



Stadt Eschweiler  
Der Bürgermeister  
610/ Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

**355/09**

1

# Sitzungsvorlage

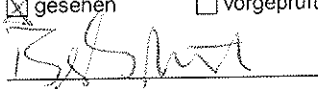
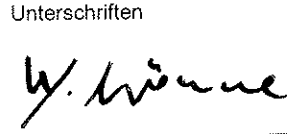

Datum: 2.12.2009

Beratungsfolge		Sitzungsdatum	TOP
1. Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	10.12.2009
2. Beschlussfassung	Stadtrat	öffentlich	16.12.2009
3.			
4.			

## 1. Änderung des Bebauungsplanes 250 - Zum Blaustein-See - hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

- I. Die Anregungen aus der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) und (2) BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 3 (2) und § 4 (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 1. Änderung des Bebauungsplanes 250 -Zum Blaustein-See- (Anlage 3) wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 4) 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
<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>
<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 fasste in seiner Sitzung am 12.06.2008 (VV 160/08) den Aufstellungsbeschluss und beschloss die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und in seiner Sitzung am 23.06.2009 (VV 073/09) die erneute Aufstellung (verändertes Plangebiet) der 1. Änderung des Bebauungsplanes 250 -Zum Blaustein-See-. In der Zeit vom 04.08. bis 18.08.2008 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Der Änderungsentwurf lag in der Zeit vom 10.08. - 10.09.2009 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 Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit einschließlich der Schreiben verschiedener Ortsverbände der CDU und der CDU-, FDP- und UWG- Stadtratsfraktion sowie der Unterschriftensammlung des CDU-Ortsverbandes Dürwiß ist als Anlage 1 und die o.g. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind als Anlage 5 beigefügt.

Die Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden ist als Anlage 2, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen oder Hinweise enthalten, als Anlage 6 beigefügt.

Aufgrund der von Seiten unterschiedlicher CDU-Ortsverbände sowie von Seiten der CDU-, FDP- und UWG- Stadtratsfraktion geäußerten Vorschläge zum Bebauungsplanentwurf ist in Übereinstimmung mit dem Projektentwickler eine Änderung des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung beabsichtigt. Für einen Teilbereich wird die Festsetzung der Geschosshöhe geringfügig geändert bzw. ergänzt. Die festgesetzte III- Geschosshöhe wird auf eine II- Geschosshöhe reduziert. In Verbindung mit einer differenzierten Festsetzung als Ausnahmeregelung kann das Gestaltungskonzept des Projektentwicklers weiter beibehalten werden.

Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden, war eine erneute öffentliche Auslegung nicht notwendig. Stattdessen erfolgte eine eingeschränkte Beteiligung der Betroffenen. Es wurden keine Bedenken geltend gemacht.

Die Verwaltung empfiehlt, die 1. Änderung des Bebauungsplanes 250 -Zum Blaustein-See- als Satzung zu beschließen.

## **Gutachten**

Die folgenden Gutachten liegen dem Bauleitplanverfahren zugrunde und können bei der Verwaltung eingesehen werden:

- Artenschutzbeitrag, Dr. R. Raskin – Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie, Aachen, August 2008 sowie Ergänzung vom Mai 2009
- Schalltechnisches Gutachten, Schall- und Wärmemeßstelle Aachen GmbH, Mai 2009

### **Haushaltsrechtliche Betrachtung**

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 250 -Zum Blaustein-See- hat keine haushaltsrechtlichen Auswirkungen.

### **Anlagen:**

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

# Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit

ANLAGE 1

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	<p><b>Claudia Rabisch Matthiashofstr. 51 52064 Aachen</b></p> <p><b>im Namen des Surfclub Eschweiler</b></p> <p>Email vom 11.09.2009</p>	<p>Die Bebauung am Westufer des Sees, vor allen Dingen in Ill-geschossiger Bauweise an der Böschungskante wird die ohnehin aufgrund der Tieflage des Sees sehr schwierigen Windverhältnisse für Surfer noch weiter verschlechtern.</p> <p>Die geplante Bebauung sowie die sich im Böschungsbereich entwickelnde Bewaldung führen dazu, dass weitere ca. 50m im Bereich des Wassers nicht mehr vernünftig surfbar sind. Schon jetzt hat man bei der vorherrschenden Windrichtung erst ab dem Ponton einen halbwegs konstanten Wind, wo es auch Spaß macht zu surfen.</p> <p>Das macht 1/6 des bisherigen surfbaren Bereichs aus, da nach Osten hin ca. 500m Seebreite bleiben, wovon 200m dem Naturschutz zugeschrieben sind.</p> <p>Damit der See weiter für Surfer nutzbar ist, soll ganz von einer Bebauung abgesehen werden.</p>	<p>Der Blaustein-See wurde bei der Planung durch den damaligen Bergbautreibenden Rheinbraun AG im Rahmen der Re-kultivierung gezielt als Gewässer entwickelt. Dabei ging man auch darauf ein, dass der See keinen natürlichen Zufluss aufweist und Möglichkeiten gefunden werden sollten, damit eine Eutrophierung verhindert werden kann. Hierzu erfolgte die Erarbeitung eines Gutachtens durch Prof. H. Bernhardt: <i>-Gutachten über die Gestaltung der Beckenform des Rest-sees der Grube „Zukunft“-</i>.</p> <p>Auf Basis des Gutachtens gestaltete man die westliche Seeböschung so, dass ein Wechsel von verschiedenen Baum- und Straucharten sowie Grasflächen und die Anlegung von zwei Windschneisen den Sauerstoffeintrag in das Seewasser ermöglicht.</p> <p>Die geplante Bebauung wird in der Festsetzung differenziert und nunmehr II-geschossig festgesetzt. Die geplanten Hotelapartments sind für die Umsetzung des städtebaulichen und architektonischen Konzeptes, wie auch aus Aspekten der Wirtschaftlichkeit von besonderer Bedeutung. Sie müssen im Gesamtkomplex des Hotelstandortes gesehen werden und können nicht entfallen.</p> <p>Da die vorgegebenen und vorhandenen Windschneisen erhalten bleiben und die Festsetzung auf II-Geschosse reduziert wird, werden die Bedenken nicht geteilt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>
	<p>Der Einstieg für Surfer soll auf die andere Seeseite (z.B.: zum Schutzpilz) verlagert werden.</p>		<p>Die Anregung ist an die Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH zu richten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
2	<p>CDU-Ortsverband Dürwiß Grünstr. 72 Eschweiler Schreiben vom 26.05.2009</p>	<p>1. Die dreigeschossige Bebauung entlang der Böschungskante des Westufers soll ersatzlos gestrichen werden. Die dreigesch. Bebauung ist eine Behinderung des Zugangs zum See in optischer wie auch in psychologischer Hinsicht. Dieser massive Baukörper wirkt, obwohl in Einzelteile unterteilt, wie eine Sperrmauer. Es handelt sich dabei um einen massiven Eingriff in das Landschaftsbild und behindert die Belichtung und Belüftung des Sees erheblich. Der Bürger wird dadurch vom Zugang zum See abgehalten. Verstärkt wird dies durch die im Eingangsbereich platzierte Brücke, die eine Torfunktion impliziert. Dadurch wird aber auch der Blick auf die Seebühne und den Absetzer gestört. So wird eine Bedingung für Zuschüsse, die seitens der Eu-Regionale GmbH gefordert ist, nämlich die Exponiertheit der beiden Bauwerke, relativiert.</p> <p>Die Segler und Surfer befürchten schlechtere Windverhältnisse, da die Bebauung in Hauptwindrichtung liegt. Es ist zu überprüfen, ob aus Umweltschutzgründen eine derart hohe Bebauung die Belüftung des Sees behindert.</p> <p>2. Den Vereinen am See soll im Bereich des Seeufers mehr Platz eingeräumt werden. Vereinsheime, Nebenräume dazu und Abstellflächen sind für die beabsichtigte Nutzung zu klein dimensioniert. Eine Anpassung der Planung ist vorzunehmen, die auch berücksichtigt, dass insbesondere im Sommer Aktivitäten auf der Seebühne und am Seeufer gleichzeitig mit den Aktivitäten der wassersporttreibenden Vereine stattfinden.</p> <p>3. Die Flächen und Aufbauten sollen den Vereinen so übergeben werden, dass Zuschüsse hierfür geltend gemacht werden können.</p>	<p>Siehe zu Nr. 1</p> <p>Aufgrund der Aufteilung der geplanten Gebäude in sieben Hausgruppen mit einer II-geschossigen Bebauung und zum Teil mit dem Aufsatz eines Staffelgeschosses wirkt die Gebäudelfucht nicht massiv, im Gegenteil, es wird hierdurch eine architektonische Auflockerung sichergestellt.</p> <p>Ein massiver Eingriff in das Landschaftsbild besteht ebenfalls nicht, da sich die geplante Bebauung dem gegebenen Landschaftsbild anpasst.</p> <p>Aufgrund der Entfernung zum See kann nicht von einer Behinderung der Belichtung der Seeoberfläche gesprochen werden. Ebenfalls wird aufgrund der bestehenden Windschneisen im Bereich der Hauptwindrichtung kein erheblicher Eingriff in die Belüftung des Sees verursacht.</p> <p>Der Zugang zum See bleibt weiterhin interessant und der Bürger wird über das vorhandene System der Straßen, Wege und der unterschiedlichen Nutzungen zum Zentrum geführt.</p> <p>Wie bisher ist der Blick von Südwesten auf die Seebühne, den Absetzer und das Seezentrum wie beabsichtigt erst am Standort des ‚Fischkreisel‘ möglich. Der Gesamtkonzeption ist hier die Planachse ‚See – Bühne – Absetzer – Kreisel – Hotel – Kinzweiler‘ zugrunde gelegt worden. Das Entwicklungskonzept ‚Ankerpunkt Blaustein-See‘, als Grundlage der Förderung durch die EuRegionale Agentur bzw. die Bezirksregierung Köln ist von der Planung nicht berührt.</p> <p>Die Anregung bezieht sich auf einen Teilbereich des geplanten ‚Ankerpunktes Blaustein-See‘ der nicht im Plangebiet der 1. Änderung des BP 250 liegt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teils nicht berücksichtigt und teils zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>den können. Es sind Lösungen zu suchen, welche die Vereine in die Lage versetzen insbesondere mit Eigenleistungen die gewünschten Projekte umzusetzen.</p>	<p>1. Änderung des BP 250 liegt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	
	<p>4. Für die Aufbauten ist ein architektonisches Konzept zu formulieren, um gestalterisch eine Einheit zu bilden.</p>	<p>Das architektonische Konzept für die Hochbauten ist mehrfach im Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler vorgestellt und diskutiert worden. Hierzu liegen auch Beschlüsse vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	
	<p>5. Der Parkraum ist so zu dimensionieren, dass der Eschweiler Bürger ausreichend Parkflächen in der unmittelbaren Nähe des Naherholungsgebietes am See findet. Hierbei ist außerdem die Besonderheit einer Veranstaltung auf der Seebühne zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Zuordnung der notwendigen Stellplätze zu den einzelnen geplanten und vorhandenen Nutzungen im Umfeld des Blaustein-Sees erfolgt auf Grundlage der „Richtzahlen für den Stellplatzbedarf-NRW“. Das erarbeitete Parkraumkonzept sieht im Umfeld des Sees Parkplätze in einer Größenordnung von ca. 2.100 Plätzen vor. Da nicht alle am See möglichen Nutzungen gleichzeitig vollzogen werden, sind Doppelnutzungen der einzelnen Parkplätze möglich und auch sinnvoll. Daher ist das vorhandene Kontingent in Kombination mit den geplanten Plätzen im Bereich des Seezentrums als ausreichend anzusehen. Das es dann im Jahresverlauf in Ausnahmefällen, wie z.B. beim Inland-Triathlon über maximal ca. vier Stunden zu Engpässen bei der Anzahl der Parkplätze kommt, ist grundsätzlich vertretbar.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	
	<p>6. Der Parkraum für die wassersporttreibenden Vereine ist so anzulegen, dass deren spezifische Bedingungen erfüllt werden.</p>	<p>Die Anregung bezieht sich auf einen Teilbereich des geplanten „Ankerpunktes Blaustein-See“ der nicht im Plangebiet der 1. Änderung des BP 250 liegt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	
	<p>7. Die Trennung zwischen dem öffentlichen Bereich und der durch die Hotelanlage und ihren angrenzenden Nutzungen besetzten Flächen muss aufgeweitet werden.</p>	<p>Die Anregung bezieht sich auf einen Teilbereich des geplanten „Ankerpunktes Blaustein-See“ der nicht im Plangebiet der 1. Änderung des BP 250 liegt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	
	<p>8. Die Nutzungsbereiche für die Öffentlichkeit, Seebad und Seebühne sowie der Vereine sind hinsichtlich einer gleichzeitigen Nutzung zu überplanen, damit auch weiterhin größere Veranstaltungen dort stattfinden können.</p>	<p>Die Anregung bezieht sich auf einen Teilbereich des geplanten „Ankerpunktes Blaustein-See“ der nicht im Plangebiet der 1. Änderung des BP 250 liegt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
	<p>9. Für die Freibadnutzung am See ist zu wenig Erweiterungsfläche vorgesehen.</p> <p>10. Fahrradfahren, Inlineskating, Wandern und andere Volkssportarten müssen rund um den See ohne Einschränkung möglich sein.</p> <p>11. Ruhezeiten am See mit Bänken, Unterständen u.ä. sollten vorgesehen werden.</p> <p>12. Ein Imbissstand entsprechend der bestehenden Restauration wird beantragt.</p>	<p>Die Anregung bezieht sich auf einen Teilbereich des geplanten ‚Ankerpunktes Blaustein-See‘ der nicht im Plangebiet der 1. Änderung des BP 250 liegt.</p> <p>Die Anregung bezieht sich auf das gesamte Umfeld des Blaustein-Sees, des Schlangengrabens sowie der landwirtschaftlichen Flächen und liegt somit außerhalb des Plangebietes der 1. Änderung.</p> <p>Die Anregung bezieht sich auf einen Teilbereich des geplanten ‚Ankerpunktes Blaustein-See‘ der nicht im Plangebiet der 1. Änderung des BP 250 liegt.</p> <p>Die Anregung bezieht sich auf einen Teilbereich des geplanten ‚Ankerpunktes Blaustein-See‘ der nicht im Plangebiet der 1. Änderung des BP 250 liegt.</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> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
3	<p>CDU-Fraktion FDP-Fraktion UWG-Fraktion</p> <p>Schreiben vom 18.06.2009</p>	<p>Die 1. Änderung des BP 250 soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan ausgeführt und beschlossen werden, da die Festsetzung einer III-Geschossigkeit wesentliche Folgerungen mit sich bringt. Bei Ausnutzung aller Möglichkeiten könnte optisch eine V-Geschossigkeit entstehen.</p> <p>Zwar hat der Projektentwickler darauf hingewiesen, dass er eine derartige Ausnutzung nicht vorsieht, jedoch wäre bei einem Wechsel des Investors die vorbezeichnete Vorgehensweise möglich.</p>	<p>Die Tragweite der Festsetzung aus dem Bebauungsplanentwurf wurde bewertet und mit dem Projektentwickler diskutiert. Daher sieht der nunmehr vorliegende Entwurf eine differenziertere Festsetzung für den Teilbereich der 1. Änderung vor. Für einen Teilbereich wird die Festsetzung geringfügig geändert bzw. ergänzt, sodass die im SO 5- und SO 6- Gebiet festgesetzte III- Geschossigkeit auf eine II- Geschossigkeit reduziert wird.</p> <p>In Verbindung mit einer Ausnahmeregelung kann mit dieser differenzierten Festsetzung das Gestaltungskonzept des Projektentwicklers weiter bestehen und umgesetzt werden.</p> <p>Für den Wechsel der Verfahrensart in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird keine Notwendigkeit gesehen. Aus rechtlichen Gründen könnte zurzeit das Verfahren auch nicht angewendet werden, da der Projektentwickler nicht der Vorhabenträger und Verfügungsberechtigter der Fläche ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teils berücksichtigt und teils zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
4	<p><b>CDU-Ortsverband Dürwiß sowie</b></p> <p><b>CDU-Ortsverband Eschweiler</b></p> <p>Fischerstr. 57/59 Eschweiler</p> <p>Schreiben vom 20.06.2009</p>	<p>Die Liegefläche im Bereich der Badezone ist für die Zukunft zu klein dimensioniert.</p> <p>Die Fläche in der Nähe des Absetzers, die für die Vereine und ihre Nutzungen vorgesehen ist, ist erheblich zu klein.</p> <p>Im Bereich des Absetzers fehlen Parkplätze für Taucher, Segler und Surfer.</p> <p>Es wird gefordert, dass der Bereich zwischen dem Seeufer und dem Weg, der zur nördlichen Slipwiese führt, alleine den Nutzungen Vereine und Parken zuzuführen ist. Hier sollen Vereinsdomizile, ein Restaurant, Imbissmöglichkeiten entstehen. Das Konzept des Projektentwicklers soll in Richtung Westen verschoben werden.</p> <p>Die dreistöckige Bebauung wird abgelehnt.</p> <p>Zur Umsetzung des Projektes sollen die Baugrenzen enger gefasst werden, nur Hausgruppen von 4-5 Häusern möglich sein, die Zahl der Vollgeschosse auf zwei Geschosse reduziert werden und der Erdgeschossfußboden nicht höher als 30 cm über der mittleren Geländehöhe liegen.</p> <p>Die Staffelgeschosse sollen auf das in den Konzepten dargestellte Maß begrenzt werden, nur Flachdächer zulässig sein und die Wandhöhe nicht mehr als 6,00 m betragen.</p> <p>Zwischen den Hausgruppen sollen Wege angelegt werden, sodass ein Durchgang vom Parkplatz zum Badestrand ermöglicht wird.</p>	<p>Die Anregung bezieht sich auf einen Teilbereich des geplanten „Ankerpunktes Blaustein-See“ der nicht im Plangebiet der 1. Änderung des BP 250 liegt.</p> <p>Die Anregung bezieht sich auf einen Teilbereich des geplanten „Ankerpunktes Blaustein-See“ der nicht im Plangebiet der 1. Änderung des BP 250 liegt.</p> <p>Die Anregung bezieht sich auf einen Teilbereich des geplanten „Ankerpunktes Blaustein-See“ der nicht im Plangebiet der 1. Änderung des BP 250 liegt.</p> <p>Die Anregung bezieht sich auf einen Teilbereich des geplanten „Ankerpunktes Blaustein-See“ der nicht im Plangebiet der 1. Änderung des BP 250 liegt.</p> <p>Siehe zu Nr. 1 und Nr. 3</p> <p>Eine zu enge Festsetzungspalette ist nicht mit der Zielsetzung einer architektonischen Gestaltungsfreiheit vereinbar, sodass weitergehende Einschränkungen als nicht sinnvoll erachtet werden. Die nunmehr gefundene Lösung ermöglicht dem Projektentwickler seine gemeinsam abgestimmte Konzeption zu verwirklichen, führt aber auch dazu, dass bei einem Wechsel des Investors eine Beschränkung der Ausnutzungsmöglichkeit auf das bisher geplante Maß gegeben ist.</p> <p>Es bleiben weiterhin wie bisher zwei Wegeverbindungen Richtung Badestrand bestehen. Weitere Verbindungen zwischen der geplanten Bebauung und dem Badestrand sind nicht möglich, da in dem Zwischenraum das Gewässer Nr. 1300 verläuft und eine Querung nicht zulässig ist.</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> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird teils berücksichtigt und teils zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Die Bebauung gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll nicht zugelassen werden.</p> <p>Es wird eine Erweiterung in westlicher Richtung vorgeschlagen.</p> <p>Es wird kritisiert, dass die Parkflächen nicht ausreichend dimensioniert sind. Der Parkraum ist so zu dimensionieren, dass der Eschweiler Bürger ausreichend Parkflächen in der unmittelbaren Nähe des Naherholungsgebietes am See findet. Hierbei ist außerdem die Besonderheit einer Veranstaltung auf der Seebühne zu berücksichtigen.</p> <p>Es soll der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan als letzter Schritt in der Kette der Vereinbarungen getätigt werden. Es wird gefordert, dass alle übrigen Verträge, Satzungen, Erschließungsverträge, etc. vorher im Rat beschlossen werden.</p>	<p>Auf Basis des politischen Auftrages wurden die zum „Ankerpunkt Blaustein-See“ vorgestellten Entwicklungsmodelle erörtert und das Konzept des Projektentwicklers für die Umsetzung, Förderung und weitere planungsrechtliche Sicherung mit Mehrheit im zuständigen Ausschuss beschlossen.</p> <p>Für die Erweiterung in westlicher Richtung besteht kein Handlungsbedarf. Die Festsetzungen aus dem Stamplan des BP 250 sind ausreichend und ermöglichen die Umsetzung der geplanten Hotelanlage.</p> <p>Die Zuordnung der notwendigen Stellplätze zu den einzelnen geplanten und vorhandenen Nutzungen im Umfeld des Blaustein-Sees erfolgt auf Grundlage der „Richtzahlen für den Stellplatzbedarf-NRW“. Das erarbeitete Parkraumkonzept sieht im Umfeld des Sees Parkplätze in einer Größenordnung von ca. 2.100 Plätzen vor.</p> <p>Da nicht alle am See möglichen Nutzungen gleichzeitig vollzogen werden, sind Doppelnutzungen der einzelnen Parkplätze möglich und auch sinnvoll. Daher ist das vorhandene Kontingent in Kombination mit den geplanten Plätzen im Bereich des Seezentrums als ausreichend anzusehen.</p> <p>Das es dann im Jahresverlauf in Ausnahmefällen, wie z.B. beim Inland-Triathlon über maximal ca. vier Stunden zu Engpässen bei der Anzahl der Parkplätze kommt, ist grundsätzlich vertretbar.</p> <p>Ein vorheriger Beschluss aller Verträge etc. im Rat der Stadt Eschweiler ist nicht erforderlich und z.B. beim Erschließungsvertrag gar nicht zulässig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>	

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
5	<p><b>CDU-Ortsverband Dürwiß</b> Grünstr. 72 <b>sowie</b> <b>CDU-Ortsverband Eschweiler</b> Josef-Artz-Str. 30</p> <p>Schreiben vom 03.09.2009 mit einer Unterschriftensammlung mit 900 Unterschriften</p>	<p>Der Bereich zwischen Seeufer und Böschungskante soll der Öffentlichkeit und den Vereinen vorbehalten bleiben. In diesem Bereich sollen entstehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Eine schön gestaltete Strandbucht mit Liegewiese</li> <li>➤ Sanitäre Einrichtungen und Umkleiden</li> <li>➤ Eine angemessene Restauration mit Biergarten</li> <li>➤ Ein Spielplatz</li> <li>➤ Ruhebänke</li> <li>➤ Vereinsheime</li> </ul> <p>Sollten die Pläne des Projektentwicklers umgesetzt werden, dann nur wenn der Abstand zum See deutlich vergrößert wird.</p> <p>Es wird befürchtet, dass eine Bauruine am See entstehen wird, wenn das Resort nicht ausgelastet ist. Die Landschaft wäre auf Dauer beeinträchtigt.</p> <p>Die Ill-geschossige Bebauung entlang der Böschungskante stellt einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild dar.</p> <p>Ein ökonomischer Erfolg kann auch ohne Bebauung entlang der Böschungskante, also innerhalb der Flächen des bereits bestehenden Bebauungsplanes, erreicht werden.</p> <p>Die natürliche Belüftung des Sees wird nachhaltig gestört.</p> <p>Sinnvoll ist die Erweiterung der Liegewiese an der Badezone mit Übergangsbereich zum Parkplatz.</p>	<p>Die Anregung bezieht sich auf einen Teilbereich des geplanten ‚Ankerpunktes Blaustein-See‘ der nicht im Plangebiet der 1. Änderung des BP 250 liegt.</p> <p>Die Anregung bezieht sich auf einen Teilbereich des geplanten ‚Ankerpunktes Blaustein-See‘ der nicht im Plangebiet der 1. Änderung des BP 250 liegt.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass ein derartiges Invest von einem Investor nur nach sorgfältiger Prüfung der Wirtschaftlichkeit unternommen wird. Unabhängig davon können wirtschaftliche Schwierigkeiten in der heutigen Zeit grundsätzlich ausgeschlossen werden.</p> <p>Siehe zu Nr. 2</p> <p>Siehe zu Nr. 1</p> <p>Siehe zu Nr. 1</p> <p>Die Anregung bezieht sich auf einen Teilbereich des geplanten ‚Ankerpunktes Blaustein-See‘ der nicht im Plangebiet der 1. Änderung des BP 250 liegt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</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> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
		<p>Die III-geschossige Bebauung wird abgelehnt.</p> <p>Es wird eine 2. Änderung des Bebauungsplanes 250 beantragt, mit dem Ziel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Keine Hotelanlage in diesem Bereich, da dieser Raum alleine der Naherholung und der wassersport-treibenden Vereine dienen soll</li> <li>➤ Jugendhotel, gehobene Gastronomie und ähnliches gehören ebenfalls in weiterer Entfernung zum Ufer platziert</li> <li>➤ Den Bedingungen der Sportvereine muss Rechnung getragen werden</li> <li>➤ Sonderparkflächen für Veranstaltungen sollen eingerichtet werden.</li> <li>➤</li> </ul>	<p>Siehe zu Nr. 1</p> <p>Seitens der Verwaltung ist beabsichtigt, dem Rat in 2010 die Einleitung des Planverfahrens zu einer 2. Änderung des BP 250 vorzuschlagen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

# Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden

## ANLAGE 2

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	<p>Kreis Aachen (jetzt Städteregion) Schreiben vom 13.08.2008</p>	<p>A 70 - Umweltamt - Wasserwirtschaft: Alle anfallenden Schmutzwässer sind dem öffentlichen Schmutzwasserkanal zuzuleiten.</p> <p>Eine Ableitung der anfallenden Niederschlagswässer in den Blaustein-See ist nicht möglich. Hier ist die Ableitung mit ggf. erforderlicher Vorreinigung bzw. Rückhaltung über das bestehende Gewässersystem zum Schlangengraben vorzusehen. Dazu ist ein wasserrechtlicher Erlaubnisantrag beim Kreis zu stellen. Die Details sind mit dem Wasserverband Eifel-Rur sowie dem Kreis Aachen abzustimmen.</p> <p>In der Begründung ist der Pkt. 3.9 (Niederschlagswasserbeseitigung) entsprechend zu ändern.</p> <p><u>Bodenschutz / Altlasten:</u> Die Altlastenverdachtsfläche Kataster-Nr. 5103/0263 ist inzwischen aus dem Altlastenkataster entlassen.</p> <p><u>Landschafts- und Naturschutz:</u> Es bestehen keine Bedenken, wenn ein artenschutzrechtliches Gutachten erarbeitet und die Unbedenklichkeit des Planvorhabens beschieden wird.</p>	<p>Das Schmutzwasser soll dem vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Straße ‚Zum Blaustein-See‘ zugeführt werden.</p> <p>Die Möglichkeit des Anschlusses an das vorhandene Gewässersystem (Gewässer 1300), das das Plangebiet an der nordöstlichen Grenze tangiert, ist im Detail noch mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend geändert.</p> <p>Die Information wird entsprechend verwendet.</p> <p>Ein artenschutzrechtliches Gutachten wurde in Auftrag gegeben. Das vorliegende Ergebnis, das die Planänderung als unbedenklich bescheidet, wurde mit A 70 (Umweltamt) beim Kreis Aachen (jetzt Städteregion) abgestimmt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Es wird um Mitteilung gebeten, ob der bestehende landwirtschaftspflegerische Fachbeitrag aus dem Stammpfad des BP 250, die nunmehr geplanten Eingriffe bereits mit bewertet hat.</p> <p>Die entlang der Erschließungsstraße vorhandene Eingrünung sollte in die Stellplatzplanung integriert und als zu erhaltende Grünstruktur festgesetzt werden.</p>	<p>Nach Wertung und Sichtung des bestehenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages aus dem Stammpfad des BP 250 ist festzustellen, dass der Eingriff als ausgeglichen angesehen werden kann. Der Kreis Aachen (jetzt Städteregion) wurde über das Ergebnis der Bewertung informiert.</p> <p>Zur Erhaltung des vorhandenen Grüns, wie auch aus Sicht der optischen Eingrünung des Parkplatzes, soll ein ca. 5,0 m breiter Streifen festgesetzt werden. Ausgenommen hierbei werden lediglich die geplanten Zu- und Abfahrten des Parkplatzgeländes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
		<p><u>A 61 - Amt für Kreisplanung und Projektmanagement</u> Es wird angeregt, dass aufgrund der hohen Bedeutung des Blaustein-Sees, sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder bereits jetzt planungsrechtlich gesichert werden sollen. Eine geeignete Fläche soll gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt werden.</p>	<p>Die Entwicklungen am Blaustein-See zeigen, dass der Bereich nicht nur ein wichtiges Freizeitziel im regionalen Radverkehrsnetz, sondern auch für andere Interessengruppen von Bedeutung ist. Im Gesamtkonzept des ‚Ankerpunktes Blaustein-See‘ ist daher geplant, sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, im Bereich des Seezentrums, an zentraler Stelle herzustellen.</p> <p>Der Gesamtbereich des ‚Ankerpunktes Blaustein-See‘ unterliegt aufgrund der noch anstehenden Entwicklungen in den nächsten Jahren, einer ständigen Veränderung. Es wäre zum jetzigen Zeitpunkt verfrüht, den potentiellen Entwicklungs- und Gestaltungsraum mit Festsetzungen zu blockieren, auch wenn diese den generellen Zielen der Planung entsprechen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teils berücksichtigt und teils nicht berücksichtigt.</p>
2.	<p>Kreis Aachen (jetzt Städteregion)</p> <p>Schreiben vom 05.09.2008</p>	<p>A 70 - Umweltamt - <u>Untere Landschaftsbehörde</u> Es bestehen keine Bedenken, wenn die Empfehlungen des artenschutzrechtlichen Gutachtens umgesetzt werden. Hierzu wird um die Vorlage eines Planes gebeten, aus dem die offen zu haltende Fläche in einer Größe von ca. 2 ha mit den entsprechenden Empfehlungen der Mahd sowie der Bauflächenbeschränkung (Ablade- und Lagerungszonen) hervorgehen.</p>	<p>Die Empfehlungen des artenschutzrechtlichen Gutachtens (Ersatzhabitat) wurden dem Eigentümer der betreffenden Fläche (Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH), der auch Eigentümer der Plangebietsfläche ist, mitgeteilt. Die erforderlichen Maßnahmen werden im Rahmen der Baugenehmigung sichergestellt. Die Artenschutzvorschriften gelten unabhängig</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>Die vorgeschlagenen Maßnahmen müssen vor der Baufeldräumung / Baubeginn bzw. der darauf folgenden Brutperiode (Anfang März) umgesetzt sein.</p> <p>Ein projektbegleitendes Monitoring soll bis zur erfolgreichen Zielerfüllung durchgeführt werden.</p>	<p>vom Bebauungsplan.</p> <p>Im Rahmen des Monitoring wird die Stadt Eschweiler die Umsetzung und den Erfolg dieser Maßnahme regelmäßig überwachen bzw. beobachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
3.	<p>Kreis Aachen (jetzt Städteregion) Schreiben vom 10.08.2009</p>	<p>A 70 - Umweltamt - Untere Landschaftsbehörde Rechtzeitige Abstimmung über die 2 ha große artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche (Ersatzhabitat). Der Bereich ist weitgehend von Gehölzen freizustellen. Randlich sind Gebüschstreifen sowie über die Fläche verteilt 6-8 Einzelbäume oder Gebüsche als Singwarte zu erhalten. Die Funktion der Fläche als Offenland muss aus artenschutzrechtlichen Gründen bereits zum Eingriffszeitpunkt wirksam sein.</p> <p>Ein projektbegleitendes Monitoring soll bis zur erfolgreichen Zielerfüllung durchgeführt werden.</p> <p>Es sind die vom Gutachter empfohlenen Pflegemaßnahmen (jährl. Mahd nach dem 01. Juli unter Belassung von Wiesenbrachstreifen, welche nur alle 2 Jahre zu mähen sind) regelmäßig umzusetzen. Eventuell später erforderliche Korrekturmaßnahmen müssen vorbehalten bleiben.</p> <p>Die Baufeldräumung darf nur im Zeitfenster Ende September bis Ende Februar erfolgen.</p> <p>Für die Außenbeleuchtung sind Insekten schonende Natrium-dampflampen vorzuschreiben.</p>	<p>Siehe Stellungnahme zu 2.</p> <p>Siehe Stellungnahme zu 2.</p> <p>Siehe Stellungnahme zu 2.</p> <p>Siehe Stellungnahme zu 2.</p> <p>Siehe Stellungnahme zu 2.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Vorgaben (Einsatz von Insekten schonenden Natriumdampflampen) werden beim Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche und im Rahmen der Baugenehmigung sichergestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
4.	<p><b>Bezirksregierung Arnsberg/ Abt. 8 Bergbau und Energie in NRW</b></p> <p>Email vom 13.08.2008 mit Bezug auf das Schreiben zur 86. FNP-Änderung 22.10.2007</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Glückauf III - Glückauf IV - Fürstenberg“ sowie über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Düren 1 – Düren 2 – Düren 3 – Eschweiler – Eschweiler 3“. Eigentümerinnen der Bergwerksfelder sind die EBV AG und die RWE Power AG. Im Bereich der Planänderung fand Abbau von Braunkohle im Tagebau „Zukunft- West“ statt. Es können hier noch weiterhin Setzungen auftreten. Es wird darauf hingewiesen, dass die Planmaßnahme im Bereich der Grundwasserabsenkung für den Rheinischen Braunkohlenbergbau liegt. Hinsichtlich möglicher Bodenbewegungen wird eine Beteiligung der RWE Power AG empfohlen.</p>	<p>RWE Power AG wurde am Planverfahren beteiligt. Die Kennzeichnung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
5.	<p><b>Wasserverband Eifel-Rur (WVER)</b></p> <p>Schreiben vom 23.07.2008 sowie vom 07.09.2009</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Gewässer in der Unterhaltspflicht des WVER steht und entlang des Gewässers ein Uferstreifen von min. 5,0 m von Bebauung frei zu halten ist.</p> <p>Es wäre sinnvoll, die notwendig werdenden Ausgleichsmaßnahmen an das Gewässer zu verlegen.</p>	<p>In Abstimmung mit dem WVER kann aufgrund der Einzelfallbetrachtung des Gewässers auf die Freihaltung des Uferstreifens in einer Breite von 5,0 m verzichtet werden. Begründet wird diese Abweichung durch die Feststellung, dass das notwendige Geh- und Fahrrecht aufgrund der topographischen Situation nur auf der Südseite des Gewässers platziert werden kann und angrenzend an das Wegerecht ein 5,0 m breiter Streifen bis zur geplanten Bebauung frei gehalten wird. Daher wird in Abstimmung zugunsten des WVER entlang des Gewässers ein 3,0 m breites Geh- und Fahrrecht festgesetzt.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen sind in dem Änderungsverfahren nicht notwendig, da nach Wertung und Sichtung des bestehenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages aus dem Stamplan des BP 250 festzustellen ist, dass der Eingriff als ausgeglichen angesehen werden kann.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Sollte ein Einleitungsantrag von Niederschlagswasser in das Gewässer notwendig sein, ist eine ausreichend dimensionierte Rückhaltung einzuplanen.</p>	<p>Die Möglichkeit des Anschlusses an das vorhandene Gewässersystem (Gewässer 1300) ist im Detail noch mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>



Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
6.	<b>RWE Power AG</b> Schreiben vom 13.08.2008	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Bereich des gesamten Plangebietes als Baugrund, aufgeschütteten Boden hat. Zur Vermeidung von Schäden, die eventuell infolge der Nichtbeachtung der anstehenden Baugrundverhältnisse auftreten können, wird daher gebeten folgende textliche Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB aufzunehmen:</p> <p>Bei der 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. Dies trifft auch für Gebäude von mehr als 20 m Länge zu.</p> <p>Zur Vermeidung von schadensauslösenden Setzungen durch konzentrierte Versickerungen, müssen Versickerungsanlagen auf Kippenböden einen Mindestabstand von 20 m zu allen Bauwerken aufweisen.</p> <p>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 sind zu beachten.</p>	<p>Die Kennzeichnung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
7.	<b>ASEAG</b> Email vom 06.08.2008	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Bereich, obwohl eine Haltestelle bereits am Kreisverkehr vorhanden ist, zurzeit nicht vom ÖPNV erschlossen wird. Es wird aber für sinnvoll erachtet, diesen wichtigen Entwicklungsraum künftig für den ÖPNV anzubinden. Deshalb sollte zu gegebener Zeit der Bedarf für eine ÖPNV-Anbindung überprüft werden.</p> <p>Zusätzlich sollte eine ausreichende Halte- und Wartefläche für Reisebusse außerhalb der Fahrbahn/Haltestelle berücksichtigt werden, damit Behinderungen durch andienende Reisebusse der geplanten Hotelanlage ausgeschlossen werden.</p>	<p>Bei der weiteren Entwicklung des „Ankerpunktes Blaustein-See“ in den nächsten Jahren, wird die Stadt Eschweiler die Notwendigkeit einer ÖPNV-Anbindung prüfen und gegebenenfalls die Anbindung mit der ASEAG abstimmen.</p> <p>Die Stellungnahme wird den Projektentwicklern des geplanten Hotels vorgelegt und in das Realisierungs- und Aufgabenpaket mit aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
8.	<p><b>Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU)</b> Fax vom 19.07.2009</p>	<p>Der Freizeitbetrieb am Blaustein-See stößt schon heute an seine Grenzen. So sieht die Landschaft zeitweise wie eine Müllkippe aus. Eine Entsorgung des Mülls findet nicht regelmäßig statt.</p> <p>In so einem gefährlichen Gebiet ein Hotel mit Apartments zu setzen ist leichtsinnig. Ein Erdbeben am Concordia See in Sachsen-Anhalt bestätigt unsere Bedenken. Bei der Tiefe des Sees sind Rutschungen auch nach Jahren noch möglich.</p>	<p>Die Beschwerde ist an die Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH zu richten.</p> <p>Es liegt eine Stellungnahme von RWE-Power vom 07.10.2009 vor, in der mitgeteilt wird, dass sich das Unglück von Nachterstedt am Blaustein-See nicht wiederholen kann. Die Standsicherheit für die Seemuide wurde in allen Fällen nachgewiesen und ist aus Sicht von RWE sowie der aufsichtsbehördlichen und fachgutachterlichen Sicht dauerhaft gewährleistet.</p> <p>Anders als in dem Fall von Nachterstedt wurde der Blaustein-See als Tagebausee im Rahmen der Rekultivierung gezielt als Gewässer entwickelt. Mit einem kontrollierten Seebefüllungsmanagement wurde beim Befüllen dafür Sorge getragen, dass der Seewasserspiegel den Grundwasserspiegel stets übersteigt und das Seewasser somit stets in die Böschungen hineinfließt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
9.	<p><b>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)</b> Email vom 03.06.2009</p>	<p>Die Auswirkungen des Freizeitgeschehens auf die Natur sind sehr heikel. Vor Jahren hatte man im Herbst einen Einflug von über 20 Sumpfhöhren. Der Gutachter geht darauf nicht ein, auch Weihenvorkommen hat er nicht festgestellt, er hat keinen Habicht und kein Rebhuhn gesehen. Es wird ein Gutachten eines ortsunabhängigen Gutachters gefordert.</p>	<p>In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde beim Kreis Aachen (jetzt Städteregion) erfolgte die Beauftragung eines anerkannten Gutachters zur Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>1.1 Bei der Veröffentlichung des Masterplans zum Blaustein-See wurde festgestellt, dass der Anteil der Parkplätze zu groß ist.</p> <p>1.2 Es wird eine flächenschonende Bauweise vorgeschlagen, z.B. Tiefgaragen oder ein (Dach) begrüntes Parkdeck.</p>	<p>Die Zuordnung der notwendigen Stellplätze zu den einzelnen geplanten und vorhandenen Nutzungen im Umfeld des Blaustein-Sees erfolgt auf Grundlage der „Richtzahlen für den Stellplatzbedarf-NRW“.</p> <p>Daher sind der Anteil und die Anzahl der Parkplätze am Gesamtnutzungskonzept richtig dimensioniert.</p> <p>Eine flächenschonende Bauweise ist grundsätzlich der Planung zugrunde gelegt worden. Inwieweit der Projektentwickler Tiefgaragen oder (Dach) be-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>Inhalt der Stellungnahme</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>	<p>Beschlussvor-schlag</p>
		<p>1.3 Dem Tauchsport sollen seenahe Parkflächen eingeräumt werden.</p> <p>1.4 Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist zu gewährleisten. Darüber hinaus ist die Einrichtung von überdachten Fahrradständen und Fahrradboxen notwendig.</p> <p>1.5 Aus landschaftsplanerischer Sicht wird eine vollständige Dachbegrünung der Gebäude, die Anlegung von Blumenwiesen mit Obstbaumkulturen und integrierte Regenwasserversickerungsflächen gefordert, da in einem regionalen Grünzug gebaut wird.</p> <p>1.6 Das Beleuchtungskonzept sollte energiesparend und nachtsinsektenfreundlich sein.</p> <p>1.7 Bei der Energieversorgung sollte die Solartechnik und Erdwärme eine Schlüsselrolle einnehmen.</p>	<p>grünte Parkdecks in sein Plankonzept mit aufnimmt, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesagt werden.</p> <p>Die Anregung bezieht sich auf einen Teilbereich des geplanten ‚Ankerpunktes Blaustein-See‘ der nicht im Plangebiet der 1. Änderung des BP 250 liegt.</p> <p>Der öffentliche Personennahverkehr ist mit in das Konzept integriert. Ein Haltepunkt befindet sich im Bereich des See-zentrums.</p> <p>Die Entwicklungen am Blaustein-See zeigen, dass der Bereich nicht nur ein wichtiges Freizeitziel im regionalen Rad-verkehrsnetz, sondern auch für andere Interessengruppie-rungen von Bedeutung ist. Im Gesamtkonzept des ‚Anker-punktes Blaustein-See‘ ist daher geplant, sichere Abstellmög-lichkeiten für Fahrräder, im Bereich des Seezentrums, an zentraler Stelle herzustellen.</p> <p>Der Regionalplan stellt für den Bereich der Planänderung Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzungen (Kap. 1.5.1, ZIEL 3) mit folgender Zweckbestim-mung dar:  <i>„Der ASB mit Zweckbindung in Eschweiler-Blausteinsee soll ausschließlich der Unterbringung von Freizeitanlagen und dem Tourismus dienen.“</i></p> <p>Die auf Basis des Bebauungsplanentwurfes vorgenommenen Festsetzungen sind daher regionalplanerisch abgestimmt. Die Möglichkeiten zur Umsetzung und Gestaltung eines regiona-len Grünzuges sind hier nicht umzusetzen.</p> <p>Bei der Umsetzung des Projektes wird auf den Einsatz von energiesparenden und nachtsinsektenfreundlichen Natrium-dampflampen eingegangen.</p> <p>Bei der Umsetzung des Projektes wird grundsätzlich der Ein-satz von erneuerbaren Energien angeregt, wenn die Möglich-keit besteht.</p> <p>Ob hier Erdwärme zum Einsatz kommen kann ist fraglich, da der gesamte Bereich im Neuland liegt. Die Technik der Geo-</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> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

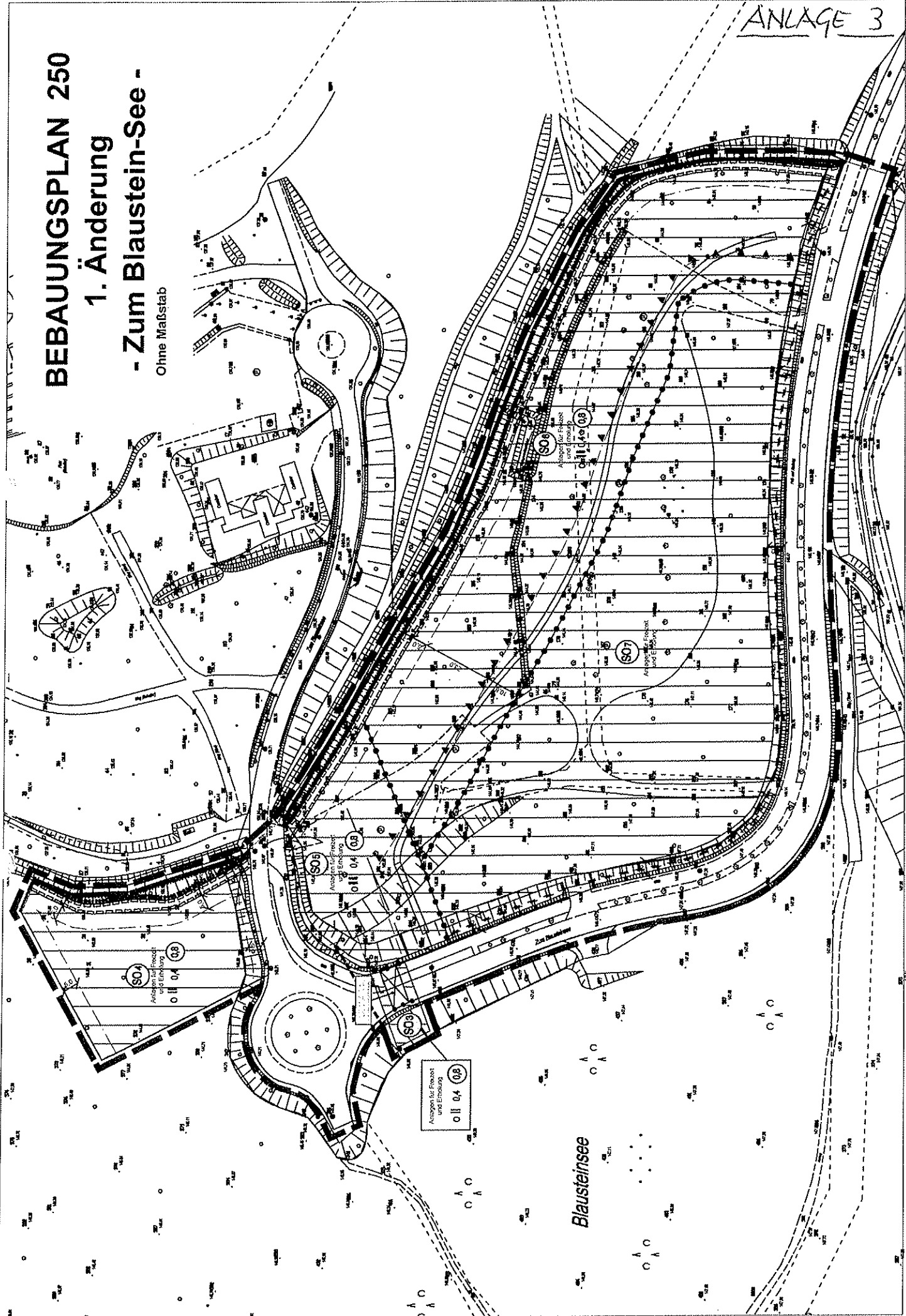
Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
		<p>1.8 Es wird am Strand eine Toilettenanlage gewünscht.</p> <p>2. Wann werden die kümmernden Hainbuchen entlang der Erschließungsstraße ausgetauscht, damit ein einheitliches Allee-Bild entstehen kann?</p> <p>3. Es wird um Mittelung zum Stand des Planverfahrens zum Golfplatz am Blaustein-See gebeten.</p> <p>4. Warum wird der kiesige Bereich am oberen „KreiselParkplatz“ nicht endlich mit Mager-Rasen begrünt?</p>	<p>thermie kann daher nicht eingesetzt werden.</p> <p>Die Anregung bezieht sich auf einen Bereich am Ufer des Blaustein-Sees und liegt somit außerhalb des Plangebietes der 1. Änderung.</p> <p>Der Austausch der Hainbuchen wurde vom Fachamt für den Haushalt angemeldet.</p> <p>Der Stand des Verfahrens wurde dem BUND separat schriftlich mitgeteilt.</p> <p>Die Anregung bezieht sich auf einen Bereich außerhalb des Plangebietes der 1. Änderung.</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> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

# BEBAUUNGSPLAN 250

## 1. Änderung

- Zum Blaustein-See -

Ohne Maßstab



## Textliche Festsetzungen

### 1. Sondergebiet SO 3

Im SO 3 -Gebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften zulässig. Ausnahmsweise können freizeitbezogene Sporteinrichtungen, wie Tennisplätze, Minigolfanlagen, Beachballfelder, etc. zugelassen werden.

### 2. Sondergebiet SO 4

Im SO 4 -Gebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kulturelle Zwecke, sofern sie der Freizeit und Erholung dienen zulässig.

### 3. Sondergebiet SO 5

Im SO 5 -Gebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes 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 zulässig.

### 5. Sondergebiet SO 7

Im SO 7 -Gebiet sind Anlagen für Stellplätze zulässig.

### 6. Maß der baulichen Nutzung

In den Sondergebieten SO5 und SO6 kann auf maximal 10 % der überbaubaren Grundstücksfläche des Baugrundstücks eine Überschreitung der festgesetzten Geschosshöhe ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das oberste Geschoss gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetzt ist und im Übrigen einem nicht als Vollgeschoss geltenden Staffelgeschoss gem. BauO NRW entspricht.

### 7. Passiver Schallschutz

Festgesetzt wird ein resultierendes Gesamt-Schalldämmmaß von

erf.  $R'_{w}$  30 dB.

Dies entspricht der Summe der Dämmung der Einzelbauteile unter Berücksichtigung der jeweiligen Flächenanteile für die Fassaden der schutzbedürftigen

Aufenthaltsräume. Nebenräume können unberücksichtigt bleiben. Der Nachweis ist nach DIN 4109 zu führen.

### **Kennzeichnung**

Das gesamte Plangebiet ist gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen aus den folgenden Gründen erforderlich sind:

1. Bei der 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. Dies trifft auch für Gebäude von mehr als 20 m Länge zu.
2. Zur Vermeidung von schadensauslösenden Setzungen durch konzentrierte Versickerungen, müssen Versickerungsanlagen auf Kippenböden einen Mindestabstand von 20 m zu allen Bauwerken aufweisen.
3. 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 sind zu beachten.

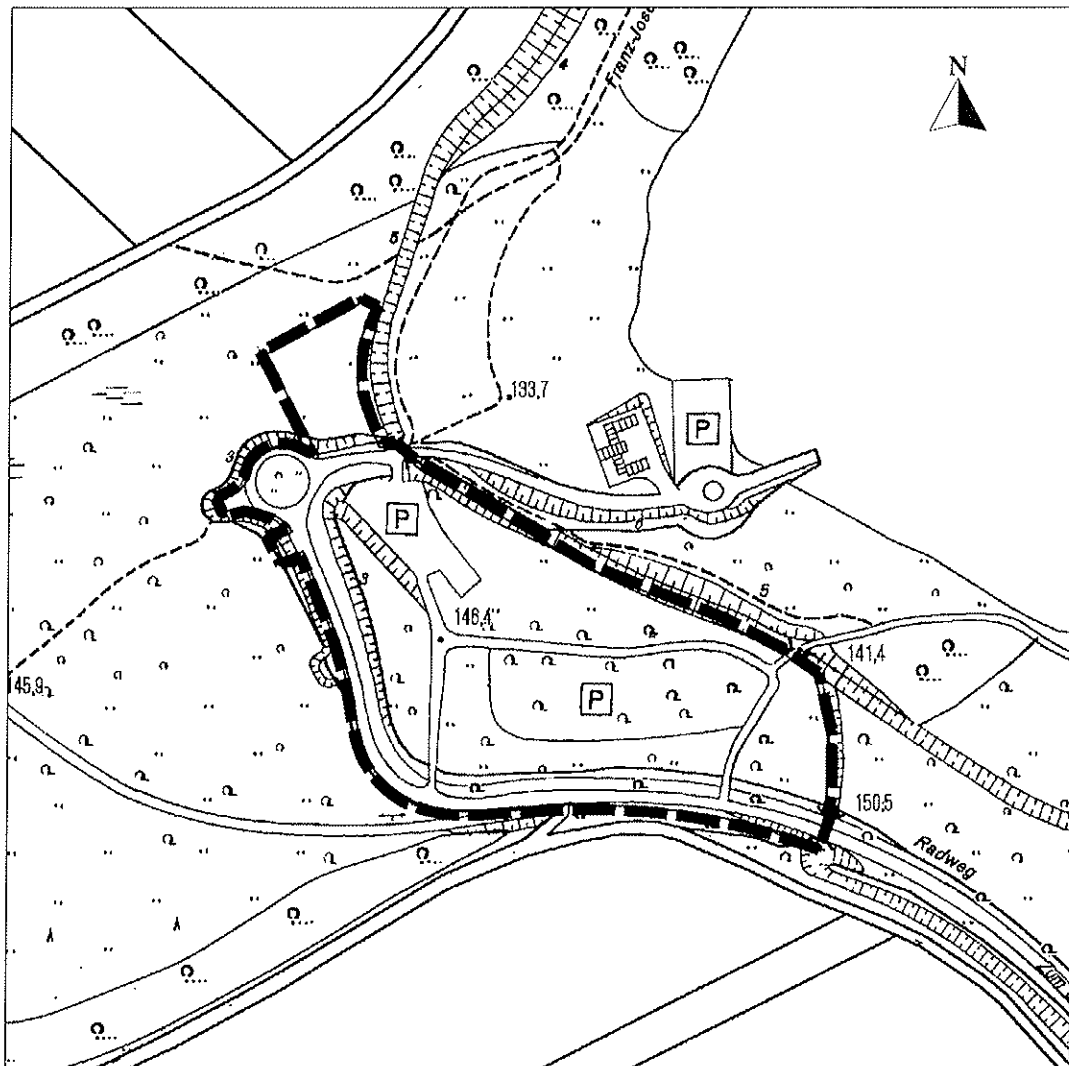
### **Hinweis**

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind folgende Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu sichern:

1. Die Durchführung der Baufeldfreimachung ist außerhalb der Balz- und Fortpflanzungszeiten der geschützten Vogelarten, zwischen Ende August und Ende Februar sicherzustellen, wie auch die Beschränkung der Transporttrassen und Ablade- sowie Lagerungszonen für die Vorbereitungs- und Bauzeit.
2. Zur artenspezifischen Habitataufwertung ist vor Baubeginn bzw. zum Beginn der nächsten Brutperiode (Anfang März), eine benachbarte Fläche am Ufer des Blaustein-Sees von 2 ha Größe weitgehend von Gehölzen freizustellen und offen zu halten. Randlich sind Gebüschstreifen zu erhalten sowie über die Fläche verteilt 6-8 Einzelbäume oder -gebüsche als Singwarten. Es soll jährlich eine Mahd nach dem 01.07. erfolgen unter Belassung von Wiesenbrachstreifen, welche nur 2-jährig gemäht werden.

# STADT ESCHWEILER

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



### BEGRÜNDUNG

gemäß § 2a BauGB

Abschlussbegründung  
November 2009



## **TEIL A - STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG**

<b>1</b>	<b>PLANUNGSVORGABEN</b>	<b>3</b>
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	4
1.6	Bestand	4
<b>2</b>	<b>ZIEL UND ZWECK DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN</b>	<b>6</b>
3.1	Art der baulichen Nutzung	6
3.2	Maß der baulichen Nutzung	7
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	8
3.4	Erschließung / Verkehrsflächen	8
3.5	Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft	8
3.6	Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	8
3.7	Geh- und Fahrrecht	8
3.8	Ver- und Entsorgung	8
3.9	Niederschlagswasserbeseitigung	9
3.10	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Artenschutz	9
3.11	Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB	9
3.12	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	10
<b>4</b>	<b>UMWELTPRÜFUNG</b>	<b>11</b>
<b>5</b>	<b>BODENORDNUNG UND SONSTIGE MAßNAHMEN</b>	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>STÄDTEBAULICHE DATEN</b>	<b>11</b>

# 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 ca. 3,9 ha große Änderungsbereich wird im Osten durch einen Gewässerlauf, im Süden und Westen durch die Straße ‚Zum Blaustein-See‘ und im Norden durch den Kreisverkehr der Straße ‚Zum Blaustein-See‘ sowie durch die angrenzenden Freiflächen begrenzt. 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) für zweckgebundene Nutzungen (Kap. 1.5.1, ZIEL 3) mit folgender Zweckbestimmung dargestellt:

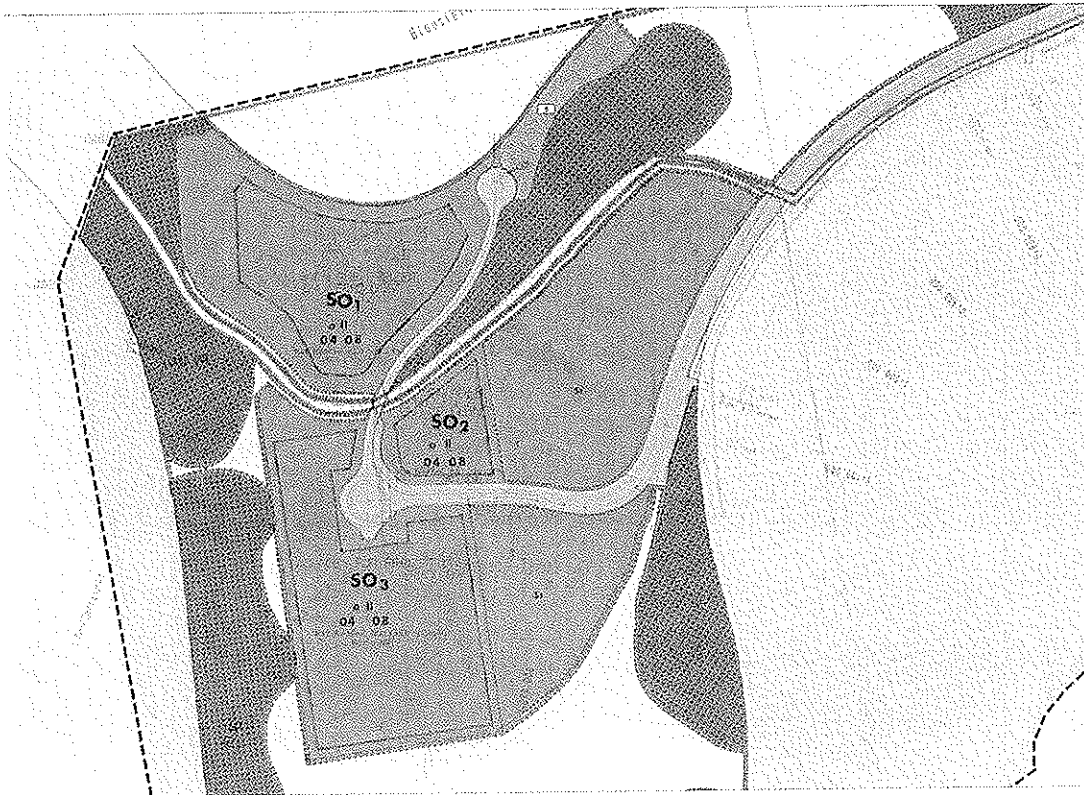
*„Der ASB mit Zweckbindung in Eschweiler-Blausteinsee soll ausschließlich der Unterbringung von Freizeitanlagen und dem Tourismus dienen.“*

## 1.4 Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Anlagen für Freizeit und Erholung“ dargestellt.

## 1.5 Planungsrecht

Das Entwicklungskonzept „Ankerpunkt Blaustein-See“ wird durch die Sondergebietsfestsetzung mit Zweckbestimmung im rechtskräftigen Bebauungsplan BP 250 -Zum Blaustein-See- seit dem 12.01.2000 planungsrechtlich gesichert.



