



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610/ Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

075/10

1

Sitzungsvorlage

Datum: 08.03.2010

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	24.03.2010	
2. Beschlussfassung	Stadtrat	öffentlich	28.04.2010	
3.				
4.				

1. Änderung des Bebauungsplanes 177 - Westliche Talstraße - hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (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 1. Änderung des Bebauungsplanes 177 -Westliche Talstraße- (Anlage 2) wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 3) als Abschlussbegründung hierzu.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft 		Unterschriften I. U. 	
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"/> 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 fasste in seiner Sitzung am 30.09.2009 (VV 229/09) den Aufstellungsbeschluss und beschloss gleichzeitig die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. In seiner Sitzung am 10.12.2009 (VV 354/09) erfolgte die erneute Aufstellung aufgrund der notwendigen Veränderung des Plangebietes.

In der Zeit vom 26.10. bis 09.11.2009 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Der Änderungsentwurf lag in der Zeit vom 25.01. - 25.02.2010 öffentlich aus. Gleichzeitig wurden auch die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich möglicherweise durch die Planung berührt wird, eingeholt.

Die Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen oder Hinweise enthalten, als Anlage 4 beigefügt.

Bei der Planänderung handelt es sich um ein Verfahren der Innenentwicklung, das im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wurde.

In diesem Verfahren wird von der Umweltprüfung sowie von der Erarbeitung des Umweltberichtes abgesehen.

Aus städtebaulichen Gründen ist eine Bebauung der östlichen Teilfläche des Bebauungsplanes wie bisher nicht zulässig.

Die Verwaltung empfiehlt, die 1. Änderung des Bebauungsplanes 177 -Westliche Talstraße- als Satzung zu beschließen.

Haushaltsrechtliche Betrachtung

Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen wurden in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 16.09.2009 (VV 228/09) sowie in der Sitzung des Stadtrates am 16.12.2009 (VV 357/09) dargestellt.

Anlagen:

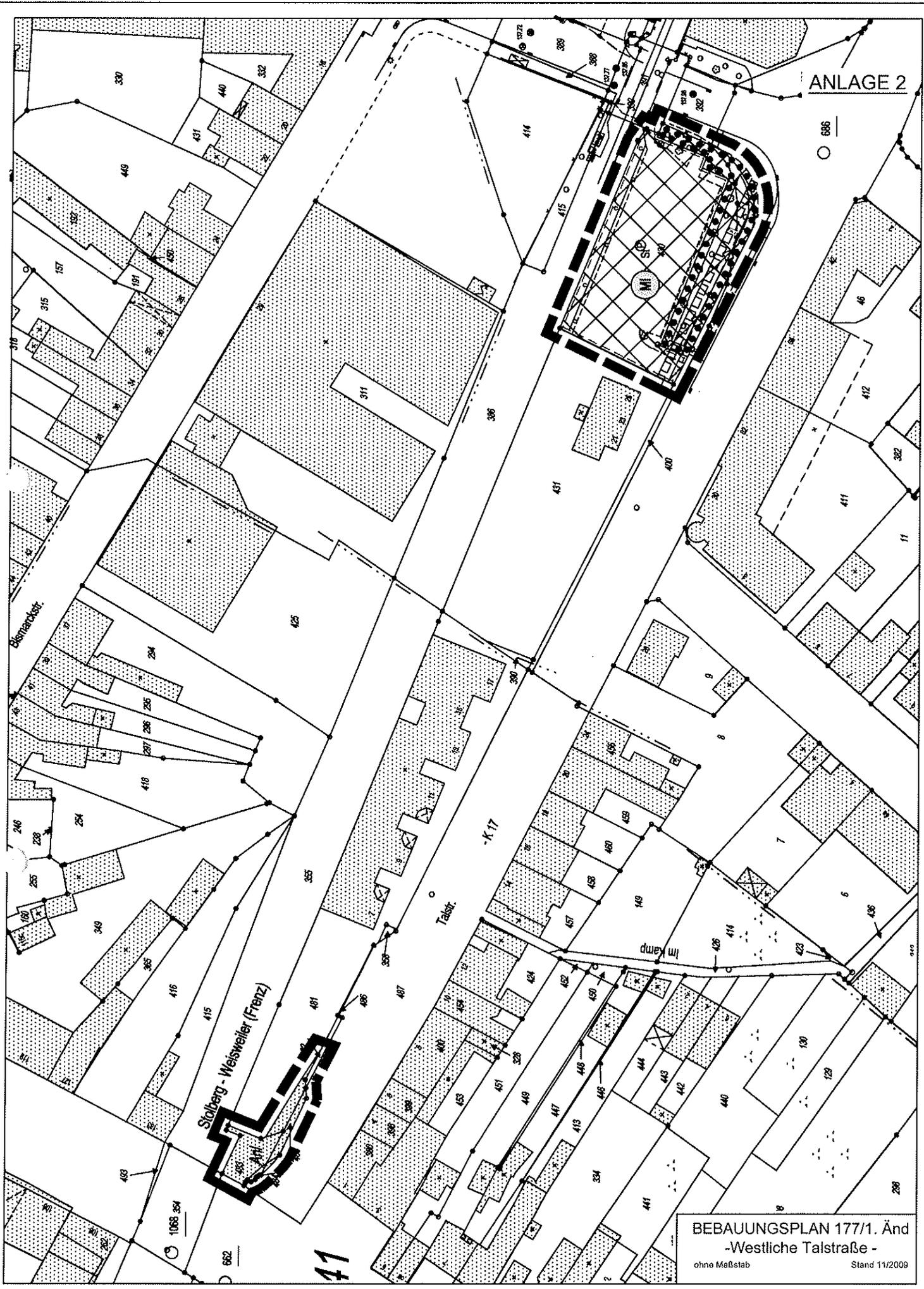
1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
2. Entwurf des Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen
3. Begründung zum Planentwurf
4. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
5. Zusammenfassende Erklärung

