



Sitzungsvorlage

Datum; 12.01.2006

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	25.01.2006	
2. Beschlussfassung	Stadtrat	öffentlich	29.03.2006	
3.				
4.				

**Bebauungsplan E51, 7. Änderung - Odilienstraße -
hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss**

Beschlussentwurf:

- I. Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) sowie § 4 (1) BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- III. Der Bebauungsplan E 51, 7. Änderung - Odilienstraße - (Anlage 2) wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 3) als Abschlussbegründung hierzu.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft 		Unterschriften <div style="text-align: center; font-size: 2em;">I.V. Schulte</div>	
1	2	3	4
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja			
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung

Sachverhalt:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 19.10.2005 die erneute öffentliche Auslegung der 7. Änderung des Bebauungsplans 51 - Odilienstraße - gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen.

Die 7. Änderung des Bebauungsplans 51 - Odilienstraße - nebst Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.05.2004 bis 25.06.2004 und erneut vom 31.10.2005 bis 02.12.2005 öffentlich ausgelegt.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen und Bedenken geltend gemacht haben, als Anlage 4 beigefügt. Die Stellungnahme der Verwaltung hierzu ist als Anlage 1 beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans 51 - Odilienstraße - gem. § 10 (1) BauGB als Satzung zu beschließen.

Das Verfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplans 51 - Odilienstraße - wird entspr. § 244 (2) BauGB (Überleitungsvorschriften zum Europarechtsanpassungsgesetz Bau) auf Basis der Vorschriften des Baugesetzbuches, in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung, durchgeführt.

Gutachten:

Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplanverfahren der 7. Änderung des Bebauungsplanes 51 - Odilienstraße - zugrunde und können bei der Verwaltung eingesehen werden:

- Schalltechnische Kurzuntersuchung des Ingenieurbüros für Schallschutz, Dipl.-Ing. Ritterstaedt, Neuss, vom 04.10.2005
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stadt Eschweiler, Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt, April 2004

Haushaltsrechtliche Betrachtung:

Durch die Umsetzung der Änderung des Bebauungsplanes werden der Stadt keine Kosten entstehen.

Anlagen:

1. Stellungnahme der Stadt zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
2. Planentwurf mit textlichen Festsetzungen
3. Begründung zum Planentwurf
4. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

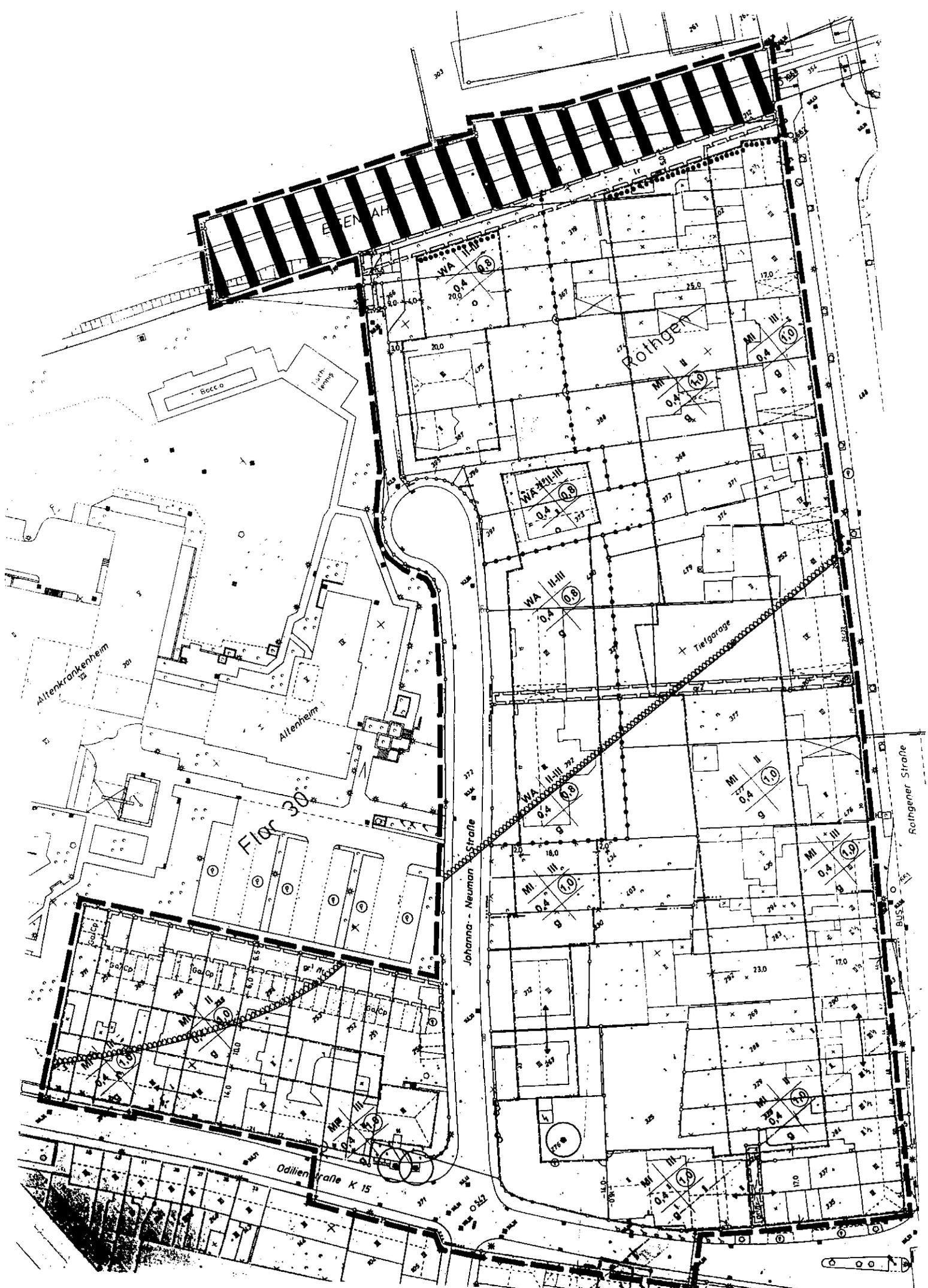
Stellungnahme der Stadt zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

