



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

318/05

1

Sitzungsvorlage

Datum: **23. Dez. 05**

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	26.01.2006	
2. Beschlussfassung	Stadtrat	öffentlich	29.03.2006	
3.				
4.				

**52. Änderung des Flächennutzungsplans - Fronhoven -
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss der Flächennutzungsplanänderung**

Beschlussentwurf:

- I. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die Stellungnahmen der Behörden gem. § 3 (2) 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 Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplans - Fronhoven - (Anlage 3) mit Begründung (Anlage 4) wird beschlossen.

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

Sachverhalt

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 23.06.2005 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung der 52. Änderung des Flächennutzungsplans - Fronhoven - gefasst. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB konnte verzichtet werden, da die Unterrichtung und Erörterung bereits auf der Grundlage des Vorentwurfs zum neuen Gesamt-Flächennutzungsplan und / oder auf der Grundlage des Vorentwurfs zum Bebauungsplan 241 - Fronhoven - erfolgt ist.

Die öffentliche Auslegung der 52. Flächennutzungsplanänderung erfolgte in der Zeit vom 22.08.2005 bis 23.09.2005. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind als **Anlage 5** und die Stellungnahme der Verwaltung hierzu als **Anlage 1** beigefügt. Die Stellungnahmen der Behörden sind, soweit sie Anregungen oder Hinweise enthalten, als **Anlage 6** und die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen als **Anlage 2** beigefügt.

Die 52. Änderung des Flächennutzungsplans - Fronhoven – mit der Begründung sind als **Anlage 3** und **Anlage 4** beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, die 52. Änderung des Flächennutzungsplans - Fronhoven - zu beschließen.

Haushaltsrechtliche Betrachtung

Das Verfahren zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans hat keine haushaltsrechtlichen Auswirkungen.

Anlagen

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
2. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
3. Entwurf der Flächennutzungsplanänderung
4. Begründung
5. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
6. Stellungnahmen der Behörden

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Anlage 1

Nr.	Bürger / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	<p>Herr H.J. Meurer, Landtechnik Wiesenstraße 4, 52249 Eschweiler, 21.09.2005</p> <p>Gegen eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird Einspruch erhoben.</p> <p>Der Gewerbebetrieb an der Wiesenstraße 4 mit Verkauf und Reparatur von Landmaschinen besteht erst seit 1977, nach der Umsiedlung durch die Rheinbraun. Seit 1993 ist auch die Firma Gartec mit Verkauf und Reparatur von Garten- und Landschaftstechnik dort ansässig.</p> <p>Zurzeit sind 8 Personen im Beschäftigungsverhältnis. Der Gewerbebetrieb soll hier erhalten bleiben. Ein Heranführen des Wohngebietes an den Betrieb wird für bedenklich gehalten. Die gewerbliche Nutzung des Grundstückes darf nicht eingeschränkt werden.</p>	<p>Parallel zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan 241 – Frohnhoven – aufgestellt. Ziel dieser Bauleitplanung ist u.a. die Sicherung der vorhandenen Gewerbebetriebe. Im Rahmen des Bebauungsplans wurden schalltechnische Untersuchungen durchgeführt, um mögliche Immissionskonflikte beurteilen zu können. In diesem Zusammenhang wurden auch die zu erwartende Gewerbelärmemissionen prognostiziert und den Orientierungswerten der DIN 18005 sowie den Immissionsrichtwerten der TA Lärm gegenübergestellt.</p> <p>U.a. wurde auch der Landmaschinenhandel und -reparaturbetrieb Wiesenstraße 4 untersucht. Grundlage hierfür war die bisherige Baugenehmigung, in deren Rahmen der Betrieb als mischgebietsverträglich eingestuft und als unbedenklich für die benachbarten Grundstücke bewertet wurde. Da der Betrieb zukünftig innerhalb eines im Bebauungsplan festgesetzten Mischgebietes liegt, kann unterstellt werden, dass keine von der Genehmigung abweichenden Einschränkungen der emissionsrelevanten Aktivitäten entstehen.</p> <p>Auf Grund der größeren Abstände zum allgemeinen Wohngebiet geht das Gutachten davon aus, dass die entsprechenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden.</p> <p>Die Baugebiete wurden im Flächennutzungsplan entsprechend als Gemischte Baufläche bzw. Wohnbaufläche dargestellt, wobei die Darstellung im Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden

Anlage 2

Nr.	Behörden	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	<p>Bergamt Düren 22.08.2005</p>	<p>Da zur Beurteilung eines evtl. Einflusses aus verlassenen Grubenbauen auch Unterlagen, die bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie lagern, hinzuzuziehen sind, wurde die Anfrage weitergeleitet.</p>		
1A	<p>Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 8, Bergbau und Energie in NRW 28.09.2005</p>	<p>Das Plangebiet liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Fürstenberg“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Düren 4“.</p> <p>Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Fürstenberg“ ist die Gewerkschaft Langendorf in Herzogenrath-Kohlscheid, c/o durch die EBV Aktiengesellschaft, Roermonder Straße 63 in 52134 Herzogenrath. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Düren 4“ ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.</p> <p>Westlich der Planfläche fand Abbau von Braunkohle im Tagebau „Zukunft-West“ statt. Die Fläche wurde rekultiviert. Es können in diesem Bereich noch weiterhin Setzungen auftreten. Des Weiteren findet nördlich und östlich der Planfläche Gewinnung von Braunkohle im Tagebau Inden statt.</p> <p>Im nördlichen Bereich der Planfläche fand Abbau von Braunkohle im Tagebau „Zukunft“ statt. Die Fläche wurde rekultiviert. Es können in diesem Bereich noch weiterhin Setzungen bzw. Hebungen auftreten.</p> <p>Der ausgewiesene Planungsraum liegt im derzeitigen Einflussbereich der bergbaulichen Grundwasserabsenkungen für den Braunkohlentagebau Inden.</p> <p>Die Beeinflussungen sind in den einzelnen Grundwasserstockwerken sowie in der Fläche unterschiedlich ausgeprägt, aber bereits im „Obersten Grund-</p>	<p>Die EBV Aktiengesellschaft und die RWE Power AG sind sowohl am Verfahren dieser 52. Änderung des Flächennutzungsplans als auch am parallel betriebenen Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 241 – Fronhoven – beteiligt worden.</p> <p>Grundsätzliche Bedenken gegenüber einer Bauflächendarstellung wurden nicht geäußert.</p> <p>Weder die vorhandene Grundwasserabsenkung noch ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwasser und dessen mögliche Auswirkungen wurden von den beiden Bergwerksfeldeigentümerinnen als bei der Planung zu berücksichtigender Belang benannt, so dass davon ausgegangen werden kann, dass sich die Grundwasserbewegungen nicht auf die Planung auswirken.</p> <p>Bestätigt wird diese Annahme von den Unterlagen der RWE Power AG zum Antrag auf Verlängerung der Sumpfungserlaubnis für den Tagebau Inden. Als Anlage zu diesem Antrag wurde eine Prognose der Grundwasserlandschaft im Geltungsbereich der Planung langfristig (Prognosezeitraum 2200) ansteigen auf Höhen zwischen 117 bis 121 m üNN. Gemessen an den vorhandenen Geländehöhen, die in diesem Bereich zwischen rd. 133 bis 138 m üNN liegen, kann eine direkte Beeinflussung einer möglichen Bebauung durch den Wieder-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>wasserstockwerk" sind nach den vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: Oktober 2003) im Planungsgebiet derzeit Absenkungsbeträge von ≤ 10 m zu verzeichnen.</p> <p>Die vorgenannten Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den weiteren Betrieb des Tagebaus Inden – dieser entwickelt sich in den nächsten Jahren weiter in östliche Richtung vom Planungsgebiet weg – auch noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben.</p> <p>Jedoch sollte der sich nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen einstellende Grundwasserwiederanstieg bereits jetzt bei allen Planungen Berücksichtigung finden.</p> <p>Auch können in von Grundwasserabsenkungen betroffenen Gebieten – insbesondere im Bereich tektonischer Unstetigkeitszonen – Bodenbewegungen an der Tagesoberfläche nicht ausgeschlossen werden. Zur Problematik möglicher Setzungserscheinungen während des späteren Grundwasserwiederanstiegs auf dem zum Planungsgebiet gehörenden Teil der rekultivierten Abraumkippe des ehemaligen Tagebaus Zukunft-West, sollte Rücksprache mit dem Bergbautreibenden, der o.a. RWE Power AG, geführt werden.</p> <p>Auch sollte die derzeit seitens des Bergbautreibenden angestrebte Änderung des entsprechenden Braunkohlenplans für den Tagebau Inden – betr. die Entstehung eines Restsees nach Auskohlung des Tagebaus Inden – nach Rücksprache mit dem Bergbautreibenden ebenfalls schon jetzt bei allen weiteren Planungen berücksichtigt werden.</p> <p>Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich und hinsichtlich der angeführten möglichen Bodenbewegungen wird empfohlen, die o.g. Bergwerkseigentümerinnen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.</p>	<p>anstieg des Grundwassers nach heutigen Erkenntnissen ausgeschlossen werden.</p>	
--	--	--	--

<p>2</p>	<p>Handwerkskammer Aachen 21.09.2005</p>	<p>Es wird Bezug genommen auf das Schreiben vom 25.03. 2004 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 241 für den gleichen Planungsbereich. In diesem Schreiben wurde auf eine Vielzahl von gewerblichen und sonstigen Nutzungen hingewiesen, die im geplanten W bzw. WA oder aus dem unmittelbaren Nahbereich auf dieses Gebiet einwirken. Diese Nutzungen sind:</p> <ul style="list-style-type: none">- Landmaschinenmechanikerbetrieb- Landgasthof mit Außengastronomie- Nutzgärten und Nutztierhaltung- Schießstand- Feuerwehrgerätehaus- Schirrhof der RWE (Weiterbetrieb nach unseren Erkenntnissen noch mind. 10 Jahre)- Gerüche, Stäube und Verunreinigungen durch die Landwirtschaft <p>Dem Charakter nach handelt es sich aufgrund dieser Nutzungen gerade bei der Wechselwirkung mit vorhandener und geplanter Wohnnutzung bei dem angesprochenen Bereich sicherlich um eine Gemengelage M/MD, im übrigen sind alle angesprochenen Nutzungen, entsprechend den einschlägigen Kommentierungen zur BauNVO, nicht mit einem allgemeinen Wohngebiet WA verträglich.</p> <p>Hier liegt also eindeutig eine typische Gemengelage – auch bei Zubau weiterer Wohnhäuser – vor, die entsprechend ihrem bauplanungsrechtlichen Charakter als M/MD zu kennzeichnen ist.</p> <p>Nicht nachvollziehbar ist die Behauptung, dass mögliche Konflikte mit der geplanten Wohnnutzung untersucht wurden und sich nicht bestätigt haben (vgl. Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes Seite 6, oben).</p> <p>Auch die Stellungnahme des Gutachterbüros Dr. Szymanski zeigt, dass z.B. Landgasthof und Landmaschinenmechanikerbetrieb „<i>grundsätzlich mischgebietsverträglich zu betreiben</i>“ sind, aber die „<i>direkte Nachbarschaft zu WA ... ohne Einschränkungen</i>“</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Er ist der vorbereitende Bauleitplan, der kein konkretes Baurecht schafft.</p> <p>Im Zuge des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens (BP 241) sind verschiedene Gutachten erstellt worden, so dass dort Aussagen zu den vorhandenen Lärmquellen konkretisiert werden können. Die grundsätzlichen Erkenntnisse dieser Gutachten wurden in der Begründung zu dieser FNP-Änderung bzw. im darin enthaltenen Umweltbericht erläutert. Die Entwicklung von Wohn- und Mischgebieten im Geltungsbereich der FNP-Änderung wird nach den vorliegenden Erkenntnissen weder die Existenz der benachbarten Betriebe in Frage stellen noch deren bauordnungsrechtlich genehmigte Tätigkeiten einschränken. Details oder Einzelaspekte der Planung können allerdings auf der Ebene der Flächennutzungsplan - Änderung nicht behandelt werden, da der Flächennutzungsplan nur die Art der Bodennutzung in den Grundzügen darstellt.</p> <p>Die gewählten Darstellungen (Gemischte Baufläche / M im südliche Bereich des Plangebiets und Wohnbaufläche / W im nördlichen Bereich) berücksichtigen die vorhandenen Strukturen (die vorhandenen Betriebe liegen innerhalb der Gemischten Baufläche) und lassen eine aus dem Flächennutzungsplan entwickelte und den örtlichen Gegebenheiten und Erfordernissen angepasste Festsetzung im Bebauungsplan zu. Damit ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans einer möglicherweise notwendigen Konfliktbewältigung mit den Mitteln dieses Planinstruments soweit wie möglich Rechnung getragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
----------	---	---	---	--

