



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

236/13

1

Sitzungsvorlage

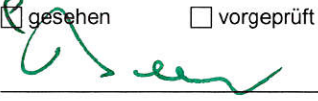

Datum: **4**.09.2013

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	19.09.2013	
2. Beschlussfassung	Stadtrat	öffentlich	09.10.2013	
3.				
4.				

2. Änderung des Bebauungsplanes D 13 - Bonhoefferstraße - hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

- I. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 2).
- III. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- IV. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes D 13 - Bonhoefferstraße - (Anlage 3 und 4) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 5) als Abschlussbegründung hierzu.

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

Sachverhalt

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 13.09.2012 (VV 302/12) die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes D 13 - Bonhoefferstraße - gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 28.09.2012 bis 12.10.2012 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Der Beschluss der öffentlichen Auslegung erfolgte am 13.12.2012 (VV 381/12). Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Planentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes D 13 - Bonhoefferstraße - in der Zeit vom 27.12.2012 bis 28.01.2013 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen oder Hinweise beinhalten, als Anlage 6 und Anlage 7 beigefügt. Die Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und den Stellungnahmen der Behörden sind als Anlage 1 und Anlage 2 beigefügt. Die Äußerungen betreffen im Wesentlichen Bedenken und Anregungen zum Bergbau, zur Bodendenkmalpflege, zum Einzelhandel, zum Grundwasser und zur Verkehrserschließung.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes D 13 - Bonhoefferstraße - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung als Abschlussbegründung hierzu.

Haushaltsrechtliche Betrachtung

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant.

Anlagen

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
2. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
3. Bebauungsplanentwurf (Planverkleinerung)
4. Textliche Festsetzungen und Legende
5. Begründung zum Bebauungsplan
6. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
7. Stellungnahmen der Behörden

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Bürger zur 2. Änderung des Bebauungsplanes D 13 - Bonhoefferstraße -

Nr.	Absender / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	<p>EDEKA Handelsgesellschaft Rhein-Ruhr mbH; Schreiben vom 14.11.2012</p> <p>Die Edeka als Betroffener eines der Grundstücke im Geltungsbereich gibt eine Stellungnahme gegen die geplante Art der baulichen Nutzung ab. Der ganzen oder teilweisen vorgesehene Einschränkung der zentrenrelevanten Sortimente kann nicht zugestimmt werden. Insbesondere die Einschränkung der Sortimente „Tiere und Tiernahrung, Zooartikel“ ist nicht akzeptabel. Diese Einschränkung stellt einen wesentlichen Nachteil in der wirtschaftlichen Betrachtung und Wertigkeit des Objektes dar.</p>	<p>Die derzeitige Nutzung des vorhandenen Edeka-Marktes mit einem Verkauf von nahversorgungsrelevanten Sortimenten wird durch die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan nicht beeinträchtigt, da der Betrieb Bestandsschutz genießt und bei den Festsetzungen berücksichtigt wurde.</p> <p>Betriebe mit zentrenrelevantem Kernsortimente werden in den Mischgebieten allerdings ausgeschlossen, da durch diese unerwünschte städtebauliche Entwicklungen auftreten können. Der Verkauf von zentrenrelevanten Sortimenten soll den vorhandenen zentralen Versorgungsbereichen vorbehalten bleiben. Diese besitzen die Strukturen, um sowohl kleinteilige als auch großflächigere Betriebe je nach Ausstattung des Zentrums aufzunehmen.</p> <p>Die Liste der als zentren- und nahversorgungsrelevant geltenden Sortimente ist für die Stadt Eschweiler im Sinne der Darstellungen des Flächennutzungsplanes auf die örtlichen Verhältnisse abgestimmt worden und wurde auf der Grundlage des vorliegenden Eschweiler Einzelhandelskonzeptes (2003), des Städteregionalen Einzelhandelskonzeptes (2007) und eigener Untersuchungen nach städtebaulichen Kriterien ermittelt.</p> <p>Bei den angesprochenen Sortimenten „Tiere und Tiernahrung, Zooartikel“ handelt es sich um zentrenrelevante Kernsortimente dieser Liste, die in den Mischgebieten ausgeschlossen werden. Dennoch stehen im Rahmen des festgesetzten Mischgebietes ausreichend adäquate Nutzungsmöglichkeiten (Wohnnutzungen, nicht wesentlich störendes Gewerbe, Dienstleistungen, etc.) mit einer mischgebietsüblichen Rentabilität zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p style="text-align: right;">Anlage 1</p>

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden (TÖB) zur 2. Änderung des Bebauungsplanes D 13 „Bonhoefferstraße“

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	<p>Bezirksregierung Arnsberg; Schreiben vom 23.10.2012</p> <p>Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass sich das Plangebiet über dem auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld "Glückauf" sowie über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Eschweller" und "Zukunft" befindet. Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Glückauf" ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Eigentümerin der Bergwerksfelder "Eschweller" und "Zukunft" ist die RWE Power Aktiengesellschaft in 50935 Köln, Stütgenweg 2.</p> <p>Der Bereich des Planungsgebietes ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen nach den der Bezirksregierung vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzpläne mit Stand: Oktober 2011 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - 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.</p> <p>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. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Aus Sicht der Bezirksregierung Arnsberg sollte hier der Erftverband sowie die bergbautreibende RWE Power AG zusätzlich um Stellungnahme gebeten werden.</p> <p>Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene berg-</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Bergwerkseigentümer sowie der Erftverband wurden im weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
2	<p>bauliche Tätigkeiten ist nichts bekannt. Diesbezüglich wird empfohlen, auch die o. g. Bergwerkseigentümer an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.</p> <p>Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst; Schreiben vom 09.11.2012</p> <p>Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor. Es wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschleifenden Bereiches und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden dann zwingende Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl.- Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdektion durchzuführen. Die weitere Vorgehensweise ist dem „Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen“ des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW - Rheinland zu entnehmen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
3	<p>LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland; Schreiben vom 19.10.2012</p> <p>Es liegen z.Z. aus diesem Bereich keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Da bei Erdarbeiten aber dennoch mit der Aufdeckung von Bodendenkmälern zu rechnen ist, wird gebeten, in der B-Plan Änderung auf die § 15, 16 DSchG NW hinzuweisen. Gemäß § 15 DSchG NW besteht bei der Aufdeckung von Bodendenkmälern eine Meldepflicht bei der Unteren Denkmalbehörde der Stadt oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen. Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen eines Vertreters einer dieser Behörden unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG NW).</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
4	StädteRegion Aachen; Schreiben vom 29.10.2012 und vom 24.01.2013		
4.1	<p>Die StädteRegion führt an, dass das oben genannte Bauleitplanverfahren im Kontext zu der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6, Ortseingang Dürwiß-Süd zu sehen ist und verweist daher auf die Stellungnahme vom 29.10.2012 zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6. Beide Bebauungspläne dienen der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung.</p> <p>Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes D 13 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Im Schreiben vom 29.10.12 führt die StädteRegion Bedenken gegen die Aufstellung des VBP 6 sowie gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplans an. Es werden Bedenken gegen die Niederschlagswasserbeseitigung, den Immissionschutz und das Verkehrskonzept geltend gemacht. Weiterhin ist die StädteRegion aufgrund der fehlenden Begründung nicht in der Lage, die städtebaulichen Auswirkungen der in diesen Verfahren geplanten Einzelhandelseinrichtung zu beurteilen.</p> <p>Eine Behandlung dieser Stellungnahme erfolgte in den jeweiligen Verfahren. Inzwischen wurde ein Konsens erzielt und die beiden Verfahren des VBP 6 sowie der 4. Änderung des Flächennutzungsplans abgeschlossen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
4.2	<p>Mobilität und Raumentwicklung</p> <p>Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes D 13 ist die Regelung der Nachnutzung des bestehenden Edeka-Lebensmittelvollsortimenters. In der Begründung wird dargestellt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten in einer „verträglichen Größenordnung“ weiterhin zulässig sein soll. Dies wird im Wesentlichen mit dem vorhandenen Einzelhandelsbestand begründet. Eine diesbezügliche Festsetzung trifft der Bebauungsplan bisher nicht; er schließt lediglich die zentrenrelevanten Sortimente aus. Für die nahversorgungsrelevanten Sortimente erfolgt keine Festlegung einer Obergrenze. Um die vorhandenen Nahversorgungsbereiche sowie den neuen „Nahversorgungsstandort, Ortseingang Dürwiß-Süd“ langfristig zu sichern, wird angeregt, die Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Sortiment generell auszuschließen oder auf den genehmigten Bestand zu reduzieren und entsprechend festzusetzen. Die Zulässigkeit von kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben wie beispielsweise Bäcker, Metzger, Obstladen, etc. sollte auch weiterhin ermöglicht werden.</p>	<p>Bei dem vorhandenen Einzelhandelsbestand handelt es sich um nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment. Aufgrund der Mischgebietsausweisung sind im Bebauungsplan nur kleinflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind nach § 11 Abs. 3 BauNVO in Mischgebieten unzulässig. In den textlichen Festsetzungen wird zusätzlich die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten ausgeschlossen.</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung des Planentwurfs.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
4.3	Die Rückmeldungen der einzelnen Mitglieder des STRIKT-Arbeitskreises liegen noch nicht vor, so dass eine abschließende Beurteilung nicht möglich ist. Es wird gebeten, ein Einzelhandelskonzept für Eschweiler mit Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche vorzulegen.	Zwischenzeitlich hat die Stadt Eschweiler die Planungen am Ortseingang von Dürwiß-Süd erneut im STRIKT-Arbeitskreis vorgestellt. In der Sitzung am 16.04.2013 wurde schließlich der regionale Konsens festgestellt. Die Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	Aachener Verkehrsverbund GmbH; Schreiben vom 29.10.2012		
	Im Zusammenhang mit der Notwendigkeit einer Bedienung des Ortseinganges Dürwiß-Süd mit öffentlichen Nahverkehrsmitteln ist bereits mehrfacher Schriftverkehr erfolgt, unter anderem im Zusammenhang mit der erneuten Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eschweiler. Erschließungsdefizite am Ortseingang Dürwiß-Süd wurden im Nahverkehrsplan der StädteRegion Aachen festgestellt und dargestellt (S. 135). Der neue Nahverkehrsplan wurde im April 2011 beschlossen. Der AVV hat darauf hingewiesen, im Rahmen der Bebauungsplanung beidseitig an der Jülicher Straße Flächen für ÖPNV-Haltestellen einschließlich überdachter Wartebereiche (letztere zumindest in Fahrtrichtung Norden) vorzusehen. Es werden ergänzende Aussagen zum Thema ÖPNV im Bebauungsplan D 13 angeregt.	Im Rahmen der Aufstellung des VBP 6 - Ortseingang Dürwiß-Süd werden Maßnahmen zur Einrichtung einer Bushaltestelle untersucht. Der Vorhabenträger hat sich im Durchführungsvertrag schließlich zur Errichtung der erforderlichen Anlagen sowie zur Bereitstellung der notwendigen Flächen verpflichtet. In die Abstimmungsgespräche wurde auch der AVV einbezogen. Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung des Planentwurfs, ergänzende Aussagen zum ÖPNV werden in die Begründung aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
6	Enwor; Schreiben vom 17.10.2012		
	Es wird auf die bestehenden Trinkwasserleitungen im Plangebiet hingewiesen und gebeten, diese bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen und zu beachten.	Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine konkreten baulichen Veränderungen im Plangebiet verursacht, durch die die Trinkwasserleitungen berührt werden könnten. Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung des Planentwurfs.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	Unitymedia; Schreiben vom 11.01.2013		
	Es wird auf die bestehenden Leitungen im Plangebiet hingewiesen und gebeten, diese bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen und die Kabelschutzanweisungen zu beachten.	Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine konkreten baulichen Veränderungen im Plangebiet verursacht, durch die die Leitungen berührt werden könnten. Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung des Planentwurfs.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Eschweiler

