

Abwägungstabelle	Institution	Zusatz	Keine Bedenken	Hinweise/ Bedenken
1	Bezirksregierung Arnsberg	Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW		20.01.2025
2	Bezirksregierung Düsseldorf (Über 32)			03.11.2021
3	Bezirksregierung Köln	Dez. 54/ Wasserwirtschaft einschl. anlagenbezogener Umweltschutz		20.02.2025
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUSBw)	Referat Infra I 3		18.12.2024
	Bundesnetzagentur		13.01.2025	
	Entwicklungsgesellschaft Indeland GmbH			
5	Erftverband			24.01.2025
6	Geologischer Dienst NRW	Landesbetrieb		18.12.2024
7	Landesbetrieb Straßenbau NRW	Regionalniederlassung Vile-Eifel, Abteilung 4 / Betrieb & Verkehr		29.01.2025
8	LVR	Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland		10.02.2025
9	StädteRegion Aachen	A 70 - Umweltamt S64 - Mobilität und Klimaschutz		30.01.2025
	Natur/ Ökologie/ Landwirtschaft			
	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW			
	Organisationen			
	Handwerkskammer			
	IHK Aachen		20.01.2025	
	Bischöfliches Generalvikariat			
	Katholische Kirchengemeinde St. Peter und Paul			
10	ASEAG AG			02.01.2025
	AVV GmbH			
	Amprion GmbH	Unternehmenskommunikation	13.12.2024	
11	Deutsche Telekom Technik GmbH	Bebauungsplan, T NL West, PTI 24		18.12.2024
	STAWAG/enwor		16.12.2024	
	EBV GmbH		17.01.2025	
	EWV Energie- und Wasserversorgung GmbH			
	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH		13.12.2024	
	Open Grid Europe GmbH / PLEdoc GmbH/		12.12.2024	
	GasLine GmbH / PLEdoc GmbH		12.12.2024	
	Kokereigasnetz Ruhr GmbH /PLEdoc GmbH		12.12.2024	
12	Regionetz GmbH			17.12.2024 18.12.2024
13	RWE Power Aktiengesellschaft	Abteilung Liegenschaften		02.01.2025
	Westnetz GmbH DRW-S-LK-TM	Spezialservice Strom	18.12.2024	
	Thyssengas GmbH		19.12.2024	
14	Wasserverband Eifel-Rur			09.01.2025
15	GASCADE Gastransport GmbH	Abteilung GNL		09.01.2025
	Zweckverband Entsorgungsregion West ZEW			
	Vodafone GmbH (29.01.2025 zur Bewertung weitergeleitet an die Fachabteilung)			
	E-PLUS Mobilfunk GmbH			
	NETAACHEN GmbH			



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Eschweiler  
610/Planung und Denkmalpflege

Per E-Mail an:  
[bauleitplanung@eschweiler.de](mailto:bauleitplanung@eschweiler.de)  
[uemmue.dedeoglu@eschweiler.de](mailto:uemmue.dedeoglu@eschweiler.de)

## **Aufstellung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 308 "Alter Schlachthof/ Drieschplatz" in Eschweiler**

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihre E-Mail vom 12. Dezember 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Dedeoglu,

aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes (Planbereich) liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „*Eschweiler Reserve-Grube*“ sowie über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „*Wilhelm*“ und „*Zukunft*“.

Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin der verliehenen Bergwerksfelder „*Eschweiler Reserve-Grube*“ und „*Wilhelm*“ ist die EBV GmbH (Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven).

Datum: 20. Januar 2025

Seite 1 von 4

Aktenzeichen:  
60.50.52.01-001/2024-751  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
[REDACTED]  
registrator-do@bra.nrw.de  
Telefon: 02931/82-[REDACTED]  
Fax: 02931/82-[REDACTED]

Dienstgebäude:  
Goebenstraße 25  
44135 Dortmund

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

Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie auf der folgenden Internetseite:  
<https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/>



Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „Zukunft“ ist die RWE Power AG (Stüttgenweg 2 in 50935 Köln).

Seite 2 von 4

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit den beiden vorgenannten Rechtsnachfolgerinnen der 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 Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte diesen 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 / Vorhabens-träger und in diesem Falle den Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen zu regeln.

Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich bis in die 1930er Jahre umgegangener Steinkohlenbergbau dokumentiert ist. Der verzeichnete Abbau ist dem senkungsauslösenden Steinkohlenbergbau zuzuordnen. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Steinkohlenbergbaus sind abgeklungen. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach im Planbereich nicht mehr zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zum in Rede stehenden Bebauungsplanentwurf.

Abschließend und ergänzend teile ich Ihnen mit, dass der Planbereich über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Weisweiler“



sowie über dem Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken  
„Aachen-Weisweiler“ liegt.

Seite 3 von 4

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

Inhaberin der erteilten Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken  
„Aachen-Weisweiler“ ist die Fraunhofer-Zentrale in München.

Die beiden erteilten Erlaubnisse gewähren das befristete Recht zur Auf-  
suchung 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 Konkur-  
renzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher  
Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Auf-  
suchungsmaßnahmen stellen darf.

Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer  
auf denselben Bodenschatz, in diesem Falle „Erdwärme“, erteilten Er-  
laubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen.

Die erteilten Erlaubnisse gestatten noch keinerlei konkrete Maßnahmen,  
wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in  
diesem Stadium allein aufgrund einer bestehenden Erlaubnis nicht her-  
vorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären  
erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulas-  
sungsverfahren, 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 öf-  
fentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes -  
geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaub-  
nisverfahren.



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

Seite 4 von 4

**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](http://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) sowie als Web Feature Service (WFS) zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag

gez. [REDACTED]

## Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Eschweiler  
Ordnungsamt  
Johannes Rau Platz 1  
52233 Eschweiler

Datum: 03.11.2021

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:

22.5-3-5354012-316/21

bei Antwort bitte angeben

### Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung

Eschweiler, Drieschplatz; Indestraße 20

Ihr Schreiben vom 21.10.2021, Az.: 321.1.8.D/We.

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. **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 Geländeniveau 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.

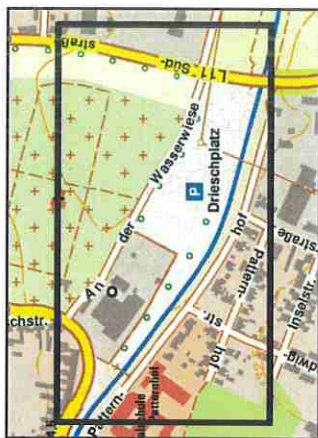
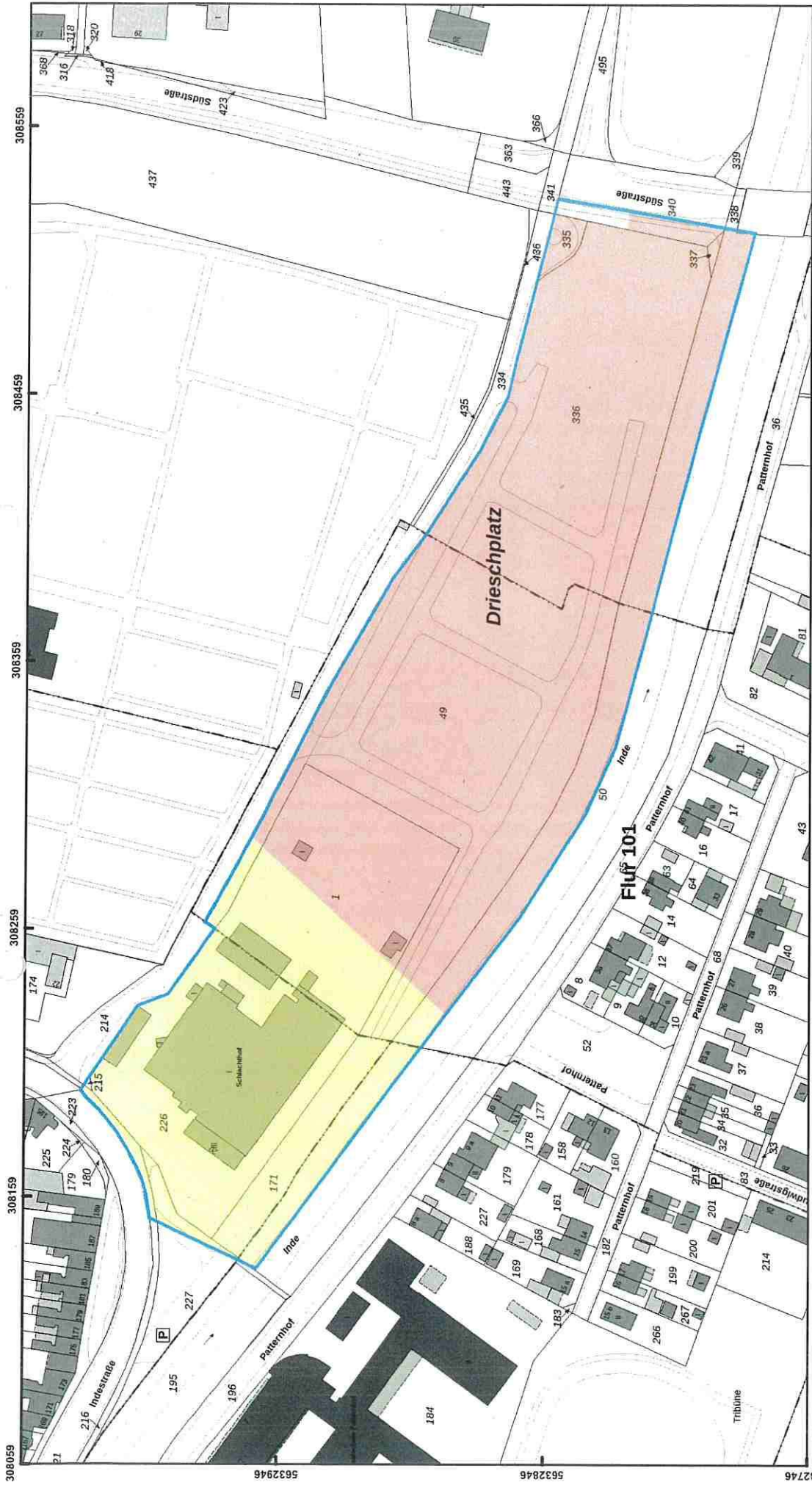
Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.

Im Auftrag



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



- 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
  - militärische Anlage

Diese Karte darf nur gemeinsam mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.

**Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.**

 Bezirksregierung Düsseldorf	Aktenzeichen :	22.5-3-5354012-316/21
	Maßstab :	1:2.000
	Datum :	03.11.2021

**AW: Unterlagen zum Bebauungsplan 308 – Alter Schlachthof/Drieschplatz –**

---

**Von:** [REDACTED]  
**An:** 'Uemmue Dedeoglu' <Uemmue.Dedeoglu@eschweiler.de>  
**CC:** 'Loisa Welfers' <Loisa.Welfers@eschweiler.de>, 'Ulrike Zingler' <Ulrike.Zingler@eschweile...>  
**Datum:** 20.02.2025, 17:20:33  
**Betreff:** AW: Unterlagen zum Bebauungsplan 308 – Alter Schlachthof/Drieschplatz –

---

Sehr geehrte Frau Dedeoglu,

hiermit nehme ich aus abwassertechnischer Sicht wie folgt Stellung zum BP 308 –Alter Schlachthof:

es handelt sich um ein bereits bebautes Gebiet welches im Mischsystem entwässert wird. Aus diesem Grund stimme ich Ihren Ausführungen zu, dass das anfallende Niederschlagswasser weiterhin über das vorhandene Entwässerungssystem abgeleitet werden könnte.

Das beabsichtigte Entwässerungskonzept (Schwammstadt, Entsiegelung, Gründächer) zur Vermeidung der Ableitung von nicht verschmutztem Niederschlagswasser wird grundsätzlich sehr von unserer Seite begrüßt.

Für eine mögliche Einleitung dieses Regenwassers in die Inde ist eine Einleitungserlaubnis gem. 8, 9 und 10 WHG bei der zuständigen UWB der Städteregion Aachen zu beantragen. Im Rahmen dieses Verfahrens wird dann auch die Gewässerträglichkeit dieser Einleitung geprüft. Für die Inde wurde vom Wasserverband Eifel-Rur (WVER) ein Gewässerträglichkeitsnachweis aufgestellt. Ich empfehle eine rechtzeitige Kontaktaufnahme diesbezüglich mit dem WVER.

Aktuell liegt mir die Kanalnetzanzeige der KA Eschweiler zur Prüfung vor. Das betroffene Gebiet ist als vorhandenes Mischsystem enthalten. Ob der zugrunde gelegten Daten (Trockenwetterabfluss, Regenwetterabfluss) bereits die neue Beplanung des Gebietes enthält ist mir nicht bekannt. Hierzu kann der WVER ebenfalls Auskunft erteilen. Grundsätzlich kann bei einer teilweisen Entsiegelung und weiterer Maßnahmen jedoch von einer Entlastung des Mischsystems ausgegangen werden. Ob sich der Trockenwetterabfluss wesentlich verändert kann ich nicht beurteilen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

[REDACTED]

---

**Bezirksregierung Köln**



Dezernat 54 A– Wasserwirtschaft –einschl. anlagenbezogener Umweltschutz-

Postanschrift: 50606 Köln

Besucher- und Lieferanschrift: Zeughausstr. 2-8, 50667 Köln

Telefon [REDACTED]

Telefax [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]



<https://www.bezreg-koeln.nrw.de/>

<https://www.facebook.com/BezirksregierungKoeln>

<https://www.instagram.com/bezregkoeln/>

<https://www.linkedin.com/company/bezirksregierung-koeln>



Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter:

<https://www.bezreg-koeln.nrw.de/datenschutzhinweise>

---

**Von:** Uemmue Dedeoglu <[Uemmue.Dedeoglu@eschweiler.de](mailto:Uemmue.Dedeoglu@eschweiler.de)>

**Gesendet:** Donnerstag, 20. Februar 2025 16:35

**An:** Brügge, Antje [REDACTED]

**Cc:** Loisa Welfers <[Loisa.Welfers@eschweiler.de](mailto:Loisa.Welfers@eschweiler.de)>; Ulrike Zingler <[Ulrike.Zingler@eschweiler.de](mailto:Ulrike.Zingler@eschweiler.de)>

**Betreff:** Unterlagen zum Bebauungsplan 308 – Alter Schlachthof/Drieschplatz –

Sehr geehrte Frau [REDACTED]

vielen Dank für Ihren Rückruf. Wie besprochen finden Sie im Anhang die Unterlagen zum o. g. Bebauungsplanverfahren.

