

Bezirksregierung
Arnsberg



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Eschweiler
610 / Planung
und Denkmalpflege

Per E-Mail an:
Bauleitplanung@eschweiler.de

Abteilung 6 Bergbau
und Energie für NRW

Datum: 12. März 2026
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
60.50.52.01-003/2026-085
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
[Redacted]
registratur-do@bra.nrw.de
Telefon: 02931/[Redacted]
Fax: 02931/[Redacted]

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Aufstellung des Entwurfes der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Odilienstraße" in Eschweiler

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belan-
ge gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 11. Februar 2026

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertstr. 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/>

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung (Planbereich) liegt
über dem auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld
„Vereinigte Centrum und Ichenberg, Aue und Probstei“, über dem auf
Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Re-
serve-Grube“ sowie über den jeweils auf Braunkohle verliehenen Berg-
werksfeldern „Wilhelm“ und „Eschweiler“.

Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin der verliehenen Bergwerksfelder
„Vereinigte Centrum und Ichenberg, Aue und Probstei“, „Eschweiler Re-
serve-Grube“ und „Wilhelm“ ist die EBV GmbH (Myhler Straße 83 in
41836 Hückelhoven).



Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „Eschweiler“ ist die RWE Power AG (RWE-Platz 2 in 45141 Essen).

Abteilung 6 Bergbau
und Energie für NRW

Seite 2 von 3

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/ Vorhabenträger und den beiden o.g. Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen zu regeln.

Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert ist. Der im Umfeld des Planbereichs bis in die 1940er Jahre umgegangene Abbau ist dem senkungsauslösenden Steinkohlenbergbau zuzuordnen. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Steinkohlenbergbaus sind abgeklungen. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach aus diesen Abbautätigkeiten im Umfeld des Planbereichs nicht mehr zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zum Planvorhaben.

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) sowie als Web Feature Service (WFS) zu nutzen.

Abteilung 6 Bergbau
und Energie für NRW

Seite 3 von 3

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag



Bauleitplanung, (Eschweiler)

Von: 61 / Planungsamt
Gesendet: Donnerstag, 26. Februar 2026 14:26
An: Bauleitplanung, (Eschweiler)
Betreff: AW: Aufstellung und öffentliche Auslegung der 8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße –; hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

ihre Anfrage bezieht sich zwar auf BauGB bzw. auf BImSchG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden:

Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme.

Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach BauGB oder nach BImSchG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte.

In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das Formular „Funkbetreiberauskunft“ entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt.

Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist keine Untersuchung erforderlich.

Hinweise zur Beteiligung der Bundesnetzagentur

(1) Das Formular „Funkbetreiberauskunft“ sowie weitere Informationen entnehmen Sie unserer Internetseite: www.bundesnetzagentur.de/funkbetreiberauskunft

(2) Beachten Sie bitte das Merkblatt zur Beteiligung der Bundesnetzagentur an Verfahren Dritter unter: www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Team Funkbetreiberauskunft

Referat 226
Richtfunk, Campusnetze, Flug- und Seefunk
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen

Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin
Telefon: 030 22480-
E-Mail: funkbetreiberauskunft@bnetza.de
www.bundesnetzagentur.de/funkbetreiberauskunft

Datenschutzhinweis: www.bundesnetzagentur.de/Datenschutz

Von: Bauleitplanung, (Eschweiler) <Bauleitplanung@eschweiler.de>

Gesendet: Mittwoch, 11. Februar 2026 10:22

Betreff: Aufstellung und öffentliche Auslegung der 8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße –; hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Aufstellung und öffentliche Auslegung der 8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße – hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität des Rates der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 28.01.2026 die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße – gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichte ich Sie, dass der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und ergänzenden Unterlagen **in der Zeit vom 13.02.2026 bis 16.03.2026** auf der Homepage der Stadt Eschweiler unter

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

zur Verfügung steht. Als zusätzliches Informationsangebot liegt in diesem Zeitraum der Bebauungsplan mit Begründung und ergänzenden Unterlagen in der Abteilung Planung und Denkmalpflege zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB aufgestellt.

Ihre Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung erbitte ich bis zum

16.03.2026.

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

Anlage: Geltungsbereich der oben genannten Bauleitplanung

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Robert Tenambergen

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 / Planung und Denkmalpflege
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Telefon: +49 2403 71-711
Telefax: +49 2403 60999-848

61 / Planungsamt

19. Feb. 2026



Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Per E-Mail an

Bauleitplanung, (Eschweiler) <Bauleitplanung@eschweiler.de>

Bereich Vorstand
 Abteilung Recht
 Ansprechpartner*in [REDACTED]
 Durchwahl 02271 88-[REDACTED]
 Unser Zeichen [REDACTED]
 E-Mail bauleitplanung@erftverband.de

Bergheim, den 02.12.2025

**Aufstellung und öffentliche Auslegung der 8. Änderung des
 Bebauungsplans 51 – Odilienstraße –**

Ihr Schreiben vom 11.02.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des Plangebietes treten flurnahe Grundwasserstände auf. Bei
 Rückfragen wenden Sie sich bitte an [REDACTED], Abteilung G1 - Monitoring
 Tagebaue, Tel.Nr. 02271/88-[REDACTED] E-Mail: [REDACTED]@erftverband.de.

Mit freundlichem Gruß

[REDACTED]
 Unters. [REDACTED]

Erftverband
 Am Erftverband 6
 50126 Bergheim
 02271 88-0
 www.erftverband.de
 info@erftverband.de

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

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

Stv. Vorsitzender des
 Verbandsrates:
Prof. Dr.-Ing Christian Forkel

Vorstand:
Prof. Heinrich Schäfer

zertifiziert nach



Qualitäts-, Umwelt-, Informationssicherheits- und Energiemanagement



DWA TSM
 Technisches
 Sicherheitsmanagement
 Abwasser und Gewässer

Bauleitplanung, (Eschweiler)

Von: [REDACTED]@lvr.de>
Gesendet: Freitag, 6. März 2026 09:26
An: Bauleitplanung, (Eschweiler)
Cc: [REDACTED]
Betreff: 8. Änderung des Bebauungsplanes 51 -Odilienstraße-

Ihre E-Mail vom 11.02.2026
 Mein Zeichen [REDACTED]



**8. Änderung des Bebauungsplanes 51 -Odilienstraße-
 Beteiligung gem. § 4 II BauGB
 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut kulturelles Erbe / Belange der Bodendenkmalpflege**

Guten Tag Robert Tenambergen,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der o. g. TÖB-Beteiligung.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und dem Schutzgut kulturelles Erbe / den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425 9039-0, Fax 02425 9039-199**, 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
 Abteilung Denkmalschutz / Praktische Bodendenkmalpflege

Endenicher Str. 133, 53115 Bonn
 Tel: 0228 9834-[REDACTED]
 [REDACTED]@lvr.de

bodendenkmalpflege.lvr.de
lvr-abr-linktree.de

Wer wir sind:

Erfahren Sie hier mehr über den Landschaftsverband Rheinland (LVR): www.lvr.de/wer-wir-sind

Folgen Sie uns auf:

[Instagram](#) | [Facebook](#) | [WhatsApp](#) | [Xing](#) | [LinkedIn](#)

Ihre Meinung ist uns wichtig.