2. Änderung des Bebauungsplanes D13

- Bonhoefferstraße -



STADT ESCHWEILER

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES D 13

- BONHOEFFERSTRASSE -

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
LEGENDE**

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mischgebiete (MI)

- 1.1 In den Mischgebieten MI1 und MI2 sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den zentrenrelevanten Sortimenten der nachstehenden Liste zuzuordnen ist:

Zentrenrelevante Sortimente:

• **Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren/ Büroorganisation**

Papierwaren/ Büroartikel/ Schreibwaren (aus WZ-Nr. 52.47.1); Bücher und Fachzeitschriften (WZ-Nr. 52.47.2); Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen (WZ-Nr. 52.47.3)

• **Kunst, Antiquitäten**

Kunstgegenstände, Bilder (WZ-Nr. 52.48.21); Antiquitäten und antike Teppiche (WZ-Nr. 52.50.1); Antiquariate (WZ-Nr. 52.50.2)

• **Baby-, Kinderartikel**

Kinder- und Säuglingsbekleidung und Bekleidungszubehör (WZ-Nr. 52.42.4)

• **Bekleidung, Lederwaren, Schuhe**

Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren (WZ-Nr. 52.42); Schuhe, Leder- und Täschnerwaren (WZ-Nr. 52.43)

• **Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren**

Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör (WZ-Nr. 52.45.2); Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software (WZ-Nr. 52.49.5); Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone (WZ-Nr. 52.49.6); elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse (WZ-Nr. 52.45.1); Wand- und Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten (aus WZ-Nr. 52.44.2)

• **Foto, Optik**

Augenoptiker (WZ-Nr. 52.49.3); Foto- und optische Erzeugnisse (WZ-Nr. 52.49.4)

• **Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe**

Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche (WZ-Nr. 52.41); nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke (aus WZ-Nr. 52.44.33); Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ-Nr. 52.44.4); Heimtextilien (WZ-Nr. 52.44.7); Bastelbedarf (WZ-Nr. 52.48.60); Kunstgewerbliche Erzeugnisse (WZ-Nr. 52.48.22)

• **Musikalienhandel**

Musikinstrumente und Musikalien (WZ-Nr. 52.45.3)

• **Uhren, Schmuck**

Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck (WZ-Nr. 52.48.5)

• **Spielwaren, Sportartikel**

Spielwaren (WZ-Nr. 52.48.6); Sportartikel ohne Campingartikel, Campingmöbel, Sport- und Freizeitboote, Yachten (aus WZ-Nr. 52.49.8)

• **Teppiche**

Teppiche, abgepasste Läufer und Kelims (aus WZ-Nr. 52.48.1)

• **Blumen**

Schnittblumen (aus WZ-Nr. 52.49.1)

• **Campingartikel**

Campingartikel ohne Campingmöbel (aus WZ-Nr. 52.49.8)

• **Fahrräder und Zubehör, Mofas**

Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör (aus WZ-Nr. 52.49.7), Mofas (aus WZ 50.40.3)

• **Tiere und Tiernahrung, Zooartikel**

zoologischer Bedarf und lebende Tiere (WZ-Nr. 52.49.2)

• **Gebrauchtwaren dieser Liste**

sonstige Gebrauchtwaren (aus WZ-Nr. 52.50.3)

(Nummerierung entsprechend der „Klassifikation der Wirtschaftszweige“ (WZ), Ausgabe 2003 des Statistischen Bundesamtes)

- 1.2 Ergänzungen der zulässigen Sortimente durch einzelne Warenklassen oder Warenarten der vorstehenden Liste können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche dieser Randsortimente kleiner als 10% der Gesamtverkaufsfläche ist.
- 1.3 In den Mischgebieten MI1 und MI2 sind Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- 1.4 Im Mischgebiet MI 2 ist eine Wohnnutzung unzulässig.

II HINWEISE

1. Denkmalschutz

Gemäß § 15 DSchG NW besteht bei der Aufdeckung von Bodendenkmälern eine Meldepflicht bei der Unteren Denkmalbehörde der Stadt oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen (Tel.: 02425/9039-0, Fax 02425/9039-199). Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen eines Vertreters einer dieser Behörden unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG NW).

2. Grundwasser

Das Planungsgebiet liegt im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sumpfungmaßnahmen, die eine zukünftige Auswirkung im Planungsgebiet nicht ausschließen. 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. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

3. Mögliche Kampfmittelbelastung

Das Plangebiet liegt in einem Bereich in dem ein diffuser Kampfmittelverdacht vorliegt. Daher wird empfohlen, eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Flächen zum Baubeginn durchzuführen. Hierzu ist vor Baubeginn mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass weitere Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insoweit sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen.

ren. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) oder die nächste Polizeidienststelle zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. Die weitere Vorgehensweise ist dem „Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen“ des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW - Rheinland zu entnehmen.

Legende:

1. Art der baulichen Nutzung



Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschossflächenzahl

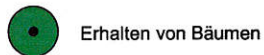
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

o Offene Bauweise

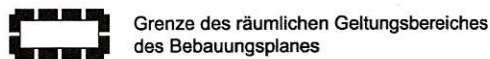
— Baugrenze

4. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

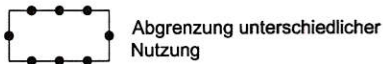


Erhalten von Bäumen

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

6. Sonstige Darstellungen



vorhandene Gebäude



Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern



Vermaßung

STADT ESCHWEILER

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES D 13

- BONHOEFFERSTRASSE -

ABSCHLUSSBEGRÜNDUNG

INHALT DER BEGRÜNDUNG

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. VORGABEN ZUR PLANUNG

- 1.1 Räumlicher Geltungsbereich
- 1.2 Heutige Situation
- 1.3 Planungsanlass und Ziel
- 1.4 Einfügen des Bebauungsplanes in die übergeordneten Planungen und bestehendes Planungsrecht

2. STÄDTEBAULICHER ENTWURF

3. PLANINHALT

- 3.1 Art der baulichen Nutzung
- 3.2 Maß der baulichen Nutzung
- 3.3 Überbaubare Grundstücksflächen
- 3.4 Erhalt von Bäumen
- 3.5 Verkehrsflächen
- 3.6 Hinweise

4. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

- 4.1 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung
- 4.2 Bodenordnende Maßnahmen

5. UMWELTBELANGE

- 5.1 Umweltprüfung
- 5.2 Eingriff in Natur und Landschaft
- 5.3 Artenschutz in der Bauleitplanung
- 5.4 Immissionsschutz

6. STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

1. VORGABEN ZUR PLANUNG

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes D 13 - Bonhoefferstraße – umfasst ein ca. 0,9 ha großes Gebiet am südlichen Ortsrand von Dürwiß.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Westen durch die Jülicher Straße (K 33),
- im Norden durch die Grundstücksgrenzen des Flurstücks 347 in der Flur 15 der Gemarkung Dürwiß,
- im Osten durch die Bonhoefferstraße,
- im Süden durch die außerhalb des Plangebietes liegende Straße „Am Fließ“.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:500 m zu entnehmen.

1.2 Heutige Situation

Bei dem Plangebiet am südlichen Ortseingang von Dürwiß handelt es sich um den bestehenden Einzelhandelsstandort an der Jülicher Straße mit den Flächen des Lebensmittelvollsortimenters (EDEKA) und des Getränke-Marktes sowie um die südlich angrenzenden Grundstücke des Steinmetzbetriebes mit Wohngebäude.

Die Grundstücke der Einzelhandelsbetriebe werden im Westen von der Jülicher Straße (K 33) und im Osten von der Bonhoefferstraße erschlossen. Der Steinmetzbetrieb hat seine Zufahrten im Süden von der Straße „Am Fließ“. Über die „Jülicher Straße“ (K 33) besteht eine sehr gute Anbindung an das innerstädtische Verkehrsnetz.

Das Plangebiet ist über die in ca. 150 m Entfernung liegende Haltestelle „Heinrich-Heine-Straße“ mit den werktags mindestens im Halbstundentakt sowie Sonn- und Feiertags im Stundentakt verkehrende Buslinien EW2 und Nr. 6 gut an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angeschlossen. Damit bestehen umsteigefreie Verbindungen nach Neu-Lohn, Aldenhoven und Jülich sowie zum Eschweiler Bushof und nach Nothberg.

Die topographische Situation innerhalb des Plangebietes ist relativ eben. Das Gelände steigt in Richtung Norden leicht von ca. 163 m ü. NHN auf ca. 164,5 m an. Nördlich an das Plangebiet grenzen ein Tankstellengrundstück und einzelne Wohngebäude an. Westlich der Jülicher Straße und östlich der Bonhoefferstraße liegen weitere Wohngebiete. Südlich liegt ein vorhandener Lebensmitteldiscounter (Netto) mit seinen Parkplatzflächen. Südöstlich befindet sich eine landwirtschaftliche Fläche (Ackerfläche).

1.3 Planungsanlass und Ziel

Auf den Flächen südöstlich des Plangebietes ist beabsichtigt, einen Einzelhandelsstandort mit einem Lebensmittelvollsortimeter, einem Lebensmitteldiscounter und einem Drogeriemarkt zu entwickeln. Ziel dieser Maßnahme ist, die Nahversorgung in Dürwiß langfristig zu sichern und auszubauen. Der bestehende EDEKA Lebensmittelvollsortimeter im Plangebiet soll mit einer Erweiterung der Gesamtverkaufsfläche auf diesen neuen Standort verlagert werden. Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes D 13 – Bonhoefferstraße – wird das Ziel verfolgt, die Nachnutzungen auf dem bisherigen Standort des Vollsortimenters und des Getränkemarktes zu regeln und den Bebauungsplan an die ak-

tuelle Baunutzungsverordnung (BauNVO) anzupassen. Nach Aufgabe der bestehenden Nutzungen können im Plangebiet auf der Grundlage des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes D 13 und D 13/1. Änderung Fehlentwicklungen entstehen, die nicht den Zielen der Stadt entsprechen. Aufgrund der geltenden Baunutzungsverordnung von 1968 sind im Plangebiet unter anderem auch großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zulässig, sofern sie nicht vorwiegend der übergemeindlichen Versorgung dienen. Die großflächigen Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten sollen nach den Vorstellungen der Stadt auf die als Sondergebiete festgesetzten Standorte und im Übrigen im Stadtkern als zentralem Eschweiler Einkaufsbereich konzentriert werden. Gleichzeitig soll eine ungesteuerte Entwicklung des Einzelhandels in den Mischgebieten verhindert werden.

Im Plangebiet soll darüber hinaus auch die Möglichkeit einer alternativen Bebauung nach einem Abbruch der vorhandenen Bausubstanz geschaffen werden. Die im Bebauungsplan aus den 1960er Jahren für die Ladennutzung definierte Bauform zentral auf dem Grundstück mit nicht überbaubaren Grundstücksflächen in Richtung der Jülicher Straße entspricht nicht mehr den baulich-räumlichen Zielvorstellungen der Stadt. In der neuen Planung soll nun eine straßenbegleitende Bebauung sowohl entlang der Jülicher Straße als auch entlang der Bonhoefferstraße ermöglicht werden. Aus diesem Grund besteht Handlungsbedarf für die Änderung des Bebauungsplanes.