Falls Sie weitere Informationen benötigen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ümmü Dedeoğlu

Stadt Eschweiler

Die Bürgermeisterin

610/Planung und Denkmalpflege

Johannes-Rau-Platz 1

52249 Eschweiler

Telefon: [02403/71-686](tel:0240371686)

Telefax: [02403/60999-906](tel:0240360999906)

[uemmue.dedeoglu@eschweiler.de](mailto:uemmue.dedeoglu@eschweiler.de)

[www.eschweiler.de](http://www.eschweiler.de)

[service.eschweiler.de](http://service.eschweiler.de)

[www.facebook.de/StadtEschweiler](https://www.facebook.de/StadtEschweiler)

[www.instagram.de/stadt.eschweiler](https://www.instagram.de/stadt.eschweiler)




**BUNDESWEHR**

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Stadt Eschweiler  
Johannes-Rau-Platz 1  
52249 Eschweiler

Nur per E-Mail: [uemmue.dedeoglu@eschweiler.de](mailto:uemmue.dedeoglu@eschweiler.de)

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / III-2480-24-BBP	Herr [REDACTED]	0228 5504- [REDACTED]	[REDACTED]	18.12.2024

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

hier: Bebauungsplans 308 - Alter Schlachthof/Drieschplatz -

Bezug: Ihr Schreiben vom 12.12.2024 - Ihr Zeichen: Mail vom 12/12/24\_18:35

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

gegen die im Betreff genannte(n) Maßnahme(n) hat die Bundeswehr folgende Bedenken, Einwände bzw. Anmerkungen.

Die von Ihnen beabsichtigte(n) Maßnahme(n) befindet / befinden sich

- im Zuständigkeitsbereich des Militärflugplatzes Nörvenich

Ich weise darauf hin, dass sich Ihr Plangebiet im Bereich militärischen Luftverkehrs befindet. Hier ist mit Lärm- /und Abgasimmissionen zu rechnen. Ferner weise ich darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0  
Fax + 49 (0) 228 550489- [REDACTED]  
[WWW.BUNDESWEHR.DE](http://WWW.BUNDESWEHR.DE)

#### Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail /Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*

INFRASTRUKTUR



**BUNDESWEHR**

Es kann im weiteren Genehmigungs-/ Bauleitverfahren, aufgrund der Lage innerhalb des Interessengebietes, zu Bauhöhenbeschränkungen, Verschiebungen oder Ablehnungen kommen. Genauer kann ich mich hierzu erst bei genauer Mitteilung von Koordinaten, Bauarten und Bauhöhen äußern. Grundsätzlich darf ohne nähere Prüfung eine maximale Bauhöhe von 30 Meter über Grund nicht überschritten werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Bereich Vorstand

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

per E-Mail an

uemmue.dedeoglu@eschweiler.de

Abteilung Recht  
Ansprechpartner\*in [REDACTED]  
Durchwahl (02271) 88-[REDACTED]  
Telefax (02271) 88-[REDACTED]  
Unser Zeichen [REDACTED]  
E-Mail bauleitplanung@erftverband.de

Bergheim, den 24.01.2025

**Stadt Eschweiler, Bebauungsplan 308 - Alter Schlachthof/Drieschplatz**

Ihr Schreiben vom 12.12.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des Plangebietes treten flurnahe Grundwasserstände auf. Für Rückfragen und nähere Erläuterungen steht Ihnen gerne Herr [REDACTED] Abteilung Hydrogeologie, Tel.Nr.: 02271/88-[REDACTED] E-Mail: [REDACTED]@erftverband.de, zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

i. A.



Erftverband  
Am Erftverband 6  
50126 Bergheim  
02271 88-0  
[www.erftverband.de](http://www.erftverband.de)  
[info@erftverband.de](mailto:info@erftverband.de)

Erftverband KdöR  
Steuer-Nr.: 203/5906/0588  
USt-IdNr.: DE228801678

Kreissparkasse Köln  
DE86 3705 0299 0142 0058 95  
SWIFT -BIC: COKSDE33

Vorsitzender des  
Verbandsrates:  
Bürgermeister  
Dr. Hans-Peter Schick

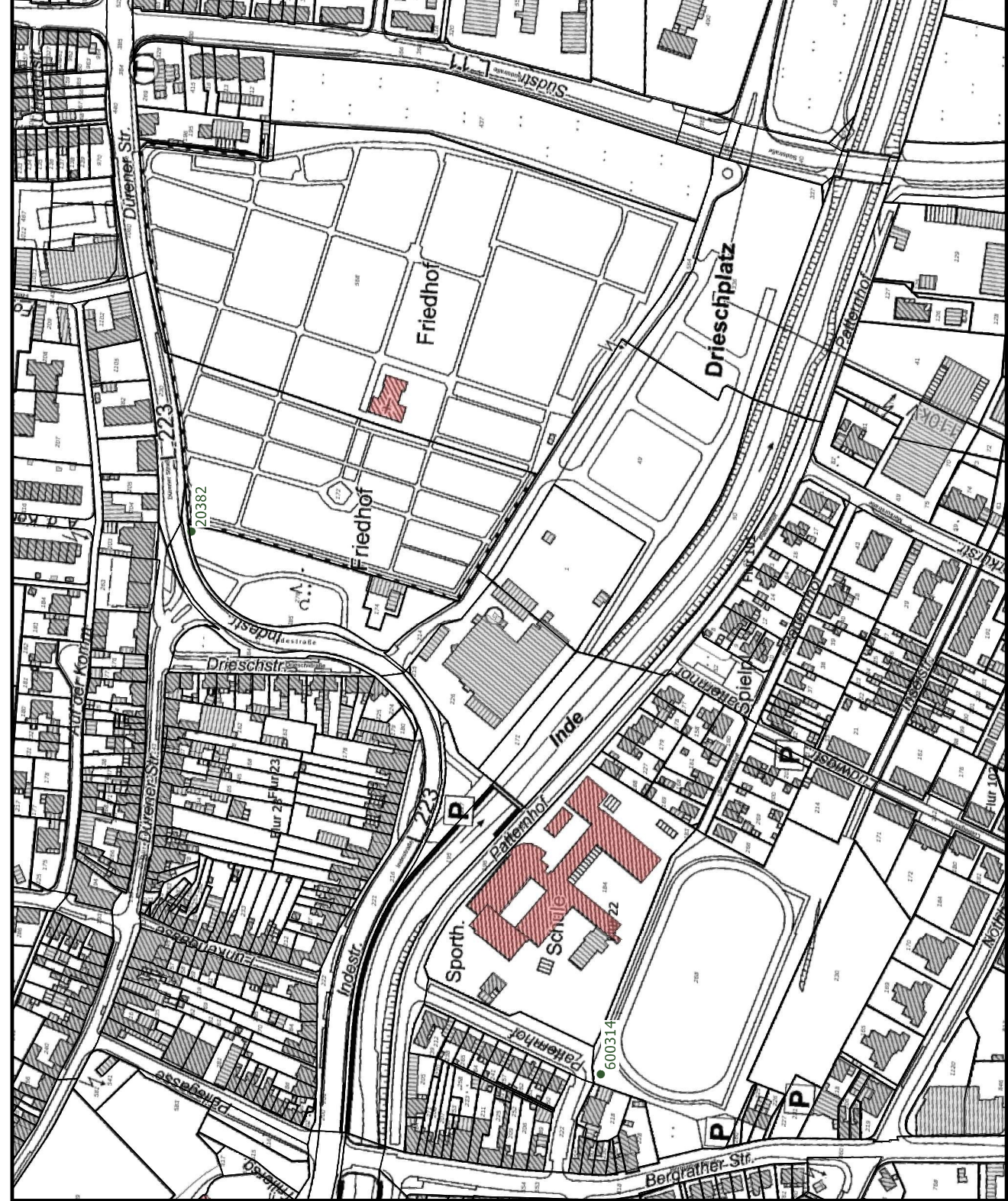
Vorstand:  
Prof. Heinrich Schäfer

zertifiziert nach



Qualitäts-, Umwelt-, Informationssicherheits-  
und Energiemanagement





**Übersichtsplan:**

- Gewässer
- Grundwassermessstellen Erfverband
- GW-Messstellen Erfverband inaktiv
- GW-Messstellen Fremdunternehmen
- GW-Messstellen Fremdunternehmen inaktiv
- Eigentum EV
- Sammler Strakat

Maße sind örtlich zu prüfen!

Die tatsächliche Lage der Leitung kann von der im Plan dargestellten Lage abweichen!

Maßstab 1:2.500



Stand: 13.01.2025



Briefpostanschrift: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – 40208 Düsseldorf

Stadt Eschweiler  
Die Bürgermeisterin  
610 Planung und Denkmalpflege  
Johannes-Rau-Platz 1  
52249 Eschweiler

**Landesbetrieb**

De-Greiff-Straße 195  
D-47803 Krefeld  
Fon +49 (0) 21 51 8 97-  
Fax +49 (0) 21 51 8 97-  
poststelle@gd.nrw.de  
Briefpostanschrift:  
Geologischer Dienst NRW  
– Landesbetrieb –  
40208 Düsseldorf

Helaba  
Girozentrale  
IBAN: DE3130050000004005617  
BIC: WELADED3333

Bearbeiter: [REDACTED]  
Durchwahl: 897-[REDACTED]  
E-Mail: [REDACTED]@gd.nrw.de  
Datum: 18. Dezember 2024  
Gesch.-Z.: 31.130/5733/2024

### **Aufstellung des Bebauungsplans 308 „Alter Schlachthof / Drieschplatz“**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 12.12.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

#### **Erdbebengefährdung**

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

- Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Stadt Eschweiler, Gemarkung Eschweiler und ist der **Erdbebenzone 3** sowie der **geologischen Untergrundklasse T** zuzuordnen.

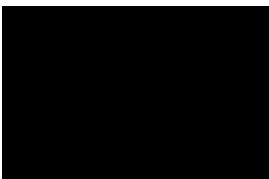
Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt und stellt den Stand der Technik dar. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Wenn eine Bemessung nach Stand der Technik erfolgen soll, so ist DIN EN 1998 heranzuziehen. Hierbei ist zu beachten, dass sich die dann anzuwendende Untergrundklasse von der Untergrundklasse nach DIN 4149 unterscheiden kann.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:



# Stellungnahme Landesbetrieb Straßenbau NRW, RNL Ville-Eifel, zum BP 308 Alter Schlachthof/Drieschplatz

---

**Von:** [REDACTED] >  
**An:** <uemmue.dedeoglu@eschweiler.de>  
**Datum:** 29.01.2025, 12:18:48  
**Betreff:** Stellungnahme Landesbetrieb Straßenbau NRW, RNL Ville-Eifel, zum BP 308 Alter Schlachthof/Drieschplatz

---

Sehr geehrte Frau Dedeoglu,

sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet grenzt nordwestlich an die L 223, Abschnitt 9, innerhalb der Ortsdurchfahrt und befindet sich westlich der L 11, Abschnitt 1.8. Die Erschließung ist über die bestehende Anbindung an die L 223 geplant.

In der Bauleitplanung wurde nicht auf die verkehrlichen Auswirkungen, die durch das Plangebiet an dem Knotenpunkt der L 223 entstehen, eingegangen.

Zur Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen ist eine Verkehrsuntersuchung mit Analyse und Prognose mit und ohne Planfall für das Jahr 2035 vorzulegen. Die Untersuchung sollte die Unfallsituation der letzten 3 Jahre und auch die Radfahrsituation berücksichtigen.

Dabei sind die Sicherheitsbelange gem. Fahrrad- und Nahmobilitätsgesetz und gem. EU-Richtlinie 2019/1936 incl. ARS 25/2021 des BMV und Erlass des VM vom 07.12.2021 durch einen zertifizierten Sicherheitsauditor wenigstens der Phasen 3-5 nach den Richtlinien für das Sicherheitsaudit an Straßen –RSAS- abzuarbeiten. Das Audit ist von fachkundiger Stelle der Stadt Eschweiler im Vorfeld zu beurteilen. Die Abwägung der Defizite erfolgt durch [Straßen.NRW](#).

Notwendige Anpassungen des Bestandes aufgrund der Bauleitplanung sind durch den Vorhabenträger / die Stadt Eschweiler zu tragen.

## Emissionen

Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der L 223 oder L 11 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 / dem Vorhabenträger.

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

## Entwässerung

Aus dem Plangebiet darf kein Oberflächenwasser auf Flächen bzw. in Entwässerungseinrichtungen der L 223 und L 11 geleitet werden.

## Blendwirkung

Durch das geplante Vorhaben darf nachweislich weder ablenkende Wirkung, noch eine Blendwirkung (bspw. durch Photovoltaik-Anlagen), für die Verkehrsteilnehmenden der L 223 eintreten. Es sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen und zu benennen.

Wird durch Ihr Vorhaben eine Änderung der L 223 erforderlich (bspw. durch Knotenpunktumgestaltung/-neubau), so ist der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Eschweiler und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, erforderlich. Erforderliche Abstimmungen sind zeitnah vor dem Verfahren nach § 4 (2) BauGB mit dem Landesbetrieb durchzuführen. Mit Arbeiten an der Anbindung darf vor Abschluss der Vereinbarung nicht begonnen werden.

Die Flächen für Knotenpunktneubauten oder –änderungen sind im Bauleitplanverfahren baurechtlich zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

██████████

-----

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Sachgebiet 40400 - Betrieb und Verkehr

Außenstelle Würselen

Adenauerstraße 20

52146 Würselen

Tel: 02405 / 4323 ██████

Tel: 02251 / 796-████

Mobil: ██████████

Fax: 0211 / 87565 ██████

Funktionspostfach: ██████████

E-Mail: ██████████

Mehr erfahren? Spannende Jobs finden?