E-Mail: beschwerden@lvr.de | Tel: 0221 809-2255



61 / Planungsamt

13. März 2026

**StädteRegion
Aachen**

StädteRegion Aachen · 52090 Aachen

Stadt Eschweiler

610 / Planung und Denkmalpflege

Herrn Robert Tenambergen

Johannes-Rau-Platz 1

52249 Eschweiler

Der StädteregionsratA 64 – Raum, Mobilität,
KlimaDienstgebäude
Zollernstraße 20
52070 AachenTelefon Zentrale
0241 / 5198 - 0Telefon Durchwahl
+49 241 5198- [REDACTED]Telefax
+49 241 5198- [REDACTED]E-Mail
[REDACTED]
@staedteregion-aachen.deAuskunft erteilt
[REDACTED]Raum
[REDACTED]Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
S64/2026/004Datum
13.03.2026Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90Bürgertelefon
0800 / 5198 000Internet
www.staedteregion-aachen.deBankverbindungen
Sparkasse Aachen
IBAN
DE21 3905 0000 0000 3042 04
BIC AACSD33XXXPostbank
IBAN
DE52 3701 0050 0102 9865 08
BIC PBNKDEFFXXXErreichbarkeit
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

Seite 1 von 4

8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße – Förmliche Beteiligung
der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 BauGB
Ihr Schreiben vom 11.02.2026, bei uns eingegangen am 11.02.2026

Sehr geehrter Herr Tenambergen,

die StädteRegion Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

A 63 – Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung

Nachfolgend die Stellungnahme des A 63.2 Wohnraumförderung:

- Sofern für Bauvorhaben die Inanspruchnahme öffentlicher Wohnraumfördermittel vorgesehen ist, ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die jeweils geltenden Wohnraumfördevorschriften einzuhalten sind (derzeit gültig Förderrichtlinie Öffentliches Wohnen NRW – FRL öff Wohnen NRW); ein Rechtsanspruch auf diese Fördermittel besteht jedoch grundsätzlich nicht.
 - Bei Inanspruchnahme öffentlicher Wohnraumfördermittel bestehen diverse sog. Qualitätsvorgaben, insbesondere:
 - Mindestens ein Drittel der Grundstücksfläche (eines Baugrundstückes) ist als Grünfläche (ohne Stellplätze etc.) zu gestalten, davon mindestens die Hälfte als ein als Begegnungsort nutzbarer Teil (ein Sechstel).
 - Baukörper sind grundsätzlich so zu platzieren, dass die Hauseingänge eine eindeutige Orientierung zum öffentlichen Raum aufweisen und auffindbar sind (Ausnahmen durch entsprechende Kompensationen möglich).
- (Eine Übersicht zu den sog. Qualitäten ist als Information beigefügt.)

- Von einer ausschließlichen/ausdrücklichen Zweckbindung für „Wohnungen für Auszubildende und Angehörige von betreuenden Personen“ sollte aus förderrechtlicher Sicht zur Sicherstellung einer dauerhaften Vermietbarkeit (über den wohnraumförderrechtlichen Bindungszeitraum von 25 bis 30 Jahre) Abstand genommen werden; dies kann bei Förderantragstellung/Förderung in Abstimmung mit der Stadt Eschweiler durch eine sog. Belegungsvereinbarung zur vorrangigen Vermietung nur an Auszubildende und Angehörige von betreuenden Personen oder auch an ältere Menschen sichergestellt werden.

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

A 70 – Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz:

Der Aufstellung des B-Plans kann aus Sicht des allgemeinen Gewässerschutzes zugestimmt werden, wenn die folgenden Festsetzungen in den B-Plan übernommen werden.

Für die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers in die öffentliche Mischwasserkanalisation ist die Bezirksregierung Köln, Dez. 54, zu beteiligen.

Festsetzungen:

1. Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.
2. Dauerhafte Hausdrainagen sind nicht zulässig, wenn die Ableitung des Drainagewassers in ein oberirdisches Gewässer erfolgen soll (§ 47 (1) Wasserhaushaltsgesetz – WHG). In diesem Fall müssen Keller und Gründungen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden (keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).

Hinweise:

- Sofern beabsichtigt ist, das Drainagewasser aus dauerhaften Hausdrainagen gezielt in den Untergrund einzuleiten, ist dies zulässig. Hierfür ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 8, 9 und 10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen zu stellen.
- Bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9 und 10 WHG i.V.m §49 WHG bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen zu beantragen.
- Im baurechtlichen Verfahren sind Informationen zu Starkregengefahren beim zuständigen Tiefbauamt einzuholen. Gemäß § 5 Absatz 2 WHG sind zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen geeignete Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

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

Immissionsschutz:

Das Vorhaben kann aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes in der Bauleitplanung wie beantragt umgesetzt werden.

Hinweis:

Die UIB der StädteRegion Aachen ist für die Bewertung der Schienenverkehrsgeräusche (16. BIm-SchV) und der daraus resultierenden baulichen Schallschutzmaßnahmen nicht zuständig.

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

Bodenschutz und Altlasten:

Aus Sicht Bodenschutz/Altlasten kann das Vorhaben umgesetzt werden.

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

Natur und Landschaft:

Aus landschaftspflegerischer und naturschutzfachlicher Sicht ist das Vorhaben unter Einhaltung der in der Artenschutzprüfung (ASP I + II) des Büros faunaix vom 29.09.2025 sowie in der Begründung und den textlichen Festsetzungen zu dem o.g. Bebauungsplan festgesetzten artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen zulässig. Die folgenden Hinweise sind zu beachten:

Zu Punkt I.8.2 Dachbegrünung:

In dem zur Kompensation des essentiellen Jagdhabitats der Fledermäuse erforderlichen Bereich der Dachbegrünung sollte von der Installation von Solaranlagen abgesehen werden, da dies die Wirksamkeit der Maßnahme erheblich beeinträchtigen würde.

III.8 Artenschutz (Außenbeleuchtung):

Die in den textlichen Festsetzungen unter diesem Punkt beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen sollten verbindlich festgesetzt werden.

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

A 64 – Raum, Mobilität, Klima

Regionalentwicklung:

Zum oben genannten Verfahren bestehen von Seiten der Regionalentwicklung keine Bedenken.

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 und Klimaanpassung

Farbgebung

Für versiegelte Flächen sowie Fassaden und Dachflächen sollten helle Materialien verwendet werden, diese könnten anhand von Hellbezugswerten (HBW) und TSR-Wert (Totale solare Reflexion) oder von RAL-Nummern festgelegt werden. Da diese eine höhere Rückstrahlungsfähigkeit (Albedo-Effekt) besitzen wird die Aufheizung dieser Materialien und damit der näheren Umgebung reduziert.

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

Straßenbau:

Seitens des Straßenbaulastträgers bestehen aus straßenbautechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.

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

Radverkehr:

Aus Sicht des Radverkehrsbeauftragten bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

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

Verkehrslenkung:

Für den Zuständigkeitsbereich als Straßenverkehrsbehörde bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]

Anlage:

Übersicht zu den sog. Qualitäten

Öffentlich geförderter Mietwohnungsbau nach Nrn. 1, 2 ff. FRL öff Wohnen NRW 2025 „Qualitäten – Fördervoraussetzungen“

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Förderung besteht nicht.