1.4 Einfügen des Bebauungsplanes in die übergeordneten Planungen und bestehendes Planungsrecht

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen ist der Planbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler wird der gesamte Geltungsbereich als „Gemischte Baufläche“ dargestellt.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes D 13, rechtskräftig seit 13.12.1969 und überlagert den Geltungsbereich der 1. Änderung zum Bebauungsplan D 13 - Bonhoefferstraße -, rechtskräftig seit 01.05.1975. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1968.

Der rechtskräftige Bebauungsplan mit der 1. Änderung setzt für den gesamten Geltungsbereich der 2. Änderung „Mischgebiete“ (MI) gem. § 8 BauNVO fest. Es existieren keine dieses Gebiet einschränkende textlichen Festsetzungen. Des Weiteren werden im Bebauungsplan D 13 die überbaubaren Grundstücksflächen mit Baugrenzen definiert. Das Maß der baulichen Nutzung wird über eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8, eine vorgeschriebene maximale 2-Geschossigkeit und eine offene Bauweise begrenzt. An der nördlichen Grenze des Plangebietes wird mit einem Planzeichen eine „Umformerstation“ festgesetzt. Im Geltungsbereich der 1. Änderung wurde für einen Bereich westlich der Bonhoefferstraße (heutiger Getränkemarkt) die Baugrenze geändert.

Aufgrund der geltenden Baunutzungsverordnung von 1968 sind im Plangebiet unter anderem auch großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zulässig. Entsprechend der städtebaulichen Zielvorstellung soll die Einzelhandelsentwicklung im Plangebiet gesteuert werden.

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes D 13 - Bonhoefferstraße - wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt.

2. STÄDTEBAULICHER ENTWURF

Das städtebauliche Konzept sieht neben der Beibehaltung der vorhandenen Bebauung auch die Möglichkeit einer zweigeschossigen straßenbegleitenden Neubebauung sowohl entlang der Jülicher Straße als auch entlang der Bonhoefferstraße vor. Der entstehende „Blockinnenbereich“ kann für gewerbliche Nutzungen mitgenutzt werden, jedoch soll hier die Entstehung einer Wohnbebauung in zweiter Reihe verhindert werden. Die Bebauung richtet sich dabei in Art und Maß der baulichen Nutzung nach dem Bestand und den in der Umgebung vorhandenen Gebäuden.

3. PLANINHALT

3.1 Art der baulichen Nutzung

Mischgebiete MI1 und MI2

Im Zuge der Planänderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes D 13 aus dem Jahr 1969 im Geltungsbereich der 2. Änderung an die aktuelle Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) und die neuen Zielvorstellungen der Stadt angepasst. Für den gesamten Geltungsbereich wird ein Mischgebiet analog der Flächennutzungsplandarstellung festgesetzt. Die Festsetzungen entsprechen den bestehenden Planfestsetzungen des vorhandenen Bebauungsplanes und werden durch die aktuelle Zielsetzung, die Nutzungen differenziert einzuschränken, eindeutiger gefasst. Daher wird das Mischgebiet unterteilt in ein MI1 und ein MI2 und es werden Einschränkungen für die Nutzungen vorgenommen.

In den Mischgebieten MI1 und MI2 sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den **zentrenrelevanten Sortimenten** der nachstehenden Liste zuzuordnen ist:

Zentrenrelevante Sortimente:

- **Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren/Büroorganisation**

Papierwaren/Büroartikel/Schreibwaren (aus WZ-Nr. 52.47.1); Bücher und Fachzeitschriften (WZ-Nr. 52.47.2); Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen (WZ-Nr. 52.47.3)

- **Kunst, Antiquitäten**

Kunstgegenstände, Bilder (WZ-Nr. 52.48.21); Antiquitäten und antike Teppiche (WZ-Nr. 52.50.1); Antiquariate (WZ-Nr. 52.50.2)

- **Baby-, Kinderartikel**

Kinder- und Säuglingsbekleidung und Bekleidungszubehör (WZ-Nr. 52.42.4)

- **Bekleidung, Lederwaren, Schuhe**

Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren (WZ-Nr. 52.42); Schuhe, Leder- und Täschnnerwaren (WZ-Nr. 52.43)8

- **Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren**

Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör (WZ-Nr. 52.45.2); Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software (WZ-Nr. 52.49.5); Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone (WZ-Nr. 52.49.6); elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse (WZ-Nr. 52.45.1); Wand- und Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten (aus WZ-Nr. 52.44.2)

- **Foto, Optik**

Augenoptiker (WZ-Nr. 52.49.3); Foto- und optische Erzeugnisse (WZ-Nr. 52.49.4)

- **Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe**

Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche (WZ-Nr. 52.41); nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke (aus WZ-Nr. 52.44.33); Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ-Nr. 52.44.4); Heimtextilien (WZ-Nr. 52.44.7); Bastelbedarf (WZ-Nr. 52.48.60); Kunstgewerbliche Erzeugnisse (WZ-Nr. 52.48.22)

- **Musikalienhandel**

Musikinstrumente und Musikalien (WZ-Nr. 52.45.3)

- **Uhren, Schmuck**

Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck (WZ-Nr. 52.48.5)

- **Spielwaren, Sportartikel**

Spielwaren (WZ-Nr. 52.48.6); Sportartikel ohne Campingartikel, Campingmöbel, Sport- und Freizeitboote, Yachten (aus WZ-Nr. 52.49.8)

- **Teppiche**

Teppiche, abgepasste Läufer und Kelims (aus WZ-Nr. 52.48.1)

- **Blumen**

Schnittblumen (aus WZ-Nr. 52.49.1)

- **Campingartikel**

Campingartikel ohne Campingmöbel (aus WZ-Nr. 52.49.8)

- **Fahrräder und Zubehör, Mofas**

Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör (aus WZ-Nr. 52.49.7), Mofas (aus WZ 50.40.3)

- **Tiere und Tiernahrung, Zooartikel**

zoologischer Bedarf und lebende Tiere (WZ-Nr. 52.49.2)

- **Gebrauchtwaren dieser Liste**

sonstige Gebrauchtwaren (aus WZ-Nr. 52.50.3)

(Nummerierung entsprechend der „Klassifikation der Wirtschaftszweige“ (WZ), Ausgabe 2003 des Statistischen Bundesamtes)

Die Liste der als zentren- und nahversorgungsrelevant geltenden Sortimente ist für die Stadt Eschweiler im Sinne der Darstellungen des Flächennutzungsplanes auf die örtlichen Verhältnisse abgestimmt worden und wurde auf der Grundlage des vorliegenden Eschweiler Einzelhandelskonzeptes (2003), des Städtereionalen Einzelhandelskonzeptes (2007) und eigener Untersuchungen nach städtebaulichen Kriterien ermittelt. Dabei wurde neben dem vorhandenen Angebot auch das bestehende Ansiedlungspotenzial im Zentrum berücksichtigt. Eine ungesteuerte Entwicklung des Einzelhandels in dem als Mischgebiet festgesetzten Bereich soll auf diese Weise verhindert werden.

Weiterhin wird festgesetzt, dass Ergänzungen der zulässigen Sortimente durch einzelne Warenklassen oder Warenarten der vorstehenden Liste ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn die Verkaufsfläche dieser Randsortimente kleiner als 10% der Gesamtverkaufsfläche ist. Damit werden bei nicht-zentrenrelevanten Einzelhandelsvorhaben die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente je Betrieb als Randsortimente auf maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche beschränkt und eine Zentrenverträglichkeit sichergestellt.

Aufgrund der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Bestand wird im Plangebiet auch weiterhin Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten in einer mit einem Mischgebiet verträglichen Größenordnung zulässig bleiben.

In den Mischgebieten MI1 und MI2 sind Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig. Diese Nutzungen widersprechen der städtebaulichen Zielsetzung, die für diesen Ortseingang von Dürwiß angestrebt wird. Eine Ansiedlung bzw. Häufung der ausgeschlossenen Betriebe würde zu einem Ab-

sinken des Niveaus und einem Verlust an Attraktivität führen, mit der Folge, dass der Standort der ihm zugeordneten städtebaulichen Funktion auf Dauer nicht mehr gerecht würde. Der Eingriff in private Belange ist unter Abwägung mit diesen öffentlichen und privaten Belangen zumutbar.

Weiterhin sind einzelne Anlagen, die von der Regelung betroffen sind, in der Nähe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes allgemein oder ausnahmsweise zulässig. Damit ist gewährleistet, dass die Ansiedlung der hier ausgeschlossenen Betriebe im Eschweiler Stadtgebiet grundsätzlich möglich ist und daher weder die Gewerbefreiheit, noch ein Versorgungsbedürfnis der Bevölkerung unzulässig eingeschränkt wird.

Im Mischgebiet MI 2 ist eine Wohnnutzung unzulässig. Das MI2 umfasst den Blockinnenbereich des Baublocks. Die Intention dieser Festsetzung ist, dass dort keine Wohnnutzung zulässig ist. Die Errichtung von Wohnungen soll sich entlang der bestehenden Straßen vollziehen. Der Blockinnenbereich soll den nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben und eine Hinterhofbebauung mit Wohnhäusern verhindert werden. Aufgrund der Gliederung des Mischgebietes in ein MI1 und ein MI2 bleibt die allgemeine Zweckbestimmung des gesamten Mischgebietes gewahrt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wird das Maß der baulichen Nutzung gemäß §§ 16 ff. BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahlen (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei orientiert sich das Maß im gesamten Plangebiet an den Bestandsgebäuden und den bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes. In den Mischgebieten MI1 und MI2 werden die Grundflächenzahl mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird einheitlich mit maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt. Hier hat sich die städtebauliche Zielsetzung nicht geändert.

3.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO definiert. Innerhalb der Mischgebiete MI1 und MI2 orientieren sich die Baugrenzen weitgehend an den Festsetzungen des Bebauungsplanes D 13 bzw. an den vorhandenen Gebäudekanten. Um die städtebauliche Zielvorstellung einer straßenbegleitenden Bebauung entlang der Jülicher Straße zu ermöglichen wird das Baufenster im Westen bis in eine Entfernung von 7,0 m an die Jülicher Straße ausgedehnt. Damit wird ein Spielraum für zukünftige Nutzungen bzw. Änderungen der bestehenden Nutzungen ermöglicht. Gleichzeitig wird der Erhalt der Linden an der Jülicher Straße unter Berücksichtigung des Kronenbereiches sichergestellt.

3.4 Erhalt von Bäumen

An der westlichen Grenze des Plangebietes wurden entlang der Jülicher Straße im Rahmen vergangener Planungen hochstämmige Linden angepflanzt. Diese Linden haben inzwischen aufgrund ihrer erreichten Größe eine prägende Funktion für das Ortsbild übernommen und werden daher im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt.

3.5 Verkehrsflächen

Äußere Erschließung

Das Plangebiet liegt direkt an der Jülicher Straße (K 33) und ist über diese Straße an das lokale und regionale Straßennetz angebunden. Die K 33 führt in südlicher Richtung zum Eschweiler Stadtzentrum und nach Norden durch den Ortskern von Dürwiß zur L 238 in Richtung Aldenhoven.

