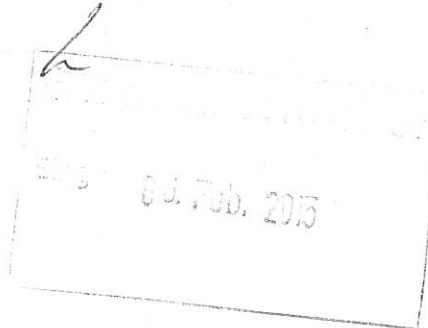


Stellungnahmen der Behörden
zum Bebauungsplan 287 A
- Dürener Straße / Hovermühle -



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Eschweiler
Abt. für Planung und Entwicklung
Postfach 13 28
52233 Eschweiler



Datum: 4. Februar 2015
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2015-21
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Habicht
joerg.habicht@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3651
Fax: 02931/82-47219

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

**Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes - Düre-
ner Straße/Hovermühle - und des Bebauungsplanes 287 A - Düre-
ner Straße/Hovermühle -**

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

Ihr Schreiben vom 06.01.2015 - 610.21.10-12, 610.22.10-287A -

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve-Grube“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Zukunft“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Eschweiler Reserve-Grube“ ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Eigentümerin des Bergwerksfeldes Zukunft ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

Hauptsitz:
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

Landeskasse Düsseldorf bei
der Helaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED3

Umsatzsteuer ID:
DE123878675



Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme im Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve-Grube“ Bergbau im Tiefen dokumentiert. Beim Abbau von Steinkohle der in tiefen Bereichen geführt wurde, sind nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen spätestens fünf Jahre nach Einstellungen der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen. Daher ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Gewinnungstätigkeiten nicht mehr zu rechnen.

Ferner ist der Bereich des Planungsgebietes von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen nach den hier vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzenpläne mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) nicht betroffen. Jedoch liegt das Planungsgebiet im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sumpfungsmaßnahmen, die eine zukünftige Auswirkung im Planungsgebiet nicht ausschließen.

Daher sollte bei den Planungen folgendes bereits Berücksichtigung finden:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Des Weiteren ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.



Aus hiesiger Sicht sollte hier die bergbautreibende RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln und für konkrete Grundwasserdaten der Erftverband zusätzlich um Stellungnahme gebeten werden.

Darüber hinaus ist hier nichts über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, sowohl die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, als auch die RWE Power Aktiengesellschaft als Eigentümerinnen der bestehenden Bergbauberechtigungen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Westlich angrenzend an die Planmaßnahme befindet sich eine ehemalige Betriebsfläche des Bergwerks Eschweiler Reservegrube. Die Bergaufsicht hat dort bereits seit längerer Zeit geendet.

Mit dem Ende der Bergaufsicht ging die Zuständigkeit für diese Fläche auf die Stadt Eschweiler über, so dass über die gegebenenfalls nachträglich durchgeführten umweltrelevanten Maßnahmen hier nichts bekannt ist. Daher können auch keine konkreten Aussagen über Art und Umfang der aktuellen, umweltrelevanten Einflüsse oder Beeinträchtigungen, die gegebenenfalls noch von dieser Fläche ausgehen könnten, getroffen werden. Ich empfehle Ihnen daher, sich an Ihre Untere Bodenschutzbehörde zu wenden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

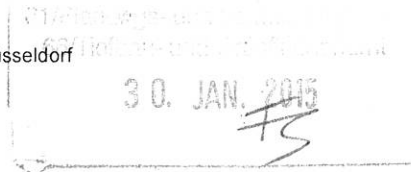
Im Auftrag:

(Habicht)



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Eschweiler
Ordnungsamt
Rathausplatz 1
52233 Eschweiler



Datum 20.01.2015
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5354012-13/15/
bei Antwort bitte angeben

per elektronischer Post

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Abschlussbericht

Eschweiler, Bebauungsplan Nr. 287 A - Dürener Straße/Hovermühle

Ihr Schreiben vom 06.01.2015, Az.: 610.21.10-12 u. 610.22.10-287A

Herr Ramacher
Zimmer
Telefon:
0211 475-9753
Telefax:
0211 475-9040
friedrich.ramacher@brd.nrw.de

Herr Cohnen

eine Untersuchung der o.g. Fläche lieferte folgende Ergebnisse.