		<p>... nicht zu realisieren“ ist. Hier werden grundlos gewerbliche Tätigkeiten eingeschränkt, statt Erleichterungen für die Betriebe zu erreichen. Das wirtschaftsfeindliche Festhalten an der Ausweisung W/WA mit Nachteilen, Einschränkungen und Konflikten für die gewerblichen Nutzer stellt nach Meinung der Handwerkskammer gerade in diesem Stadtteil auch eine Ungleichbehandlung von Gewerbetreibenden dar, da die Flächen des Baggerbetriebes in Fronhoven in ähnlicher Gemengelage erst kürzlich durch den Bebauungsplan „Schlangengraben“ zu GE Gewerbegebiet hoch gestuft wurden. Die erheblichen Bedenken zur vorgelegten Planung in Fronhoven werden aufrecht gehalten, da auch die nunmehr vorliegende Stellungnahme des Gutachterbüros Dr. Szymanski diese Bedenken weitgehend unterstützt. Leider enthält die Stellungnahme keine Lösungen, wie zusätzliche Emissionskonflikte vermieden und eventuell bestehende Belastungen minimiert werden können. Auch zum Störgrad der einzelnen Nutzungen liegen keine orientierenden Messwerte vor, da der Gutachter hier leider nur einen unvollständigen Überblick über die erteilten Baugenehmigungen schalltechnisch diskutiert hat.</p>		
3	<p>Kreis Aachen 19.09.2005</p>	<p>Gegen das vorgelegte Bauleitplanverfahren bestehen seitens des Kreises Aachen keine Bedenken. Im Einzelnen wurden nachfolgende Hinweise und Anregungen zum Verfahren gemacht:</p> <p>A 70 – Umweltamt Bodenschutz/Altlasten: Die Altlastenverdachtsfläche 5103/345 „Altstandort Kläranlage Fronhoven“ wurde aufgrund der Untersuchungsergebnisse des Büros Düllmann (2005) inzwischen aus dem Altlasten-Verdachtsflächenkataster gestrichen.</p> <p>A 64 – Amt für Straßenbau und Wohnungswesen Es wird angeregt, den geplanten regionalen Grünzug</p>	<p>Demnach sind im Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster des Kreises Aachen im Geltungsbereich dieser FNP-Änderung keine Altlastenverdachtsflächen aufgeführt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beab-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme</p>

		<p>Blausteinsee - Sofienhöhe durchgängig mit einer Fuß- und Radwegeverbindung auszustatten und dies bei der Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.</p>	<p>sichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Er ist der vorbereitende Bauleitplan, der kein konkretes Baurecht schafft.</p> <p>Es ist vorgesehen, im Rahmen der EuRegionalen 2008 den Grünzugs Blausteinsee – Sofienhöhe zu realisieren. Nördlich des Geltungsbereichs dieser FNP-Änderung ist der Grünzug bereits vorhanden und beidseitig mit einer Wegeverbindung ausgestattet. In Verbindung hiermit wird die Anregung bei der konkreten Planung der Weiterführung berücksichtigt.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	<p>Staatliches Umweltamt Aachen 14.09.2005</p>	<p><u>Immissionsschutz</u> Der Begründung des Flächennutzungsplanes ist zu entnehmen, dass durch die Grünflächendarstellung der geplante Hundeübungsplatz unmittelbar genehmigungsfähig wird. Um in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht hierzu eine Stellungnahme abgeben zu können, wird um Übersendung der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung gebeten. Da bei der Bewertung der Lärmimmissionen auch die übrigen Lärmquellen zu berücksichtigen sind, wird auch um Übersendung der schalltechnischen Aussagen zum Schießstand und Gewerbelärm gebeten. In diesem Zusammenhang wird schon jetzt darauf hingewiesen, dass auch die Lärmauswirkungen des Schirrhofes zu bewerten sind, da diese Hofstelle nicht nur kurzfristig, sondern noch über einen Zeitraum von etwa 10 – 12 Jahren von der RWE Power AG bewirtschaftet wird.</p>	<p>In der Begründung zu dieser FNP-Änderung ist unter Punkt 4.2.6 und dem Stichwort „Hundeübungsplatz“ bereits darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Baugenehmigung die Betreiberzeiten festzulegen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
4A	<p>Staatliches Umweltamt Aachen 22.09.2005</p>	<p>Nach den Aussagen der gutachterlichen Stellungnahme zu den Lärmauswirkungen des geplanten Hundeübungsplatzes sind Überschreitungen des zulässigen Immissionsrichtwertes in den Ruhezeiten und Sonn- und Feiertagen (Beurteilung nach Richtlinie von Geräusch-Immissionen bei Freizeitanlagen) nicht völlig auszuschließen. Entsprechend den Emp-</p>		

		<p>fehlungen des Sachverständigen sollten deshalb die Betriebszeiten in der Baugenehmigung geregelt werden. Es wird darum gebeten, in den Erläuterungen des FNP auf dieses Erfordernis hinzuweisen. Ansonsten bestehen gegen die Planung in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.</p>		
5	RWE Power AG 21.09.2005	<p>Im Bereich der 52. Flächennutzungsplanänderung befinden sich Versorgungseinrichtungen der RWE. Entsprechende Lagepläne sind der Stellungnahme mit der Bitte um Beachtung beigelegt.</p> <p>Weiterhin wird auf die im Plangebiet verlaufende 25 kV-Freileitung (FR29 - HSA Inden - Station Aldenhoven) hingewiesen. Im Bereich des Schutzstreifens der Freileitungen ist von hochwachsenden Bäumen und Sträuchern abzusehen. Bei Arbeiten in diesen Gebieten ist ein Sicherheitsabstand gem. DIN-VDE 0105-100 einzuhalten. Eine Gefährdung des Betriebes der Freileitung ist auszuschließen.</p> <p>Des Weiteren wird um die Beachtung der im Plangebiet verlaufenden 110kV Freileitungen, welche sich im Eigentum von RWE Transportnetz GmbH befinden, gebeten.</p> <p>Wie bekannt ist, steht in einem Teil des Plangebietes – wie in der Anlage „gelb“ dargestellt – als Baugrund aufgeschütteter Boden an, der wegen seiner stark wechselnden Zusammensetzung besondere Überlegungen und ggf. Untersuchungen bei der Wahl der Gründung erforderlich machen, die der festgestellten Tragfähigkeit des Bodens angepasst werden muss. Der Übergangsbereich vom gewachsenen zum verkippten Boden darf wegen evtl. Kippenrestsetzungen, die sich hier stufenförmig ausbilden können, keinesfalls in der Gründungsebene überbaut werden. Es wird darum gebeten, folgende textliche Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 BauGB in den Planteil des Änderungsgebietes des Flächennutzungsplanes auf-</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Er ist der vorbereitende Bauleitplan, der kein konkretes Baurecht schafft.</p> <p>Kabel- und Rohrleitungen werden im Flächennutzungsplan aufgrund des Maßstabs und der Parzellenunschärfe nicht dargestellt.</p> <p>Auch die geforderte Kennzeichnung der ehemaligen Abbaukante und der humosen Böden ist auf Grund der Funktion des Flächennutzungsplans nicht erforderlich. Im Rahmen des Bebauungsplans sind diese Belange zu berücksichtigen.</p> <p>Die 25/110 kV-Freileitung ist im Geltungsbereich dieser FNP-Änderung dargestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

zunehmen:

- Die im Flächennutzungsplan näherungsweise eingetragene ehemalige Abbaukante des Tagebaues darf in der Gründungsebene nicht überbaut werden. Die baulichen Anlagen sind hier so zu errichten, dass sie entweder vollständig im gewachsenen oder vollständig im aufgeschütteten Boden gegründet sind.
- In einem Streifen von mindestens 10 m beidseitig der im Flächennutzungsplan eingetragenen Abbaukante ist vor Baubeginn nachzuweisen, dass die vorgenannten Gründungsaufgaben eingehalten werden.
- Bei einer Gründung im aufgeschütteten Boden ist wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodenmaterials durch gezielte Untersuchungen die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens nachzuweisen.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“ und die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, 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, sodass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 5 Abs. 3 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 „Zulässi-

		ge 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.		
6	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice, 06.09.2005	<p>Über den Änderungsbereich des o.g. Bauleitplanes verläuft im westlichen Randbereich in einem 2 x 23,50 m = 47,00 m bzw. 2 x 26,50 m = 53,00 m breiten Schutzstreifen die 110-/220-kV-Hochspannungsfreileitung Zukunft – Siersdorf.</p> <p>Rechtliche Grundlage für die Inanspruchnahme der Grundstücke sind im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten. Diese Dienstbarkeiten sehen u.a. vor, dass im Schutzstreifen der Leitung leitungsgefährdende Maßnahmen (wie Bebauung, Anpflanzung, Geländeänderung, Nutzungsartenänderung...) untersagt sind. Die Leitungsmittellinien, die Maststandorte und die Schutzstreifengrenzen wurden in den eingereichten Flächennutzungsplanausschnitt eingetragen. Sie können auch dem beigefügten Lageplanausschnitt im Maßstab 1:2000 entnommen werden.</p> <p>Zu dem für diesen Bereich aufgestellten Bebauungsplan „Fronhoven“ Nr. 241 wurde bereits im vergangenen Jahr mit Schreiben vom 16.04.2004, Az.: ETE-N-LP/2368/Mu/40.410/Lw, eine Stellungnahme abgegeben. Es bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplanes Es wird darum gebeten, am weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt zu werden.</p>	Die 110- 220-kV-Hochspannungsfreileitung Zukunft – Siersdorf ist im Geltungsbereich dieser FNP-Änderung dargestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	Wasserverband Eifel-Rur, 14.09.2005	Seitens des Wasserverbandes Eifel-Rur bestehen gegen die o.a. Planungen keine Bedenken, wenn die Zugängigkeit der Pumpen und des Beckens im Bereich des geplanten Hundeübungsplatzes sichergestellt wird.	Die Kläranlage Fronhoven ist stillgelegt, eine neu errichtete Pumpstation an der Straße „Fronhoven“ befördert die Abwässer zur Kläranlage Eschweiler. Im Zuge der Stilllegung der Kläranlage wurde ein Notstromaggregat erforderlich, dass auf Grund der räumlichen Enge nicht	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

			<p>an der Pumpstation sondern auf dem Gelände der alten Kläranlage und damit nunmehr im Bereich des geplanten Hundeübungsplatzes errichtet wurde.</p> <p>Hierüber haben die Stadt Eschweiler und der Wasserverband Eifel-Rur einen Gestattungsvertrag abgeschlossen, der auch die Zugängigkeit der Anlage sichert.</p>	
--	--	--	--	--

STADT ESCHWEILER

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

52. ÄNDERUNG

- Fronhoven -

M. 1:5000

Stand November 2005, Feststellungsbeschluss

ZEICHENERKLÄRUNG



Wohnbauflächen



Gemischte Bauflächen



Überörtliche Hauptverkehrsstraßen



Kläranlage



Oberirdische Hauptversorgungsleitungen vorh.



Oberirdische Hauptversorgungsleitungen gepl.



Unterirdische Hauptversorgungsleitungen gepl.



Grünflächen

Zweckbestimmung:



Hundeübungsplatz



Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Wald



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 23.06.2005 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, die 52. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen. Der Beschluss wurde ortsüblich am 28.06.2005 bekanntgemacht.

Eschweiler, den 20

Bürgermeister

Ratsmitglied

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss vom 23.06.2005 in der Zeit vom 22.08.2005 bis 23.09.2005 offengelegen.

Eschweiler, den 20

Erster und Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist durch Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 20 ... beschlossen worden.

Eschweiler, den 20

Bürgermeister

Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 6 (1) des Baugesetzbuches mit Verfügung vom 20 ... genehmigt worden.

Köln, den 20

Die Bezirksregierung
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 6 (5) des Baugesetzbuches durch die Bekanntmachung der Genehmigung vom 20 ... wirksam geworden.