Innere Erschließung

Das Plangebiet grenzt im Westen an die Jülicher Straße, im Süden an die Straße Am Fließ und im Osten an die Bonhoefferstraße. Damit ist der gesamte Baublock ausreichend erschlossen. Die bestehenden Straßen sind angemessen dimensioniert für das Verkehrsaufkommen im Plangebiet.

3.6 Hinweise

Denkmalschutz

Gemäß § 15 DSchG NW besteht bei der Aufdeckung von Bodendenkmälern eine Meldepflicht bei der Unteren Denkmalbehörde der Stadt oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen (Tel.: 02425/9039-0, Fax 02425/9039-199). Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen eines Vertreters einer dieser Behörden unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG NW).

Grundwasser

Das Planungsgebiet liegt im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sumpfungmaßnahmen, die eine zukünftige Auswirkung im Planungsgebiet nicht ausschließen. 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. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Mögliche Kampfmittelbelastung

Das Plangebiet liegt in einem Bereich in dem ein diffuser Kampfmittelverdacht vorliegt. Daher wird empfohlen, eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Flächen zum Baubeginn durchzuführen. Hierzu ist vor Baubeginn mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass weitere Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insoweit sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) oder die nächste Polizeidienststelle zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. Die weitere Vorgehensweise ist dem „Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen“ des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW - Rheinland zu entnehmen.

4. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Strom, Erdgas und Telekommunikation ist vorhanden. Sie erfolgt genau wie die Entsorgung über das vorhandene Straßennetz.

Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG NW) besteht für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt, oder an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden, die Verpflichtung das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Eine Verpflichtung das Niederschlagswasser vor Ort zu versickern o.ä. besteht nicht, da das gesamte Plangebiet bereits vor dem 01.01.1996 erstmals bebaut gewesen ist.

4.2 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45 ff. BauGB behält sich die Stadt ggf. vor.

5. UMWELTBELANGE

5.1 Umweltprüfung

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes D 13 - Bonhoefferstraße - wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Damit entfallen die Umweltprüfung und der Umweltbericht.

5.2 Eingriff in Natur und Landschaft

Bei einem Aufstellungsverfahren auf der Grundlage des § 13 a BauGB gelten alle infolge der Planung zulässigen Eingriffe als bereits vor der Planung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

5.3 Artenschutz in der Bauleitplanung

Artenschutzrechtliche Belange müssen bei allen Bauleitplanverfahren (auch bei Bebauungsplänen zur Innenentwicklung nach § 13 a) und baurechtlichen Genehmigungen berücksichtigt werden. Für das Plangebiet sind keine Vorkommen besonders geschützter Arten nach BArtSchV oder streng geschützter Arten nach FFH-Richtlinie oder Vogelschutzrichtlinie bekannt. Die vorhandenen Biotop-/ bzw. Nutzungsstrukturen ergeben keine Hinweise auf das Vorhandensein geschützter Arten wieder. Daher wird für das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes D 13 von einer Artenschutzprüfung (ASP), bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen drei-stufigen Prüfverfahren unterzogen wird, abgesehen.

5.4 Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Bedenken bestehen bei der Planung nicht, da der Zulassungsmaßstab aufgrund der Beibehaltung eines Mischgebietes nicht wesent-

lich verändert wird. Die bestehenden gewerblichen Nutzungen sind im Mischgebiet (MI) zulässig und wurden auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes D 13 genehmigt.

6. STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes D 13 – Bonhoefferstraße - umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,9 ha mit folgender Unterteilung:

Nutzungsart	Flächengröße ca.	%
Mischgebiete MI1+MI2	9.246 qm	100 %
gesamt	0,9 ha	100 %

Eschweiler, den 02.09.2013



Schoop

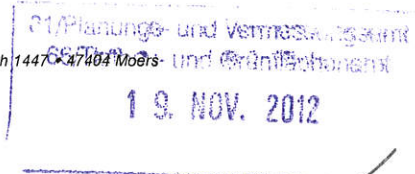
**Stellungnahmen der Öffentlichkeit
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes D 13
- Bonhoefferstraße -**

EDEKA Handelsgesellschaft Rhein-Ruhr mbH

EDEKA Handelsgesellschaft Rhein-Ruhr mbH • Postfach 1447 • 47404 Moers

Stadt Eschweiler
Frau Blasberg
Postfach 1328

52233 Eschweiler



U 19.11. FS 20/4



Zentrale
Chemnitzer Str. 24, 47441 Moers
Postfach 1447, 47404 Moers
Vermittlung 0 28 41 / 209 -2 0
Durchwahl 0 28 41 / 209 - 2570
Telefax 0 28 41 / 209 - 2564

Büro Meckenheim Am Pannacker 2
53340 Meckenheim
Durchwahl 0 22 25 / 80-31 26
Telefax 0 22 25 / 80-31 44
Mobil 0 172 / 28 28 762
E-Mail stefan.haja@edeka.de

Vorab per Fax: 02403/ 71-532

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
610.22.10-D 13/2	15.10.2012	ES-RB-HAS-01	14.11.2012

Bebauungsplanverfahren D 13 / 2. Änderung – Bonhoefferstraße – Frühzeitige Beteiligung September/Oktober 2012 Unsere Stellungnahme als Betroffener

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 15.10.2012, bei uns eingegangen am 16.10.2012, haben sie uns die Planfassung und die textliche Festlegung zum o. g. Bebauungsplan zukommen lassen.

Als Betroffener des genutzten Grundstückes an der Bonhoefferstraße 6-8 (Gemarkung Dürwiß, Flur 15, Flurstücksnummer 347) nehmen wir wie folgt Stellung:

zu 3.1 Art der baulichen Nutzung

Die vorgesehene Einschränkung ganz oder teilweise der zentrenrelevanten Sortimente können wir nicht zustimmen. Insbesondere die Einschränkung für Tiere und Tiernahrung, Zooartikel ist nicht akzeptabel.

Begründung:

Diese Einschränkung stellte einen wesentlichen Nachteil in der wirtschaftlichen Betrachtung und Wertigkeit des Objektes dar. Dieser Umstand muss in der Abwägung zum B-Plan berücksichtigt werden.

Wir bitten um Mitteilung zum Sachstand des Verfahrens und verbleiben

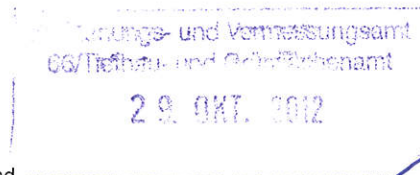
mit freundlichen Grüßen

EDEKA Handelsgesellschaft
Rhein-Ruhr mbH

Michael Riedmann
Regionalleiter Expansion

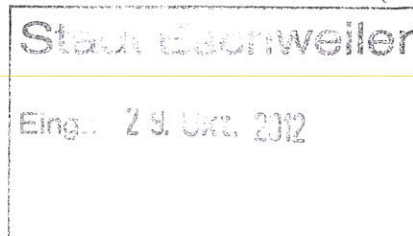
Roswitha Bank
Gebietsleiterin Expansion

**Stellungnahmen der Behörden
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes D 13
- Bonhoefferstraße -**



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund
Stadt Eschweiler
Postfach 1328

52233 Eschweiler



Datum: 23.10.2012
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2012-580
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Peter Schneider
peter.schneider@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-3685
Fax: 02931/82-3624

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

2. Änderung des Bebauungsplanes D 13 – Bonhoefferstraße - ; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 28.09.2012 Ihr Zeichen 610-22.10-D13-2

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Bebauungsplanänderung gebe ich aus bergbehördlicher Sicht
folgende Hinweise:

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle und Eisenerz ver-
liehenen Bergwerksfeld „Glückauf“ sowie über den auf Braunkohle ver-
liehenen Bergwerksfeldern „Eschweiler“ und „Zukunft“.

Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Glückauf“ ist die EBV Gesellschaft
mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Ei-
gentümerin der Bergwerksfelder „Eschweiler“ und „Zukunft“ ist die RWE
Power Aktiengesellschaft in 50935 Köln, Stüttgenweg 2.

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

Servicezeiten:
08.30 – 12.00 Uhr
und 13.30 – 16.00 Uhr
Freitags von
08:30 – 14.00 Uhr

Konto der Landeskasse Düs-
seldorf bei der Landesbank
Hessen-Thüringen:
4008017
BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004
0080 17
BIC: WELADED
Umsatzsteuer ID:
DE123878675



Der Bereich des Planungsgebietes ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen nach den hier vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzenpläne mit Stand: Oktober 2011 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - 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.

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. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwideranstieg zu erwarten.

Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Aus Sicht der Bezirksregierung Arnsberg sollte hier der Erftverband sowie die bergbautreibende RWE Power AG zusätzlich um Stellungnahme gebeten werden.

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



Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Schneider', written over a horizontal line.

(Schneider)



31/Planungs- und Vermessungsamt
66/Planungs- und Vermessungsamt
19. NOV. 2012

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Eschweiler
Ordnungsamt
Rathausplatz 1
52233 Eschweiler

Stadt Eschweiler

Eing.: 13. Nov. 2012

Datum 09.11.2012
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5354012-233/12/
bei Antwort bitte angeben

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

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Eschweiler, 2. Änderung des Bebauungsplans D 13, Bonhoefferstr.
Ihr Schreiben vom 09.10.2012, Az.: 32/18/00-B-Co.


Die Auswertung des o.g. Bereiches war möglich.

Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor (in der beigefügten Karte nicht dargestellt). **Ich empfehle eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche.** Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.

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

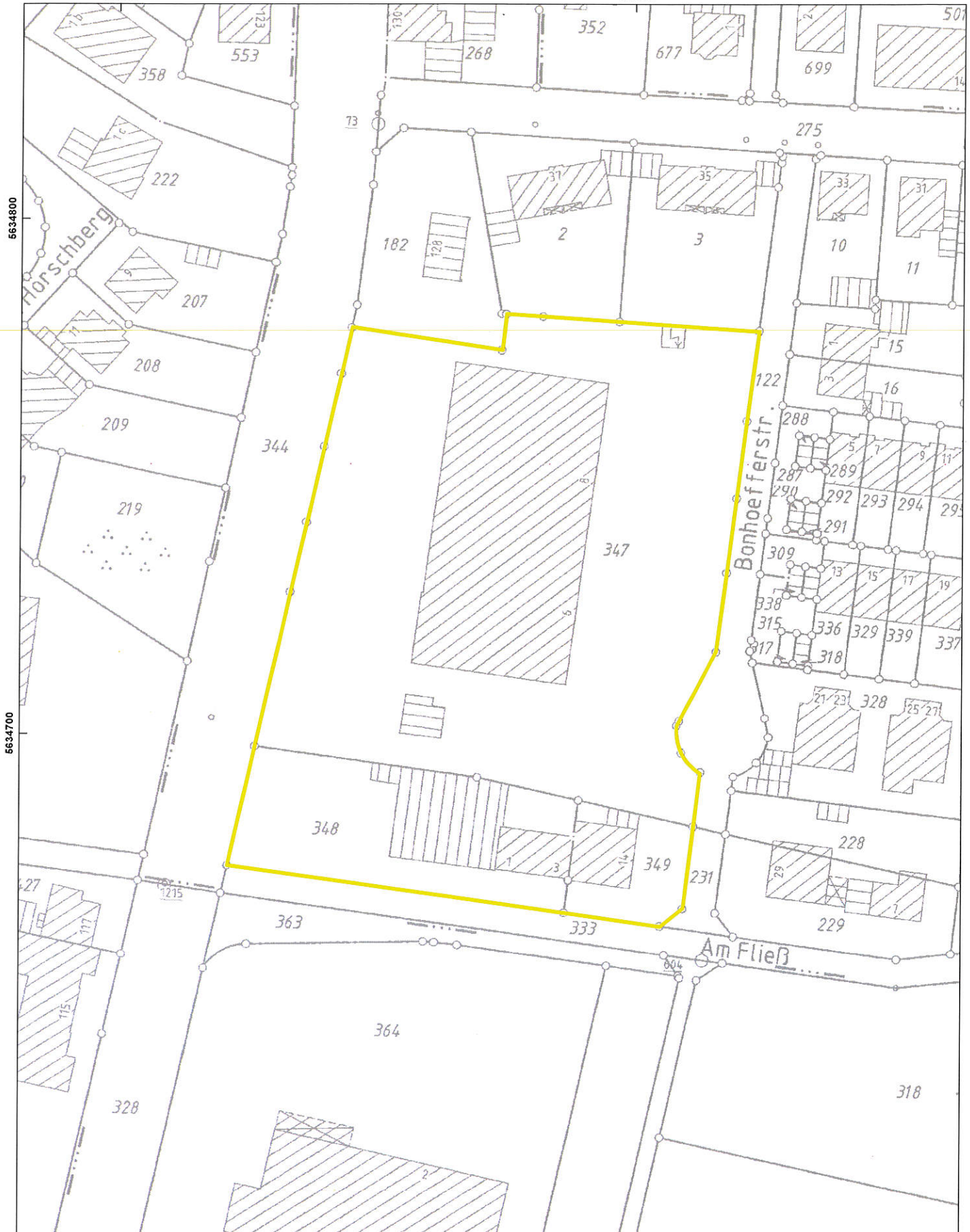
Im Auftrag


(Schabacker)

