



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Eschweiler
610 – Planung und Denkmalpflege

Per E-Mail an:
dirk.winter@eschweiler.de

**Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW**

Datum: 06. Januar 2022
Seite 1 von 5

Aktenzeichen:
65.52.1-2021-772
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
[REDACTED]
[REDACTED]@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-[REDACTED]
Fax: 02931/82-[REDACTED]

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hü- chelner Straße / Stadionstraße“ in Eschweiler

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belan-
ge nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 02. Dezember 2021 - 610-51.10.01-26 -

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Sehr geehrter Herr Winter,

aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben fol-
gende Hinweise und Anregungen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt über dem auf Steinkohle
und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „*Eschweiler Reserve-Grube*“
sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „*Zukunft-
Erweiterung*“.

Eigentümerin des Bergwerksfeldes „*Eschweiler Reserve-Grube*“ ist die
EBV GmbH (Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven).

Eigentümerin des Bergwerksfeldes „*Zukunft-Erweiterung*“ ist die
RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten
durch die RWE Power AG (Abteilung Liegenschaften und Umsiedlung,
Stüttgenweg 2 in 50935 Köln).

Informationen zur Verarbeitung
Ihrer Daten finden Sie auf der
folgenden Internetseite:
[https://www.bra.nrw.de/themen/d
/datenschutz/](https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/)



Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit den beiden vorgenannten Bergwerksfeldeigentümerinnen nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesen in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen den Feldeseigentümerinnen auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte den Feldeseigentümerinnen dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksfeldeigentümerinnen zu regeln.

Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Plangebiet kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert ist.

Allerdings sind auf einer hier vorliegenden Übersichtskarte aus der Mitte des 19. Jahrhunderts ca. 300 m östlich des Plangebietes Pingenzüge verzeichnet, die auf tagesnahe altbergbauliche Tätigkeiten hindeuten. Auf Grund dieser Hinweise im Umfeld des Plangebietes kann daher nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auch im Plangebiet widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor der Anlegung von zeichnerischen Unterlagen (sog. Uraltbergbau) umgegangen sein könnte, der als potentiell tagesbruchauslösend anzusehen wäre.

Aus bergbehördlicher Sicht wird daher empfohlen, im Plangebiet auf altbergbauliche Hinweise zu achten. Hierbei kann es sich um Bewegungsbilder an der Tagesoberfläche oder von Baukörpern handeln, die geotechnisch, gründungstechnisch oder bauphysikalisch nicht erklärbar



sind. Risse in Gebäuden oder Risse und Absenkungen sowie kleinräumig begrenzte Vegetationsstörungen oder im Winter schnee- und eisfreie „Flecken“ an der Tagesoberfläche können auf Grubenbaue hinweisen. Beim Aushub von Baugruben sollte zudem auf die Beschaffenheit des Untergrunds geachtet werden. Werden dabei eine Lagerstätte (z.B. Braun- oder Steinkohlenflöz) oder Auflockerungen angetroffen, die möglicherweise durch geringfügige bergbauliche Tätigkeiten entstanden sind, empfiehlt sich eine Baugrunduntersuchung. In diesen Fällen sollte ein Sachverständiger eingeschaltet werden. Die Bezirksregierung Arnsberg hat auf ihrer Internetseite eine Liste mit anerkannten Sachverständigen gemäß § 36 GewO bereitgestellt, die im Bereich Altbergbau und Gefahrenabwehr bzw. im Geschäftskreis „Markscheidewesen/Bergschadenkunde“ tätig sind. Diese finden Sie unter der URL: <https://www.bra.nrw.de/-429> im rechten Bereich der Webseite unter „Downloads“.

Des Weiteren teile ich Ihnen mit, dass der Planbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen derzeit nicht betroffen ist. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

Abschließend und ergänzend teile ich Ihnen mit, dass das Plangebiet über dem auf Erdwärme erteilten Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Weisweiler“ sowie über dem auf Erdwärme erteilten Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen-Weisweiler“ liegt.



Inhaberin der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „*Weisweiler*“ ist die RWE Power AG.

Inhaberin der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „*Aachen-Weisweiler*“ ist die Fraunhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e.V. in München

Die erteilten vorgenannten Erlaubnisse gewähren das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Erdwärme“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes.

Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf.

Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen.

Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.



Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag

gez. [REDACTED]



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Eschweiler
Ordnungsamt
Johannes Rau Platz 1
52233 Eschweiler

Datum: 08.07.2021

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:

22.5-3-5354012-210/21

bei Antwort bitte angeben

Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung
Eschweiler, Stadionstraße / Hühelner Straße

Ihr Schreiben vom 05.07.2021, Az.: 321.1.8-S/We.

Zimmer: [REDACTED]

Telefon:

0211 475-[REDACTED]

Telefax:

0211 475-[REDACTED]

kbd@brd.nrw.de

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschieben.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.

Im Auftrag
gez. [REDACTED]

Dienstgebäude und

Lieferanschrift:

Mündelheimer Weg 51

40472 Düsseldorf

Telefon: 0211 475-0

Telefax: 0211 475-9040

poststelle@brd.nrw.de

www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

DB bis D-Flughafen,

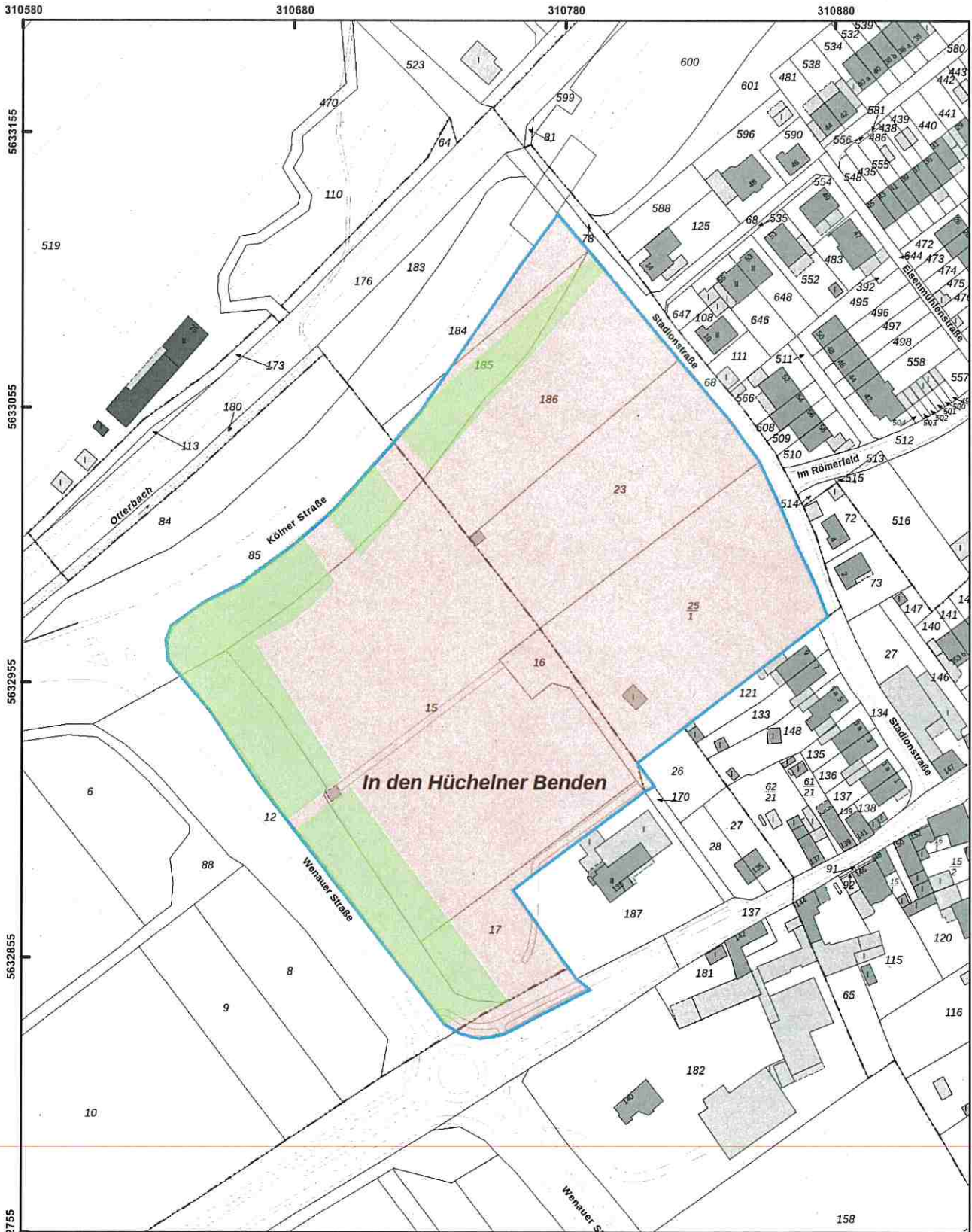
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-

Brücke

Haltestelle:

Mündelheimer Weg

Fußweg ca. 3 min



**Bezirksregierung
Düsseldorf**

Aktenzeichen :
 22.5-3-5354012-210/21

Maßstab : 1:2.000
 Datum : 08.07.2021

Legende	
	ausgewertete Fläche(n)
	Blindgängerverdacht
	geräumte Blindgänger
	geräumte Fläche
	Detektion nicht möglich
	Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich
	Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen
	Laufgraben
	Panzergraben
	Schützenloch
	Stellung
	militär. Anlage

Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
 Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.





Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Eschweiler
Ordnungsamt
Johannes Rau Platz 1
52233 Eschweiler

Datum: 24.07.2023

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:

22.5-3-5354012-198/23

bei Antwort bitte angeben

Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung
Eschweiler, Bereich hinter Hühelner Straße 133

Ihr Schreiben vom 20.07.2023, Az.: [REDACTED]

Zimmer: [REDACTED]

Telefon:

0211 475-[REDACTED]

Telefax:

0211 475-[REDACTED]

kbd@brd.nrw.de

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen.

Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den Leitfaden auf unserer Internetseite.

Weitere Informationen finden Sie auf meiner Homepage.