[www.strassen.nrw.de](http://www.strassen.nrw.de)



**Straßen.NRW**

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Uemmue Dedeoglu - B-Plan 308

Von: [REDACTED]  
An: "denkmal@eschweiler.de" <denkmal@eschweiler.de>  
Datum: 10.02.2025 10:10  
Betreff: B-Plan 308  
CC: [REDACTED]

61 / Planungsamt

12. Feb. 2025

Zis

13.01.25

### Bebauungsplan 308 Eschweiler

hier: Prüfung der Auswirkungen der Planung auf das kulturelle Erbe im Rahmen der  
Umweltprüfung / Belange des Bodendenkmalschutzes

Sehr geehrte Frau Neuber,

außer den bekannten Kellerstrukturen liegen für das Plangebiet konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern derzeit nicht vor. Bedenken bestehen deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nicht wenn **der Baubeginn mind. eine Woche vor Baubeginn an die untere Denkmalbehörde gemeldet wird.**

Zu berücksichtigen ist allerdings, dass systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Potenzials im Plangebiet bisher noch nicht durchgeführt wurden und die im Archiv des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege vorliegenden Daten überwiegend auf zufälligen Beobachtungen beruhen. Eine abschließende Beurteilung der archäologischen Situation ist grundsätzlich ohne Durchführung systematischer Geländeerhebungen nicht möglich. Die Existenz von Bodendenkmälern kann deshalb auch für das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Kommune Eschweiler als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Telefon [REDACTED] Fax [REDACTED] unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer\*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer\*in und der/die Leiter\*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

mit freundlichen Grüßen,

im Auftrag

[REDACTED]

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

[REDACTED]



StädteRegion Aachen - 52090 Aachen  
Stadt Eschweiler  
610/Planung und Denkmalpflege  
Frau Ümmü Dedeoglu  
Johannes-Rau-Platz 1  
52249 Eschweiler

**Bebauungsplan 308 – Alter Schlachthof/Drieschplatz – gemäß § 2 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) aufzustellen und die Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4  
Ihr Schreiben vom 16.12.2024**

Sehr geehrte Frau Dedeoglu,

die StädteRegion Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

A 70 – Umweltamt

#### Allgemeiner Gewässerschutz:

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Entwässerung über das vorhandene Entwässerungssystem (Mischwasserkanal). Das geplante Entwässerungskonzept mit einer direkten Einleitung in die Inde bitte ich nach Fertigstellung zur Abstimmung vorzulegen.

Es bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Festsetzungen und Hinweise aufgenommen werden:

Festsetzungen:

- Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.
- Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden (keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).

Hinweise:

- Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der Städteregion Aachen zu beantragen ist.

#### **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)  
S64/2024/094

Datum  
30.01.2025

Telefax Zentrale  
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon  
0800 / 5198 000

Internet  
[www.staedteregion-aachen.de](http://www.staedteregion-aachen.de)

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

Postbank  
IBAN  
DE52 3701 0050 0102 9865 06  
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.staedteregion-aachen.de/eZugang](http://www.staedteregion-aachen.de/eZugang)

Seite 1 von 5

- Für die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und/oder Niederschlagswassers in den Schmutz- bzw. Mischwasserkanal ist die Bezirksregierung Köln, Dez. 54, zu beteiligen.
- Das Bauvorhaben befindet sich im Nahbereich des Überschwemmungsgebietes der Inde, welches bei extremen Hochwässern überflutet werden kann (Risikogebiet gemäß § 78b WHG). Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend.
- Bauliche Anlagen sollen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.
- Informieren Sie sich in Bezug auf mögliche Starkregengefahren bei Ihrem zuständigen Tiefbauamt.

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

#### Immissionsschutz:

Aus Sicht des Immissionsschutzes in der Bauleitplanung bestehen gegenüber dem Planvorhaben Bedenken.

Begründung:

Ziel der Bauleitplanung ist die Aufstellung des Bebauungsplans 308, welcher ein „innovatives und umweltfreundliches Gewerbegebiet (GE)“ vorsieht. Angrenzend an das geplante Gewerbegebiet befindet sich bereits ein ausgewiesenes Allgemeines Wohngebiet (WA), welches im Bebauungsplan 17 - Drieschstraße - festgelegt ist. Daneben und auf der gegenüberliegenden Seite der Inde sind im FNP Wohnbauflächen dargestellt, welche auch der heutigen Nutzung entsprechen. Insgesamt widerspricht der hier zur Stellungnahme vorgelegte Entwurf zum Bebauungsplan 308 den Grundsätzen der Bauleitplanung gemäß § 1 Baugesetzbuch (Bau GB), wonach u. a. Lärmkonflikte vermieden werden sollen (Verbesserungsgebot).

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

#### Bodenschutz und Altlasten:

Zu dem Vorhaben kann noch keine Stellungnahme abgegeben werden, weil die dazu notwendigen Unterlagen nicht vorliegen:

Vor der Umnutzung des Bebauungsplangebietes ist eine Gefährdungsabschätzung (Orientierende Untersuchung gem. § 10 (3) Bundesbodenschutzverordnung) erforderlich. Die Gefährdungsabschätzung ist von einer/einem Sachverständigen für Bodenschutz-Altlasten durchzuführen. Dieser muss den Untersuchungsumfang mit dem Umweltamt der StädteRegion Aachen (A 70.4 - Bodenschutz und Altlasten, Tel.: 0241/5198-[REDACTED]) abstimmen. Die Untersuchungsergebnisse sind in Form eines Gutachtens zu dokumentieren (Mitwirkungspflichten gem. § 3 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz).

Ob im Rahmen der Gefährdungsabschätzung Detailuntersuchungen gem. § 10 (5) Bundesbodenschutzverordnung erforderlich werden, kann erst nach Auswertung der Orientierenden Untersuchungen beurteilt werden.

Trotzdem möchte ich an dieser Stelle bereits auf verschiedene Sachverhalte hinweisen:

Der Bebauungsplan 308 betrifft im Wesentlichen das Gelände des ehemaligen Schlachthofes, der im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten nachrichtlich unter der Nummer 5103/0536 geführt wird. Die Eintragung ins Kataster erfolgt aufgrund der langen gewerblichen Nutzung, nach Stilllegung und vor Umnutzung ist festzustellen, ob es zu umweltrelevanten Einträgen von Schadstoffen in den Boden gekommen ist. Zudem ist im Bereich des ehemaligen Schlachthofes mit ähnlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, wie sie vom „Drieschplatz“ bekannt sind. Für die Fläche „Drieschplatz“ wurden 1988 im Rahmen des Altlastenuntersuchungsprogramms (AUP) auf Veranlassung des Kreises Aachen (heute StädteRegion Aachen) Bodenuntersuchungen durchgeführt und es erfolgte die Eintragung ins Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten unter der Nummer 5103/0143. Dabei wurden bis zu 2,70 Meter mächtige Auffüllungen vorgefunden, die unter anderem mit Schwermetallen belastet sind. Aus späteren Untersuchungen im Überflutungsbereich der Inde ist bekannt, dass auch möglicherweise Dioxine und Schwermetalle in den oberflächennahen Bodenschichten vorhanden sind. Weitere Untersuchungsergebnisse bzw. Informationen liegen mir derzeit nicht vor. Ich bitte darum mir grundsätzlich zeitnah alle vorliegenden Bodenuntersuchungen vorzulegen, dies gilt auch für Untersuchungen, die nicht aufgrund einer von mir geforderten gutachterlichen Begleitung veranlasst wurden (Mittelungspflichten gem. § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz).

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

#### Natur und Landschaft:

Zur Aufstellung des Bebauungsplans 308 - Alter Schlachthof/Drieschplatz - kann zum aktuellen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme erfolgen.

Gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist das Vorhaben als Eingriff in Natur und Landschaft zu bewerten. Der Eingriffsverursacher ist verpflichtet, diese Eingriffe durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Zur Beurteilung, der durch die geplanten Baumaßnahmen zu erwartendem Eingriff in Natur und Landschaft und zur Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, ist mir ein Landschaftspflegerischer Begleitplan vorzulegen.

Im Rahmen der 24. Änderung des Flächennutzungsplans - Drieschplatz - wurde eine Artenschutzprüfung im Mai 2021 durchgeführt. Demnach muss eine Artenschutzprüfung der Stufe II durchgeführt werden. Die Artenschutzprüfung I von Mai 2021, wie auch die noch durchzuführende Artenschutzprüfung II, ist mir zur Prüfung vorzulegen.

Außerdem weise ich bereits jetzt darauf hin, dass die Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und der Geltungsbereiche der Bebauungspläne zu beachten ist.

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

## S 64 – Mobilität und Klimaschutz

### Regionalentwicklung:

Die Darstellungen des Siegerentwurfs des hochbaulich-städtebaulichen Wettbewerbs werden begrüßt. Von Seiten der Regionalentwicklung kann zum aktuellen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die dazu notwendigen Unterlagen fehlen.

Mit den nachfolgenden Anregungen und Hinweisen will die StädteRegion Aachen insbesondere Möglichkeiten zur Optimierung des vorliegenden Konzeptes darstellen und zur notwendigen Nachhaltigkeit beitragen.

### 1. Klimaschutz

#### Klimarelevante Maßnahmen

Das Plangebiet befindet sich gemäß Erläuterungskarte „K 1 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel“ des aktuell in Aufstellung befindlichen Regionalplans Köln, bzw. im Klimaatlas KLIMA NRW.Plus des LANUV innerhalb des Einzugsgebiets einer Kaltluftleitbahn überörtlicher Bedeutung (Ausgleichsräume) mit sehr hoher Priorität. Dies sollte in Kapitel 9.9 der Begründung aufgenommen werden. Auch weitere klimaschutzrelevante Themen wie Vermeidung von großen unbeschatteten Platzflächen, Beleuchtung, Verbrennung von fossilen Brennstoffen usw. sollten im Rahmen des Abwägungsprozesses Berücksichtigung finden.

#### Farbgebung

Für versiegelte Flächen sowie Fassaden sollten helle Materialien verwendet werden. Da diese eine höhere Rückstrahlfähigkeit (Albedo-Effekt) besitzen wird die Aufheizung dieser Materialien und damit der näheren Umgebung reduziert.

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

#### Straßenbau und Radverkehr:

Es bestehen Bedenken zum o.g. Projekt.

Die Stadt Esweiler ist mit Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 22.02.2024 der „Strategie zur gemeinsamen Entwicklung und Umsetzung des Städteregionalen Radverkehrsnetzes für den Alltagsverkehr“ beigetreten. Die Strategie enthält ein Zielnetz. Dort ist eine Radverbindung der Verbindungsfunktionsstufe III (regional) zur Verknüpfung des Mittelzentrums Esweiler und des Grundzentrums Inden mit dem Standard einer Radvorrangroute nach den „Hinweisen für Radschnellverbindungen und Radvorrangrouten“ (H RSV) vorgesehen, die vom Esweiler Zentrum kommend über die Straße Patternhof verläuft und ab der bestehenden Fußgängerbrücke in Höhe des früheren Schlachthofes auf der Nordseite der Inde verläuft. Im folgenden Ausschnitt ist die Radverbindung in blau dargestellt:



Im Bereich des Bebauungsplans soll die Wegführung entlang der Inde eine möglichst konfliktfreie Routenführung gewährleisten. Hierzu sollte sie im Bereich des B-Plans vom Kfz-Verkehr getrennt werden. Weiterhin sollte eine Trennung vom Fußverkehr erfolgen, um u.a. Konflikte wegen eines erhöhten Fußverkehrs durch die geplante Aufwertung des Indeufers zu vermeiden. Nach H RSV sollte der Radweg für den Zweirichtungsverkehr eine Breite von mindestens 3,00 m haben, der Gehweg daneben eine Breite von mindestens 2,50 m.

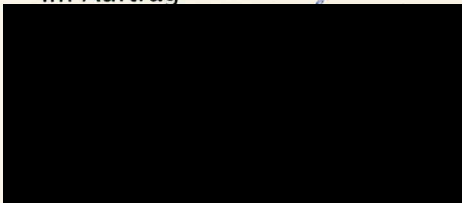
Über die Indestraße verläuft zusätzlich eine wichtige nahräumige Radverbindung (Eschweiler Zentrum – Weisweiler). Zur Verknüpfung mit der regionalen Radverbindung ist eine Querspange zwischen beiden wünschenswert (siehe rot gestrichelte Verbindung). Diese verläuft im Bereich des Ankommensplatzes. Auch dort sollten Fuß- und Radverkehr zur Vermeidung von Konflikten getrennt werden.

Die Unterlagen enthalten einen städtebaulichen Entwurf und die Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Eine Plandarstellung mit den zeichnerischen Festsetzungen u.a. der Verkehrsflächen ist den Unterlagen bisher nicht beigefügt. Die oben beschriebenen Anforderungen und Breiten an die Fuß- und Radverkehrsverbindung sollen dem zukünftigen Lageplan berücksichtigt und festgesetzt werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



**Uemmue Dedeoglu - Aufstellung des Bebauungsplans 308 - Alter Schlachthof/Drieschplatz -hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 1**

**Von:** "Infrastruktur (ASEAG, MI)" <infrastruktur@aseag.de>  
**An:** Bauleitplanung <Bauleitplanung@eschweiler.de>  
**Datum:** 02.01.2025 09:32  
**Betreff:** Aufstellung des Bebauungsplans 308 - Alter Schlachthof/Drieschplatz -hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 1

61 / Planungsamt

02. Jan. 2025

**Hier: Aufstellung des Bebauungsplans 308 – Alter Schlachthof/Drieschplatz – hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB – hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 1**  
**Bezug: Ihre Mail vom 12.12.2024**

Sehr geehrte Frau Dedeoğlu,

seitens der ASEAG bestehen grundsätzlich keine Einwände hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplans 308 – Alter Schlachthof/Drieschplatz.