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

ANLAGE 1

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
1	<p>Städteregion Aachen Schreiben vom 30.10.2009</p>	<p>A 70 - Umweltamt - <u>Bodenschutz / Altlasten:</u> Da in dem Bereich zum Teil mit schwermetallhaltigen Auffüllungen zu rechnen ist, soll das Umweltamt der StädteRegion Aachen, Fachbereich Bodenschutz/Altlasten an der Genehmigung von Baumaßnahmen mit beteiligt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme zu den im Boden zum Teil vorzufindenden schwermetallhaltigen Auffüllungen wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
	<p>Schreiben vom 04.02.2010</p>	<p>A 61 – Immobilienmanagement und Verkehr - Die StädteRegion Aachen behält sich vor, dass seitens des Grundstückseigentümers bzw. Betreibers des Parkplatzes durch geeignete bauliche Maßnahmen eine Verbesserung des Verkehrsablaufs am Knoten K17 (Talstraße) / Zufahrt Parkplatz zu seinen Lasten vorzunehmen ist, sofern sich eine Verschlechterung des Verkehrsablaufs dort einstellt.</p>	<p>Von der seit Jahren öffentlich genutzten Parkplatzfläche konnten bisher keine negativen Beeinflussungen des Verkehrsablaufs festgestellt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Bezirksregierung Düsseldorf, Abt. Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Schreiben vom 19.10.2009</p>	<p>Nach den dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf vorliegenden Unterlagen liegt das Plangebiet in einem ehemaligen Bombenabwurf- und Kampfgebiet. Eine Auswertung für den Bereich der 1. Änderung war möglich. Es wird vorgeschlagen, wie das Gelände behandelt werden soll. Vor Beginn von Baumaßnahmen wird eine geophysikalische Untersuchung in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst empfohlen.</p>	<p>Die Anregung wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
3	EUREGIO Verkehrsschiennetz GmbH (EVS) Schreiben vom 15.10.2009	<p>Es wird auf die im westlichen Bereich vorhandenen Anlagen (Schalthaus und Fernsprechanlage) und im östlichen Teilbereich auf einen Entwässerungsschacht hingewiesen. Bei Veränderungen ist eine Abstimmung erforderlich.</p>	<p>Das angesprochene Schalthaus sowie die Fernsprechanlage liegen außerhalb des Plangebietes der 1. Änderung. Bei Veränderungen im Bereich des bestehenden Entwässerungsschachtes wird eine Abstimmung erfolgen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teils berücksichtigt und teils zur Kenntnis genommen.</p>
	Schreiben vom 11.02.2010	<ol style="list-style-type: none"> 1. Es wird auf die im westlichen Bereich vorhandenen Anlagen (Schalthaus und Fernsprechanlage) und im östlichen Teilbereich auf einen Entwässerungsschacht hingewiesen. Bei Veränderungen ist eine Abstimmung erforderlich. 2. Bauliche Veränderungen im Kreuzungsbereich der Bahnübergänge sind planfeststellungsrelevant nach § 18 AEG und müssen in einer EKrG - Vereinbarung vertraglich festgehalten werden. 3. Die Abgrenzung der Stellplätze zur Bahnanlage ist mit geeigneten Vorrichtungen (z.B.: Leitplanke, Stabgitterzaun) zu gewährleisten. 4. Alle baulichen Veränderungen sind im Vorfeld mit der EVS abzusprechen. 	<p>Zu 1. Das angesprochene Schalthaus sowie die Fernsprechanlage liegen außerhalb des Plangebietes der 1. Änderung. Bei Veränderungen im Bereich des bestehenden Entwässerungsschachtes wird eine Abstimmung erfolgen.</p> <p>Zu 2. Sollten bauliche Veränderungen im Kreuzungsbereich der Bahnübergänge notwendig werden, wird eine EKrG - Vereinbarung getroffen.</p> <p>Zu 3. Die Abgrenzung der Stellplatzfläche zur Bahnanlage hin ist privatrechtlich zu regeln.</p> <p>Zu 4. Die baulichen Veränderungen werden im Zuge der bauordnungsrechtlichen Genehmigungen abgestimmt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teils berücksichtigt und teils zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



ANLAGE 2

686

Bismarckstr.

-K-17

Talstr.

im Kamp

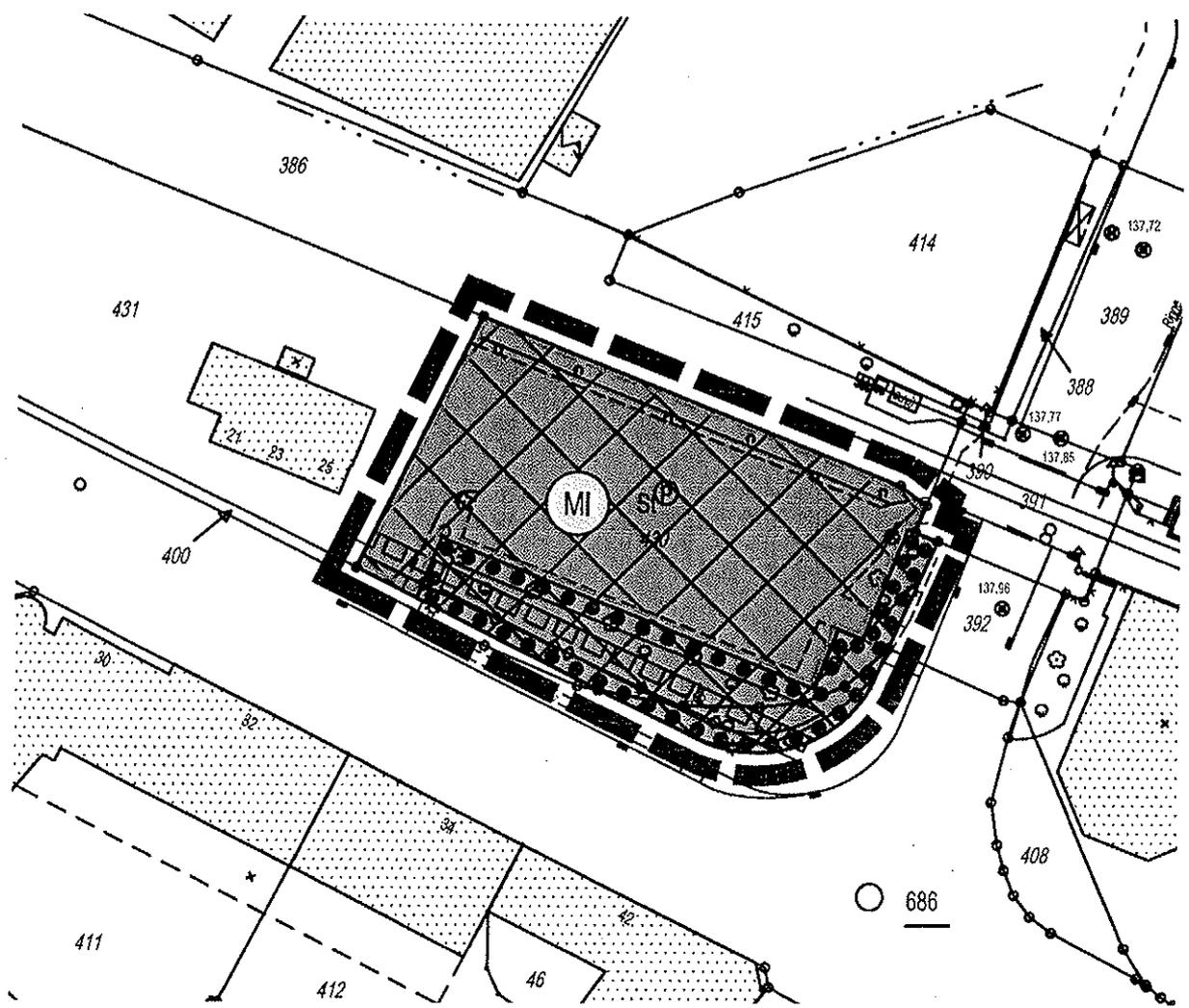
Stalberg - Weisweiler (Frenz)