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 Bf,
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 West LB AG
IBAN:
DE4130050000004100012
BIC:
WELADED



Bezirksregierung
Düsseldorf



Aktenzeichen :

22.5-3-5354012-233/12

Maßstab : 1:1.000

Datum : 09.11.2012

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

Antragsfläche

nicht auswertbare Fläche

Blindgängerverdachtspunkt

geräumte Blindgänger

geräumte Fläche

Laufgraben

Panzergraben

Schützenloch

militärische Anlage

Stellung

Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Köln

Nicht in allen Fällen ist eine gezielte Luftbildauswertung oder Flächendetektion möglich, so dass keine konkrete Aussage über eine mögliche Kampfmittelbelastung erfolgen kann. Dies trifft in der Regel in Bereichen zu, in denen bereits während der Kriegshandlungen eine geschlossene Bebauung vorhanden war. Erschwerende insbesondere durch Schlagschattenbildung, Trümmerüberdeckung, Mehrfachbombardierung und schlechte Bildqualität kommen hinzu. Auch ist nicht immer bekannt, ob die zur Verfügung stehenden Luftbilder den letzten Stand der Kampfmittelbeeinflussung wiedergeben. Wenn es sich um ehemalige Bombenabwurfgebiete handelt, können Kampfmittelfunde nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Für diese Bereiche empfiehlt der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei bestimmten, als besonders gefährdet einzustufenden Arbeiten eine Sicherheitsüberprüfung.

Zu diesen Arbeiten gehören insbesondere

- Rammarbeiten
- Verbauarbeiten
- Pfahlgründungen
- Rüttel- und hydraulische Einpressarbeiten

sowie vergleichbare Arbeiten, bei denen erhebliche mechanische Kräfte auf den Boden ausgeübt werden.

Zur Durchführung der Sicherheitsüberprüfungen sind nachfolgende Vorkehrungen zu treffen, die vom Eigentümer als Zustandsstörer zu veranlassen sind:

Einbringung von Sondierbohrungen - nach einem vom KBD empfohlenen Bohrer - mit einem Durchmesser von max. 120 mm, die ggf. je nach Bodenbeschaffenheit mit PVC-Rohren (Innendurchmesser > 60mm) zu verrohren sind.

Aufgaben: Die Bohrungen dürfen nur drehend mit Schnecke und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen ungewöhnlichen Widerständen ist die Bohrung sofort aufzugeben und um mindestens 2 m zu versetzen. Als Bohrtiefe ist im Regelfall (abhängig von den örtlichen Bodenverhältnissen) 7 m unter Geländeoberkarte (GOK) als ausreichend anzusehen. Die GOK bezieht sich immer auf den Kriegszeitpunkt. Spülverfahren mit Spüllanze können sinngemäß verwendet werden.

Die Bohrochdetektion erfolgt durch den KBD oder eines von ihm beauftragten Vertragsunternehmens. Für die Dokumentation der überprüften Bohrungen ist dem KBD oder dem beauftragten Vertragsunternehmen ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

Da es sich bei diesen Arbeiten um zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen ohne den konkreten Hinweis einer möglichen Kampfmittelbelastung handelt, kann das Einbringen der für diese Technik erforderlichen Sondierbohrungen unter Einhaltung entsprechender Auflagen auch durch Unternehmen ausgeführt werden, die nicht der Aufsicht des KBD unterliegen.

Bitte beachten Sie, dass Terminvorschläge bzgl. der Durchführung der Arbeiten nur per Fax oder Email berücksichtigt werden können. Senden Sie dazu nachfolgende Seite ausgefüllt an die Faxnummer: 0211 - 475 90 75 oder an kbd@brd.nrw.de.

Im Auftrag
gez. Daesecke

Anmeldung von Sondierbohrungen zur Detektion

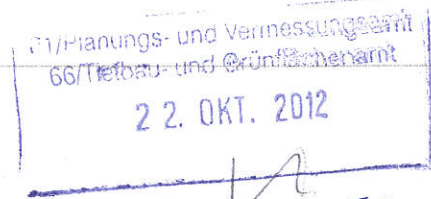
Name, Firma, Telefon: _____

Aktenzeichen des KBD:	
Datum:	
Bauherr / Auftraggeber (Name, Adresse, Telefonnr., Fax)	
Bohrfirma (Name, Adresse, Telefonnr., Fax)	
Bauvorhaben und Adresse:	
Ansprechpartner auf der Baustelle zur genauen Terminab-sprache (Name, Telefonnum-mer):	
Anzahl der Bohrungen:	
Tiefe in m der Bohrungen:	
Terminvorschlag für Detektion:	
Besonderheiten (Arbeits-schutz, usw.):	

Datum, Unterschrift: _____

Florian Schoop - 2. Ä. B-Plan D 13 - Bonhoefferstraße

Von: "Francke, Dr. Ursula" <Ursula.Francke@lvr.de>
An: "florian.schoop@eschweiler.de" <florian.schoop@eschweiler.de>
Datum: 19.10.2012 10:33
Betreff: 2. Ä. B-Plan D 13 - Bonhoefferstraße



2. Ä. B-Plan D 13 – Bonhoefferstraße
 Ihr AZ: 610.22.10-D13-2, Ihr Schreiben vom 28.9.2012

Sehr geehrter Herr Schoop,

vielen Dank für die Zusendung der Planungsunterlagen.

Z.Z. liegen aus diesem Bereich keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Da bei Erdarbeiten aber dennoch mit der Aufdeckung von Bodendenkmälern zu rechnen ist, bitte ich Sie in der B-Planänderung auf die § 15,16 DSchG NW hinzuweisen.

Gemäß § 15 DSchG NW besteht bei der Aufdeckung von Bodendenkmälern eine Meldepflicht. bei der Untere Denkmalbehörde der Stadt oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen (Tel: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199) zu unterrichten.

Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen eines Vertreters einer dieser Behörden unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG NW).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ursula Francke
 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
 Endenicher Straße 133
 53115 Bonn
 Tel: 0228/9834-134
 Fax: 0221/8284-0362
 e-mail: ursula.francke@lvr.de

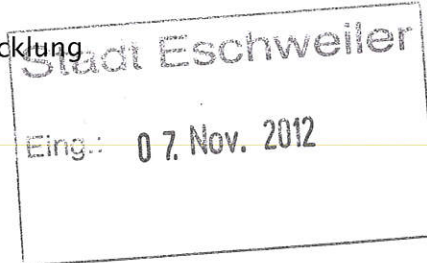
Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 15.000 Beschäftigten für die etwa 9,6 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Förderschulen, zehn Kliniken, sechs Museen und seinen Heilpädagogischen Hilfen sowie als größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen in Deutschland erfüllt der LVR Aufgaben in der Behinderten- und Jugendhilfe, in der Psychiatrie und der Kultur, die rheinlandweit wahrgenommen werden.

Der LVR lässt sich dabei von seinem Motto „Qualität für Menschen“ leiten. Die 13 kreisfreien Städte, 12 Kreise und die StädteRegion Aachen im Rheinland sind die Mitgliedskörperschaften. Sie tragen und finanzieren den LVR, dessen Arbeit von der Landschaftsversammlung Rheinland mit 128 Mitgliedern aus den rheinischen Kommunen gestaltet wird.



StädteRegion Aachen • Postfach 500451 • 52088 Aachen

Stadt Eschweiler
610 – Abt. für Planung und Entwicklung
Herrn Mathar
Postfach 1328
52233 Eschweiler



**StädteRegion
Aachen**

Der Städteregionsrat

A 85
Amt für regionale
Entwicklung

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
B 126

Aktenzeichen

Datum:
29.10.2012

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

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

2. Änderung des Bebauungsplanes D 13 – Bonhoefferstraße Ihr Schreiben vom 28.09.2012

Sehr geehrter Herr Mathar,

gegen die vorgelegten Bauleitplanverfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine grundsätzlichen Bedenken.

Da das oben genannte Bauleitplanverfahren im Kontext zu der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6, Ortseingang Dürwiß-Süd zu sehen ist, verweise ich auf meine Stellungnahme vom 29.10.2012 zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6.

Im Einzelnen werden folgende Hinweise und Anregungen gemacht.

A 85.2 – Mobilität und Raumentwicklung

In der Begründung wird dargestellt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten in einer „verträglichen Größenordnung“ weiterhin zulässig sein soll. Dies wird im Wesentlichen mit dem vorhandenen Einzelhandelsbestand begründet. Festsetzung trifft der Bebauungsplan bisher nicht.

Um die vorhandenen Nahversorgungsbereiche sowie den „neuen“ Nahversorgungsstandort, Ortseingang Dürwiß-Süd langfristig zu sichern, rege

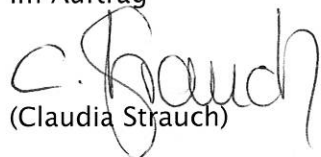
ich an, die Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Sortiment auf den genehmigten Bestand zu reduzieren und entsprechend festzusetzen.

Zudem bitte ich auch diese Planung im Arbeitskreis des städteregionalen Einzelhandelskonzeptes (STRIKT) zeitnah vorzustellen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Claudia Strauch)



StädteRegion Aachen • Postfach 500451 • 52088 Aachen

Planungs- und Verwaltungsamt
66/10/101- und 10/10/101-Planungsamt
07. NOV. 2012

KOPIE
**StädteRegion
Aachen**

Der Städteregionsrat

Stadt Eschweiler
610 - Abt. für Planung und Entwicklung
Herrn Schoop
Postfach 1328
52233 Eschweiler

Stadt Eschweiler
Eing.: 07. Nov. 2012

48.11.
FS 8
4

ORIGINALSCHREIBEN
GEHÖRT ZUM
VERFAHREN VSP 6. FS²⁹₄

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 - Ortseingang Dürwiß-Süd
Ihr Schreiben vom 28.09.2012

Sehr geehrter Herr Schoop,

gegen die vorgelegten Bauleitplanverfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen erhebliche Bedenken.