Die Bewilligungsbehörde entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

2.1 Gegenstand der Förderung Gefördert wird die Neuschaffung durch Neubau, Nutzungsänderung oder Erweiterung von Gebäuden 264 (§ 8 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 WFNG NRW) von 1. Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern sowie Mieteinfamilienhäusern, 2. bindungsfreien Mietwohnungen gegen Einräumung von Benennungsrechten an geeigneten Ersatzwohnungen (mittelbare Belegung), 3. Gemeinschaftsräumen und 4. Räumen zum Zwecke der Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur (Infrastrukturräume). Eine Förderung von zur Vermietung bestimmten Eigentumswohnungen ist nur möglich, wenn die Förderempfänger:in Eigentümer:in aller geförderten Wohnungen eines Gebäudes wird.	Ein wesentlicher Bauaufwand nach § 8 Abs. 4 Nr. WFNG NRW liegt vor, wenn die auf Grundlage der II. BV zu ermittelnden Baukosten inklusive Baunebenkosten mindestens 750 Euro pro qm Wohnfläche betragen.
1.2 Baurechtliche Anforderungen Für die geförderten Bauvorhaben gilt die Landesbauordnung 2018 in der jeweils geltenden Fassung (BauO NRW 2018); darüberhinausgehende Anforderungen werden <u>nicht</u> gestellt. Die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen wird durch die Bewilligungsbehörde nicht geprüft. Eine Förderung setzt allerdings voraus, dass das Bauvorhaben den Anforderungen des Bauordnungsrechtes entspricht (Nachweis/Vorlage der Baugenehmigung bzw. Baugenehmigungsfreistellung).	→ Wohnflächenberechnungen sind nach Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003 in der jeweils geltenden Fassung und → Kostenberechnungen nach DIN 276:2019-12 sind zu erstellen und vorzulegen.
2.4.1 Allgemeine Voraussetzungen für die Förderung Die Förderung von Mietwohnraum setzt voraus, dass er nachhaltig an den begünstigten Personenkreis vermietet werden kann. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn das Bauvorhaben ➤ in einer integrierten Lage unter Berücksichtigung der Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr zu realisieren ist. Sollen in einem Gebäude neben öffentlich-geförderten Wohnungen auch nicht öffentlich geförderte Wohnungen oder Gewerberäume erstellt werden, muss auch insoweit die nachhaltige Vermietbarkeit gesichert sein. Bei Baumaßnahmen mit mehr als 70 öffentlich-geförderten Wohnungen sind diese ausgewogen über das gesamte Quartier zu verteilen.	→ Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum → nachhaltige Vermietbarkeit
2.4.2 Geschossigkeit Öffentlich geförderte Gebäude sollen nicht mehr als vier Vollgeschosse haben. Abweichend <u>kann</u> unter Berücksichtigung des Stadtbildes und einer sozial stabilen Bewohnerstruktur auch eine höhere Geschosszahl zugelassen werden.	

2.4.3 Sicherung sozial stabiler Bewohnerstrukturen Zur Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen ist eine Mischung von Wohnungen mit Zweckbindungen für die Einkommensgruppe A, die Einkommensgruppe B und freifinanzierte Wohnungen vorzunehmen. Im Besonderen gilt für Bauvorhaben, dass 1. ab 50 Wohnungen höchstens 90 % der Wohnungen, 2. ab 100 Wohnungen höchstens 80 % der Wohnungen und 3. ab 200 Wohnungen höchstens 70 % der Wohnungen mit Zweckbindungen öffentlich gefördert werden dürfen, wobei von den Wohnungen mit Zweckbindung in der Regel jeweils ein Drittel für die Einkommensgruppe B zu fördern ist. Nur in besonders begründeten Einzelfällen lässt die Bewilligungsbehörde (BB) Abweichungen zu.	→ gesellschaftliche Akzeptanz des geförderten Wohnungsbaus → Erfahrungen aus den (heute problembehafteten) Siedlungen der 60er/70er Jahre → keinen Wohnungsbau, der nicht auch frei finanziert gebaut würde → keine Stigmatisierung durch Lage oder Massivität des Projektes → nachhaltige Vermietbarkeit Ziel: Normalität, „Nicht-Erkennbarkeit“ des geförderten Wohnungsbaus
2.4.4 Adressbildung und Erschließung Baukörper sind grundsätzlich so zu platzieren, dass die Hauseingänge eine eindeutige Orientierung zum öffentlichen Raum aufweisen und auffindbar sind. Treppenhäuser und Gangerschließungen sind natürlich zu belichten und zu belüften. Lange Gangerschließungen, die zu ausschließlich einseitig ausgerichteten Wohnungen führen, sind zu vermeiden. Mit dem zuständigen Ministerium sind abzustimmen, Planungen von Bauvorhaben mit ➤ mehr als 25 Wohnungen und ➤ bei mehr als vier Vollgeschossen mit mehr als 30 Wohnungen an einem Hauseingang. Dach- und Stellplatzflächen sind unter Berücksichtigung der Nutzung so zu planen und zu gestalten, dass diese sich für eine Solarnutzung so weit wie möglich eignen.	→ Auffindbarkeit, Erreichbarkeit (auch für Besucher, Taxi, Krankenwagen) → Kurze Wege für Mobilitätseingeschränkte → Ermöglichung von Nachbarschaftsbildung, soziale Kontrolle, keine Anonymität → keine langen Laubengänge, inneren Erschließungsgänge → keine dunklen, unbelichteten u. unbelüfteten Flure/ Erschließungsgänge → Umsetzung BauO.NRW, SANVO.NRW (Bauantragstellung nach dem 1.1.2025!)
2.4.5 Grünfläche und Wohnumfeld Mindestens ein Drittel der Grundstücksfläche ist als Grünfläche (ohne Stellplätze) zu gestalten, davon mindestens die Hälfte als ein als Begegnungsort nutzbarer Teil. Eine Unterschreitung ist zulässig, wenn sie <u>mindestens</u> im gleichen Umfang der Unterschreitung durch eine Dachbegrünung und/oder einen nutzbaren Dachgarten kompensiert wird. Eine Unterschreitung von bis zu 20 Prozent kann auch auf andere Weise kompensiert werden (BB).	→ Bewahrung der ökologischen und sozialen Qualität des Wohnumfeldes bei der Unterbringung des ruhenden Verkehrs Entsprechende Nachweise und Berechnungen sind einzureichen!
2.4. Wohnqualitäten und Grundrisse Förderfähig sind nur Wohnungen, die a) nach Wohnfläche und Zimmerzahl dem von der Bewilligungsbehörde festgestellten örtlichen Bedarf entsprechen, b) zur Wohnraumversorgung wechselnder Nutzergruppen geeignet sind, c) deren Gesamtwohnfläche 35 Quadratmeter nicht unterschreitet, d) die von guter Wohnqualität sowie alltagstauglich sind, e) die einen Freisitz (Balkon, Terrasse oder Loggia) haben und f) bei denen die drei Funktionen Wohnen, Schlafen und Kochen nicht in einem Raum zusammengefasst sind.	→ hohe Qualitäten → sozial gemischte „gesunde“ Strukturen → „wertiges Wohnen“ → gesundes, gutes Wohnen für Alle → ausreichend große Abstellflächen → Möglichkeit zum Waschen und Trocknen der Wäsche → nachhaltige Vermietbarkeit
2.4.7 Energetische Mindestanforderungen = BEG-Standard Effizienzhaus 55 Bitte kontaktieren Sie hierzu die Bewilligungsbehörde (Ausnahme <u>nur</u> bei Nutzungsänderung – siehe unter Nr. 4.4.4)	Richtlinie des Bundesministeriums für Wirtschaft u. Klimaschutz „Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude-Wohngebäude (BEG WG)“
2.4.9 Gemeinschaftsräume und Infrastrukturräume Gemeinschaftsräume können nur zusammen mit einer Förderung von Mietwohnraum in Wohngebäuden/Wirtschaftseinheiten mit mehr als 9 Mietwohnungen gefördert werden und sind der ausschließlichen Nutzung durch die Mieter vorzubehalten. <u>Infrastrukturräume</u> können unabhängig von einer Förderung von Mietwohnraum gefördert werden, wenn <u>ausweislich eines Konzeptes</u> ihre Nutzung für die Bewohner des Quartiers, eines nicht gewerbl. Vereins/Gesellschaft, für kirchl. oder kommunale Einrichtungen bestimmt sind. Diese Räume sollen in bevorzugter Lage im Gebäude und mit Zugang zu einem Freisitz/einer Freifläche vorgesehen werden; sie sind so zu gestalten, dass sie in eine oder mehrere Wohnungen umgewandelt und nach Umwandlung für wohnberechtigte Haushalte genutzt werden können.	Das Nutzungskonzept wird Bestandteil der Förderzusage. Gemeinschaftsräume u. Infrastrukturräume dürfen nicht gewerblich genutzt werden

Tenambergen, Robert (Eschweiler)

Von: Eschweiler, Stadtverwaltung (Eschweiler)
Gesendet: Montag, 23. Februar 2026 11:36
An: Welfers, Loisa (Eschweiler)
Betreff: WG: BP 51 Odilienstr

61 / Planungsamt

23. Feb. 2026

Zg.