41

BEBAUUNGSPLAN 177/1. Änd
 -Westliche Talstraße -
 ohne Maßstab
 Stand 11/2009

1068 304

682



Hinweise

1. Bodenschutz

Da im Plangebiet zum Teil mit schwermetallhaltigen Auffüllungen zu rechnen ist, soll das Umweltamt der StädteRegion Aachen, Fachbereich Bodenschutz / Altlasten an der Genehmigung von Baumaßnahmen mit beteiligt werden.

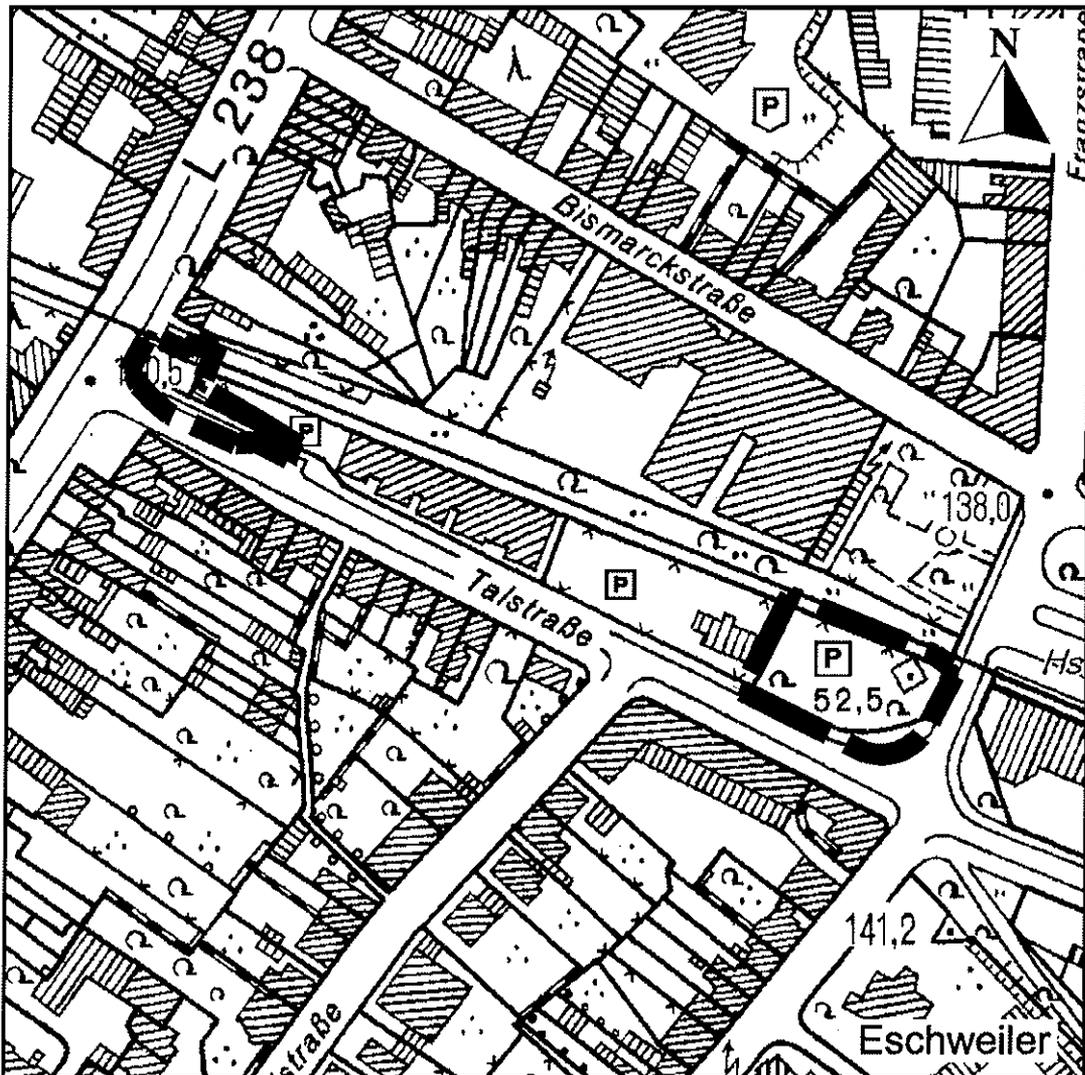
2. Kampfmittelbeseitigung

Nach den dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf vorliegenden Unterlagen liegt das Plangebiet in einem ehemaligen Bombenabwurf- und Kampfgebiet.

Vor Beginn von Baumaßnahmen wird eine geophysikalische Untersuchung in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst empfohlen.