(Auszug aus dem Stammplan des BP 250)

## 1.6 Bestand

Das Plangebiet wird zurzeit durch die vorhandene Grünstruktur sowie größere zusammenhängende Freiflächen charakterisiert. Die Freiflächen werden als Parkplatz für die Besucher des Blaustein-Sees genutzt.

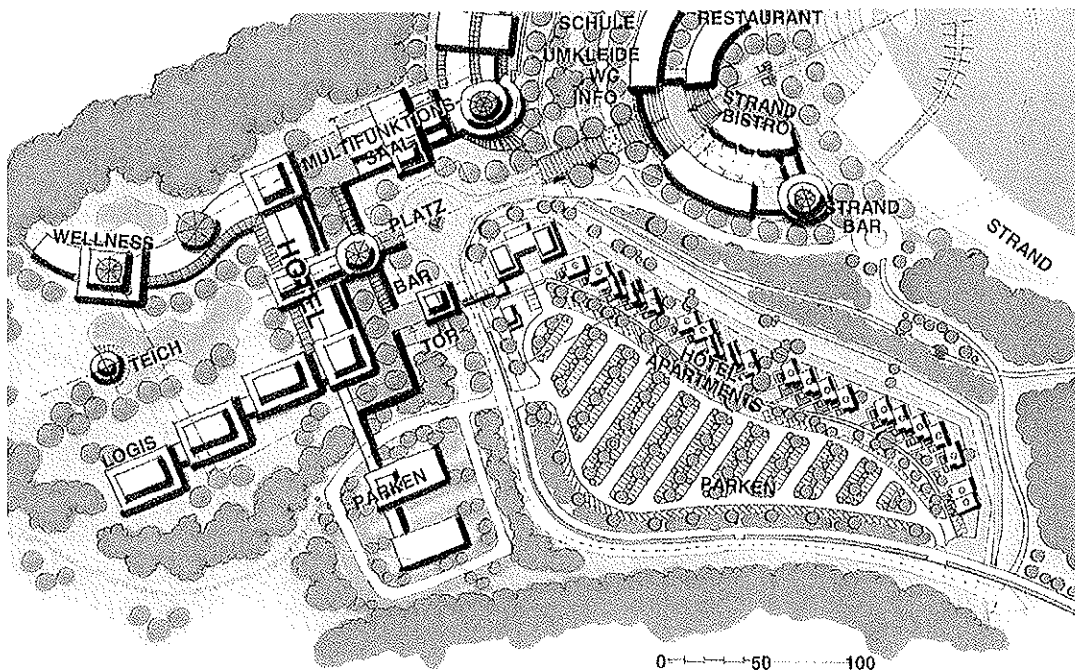
## 2 Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Auf Basis der Zielsetzung, den Standort Eschweiler auf Ebene der Freizeitwirtschaft zu attraktivieren, wurden die für den „Ankerpunkt Blaustein-See“ vorgestellten Entwicklungsmodelle der Projektentwickler erörtert und bewertet. Primäres Ziel war hierbei die unterschiedlich vorgestellten Nutzungen zu definieren und eine Harmonisierung der Konzepte herbeizuführen, damit das Projekt „Ankerpunkt Blaustein-See“, nach Abschluss der EuRegionale 2008 weiter geführt werden kann.

In der weiteren Entwicklung des Standortes soll die Projektvorstellung, die hier ein Gesamtkonzept mit Resort, Freizeit & Kultur am Blaustein-See vorsieht, fortgeführt werden.

Die Projektidee kann bis auf einen Teilbereich auf Basis des bestehenden Bebauungsplanes 250 planungsrechtlich umgesetzt werden. Lediglich die geplanten hotelzugehörigen Apartments sind durch die Festsetzungen des Stammpplanes nicht umsetzbar, sodass dieser Teilbereich geändert werden muss.

Durch die 1. Änderung des BP 250 -Zum Blaustein-See- sollen die im Stammpplan des BP 250 (rechtskräftig seit dem 12.01.2000) festgesetzten städtebauliche Ziele den heute veränderten Zielvorstellungen angepasst werden. Die im Stammpplan für diesen Bereich bereits bestehenden Flächenfestsetzungen stehen der geplanten Art der baulichen Nutzung nicht entgegen.



Zur Sicherung des Projektes „Ankerpunkt Blaustein-See“ soll die 1. Änderung folgende städtebaulichen Zielvorstellungen beinhalten:

- Ausweisung einer überbaubaren Fläche für hotelzugehörige Apartments,
- Ausweisung einer baulich gestalteten Brücke über die Straße ‚Zum Blaustein-See‘, die eine Verbindung zwischen dem Hotel und den Apartments ermöglicht,
- Ausweisung von Flächen für Kunst / Kultur (Ausstellungen und künstlerisch orientierte Freizeitgestaltung) und
- Sicherung einer Fläche für Stellplätze.

Der westlich des Änderungsbereichs geplante Standort einer Hotelanlage soll zur Attraktivierung des „Ankerpunktes Blaustein-See“ durch Hotelapartments erweitert werden. Die vorgesehenen Apartments sind dem geplanten Hotel zugeordnet und erhalten einen direkten Zugang zum Hotel. Geplant ist hier als Verbindungselement eine Brückenanlage, die über die Straße ‚Zum Blaustein-See‘ geführt wird.

Im nördlichen Teilbereich der Planänderung sollen Nutzungen für Ausstellungen und künstlerisch orientierte Freizeitgestaltung planungsrechtlich gesichert werden. Die La-

ge am vorhandenen Kreisverkehr, dem zukünftigen zentralen Kommunikationsbereich zwischen dem geplanten Hotel und dem Seezentrum am Wasser, soll als Nutzungsdrehscheibe für die Öffentlichkeit für unterschiedlichste Aktivitäten mit dem Schwerpunkt Kunst und Kultur entwickelt werden.

Für die verbleibende Restfläche im Änderungsbereich wird die bereits bestehende Parkplatznutzung wieder aufgenommen und entsprechend festgesetzt. Somit sichert diese Teilfläche, neben den anderen Parkplätzen im Umfeld des Blaustein-Sees, den notwendig nachzuweisenden Anteil von Stellplatzausweisungen.

### **3 Erläuterungen zu den Planfestsetzungen**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet wird entsprechend den bisherigen Festsetzungen als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung

„Anlagen für Freizeit und Erholung“

festgesetzt.

Innerhalb der Sondergebiete SO 3 – SO 4 – SO 5 – SO 6 - SO 7 sind unterschiedliche Nutzungen zur Sicherung des Projektes „Ankerpunkt Blaustein-See“ zulässig:

#### **Sondergebiet SO 3**

*„Im SO 3 -Gebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften zulässig. Ausnahmsweise können freizeitbezogene Sporteinrichtungen, wie Tennisplätze, Minigolfanlagen, Beachballfelder, etc. zugelassen werden.“*

Die im SO 3 zugrunde gelegte Nutzung übernimmt die westlich angrenzenden, bestehenden Festsetzungen aus dem Stammpplan des BP 250.

Mit der vorgesehenen baulichen Verbindung ist zwischen dem Hotelstandort und den Apartments auf der gegenüberliegenden Straßenseite eine Überbauung der Verkehrsfläche notwendig. Um eine Behinderung des öffentlichen Verkehrs zu vermeiden, sind eine lichte Höhe von 4,50 m über der Verkehrsfläche und eine stützenlose Überbauung mit einer Traufhöhe (TH) von 8,00 m zulässig.

#### **Sondergebiet SO 4**

*„Im SO 4 -Gebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kulturelle Zwecke, sofern sie der Freizeit und Erholung dienen zulässig.“*

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 5**

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

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 sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.“*

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

### **Sondergebiet SO 7**

*„Im SO 7 -Gebiet sind Anlagen für Stellplätze zulässig.“*

Zur Deckung des notwendigen Bedarfs an Stellplätzen zur Umsetzung des Blaustein-See-Projektes ist auf Grundlage der Parkplatzbedarfsberechnung eine Fläche im Plangebiet festgesetzt worden. Die Fläche ist auf eine Stellplatzanzahl von ca. 320 Fahrzeugen ausgerichtet.

## **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Im Bebauungsplan wird das Maß der baulichen Nutzung unterschiedlich bestimmt, durch die Festsetzung von Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GRZ) und Zahl der Vollgeschosse.

In den Sondergebieten werden die Grundflächenzahl mit 0,4, die Geschossflächenzahl mit 0,8 und die Zahl der Vollgeschosse mit max. II festgesetzt. Hierbei orientiert sich das Maß im gesamten Plangebiet an dem vorliegenden Entwurfskonzept bzw. an den bisherigen Festsetzungen im bestehenden Bebauungsplan 250.

In den Sondergebieten SO5 und SO6 kann auf maximal 10 % der überbaubaren Grundstücksfläche des Baugrundstücks eine Überschreitung der festgesetzten Geschosszahl ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das oberste Geschoss gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetzt ist und im Übrigen einem nicht als Vollgeschoss geltenden Staffelgeschoss gem. BauO NRW entspricht. Die ausnahmsweise zugelassene Überschreitung der Geschosszahl begründet sich aus der städtebaulich sinnvollen Umsetzung des Gebäudeentwurfs des Projektentwicklers. Zur Auflockerung der geplanten Hausgruppen sollen hierbei unter anderem die Gebäudehöhen unterschiedlich gestaffelt erstellt werden.

Für den Teilbereich der geplanten Überquerung der Straße ‚Zum Blaustein-See‘ wird gemäß § 16 Abs.5 u. 6 BauNVO eine lichte Höhe von 4,50 m über der Verkehrsfläche

festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlage erfolgt lediglich für den Bereich der Straßenüberbauung durch Festsetzung der Traufhöhe (TH) auf max. 8,0 m über Oberkante des Gehweges in der öffentlichen Verkehrsfläche.

### **3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen in unterschiedlicher Tiefe umgrenzt, um eine größtmögliche Flexibilität der Baugestaltung zuzulassen.

Um den offenen und stark durchgrüneten Charakter des Gebietes zu gewährleisten, aber gleichzeitig unterschiedliche Nutzungen zuzulassen, wird angrenzend an den landschaftlichen Freiraum die offene Bauweise festgesetzt.

### **3.4 Erschließung / Verkehrsflächen**

Entsprechend dem tatsächlichen Ausbau ist die im Plangebiet vorhandene Zufahrtsstraße ‚Zum Blaustein-See‘ festgesetzt.

### **3.5 Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Zur Erhaltung des vorhandenen Grüns entlang des bestehenden Parkplatzes, wie auch aus Sicht der optischen Eingrünung, soll ein 5,0 m breiter Streifen entsprechend § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt werden. Ausgenommen hiervon werden lediglich die geplanten Zu- und Abfahrten des Parkplatzgeländes.

### **3.6 Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen**

Im Bebauungsplan verläuft ein namenloses Gewässer (Gewässer 1300). Das planfestgestellte Gewässer wurde nachrichtlich übernommen.

Das Gewässer nimmt die Niederschlagswässer aus den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen auf, führt sie durch das Gebiet des Blaustein-Sees und leitet sie dann in den Schlangengraben ab.

### **3.7 Geh- und Fahrrecht**

Entlang des namenlosen Gewässers 1300 ist eine mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche von 3,0 m Breite zugunsten des Wasserverbandes Eifel-Rur festgesetzt.

### **3.8 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. Da die Zuleitung nicht über ein freies Gefälle erfolgen kann, wird

das Schmutzwasser über eine Druckrohrleitung parallel zur vorhandenen Erschließungsstraße Richtung Dürwiß geleitet.

### **3.9 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 Stammpplanes des BP 250 erfolgte bereits die Regelung, dass die Ableitung mit ggf. erforderlicher Vorreinigung bzw. Rückhaltung über das bestehende Gewässersystem zum Schlangengraben vorzusehen ist.

### **3.10 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Artenschutz**

Nach Wertung und Sichtung des bestehenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages aus dem Stammpplan des BP 250 ist festzustellen, dass der Eingriff als ausgeglichen angesehen werden kann, da der bestehende landschaftspflegerische Fachbeitrag aus dem Stammpplan des BP 250, die nunmehr geplanten Eingriffe bereits mit bewertet hat.

Darüber hinaus wurde im Rahmen eines Artenschutzbeitrages geprüft, ob durch die vorgesehene Planänderung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 19 (3) bzw. § 42 BNatSchG eintreten können.

Das vorliegende Gutachten empfiehlt zur Sicherung des Bestandes der vorhandenen Offenlandvogelarten und zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände folgende Maßnahmen:

1. Bauzeiten- und Bauflächenbeschränkung.  
(Baufeldfreimachung außerhalb der Balz- und Fortpflanzungszeiten, zwischen Ende August und Ende Februar, für die Vorbereitungs- und Bauzeit Beschränkung der Transporttrassen und Ablade- sowie Lagerungszonen)
2. Sicherung eines Ersatzhabitats in unmittelbarer Nachbarschaft zum Änderungsgebiet als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme.

Diese Maßnahmen werden im Baugenehmigungsverfahren gesichert.

### **3.11 Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB**

Das Plangebiet befindet sich über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Glückauf III - Glückauf IV - Fürstenberg“ sowie über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Düren 1 – Düren 2 – Düren 3 – Eschweiler – Eschweiler 3“. Eigentümerinnen der Bergwerksfelder sind die EBV AG und die RWE Power AG.

Im Bereich der Planänderung fand Abbau von Braunkohle im Tagebau „Zukunft-West“ statt. Es können hier noch weiterhin Setzungen auftreten.



In Folge der bergmännischen Sumpfung kommt es zu Grundwasserabsenkungen bzw. Druckentspannungen der Grundwasserleiter, sodass während der Betriebszeit der rheinischen Braunkohletagebaue sumpfungsbedingte Bodenbewegungen auftreten, die u.a. zu Senkungen und zur Schiefstellung der Geländeoberfläche führen können. Bei anstehenden Planungen ist daher zu berücksichtigen, dass die Grundwasserabsenkungen noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung durch steigende Grundwasserstände ist nicht auszuschließen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen wird sich ein Grundwasseranstieg einstellen, der erneut Bodenbewegungen zur Folge haben kann.

Daher ist folgendes zu beachten:

1. Bei der 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. Dies trifft auch für Gebäude von mehr als 20 m Länge zu.
2. Zur Vermeidung von schadensauslösenden Setzungen durch konzentrierte Versickerungen, müssen Versickerungsanlagen auf Kippenböden einen Mindestabstand von 20 m zu allen Bauwerken aufweisen.
3. 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 sind zu beachten.

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

Die geplanten hotelzugehörigen Apartments werden künftig durch den angrenzenden Lärm der Stellplatzanlage mit Immissionen beaufschlagt. Das in Auftrag gegebene schalltechnische Gutachten schlägt zur Minimierung des auftretenden Lärms Maßnahmen vor, die im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Das Prognoseergebnis belegt in den Tagesstunden eine zulässige Lärmsituation an der Apartmentbebauung. Dagegen liegt die Lärmbelastung in den Nachtstunden an den zu den Parkplätzen hin orientierten Fassaden oberhalb der Orientierungswerte. Geräuschspitzen entstehen insbesondere durch den abfahrenden Parkplatzverkehr nach Veranstaltungen am Blaustein-See.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen in städtebaulich akzeptablen Abmessungen führen nicht zu einer insgesamt ausreichenden Lärminderung. Daher wird für die betroffenen Fassaden ein passiver Lärmschutz festgesetzt.

Das festgesetzte resultierende Gesamt-Schalldämmmaß von *erf. R'w 30 dB* entspricht der Summe der Dämmung der Einzelbauteile unter Berücksichtigung der jeweiligen Flächenanteile für die Fassaden der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume. Nebenräume können unberücksichtigt bleiben. Der Nachweis ist nach DIN 4109 zu führen.

#### 4 Umweltprüfung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 250 / 1 Änd. – Zum Blaustein-See – wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, die die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen dieser Bauleitplanung beinhaltet. Der zusammenfassende Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil B).

Wie in diesem Umweltbericht beschrieben, sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der getroffenen Lärmschutzregelungen und der Regelungen zum Artenschutz insgesamt als nicht relevant bzw. gering zu beurteilen.

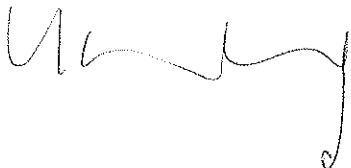
#### 5 Bodenordnung und sonstige Maßnahmen

Falls notwendige, freiwillige Grundstücksregelungen nicht erreicht werden können, behält sich die Stadt Eschweiler vor, ggf. bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45 ff. BauGB einzuleiten.

#### 6 Städtebauliche Daten

Nutzungsart	Flächengröße in ha	%
Sondergebiete	1,7	45 %
Straßenverkehrsflächen	0,5	13 %
Stellplätze	1,4	36 %
Flächen zum Erhalt von Landschaft	0,1	2 %
Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	0,2	4 %
Gesamtsumme	3,9	100,0 %

Eschweiler, den 1.12.2009



## **TEIL B - UMWELTBERICHT**

<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>13</b>
1.1	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES..	13
1.2	DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND DIE ART DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ZIELE .....	13
<b>2.</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>15</b>
2.1	AUSWIRKUNGEN AUF LANDSCHAFT, TIERE UND PFLANZEN, BIOLOGISCHE VIELFALT .....	15
2.2	AUSWIRKUNGEN AUF BODEN, WASSER / GRUNDWASSER, LUFT, KLIMA .....	17
2.3	AUSWIRKUNGEN AUF DEN MENSCHEN, SEINE GESUNDHEIT SOWIE DIE BEVÖLKERUNG INSGESAMT.....	18
2.4	AUSWIRKUNGEN AUF KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER.....	19
2.5	ERNEUERBARE ENERGIEN.....	20
2.6	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN DARGESTELLTEN UMWELTMEDIEN .....	20
2.7	PLANUNGALTERNATIVEN .....	20
<b>3.</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>21</b>
3.1	VERWENDETE VERFAHREN UND PROBLEME BEI DER ERSTELLUNG DER ANGABEN .....	21
3.2	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....	21
<b>4.</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>21</b>

## 1. Einleitung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 250 / 1. Änd. – Zum Blaustein-See - wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, die die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen dieser Bauleitplanung beinhaltet. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethode sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt entsprechend dem Stand des Verfahrens in diesem Umweltbericht.

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Ziel der Stadt Eschweiler für die 1. Änderung des Bebauungsplanes 250 ist es, das Gebiet in seiner Grundstruktur für die geplante Optimierung des Standortes „Ankerpunkt Blaustein-See“ als Freizeit- und Erholungsschwerpunkt in der Region zu sichern und räumlich sowie nutzungsbezogen zu strukturieren.

Das vorhandene Planungsrecht soll neu geordnet und die bisher zulässigen Nutzungen mit einer Feinsteuerung zu den Themen Hotel und hotelbegleitende Nutzungen angepasst werden. Darüber hinaus erfolgt eine Erweiterung der überbaubaren Flächen.

### 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele

#### - Regionalplan

Der von der Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 28. Januar 2003 genehmigte Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen stellt den Bereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzungen (Kap. 1.5.1, ZIEL 3) mit folgender Zweckbestimmung dar:

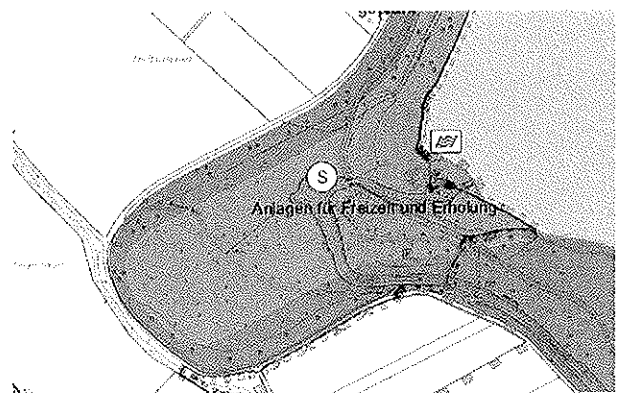
*„Der ASB mit Zweckbindung in Eschweiler-Blausteinsee soll ausschließlich der Unterbringung von Freizeitanlagen und dem Tourismus dienen.“*

#### - Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als Sonderauffläche (S) mit der Zweckbestimmung „Anlagen für Freizeit und Erholung“ dar.

#### - Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplanes.



Zurzeit erfolgt die Aufstellung des Landschaftsplanes VII, der den gesamten Bereich der ehemaligen Tagebaufläche einschließlich des Plangebiets der 1. Änderung mit einbezieht.

- Landschaftsgesetz

Außerhalb des Planbereiches der 1. Änderung sind besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft gemäß §§ 20 bis 23 Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) festgesetzt. Schützenswerte Biotope gemäß § 62 LG NRW sind nicht vorhanden.

Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nähe (300 m Radius) liegen keine FFH- und Vogelschutzgebiete. Über das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten gemäß Bundesnaturschutzgesetz liegt eine gutachterliche Stellungnahme (Artenschutzbeitrag, August 2008 mit Ergänzung vom Mai 2009) vor.

- Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler

Nach der Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler sind alle Laubbäume mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr und Nadelbäume mit einem Stammumfang von 100 cm und mehr, jeweils gemessen in 1,00 m über dem Erdboden, geschützt. Nicht geschützt sind Obstbäume mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie. Für die Entfernung geschützter Bäume ist eine Ausnahme nach der Baumschutzsatzung erforderlich.

- Eingriffsregelung

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

- Bodenschutz

Die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB fordert u. a. einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, sowie eine Begrenzung der Bodenversiegelung "auf das notwendige Maß". Durch die hier betrachtete 1. Änderung des Bebauungsplanes wird über das Maß der bereits im Stammpplan des BP 250 festgesetzten Baufläche, keine zusätzliche Versiegelung von Boden verursacht.

- Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz NRW wird für Grundstücke die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden gefordert, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert, verrieselt oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zugeführt wird.

Für den Geltungsbereich des Stammpplanes des BP 250 erfolgte bereits die Regelung, dass die Ableitung mit ggf. erforderlicher Vorreinigung bzw. Rückhaltung über das bestehende Gewässersystem zum Schlangengraben vorzusehen ist.

- Lärmschutz

Zu den klassischen Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§ 1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen. Diese soll so erfolgen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich

vermieden werden (§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz). Eine sorgfältige Abwägung setzt voraus, dass die festgestellten Immissionskonflikte anhand der einschlägigen technischen Regelwerke erfasst und bewertet werden. Im Sinne eines vorsorgenden Umweltschutzes sollte das planerische Bemühen darauf abzielen, die jeweils einschlägigen Orientierungs- oder Richtwerte einzuhalten. Hierzu gehört auch, eine planerische Möglichkeit zur Minderung der Immissionsbelastung zu prüfen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die vorhandenen Gegebenheiten gutachtlich bewertet, um mögliche Immissionskonflikte beurteilen und vermeiden zu können. Für den Bebauungsplan wurden entsprechende Schlussfolgerungen getroffen.

## **2. Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen**

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage der Auswertung der schutzbezogenen Daten aus vorliegenden Gutachten und Grundlagendaten.

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes 250 bleiben Art und Maß der baulichen Nutzung (SO / GRZ = 0,4 / GFZ = 0,8 / II / III) gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan unverändert. Durch die Planung werden keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 18 Abs. 1 BNatSchG bzw. § 4 Abs. 1 LG NW ermöglicht.

### **2.1 Auswirkungen auf Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

#### **2.1.1 Beschreibung der Bestandssituation**

Das Plangebiet ist der Großlandschaft „Niederrheinische Bucht“ und hier der naturräumlichen Haupteinheit „Jülicher Börde“ (Aldenhovener Lößplatte) zuzuordnen. Das Landschaftsbild wird durch den Blaustein-See mit beidseitigem dichtem Gehölzbewuchs, den angrenzenden Feldfluren, sowie der vorhandenen Erschließungsstraße zum geplanten Seezentrum bestimmt. Ein weiteres sichtbares Bauobjekt stellt die östlich des Plangebietes vorhandene Seebühne dar. Zurzeit werden die Arbeiten für den 2. Bauabschnitt „Seezentrum“ eingeleitet.

Der Änderungsbereich wird als Parkplatz (Schotterrasenfläche) mit ca. 322 Stellplätzen genutzt. Die Randbereiche weisen Busch- und Strauchzonen auf, die teilweise verdichtet in die Parkplatzfläche reinragen und das gesamte Areal als begrünt wirken lassen. Die im Randbereich angrenzende Feldflur wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die Flächen des Plangebietes liegen außerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplanes. Der LP VII ist in Bearbeitung.

Der stadtoökologische Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept der Stadt Eschweiler weist hier einen Bereich für intensive Erholung aus. Das gesamte Umfeld ist zudem als Biotopverbundkorridor gekennzeichnet. Aufgrund des ehemaligen Tagebaugeländes sowie der vorhandenen und geplanten Nutzungsstrukturen weist der Bereich keine Flächen mit mittlerer, hoher oder sehr hoher ökologischer Bedeutung auf. Das Gebiet wird als ‚Entwicklungspotential‘ bewertet.

Im Rahmen der avifaunistischen Untersuchung wurden je ein Brutpaar Wiesenpieper und Goldammer, 2 Brutpaare der Dorngrasmücke sowie 1 Fitis nachgewiesen. Die planungsrelevante Avifauna des Planbereichs ist somit geprägt durch Arten des strukturierten Of-

fenlandes. Hinzu kommen mit den Nahrungsgästen Turmfalke und Mehlschwalbe 2 weitere Arten der Gruppe einer zumindest in Teilbereichen noch etwas extensiver genutzten Kulturlandschaft.

### **2.1.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung**

Durch die Planung sind letztlich Auswirkungen auf Landschaft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten.

Es werden gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht. Unabhängig von der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sind jedoch Artenschutzbelange betroffen. Durch die Realisierung des Planvorhabens entfällt nach der „worst case“- Betrachtung ein Revier des brutortstreuen Wiesenpiepers, des bodenbrütenden Fitis, des weiteren werden 3 aktuelle Reviere der anpassungsfähigeren Arten Dorngrasmücke und Goldammer entwertet.

### **2.1.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine Nutzung gemäß dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan 250 (Sondergebiete) möglich. Bezüglich der Schutzgüter „Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt“ würde keine Veränderung zum jetzigen Zustand eintreten. Die o.g. Artenschutzerhebung wäre jedoch auch ohne die Planänderung in vergleichbarem Umfang betroffen.

### **2.1.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Das vorliegende Gutachten empfiehlt zur Sicherung des Bestandes der vorhandenen Offenlandvogelarten und zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände folgende Maßnahmen:

1. Bauzeiten- und Bauflächenbeschränkung.  
(Baufeldfreimachung außerhalb der Balz- und Fortpflanzungszeiten, zwischen Ende August und Ende Februar, für die Vorbereitungs- und Bauzeit Beschränkung der Transporttrassen und Ablade- sowie Lagerungszonen)
2. Sicherung eines Ersatzhabitats in unmittelbarer Nachbarschaft zum Änderungsgebiet als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme.  
Zur artenspezifischen Habitataufwertung wird empfohlen, vor Baubeginn bzw. zum Beginn der nächsten Brutperiode (Anfang März), eine benachbarte Fläche am Ufer des Blaustein-Sees von 2 ha Größe weitgehend von Gehölzen freizustellen und offen zu halten. Randlich sind Gebüschstreifen zu erhalten sowie über die Fläche verteilt 6-8 Einzelbäume oder -gebüsche als Singwarten. Es soll jährlich eine Mahd nach dem 01.07. erfolgen unter Belassung von Wiesenbrachstreifen, welche nur 2-jährig gemäht werden.

