



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

204/13

1

Sitzungsvorlage

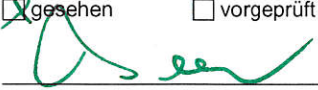
Datum: 26.06.2013

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	04.07.2013	
2. Beschlussfassung	Stadttrat	öffentlich	17.07.2013	
3.				
4.				

2. Änderung des Bebauungsplans 250 - Zum Blaustein-See - hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- III. Die 2. Änderung des Bebauungsplans 250 – Zum Blaustein-See – [Ergänzung der textlichen Festsetzungen (Anlage 3)] wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 4) als Abschlussbegründung hierzu.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ gesehen ☐ vorgeprüft 		Unterschriften 	
1	2	3	4
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
☐ einstimmig ☐ ja	☐ einstimmig ☐ ja	☐ einstimmig ☐ ja	☐ einstimmig ☐ ja
☐ nein	☐ nein	☐ nein	☐ nein
☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung

Sachverhalt

Im Rahmen der Vermarktung der Sondergebietsflächen am Blaustein-See hat sich herausgestellt, dass an diesem Standort seitens interessierter Investoren ein Nachfragepotential nach Ferienhäusern und -wohnungen auch unabhängig von einem Hotelbetrieb gesehen wird.

Die 2. Änderung (Ergänzung) des Bebauungsplans 250 – Zum Blaustein-See – soll durch die Erweiterung der zulässigen Nutzungen im SO 5 und SO 6 eine solche Entwicklung ermöglichen. Die ergänzten textlichen Festsetzungen sind als Anlage 3 und die Begründung ist als Anlage 4 beigefügt.

In der Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplans 250 wurden keine Änderungen vorgenommen. Die Planzeichnung stellt daher die weiterhin geltende rechtsverbindliche 1. Änderung dar. Die Planzeichnung ist als Verkleinerung beigelegt (Anlage 2).

Die Grundzüge des Bebauungsplans bleiben bei der 2. Änderung unberührt. Daher beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 08.11.2012 (VV 340/12), die 2. Änderung des Bebauungsplans 250 – Zum Blaustein-See – [Ergänzung der textlichen Festsetzungen (Anlage 3)] im vereinfachten Verfahren aufzustellen und gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung (21.11.2012 bis 21.12.2012) eingegangenen Stellungnahmen der Behörden sind, soweit sie Anregungen oder Hinweise enthalten, als Anlage 5 und die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen als Anlage 1 beigefügt.

Es gingen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.

Die Verwaltung empfiehlt, die 2. Änderung des Bebauungsplans 250 – Zum Blaustein-See – als Satzung zu beschließen.

Gutachten

Ergänzung des Schalltechnischen Gutachtens SI - E 09/228/05, SWA Schall- und Wärmemesstelle Aachen GmbH vom 19.06.2013

Haushaltsrechtliche Betrachtung

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
2. 1. Änderung des Bebauungsplans 250 – Zum Blaustein-See – (Planausschnitt und Legende) = Geltungsbereich der 2. Änderung (Ergänzung) des Bebauungsplans 250 – Zum Blaustein-See –
3. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes 250 (Ergänzung der textlichen Festsetzungen)
4. Abschlussbegründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 250
5. Stellungnahmen der Behörden

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden zur 2. Änd. des BP 250 – Zum Blaustein-See –