Von: [REDACTED]@nabu-aachen-land.de>
Gesendet: Sonntag, 22. Februar 2026 13:47
An: Eschweiler, Stadtverwaltung (Eschweiler) <stadtverwaltung@eschweiler.de>
Betreff: BP 51 Odilienstr

[REDACTED]

Sebastianusstr.58 in 52146 Würselen Tel: 02405

[REDACTED] E-Mail: [REDACTED]@nabu-aachen-land.de

An die Stadtverwaltung

Amt für Planung u. Denkmalpflege

52249 Eschweiler

Btr. BP 51 Odilienstr.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundsätzliche Bedenken zum BP 51 bestehen nicht. An der Nordfront des Gebäudes sollten mehrere Nisthilfen für Mauersegler, Mehlschwalben und Stare sowie Verstecksteine für Fledermäuse angebracht werden. Eine Dachbegrünung ist ebenso erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Bauleitplanung, (Eschweiler)

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

61 / Planungsamt

12. März 2026

Gu

Infrastruktur (ASEAG, MI) <infrastruktur@Aseag.de>

Donnerstag, 12. März 2026 08:21

Bauleitplanung, (Eschweiler)

ESCHWEILER: Aufstellung und öffentliche Auslegung der 8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße [ASEAG]

Hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
Ihre Mail vom 11. Februar 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der ASEAG bestehen derzeit keine Einwände gegen die 8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße.

Das Plangebiet wird derzeit ausreichend durch die Bushaltestelle Eschweiler Kreisaltenheim auf der Odilienstraße bzw. Invalidenstraße erschlossen. Die von hier verkehrenden Linien 48 und 58 ermöglichen eine umsteigefreie Verbindung zum Eschweiler Bushof sowie in diverse Eschweiler Stadtteile und nach Stolberg. Die drei Haltekanten sind derzeit noch nicht vollständig barrierefrei ausgebaut.

Freundliche Grüße

Infrastruktur / Verkehrstechnik

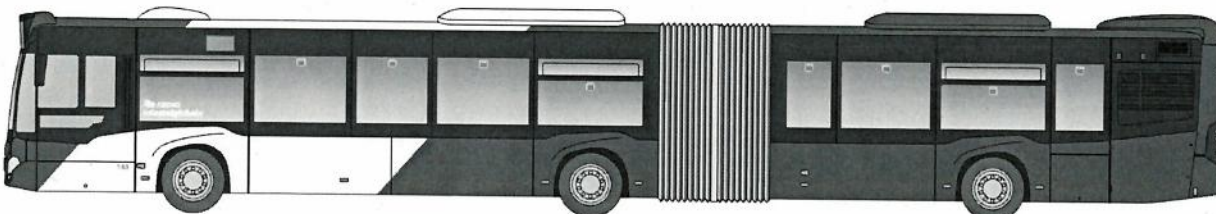
ASEAG | Neuköllner Straße 1 | 52068 Aachen

E-Mail: infrastruktur@aseag.de | infrastruktur@aseag.de | Telefon: 0241 1688-

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 Datenschutzinformationen finden Sie auf www.aseag.de/datenschutz

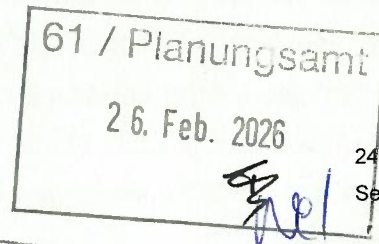


Ministerium für Umwelt,
Naturschutz und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen
- Landeseisenbahnverwaltung -



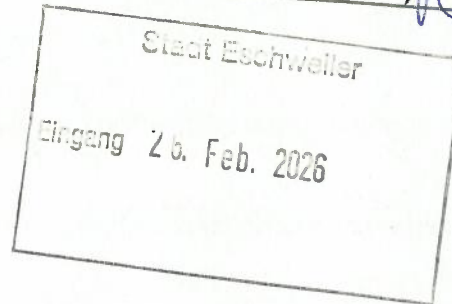
Landeseisenbahnverwaltung NRW; Werkstattstraße 102, 50733 Köln

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 / Planung und Denkmalpflege
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler



24. Februar 2026

Seite 1 von 3



Aktenzeichen

(bei Antwort bitte angeben)

64279-642/ea/005-2115#006-021

Telefon (0221) 9 16 57 - [REDACTED]

Fax (0221) 9 16 57 - [REDACTED]

PC-Fax: (0221) 9 16 57 - [REDACTED]

[REDACTED]@eba.bund.de

Eisenbahntechnische Stellungnahme

Aufstellung und öffentliche Auslegung der 8. Änderung des Bebauungsplans

51 – Odilienstraße –

Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden
und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Anlage:-

Sehr geehrter Herr Tenamberg,

mit Schreiben vom 11.02.2026 informierten Sie die
Landeseisenbahnverwaltung über das o.g. Bebauungsplanverfahren und
baten um Stellungnahme.

Die Aufgabe der Landeseisenbahnverwaltung (LEV) innerhalb des
Beteiligungsverfahrens zur Aufstellung von Bauleitplanungen beschränkt
sich 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.

Hinweis:

Rechte Dritter, Erlaubnisse, Zustimmungen oder öffentlich-rechtliche
Genehmigungen auf bauordnungs-, wasser-, gewerbe-, umwelt-,

Hausanschrift:

Werkstattstraße 102

50733 Köln

Telefon (0221) 91 65 7 - 0

Telefax (0221) 91 65 7 - 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)

artenschutz-, arbeitsschutz-, erschütterungsschutz-, immissionschutz-, lärmenschutz-, brandschutz-, straßenbaulichen-, straßenverkehrlichen-, kampfmittelschutz- und privatrechtlichem Gebiet sowie die Berechnung und Zulässigkeit von Abstandsflächen und Überprüfung der Übereinstimmung der Planunterlagen mit der Örtlichkeit sowie ggf. betroffene Belange der Eisenbahnen des Bundes (z. B. Deutsche Bahn AG / DB Immobilien / DB Netz AG), sind nicht Gegenstand dieser eisenbahntechnischen Stellungnahme der LEV.

Das Bebauungsplangebiet grenzt im Norden an die Strecke Frenz-Stolberg (Rheinland) Hbf der:
EVS EUREGIO Verkehrsschienenennetz GmbH
Rhenaniastraße 1
52222 Stolberg

Durch den im Betreff genannten Bebauungsplan werden Belange der Landeseisenbahnverwaltung nicht erkennbar berührt.

Jedoch wird vorsorglich auf folgendes hingewiesen:

- *Sollten zur Realisierung der Ziele des oben genannten Bebauungsplanes 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 AEG*

Sofern zur Realisierung der Planziele Bauarbeiten oder Bauzustände erforderlich werden, welche die Betriebssicherheit der angrenzenden Bahnanlagen im Bereich der EVS beeinträchtigen können, sind diese mit der EVS abzustimmen.

An die Bahnanlagen der EVS angrenzende Anpflanzungen dürfen die Betriebssicherheit der Bahnanlagen nicht gefährden und sind mit der EVS abzustimmen (siehe hierzu auch VDV-Schrift 613 „Anlage und Pflege von Vegetationsflächen entlang der Schienenwege nichtbundeseigener Eisenbahnen“).