Diese Maßnahmen werden im Baugenehmigungsverfahren gesichert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass für das Schutzgut „Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt“ durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes 250 - Zum

Blaustein-See – insbesondere mit der Schaffung eines Ersatzhabitats angrenzend an das Plangebiet, erhebliche Auswirkungen vermieden werden können.

## **2.2 Auswirkungen auf Boden, Wasser / Grundwasser, Luft, Klima**

### **2.2.1 Beschreibung der Bestandssituation**

#### **- Boden**

Bei den Flächen im Plangebiet handelt es sich um Neuböden (U2: Forstkiese) und Rekultivierungsböden. Naturnahe Böden sind nicht vorzufinden.

#### **- Wasser / Grundwasser**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 250 / 1. Änd. tangiert östlich das Oberflächen-gewässer 1300. Weiter östlich liegt der Blaustein-See.

Der natürliche Grundwasserspiegel ist aufgrund der Lage im ehemaligen Tagebaugebiet Zukunft-West sowie der noch anstehenden Sümpfungsmaßnahmen im nahe gelegenen Tagebau Inden I noch nicht erreicht. Es werden hier noch Zeiträume von 20 bis 30 Jahren abgewartet werden müssen, bis sich der natürliche Grundwasserspiegel eingependelt hat. Zurzeit liegt der Grundwasserstand ca. 20 m unter dem vorhandenen Gelände.

Im Plangebiet selber sind keine Wasserschutz-zonen, Überschwemmungsgebiete oder empfindliche Grundwasserbereiche vorhanden.

#### **- Luft / Klima**

Zur Luftvorbelastung liegen keine aktuellen Messdaten vor. Eine Belastung könnte nur durch die Verkehrsemissionen auf der südlich angrenzenden Straße ‚Zum Blaustein-See‘ und dem nord-/östlich vorhandenen Seezentrum mit Strandbad entstehen.

Es ist aber davon auszugehen, dass mit besonders hohen Belastungswerten nicht zu rechnen ist, weil entsprechende Belastungsquellen in der näheren Umgebung nicht vorhanden sind. Eine Verschlechterung der Situation durch den Autoverkehr (Parkplatz, Zu- und Abfahrten auf der Erschließungsstraße) wird sich im Rahmen der für das Sondergebiet „Anlagen für Freizeit und Erholung“ üblichen Werte bewegen.

Im Stadtökologischen Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept Eschweiler 2002 wurden u. a. auch die potentiellen Klimafunktionen der Flächen innerhalb des Stadtgebietes aufgrund der vorhandenen Biotop-/Nutzungstypen in Verbindung mit Versiegelungsgrad und Relief ermittelt. Dem durch die freie Landschaft geprägten Plangebiet wird ein Freilandklima zugeordnet.

### **2.2.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung**

Der Bebauungsplan 250 / 1. Änd. bereitet über das bereits bestehende Maß aus dem Stammpplan des BP 250 hinaus, keine zusätzliche Versiegelung von Boden vor. Die für den Luftaustausch wichtigen Grünlandflächen bleiben unverändert erhalten. Daher wird in Bezug auf die Bodenfunktionen und die kleinklimatischen Verhältnisse keine Veränderung zu erwarten sein.



### **2.2.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine Nutzung gemäß dem derzeitig rechtskräftigen Bebauungsplan (Sondergebiete, Stellplätze) möglich. Bezüglich der Schutzgüter Boden, Wasser/Grundwasser, Luft und Klima würde keine Veränderung zum jetzigen Zustand eintreten.

### **2.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Der Bebauungsplan 250 / 1. Änd. bereitet keine zusätzliche Versiegelung von Boden vor; sie ist bisher auf das notwendige Maß beschränkt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich für das Schutzgut „Boden, Wasser / Grundwasser, Luft, Klima“ durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes 250 - Zum Blaustein-See - keine Auswirkungen ergeben.

## **2.3 Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

### **2.3.1 Beschreibung der Bestandssituation**

Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren, wie die Wohnfunktion, die Erholungs- und Freizeitfunktionen sowie Aspekte des Lärmschutzes sowie auch wirtschaftliche Funktionen, wie die Land- und Forstwirtschaft, im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung.

Ein Großteil des Plangebietes wird durch die bestehende Parkplatznutzung geprägt, dem aber keine Erholungsfunktion beigemessen werden kann. Die restlichen Flächen bilden begrünte Freiflächen mit Erholungsfunktion sowie die vorhandene Erschließungsstraße ‚Zum Blaustein-See‘, die lediglich durch den integrierten Rad-/ Fußweg rege zur Naherholung genutzt wird.

### **2.3.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung**

Bezogen auf die Lärmproblematik handelt es sich beim Plangebiet um einen vorbelasteten Bereich, da Nutzungen, die der Freizeit und Erholung dienen sollen, größtenteils mit Lärm verbunden sind.

Durch die Möglichkeit einer Bebauung wird es zu einem geringen Anstieg des Verkehrsaufkommens für die Zufahrten zu den hotelzugeordneten Apartments sowie zu den Flächen, die für Ausstellungen und künstlerisch orientierte Freizeitgestaltung vorgesehen werden, kommen. Der Verkehrslärm vom bereits festgesetzten Stellplatz aus dem Stamplan des BP 250 ist als gegeben anzusehen.

Die Lärmbelastung der geplanten hotelzugeordneten Apartments durch Zu- und Abfahrten des Parkplatzes ist Inhalt eines schalltechnischen Gutachtens.

Danach liegt die Lärmbelastung in den Nachtstunden an den zu den Parkplätzen hin orientierten Fassaden oberhalb der Orientierungswerte. Geräuschspitzen entstehen insbe-

sondere durch den abfahrenden Parkplatzverkehr nach Veranstaltungen am Blaustein-See.

### **2.3.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung**

Eine Nichtdurchführung der Planung, mit Bezug zu den bereits zulässigen Nutzungen aus dem Stammpplan des BP 250, führt zu keiner Veränderung der aktuellen Bestandssituation.

### **2.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Aktive Lärmschutzmaßnahmen in städtebaulich akzeptablen Abmessungen führen nicht zu einer insgesamt ausreichenden Lärminderung. Daher wird für die betroffenen Fassaden der Sondergebiete SO 5 und SO 6 ein passiver Lärmschutz festgesetzt.

Das festgesetzte resultierende Gesamt-Schalldämmmaß von *erf. R<sub>w</sub> 30 dB* entspricht der Summe der Dämmung der Einzelbauteile unter Berücksichtigung der jeweiligen Flächenanteile für die Fassaden der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume. Nebenräume können unberücksichtigt bleiben. Der Nachweis ist nach DIN 4109 zu führen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich für das Schutzgut „Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt“ durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes 250 - Zum Blaustein-See - keine erheblichen Auswirkungen ergeben.

## **2.4 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**

### **2.4.1 Beschreibung der Bestandssituation**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 250 / 1. Änd. im aufgeschütteten Neuboden des ehemaligen Tagebaugeländes Zukunft-West weist weder denkmalgeschützte Objekte, noch Bodendenkmäler auf.

### **2.4.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung**

Auf Kultur- und Sachgüter bestehen nach heutigem Kenntnisstand keine Auswirkungen.

### **2.4.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich keine Veränderung zur aktuellen Situation ergeben.

#### **2.4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Entsprechende Maßnahmen sind nicht relevant.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich für das Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“ durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes 250 - Zum Blaustein-See - keine Auswirkungen ergeben.

#### **2.5 Erneuerbare Energien**

Die derzeitige Energie- und Wärmeversorgung des Plangebietes ist rein konventionell vorgesehen. Es gibt keine verbindlichen Festlegungen zur Bevorzugung bestimmter Energie- oder Wärmeversorgungsarten. Der Bereich ist an das Stromnetz und das Gasversorgungsnetz der EWV Energie- und Wasser- Versorgungs GmbH angeschlossen. Der Einsatz erneuerbarer Energien wird unterstützt und im Einzelfall mit dem Projektentwickler verhandelt.

#### **2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei gehen wesentliche Wechselwirkungen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus. Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter wurden bei deren Bewertung ausführlich dargestellt. Darüber hinausgehende Wechselwirkungen im Sinne von Folgewirkungen zwischen mehreren Schutzgütern sind nach dem aktuellen Kenntnisstand nicht erkennbar. Weitere Wechselwirkungen sind denkbar, jedoch auf der Ebene der Bebauungsplanung nicht relevant oder nicht verlässlich prognostizierbar.

#### **2.7 Planungsalternativen**

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes 250 - Zum Blaustein-See - werden keine neuen Baugebiete ausgewiesen. Das Gebiet soll in seiner Grundstruktur als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Anlagen für Freizeit und Erholung“ gesichert und räumlich sowie nutzungsbezogen strukturiert werden.

Planungsalternativen innerhalb des Plangebietes, d.h. ein anderes städtebauliches Konzept oder andere Festsetzungen sind denkbar, würden jedoch die Auswirkungen auf die Schutzgüter nach BauGB gegenüber der vorliegenden Planung nicht wesentlich beeinflussen und nicht zu grundsätzlich anderen, d.h. günstigeren Auswirkungen auf die Umwelt führen. Unter der Prämisse, dass die geplanten Nutzungen in den Festsetzungen städtebaulich und funktional sinnvoll sind, bleiben Planungsalternativen in Bezug auf die Umwelt ohne wesentliche Auswirkungen, zumal die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung oder zur Verringerung der nachteiligen Auswirkungen zur Folge haben, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

### **3. Zusätzliche Angaben und Zusammenfassung**

#### **3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben**

Anhand einer Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes wurde eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung erstellt. Hieraus werden die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen abgeleitet. Bei der Durchführung der Umweltprüfung und der Erstellung des Umweltberichtes wurden die nachstehenden Gutachten verwendet:

- Städtökologischer Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept Eschweiler, BKR Aachen, Dez. 2002;
- Umweltbericht zum FNP, BKR Aachen, Stand Juni 2008;
- Artenschutzbeitrag, Dr. R. Raskin – Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie, Aachen, August 2008 und Ergänzung vom Mai 2009
- Schalltechnisches Gutachten, Schall- und Wärmemeßstelle Aachen GmbH, Mai 2009

#### **3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung**

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans werden zu überwachende Auswirkungen auf die Umwelt entstehen.

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zum passiven Lärmschutz wird durch die Stadt Eschweiler und die zuständigen Fachbehörden in den üblichen Baugenehmigungsverfahren und bauaufsichtlichen Kontrollen überwacht.

Zur Überwachung des notwendig gewordenen Ersatzhabitats ist ein jährlich durchzuführendes Monitoring erforderlich. Durch entsprechende Mahd bzw. Pflegemaßnahmen ist die Fläche aus Gründen des Artenschutzes zu sichern.

Wie in dem Umweltbericht dargelegt, sind darüber hinaus keine erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Umweltgüter durch die Umsetzung der Planung zu erwarten, so dass ein weitergehendes Monitoring daher nicht erforderlich ist.

### **4. Zusammenfassung**

Die Umweltprüfung dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die als Folge der Planrealisierung zu erwarten sind. Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung wird als mit dem derzeitigen Umweltzustand identisch angenommen. Wie in diesem Umweltbericht zu den untersuchten Schutzgütern beschrieben, sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen insgesamt als nicht relevant bzw. geringfügig zu beurteilen.

- Im Bereich des Schutzgutes „Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt“ sind keine nachteiligen Auswirkungen nach Herstellung des Ersatzhabitats durch die Realisierung der Planung zu erwarten. Die Flächen sind bereits heute durch die bestehenden Festsetzungen aus dem Stammpflan des BP 250 baulich nutzbar.

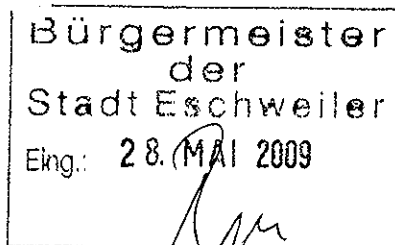
**Stellungnahmen der Öffentlichkeit**



CDU Ortsverband Dürwiß - Grünstr. 72 - 52249 Eschweiler

Vorsitzende  
Pia Dondorf  
Grünstr. 72  
52249 Eschweiler  
Telefon 02403 53675  
Telefon (mobil) 01735825896  
[Pia@Dondorf.com](mailto:Pia@Dondorf.com)  
<http://www.cdu-eschweiler.de/>

Herrn  
Bürgermeister Rudi Bertram  
Johannes-Rau-Platz 1  
52249 Eschweiler



Eschweiler, 26.05.2009

61  
GF Blauscheinsee

**Antrag zur Entwicklung am Blauscheinsee**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

am 14.05.09 hat der CDU-Ortsverband Dürwiß eine Informationsveranstaltung zum Thema „Entwicklung am Blauscheinsee“ durchgeführt, mit dem Ziel ein Meinungsbild der Bevölkerung zu bekommen.

Viele interessierte Bürger und Vertreter der Wassersport treibenden Vereine waren der Einladung gefolgt. Von den Besuchern wurden Bedenken und Wünsche das Seeprojekt betreffend geäußert.

Deshalb ist es dem CDU-Ortsverband wichtig sicherzustellen, dass erst nach Satzungsbeschluss Baurecht am Blauscheinsee geschaffen wird.

Planungsrecht ist die einzige Möglichkeit, die eine Kommune hat, um Investoren zu Zugeständnissen zu bewegen. Im Interesse der Eschweiler Bürger darf auf dieses Instrument nicht verzichtet werden.

Aufgrund der Beteiligung der Bürger in den Versammlungen wird deutlich, dass der notwendige Abwägungsprozess noch nicht abgeschlossen ist, und Änderungen aufgrund des Bürgerwillens noch zu erwarten sind.

Die nachfolgend geforderten Planungsänderungen im Masterplanentwurf der Projektentwickler Krause/Bohne werden im Anschluss daran auch begründet.

1. Die dreigeschossige Bebauung entlang der Böschungskante des Westufers soll ersatzlos gestrichen werden.
2. Den Vereinen am See soll im Bereich des Seeufers mehr Platz eingeräumt werden.

3. Die Flächen und Aufbauten sollen den Vereinen so übereignet werden, dass Zuschüsse hierfür geltend gemacht werden können.
4. Für die Aufbauten ist ein architektonisches Konzept zu formulieren, um gestalterisch eine Einheit zu bilden.
5. Der Parkraum ist so zu dimensionieren, dass der Eschweiler Bürger ausreichend Parkflächen in der unmittelbaren Nähe des Naherholungsgebietes am See findet. Hierbei ist außerdem die Besonderheit einer Veranstaltung auf der Seebühne zu berücksichtigen.
6. Der Parkraum für die Wassersport treibenden Vereine ist so anzulegen, dass deren spezifische Bedingungen erfüllt werden.
7. Die Trennung zwischen dem öffentlichen Bereich und der durch die Hotelanlage und seinen angrenzenden Nutzungen besetzten Flächen, muss aufgeweitet werden.
8. Die Nutzungsbereiche für die Öffentlichkeit, Seebad und Seebühne sowie der Vereine sind hinsichtlich einer gleichzeitigen Nutzung zu überplanen, damit auch weiterhin größere Veranstaltungen dort stattfinden können.
9. Für die Freibadnutzung am See ist zu wenig Erweiterungsfläche vorgesehen.
10. Fahrradfahren, Inlineskating, Wandern und andere Volkssportarten müssen rund um den See ohne Einschränkung möglich sein.
11. Ruhezonen am See, mit Bänken, Unterständen u. ä. sollten vorgesehen werden.
12. Wir beantragen einen Imbissstand entsprechend der bestehenden Restauration vorzusehen.

Die dreigeschossige Bebauung am See ist eine Behinderung des Zugangs zum See in optischer wie auch in psychologischer Hinsicht. Dieser massive Baukörper wirkt, obwohl in Einzelteile unterteilt, wie eine Sperrmauer. Es handelt sich dabei um einen massiven Eingriff in das Landschaftsbild und behindert die Belichtung und Belüftung des Sees erheblich.

Der Bürger empfindet dies als einen der Hotelanlage zugehörigen Bereich und wird dadurch vom Zugang zum See abgehalten. Verstärkt wird dies durch die im Eingangsbereich platzierte Brücke, die eine Torfunktion impliziert. Dadurch wird aber auch der Blick auf die Seebühne und den Absetzer gestört. So wird eine Bedingung für Zuschüsse, die seitens der Euregionalen GmbH gefordert ist, nämlich die Exponiertheit der beiden Bauwerke, relativiert.

Die Segler und Surfer befürchten zu Recht deutlich schlechtere Windverhältnisse, da diese Wand in Hauptwindrichtung liegt. Auch ist zu überprüfen, ob aus Umweltschutzgründen eine derart hohe Bebauung die Belüftung des Sees behindert.

Vereinsheime, Nebenräume dazu und Abstellflächen sind für die beabsichtigte Nutzung zu klein dimensioniert. Davon müssen nicht alle in unmittelbarer Nähe des Sees liegen, jedoch ist für einige Räume die unmittelbare Ufernähe erforderlich. Hier ist eine Anpassung der Planung vorzunehmen, die auch berücksichtigt, dass insbesondere im Sommer Aktivitäten auf der Seebühne und am Seeufer gleichzeitig mit den Aktivitäten der Wassersport treibenden Vereine stattfinden.

Zur Zeit ist geplant, die vereinsbezogenen Gebäude, die durch den potentiellen Investor errichtet werden sollen, später den Vereinen zu vermieten. Dies ist für die Vereine vor dem Hintergrund der derzeitigen Kalkulation nicht tragbar. Dieses Konstrukt verhindert zudem, dass die Vereine Zuschüsse beantragen können. Es sind Lösungen zu suchen, welche die Vereine in die Lage versetzen insbesondere mit Eigenleistungen die gewünschten Projekte umzusetzen, aber auch die Voraussetzung zum Erhalt von Zuschüssen beinhalten.

Mehrere unterschiedliche Nutzungen erfordern Parkraum in unmittelbarer Nähe des Blausteinsees. Das ist natürlich die Hotelanlage, die einen Nachweis über ihren Parkraum auf eigenen Flächen nachweisen muss. Die Seebühne erfordert Stellflächen, wenn dort Veranstaltungen stattfinden. Die Eschweiler Bürger, die insbesondere bei schönem Wetter Erholung suchen, Schwimmer, Skater, Jogger und andere Sportler, die Volkssportarten entlang des Seeufers betreiben benötigen Parkraum, dessen Größe nur durch besondere Erfahrungen bestimmbar ist. Aber auch die Vereine, die einen Wirtschaftsfaktor für die Blausteinsee GmbH darstellen, haben darüber hinaus spezifische Anforderungen an Stellplätze. Taucher haben eine schwere Ausrüstung, die quasi aus dem Kofferraum heraus angelegt wird. Eine unmittelbare Ufernähe ist hier erforderlich. Da die Tauchsportler die größte Einnahmequelle der Blausteinsee GmbH darstellen, ist unerklärlich, dass die bisher angebotenen Stellplätze nunmehr derart reduziert werden sollen. Eine ähnliche Situation besteht für Surfer, die dann ihr Fahrzeug als Lagerflächen nutzen müssen, wenn und solange keine geeigneten Lagerflächen bereitstehen. Für Surfer, die den See gelegentlich aufsuchen, ist Parkraum in Ufernähe ebenfalls ein wesentliches Kriterium. Segler hingegen brauchen Flächen um Slipwagen und Trailer beim Zuwasserlassen der Boote zu rangieren.



Hier kann man sicher Mischflächen definieren, die einerseits als Stellfläche genutzt werden, andererseits insbesondere für Regatten und An- und Absegeltermine als Rangierflächen genutzt werden können.

Die Situation am Westufer könnte etwas entschärft werden, indem die Surfer am Südufer des Sees Flächen für Ihre Bedürfnisse angeboten bekämen. Dies würde zudem auch der Ausübung des Sportes und insbesondere der Ausbildung dienlich sein, da dann aufländiger Wind vorherrschen würde.

Es ist selbstverständlich, dass die Seebühne möglichst wirtschaftlich betrieben werden soll. Zwar gibt es auch hier noch kein Konzept, jedoch kann dieses Ziel nur erreicht werden, wenn möglichst viele Veranstaltungen stattfinden. Diese müssen unabhängig von den übrigen Nutzungen möglich sein. Daher ist der Raum zwischen Hotelanlage und der Seebühne neu zu ordnen. Wie der mögliche Investor Dorik GmbH schon in einem Gespräch andeutete, ist die unmittelbare Nähe der Hotelanlage mit der Seebühne nicht förderlich für das Projekt

Darüber hinaus ist der Badebetrieb am See für die Eschweiler Bürger äußerst attraktiv und wird gerne genutzt. Schon jetzt ist klar, dass hier zusätzliche Maßnahmen wie Liegewiese, Toilettenanlage und angemessene Gastronomie erforderlich werden.

Für alle Nutzergruppen sind in dem bisherigen Konzept hochwertige Restaurants für die Versorgung vorgesehen. Andere Formen, wie Imbissstände oder wie die Außengastronomie gemäß dem bisherigen Standard sind nicht vorgesehen bzw. sollen von dort verdrängt werden. Dies entspricht jedoch nicht dem Bedarf, den Eschweiler Bürger im Regelfall am Blausteinsee haben.

Der CDU-Ortsverband Dürwiß wird sich auch weiterhin bei diesem Projekt dafür einsetzen, dass die Interessen der Bevölkerung berücksichtigt werden.

Ich danke für Ihre Mühe.

Mit freundlichen Grüßen,

*Pia Doudoy*

3

# CDU-FRAKTION FDP-FRAKTION UWG-FRAKTION IM RAT DER STADT ESCHWEILER

22/6  
Jm

8 30

An den  
Bürgermeister  
Johannes Rau Platz 1  
52249 Eschweiler

v. H. z. H

H. t. u. y  
b. R.  
ELT !

18.06.09

61

U. 22.6.

23/09

Sitzung am 23. Juni 09, 17.30 Uhr, des Schulausschusses und des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses  
Hier: TOP A 6 - 1. Änderung des Bebauungsplanes 250 Blausteinsee

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

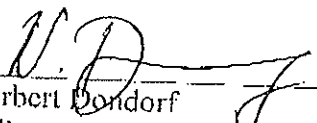
die o.g. Fraktionen im Rat der Stadt Eschweiler beantragen gemeinsam,

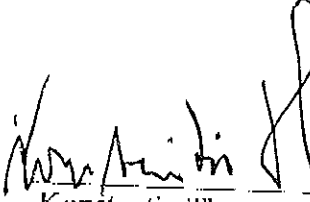
die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes Nr. 250 als vorhabenbezogenen Bebauungsplan auszuführen und zu beschließen.

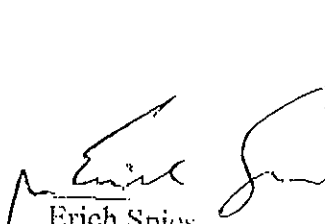
Begründung: Die hier getroffenen Festlegungen, z.B. III Vollgeschosse haben n.l. wesentliche Folgerungen. Die bauliche Nutzung ist zwar durch die GRZ bzw. GfZ eingeschränkt, jedoch ist der Gebäudekomplex bei möglicher Ausschöpfung der III-Geschossigkeit und unter Ausnutzung der Geländehöhen, ggf. als 5geschossig Bebauung vom Seeufer aus zu betrachten.

Zwar hat der derzeitige Projektentwickler eine derartige maximale Ausnutzung als nicht relevant dargestellt, jedoch wäre bei einem später möglichen Wechsel des Investors bzw. Projektentwicklers die vorbezeichnete Vorgehensweise möglich und nur durch eine erneute aufwendige Änderung des Bebauungsplanes Nr. 250 zu vermeiden.

Wir bitten Sie wegen der Tragweite, unseren Antrag ggf. als Tischvorlage in der o.g. Ausschusssitzung zu behandeln.

  
Norbert Dondorf  
stellvert. Fraktionsvorsitzender  
CDU-Fraktion

  
Konstantin Theuer  
Fraktionsvorsitzender  
FDP-Fraktion

  
Erich Spies  
Fraktionsvorsitzender  
UWG-Fraktion



**CDU** ORTSVERBAND  
DÜRWISS



**CDU** ORTSVERBAND  
ESCHWEILER

**CDU** Eschweiler Ortsverband + Fischerstraße 57/59 + 52249 Eschweiler

An den Bürgermeister  
der Stadt Eschweiler  
Johannes Rau Platz

52249 Eschweiler

**Geschäftsstelle:**  
Fischerstraße 57/59  
52249 Eschweiler  
Tel.: 0 24 03 / 2 92 77  
e-mail: [releennartz@t-online.de](mailto:releennartz@t-online.de)  
[www.cdu-eschweiler.de](http://www.cdu-eschweiler.de)

**Eschweiler, den 20.6.2009**

## **Blausteinsee – Bebauungsplan 250**

In drei gut besuchten Veranstaltungen hat sich die CDU in Eschweiler mit dem Thema Entwicklung am Blausteinsee beschäftigt.

Ziel in allen Veranstaltungen war es, in Erfahrung zu bringen, wie sich die Menschen in Eschweiler die Bebauung und Nutzung am See wünschen.

Es kristallisierten sich eindeutig Positionen heraus, die im Folgenden dargestellt werden:

Die Liegefläche im Bereich der Badezone ist für die Zukunft zu klein dimensioniert. Hier gibt es viel zu wenig Freiraum für die Erholungsuchenden Badegäste. Gerade hier befürchtet die CDU, dass die Eschweiler Bürger besonders benachteiligt werden. Gewünscht wird hier eine direkte Anbindung an den Parkplatz. Es scheint eine parkähnliche Fläche zwischen Parkplatz und Liegefläche die geeignete Lösung zu sein, um die zu unterschiedlichen Jahreszeiten anstehenden Nutzungen miteinander zu verbinden. Die CDU Ortsverbände fordern die Umsetzung dieses von den Bürgern vorgetragenen Vorschlags.

Die Fläche in der Nähe des Absetzers, die für die Vereine und ihre Nutzungen vorgesehen ist, ist erheblich zu klein. Hier fehlen sowohl die Räumlichkeiten als auch die Freiflächen, aber auch notwendige Stellflächen für sportspezifische Nutzungen. In diesem Bereich müssen Parkplätze für Taucher und Surfer geschaffen werden, da diese Sportarten die räumliche Nähe zum Wasser brauchen. Segler müssen dort ihre Ausrüstungen lagern

**Versickzender:**

Wolfgang Stutz  
Joseph-Alex-Strasse 30  
52249 Eschweiler  
Tel.: 0 24 03 2 92 77

**Stellvertretende Versickzende:**

Karen Gutin  
Kornhauser Straße 28  
52249 Eschweiler  
Tel.: 0 24 03 2 92 77

**Geschäftsführer:**

Reinhold Linnartz  
Fischerstraße 57/59  
52249 Eschweiler  
Tel.: 0 24 03 2 92 77

können. Das Slippen der Boote, insbesondere beim Ansegeln und Absegeln muss möglich sein.

Die CDU Ortsverbände Dürwiß und Eschweiler fordern daher, den Bereich zwischen dem Seeufer und dem Weg, der zur nördlichen Slipwiese führt, alleine diesen Nutzungen zuzuführen. Dort sollen die Vereine ihre ständigen Domizile erhalten und ein Restaurant bzw. Imbiss soll in diesem Bereich seinen Standort erhalten. Selbstverständlich ist damit auch die Nutzung der Seebühne inbegriffen. Die CDU regt an, die dort vom Planungsbüro Krause & Bohne vorgesehenen Nutzungen wie ein zweites Restaurant, Jugendhotel und Künstlerdorf nach Westen zu verschieben.

Die dreistöckige Bebauung entlang der Böschungskante wurde abgelehnt.

Hier hatte schon in der Diskussion in der Veranstaltung am 16.6.2009 der Projektentwickler die Reduktion der Festsetzungen auf das in den aktuell gezeigten Plänen dargestellte Maß zugesagt.

Das bedeutet, dass Baugrenzen enger gefasst werden müssen, so dass nur noch Hausgruppen von 4-5 Häusern möglich werden. Darüber hinaus ist nur noch eine zweigeschossige Bebauung zuzulassen, wobei der Erdgeschossfußboden nicht höher als 30 cm über der mittleren Geländehöhe liegen darf. Letzte Bedingung entstand, weil der Projektentwickler erläuterte, dass die zu bebauende Fläche „topfeben“ sei, und daher zwei Geschosse dargestellt seien.

Die Staffelgeschosse sind auf das in den Plänen dargestellte Maß zu begrenzen. Gemäß den Darstellungen sind nur Flachdächer zulässig. Die Wandhöhe darf 6 m nicht überschreiten.

Zusätzlich sind zwischen den Häusern Wege anzulegen, sodass der o. a. Durchgang vom Parkplatz zum Badestrand ermöglicht wird.

