca. 164,00 m ü. NN und damit ca. 0,80 m über Geländeneiveau.

### **1.3 Planungsanlass und Ziel**

Auf der beschriebenen Fläche des Plangebietes soll eine Wohnbebauung in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern entwickelt werden, die sich in den dörflichen Charakter Hehlraths und in die Struk-

tur der umgebenden Bebauung einfügt. Ziel der Planung ist dabei, den vorhandenen erhaltenswerten Baumbestand soweit wie möglich in die Planung einzubeziehen und den durchgrünten Charakter des Plangebietes zu erhalten.

#### **1.4 Einfügen des Bebauungsplanes in die übergeordneten Planungen**

Der von der Landesplanungsbehörde genehmigte aktuelle Stand des Gebietsentwicklungsplanes stellt das Plangebiet als Wohnsiedlungsbereich dar. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler als Wohnbaufläche dargestellt. Damit ist die Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## **2. STÄDTEBAULICHER ENTWURF**

Mit dem vorliegenden städtebaulichen Konzept wird der Innenbereich des Baublocks Oberstraße, Schwarzwaldstraße und Spessartstraße erschlossen und einer Bebauung zugeführt, die sich im Charakter und der Dichte in die dörfliche Umgebung einfügt und an der Bebauung entlang der Spessart- und Schwarzwaldstraße orientiert. Mit dem vorhandenen Straßenstich im Westen von der Spessartstraße aus ist eine potentielle Erschließung des Plangebietes bereits vorgegeben. Die städtebauliche Konzeption des Bebauungsplanes 268 berücksichtigt den prägenden Baumbestand der ehemaligen Hausweiden, insbesondere der Baum- und Strauchreihe, die sich entlang der Grenze der Parzellen 240 / 326 erstreckt, indem das Plangebiet erschließungstechnisch zweigeteilt wird. Der nordöstliche Teil des Plangebietes wird über eine ca. 120 m lange und 5,5 m breite Stichstraße erschlossen, die in einem Wendepunkt endet. Diese Stichstraße ermöglicht die Erschließung von Doppel- und Einzelhäusern, die mit der Gartenseite nach Südwesten bzw. Südosten orientiert sind.

Der südwestliche Teil des Plangebietes wird über die vorhandene 8 m breite und ca. 30 m lange Stichstraße ohne Wendeanlage erschlossen. Aufgrund des vorhandenen wertvollen Baumbestandes entsteht in diesem Teil des Plangebietes ein Baufenster, das lediglich eine Bebauung mit zwei Einzelhäusern (oder einem Doppelhaus) ermöglicht. Dieses Baufenster ist umgeben von einer privaten Grünfläche, die das planerische Ziel der Erhaltung des wertvollen Baumbestandes sicherstellt und dem neuen Baugebiet insgesamt einen durchgrünten Charakter vermittelt.

Die Bauformen der eingeschossigen Einzel- und Doppelhäuser mit Satteldach orientieren sich an der Umgebung. Die vergleichsweise geringe Dichte des Plangebietes (GRZ 0,3) wird durch den hohen Anteil der privaten Grünfläche noch unterstrichen. Auf den Grundstücken sind jeweils die notwendigen privaten Stellplätze herzustellen. Im Bereich der neuen Erschließungsstraße sind insgesamt neun öffentliche Stellplätze geplant. Eine durchgehende Heckenpflanzung entlang der benachbarten Grundstücksgrenzen stellt in Verbindung mit einer Reihe Bäume auch in diesem Teil des Plangebietes die gewünschte Durchgrünung sicher.

### **3. PLANUNGSINHALT**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet soll dem Wohnen dienen und wird entsprechend der planerischen Zielsetzung als ‚Allgemeines Wohngebiet‘ (WA) festgesetzt. Dies entspricht dem Charakter und der städtebaulichen Situation im Umfeld des Plangebietes.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen, um in diesem Blockinnenbereich den Gebietscharakter eines homogenen Wohngebietes sicherzustellen, d.h., Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

Zur Sicherung der mit den Festsetzungen der Geschossigkeit und der Bauweise beabsichtigten kleinteiligen Struktur des Plangebietes wird für den Bereich des Bebauungsplanes die Zahl der Wohnungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf maximal 2 Wohnungen begrenzt. Durch diese Festsetzung wird in Verbindung mit den oben genannten Nutzungseinschränkungen sichergestellt, dass die bei der Planung der Erschließungsstraße zugrunde gelegte geringe Verkehrsbelastung (Ziel-, Quell- und Parkverkehre etc.) nicht überschritten wird.

#### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 ausgewiesen. Mit dem Verzicht auf die Ausnutzung der Obergrenze der GRZ nach BauNVO ist die im Bebauungsplan angestrebte geringe Verdichtung in dem Baumbestandenen, ehemals von Hausweiden geprägten, dörflichen Innenbereich gewährleistet. Für die eingeschossig bebauten Grundstücke wird keine Höchstgrenze der GFZ vorgesehen, weil die Ausnutzung hinreichend durch die Festsetzung der Geschossigkeit und der Trauf- und Firsthöhen bestimmt ist.

Entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Gestaltung sowie im Hinblick auf die Anpassung an die vorhandene Bebauung ist die Zahl der Vollgeschosse mit 1 als Höchstmaß festgesetzt. Weiter sind aus Gründen der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes konkrete Festsetzungen bezüglich der Höhe der baulichen Anlagen wie Erdgeschoss-, Trauf- und Firsthöhen über den Straßenbezugspunkten getroffen. Diese Festsetzungen gewährleisten sowohl eine gewisse Einheitlichkeit der Bebauung als auch einen angemessenen Spielraum.

#### **3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Zur planungsrechtlichen Umsetzung der städtebaulichen Zielvorstellung der Realisierung eines aufgelockerten und durchgrüneten Wohngebietes ist generell die offene Bauweise / Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Die gewählten Bautiefen zwischen 12,5 m und 14,0 m bie-

ten einen begrenzten Spielraum für Vor- und Rücksprünge der Baukörper, gewährleisten aber andererseits auch eine gewisse Einheitlichkeit zur Vermeidung gegenseitiger Störungen und Verschattungen.

### **3.4 Garagen und Carports**

Zur Sicherung einer geordneten Unterbringung des ruhenden Verkehrs sowie zur Begrenzung der Bodenversiegelung sind Stellplätze in Form von Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie in den gekennzeichneten seitlichen Abstandsflächen zulässig.

### **3.5 Verkehrsflächen**

Das Plangebiet ist über die ausreichend dimensionierte Spessart- bzw. Schwarzwald- und Oberstraße an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. Die innere Erschließung des Plangebietes ist zweigeteilt. Der nördliche Teil wird von einer 5,5 m breiten Stichstraße erschlossen, die in einem Wendepunkt (Wendeanlage Typ 3 nach EAE) endet. Diese wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ mit dem Ziel ausgewiesen, Wohnstraße und Wohnplatz als Mischfläche auszubauen. Parallel der Planstraße sind öffentliche Stellplätze in ausreichender Zahl in Parkbuchten (Parken unter Bäumen) vorgesehen. Der südliche Teil wird von der vorhandenen kurzen Stichstraße erschlossen, die lediglich geringfügig verlängert wird.