STADT ESCHWEILER

1. Änderung des Bebauungsplanes 177 - Westliche Talstraße -



BEGRÜNDUNG

gemäß § 2a BauGB
(Abschlussbegründung)

März 2010

1	PLANUNGSVORGABEN	3
1.1	Rechtsgrundlagen	3
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.3	Ziele der Raumordnung (Regionalplan)	3
1.4	Darstellung im Flächennutzungsplan	3
1.5	Planungsrecht	3
1.6	Bestand	4
2	ZIEL UND ZWECK DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	4
3	ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN	4
3.1	Art der baulichen Nutzung	4
3.2	Flächen für Stellplätze	5
3.3	Verkehrsflächen	5
3.4	Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	5
3.5	Ver- und Entsorgung	5
3.6	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	5
3.7	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	5
3.8	Niederschlagswasserbeseitigung	5
4	HINWEISE	6
4.1	Bodenschutz	6
4.2	Kampfmittelbeseitigung	6
5	UMWELTBELANGE	6
6	BODENORDNUNG UND SONSTIGE MAßNAHMEN	6

1 Planungsvorgaben

1.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, 2004), in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden 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 zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256/SGV. NRW. 232), in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Fassung

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst zwei Teilbereiche:

- a) den westlichen Bereich mit ca. 134 qm Größe im Einmündungsbereich von Talstraße / Röthgener Straße und
- b) die östliche Teilfläche mit ca. 1.300 qm Größe im Einmündungsbereich von Talstraße / Franzstraße.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfs zu entnehmen.

1.3 Ziele der Raumordnung (Regionalplan)

Die Ziele der Raumordnung sind im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Stadt Aachen, Kreis Aachen, Stand 2003 konkretisiert.

Der Bereich der Planänderung wird als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

1.4 Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche (M) dargestellt.

1.5 Planungsrecht

Der Bebauungsplan 177 -Westliche Talstraße- ist seit dem 17.07.1992 rechtskräftig. Im Geltungsbereich der 1. Änderung sind im westlichen Teilbereich öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ und im östlichen Teilbereich Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ‚Öffentliche Parkfläche‘ sowie eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ festgesetzt.

1.6 Bestand

Das Plangebiet wird zurzeit wie folgt charakterisiert:

- Westlicher Teilbereich: Schotterfläche
- Östlicher Teilbereich: Öffentlicher Parkplatz mit Randbegrünung (Bäume und Sträucher).

2 Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Einmündung der K 17 (Talstraße) in die K 33 (Röthgener Straße) zu einem Kreisverkehr wurde die Entwurfslösung auf Basis eines „Kleinen Kreisverkehrs“ erarbeitet, da die zur Verfügung stehende Fläche eine verkehrlich optimale und großzügige Lösung nach dem damaligen Stand der Grunderwerbsverhandlungen nicht ermöglichte. Zwischenzeitlich erfolgten nochmalige Erwerbsverhandlungen mit dem angrenzenden Grundstückseigentümer, die letztendlich dazu führten, dass nunmehr die Flächen für eine verkehrlich wünschenswerte komfortable Lösung erworben werden können.

Die hierdurch mögliche Überplanung der zurzeit vorliegenden Kreisverkehrslösung führt dazu, dass die vormals bei der „Kleinen Kreisverkehrslösung“ realisierbare Querungsmöglichkeit für Fußgänger mit Kinderwagen und Rollstuhlfahrer nun mehr optimiert gestaltet werden kann.

Der im Einmündungsbereich von Talstraße / Franzstraße vorhandene öffentliche Parkplatz soll entsprechend den Zielvorstellungen privatisiert werden. Damit entfallen Unterhaltungsleistung sowie die Verkehrssicherungspflicht, die bisher durch die Kommune erfüllt werden mussten.

Durch die 1. Änderung des BP 177 -Westliche Talstraße- sollen die im Stammplan des BP 177 festgesetzten städtebaulichen Ziele den heute veränderten Zielvorstellungen angepasst werden.

Zur Sicherung der verkehrlichen Ziele, eine optimale Querungsmöglichkeit zu schaffen, soll die 1. Änderung folgende städtebauliche Zielvorstellungen beinhalten:

1. Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche im westlichen Teilbereich der Änderung und
2. Ausweisung von Mischgebiet (nicht überbaubar), Ausweisung einer Fläche für private Stellplätze und Sicherung des vorhandenen Baum- und Strauchbesatzes für den östlichen Teilbereich der Änderung.

3 Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Der östliche Teilbereich des Plangebietes wird entsprechend den angrenzenden Festsetzungen als Mischgebiete (MI) festgesetzt.

3.2 Flächen für Stellplätze

Das festgesetzte Mischgebiet soll ausschließlich die Errichtung von Stellplätzen in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum ermöglichen, wobei der Parkplatz privat betrieben werden soll.

3.3 Verkehrsflächen

Zur Optimierung der Kreisverkehrslösung wird entsprechend der geplanten Umgestaltung der Einmündung der K17 / Talstraße in die K 33 / Röthgener Straße, der westliche Teilbereich der Planänderung als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

3.4 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Erhaltung des vorhandenen Grünbestandes entlang des bestehenden Parkplatzes Ecke Franzstraße / Talstraße, wie auch aus Sicht der optischen Eingrünung, wird ein 5,0 m breiter Streifen zur Erhaltung des vorhandenen Grünbestandes festgesetzt. Hier sind auch bauliche Nebenanlagen etc. nicht zulässig.

3.5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Änderungsgebietes mit Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation wird über die bestehenden Leitungstrassen der entsprechenden Versorgungsträger sichergestellt.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Schmutzwässer erfolgt über das bestehende Kanalsystem.

3.6 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Entsprechend dem Bestand ist im Plangebiet die Mischwassertransportleitung DN 1400 festgesetzt.

3.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Das festgesetzte Leitungsrecht von 5,0 m, bezogen auf die Mischwassertransportleitung umfasst die Befugnis der Stadt Eschweiler den unterirdisch verlegten Hauptsammler zu unterhalten.

3.8 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, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.
Für den Geltungsbereich des Stammplandes des BP 177 erfolgte bereits die Regelung, dass die Ableitung in das bestehende Kanalsystem vorzusehen ist.