Im Auftrag
gez. [REDACTED]

Dienstgebäude und

Lieferanschrift:

Mündelheimer Weg 51

40472 Düsseldorf

Telefon: 0211 475-0

Telefax: 0211 475-9040

poststelle@brd.nrw.de

www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

DB bis D-Flughafen,

Buslinie 729 - Theodor-Heuss-

Brücke

Haltestelle:

Mündelheimer Weg

Fußweg ca. 3 min

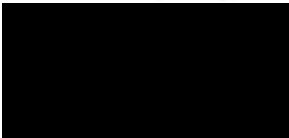
Dirk Winter - Stellungnahme: Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eschweiler, Hühelner Straße / Stadionstraße

Von: [REDACTED]@erftverband.de>
An: 'Dirk Winter' <Dirk.Winter@eschweiler.de>
Datum: 14.01.2022 15:23
Betreff: Stellungnahme: Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eschweiler, Hühelner Straße / Stadionstraße
CC: [REDACTED].

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des Plangebietes treten flurnahe Grundwasserstände auf. Des Weiteren bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken gegen die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eschweiler, Hühelner Straße / Stadionstraße.

Mit freundlichem Gruß



Bereich: Vorstand

Abteilung: Recht

Erftverband, **Am Erftverband 6**, D 50126 Bergheim

Fon: [+49 2271 \[REDACTED\]](tel:+492271[REDACTED]), Fax: [+49 2271 \[REDACTED\]](tel:+492271[REDACTED])



Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!



61 / Planungsamt
 11. JAN. 2022

Straßen.NRW
 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
 Regionalniederlassung Viller-Eifel
 Postfach 120161 · 53874 Euskirchen

Regionalniederlassung Viller-Eifel

Stadt Eschweiler
 Planung und Denkmalpflege
 Postfach 13 28
 52233 Eschweiler

Eingang: 11. Jan. 2022

Kontakt: Frau [REDACTED]
 Telefon: 02251-[REDACTED]
 Fax: 0211-8-[REDACTED]
 E-Mail: [REDACTED]@strassen.nrw.de
 Zeichen: 54.02.09(467/21)/VE/4402
 (Bei Antworten bitte angeben.)
 Datum: 07.01.2022

26. FNP-Änderung Hühelner Straße/ Stadionstraße; Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB
 Ihr Schreiben vom 02.12.2021; Az: 610-51.10.01-26

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Bebauungsplangebiet grenzt an die freie Strecke B 264 , Abschnitt 18,7. Die Erschließung erfolgt über das Stadtstraßennetz zur K 23, die wiederum am Knoten B 264/ K 23 an das übergeordnete Straßennetz anbindet.

Weder die Straßenbestandteile der B 264 incl. der Anpflanzungen dürfen nicht genutzt oder entfernt noch in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Anpflanzungen im Bereich der B 264 sind von den Anliegern zu dulden und dürfen nicht zu einem Unterhaltungsmehraufwand führen.

Grundsätzlich können keine Ansprüche bzgl. der Entwässerungseinrichtungen der B 264 („Böschungswasser“) geltend gemacht werden. Zusätzliche Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Eschweiler.

Sollte der Knoten B 264/ K 23 Sicherheits- oder Leistungsfähigkeitseinbußen aufweisen, sind zusätzliche Verkehre lediglich zulässig, wenn entsprechende Straßenbaumaßnahmen dies erlauben. Umbaumaßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Eschweiler.

Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf **aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen** der B 264 auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Eschweiler.

Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

Bei Änderungen im Fahrbahnbereich können für Bestandsbauten Emissionsschutz auslösende Maßnahmen erforderlich werden, die ebenfalls zu Lasten der Stadt Eschweiler durchzuführen sind. Diese dürfen jedoch bei klassifizierten Straßen nicht zu sicherheits- oder leistungsfähigkeitsreduzierenden Maßnahmen führen.

Auch künftig können keine Ansprüche in Bezug auf Lärmsanierung gegenüber dem Landesbetrieb geltend gemacht werden.

Der Immissionsschutz wird durch bauliche Maßnahmen an den Gebäuden hergestellt. Der Schutz für den Aufenthalt im Außenbereich hingegen ist nicht genau definiert (Lärmschutzwand oder Lärmschutzwall). Weder eine Lärmschutzwand oder ein Lärmschutzwall dürfen die Straßenbestandteile beeinträchtigen noch dürfen die Straßenbestandteile (Entwässerungseinrichtungen) genutzt werden. Daher ist zur Entwässerung der Lärmschutzanlage eine separate Entwässerung vorzusehen. Evtl. Baumbestände, die sich in der Unterhaltung/ im Eigentum des Landesbetriebes befinden, bedürfen bei Entfernung u. a. der Zustimmung des Landesbetriebes.

Hinsichtlich der Unterhaltungsarbeiten ist ein ausreichender Weg vorzusehen, damit keine Arbeiten von der B 264 aus durchgeführt werden. Die Begrünung eines Lärmschutzwalles darf nicht dazu führen, dass Unterhaltungsarbeiten an der Fahrbahn oder deren Bestandteile behindert oder erschwert werden.

Sollte eine Lärmschutzwand in Betracht gezogen werden, so sind die Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen -RPS- zu berücksichtigen. Abhängig von Straßenneigung, Kurvigkeit oder der Geschwindigkeit ist entweder ein nach Richtlinie vorgegebener Abstand zum Fahrbahnrand einzuhalten oder es müssen Schutzplanken aufgestellt werden.

Evtl. Kosten, incl. der Mehrkosten der Unterhaltung und Erhaltung gehen zu Lasten der Stadt Eschweiler.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dirk Winter - Wtrlt: 26. FNP-Änderung Hühelner Str. / Stadionstraße

Von: Rita Fuehren
An: Winter, Dirk
Datum: 25.08.2023 08:05
Betreff: Wtrlt: 26. FNP-Änderung Hühelner Str. / Stadionstraße

>>> Bauleitplanung 25.08.2023 07:12 >>>

>>> [REDACTED]@strassen.nrw.de> 25.8.23 07:12 >>>

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit verweise ich auf meine Stellungnahme vom 7.1.22, Ihre „Stellungnahme der Verwaltung“ sowie mein Schreiben vom 20.7.21 im Rahmen des parallelen B-Planverfahrens Nr. 305.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
[REDACTED]

**Landesbetrieb Straßenbau NRW
Regionalniederlassung Ville-Eifel**

Sachgebiet 40400 - Betrieb und Verkehr

Jülicher Ring 101 - 103

53879 Euskirchen

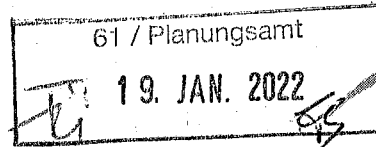
Tel.: [02251/796-](tel:02251796-)[REDACTED]

Mobil: [REDACTED]

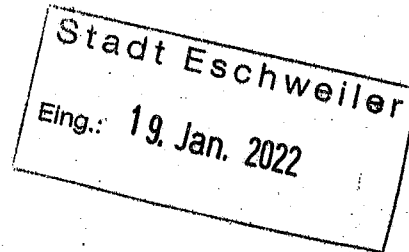
Fax: [0211/87565-](tel:021187565-)[REDACTED]

E-mail: [REDACTED][@strassen.nrw.de](mailto:[REDACTED]@strassen.nrw.de)

www.strassen.nrw.de



StädteRegion Aachen · 52090 Aachen
Stadt Eschweiler
610 – Planung und Denkmalpflege
Herrn Dirk Winter
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

**Der Städteregionsrat**

S 64 – Mobilität und Klimaschutz

Dienstgebäude
Zollernstraße 20
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 – 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 – [REDACTED]

Telefax
0241 / 5198 – [REDACTED]

E-Mail
[REDACTED]@
StaedteRegion-Aachen.de

Auskunft erteilt
[REDACTED]

Raum
[REDACTED]

Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
2021/533

Datum
11.01.2022

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
www.staedtereion-aachen.de

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
IBAN
DE21 3905 0000 0000 3042 04
BIC AACSD33XXX

Postbank
IBAN
DE52 3701 0050 0102 9865 08
BIC PBNKDEFFXXX

Erreichbarkeit
Buslinien 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 31, 33, 34, 36, 37,
51, 54, SB 63 bis Haltestelle
Normaluhr. Ca. 5 Minuten
Fußweg vom Hauptbahnhof.

* Elektronischer Zugang zur
StädteRegion Aachen
Bitte beachten Sie die Hinweise
unter www.staedtereion-aachen.de/eZugang

Seite 1 von 2

**Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans – Hüchelner Straße/Stadionstraße
Ihr Schreiben vom 02.12.2021**

Sehr geehrter Herr Winter,

die StädteRegion Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt Stellung.

A 70 – Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz:

Gegen die Ausweisung der Gesamtfläche als Wohnbebauung bestehen zurzeit Bedenken.

Im nördlichem Randbereich des vorgesehenen Bebauungsbereichs verläuft das Gewässer Otterbach. Der Gewässerrandstreifen (5 m Breite ab Böschungsoberkante des Gewässers) ist von baulichen und sonstigen Anlagen wie Aufschüttungen, Wegen, Terrassen, Lagerschuppen, Holzunterständen u. ä. sowie jeglicher Nutzung frei zu halten. Der Gewässerrandstreifen ist im Rahmen einer FNP-Aufstellung entsprechend auszuweisen.

Meine Stellungnahme vom 02.08.2021 bezüglich des geplanten Bebauungsplanes Nr. 305 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Für Rückfragen steht Ihnen [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Immissionsschutz:

Die Belange des Immissionsschutzes in der Bauleitplanung sind nicht betroffen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Bodenschutz und Altlasten:

Gegen die 26. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.

Bezüglich des vorsorgenden Bodenschutzes verweise ich auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 305 vom 02.08.2021.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Natur und Landschaft:

Gegen die Ausweisung von neuem Bauland entsprechend der zeichnerischen Darstellung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.