### **3.6 Öffentliche Grünfläche / Verkehrsgrün**

Die straßenbegleitend vorgesehene Baum- und Heckenpflanzung am nordöstlichen Rand des Plangebietes ist als öffentliche Grünfläche/ Verkehrsgrün festgesetzt und dient der Abschirmung der Planstraße zu den benachbarten Gartengrundstücken und der Sicherstellung der gewünschten Begrünung des Straßenraumes in diesem dörflich geprägten Innenbereich. Darüber hinaus ist mit diesem Grünstreifen klargestellt, dass mit der Planung weder eine rückwärtige Erschließung der Grundstücke an der Schwarzwaldstraße noch deren mögliche Heranziehung zu Anliegerbeiträgen beabsichtigt ist. Straße und Begleitgrün dienen ausschließlich der inneren Erschließung des Plangebietes.

### **3.7 Private Grünflächen**

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche sind entsprechend den Darstellungen im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan 268 die vorhandenen wertvollen Baum- und Strauchbestände sowie sonstige Bepflanzungen zu erhalten und bei Verlust nachzupflanzen. Eine punktuelle Verdichtung der Heckenstrukturen ist zugelassen.

Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan 268 wird das ökologische Potential des Baugebietes aufgrund des Vor-

kommens von altem Baumbestand und der extensiven Nutzung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere als ‚im Allgemeinen relativ hochwertig‘ eingestuft. Durch die Lage innerhalb des Siedlungsgebietes wird das Potential jedoch eingeschränkt.

Zur Beurteilung des zu erwartenden ökologischen Potentials wurde im Rahmen des Fachbeitrages eine ‚Artenschutzrechtliche Grundlagenuntersuchung‘ durchgeführt. Demnach wird der Bereich des Bebauungsplanes von der besonders und streng geschützten Tierart des Steinkauzes nicht genutzt. Festgestellt wurde, dass der Planbereich von der Zwergfledermaus als ‚Nahrungshabitat‘ genutzt wird. Diese Art wird jedoch in der aktuellen Roten Liste der gefährdeten Säugetiere als derzeit nicht gefährdet geführt.

### **3.8 Immissionsschutz**

Unmittelbar benachbart zum Plangebiet liegt ein ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb. Die dazugehörigen Gebäude sind zu Wohnungen umgebaut worden, die ehemalige Scheune wird nicht genutzt. Der Eigentümer der betreffenden Hofanlage ist der Betreiber des Bebauungsplanes, der auf der Basis eines Städtebaulichen Vertrages umgesetzt wird. Eine WA-verträgliche zukünftige Nutzung der Nebengebäude wird in diesem städtebaulichen Vertrag 268 geregelt.

An der Spessartstraße liegt eine Schreinerei. Die umgebende Wohnbebauung rückt bis zu 20 m an den Betrieb heran und liegt im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, der hier Allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt.

Am Schreinereibetrieb wurden aufgrund von Anliegerbeschwerden bereits 1994 Lärmpegelmessungen durch das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt durchgeführt. Eine Überschreitung der im WA zulässigen Werte wurde dabei nicht festgestellt.

Auf dieser Grundlage und unter der Maßgabe, dass das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet entwickelt wird, ist ein Immissionskonflikt mit der geplanten Bebauung bei einem Mindestabstand zur Plangebietsgrenze von 50m auszuschließen.

Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass der Schreinereibetrieb inzwischen verkleinert und in dem Gebäudeteil, das dem Plangebiet zugewandt ist, eine Wohnung eingerichtet wurde.

Sonstige Anlagen, die bei der geplanten Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes Immissionskonflikte auslösen könnten, sind im Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

## **4. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN**

### **4.1 Dachform und -farbe**

Die Dachform in dem relativ kleinen Plangebiet wird auf das Satteldach beschränkt, um eine einheitliche Grundstruktur der geplanten Bebauung und deren Einfügung in die unmittelbare Umgebung zu gewährleisten.

Das Farbspektrum der Dacheindeckung wird eingeschränkt, um ein einheitliches Ortsbild im Ortskern von Hehrath zu gewährleisten.

#### **4.2 Stellung baulicher Anlagen**

Eine einheitliche Festlegung der Firstrichtung erfolgt aus städtebaulichen Gründen. Neben der erwünschten Einheitlichkeit in der Grundstruktur der Bebauung ist damit auch eine optimale Ausrichtung eines Teils der Dachflächen nach Südwesten gewährleistet (aktive und passive Nutzung der solaren Energie).

### **5. KENNZEICHNUNGEN**

Ein Teil des Plangebietes weist humoses Bodenmaterial auf. Da humose Böden empfindlich gegen Bodendruck und i.A. kaum tragfähig sind, wird dieser Teil als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbe- reich erforderlich sind.

### **6. HINWEISE**

Konkrete Hinweise auf mögliche Bodendenkmäler oder eingetragene Bodendenkmäler gibt es im Plangebiet nicht. Dennoch wird auf die allgemeine Verpflichtung hingewiesen, dass nicht auszuschließende Bodenfunde unverzüglich anzuzeigen, in unverändertem Zustand zu belassen und Weisungen der Denkmalbehörde für den weiteren Fortgang der Arbeiten abzuwarten sind.

Zur Beobachtung der Entwicklung des Grundwasserpegels befindet sich im Plangebiet eine Grundwassermessstelle von RWE Power (ehemals Rheinbraun). Diese ist zu erhalten und wurde entsprechend dargestellt.

### **7. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

#### **7.1 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung**

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich eines ausgebauten Trennsystems und wird an den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Spessartstraße angeschlossen.

Für das Plangebiet wurde ein hydrogeologisches Gutachten erstellt. Das Ergebnis ist, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet nicht möglich ist. Das Regenwasser wird stattdessen über das vorhandene Netz ortsnah in den Vorfluter Merzbach eingeleitet. Die Erschließung des Plangebietes ist flächenmäßig in der Berechnung zur Einleitung des Niederschlagswassers berücksichtigt und somit sowohl technisch möglich als auch wasserrechtlich genehmigt.

## **7.2 Bodenordnende Maßnahmen**

Der Bebauungsplan 268 wird auf der Basis eines städtebaulichen Vertrages (Erschließung / externer Ausgleich) realisiert. Ein Umlenungsverfahren ist nicht erforderlich. Die Umsetzung der Planung kann abschnittsweise erfolgen, da zwei getrennte Anschlüsse für die Erschließung im Norden und Westen vorgesehen sind.

## **8. UMWELTBELANGE**

### **8.1 Umweltprüfung**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Da die Aufstellung des Bebauungsplanes 268 bereits vor dem Stichtag des 20.07.2004 beschlossen wurde, wird gemäß den Überleitungsvorschriften (§ 244 BauGB) das Planverfahren auf der Grundlage des Baugesetzbuches in der vor dem 20. Juli 2004 gültigen Fassung weitergeführt.

Nach § 2a BauGB in der vor dem 20. Juli 2004 gültigen Fassung hat die Gemeinde bei Bebauungsplänen für Vorhaben, für die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, bereits für das Aufstellungsverfahren in die Begründung einen Umweltbericht aufzunehmen. In Anwendung der §§ 3, 3a und 3b des UVPG in Verbindung mit der Anlage 1 zum UVPG ist jedoch festzustellen, dass für das Planverfahren des Bebauungsplanes 268 aufgrund der geringen Plangebietsgröße weder eine Pflicht zur Durchführung einer UVP noch die Notwendigkeit zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls besteht.

### **8.2 Ausgleichsbilanzierung**

Sind aufgrund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1 BauGB bzw. § 18 BNatSchG zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Durch die Ausweisung überbaubarer Flächen wird die Grundlage für die Versiegelung von Boden geschaffen. Der Boden verliert hier seine Funktion als Speicher, Filter und Puffer von Niederschlagswasser. Darüber hinaus geht der Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren.