Die ges. o.a. Fläche ist entweder bebaut oder überbaut. Eine Testsondierung war daher nicht möglich.

Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. **Daher kann diese Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden.** Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Ramacher

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

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Eschweiler
Ordnungsamt
Rathausplatz 1
52233 Eschweiler

Datum 15.01.2015
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5354012-13/15/
bei Antwort bitte angeben

Herr Brand
Zimmer 114
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Eschweiler, Bebauungsplan Nr. 287 A - Dürener Straße/Hovermühle

Ihr Schreiben vom 06.01.2015, Az.: 610.21.10-12 u. 610.22.10-287A

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel, sofern diese nicht vollständig innerhalb der geräumten Fläche liegt.** Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite¹.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.

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

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp

Im Auftrag

(Brand)

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

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED

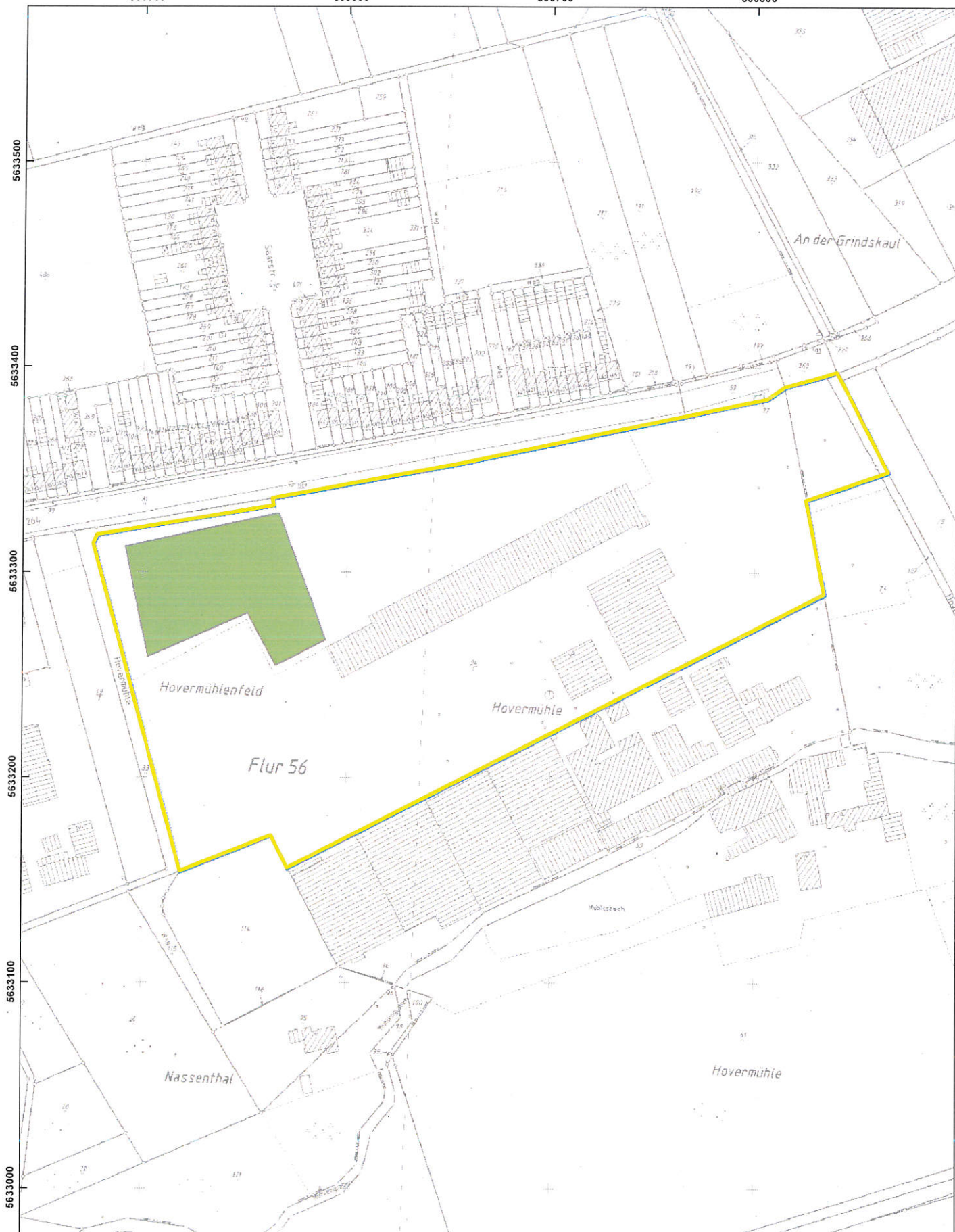
¹ Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