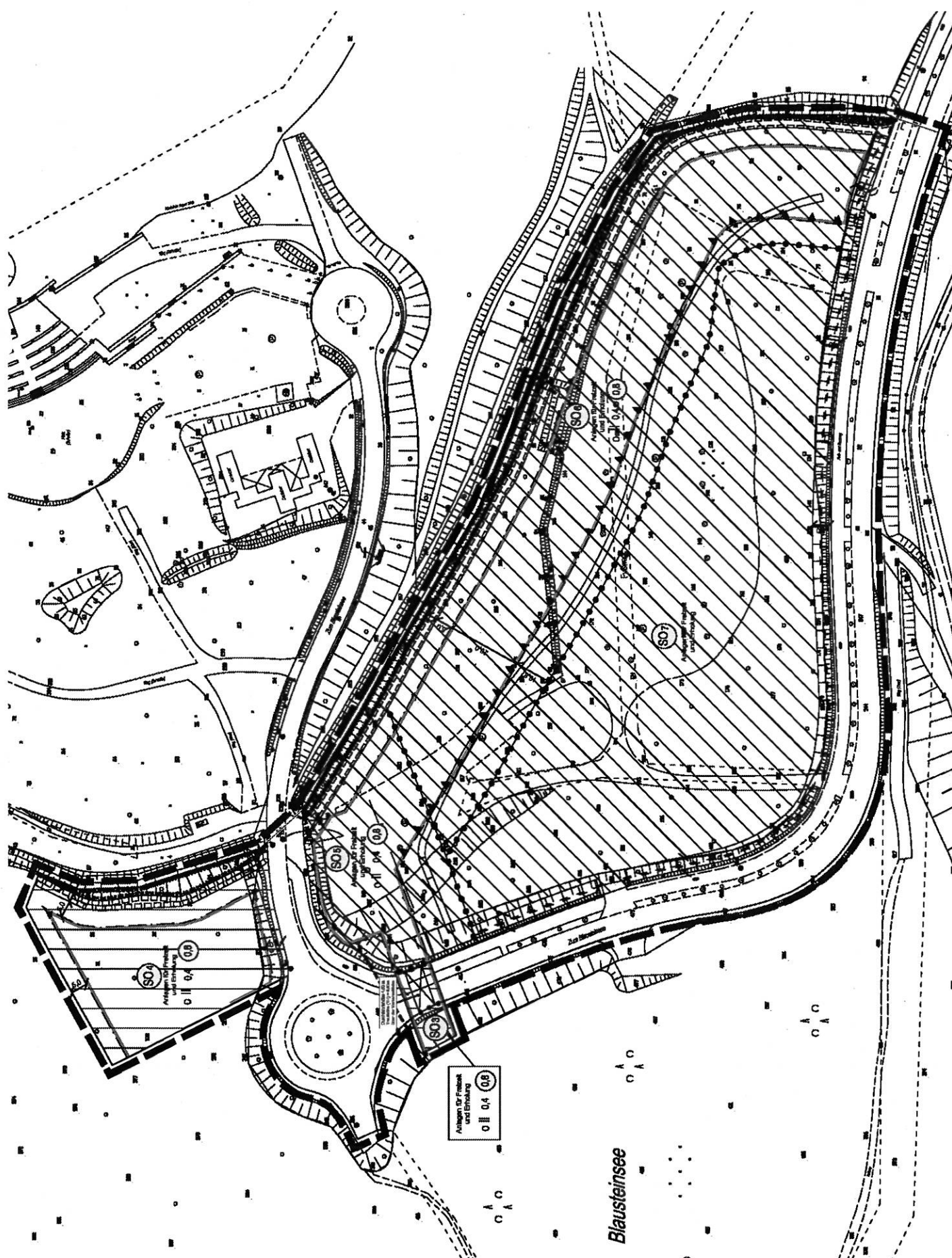
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	StädteRegion Aachen, A 85 – Amt für regionale Entwicklung, Schreiben vom 18.12.2012		
1.1	<u>Wasserwirtschaft</u> Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.	In der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 250 ist die vorgesehene Entsorgung der anfallenden Schmutzwässer detailliert dargestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.2	Die Abstände zum Gewässer müssen auch für die evtl. neuen Nutzer eingehalten werden.	Die 2. Änderung des Bebauungsplanes 250 beschränkt sich auf die Ergänzung der für die Sondergebiete SO 5 und SO 6 geltenden textlichen Festsetzungen. Sämtliche sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der 1. Änderung behalten auch im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans 250 ihre Gültigkeit. Die Abstände zum Gewässer sind nicht Regelungsinhalt der 2. Änderung. Hier wird daher auf die 1. Änderung des Bebauungsplans 250 – Zum Blaustein-See – und die zugehörige Begründung verwiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.3	<u>Immissionsschutz</u> Durch einen Nachtrag zum schalltechnischen Gutachten SI E 09/228/05, Stand März 2009, ist zum einen der Nachweis zu erbringen, dass durch die geplante Änderung keine relevanten nachteiligen Veränderungen hervorgerufen werden, zum anderen ist nachzuweisen, ob (zusätzliche) schallschutztechnische Maßnahmen unter Berücksichtigung des Verkehrslärms des Parkplatzes insbesondere zur Nachtzeit an den geplanten Ferienhäusern/-wohnungen erforderlich werden.	In einem Nachtrag zum schalltechnischen Gutachten SI E 09/228/05 wurden die Auswirkungen der Ergänzung der textlichen Festsetzungen geprüft: Aus Gutachtersicht verändert sich die Schutzbedürftigkeit der Sondergebiete SO 5 und SO 6 nicht. Dies ist einerseits in der Nutzungsmitteilung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Anlagen für Freizeit und Erholung“ und andererseits in der Gesamtplanung bzw. dem Gesamtnutzungszweck des Blaustein-Sees als Sport-, Kultur- und Naherholungsgebiet begründet Die Untersuchungsergebnisse entsprechen dem im Rahmen der 1. Änderung erstellten Gutachten vom 11.05.2009. Auf dieser Grundlage wurde in der 1. Änderung für die betroffenen Fassaden bereits ein passiver Schallschutz festgesetzt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
2	NABU – Naturschutzbund Deutschland e. V. – Kreisverband Aachen-Land, Schreiben vom 13.12.2012		
2.1	Der NABU verweist auf die Unwägbarkeiten des Untergrundes, die durch die große Anfrage im Landtag, NRW Drucksache 16/567 vom 28.11.12 zum Ausdruck kommt.	Die Standsicherheit der Seemulde wurde im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans 250 nachgewiesen. Sie ist aus Sicht der RWE Power AG, der Aufsichtsbehörden und der Fachgutachter dauerhaft gewährleistet (VV 355/09). Die „Unwägbarkeiten des Untergrundes“ sind nicht Regelungsinhalt der 2. Änderung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.2	Die touristische Belastung des Blausteinsees wird durch die Umsetzung des Bebauungsplans weiterhin verstärkt. Nach Einschätzung des NABU werden 1 – 2 Boote pro Haus zukünftig zu jeder Tages- und Nachtzeit unkontrollierbar den See bevölkern. Da die Blaustein-See GmbH nicht in der Lage ist, ihre Aufgaben zu erfüllen (Ausstehende Reparatur der Bojenkette, keine Sicherung bzw. Säuberung des NSG sowie fehlende Kontrolle der Betretungsverbote), ist aus Sicht des NABU eine zusätzliche Seenutzung in den Abend- und Nachtstunden fragwürdig.	In den Sondergebieten SO 5 und SO 6 sollen neben Betrieben des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für kulturelle Zwecke, sofern sie der Freizeit und Erholung dienen, auch Ferienhäuser und -wohnungen unabhängig von Betrieben des Beherbergungsgewerbes zulässig sein. Um ein breit gefächertes Angebot an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im „Ankerpunkt Blaustein-See“ anbieten zu können, wird durch die geplante Festsetzung zwar das Nutzungsangebot erweitert, eine Nutzungsverdichtung oder eine Erweiterung der Nutzfläche finden jedoch nicht statt. Gründe für die Annahme einer Erhöhung der touristischen Belastung durch die 2. Änderung sind daher nicht gegeben. Beschwerden über Verunreinigungen und Verstöße sind an die Blaustein-See GmbH zu richten.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
2.3	Der NABU weist darauf hin, dass das überplante Gebiet aufgrund des gerade in diesem Bereich sehr starken Mäusevorkommens nachgewiesenermaßen Durchzugs- und Überwinterungsgebiet von den folgenden planungsrelevanten Arten ist: Sumpf- und Waldohreule, Kornweihe, Steinkauz. Eine Bebauung würde diese empfindlichen Vogelarten vertreiben. Der NABU lehnt eine zusätzliche Bebauung ab.	Die grundsätzliche Bebaubarkeit der Grundstücke wird in der 1. Änderung des Bebauungsplans 250 geregelt. Das im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung erarbeitete artenschutzrechtliche Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei der Umsetzung der 1. Änderung keine Verbotstatbestände nach § 42 Bundesnaturschutz-Gesetz eintreten (direkte Beeinträchtigung von Individuen, Beeinträchtigung der ökologischen Funktion von Lebensstätten und damit der Lebensgrundlage der dort beheimateten lokalen Population). Die 2. Änderung ermöglicht durch die Ergänzung der textlichen Festsetzungen zwar eine zusätzliche Nutzung, jedoch keine zusätzliche Bebauung. Die Regelung einer zusätzlichen Bebaubarkeit der Grundstücke ist nicht Inhalt der 2. Änderung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-vorschlag
3	enwor, energie & wasser vor ort – Schreiben vom 27.11.2012		
3.1	Enwor äußert aus versorgungstechnischer Sicht für die Trinkwasserversorgung keine Bedenken und fügt seinem Schreiben einen Übersichtsplan seiner Trinkwasserleitungen mit der Bitte bei, diese Leitungen bei der Planung zu berücksichtigen und zu beachten. Enwor bittet, weiter am Verfahren beteiligt zu werden.	Die Hinweise zum Versorgungsnetz, zur Netzerweiterung oder auf Ausbaurichtlinien sind nicht Gegenstand des planungsrechtlichen Verfahrens, werden aber bei Umsetzung der Vorhaben berücksichtigt. Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens wird der Versorgungsträger weiterhin beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH – Schreiben vom 03.12.2012		
4.1	Bezüglich einer Erdgasversorgung teilt die EWV im Namen der regionetz GmbH mit, dass eine Erweiterung des Netzes unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht. Im Weiteren weist sie u. a. darauf hin, dass - bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen bzw. Kabel entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind, - bei geplanten Anpflanzungen von Baumgruppen im Trassenbereich von Leitungen richtlinienkonforme Schutzmaßnahmen erfolgen müssen, - spätestens vor der Bauausführung gültige Bestandspläne über die Internetplanauskunft der EWV einzuholen sind. Die EWV bittet, weiter am Verfahren beteiligt zu werden.	Die Hinweise zum Versorgungsnetz, zur Netzerweiterung oder auf Ausbaurichtlinien sind nicht Gegenstand des planungsrechtlichen Verfahrens, werden aber bei Umsetzung der Vorhaben berücksichtigt. Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens wird der Versorgungsträger weiterhin beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln – Schreiben vom 14.12.2012		
5.1	Die RWE verweist auf ihre Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplans 250 vom 24.06.2008. Ergänzend teilt die RWE die Koordinaten zweier abgeworfener Grundwassermessstellen im Plangebiet mit. Abgeworfene Grundwassermessstellen werden in der Regel 1,5 m unter Flur abgeschnitten, verfüllt und mit einer Betonplatte	Die Stellungnahme der RWE vom 24.06.2008 wurde bei der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans 250 berücksichtigt (VV 355/09). Die abgeworfenen Grundwassermessstellen sind in der nachfolgenden Übersicht dargestellt. Die Messstelle 86629 liegt in der fertiggestellten Straßenverkehrsfläche (Einmündungsbereich Kreisverkehr), die Mess-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