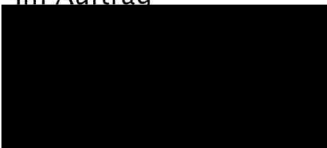
Ich weise allerdings auf Folgendes hin:

- Im Rahmen des laufenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 305 sind mir noch ein Landschaftspflegerischer Begleitplan sowie eine Artenschutzuntersuchung vorzulegen.
- Meine mit Stellungnahme vom August 2021 gegen die Angrenzung des geplanten Bebauungsplanes Nr. 305 vorgebrachten Bedenken erhalte ich im vollen Umfang aufrecht.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Boronowsky unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag





StädteRegion Aachen • 52090 Aachen
Bezirksregierung Köln
Dezernat 32
[REDACTED]
50606 Köln

61 / Planungsamt

02. Aug. 2022

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Stadt Eschweiler
610 + Planung und Denkmalpflege
Herr Dirk Winter
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Der Städteregionsrat

S 64 - Mobilität und Klimaschutz

Dienstgebäude
Zollernstraße 20
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 - [REDACTED]

Telefax
0241 / 5198 - [REDACTED]

E-Mail
[REDACTED]@
StaedteRegion-Aachen.de

Auskunft erteilt
Frau [REDACTED]

Raum
[REDACTED]

Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
S64 2022/025a

Datum
27.07.2022

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
www.staedtereion-aachen.de

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
IBAN
DE21 3905 0000 0000 3042 04
BIC AACSD33XXX

Postbank
IBAN
DE52 3701 0050 0102 9865 08
BIC PBNKDEFFXXX

Erreichbarkeit
Buslinien 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 31, 33, 34, 36, 37,
51, 54, SB 63 bis Haltestelle
Normaluhr. Ca. 5 Minuten
Fußweg vom Hauptbahnhof.

* Elektronischer Zugang zur
StädteRegion Aachen
Bitte beachten Sie die Hinweise
unter www.staedtereion-aachen.de/eZugang

Seite 1 von 2

Anfrage nach § 34 Abs. 1 LPlG;
26. Änderung des Flächennutzungsplans – Hühelner Straße/Stadionstraße
Ihr Schreiben vom 20.05.2022

Sehr geehrter Herr Winter,

die StädteRegion Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

A 70 - Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz:

Es bestehen keine Bedenken.

Detaillierte Regelungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgelegt.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Immissionsschutz:

Belange sind nicht betroffen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Bodenschutz und Altlasten:

Gegen die 26. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.

Bezüglich des vorsorgenden Bodenschutzes verweise ich auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 305 vom 02.08.2021.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241 /5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Natur und Landschaft:

Es bestehen keine Bedenken.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

S 64 – Mobilität und Klimaschutz

Straßenbau und Radverkehr:

Nach § 25 (1) des Straßen- und Wegegesetzes NRW bedürfen Baugenehmigungen außerhalb der Ortsdurchfahrten von Kreisstraßen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art längs der Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Beim Neubau der K 23 im Jahr 2005 in diesem Bereich wurde kein straßenbegleitender Radweg angelegt. Im Hinblick auf die notwendigen Verbesserungen für den regionalen Radverkehr behält sich die StädteRegion als Straßenbaubehörde die Freihaltung einer entsprechenden Fläche auf der Nordseite der K 23 vor. Daher ist ein Streifen von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn von Nutzungsänderungen freizuhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass seitens der StädteRegion keine Lärmschutzmaßnahmen für die geplante Bebauung durchgeführt werden. Lärmschutzeinrichtungen sind vom Veranlasser in eigener Verantwortung umzusetzen. Dabei ist ebenfalls der oben genannte Streifen von 20 m von diesen Einrichtungen freizuhalten.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:





StädteRegion Aachen - 52090 Aachen
Stadt Eschweiler
610- Planung und Denkmalpflege
Herrn Dirk Winter
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Der Städteregionsrat

S 64 – Mobilität und Klimaschutz

Dienstgebäude
Zollernstraße 20
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 - [REDACTED]

Telefax
0241 / 5198 - [REDACTED]

E-Mail
[REDACTED]@
StaedteRegion-Aachen.de

Auskunft erteilt
Frau [REDACTED]

Raum
[REDACTED]

Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
S64 2022/025b

Datum
14.08.2023

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
www.staedtereion-aachen.de

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
IBAN
DE21 3905 0000 0000 3042 04
BIC AACSD33XXX

Postbank
IBAN
DE52 3701 0050 0102 9865 08
BIC PBNKDEFFXXX

Erreichbarkeit
Buslinien 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 31, 33, 34, 36, 37,
51, 54, SB 63 bis Haltestelle
Normaluhr. Ca. 5 Minuten
Fußweg vom Hauptbahnhof.

* Elektronischer Zugang zur
StädteRegion Aachen
Bitte beachten Sie die Hinweise
unter www.staedtereion-aachen.de/eZugang

Seite 1 von 2

**Bauleitplanung der Stadt Eschweiler 26. Änderung des Flächennutzungsplanes –
Hüchelter Straße/ Stadionsstraße
Ihr Schreiben vom 27.07.2023**

Sehr geehrter Herr Winter,

die StädteRegion Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

A 70 – Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz:

Es bestehen keine Bedenken.

Detaillierte Regelungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgelegt.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Immissionsschutz:

Die Belange sind nicht betroffen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Bodenschutz und Altlasten:

Gegen die geplante FNP-Änderung bestehen keine Bedenken, da meine Belange zum derzeitigen Zeitpunkt ausreichend berücksichtigt werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bin ich, wie dargelegt, im Hinblick auf den Umgang mit den erhöhten Arsengehalten im Boden und den Bodenschutz erneut zu beteiligen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Natur und Landschaft:

Die zur FNP-Änderung vorgelegte Artenschutzuntersuchung weist nach, dass auf der aktuell geplanten EE-Fläche das planungsrelevante und stark gefährdete Schwarzkehlchen vorkommt. Das Gutachten wurde zu einem Zeitpunkt erstellt, zu dem die Ausweisung als EE-Fläche noch nicht vorgesehen war. Dem entsprechend kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass hier keine Artenschutzproblematik vorliegt, da gemäß (der damaligen) Planung nur die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung festgeschrieben werden soll. Bei Realisierung des Geothermievorhabens und der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage würde das Brutvorkommen des Schwarzkehlchens hier möglicherweise erlöschen oder zumindest beeinträchtigt. Daher ist die Artenschutzuntersuchung entsprechend der aktuellen Planung zu überarbeiten und im Zuge dessen klarzustellen, ob und falls ja wie die o.a. Artenschutzproblematik gelöst werden kann (z.B. durch die Schaffung eines Ersatzlebensraumes).

Für Rückfragen steht Ihnen Herr [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

S 64 - Mobilität und Klimaschutz

Straßenbau und Radverkehr:

Die StädteRegion hat bereits in der vorangegangenen Beteiligung zur 26. Änderung des FNP darauf hingewiesen, dass nach § 25 (1) des Straßen- und Wegegesetzes NRW Baugenehmigungen außerhalb der Ortsdurchfahrten von Kreisstraßen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde bedürfen, wenn bauliche Anlagen jeder Art längs der Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die StädteRegion ist Baulastträger der K 23. Im Abschnitt zwischen dem Kreisverkehr mit der K 18 Hüchelner Straße und der Einmündung in die B 264 Kölner Straße gibt es derzeit keine Radverkehrsanlagen. Dieser Abschnitt der K 23 ist gemeinsam mit dem Neubau der B 264 als Ortsumgehung für Weisweiler entstanden. Seinerzeit wurde kein Bedarf für Radverkehrsanlagen gesehen.

Vor Ort sind immer wieder Radfahrende zu beobachten, die die B 264 und die K 23 befahren, obwohl keine Radverkehrsanlagen vorhanden sind. Das umliegende Verkehrsnetz bietet in bestimmten Verkehrsbeziehungen keine ähnlich direkten Verbindungen für den Radverkehr. Angesichts der gestiegenen Bedeutung des Radverkehrs und der Notwendigkeit der Mobilitätswende im Rahmen des Klimaschutzes wird es als wichtig angesehen, mittelfristig hier ein gutes Radverkehrsangebot zu schaffen. Dazu werden Flächen entlang der K 23 benötigt, die bis zum Zeitpunkt des Ausbaus freigehalten werden sollen.

Die Stadt Eschweiler wird gebeten, mit der StädteRegion ein zukünftiges Konzept für die Radverkehrsführung abzustimmen und dies im Flächennutzungs- und Bebauungsplan zu berücksichtigen

Für Rückfragen steht Ihnen Herr [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag [REDACTED]



StädteRegion Aachen - 52090 Aachen
Stadt Eschweiler
610/Planung und Denkmalpflege
Herr Dirk Winter
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Der Städteregionsrat

S 64 – Mobilität und Klimaschutz

Dienstgebäude
Zollernstraße 20
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 – 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 – [REDACTED]

Telefax
0241 / 5198 – [REDACTED]

E-Mail
[REDACTED]@
StaedteRegion-Aachen.de

Auskunft erteilt
Frau [REDACTED]

Raum
[REDACTED]

Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
S64/2023/050

Datum
21.08.2023

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
www.staedtereion-aachen.de

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
IBAN
DE21 3905 0000 0000 3042 04
BIC AACSD33XXX

Postbank
IBAN
DE52 3701 0050 0102 9865 08
BIC PBNKDEFFXXX

Erreichbarkeit
Buslinien 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 31, 33, 34, 36, 37,
51, 54, SB 63 bis Haltestelle
Normaluhr. Ca. 5 Minuten
Fußweg vom Hauptbahnhof.

* Elektronischer Zugang zur
StädteRegion Aachen
Bitte beachten Sie die Hinweise
unter www.staedtereion-aachen.de/eZugang

Seite 1 von 3

**Beteiligung zum Entwurf der 26. FNP-Änderung – Hühelner Str / Stadionstr –
Ihr Schreiben vom 17.07.2023**

Sehr geehrter Herr Winter,

die StädteRegion Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

A 70 – Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz:

Es bestehen keine Bedenken.