Das oben genannte Bauleitplanverfahren steht im räumlichen Zusammenhang mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange hat die StädteRegion Aachen bereits am 26.01.2011 und 07.08.2012 zwei Stellungnahmen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben und erhebliche Bedenken vorgelegt.

Eine weitere Stellungnahme wurde im Rahmen der Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung am 29.02.2012 an die Stadt Eschweiler und die Bezirksregierung Köln weitergeleitet. Hierzu wurden seitens der StädteRegion Aachen, S 69 Regionalentwicklung (jetzt A 85.2 Mobilität und Raumentwicklung) Bedenken hinsichtlich der fehlenden Vereinbarkeit mit den landesplanerischen Vorgaben in Bezug auf großflächigen Einzelhandel und den Kriterien des städteregionalen Einzelhandelskonzeptes (STRIKT) vorgelegt.

Eine Rückmeldung, ob die Planung zwischenzeitlich angepasst wurde, bzw. inwieweit die jeweiligen Hinweise berücksichtigt wurden, liegt der Städte-

A 85
Amt für regionale
Entwicklung

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
B 126

Aktenzeichen

Datum:
29.10.2012

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

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

Region Aachen nicht vor. Insofern werden die vorgelegten Bedenken im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes weiterhin aufrecht gehalten und stehen dem oben genannten, verbindlichen Bauleitplanverfahren entgegen.

Für den Fall, dass die Planung zwischenzeitlich überarbeitet wurde, empfehle ich dringend eine aktualisierte Fassung zur Änderung des Flächennutzungsplanes vorzulegen. Dies gilt insbesondere in Bezug auf die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, als Voraussetzung für die verbindliche Bauleitplanung. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

In diesem Kontext weise ich darauf hin, dass die im Weiteren vorgelegten Sachhinweise und fachlichen Anregungen der jeweiligen Ämter zu dem oben genannten Bebauungsplan nur unter der Maßgabe greifen, dass die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und damit die Änderung des Flächennutzungsplanes bestätigt wird.

A 70 - Umweltamt

Wasserwirtschaft:

Es bestehen zurzeit Bedenken.

Die Niederschlagswasserentsorgung ist in den vorliegenden Unterlagen nicht ausreichend dargestellt. Für die wasserwirtschaftliche Prüfung ist die Vorlage von detaillierten Unterlagen und Nachweisen erforderlich. Hierzu verweise ich auf mein Rundschreiben vom 02.04.2008 - Niederschlagswasserentsorgung im Bebauungsplanverfahren. Nach Vorlage eines Entwässerungskonzeptes mit Nachweis der Niederschlagswasserentsorgung erfolgt eine weitere Stellungnahme.

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

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

Immissionsschutz:

Es bestehen Bedenken.

Begründung:

Bereits dem Vorentwurf der Begründung Teil A des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 6 - Ortseingang Dürwiß-Süd - (Stand September/Okttober 2012) ist zu entnehmen, dass in Bezug auf die zu erwartenden Schallimmissionen des Vorhabens umfangreiche Schallminderungsmaßnahmen erforderlich sind. Jedoch bereits im Zusammenhang mit den derzeit vorhandenen Gewerbebetrieben wurden der Unteren Immissionsschutzbehörde in der Vergangenheit Anwohnerbeschwerden über Lärmimmissionen vorgetragen.

Da den Antragsunterlagen die schalltechnische Untersuchung (siehe Absatz 7 der Begründung) nicht beigefügt war, ist eine abschließende Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme jedoch nicht möglich.

Aus den vorgenannten Gründen bitte ich darum, die Antragsunterlagen um die schalltechnische Untersuchung zu ergänzen und mir erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Kern unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2152 zur Verfügung.

A 61 - Immobilienmanagement und Verkehr

Aus straßenbaurechtlicher Sicht bestehen Bedenken aus folgendem Grund:

Im Vorentwurf der textlichen Festsetzungen wird unter Punkt 6.2 die verkehrliche Erschließung erläutert. Darin wird vorausgesetzt, dass das Rechtsabbiegen von der Jülicher Straße (K33) aus Richtung Eschweiler verkehrstechnisch unkritisch sei. Gemäß dem Vorentwurf soll nur die Möglichkeit des Linksabbiegens im Rahmen eines Verkehrsgutachtens untersucht werden.

A 61.1 erhält auch weiterhin die Forderung aus der Stellungnahme vom 07.08.2012 aufrecht, ein entsprechendes Gutachten für die Gesamtsituation zu erstellen. Des Weiteren muss Bestandteil dieses Gutachtens eine Verkehrsprognose sein, welche die Leistungsfähigkeit der K 33 im Bereich der neuen Zufahrt nach Umsetzung der Planung untersucht.

Alle Kosten für Änderungen an der K 33 einschließlich Nebenanlagen sowie ein ggf. erforderlicher Ausbau (z.B. Linksabbiegespur) bzw. verkehrslenkende Maßnahmen sind durch den Investor als Veranlasser zu tragen. Dies gilt auch für steigende Verkehrsbelastungen in der Zukunft. Die konkreten Planungen zu Änderungen an der K 33 sind durch die StädteRegion Aachen zu genehmigen.

Weiterhin ist im Verkehrsgutachten nachzuweisen, dass für den ein- und abbiegenden Verkehr die Sichtfelder gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) ausreichend bemessen sind.

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

A 85.2 – Mobilität und Raumentwicklung

Für die Beurteilung des Vorhabens ist es entscheidend, ob die Stadt Eschweiler beabsichtigt, den betreffenden Bereich in das Nahversorgungszentrum Dürwiß einzubeziehen, oder ob eine Ausnahmeregelung gemäß dem Ziel 2 des in Aufstellung befindlichen LEPs NRW – Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel verfolgt wird.

Die vorliegende Begründung trifft hierzu keine eindeutig nachvollziehbaren Aussagen.

Nach der Ausnahmeregelung in Ziel 2 dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt werden, wenn

- eine integrierte Lage in den zentralen Versorgungsbereichen nicht möglich ist und
- die Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs diese Bauleitplanung erfordert und
- zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Sollte eine Ausnahmeregelung nach Ziel 2 geplant sein, bitte ich detailliert zu begründen, ob und inwiefern die Voraussetzungen für eine Ausnahme gegeben sind. Dabei sind alle oben genannten Kriterien zu berücksichtigen.

Für den Fall, dass seitens der Stadt Eschweiler eine Einbeziehung des betreffenden Bereiches in das Nahversorgungszentrum Dürwiß verfolgt wird, bitte ich um Vorlage des Einzelhandelskonzeptes und Abstimmung des geplanten Nahversorgungszentrums Dürwiß.

Da derzeit nicht klargestellt ist welchen Planungsansatz die Stadt Eschweiler verfolgt, fehlt die für eine Beurteilung notwendige Grundlage. Vor diesem Hintergrund bitte ich um zeitnahe Klarstellung und erneuter Vorlage der überarbeiteten Unterlagen.

Zudem bitte ich dringend die Planung im Arbeitskreis des städteregionalen Einzelhandelskonzeptes (STRIKT) zeitnah abzustimmen.

Letztlich verweise ich auf meine Stellungnahme vom 07.08.2012 im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, in der ich bereits um die Klarstellung der oben genannten Punkte gebeten habe.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

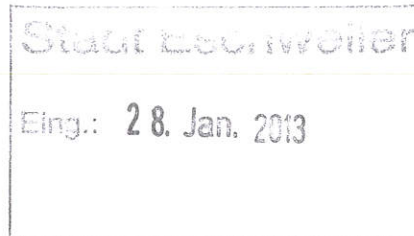


(Claudia Strauch)



StädteRegion Aachen • Postfach 500451 • 52088 Aachen

Stadt Eschweiler
610 – Abt. für Planung und Entwicklung
Herr Schoop
Postfach 1328
52233 Eschweiler



Eing.: 28. Jan. 2013

StädteRegion
Aachen

Der Städteregionsrat

A 85
Amt für regionale
Entwicklung

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
B 126

Aktenzeichen

Datum:
24.01.2013

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

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

2. Änderung des Bebauungsplanes D 13 – Bonhoefferstraße Ihr Schreiben vom 19.12.2012

Sehr geehrter Herr Schoop,

gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen
keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Einzelnen werden folgende Anregungen und Hinweise gemacht.

A 85.2 – Raumentwicklung und Mobilität

Sowohl der oben genannte Bebauungsplan als auch der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 – Ortseingang Dürwiß–Süd verfolgen die Zielsetzung die Einzelhandelsentwicklung in Dürwiß zu steuern und Fehlentwicklungen zu vermeiden. Beide Bauleitplanverfahren stehen im räumlichen und funktionalen Zusammenhang.

Im Rahmen des Bauungsplanes Nr. 6 – Ortseingang Dürwiß – soll ein Einzelhandelsstandort mit max. 3.415 qm Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevantes Sortiment entwickelt werden. Neben neuen Einzelhandelsbetrieben soll der bestehende EDEKA Lebensmittelsortimenter, der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes D 13 liegt, inklusive einer geplanten Erweiterung auf den Bereich – Ortseingang Dürwiß – verlagert werden.

Ziel des Bebauungsplanes D 13 ist es, die Nachnutzungen zu regeln, um eine ungesteuerte Entwicklung in dem vorhandenen Mischgebiet zu ver-

hindern. Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten sollen in einer dem Mischgebiet verträglichen Größenordnung weiterhin zulässig bleiben.

Hierzu werden im Bebauungsplan D 13 Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente ausgeschlossen. Allerdings sind Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen für nahversorgungsrelevante Sortimente weiterhin unbegrenzt zulässig. Der Bebauungsplan trifft hierzu keine Festsetzungen bzw. legt keine Obergrenzen fest. Damit kann auch in Zukunft der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten wie beispielsweise Lebensmitteldiscountern oder -vollsortimentern nicht entgegen gesteuert werden. Letztlich wird damit der dargestellten Zielsetzung, eine für ein Mischgebiet verträgliche Einzelhandelsentwicklung zu gewährleisten, widersprochen.

Die unbegrenzte Zulässigkeit von nahversorgungsrelevantem Sortiment im Geltungsbereich des Bebauungsplanes D 13 steht zudem, dem Ausbau und der langfristigen Sicherung im Widerspruch, den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 Ortseingang – Dürwiß als Nahversorgungsbereich auszubauen und langfristig zu sichern.

In diesem Kontext rege ich an, die Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten entweder generell auszuschließen oder mindestens auf den genehmigten Bestand zu reduzieren.

Die Zulässigkeit von kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben wie beispielsweise Bäcker, Metzger, Obstläden, etc. sollte auch weiterhin ermöglicht werden.

städteregionales Einzelhandelskonzept (STRIKT)

In Anlehnung an das STRIKT hat die Stadt ^{Eschweiler} ~~Wurzen~~ am 12.12.2012 die Planungen bezüglich der beiden genannten Bebauungspläne im Arbeitskreis vorgestellt.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum STRIKT wurden die Projektdaten mit Mail vom 09.01.2013 an die Mitglieder des Arbeitskreises mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 28.01.2013 weitergeleitet.

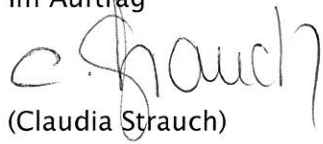
Sobald die Stellungnahmen vorliegen, reiche ich Ihnen die abschließende Stellungnahme nach.