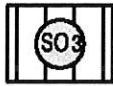
Auszug aus der 1. Änderung des Bebauungsplans 250 – Zum Blaustein-See –

= Geltungsbereich der 2. Änderung (Ergänzung) des Bebauungsplans 250 – Zum Blaustein-See –



Legende:

1. Art der baulichen Nutzung



SO 3-7

Sondergebiete mit der Zweckbestimmung
"Anlagen für Freizeit und Erholung"

(siehe Textliche Festsetzungen)

2. Maß der baulichen Nutzung



0,4

II

Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

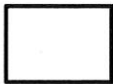
o



Offene Bauweise

Baugrenze

6. Verkehrsflächen



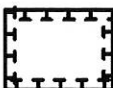
Straßenverkehrsflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

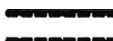


Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Sondergebietes

Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im
Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

passive Schallschutzmaßnahme (s. textl. Festsetzungen)

Bei der 2. Änderung des Bebauungsplans 250 – Zum Blaustein-See – handelt es sich um eine Ergänzung der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplans 250 – Zum Blaustein-See –: Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen werden gegenüber den Festsetzungen der 1. Änderung ergänzt. Die in den textlichen Festsetzungen vorgenommenen Ergänzungen sind durch eine **flächig hinterlegte Farbdarstellung** gekennzeichnet.

Sämtliche sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der 1. Änderung behalten auch im räumlichen Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans 250 ihre Gültigkeit. Bezüglich deren Inhalte wird daher auf die 1. Änderung des Bebauungsplans 250 – Zum Blaustein-See – verwiesen.