309500

309600

309700

309800



Bezirksregierung
Düsseldorf



Aktenzeichen :

22.5-3-5354012-13/15

Maßstab : 1:2.500

Datum : 15.01.2015

Diese Karte darf nur gemeinsam mit
der zugehörigen textlichen Stellung-
nahme verwendet werden.

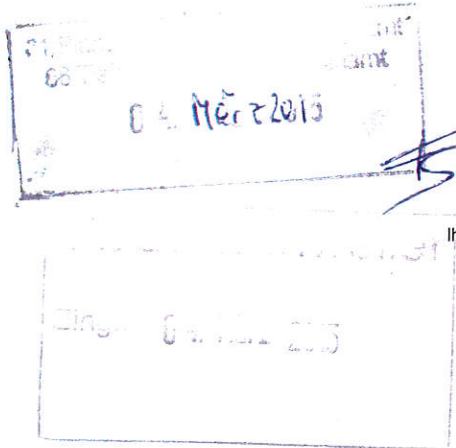
**Nicht relevante Objekte ausserhalb
des beantragten Bereichs sind
ausgeblendet.**

Legende

- | | | | |
|--|---------------------------|--|---------------------|
| | aktuelle Antragsfläche | | Laufgraben |
| | Antragsfläche | | Panzergraben |
| | Blindgängerverdachtspunkt | | Schützenloch |
| | geräumte Blindgänger | | militärische Anlage |
| | geräumte Fläche | | Stellung |
| | Detektion nicht möglich | | |

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Stadt Eschweiler
Abt. für Planung und Entwicklung
Frau Führen
Postfach 1328
52233 Eschweiler



Abteilung
Ihr Ansprechpartner
Durchwahl
Telefax
E-Mail
Unser Zeichen
Aktenzeichen

Recht
Sascha Gündel
(0 22 71) 88-12 56
(0 22 71) 88-14 44
bauleitplanung
@erftverband.de
R-003-410
TÖB 90502

Bergheim, 02. März 2015

Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans – Dürener Straße/Hovermühle – und des Bebauungsplans 287 A – Dürener Straße/Hovermühle –;

Ihre Zeichen: 610.21.10-12,
610.22.10-287A

Ihr Schreiben vom 18.02.2015

Sehr geehrte Frau Führen,
sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie dem beiliegenden Übersichtsplan entnehmen können, befindet sich die Grundwassermessstelle Nr.: 600387 im Bereich des Plangebietes. Im Übersichtsplan sind aktive und inaktive Messstellen dargestellt. Inaktive Messstellen können bereits zurückgebaut sein. Für Rückfragen bezüglich der Grundwassermessstellen wenden Sie sich bitte an Herrn Wilhelms, Abteilung G1 – Grundwassermessstellen, Tel.-Nr.: 02271/88-1284.

Die abgegebenen Pläne stellen den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung dar. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass im Bereich des Plangebietes flurnahe Grundwasserstände auftreten.

Mit freundlichen Grüßen


Per Seeliger

Anlage
Übersichtsplan

Erftverband
Am Erftverband 6
50126 Bergheim
Tel. (0 22 71) 88-0
Fax (0 22 71) 88-12 10
www.erftverband.de
info@erftverband.de