Das Plangebiet ist ausreichend durch die an der Indestraße liegenden Haltestellen „Eschweiler Friedhof“ erschlossen. Von hier bestehen mittels der Linien 28, 48, 52, 96 und 98 umsteigefreie Beziehungen in Richtung Eschweiler Bushof bzw. Weißweiler und Langerwehe.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Haltestellen noch nicht vollständig barrierefrei ausgebaut sind. Das Personenbeförderungsgesetz fordert in § 8 Abs. 3 Nahverkehrspläne „für die Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs bis zum 1. Januar 2022 eine vollständige Barrierefreiheit“. Für die vollständige Barrierefreiheit von Bushaltestellen sind neben dem Formbordstein (16cm), taktile Elemente (Einstiegsfeld vordere Tür, Aufmerksamkeitsfeld Fahrgastunterstand, Leitstreifen) in den Haltestellenbereich zu integrieren. Zudem sind ausreichend lange Ein- und Ausfahrbereiche für eine spaltfreie Anfahrt der Haltestellen vorzusehen.

Freundliche Grüße

i.A. [REDACTED], M.Sc.  
Infrastruktur / Verkehrstechnik

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

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

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

Unsere Datenschutzzinformationen finden Sie auf [www.aseag.de/datenschutz](https://www.aseag.de/datenschutz)

**Von:** Uemmue Dedeoglu <Uemmue.Dedeoglu@eschweiler.de>

**Gesendet:** Donnerstag, 12. Dezember 2024 18:34

**An:** bauleit@aachen.ihk.de; Infrastruktur (ASEAG, MI) <infrastruktur@Aseag.de>;  
bauleitplanung@avv.de; dezernat54@bezreg-koeln.nrw.de; bauleitplanung@bistum-aachen.de;  
226.postfach@bnetza.de; registratur-do@bra.nrw.de; baiudbwtoeb@bundeswehr.org;  
bergbau@ebv.de; liegenschaften@enwor.de; planung@enwor.de; bauleitplanung@erftverband.de;  
poststelle@gd.nrw.de; bauleitplanung@hwk-aachen.de; info@lndeland.de; info@lb-naturschutz-  
nrw.de; planvereinbarung@regionetz.de; bauleitplanung@rwe.com;  
regionalentwicklung@staedteregion-aachen.de; ZentralePlanung.ND@vodafone.com; Planauskunft-  
RZW@westnetz.de; toeb.beteiligung@wver.de; post@zew-entsorgung.de  
**Betreff:** Aufstellung des Bebauungsplans 308 - Alter Schlachthof/Drieschplatz -hier: Benachrichtigung  
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 1...

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss des Rates der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 11.12.2024 beschlossen, den Bebauungsplan 308 - Alter Schlachthof/Drieschplatz - gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und die Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler frühzeitig zu beteiligen.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichte ich Sie, dass der Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung und sonstigen Anlagen in der Zeit vom 18.12.2024 bis einschließlich 20.01.2025 auf der Homepage der Stadt Eschweiler unter

<https://www.eschweiler.de/buergerbeteiligung>

zur Verfügung stehen.

Als zusätzliches Informationsangebot liegen die Unterlagen in diesem Zeitraum in der Abteilung Planung und Denkmalpflege zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.  
Wegen Betriebsferien ist vom 23.12.2024 bis einschließlich 30.12.2024 keine Einsichtnahme im Rathaus möglich.

Ihre Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung erbitte ich bis zum

**20.01.2025**

Sollte mir bis zum vorgenannten Termin Ihre Stellungnahme nicht vorliegen, so gehe ich davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bauleitplan nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ümmü Dedeoğlu

Stadt Eschweiler

Die Bürgermeisterin

610/Planung und Denkmalpflege

Johannes-Rau-Platz 1  
52249 Eschweiler

Telefon: 02403/71-686

Telefax: 02403/60999-906

[uemmue.dedeoglu@eschweiler.de](mailto:uemmue.dedeoglu@eschweiler.de)

[www.eschweiler.de](http://www.eschweiler.de)

[service.eschweiler.de](http://service.eschweiler.de)

[www.facebook.de/StadtEschweiler](https://www.facebook.de/StadtEschweiler)

[www.instagram.de/stadt.eschweiler](https://www.instagram.de/stadt.eschweiler)



**Uemmue Dedeoglu - Aufstellung des BBPL 308 - Alter Schlachthof/Drieschplatz - |  
West24\_2024\_138715**

**Von:** [REDACTED]@telekom.de>  
**An:** <uemmue.dedeoglu@eschweiler.de>  
**Datum:** 18.12.2024 11:08  
**Betreff:** Aufstellung des BBPL 308 - Alter Schlachthof/Drieschplatz -  
West24\_2024\_138715

61 / Planungsamt

18. Dez. 2024

*Wef*  
*19.12.24*

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist.
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.
- eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Vorhabensträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw.

Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen.

Für weitere Fragen bzw. Informationen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Vielen Dank

Mit freundlichen Grüßen



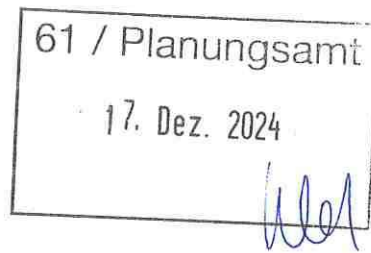
Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung West  
Claudia Friederichs  
PT124 –Planerin Team BB1  
Am Gut Wolf 9a, 52070 Aachen  
Tel: [+49 241 919-](tel:+49241919-)  
E-Mail: [@telekom.de](mailto:>@telekom.de)

[www.telekom.de](http://www.telekom.de)

**ERLEBEN, WAS VERBINDET.**

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: [www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik](http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik)

**Große Veränderungen fangen klein an - Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.**



Regionetz GmbH · Postfach 50 01 55 · 52085 Aachen

Stadt Eschweiler  
Abt. Planung und Denkmalpflege

Johannes-Rau-Platz 1  
52249 Eschweiler

# Regionetz

Ein Unternehmen von



Ihr Zeichen:

Planung und Bau

Tel. 0241 41368-

Fax. 0241 -

@regionetz.de

regionetz.de

Aachen, den 17. Dezember 2024

## **Bebauungsplan Nr. 308, Driescher Platz, Alter Schlachthof Ihr Schreiben vom 13.12.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem o.a. Bereich 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.

Derzeit befindet sich auf dem Gelände eine Ortsnetzstation, die zur Versorgung des umliegenden Gebiets unerlässlich ist. Zudem läuft eine Niederspannungs- und Wasserleitung über das betroffene Gebiet. Zur Planung der Erschließung mit elektrischer Energie sowie Versorgung mit Trinkwasser bitten wir um frühzeitige Kontaktaufnahme und Beteiligung zum konkreten Durchführungsablauf. Eine Mitlegung bzw. Netzerweiterung mit Gas ist unsererseits nicht geplant.

Wir bitten die ausführende Tiefbaufirma vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz GmbH einzuholen. (<https://betriebsportal.regionetz.de>)

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

Regionetz GmbH  
Dienstszitz: Zum Hagelkreuz 16  
52249 Eschweiler  
Tel. 0241 41368-[REDACTED]  
[REDACTED]@regionetz.de  
[www.regionetz.de](http://www.regionetz.de)

Regionetz GmbH · Postfach 50 01 55 · 52085 Aachen

Ümmü Dedeoğlu  
Johannes-Rau-Platz 1

52249 Eschweiler

Ihr Zeichen:

Abteilung Netzführung

Gruppe NF-G

Tel. 0241 41368-

Fax. 0241 41368-

planauskunft@regionetz.de

regionetz.de

Aachen, den 18.12.2024 09:32:46

**Ihre Planauskunftsanfrage 20241218\_0012\_V01**  
**Anfragegrund: Planung      Projekt: Sonstiges**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie für die o.g. Maßnahme die gewünschten Bestandsplanauszüge. Detaillierte Angaben zu Ihrer Anfrage sind am Ende dieses Schreibens tabellarisch aufgeführt. Bei Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass unsere Ver- und Entsorgungsanlagen nicht beschädigt werden. Ein Überbauen der erdverlegten Leitungen ist nicht gestattet.

Alle zu der Planauskunft gehörenden Dokumente sind auf der Baustelle vorzuhalten. Die Bestandspläne verlieren nach 30 Tagen ihre Gültigkeit. Bei Verzögerungen des Baubeginns bzw. Unterbrechung der Baumaßnahme muss eine erneute Auskunft über die Lage der Leitungen eingeholt werden. Wir weisen Sie darauf hin, dass zu Beginn von Baumaßnahmen aktuelle Planauskünfte aller relevanter Ver- und Entsorgungsunternehmen einzuholen sind.

Im Bereich Ihrer Planauskunft befindet sich eine aktive Baumaßnahme der Regionetz GmbH. Bitte wenden Sie sich an unser Planauskunftsteam um den aktuellen Status der Baumaßnahme zu erfragen.

Im Bereich Ihrer Planauskunft sind Beleuchtungsbetriebsmittel vorhanden, aber nicht vollständig dokumentiert. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass sich gerade im Bereich von Leuchten auch Beleuchtungskabel befinden. Diese sind gegebenenfalls nicht dokumentiert.

## **Freistellungsvermerk:**

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben der Lage und, soweit angegeben, die Verlegungstiefe unverbindlich sind und zum Zeitpunkt der Verlegung aufgenommen wurden. Mit

Abweichungen muss daher gerechnet werden. Es ist zu berücksichtigen, dass erdverlegte Kabel und Leitungen nicht zwingend geradlinig verlaufen. Aufgrund von Erdbewegungen können über die Tiefenlage der Versorgungsleitungen generell keine Angaben gemacht werden. Erdarbeiten in Leitungsnähe sind unbedingt von Hand und mit äußerster Vorsicht durchzuführen. Die genaue Lage der Kabel und Leitungen sind durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Handschachtung, Suchschlitze, Querschläge, Ortung oder ähnliches) festzustellen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Bei abweichenden Tiefenlagen oder Leitungsverläufen kann ein Mitverschulden nicht begründet werden. Abweichender Verlauf der Kabel und Leitungen, auch in der Tiefenlage, sowie wenn nicht dargestellte Kabel oder Leitungen in der Örtlichkeit vorgefunden werden verpflichtet den Nutzer zu erhöhter Sorgfalt. In diesen Fällen hat der Nutzer die Regionetz unverzüglich zu informieren.

Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich sowie für den angegebenen Verwendungszweck und für Versorgungsanlagen, die sich im Zuständigkeitsbereich der Regionetz befinden. Dementsprechend ist ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen zu rechnen, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Bei Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsanlagen verweisen wir auf die beiliegende Schutzanweisung.

Mit freundlichen Grüßen

Gruppe Planauskunft  
Regionetz  
Abteilung Netzführung

Dieses Schreiben wurde elektronisch erzeugt und ist ohne Unterschrift gültig!

## Angaben zur Planauskunft:

Vorgangsnummer: 20241218\_0012\_V01  
Auskunftsadresse: Patternhof 9, Eschweiler  
Ihr Projekttitel:  
Ihre Beschreibung:  
Grund der Anfrage: Planung  
Projekt: Sonstiges  
geplanter Zeitraum von:  
geplanter Zeitraum bis:  
Auskunft gültig bis: 17.01.2025  
Art der Auskunft (Online/Vorort): Vorort-Auskunft  
Anfragetyp/Eingangsart: Online/E-Mail  
Auslieferungstyp/Zustellungsart: Download

## Anlagen

20241218\_0012\_V01\_Auskunft\_01\_A0H.pdf  
20241218\_0012\_V01\_Auskunft\_02\_A0H.pdf  
20241218\_0012\_V01\_01\_Gas.pdf  
20241218\_0012\_V01\_02\_Wasser.pdf  
20241218\_0012\_V01\_Übersicht.pdf  
Nutzungsbedingungen der Planauskunft - Regionetz.pdf  
Schutzmaßnahmen\_bei\_Arbeiten\_in\_der\_Nähe\_von\_Kabeln\_und\_Rohrleitungen.pdf  
Zeichenvorschrift.pdf  
20241218\_0012\_V01\_Dxf\_01\_A0H\_TK.dxf  
20241218\_0012\_V01\_Dxf\_02\_A0H\_TK.dxf