Detaillierte Regelungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgelegt.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Immissionsschutz:

Die Belange sind nicht betroffen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Bodenschutz und Altlasten:

Gegen die geplante FNP-Änderung bestehen keine Bedenken, da meine Belange zum derzeitigen Zeitpunkt ausreichend berücksichtigt werden.
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bin ich, wie dargelegt, im Hinblick auf den Umgang mit den erhöhten Arsengehalten im Boden und den Bodenschutz erneut zu beteiligen.

Für Rückfragen steht Ihnen [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

Natur und Landschaft:

Gegen die geplante FNP-Änderung bestehen in der vorgelegten Form Bedenken.

Im Bereich westlich der K23 ist eine Ausweisung als Fläche für die Gewinnung erneuerbarer Energien (EE) vorgesehen. Die hier derzeit vorhandene Ackerfläche ist allerdings als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die der Schutzgebietsfestsetzung widersprechende Darstellung als EE-Fläche kann nur vorgenommen werden, wenn die untere Naturschutzbehörde dieser Darstellung nicht widerspricht. Die uNB wird dieser Darstellung nur unter folgenden Voraussetzungen nicht widersprechen:

- Die zur FNP-Änderung vorgelegte Artenschutzuntersuchung weist nach, dass auf der aktuell geplanten EE-Fläche das planungsrelevante und stark gefährdete Schwarzkehlchen vorkommt. Das Gutachten wurde zu einem Zeitpunkt erstellt, zu dem die Ausweisung als EE-Fläche noch nicht vorgesehen war. Dem entsprechend kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass hier keine Artenschutzproblematik vorliegt, da gemäß (der damaligen) Planung nur die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung festgeschrieben werden soll. Bei Realisierung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage würde das Brutvorkommen des Schwarzkehlchens hier allerdings erlöschen oder zumindest beeinträchtigt. Daher ist die Artenschutzuntersuchung entsprechend der aktuellen Planung zu überarbeiten und im Zuge dessen klarzustellen, ob und falls ja wie die o.a. Artenschutzproblematik gelöst werden kann (z.B. durch die Schaffung eines Ersatzlebensraumes).
- Für die geplante EE-Fläche besteht eine rechtskräftige Festsetzung als Kompensationsfläche für den Bau der B264, die allerdings noch nicht umgesetzt wurde. Bei der noch zu erstellenden Landschaftspflegerischen Begleitplanung ist in der ökologischen Bestandsbewertung nicht der ökologische Wert der derzeit vorhandenen Ackerfläche, sondern der des geplanten Ausgleichsflächenbiotops in Ansatz zu bringen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr [REDACTED] unter der Tel.-Nr. 0241/5198-[REDACTED] zur Verfügung.

S 64 - Mobilität und Klimaschutz

Straßenbau und Radverkehr:

Die StädteRegion hat bereits in der vorangegangenen Beteiligung zur 26. Änderung des FNP darauf hingewiesen, dass nach § 25 (1) des Straßen- und Wegegesetzes NRW Baugenehmigungen außerhalb der Ortsdurchfahrten von Kreisstraßen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde bedürfen, wenn bauliche Anlagen jeder Art längs der Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die StädteRegion ist Baulastträger der K 23. Im Abschnitt zwischen dem Kreisverkehr mit der K 18 Hüchelner Straße und der Einmündung in die B 264 Kölner Straße gibt es derzeit keine Radverkehrsanlagen. Dieser Abschnitt der K 23 ist gemeinsam mit dem Neubau der B 264 als Ortsumgehung für Weisweiler entstanden. Seinerzeit wurde kein Bedarf für Radverkehrsanlagen gesehen.

Vor Ort sind immer wieder Radfahrende zu beobachten, die die B 264 und die K 23 befahren, obwohl keine Radverkehrsanlagen vorhanden sind. Das umliegende Verkehrsnetz bietet in bestimmten Verkehrsbeziehungen keine ähnlich direkten Verbindungen für den Radverkehr. Angesichts der gestiegenen Bedeutung des Radverkehrs und der Notwendigkeit der Mobilitätswende im Rahmen des Klimaschutzes wird es als wichtig angesehen, mittelfristig hier ein gutes Radverkehrsangebot zu schaffen. Dazu werden Flächen entlang der K 23 benötigt, die bis zum Zeitpunkt des Ausbaus freigehalten werden sollen.

Die Stadt Eschweiler wird gebeten, mit der StädteRegion ein zukünftiges Konzept für die Radverkehrsführung abzustimmen und dies im Flächennutzungs- und Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Loisa Welfers - Wtrlt: AW: 26. FNP-Änderung -Hüchelner Straße / Stadionstraße

Von: Hedwig Assenmacher
An: Winter, Dirk
Datum: 26.10.2023 12:56
Betreff: Wtrlt: AW: 26. FNP-Änderung -Hüchelner Straße / Stadionstraße

Z.K.

Mit freundlichem Gruß
 Im Auftrag


Hedwig Assenmacher
 Abteilungsleiterin

Stadt Eschweiler
 Die Bürgermeisterin
 662/Freiraum und Grünordnung
 Johannes-Rau-Platz 1
 D-52249 Eschweiler

Telefon: +49 2403 71-488
 Telefax: +49 2403 60 999-006
hedwig.assenmacher@eschweiler.de

www.eschweiler.de
servic.eschweiler.de
www.facebook.de/StadtEschweiler
www.instagram.de/stadt.eschweiler



61 / Planungsamt 26. Okt. 2023 
--

>>> [REDACTED] (Städteregion.Aachen) <[REDACTED]@staedteregion-aachen.de> 26.10.2023 12:36 >>>

Guten Tag Frau Assenmacher,

bei Einhaltung der in der Ergänzung zur ASU festgesetzten Auflagen bestehen meinerseits keine Bedenken mehr.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

[REDACTED]

StädteRegion Aachen
A 70.3 Umweltamt
Naturschutz, Landschaftspflege, Jagd und Fischerei
Raum [REDACTED] Zollernstraße 20, 52070 Aachen
Postanschrift:
StädteRegion Aachen
52090 Aachen
Telefon +49(241) [REDACTED]
Telefax +49(241) [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]@staedteregion-aachen.de

<http://www.staedteregion-aachen.de>
<http://www.facebook.com/StaedteRegionAachen>

Von: Hedwig Assenmacher <Hedwig.Assenmacher@eschweiler.de>
Gesendet: Dienstag, 24. Oktober 2023 13:00
An: [REDACTED] (Städteregion Aachen) <[REDACTED]@staedteregion-aachen.de>
Betreff: 26. FNP-Änderung -Hüchelner Straße / Stadionstraße

Guten Tag Herr [REDACTED]

in der Anlage übersende ich Ihnen die Ergänzung zur Artenschutzprüfung für die 26. FNP- Änderung -Hüchelner Straße / Stadionstraße hinsichtlich der möglichen Beeinträchtigung des Schwarzkehlchens durch die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage: Der Gutachter hat zusätzlich auch noch das Rebhuhn berücksichtigt, das für die ursprüngliche Planung nur als überfliegender "Nahrungsgast" beurteilt wurde und nunmehr auch unter einem neuen Gesichtspunkt zu betrachten war..

Ich hoffe, die Ausführungen in der Ergänzung reichen für die Rücknahme der Bedenken hinsichtlich der Artenschutzes aus der Stellungnahme vom 21.08.2023 aus und verbleibe

mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Hedwig Assenmacher
Abteilungsleiterin

Stadt Eschweiler
Die Bürgermeisterin
662/Freiraum und Grünordnung
Johannes-Rau-Platz 1
D-52249 Eschweiler

Telefon: +49 2403 71-488
Telefax: +49 2403 60 999-006
hedwig.assenmacher@eschweiler.de

www.eschweiler.de

servic.eschweiler.de

www.facebook.de/StadtEschweiler

www.instagram.de/stadt.eschweiler



Landwirtschaftskammer NRW · Rütger-von-Scheven-Str. 44 · 52349 Düren

Stadt Eschweiler
 Abt. 610 Planung und Denkmalpflege
 Herrn Dirk Winter

Postfach 1328
 52233 Eschweiler

Kreisstelle

Aachen

Mail: aachen@lwk.nrw.de

Düren

Mail: dueren@lwk.nrw.de

Euskirchen

Mail: euskirchen@lwk.nrw.de

Rütger-von-Scheven-Str. 44
 52349 Düren

Tel.: 02421 5923-0, Fax -66

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: [REDACTED]

Durchwahl: - [REDACTED]

Mail : [REDACTED]@lwk.nrw.de

Ihr Schreiben: 610-51.10.01-26

vom: 06.12.2021

21-207_Stadt_Eschweiler_Aufstellung 26.Änd. FNP- Hühelner Straße-
 Stadionstraße.docx

Düren 11.01.2022

Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes – Hühelner Straße / Stadionstraße–

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
 sehr geehrter Herr Winter,

gegen die oben genannten Planungen der Stadt Eschweiler bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Aachen, aus agrarstruktureller Sicht Bedenken.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum bereits erstellten Bebauungsplan 305 – Hühelner Straße / Stadionstraße vom 03.08.2021.

Im Rahmen der vorliegenden Planung sollen ca. 0,9 ha Dauergrünlandflächen dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Die übrige Fläche wird nicht mehr landwirtschaftlich genutzt.

Die Bodenwertzahlen liegen dort zwischen 70-90 Punkten und sind somit als besonders wertvoll anzusehen.

Die Inanspruchnahme der Flächen ist aus agrarstruktureller Sicht kritisch.

Der Bebauungsplan 305, der bereits im Vorfeld vor der Flächennutzungsplanänderung in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit auslag und den Geltungsbereich dieser Nutzungsplanänderung miteinschließt, weißt noch keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus. Der Verlust weiterer landwirtschaftlicher Flächen ist im Zuge von Planvorhaben auf das Minimum zu reduzieren und daher so weit wie möglich zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen
 i.A.