Trotz dieser Überlegung fordern die CDU Ortsverbände Dürwiß und Eschweiler, die Bebauung gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht zuzulassen und regen stattdessen eine Erweiterung in westlicher Richtung an.

Es wurde kritisiert, dass die Parkflächen nicht ausreichend dimensioniert seien. Das trifft auch nach unserer Einschätzung zu. Parkplätze, die die Sportler in Seenähe benötigen, wurden schon diskutiert. Aber auch die anderen Besucher des Sees oder einer Veranstaltung auf der Seebühne benötigen Parkflächen in unmittelbarer Nähe.

**Vorsitzender:**

Wolfram Nitz  
Joseph-Arzt-Str. 30  
51109 Eschweiler  
Tel.: 0214 30111

**Stellvertretende Vorsitzende:**

Rene Grottel                      Nicole-Lore Finkbein  
Bergmann-Str. 28                Heimgeländchen 4  
51109 Eschweiler                51109 Eschweiler  
Tel.: 0214 30111                 Tel.: 0214 30111

**Geschäftsführer:**

Kristin Eickholt  
Escherstraße 57/59  
51109 Eschweiler  
Tel.: 0214 30111

Hier sind Vorschläge über Gelegenheitsparkplätze zu machen, die ähnlich wie bei anderen größeren Ereignissen zu bestimmten Gelegenheiten geöffnet werden können.

Um eine Entscheidung bezüglich des erforderlichen Parkraums zu machen, sind hier nachvollziehbare Nachweise zu führen, sodass eine Entscheidung durch die Parlamentarier überhaupt erst möglich wird.

Die CDU bittet daher, dass diese Nachweise als Grundlage für eine Entscheidung vorgelegt werden.

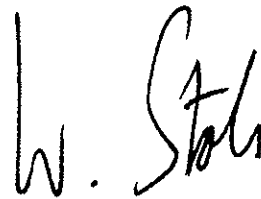
Die Bürger der Stadt Eschweiler drängen auch darauf, dass ein Satzungsbeschluss als letzter Schritt in der Kette der verschiedenen Vereinbarungen getätigt werden soll. Die CDU Ortsverbände fordern daher, dass alle erforderlichen Verträge, wie Durchführungsverträge, Erschließungsverträge und Satzungen, wie Gestaltungssatzung u.ä. vorher im Rat beschlossen werden bevor ein Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan 250 gefällt wird.

Wegen der Dringlichkeit der Entscheidungen bittet die CDU, dieses Schreiben ggf. als Tischvorlage für den Planungs- Umwelt- und Bauausschuss zu verwenden.

Eschweiler, den 20.06.2009



Pia Dondorf  
Ortsverbandsvorsitzende des OV Dürwiß



Wolfram Stolz  
Ortsverbandsvorsitzender des OV Eschweiler

**Vorsitzender:**

Wolfram Stolz  
Joseph-Aich-Straße 30  
52250 Eschweiler  
Tel.: 02141 24001

**Stellvertretende Vorsitzende:**

Karin Gindler  
Bergallee Straße 28  
52250 Eschweiler  
Tel.: 02141 24001

Silvia-Lena Leubandt  
Hennenfeldchen 4  
52250 Eschweiler  
Tel.: 02141 24001

**Geschäftsführer:**

Rudolf Leutarz  
Eischenstraße 52/59  
52250 Eschweiler  
Tel.: 02141 24001

5



CDU Ortsverband Dürwiß - Grünstr. 72 - 52249 Eschweiler  
CDU Ortsverband Eschweiler - Josef-Artz-Straße 30 - 52249 Eschweiler

pia@dondorf.com  
w.stolz@gmx.de

An  
den Technischen Beigeordneten  
der Stadt Eschweiler  
Herrn  
Hermann Gödde  
Johannes-Rau-Platz 1  
52249 Eschweiler

Eingang Dez. III			
03. SEP. 2009			
Amt / Abt.	VVO	ALR	Eschweiler, 03.09.2009
6A			01/Planungs- und Vermessungsamt 06/1/...
04. SEP. 2009			
b. R.	tel. R.	z. K.	Erl./Prüfung

U. a.

**Unterschriftensammlung der CDU Eschweiler zum Widerspruchsverfahren  
Bebauungsplan 250 (Blausteinsee)**

Sehr geehrter Herr Gödde,

die CDU Eschweiler hat sich mit der Zukunft am Blausteinsee auseinandergesetzt und mit Vorschlägen und Kritiken das Bebauungsplanverfahren begleitet.  
Am 4.9.2009 endet, wie im Planungs-Umwelt- Bauausschuss beschlossen, die zweite Offenlage der Bebauungsplanänderung.  
In der Zeit der Offenlage hat die CDU-Eschweiler 900 Unterschriften von Bürgern gesammelt, die Einfluss auf die Bebauung am Blausteinsee nehmen möchten:

Die III-geschossige Bebauung entlang der Böschungskante steht im Fokus der Kritik. Ebenso wird für die Bürger und Vereine mehr Platz in Ufernähe gefordert.

Als Anlage überreichen wir Ihnen die Unterschriften der Bürger und bitten bei der Bebauung am Blausteinsee die Wünsche der Bevölkerung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen,

*Pia Dondorf*

Pia Dondorf  
Ortsverbandsvorsitzende des OV Dürwiß

*W. Stolz*

Wolfram Stolz  
Ortsverbandsvorsitzender des OV Eschweiler



## Zukunft richtig gestalten...

### ... auch am Blausteinsee

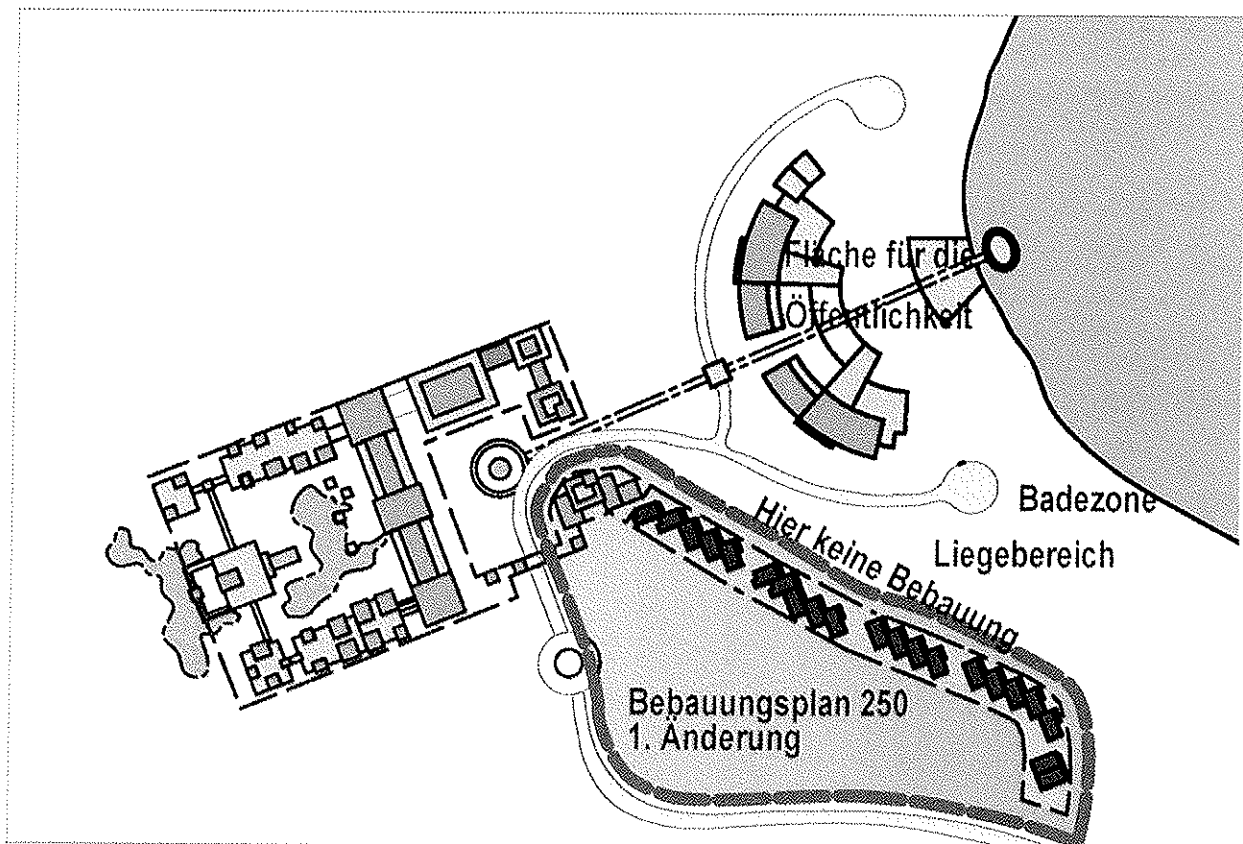
Die CDU- Eschweiler möchte den Bürgerwillen bei der Bebauung am Blausteinsee berücksichtigt wissen. Das bedeutet, dass der Bereich zwischen Seeufer und Böschungskante der Öffentlichkeit und den Vereinen vorbehalten bleiben muss.

Die CDU-Eschweiler befürwortet in diesem Bereich

- eine schön gestaltete Strandbucht mit Liegebereich
- sanitäre Einrichtungen und Umkleiden
- eine angemessene Restauration mit Biergarten
- einen Spielplatz
- Ruhebänke
- Vereinsheime

Sollten die Pläne der Hotelanlage des Planungsbüros Krause Bohne GmbH umgesetzt werden, dann nur wenn der Abstand zum See deutlich vergrößert wird.

Die CDU Eschweiler befürchtet eine Bauruine am See, wenn das Resort nicht ausgelastet ist. Die Landschaft wäre auf Dauer beeinträchtigt.



## Widerspruch

Hiermit erkläre ich meinen Widerspruch zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 250 anlässlich der Offenlage vom 10. August bis 4. September 2009.

Diesen begründe ich wie folgt:

- Die III-geschossige Bebauung entlang der Böschungskante stellt einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild dar.
- Ein ökonomischer Erfolg kann auch ohne Bebauung entlang der Böschungskante, also innerhalb der Flächen des bereits bestehenden Bebauungsplanes, erreicht werden.
- Die natürliche Belüftung des Sees wird nachhaltig gestört.
- Sinnvoll ist die Erweiterung der Liegewiese an der Badezone mit Übergangsbereich zum Parkplatz.

Daher lehne ich die III-geschossige Bebauung entlang der Böschungskante grundsätzlich ab.

Zudem beantrage ich eine 2. Änderung des Bebauungsplanes 250.

Vereine, Seebühne und Besucher müssen sich einen schon jetzt relativ engen Raum teilen. Daher ist eine zweite Änderung des Bebauungsplanes nötig, der folgende Bedingungen beinhalten soll:

- Keine Hotelanlagen in diesem Bereich, da dieser Raum alleine der Naherholung und den Wassersport treibenden Vereinen dienen soll.
- Jugendhotel, gehobene Gastronomie und ähnliches gehören ebenfalls in weiterer Entfernung zum Ufer platziert.
- Den Bedingungen der Sportvereine muss Rechnung getragen werden.
- Sonderparkflächen für Veranstaltungen sollten eingerichtet werden.

**Der Eschweiler Blausteinsee ist ein wunderschönes Naherholungsgebiet, das von vielen Eschweiler Bürgern, ja sogar von weither angereisten Menschen gut besucht ist.**

**Alle, die Wassersport treibenden Vereine, Badegäste, Radfahrer, Wanderer, Inline-Skater, junge Leute und Familien sollen sich weiterhin dort wohlfühlen und die Natur genießen können.**



Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Mon	Engelhardt	E.les	Graben 39	M. Engelh.
2	Monika	Horn	E.les	Waldberger Riedel	M. Horn
3	Matthias	Offenmann	"	Bambacherstr. 5	off
4	Angelika	Dahl	S.les	Mühlbergweg 21	A. Dahl
5	Andreas	Waldhoff	Enden	Mühlbergstr. 35	M. Waldhoff
6	Andreas	Offenmann	F.les	Endenstr. 4	A. Off.
7	Andreas	Waldhoff	Stolberg	Dippelwiesenstr.	M. Waldhoff
8	Andreas	Waldhoff	Enden	Bergweg 5/6	M. Waldhoff
9	Andreas	Waldhoff	"	H. Waldstr. 17	M. Waldhoff
10	Andreas	Horn	"	"	M. Horn
11	Konrad	Konrad	Eschen	Travenstr. 28	Konrad
12	Jörg	Christoffel	Eschen	"	J. Christoffel
13	Jörg	Christoffel	S.les	Waldstr. 11	J. Christoffel
14	Udo	Christoffel	"	"	U. Christoffel
15	Karl	Mantel	"	Waldstr. 16	K. Mantel
16	Karl	"	"	"	K. Mantel
17	Jürgen	Horn	"	Waldstr. 12	J. Horn
18	Andreas	Waldhoff	"	"	M. Waldhoff
19	Andreas	R.les	E.les	Waldstr. 10	M. Waldhoff
20	Horn	Horn	"	Waldstr. 11	M. Horn
21	Udo	Doppel	E.les	In der Wandmühl	U. Doppel

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Werner	Werner	E.les	Waldstr. 17	W. Werner
2	Werner	Born	Waldstr.	Waldstr. 4	W. Born
3	Werner	Born	"	Waldstr. 113	W. Born
4	Werner	Born	"	Waldstr. 11	W. Born
5	Werner	Born	"	Waldstr. 11	W. Born
6	Werner	Born	"	Waldstr. 11	W. Born
7	Werner	Born	"	Waldstr. 11	W. Born
8	Werner	Born	"	Waldstr. 11	W. Born
9	Werner	Born	"	Waldstr. 11	W. Born
10	Werner	Born	"	Waldstr. 11	W. Born
11	Werner	Born	"	Waldstr. 11	W. Born
12	Werner	Born	"	Waldstr. 11	W. Born
13	Werner	Born	"	Waldstr. 11	W. Born
14	Werner	Born	"	Waldstr. 11	W. Born
15	Werner	Born	"	Waldstr. 11	W. Born
16	Werner	Born	"	Waldstr. 11	W. Born
17	Werner	Born	"	Waldstr. 11	W. Born
18	Werner	Born	"	Waldstr. 11	W. Born
19	Werner	Born	"	Waldstr. 11	W. Born
20	Werner	Born	"	Waldstr. 11	W. Born

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
2	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
3	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
4	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
5	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
6	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
7	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
8	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
9	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
10	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
11	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
12	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
13	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
14	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
15	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
16	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
17	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
18	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
19	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
20	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
2	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
3	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
4	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
5	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
6	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
7	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
8	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
9	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
10	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
11	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
12	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
13	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
14	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
15	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
16	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
17	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
18	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
19	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born
20	Werner	Born	Eschen	Waldstr. 11	W. Born

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Michael	Spix	Eschenbr.	Hert-Jacobstr.	M. Spix
2	Luciana	Spix	"	"	M. Spix
3	Reinhold	Wittmann	"	F. W. 31	Wittmann
4	Heinz	Pohl	"	Römerstr. 1	Heinz Pohl
5	Harald	Jungnickel	"	Hert-W. 20	H. Jungnickel
6	Barbara	Frederix	"	W. 20	B. Frederix
7	Brigitte	Costa	"	H. 20	B. Costa
8	Andreas	Oster	"	S. 8	A. Oster
9	Klaus	Roth	"	Leo-Nussstr. 3	K. Roth
10	Gerhard	Wald	"	W. 20	G. Wald
11	Udo	Rehr	"	W. 20	U. Rehr
12	Thomas	Rehr	"	H. 20	T. Rehr
13	Oliver	Rehr	"	H. 20	O. Rehr
14	Oliver	Rehr	"	H. 20	O. Rehr
15	Angelika	Witt	"	H. 20	A. Witt
16	Andreas	Witt	"	H. 20	A. Witt
17	Andreas	Witt	"	H. 20	A. Witt
18	Andreas	Witt	"	H. 20	A. Witt
19	Andreas	Witt	"	H. 20	A. Witt
20	Udo	Schaffa	"	H. 20	U. Schaffa

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Edith	Pöhl	Düren	Zentralstr. 2	Pöhl
2	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
3	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
4	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
5	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
6	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
7	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
8	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
9	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
10	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
11	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
12	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
13	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
14	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
15	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
16	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
17	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
18	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
19	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
20	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Kern	Kohl	W. 20	F. 20	K. Kohl
2	Frank	Kohl	W. 20	F. 20	F. Kohl
3	Frank	Kohl	W. 20	F. 20	F. Kohl
4	Reiner	Kohl	W. 20	F. 20	R. Kohl
5	Reiner	Kohl	W. 20	F. 20	R. Kohl
6	Reiner	Kohl	W. 20	F. 20	R. Kohl
7	Reiner	Kohl	W. 20	F. 20	R. Kohl
8	Reiner	Kohl	W. 20	F. 20	R. Kohl
9	Reiner	Kohl	W. 20	F. 20	R. Kohl
10	Reiner	Kohl	W. 20	F. 20	R. Kohl
11	Reiner	Kohl	W. 20	F. 20	R. Kohl
12	Reiner	Kohl	W. 20	F. 20	R. Kohl
13	Reiner	Kohl	W. 20	F. 20	R. Kohl
14	Reiner	Kohl	W. 20	F. 20	R. Kohl
15	Reiner	Kohl	W. 20	F. 20	R. Kohl
16	Reiner	Kohl	W. 20	F. 20	R. Kohl
17	Reiner	Kohl	W. 20	F. 20	R. Kohl
18	Reiner	Kohl	W. 20	F. 20	R. Kohl
19	Reiner	Kohl	W. 20	F. 20	R. Kohl
20	Reiner	Kohl	W. 20	F. 20	R. Kohl

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Stephan	Jans	E. 20	S. 20	S. Jans
2	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
3	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
4	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
5	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
6	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
7	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
8	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
9	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
10	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
11	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
12	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
13	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
14	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
15	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
16	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
17	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
18	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
19	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel
20	Manfred	Winkel	"	W. 20	M. Winkel

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Horim	Dierker	Endwies	Kempferstraße	Dierker
2	Kath.	Kohms	Elber	Im Klostergarten	K. Kohms
3	M.	J. Linn	"	Jülicherstr. 47a	J. Linn
4	Christoph	Billing	"	Thunrothenstr.	Billing
5	Marcel	Schweiger	E. B.	Reisgr. 16	Schweiger
6	Horst	Müller	Elber	Königsstr. 20	Müller
7	Stefan	Müller	"	"	Müller
8	Stefan	Müller	"	"	Müller
9	Stefan	Müller	"	"	Müller
10	Monika	Schäfers	"	"	Monika Schäfers
11	Gerhard	Mechlinby	Elber	Wasserkunststr. 4	Mechlinby
12	Karen	Liedtke	Lehrer	Kirchstr. 10	Liedtke
13	Benedict	Bell	Elber	Kirchstr. 10	Bell
14	Andreas	H. W. W. W.	"	"	H. W. W. W.
15	Andreas	H. W. W. W.	"	"	H. W. W. W.
16	Andreas	H. W. W. W.	"	"	H. W. W. W.
17	Andreas	H. W. W. W.	"	"	H. W. W. W.
18	Andreas	H. W. W. W.	"	"	H. W. W. W.
19	Andreas	H. W. W. W.	"	"	H. W. W. W.
20	Andreas	H. W. W. W.	"	"	H. W. W. W.

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Walter	Schmidt	Elber	W. W. W. W.	Schmidt
2	Walter	Schmidt	"	"	Schmidt
3	Walter	Schmidt	"	"	Schmidt
4	Walter	Schmidt	"	"	Schmidt
5	Walter	Schmidt	"	"	Schmidt
6	Walter	Schmidt	"	"	Schmidt
7	Walter	Schmidt	"	"	Schmidt
8	Walter	Schmidt	"	"	Schmidt
9	Walter	Schmidt	"	"	Schmidt
10	Walter	Schmidt	"	"	Schmidt
11	Walter	Schmidt	"	"	Schmidt
12	Walter	Schmidt	"	"	Schmidt
13	Walter	Schmidt	"	"	Schmidt
14	Walter	Schmidt	"	"	Schmidt
15	Walter	Schmidt	"	"	Schmidt
16	Walter	Schmidt	"	"	Schmidt
17	Walter	Schmidt	"	"	Schmidt
18	Walter	Schmidt	"	"	Schmidt
19	Walter	Schmidt	"	"	Schmidt
20	Walter	Schmidt	"	"	Schmidt

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Uwe	Lambert	52281	D. W. W.	Lambert
2	Uwe	Dandorf	52280	W. W. W. W.	Dandorf
3	Uwe	Dandorf	52249	W. W. W. W.	Dandorf
4	Michael	Esau	52249	W. W. W. W.	Esau
5	Uwe	Dandorf	52249	W. W. W. W.	Dandorf
6	Karlheinz	Adershold	52224	Stalberg	Adershold
7	Uwe	Dandorf	52221	"	Dandorf
8	Uwe	Dandorf	52248	W. W. W. W.	Dandorf
9	Uwe	Dandorf	52249	W. W. W. W.	Dandorf
10	Uwe	Dandorf	52249	W. W. W. W.	Dandorf
11	Uwe	Dandorf	52249	W. W. W. W.	Dandorf
12	Uwe	Dandorf	52249	W. W. W. W.	Dandorf
13	Uwe	Dandorf	52249	W. W. W. W.	Dandorf
14	Uwe	Dandorf	52249	W. W. W. W.	Dandorf
15	Uwe	Dandorf	52249	W. W. W. W.	Dandorf
16	Uwe	Dandorf	52249	W. W. W. W.	Dandorf
17	Uwe	Dandorf	52249	W. W. W. W.	Dandorf
18	Uwe	Dandorf	52249	W. W. W. W.	Dandorf
19	Uwe	Dandorf	52249	W. W. W. W.	Dandorf
20	Uwe	Dandorf	52249	W. W. W. W.	Dandorf

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Uwe	Kornalik	Elber	W. W. W. W.	Kornalik
2	Uwe	Kornalik	Elber	W. W. W. W.	Kornalik
3	Uwe	Kornalik	Elber	W. W. W. W.	Kornalik
4	Uwe	Kornalik	Elber	W. W. W. W.	Kornalik
5	Uwe	Kornalik	Elber	W. W. W. W.	Kornalik
6	Uwe	Kornalik	Elber	W. W. W. W.	Kornalik
7	Uwe	Kornalik	Elber	W. W. W. W.	Kornalik
8	Uwe	Kornalik	Elber	W. W. W. W.	Kornalik
9	Uwe	Kornalik	Elber	W. W. W. W.	Kornalik
10	Uwe	Kornalik	Elber	W. W. W. W.	Kornalik
11	Uwe	Kornalik	Elber	W. W. W. W.	Kornalik
12	Uwe	Kornalik	Elber	W. W. W. W.	Kornalik
13	Uwe	Kornalik	Elber	W. W. W. W.	Kornalik
14	Uwe	Kornalik	Elber	W. W. W. W.	Kornalik
15	Uwe	Kornalik	Elber	W. W. W. W.	Kornalik
16	Uwe	Kornalik	Elber	W. W. W. W.	Kornalik
17	Uwe	Kornalik	Elber	W. W. W. W.	Kornalik
18	Uwe	Kornalik	Elber	W. W. W. W.	Kornalik
19	Uwe	Kornalik	Elber	W. W. W. W.	Kornalik
20	Uwe	Kornalik	Elber	W. W. W. W.	Kornalik

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Wolke	Rita	D. ...	Zur Lohr	[Signature]
2	Wolke	Gemeinde		Auf Blauke	Gemeinde
3	Ullrich	Burkhardt	E. ...	Hofstraße	Burkhardt
4	Hilger	Friedrich	E. ...	Hirschweg 2	Friedrich
5	Strohm	W. ...	Walden	Friedenstraße 25	[Signature]
6	Strohm	Leopold	E. ...	Religionsstraße 31	Strohm
7	Bingel	Blauke	E. ...	Strehlenweg 37	Blauke
8	Blauke	S. ...	E. ...	Am Weg 36	[Signature]
9	Wern	Schneiders	E. ...		W. Schneiders
10	Schneiders	E. ...	E. ...	Hirschweg 17	[Signature]
11	S. ...	Vogel	Walden	Schneiders 70	S. ...
12	S. ...	Strohm	E. ...	Kornstraße 16	Strohm
13	Peter	H. ...	E. ...	Hirschweg 16	[Signature]
14	Strohm	Sommer	Walden	Waldstraße 52	E. ...
15	Strohm	Vogel	E. ...	Waldstraße 35	HANS
16	Strohm	Th. ...	E. ...	Hofstraße 22	[Signature]
17	Strohm	Schneiders	E. ...	Hofstraße 22	Schneiders
18	Strohm	Schneiders	E. ...	Hofstraße 22	[Signature]
19	Strohm	Strohm	E. ...	Strohmstraße 20	[Signature]
20	Strohm	Strohm	E. ...	Am Hof 17	[Signature]

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Meyer	Müller	Eichweg	Lithfrankstr. 6	[Signature]
2	Wolfsberg	Blauke		Am Walden 10	[Signature]
3	Helmut	Beckers		Hirschweg 17	[Signature]
4	Hausfeld	Oblich	Strohm	Straße 4	[Signature]
5	Hausfeld	S. ...	E. ...	Religionsstraße 101	[Signature]
6	Hausfeld	S. ...	E. ...	Religionsstraße 101	[Signature]
7	Ande	Hirschweg	E. ...	Straße 5	[Signature]
8	Harst	Froese	H. ...	Friedenstraße 20	[Signature]
9	Renate	Morsch			R. Morsch
10	Zwinger	Schneiders	E. ...	Hirschweg 17	[Signature]
11	Dennis	Schneiders	E. ...	Walden 17	[Signature]
12	Wolke	Braun	E. ...	Am Walden 34	[Signature]
13	Wolke	Schneiders	Hofweg	Waldenstraße 17	[Signature]
14	Wolke	Wolke	Hofweg	Hofweg 14	[Signature]
15	Wolke	K. ...	Hofweg	Hofweg 14	[Signature]
16	Margo	Hofweg	Hofweg	Baumstraße 26	[Signature]
17	Wolke	Wolke	Hofweg	Hofweg 17	[Signature]
18	Wolke	Wolke	Hofweg	Hofweg 17	[Signature]
19	Wolke	Wolke	Hofweg	Hofweg 17	[Signature]
20	EDDY	GRUBEN	Hofweg	Hofweg 17	[Signature]

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Ivo	Schneiders	E. ...	Hofstraße 25	[Signature]
2	Engel	Blauke	E. ...	Baumstraße 17	[Signature]
3	Blauke	Burkhardt	E. ...	Hofstraße 17	[Signature]
4	Peter	H. ...	E. ...	Hofstraße 17	[Signature]
5	M. ...	H. ...	E. ...	Hofstraße 17	[Signature]
6	Strohm	S. ...	E. ...	Hofstraße 17	[Signature]
7	Strohm	S. ...	E. ...	Hofstraße 17	[Signature]
8	Strohm	S. ...	E. ...	Hofstraße 17	[Signature]
9	Strohm	S. ...	E. ...	Hofstraße 17	[Signature]
10	Strohm	S. ...	E. ...	Hofstraße 17	[Signature]
11	Strohm	S. ...	E. ...	Hofstraße 17	[Signature]
12	Strohm	S. ...	E. ...	Hofstraße 17	[Signature]
13	Strohm	S. ...	E. ...	Hofstraße 17	[Signature]
14	Strohm	S. ...	E. ...	Hofstraße 17	[Signature]
15	Strohm	S. ...	E. ...	Hofstraße 17	[Signature]
16	Strohm	S. ...	E. ...	Hofstraße 17	[Signature]
17	Strohm	S. ...	E. ...	Hofstraße 17	[Signature]
18	Strohm	S. ...	E. ...	Hofstraße 17	[Signature]
19	Strohm	S. ...	E. ...	Hofstraße 17	[Signature]
20	Strohm	S. ...	E. ...	Hofstraße 17	[Signature]

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Wolke	Engel	E. ...	Baumstraße 17	[Signature]
2	Wolke	Engel	E. ...	Baumstraße 17	[Signature]
3	Wolke	Engel	E. ...	Baumstraße 17	[Signature]
4	Wolke	Engel	E. ...	Baumstraße 17	[Signature]
5	Wolke	Engel	E. ...	Baumstraße 17	[Signature]
6	Wolke	Engel	E. ...	Baumstraße 17	[Signature]
7	Wolke	Engel	E. ...	Baumstraße 17	[Signature]
8	Wolke	Engel	E. ...	Baumstraße 17	[Signature]
9	Wolke	Engel	E. ...	Baumstraße 17	[Signature]
10	Wolke	Engel	E. ...	Baumstraße 17	[Signature]
11	Wolke	Engel	E. ...	Baumstraße 17	[Signature]
12	Wolke	Engel	E. ...	Baumstraße 17	[Signature]
13	Wolke	Engel	E. ...	Baumstraße 17	[Signature]
14	Wolke	Engel	E. ...	Baumstraße 17	[Signature]
15	Wolke	Engel	E. ...	Baumstraße 17	[Signature]
16	Wolke	Engel	E. ...	Baumstraße 17	[Signature]
17	Wolke	Engel	E. ...	Baumstraße 17	[Signature]
18	Wolke	Engel	E. ...	Baumstraße 17	[Signature]
19	Wolke	Engel	E. ...	Baumstraße 17	[Signature]
20	Wolke	Engel	E. ...	Baumstraße 17	[Signature]