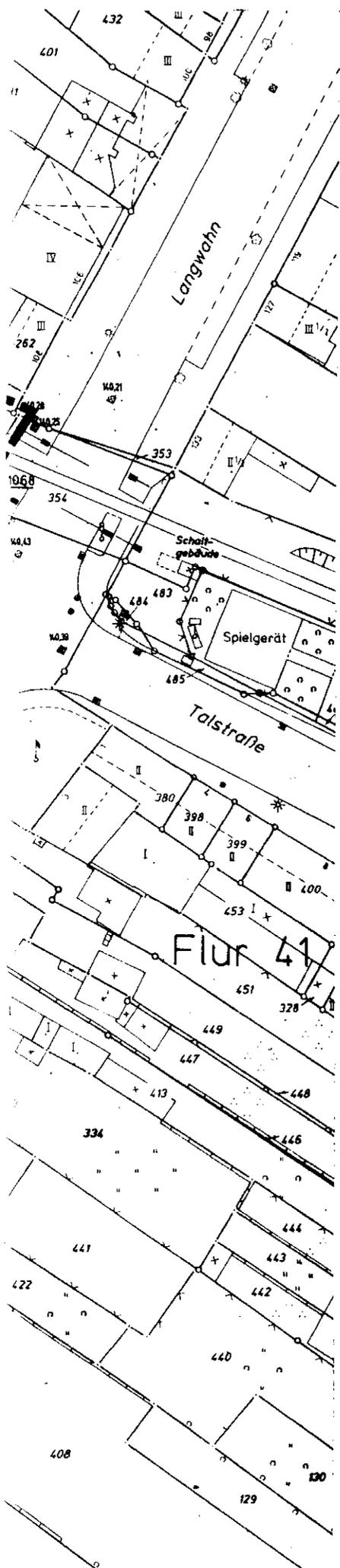
Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Nr.	TÖB / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	<p>Kreis Aachen, Schreiben vom 24.07.2003, 18.06.2004 und 23.11.2005</p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Im Einzelnen werden die nachfolgenden Anregungen zum Verfahren gemacht:</p> <p>A 61 – Amt für Kreisplanung und Projektmanagement</p> <p>Zur Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse in der „Röthgener Straße“ wird in der Begründung ausgeführt, dass entlang der „Röthgener Straße“ eine Verringerung der Gebäudehöhe im Hinblick auf die vorhandene Gründerzeit-Bebauung erforderlich ist. Es wird angeregt, den Höhenrahmen zusätzlich über First- und Traufhöhen festzusetzen.</p>	<p>Die Vielzahl der Neubauten in der „Röthgener Straße“ mit ihren stark differierenden Trauf- und Firsthöhen lassen eine begründete, stärker einschränkende Festsetzung (z.B. auf Höhen, die an der vorhandenen Gründerzeit-Bebauung orientiert sind) nicht zu. Die Begrenzung der Geschossigkeit soll hier einen Spielraum ermöglichen, der die historische Bebauung ausreichend berücksichtigt und bisher mögliche – und teilweise auch realisierte – Überhöhungen ausschließt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
	<p>Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind Teilstücke einer Linie (... _) dargestellt. Um Irritationen zu vermeiden wird angeregt, diese zu entfernen.</p>	<p>Die beschriebene Linie ist das Planzeichen für „Flurgrenze“ und Bestandteil der Kartengrundlage. Nach telefonischer Erläuterung/Rücksprache bestehen von Seiten des Kreises keine Bedenken gegen die Darstellung der Flurgrenze in der Kartengrundlage.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
	<p>A 64 - Amt für Straßenbau und Wohnungswesen</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass aus dem Betrieb und Bestand der K 15 (Odilienstraße) sowie der K 17 (Talstraße) kein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen für eine mögliche Bebauung besteht.</p>	<p>Die 7. Änderung des Bebauungsplans setzt Teile der K 15 (Odilienstraße) im Bestand als öffentliche Verkehrsfläche fest. Angrenzend an die K 15 wird die vorhandene, geschlossene Straßenrandbebauung im Geltungsbereich der 7. Änderung als Mischgebiet (MI) festgesetzt.</p> <p>Die 7. Änderung tritt an die Stelle von Vorläuferplänen (Bebauungsplan 51, 1., 3., 4. und 5. Änderung). Es ist weder eine Verbreiterung der Straße vorgesehen, noch werden durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes die vorhandenen Verkehrsströme bzw. die bestehende Lärmbelastung verändert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	TÖB / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>A 70 – Umweltamt Wasserwirtschaft</p> <p>Die Entsorgung der anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser ist nachzuweisen. Zuständige Stelle bzgl. § 51 a LWG im Bebauungsplanverfahren ist das StUA Aachen, welches die Gesamtentwässerung bewertet.</p>	<p>Die Schmutz- und Niederschlagswasserableitung im Bereich der „Johanna-Neuman-Straße“ erfolgt über die vorhandene Mischwasserkanalisation, im Bereich der „Röthgener Straße“ noch im Trennsystem (nach der Sanierung in den nächsten Jahren dann auch im Mischsystem).</p> <p>Das Plangebiet war schon vor dem 01.01.1996 bereits zu über 95 % bebaut, so dass eine Verpflichtung gemäß § 51 a LWG entfällt. Das Staatliche Umweltamt (StUA) Aachen wurde im Planverfahren beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Planentwurf mit textlichen Festsetzungen





ERLÄUTERUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- | |
|----|
| WA |
|----|

 Allgemeine Wohngebiete
- | |
|----|
| MI |
|----|

 Mischgebiete
- | |
|-------|
| (1,0) |
|-------|

 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- O Offene Bauweise
- G Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

- Bahnanlagen

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

- Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Gd/Cp..... Zweckbestimmung: Carports/ Garagen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen
- Kennbuchstaben für
 - gr¹..... Gehrecht zugunsten der Anlieger
 - gr²..... Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
 - fr..... Fahrrecht zugunsten der Anlieger
 - lr..... Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkkehrungen erforderlich sind (siehe Kennzeichnung 2.)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Abrengung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Füllschema der Nutzungsschablone
Bauweise		

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- I. Zur Ordnung der gewerblichen Nutzung und zur Verhinderung städtebaulicher Fehlentwicklungen im Bereich des historischen Stadtkerns südlich der Inde werden die unter II. genannten Nutzungen ausgeschlossen.
- II. Im Geltungsbereich des festgesetzten Mischgebietes (MI) sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
 - (1) Vergnügungsstätten, deren Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/oder Unterhaltungsgeräten (Spielhallen, Spielcasinos) ist.
 - (2) Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.

Passiver Schallschutz

Für die mit gekennzeichneten, bahnseitigen Gebäudewände wird ein bewertetes Schalldämmmaß von mindestens $R'w = 35$ dB festgesetzt. Das festgesetzte Gesamtschalldämmmaß entspricht der Summe der Dämmung der Einzelbauteile unter Berücksichtigung der jeweiligen Flächenanteile für die Fassaden der schutzwürdigen Aufenthaltsräume. Nebenräume können unberücksichtigt bleiben; der Nachweis ist nach DIN 4109 zu führen.

An der bahnseitigen Gebäudewand sind keine zum Lüften notwendigen Fenster vorzusehen. An zum Schlafen bestimmten Räumen an dieser Gebäudewand ist an den Fenstern eine Zwangsbelüftung vorzusehen.

Kennzeichnungen

1. Das Plangebiet wird gem. § 9 (5) BauGB gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung als Folge verlassener Grubenbaue des Bergbaues besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.
2. Der nördliche Teil des Plangebietes weist Böden auf, die humoses Bodenmaterial enthalten. Da selbst bei gleichmäßiger Belastung dieser Böden mit unterschiedlichen Setzungen zu rechnen ist, sind ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich. Dieser Teil des Plangebietes ist daher gemäß § 9 (5) Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung gekennzeichnet.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenkassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Hinweise

1. Hinweis zur Bauwerksabdichtung

Der Grundwasserstand im Planbereich befindet sich bei ca. 3 – 5 m unter Flur. Bei der Planung von z.B. tiefgründenden Bauwerken sind entsprechende bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohem Grundwasser zu berücksichtigen.

2. Hinweis zu Grundwasserabsenkungen

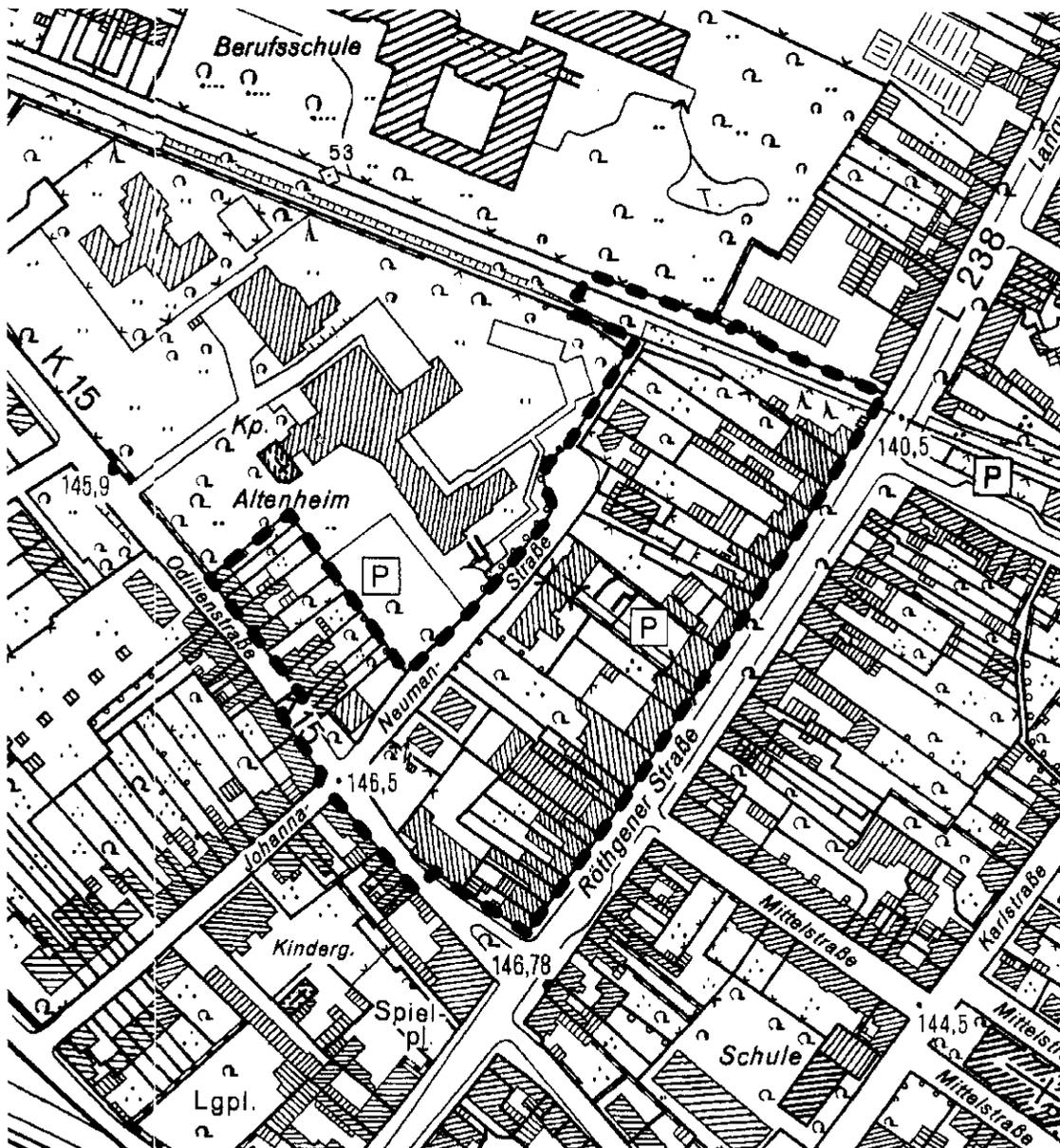
Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen, auch ein zeitweiliges Abpumpen, dürfen nicht ohne Zustimmung der Unteren Wasserwirtschaftsbehörde erfolgen. Es dürfen keine schädlichen Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit eintreten.