Mit der geplanten Bebauung des Plangebietes ist ein Eingriff verbunden, der - ohne Aufgabe der städtebaulichen Zielsetzung der Schaffung eines Wohngebietes an diesem Standort - grundsätzlich nicht zu vermeiden ist. Andererseits handelt es sich bei dem Eingriff um eine Siedlungsverdichtung im Innenbereich, die grundsätzlich einer Inanspruchnahme von Flächen in Randlage vorzuziehen ist. Die geplante Art und Anordnung der Bebauung, deren geringe Dichte (GRZ 0,3), der Verzicht auf eine - ursprünglich geplante - Durch-

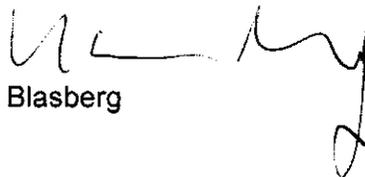
bindung der Erschließungsstraße und die großflächige Ausweisung einer privaten Grünfläche zum Zweck der Erhaltung des wertvollen Baumbestandes vermeiden einen übermäßigen Eingriff in Natur und Landschaft.

Mit den festgesetzten Maßnahmen können die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft nicht völlig ausgeglichen werden. Als externe Ausgleichsmaßnahme ist eine Umwandlung von Acker- in Weidefläche vorgesehen. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist im Einzelnen in dem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan 268 zu regeln.

## 9. STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

• <b>Gesamtfläche</b>	<b>BBL</b>		<b>8.131 m<sup>2</sup></b>
• <b>Nettobauland</b> , davon	<b>NBL</b>		<b>4.631 m<sup>2</sup></b>
Teilfläche: Nord-Ost		3.334 m <sup>2</sup>	
Teilfläche: Süd-West		1.297 m <sup>2</sup>	
• <b>Verkehrsflächen</b> , davon	<b>VF</b>		<b>1.211 m<sup>2</sup></b>
Teilfläche: Nord-Ost		1.185 m <sup>2</sup>	
Teilfläche: Süd-West		26 m <sup>2</sup>	
Öffentliche Grünfläche		166 m <sup>2</sup>	
• <b>private Grünflächen</b>	<b>GF</b>		<b>2.289 m<sup>2</sup></b>
• NBL / BBL			57 %
• VF / BBL			15 %
• GF / BBL			28 %

Eschweiler, den 1.3.2006

  
Blasberg

## **Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**



## Bergamt Düren

Bergamt Düren · Josef-Schregel-Straße 21 · 52349 Düren

Stadt Eschweiler  
Frau Trienekens  
Rathausplatz 1  
52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler  
Eing.: 26. Juli 2004  
61

III/7/B Planen, Bauen und Umwelt  
26. JULI 2004  
TE 17.04.

Josef-Schregel-Straße 21  
52349 Düren  
Telefon (0 24 21) 94 40-0  
Telefax (0 24 21) 40 45 21

**22. Juli 2004**

Auskunft erteilt  
**Herr Grandt**  
Tel.: (0 24 21) 94 40 36  
Fax.: (0 24 21) 40 45 36  
E-Mail: Holger.Grandt @Berga-DR.NRW.DE  
Geschäftszeichen  
52.20-2004-04

### **Bauleitplanung in der Stadt Eschweiler; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 268 - Spessartstraße -**

Ihr Schreiben vom 05.07.2004 - 610.22.10-268./Da -

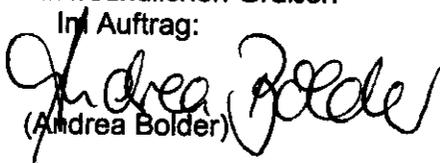
Sehr geehrte Frau Trienekens,  
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben haben Sie das Bergamt um Stellungnahme zur o.g. Planungs-  
maßnahme gebeten.

Zur Beurteilung eines evtl. Einflusses aus verlassenen Grubenbauen sind auch Unterlagen,  
die bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie lagern,  
hinzuzuziehen.

Ihre Anfrage wurde deshalb weitergeleitet. Sie erhalten von dort eine abschließende  
Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:

  
(Andrea Bolder)



**Stadt Eschweiler**

Eing.: 05. Aug. 2004

61

**Bezirksregierung Arnsberg  
Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW**

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

**Stadt Eschweiler**

Stadtplanung

Frau Trienekens

Rathausplatz 1

52249 Eschweiler

III/WFB Planen, Bauen und Umwelt

- 5. AUG. 2004

U 5.8.  
TE 17.08.

Dienstgebäude

Goebenstraße 25, 44135 Dortmund

Auskunft erteilt

Frau Eckhold

Telefon

0 23 1 / 54 10-3955

Telefax

0 23 1 / 54 10-40 847

Email

solvelg.eckhold@bezreg-arnsberg.nrw.de

Mein Zeichen (bitte stets angeben)

87.52.1-270-06

Datum

04. August 2004

**Bauleitplanung in der Stadt Eschweiler**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 268  
- Spessartstraße

Ihr Schreiben an das Bergamt Düren vom 05. Juli 2004 – 610.22.10-268./Da. –

Sehr geehrte Frau Trienekens,

das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Glückauf IV“, über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 248“ sowie über dem auf Eisen-, Blei- und Zinkerz verliehenen Bergwerksfeld „Christine“.

Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Glückauf IV“ ist die Eschweiler Bergwerksverein AG in Eschweiler-Pumpe, vertreten durch die Eschweiler Bergwerks-Verein AG in 52134 Herzogenrath-Kohlscheid, Roermonder Straße 63. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Union 248“ ist die Gewerkschaft Adler GmbH in 45147 Essen, Menzelstr. 18. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Christine“ ist die Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, Aachener Straße 952-958 in 50933 Köln.

Nach den hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planungsfläche kein Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulichen Nachwirkungen auf die Maßnahme ist danach nicht zu rechnen.

Geltende Arbeitszeit:  
Kernarbeitszeit von 08.30 –  
12.00 Uhr und 13.30 - 15.00 Uhr

Telefon:  
Vermittlung 02 31 / 54 10 - 0

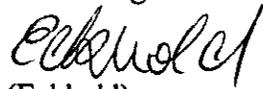
Internet:  
www.bezreg-arnsberg.nrw.de  
Email:  
poststelle@bezreg-arnsberg.nrw.de

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

Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Planmaßnahme im Bereich der Grundwasserabsenkung für den rheinischen Braunkohlenbergbau liegt. Daher empfehle ich dem Planungsträger, hinsichtlich möglicher Bodenbewegungen auch eine Stellungnahme der Rheinbraun AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln einzuholen.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch die o. g. Bergwerkeigentümerinnen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag:

  
(Eckhold)

Stadt Eschweiler

Eing.: 02. Aug. 2004

Industrie- und Handelskammer  
Aachen



IHK Aachen | Postfach 10 07 40 | 52007 Aachen

Stadt Eschweiler  
Postfach 13 28  
52233 Eschweiler

Stadt Eschweiler

Eing.: 02. Aug. 2004

61

III/1/FB Planen, Bauen und Umwelt

- 2. AUG. 2004

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

Auskunft erteilt  
Frau Lemke

Telefon: 0241 4460-234  
Telefax: 0241 4460-148  
E-Mail: [dienst@aachen.ihk.de](mailto:dienst@aachen.ihk.de)

Unser Zeichen  
lem/ste, V, 3

Ihre Zeichen/  
Ihre Nachricht vom  
61022.10-268/da/  
05.07.04

Aachen,  
30. Juli 2004

### Aufstellung Bebauungsplan Nr. 268 – Spessartstraße -

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegenüber dem vorgelegten Bebauungsplan Nr. 268 bestehen keine Bedenken. Allerdings schlagen wir vor, statt des reinen Wohngebietes ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer  
Aachen

i. A. *F. Rötting*

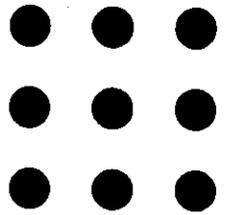
Fritz Rötting  
Geschäftsführer



Stadt Eschweiler  
Eing.: 03. Aug. 2004

Kreis Aachen

61.02 hat FK



Postanschrift: Kreis Aachen Postfach 500451 52088 Aachen

Stadt Eschweiler  
Stadtplanung  
Frau Trienekens  
Rathausplatz 1  
52249 Eschweiler

M z.K. l. d.