Commerzbank Bergheim
IBAN:
DE45 3704 0044 0390 4000 00
SWIFT-BIC: COBADEFFXXX

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

Deutsche Bank AG Bergheim
IBAN:
DE42 3707 0060 0471 0000 00
SWIFT-BIC: DEUTDE33

Volksbank Erft eG
IBAN:
DE05 3706 9252 1001 0980 19
SWIFT-BIC: GENODE1ERE

Vorsitzender des
Verbandsrates:
Bürgermeister
Albert Bergmann
Vorstand:
Bauassessor Dipl.-Ing.
Norbert Engelhardt

zertifiziert nach



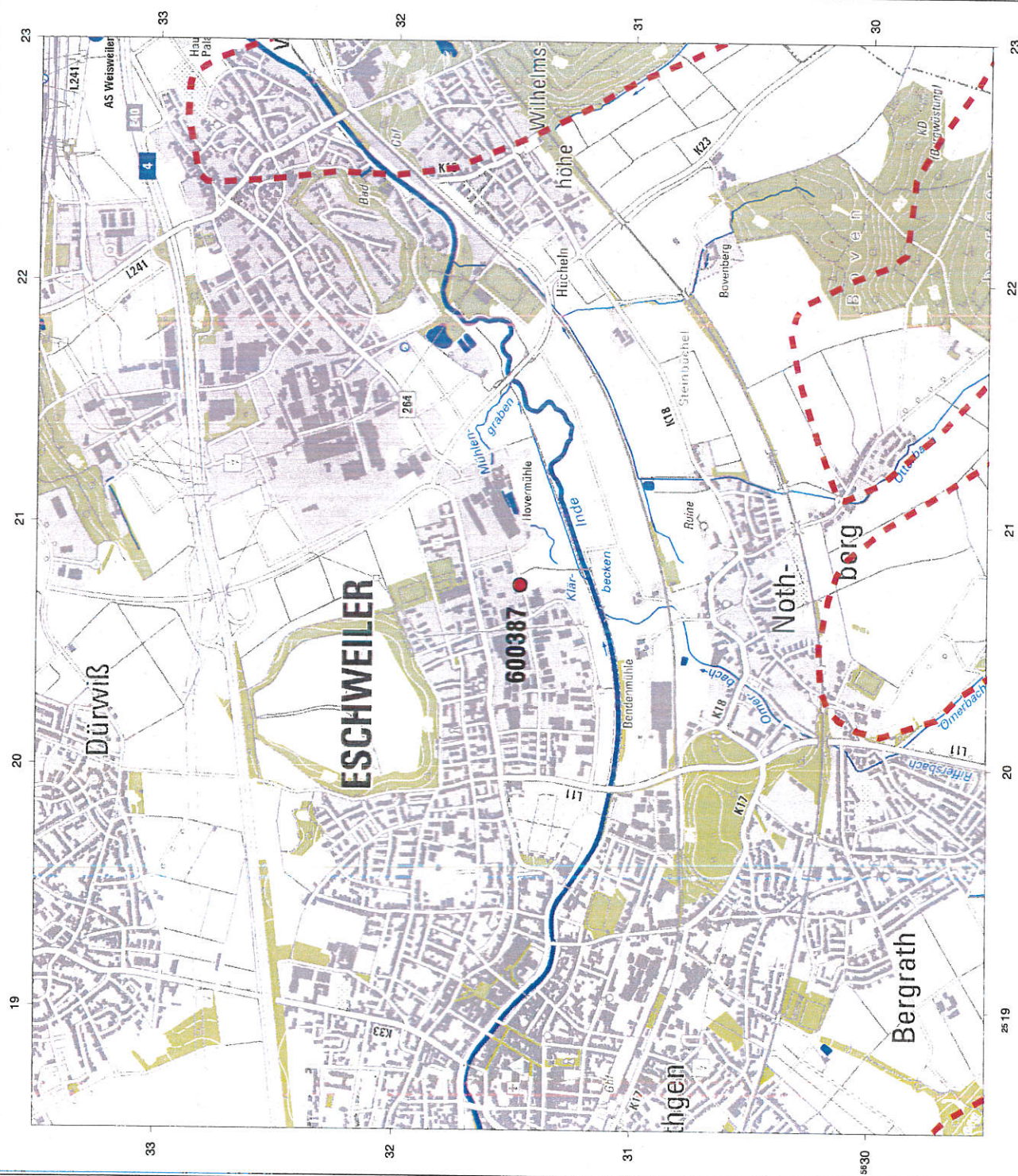
Qualitäts- und
Umweltmanagement



Technisches
Sicherheitsmanagement

Legende

- Grundwassermessstelle
- Grenze des Erftverbands



	Bereich Gewässer - Abt. Grundwasser
Lageplan Messstelle 600387	
Geobasisdaten © Land NRW, Bonn, 21880/2010 02/2015	