Eschweiler, den 20

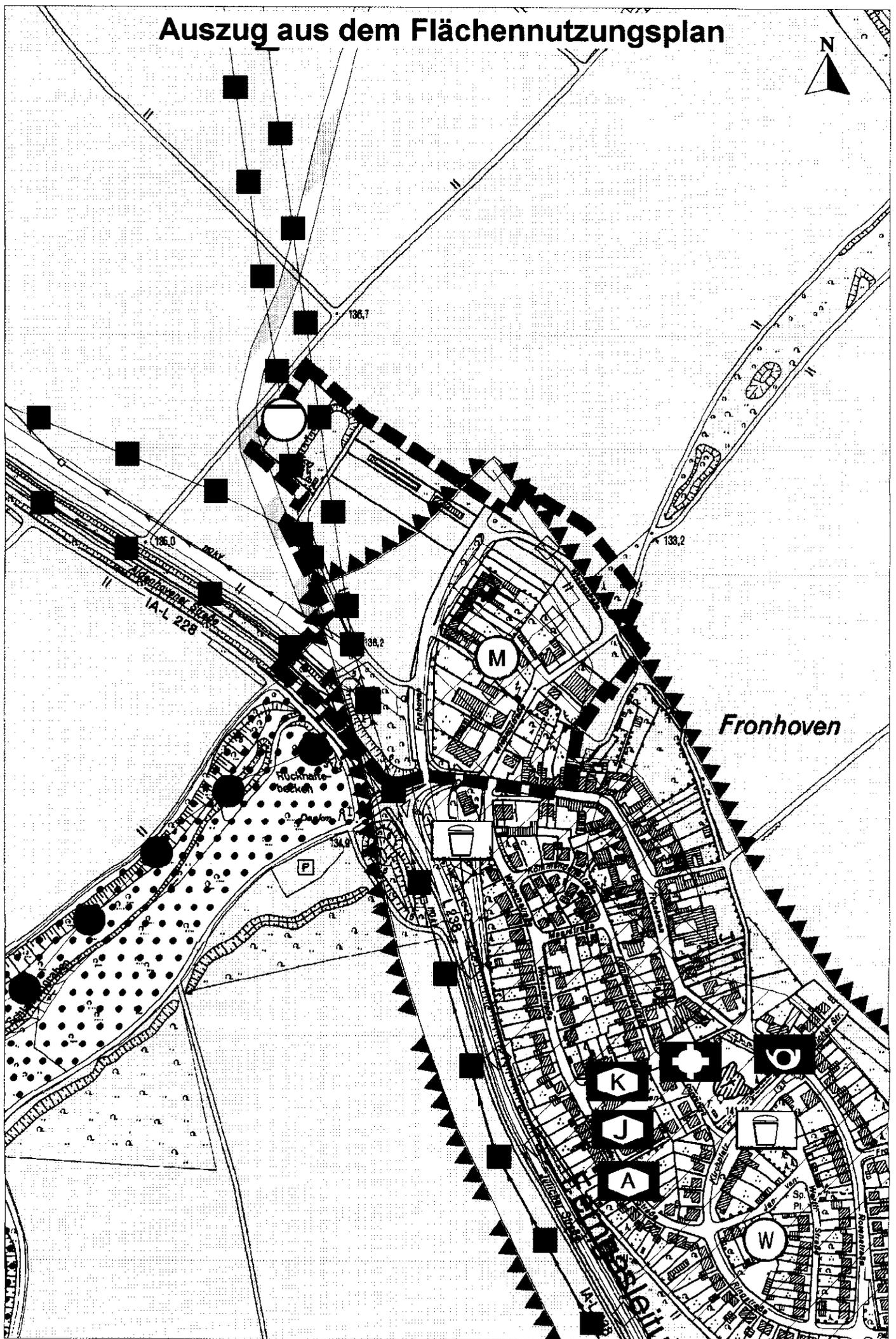
Die Stadtverwaltung

Erster und Technischer Beigeordneter

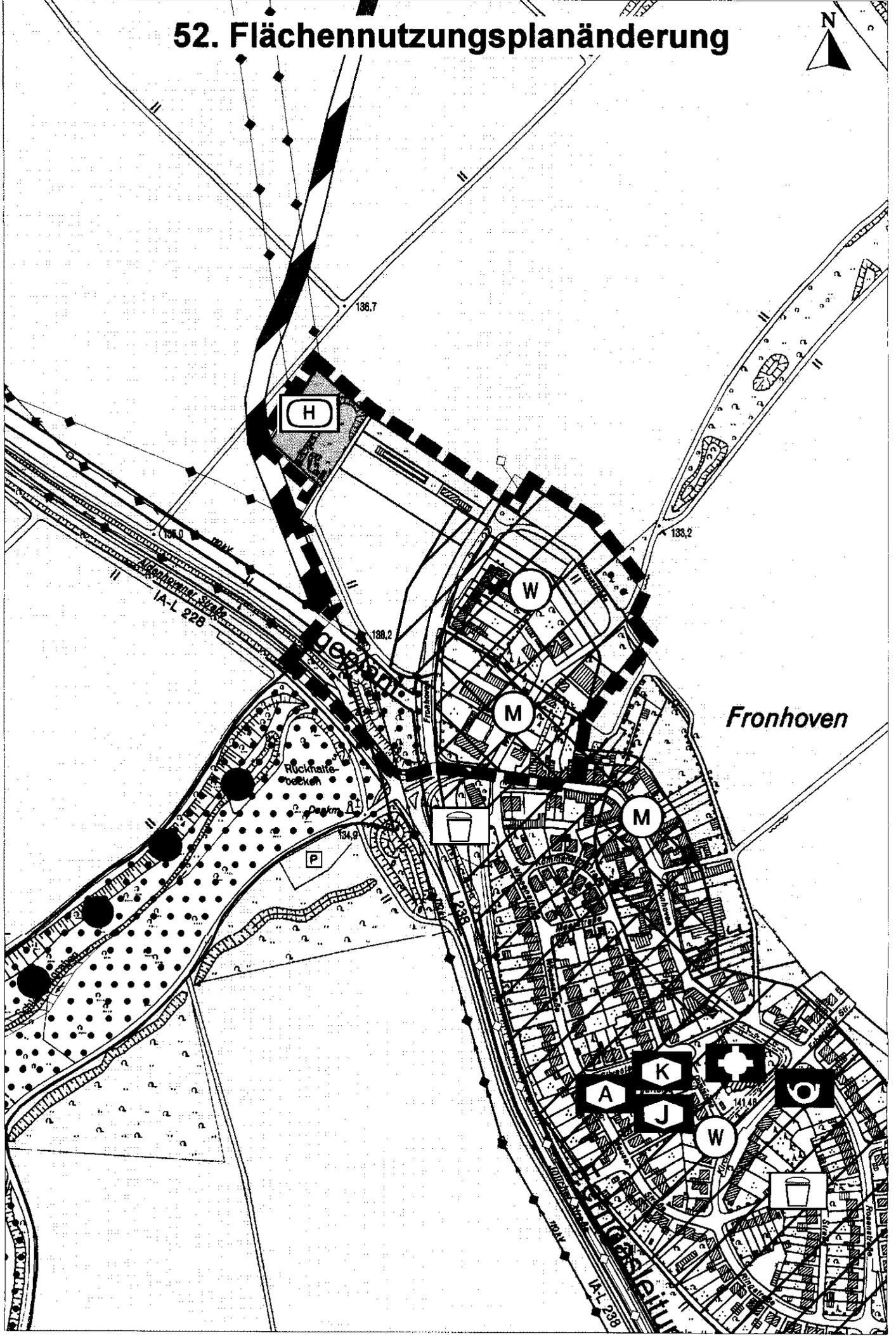
Entwurf und Anfertigung:

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
61/Planungs- und Vermessungsamt

Auszug aus dem Flächennutzungsplan



52. Flächennutzungsplanänderung



Stadt Eschweiler

Begründung
zur 52. Änderung des
Flächennutzungsplans

- Fronhoven -

gemäß § 2a BauGB und § 5 (1) BauGB

Stand November 2005

Inhalt

1. Planungsvorgaben

- 1.1 Rechtsgrundlagen
- 1.2 Gebietsentwicklungsplan
- 1.3 Derzeitige Darstellung Flächennutzungsplan
- 1.4 Planfeststellungsverfahren L 238 n
- 1.5 Regionaler Grünzug
- 1.6 Tagebau Inden

2. Erfordernis der Planänderung und allgemeine Ziele

- 2.1 Anlass und Ziel
- 2.2 Bedarf und Größe des Änderungsbereichs

3. Inhalte der Änderung

- 3.1 Wohnbaufläche
- 3.2 Gemischte Baufläche
- 3.3 Grünfläche

4. Umweltbericht

- 4.1 Allgemeines
 - 4.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans
 - 4.1.2 Angaben zum Standort
 - 4.1.3 Art und Umfang des Vorhabens
 - 4.1.4 Bedarf an Grund und Boden
- 4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens
 - 4.2.1 Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt
 - 4.2.2 Boden
 - 4.2.3 Wasser
 - 4.2.4 Luft und Klima
 - 4.2.5 Landschaft
 - 4.2.6 Der Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt
 - 4.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 4.2.8 Wechselwirkungen
 - 4.2.9 Untersuchte anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 4.3 Zusätzliche Angaben
 - 4.3.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung
 - 4.3.2 Monitoring
 - 4.3.3 Zusammenfassung

1. Planungsvorgaben

1.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, 2004)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 23. Januar 1990, in der beim Feststellungsbeschluss gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

1.2 Gebietsentwicklungsplan

Der von der Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 28. Januar 2003 genehmigte Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt den Ortsteil Fronhoven / Neu-Lohn als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar.

1.3 Derzeitige Darstellung Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Stadt Eschweiler stellt im Bereich der Änderung Gemischte Baufläche und landwirtschaftliche Fläche dar. Des Weiteren stellt der geltende Flächennutzungsplan u. a. die alte Straßentrasse der L 238 dar, die als Trassenvariante für die L 238n aufgegeben wurde. Auch die Darstellung der Kläranlage, die als städtische Einrichtung aufgegeben wurde, ist im geltenden Flächennutzungsplan noch vorhanden. Hingegen findet der geplante Grünzug Sofienhöhe - Schlangengraben - Blausteinsee noch keine entsprechende Darstellung.

1.4 Planfeststellungsverfahren L 238 n

Die Planfeststellung für den Neubau der Landesstraße 238 (L 238n) zwischen Eschweiler und Jülich von der L 228 bis zur L 136 / B 56 (Autobahnanschlussstelle Jülich-West) wurde von der Bezirksregierung Köln am 10.09.2001 – Az.: 53.3.3.3-4/00 beschlossen. Inzwischen wurde die Straße gebaut und Mitte November 2003 für den Verkehr freigegeben.

Eine mögliche Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzung konnte nicht ausgeschlossen werden und wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren geprüft.

1.5 Regionaler Grünzug

Im Rahmen der Euregionalen 2008 und im Zusammenhang mit dem Projekt „Wasser und Bewegung“ wird die regionale Grünzugverbindung Blausteinsee - Schlangengraben – Sofienhöhe in einen konzeptionellen Zusammenhang gestellt und als regionaler Grünzug Teil-E weiter verfolgt. Dieser Grünzug tangiert das Plangebiet. Ein- und Auswirkungen dieser Grünzugverbindung werden im Rahmen der im Bebauungsplan erforderlichen Definition und Gestaltung des neuen Ortsrandes berücksichtigt.

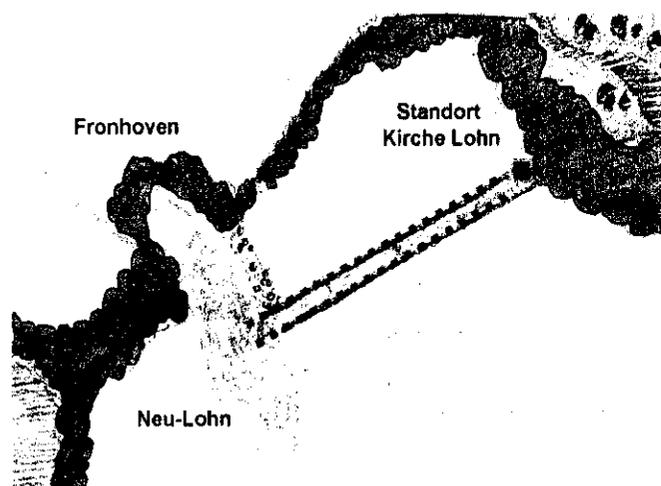


Abbildung 1:
Regionaler Grünzug Teil – E

1.6 Tagebau Inden

Die Abbaukante des Tagebaus befand sich in direkter Nähe des Plangebietes. Inzwischen ist der Tagebau weit nach Osten gewandert und die Rekultivierung der Landschaft ist nahezu abgeschlossen. Zukünftig wird die neu entstandene Landschaft im Norden Fronhovens durch die Verlegung der Inde und den Grünzug Sofienhöhe - Schlangengraben - Blausteinsee geprägt werden. Beeinträchtigungen durch den Tagebau im Hinblick auf die Lärmsituation sind im Plangebiet heute nicht mehr vorhanden.

2. Erfordernis der Planänderung und allgemeine Ziele

2.1 Anlass und Ziel

Der Ortsteil Fronhoven / Neu-Lohn liegt im Norden des Eschweiler Stadtgebietes und setzt sich zusammen aus einem Relikt der alten Ortslage Fronhoven und dem durch die Umsiedlung der alten Orte Lohn und Pützlohn entstandenen Neu-Lohn. Der Braunkohletagebau Inden, der über Jahrzehnte von Westen nach Osten um Fronhoven / Neu-Lohn herumwanderte, hat mit seiner Präsenz und seinen Auswirkungen über Jahre das Gesicht des Ortes und das Leben seiner Bewohner geprägt.

Inzwischen ist der Tagebau weit nach Osten gezogen und die Rekultivierung der Landschaft ist nahezu abgeschlossen. Aus dem Umsiedlungsstandort der 60er Jahre und dem historischen Ortsfragment ist ein neuer Ortsteil entstanden, von dessen Bewohnerschaft seit einiger Zeit das Bedürfnis geäußert wird, für die Eigenentwicklung des Ortes Bauland bereit zu stellen.

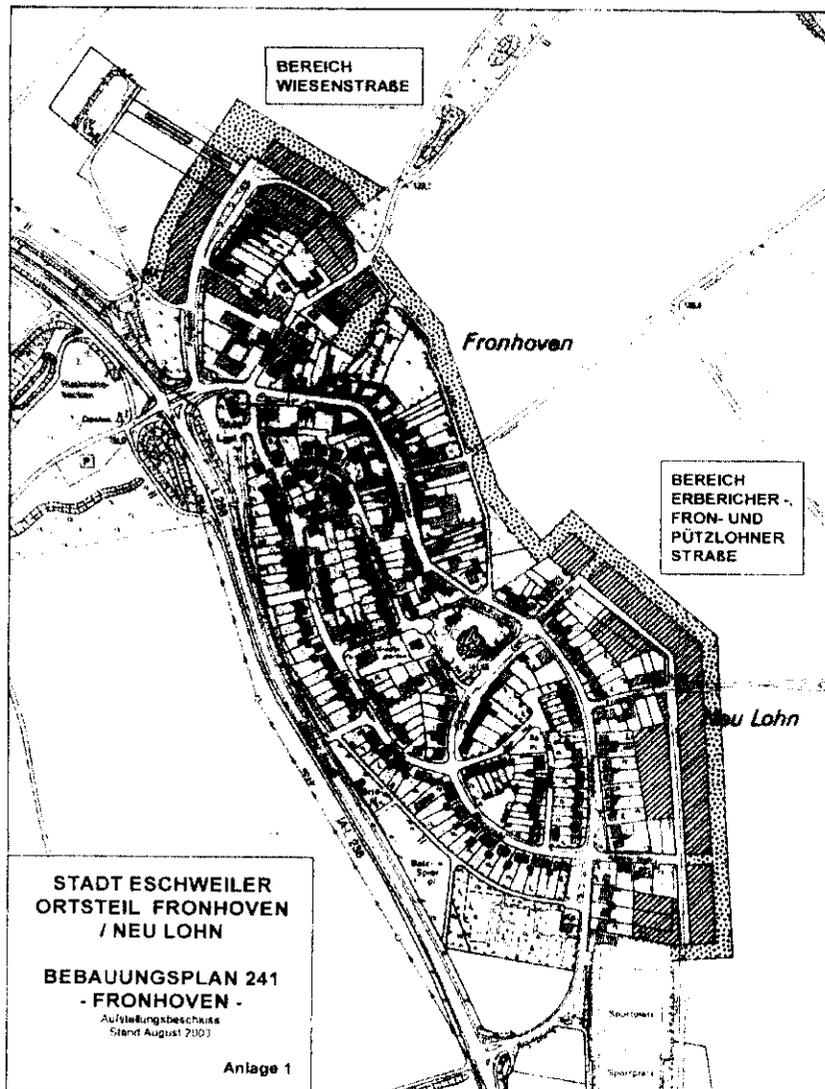
Tatsächlich stehen in der Ortslage kaum noch Baugrundstücke für den Wohnungsbau zur Verfügung, so dass die Eigenentwicklung des Ortsteils nicht gesichert ist. Ziel der Planung ist daher die Bereitstellung von Wohnbaufläche zur Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung.