Keine Betriebsmittel dieser Sparte  
(s.Planspiegel) im Plotbereich





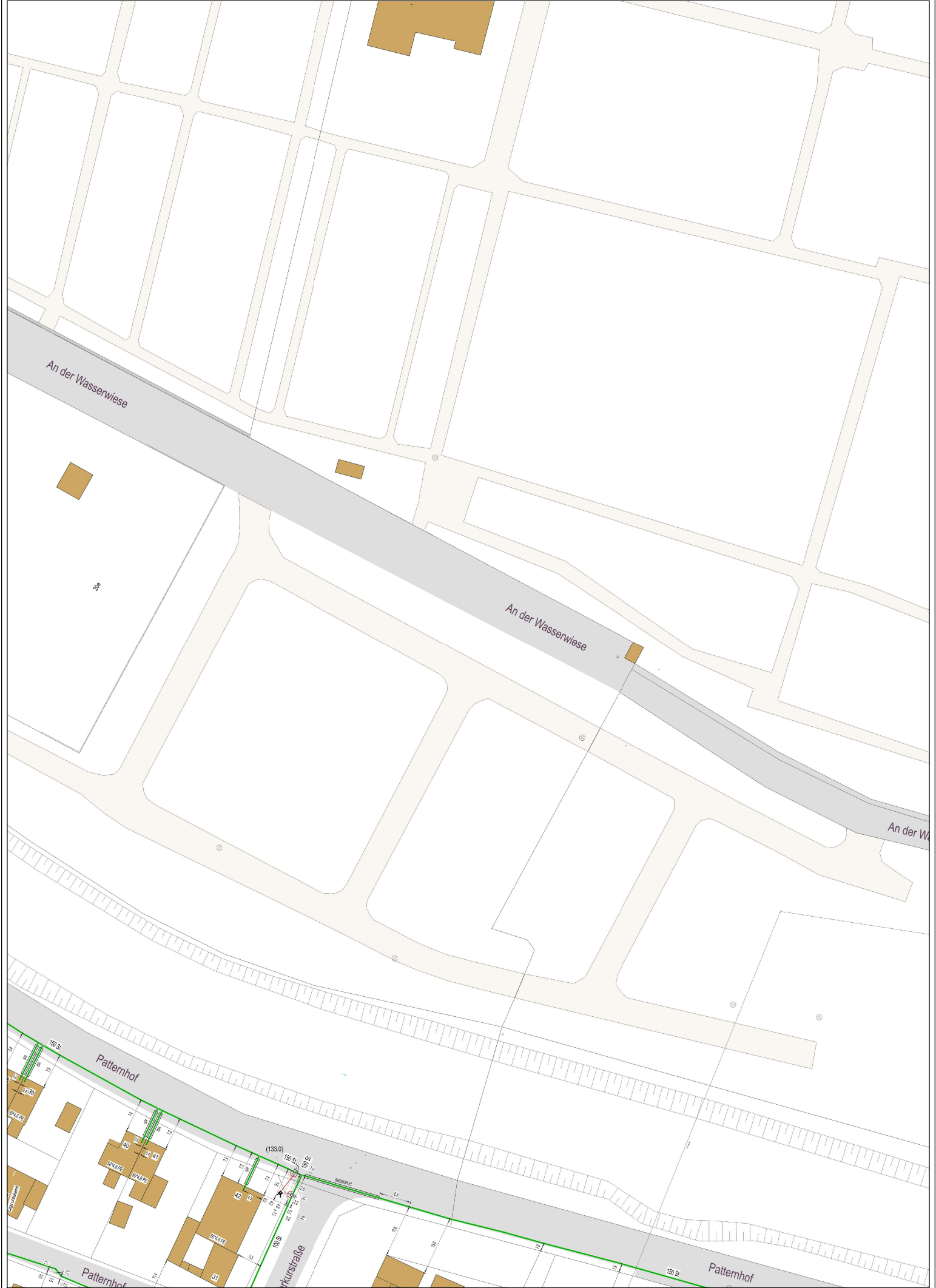


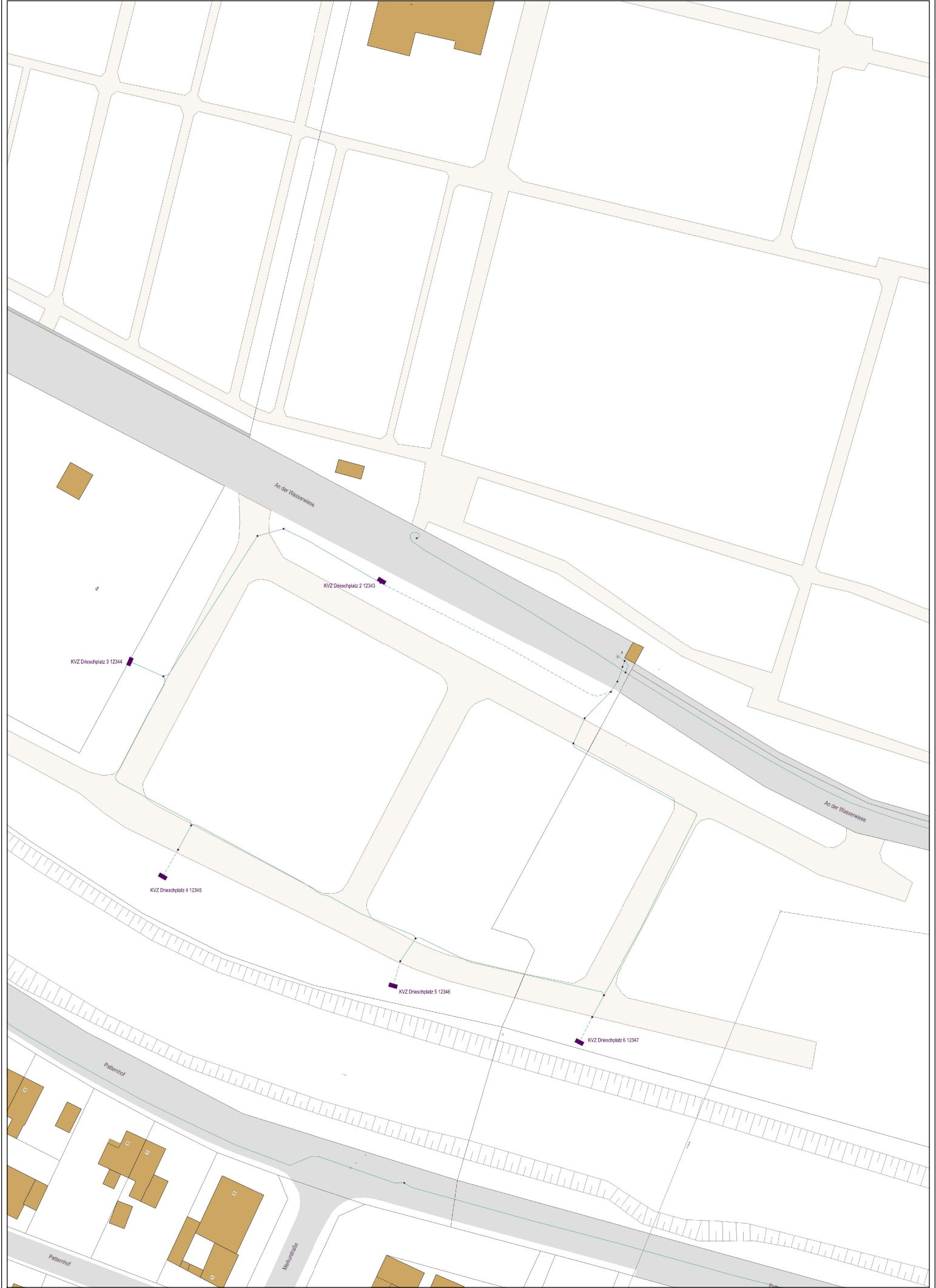


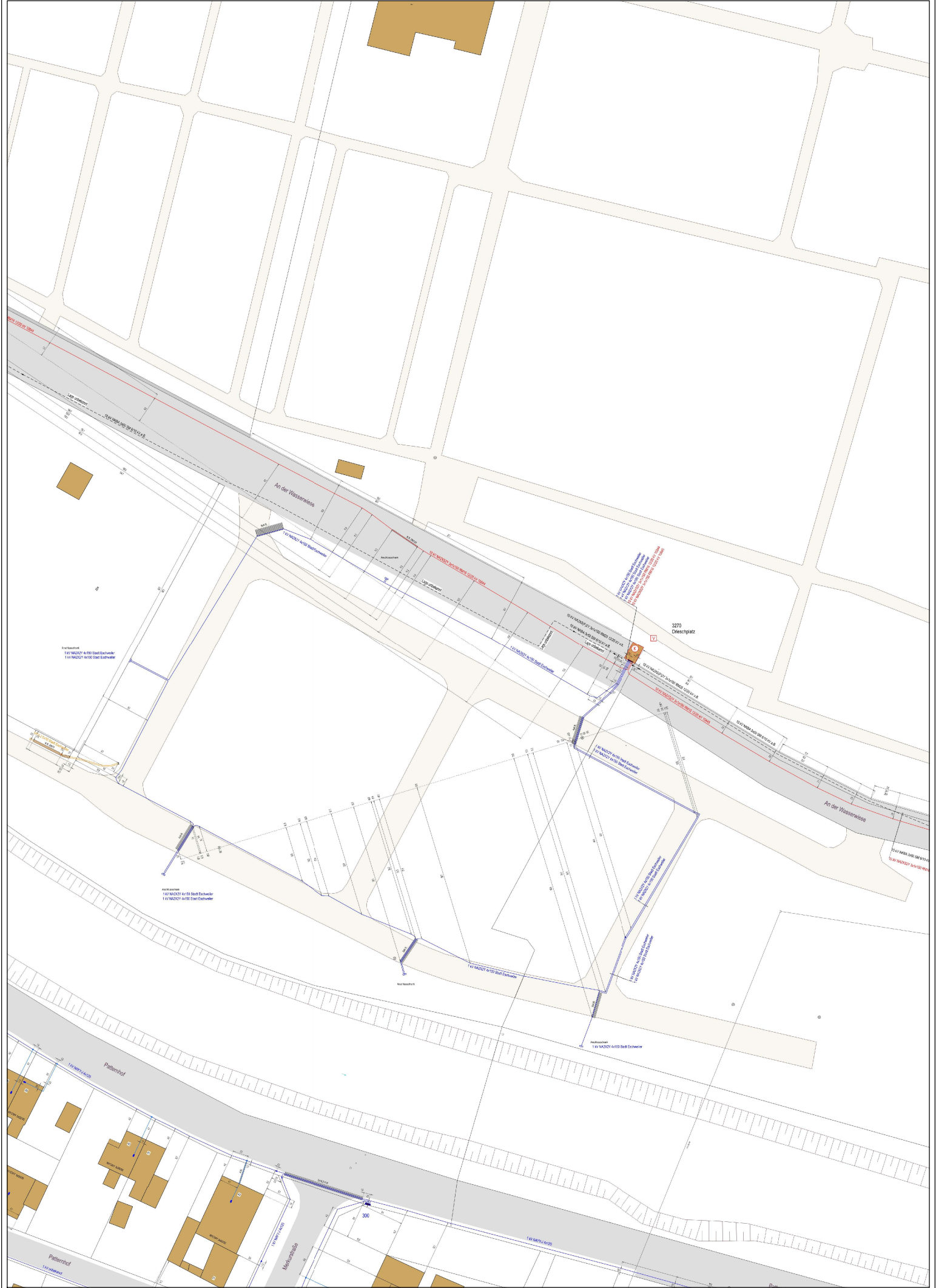




Keine Betriebsmittel dieser Sparte  
(s.Planspiegel) im Plotbereich



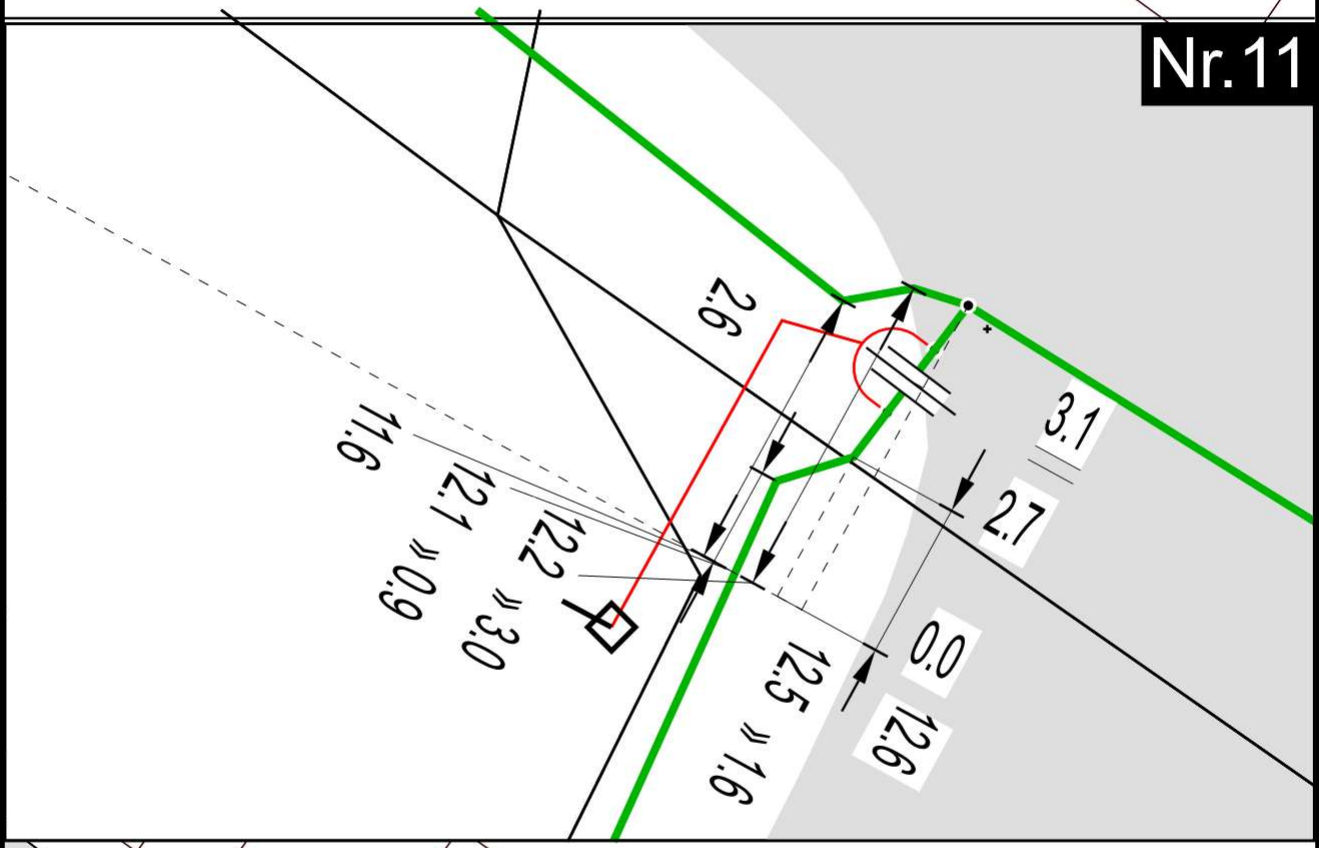








Nr.11



Pattern

20241218\_0012\_V01

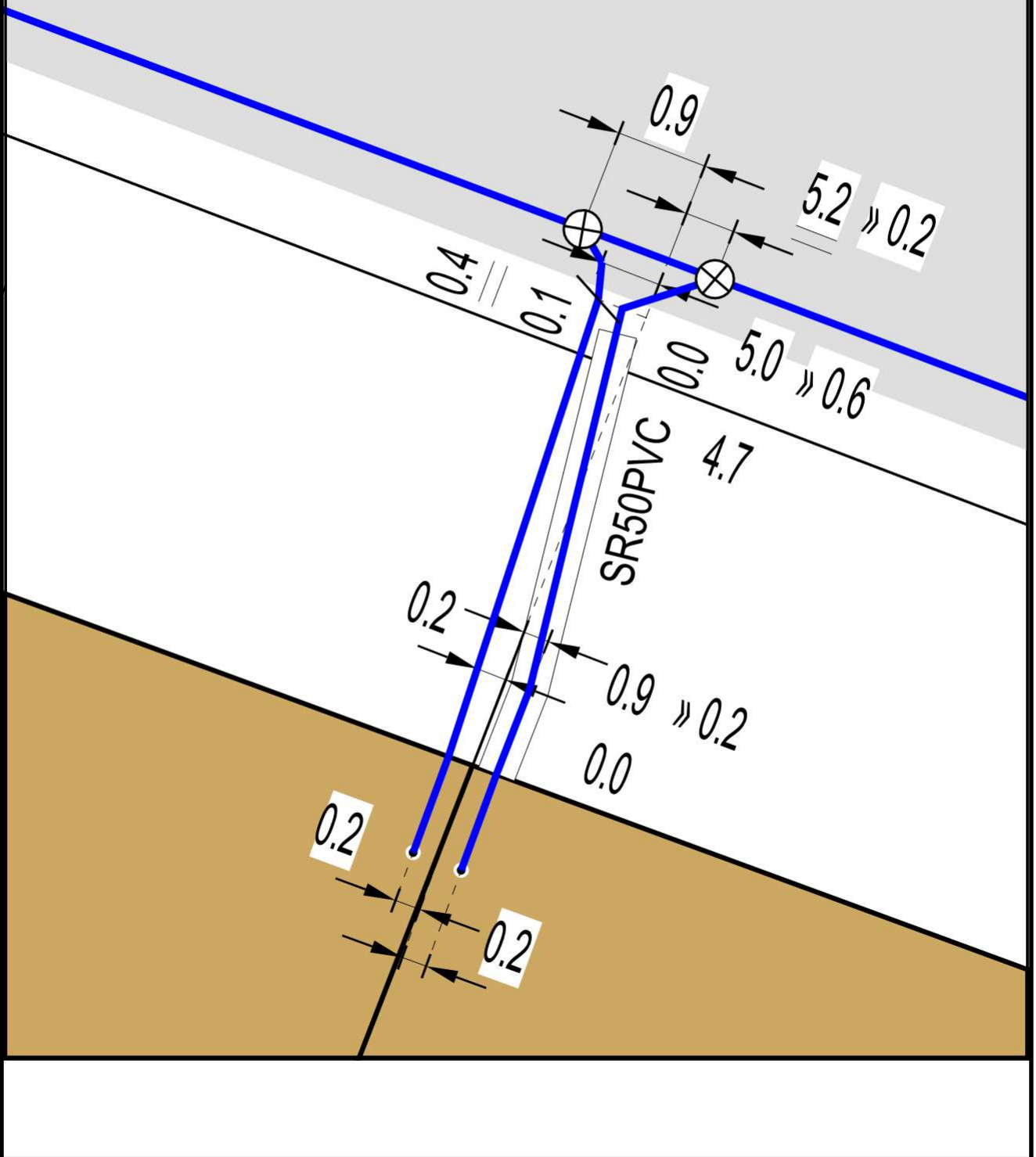


Art der Auskunft: Vorort-Auskunft  
Planwerk: Gas  
Detail!  
Datum: 18.12.2024  
Ersteller: [REDACTED]

Start-Termin:  
End-Termin:  
Gültig bis zum: 17.01.2025



Nr.27



20241218\_0012\_V01

Regionetz

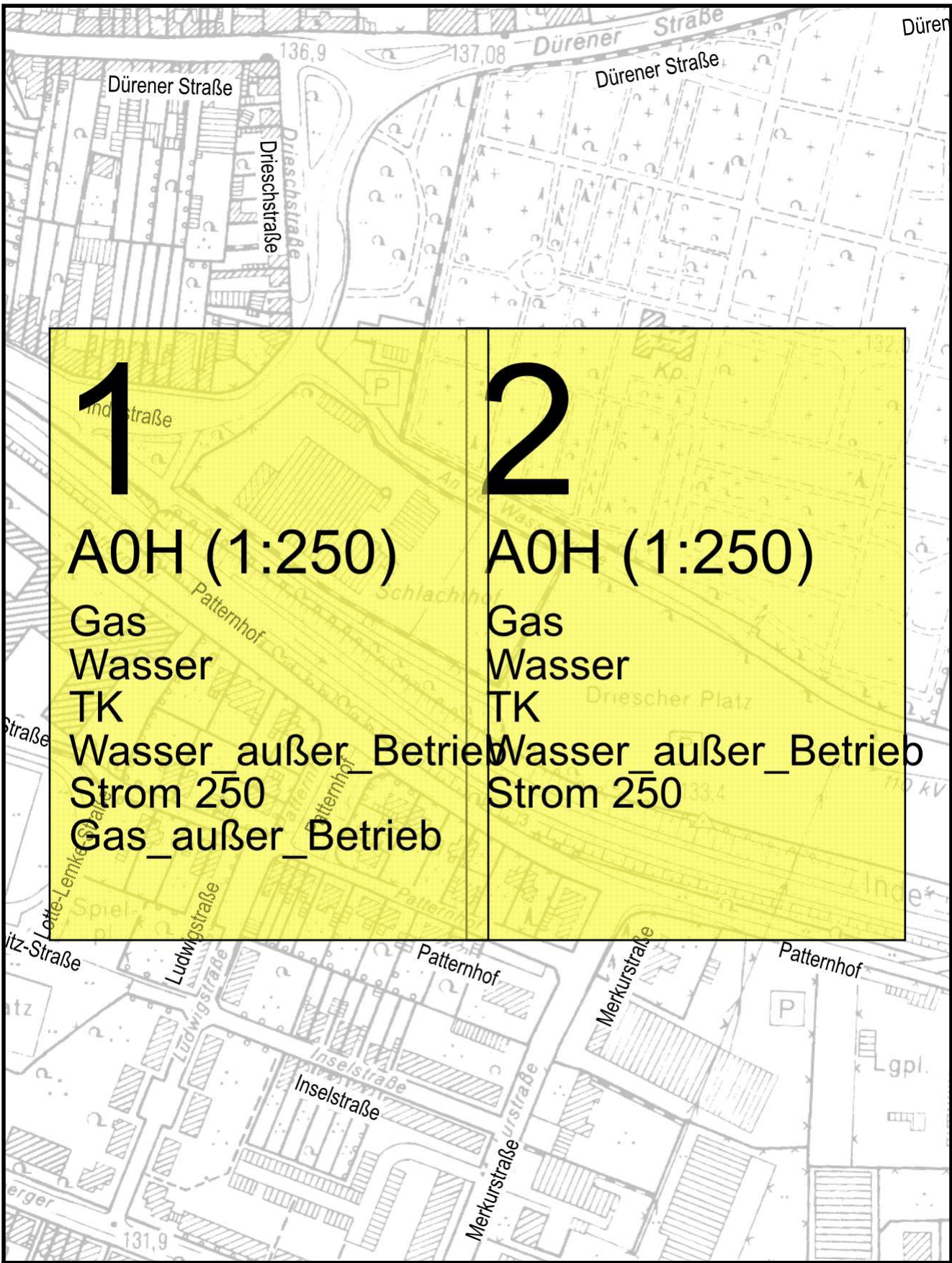
Ein Unternehmen von

STAWAG EWW

Art der Auskunft: Vorort-Auskunft  
Planwerk: Wasser  
Detail!  
Datum: 18.12.2024  
Ersteller: [REDACTED]

Start-Termin:  
End-Termin:  
Gültig bis zum: 17.01.2025





20241218\_0012\_V01

Patternhof 9, Eschweiler

Plot:

**Regionetz**

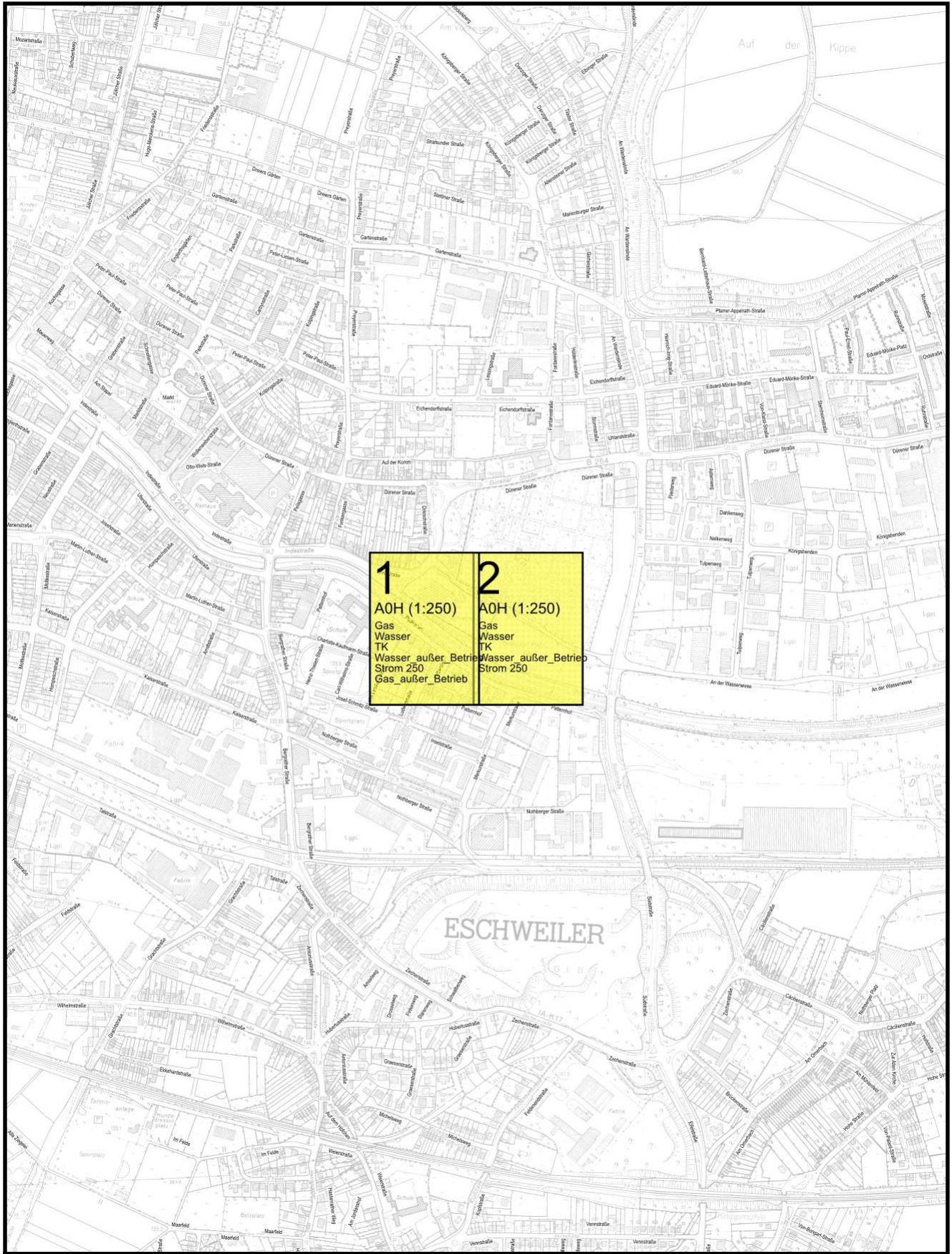
Ein Unternehmen von

**STAWAG EWW**

Art der Auskunft: Vorort-Auskunft  
 Planwerk: Kataster  
 Maßstab: 1 : 2500  
 Datum: 18.12.2024  
 Ersteller: [REDACTED]

Start-Termin:  
 End-Termin:  
 Gültig bis zum: 17.01.2025





20241218\_0012\_V01

Patternhof 9, Eschweiler

Plot:

**Regionetz**

Ein Unternehmen von

**STAWAG EWW**

Art der Auskunft: Vorort-Auskunft  