Textliche Festsetzungen (Ergänzung)

3. Sondergebiet SO 5

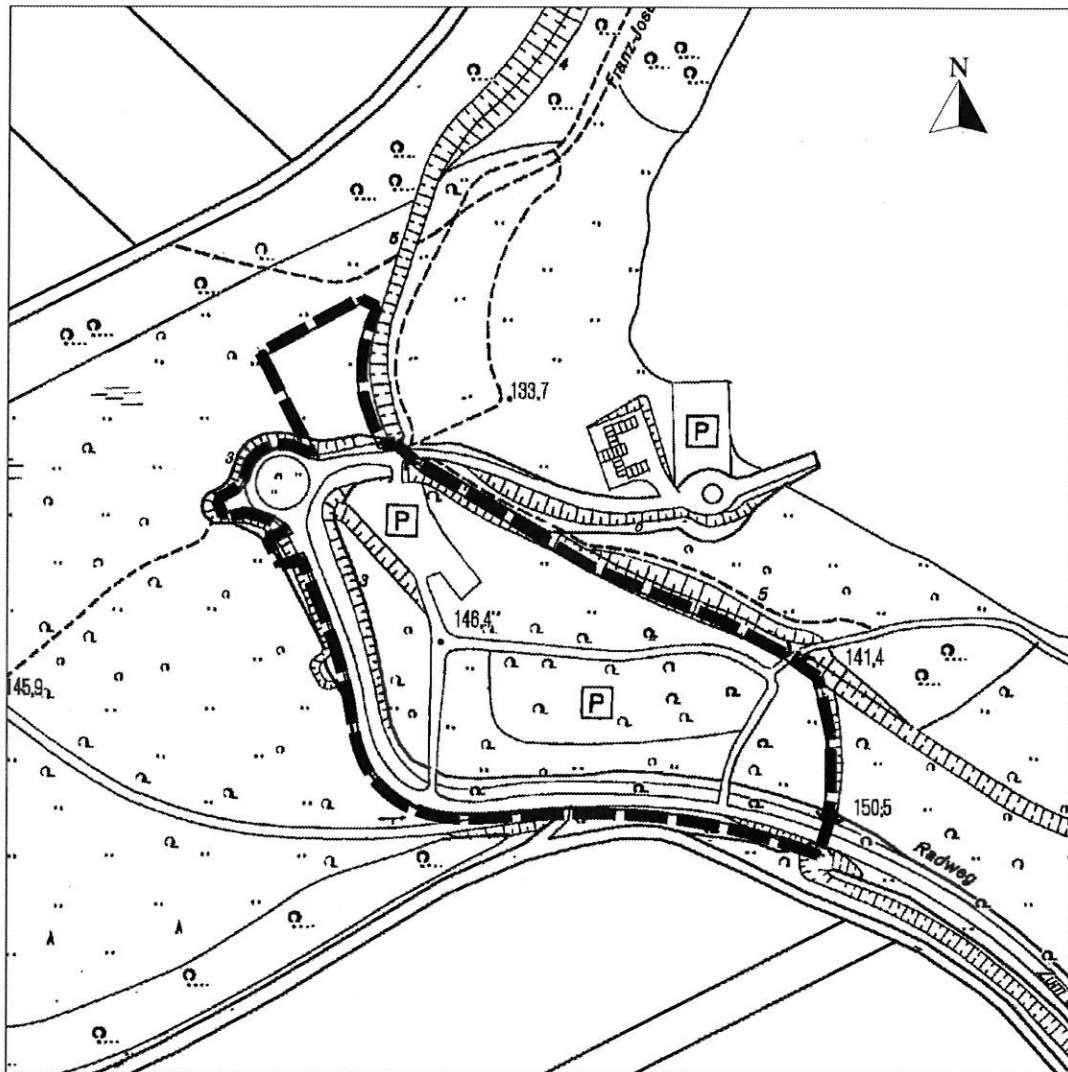
Im SO 5 -Gebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, **Ferienhäuser und -wohnungen** sowie Anlagen für kulturelle Zwecke, sofern sie der Freizeit und Erholung dienen zulässig.

4. Sondergebiet SO 6

Im SO 6 -Gebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes **sowie Ferienhäuser und -wohnungen** zulässig.

STADT ESCHWEILER

2. Änderung (Ergänzung) des Bebauungsplanes 250 - Zum Blaustein-See -



ABSCHLUSSBEGRÜNDUNG

gemäß § 2a BauGB

Juli 2013

1. Planungsvorgaben

1.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Bei der 2. Änderung des Bebauungsplans 250 – Zum Blaustein-See – handelt es sich um eine Ergänzung der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplans 250 – Zum Blaustein-See –. Der Geltungsbereich ist identisch mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung. In der Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplans 250 wurden keine Änderungen vorgenommen.

1.3 Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Im Rahmen der Vermarktung der Sondergebietsflächen am Blaustein-See hat sich herausgestellt, dass an diesem Standort ein Nachfragepotential an Ferienhäusern und -wohnungen auch unabhängig von einem Hotelbetrieb gesehen wird.

Die 2. Änderung (Ergänzung) des Bebauungsplans 250 – Zum Blaustein-See – soll durch die Erweiterung der zulässigen Nutzungen im SO 5 und SO 6 eine solche Entwicklung ermöglichen.

2. Erläuterungen zu den Planergänzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb der Sondergebiete SO 5 und SO 6 sind unterschiedliche Nutzungen zur Sicherung des Projektes „Ankerpunkt Blaustein-See“ zulässig.

Die für die Sondergebiete SO 5 und SO 6 geltenden textlichen Festsetzungen werden gegenüber den Festsetzungen der 1. Änderung ergänzt.

Sondergebiet SO 5

Im SO 5 -Gebiet sollen neben Betrieben des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für kulturelle Zwecke, sofern sie der Freizeit und Erholung dienen, auch Ferienhäuser und -wohnungen unabhängig von Betrieben des Beherbergungsgewerbes zulässig sein.

Durch die geplante Festsetzung soll das Nutzungsangebot im „Ankerpunkt Blaustein-See“ erweitert werden, um so ein breit gefächertes Angebot an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten anbieten zu können.

Sondergebiet SO 6

Im SO 6 -Gebiet sollen neben Betrieben des Beherbergungsgewerbes auch Ferienhäuser und -wohnungen unabhängig von Betrieben des Beherbergungsgewerbes zulässig sein.

Durch die geplante Festsetzung soll das Nutzungsangebot im Bereich des geplanten Hotelstandortes am „Ankerpunkt Blaustein-See“ erweitert werden.

Sämtliche sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der 1. Änderung behalten auch im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans 250 ihre Gültigkeit. Bezüglich deren Inhalte wird daher auf die 1. Änderung des Bebauungsplans 250 – Zum Blaustein-See – und die zugehörige Begründung verwiesen.