4 Hinweise

4.1 Bodenschutz

Da im Plangebiet zum Teil mit schwermetallhaltigen Auffüllungen zu rechnen ist, soll das Umweltamt der StädteRegion Aachen, Fachbereich Bodenschutz / Altlasten an der Genehmigung von Baumaßnahmen mit beteiligt werden.

4.2 Kampfmittelbeseitigung

Nach den dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf vorliegenden Unterlagen liegt das Plangebiet in einem ehemaligen Bombenabwurf- und Kampfgebiet. Eine Auswertung für den Bereich der 1. Änderung war möglich. Vor Beginn von Baumaßnahmen wird eine geophysikalische Untersuchung in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst empfohlen.

5 Umweltbelange

Durch die Änderung der Festsetzung ‚öffentlicher Parkplatz‘ in ‚private Stellplätze‘ sowie die Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Einmündungsbereich von Röhthgener Straße / Talstraße sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu befürchten.

Von der Umweltprüfung bzw. der Erarbeitung des Umweltberichtes wird entsprechend § 13a BauGB abgesehen.

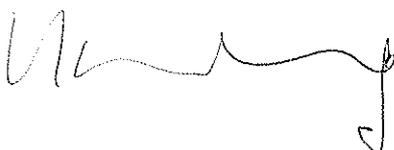
Alle infolge der Planung zulässigen Eingriffe gelten als bereits vor der Planung erfolgt oder zulässig.

Auf einen Teilbereich der im Stammpplan des BP 177 festgesetzten, aber nicht ausgebauten öffentlichen Grünfläche in der Größe von ca. 100 qm wird zugunsten einer besseren Verkehrslösung verzichtet.

6 Bodenordnung und sonstige Maßnahmen

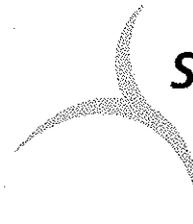
Zur Durchsetzung der städtebaulichen Ziele behält sich die Stadt Eschweiler vor, ggf. bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45 ff. BauGB einzuleiten.

Eschweiler, den 08.03.2010



Anlage 4

**Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange**



①
A
**StädteRegion
Aachen**

StädteRegion•Aachen•Postfach 500451•52088 Aachen

Stadt Eschweiler
610/ Abt. für Planung und Entwicklung
Herrn Fey
Postfach 1328
52233 Eschweiler



1. Änderung des Bebauungsplanes 177 - Westliche Talstraße -

Ihr Schreiben vom 02.10.2009

Sehr geehrter Herr Fey,
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens des Kreises Aachen keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Einzelnen werden nachfolgende Hinweise und Anregungen gemacht.

**A 70 Umweltamt
Bodenschutz/Altlasten:**

Da in dem Bereich zum Teil mit schwermetallhaltigen Auffüllungen zu rechnen ist, bitte ich, das Umweltamt der StädteRegion Aachen, Fachbereich Bodenschutz/Altlasten, an der Genehmigung von Baumaßnahmen zu beteiligen.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Claudia Strauch)

**Der Städteregionsrat
als UNTERE STAATLICHE
VERWALTUNGSBEHÖRDE**

A 61
Immobilienmanagement und
Verkehr

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 - 2670

Telefax
0241 / 5198 - 2356

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

Auskunft erteilt
Frau Strauch

Zimmer
1013

Datum
30.10.2009

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.



Stadt Eschweiler
Eing.: 10. Feb. 2010

23.660
2. K. (1) B
StädteRegion
Aachen
11/02

StädteRegion · Aachen · Postfach 500451 · 52088 Aachen

Der Städteregionsrat

Stadt Eschweiler
Herr Fey
Postfach 1328
52233 Eschweiler

11/02.

11.10.12.

S 01 - Zentrale Steuerung

Dienstgebäude
Zöllernstraße 10
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 -2474

Telefax
0241 / 5198 - 2319

E-Mail
llknur.guelbaz@
staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
Frau Gülbaz

Zimmer
C 034

Aktenzeichen
gü

Datum
04.02.2010

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

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

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

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

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

Bebauungsplan 177 - Westliche Talstraße - 1. Änderung

Ihr Schreiben vom 19.01.2010

Sehr geehrter Herr Fey,
Sehr geehrte Damen und Herren,

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

A 61 Immobilienmanagement und Verkehr

Aus straßenbaurechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben aus folgen-
dem Grund bedenken:

Die StädteRegion Aachen behält sich vor, dass seitens des Grundstücksei-
gentümers bzw. Betreibers des Parkplatzes durch geeignete bauliche Maß-
nahmen eine Verbesserung des Verkehrsablaufs am Knotenpunkt K 17 Tal-
straße / Zufahrt Parkplatz zu seinen Lasten vorzunehmen ist, sofern sich
eine Verschlechterung des Verkehrsablaufs dort einstellt.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Gülbaz
(Ilknur Gülbaz)

61/Planungs- und Vermessungsamt
OS/T...
29. OKT. 2009

Bezirksregierung Düsseldorf



A 2.11.

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Eschweiler
Ordnungsamt
Rathausplatz 1
52233 Eschweiler

32/Ordnungsamt
Eing: 22.10.09
32

32/Ordnungsamt
Eing: 22. OKT. 2009
6/0

Datum 19.10.2009
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
22.5-3-5354012-206/09/
bei Antwort bitte angeben

Herr Brand
Zimmer 114
Telefon:
0211 475-9713
Telefax:
0211 475-9040
peter.brand@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Eschweiler, Bebauungsplan 177 - Westliche Talstr.

Ihr Schreiben vom 02.10.2009, Az.: 610-22.10.177/1

Die Auswertung des o.g Bereiches war möglich.

Die beantragte Fläche liegt in einem Bombenabwurf- und Kampfgebiet. **Ich empfehle eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche.** 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 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.

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-Unterrath S Bf
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, mein KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

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



Datum 19.10.2009
Seite 2 von 2

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

Teile der beantragten Fläche sind von mir bereits ausgewertet worden. Bezüglich des alten Ergebnisses verweise ich auf die Stellungnahme 22.5-3-5354012-126/09 vom 01.07.2009. Die obigen Empfehlungen beziehen sich daher ausschließlich auf den übrigen, ergänzenden Bereich.