III/IV/FB Planen, Bauen und Umwelt  
- 3. AUG. 2004

4. Aug. 2004

U.4.8.  
TR 17.08.

Der Landrat

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

Dienstgebäude  
Zollernstraße 10  
52070 Aachen

Telefon  
Durchwahl  
0241 / 5198 - 670  
Zentrale  
0241 / 5198 - 0  
Telefax  
0241 / 5198-277  
E-Mail  
claudia-strauch@  
kreis-aachen.de

Auskunft erteilt  
Frau Strauch

Zimmer: 509

Mein Zeichen  
(bitte angeben)  
61.1 - str

Tag: 30.07.2004

**Aufstellung des Bebauungsplanes 268 - Spessartstraße -**

**Ihr Schreiben vom 05.07.2004**

Sehr geehrte Frau Trienekens,  
sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgelegten Bauleitplanverfahren bestehen seitens des Kreises  
Aachen Bedenken.

Durch das **A 70 - Umweltamt** werden folgende Anregungen gemacht:

**Wasserwirtschaft:**

Es bestehen keine Bedenken, wenn folgende Nebenbestimmungen/  
Hinweise aufgenommen werden:

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzu-  
leiten.

Gegen die Ableitung der anfallenden Niederschlagswässer über die Regen-  
wasserkanalisation zum Hehlrather Bach bestehen grundsätzlich keine  
Bedenken. Für diese Ableitung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß  
§§ 2, 3, 7 WHG erforderlich.

Bei weiteren Rückfragen steht Ihnen Herr Heining unter der  
Telefon-Durchwahl 0241/5198-286 zur Verfügung.

**Landschafts-und Naturschutz:**

Gegen die Planungen bestehen erhebliche Bedenken.

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

In den textlichen Erläuterungen ist von einem " typischen alten Laub- und Obstbaumbestand mit relativ hoher ökologischer Wertigkeit" die Rede.

Die Absicht, den wertvollen Baumbestand größtenteils in die Planung zu integrieren ist grundsätzlich begrüßenswert; aus der Erfahrung heraus muss dies jedoch als unrealistisch bezeichnet werden, da zwischen der Bebauung infolge der zukünftigen Verkehrssicherungspflicht eine sukzessive Entfernung der Gehölze zu erwarten ist. Schon durch die Bautätigkeiten (Materiallagerung, Erschließung etc.) muss mit erheblichen Beeinträchtigungen im Wurzelbereich der Gehölze mit den daraus resultierenden Folgen gerechnet werden.

Weiterhin läßt der große Gehölzbestand hier in Verbindung mit angrenzenden wertvollen Strukturen in westlicher und südlicher Richtung die Vermutung zu, dass hier evtl. sogar streng oder besonders geschützte Tierarten der Bundesartenschutzverordnung vorkommen.

Eine Bebauung sollte daher nur auf der großen Freifläche im Norden mit Erschließung aus nördlicher Richtung erfolgen. Die restliche Fläche sollte als Grünfläche für die Bürger belassen werden.

In jedem Fall ist mir ein landschaftspflegerischer Begleitplan ( LPB ) vorzulegen. Dieser ist in enger Abstimmung mit Herrn Pawelka-Weiß (0241 -5198 634) im Vorfeld abzustimmen.

Der LPB hat sich besonders mit der Frage zu beschäftigen, ob hier streng bzw. besonders geschützte Tierarten (für den alten Baumbestand typische Fauna wie z. B. Steinkauz) vorkommen. Im Falle des Vorkommens wären evtl. Befreiungen gemäß § 62 BNatSchG erforderlich. Ob diese dann wirklich von mir erteilt werden können, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesagt werden. Die Erteilung von Befreiungen nach diesem Gesetz sind zwingend Einzelfallentscheidungen bezogen auf ein konkretes Vorhaben und nicht abwägungsrelevant. Eine Konzentration auf der Ebene des Bebauungsplans ist nicht möglich.

Anlage

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



(Roelen)



Stadt Eschweiler  
 Eing.: 28. Juli 2004  
 61

**STAATLICHES UMWELTAMT AACHEN**

Staatliches Umweltamt Aachen - Postfach 10 15 55 - 52015 Aachen

Stadt Eschweiler  
 Der Bürgermeister  
 Postfach 13 28  
 52233 Eschweiler

III/1/FB Planen, Bauen und Umwelt  
 28. JULI 2004

4 73.8.  
 TR 17.08.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 610.22.10-268./Da, 05.07.2004 hier eingegangen am: 07.07.2004	Mein Zeichen, meine Nachricht vom 26.1.6-203.03 Em, 15.01.2004	Durchwahl, Name -352, Herr Emonds	Datum 27.07.2004
--	--	--------------------------------------	---------------------

Bebauungsplan Nr. 268 „Spessartstraße“ der Stadt Eschweiler, Ortsteil Hehlrath

Zu der Planung hatte ich bereits mit o.g. Schreiben eine Stellungnahme abgegeben.

Anhand der nun vorgelegten Planunterlagen habe ich den Sachverhalt mit folgendem Ergebnis überprüft:

Immissionsschutz

Das geplante Wohngebiet haben Sie als reines Wohngebiet ausgewiesen.

Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen. Derartige Gebiete haben einen Anspruch darauf, von allen Störungen, insbesondere Immissionen, freigehalten zu werden, die ein ruhiges und gesundes Wohnen stören, beeinträchtigen oder erheblich belästigen können. In der TA Lärm sind für diese Wohngebiete sehr niedrige Lärm-Immissionswerte, und zwar 50 dB(A) zur Tagzeit und 35 dB(A) zur Nachtzeit, festgelegt worden. Diese Immissionswerte sind so niedrig, dass schon, insbesondere zur Nachtzeit, die geringsten betrieblichen Aktivitäten von Anlagen oder Fahrzeugen aus der Nachbarschaft in dem WR-Gebiet erhebliche Lärm-belästigungen auslösen können.

Ich hatte Ihnen bereits in meinem Schreiben vom 15.01.2004 mitgeteilt, dass ich in immissions-schutzrechtlicher Hinsicht eine Konfliktuntersuchung (Lärm/Gerüche) durch Sachverständige für

eMail [poststelle@stua-ac.nrw.de](mailto:poststelle@stua-ac.nrw.de)  
 Diensträume  
 Franzstraße 49  
 Lukasstraße 1

Telefonzentrale  
 (02 41) 45 7-0

[www.stua-ac.nrw.de](http://www.stua-ac.nrw.de)  
 Telefax  
 (02 41) 45 72 91

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

.../2

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

erforderlich halte. Unter Ziffer 2.1.7 Ihrer Begründung zum Bebauungsplanentwurf haben Sie zwar die beiden von mir benannten Betriebe erwähnt, aber daraus keine Untersuchungen abgeleitet.