Eschweiler, den 20.06.2013

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'K. Schöper', is written over a horizontal dotted line.

Stellungnahmen der Behörden



StädteRegion Aachen • Postfach 500451 • 52088 Aachen

Stadt Eschweiler

610 – Abt. für Planung und Entwicklung

Herrn Mathar

Postfach 1328

52233 Eschweiler

Planungs- und Bauamt
27. Dez. 2012

Stadt Eschweiler
Eingang: 21. Dez. 2012
27. DEZ. 2012

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:**
18.12.2012**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 AACSDE 33
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 250 – Zum Blaustein See
Ihr Schreiben vom 20.11.2012**

Sehr geehrter Herr Mathar,

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

Im Einzelnen werden folgende Anregungen und Hinweise gemacht.

A 70 – Umweltamt**Wasserwirtschaft:**Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzulei-
ten.Die Abstände zum Gewässer müssen auch für die evtl. neuen Nutzer ein-
gehalten werden.Für Rückfragen steht Ihnen Frau Heinen unter der Tel.-Nr. 0241/5198-
2297 zur Verfügung.**Immissionsschutz:**Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes werden gegen das Plan-
vorhaben keine Bedenken erhoben, sofern durch einen Nachtrag zum
Schalltechnischen Gutachten SI E 09/228/05, Stand März 2009, der Nach-
weis erbracht wird,

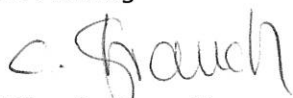
- dass durch die geplante Änderung keine relevanten nachteiligen
Veränderungen hervorgerufen werden

- und welche schallschutztechnischen Maßnahmen unter Berücksichtigung des Verkehrslärms des Parkplatzes insbesondere zur Nachtzeit an den geplanten Ferienhäusern und -wohnungen erforderlich werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Claudia Strauch)

Rita Fuehren - BP 250 Blausteinsee

Rita FK 661

Von: Eike Lange <heideanger@freenet.de>
 An: <rita.fuehren@eschweiler.de>
 Datum: 12/13/2012 10:56
 Betreff: BP 250 Blausteinsee

Dr.Heinz-Eike Lange Sebastianusstr.58 52146 Würselen

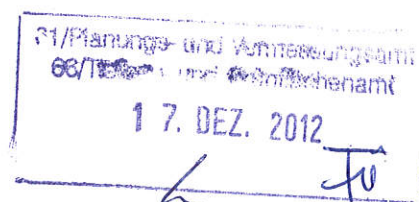
<!--[if !vml]-->



<!--[endif]-->

eike.lange@nabu-aachen-land.de

An die Stadt Eschweiler
 Abt. Planung und Entwicklung



18.12.

Btr. 610,22010,-250/2
 BP 250 „Zum Blausteinsee“

13.12.12

Sehr geehrte Frau Führen!

Gegen die Bp-Planänderung haben wir erhebliche Bedenken. Abgesehen von den Unwägbarkeiten des Untergrundes, die durch die gr. Anfrage im Landtag NRW Drucksache 16/1567 vom 28.11.12 zum Ausdruck kommt. Durch derartige Baumaßnahmen würde die Touristische Belastung des Blausteinsees weiterhin verstärkt. Schon jetzt argumentiert die Blaustein GmbH, dass die Wasserfläche für die sportliche und touristische Nutzung zu klein ist. Jedes Haus würde sicher 1-2 Bote beinhalten, die zu allen Tag- und Nachtzeiten unkontrollierbar den See bevölkern. Das Verhältnis der Naturschutzbereiche und der öffentlichen Bereiche ist im LP festgelegt. Jährlich müssen die Naturschutzverbände eine Säuberungsaktion am Ufer des Naturschutzgebietes durchführen. Die vorgeschriebene Bojenkette ist seit Jahren nicht repariert, sie ist schon gar nicht mehr vorhanden. Immer wieder wird das NSG von der Wasserseite aus betreten. Die Blausteinsee GmbH ist nicht in der Lage ihre Aufgaben zu erfüllen. Wie soll das aussehen, wenn auch abends oder nachts Anwohner dem Wassersport frönen. Das von Ihnen überplante Gebiet ist nachgewiesenermaßen Durchzugs- und Überwinterungsgebiet von Sumpf- und Waldohreulen sowie von Kornweihen und Steinkauz als planungsrelevante Arten. Das steht im Zusammenhang mit dem gerade in diesem Bereich sehr starkem Mäusevorkommen, die die Hauptnahrung für diese Greifvögel darstellen. Eine Bebauung würde solche empfindlichen Vogelarten ein für alle Male vertreiben. Aus diesen Gründen lehnen wir eine zusätzliche Bebauung ab.

Mit freundlichen Grüßen
 Dr. H.-E. Lange

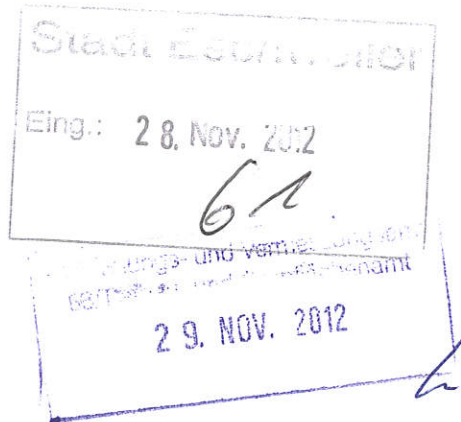
Kaiserstraße 86
52134 Herzogenrath
Telefon 02407 579 -0
Telefax 02407 579 -7777
www.enwor-vorort.de

27.11.2012
Michael Rauch
Netzbetrieb Gas/Wasser
Telefon 02407 579-3160
Telefax 02407 579-3105
michael.rauch@enwor-vorort.de

enwor GmbH | Postfach 33 30 | 52120 Herzogenrath

Stadt Eschweiler
Postfach 13 28

52233 Eschweiler



U 29.11.