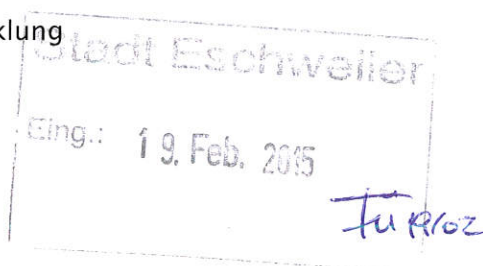


StädteRegion Aachen • Postfach 500451 • 52088 Aachen



Der Städteregionsrat

Stadt Eschweiler
610/ Abt. für Planung und Entwicklung
Herrn Mathar
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler



12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan 287 A -
Dürener Straße/ Hovermühle
Ihr Schreiben vom 06.01.2015

Sehr geehrter Herr Mathar,

gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine Bedenken, sofern nachfolgende Anregungen und Hinweise beachtet werden.

A 70 – Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz:

Es bestehen keine Bedenken wenn die nachfolgenden Hinweise mit aufgenommen werden:

Teilbereiche der angeschlossenen Flächen entwässern über einen ehemaligen Mühlengraben in die Inde. Im Rahmen des Bauantrages ist die Entwässerung detailliert darzustellen. Die ehemalige Fa. Facab Lynen besitzt für die Einleitung der anfallenden Niederschlagswässer eine wasserrechtliche Erlaubnis, welche entsprechend anzupassen ist.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Heining unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2286 zur Verfügung.

Immissionsschutz:

Eine abschließende Beurteilung des Planvorhabens ist aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes zurzeit nicht möglich.

Den Kapiteln 3.8 Immissionsschutz und 4.1 Werbeanlagen der vorliegenden Begründung sind zu entnehmen, dass u. a. zu diesen Punkten im weiteren Verfahren Ergänzungen vorgelegt werden sollen.

A 85
Regionalentwicklung und Europa

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 – 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 – 2670

Telefax
0241 / 5198 – 82670

E-Mail
Claudia.strauch@staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
Frau Strauch

Zimmer
C 136

Aktenzeichen

Datum:
10.02.2015

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
<http://www.staedteregion-aachen.de>

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
BLZ 390 500 00
Konto 304 204
SWIFT AACSD33
IBAN DE2139050000
0000304204

Postgirokonto
BLZ 370 100 50
Konto 1029 86-508 Köln
SWIFT PBNKDEFF
IBAN DE5237010050
0102986508

Erreichbarkeit
Buslinien 1, 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 33, 34, 37,
46, 56, 57, 77, 163 bis
Haltestelle Normaluhr.
Ca. 5 Minuten Fußweg
vom Hauptbahnhof.

Sobald die Lärmprognose und eine Aussage zu den Lichtemissionen fertiggestellt sind, bitte ich, mir diese erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

Auf den gem. RdErl. des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz –V-5 8800.4.11 – und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr – VI.1 – 850, – Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung –, vom 11.12.2014 weise ich hin.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Willekens unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2151 zur Verfügung.

Bodenschutz und Altlasten:

Gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 287 A – Dürener Straße/ Hovermühle – ist im Altlastenkataster unter der Nr. 5103/2359 – Altstandort und Altablagerung – erfasst. Es handelt sich um einen weit über 100 Jahre genutzten Altstandort, auf dem auch mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde. Es ist nicht auszuschließen, dass Bodenverunreinigungen vorhanden sind, die von den bisherigen Untersuchungen nicht erfasst wurden. Es bestehen keine Bedenken, wenn die altlasten- und bodenschutzrechtlichen Belange im weiteren Verfahren unter Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde der StädteRegion Aachen geregelt werden. Es wird bereits jetzt empfohlen, den Planbereich entsprechend zu kennzeichnen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Jäger unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2407 zur Verfügung.

A 61 – Immobilienmanagement und Verkehr

Aus straßenbaurechtlicher und straßenverkehrsrechtlicher Sicht besteht keine Bedenken.

Ich bitte folgende Anregungen zu berücksichtigen.