Im Auftrag


(Brand)



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Datum 01.07.2009
Seite 1 von 1

Stadt Eschweiler
Ordnungsamt
Rathausplatz 1
52233 Eschweiler

Aktenzeichen:
22.5-3-5354012-126/09/
bei Antwort bitte angeben

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbilddauswertung
Eschweiler, K 33-Langwahn, Röthgener Str. Stich usw

Herr Brand
Zimmer 114
Telefon:
0211 475-9713
Telefax:
0211 475-9040
peter.brand@brd.nrw.de

Ihr Schreiben vom 08.06.2009, Az.: -Zivilschutzabteilung-

Die Auswertung des o.g Bereiches war möglich.

Die beantragte Fläche liegt in einem Bombenabwurf- und Kampfgebiet. **Ich empfehle eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche.** Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau 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.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

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

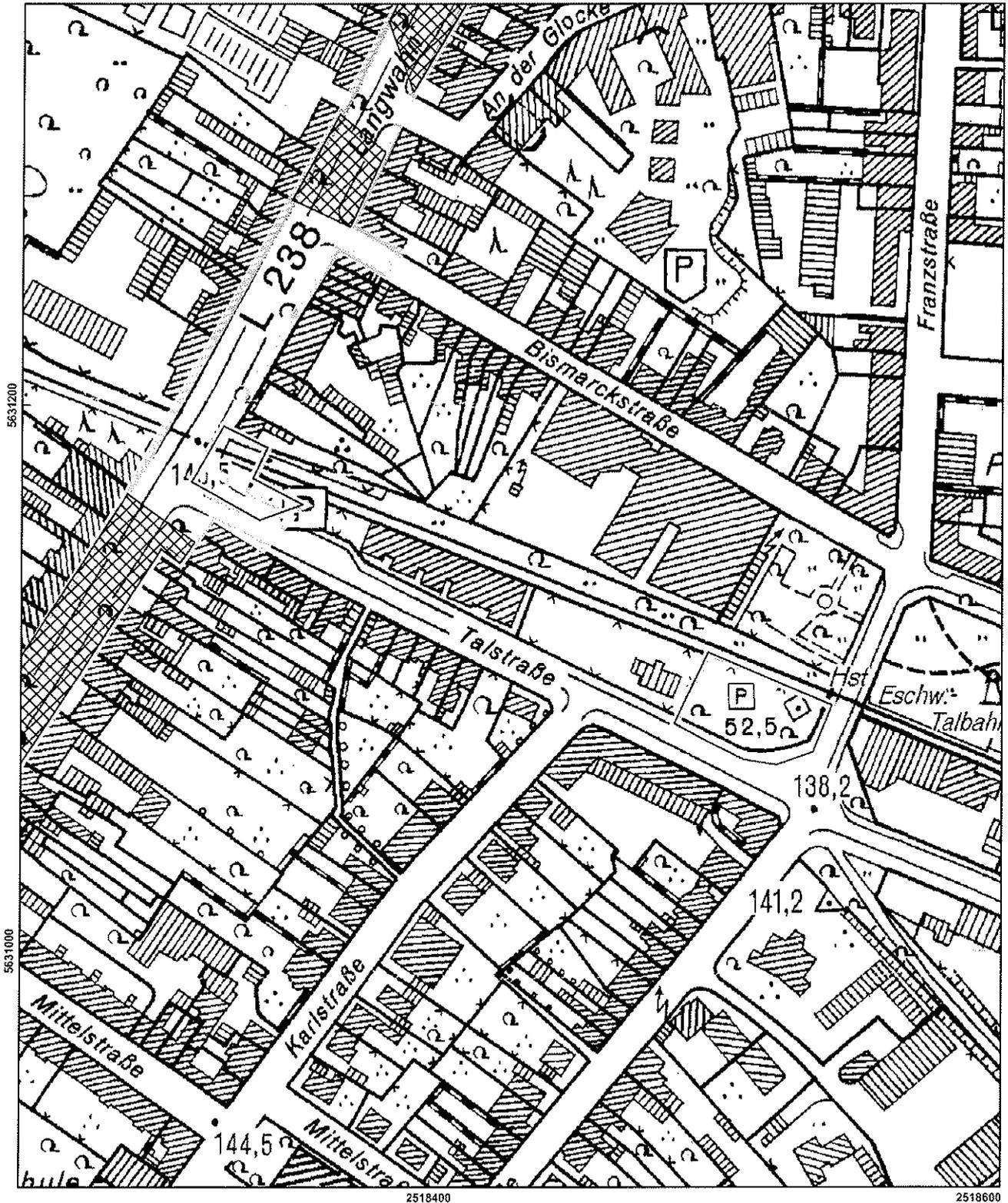
Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Unterrath S Bf
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Im Auftrag

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

(Brand)

Ergebnis der Luftbildauswertung 22.5-3-5354012-206/09

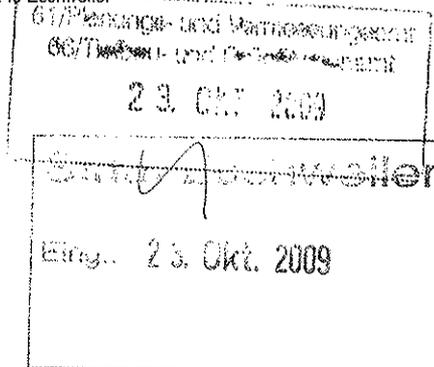


Kartenmaßstab : 1:2.000

	aktuelle Antragsfläche		Laufgraben		Gemeindegrenze
	alte Antragsfläche		Panzergraben		nicht auswertbare Fläche
	Verdacht auf Bombenblindgänger		Stellung		Bohrlochdetektion
	geräumte Bombenblindgänger		Militärisch genutzte Fläche		Oberflächendetektion
	Schützenloch		Fläche mit starkem Beschuss		geräumte Fläche

EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH, Auf dem Pesch 6, 52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler
Herrn Fey
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler



Ihr Zeichen/Ihre Nachricht
610-22.10.177/1

unser Zeichen/unsere Nachricht
HaC/SeA

Fax 02403
7857-0/-15

Datum
15.10.2009

1. Änderung des Bebauungsplanes 177 – Westliche Talstraße -

Sehr geehrter Herr Fey,
sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 02.10.2009 haben wir folgende Anmerkungen:

Auf dem östlichen Bereich des Bebauungsplanes befindet sich ein Entwässerungsschacht und auf dem westlichen Bereich ein Schaltheus sowie eine Fernsprechanlage. Diese Anlagen der EVS sind auf den beigelegten Planausschnitten markiert.