2. Änderung (Ergänzung) des Bebauungsplanes 250 – Zum Blaustein-See -;
hier: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

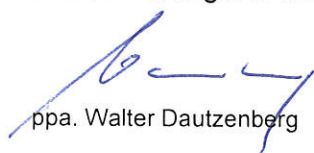
Bezug nehmend auf die 2. Änderung (Ergänzung) des o. g. Bebauungsplanes teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits, in versorgungstechnischer Sicht, für die Trinkwasserversorgung keine Bedenken bestehen.

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

Wir bitten Sie, uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

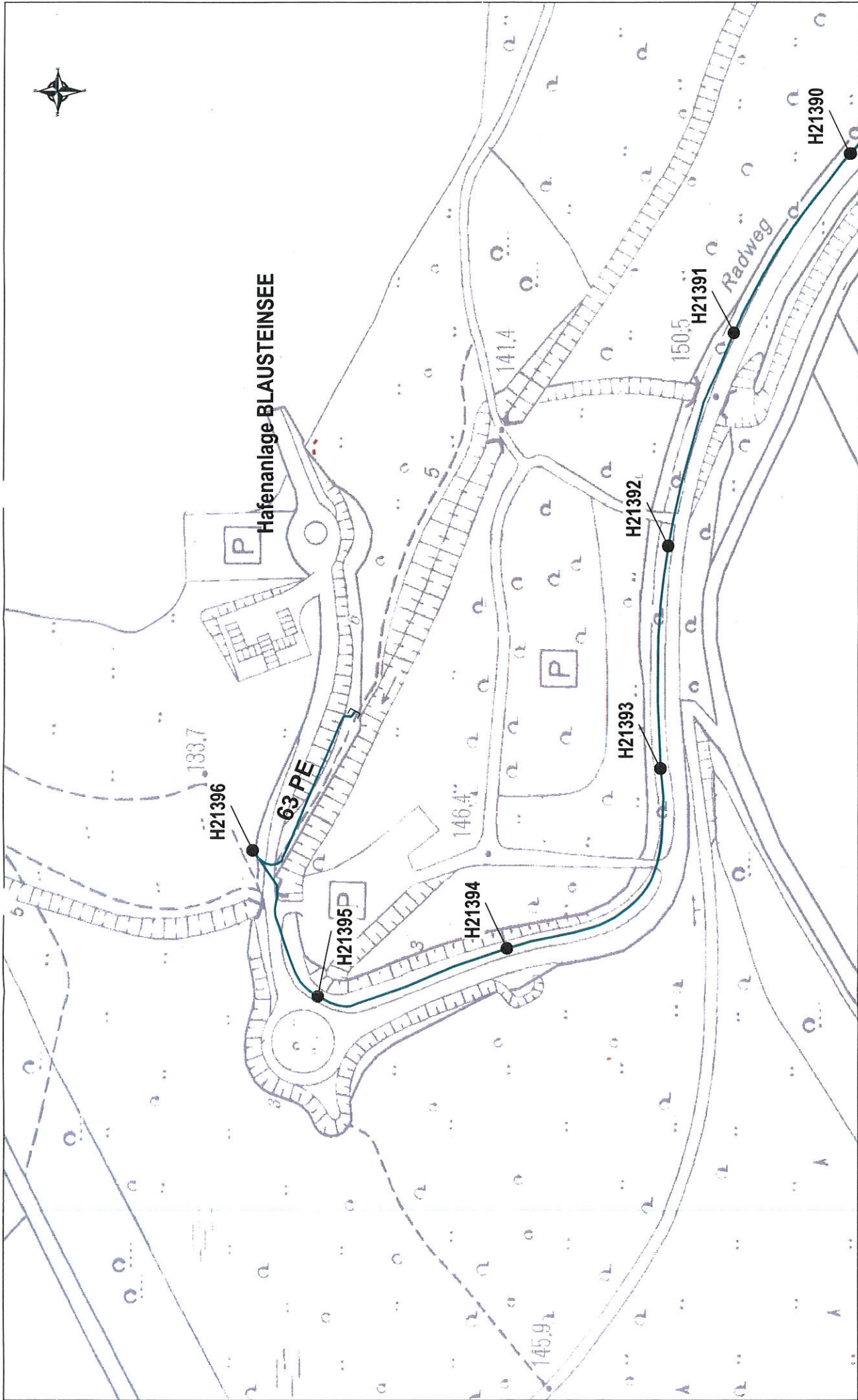
Mit freundlichen Grüßen

enwor – energie & wasser vor ort GmbH


ppa. Walter Dautzenberg


i.A. Michael Rauch

Anlage





enwor
energie & wasser vor ort

53134 Herzogenrath Kaserstr. 86 (02407) 579-0

Ort / Strasse

Energieart

Plan

Maßstab 1:5000

Herausgeber:

Datum 27.11.2012



Hinweis!
Keine Maßentnahme /Maßangaben
unverbindlich

Hinweis!
Keine Maßentnahme /Maßangaben
unverbindlich



**EWV Energie- und
Wasser-Versorgung GmbH**

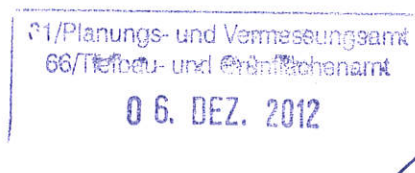
Willy-Brandt-Platz 2
52222 Stolberg
Telefon 02402 101-0
Telefax 02402 101-1015
www.ewv.de

EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH ■ Postfach 1607 ■ 52204 Stolberg

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

03.12.2012

Dirk Offermanns
Planung
Telefon 02402 101-1248
Telefax 02402 101-521248
E-Mail dirk.offermanns@ewv.de



**2. Änderung (Ergänzung) des Bebauungsplanes 250 – Zum Blaustein See;
Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Führen,

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

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

Wir weisen darauf hin, dass bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen bzw. Kabel entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind.