Wenn ich Ihre Ausführungen in der Begründung richtig verstehe, ruht der landwirtschaftliche Betrieb wohl z. Z.. Ob die dem Betrieb erteilten Bau-/Nutzungsgenehmigungen erloschen sind bzw. die genehmigten Nutzungen jederzeit wieder aufgenommen werden können, hierüber haben Sie keine Aussagen getroffen. Sollten die genehmigten Nutzungen nicht erloschen sein, ist der genehmigte Nutzungsumfang zu ermitteln und durch Sachverständige untersuchen zu lassen, mit welchen Lärm- und/oder Geruchsimmissionen in dem geplanten Baugebiet zu rechnen ist.

Wie ich Ihnen bereits mitgeteilt hatte, muss nach dem Abstandserlass NRW zwischen reinen Wohngebieten und holzverarbeitenden Betrieben ein Schutzabstand von mindestens 100 m vorhanden sein. Erst bei diesem Abstand kann sicher ausgeschlossen werden, dass die Aktivitäten dieser Betriebe in reinen Wohngebieten keine erheblichen Lärm- und Geruchsimmissionen verursachen werden.

Der Möbeldesigner unterschreitet den Schutzabstand von 100 m wesentlich. Die von dem Betrieb ausgehenden Lärm- und Geruchsemissionen sind deshalb ebenfalls durch Sachverständige untersuchen zu lassen.

Aufgrund der niedrigen im WR-Gebiet nach TA Lärm zugelassenen Immissionswerte halte ich es für erforderlich, dass auch Betriebe oder Anlagen, die in der weiteren Umgebung liegen, mit in die Lärmbetrachtungen einbezogen werden. Z. B. können Lüftungstechnische oder vergleichbare Anlagen zur Nachtzeit auch bei Abständen von 100 m/200 m oder mehr in dem reinen Wohngebiet unzulässige Geräuschimmissionen verursachen. Die in diesem Umkreis um das geplante Wohngebiet liegenden Landwirte und sonstigen umweltrelevanten Betriebe sind zu ermitteln und zu untersuchen, ob deren Anlagen zur Nachtzeit in Betrieb sein können bzw. welche Beurteilungspegel diese Anlagen in dem geplanten Gebiet verursachen können.

Lärmintensive Anlagen, z. B. geplante oder vorhandene Windkraftanlagen, können sogar in noch wesentlich größeren Abständen – bis etwa 1000 m – erhebliche Lärmbelastungen in dem WR verursachen, so dass die Lärmimmissionen solcher Anlagen ebenfalls in die schalltechnischen Betrachtungen mit einzubeziehen sind. Zudem erfordern die Vorschriften der TA Lärm es, dass die Gesamtbelastung – Belastung eines Immissionsortes, die von allen Anlagen hervorgerufen wird – ermittelt und bewertet wird.

Die Ermittlungen und Untersuchungen zur Lärm- und Geruchssituation in dem geplanten Baugebiet bitte ich mir zur Prüfung zu übersenden.

Altlasten und Bodenschutz

Meine mit o.g. Schreiben vom 15.01.2004 geäußerten Bedenken aus alllastentechnischer Sicht bestehen nicht mehr.

Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51 a LWG)

In der Begründung bzw. den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wurde dargelegt, dass das Niederschlagswasser über ein vorhandenes Trennsystem abgeleitet wird.

Gegen die vorgesehene Entwässerung bestehen meinerseits keine Bedenken.

Im Auftrag

  
Emonds

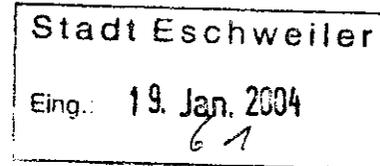
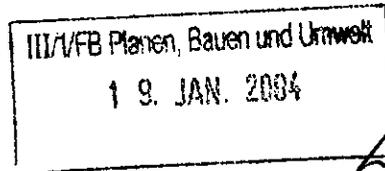


# STAATLICHES UMWELTAMT AACHEN

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

Stadt Eschweiler  
Der Bürgermeister  
Postfach 13 28

52233 Eschweiler



U 19.1. TE 20.1.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen, meine Nachricht vom	Durchwahl, Name	Datum
610.22.10-268, 12.12.2003 hier eingegangen am: 15.12.2003	26.1.6-203.03 Em	-352, Herr Emonds	15.01.2004

Bebauungsplan Nr. 268 „Spessartstraße“ der Stadt Eschweiler, Ortsteil Hehrath

Anlage: Kartenauszug (Altlastverdachtsfläche)

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

## Immissionsschutz

In Ihrem Schreiben vom 12.12.2003 haben Sie lediglich angeführt, dass für den in der zeichnerischen Anlage gekennzeichneten Bereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes beabsichtigt ist. Weitere Angaben über Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung usw. sind in der Vorlage nicht gemacht.

Im Rahmen einer Ortsbesichtigung am 07.01.2004 habe ich festgestellt, dass dem Plangebiet ein an der Oberstraße ansässiger landwirtschaftlicher Betrieb unmittelbar benachbart ist und ca. 50 m südwestlich des Planbereiches offensichtlich ein holzbe- und -verarbeitender Betrieb (Möbeldesign) sich an der Spessartstraße befindet.

Landwirtschaftliche Betriebe sind für benachbarte und insbesondere für unmittelbar angrenzende Wohn- und auch Mischgebiete nicht unproblematisch, da die mit solchen Betrieben verbundenen Lärm- und Geruchsmissionen das benachbarte Wohnen erheblich belästigen können. Im

eMail [poststelle@stua-ac.nrw.de](mailto:poststelle@stua-ac.nrw.de)

Diensträume  
☒ Franzstraße 49  
☐ Lukasstraße 1

Telefonzentrale  
(02 41) 45 7-0

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

Telefax  
(02 41) 45 72 91

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

.../2

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

vorliegenden Fall sind mir Betriebsgröße und -umfang (Fruchtanbau und/oder Tierhaltung) nicht bekannt.

Holzbe- und -verarbeitende Betriebe, wozu insbesondere Schreinereien und Tischlereien zählen, sind in der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW in der Abstandsklasse VII unter der lfd. Nr. 200 aufgeführt und sollen demnach zu (reinen) Wohngebieten mindestens 100 m Abstand haben, um gegenseitige Störungen auszuschließen. Der an der Spessartstraße 50 ansässige Betrieb ist hier datenmäßig erfasst und auch aktenkundig. In der Vergangenheit sind mir über diesen Betrieb, der in Mitwindrichtung zu dem geplanten Baugebiet liegt, Nachbarbeschwerden über Lärm- aber auch über Geruchsbelästigungen – verursacht durch eine Festbrennstofffeuerung – vorgetragen worden. Diese Nachbarbeschwerden liegen zwar bereits einige Jahre zurück (zuletzt 1995), zeigen allerdings auch die Konfliktmöglichkeit, die sich aus der unmittelbaren Nachbarschaft Wohnen/Schreinereibetrieb ergeben kann.

Soweit die vorgesehene Planung eine Wohnbebauung in dem Planbereich vorsieht, sind trotz der Entfernung Störungen dieses zukünftigen Wohnens – insbesondere durch Gerüche – nicht auszuschließen.

Aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes wird eine eingehende Untersuchung der Immissionssituation angeregt, die sich sowohl auf den landwirtschaftlichen Betrieb (Lärm und Gerüche), als auch auf den Schreinereibetrieb hinsichtlich Geruchsemissionen/-immissionen erstrecken muss.

#### Altlasten und Bodenschutz

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

Im Plangebiet bzw. in dessen Grenzbereichen befindet sich nach meinen Unterlagen die im beiliegenden Kartenauszug gelb gekennzeichnete Altlastverdachtsfläche. Die Fläche ist unter der ISAL-Reg.-Nr. 5103/1251 erfasst.