Der geplante Bau- und Gartenmarkt liegt in attraktiver Fahrradentfernung zu den umliegenden Ortsteilen Eschweiler-Mitte, Bergrath, Nothberg und Weisweiler. Zur Förderung des Radverkehrs wird daher angeregt, gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB geeignete Flächen auf dem Grundstück für das Fahrradparken im Bebauungsplan festzusetzen oder über textliche Festsetzungen vorzuschreiben. Die Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) sowie die Hinweise zum Fahrradparken der FGSV geben hierzu entsprechende Richtwerte.

Weiterhin wird angeregt, in Verhandlungen mit dem Investor die Installation hochwertiger Fahrradhalter für die Fahrradstellplätze zu vereinbaren, die ein stabiles, komfortables und sicheres Abstellen der Fahrräder gewährleisten.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Oswald unter der Tel.-Nr. 0241/5198-3705 zur Verfügung.

A 85 – Regionalentwicklung und Europa

Bei der Planung handelt es sich um die Verlagerung des derzeit im Gewerbegebiet Königsbenden vorhandenen großflächigen Baumarktes auf die Fläche des ehemaligen Prysmian-Werks. Aufgrund der Großflächigkeit des Einzelhandelsvorhabens mit 10.300 qm Verkaufsfläche erfolgt demzufolge im Geltungsbereich des neuen Standortes auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die Ausweisung eines Sondergebietes. Zur Feinsteuerung des Einzelhandelsvorhabens werden auf der Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 287 A nähere Festsetzungen zu den zulässigen Verkaufsflächen und den zulässigen Kern- und Randsortimenten getroffen. Hierzu bestehen keine Bedenken.

Gleichzeitig wird gemäß der vorliegenden 12. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung als Sondergebiet am „alten“ Standort im Gewerbegebiet Königsbenden zurückgenommen und erfolgt hier die Darstellung einer gewerblichen Baufläche. Eine entsprechende Anpassung auf der Ebene des Bebauungsplanes liegt bislang nicht vor.

Um möglichen Fehlentwicklungen vorzubeugen und einem Überangebot an Verkaufsflächen im Segment Bau- und Gartenmarkt entgegen zu wirken, wird eine zeitnahe Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des Gewerbegebietes Königsbenden angeregt.

Im Rahmen des städteregionalen Einzelhandelskonzeptes (STRIKT) wurde vereinbart, alle Planungen oberhalb der Großflächigkeitsgrenzen in das standardisierte interkommunale Abstimmungsverfahren einzubringen. In diesem Kontext bitte ich um Beteiligung des AK-STRIKT.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Strauch unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2670 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Ruth Roelen)

IHK Aachen | Postfach 10 07 40 | D-52007 Aachen

Stadt Eschweiler
Postfach 13 28
52233 Eschweiler



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

Auskunft erteilt

Nils Jagnow
Telefon: 0241 4460-234
Telefax: 0241 4460-148
E-Mail: dienst@aachen.ihk.de

Unser Zeichen
jg/fs

Ihre Zeichen/
Ihre Nachricht vom
610.21.10-12, 610.22.10-287A
06.01.2015

Aachen,
9. Februar 2015

Bauleitplanung

**hier: 12. Änderung des Flächennutzungsplans – Dürener Straße/Hovermühle –
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 287 A – Dürener Straße/Hovermühle –
Stadt Eschweiler**

Sehr geehrte Damen und Herren,

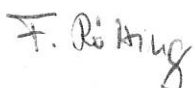
gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 287 A bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen grundsätzlich keine Bedenken, sofern die 16. Änderung des Regionalplans der Bezirksregierung Köln in Kraft tritt.

Sollte die 16. Änderung des Regionalplans nicht in Kraft treten, sind die landesplanerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs nicht gegeben, da der Standort im Regionalplan bisher nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) sondern als gewerblicher industrieller Bereich (GIB) ausgewiesen ist.