Darüber hinaus ist vorgesehen, die ehemalige Kläranlage, die inzwischen aufgegeben und zurückgebaut wurde, einer neuen Nutzung als Hundeübungsplatz zuzuführen.

2.2 Bedarf und Größe des Änderungsbereichs

Wie im Stadtentwicklungskonzept aufgezeigt, liegt der Wohnbauflächenbedarf für den Ortsteil Fronhoven / Neu-Lohn bis 2015 bei ca. 1 ha. Demgegenüber wurden rd. 5 ha Suchflächen als geeignet bewertet. Hierbei handelt es sich um zwei Bereiche, zum einen den Bereich um die „Wiesenstraße“ in Fronhoven und zum anderen um die Bauflächenerweiterung in Verlängerung der Stichstraßen „Erbericher -, Fron- und Pützlohner Straße in Neu-Lohn.

Beide Planbereiche sind nicht im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler dargestellt. Auf Grund der städtebaulichen Situation und der vorhandenen Erschließung wurde dem Bereich um die „Wiesenstraße“ der Vorzug gegeben. Bereits 1995 wurde hierfür der erste Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan D 241 - Fronhoven“ gefasst. Mit einem erneuten Aufstellungsbeschluss am 24.09.2003 mit einem geänderten Geltungsbereich wurde das Verfahren wieder aufgenommen. Für diesen Bebauungsplan muss im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert werden.



Die durch die Planung neu zur Verfügung stehende Baufläche hat eine Größe von rd. 1,4 ha.

Benachbart zum Bebauungsplangebiet befindet sich das Gelände der stillgelegten Kläranlage Fronhoven, das einer neuen Nutzung als Hundeübungsplatz zugeführt werden soll. Auch hierfür muss der Flächennutzungsplan geändert werden, da eine entsprechende Darstellung im FNP als Grundlage für die Genehmigung dieses Vorhabens im Außenbereich erforderlich ist.

3. Inhalt der Änderung

3.1 Wohnbaufläche

Als Wohnbaufläche dargestellt wurden die zusätzlichen neuen Bauflächen entlang der Wiesenstraße und westlich der Straße „Fronhoven“ sowie der nördliche Bereich der bisherigen Gemischten Baufläche, die mit Wohnhäusern bebaut bzw. zur Wohnbaufläche entwickelt werden soll. Sie soll für den Einfamilienhausbau zur Verfügung gestellt werden.

3.2 Gemischte Baufläche

Die Darstellung der Gemischten Baufläche wurde zurückgenommen auf die vorhandene gemischte Nutzung entlang der Straße „Fronhoven“ und im südlichen Bereich der Wiesenstraße.

3.3 Grünfläche

Der Bereich der stillgelegten und zurückgebauten Kläranlage „Fronhoven“ wurde als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“ dargestellt.

4. Umweltbericht

4.1 Allgemeines

Im Rahmen der Aufstellung der 52. Änderung des Flächennutzungsplans - Fronhoven - wurde eine **Umweltprüfung** durchgeführt, die die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen dieser FNP-Änderung beinhaltet. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der zwischenzeitlich für die Bearbeitung des Bebauungsplans erforderlichen Gutachten wurden hierbei berücksichtigt. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt in diesem **Umweltbericht**.

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt den Ortsteil Fronhoven / Neu-Lohn als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar.

4.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Diese Flächennutzungsplanänderung beinhaltet zum einen eine Bauflächenerweiterung im Bereich der Wiesenstraße, die für die Eigenentwicklung der Ortslage zur Verfügung stehen soll. Geplant ist, dass entlang der Wiesenstraße und der Straße „Fronhoven“ eine überwiegend I-geschossige Wohnbebauung aus freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern in offener Bauweise entsteht.

Benachbart zur neuen Baufläche befindet sich das Gelände der stillgelegten Kläranlage Fronhoven, die inzwischen zurückgebaut wurde und einer neuen Nutzung als Hundeübungsplatz zur Verfügung gestellt werden soll.

4.1.2 Angaben zum Standort

Die bauliche Nutzung im Geltungsbereich der Änderung ist überwiegend eine Wohnnutzung. Darüber hinaus sind ein Ausflugslokal mit Außengastronomie, Kegelbahnen und Fremdenzimmern sowie ein Landmaschinenhandel und –reparaturbetrieb vorhanden. Diese Nutzungen sollen erhalten bleiben und über eine Darstellung als Gemischte Baufläche gesichert werden. Mögliche Konflikte mit der geplanten Wohnnutzung wurden im Bebauungsplanverfahren untersucht und haben sich nicht bestätigt.

Zurzeit ist in einer ehemaligen landwirtschaftlichen Halle in der Wiesenstraße der Schirrhof der RWE Power AG eingerichtet. Hierbei handelt es sich um eine temporäre Nutzung, die nach abgeschlossener Rekultivierung beendet wird. Aus diesem Grund ist das Grundstück in die Planung einbezogen worden.

Im Norden des Änderungsbereichs befindet sich das Feuerwehrgerätehaus Fronhoven. Eine Löschgruppe der freiwilligen Feuerwehr hat hier ihren Sitz. Das Gerätehaus dient ausschließlich dem örtlichen Feuerschutz. Da die Fahrzeuge äußerst selten zum Einsatz kommen, ist eine Beeinträchtigung benachbarter Wohngebäude unwahrscheinlich.

Angrenzend an den Geltungsbereich der Änderung und direkt hinter dem Feuerwehrgerätehaus liegt der städtische Schießstand Fronhoven. Es handelt sich um eine Anlage für Kleinkaliberwaffen, die durch Sport- und Schützenvereine täglich genutzt wird. Zusätzlich finden pro Jahr max. fünf größere Schießsportveranstaltungen an den Wochenenden statt. Die Erschließung der Anlage erfolgt über den Wirtschaftsweg, der zur ehem. Kläranlage führt und wird im Rahmen des regelmäßigen Betriebs täglich von ca. 10 Fahrzeugen genutzt. Der Schießstand wurde 1971 vom damaligen Kreis Jülich genehmigt,

eine Genehmigung nach Waff.G wurde vom Polizeipräsidenten Aachen 1973 erteilt. Da es sich um eine offene Anlage handelt, ist eine Beeinträchtigung der heranrückenden Wohnbebauung wahrscheinlich. Welchen Umfang diese Beeinträchtigung einnimmt und welche Konsequenzen damit verbunden sind, wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung im Bebauungsplan-Verfahren geprüft.

4.1.3 Art und Umfang des Vorhabens

Die Flächennutzungsplanänderung sieht vor, die zusätzlichen neuen Bauflächen entlang der Wiesenstraße und westlich der Straße „Fronhoven“ sowie den nördliche Bereich der bisherigen Gemischten Baufläche, die mit Wohnhäusern bebaut bzw. zur Wohnbaufläche entwickelt werden soll als Wohnbaufläche darzustellen. Demgegenüber ist die Darstellung der Gemischten Baufläche zurückgenommen auf die vorhandene gemischte Nutzung entlang der Straße „Fronhoven“ und im südlichen Bereich der Wiesenstraße. Der Bereich der stillgelegten und zurückgebauten Kläranlage „Fronhoven“ ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“ dargestellt.

4.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Wie im Stadtentwicklungskonzept aufgezeigt, liegt der Wohnbauflächenbedarf für den Ortsteil Fronhoven / Neu-Lohn bis 2015 bei ca. 1 ha. Die durch die Planung neu zur Verfügung stehende Baufläche hat eine Größe von rd. 1,4 ha.

Das Gelände der ehemaligen Kläranlage, das nunmehr als Grünfläche genutzt werden soll, umfasst eine Fläche von rd. 0,6 ha.

4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens

4.2.1 Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch diesen Bauleitplan wird die Grundlage für die Versiegelung von Boden geschaffen, wodurch er als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren geht. Das zukünftige Wohngebiet erstreckt sich zum überwiegenden Teil auf heutigen Ackerflächen.

Im Änderungsbereich und seinem Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete gem. Landschaftsplan, Biotopkatasterflächen, §62er-Biotope oder sonstige Biotope. Kenntnisse über Vorkommen gefährdeter Arten liegen nicht vor. FFH-Gebiete sind weder im Stadtgebiet noch in unmittelbarer Nähe (330 m Radius) vorhanden.

Der Änderungsbereich grenzt an einen geplanten Biotopverbundkorridor. Zur planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen Feldgehölze in den Randbereichen der Planung ist beabsichtigt, sie in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einzubeziehen und entsprechend festzusetzen. Darüber hinaus ist am nördlichen Rand des Wohngebietes im Bebauungsplan eine Ortsrandeingrünung vorgesehen. Sie dient gleichzeitig als Verbindung zwischen den vorhandenen Vegetationsstrukturen und steht als Ausgleichsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans zur Verfügung. Eine Berechnung und Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im weiteren Bebauungsplanverfahren im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages.

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

4.2.2 Boden

Dieser Bauleitplan schafft die Grundlage für eine zukünftige Versiegelung von Boden, der dadurch seine Funktion als Speicher, Filter und Puffer von Niederschlagswasser verliert. Die Entscheidung für eine Bauflächenerweiterung an diesem Standort war u.a. auch damit be-

gründet, die hier vorhandene Erschließung nutzen zu können und zusätzliche Versiegelungen weitestgehend zu vermeiden, wodurch der Eingriff gemindert werden konnte. Zusätzlich ist im Bebauungsplan im Rahmen der Gestaltung der öffentlichen Flächen eine teilweise Entsiegelung und Begrünung vorhandener Verkehrsflächen vorgesehen.

Die Bodenschutzklausel wird mit der Entscheidung für den Standort „Wiesenstraße“ insofern berücksichtigt, da auf der Grundlage des prognostizierten notwendigen Bauflächenbedarfs neue Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß beschränkt werden. Allerdings werden durch die neuen Bauflächen ertragreiche und damit für die Landwirtschaft wertvolle Böden in Anspruch genommen.

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

Das Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster führt im Geltungsbereich der Änderung die Altlastenverdachtsfläche 5103/0345 auf. Dabei handelt es sich um die Fläche der stillgelegten Kläranlage „Fronhoven“. Im Rahmen des Abbruchs der Kläranlage wurden im Mai 2000 Untersuchungen über etwaige Bodenbelastungen im Bereich der Schlammbeete und unterhalb des Belebungsgrabens durchgeführt. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die untersuchten Böden als weitgehend unbelastet angesprochen werden können, die festgestellten Verunreinigungen überwiegend im Bereich ubiquitärer Grundbelastungen liegen und aus gutachterlicher Sicht keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

Darüber hinaus befinden sich keine weiteren Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung.

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

4.2.3 Wasser

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine Oberflächengewässer, Wasserschutzzonen, Überschwemmungsgebiete oder empfindliche Grundwasserbereiche vorhanden.

Im Hinblick auf die Planung der Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51a LWG im Rahmen der Bebauungsplanbearbeitung wurde in einem hydrogeologischen Gutachten im November 2004 die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes untersucht. Der Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass von einer generellen Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer im Bereich des Untersuchungsgebietes abzuraten ist. Die weitere Klärung der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Kläranlage Fronhoven ist inzwischen stillgelegt, eine neu errichtete Pumpstation an der Straße „Fronhoven“ befördert die Abwässer zur Kläranlage Eschweiler. Im Bereich der Straße „Fronhoven“ und der Wiesenstraße liegen Regenwasserkanäle (KR DN 400B bzw. DN 500), die zukünftig als Schmutz- bzw. Mischwasserkanal genutzt werden können.

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

4.2.4 Luft und Klima

Im Stadtökologischen Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept Eschweiler 2002 wurden u. a. die klimatischen Verhältnisse der Ortslage Fronhoven / Neu Lohn bewertet und als Klima locker bebauter Siedlungsbereiche und Siedlungsrandbereiche beurteilt. Das außerhalb der Ortslage vorhandene Freilandklima wird nach Umsetzung der Planung entsprechend verändern, nennenswerte klimatische Auswirkungen sind dadurch nicht zu erwarten. Frischluftströme werden nicht unterbrochen, Geruchsquellen im Umfeld der Planung und daraus resultierende Belastungen sind nicht bekannt.

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

4.2.5 Landschaft

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

- den dominanten, im Rahmen der Rekultivierung und Flurbereinigung angelegte Gehölzstreifen entlang des Grünzugs zur Inde
- die südöstlich gelegene landwirtschaftliche Fläche am Übergang zum traditionell strukturierten dörflichen Ortsrand
- die mit Feldgehölzen bestockten Böschungen am Ortseingang und an der Straße „Fronhoven“
- die durch die geplante und durch den Tagebau unterbrochene Führung der L 241 entstandene Angersituation vor den Wohnhäusern in der Straße „Fronhoven“
- die dichte Gehölzpflanzung um die stillgelegte Kläranlage und
- die intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen.