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

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Aus der Nutzung des Bodens darf deshalb keine Gefahr für die Nutzer entstehen. Die Bauleitplanung

darf somit keine Nutzung vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Altlast unvereinbar und deshalb unzulässig wäre.

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

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

In diesem Zusammenhang verweise ich auf den RdErl. des MSV/MBW/MURL vom 05.05.1992 "Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" (veröffentlicht im MBl. NW. 1992, S. 876).

#### Bergbauliche Einwirkungen

Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer geologischen Verwerfungszone (Vorstaffelsprung der Sandgewand-Verwerfung). Auf Grund der Sumpfungsauswirkungen des Braunkohlenbergbaues sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen. Diesbezüglich verweise ich auf die Zuständigkeit des Bergamtes Düren.

#### Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51 a LWG)

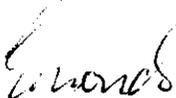
Gegen die o.g. Planung bestehen Bedenken.

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

Eine Rücknahme meiner geäußerten Bedenken ist nur möglich, wenn die erforderlichen Darlegungen mittels Vorlage entsprechender Unterlagen bei mir erfolgt sind. Einzelheiten bitte ich dem RdErl. des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NRW vom 18.05.98 (MBl. NRW, S. 654 und 918) zu entnehmen.

Meine Stellungnahme habe ich durchschriftlich der Bezirksregierung in Köln, Dez. 56, übersandt.

Im Auftrag

  
Emonds

# Hehrath

51030313

51031246

51031245

51031787

51031254

51031251

51031255

51031238

51031250

51031249

51030003

51031248

Auf der Fauch

Am Loll

Am Landgraben

Obener Grab

51030322

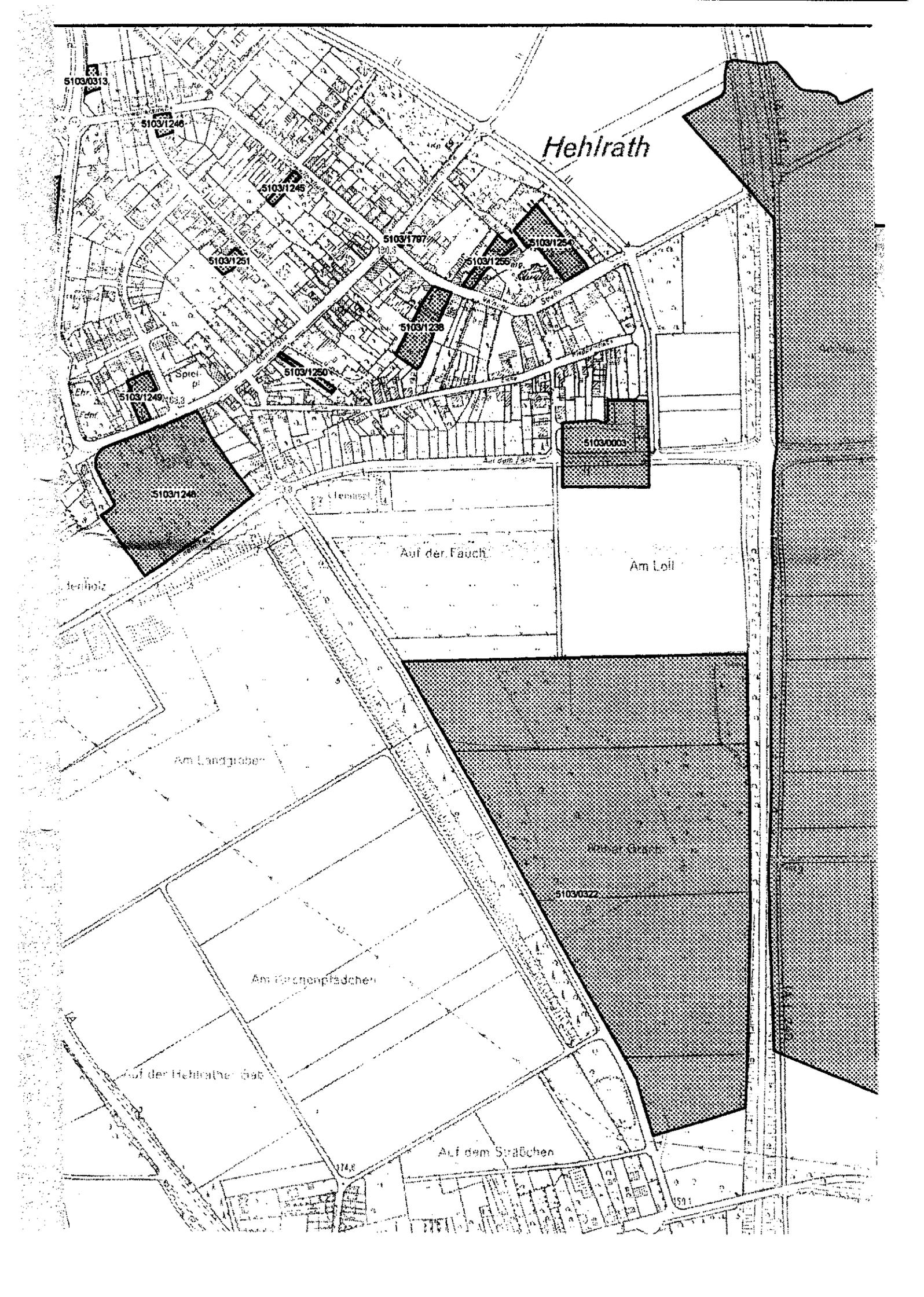
Am Bronnenpfädchen

Auf der Hehrather Gäß

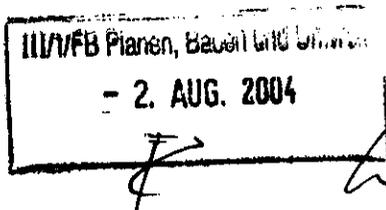
Auf dem Sträßchen

1148

1591



RWE Power



RWE Power Aktiengesellschaft, Zentrale - 50416 Köln

Zentrale Köln

U. 13. 8.  
TE 17.08.

Stadtverwaltung Eschweiler  
Postfach 13 28

52233 Eschweiler

Ihre Zeichen	610.22.10-268/Da
Ihre Nachricht	05.07.2004
Unsere Zeichen	PBF-UL-Fuß
Telefon	0221-480 - 22018
Telefax	0221-480 - 88 22018
E-Mail	hans-gilbert.Fuss.@rwe.com

Köln, 28. Juli 2004

**Bebauungsplan Nr. 268 – Spessartstraße -**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachträglich zu unserer Stellungnahme PBF-UL-Fuß vom 13.01.2004 teilen wir Ihnen noch folgendes mit:

Im Planungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 268 befindet sich die aktive Grundwassermessstelle 86288. Für unser Unternehmen ist es sehr wichtig die aktive Grundwassermessstelle zu erhalten bzw. während evtl. Baumaßnahmen zu sichern. Mit dieser Messstelle wird seit 1966 die Bewegungen der Grundwasserspiegel beobachtet.