Sofern zur Abgrenzung des Plangebietes oder einzelner Grundstücke Einfriedungen (Zäune) errichtet werden, sind deren Standort, Art und Höhe sowie deren Einbau sind rechtzeitig mit der EVS abzustimmen.

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

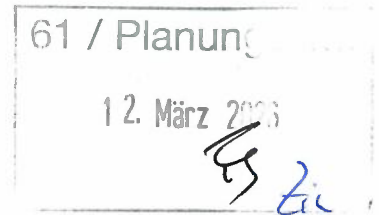
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A solid black rectangular box used to redact a signature or name.

Bauleitplanung, (Eschweiler)

Von: [REDACTED]@evs-online.com>
Gesendet: Donnerstag, 12. März 2026 08:25
An: Bauleitplanung, (Eschweiler)
Cc: [REDACTED]
Betreff: 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 51
Anlagen: Scan2026-03-12_082629.pdf

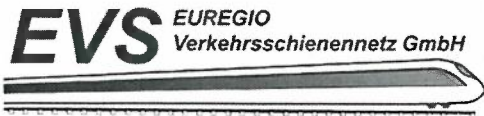


Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage erhalten Sie unser Schreiben vorab per Email. Das Original versenden wir auf dem Postweg.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



Rhenaniastraße 1
 52222 Stolberg / Rhld.

Tel.: +49 (0) 2402 9743-[REDACTED]
 Fax: +49 (0) 2402 97 43-[REDACTED]
 E-Mail: [REDACTED]@evs-online.com

gesetzliche Angaben:

Handelsregister Nr. HRB 10835, eingetragen beim Amtsgericht Aachen
 Ust.ID-Nr.: DE157896901, Geschäftsführer: Christian Hartrampf, Thomas Fürpeil

Werde auch **Du** Teil unseres Teams: [EVS-Karriere](#)

Hinsichtlich des Datenschutzes verweisen wir auf unsere Datenschutzerklärung, die von Ihnen auf unserer Homepage eingesehen werden kann:
<https://www.evs-online.com/datenschutz.htm>

**

Diese Nachricht ist vertraulich und nur für den Adressaten bestimmt. Ihre unbefugte Verwertung oder Mitteilung an Dritte ist gesetzlich untersagt.

Sind Sie nicht der korrekte Adressat, vernichten Sie bitte diese Nachricht und benachrichtigen Sie uns unverzüglich.

**

If you are not the intended recipient, any use, review, dissemination, distribution or copying of this document is strictly prohibited.

If you have received this document in error, please destroy the original message and notify us immediately.

12. März 2026

ES
Zic

Bauleitplanung@eschweiler.de
Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610/Planung und Denkmalpflege
Herrn Robert Tenambergen
Postfach 1328
52249 Eschweiler

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht
Mail 11.02.2026

unser Zeichen/unsere Nachricht

☎/Fax 02402
9743-0/-

Datum
11.03.2026

Aufstellung und öffentliche Auslegung der 8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße –
hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Tenambergen,

wir beziehen uns auf Ihre Mail vom 11.02.2026 und nehmen wie folgt Stellung:

I. Ausgangslage

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 51, Änderung 8 grenzt an die EVS-Bahnstrecke 2571 von Frenz nach Stolberg (Rheinl.) Hbf und dient der Erweiterung des Seniorenzentrums in Eschweiler-Röthgen. Unter Nr. 6.4 – Immissionsschutz – der Begründung (Offenlage) zum Bebauungsplanentwurf wird die EVS-Bahnstrecke 2571 als Bahnstrecke 2571 Mönchengladbach – Stolberg bezeichnet, sodass die Bezeichnung einer redaktionellen Änderung bedarf.

II. Stellplätze und Garagen

Der Planentwurf enthält eine Festsetzung „Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen“ im Bereich der EVS-Bahnstrecke. Für die Sicherheit des Betriebs der Bahnstrecke ist durch ein Blendgutachten nachzuweisen, dass durch an- und abfahrende Fahrzeuge eine Blendung der Triebwagenführer ausgeschlossen ist. Soweit dieser Ausschluss nicht geführt

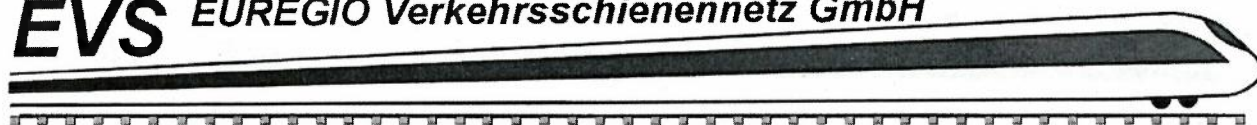
Firmensitz:
Rhenaniastr. 1
52222 Stolberg
Tel. 0 24 02 / 97 43 0
Fax 0 24 02 / 97 43 215

Bankverbindung:
Sparkasse Aachen
(BLZ 390 500 00)
Kto.-Nr. 47 246 590
IBAN DE85390500000047246590
BIC AACSD33

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

Geschäftsführer:
Thomas Fürpeil
Christian Hartrampf

ES



werden kann, sind bei der Errichtung der Garagen und Stellplätze geeignete bauliche Maßnahmen durch die Bauherrschaft durchzuführen.

Auf der Grundlage der Feststellungen des Blendgutachtens halten wir es für erforderlich, die textlichen Festsetzungen unter I. 4 „Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen“ dahingehend zu ergänzen, dass die Stellplätze und Garagen derart herzustellen sind, dass Triebwagenführer der Schienenfahrzeuge nicht durch an- und abfahrende Fahrzeuge geblendet werden und die im Blendgutachten empfohlenen Maßnahme zum Ausschluss der Blendung der Triebwagenführer umzusetzen sind.

III. Emissionen auf das Plangebiet durch die EVS-Bahnstrecke 2571

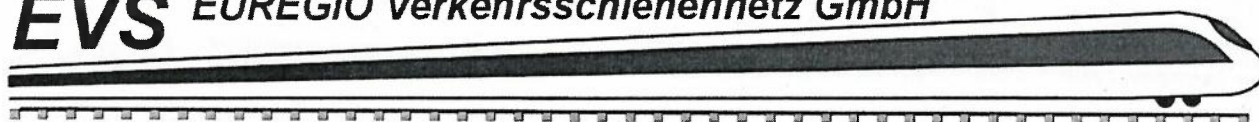
Nach Nr. 3.1 der Untersuchung der einwirkenden Schienenverkehrsgeräusche der Müller-BBM Industry Solution GmbH vom 13.01.2026 werden für die Ermittlung der Geräuschemissionen des Schienenverkehrs Zugzahlen, inklusive Zugkategorien und Höchstgeschwindigkeiten der Bahnstrecke 2571 zwischen den Haltestellen Eschweiler West und Eschweiler Talbahnhof zu Grunde gelegt, die durch die Euregio Verkehrsschienennetz GmbH (EVS) für das Jahr 2026 und für das Prognosejahr 2035 übermittelt wurden. Als Besonderheit erwähnt die Untersuchung, dass die Schienenstrecke im Jahr 2026 noch nicht elektrifiziert ist und Diesel-Loks eingesetzt werden und dass im Jahr 2035 eine Elektrifizierung der Strecke unterstellt wird. In dem Gutachten wird eine Berechnung „ausschließlich Personenverkehr“ und eine Berechnung „mit Güterverkehr“ durchgeführt, da die Strecke sowohl für den Personenverkehr als auch für den Güterverkehr gewidmet ist

Damit finden sich die Anmerkungen, die wir zu unseren Angaben zur schalltechnischen Untersuchung vom 26.09.2025 übermittelt hatten, weitgehend wieder.