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

Im Hinblick auf eine homogene einheitliche Dorferweiterung am Übergang zur freien Landschaft kommt der Gestaltung der Gebäudehülle eine besondere Bedeutung zu. Zusätzlich ist der Umfang der geplanten Neubebauung im Verhältnis zur Größe der vorhandenen Ortslage von einigem Gewicht, so dass es auch aus dieser Perspektive notwendig ist, einen gestalterischen Rahmen für die Neubebauung vorzugeben, um so die Entwicklung einer homogenen Baustruktur und Dachlandschaft zu erreichen. Auch die Lage des Ortes in der Bördenlandschaft macht es erforderlich, Aspekte der Fernwirkung einer baulichen Erweiterung zu berücksichtigen. Aus diesen Gründen sollen im Bebauungsplan entsprechende gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

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

4.2.6 Der Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt

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

Im Rahmen des Bebauungsplans wurden schalltechnische Untersuchungen durchgeführt, um mögliche Immissionskonflikte beurteilen zu können. Im Folgenden werden die grundsätzlichen Ergebnisse dargestellt und die Ein- bzw. Auswirkungen auf die Planung erläutert.

- **Hundeübungsplatz**

Der Hundeübungsplatz wurde in Abstimmung mit dem LUA nach der sog. Freizeitlärm-Richtlinie beurteilt. Auf Basis von Messungen am derzeitigen Standort der Hundeschule und Gesprächen bzgl. der geplanten Auslastung mit dem Betreiber der Hundeschule sowie den Abständen zur geplanten Wohnnutzung sind Überschreitungen des Immissionsrichtwertes für den Tageszeitraum außerhalb der Ruhezeiten nicht zu erwarten. Eine lärmrelevante Nut-

zung innerhalb der Ruhezeiten, an Sonn- und Feiertagen bzw. im Nachtzeitraum ist nicht geplant. Im Rahmen der Baugenehmigung sind die Betreiberzeiten entsprechend festzulegen. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass im konkreten Fall ein Immissionskonflikt nicht vorliegt und weiterreichende Maßnahmen zum Schutz der geplanten Wohnbebauung nicht erforderlich sind.

- **Schiessstand**

Die durch den Schiessstand bedingten Immissionen wurden in Abstimmung mit dem LUA nach der TA Lärm beurteilt. Auf Basis von Messungen am Standort der geplanten Wohnbebauung in Verbindung mit der vom Betreiber dargestellten Auslastung sind Überschreitungen des Immissionsrichtwertes für den Tageszeitraum nicht auszuschließen. Dieser Immissionskonflikt kann durch bauliche Maßnahmen oder Verlagerung gelöst werden. Im Rahmen des Bebauungsplans ist die geplante Konfliktbewältigung darzulegen.

- **Gewerbelärmemissionen**

Die zu erwartenden Gewerbelärmemissionen auf die benachbarten Bauflächen wurden prognostiziert und den Orientierungswerten der DIN 18005 sowie den Immissionsrichtwerten der TA Lärm gegenübergestellt.

Folgende immissionsrelevante gewerbliche Nutzungen wurden untersucht:

- Gaststätte, Fronhoven 70
- Landtechnik, Wiesenstraße 4
- Dachdecker, Fronhoven 21
- Baggerbetrieb, Wiesenstraße 4a

Grundsätzlich sind, unabhängig von möglichen Einschränkungen in den Baugenehmigungen, die vorhandenen Betriebe durch die bereits vorhandenen bzw. zulässigen benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen in ihrem maximalen Emissionsverhalten eingeschränkt. Alle Betriebe sind als mischgebietsverträglich einzustufen, demnach ist ein Einhalten der Immissionsrichtwerte für MI mit verhältnismäßigem Aufwand möglich. Die Ergebnisse der schalltechnischen Prüfung wurden bei den Bauflächen-Darstellungen dieser Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt, so dass hierdurch keine sich verschärfenden Immissionskonflikte entstehen können.

- **Verkehrslärmemissionen**

Der Geltungsbereich der Planung umfasst den gesamten nördlichen Bereich von Fronhoven ausgehend vom Ortseingang an der L 238 / Einmündung „Fronhoven“. Südlich hiervon entlang der gesamten Ortslage besteht entlang der L 238 ein aktiver Lärmschutz in Form einer Wall- bzw. Wandanlage.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die im Prognosezeitraum zu erwartenden Verkehrslärmbelastungen an den vorhandenen und zukünftig baurechtlich zulässigen Baukörpern untersucht. Grundlage der Analyse der derzeitigen Belastung waren Angaben aus der 2000-er Bundesverkehrszählung. Die zukünftige Verkehrslärmbelastung im Plangebiet wird durch die Emissionen der L 238 / L 228 geprägt.

Die Emissionen der L 238n und der inneren Erschließung wurden geprüft, sind aber von untergeordneter Bedeutung. An den Wohnbauflächen werden die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für allgemeines Wohngebiet nicht überschritten.

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

4.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Änderungsbereich sind mit hoher Wahrscheinlichkeit Siedlungsplätze der Vorgeschichte als ortsfeste Bodendenkmäler vorhanden. Bei Oberflächenbegehungen konnten mehrfach in den 1970er- und 1980er-Jahren im Änderungsbereich selbst und in dessen unmittelbarer Umgebung Funde vorgeschichtlicher Datierung aufgesammelt werden, die als Hinweis für

einen ausgedehnten, mehrperiodigen Siedlungsplatz zu werten sind. Eine systematische Erfassung der Bodendenkmäler im Änderungsbereich wurde bisher nicht durchgeführt. Die ermittelten Oberflächenfunde, also Indizien zu Bodendenkmälern, liegen schwerpunktmäßig nördlich des Plangebiets im Tagebaubereich. Deswegen muss davon ausgegangen werden, dass wesentliche Teile einer hier ehemals erhaltenen (großflächigen) vorgeschichtlichen Siedlung bereits zerstört sind.

Die Erschließung ist im wesentlichen vorhanden, nennenswerte Erdarbeiten, die archäologische begleitet werden könnten, sind hierfür nicht mehr erforderlich. Insofern sind denkmalrechtliche Sicherungsmaßnahmen nur noch auf den privaten Grundstücken möglich.

Im Plangebiet sind mit hoher Wahrscheinlichkeit ortsfeste Bodendenkmäler vorhanden, deren Ausdehnung und Denkmalwert im Aufstellungsverfahren nicht abschließend geklärt werden kann. Daraus folgt, dass ggf. erforderliche denkmalrechtliche Sicherungsmaßnahmen, wie dies vom DSchG NW vorgegeben wird, im weiteren Verfahren umzusetzen sind und damit die Planausführung beeinträchtigen können. Eine Planumsetzung wird hierdurch nicht verhindert, allerdings sind Unterbrechungen der Bauarbeiten durch archäologische Untersuchungen nicht auszuschließen. Ein entsprechender Hinweis auf diesen Sachverhalt und die notwendige Abstimmung von Erdarbeiten mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege soll in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

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

4.2.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen im Sinne von Folgewirkungen zwischen mehreren Schutzgütern konnten nicht festgestellt werden. Weitere Wechselwirkungen sind denkbar, jedoch auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht relevant oder nicht verlässlich prognostizierbar.

4.2.9 Untersuchte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Wohnbauflächenbedarf für den Ortsteil Fronhoven / Neu-Lohn liegt bis zum Jahr 2015 bei ca. 1 ha. Demgegenüber wurden im Stadtentwicklungskonzept rd. 5 ha Suchflächen als geeignet bewertet. Hierbei handelt es sich um zwei Bereiche, zum einen der Bereich um die „Wiesenstraße“ in Fronhoven und zum anderen um die Bauflächenerweiterung in Verlängerung der Stichstraßen „Erbericher -, Fron- und Pützlohner Straße in Neu-Lohn. Zum Vergleich der Umweltauswirkungen dieser beiden Planungsmöglichkeiten konnte auf die inzwischen vorliegenden Ergebnisse des Umweltberichtes zum neuen Flächennutzungsplan für das gesamte Gebiet der Stadt Eschweiler zurückgegriffen werden. Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP's wurden die Auswirkungen aller neuen Bauflächen auf die Schutzgüter gem. § 1 (6) Nr. 7 a) bis d) und i) BauGB in einer Umweltprüfung untersucht und der Umweltzustand und die Umweltauswirkungen in sog. Standortdossiers für jede Baufläche einheitlich zusammengefasst und bewertet. Demnach sind die Umweltauswirkungen der Bauflächenerweiterung im Bereich „Wiesenstraße“ in Fronhoven und der Bauflächenerweiterung in Verlängerung der Stichstraßen „Erbericher -, Fron- und Pützlohner Straße in Neu-Lohn in ihrer Gesamtheit beide als „gering“ zu beurteilen.

Die Entscheidung für den Standort „Wiesenstraße“ ist begründet zum einen mit der städtebaulichen Situation, d.h. die Ortslage Fronhoven erfährt durch eine Bauflächenerweiterung an dieser Stelle eine gewünschte und nötige Arrondierung. Gleichzeitig kann die bereits vorhandene Erschließung genutzt und weitere Versiegelungen vermieden werden. Teilbereiche der vorhandenen Straßen können zurückgebaut werden, was auch der Zielsetzung entspricht, mehr räumliche Gestaltung und Aufenthaltsqualität zu erreichen. Diese Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen sollen im Rahmen des

Kompensationskonzeptes zum Bebauungsplan durchgeführt werden. Eine Quantifizierung der erforderlichen Maßnahmen erfolgt in diesem Verfahren.

4.3 Zusätzliche Angaben

4.3.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung

- Zur Beurteilung der Umweltbelange wurde auf den Städtökologischen Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept Eschweiler, Dez. 2002, zurückgegriffen.
- Zur Beurteilung der Auswirkungen der Schallemissionen wurden die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchungen, die im Rahmen des Bebauungsplans 2004/2005 erarbeitet wurden, berücksichtigt.
- Zur Beurteilung der Auswirkungen der Altlastenverdachtsflächen 5103/0345, Kläranlage Fronhoven, wurde auf die im Rahmen des Abbruchs der Kläranlage 2000 durchgeführten Untersuchungen über etwaige Bodenbelastungen im Bereich der Schlammbeete und unterhalb des Belebungsgrabens zurückgegriffen.
- Im Hinblick auf die Planung der Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51a LWG im Rahmen der Bebauungsplanbearbeitung wurde im November 2004 in einem hydrogeologischen Gutachten die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes untersucht. Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden in diesem Umweltbericht berücksichtigt.

4.3.2 Monitoring

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

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

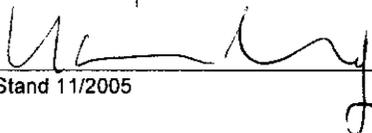
Durch die Grünflächendarstellung wird der geplante Hundeübungsplatz unmittelbar genehmigungsfähig. Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt könnte hierfür erforderlich werden. Wie in der Umweltprüfung ermittelt sind erhebliche Auswirkungen durch dieses Vorhaben allerdings nicht zu erwarten.

4.3.3 Zusammenfassung

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

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

Eschweiler, den 15.12.2005



Stellungnahmen der Öffentlichkeit



- Verkauf
- Kundendienst
- Reparatur
- Ersatzteile

MEURER

LANDTECHNIK

H. J. Meurer Landtechnik · Wiesenstr. 4 · 52249 Eschweiler-Fronhoven

Stadt Eschweiler
Amt 610/Planung und Entwicklung
z.H. Frau Trienekens

52249 Eschweiler

61/Planungs- und Vermessungsamt
66/Tiefbau- und Grünflächenamt

21. SEP. 2005

52249 Eschweiler-Fronhoven
Wiesenstraße 4
Telefon 0 24 03/5 21 52
Telefax 0 24 03/5 13 36
meurer-landtechnik@t-online.de

21.09.2005

U. 22.9.

52.Änderung des Flächennutzungsplanes-Fronhoven-

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit möchte ich ausdrücklich gegen eine
Änderung des Flächennutzungsplanes Einspruch erheben.

Wir unterhalten erst seit 1977 nach der Umsiedlung
durch die Rheinbraun einen Gewerbebetrieb an der
Wiesenstr.4 mit Verkauf und Reparatur von Landmaschinen.

Seit 1993 ist auch die Firma Gartec mit Verkauf
und Reparatur von Garten-und Landschaftstechnik
hier ansässig.

Zur Zeit sind hier 8 Personen im Beschäftigungsverhältnis.
Wir wollen den Gewerbebetrieb hier erhalten und
halten ein Heranführen des Wohngebietes an unseren
Betrieb für bedenklich.

Ich bin nicht damit einverstanden, daß die gewerbliche
Nutzung unseres Grundstückes eingeschränkt wird.

Mit freundl.Gruß

Stellungnahmen der Behörden



Bergamt Düren

61/Planungs- und Vermessungsamt
86/Tiefbau- und Grünflächenamt

24. AUG. 2005

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

Stadt Eschweiler
Rathausplatz 1

52249 Eschweiler

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

22. August 2005

Auskunft erteilt

Herr Grandt

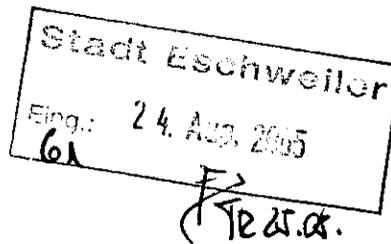
Tel.: (0 24 21) 94 40 36

Fax.: (0 24 21) 40 45 36

E-Mail: Holger.Grandt@Berga-DR.NRW.DE

Geschäftszeichen

52.20-2004-07



52. Änderung des Flächennutzungsplans – Fronhoven – der Stadt Eschweiler

Ihr Schreiben vom 16.08.2005 – 610.21.10.52 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben haben Sie das Bergamt um Stellungnahme zur o. g. Planungsmaßnahme 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 ggf. von dort eine Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

Beate Scherten
(Beate Scherten)



Stadt Eschweiler
Eing.: 30. Sep. 2005
61

Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Eschweiler

Stadtplanung

Frau Trienekens

Rathausplatz 1

52249 Eschweiler

Stellungnahme und Vermessungsamt
68/Tiefbau- und Bergbauamt
30. SEP. 2005
U

Dienstgebäude

Goebenstraße 25, 44135 Dortmund

Auskunft erteilt

Frau Eckhold

Telefon

0 23 1 / 54 10-3955

Telefax

0 23 1 / 54 10-40 847

Email

solweig.eckhold@bezreg-arnsberg.nrw.de

Mein Zeichen 87.52.1-309-07

Datum

28. September 2005

52. Änderung des Flächennutzungsplanes – Fronhoven –
Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben an das Bergamt Düren vom 16. August 2005 – 610.21.10-52 –

Sehr geehrte Frau Trienekens,

das o. a. Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Fürstenberg“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Düren 4“.

Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Fürstenberg“ ist die Gewerkschaft Langendorf in Herzogenrath – Kohlscheid, c/o durch die EBV Aktiengesellschaft, Roermonder Straße 63 in 52134 Herzogenrath. Eigentümerin der Bergwerksfeldes „Düren 4“ ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

Westlich der Planfläche fand Abbau von Braunkohle im Tagebau „Zukunft-West“ statt. Die Fläche wurde rekultiviert. Es können in diesem Bereich noch weiterhin Setzungen auftreten. Des weiteren findet nördlich und östlich der Planfläche Gewinnung von Braunkohle im Tagebau Inden statt.

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

Der ausgewiesene Planungsraum liegt im derzeitigen Einflussbereich der bergbaulichen Grundwasserabsenkungen für den Braunkohlentagebau Inden. Die Beeinflussungen sind in den einzelnen Grundwasserstockwerken sowie in der Fläche

unterschiedlich ausgeprägt., aber bereits im „Obersten Grundwasserstockwerk“ sind nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: Oktober 2003) im Planungsgebiet derzeit Absenkungsbeträge von ≥ 10 m zu verzeichnen.

Die vorgenannten Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den weiteren Betrieb des Tagebaus Inden - dieser entwickelt sich in den nächsten Jahren weiter in östliche Richtung vom Planungsgebiet weg - auch noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben.

Jedoch sollte der sich nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen einstellende Grundwasserwiederanstieg bereits jetzt bei allen Planungen Berücksichtigung finden.

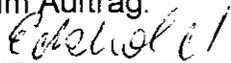
Auch können in von Grundwasserabsenkungen betroffenen Gebieten - insbesondere im Bereich tektonischer Unstetigkeitszonen - Bodenbewegungen an der Tagesoberfläche nicht ausgeschlossen werden. Zur Problematik möglicher Setzungerscheinungen während des späteren Grundwasserwiederanstiegs auf dem zum Planungsgebiet gehörenden Teil der rekultivierten Abraumkippe des ehemaligen Tagebaus Zukunft-West, sollte Rücksprache mit dem Bergbautreibende, der o.a. RWE Power AG, geführt werden.

Auch sollte die derzeit seitens des Bergbautreibenden angestrebte Änderung des entsprechenden Braunkohlenplans für den Tagebau Inden - betr. die Entstehung eines Restsees nach Auskohlung des Tagebaus Inden - nach Rücksprache mit dem Bergbautreibenden ebenfalls schon jetzt bei allen weiteren Planungen berücksichtigt werden.

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:


(Eckhold)

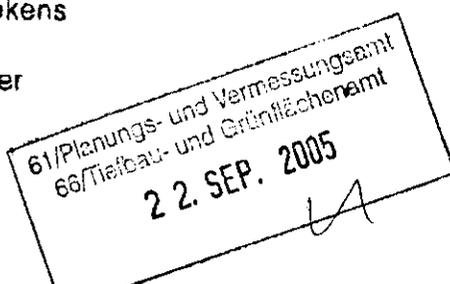
Das Handwerk

Handwerkskammer Aachen
Zentrum für Wirtschaftsförderung

Fax: 02403/71-532

Stadt Eschweiler
- Amt 610/Planung und Entwicklung
z.H. Frau Trienekens

52233 Eschweiler



Betriebstechnik
52062 Aachen, Sandkaulbach 21
52068 Aachen, Postfach 500234
Fon 0241/47 11 77 / Herr Gorny
Fax 0241/47 11 31
Email: ulrich.gorny@hwk-aachen.de
Internet: <http://www.hwk-aachen.de>
Ref. 10 Go/Go
Ihr Zeichen: 610.21.12-52
Ihre Nachricht vom: 16.08.2005
Aachen, 21. September 2005

52. Änderung des Flächennutzungsplanes – Frohnhoven -

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Frau Trienekens,

Wir nehmen Bezug auf unser Schreiben vom 25.03.2004 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 241 für den gleichen Planungsbereich. Bereits in diesem Schreiben haben wir auf eine Vielzahl von gewerblichen und sonstigen Nutzungen hingewiesen, die im geplanten W bzw. WA oder aus dem unmittelbaren Nahbereich auf dieses Gebiet einwirken.

Diese Nutzungen sind:

- Landmaschinenmechanikerbetrieb
- Landgasthof mit Außengastronomie
- Nutzgärten und Nutztierhaltung
- Schießstand
- Feuerwehrgerätehaus
- Schirrhäuser der RWE (Weiterbetrieb nach unseren Erkenntnissen noch min. 10 Jahre)
- Gerüche, Stäube und Verunreinigungen durch die Landwirtschaft

Dem Charakter nach handelt es sich aufgrund dieser Nutzungen gerade bei der Wechselwirkung mit vorhandener und geplanter Wohnnutzung bei dem angesprochenen Bereich sicherlich um eine Gemengelage M/MD, im übrigen sind alle angesprochenen Nutzungen, entsprechend den einschlägigen Kommentierungen zur BauNVO, nicht mit einem allgemeinen Wohngebiet WA verträglich.



Aachener Bank - BLZ 39060180 Konto 320403022
Sparkasse Aachen - BLZ 39050000 Konto 141
Postbank Köln - BLZ 37010050 Konto 41330-504

Handwerkskammer Aachen

Hier liegt also eindeutig eine typische Gemengelage - auch bei Zubau weiterer Wohnhäusern - vor, die entsprechend ihrem bauplanungsrechtlichen Charakter als M/MD zu kennzeichnen ist.

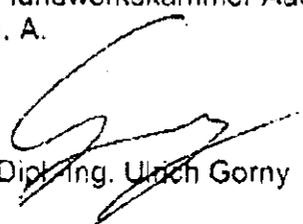
Nicht nachvollziehbar ist die Behauptung, dass mögliche Konflikte mit der geplanten Wohnnutzung untersucht wurden und sich nicht bestätigt haben (vgl. Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes Seite 6, oben).

Auch die Stellungnahme des Gutachterbüros Dr. Szymanski zeigt, das z.B. Landgasthof und Landmaschinenmechanikerbetrieb „grundsätzlich mischgebietsverträglich zu betreiben“ sind, aber die „direkte Nachbarschaft zu WA ... ohne Einschränkungen ... nicht zu realisieren“ ist.

Hier werden grundlos gewerbliche Tätigkeiten eingeschränkt, statt Erleichterungen für die Betriebe zu erreichen. Das wirtschaftsfeindliche Festhalten an der Ausweisung W/WA mit Nachteilen, Einschränkungen und Konflikten für die gewerblichen Nutzer stellt unserer Meinung gerade in diesem Stadtteil auch eine Ungleichbehandlung von Gewerbetreibenden dar, da die Flächen des Baggerbetriebes in Fronhoven in ähnlicher Gemengelage erst kürzlich durch den Bebauungsplan „Schlangengraben“ zu GE Gewerbegebiet hoch gestuft wurden.

Unsere erheblichen Bedenken zur vorgelegten Planung in Fronhoven halten wir aufrecht, da auch die nunmehr vorliegende Stellungnahme des Gutachterbüros Dr. Szymanski unsere Bedenken weitgehend unterstützt. Leider enthält die Stellungnahme keine Lösungen wie zusätzliche Emissionskonflikte vermieden und eventuell bestehende Belastungen minimiert werden können. Auch zum Störgrad der einzelnen Nutzungen liegen keine orientierenden Messwerte vor, da der Gutachter hier leider nur einen unvollständigen Überblick über die erteilten Baugenehmigungen schalltechnisch diskutiert hat.

Freundliche Grüße
Handwerkskammer Aachen
i. A.



Dipl.-Ing. Ulrich Gorny

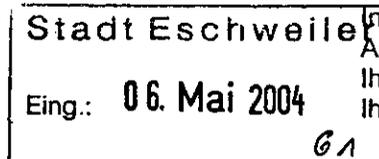
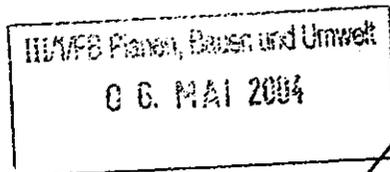
Das Handwerk

Handwerkskammer Aachen
Zentrum für Wirtschaftsförderung

Stadt Eschweiler
- Stadtplanung -
Postfach 1328

52233 Eschweiler

Betriebstechnik
52062 Aachen, Sandkaulbach 21
52068 Aachen, Postfach 500234
Fon 0241/47 11 77 / Herr Gorny
Fax 0241/47 11 31
Email: ulrich.gorny@hwk-aachen.de
Internet: <http://www.hwk-aachen.de>
Aachen, 19.04.2004 - Ref. 10 Go/Lu
Ihr Zeichen: 610.22.10 - 241./Da
Ihre Nachricht vom: 25.03.2004



h
U 7.5.

61 R.

Aufstellung des Bebauungsplanes 241 - Fronhoven

Sehr geehrte Damen und Herren,

leider können wir noch nicht abschließend zu der vorgesehenen Planung Stellung nehmen, da weder hinreichende Planungsunterlagen (nach PlanzV 81) noch die notwendigen Schallschutzgutachten vorliegen.

Der Landmaschinenbetrieb Meurer hat uns gegenüber seine Bereitschaft bekundet, aktiv bei der Erstellung eines Schallschutzgutachtens mitzuwirken. Hierzu empfehlen wir im Weiteren die Mitarbeit des Staatlichen Umweltamtes, um Immissionskonflikte im Gutachten herauszuarbeiten und ggf. einer Lösung zuzuführen.

Nach eingehender Untersuchung des Planungsgebietes ist für uns weder die Gebietsausweisung MI (Mischgebiet) noch die „parzellenscharfe“ Ausweisung WA (allgemeines Wohngebiet) nachvollziehbar.

Aufgrund der im Folgenden aufgelisteten Fakten möchten wir anregen, hier MD (Dorfgebiet) auszuweisen.

Im Plangebiet werden:

- Gänse- und Hühnerherden gehalten,
- sind z. T. übergroße Nutzgärten vorhanden,
- ist aufgrund der näheren Umgebung mit dem zeitweisen Auftreten von landwirtschaftlichen Gerüchen, Stäuben und Verunreinigungen zu rechnen,
- befindet sich ein Landtechnikbetrieb,



Aachener Bank · BLZ 39060180 · Konto 320403022
Sparkasse Aachen · BLZ 39050000 · Konto 141
Postgiro Köln · BLZ 37010050 · Konto 41330-504

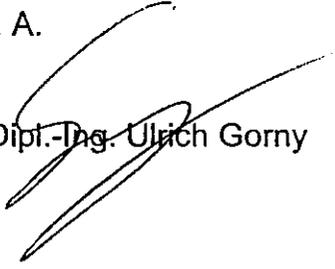
- 2 -

- befinden sich dörfliche Gemeinschaftseinrichtungen: Schießstand, Feuerwehrgerätehaus, Schießsportwiese, Landgasthof usw..

Wir bitten, am weiteren Verfahren, insbesondere bei der Erstellung des Schallschutzgutachtens, beteiligt zu werden.

Für Rückfragen steht Ihnen der Unterzeichner gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
Handwerkskammer Aachen
i. A.

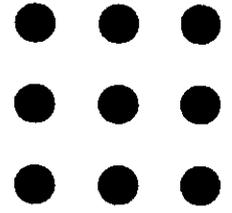

Dipl.-Ing. Ulrich Gorny



Kreis Aachen

Stadt Eschweiler

Eing.: 22. Sep. 2005



Der Landrat

A 70 - Umweltamt -

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

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

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

Auskunft erteilt
Frau Oldenburg

Zimmer
602

Mein Zeichen
(bitte angeben)
- ol -

Tag
19. September 2005

Postanschrift: Kreis Aachen Postfach 500451 52088 Aachen

Stadt Eschweiler
610/Planung und Entwicklung
Frau Trienekens
Rathausplatz 1
52249 Eschweiler

61/Planungs- und Vermessungsamt
66/Tiefbau- und Grünflächenamt
22. SEP. 2005

52. Änderung des Flächennutzungsplanes - Frohnhoven -

Ihr Schreiben vom 16.08.2005 / Az. 610.21.10-52

Sehr geehrte Frau Trienekens,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Einzelnen werden nachfolgende Hinweise und Anregungen zum Verfahren gemacht:

A 70 – Umweltamt

Bodenschutz/Altlasten:

Die Altlastenverdachtsfläche 5103/345 „Altstandort Kläranlage Frohnhoven“ wurde aufgrund der Untersuchungsergebnisse des Büros Düllmann (2005) inzwischen aus dem Altlasten-Verdachtsflächenkataster gestrichen.