Wir bitten Sie weiterhin zu berücksichtigen, dass alle baulichen Veränderungen auf den betroffenen Gebieten mit uns im Vorfeld abzusprechen sind.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

EVS EUREGIO
Verkehrsschienennetz GmbH

Fürpeil

Hartrampf

Anlagen

BÜ Langwahn
 km 52,7+37.00
 Bauform: EBÜT 80
 Befestigung: Asphalt mit Spurrillenprofil
 Breite: 10,20 m

K 52-08
 52,7+26.80
 Gr. V (1,00 x 1,65m)
 Deckel Kl. B
 1 Einführungsbausatz

KV FSD3 km 52,7+16,74

KV FSD13 km 52,7+51,06
 Bü-Tafel + Auto-Hel-Tafel km 52,7+51,14

52.7

K 52-08

K 52-10

K 52-12

K 52-14

Kabelt

Kabeltrog Gr. I i.F. E 52-13

K 52-11

K 52-13

K 52-15

DN 150 PE 74,21m 1,33%
 Fa. Fränkische Rohrwerke "Strabusil"

USW 1 BU 52,7 km 52,6+99,31

Bü-Tafel + Auto-Hel-Tafel km 52,7+25,46

Fußweg

Langwahn

Fußweg

K 52-09
 52,7+26.10
 Gr. IV (1,00 x 1,10m)
 Deckel Kl. B
 1 Einführungsbausatz

+10,302‰
 215,000m

+6,000‰
 115,000m

NW=140,270m

km 52,7+35,000

r=4649 m
 It=10,000 m
 a=-0,011 m

E 52-13
 DN 400 PE
 Fa. Fränkische Rohrwerke
 "Strabucontrol"
 km 52,7+24.00
 D = 140,08 m
 S = 138,66 m

Bü Langwahn
 M 1:500

BÜ Franzstraße

km 52,4+83.00
 Bauform: SIMIS LC
 Befestigung: System "Stelcon"
 Breite: 15,70m

K 52-03 km 52,4+72.00
 Gr. V (1,00 x 1,65 m) mit
 Schachtanschlussbausatz 2-teilig
 Deckel Kl. B

r = 6452 m
 lta = 10.057 m
 a = 0.008 m

2.482 ‰ | 5.600 ‰
 199.418 m | 50.000 m

km=52,4+70.000
 Nw=137.775 m

E 52-09
 DN 400 PE
 Fa. Fränkische Rohrwerke
 "Strabucontrol"
 km 52,4+94.00
 D = 137.38 m
 S = 136.26 m

E 52-08
 DN 1000 Beton
 km 52,4+94.00
 D = 137.93 m
 S = 135.78 m

K 52-05 km 52,4+91.00
 Gr. IV (1,00 x 1,10 m)
 Deckel Kl. B

K 52-07 km 52,4+97.00
 Gr. V (1,00 x 1,65 m) mit
 Schachtanschlussbausatz 2-teilig
 Deckel Kl. B

r = 4253 m
 lta = 10.000 m
 a = 0.012 m

5.600 ‰ | 10.302 ‰
 50.000 m | 215.000 m

km=52,5+20.000
 Nw=138.055 m

BÜ-Tafel + Audio-Hel km 52,4+74.25
 KV Az 3/13 I BU 52,4+km 52,4+69.79

DN 200 PE 12,49m -17,18%
 Fa. Fränkische Rohrwerke "Strabusil"

DN 200 PE 5,97m -9,04%
 Fa. Fränkische Rohrwerke "Strabusil"
 BU + Audio-Hel-Tafel km 52,4+93.37

KV Az 3/13 II BU 52,4 km 52,4+99.25

KV WK4 km 52,5+16.41
 GSM km 52,5+16.41
 USW2 BU 52,4 km 52,5+16.09

Kabelfrog Gr. II i.F.

K 52-03

K 52-05

E 52-09

K 52-07

E 52-10

K 52-06

DN 200 PE 81,19m -0,81%
 Fa. Fränkische Rohrwerke "Strabusil"

Bindenleitstreifen

BUS-Hochbord

Kabelschacht Gr. IV

Fahrtkartenautomat

Entwerter

Kabelschacht Gr. V

Treppe

Uhr

Uhr

Uhr

Uhr

USW1 BU 52,4 km 52,4+73.15

HEI km 52,4+60.12
 HEI km 52,4+69.87

Franzstraße

DN 200 PE 4,62m -1,94%
 Fa. Fränkische Rohrwerke "Strabusil"

Bismarckstraße

BÜ Franzstr.

M 1:500

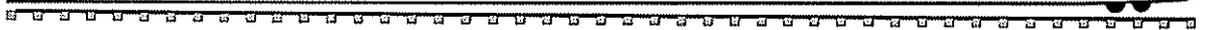
K 52-04 km 52,4+72.00
 Gr. IV (1,00 x 1,10 m)
 Deckel Kl. B

E 52-10
 DN 400 PE
 Fa. Fränkische Rohrwerke
 "Strabucontrol"
 km 52,4+94.00
 D = 137.72 m
 S = 136.35 m

K 52-06 km 52,4+97.00
 Gr. IV (1,00 x 1,10 m)
 Deckel Kl. B

3
B

EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH



EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH, Auf dem Pesch 6, 52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler
Herrn Fey
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

16.02.10

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht
610.22.10-177/1
vom 19.01.2010

unser Zeichen/unsere Nachricht
HaC/SeA

☎/Fax 02403
7857-0/-15

Datum
11.02.2010

1. Änderung des Bebauungsplanes 177 – Westliche Talstraße – Hier: Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Fey,
sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Änderung des Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

Auf den betroffenen Bereichen befinden sich Anlagen der EVS GmbH. Dabei handelt es sich im östlichen Bereich des Bebauungsplanes um einen Entwässerungsschacht und im westlichen Bereich um ein Schaltheus, sowie eine Fernsprechanlage, die erhalten bleiben müssen. Im Bereich des Schaltheuses befinden sich ebenfalls Leitungen und Kabel. Zweck dieser Anlagen ist die Durchführung eines sicheren Bahnbetriebes.