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Abdullah	Dogdu	52248	Coco Beach	M. Dogdu
2	Sören	Schock	52248	Ringstr.	Schock
3	Sofie	Schmitt	Eschwe	Marinenstr.	Sofie Schmitt
4	Mathe	Schleuter	"	Pommesstr. 37	M. Schleuter
5	Patric	Madsen	"	Talstr. 38	Madsen
6	Michael	Fied	"	Kunststr. 22	Fied
7	Renate	Amiel	"	Kunststr. 22	Amiel
8	Andreas	Volff	"	Kunststr. 22	Volff
9	Esther	Schwarz	52248	Ringstr. 41	Schwarz
10	Antonia	Fischer	52248	E. G. Heubachstr. 21	Fischer
11	Roman	Schmitt	52248	E. G. Heubachstr. 21	Schmitt
12	Ulrich	Bogner	"	E. G. Heubachstr. 21	Bogner
13	Ulrich	Bogner	"	E. G. Heubachstr. 21	Bogner
14	Andreas	Hillemann	52248	Hillemannstr.	Hillemann
15	Hillemann	Hillemann	"	Hillemannstr.	Hillemann
16	Ulrich	Schmitt	52248	Zeheweg 27	Schmitt
17	Thomas	Schmitt	"	Zeheweg 27	Schmitt
18	Hillemann	Hillemann	"	Hillemannstr.	Hillemann
19	Birgit	Schleuter	"	Am Ende der 1.	B. Schleuter
20	Mania	Dornack	"	Frankenstr. 76	M. Dornack

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Angelika	Schwarz	Eschwe	Immerwälderstr. 11	Schwarz
2	Holmut	Muller	Eschwe	Helm-Bohlestr. 99	Muller
3	Michael	Zimmermann	Eschwe	Immerwälderstr. 11	Zimmermann
4	Christine	Wagner	Eschwe	Reinholdstr. 20	Wagner
5	Kerstin	Esse	Eschwe	Hans-Beckerstr. 38	Esse
6	Volfgang	Ross	Eschwe	Hillemannstr. 119	Ross
7	Carsten	Waller	Eschwe	Ernststr. 85	Waller
8	Christine	Waller	Eschwe	Ernststr. 85	Waller
9	Marius	Waller	Eschwe	Kathe-Kollwitz-Str. 3	Waller
10	Frank	Barber	Eschwe	Hillemannstr. 22	Barber
11	Carsten	Reber	Eschwe	Hillemannstr. 35	Reber
12	Manuela	Ross	Eschwe	Julestr. 277	Ross
13	Christine	Schmitt	Eschwe	Immerwälderstr. 7	Schmitt
14	Ulrich	Fischer	Eschwe	Immerwälderstr. 69	Fischer
15	Joachim	Schmitt	Eschwe	In der Höhe 75	Schmitt
16	Frank	Brock	Eschwe	Hillemannstr. 42	Brock
17	Mathias	Bausch	Eschwe	Immerwälderstr. 111	Bausch
18	Frank	Müller	Eschwe	Immerwälderstr. 52	Müller
19	Sabine	Wormisch	Eschwe	Schweizerstr. 20	Wormisch
20	Ulrich	Wormisch	Eschwe	Immerwälderstr. 76	Wormisch

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	CHRISTOPH	ZIMMERMANN	ESCHWE	LOHNER STR. 20	Zimmermann
2	Hedbert	Wieche	Eschwe	Karl-Schumannstr. 22	Wieche
3	MENARDA	ZWISZACK	ESCHWE	IMMERWÄLDL. STR. 20	Zwizack
4	Robert	Lehmann	Eschwe	Herderstr. 20	Lehmann
5	Mathias	Krauthausen	Eschwe	Renz-Str. an d. H. Krauthausen	Krauthausen
6	Friedrich	Fiskus	Eschwe	Lückener Weg 9	Fiskus
7	Regina	Erkens	Eschwe	Hillemannstr. 7	Erkens
8	Eike	Wiedem	Eschwe	Karl-Schumannstr. 22	Wiedem
9	Egon	Schmahr	"	Reinholdstr. 75	Schmahr
10	Marion	Becker	"	Zukunft 2	Becker
11	Julia	Pfeiffer	"	Am Ende 15	Pfeiffer
12	Oliver	Stich	"	Immerwälderstr. 17	Stich
13	Frank	Fischer	"	Sebastianstr. 20	Fischer
14	Mania	Fischer	"	Immerwälderstr. 20	Fischer
15	Thomas	Krauthausen	"	Immerwälderstr. 20	Krauthausen
16	Thomas	Pfeiffer	"	Immerwälderstr. 15	Pfeiffer
17	Sabine	Zimmermann	"	Sebastianstr. 20	Zimmermann
18	Mania	Wiedem	"	Immerwälderstr. 17	Wiedem
19	Edgar	Wiedem	"	Immerwälderstr. 17	Wiedem
20	Katharina	Wiedem	"	Immerwälderstr. 17	Wiedem

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Ulrich	Vogel	52248	Schweizerstr. 30	Vogel
2	Mania	Vogel	52248	Schweizerstr. 30	Vogel
3	Mania	Vogel	52248	Schweizerstr. 30	Vogel
4	Ulrich	Vogel	52248	Schweizerstr. 30	Vogel
5	Ulrich	Vogel	52248	Schweizerstr. 30	Vogel
6	Ulrich	Vogel	52248	Schweizerstr. 30	Vogel
7	Ulrich	Vogel	52248	Schweizerstr. 30	Vogel
8	Ulrich	Vogel	52248	Schweizerstr. 30	Vogel
9	Ulrich	Vogel	52248	Schweizerstr. 30	Vogel
10	Ulrich	Vogel	52248	Schweizerstr. 30	Vogel
11	Ulrich	Vogel	52248	Schweizerstr. 30	Vogel
12	Ulrich	Vogel	52248	Schweizerstr. 30	Vogel
13	Ulrich	Vogel	52248	Schweizerstr. 30	Vogel
14	Ulrich	Vogel	52248	Schweizerstr. 30	Vogel
15	Ulrich	Vogel	52248	Schweizerstr. 30	Vogel
16	Ulrich	Vogel	52248	Schweizerstr. 30	Vogel
17	Ulrich	Vogel	52248	Schweizerstr. 30	Vogel
18	Ulrich	Vogel	52248	Schweizerstr. 30	Vogel
19	Ulrich	Vogel	52248	Schweizerstr. 30	Vogel
20	Ulrich	Vogel	52248	Schweizerstr. 30	Vogel

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Karate	St. Michael	Eschwege	Am St. Michael	[Signature]
2	Raploch	Lorenz	Holberg	Burgelweg 16	[Signature]
3	Basinski	Herr	Zenda	Graben	[Signature]
4	Blaske	Roth	"	Klosterstr. 105	[Signature]
5	Jung	Drausch	Eller	Bambertal	[Signature]
6	Lerchow	Hans W.	Eschwege	Hempeschstr.	[Signature]
7	Wahl	Pfaffner	"	Hampeschstr.	[Signature]
8	Kemper	Herrg	"	Poststr. 104	[Signature]
9	Aras	Wolke	Stolberg	Bismarckstr. 18	[Signature]
10	Häsel	Schmidt	Hachen	Herrmannstr. 25	[Signature]
11	M. Schulz	Schulz	Stolberg	von Elmbergstr. 12	[Signature]
12	Häsel	Conrad	Dünweg	Wiesentalstr.	[Signature]
13	Groni	Conrad	Stolberg	"	[Signature]
14	Häsel	Coffe	Dünweg	Am Postweg	[Signature]
15	Klaus	"	"	"	[Signature]
16	Bike	König	"	Wiesentalstr.	[Signature]
17	R.	Voll	"	Karlshofstr.	[Signature]
18	Pygalle	Schulz	Dünweg	Im Winkelweg	[Signature]
19	Kelly	Pütz	"	Am Kleinhof	[Signature]
20	Becker	Becker	"	Gartenstr. 49	[Signature]

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Andel	Pietz	Eschwege	Emmermannstr.	[Signature]
2	G. B.	"	"	"	[Signature]
3	Bauer	Hypothek	"	Carolinestr. 15	[Signature]
4	Born	Hilfsarbeiter	"	"	[Signature]
5	Ringel	Herr	"	Bismarckstr. 25	[Signature]
6	Born	Hilfsarbeiter	"	Carolinestr. 2	[Signature]
7	Herr	"	"	"	[Signature]
8	Leis	Bergmann	"	Herrmannstr. 14	[Signature]
9	H.	Herrmann	"	"	[Signature]
10	H.	Herr	"	Karlstr. 33	[Signature]
11	H.	Herr	"	Wiesentalstr.	[Signature]
12	H.	Herr	"	Wiesentalstr.	[Signature]
13	H.	Herr	"	Wiesentalstr.	[Signature]
14	H.	Herr	"	Wiesentalstr.	[Signature]
15	H.	Herr	"	Wiesentalstr.	[Signature]
16	H.	Herr	"	Wiesentalstr.	[Signature]
17	H.	Herr	"	Wiesentalstr.	[Signature]
18	H.	Herr	"	Wiesentalstr.	[Signature]
19	H.	Herr	"	Wiesentalstr.	[Signature]
20	H.	Herr	"	Wiesentalstr.	[Signature]

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Lehmann	Herr	"	Carolinestr. 21	[Signature]
2	Marie	Pätzner	Dünweg	Zur Höhe 2c	[Signature]
3	Carina	Schulz	Eller	Karlshofstr. 14	[Signature]
4	Ute	Hilgers	Poststraße	Herrmannstr. 13a	[Signature]
5	Jürgen	Hilgers	"	"	[Signature]
6	Gerl	Zimmermann	"	Am Kleinhof	[Signature]
7	W. Häsel	Herr	"	"	[Signature]
8	Herrn Witt	Zimmermann	"	Lehner Str. 8	[Signature]
9	S. Herr	Zimmermann	"	"	[Signature]
10	Kranz	Herr	"	Grünstr. 68	[Signature]
11	Ern	Apel	"	Endenstr. 13	[Signature]
12	Beta	Zimmermann	"	Schulstr. 10	[Signature]
13	Ulrich	Herr	Eller	Dünweg Str. 125	[Signature]
14	Edler	Schulz	Eschwege	Bismarckstr. 13	[Signature]
15	Herr	Zimmermann	"	Lehner Str. 8	[Signature]
16	Ern	Soder	"	Karlshofstr. 14	[Signature]
17	Herr	Herr	"	"	[Signature]
18	Herr	Herr	"	Karlshofstr. 3	[Signature]
19	Herr	Herr	Eller	Am Postweg	[Signature]
20	Herr	Herr	Eller	Wiesentalstr.	[Signature]

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Herr	Herr	Eller	Herrmannstr. 13	[Signature]
2	Herr	Herr	Eller	Emmermannstr. 14	[Signature]
3	Herr	Herr	Eller	Herrmannstr. 13	[Signature]
4	Herr	Herr	Bismarckstr.	Herrmannstr. 13	[Signature]
5	Herr	Herr	Eschwege	Carolinestr. 17	[Signature]
6	Herr	Herr	"	"	[Signature]
7	Herr	Herr	"	Carolinestr. 17	[Signature]
8	Herr	Herr	"	Wiesentalstr. 13	[Signature]
9	Herr	Herr	Eller	Herrmannstr. 13	[Signature]
10	Herr	Herr	Eschwege	Carolinestr. 17	[Signature]
11	Herr	Herr	Eller	Herrmannstr. 13	[Signature]
12	Herr	Herr	Eller	Herrmannstr. 13	[Signature]
13	Herr	Herr	Eschwege	Herrmannstr. 13	[Signature]
14	Herr	Herr	"	"	[Signature]
15	Herr	Herr	Eschwege	Herrmannstr. 13	[Signature]
16	Herr	Herr	Stolberg	Herrmannstr. 13	[Signature]
17	Herr	Herr	Eller	Herrmannstr. 13	[Signature]
18	Herr	Herr	Eschwege	Herrmannstr. 13	[Signature]
19	Herr	Herr	Eschwege	Herrmannstr. 13	[Signature]
20	Herr	Herr	"	Herrmannstr. 13	[Signature]



Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Edler	Friedrich	St. Leonh.	Mascherstr.	Friedrich
2	Hoff	Friedrich	"	"	Friedrich
3	Winkel	Maria	"	Jungferngäß	Winkel
4	Achim	Hertene	"	Vonstr. 29	Achim
5	Kurt	Paul	"	Schellenberg	Kurt
6	Hilf	Jürgen	"	Kirchstr. 11	Hilf
7	Hilf	Ulrich	"	1939 Kirchstr. 15	Hilf
8	Walter	Karl	"	Hofstr. 189	Walter
9	Edler	Paul	E. Ker	Bournebachstr.	Edler
10	Walter	Stefan	E. Ker	Waldstr. 21/11	Walter
11	Kurt	Jürgen	"	Waldstr. 21/11	Kurt
12	Walter	Jürgen	"	"	Walter
13	Jürgen	Kurt	"	Waldstr. 21/11	Jürgen
14	Walter	Kurt	"	Waldstr. 21/11	Walter
15	Walter	Kurt	"	Waldstr. 21/11	Walter
16	Walter	Kurt	"	Waldstr. 21/11	Walter
17	Walter	Kurt	"	Waldstr. 21/11	Walter
18	Walter	Kurt	"	Waldstr. 21/11	Walter
19	Walter	Kurt	"	Waldstr. 21/11	Walter
20	Walter	Kurt	"	Waldstr. 21/11	Walter

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Paul	Paul	St. Leonh.	Industriest. 13	Paul
2	Frau	Anna	Lind	Poststr.	Frau
3	Hilf	Ulrich	Lind	Bournebachstr.	Hilf
4	Walter	Kurt	St. Leonh.	Bournebachstr.	Walter
5	Walter	Kurt	St. Leonh.	Bournebachstr. 30	Walter
6	Walter	Kurt	St. Leonh.	Bournebachstr. 30	Walter
7	Walter	Kurt	St. Leonh.	Bournebachstr. 30	Walter
8	Walter	Kurt	St. Leonh.	Bournebachstr. 30	Walter
9	Walter	Kurt	St. Leonh.	Bournebachstr. 30	Walter
10	Walter	Kurt	St. Leonh.	Bournebachstr. 30	Walter
11	Walter	Kurt	St. Leonh.	Bournebachstr. 30	Walter
12	Walter	Kurt	St. Leonh.	Bournebachstr. 30	Walter
13	Walter	Kurt	St. Leonh.	Bournebachstr. 30	Walter
14	Walter	Kurt	St. Leonh.	Bournebachstr. 30	Walter
15	Walter	Kurt	St. Leonh.	Bournebachstr. 30	Walter
16	Walter	Kurt	St. Leonh.	Bournebachstr. 30	Walter
17	Walter	Kurt	St. Leonh.	Bournebachstr. 30	Walter
18	Walter	Kurt	St. Leonh.	Bournebachstr. 30	Walter
19	Walter	Kurt	St. Leonh.	Bournebachstr. 30	Walter
20	Walter	Kurt	St. Leonh.	Bournebachstr. 30	Walter

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	BEHR	CLAUDIA	E. Ker	Hofstr. 7	BEHR
2	Bahr	Ralf	"	"	Bahr
3	Lutz	Wolfgang	"	Waldstr. 21/11	Lutz
4	Walter	Kurt	"	Waldstr. 21/11	Walter
5	Walter	Kurt	"	Waldstr. 21/11	Walter
6	Walter	Kurt	"	Waldstr. 21/11	Walter
7	Walter	Kurt	"	Waldstr. 21/11	Walter
8	Walter	Kurt	"	Waldstr. 21/11	Walter
9	Walter	Kurt	"	Waldstr. 21/11	Walter
10	Walter	Kurt	"	Waldstr. 21/11	Walter
11	Walter	Kurt	"	Waldstr. 21/11	Walter
12	Walter	Kurt	"	Waldstr. 21/11	Walter
13	Walter	Kurt	"	Waldstr. 21/11	Walter
14	Walter	Kurt	"	Waldstr. 21/11	Walter
15	Walter	Kurt	"	Waldstr. 21/11	Walter
16	Walter	Kurt	"	Waldstr. 21/11	Walter
17	Walter	Kurt	"	Waldstr. 21/11	Walter
18	Walter	Kurt	"	Waldstr. 21/11	Walter
19	Walter	Kurt	"	Waldstr. 21/11	Walter
20	Walter	Kurt	"	Waldstr. 21/11	Walter

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Kurt	Walter	St. Leonh.	Industriest. 13	Kurt
2	Walter	Kurt	"	Poststr. 13/9	Walter
3	Walter	Kurt	"	"	Walter
4	Walter	Kurt	"	"	Walter
5	Walter	Kurt	"	"	Walter
6	Walter	Kurt	"	"	Walter
7	Walter	Kurt	"	"	Walter
8	Walter	Kurt	"	"	Walter
9	Walter	Kurt	"	"	Walter
10	Walter	Kurt	"	"	Walter
11	Walter	Kurt	"	"	Walter
12	Walter	Kurt	"	"	Walter
13	Walter	Kurt	"	"	Walter
14	Walter	Kurt	"	"	Walter
15	Walter	Kurt	"	"	Walter
16	Walter	Kurt	"	"	Walter
17	Walter	Kurt	"	"	Walter
18	Walter	Kurt	"	"	Walter
19	Walter	Kurt	"	"	Walter
20	Walter	Kurt	"	"	Walter

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Michael	Schumann	Fischbinder	Waldstr.	Schumann
2	Michael	Schumann	Fischbinder	Waldstr.	Schumann
3	Jacob	Pöschel	Erdm.	Waldstr.	Pöschel
4	Johanna	Haus	Stalder	Pränkerstr. 178	Haus
5	Stephanie	Berndt	Stalder	Müllersstr. 33	Berndt
6	Michael	Gömmel	Stalder	Masterndorfer Str. 62	Gömmel
7	Gerhard	Jöhren	Stalder	Waldstr. 19	Jöhren
8	Michael	Jöhren	Stalder	Waldstr. 19	Jöhren
9	Karin	Brenner	Stalder	Waldstr. 19	Brenner
10	Michael	Brenner	Stalder	Waldstr. 19	Brenner
11	Michael	Brenner	Stalder	Waldstr. 19	Brenner
12	Michael	Brenner	Stalder	Waldstr. 19	Brenner
13	Michael	Brenner	Stalder	Waldstr. 19	Brenner
14	Michael	Brenner	Stalder	Waldstr. 19	Brenner
15	Michael	Brenner	Stalder	Waldstr. 19	Brenner
16	Michael	Brenner	Stalder	Waldstr. 19	Brenner
17	Michael	Brenner	Stalder	Waldstr. 19	Brenner
18	Michael	Brenner	Stalder	Waldstr. 19	Brenner
19	Michael	Brenner	Stalder	Waldstr. 19	Brenner
20	Michael	Brenner	Stalder	Waldstr. 19	Brenner

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Hans	Desert	Reitgen	Eichenstr. 7	Desert
2	Hans	Desert	Reitgen	Eichenstr. 7	Desert
3	Hans	Desert	Reitgen	Eichenstr. 7	Desert
4	Hans	Desert	Reitgen	Eichenstr. 7	Desert
5	Hans	Desert	Reitgen	Eichenstr. 7	Desert
6	Hans	Desert	Reitgen	Eichenstr. 7	Desert
7	Hans	Desert	Reitgen	Eichenstr. 7	Desert
8	Hans	Desert	Reitgen	Eichenstr. 7	Desert
9	Hans	Desert	Reitgen	Eichenstr. 7	Desert
10	Hans	Desert	Reitgen	Eichenstr. 7	Desert
11	Hans	Desert	Reitgen	Eichenstr. 7	Desert
12	Hans	Desert	Reitgen	Eichenstr. 7	Desert
13	Hans	Desert	Reitgen	Eichenstr. 7	Desert
14	Hans	Desert	Reitgen	Eichenstr. 7	Desert
15	Hans	Desert	Reitgen	Eichenstr. 7	Desert
16	Hans	Desert	Reitgen	Eichenstr. 7	Desert
17	Hans	Desert	Reitgen	Eichenstr. 7	Desert
18	Hans	Desert	Reitgen	Eichenstr. 7	Desert
19	Hans	Desert	Reitgen	Eichenstr. 7	Desert
20	Hans	Desert	Reitgen	Eichenstr. 7	Desert

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Andi	Leinhardt	Eschweiler	Waldstr. 19	Leinhardt
2	Manfred	Leinhardt	Eschweiler	Waldstr. 19	Leinhardt
3	Nelli	Böndgen	Eschweiler	Waldstr. 19	Böndgen
4	Johannes	Böndgen	Eschweiler	Waldstr. 19	Böndgen
5	Frank	Böndgen	Eschweiler	Waldstr. 19	Böndgen
6	Martin	Böndgen	Eschweiler	Waldstr. 19	Böndgen
7	Michael	Böndgen	Eschweiler	Waldstr. 19	Böndgen
8	Peter	Böndgen	Eschweiler	Waldstr. 19	Böndgen
9	Matthias	Böndgen	Eschweiler	Waldstr. 19	Böndgen
10	Hans	Böndgen	Eschweiler	Waldstr. 19	Böndgen
11	Michael	Böndgen	Eschweiler	Waldstr. 19	Böndgen
12	John	Böndgen	Eschweiler	Waldstr. 19	Böndgen
13	Michael	Böndgen	Eschweiler	Waldstr. 19	Böndgen
14	Michael	Böndgen	Eschweiler	Waldstr. 19	Böndgen
15	Michael	Böndgen	Eschweiler	Waldstr. 19	Böndgen
16	Bertram	Böndgen	Eschweiler	Waldstr. 19	Böndgen
17	Michael	Böndgen	Eschweiler	Waldstr. 19	Böndgen
18	Michael	Böndgen	Eschweiler	Waldstr. 19	Böndgen
19	Jennifer	Böndgen	Eschweiler	Waldstr. 19	Böndgen
20	Hans	Böndgen	Eschweiler	Waldstr. 19	Böndgen

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Michael	Leinhardt	Eschweiler	Waldstr. 19	Leinhardt
2	RUTH	GRÜNBÄUER	Eschweiler	GRÜNER WEG 9A	GRÜNBÄUER
3	Silke	Stolz	Eschweiler	Waldstr. 19	Stolz
4	Ulla	Widmann	Eschweiler	Waldstr. 19	Widmann
5	Olto	Schäfer	Eschweiler	Waldstr. 19	Schäfer
6	Georg	Leinhardt	Eschweiler	Waldstr. 19	Leinhardt
7	May	Leinhardt	Eschweiler	Waldstr. 19	Leinhardt
8	Marion	Leinhardt	Eschweiler	Waldstr. 19	Leinhardt
9	Michael	Leinhardt	Eschweiler	Waldstr. 19	Leinhardt
10	Michael	Leinhardt	Eschweiler	Waldstr. 19	Leinhardt
11	Michael	Leinhardt	Eschweiler	Waldstr. 19	Leinhardt
12	Hans	Leinhardt	Eschweiler	Waldstr. 19	Leinhardt
13	John	Leinhardt	Eschweiler	Waldstr. 19	Leinhardt
14	Michael	Leinhardt	Eschweiler	Waldstr. 19	Leinhardt
15	Ernst	Leinhardt	Eschweiler	Waldstr. 19	Leinhardt
16	Rosa	Leinhardt	Eschweiler	Waldstr. 19	Leinhardt
17	Michael	Leinhardt	Eschweiler	Waldstr. 19	Leinhardt
18	Michael	Leinhardt	Eschweiler	Waldstr. 19	Leinhardt
19	Michael	Leinhardt	Eschweiler	Waldstr. 19	Leinhardt
20	Michael	Leinhardt	Eschweiler	Waldstr. 19	Leinhardt



Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Franz	Winge	Eschweiler	Robert Koch Str. 10	F. Winge
2	Trude	Wings	"	"	Trude Wings
3	Joh	Wings	"	Emmerich 72	Joh
4	Christa	Wings	"	Kaiserstr. 3	Christa
5	Winf	Wings	"	"	Winf
6	Wolfgang	Mikowitz	"	Wessener Weg 1	Wolfgang
7	Bruno	Wings	"	Emmerich	Bruno
8	Robert	Wings	"	R. Koch Str. 8	Robert
9	Waltraud	Wings	"	R. Koch Str. 8	Waltraud
10	Wolfgang	Wings	"	R. Koch Str. 10	Wolfgang
11	Wolfgang	Wings	"	Robert Koch Str. 10	Wolfgang
12	Wolfgang	Wings	"	Robert Koch Str. 8	Wolfgang
13	Andreas	Wings	"	Robert Koch Str. 17	Andreas
14	Schmidt	Wings	"	Hilfmannstr. 10	Schmidt
15	Müller	Wings	"	R. Schumann Str. 27	Müller
16	Müller	Wings	"	R. Schumann Str. 27	Müller
17	Henderson	Wings	"	Reinholdstr. 10	Henderson
18	Henderson	Wings	"	Reinholdstr. 10	Henderson
19	Henderson	Wings	"	Reinholdstr. 10	Henderson
20	Henderson	Wings	"	Reinholdstr. 10	Henderson

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Winf	Wings	"	"	Winf
2	Christa	Wings	"	Wessener Str. 19	Christa
3	Christa	Wings	"	Wessener Str. 19	Christa
4	Christa	Wings	"	Wessener Str. 19	Christa
5	Christa	Wings	"	Wessener Str. 19	Christa
6	Christa	Wings	"	Wessener Str. 19	Christa
7	Christa	Wings	"	Wessener Str. 19	Christa
8	Christa	Wings	"	Wessener Str. 19	Christa
9	Christa	Wings	"	Wessener Str. 19	Christa
10	Christa	Wings	"	Wessener Str. 19	Christa
11	Christa	Wings	"	Wessener Str. 19	Christa
12	Christa	Wings	"	Wessener Str. 19	Christa
13	Christa	Wings	"	Wessener Str. 19	Christa
14	Christa	Wings	"	Wessener Str. 19	Christa
15	Christa	Wings	"	Wessener Str. 19	Christa
16	Christa	Wings	"	Wessener Str. 19	Christa
17	Christa	Wings	"	Wessener Str. 19	Christa
18	Christa	Wings	"	Wessener Str. 19	Christa
19	Christa	Wings	"	Wessener Str. 19	Christa
20	Christa	Wings	"	Wessener Str. 19	Christa

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Michael	Wings	"	Robert Koch Str.	Michael
2	Wolfgang	Wings	"	Jacobstraße 50	Wolfgang
3	Wolfgang	Wings	"	Kaiserstr. 3	Wolfgang
4	Wolfgang	Wings	"	Kaiserstr. 3	Wolfgang
5	Wolfgang	Wings	"	Kaiserstr. 3	Wolfgang
6	Wolfgang	Wings	"	Kaiserstr. 3	Wolfgang
7	Wolfgang	Wings	"	Kaiserstr. 3	Wolfgang
8	Wolfgang	Wings	"	Kaiserstr. 3	Wolfgang
9	Wolfgang	Wings	"	Kaiserstr. 3	Wolfgang
10	Wolfgang	Wings	"	Kaiserstr. 3	Wolfgang
11	Wolfgang	Wings	"	Kaiserstr. 3	Wolfgang
12	Wolfgang	Wings	"	Kaiserstr. 3	Wolfgang
13	Wolfgang	Wings	"	Kaiserstr. 3	Wolfgang
14	Wolfgang	Wings	"	Kaiserstr. 3	Wolfgang
15	Wolfgang	Wings	"	Kaiserstr. 3	Wolfgang
16	Wolfgang	Wings	"	Kaiserstr. 3	Wolfgang
17	Wolfgang	Wings	"	Kaiserstr. 3	Wolfgang
18	Wolfgang	Wings	"	Kaiserstr. 3	Wolfgang
19	Wolfgang	Wings	"	Kaiserstr. 3	Wolfgang
20	Wolfgang	Wings	"	Kaiserstr. 3	Wolfgang

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Thomas	Wings	"	Gem. 72	Thomas
2	Thomas	Wings	"	Gem. 72	Thomas
3	Thomas	Wings	"	Gem. 72	Thomas
4	Thomas	Wings	"	Gem. 72	Thomas
5	Thomas	Wings	"	Gem. 72	Thomas
6	Thomas	Wings	"	Gem. 72	Thomas
7	Thomas	Wings	"	Gem. 72	Thomas
8	Thomas	Wings	"	Gem. 72	Thomas
9	Thomas	Wings	"	Gem. 72	Thomas
10	Thomas	Wings	"	Gem. 72	Thomas
11	Thomas	Wings	"	Gem. 72	Thomas
12	Thomas	Wings	"	Gem. 72	Thomas
13	Thomas	Wings	"	Gem. 72	Thomas
14	Thomas	Wings	"	Gem. 72	Thomas
15	Thomas	Wings	"	Gem. 72	Thomas
16	Thomas	Wings	"	Gem. 72	Thomas
17	Thomas	Wings	"	Gem. 72	Thomas
18	Thomas	Wings	"	Gem. 72	Thomas
19	Thomas	Wings	"	Gem. 72	Thomas
20	Thomas	Wings	"	Gem. 72	Thomas