 Planwerk: Kataster  
 Maßstab: 1 : 10000  
 Datum: 18.12.2024  
 Ersteller: XXXXXXXXXX

Start-Termin:  
 End-Termin:  
 Gültig bis zum: 17.01.2025



# Zeichenerklärung für die Bestandsplanebene

Wasser	
	Wasserleitung mit technischen Attributen
	Wasserleitung außer Betrieb
	Bachleitung mit Schieber und Hydrant
	Material- oder Nennweitenübergang
	Reduzierung
	Absperrschieber mit Nummer
	Absperrventil
	Rückschlagklappe
	Schutzrohr mit technischen Attributen
	Unterflurhydrant mit Nummer
	Überflurhydrant mit Nummer
	Entlüftung
	Entleerung
	Rohrreinigungskasten
	Deckungangabe
	Leitungsende
	Schacht mit Bezeichnung
	Abzweig
	Druckminderanlage
	Wasserwerk

Korrosionsschutz Gas / Wasser	
	KKS-Isolierstück
	KKS-Anlage

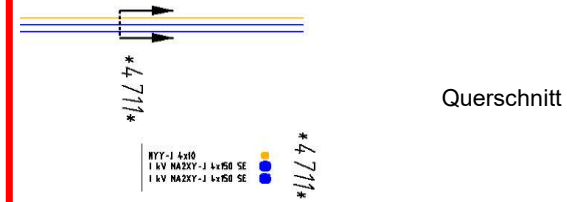
Gas	
	Niederdruckleitung mit technischen Attributen
	Gasleitung außer Betrieb
	erhöhter Niederdruckleitung mit technischen Attributen
	Mitteldruckleitung mit technischen Attributen
	Hochdruckleitung mit technischen Attributen
	Gasleitung außer Betrieb
	Material- oder Nennweitenübergang
	Reduzierung
	Absperrschieber mit Nummer
	Absperrventil
	Strömungswächter
	Schutzrohr mit technischen Attributen
	Entlüftung
	Kondensatsammler
	Längenausgleicher
	Riechrohr
	Deckungangabe
	Leitungsende
	Schacht mit Bezeichnung
	Gasdruckregelanlage
	Gasdruckregelanlage