Unter Nr. 6.4 – Immissionsschutz – der Begründung (Offenlage) zum Bebauungsplanentwurf wird dem Ergebnis der Untersuchung der einwirkenden Schienenverkehrsgeräusche dahingehend Rechnung getragen, dass „im Bebauungsplanverfahren [...] die Variante mit Güterverkehr zum Tragen kommen [soll], weil derartige Nutzungsgenehmigung vorliegt und in Zukunft auch vereinzelt in Anspruch genommen werden soll“.

Die Aussage in unseren Angaben zur schalltechnischen Untersuchung, dass unterjährige Anfragen und Verkehre im Gelegenheitsverkehr sowohl im Personen- als auch im Güterverkehr nicht erfasst sind, ist dahingehend zu interpretieren, dass die EVS einen diskriminierungsfreien Zugang zu ihrer Infrastruktur zu gewähren hat. Deshalb geht die Formulierung hinsichtlich der vereinzelt Inanspruchnahme durch Güterverkehr in der Begründung zu kurz und wirkt einschränkend bezogen auf die Zukunft für den Anspruch auf diskriminierungsfreien Zugang. Deshalb ist die Formulierung in der Begründung dahingehend zu modifizieren, dass für die Zukunft generell von einer Inanspruchnahme durch Güterverkehr auszugehen ist.

Unter Nr. 6.4 – Immissionsschutz – der Begründung (Offenlage) zum Bebauungsplanentwurf wird ausgeführt, dass „die Untersuchung [...] sich bei der



Beurteilung der Schallimmissionen aufgrund der in den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung aufgeführten zulässigen Nutzungen der SO-Gebiete an den Immissionsgrenzwerten nach 16. BImSchV für Altenheime / Pflegeeinrichtungen [orientiert].“

Tatsächlich bietet das Gutachten eine Alternative an. Zum einen werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Pflegeanstalten mit höheren Überschreitungen und zum anderen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Altenheime an. Im Hinblick auf den Bestandsschutz der EVS-Strecke halten wir es für angezeigt, in der Begründung eine Aussage aufzunehmen, warum sich der Planungsgeber für die Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV entscheidet.

Als Besonderheit wurde in unseren Angaben zur schalltechnischen Untersuchung noch auf die Besonderheiten hingewiesen, dass

- die Nähe zum Haltepunkt Eschweiler West km 53,3 bedingt, das Züge aus verkehrlich, betriebsbedingten Gründen anfahren und bremsen,
- die in der Nähe des Bezugsortes befindlichen Bahnübergänge mit akustischen Warngewerben ausgerüstet sind,
- der Haltepunkt mit Beschallungsanlagen zur Reisendeninformation ausgerüstet ist,
- dass die Einfachtraktion aus betrieblichen Gründen als Zweifachtraktion verkehren kann und Fahrten zum Betriebsbeginn als Dreifachtraktion erfolgen.

Der Untersuchung der einwirkenden Schienenverkehrsgeräusche lässt sich nicht entnehmen, ob diese Aspekte Relevanz für das Plangebiet haben. Insoweit halten wir es für sinnvoll, zumindest in der Begründung eine Aussage aufzunehmen, dass diese Aspekte keine Auswirkungen auf das Plangebiet haben.

Unter I.6.2 – Verkehrsgeräusche - der textlichen Festsetzungen wurde der Vorschlag aus der Untersuchung der einwirkenden Schienenverkehrsgeräusche, den Schallschutz durch vorgesetzte Glasfassaden zu gewährleisten, „... durch einen geeigneten verglasten Vorbau ...“ aufgegriffen. Diese Festsetzung ist dahingehend zu ergänzen, dass der verglaste Vorbau aus spiefelfreiem Glas auszuführen ist, um eine Blendung der Triebwagenführer auszuschließen.

IV. Ökologisches Bahntrassenmanagement

Die textlichen Festsetzungen enthalten unter I.7 „Grünordnerische Festsetzungen“ und I.8 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ Vorgaben zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und zur Begrünung nicht überbaubarer Flächen. Für die Elektrifizierung der EVS-Strecken 2570, 2571, 2572 und 2575 der EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH hat die Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG ein ökologisches Bahntrassenmanagement erstellt. Die nachstehende schematische Abbildung zur Bestimmung der Maßnahmenzonen ist dem Heft 01: Strecke 2570 Stolberger Hbf – Bf Herzogenrath km 0,870 bis 18,391, Seite 11,

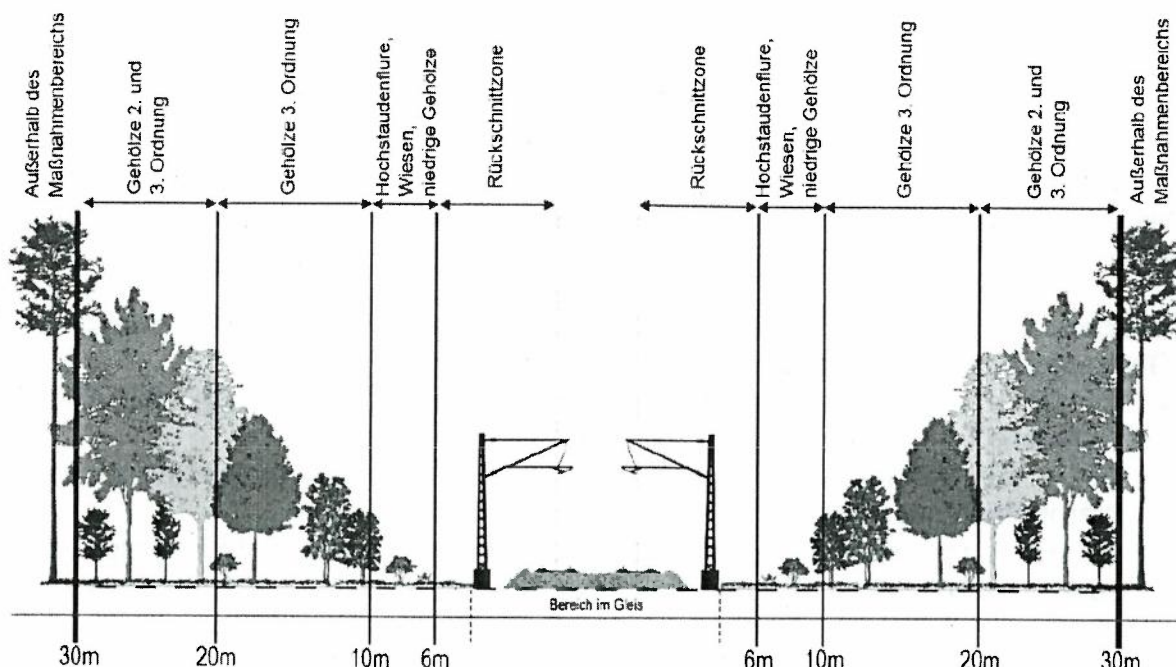
Firmensitz:
Rhenaniastr. 1
52222 Stolberg
Tel. 0 24 02 / 97 43 0
Fax 0 24 02 / 97 43 215

Bankverbindung:
Sparkasse Aachen
(BLZ 390 500 00)
Kto.-Nr. 47 246 590
IBAN DE85390500000047246590
BIC AACSD33

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

Geschäftsführer:
Thomas Fürpeil
Christian Hartrampf

entnommen und zeigt die Anordnung der Bepflanzung entlang eines 30,00 m breiten Schutzstreifens zu beiden Seiten der Bahntrasse.