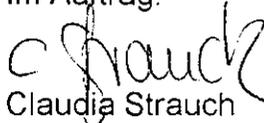
A 64 – Amt für Straßenbau und Wohnungswesen

Es wird angeregt, den geplanten regionalen Grünzug Blausteinsee -Sofienhöhe durchgängig mit einer Fuß-/Radwegeverbindung auszustatten und dies bei der Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Crombach unter der Tel.-Nr. 0241/5198-3703 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:


Claudia Strauch



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

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

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

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

Bürgertelefon
0800 / 5198000

Anlage



Stadt Eschweiler

Eing.: 28. Sep. 2005

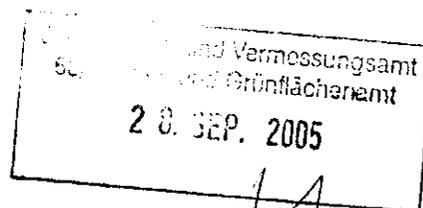
61

STAATLICHES UMWELTAMT AACHEN

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

Stadt Eschweiler
Abt. für Planung u. Entwicklung
Postfach 13 28

52233 Eschweiler



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen, meine Nachricht vom	Durchwahl, Name	Datum
610.21.10-52, 16.08.2005	26.2.1-Kr, 14.9.05	-470, Herr Krebs	22.09.2005

52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eschweiler, Ortsteil Fronhoven
hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Sehr geehrte Frau Trienekens,

am 19.9 übersandten Sie mir die gutachterliche Stellungnahme des Sachverständigen zu den Lärmauswirkungen des geplanten Hundeübungsplatzes. Nach dieser Aussage sind Überschreitungen des zulässigen Immissionsrichtwertes in den Ruhezeiten und Sonn- und Feiertagen (Beurteilung nach Richtlinie von Geräusch-Immissionen bei Freizeitanlagen) nicht völlig auszuschließen. Entsprechend den Empfehlungen des Sachverständigen sollten deshalb die Betriebszeiten in der Baugenehmigung geregelt werden. In den Erläuterungen ihres FP bitte ich auf dies Erfordernis hinzuweisen.

Ansonsten bestehen gegen ihre Planung in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Krebs

eMail poststelle@stua-ac.nrw.de

Diensträume
 Franzstraße 49
 Lukasstraße 1

Telefonzentrale
(02 41) 45 7-0

www.stua-ac.nrw.de

Telefax
(02 41) 45 72 91

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

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.



STAATLICHES UMWELTAMT AACHEN

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

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
Postfach 13 28

52233 Eschweiler

61/Planungs- und Vermessungsamt
66/Tiefbau- und Grünflächenamt

16. SEP. 2005

Stadt Eschweiler

Eing. 16. Sep. 2005

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen, meine Nachricht vom	Durchwahl, Name	Datum
610.21.10-52, 16.08.2005 hier eingegangen am: 18.08.2005	26.1.2 Em	-352, Herr Emonds - 470, H. KREBS	14.09.2005

52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eschweiler, Ortsteil Fronhoven

hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

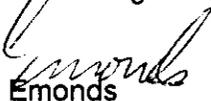
Zu der o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Immissionsschutz

Der Begründung Ihres Flächennutzungsplanes ist zu entnehmen, dass durch die Grünflächendarstellung der geplante Hundeübungsplatz unmittelbar genehmigungsfähig wird. Um in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht hierzu eine Stellungnahme abgeben zu können, bitte ich um Übersendung der Ihnen vorliegenden schalltechnischen Untersuchung.

Da bei der Bewertung der Lärmimmissionen auch die übrigen Lärmquellen zu berücksichtigen sind, bitte ich auch um Übersendung der schalltechnischen Aussagen zum Schießstand und Gewerbelärm. Ich weise in diesem Zusammenhang schon jetzt darauf hin, dass auch die Lärmauswirkungen des Schirrhofes zu bewerten sind, da diese Hofstelle nicht nur kurzfristig, sondern noch über einen Zeitraum von etwa 10-12 Jahren von der RWE Power AG bewirtschaftet wird.

Im Auftrag


Emonds

eMail poststelle@stua-ac.nrw.de

Diensträume
 Franzstraße 49
 Lukasstraße 1

Telefonzentrale
(02 41) 45 7-0

www.stua-ac.nrw.de

Telefax
(02 41) 45 72 91

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

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 "After Posthof" oder vom Hbf Aachen in 10 Minuten zu Fuß.

RWE Power

Stadt Eschweiler

Eing.: 23. Sep. 2005

61



RWE Power AG, 50416 Köln

Stadtverwaltung Eschweiler
Postfach 13 28

52233 Eschweiler

Abteilung
Liegenschaften und Umsiedlungen

Ihre Zeichen 610.21.10-52
Ihre Nachricht 16.08.2005
Unsere Zeichen PBF/UL
Name Fuß
Telefon 0221- 2 20 18
Telefax 0221- 88 2 20 18
E-Mail Gilbert.Fuss@rwe.com

Köln, 21.09.2005

61/Planungs- und Vermessungsamt
66/Tischbau und Grünflächenamt

2 G. SEP. 2005

52. Änderung des Flächennutzungsplanes - Fronhoven

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich der 52. Flächennutzungsplanänderung befinden Sie Versorgungseinrichtungen unserer Gesellschaft. Entsprechende Lagepläne fügen wir dieser Stellungnahme mit der Bitte um Beachtung bei.

Weiterhin weisen wir auf unsere im Plangebiet verlaufende 25 kV-Freileitung (FR29 - HSA Inden – Station Aldenhoven) hin. Im Bereich des Schutzstreifens der Freileitungen ist von hochwachsenden Bäumen und Sträuchern abzusehen. Bei Arbeiten in diesen Gebieten ist ein Sicherheitsabstand gem. DIN-VDE 0105-100 einzuhalten. Eine Gefährdung des Betriebes der Freileitung ist auszuschließen. Des weiteren bitten wir um die Beachtung der im Plangebiet verlaufenden 110kV Freileitungen, welche sich im Eigentum von RWE Transportnetz GmbH befinden.

Wie Ihnen bekannt ist, steht in einem Teil des Plangebietes - wie in der Anlage "gelb" dargestellt - als Baugrund aufgeschütteter Boden an, der wegen seiner stark wechselnden Zusammensetzung besondere Überlegungen und ggf. Untersuchungen bei der Wahl der Gründung erforderlich macht, die der festgestellten Tragfähigkeit des Bodens angepasst werden muss.

Der Übergangsbereich vom gewachsenen zum verkippten Boden darf wegen evtl. Kippenrestsetzungen, die sich hier stufenförmig ausbilden können, keinesfalls in der Gründungsebene überbaut werden, so dass wir bitten, dazu folgende textliche Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 BauGB in den Planteil des Änderungsgebietes des Flächennutzungsplanes aufzunehmen:

- Die im Flächennutzungsplan näherungsweise eingetragene ehemalige Abbaukante des Tagebaues darf in der Gründungsebene nicht überbaut werden. Die baulichen Anlagen sind hier so zu errichten, dass sie entweder vollständig im gewachsenen oder vollständig im aufgeschütteten Boden gegründet sind.

RWE Power
Aktiengesellschaft

Stütgenweg 2
50935 Köln

T +49(0)221/480-0
F +49(0)221/480-13 51
I www.rwe.com

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Harry Roels

Vorstand:
Jan Zilius
(Vorsitzender)
Matthias Hartung
Dr. Gerd Jäger
Dr. Johannes Lambertz
Antonius Voß
Erwin Winkel

Sitz der Gesellschaft:
Essen und Köln
Eingetragen beim
Amtsgericht Essen
HR B 17420
Amtsgericht Köln
HR B 117

Bankverbindung:
West LB AG
BLZ 300 500 00
Kto.-Nr. 152 561
IBAN: DE43 3005 0000
0000 1525 61
BIC (SWIFT-Code):
WELADED3

USt-IdNr. DE 8112 23 345
St-Nr. 112/5717/1032

- In einem Streifen von mindestens 10 m beidseitig der im Flächennutzungsplan eingetragenen Abbaukante ist vor Baubeginn nachzuweisen, dass die vorgenannten Gründungsaufgaben eingehalten werden.
- Bei einer Gründung im aufgeschütteten Boden ist wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodenmaterials durch gezielte Untersuchungen die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens nachzuweisen.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" und die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

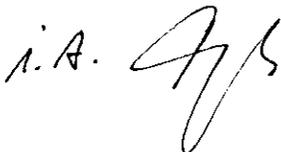
Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 in einem Teil des Plangebietes, wie in der Anlage "blau" dargestellt, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

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 §5 Abs. 3 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 Gründungsreich, 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.

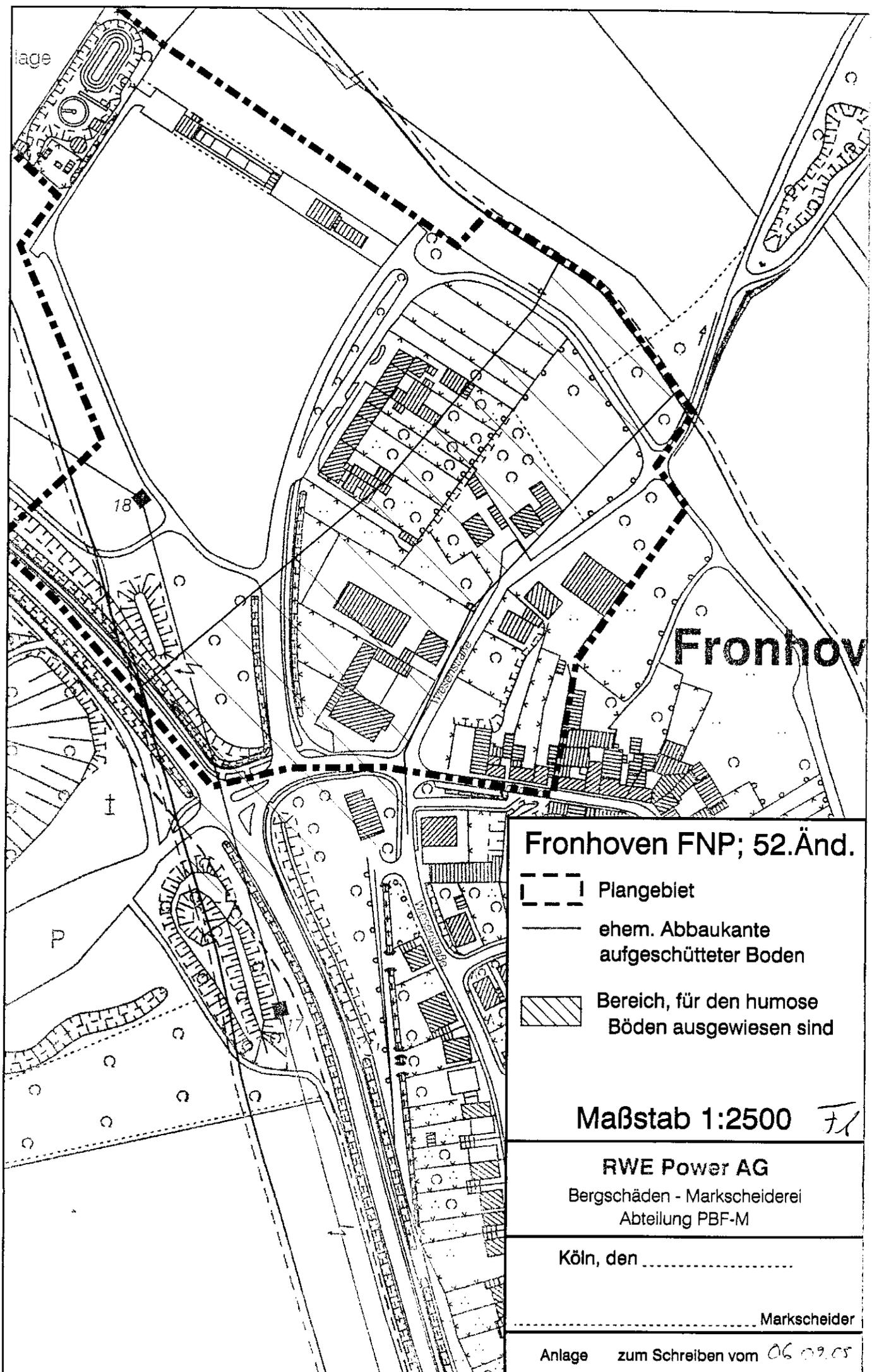
Mit freundlichen Grüßen

RWE Power Aktiengesellschaft
Abt. Liegenschaften und Umsiedlungen



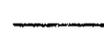
Anlagen

lage



Fronhoven

Fronhoven FNP; 52.Änd.