# Zeichenerklärung für die Bestandsplanebene

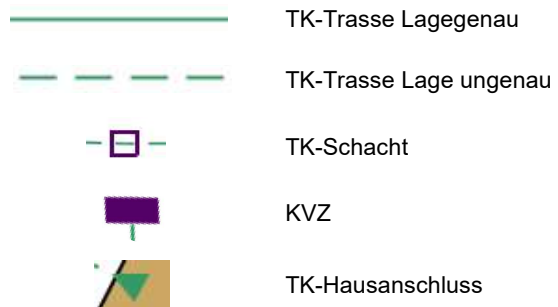
## Strom

110 kV NA2XSY 3x1x240 RM EH22	Hochspannungskabel
35 kV Al/St 3x265/35 35 kV EH26	Hochspannungsfreileitung
	Hochspannungsmast
	Hochspannungsmuffe
20AXS2 185 oder 20 kV NA2XS2Y 3x1x185 3153	Mittelspannungskabel
	Mittelspannungsmuffe
20ST3x70 oder 20kV Al/St 3x70 20 kV3157	Mittelspannungsfreileitung
	Mittelspannungsmast
10 kV Al/St 3x35 10 kV a.B.	totes Kabel hier: Mittelspannung
13619 Muster 	Netzstation
AX150 oder 1 kV NA2XY-J 4x150 SE	Niederspannungskabel
Al70 oder 1 kV AL 4X70	Niederspannungsfreileitung
	Dachständer
	Gittermast
	Holzmast
	Niederspannungsmuffe
	Sonderverbraucher
	Hausanschluss
(SB) 4x10 NYY-J 4x10 2669/045	Beleuchtungskabel mit Leuchte
	Niederspannungskabelvertei- ler
6,0 K.R.	Schutzrohr mit technischen Attributen
	Schacht

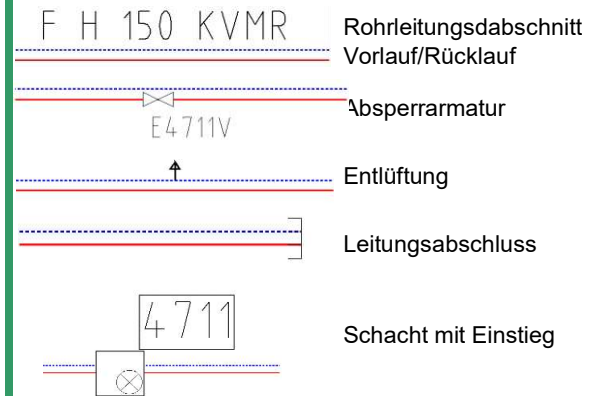
## Strom



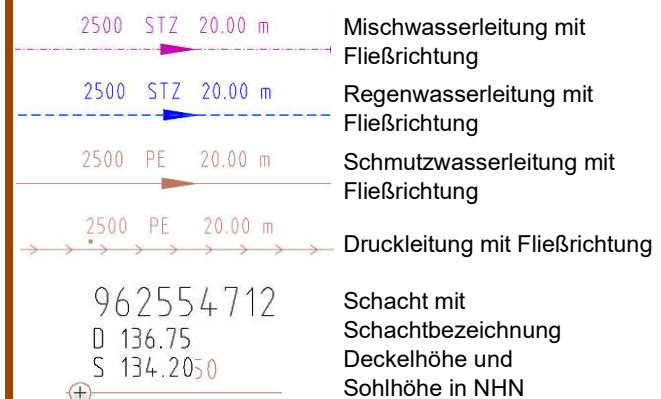
## TK



## Fernwärme



## Kanal



# Zeichenerklärung für Vermessungsrisse








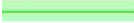


Strom		
Analog	Digital	
		Mittelspannungskabel (MS)
		Niederspannungskabel (NS)
		Beleuchtungskabel (Bel.)
		Hausanschlusskabel (HA)
		MS - Muffe
		NS -Muffe
		Bel. - Muffe
		HA - Muffe
		Leitungsende Spannungsfest
		Kabelring
		Schutzrohr (MS, NS+HA, Bel.)
		Leerrohr
		Beleuchtungsmast
		Säule/ Sonderverbraucher
		Schaltschrank (Verteiler)
		Freileitungsmast







Fernwärme		
Analog	Digital	
		Vorlauf Achse Rücklauf
		Kugelhahn
		Entlüftung
		Entleerung
		Übergang/ Reduzierung
		Abzweig
		Leitungsende

Weitere Signaturen können Sie bei der Planauskunft der Regionetz erfragen.

Stand: 18.06.2024

## Zeichenerklärung für Vermessungsrisse

TK		
Analog	Digital	
		TK und Signalkabel
		Muffe
		Schacht
		Schutzrohr
		Schaltschrank

Topografie		
Analog	Digital	
		Gebäude neu
		Zaun
		Mauer
		Schacht
		Kanaldeckel
		Rinneneinlauf

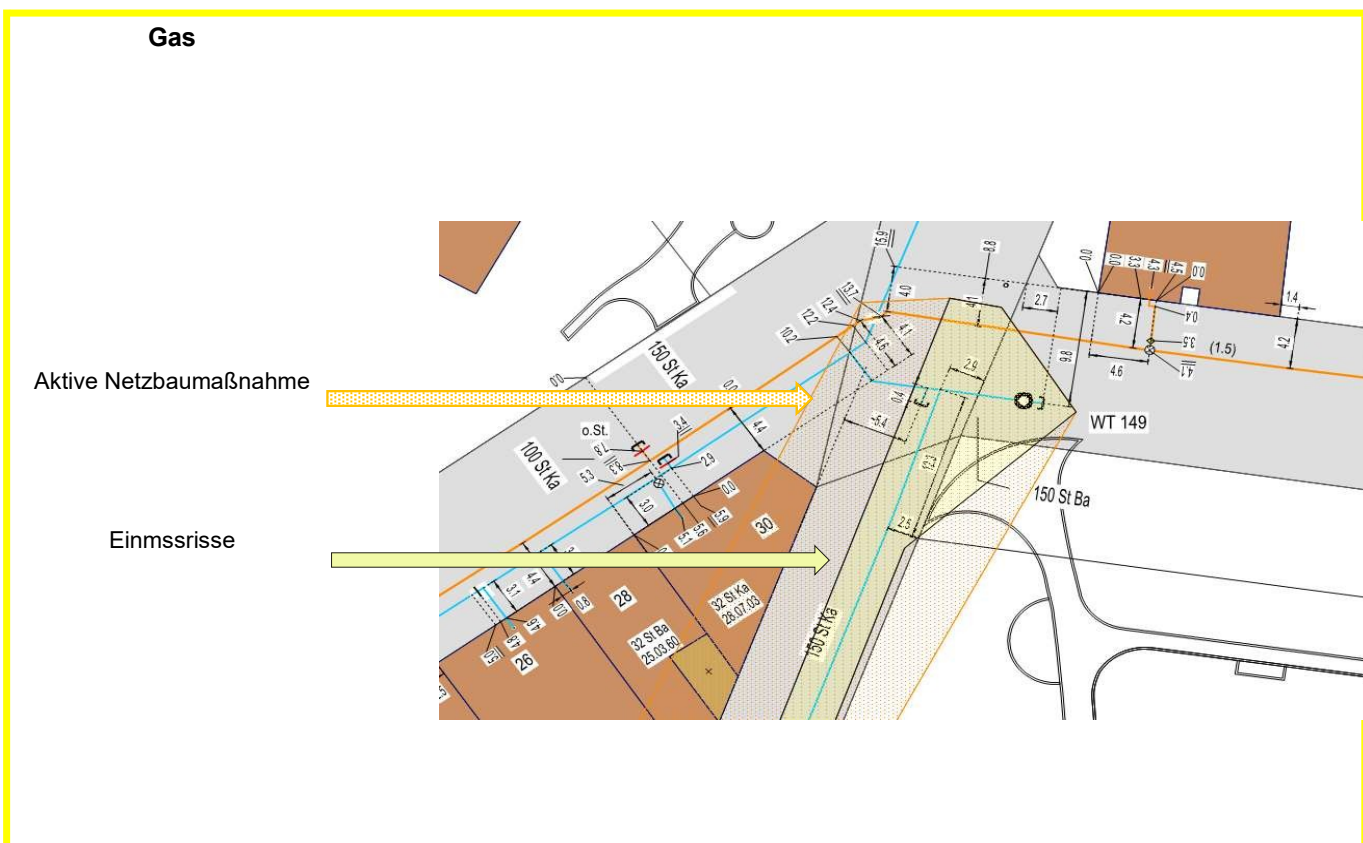
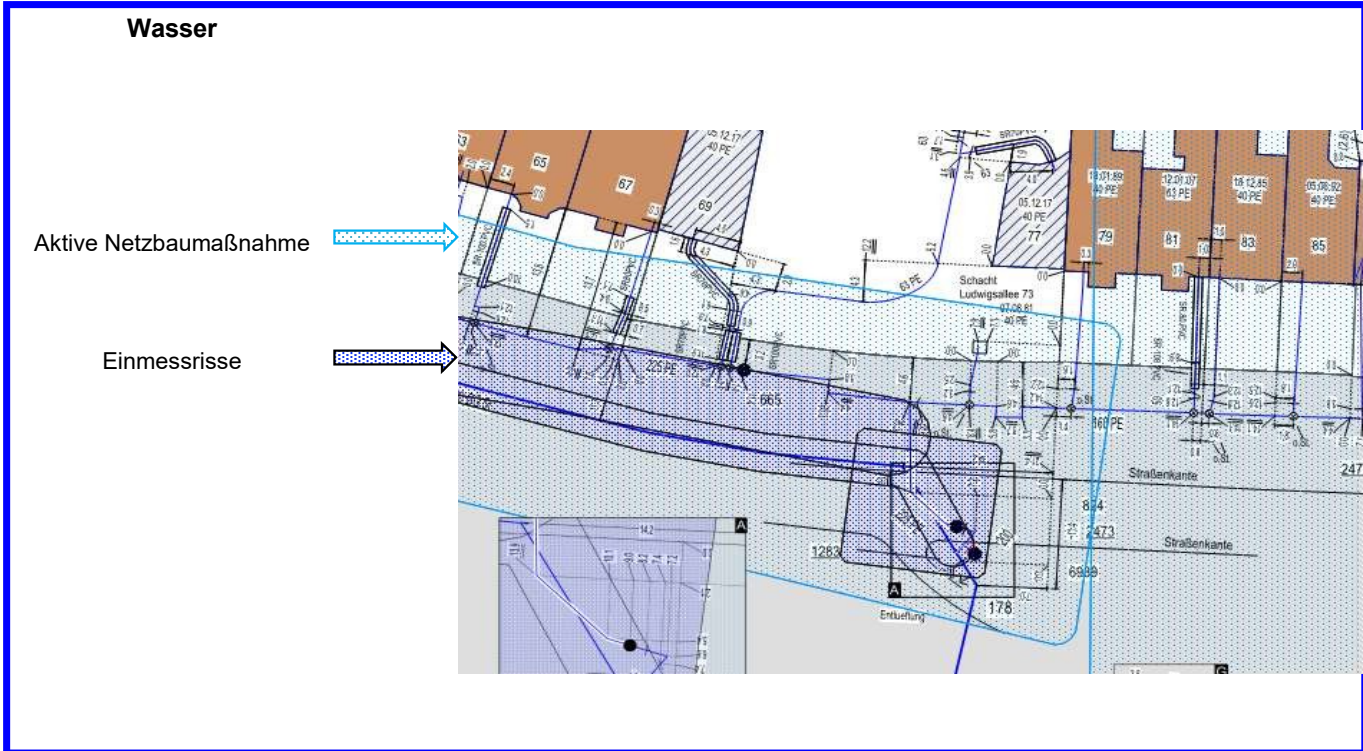
# Zeichenerklärung für Vermessungsrisse