[REDACTED]

[REDACTED]

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015

Konto der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG
 Ust.-Id.-Nr. DE 126118293

IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13
 Steuer-Nr. 337/5914/0780

BIC: GENODEM33XXX

Landwirtschaftskammer NRW · Rütger-von-Scheven-Str. 44 · 52349 Düren

Stadt Eschweiler
 Abt. Planung und Denkmalpflege
 Herrn Winter
 Postfach 1328
 52233 Eschweiler

Kreisstelle

Aachen

Mail: aachen@lwk.nrw.de

Düren

Mail: dueren@lwk.nrw.de

Euskirchen

Mail: euskirchen@lwk.nrw.de

Rütger-von-Scheven-Str. 44
 52349 Düren

Tel.: 02421 5923-0, Fax -66

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: [REDACTED]

Durchwahl: [REDACTED]

Mail : [REDACTED]@lwk.nrw.de

Ihr Schreiben: 610-51.10.02-305

vom: 30.06.21

21_107_Stadt Eschweiler_BP 305 - Hühelner Str. - Stadionstraße.docx

Düren 03.08.2021

Aufstellung des Bebauungsplans 305 – Hühelner Straße / Stadionstraße

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Winter,

gegen das oben genannte Vorhaben bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Aachen, aus agrarstruktureller Sicht Bedenken.

Planungsrechtliche Bedenken

Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB „den Zielen der Raumordnung anzupassen“. Dies deckt sich mit der in § 4 Abs. 1 ROG als Parallelvorschrift enthaltenen Anordnung, wonach „öffentliche Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen verpflichtet sind, die Ziele der Raumordnung zu beachten“.

Diese Rechtsgrundlagen sind als **gebundene Entscheidung** der Behörde formuliert. Es besteht kein Ermessen!

In der vorliegenden Planung widerspricht der Bebauungsplan teilweise sowohl dem Regionalplan als auch dem Flächennutzungsplan. Es sollen Flächen für eine Bebauung beansprucht werden, die auf höherer Planungsebene als Agrarbereiche ausgewiesen sind!

Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen

Im aktuellen Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) ist folgender Grundsatz unter Punkt 7.5-1 formuliert „Wertvolle landwirtschaftliche Böden mit **besonders hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit** oder besonderer Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung sollen für Siedlungs- und Verkehrszwecke **nicht** in Anspruch genommen werden.“

In den Erläuterungen zum LEP wird ergänzend der Begriff der hohen Bodenfruchtbarkeit ausgelegt: „Ab einer Bodenwertzahl von **über 55 Punkten** gelten Böden als besonders fruchtbar.“

Im Rahmen der vorliegenden Planung sollen ca. 2,2 ha Dauergrünlandflächen dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden.

Die Bodenwertzahlen liegen dort zwischen 70-90 Punkten und sind somit als besonders wertvoll anzusehen.

Die Inanspruchnahme der Flächen ist aus agrarstruktureller Sicht kritisch!

Sicherstellung der Erschließung des Reitstalls nordöstlich der B264

Nordöstlich der B264 befindet sich ein Reitstall der zurzeit über die Stadionstraße erschlossen ist.

Die Stadionstraße muss im Rahmen des Bebauungsplanes so erhalten bleiben / ausgebaut werden, dass weiterhin die Erschließung mit 3-Achser LKWs inkl. Anhängern gewährleistet bleibt. Dies ist für die Belieferung des Betriebs, beispielsweise mit Futtermitteln, unerlässlich!

Zukünftige Ausweisung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Um den Verlust weiterer landwirtschaftlicher Flächen im Zuge von Planvorhaben auf das Minimum zu reduzieren, ist es essenziell die Anlage von Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen so weit wie möglich zu vermeiden.

Wir weisen deshalb auf § 15 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes hin:

*Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf **agrarstrukturelle Belange** Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist **vorrangig zu prüfen**, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.*

Wir fordern, dass im weiteren Planungsverfahren Alternativstandorte für Kompensationsmaßnahmen geprüft werden und keine landwirtschaftlichen Nutzflächen für Kompensationsmaßnahmen in Anspruch genommen werden.

Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung sollten soweit wie möglich im Planungsgebiet selbst umgesetzt werden. Wir raten zudem an, überschüssigen Ökopunkte aus den Ökokonten der Gemeinde und RWE Power heranzuziehen.

Für möglicherweise auf landwirtschaftlichen Nutzflächen notwendig werdende Artenschutzmaßnahmen für Offenlandarten schlagen wir die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen im Ackerbau und Grünland vor.

Kompensationsmaßnahmen, die auf landwirtschaftlichen Nutzflächen stattfinden, sollten in Kooperation mit der Landwirtschaft möglichst als betriebsintegrierte Maßnahmen geplant und umgesetzt werden.

Sollten solche Artenschutzmaßnahmen umgesetzt werden, fordern wir, dass ein multifunktionaler Ausgleich stattfindet und die entstehenden Biotopwertpunkte berechnet und im Rahmen der Eingriffsregelung genutzt werden können.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

[Redacted Address]

Landwirtschaftskammer NRW · Rütger-von-Scheven-Str. 44 · 52349 Düren

Stadt Eschweiler
Abt. 610 Planung und Denkmalpflege
Herrn Dirk Winter

Postfach 1328
52233 Eschweiler

Kreisstelle

Aachen

Mail: aachen@lwk.nrw.de

Düren

Mail: dueren@lwk.nrw.de

Euskirchen

Mail: euskirchen@lwk.nrw.de

Rütger-von-Scheven-Str. 44
52349 Düren

Tel.: 02421 5923-0, Fax -66

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: [REDACTED]

Durchwahl: - [REDACTED]

Mail : [REDACTED]@lwk.nrw.de

Ihr Schreiben: 610-51.10.01-26

vom: 17.07.2023

053-2023_Stadt_Eschweiler_Aufstellung 26.Änd. FNP- Hühelner Straße-
Stadionstraße.docx

Düren 16.08.2023

Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes – Hühelner Straße / Stadionstraße–

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Winter,

gegen die oben genannten Planungen der Stadt Eschweiler bestehen seitens der
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Aachen, aus agrarstruktureller Sicht
Bedenken.

Wir halten unsere Stellungnahme vom 11.01.2022 weiter aufrecht.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

[REDACTED]

[REDACTED]

Dirk Winter - Aufstellung der 26. Änderung des FNP - Hühelner Straße / Stadionstraße

Von: [REDACTED] (ASEAG)" <[REDACTED]@Aseag.de>
An: "dirk.winter@eschweiler.de" <dirk.winter@eschweiler.de>
Datum: 15.12.2021 11:33
Betreff: Aufstellung der 26. Änderung des FNP - Hühelner Straße / Stadionstraße

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bezug: Ihr Schreiben vom [02.12.2021](#), Ihr Zeichen [610-51.10.01-26](#)

Sehr geehrter Herr Winter,
gegen die Aufstellung die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans - Hühelner Straße / Stadionstraße bestehen seitens der ASEAG grundsätzlich keine Bedenken.
Allerdings sollte bei der Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans - Hühelner Straße / Stadionstraße - berücksichtigt werden, dass die Fußwegentfernung vom Planungsgebiet bis zur nächstliegenden Bushaltestelle "Hühelner Straße" bis zu 600 m beträgt und somit keine ausreichende Erschließungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) gegeben ist. Der Nahverkehrsplan [2016-2020](#) für die StädteRegion Aachen weist für eine zumutbare fußläufige Erreichbarkeit der Haltestellen für ein Mittelzentrum, Ortsteil Randlage 400 m aus. Die Erschließung durch den ÖPNV dient der Grundversorgung der Einwohner und Beschäftigten und sichert darüber hinaus die Zielsetzungen, die Lagegunst der Stadt Eschweiler zu stärken sowie die Erreichbarkeit zu sichern.

Um die Erschließungsqualität für das Planungsgebiet zu verbessern, regen wir an, Lösungen für eine künftige ÖPNV-Anbindung untersuchen zu lassen.

Freundliche Grüße

i.A. [REDACTED] (M.Sc.)
Verkehrstechnik und Infrastruktur [ASEAG, BPBT]

ASEAG | Neuköllner Straße 1 | 52068 Aachen
E-Mail: [REDACTED]@aseag.de | Telefon: [0241 1688-](#)[REDACTED]

Besuchen Sie uns auf [aseag.de](#), [Instagram](#) oder [LinkedIn](#).

Sitz der Gesellschaft: Aachen | Registergericht Aachen, Handelsregister Abtlg. B Nr. 124
Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Michael Ritzau | Vorstand: Michael Carmincke

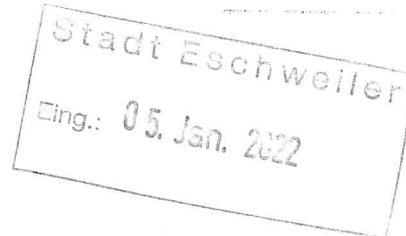
Unsere Datenschutzinformationen finden Sie auf [www.aseag.de/datenschutz](#)

EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH, Rhenaniastr. 1, 52222 Stolberg

61 / Planungsamt

05. JAN. 2022

Stadt Eschweiler
610 – Planung und Denkmalpflege
z.Hd. Herrn Dirk Winter
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler



Ihr Zeichen/Ihre Nachricht
610-51.10.01-26/02.12.2021

unser Zeichen/unsere Nachricht

☎/Fax 02402
9743-0/-

Datum
29.12.2021

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes – Hüchelner Straße/Stadionstraße;

hier: Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Winter,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der EVS im Rahmen der Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes. Gerne nehmen wir das Angebot zur Stellungnahme wahr.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 305 erforderlich. Zu dem Bebauungsplanverfahren hatten wir mit Datum vom 02.08.2021 eine Stellungnahme übersandt, in der wir ausführten, dass die Infrastruktur der EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH von dem Bebauungsplan betroffen ist. Diese Aussage gilt auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

In unserer Stellungnahme vom 02.08.2021 hatten wir darauf hingewiesen, dass die Annahmen für die schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung bezüglich der Belastung der Eisenbahnstrecke der EVS nicht den notwendigen Vorgaben an Geschwindigkeit, Anzahl, Brems- und Beschleunigungswerte, Weichenlage entspricht. Der berücksichtigte Schienenbonus von 5 dB (A) ist seit 2015 nicht mehr anzuwenden.