Sofern die 16. Änderung des Regionalplans in Kraft tritt, sind auch die Voraussetzungen für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans gegeben. Wir bitten jedoch darum, dass in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 287 A noch die maximal zulässige Verkaufsfläche für zentrenrelevante Kernsortimente ergänzt wird. Gemäß Ziel 5 des sachlichen Teilplans „großflächiger Einzelhandel“ zum LEP NRW sind Sondergebiete für Vorhaben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen nur dann zulässig, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Sortimente maximal zehn Prozent der Verkaufsfläche beträgt und es sich bei diesen Sortimenten um Randsortimente handelt. Da es sich hierbei um ein Ziel der Raumordnung und Landesplanung handelt, sind diese im Rahmen der Bauleitplanung seitens der Gemeinde zu beachten und unterliegen nicht der Abwägung. Insofern sind für das Vorhaben maximal 1.030 qm Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente zulässig.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer
Aachen



Fritz Rötting
Geschäftsführer



EBV GmbH Postfach 6204 41829 Hückelhoven

Stadt Eschweiler
Abt. für Planung und Entwicklung / 432
Postfach 1328
52233 Eschweiler

Ihr Zeichen
610.21.10-12
610.22.10-287A
v. 06.01.2015

Unser Zeichen
VU/22Ie-1
Ba3249/Hu.

Telefon-Durchwahl
02433 4440-25655

Datum
12.01.2015

Bauleitplanung der Stadt Eschweiler

Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans

- Dürener Straße / Hovermühle - und des Bebauungsplans 287 A
- Dürener Straße / Hovermühle -

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

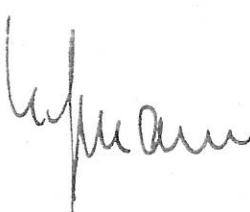
der o.g. Geltungsbereich liegt innerhalb der EBV-Berechtsame Steinkohle.

Eine Kennzeichnung nach § 5 (3) 2. BauGB sowie § 9 (5) 2. BauGB ist nicht erforderlich.

Zur o. g. Bauleitplanung werden unsererseits keine Bedenken erhoben.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

EBV GmbH



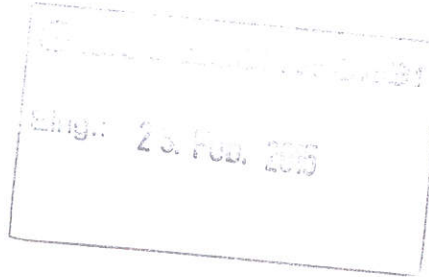
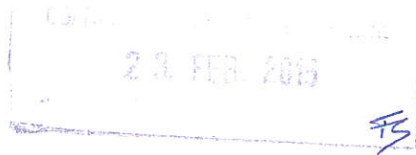
i.A. 

regionetz GmbH | Postfach 1467 | 52234 Eschweiler

Stadt Eschweiler
Abt. Planung u. Entwicklung
Postfach 1328
52233 Eschweiler

19.02.15

Dirk Offermanns
TP-P
Telefon 02403-701-1248
Telefax 02403-701-521248
dirk.offermanns@regionetz.de



Aufstellung Bebauungsplan 287 A – Dürener Str. / Hovermühle
Aufstellung 12. Änderung FP
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für Ihre Information und teilen Ihnen hierzu mit, dass unsererseits gegen die Aufstellung bzw. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bzw. Flächennutzungsplanes grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Bezüglich einer Erdgasversorgung des betroffenen Bereiches teilen wir Ihnen mit, dass eine Erweiterung des Netzes unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht.

Wir weisen darauf hin, dass bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen bzw. Kabel entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind. Außerdem machen wir darauf aufmerksam, dass entsprechend der Richtlinien (DVGW-Regelwerk GW 125) bei geplanten Anpflanzungen von Baumgruppen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen bzw. Kabel seitens des Veranlassers Schutzmaßnahmen erfolgen müssen und durch Anpassung der Straßenkappen entstehende Kosten vom Veranlasser im vollen Umfang zu tragen sind.

Bestandspläne erhalten Sie über unsere Internetplanauskunft. Diese finden Sie auf der Homepage der regionetz GmbH unter Onlineservice / Leitungsauskunft. Spätestens vor der Bausausführung sind gültige Bestandspläne aller Versorgungsarten der regionetz sowie der betriebsgeführten Unternehmen und eine Leitungsschutzeinweisung über unsere Internetplanauskunft (s.o.) einzuholen.

Wir bitten Sie, uns auch weiterhin an den laufenden Verfahren zu beteiligen.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
regionetz GmbH

i. A. Frank Neyer

i. A. Dirk Offermanns