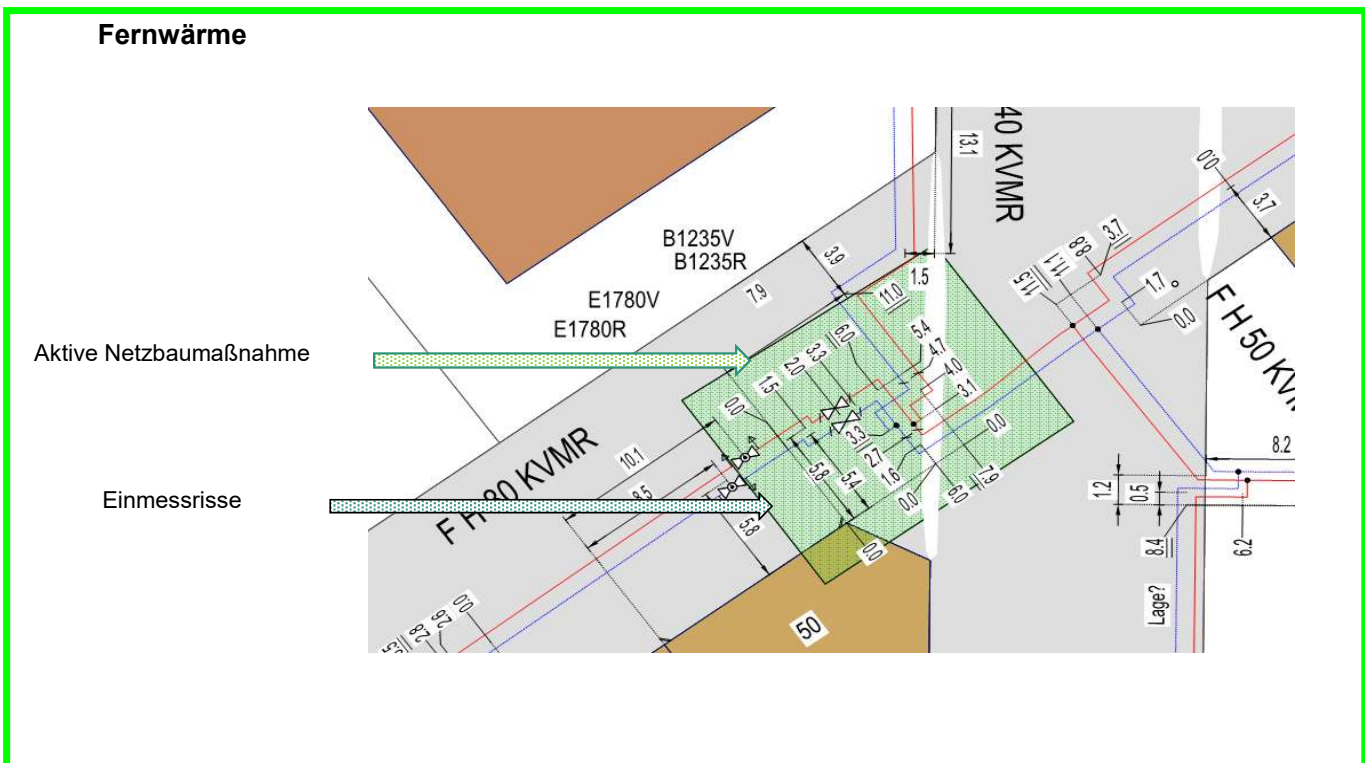
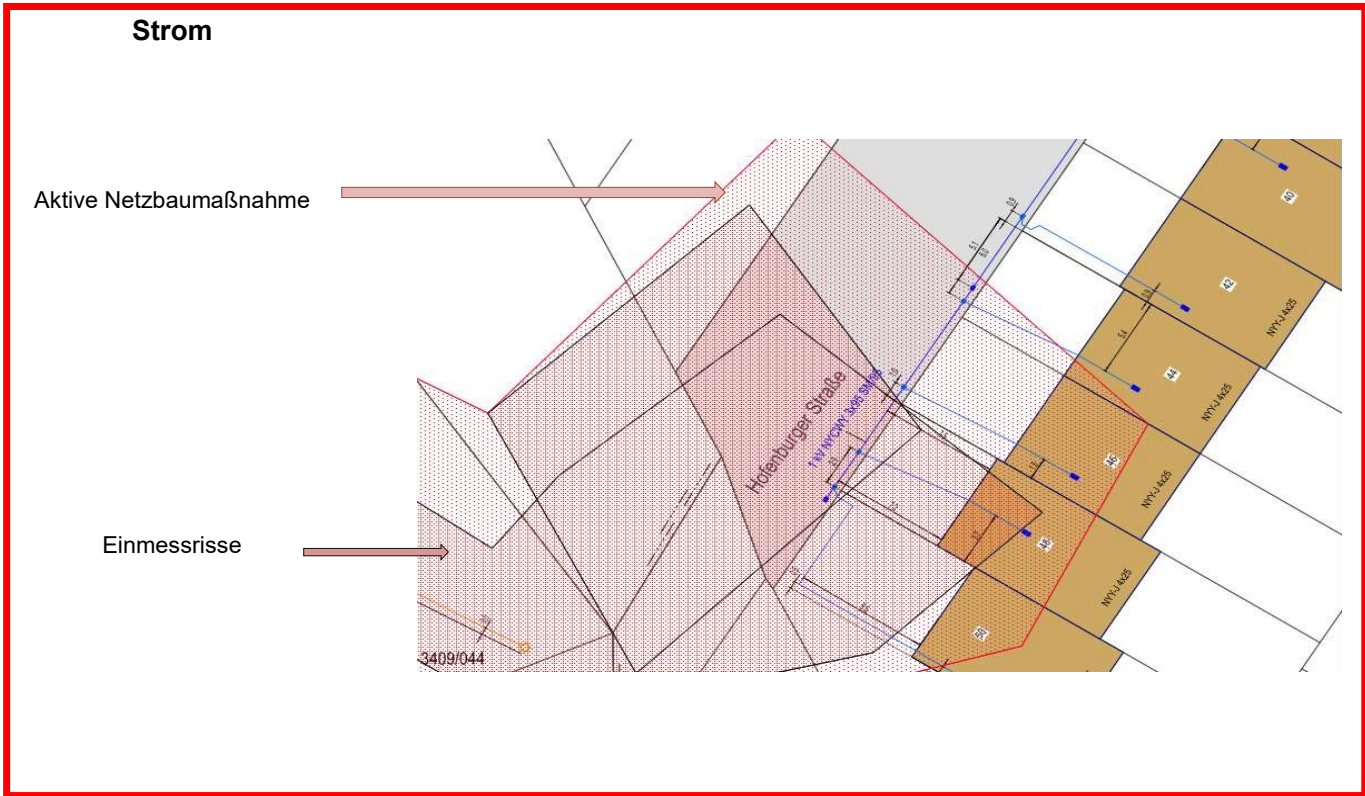
Wasser		
Analog	Digital	
		Versorgungsleitung
		Schieber
		Kugelhahn
		Hydrant
		Ventil
		Ventil ohne Stange
		Übergang/ Reduzierung
		i-Stelle
		Leitungsende
		Schutzrohr

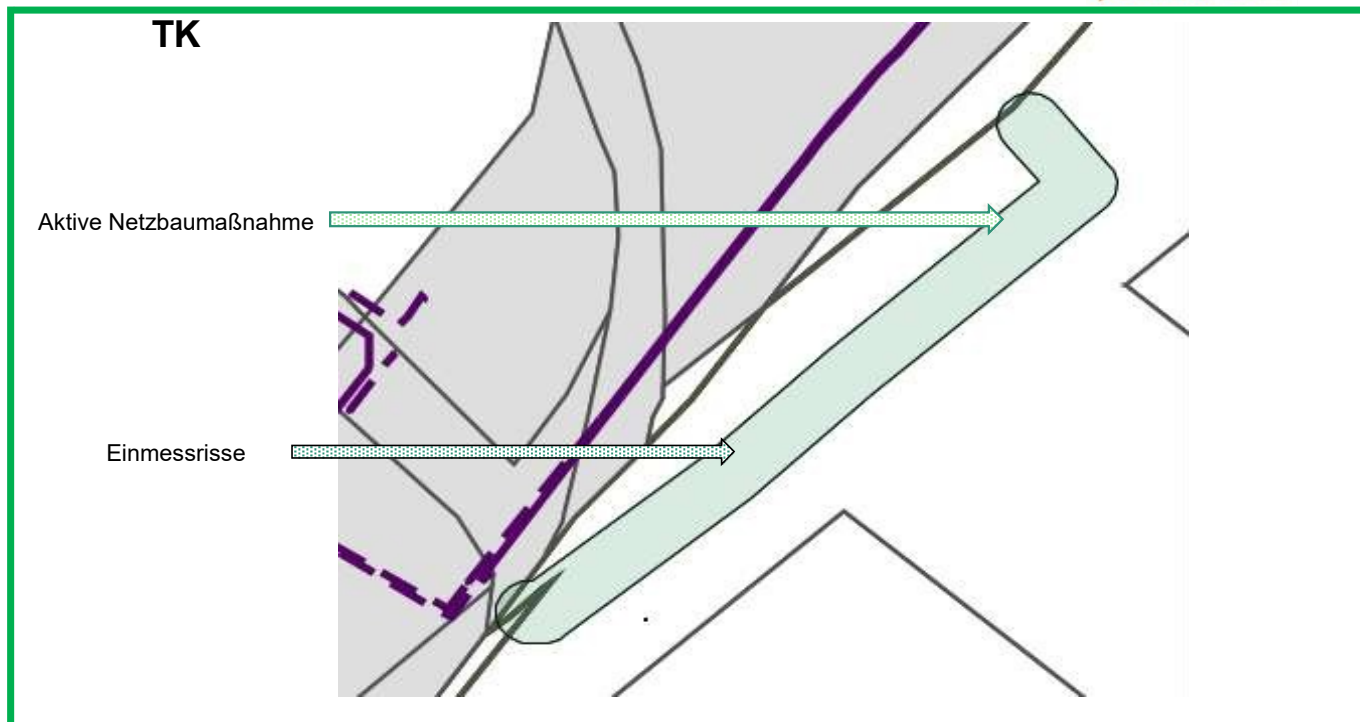
Gas		
Analog	Digital	
		Versorgungsleitung (alle Druckstufen)
		Schieber
		Kugelhahn
		Ventil + Strömungswächter
		Ventil
		Ventil ohne Stange
		Strömungswächter (GSW)
		Übergang/ Reduzierung
		Ausblaseventil
		Riechrohr
		i-Stelle
		Leitungsende
		Schutzrohr

Korrosionsschutz (KKS)		
Analog	Digital	
		Säule
		Schutzrohr
		i-Stelle mit Verkabelung

# Zeichenerklärung für offene Netzbaumaßnahmen







Weitere Signaturen können Sie bei der Planauskunft der Regionetz erfragen.

Stand: 24.01.2023

# RWE

61 / Planungsamt

02. Jan. 2025

RWE Power AG | Zum Gut Bohlendorf | 50126 Bergheim

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

## Geomonitoring - Bergschäden

Stadt Eschweiler  
Eing.: 02. Jan. 2025

Ihre Zeichen  
Ihre Nachricht 16.12.2024  
Unsere Zeichen  
Name  
Telefon 02271/751-  
E-Mail vorsorge-bauplanung@rwe.com

GS 6/1  
Well

Bergheim, 19.12.2024

### Aufstellung des Bebauungsplanes 308; Eschweiler – Eschweiler Alter Schlachthof/Drieschplatz

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihre Anfrage erhalten und weisen 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 §9 Abs. 5 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

- Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, ins-

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



#### RWE Power Aktiengesellschaft

Betriebsstätte  
Zum Gut Bohlendorf  
50126 Bergheim

T +49 2271 751-0  
I www.rwe.com

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Dr. Michael Müller

Vorstand:  
Dr. Frank Weigand  
(Vorsitzender)  
Steffen Kanitz  
Dr. Lars Kulik  
Kemal Razanica

Sitz der Gesellschaft:  
Essen  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Essen  
HR B 17420

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

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

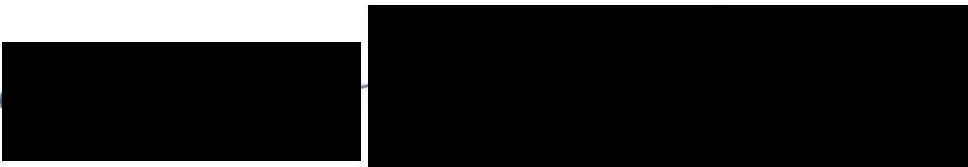
besondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation 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](http://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





Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom  
12.12.2024

Unser Zeichen

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

Stadt Eschweiler  
Johannes-Rau-Platz 1  
52249 Eschweiler

4.02 Operatives Gewässermanagement

T: +49 2421 494-  
F: +49 2421 494-99-

M:

Datum  
09.01.2025

Seite  
| 1

**Frühzeitige Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans 308 – Alter Schlachthof/Drieschplatz, Eschweiler  
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel – Rur (WVER)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

geplant ist die Aufstellung des Bebauungsplans 308 „Alter Schlachthof/Drieschplatz“ in Eschweiler. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 1,8 ha und beinhaltet den ehemaligen Schlachthof, einen Teilbereich des Drieschplatzes sowie eine öffentliche Grün- und Stellplatzfläche.

Auf dem Plangebiet soll ein neues Innovations- und Gewerbezentrum entstehen. Das Gebiet wird nach dem „Schwammstadt-Prinzip“ entwickelt, um eine nachhaltige und klimaangepasste Nutzung zu gewährleisten. Dabei sind unter anderem Dachbegrünungen sowie Flächen für Überflutungsbereiche vorgesehen.

Die Nutzung des hochwassergefährdeten Erdgeschosses ist als Büro- und Lagerfläche vorgesehen (mit Infrastrukturmaum). Angesichts des Risikos bitten wir diese Planung (insbesondere Technikraum) zu überdenken.

Bzgl. der Starkregengefährdung sollte eine entsprechende Planung vorgenommen werden, die auf eine schadlose Umleitung des Niederschlagswassers (bei Starkregen) um das Gebäude herum, ggf. zur Inde, ermöglicht.



Des Weiteren wird in der Begründung zum B-Plan folgendes ausgeführt:

„Da das gesamte Plangebiet vor dem 01.01.1996 erstmals bebaut worden ist, ist § 44 Landeswassergesetz NRW nicht anzuwenden. Somit könnte das anfallende Niederschlagswasser weiterhin über das vorhandene Entwässerungssystem abgeleitet werden. Im weiteren Verfahren wird in einem Entwässerungskonzept die direkte Einleitung in die Inde geprüft. Die Entsorgung des Schmutzwassers kann ebenfalls über das bestehende Kanalsystem erfolgen.“

Der Ausnahmetatbestand gilt nach § 44 LWG (1):

„(1) Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen. Niederschlagswasser, das aufgrund einer nach bisherigem Recht zugelassenen Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, ist von der Verpflichtung nach Satz 1 ausgenommen, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.“

Nach Einschätzung des WVER gilt der Ausnahmetatbestand nur, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist. Das daraus folgende Prüfungserfordernis ist daher dementsprechend zu dokumentieren.

Das Entwässerungskonzept ist im weiteren Verfahren mit dem WVER abzustimmen. Als Ansprechpartner stehen Ihnen hierfür gerne [REDACTED] (Tel.: +49 2421 [REDACTED], Mail: [REDACTED] und [REDACTED] (Tel.: +49 2421 [REDACTED], Mail: [REDACTED] zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

[REDACTED]

[REDACTED]



GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel

Stadt Eschweiler  
Frau Dedeoglu  
Johannes-Rau-Platz 1  
52249 Eschweiler

61 / Planungsamt

09. Jan. 2025



*Wiel*

Tel. +49 561 934- [REDACTED]

Kassel, 09.01.2025

Leitungsrechte und -dokumentation

Leitungsauskunft@gascade.de

BIL Nr.: 20241212-0595

**Bebauungsplan 308 - Alter Schlachthof/Drieschplatz -, Stadt Eschweiler  
- Ihr Zeichen 610-51.10.02-308 mit Schreiben vom 12.12.2024 -  
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.00043.25  
Vorgangsnummer: 2024.04725**

Sehr geehrte Frau Dedeoglu,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen über das BIL-Portal zu o. g. Vorhaben.

Wir, GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH  
Leitungsrechte und -dokumentation



Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzhinweise nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.