Abschließend möchte ich darauf hinweisen, dass im Rahmen des Städtere-gionalen Einzelhandelskonzeptes die Kommunen sich in Ihrer freiwilligen Selbstbindung dazu verpflichtet haben, für ihre Stadtgebiete eigene zent-rale Versorgungsbereiche, als Voraussetzung für eine geordnete Einzel-handelsentwicklung, zu definieren.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter der Rufnummer 0241/ 5198 2670 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Claudia Strauch)



Aachener Verkehrsverbund GmbH • Neuköllner Straße 1 • 52068 Aachen

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

Ihr Gesprächspartner: Juan Zaplana



Telefon: 0241 / 96897-15
Telefax: 0241 / 96897-20
E-Mail: j.zaplana@avv.de

Datum: 29. Oktober 2012

2. Änderung des Bebauungsplanes D 13 – Bonhoefferstraße Ihr Schreiben vom 28.09.2012 Zusätzliche Haltestelle am südlichen Eingang von Dürwiß

Sehr geehrter Herr Schoop,

wir danken Ihnen für die Zusendung der Unterlagen zu der im Betreff genannten Änderung des Bebauungsplanes im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange.

Bezüglich der Notwendigkeit einer Bedienung des Ortseinganges Dürwiß-Süd mit öffentlichen Nahverkehrsmitteln ist bislang mehrfacher Schriftverkehr erfolgt, unsererseits zuletzt am 15. August im Zusammenhang mit der erneuten Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Eschweiler.

Erschließungsdefizite am Ortseingang Dürwiß Süd wurden darüber hinaus im Nahverkehrsplan der StädteRegion Aachen festgestellt und dargestellt (S. 135). Der neue Nahverkehrsplan wurde im April 2011 beschlossen.

Wir haben daraufhin angeregt, im Rahmen der Bebauungsplanung beidseitig an der Jülicher Straße Flächen für ÖPNV-Haltestellen einschließlich überdachter Wartebereiche (letztere zumindest in Fahrtrichtung Norden) vorzusehen.

Wir bedauern, dass das Thema ÖPNV-Erschließung im Bebauungsplan D 13 bislang nicht aufgegriffen wurde und regen eine diesbezügliche Ergänzung an.

Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Aachener Verkehrsverbund GmbH

i. A.

i. A.

Krücken

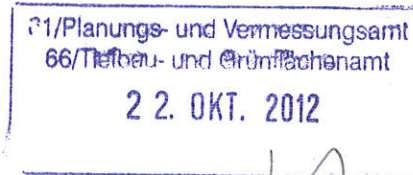
Zaplana

Durchschrift: 1) StädteRegion Aachen, S80
2) ASEAG (V)

enwor GmbH | Postfach 33 30 | 52120 Herzogenrath

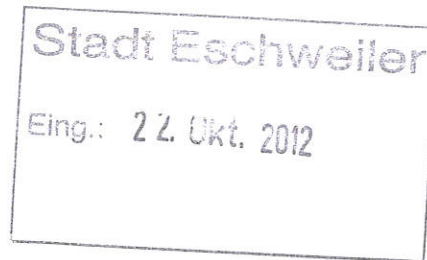
Stadt Eschweiler
Postfach 13 28

52233 Eschweiler



Kaiserstraße 86
52134 Herzogenrath
Telefon 02407 579 -0
Telefax 02407 579 -7777
www.enwor-vorort.de

17.10.2012
Michael Rauch
Netzbetrieb Gas/Wasser
Telefon 02407 579-3160
Telefax 02407 579-3105
michael.rauch@enwor-vorort.de



2. Änderung des Bebauungsplanes D 13 – Bonhoefferstraße –

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf die 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes teilen wir Ihnen mit, dass unse-
rerseits, in versorgungstechnischer Sicht, für die Trinkwasserversorgung keine Bedenken beste-
hen.

Beiliegend überreichen wir Ihnen einen Bestandsplan unserer Trinkwasserleitungen und bitten Sie,
diese Leitungen bei Ihren Planungen zu berücksichtigen und zu beachten.

Wir bitten Sie, uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

enwor – energie & wasser vor ort GmbH

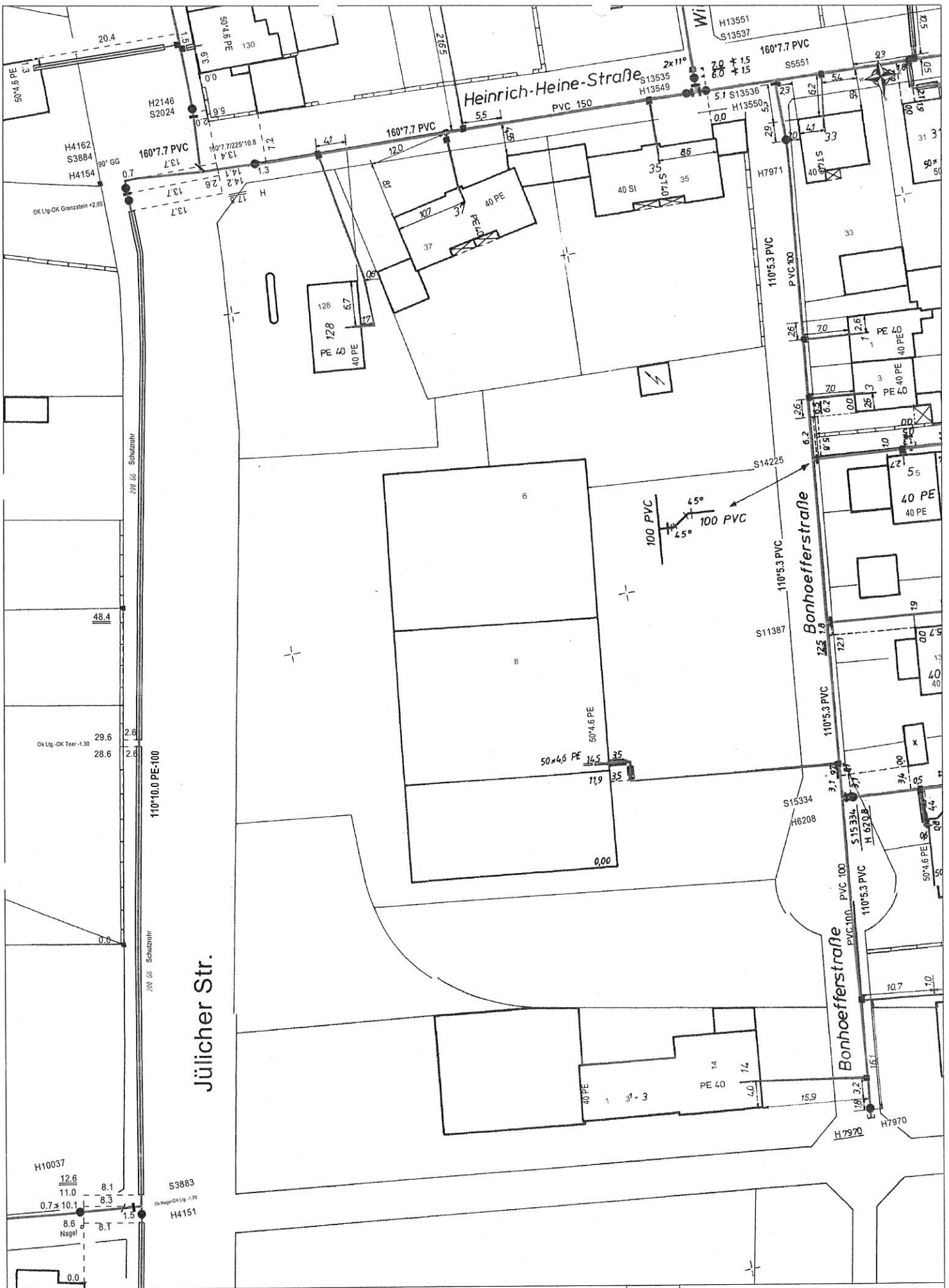


ppa. Walter Dautzenberg



i.A. Michael Rauch

Anlage




Jülicher Str.

Heinrich-Heine-Straße

Bonhoefferstraße

Achtung !
Die Lage des teilweise vorhandenen Steuerkabels bitte beachten

Hinweis!
Keine Maßentnahme / Maßangaben unverbindlich

 enwor energie & wasser vor ort	
53134 Herzogenrath Kaiserstr. 86 (02407) 579-0	
Ort / Strasse	
Energieart	Plan :
Maßstab : 1:500	Herausgeber:
Datum 24.10.2012	



unitymedia
kabel bw

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Eschweiler
Herr Schoop
Postfach 1328
52233 Eschweiler

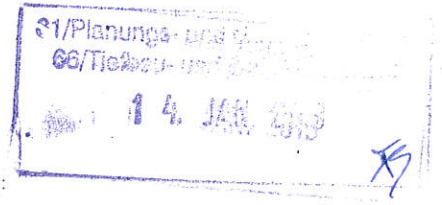
Bearbeiter(in):

Abteilung: Zentrale Planung

Direktwahl:

Fax:

E-Mail: ZentralePlanungND@umkbw.de



Datum
11.01.2013

Seite 1/1

2. Änderung des Bebauungsplanes D13 -Bonhoefferstraße-

<Sehr geehrter Herr Schoop,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Bitte beachten Sie die beigegefügte Kabelschutzanweisung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia Kabel BW

Änderung der Adressdaten bei Unitymedia Kabel BW

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:

eMail: ZentralePlanungND@umkbw.de oder

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Unitymedia NRW GmbH | Aachener Str. 746-750 | 50933 Köln

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Uwe Bärmann | Jens Müller | Jon Garrison

www.unitymedia.de



Tel.nr. bei Kabelschäden: 02273 / 605 - 5626



Planauskunft

Copyright Unitymedia

Adresse: 52249 Eschweiler, Am Fließ 1

Blattnummer: 1/1

Druckmaßstab: 1:1000

Gültig bis: 20/02/2013



Hinweis: Die angezeigten Informationen sind nur zur allgemeinen Referenz bestimmt. Hinsichtlich Lagegenauigkeit und Aktualität kann seitens Unitymedia keine Garantie übernommen werden. Im Falle von Grabungen oder sonstiger Arbeiten ausserhalb der markierten Trassen dürfen Sie sich nicht ausschließlich auf diese Informationen verlassen. BEACHTEN SIE BITTE DIE KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)

Diese Kabelschutzanweisung gilt für die Kabel BW GmbH sowie die Unternehmen der Unitymedia-Gruppe, nachfolgend „Betreiber“ genannt.

„Telekommunikationslinien (TK-Linien)“ sind unter- oder oberirdisch geführte feste Übertragungswege (Telekommunikations-kabelanlagen) einschließlich deren Zubehör wie Schalt-, Verstärker- oder Verzweigungseinrichtungen, Masten und Unterstützungen, Kabelschächte und Rohre. In einigen Publikationen ist auch der Begriff „Telekommunikationsanlagen (TK-Anlagen)“ gebräuchlich. Dieser Begriff wird auch in dieser Kabelschutzanweisung genutzt.