Wir bitten Sie die Baukörper so zu verlegen, dass die Grundwassermessstelle erhalten bleibt. Falls dies nicht möglich ist, bitten wir um ein Benachrichtigung.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Power Aktiengesellschaft  
Abt. Liegenschaften und Umsiedlungen

Anlage

**RWE Power  
Aktiengesellschaft**

50416 Köln  
T: 0221/480-0  
F: 0221/480-13 51  
I: www.rwe.com

Vorsitzender des  
Aufsichtsrats:  
Harry Roels  
Vorstand:  
Dr. Gert Maichel  
(Vorsitzender)  
Dr. Dietrich Böcker  
Alwin Fitting  
Dr. Gerd Jäger  
Dr. Johannes Lambertz  
Antonius Voß

Sitz der Gesellschaft:  
Essen und Köln  
Eingetragen beim:  
Amtsgericht Essen  
HRB 17420  
Amtsgericht Köln  
HRB 117  
Bankverbindung:  
WestLB AG  
BLZ: 300 500 00  
Kto.Nr.: 152561  
IBAN: DE43 3005 0000  
0000 1525 61  
BIC (SWIFT-Code):  
WELADED

16.6

16.8

33.8

P 86289/3 ○ P 86290/2

P 86288/3 ○

33.6

33.4

P 86308/1 ○

- Elektroleitungen unterirdisch
- Rohrleitungen unterirdisch
- Abwasserleitungen unterirdisch / Drainagen
- Arbeitbereich
- Elektroleitungen oberirdisch
- Rohrleitungen oberirdisch
- Abwasserleitungen oberirdisch

### Anlagen unserer Gesellschaft

Az.: b-8909  
Stadt Eschweiler Bebauungsplan Nr. 268  
Hehrath, Spessartstraße

RWE Power AG  
Braunkohlentagebau Inden  
Abteilung PBI - S  
Markschelderei



Betriebszustand : 06.07.04

Maßstab :

thematischer Stand :

1 : 2000

Datel : b-8909.dgn

Auftrag : 040341

Bearbeitet durch : DI/Ba

am : 22.07.04

Ausschnitt aus dem Grubenbild (thematisch und maßstabemäßig angepasst)  
Für die Richtigkeit der markschelderischen Unterlagen

Eschweiler, den ..... Markschelde

Herstellung auf der Grundlage von digitalen geotopographischen Daten des Landes NRW mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes NRW vom 30.10.2000 / RV.  
Diese Unterlage kann nur mit vorheriger Zustimmung des Landesvermessungsamtes NRW und der RWE Power AG

RWE Power

III/IV/FB Planen, Bauen und Umrufen  
15. JAN. 2004



RWE Power Aktiengesellschaft Hauptverwaltung ... 50416 Köln

U 10.1.

Stadtverwaltung Eschweiler  
Postfach 13 28

52233 Eschweiler

Stadt Eschweiler  
Eing.: 15. Jan. 2004  
61

**Hauptverwaltung  
Liegenschaften/Umsiedlungen**

Ihre Zeichen 610.22.10-268  
Ihre Nachricht 11.12.2003  
Unsere Zeichen PBF-UL - Fuß  
Telefon 0221-480 - 22018  
Telefax 0221-480 - 23566  
E-Mail Hans-Gilbert.Fuss @rwe.com

TR 19.01. - KOPIE AN STRASSE

Köln, 13.01.04

**Bebauungsplan Kinzweiler Nr. 268 „Spessartstraße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des Bebauungsplangebietes befindet sich die aktive Grundwassermessstelle 86288 mit den Koordinaten R 25 16704,34 und H 56 33699,64. Diese Grundwassermessstelle bitten wir zu halten bzw. während evtl. Baumaßnahmen zu sichern. Einen Lageplan im Maßstab 1 : 2000 fügen wir diesem Schreiben bei.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 in einem Teil des Plangebietes, wie in der Anlage "blau" dargestellt, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Power Aktiengesellschaft  
Abteilung Liegenschaften und Umsiedlungen

Anlagen

(Blanko-Schreiben)

RWE Power  
Aktiengesellschaft  
Lindenthal

50416 Köln  
T: 0221/480-0  
F: 0221/480-13 51  
I: www.rwe.com

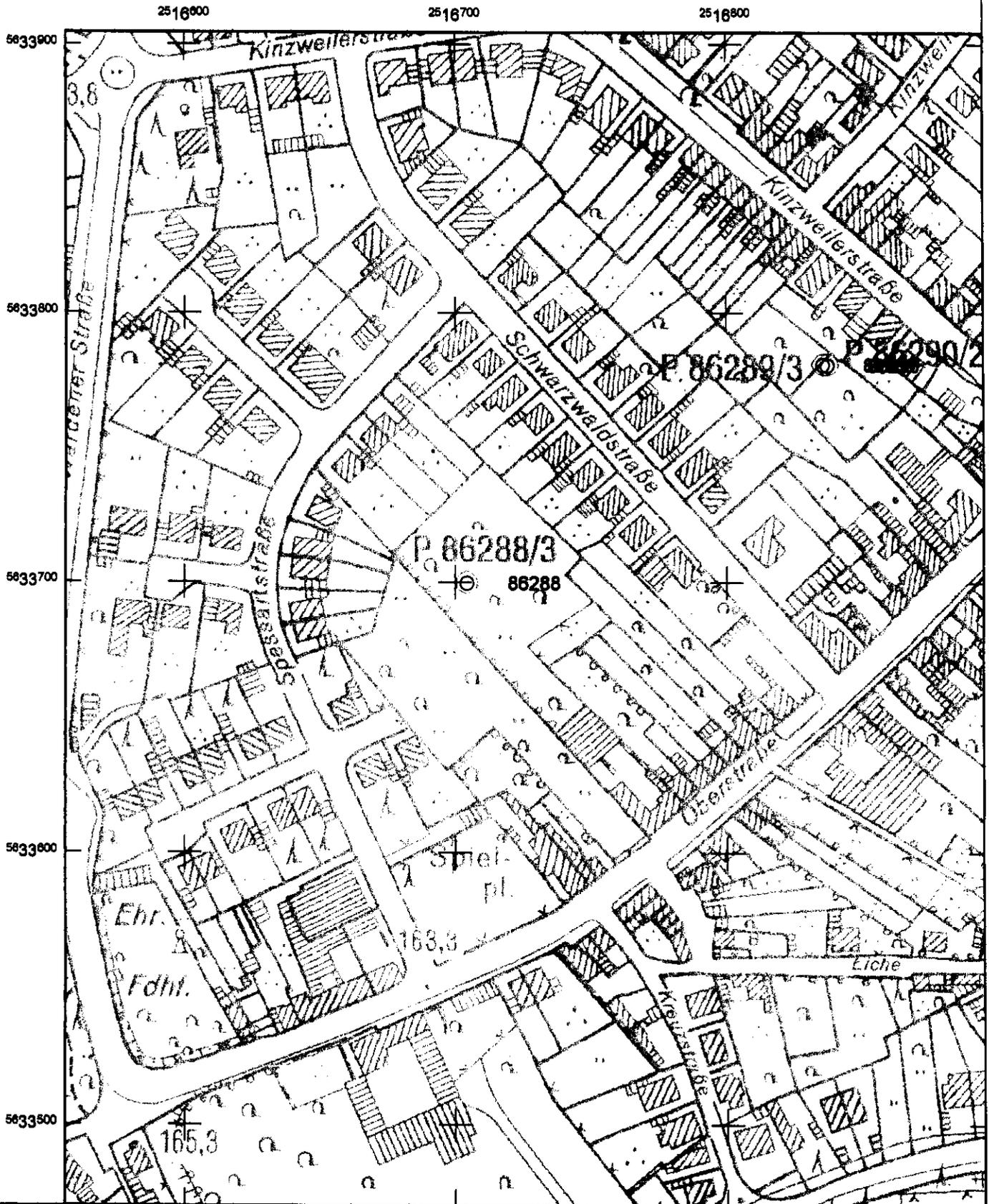
Vorsitzender des  
Aufsichtsrats:  
Dr. Gert Maichel

Vorstand:  
Berthold A. Bonekamp  
(Vorsitzender)  
Dr. Dietrich Böcker  
Alwin Fitting  
Dr. Gerd Jäger  
Dr. Johannes Lambertz  
Antonius Voß