-  Plangebiet
-  ehem. Abbaukante
aufgeschütteter Boden
-  Bereich, für den humose
Böden ausgewiesen sind

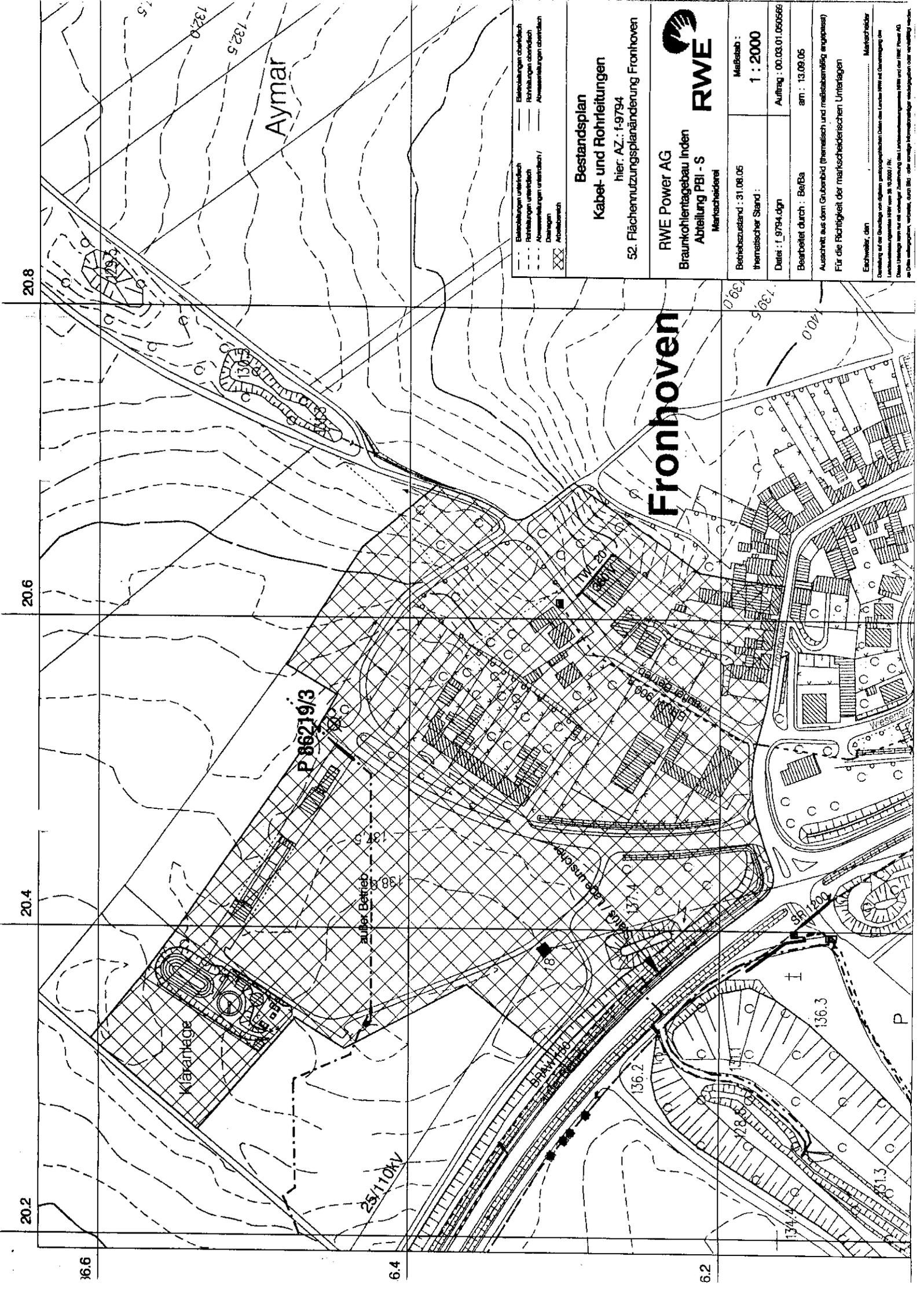
Maßstab 1:2500 *Fl*

RWE Power AG
 Bergschäden - Markscheiderei
 Abteilung PBF-M

Köln, den

..... Markscheider

Anlage zum Schreiben vom *06.09.05*



- Einrichtungen unterirdisch
- Einrichtungen oberirdisch
- - - - - Plananlagen unterirdisch
- - - - - Plananlagen oberirdisch
- Abwasserleitungen unterirdisch /
- Abwasserleitungen oberirdisch
- Gasleitungen
- Fernwärmeleitungen
- Abwasserkanäle
- Abwasserkanäle

Bestandsplan
Kabel- und Rohrleitungen
 hier: AZ.: f-9794
 52. Flächennutzungsplanänderung Fronhoven

RWE Power AG
 Braunkohle Tagebau Inden
 Abteilung PBI - S
 Marktscheidetal

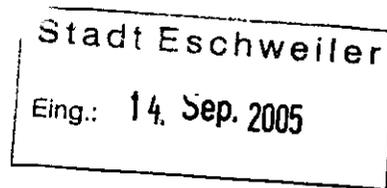


Maßstab : 1 : 2000
 Betriebszustand : 31.08.05
 thematischer Stand :
 Dieler : f-9794.dgn
 Auftrag : 00.03.01.050568
 am : 13.09.05

Auschnitt aus dem Grubenbild (thematisch und maßstabmäßig angepasst)
 Für die Richtigkeit der marktscheidertischen Unterlagen
 Eschweiler, dbn

Übertragung der Rechte und der öffentlichen rechtlichen Daten des Landes NRW auf die Übertragung der
 Landesentwicklungsgesellschaft (LEAG) vom 28. 10.2007 / Nr.
 Diese Unterlagen können nur für den vorgesehenen Zweck der Landesentwicklungsgesellschaft (LEAG) und der RWE Power AG
 im Ober- und Untertagebereich, 0301 001 oder sonstige schriftliche Rechte vorbehalten. Änderungen vorbehalten.

RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice



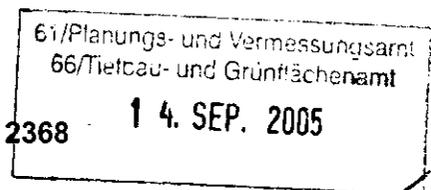
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Freistuhl 7, 44137 Dortmund

Stadt Eschweiler
Dienststelle 610/ Abt. für Planung und
Entwicklung
Rathausplatz 1
52249 Eschweiler

**Asset-Service
Hoch-/Höchstspannungsnetz**

Ihre Zeichen 610.21.10-52
Ihre Nachricht 16.08.2005
Unsere Zeichen ERNN-H-LP/2368/Mu/51.459/Lw
Name Herr Mußmann
Telefon 0231 / 438-5775
Telefax 0231 / 438-5708
E-Mail ulrich.mussmann
@rwe.com

Dortmund, 06. September 2005



**110-/220-kV-Hochspannungsfreileitung Zukunft - Siersdorf, Bl. 2368
(Maste 17 bis 19)
52. Änderung des Flächennutzungsplanes - Fronhoven -
hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

U 159

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Trienekens,

über den Änderungsbereich des o. g. Bauleitplanes verläuft im westlichen Randbereich in einem 2 x 23,50 m = 47,00 m bzw. 2 x 26,50 m = 53,00 m breiten Schutzstreifen die im Betreff genannte Leitung.

Rechtliche Grundlage für die Inanspruchnahme der Grundstücke sind im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten. Diese Dienstbarkeiten sehen u. a. vor, dass im Schutzstreifen der Leitung leitungsgefährdende Maßnahmen (wie Bebauung, Anpflanzung, Geländeänderung, Nutzungsartenänderung ...) untersagt sind.

Die Leitungsmittellinien, die Maststandorte und die Schutzstreifengrenzen haben wir in den eingereichten Flächennutzungsplanausschnitt eingetragen. Sie können diese aber auch dem beigefügten Lageplanausschnitt im Maßstab 1 : 2000 entnehmen.

Zu dem für diesen Bereich aufgestellten Bebauungsplan „Fronhoven“ Nr. 241 haben wir bereits im vergangenen Jahr mit Schreiben vom 16.04.2004, Az.: ETE-N-LP/2368/Mu/40.410/Lw, eine Stellungnahme abgegeben.

Mit der nun geplanten Anpassung des Flächennutzungsplanes erklären wir uns einverstanden und bitten Sie, uns am weiteren Bauleitplanverfahren zu beteiligen.

RWE Westfalen-Weser-Ems
Netzservice GmbH

Freistuhl 7
44137 Dortmund

T +49(0)231/4 38-0 60
F +49(0)231/4 38-30 60
I www.rwe.com

Geschäftsführung:
Klaus Engelbertz
Dr. Karlheinz Sonnenberg

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 16043

Bankverbindung:
Commerzbank Dortmund
BLZ 440 400 37
Kto.-Nr. 352 0830 00
BIC: COBADEFF440
IBAN:
DE81 4404 0037 0352 0830 00

USt.-IdNr. DE 8137 61 348

Seite 2

Abschließend bitten wir Sie, Ihre künftigen Anfragen zum Hoch- und Höchstspannungsnetz (Strom) ab dem 16. August 2005 an die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Abt. ERNN-H-LP, **Freistuhl 7**, 44137 Dortmund, zu richten. Ihre Ansprechpartner und deren Telefonnummern bleiben unverändert.

Freundliche Grüße

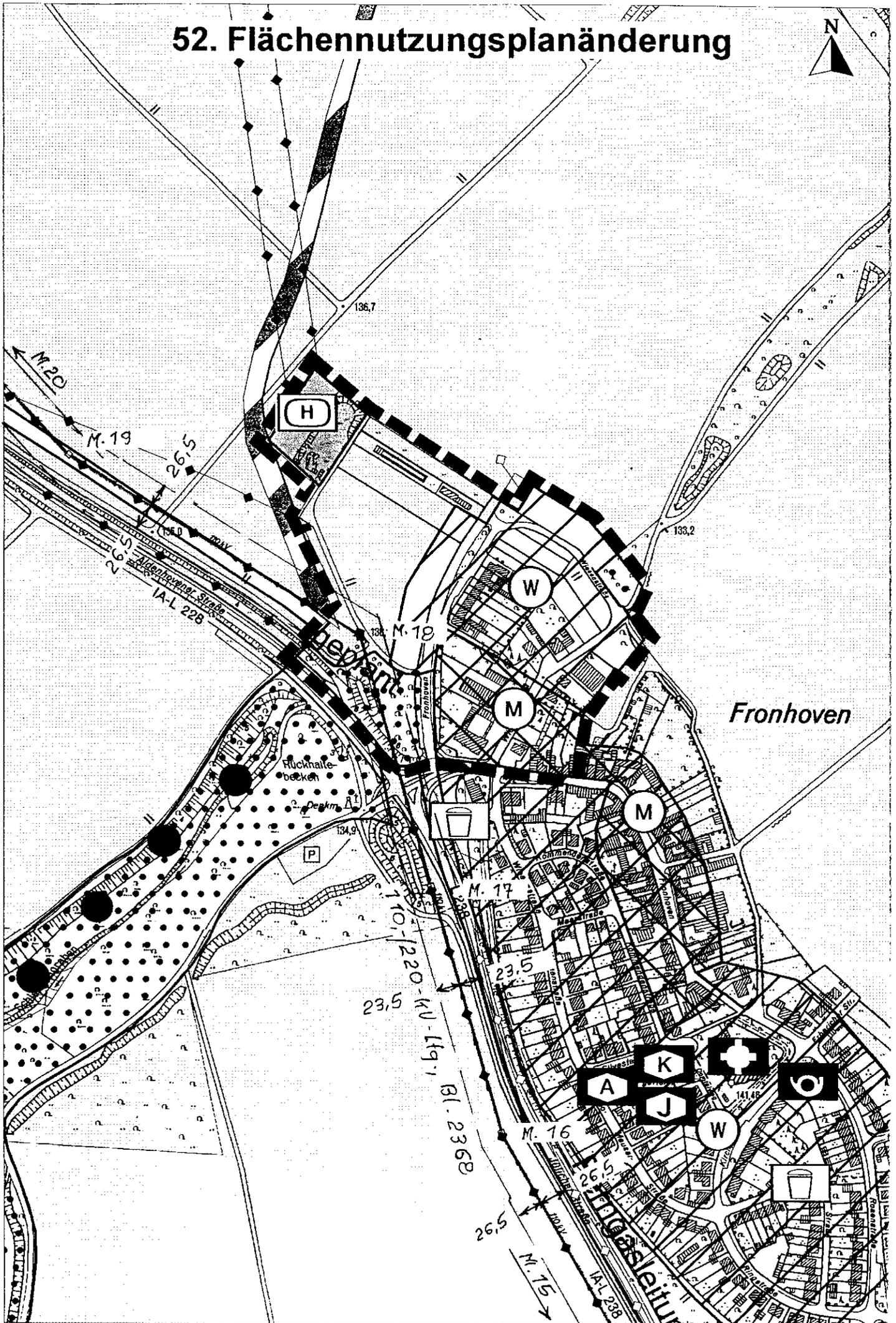
RWE Westfalen-Weser-Ems
Netzservice GmbH



Anlage

Verteiler
ERMN-H-TL-Ni
Bl. 2368
(geh. z. Schreiben vom 16.04.2004)

52. Flächennutzungsplanänderung



Stadt Eschweiler
Eing.: 19. Sep. 2005
610

WNER
WASSERVERBAND
EIFEL-RUR

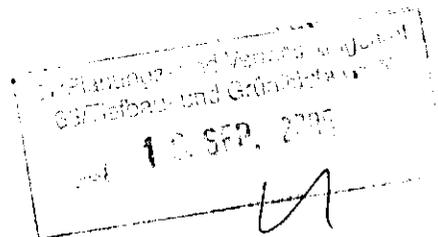
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Flussgebietsmanagement

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

Stadt Eschweiler
Postfach 1328

52233 Eschweiler



Auskunft erteilt:

Herr Hoppmann

Verwaltungsgebäude:
Eisenbahnstraße 5
52353 Düren

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

430.10-020-0103
BLPL_04264

Ihr Zeichen
610.21.10-52

Ihre Nachricht vom
16.08.2005

Unser Zeichen
4.3 Hop/ma 4264

Datum
14.09.2005

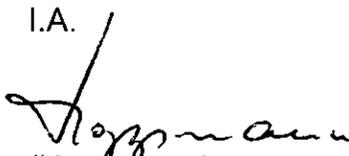
**52. Änderung des Flächennutzungsplans Fronhoven;
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel – Rur**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Wasserverbandes Eifel-Rur bestehen gegen die o.a. Planungen keine Bedenken, wenn die Zugängigkeit der Pumpen und des Beckens im Bereich des geplanten Hundeübungsplatzes sichergestellt wird.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.


(Hoppmann)

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

Sparkasse Düren, Konto 169 060, BLZ 395 501 10
Dresdner Bank Aachen, Konto 2 504 200, BLZ 390 800 05
Deutsche Bank Düren, Konto 8 111 189, BLZ 395 700 61