TK-Anlagen können bei Arbeiten jeder Art, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Kommunikationsdienst des Betreibers erheblich gestört. Beschädigungen von Kommunikationsanlagen sind nach Maßgabe der §§316b und 317 StGB strafbar und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig herbeigeführt werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, dem Betreiber zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und insbesondere folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu vermeiden:

- (1) Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich ist es notwendig, bei der
 - Planauskunft Unitymedia: www.unitymedia.de/geschaeftskunden/planauskunft.html oder Fax: **0900 / 1111 140** (10 Euro pro Anfrage)
 - Planauskunft Kabel BW: www.kabelbw.de/kabelbw/cms/Unternehmen/Geschaeftskunden/Service/Planauskunft/index.html oder Fax: **0900 / 1111 140** (10 Euro pro Anfrage)
 die Bestandspläne abzufragen.
- (2) Vorsicht beim Aufgraben! Zuerst die Lage der TK-Anlagen feststellen! Ggf. Suchschachtung!
- (3) Kabel der Betreiber werden nicht nur im öffentlichen Grund, sondern auch im privaten Grund (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Kabel liegen gewöhnlich in einer Tiefe von 30 cm bis 100 cm. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen mit anderen Anlagen, infolge nachträglicher Veränderungen der Deckung durch Straßenumbauten und aus anderen Gründen möglich. Die Kabel können in Kunststoffrohre oder Betonformsteine eingezogen mit Schutzeinrichtungen (z.B. Schutzhauben, Mauersteinen) abgedeckt und durch ein Trassenband gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein.
- (4) Rohre, Formsteine, Abdeckungen und Trassenband schützen die Kabel nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen die Aufgrabenden lediglich auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen (Warnschutz).
- (5) Telekommunikationskabel, bei denen die Grenzwerte nach DIN VDE 0800, Teil 3 überschritten werden, ist bei Beschädigung eine Gefährdung der damit in Berührung kommenden Personen nicht auszuschließen.
- (6) Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Gefährdung des Auges kommen.

- (7) Bei Erdarbeiten in der Nähe von TK-Anlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (z.B. Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) als auch schlagende Werkzeuge (z.B. Krampen) nur so gehandhabt werden, dass Beschädigungen sicher ausgeschlossen sind. Für weiterführende Arbeiten sind nur stumpfe Geräte (z.B. Schaufeln) zu verwenden. Damit Abweichungen der Kabellage oder mit breiteren Kabelkanälen gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm links und rechts der bezeichneten Kabellage zu beachten.
- (8) Sprengungen in Schutzzone von TK-Anlagen sind nur mit Wissen der regional zuständigen Service-Mitarbeiter und nach deren Angaben durchzuführen! Eine Beschädigung muss ausgeschlossen werden.
- (9) Müssen TK-Anlagen im Zuge von Arbeiten vorübergehend frei gelegt werden, so sind sie für die Dauer des Freiliegens wirksam vor Beschädigungen zu schützen.
- (10) In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die vorherige Lage und der ursprünglich vorgefundene Zustand der TK-Anlage bestmöglich wieder herzustellen. Verrührungen, Schutzabdeckungen und Trassenwandband sind wieder herzustellen. Beim Schließen des Grabens ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers zu verfüllen und zu verdichten. Das Kabel ist auf einer 10 cm hohen, verdichteten, glatten Schicht aus loser, steinfreier Erde aufzubringen. Die neue Schicht über dem Kabel ist zunächst vorsichtig mit einem hölzernen Flachstamper zu verdichten. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinbau nicht eignet, ist gesiebter Sand zu verwenden.
- (11) Auf freiliegenden oder freigelegten Telekommunikationskabeln ist grundsätzlich nichts abzustellen.
- (12) Bei Erdarbeiten ist die ausführende Firma oder Person verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden, um einer Beschädigung von TK-Anlagen vorzubeugen.
- (13) Die Anwesenheit eines Beauftragten des Betreibers an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden. Der Aufgrabende ist weiterhin voll verantwortlich. Der Beauftragte des Betreibers hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der Aufgrabungen durchführenden Firma.
- (14) Kennzeichnung und Vermarktungseinrichtungen (wie z.B. Kabelmerkmale, -pföcke, -scheiben oder -pfähle und eingegrabene Elektronik-Marker) sind Bestandteile der TK-Anlagen. Sie sind wichtige Fixpunkte für die Vermessung und für das wieder Auffinden der TK-Anlagen im Störungsfall. Oberirdische Vermarktungselemente müssen ständig sichtbar und zugänglich gehalten werden.
- (15) Jede unbeabsichtigte Freilegung von TK-Anlagen des Betreibers ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Freigelegte Kabel sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit unbeabsichtigt freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten des Betreibers einzustellen.

Besonderheiten Unitymedia

- (1) Beim Vorhandensein von HDD-Bohrungen (Spülbohrungen) in den Betreiber-Plänen ist von Ihnen das entsprechende Bohrprotokoll bei der Planauskunft unter Angabe der Anfragenummer und der HDD- Kennung (SBW-Nr.) anzufordern, da Abweichungen von der Regelvertiefte vorliegen.
- (2) Die in den Plänen vermerkten Maße, (nicht die zeichnerische Darstellung der Trassen geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationsanlagen. Alle Maße sind in Metern vermerkt.
- (3) Zu in den Plänen angegebenen Messpunkten können die Koordinatentabellen bei Unitymedia unter Angabe der Anfragenummer abgerufen werden.

Meldung von Kabelschäden und anderen Vorkommnissen

Kabel BW: Tel.: 01805 / 888-150*
 *14 Cent pro Minute aus dem deutschen Festnetz, bis zu 42 Cent pro Minute für Anrufe aus dem Mobilfunknetz

Unitymedia: Tel.: 02273 / 605-5626

Kontaktdaten

































Kabel BW
 Kabel BW GmbH
 Planauskunft
 Hedelfinger Str. 60
 70327 Stuttgart
 E-mail: Planauskunft@kabelbw.com

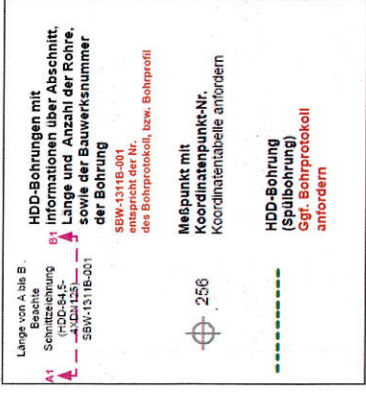
Unitymedia
 Unitymedia NRW GmbH
 Planauskunft
 Michael-Schumacher-Str. 1
 50170 Kerpen
 E-mail: Planauskunft@unitymedia.de
 Tel.: 02273 / 605 – 2860
 Fax: 02273 / 5947 – 0782
 Fax: 0900 / 1111 140 (10 Euro pro Anfrage)

www.kabelbw.de/kabelbw/cms/Unternehmen/Geschaeftskunden/Service/Planauskunft/index.html

www.unitymedia.de/geschaeftskunden/planauskunft.html

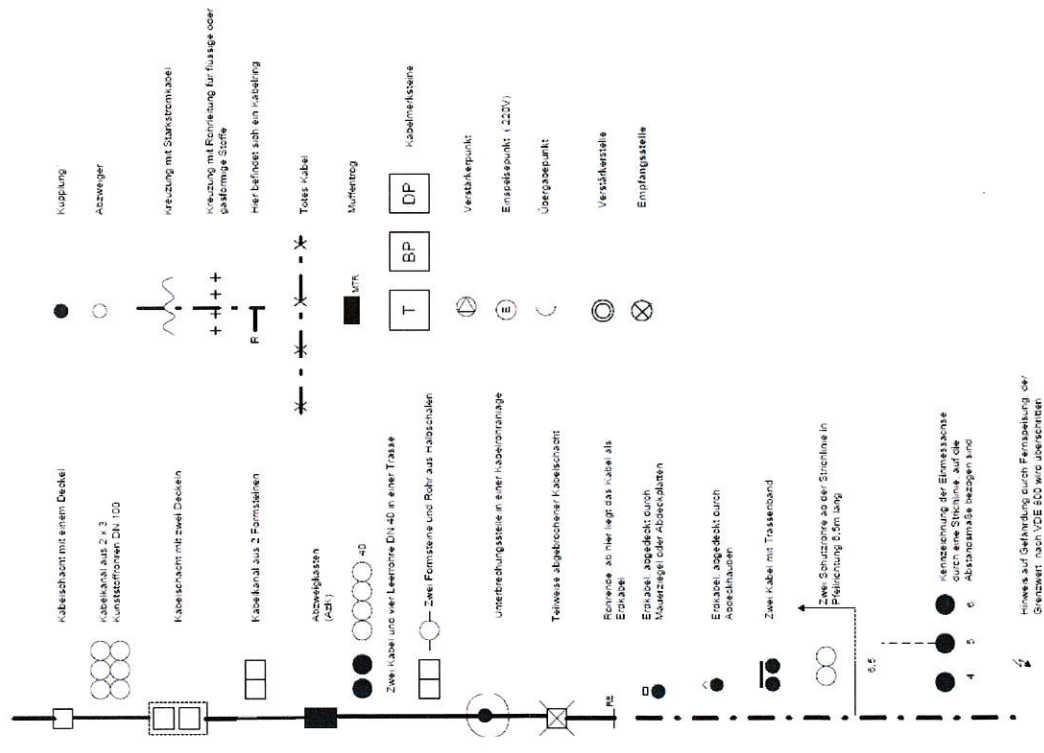
Symbolverzeichnis - Trassen

	Kabelschacht mit Nummer		Schutzrohr (DN 100) mit Längenangabe in Pfeilrichtung
	Abzweigkasten mit Nummer		Schutzrohr (DN 50) mit Längenangabe in Pfeilrichtung
	Batterieschacht mit Nr.		
	Verstärkerpunkt-Gehäuse (VRP-Gehäuse)		Anzahl Rohre DN 100/ Länge in Meter). Der Unterstrich gibt die Lage in der Trasse an.
	VRP-Gehäuse in einer Liftsäule		Anzahl der Rohre DN 40 mit Kennzeichnungsmerkmalen (Länge in Meter).
	VRP-Gehäuse mit Einspeisepunkt		
	Muffentrog		
	Rohrtrassende		
	Rohrtrassenunterbrechung		
	Rohrtrassenunterbrechung mit Montagegrube		
	Saule		
	Verbindungsstelle		
	Fitting / Rohrverbinder		
	Rohrtrasse		
	Erdkabeltrasse		
	Oberirdische Kabeltrasse		



 Länge von A bis B
 Besuche
 A1 Schnittzeichnung
 (HDD-54,5
 81
 SBW-1311B-001
 SBW-1311B-001
 SBW-1311B-001
 entspricht der Nr.
 des Bohrprotokoll, bzw. Bohrprofil
HDD-Bohrungen mit Informationen über Abschnitt, Länge und Anzahl der Rohre, sowie der Bauwerksnummer der Bohrung
Messpunkt mit Koordinatenpunkt-Nr. Koordinatentabelle anfordern
HDD-Bohrung (Spülbohrung) Ggf. Bohrprotokoll anfordern

Symbolverzeichnis - Telekom Legendes



Abkürzungsverzeichnis - Oberflächenmerkmale

Ackk	Ackerkante
Beik	Betonkante
Bw	Bahnwärterhaus
Gy	Gully
OT	Ortsstapel
Tkst	Tankstelle
VP	Vermessungspunkt
Wgw	Wegweiser
Wgk unreg	unregelmäßige Wegkante
Bst	Bordstein
Bmr	Baumreihe
Fbk	Fahrbahnkante
Hy	Hydrant
Rwg	Radweg
TP	Trigonometrischer Punkt
Wgrd	Wegrand
unbest Wgk	Unbestimmte Wegkante