In der Begründung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Bürgerbeteiligung (Anlage 5 der Sitzungsvorlage 344/21 vom 04.11.2021) unter Nr. 3.1 – Immissionsschutz – auf Seite 10 werden lediglich

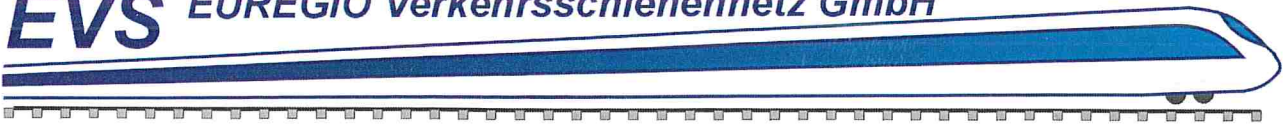
1

Firmensitz:
Rhenaniastr. 1
52222 Stolberg
Tel. 0 24 02 / 97 43 0
Fax 0 24 02 / 97 43 215

Bankverbindung:
IBAN DE85 3905 0000 0047 2465 90
BIC AACSD33

Eingetragen
beim Amtsgericht Aachen
HR B 10835
USt-IdNr. DE 157896901

Geschäftsführer:
Thomas Fürpeil
Christian Hartrampf



Aussagen zu den Lärmeinträgen der beiden überörtlichen Straßen B 264 und K 23 gemacht. Eine Aussage zu Lärmeinträgen durch die EVS-Strecke ist nicht zu finden.

In der Stellungnahme vom 02.08.2021 hatten wir darauf hingewiesen, dass eine geplante Aufweitung der Stadionstraße im Bereich des Bahnüberganges und in dessen Umfeld bis zu 100 m mit uns abzustimmen ist, um eine Plangenehmigung nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz zu erstellen. Für diesen Fall bietet es sich an, die Plangenehmigung parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erstellen.

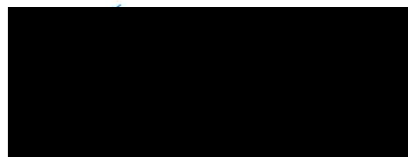
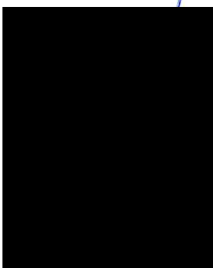
Während in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 305 für die frühzeitige Beteiligung – Mai 2021 (Anlage 2 der Sitzungsvorlage 210/21 vom 17.06.2021) auf Seite 4 die Anbindung an den Schienenpersonennahverkehr über den Bahnhof Eschweiler-Weisweiler in 1,2 km Entfernung erwähnt ist, wird in der Begründung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Nr. 3.3 – Verkehrsverbindung – auf Seite 11 lediglich auf die nächstgelegene Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) „Hücheler Straße“ mit den Buslinien 28 (unter anderem zum Weisweiler Bahnhof) und 52 hingewiesen. Wir sehen weiterhin ein Potenzial, den Bahnhof Eschweiler-Weisweiler zu Fuß nutzen zu können. Deshalb greifen wir unsere Anregung zum Bebauungsplan auf, eine Geh-/Radwegverbindung durch die Stadt als Verbindung zur Lindenallee zu schaffen, um diese Erreichbarkeit zu legitimieren.

Abschließend bitten wir, die geplante Elektrifizierung der Eisenbahnstrecke der EVS bei der Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

EVS EUREGIO
Verkehrsschienenetz GmbH





Landeseisenbahnverwaltung NRW, Werkstattstraße 102, 50733 Köln

Stadt Eschweiler
610 Planung und Denkmalpflege
Herr Winter
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

30. Dezember 2021

Seite 1 von 2

Aktenzeichen
(bei Antwort bitte angeben)
64272 FNP 26. Änd Eschweiler

Aufstellung 26. Änderung Flächennutzungsplan - Hühelner Straße / Stadionstraße

hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 1 BauGB

Herr Kandler

Telefon 0221 91657- [REDACTED]

Fax 0221 91657- [REDACTED]

[REDACTED]@eba.bund.de

Ihr Schreiben vom 02.12.2021 (Az.: 610-51.10.02-26, Herr Winter)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Winter,

innerhalb des Beteiligungsverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschränkt sich die Aufgabe der Landeseisenbahnverwaltung NRW (LEV) darauf, die vorgelegten Unterlagen auf Konformität mit den eisenbahnspezifischen Ansprüchen und geltenden Regelwerk(en) zu beurteilen. Die LEV ist hierbei zuständige eisenbahntechnische Aufsichtsbehörde der nichtbundeseigenen Eisenbahnen (hier: EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH (EVS)).

Hinweis:

Rechte Dritter, Erlaubnisse, Zustimmungen oder öffentlich-rechtliche Genehmigungen auf bauordnungs-, wasser-, gewerbe-, umwelt-, artenschutz-, arbeitsschutz-, erschütterungsschutz-, immissionschutz-, lärmschutz-, brandschutz-, straßenbaulichen-, straßenverkehrlichen- und privatrechtlichem Gebiet sind nicht Gegenstand dieser eisenbahntechnischen Stellungnahme der LEV.

Nördlich des Gebietes der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) befindet sich die Strecke Frenz- Stolberg (Rheinl.) Hbf der EVS.

Durch den im Betreff genannte Änderung des FNP werden Belange der Landeseisenbahnverwaltung nicht erkennbar berührt.

Jedoch wird vorsorglich auf folgendes hingewiesen:

- *Sollten zur Realisierung der Ziele des o.g. FNP Maßnahmen im Bereich von Bahnanlagen der EVS notwendig werden, sind diese mit der EVS abzustimmen und entsprechende Planfeststellungsunterlagen wären durch die EVS bei der zuständigen Planfeststellungsbehörde vorzulegen (§ 18 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG)).*

Hausanschrift:
Werkstattstraße 102
50733 Köln
Telefon (0221) 91 657 – 0
Telefax (0221) 91 657 – 490

Öffentliche Verkehrsmittel: ab
Köln Hbf mit den S-Bahn
Linien S 11 Richtung
Düsseldorf oder S 6
Richtung Köln-Nippes bis
Hp Köln-Nippes (von dort ca.
5 Minuten Fußweg durch die
Sechzigstraße und den Weg
entlang der Bahngleise)

Siehe hierzu auch die Stellungnahme der LEV zum Bebauungsplan 305 - Hühelner Straße / Stadionstraße vom 04. August 2021 (Az.: 64272 BPlan 305 Eschweiler).

Seite 2 von 2
64272 FNP 26. Änd
Eschweiler
Schreiben vom 30.12.2021

Die EVS ist aus Sicht der LEV an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. 





Landeseisenbahnverwaltung NRW, Werkstattstraße 102, 50733 Köln

Per E-Mail

**Stadt Eschweiler
610 Planung und Denkmalpflege
Herr Winter
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler**

17. August 2023

Seite 1 von 1

Aktenzeichen
(bei Antwort bitte angeben)
64272 FNP 011

Telefon 0221 91657-
Fax 0221 91657-
@eba.bund.de

**Aufstellung 26. Änderung Flächennutzungsplan - Hüchelner Straße
/ Stadionstraße**

**hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 17.07.2023 (Az.: 610-51.10.01-26, Herr Winter)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Winter,

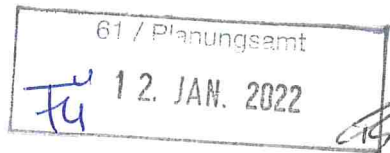
auf das weiterhin gültige Schreiben der Landeseisenbahnverwaltung NRW (LEV) vom 30.12.2021 zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes - Hüchelner Straße / Stadionstraße wird verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

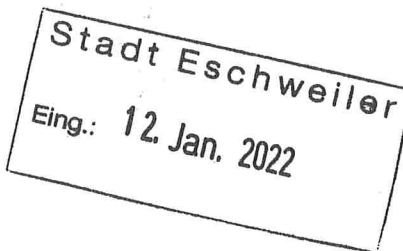
gez.

Hausanschrift:
Werkstattstraße 102
50733 Köln
Telefon (0221) 91 657 – 0
Telefax (0221) 91 657 – 490

Öffentliche Verkehrsmittel: ab
Köln Hbf mit den S-Bahn
Linien S 11 Richtung
Düsseldorf oder S 6
Richtung Köln-Nippes bis
Hp Köln-Nippes (von dort ca.
5 Minuten Fußweg durch die
Sechzigstraße und den Weg
entlang der Bahngleise)


EBV

EBV GmbH, Myhler Straße 83, 41836 Hückelhoven

 Stadt Eschweiler
 Dienststelle 610 – Planung und
 Denkmalpflege
 Herr Dirk Winter
 Postfach 13 28
 52233 Eschweiler

 Bergschädenabteilung
 Myhler Str. 83, 41836 Hückelhoven

 Ihr Zeichen
 610-51.10.01-26

 Unser Zeichen
 [REDACTED]
 0508

 Telefon-Durchwahl
 (0 24 33) 444025-[REDACTED]

 Telefax
 (0 24 33) 444025-[REDACTED]

 Datum
 11.01.2022

Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans – Hückelner Straße/Stadtionstraße

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre Mitteilung vom 02.12.2021

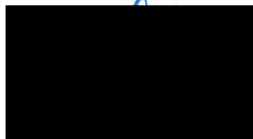
Sehr geehrte Damen und Herren,

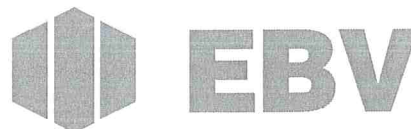
zum o.g. Flächennutzungsplan werden unsererseits keine Bedenken erhoben.

Eine Kennzeichnung nach § 5 (3) 2. BauGB ist nicht erforderlich.