Die schematische Abbildung gilt für ein- und mehrgleisige Bahnstrecken mit und ohne Elektrifizierung und visualisiert die sich aus § 24 Satz 1 Nr. 1 AEG ergebenden Verkehrssicherungspflichten für Eisenbahninfrastrukturunternehmen – wie der EVS – hinsichtlich umsturzgefährdeter Bäume, herausbrechender oder herabstürzender Äste oder sonstiger Vegetationen. Diese Verkehrssicherungspflichten können wiederum dazu führen, dass der Handlungsfreiraum eingeschränkt und die Vornahme eines gefahrenabwendenden Eingriffs in die Natur für das Eisenbahninfrastrukturunternehmen sogar verpflichtend ist. Darüber hinaus sieht § 24 a AEG Befugnisse für Eisenbahninfrastrukturunternehmen vor und erweitert deren Handlungsfreiraum. Insbesondere besteht das Recht, umsturzgefährdete Bäume, herausbrechende oder herabstürzende Äste oder sonstige Vegetation bei Gefahr im Verzug zu beseitigen. Deshalb regen wir an, die textlichen Festsetzungen dahingehend zu ergänzen, dass bei der Anlage und Pflege in diesem Bereich entsprechende Abstände und Pflanzen zu wählen sind, um künftige Beeinträchtigungen des Bahnbetriebs durch die sich entwickelnde Vegetation zu vermeiden.

IV. Elektrifizierung der Bahnstrecke 2571

Die EVS-Bahnstrecke 2571 von Frenz nach Stolberg (Rheinl.) Hbf wird elektrifiziert. Aufgrund der beschlossenen Elektrifizierung der EVS Strecken sind Beeinflussungen aus Einrichtungen der zur Elektrifizierung zu erwartenden Fahrleitungsanlagen auch auf noch

C:\Users\anartrapf\Documents\EVS\EVS_Eisenweier_BPLAN 51_Odilienstraße_BPLAN 51_Anderung 8_BPLAN 51_8.Stellungnahme 260311.docx

4

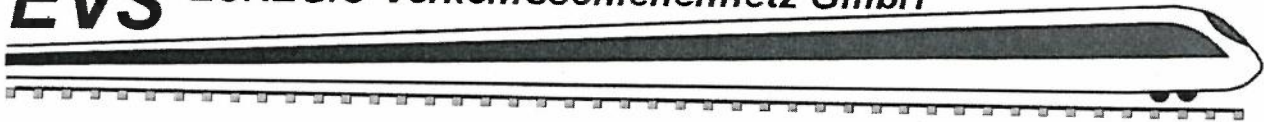
Firmensitz:
Rhenaniastr. 1
52222 Stolberg
Tel. 0 24 02 / 97 43 0
Fax 0 24 02 / 97 43 215

Bankverbindung:
Sparkasse Aachen
(BLZ 390 500 00)
Kto.-Nr. 47 246 590
IBAN DE85390500000047246590
BIC AACSD33

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

Geschäftsführer:
Thomas Fürpeil
Christian Hartrampf

Handwritten signature



möglichen unzulässigen Beeinflussungen, die die Funktion oder den Erhalt der Leitung oder der daran angeschlossenen Anlagen gefährden, die technische Grenzwerte überschreiten oder die zur Gefährdung von Personen führen können. Gemäß den genannten Schutzziele sind die technischen Regelwerke zu berücksichtigen, insbesondere die DVGW Arbeitsblätter GW 22 und GW 28; DIN VDE 0228-3. Die Untersuchung ist sowohl für Beeinflussungen aus Einrichtungen der jeweiligen Leitungsnetzbetreiber auf die EVS-Bahnstrecke 2571 sowie aus der EVS-Bahnstrecke 2571 auf Einrichtungen der jeweiligen Leitungsnetzbetreiber vorzunehmen.

V. Abstandsflächen

Wir gehen davon aus, dass durch die Festsetzungen keine Abstandsflächen ausgelöst werden, die auf für den Eisenbahnbetrieb gewidmeten Flächen der EVS zu übernehmen sind.

VI. Ausschluss von Werbung

Wir regen an, in den textlichen Festsetzungen eine Regelung aufgenommen, die Werbung an der der EVS-Bahnstrecke zugewandten Grundstücksgrenze ausschließt.

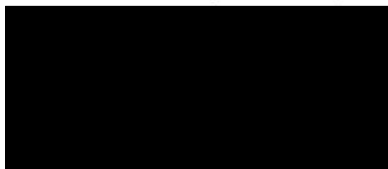
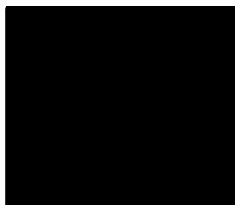
VII. Schutz vor unbefugtem Betreten der Gleise

Wir regen an, in den textlichen Festsetzungen eine Regelung aufzunehmen, dass das überplante Grundstück entlang der EVS-Bahnstrecke einzufrieden ist und diese dauerhaft zu unterhalten ist, um ein unbefugtes Betreten der EVS-Bahnstrecke zu verhindern.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

EVS EUREGIO
Verkehrsschienenennetz GmbH

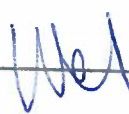


Bauleitplanung, (Eschweiler)

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

61 / Planungsamt

27. Feb. 2026



[REDACTED]@gorheinland.com>

Freitag, 27. Februar 2026 16:34

Bauleitplanung, (Eschweiler)

Aufstellung und öffentliche Auslegung der 8. Änderung des
Bebauungsplans 51 – Odilienstraße I Stellungnahme go.Rheinland

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Zweckverband go.Rheinland 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.

Zu der 8. Änderung des BP 51 Odilienstraße nehmen wir wie folgt Stellung:

go.Rheinland weist darauf hin, dass die EVS Euregio Verkehrsschienenetz GmbH die Elektrifizierung der SPNV-Strecke entlang des Plangebietes plant. Wir bitten Sie um Berücksichtigung der Elektrifizierungsarbeiten bei der Änderung des Bebauungsplans. Der räumliche Umfang der Elektrifizierungsarbeiten ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht absehbar. Bitte wenden Sie sich für weitere Auskünfte an die EVS Euregio Verkehrsschienenetz GmbH.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Regionale Mobilitätsentwicklung

**go.Rheinland GmbH**

Deutzer Allee 4, 50679 Köln

Tel.: +49 221 20808-[REDACTED]

[REDACTED]@gorheinland.com

 Anruf / Chat

<https://www.gorheinland.com>



Geschäftsführer: Dr. Norbert Reinkober, Marcel Winter, Michael Vogel, Hans-Peter Geulen
Vorsitzender der Gesellschafterversammlung: Stephan Santelmann
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dierk Timm

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

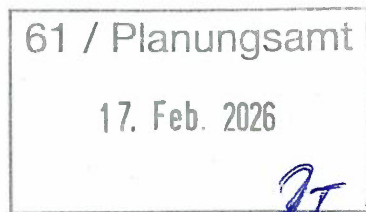
Diese E-Mail könnte vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder die Informationen nicht für Sie bestimmt sind, bitten Sie, den Absender davon in Kenntnis zu setzen und die Informationen zu vernichten. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Informationen ist strafbar.



Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund

BIL-Teilnehmer

Betrieb



Unsere Zeichen

Telefon +49 231 5849-0

E-Mail leitungsauskunft@amprion.net

Seite 1 von 1

Amprion GmbH

Robert-Schuman-Straße 7
44263 Dortmund
Germany

T +49 231 5849-0
F +49 231 5849-14188

info@amprion.net
www.amprion.net

Aufsichtsratsvorsitzender:
Uwe Tigges

Geschäftsführung:
Dr. Christoph Müller (Vorsitzender)
Dr. Hendrik Neumann
Peter Rüth

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.: HRB 15940

Bankverbindung:
Commerzbank AG Dortmund
IBAN: DE27 4404 0037 0352 0087 00
BIC: COBADEFFXXX
USt.-IdNr.: DE 8137 61 356

Lobbyregister-Nr.:
R002477

EU-Transparenzregister-Nr.:
426344123116-68

Ihre Anfrage über das BIL-Portal

Guten Tag,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

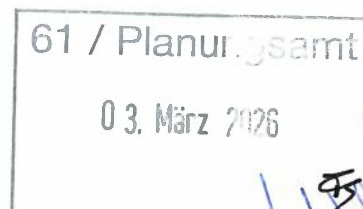
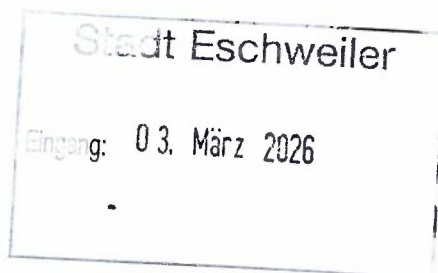
Für Rückfragen nutzen Sie bitte unter Angabe der BIL-Anfrage-Nr. folgende E-Mail-Adresse: leitungsauskunft@amprion.net

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



EBV GmbH, Myhler Straße 83, 41836 Hückelhoven

Stadt Eschweiler
Herr Tenambergen
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler



Bergschädenabteilung
Myhler Str. 83, 41836 Hückelhoven

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

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

Telefax
(0 24 33) 444025- [redacted]

Datum
02.03.2026

8. Änderung des Bebauungsplans 51 - Odilienstraße

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

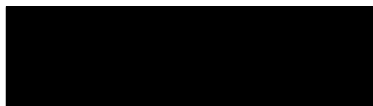
Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Tenambergen,

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

Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. BauGB halten wir für nicht erforderlich.

Mit freundlichem Glückauf

EBV GmbH



61 / Planungsamt

24. März 2026

Wol

Regionetz GmbH · Postfach 50 01 55 · 52085 Aachen

Stadt Eschweiler
 Der Bürgermeister
 610/ Planung und Denkmalpflege
 Johannes-Rau-Platz 1
 52249 Eschweiler

Regionetz

Ein Unternehmen von



Ihr Zeichen:

Planung und Bau Süd (PB-S)

Tel. 0241 41368- [REDACTED]

Fax. 0241 -

 [REDACTED]@regionetz.de
 regionetz.de

Aachen, den 24. März 2026

8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße –

hier: Ihr Schreiben vom 11.02.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des Bebauungsplan 51 Odilienstraße - 8. Änderung befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH.

Derzeit befindet sich auf der von der Bebauungsplanänderung betroffenen Fläche eine Gas Mitteldruckleitung sowie ein Mittelspannungskabel, die zur Versorgung des Senioren & Betreuungszentrum benötigt werden. Sollte sich durch den Neubau ein geänderter Bedarf an elektrischer Energie ergeben, bitten wir um frühzeitige Beteiligung unter: kunde@regionetz.de oder <https://www.regionetz.digital/netzanschluss>.

Bestandsplanunterlagen erhalten Sie über unser Internetportal <https://betriebsportal.regionetz.de/>

Diese Anlagen 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,

Der seitliche Abstand zwischen geplanten Baumstandorten und den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH sollte – um auf Schutzmaßnahmen generell verzichten zu können – mehr als 2,50 m betragen und darf 1,00 m grundsätzlich nicht unterschreiten.

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

Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist unmittelbar vor der Pflanzung unsere zuständige Fachabteilung zu benachrichtigen, um eventuell notwendige Schutzmaßnahmen durchführen zu können.

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.

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

In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich.

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

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

Planung und Bau PB-S

Regionetz GmbH
Dienstsitz: Zum Hagelkreuz 16
52249 Eschweiler
Tel. 0241 41368-[Redacted]
[Redacted]@regionetz.de
www.regionetz.de

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

Stadt Eschweiler
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

61 / Planungsamt

20. März 2026

Ei

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
11.02.2026

Unser Zeichen

4.02- [REDACTED]

Kontakt

4.02 Operatives Gewässermanagement

T: +49 2421 494- [REDACTED]
F: +49 2421 494-99 [REDACTED]

M: [REDACTED]@wver.de

Datum
19.03.2026

Seite
| 1

**Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße – Eschweiler
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel – Rur (WVER)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

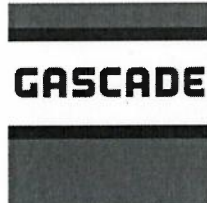
geplant ist die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans 51 „Odilienstraße“ in Eschweiler-Röthgen. Es ist vorgesehen, das bestehende Seniorenzentrum zu erweitern und Wohnungen für Auszubildende und Angehörige zu errichten. Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser soll an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

Grundsätzlich bestehen seitens des WVER keine Bedenken gegenüber der Planung. Wir weisen allerdings darauf hin, dass das Entwässerungskonzept im weiteren Verfahren mit dem WVER abzustimmen ist. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen hierfür gerne [REDACTED] zur Verfügung (Tel.: 02421 494 [REDACTED]).
Mail: [REDACTED]@wver.de).

Freundliche Grüße
Im Auftrag

[REDACTED]

[REDACTED]
Stabsstellenleiter


GASCADE

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

Stadt Eschweiler
Herr Tenambergen
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

61 / Planungsamt

19. Feb. 2026



per E-Mail an: robert.tenambergen@eschweiler.de

Tel. +49 561 934-

 2026.00490

Kassel, 19.02.2026

Leitungsrechte und -dokumentation

Leitungsauskunft@gascade.de

BIL Nr.: 20260211-0380

8. Änderung des Bebauungsplans 51 - Odilienstraße; Eschweiler
- Ihr Zeichen 610-51.10.04-51/8 mit Schreiben vom 11.02.2026 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.00172.26
Vorgangsnummer: 2026.00490

Sehr geehrter Herr Tenambergen,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen 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.

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 Datenschutzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

GASCADE Gastransport GmbH ■ Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel ■ Telefon: +49 561 934-0, Telefax: +49 561 934-1208 ■ www.gascade.de
 Sitz der Gesellschaft: Kassel ■ Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752 ■ Umsatzsteuer ID-Nr.: DE 815 216 431 ■ Steuer-Nr.: 026 225 913 30
 Geschäftsführer: Dr. Christoph Sweder von dem Bussche-Hünnefeld, Ulrich Benterbusch ■ Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Christian Ohlms



61 / Planungsamt

11. Feb. 2026

RT

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen

Telefon 0201/36 59 - [REDACTED]
E-Mail netzauskunft@pledodoc.de

Stadt Eschweiler

Robert Tenambergen
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Ihr Zeichen
20260211-0380 610-
51.10.04-51/8

Ihre Nachricht vom
11.02.2026

Anfrage an
BIL

unser Zeichen
2026020368

Datum
11.02.2026

8. Änderung des Bebauungsplans 51 - Odilienstraße -

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. GasLINE ist Eigentümerin eines deutschlandweiten Kabelschutzrohr(KSR)-Anlagennetzes mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-Kabeln.

Innerhalb des von Ihnen vorgegebenen Projektbereichs verlaufen keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH.

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich und die von Ihnen benannte Maßnahmenart.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH im Auftrag der GasLINE GmbH

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

Anlagen

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledodoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401

Zertifikatsnummer
45326/10-22



Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001:2015



Übersichtskarte

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Löschungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.



P

	Paesmühle, Paesmühlenweg 10+12 GasLINE 47638 Straelen		
	Vorgang:	20260202368	
	Erstellt:	11.02.2026	
	Lage:	5, Johanna-Neuman-Straße, 52249, Eschweiler	

Legende (Fremdtrassen)	
	Pipeline
	KSR (OGE)
	KSR (Fremd)
	Stromkabel
	Nachrichtentechnik
	Korrosionsschutzanlage

Legende (GasLINE Zuständigkeit)	
	KSR
	KSR in Bau
	Anfrage