Desweiteren weisen wir Sie darauf hin, dass bauliche Veränderungen im Kreuzungsbereich der Bahnübergänge planfeststellungsrelevant nach § 18 AEG sind. Sie müssen weiterhin in einer EKRg-Vereinbarung vertraglich festgehalten werden.

Die Abgrenzung von den Stellplätzen zur Bahnanlage ist mit geeigneten Vorrichtungen (z. B. Leitplanke, Stabgitterzaun) zu gewährleisten.

Wir bitten Sie diese Anmerkungen zu berücksichtigen. Alle baulichen Veränderungen auf den betroffenen Gebieten sind mit uns im Vorfeld abzusprechen, damit unsere Bahnanlagen und der Eisenbahnverkehr nicht beeinflusst werden. Ferner muss vor Baubeginn eine Baudurchführungsvereinbarung abgeschlossen werden.

1

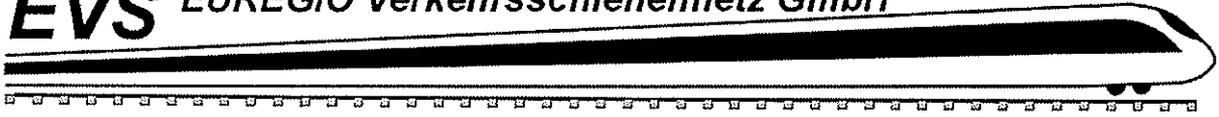
Firmensitz:
Rüst 30
52224 Stolberg
Tel. 0 24 02 / 98 95 – 0
Fax 0 24 02 / 97 84 20

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

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

Geschäftsführer:
Thomas Fürpell
Christian Hartrampf

EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH



Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

EVS EUREGIO
Verkehrsschienennetz GmbH


Hartrampf


i. A. Servas

Stadt Eschweiler

1. Änderung des Bebauungsplanes 177 - Westliche Talstraße -

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB

Durch das Änderungsverfahren wird ein ca. 1.400 qm großer Teilbereich des Bebauungsplanes 177 überplant.

Ziel und Zweck der 1. Änderung des Bebauungsplanes 177 ist die Anpassung des Planungsrechts an die heute veränderten städtebaulichen Zielvorstellungen.

Zur Sicherung der verkehrlichen Ziele, eine optimale Querungsmöglichkeit bei der Umgestaltung der Einmündung der K 17 (Talstraße) in die K 33 (Röthgener Straße) zu einem Kreisverkehr zu schaffen, soll die 1. Änderung folgende städtebauliche Zielvorstellungen beinhalten:

- Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche im westlichen Teilbereich der Änderung und
- Ausweisung von Mischgebiet (nicht überbaubar), Ausweisung einer Fläche für private Stellplätze und Sicherung des vorhandenen Baum- und Strauchbestandes für den östlichen Teilbereich der Änderung.

Im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Einmündung der K 17 (Talstraße) in die K 33 (Röthgener Straße) zu einem Kreisverkehr wurde die Entwurfslösung auf Basis eines „Kleinen Kreisverkehrs“ erarbeitet, da die zur Verfügung stehende Fläche eine verkehrlich optimale und großzügige Lösung nach dem damaligen Stand der Grunderwerbsverhandlungen nicht ermöglichte. Zwischenzeitlich erfolgten nochmalige Erwerbsverhandlungen mit dem angrenzenden Grundstückseigentümer, die letztendlich dazu führten, dass nunmehr die Flächen für eine verkehrlich wünschenswerte komfortable Lösung erworben werden können.

Die hierdurch mögliche Überplanung der zurzeit vorliegenden Kreisverkehrslösung führt dazu, dass die vormals bei der „Kleinen Kreisverkehrslösung“ realisierbare Querungsmöglichkeit für Fußgänger mit Kinderwagen und Rollstuhlfahrer nun mehr optimiert gestaltet werden kann.

Der im Einmündungsbereich von Talstraße / Franzstraße vorhandene öffentliche Parkplatz soll entsprechend den Zielvorstellungen privatisiert werden. Damit entfallen Unterhaltungsleistung sowie die Verkehrssicherungspflicht, die bisher durch die Kommune erfüllt werden mussten.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst zwei Teilbereiche:

- a) den westlichen Bereich mit ca. 134 qm Größe im Einmündungsbereich von Talstraße / Röthgener Straße und
- b) die östliche Teilfläche mit ca. 1.300 qm Größe im Einmündungsbereich von Talstraße / Franzstraße.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die Änderung der Festsetzung ‚öffentlicher Parkplatz‘ in ‚private Stellplätze‘ sowie die Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Einmündungsbereich von Röhthgener Straße / Talstraße sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu befürchten. Von der Umweltprüfung bzw. der Erarbeitung des Umweltberichtes wird entsprechend § 13a BauGB abgesehen. Alle infolge der Planung zulässigen Eingriffe gelten als bereits vor der Planung erfolgt oder zulässig.

Auf einen Teilbereich der im Stammpplan des BP 177 festgesetzten, aber nicht ausgebauten öffentlichen Grünfläche in der Größe von ca. 100 qm wird zugunsten einer besseren Verkehrslösung verzichtet.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Der Entwurf der 1. Planänderung wurde in der Zeit vom 25.01. - 25.02.2010 nebst Begründung öffentlich ausgelegt. Während dieser Auslegungsfrist wurden keine Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit abgegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gaben Bedenken zu den Planinhalten ab.

Zu umweltbezogenen Themen erfolgte die Stellungnahme der StädteRegion Aachen (Fachbereich Bodenschutz / Altlasten) mit der Bitte, an der Genehmigung von Baumaßnahmen mit beteiligt zu werden.

3. Begründung der Entwurfsauswahl (nach erfolgter Abwägung) aus den Alternativen

Im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des BP 177 wurden keine grundsätzlichen Planungsvarianten entwickelt.

Eschweiler, den 3.03.2010