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

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

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

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH

i. V. Christoph Stritzke

i. A. Dirk Offermanns



Vorsitzender des Aufsichtsrates:

Bürgermeister Rudi Bertram

Geschäftsführung:

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirt. Ing. Manfred Schröder
Sitz Stolberg (Rhld.), Reg.-Gericht Aachen HRB 11501

Betriebsführung der Gesellschaften:

Städtisches Wasserwerk Eschweiler GmbH

Verbandswasserwerk Aldenhoven GmbH

Wärmeversorgung Würselen GmbH

GREEN Gesellschaft für regionale und erneuerbare Energie mbH

Bankverbindung:

Sparkasse Aachen

BLZ 390 500 00

Konto-Nr. 1800028

Ust-ID-Nr. DE 121742793



Stadt Eschweiler

Eing.: 19. Dez. 2012

RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln

Amt für Wirtschaftsförderung,
Liegenschaften und Tourismus

Stadt Eschweiler
Postfach 13 28

19. DEZ. 2012

52233 Eschweiler

Sachbearb.:
Sachgebiet:

Liegenschaften und Umsiedlungen

Ihre Zeichen 610.22.10.-250/1
Ihre Nachricht
Unsere Zeichen PCO-LN / Ku b-15249
Telefon +49-221-480 - 22021
Telefax +49-221-480 - 23566
E-Mail Corinna.Kutscher@rwe.com

Köln, 14.12.2012

→ 610

12.12.

Bebauungsplan 250, 2. Änderung, "Zum Blaustein-See", Eschweiler Ihr Schreiben vom 20.11.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme zur 1. Änderung des BPL 250 vom 13.08.2008, die als Anlage nochmals beigelegt ist, auch für das Plangebiet der 2. Änderung weiterhin gültig ist.

Ergänzend zu unserer damaligen Stellungnahme teilen wir Ihnen außerdem mit, dass sich im Bereich des Plangebietes die abgeworfenen Grundwassermessstellen 86298 und 86629 unserer Gesellschaft befinden.

Abgeworfene Grundwassermessstellen werden in der Regel 1,5 m unter Flur abgeschnitten, verfüllt und mit einer Betonplatte abgedichtet.

Messstellen	R-Wert	H-Wert
86298	25 18766,1	56 35148,5
86629	25 18646,26	5635244,42

Mit freundlichen Grüßen

RWE Power Aktiengesellschaft
Abt. Liegenschaften und Umsiedlungen
i.A. i.A.

Anlagen

Stüttgenweg 2
50935 Köln
T: 0221-480 0
F: 0221-480 13 51
I: www.rwe.com
Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dr. Rolf Martin Schmitz
Vorstand:
Dr. Johannes Lambertz
(Vorsitzender)
Dr. Ulrich Hartmann
Antonius Voß
Erwin Winkel
Sitz der Gesellschaft:
Essen und Köln
Eingetragen beim
Amtsgericht Essen
HRB 17420
Amtsgericht Köln
HRB 117

Bankverbindung:
Commerzbank Köln
BLZ 370 400 44
Kto.-Nr. 500 149 000
IBAN: DE72 3704 0044
0500 1490 00
BIC (SWIFT-Code):
COBADEFF370

RWE Power AG, 50416 Köln

Stadtverwaltung Eschweiler
Postfach 13 28
52233 Eschweiler
Abteilung
Liegenschaften und Umsiedlungen

Ihre Zeichen	24.06.2008
Ihre Nachricht	610.22.10.250/1
Unsere Zeichen	PBL - LL
Name	Fuß
Telefon	0221- 480 2 20 18
Telefax	0221- 480 88 2 20 18
E-Mail	Gilbert.Fuss@rwe.com

Köln, 13.08.2008

1. Änderung des Bebauungsplanes 250 – Zum Blaustein-See -

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Ihnen bekannt ist, steht im Bereich des Plangebietes als Baugrund aufgeschütteter Boden an. Zur Vermeidung von Schäden, die eventuell infolge der Nichtbeachtung der anstehenden Baugrundverhältnisse auftreten können, sind bei der Verplanung der Flächen daher folgende Gegebenheiten zu beachten:

Aufgeschütteter Boden macht wegen seiner stark wechselnden Zusammensetzung besondere Überlegungen und ggf. Untersuchungen bei der Wahl der Gründung erforderlich. Die Gründung der einzelnen Bauwerke muss der jeweils festgestellten Tragfähigkeit des Bodens angepasst werden.

Bei der Nutzung und Bebauung des Kippenbereiches sind zudem ungleichmäßige Bodensenkungen zu berücksichtigen, die infolge der Setzungen des aufgeschütteten Bodens auftreten können. Um Bauwerksschäden aus der hieraus resultierenden Verkantung der Gebäude gegeneinander zu verhindern, sind Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Auflast durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen. Ebenso sind Gebäude von mehr als 20 m Länge durch Bewegungsfugen zu trennen. Möglichen Verbiegungen der Baukörper sind mit entsprechenden Bewehrungen zu begegnen.

Zur Vermeidung von schadensauslösenden Setzungen durch konzentrierte Versickerungen müssen Versickerungsanlagen auf Kippenböden einen Mindestabstand von 20 m zu allen Bauwerken aufweisen.

Wir bitten daher, folgende textliche Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB in den Planteil des Bebauungsplanes aufzunehmen:

- Bei einer Gründung im aufgeschütteten Boden liegt wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodenmaterials die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach DIN 4020 vor. Darum ist durch gezielte Untersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens nachzuweisen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Auflast sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen.