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Karin	Wiedem	E'W	Kath. Mollw. Str.	[Signature]
2	Karin	"	"	"	[Signature]
3	Elisabeth	"	"	"	[Signature]
4	Reinhold	Reich	"	Marie-Jobert-Str.	[Signature]
5	Regina	Kreutz	"	Jugendheimstr. 70	[Signature]
6	Ulrich	Konrad	"	Waldenstr. 44	[Signature]
7	Brigitte	Wiel	"	Waldenstr. 44	[Signature]
8	Yvonne	Wiel	"	Waldenstr. 44	[Signature]
9	Gerold	Reiß	E'W	Waldenstr. 44	[Signature]
10	Thomas	Herrmann	E'W	Waldenstr. 44	[Signature]
11	Jürgen	Herrmann	"	"	[Signature]
12	Frank	Zobert	E'W	Sch. Str. 13	[Signature]
13	Ulrike	Zobert	"	"	[Signature]
14	Stefan	Kraus	E'W	Kuri-Straße 119	[Signature]
15	Ulrich	Jordan	E'W	Grünstr. 72	[Signature]
16	Kristin	Spilberg	E'W	Truderingstr. 1	[Signature]
17	Christin	Spilberg	"	"	[Signature]
18	Reinhold	Spilberg	"	"	[Signature]
19	Reinhold	Spilberg	"	"	[Signature]
20	Spilberg	Christin	"	"	[Signature]

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Josephine	Wulken	E'W	August-Straße	[Signature]
2	Christine	Rabe	E'W	Romastr. 1	[Signature]
3	Thomas	Heide	E'W	"	[Signature]
4	Manfred	Lehmann	E'W	Schulstr. 10	[Signature]
5	Klaus	Kraus	E'W	Waldenstr. 44	[Signature]
6	Ulrich	Herrmann	"	Fogelstr. 11	[Signature]
7	Ulrich	"	"	"	[Signature]
8	Klaus	Panzer	"	"	[Signature]
9	Ulrich	Tollen	E'W	Postweg 2	[Signature]
10	Ulrich	Spilberg	"	Kath. Str. 11	[Signature]
11	Ulrich	Spilberg	"	Fogelstr. 11	[Signature]
12	Ulrich	Kraus	"	Waldenstr. 44	[Signature]
13	Ulrich	Spilberg	"	Kath. Str. 11	[Signature]
14	Ulrich	Spilberg	"	Kath. Str. 11	[Signature]
15	Ulrich	Spilberg	"	Kath. Str. 11	[Signature]
16	Ulrich	Spilberg	"	Kath. Str. 11	[Signature]
17	Ulrich	Spilberg	"	Kath. Str. 11	[Signature]
18	Ulrich	Spilberg	"	Kath. Str. 11	[Signature]
19	Ulrich	Spilberg	"	Kath. Str. 11	[Signature]
20	Ulrich	Spilberg	"	Kath. Str. 11	[Signature]

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Sascha	Wings	E'W	Kath. Mollw. Str.	[Signature]
2	Falko	Wiel	"	"	[Signature]
3	Ulrich	Wiel	"	"	[Signature]
4	Ulrich	Baumgart	"	"	[Signature]
5	Ulrich	"	"	"	[Signature]
6	Klaus	Kraus	"	"	[Signature]
7	Ulrich	Spilberg	"	"	[Signature]
8	Ulrich	Spilberg	"	"	[Signature]
9	Ulrich	Spilberg	"	"	[Signature]
10	Ulrich	Spilberg	"	"	[Signature]
11	Ulrich	Spilberg	"	"	[Signature]
12	Ulrich	Spilberg	"	"	[Signature]
13	Ulrich	Spilberg	"	"	[Signature]
14	Ulrich	Spilberg	"	"	[Signature]
15	Ulrich	Spilberg	"	"	[Signature]
16	Ulrich	Spilberg	"	"	[Signature]
17	Ulrich	Spilberg	"	"	[Signature]
18	Ulrich	Spilberg	"	"	[Signature]
19	Ulrich	Spilberg	"	"	[Signature]
20	Ulrich	Spilberg	"	"	[Signature]

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Ulrich	Wiel	"	"	[Signature]
2	Ulrich	Wiel	"	"	[Signature]
3	Ulrich	Wiel	"	"	[Signature]
4	Ulrich	Wiel	"	"	[Signature]
5	Ulrich	Wiel	"	"	[Signature]
6	Ulrich	Wiel	"	"	[Signature]
7	Ulrich	Wiel	"	"	[Signature]
8	Ulrich	Wiel	"	"	[Signature]
9	Ulrich	Wiel	"	"	[Signature]
10	Ulrich	Wiel	"	"	[Signature]
11	Ulrich	Wiel	"	"	[Signature]
12	Ulrich	Wiel	"	"	[Signature]
13	Ulrich	Wiel	"	"	[Signature]
14	Ulrich	Wiel	"	"	[Signature]
15	Ulrich	Wiel	"	"	[Signature]
16	Ulrich	Wiel	"	"	[Signature]
17	Ulrich	Wiel	"	"	[Signature]
18	Ulrich	Wiel	"	"	[Signature]
19	Ulrich	Wiel	"	"	[Signature]
20	Ulrich	Wiel	"	"	[Signature]

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Dominik	Tschir	Schwab	Lehrer Str 12	Tschir
2	Robinson	Mayer	Schwab	Lehrer Str 17	Mayer
3	M. Z.	Wang-Means	"	Kathol. Kirche, Str. 7 Wang-Means	
4	Heinrich	Grosche	"	Kirchstr. 9	Grosche
5	Matthias	Göbel	"	Lorenzstr. 14	Göbel
6	Paul	Stollmann	"	Grünstr. 91	Paul Stollmann
7	Uranja	Stollmann	"	Günster 91	Uranja
8	Roland	Gaullmann	"	Aug. Schmidtstr. 11	Gaullmann
9	Christoph	Brecht	"	Heibachstr. 23	Brecht
10	P. S.	Brecht	"	Rinderallee 146	Brecht
11	Udo	Müller	"	Mühlberg 179	Müller
12	Paul	Engel	"	Königsberger Str. 58	Engel
13	Paul	Passmann	"	Hausstr. 1	Passmann
14	Isida	Oppmann	"	Rinderallee 5	Oppmann
15	Lothar	Grosche	"	Mühlberg 179	Grosche
16	Jansen	Horst	"	Königsberger 4	Jansen
17	Jürgen	Beyer	Juden	Mittelstr. 55	Beyer
18	H. H.	Fischer	Fischer	Kath. Kirche	Fischer
19	Hubert	Porch	"	Hausstr. 1	Porch
20	Helde	Porch	"	Roverstr. 9	Porch

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Katharina	Zimmermann	"	Lehrer Str. 12	Zimmermann
2	Ulrich	Zimmermann	"	Lehrer Str. 17	Zimmermann
3	Ulrich	Zimmermann	"	Lehrer Str. 20	Zimmermann
4	Ulrich	Zimmermann	"	"	Zimmermann
5	Ulrich	Zimmermann	"	"	Zimmermann
6	Josif	Braun	"	S. Rinderallee 36	Braun
7	Walter	Porch	"	Grünstr. 11	Porch
8	Susanne	Porch	"	Grünstr. 11	Porch
9	Marion	Porch	"	Grünstr. 11	Porch
10	Hubert	Porch	"	"	Porch
11	Michael	Braun	"	Rinderallee 146	Braun
12	Michael	Braun	"	Rinderallee 146	Braun
13	Michael	Braun	"	Rinderallee 146	Braun
14	Sabine	Charmant	"	Luisa-Gartenstr. 23A	Charmant
15	Karin	Spindelmann	"	Wissenschaftstr. 91	Spindelmann
16	Udo	Müller	"	Mühlberg 179	Müller
17	Udo	Müller	"	Mühlberg 179	Müller
18	Ulrich	Mose	"	Stremmannstr. 13	Mose
19	Ulrich	Mose	"	"	Mose
20	Ulrich	Mose	"	"	Mose

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Robert	Hohbuck	Wirschen	Bödenstr. 4	Hohbuck
2	Rolf	Schwarze	Aachen	Karlstr. 15	Schwarze
3	Christel	Braun	Körber	Schiffstr. 3	Braun
4	Jörg	Heide	Körber	Kornfelderstr. 10	Heide
5	Udo	Heide	Körber	Kornfelderstr. 10	Heide
6	Udo	Heide	Körber	Kornfelderstr. 10	Heide
7	Wolfgang	Krup	Wirschen	Stauffenbergstr. 12	Krup
8	Ka	Wölpel	Braun	Rinderallee 10	Wölpel
9	Fritze	von Lew	Körber	Wissenschaftstr. 91	von Lew
10	Mabel	Schiller	Braun	Stauffenbergstr. 12	Schiller
11	Barbara	Schmitt	Körber	Kornfelderstr. 10	Schmitt
12	Caro	Schmitt	Körber	Kornfelderstr. 10	Schmitt
13	Jürgen	von Wölpel	Körber	Kornfelderstr. 10	von Wölpel
14	Tom	Offen	Körber	Kornfelderstr. 10	Offen
15	Ulrich	Thiel	Körber	Kornfelderstr. 10	Thiel
16	Lothar	Jantsch	Körber	Friedrichstr. 35	Jantsch
17	Jan Erik	Wierich	Körber	Wissenschaftstr. 91	Wierich
18	Norbert	Frenz	Körber	Wissenschaftstr. 91	Frenz

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Ulrich	Kurt	Dörfling	Rinderallee 25	Kurt
2	Johanna	Berg	"	Damm-Bödenstr. 31	Berg
3	Marion	Möller	"	Grünstr. 11	Möller
4	Harold	Wilmann	"	Grünstr. 65	Wilmann
5	Felix	HAAS	"	Johannesstr. 132	HAAS
6	Hubert	Fuchs	"	"	Fuchs
7	Ulrich	Fuchs	"	Kornfelderstr. 10	Fuchs
8	Ulrich	Fuchs	"	Kornfelderstr. 10	Fuchs
9	Harold	Lyba	"	"	Lyba
10	Johanna	Trumpp	Dörfling	Grünstr. 11	Trumpp
11	Karin	Speiser	E. Wilsch	Schiffstr. 3	Speiser
12	Karin	RAHMANN	E. Wilsch	Wissenschaftstr. 91	RAHMANN

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Edler	Schmitz	Gröden	Herrmannstr.	[Signature]
2	P. J.	Ehlers	Berndorf	360 St. 16	[Signature]
3		Hornoff	Fischw.	Bismarckstr.	Hornoff
4	E.	Schmidt	"	Bismarckstr. 11	[Signature]
5	Kosch	Stiller	Gröden	Wanderl 23	[Signature]
6	Kosch	Stiller	"	Drauzgasse 44	[Signature]
7	Winkler	Leiten	Gröden	Gasthausstr. 35	[Signature]
8	Winkler	Leiten	Gröden	Gasthausstr. 35	[Signature]
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Mascher	Ermann	Juden	Alte Hauptstr. 2a	[Signature]
2	Anders	Amann	Juden	Drauzgasse 10/11	[Signature]
3	Gerd	Schulte	HC	2. Stübchen	[Signature]
4	Anders	Amann	Juden	Alte Hauptstr. 2a	[Signature]
5	Michael	Amann	Juden	Wanderl 23	[Signature]
6	Falk	Amann	Juden	Drauzgasse 39	[Signature]
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Kobert	Kunze	Gröden	Wanderl 23	[Signature]
2	Franz	Schnepp	Gröden	Drauzgasse 44	[Signature]
3	Winkler	Leiten	Gröden	Gasthausstr. 35	[Signature]
4	Winkler	Leiten	Gröden	Gasthausstr. 35	[Signature]
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Winkler	Leiten	Gröden	Kirchstr. 23	[Signature]
2	Kobert	Kunze	Gröden	Wanderl 23	[Signature]
3	Winkler	Leiten	Gröden	Gasthausstr. 35	[Signature]
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Ernst	Franz	Siedlung	Weg 1	[Signature]
2	Edgar	Bergler	Eckwies	Nischenwälder 92, 93	[Signature]
3	Maximilian	Walter	Waldsch	Dünnsch 403	[Signature]
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Wolfgang	Hollas	Eck	Hörschwandweg 10	[Signature]
2	Fred	Vonckern	Eck	Im Felde 1	[Signature]
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

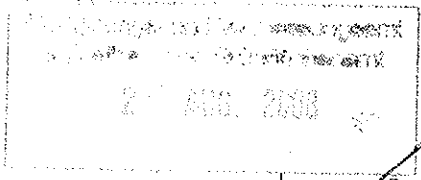
Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Hans-Josef	Vest	Dünnsch	Eichenstr. 79	[Signature]
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

Hiermit lege ich Widerspruch zu dem Bebauungsplanentwurf 250  
1. Änderung ein und beantrage eine 2. Änderung wie vor dargestellt.

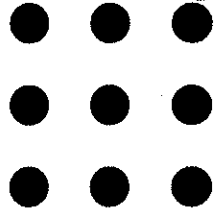
Nr	Vorname	Name	Wohnort	Straße	Unterschrift
1	Dieth	Eugen	Edenwald	Waldsch. 403	[Signature]
2	Wilhelm	Scholz	Edenwald	Josef Adl - Straße 10	[Signature]
3	Heinrich	Scholz	Edenwald	Waldsch. 24	[Signature]
4	Maximilian	Höller	Edenwald	Zentraler Joseph	[Signature]
5	Thomas	Köhl	Edenwald	Braider 10	[Signature]
6	Dieter	Köhl	Edenwald	Josef Adl - Straße 10	[Signature]
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

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

1



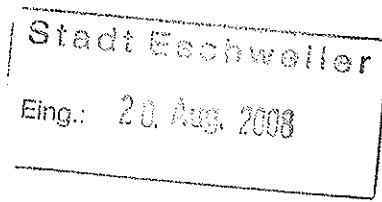
Kreis Aachen



Postanschrift: Kreis Aachen Postfach 500451 52088 Aachen

Stadt Eschweiler  
610 – Planung und Entwicklung –  
Herrn Fey  
Johannes-Rau-Platz 1  
52249 Eschweiler

21. Aug. 2008



Der Landrat

A 61 - Gebäudewirtschaft,  
Planung und Verkehr -

Dienstgebäude  
Zollenstraße 10  
52070 Aachen

Telefon-Durchwahl  
0241/5198-2622  
Zentrale  
0241/5198-0  
Telefax  
0241/5198-2268

E-Mail  
[Waltraud-Oldenburg@Kreis-Aachen.de](mailto:Waltraud-Oldenburg@Kreis-Aachen.de)

Auskunft erteilt  
Frau Oldenburg

Zimmer  
A 613

Mein Zeichen  
(bitte angeben)  
- of -

Tag  
13. August 2008

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

**Ihr Schreiben vom 24.06.2008 / 610.22.10.250/1**

Sehr geehrter Herr Fey,  
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Einzelnen werden nachfolgende Hinweise und Anregungen gemacht.

**A 70 – Umweltamt**

**Wasserwirtschaft:**

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Eine Ableitung der anfallenden Niederschlagswässer direkt in den Blausteinsee ist nicht möglich. Hier ist die Ableitung mit ggf. erforderlicher Vorreinigung bzw. Rückhaltung über das bestehende Gewässersystem zum Schlangengraben vorzusehen.

Für die Ableitung der Niederschlagswässer ist gemäß §§ 2, 3 und 7 WHG beim Umweltamt des Kreises Aachen ein wasserrechtlicher Erlaubnis Antrag in 4-facher Ausfertigung einzureichen. Die Details bitte ich mit dem Wasserverband Eifel-Rur und mir abzustimmen.

Der Punkt 3.9 ist entsprechend zu ändern!

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

keine Bedenken  
14. Aug. 2008



Telefax Zentrale  
0241 / 53 31 90  
Internet  
<http://www.kreis-aachen.de>

Bankverbindung der  
Kreiskasse Aachen  
BLZ 390 500 00  
Konto 304 204  
Sparkasse Aachen

Postgirokonto der  
Kreiskasse Aachen  
BLZ 370 100 50  
Konto 1029 88-508 Köln

Das Kreishaus ist mit  
den Buslinien  
1, 3, 7, 11, 13, 14, 21,  
27, 33, 34, 37, 46, 56,  
57, 77, 163 bis  
Haltestelle Normaluhr  
und in ca. 10 Minuten  
Fußweg vom Haupt-  
bahnhof zu erreichen.

Bürgertelefon  
0800 / 5198000



### **Bodenschutz/Altlasten:**

Die Altlastenverdachtsfläche Kataster-Nr. 5103/0263 ist inzwischen aus dem Altlastenkataster entlassen.

### **Landschafts- und Naturschutz:**

Gegen das Vorhaben bestehen dann keine grundsätzlichen Bedenken, wenn das artenschutzrechtliche Gutachten die Unbedenklichkeit bescheinigt.

Weiterhin wird um Mitteilung gebeten, ob der bestehende landschaftspflegerische Begleitplan die nunmehr geplanten Eingriffe bereits mit bewertet hat.

Die entlang der Erschließungsstraße vorhandene Eingrünung sollte in die Stellplatzplanung integriert und als zu erhaltende Grünstruktur festgesetzt werden.

*siehe  
Stellungnahme  
vom 10.08'09*

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Pawelka-Weiß unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2634 zur Verfügung.

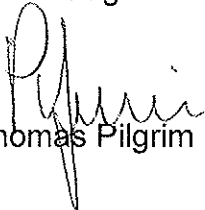
### **A 61 – Gebäudewirtschaft, Planung und Verkehr**

Der Blausteinsee stellt ein wichtiges Freizeitziel im regionalen Radverkehrsnetz dar und wurde in die Radroutenbeschilderung aufgenommen. Wegen der hohen Bedeutung sicherer Abstellmöglichkeiten für die Fahrräder der Seebesucher wird angeregt, zusätzlich eine geeignete Fläche für Fahrradabstellanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

  
Thomas Pilgrim

**Anlage**

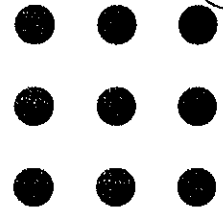




61/Planungs- und Vermessungsamt  
66/Planungs- und Vermessungsamt  
08. SEP. 2008

Kreis Aachen

Fk 661  
2. K.



Der Landrat

A 70 - Umweltamt -  
AG 70.3  
- Untere Landschaftsbehörd

Dienstgebäude  
Zollernstraße 10  
52070 Aachen

Telefon-Durchwahl  
0241 - 5198 - 2634  
Zentrale  
0241 - 5198 - 0  
Telefax  
0241 - 5198 2268  
E-Mail  
Hubert-Pawelka-  
Weiss@kreis-aachen.de

Auskunft erteilt  
Herr Pawelka-Weiß

Zimmer  
604  
Mein Zeichen  
(bitte angeben)  
70.3/3303b)-E-42/08

Tag 05.09.08



Postanschrift: Kreis Aachen Postfach 500451 52088 Aachen  
Stadt Eschweiler  
Planung und Entwicklung  
Herr Fey  
Johannes-Rau-Platz 1  
52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler  
Eing.: 08. Sep. 2008

1. Änderung des BP 250 – Zum Blaustein-See -  
hier : Artenschutzrechtliches Gutachten vom August 2008

Ihr Schreiben vom 26.08.2008

Sehr geehrter Herr Fey,

gegen den BP 250, 1. Änderung bestehen keine Bedenken, wenn die  
Empfehlungen des artenschutzrechtlichen Gutachtens umgesetzt werden.

Hierzu bitte ich um Vorlage eines Planes, aus dem die offen zu haltenden Flächen  
in einer Größe von ca. 2 ha mit den entsprechenden Empfehlungen der Mahd  
sowie der Bauflächenbeschränkung (Ablade- und Lagerungszonen) hervorgehen.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen müssen vor der Baufeldräumung/Baubeginn  
bzw. der darauf folgenden Brutperiode (Anfang März) umgesetzt sein.

Ferner ist ein projektbegleitendes Monitoring bis zur erfolgreichen Zielerfüllung  
durchzuführen.

Die entlang der Erschließungsstraße vorhandene Eingrünung sollte als zu  
erhaltende Grünstruktur im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Freundliche Grüße  
Im Auftrag:

*Richard Bollig*  
Richard Bollig

*Siehe  
Stellungnahme vom 10.08.09  
14/09.*

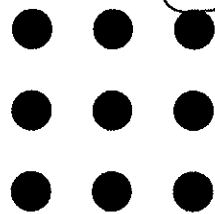
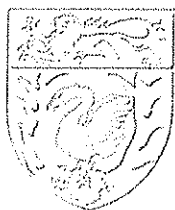
Telefax Zentrale  
0241 / 53 31 90  
Internet  
<http://www.kreis-aachen.de>

Bankverbindung der  
Kreiskasse Aachen  
BLZ 390 500 00  
Konto 304 204  
Sparkasse Aachen

Postgirokonto der  
Kreiskasse Aachen  
BLZ 370 100 50  
Konto 1029 86-508 Köln

Das Kreishaus ist mit  
den Buslinien  
1, 3, 7, 11, 13, 14, 21,  
27, 33, 34, 37, 46, 56,  
57, 77, 163 bis  
Haltestelle Normaluhr  
und in ca. 10 Minuten  
Fußweg vom Haupt-  
bahnhof zu erreichen.

Bürgertelefon  
0800 / 5198000



Postanschrift: Kreis Aachen, Postfach 500451, 52088 Aachen

01/Planungs- und Vermessungsamt  
00/Tier- und Fischereiamt  
13. AUG. 2009

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

Stadt Eschweiler  
Eing.: 13. Aug. 2009

Der Landrat

A 61 - Gebäudewirtschaft,  
Planung und Verkehr -

Dienstgebäude  
Zollernstraße 10  
52070 Aachen

Telefon-Durchwahl  
0241/ 5198 2670  
Zentrale

0241/ 5198 0  
Telefax

0241/ 5198 2356

E-Mail  
claudia-strauch@kreis-aachen

Auskunft erteilt  
Frau Strauch

Zimmer  
A 1013

Mein Zeichen

Tag  
10.08.2009

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

Ihr Schreiben vom 30.06.2009

Sehr geehrter Herr Fey,  
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens des Kreises Aachen Bedenken.

Im Einzelnen werden nachfolgende Hinweise und Anregungen gemacht.



A 70 Umweltamt

Wasserwirtschaft:

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan werden Bedenken erhoben. Im Bebauungsplan verläuft ein namenloses Gewässer (Gewässer 1300). Dieses Gewässer ist als natürliches Gewässer zu erhalten bzw. die Entwicklung dahin ist seitens der Stadt zu unterstützen.

Entlang des Gewässers ist ein mindestens 5,00 m Schutzstreifen im Bebauungsplan darzustellen und festzusetzen. Dieser Schutzstreifen ist von jeglicher Nutzung freizuhalten und in der Örtlichkeit z. B. durch einen kleinen Zaun zu sichern.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Heinen unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2297 zur Verfügung. *Abstimmung vom 14.8.'09. Mit Schreiben vom 04.09.'09 wurden Bedenken zurückgezogen.*

Immissionsschutz:

Es bestehen Bedenken, weil das schalltechnische Gutachten der Schall- und Wärmemessstelle Aachen vom Mai 2009 den Unterlagen nicht beiliegt.

Ich bitte die vollständigen Unterlagen erneut vorzulegen.

*Mit Datum v. 14.8.'09 bediegt. Stellung von A 70 (Schreiben 09.09.'09) keine Bedenken 14/09.*

Telefax Zentrale  
0241 / 53 31 90  
internet  
<http://www.kreis-aachen.de>

Bankverbindung der  
Kreiskasse Aachen  
BLZ 390 500 00  
Konto 304 204  
Sparkasse Aachen

Postgirokonto der  
Kreiskasse Aachen  
BLZ 370 100 50  
Konto 1029 86-508 Köln

Das Kreishaus ist mit den Buslinien 1, 3, 7, 11, 13, 14, 21, 27, 33, 34, 37, 46, 56, 57, 77, 163 bis Haltestelle Normaluhr und in ca. 10 Minuten Fußweg vom Hauptbahnhof zu erreichen.

Bürgertelefon  
0800 / 5198000

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Henk unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2153 zur Verfügung.

### **Landschaftsschutz:**

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte eingehalten werden:

Rechtzeitige Abstimmung über die 2 ha große Ausgleichsfläche. Der Bereich ist weitgehend von Gehölzen freizustellen. Randlich sind Gebüschstreifen sowie über die Fläche verteilt 6-8 Einzelbäume oder Gebüsche als Singwarten zu erhalten. Die Funktion der Fläche als Offenland muss aus artenschutzrechtlichen Gründen bereits zum Eingriffszeitpunkt wirksam sein. Ein projektbezogenes Monitoring ist jährlich durchzuführen. Ebenso sind die vom Büro Raskin empfohlenen Pflegemaßnahmen (jährliche Mahd nach dem 01. Juli unter Belassung von Wiesenbrachstreifen, welche nur alle 2 Jahre zu mähen sind) regelmäßig umzusetzen. Eventuell später erforderliche Korrekturmaßnahmen müssen vorbehalten bleiben.

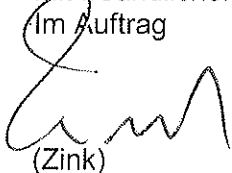
Die Baufeldräumung darf nur im Zeitfenster Ende September bis Ende Februar erfolgen.

Für die Außenbeleuchtung sind Insekten schonende Natriumdampflampen vorzuschreiben.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Pawelka-Weiß unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2634 zur Verfügung.

### **Anlagen**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



(Zink)

4  
A

**Reiner Fey - 1. Änd. Bp 250 Blaustein - See**

---

**Von:** "Ruetzel, Thomas" <thomas.ruetzel@bezreg-arnsberg.nrw.de>  
**An:** <reiner.fey@eschweiler.de>  
**Datum:** Mi, Aug 13, 2008 10:05  
**Betreff:** 1. Änd. Bp 250 Blaustein - See

---

Sehr geehrter Herr Fey,

wie telf. Besprochen, hat die Stellungnahme vom 22.10.2007 weiter Bestand.

Mit freundlichen Grüßen

T. Rützel

86. FNP - Sendung  
- Golploth -

4  
B



St/Planungsamt  
58/Techn. Amt  
23.10.2007

**Bezirksregierung Arnsberg**  
**Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW**

451.10.  
Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

**Stadt Eschweiler**  
Stadtplanung  
Herr Fey  
Rathausplatz 1  
52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler  
Fing.: 25. Okt. 2007  
67

Dienstgebäude  
Goebenstraße 25, 44135 Dortmund  
Auskunft erteilt  
Herr Rützel  
Telefon  
0231/5410-3946  
Telefax  
0231/5410-Fax  
E-Mail  
thomas.ruetzel@bezreg-arnsberg.nrw.de  
Mein Zeichen (bitte stets angeben)  
87.52.1 – 2007 - 306  
Datum  
22.10.2007

**86. Änderung des Flächennutzungsplanes – Golfplatz Blaustein - See**  
**Ihr Schreiben vom 05.09.2007 – 610.21.10 - 86 –**

**Anlagen: 2**

Sehr geehrte Herr Fey,

das o. a. Plangebiet liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Glückauf III“, „Glückauf IV“ und „Fürstenberg“ sowie über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Düren 1“, „Düren 2“, „Düren 3“, „Eschweiler“ und „Eschweiler 3“. Eigentümerin der auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfelder ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Roermonder Str. 63 in 52134 Herzogenrath. Eigentümerin der auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfelder ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Im Bereich der Planfläche fand

Abbau von Braunkohle im Tagebau „Zukunft - West“ statt. Die Fläche wurde rekultiviert. Es können in diesem Bereich noch weiterhin Setzungen auftreten. Die Planungsmaßnahme befindet sich im Bereich der Grundwasserabsenkung für den rheinischen Braunkohlenbergbau. In Folge der bergmännischen Sumpfung kommt es zu Grundwasserabsenkungen bzw. zu Druckentspannungen der Grundwasserleiter, so dass während der Betriebszeit der rheinischen Braunkohlentagebaue sumpfungsbedingte Bodenbewegungen auftreten, die u.a. zu Senkungen und zur Schiefstellung der Geländeoberfläche führen können. Bei den anstehenden Planungen sollte daher berücksichtigt werden, dass die Grundwasserabsenkungen noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung durch steigende Grundwasserstände im Planungsgebiet ist nicht auszuschließen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen wird sich ein Grundwasseranstieg einstellen, der erneut Bodenbewegungen zur Folge haben kann. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch eine Anfrage an die RWE Power AG zu stellen.