Sitz der Gesellschaft:  
Köln  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Köln  
Handelsregister-Nummer  
HRB 117

Bankverbindung:  
WestLB AG  
BLZ: 300 500 00  
Kto.Nr.: 152561  
IBAN: DE43 3005 0000  
0000 1525 61  
BIC (SWIFT-Code):  
WELADED3

USt-IdNr.: DE811223345  
St-Nr.: 112/5717/1032



**Zeichenerklärung**

- ⊙ Brunnen aktiv
- ⊗ Brunnen inaktiv
- Brunnen in Bohrung und Planung
- Grundwassermessstelle aktiv
- ⊗ Grundwassermessstelle inaktiv
- Grundwassermessstelle in Bohrung oder Planung

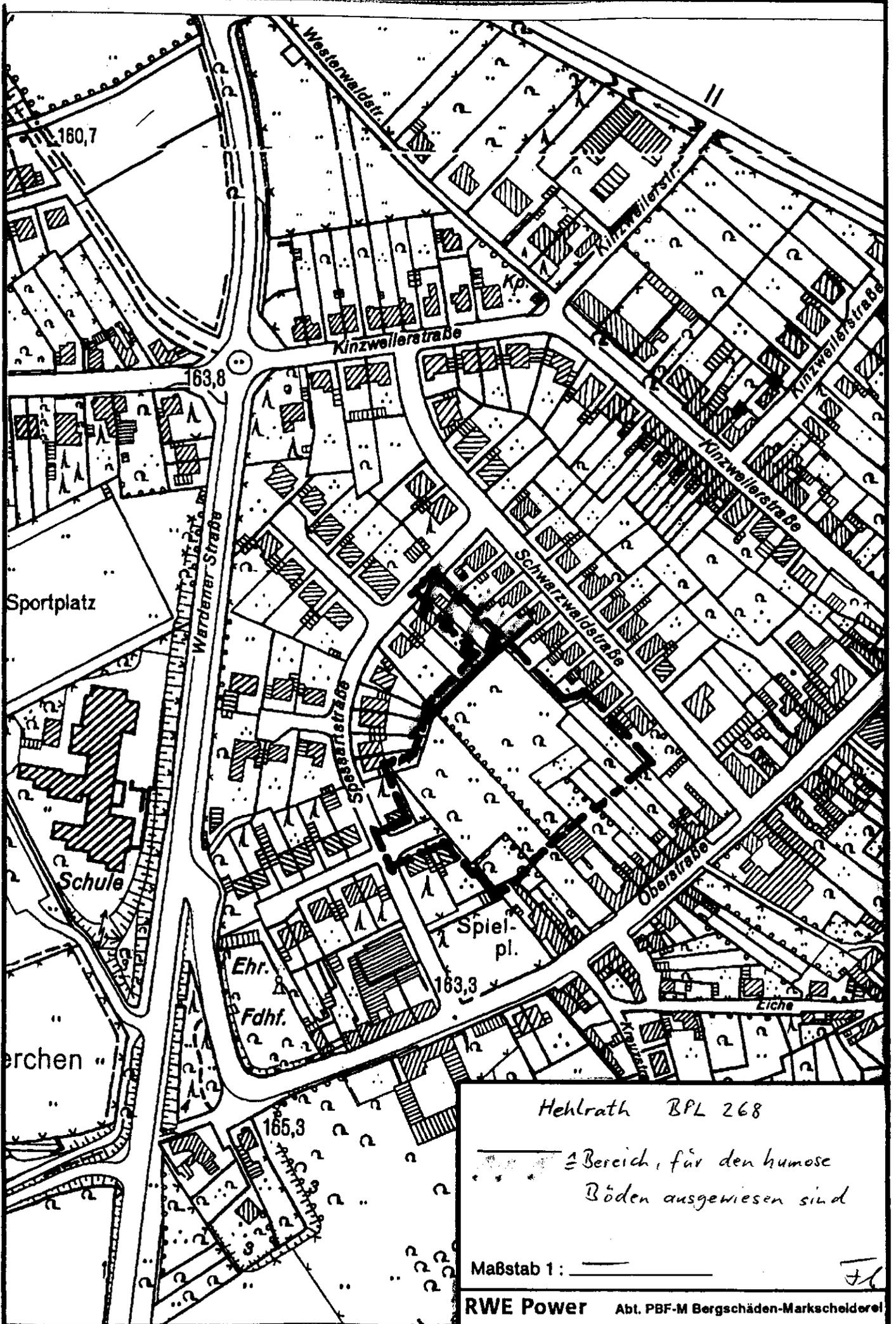
RWE Power  
Wasserwirtschaft PBW



**Stadt Eschweiler**

Anfrage b-8507  
Bebauungsplan Nr. 268 Spessartstraße  
Übersicht  
Grundwassermessstellen und Brunnen

Bearbeitet:	ZI	01/2004	Maßstab: 1 : 2.000
Nachtrag:			Zeichnung Nr.: BL-Anfragen.GWS
V:\Liegenschaften\Gm\GWS\			Karte: Anlage 1



Hehrath BPL 268

 = Bereich, für den humose Böden ausgewiesen sind

Maßstab 1: \_\_\_\_\_

*JL*

**RWE Power** Abt. PBF-M Bergschäden-Marktscheiderel

Anlage zum Schreiben vom 06.01.04

**Stadt Eschweiler**  
Eing.: 03. Sep. 2004  
61

Briefanschrift:  
Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege - Endericher Straße 133 - 53115 Bonn

Stadt Eschweiler  
z.H.Frau Trienekens  
Postfach 1328

52233 Eschweiler

UfA 6 Planen, Bauen und Umwelt  
- 3. SEP. 2004

Datum  
1.9.2004

Auskunft erteilt  
Dr. Weber

E-Mail:  
c.weber@lvr.de

Zimmer-Nr. Tel.: (02 28) 98 34- Fax: 60465-  
C127a 102 301

Zeichen - bei allen Schreiben bitte angeben  
333.45-33.1/04-003

UfA 6. TR 6.9.

**Bebauungsplan Nr. 268 - Spessartstraße -  
hier: Belange des Bodendenkmalschutzes**  
Ihr Schreiben vom 5.7.2004 - Az.: 610.22.10 -

Sehr geehrte Frau Trienekens,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planungsunterlagen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für die o.a. Planung.

Eine konkrete Aussage dazu, ob es zu Konflikten zwischen der Planung und den Belangen des Bodendenkmalschutzes kommen kann, ist auf der Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen nicht abschließend möglich, da in dieser Region bisher keine systematische Erfassung der Bodendenkmäler durchgeführt wurde. Mithin stehen derzeit auch keine für die Abwägung verwertbaren Grundlagen zur Verfügung.

Unabhängig hiervon verweise ich jedoch 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.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199**, 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



Dr. C. Weber

Besucheranschrift:  53115 Bonn - Endericher Straße 133  
 53115 Bonn - Endericher Straße 129 und 129a

Besuchszeit: Mo. - Fr. 9.00 - 15.00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung

Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof  
Bushaltestelle Karlstraße - Linien 621, 634, 636, 637, 638, 639, 800, 843, 845  
DB-Hauptbahnhof Bonn

Zahlungen nur an den Landschaftsverband Rheinland - Kasse  
50663 Köln auf eines der untenstehenden Konten  
Westdeutsche Landesbank 60 061 (BLZ 300 500 00)  
Deutsche Bundesbank Filiale Köln 370 017 10 (BLZ 370 000 00)  
Postbank Niederlassung Köln 5 64-5 01 (BLZ 370 100 50)