Mit freundlichem Glückauf

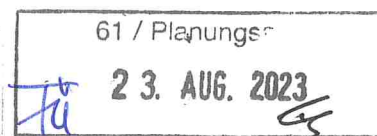
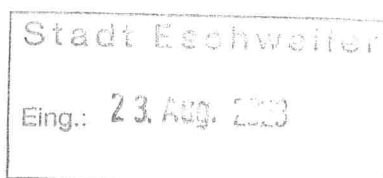
EBV GmbH





EBV GmbH, Myhler Straße 83, 41836 Hückelhoven

Stadt Eschweiler
610 – Planung und Denkmalpflege
Herr Dirk Winter
Postfach 1328
52233 Eschweiler



Bergschädenabteilung
Myhler Str. 83, 41836 Hückelhoven

Ihr Zeichen
610-51.10.01-26

Unser Zeichen
22a V-3 FNP_0626

Telefon-Durchwahl
(0 24 33) 444025-4

Telefax
(0 24 33) 444025-4

Datum
22.08.2023

Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans – Hückelner Straße / Stadionstraße –

Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Winter,

zum o.g. Flächennutzungsplan werden unsererseits keine Bedenken erhoben.

Eine Kennzeichnung nach § 5 (3) 2. BauGB ist nicht erforderlich.

Mit freundlichem Glückauf

EBV GmbH



Regionetz GmbH · Postfach 50 01 55 · 52085 Aachen

Stadt Eschweiler
Abt. Planung und Denkmalpflege
zu Hd. Herr Winter
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Ihr Zeichen: 610.51.10.01-26

Planung und Bau

Tel. 0241 41368-

Fax. 0241 -

@regionetz.de
regionetz.de

Aachen, den 23. Dezember 2021

26. Änderung des Flächennutzungsplanes Hühelner Straße/Stadionstraße

Ihr Schreiben vom 02.12.2021

Sehr geehrter Herr Winter,

in dem vom Flächennutzungsplan betroffenen und angrenzenden Grundstücksflächen befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH.

Diese Anlagen dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden.

Zu unseren Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden:

Bei Strom- /Signalkabeln:	0,30 m,
110-kV-Kabeln:	1,00 m,
Gas- und Wasserrohrleitungen DN < 300:	0,50 m,
Gas- und Wasserrohrleitungen DN ≥ 300:	0,80 m,

Falls oben angeführte Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit unserer Fachabteilung durchzuführen.

Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau unserer Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung unserer Anlagen mit Sicherheit ausgeschlossen ist. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und hierdurch einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden.

Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z. B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw., beschädigt werden.

Regionetz

Ein Unternehmen von



Bei Setzungen werden wir die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig überprüfen.

In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich.

Die Regionetz GmbH beabsichtigt im Neubaugebiet Versorgungsleitungen zu verlegen. Zwecks Koordination bitten wir Sie, sich mit unserer Fachabteilung AM-S, Herrn [REDACTED] Tel. 0241 [REDACTED] in Verbindung zu setzen.

Wir bitten die ausführende Tiefbaufirma vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz GmbH einzuholen. (planauskunft@regionetz.de)

i. A. [REDACTED]
Planung und Bau PB-S

Regionetz GmbH
Dienstszitz: Zum Hagelkreuz 16
52249 Eschweiler
Tel. 0241 41368-[REDACTED]

[REDACTED]ionetz.de
www.regionetz.de

61 / Planungsamt
07. JAN. 2022

RWE

12

RWE Power AG | Stüttgenweg 2 | 50935 Köln

Stadt Eschweiler
Planung und Denkmalpflege
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Markscheidewesen & Bergschäden

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht 16.12.2021
Unsere Zeichen
Name
Telefon 0221/480-
Telefax 0221/480-
E-Mail vorsorge-bauplanung@rwe.com

07. Jan. 2022

Köln, 05.01.2022

**26. Änderung des Flächennutzungsplans; Eschweiler – Hüheln
Hühelner Straße / Stadionstraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihre Anfrage erhalten und weisen nach Durchsicht der uns vorliegenden Unterlagen darauf hin, dass das gesamte Plangebiet in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.

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.

Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Wir bitten Sie, hierzu in die textlichen Festsetzungen der Bauleitplanung folgende Hinweise aufzunehmen:

Das Plangebiet liegt in einem Auebereich



RWE Power
Aktiengesellschaft
Stüttgenweg 2
50935 Köln
T +49 221 480-0
F +49 221 480-1351
I www.rwe.com

Vorsitzende des
Aufsichtsrates:
Zvezdana Seeger

Vorstand:
Dr. Frank Weigand
(Vorsitzender)
Dr. Lars Kulik
Kemal Razanica
Nikolaus Valerius

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

Bankverbindung:
Commerzbank Köln
BIC COBADEFF370
IBAN: DE72 3704 0044
0500 1490 00
Gläubiger-IdNr.
DE37ZZZ00000130738

Zertifiziert nach ISO 9001 für die Analyse und Regulierung von
Bergschäden im Rheinischen Braunkohlenrevier

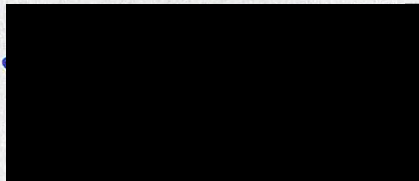
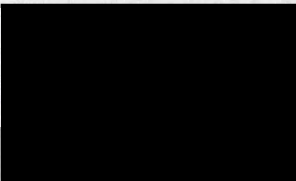
USt-IdNr. DE 8112 23 345
St-Nr. 112/5717/1032

- Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
- Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Abdichtung von Bauwerken“, der DIN 18533 „Abdichtung von erdberührten Bauteilen“ und gegebenenfalls der DIN 18535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de).

Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Power Aktiengesellschaft





Wasserverband Eifel-Rur | Postfach 10 25 64 | 52325 Düren

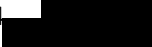

Stadt Eschweiler
Postfach 1328
52233 Eschweiler

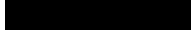
Ihr Zeichen
610-51.10.01-26

Ihre Nachricht vom
02.12.2021

4.02-() Zeichen
19902


4.02 Stabsstelle Flussgebiets- und
Investitionsmanagement

T: +49 24 
F: +49 2421 

M: @wver.de

Datum
12.01.2022

Seite
| 1

**Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans — Hühelner Straße / Stadionstraße
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur**

Sehr geehrte Damen und Herren,

geplant ist die Entwicklung eines Wohnbaugebiets in Eschweiler-Hüheln. Den Antragsunterlagen sind keine Informationen zur geplanten Entwässerung zu entnehmen. Es wird um Abstimmung mit dem Wasserverband Eifel - Rur hinsichtlich der Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung gebeten.

Freundliche Grüße
Im Auftrag



13.2

Ihr Zeichen
610-51.10.01-26



Ihre Nachricht vom
17.07.2023

Wasserverband Eifel-Rur | Postfach 10 25 64 | 52325 Düren

Stadt Eschweiler
Postfach 1328
52233 Eschweiler

4.02-() Zeichen
22239


4.02 Operatives Gewässermanagement

T: +49 24 
F: +49 2421 

M: @wver.de

Datum
28.08.2023

Seite
| 1

**Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans — Hühelner Straße / Stadionstraße
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur**

Sehr geehrte Damen und Herren,

es bestehen seitens des Wasserverbandes Eifel - Rur keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird jedoch nochmal ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es – wie in den Unterlagen auch dargestellt – analog zur Starkregengefahrenhinweiskarte bereits bei einem seltenen Starkregenereignis zu einem tiefen und großflächigen Einstau entlang der B264 kommen kann.

Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens abgestimmt.

Freundliche Grüße
Im Auftrag




Stabsstellenleiter

**Eisenbahn-Bundesamt, Werkstattstraße 102, 50733 Köln**

Stadt Eschweiler
Dienststelle 610 - Planung und Denkmalpflege
Postfach 1328
52233 Eschweiler

ausschließlich per E-Mail versandt an:

dirk.winter@eschweiler.de
stadtverwaltung@eschweiler.de

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

64153-641pt/009-2023#340

Bearbeitung: ██████████

Telefon: +49 (221) 91657-██████

Telefax: +49 (221) 91657-██████

E-Mail: ██████████@eba.bund.de

Sb1-esn-klm@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 24.07.2023

EVH-Nummer:

Betreff: Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans -Hüchelner Straße / Stadionsstraße-

Bezug: Ihr Schreiben vom 17.07.2023; Ihr Zeichen: 610-51.10.01-26

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 20.07.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Planung zu dem o. g. Verfahren berührt nicht den Aufgabenbereich der Eisenbahninfrastruktur einer Eisenbahn des Bundes. Somit bestehen aus Sicht des Eisenbahn-Bundesamtes keine Bedenken und es werden auch keine Anregungen erteilt.

Jedoch berührt die Planung zu dem o. g. Verfahren den Aufgabenbereich der Eisenbahninfrastruktur der angrenzenden Bahnstrecke Stolberg (Rhein) – Eschweiler – Düren (Euregiobahn, RB 20).

Hausanschrift:
Werkstattstraße 102, 50733 Köln
Tel.-Nr. +49 (221) 91657-0
Fax-Nr. +49 (221) 91657-9490
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Das zuständige Eisenbahninfrastrukturunternehmen ist die nichtbundeseigene Eisenbahngesellschaft **EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH**. Sofern nicht bereits geschehen, wird hier die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin als Träger öffentlicher Belange empfohlen.

EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH

Rhenaniastraße 1

52222 Stolberg

info@evs-online.com

Die zuständige Aufsichtsbehörde für nichtbundeseigene Eisenbahnen ist die **Landeseisenbahnaufsicht (LEA) NRW**. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird auch hier die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange empfohlen.

Landeseisenbahnverwaltung Nordrhein-Westfalen

Werkstattstraße 102

50733 Köln

Landeseisenbahnaufsicht-NRW@eba.bund.de

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez. ██████████

(elektronisch erstellt und ohne Unterschrift gültig)

Dirk Winter - FNP-Änderung Hühelner Str.

Von: [REDACTED]@nabu-aachen-land.de>
An: <dirk.winter@eschweiler.de>
Datum: 25.08.2023 12:32
Betreff: FNP-Änderung Hühelner Str.

An die
Verwaltung 610
52233 Eschweiler

Btr. 26. FNP-Änderung Hühelner Str./Stadionstr.