**Im hier geführten Bergbau-Altlast-Verdachtsflächen-Kataster (BAV-Kat) ist für das Plangebiet folgende Verdachtsfläche derzeit nachrichtlich verzeichnet:**

- Deponie für Bodenaushub der Hürtherberg Steine und Erden GmbH (siehe rote Flächen in Anlage 1 und 2)

Die Aufnahme dieser Bodenaushubdeponie in das BAV-Kat erfolgte rein vorsorglich. Nach den hiesigen Unterlagen wurden Sie vom damaligen Landesoberbergamt NRW an dem abfallrechtlichen Verfahren für die Deponie, die vom 15.07.1987 bis zum 30.06.1993 betrieben wurde beteiligt. Die Bergaufsicht endete im Bereich der Deponie am 15.06.1997. Wegen des o. a. Beteiligungsverfahrens wird hier davon ausgegangen, dass Ihnen die umweltrelevanten Belange im Bereich der Deponie bekannt sind.

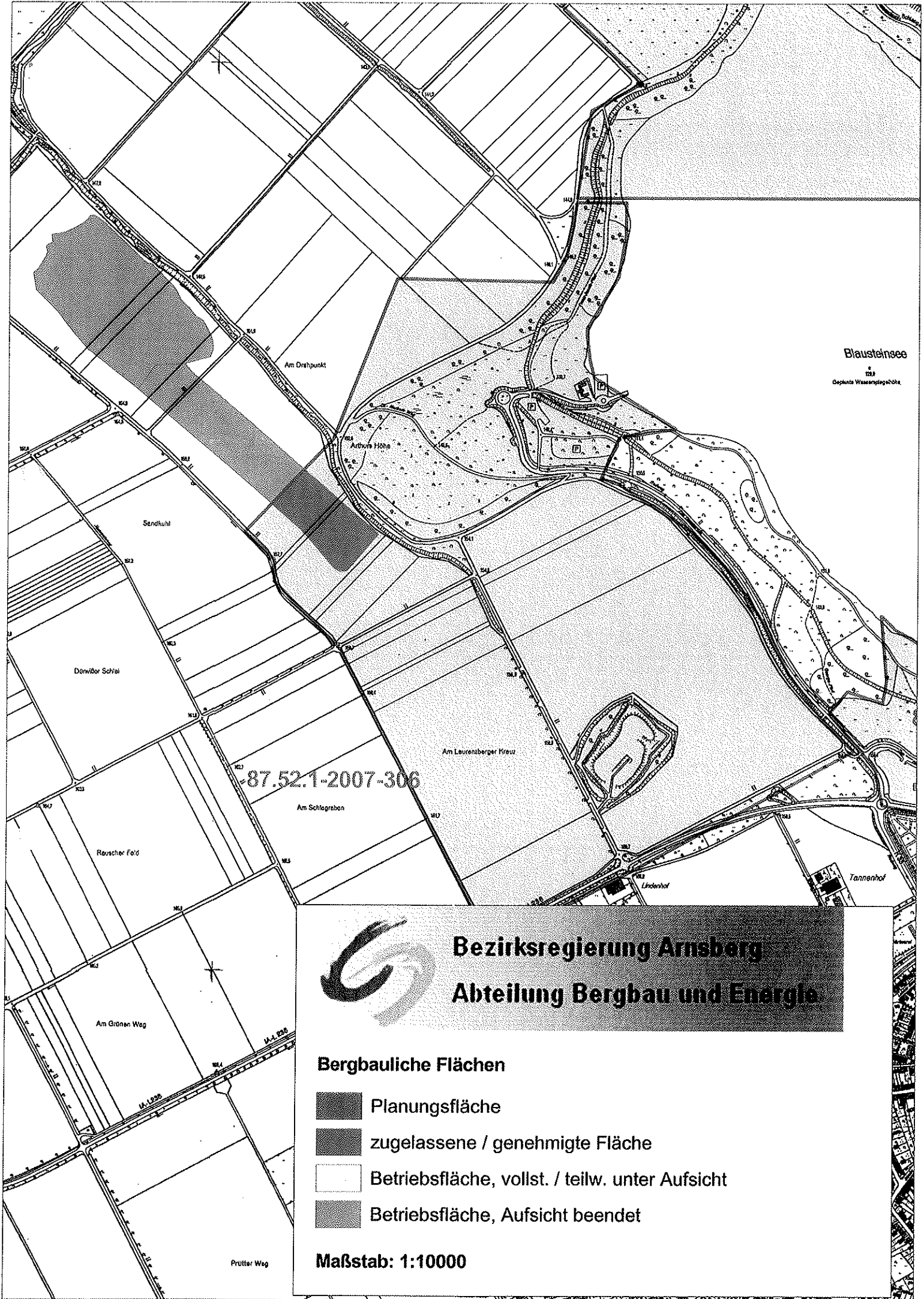
*Für den Sündenerwerb nicht  
relevant*

Mit freundlichen Grüßen  
und Glückauf

Im Auftrag:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Rützel'. The signature is written in a cursive style with a prominent initial 'J'.

(Rützel)



Blausteinsee  
 123  
 Gekunzte Wasserspiegelhöhe

87.52.1-2007-306



**Bezirksregierung Arnsberg**  
**Abteilung Bergbau und Energie**

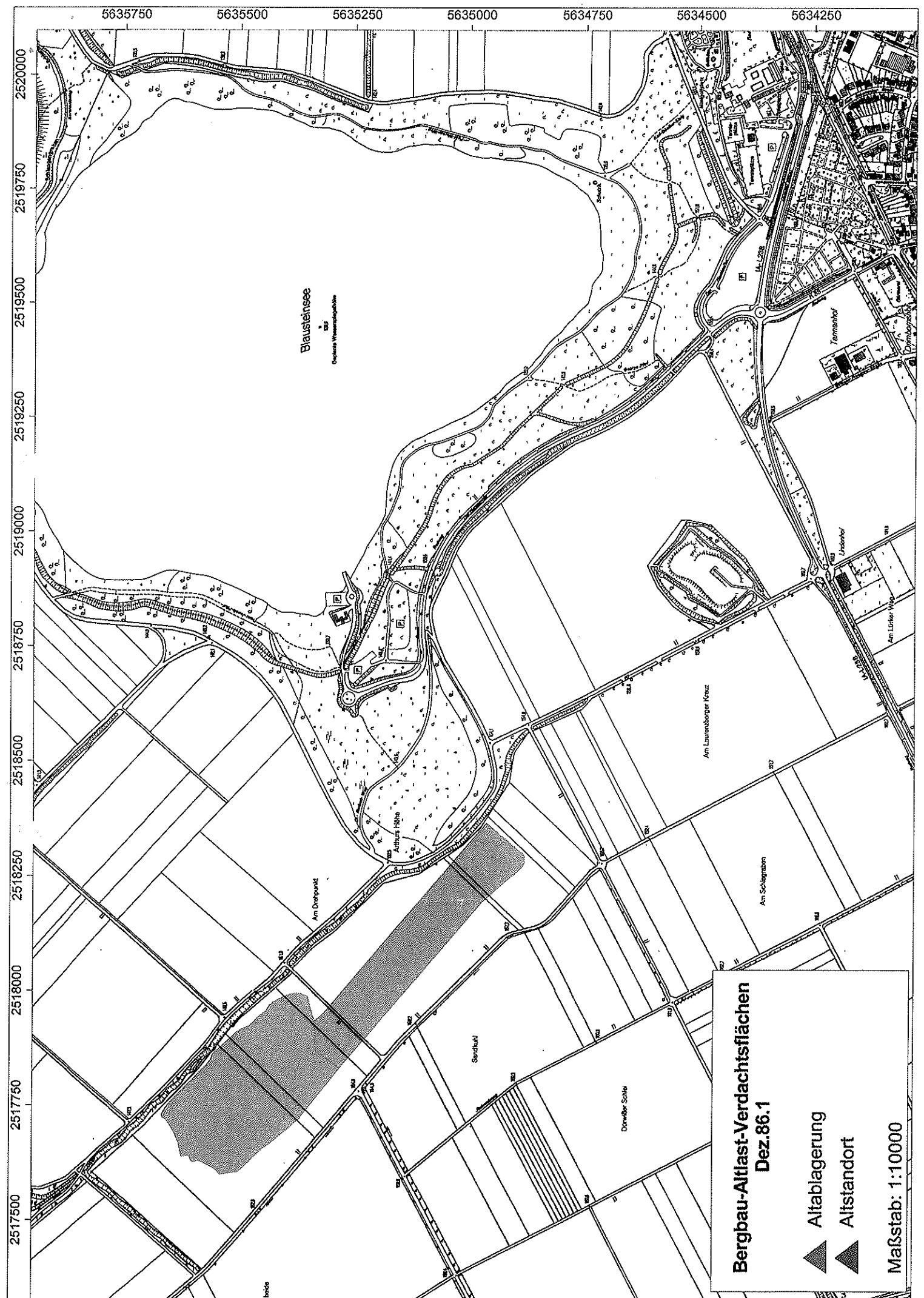
**Bergbauliche Flächen**

- Planungsfläche
- zugelassene / genehmigte Fläche
- Betriebsfläche, vollst. / teilw. unter Aufsicht
- Betriebsfläche, Aufsicht beendet

**Maßstab: 1:10000**

Prütter Weg

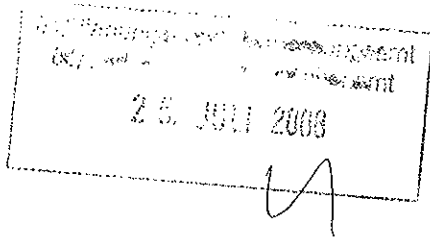




**Bergbau-Altlast-Verdachtsflächen**  
Dez.86.1

- ▲ Altablagerung
- ▲ Altstandort

Maßstab: 1:10000



Körperschaft des öffentlichen Rechts

-Flussgebietsmanagement-

Wasserverband Eifel-Rur • Postfach 10 25 64 • D-52325 Düren

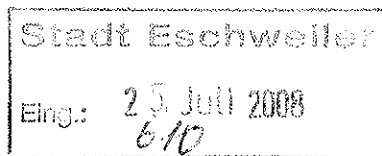
Auskunft erteilt:

Herr Kniprath

Stadt Eschweiler  
Postfach 13 28

Verwaltungsgebäude:  
Eisenbahnstraße 5  
52353 Düren

52233 Eschweiler



Telefon (02421) 494-1312  
Telefax (02421) 494-1019  
email: ludwig.kniprath@WVER.de

402.10-020-0103  
BLPL\_\_06304

Ihr Zeichen  
610.22.10.250/1

Ihre Nachricht vom  
24.06.2008

Unser Zeichen  
4.02 Kni/Lt 6304

Datum  
23.07.2008

### 1. Änderung des Bebauungsplanes 250 - Zum Blaustein-See- hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Wasserverbandes Eifel – Rur wird darauf hingewiesen, dass:

die verbandseigenen Grundstücke Gemarkung Dürwiß, Flur 17, Nr. 52 und 53 (Hanggraben) an die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches grenzen.

Weiterhin wird mitgeteilt, dass im textlichen Teil der 1. Änd. ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des WVER unter Pkt. 3.7 festgeschrieben ist.

Des Weiteren verläuft am Rand des Bebauungsplanes der in der Unterhaltungspflicht des WVER stehende Hanggraben. Gemäß dem Konzept zur naturnahen Entwicklung des Merzbaches ist dieses Gewässer durch einen mindestens 5m breiten Uferstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Sinnvoll wäre es auch, Ausgleichsmaßnahmen für den Bau der Hotel- Apartmentanlage (auch) an das Gewässer zu verlegen.

Mit Schreiben vom 07.09.'09  
5.00m Streifen zurückgezogen  
14.09.

Ass. Lösung am 09.06'09 mit  
H. Schulte-Büssing, dass der  
5m br. Uferstreifen hier anfallen  
kann.  
Gleiss

- 2 -

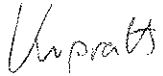
Verbandsrat: Paul Larue, Vorsitzender • Vorstand: Prof. Dr.-Ing. Wolfgang Firk

Sparkasse Düren, Kto. 169 060, BLZ 395 501 10, IBAN DE66 3955 0110 0000 1690 60, Swift-Bic SDUEDE33XXX  
Dresdner Bank Aachen, Kto. 250420000, BLZ 390 800 05, IBAN DE02 3908 0005 0250 4200 00, Swift-Bic DRESDEFF390  
Deutsche Bank Düren, Kto. 811118900, BLZ 395 700 61, IBAN DE50 3957 0061 0811 1189 00, Swift-Bic DEUTDEDK395

Bei einem evtl. zu stellenden Einleit Antrag von Niederschlagswasser in den Hanggraben ist zu berücksichtigen, dass eine Rückhaltung so ausreichend zu dimensionieren ist, dass es nicht über die potentiell natürlich anfallenden Einleitmengen hinausgeht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kniprath', written in a cursive style.

(Kniprath)

5  
B

Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

**Flussgebietsmanagement**

Auskunft erteilt:

Herr Hoppmann

Verwaltungsgebäude:  
Eisenbahnstraße 5  
52353 Düren

Telefon (02421) 494-1312

Telefax (02421) 494-1019

E-Mail: [Arno.Hoppmann@WVER.de](mailto:Arno.Hoppmann@WVER.de)

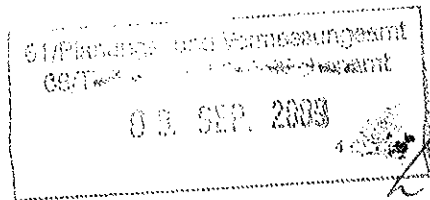
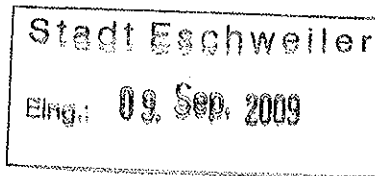
Internet: [www.wver.de](http://www.wver.de)

402.10-020-0103  
BLPL\_07009

Wasserverband Eifel-Rur • Postfach 10 25 64 • D-52325 Düren

Stadt Eschweiler  
Postfach 1328

52233 Eschweiler



U.a.g.

Ihr Zeichen  
610.22.10-250/1

Ihre Nachricht vom  
30.06.2009

Unser Zeichen  
4.02 Hop/RL 7009

Datum  
07.09.2009

## 1. Änderung des Bebauungsplanes 250 – Blaustein-See- hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur

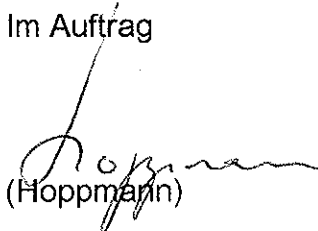
Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf unserer Stellungnahme vom 23.07.2009 (als Anlage beigelegt).

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten kann in diesem speziellen Fall auf einen 5 m breiten Uferstreifen verzichtet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

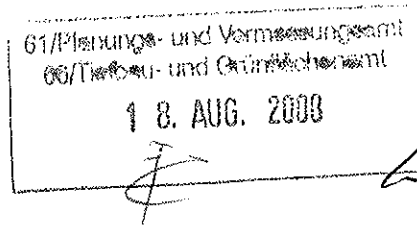
  
(Hoppmann)

Anlagen  
Stellungnahme vom 23.07.2009

Verbandsrat: Paul Larue, Vorsitzender • Vorstand: Prof. Dr.-Ing. Wolfgang Firk

Sparkasse Düren, Kto. 169 060, BLZ 395 501 10, IBAN DE66 3955 0110 0000 1690 60, Swift-Bic SDUEDE33XXX  
Dresdner Bank Aachen, Kto. 250420000, BLZ 390 800 05, IBAN DE02 3908 0005 0250 4200 00, Swift-Bic DRESDEFF390  
Deutsche Bank Düren, Kto. 811118900, BLZ 395 700 61, IBAN DE50 3957 0061 0811 1189 00, Swift-Bic DEUTDEDK395

RWE Power



6



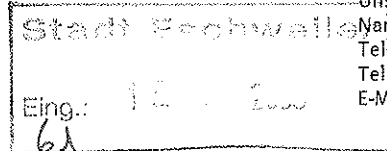
RWE

RWE Power AG, 50416 Köln

Abteilung  
Liegenschaften und Umsiedlungen

Stadtverwaltung Eschweiler  
Postfach 13 28

52233 Eschweiler



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  
I 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. 

**Reiner Fey - 1. Änderung des Bebauungsplanes 250 - Zum Blaustein-See -**

---

**Von:** "Lewandowski, Rainer (ASEAG, VCP)" <Rainer.Lewandowski@Aseag.de>  
**An:** <reiner.fey@eschweiler.de>  
**Datum:** Mi, Aug 6, 2008 08:54  
**Betreff:** 1. Änderung des Bebauungsplanes 250 - Zum Blaustein-See -

---

**Hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Fey,

gegen die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 250 - Zum Blaustein-See - bestehen seitens der ASEAG grundsätzlich keine Bedenken.

Wir weisen darauf hin, dass das Projekt „Ankerpunkt Blaustein-See“ zurzeit nicht vom öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erschlossen wird. Wir halten es aber für sinnvoll, diesen wichtigen Entwicklungsraum der Stadt Eschweiler auf dem Gebiet der Naherholung und der Freizeitnutzung künftig an den ÖPNV anzubinden. Deshalb sollte zu gegebener Zeit der Bedarf für eine ÖPNV-Anbindung überprüft werden. Die verkehrliche Möglichkeit einer ÖPNV-Erschließung ist über die Straße Zum Blaustein-See und einer baulich angelegten Haltestelle in Höhe des Kreisverkehrsplatzes kurz vor dem Blaustein-See gegeben.

Zusätzlich sollte eine ausreichende Halte- und Wartefläche für Reisebusse außerhalb der Fahrbahn der Straße Zum Blaustein-See berücksichtigt werden, damit Behinderungen durch andienende Reisebusse der Hotelanlage ausgeschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Rainer Lewandowski

Aachener Straßenbahn und  
Energieversorgungs-Aktiengesellschaft  
Abt. Leistungscontrolling und Verkehrstechnik

Neuköllner Straße 1, 52068 Aachen  
Telefon: 0241 1688-332  
Telefax: 0241 1688-237  
E-Mail: [Rainer.Lewandowski@aseag.de](mailto:Rainer.Lewandowski@aseag.de)

[www.aseag.de](http://www.aseag.de)

Sitz der Gesellschaft: Aachen  
Registergericht Aachen, Handelsregister Abtlg. B Nr. 124

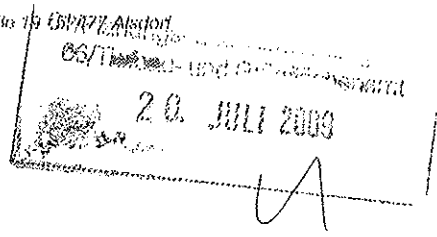
Aufsichtsratsvorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Jürgen Linden  
Vorstand: Dipl.-Ing. Hans-Peter Appel

8

AL 61  
u. Wl.  
z. K.



Karl Gluth  
NABU Aachen-Land e.V. | Industriestraße 19 | 52077 Alsdorf



**1. Änderung des Bebauungsplans 250 „Zum Blausteinsee  
19.7.2009  
Eschweiler**

**Alsdorf, den**

Z. 610.22.10-250/1

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Freizeitbetrieb am Blausteinsee stößt schon heute an seine Grenzen. So sieht die Landschafts zeitweise wie eine Müllkippe aus, eine Entsorgung des Mülls findet nicht regelmäßig statt, dadurch werden u.a. Ratten ins Gebiet gelockt ,die dann wieder zum Nachteil der Natur mit Gift bekämpft werden.  
Bis vor einiger Zeit standen im Gebiet noch Schilder mit folgender Aufschrift: "Lebensgefahr ,Betreten des Ufers verboten ,Hangrutschung!"  
In so einem gefährlichem Gebiet ein Hotel mit Apartments zu setzen, ist leichtsinnig.  
Ein Erdrutsch am Concordia See in Sachsen-Anhalt bestätigt unsere Bedenken .Bei der Tiefe des Sees sind Rutschungen auch nach Jahren noch möglich.  
Die Auswirkung des Freizeigeschehens auf die Natur ist sehr heikel.  
Vor einigen Jahren hatten wir dort im Herbst einen Einflug von über 20 Sumpfhöhren, die nach Mäusevorkommen ,auch heute noch dort überwintern können  
Im Gutachten von Herrn Raskin ist davon keine Rede ,auch Weihenvorkommen hat er nicht festgestellt, er hat keinen Habicht und kein Rebhuhn gesehen.  
Auf solche Gefälligkeitsgutachten kann man verzichten.  
Wir fordern ein Gutachten eines ortsunabhängigen Gutachters

Mit freundlichen Grüßen.

Bankverbindung  
Sparkasse Aachen  
Bl 7 390 500 00 - Kto. Nr. 9 386 286  
Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar.

Anerkannter Naturschutzverband  
Der NABU nimmt als anerkannter Naturschutzverband nach § 60 Bundesnaturschutzgesetz Stellung zu naturschutzrelevanten Planungen.

100% Recyclingpapier



9

Von: "Wolfgang Deuster" <Wolfgang.Deuster@gmx.de>  
An: <reiner.fey@eschweiler.de>  
Datum: 05/30/09 2:01  
Betreff: Masterplanes für die Blausteinsee-Bebauung

03/06.09  
H. DR. HARRICH  
H. REIMANN  
661 167 160  
cal. 04/06

Sehr geehrter Herr Fey,

1. Bezug nehmend auf den Brief „Antrag zur Entwicklung am Blausteinsee“ vom 26.05.2009 von Frau Dondorf an den Bürgermeister nimmt der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Kreisgruppe Aachen nachfolgend kurz Stellung:

Der BUND war bei der Veröffentlichung des Masterplanes für die Blausteinsee-Bebauung in der AZ erschrocken, wie groß der Anteil der Parkplätze sein soll. Es scheint, dass fast die Hälfte der See-Resortfläche aus Parkplätzen bestehen soll. Unter einer Parklandschaft versteht der BUND nicht (auch nicht) begrünte Parkplätze! Für Parkplätze ist dieser Freiraum in einem wichtigen regionalen Grünzug zu schade!

1.1

Alle Welt redet von Flächenschutz; endlich auch die Landesregierung von NRW! Da sind diese Pläne einfach nicht mehr zeitgemäß! Bitte setzen Sie sich deshalb für eine flächen-schonende Bauweise ein, indem z.B. Tiefgaragen oder ein (Dach-) begrüntes Parkdeck vorgesehen werden.

1.2

Dabei räumen wir dem Tauchsport see-nahe Parkraumflächen ein, für die eine sowohl ästhetisch wie auch naturschutzfachlich tragfähige Lösung in See-Nähe zu finden ist. Hier können durch die richtige Lage mit einer angemessenen Umgrünung mit Gehölzen und Durchgrünung mit Bäumen Lösungen akzeptable gefunden werden. Segler und Surfer können nach dem Ausladen auch See-fern parken. Für diese bedarf es also nur eine Auslade-Zone und nicht Parkflächen.

1.3

Darüber hinaus geht es in Zeiten des Klimawandels auch um Verkehrsvermeidung. Kein Wort ist die Rede von Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr oder Einrichtung von überdachten Fahrrad-Ständern und Fahrradboxen, so dass hochwertige Räder diebstahlsicher geparkt werden können.

1.4

Aus landschaftsplanerischer Sicht fordern wir eine vollständige Dachbegrünung der Gebäude und eine ästhetische naturnahe Gestaltung mit Blumenwiesen und nur einheimischen Gehölzen (incl.Obstbäumen) und integrierten Regenwasserversickerungsflächen. Schließlich wird in einem regionalen Grünzug gebaut.

1.5

Das Beleuchtungskonzept sollte energiesparend und nacht-insektenfreundlich (z.B. Verwendung von Natrium-Dampflampen) sein und den nah-gelegenen Freiraum geringst-möglich aufhellen.

1.6

Bei der Energieversorgung sollte die Solartechnik und Erdwärme eine Schlüsselrolle einnehmen. Plus-Energie-Standard beim Bauen wird empfohlen. Die Verwendung von Regen- und (bereits einmal genutzten) Grauwasser (für die Toilettenspülung) ebenso.

1.7

Der BUND schließt sich der Forderung nach einem ordentlichen Strand mit Toiletten-Anlagen an.

1.8

2. Bitte teilen Sie uns mit, wann die vor sich her kümmernden Hainbuchen entlang der Erschließungsstraße ausgetauscht werden, damit ein einheitliches Allee-Bild entstehen kann.

3. Bitte teilen Sie uns auch den Stand zum Bebauungsplan zum Golfplatz am Blausteinsee mit, wo wir seinerzeit auch der CUD eine Stellungnahme hatten zukommen lassen.

4. Warum wird der kiesige Bereich am oberen "KreiselParkplatz" nicht endlich mal als Mager-Rasen begrünt?

Über eine Rückmeldung zu den vier Punkten würden wir uns sehr freuen!

Herzliche Grüße,

i.A. für den BUND  
W. Deuster

--

Nur bis 31.05.: GMX FreeDSL Komplettanschluss mit DSL 6.000 Flatrate und  
Telefonanschluss nur 17,95 Euro/mtl.!\* <http://portal.gmx.net/de/go/dsl02>

## Stadt Eschweiler

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

#### Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB

Durch das Änderungsverfahren wird ein ca. 3,9 ha großer Teilbereich des Bebauungsplanes 250 überplant.

Ziel und Zweck der 1. Änderung des Bebauungsplanes 250 ist die Anpassung des Planungsrechts an die heute veränderten städtebaulichen Zielvorstellungen.

Zur Sicherung des Projektes „Ankerpunkt Blaustein-See“ soll die 1. Änderung folgende städtebaulichen Zielvorstellungen beinhalten:

- Ausweisung einer überbaubaren Fläche für hotelzugehörige Apartments,
- Ausweisung einer baulich gestalteten Brücke über die Straße ‚Zum Blaustein-See‘, die eine Verbindung zwischen dem Hotel und den Apartments ermöglicht,
- Ausweisung von Flächen für Kunst / Kultur (Ausstellungen und künstlerisch orientierte Freizeitgestaltung) und
- Sicherung einer Fläche für Stellplätze.

Der westlich des Änderungsbereichs geplante Standort einer Hotelanlage soll zur Attraktivierung des „Ankerpunktes Blaustein-See“ durch Hotelapartments erweitert werden. Die vorgesehenen Apartments sind dem geplanten Hotel zugeordnet und erhalten einen direkten Zugang zum Hotel. Geplant ist hier als Verbindungselement eine Brückenanlage, die über die Straße ‚Zum Blaustein-See‘ geführt wird.

Im nördlichen Teilbereich der Planänderung sollen Nutzungen für Ausstellungen und künstlerisch orientierte Freizeitgestaltung planungsrechtlich gesichert werden. Die Lage am vorhandenen Kreisverkehr, dem zukünftigen zentralen Kommunikationsbereich zwischen dem geplanten Hotel und dem Seezentrum am Wasser, soll als Nutzungsdrehscheibe für die Öffentlichkeit für unterschiedlichste Aktivitäten mit dem Schwerpunkt Kunst und Kultur entwickelt werden.

Für die verbleibende Restfläche im Änderungsbereich wird die bereits bestehende Parkplatznutzung wieder aufgenommen und entsprechend festgesetzt. Somit sichert diese Teilfläche, neben den anderen Parkplätzen im Umfeld des Blaustein-Sees, den notwendig nachzuweisenden Anteil von Stellplatzausweisungen.

Der Änderungsbereich wird im Osten durch einen Gewässerverlauf, im Süden und Westen durch die Straße ‚Zum Blaustein-See‘ und im Norden durch den Kreisverkehr der Straße ‚Zum Blaustein-See‘ sowie durch die angrenzenden Freiflächen begrenzt.

## 1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 250 / 1. Änd. – Zum Blaustein-See - wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, die die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen dieser Bauleitplanung beinhaltet.

Die Empfehlungen des artenschutzrechtlichen Gutachtens (Ersatzhabitat) wurden dem Eigentümer der betreffenden Fläche (Freizeitzentrum Blaustein-See GmbH), der auch Eigentümer der Plangebietsfläche ist, mitgeteilt. Die erforderlichen Maßnahmen werden im Rahmen der Baugenehmigung sichergestellt.

Wie in diesem Umweltbericht beschrieben, sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen insgesamt als nicht relevant bzw. gering zu beurteilen.

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

Der Entwurf der 1. Planänderung wurde in der Zeit vom 10.08. - 10.09.2009 nebst Begründung öffentlich ausgelegt. Während dieser Auslegungsfrist wurden Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit abgegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gaben Bedenken zu den Planinhalten ab.

Bei den umweltbezogenen Themen erfolgten Stellungnahmen zum Artenschutz, zu den Baugrundverhältnissen und zum Immissionsschutz.

Daher erfolgten auf die Baugrundverhältnisse bezogene Kennzeichnungen, Festsetzungen zum Lärmschutz sowie zur Sicherung der vorhandenen Offenlandarten Vermeidungsmaßnahmen.

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

Im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des BP 250 wurden keine grundsätzlichen Planungsvarianten entwickelt.

Auswirkungen auf geschützte Arten (Avifauna) sind bei einer Bebauung im Plangebiet auf jeden Fall gegeben. Zur besseren Einfügung in die Landschaft werden die hotelzugehörigen Apartments zweigeschossig, und nicht dreigeschossig festgesetzt.

Eschweiler, den 1.12.2009