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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Ulrich Jobs

Vorstand:
Dr. Johannes Lambertz
(Vorsitzender)
Matthias Hartung
Dr. Gerd Jäger
Antonius Voß
Erwin Winkel

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

Bankverbindung:
West LB AG
BLZ 300 500 00
Kto.-Nr. 152 561
IBAN: DE43 3005 0000
0000 1525 61
BIC (SWIFT-Code):
WELADED

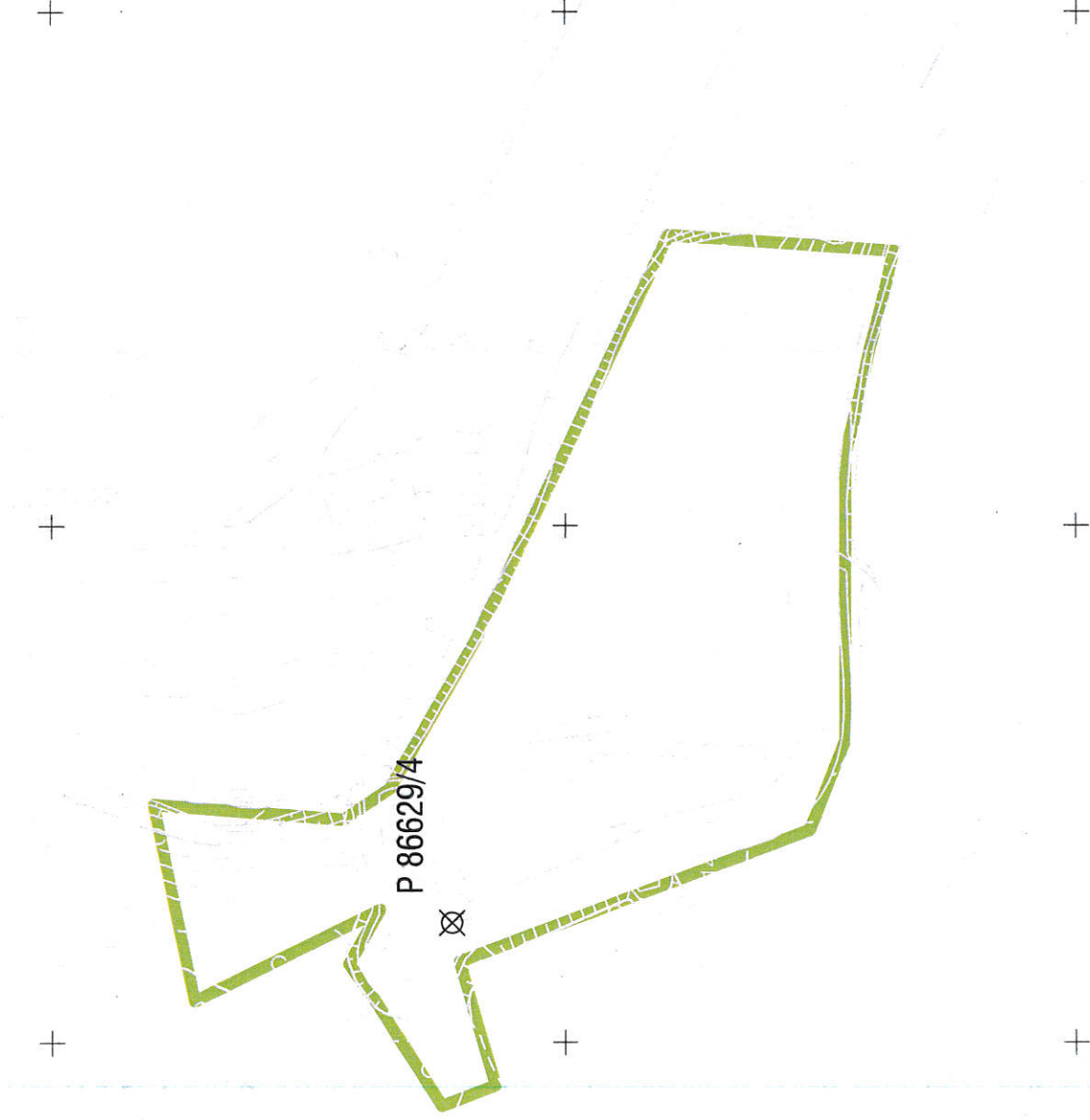
UST-IdNr. DE 8112 23 345
St-Nr. 112/5717/1032

- Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau ", der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" und die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Power Aktiengesellschaft
Abt. Liegenschaften und Umsiedlungen

i. A. 



Zeichenerklärung Leitungsdokumentation

Stricharten:

- | | |
|-------|-------------------|
| — | Oberirdische Ltg. |
| - - - | Unterirdisch Ltg. |
| ■ | Schutzrohr |
| — | Topogr. Linie |

Symbole:

- [illegible]

RWE Power AG

Geobasisdaten / Markscheidewesen

Braunkohlentagebau Inden

Bestandsplan

Kabel- und Rohrleitungen

b-15249

In diesem Plan sind alle uns bekannten Kabel und Rohrleitungen eingetragen. Die Vollständigkeit kann nicht garantiert werden.

Betriebszustand: 28.10.2012

Auftrag : 05.03.00.120530

thematischer Stand: 28.11.12

Date: b-15249.dan

Maßstab: 1 : 2000

Anlage Nr.:

Abteilung: PCT - G, Geobasisdaten / Markscheidwesen

Bearbeitet durch : Thi

am: 30.11.2012

Ausschnitt aus dem Grubenbild (thematisch und maßstabsmäßig angepasst)

Für die Richtigkeit der markseiderischen Unterlagen

Körper, den

Marscheide

© Geobasisdaten : Land NRW, Bonn + © RWE Power AG

© Zeichnungsinhalt: © RWE Power AG

Dieses Unterlage kann nur mit vorheriger Zustimmung des RWE Power AG an Dritte weitergegeben werden, die durch Bild- oder sonstige Informationssträger wiedergegeben oder vervielfältigt werden.
Sie enthält Betriebs- / Geschäftsgeheimnisse sowie gezieltes Eigentum der RWE Power AG im Sinne des UG.
Alle Nutzungs- und Verwertungsrechte liegen bei der RWE Power AG.