25.8.2023

Sehr geehrter Herr Winter,

Die Erweiterung des Plangebietes nach Südwest können wir nicht befürworten. Die Alternative die Geothermie-Bohrungen in den Freiflächen des Wohngebietes anzulegen und auf den Dächern verpflichtend VP zu installieren ist gar nicht in Erwägung gezogen worden. Bei einer entsprechenden Ausrichtung der Wohnhäuser käme mehr nutzbare Fläche zusammen als bei der separaten Versiegelung von landwirtschaftlicher Nutzfläche. Wann fangen die Kommunen endlich an, den Klimawandel zur Kenntnis zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



[REDACTED] (1.Vorsitzender)
Sebastianusstr.58, 52146 WÜRSELEN. Tel. [02405-](tel:02405-)[REDACTED]
Mail: [REDACTED]@nabu-aachen-land.de
Über www.nabu-aachen-land.de können auch Sie Mitglied werden!

!! jedes Blatt Papier ist ein Stück von einem Baum. Man kann Vieles auch auf leeren Rückseiten drucken!!

61 / Planungsamt
21. AUG. 2023
RS

Dirk Winter - Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans - Hühelner Straße I Stadionstraße

Von: [redacted]@gorheinland.com>
An: "dirk.winter@eschweiler.de" <dirk.winter@eschweiler.de>
Datum: 18.08.2023 12:33
Betreff: Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans - Hühelner Straße I Stadionstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

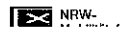
Der Zweckverband go.Rheinland (ehemals Nahverkehr Rheinland (NVR)) ist Aufgabenträger für den Schienenpersonennahverkehr und fördert Investitionen in den ÖPNV bzw. SPNV und wirkt in Abstimmung mit seinen Mitgliedern auf eine integrierte Verkehrsgestaltung im ÖPNV hin.

Zur Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eschweiler nehmen wir wie folgt Stellung:

Der Zweckverband go.Rheinland möchte an dieser Stelle darauf hinweisen, dass die angrenzende Strecke Stoiberg Hbf – Weisweiler – Langerwehe elektrifiziert wird. Das sollte bei der Änderung des FNP berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen
i. A. [redacted]
Regionale Mobilitätsentwicklung
go.Rheinland GmbH

Tel.: +49 221 20808-[redacted]
[redacted]@gorheinland.com
■ Anruf/Chat



go.Rheinland GmbH, Deutzer Allee 4, 50679 Köln
<https://www.gorheinland.com>

Geschäftsführer: Dr. Norbert Reinkober - Helko Sedlaczek - Michael Vogel
Vorsitzender der Gesellschafterversammlung: Stephan Santelmann
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dlorck Timm

Amtsgericht Köln - HRB 62186 - St.-Nr. 215/5818/3699 - Sparkasse KölnBonn IBAN DE87370501981901359578 BIC: COLSDE33XXX

Diese E-Mail könnte vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender

Dirk Winter - WG: Aufstellung der 26. Änderung des FNP - Hühelner Str. / Stadionstr. - Eschweiler

Von: [REDACTED]@lvr.de>
An: "dirk.winter@eschweiler.de" <dirk.winter@eschweiler.de>
Datum: 31.10.2023 14:18
Betreff: WG: Aufstellung der 26. Änderung des FNP - Hühelner Str. / Stadionstr. - Eschweiler
CC: [REDACTED], "marie.jena@eschweiler.de..."
Anlagen: 33-1-21-002-14-09-2022-ob01.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

nun auch noch mit Anhang.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. [REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 31. Oktober 2023 14:06
An: 'dirk.winter@eschweiler.de' <dirk.winter@eschweiler.de>
Cc: [REDACTED]; 'marie.jena@eschweiler.de' <marie.jena@eschweiler.de>
Betreff: Aufstellung der 26. Änderung des FNP - Hühelner Str. / Stadionstr. - Eschweiler

Aufstellung der 26. Änderung des FNP - Hühelner Str. / Stadionstr. - Eschweiler
Hier: Prüfung der Auswirkungen der Planung auf das kulturelle Erbe / Belange der Bodendenkmalpflege

Mein Zeichen: 33.1/21-002 & 33.2/21-003

Guten Tag Dirk Winter,

für die Übersendung der Unterlagen zur o.g. Planung mit Ihrem Schreiben vom 17.07.2023 danke ich Ihnen und bitte die verspätete Stellungnahme zu entschuldigen.

Ich nehme Bezug auf die hiesige Stellungnahme vom 14.09.2023, die im hiesigen Verfahren aufrecht erhalten bleibt und fort gelten soll. Die Stellungnahme vom 14.09.2023 füge ich im Anhang noch einmal bei. Eine Sachverhaltsermittlung ist insbesondere erforderlich, da die Gesamtausdehnung der römischen Villa Hüheln (eingetragenes Bodendenkmal AC 133) nicht bekannt ist.

Für Rückfragen und Abstimmungen stehe ich gerne zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Abteilung Denkmalschutz / Praktische Bodendenkmalpflege

Endenicher Str. 133

53115 Bonn

Tel [0228 9834-](tel:0228 9834-)Fax [0228 9834-](tel:0228 9834-)[@lvr.de](mailto:>@lvr.de)www.bodendenkmalpflege.lvr.dewww.lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 22.000 Beschäftigten für die 9,8 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 20 Museen und Kultureinrichtungen, vier Jugendhilfeeinrichtungen, dem Landesjugendamt sowie dem Verbund Heilpädagogischer Hilfen erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. "Qualität für Menschen" ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten gewählte Mitglieder aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

Wissen, was los ist: Folgen Sie uns auf [Instagram](#), [Facebook](#) und [Twitter](#)!

Ihre Meinung ist uns wichtig! Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:

E-Mail: anregungen@lvr.de oder beschwerden@lvr.de, Telefon: [0221 809-2255](tel:0221 809-2255)

Wir möchten Sie respektvoll ansprechen. Gerne können Sie mir Ihre gewünschte persönliche Ansprache mitteilen oder mich korrigieren, sollten Sie eine andere Ansprache wünschen.

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Stadt Eschweiler
- Die Bürgermeisterin -
Untere Denkmalbehörde
Frau Marie Jena
Postfach 1328
52233 Eschweiler

61 / Planungsamt
20. SEP. 2022

Stadt Eschweiler
Eing.: 20. Sep. 2022

Datum und Zeichen bitte stets angeben

14.09.2022
333.45 - 33.1/21-002

Herr [REDACTED]
Tel 0228 9834-[REDACTED]
Fax 0221 8284-[REDACTED]
[REDACTED]@lvr.de

Bebauungsplan 305 – Hühelner Straße/Stadionstraße

hier: **Prüfung der Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut im Rahmen der Umweltprüfung / Belange des Bodendenkmalschutzes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen zu den o.g. Planungen.

In Eschweiler-Wilhelmshöhe ist die Entwicklung eines Wohnquartiers vorgesehen. Die Vorhabenfläche liegt unmittelbar südwestlich des teilweise eingetragenen Bodendenkmals AC 133, Römische Villa Hüheln. Auf einem hochwasserfreien Geländesporn nahe der Inde wurde eine große römische Anlage angelegt, bei der es sich um mindestens ein Wohngebäude herausgehobenen Standards sowie weiteren Gebäuden handelt, unter denen sich mindestens ein Badegebäude befindet. Diese Anlage von der bislang erfassten Größe von 200 m x 300 m ist nicht als sog. einfaches landwirtschaftliches Gut (villa rustica) anzusprechen, sondern als eine stadtvillenartige Anlage, die vornehmlich Wohn- und Repräsentationszwecken diene. Für diese Bestimmung sprechen sowohl die Bauformen (Hauptgebäude mit vorgelagerter Wandelhalle; Badeanlage) als auch die Funde von herausgehobener Keramik, Glas und Marmorverkleidungen. Sie repräsentiert einen herausragenden und im Rheinland seltenen Typ einer stadtvillenartigen Wohn- und Repräsentationsanlage auf dem Land, in der sich der Besitzer der Anlage mit seiner sozialen Stellung und seiner wirtschaftlichen Bedeutung darstellte.

Ihre Meinung ist uns wichtig!

Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:
E-Mail: anregungen@lvr.de oder beschwerden@lvr.de, Telefon: 0221 809-2255

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 129, 129a und 133
DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle Karlstraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 843, 845
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Helaba
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX
Postbank
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370

Im Zuge bisheriger Untersuchungen wurde die Gesamtausdehnung der Anlage nicht erfasst. Es besteht daher auch für das Umfeld der Villa eine konkrete Befunderwartung. Es ist davon auszugehen, dass sich im Untergrund weitere Reste des römischen Siedlungsplatzes erhalten haben. Bei Erdeingriffen muss mit dem Antreffen weiterer Bau- und Erdbefunde, Kulturschichten, Bodenveränderungen sowie darin eingeschlossenen Funden gerechnet werden, die im Zusammenhang mit Errichtung, Nutzung und Abbruch der Villa entstanden bzw. in den Boden gelangten. Dazu zählen neben weiteren Gebäudestrukturen bspw. auch Hinterlassenschaften wirtschaftlicher Tätigkeiten oder Bestattungen.

Somit bestehen zunächst Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 14 Abs. 3 DSchG NW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Voraussetzung hierfür ist die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB). Der Schutz von Bodendenkmälern ist dabei nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig (§ 5 Abs. 2 DSchG NW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Insofern ist eine Aufklärung des Sachverhaltes noch im Rahmen der Bauleitplanverfahren erforderlich, zumal gerade in dieser Fläche mit erhaltenswerter archäologischer Substanz zu rechnen ist, die die Bebauungsmöglichkeiten aufgrund denkmalrechtlicher Vorschriften nachträglich einschränken könnte.

Ich bitte zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 15 Abs. 1 DSchG NW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen. Eine Liste archäologischer Fachfirmen ist zu Ihrer Information beigelegt.

Gerne wird Ihnen das Fachamt eine Leistungsbeschreibung für die Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung zur Verfügung stellen. Sollte dies gewünscht sein, bitte ich Sie, sich direkt mit meinem Kollegen, Frau Dr. Baumgart, e-mail: Tanja.Baumgart@lvr.de, in Verbindung zu setzen.

Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.