Begründung zum Planentwurf

Stadt Eschweiler

Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplans 51 - Odilienstraße -

Stand 01/2006-Satzungsbeschluss



Inhalt der Begründung

1.	Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation	3
2.	Anlass der Planung	5
3.	Ziel und Zweck des Bebauungsplans	6
4.	Erläuterungen zu den Planfestsetzungen	7
4.1	Art der baulichen Nutzung	7
4.2	Maß der baulichen Nutzung	7
4.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	8
4.4	Gestalterische Festsetzungen	8
4.5	Verkehrsflächen	8
4.6	Ver- und Entsorgung	8
4.7	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	9
5.	Umweltbelange	9
5.1	Tier- und Pflanzenwelt / Landschaftsbild	9
5.2	Boden/Altlasten	9
5.3	Eingriff in Natur und Landschaft	10
5.4	Passiver Schallschutz	10
5.5	Niederschlagswasserbeseitigung	10
6.	Kennzeichnungen	10
7.	Hinweise	11
8.	Bodenordnung und sonstige Maßnahmen	11
9.	Städtebauliche Daten	11

1. Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation

Lage und Größe

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans 51 - Odilienstraße - umfasst ein ca. 3,2 ha großes Gebiet am südwestlichen Rand der Innenstadt in der Gemarkung Eschweiler, Flur 30 und 41. Das Plangebiet wird im Osten durch die „Röthgener Straße“ und im Süden durch die „Odilienstraße“ begrenzt. Westlich schließt an das Plangebiet das Gelände des Altenheimes, nördlich das der Talbahnstrecke an.

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1 : 500 zu entnehmen.

Topographie/Relief

Das Gelände des Plangebietes fällt von der „Odilienstraße“ (mit Geländehöhen um ca. 146,5 m ü.NN) zum Bahngelände (mit Geländehöhen um ca. 140,5 m ü.NN) ab.

Einordnung in die Umgebung und derzeitige Nutzungen

Für das südwestliche Stadtgebiet Eschweilers und Stolberg stellt die „Röthgener Straße“ (L238) eine der Hauptzufahrtsstraßen zur Eschweiler Innenstadt dar. Zudem sichert die „Röthgener Straße“ in Verbindung mit der „Odilienstraße“ (K 15) bis zur Fertigstellung der neuen Verbindung „Rue de Wattrelos“-„Phönixstraße/Pumpe“ die Anbindung an die Autobahnanschlusstellen der A 4 und A 44. Analog zu verkehrlichen Bedeutung ist die „Röthgener Straße“ auch für die Versorgung des Gebietes von großer Bedeutung: Hier befinden sich neben Gaststätten und kleineren Handwerksbetrieben auch zahlreiche Geschäfte des täglichen und periodischen Bedarfs.

Die Gebäude und Grundstücksflächen an der „Röthgener Straße“ werden im Erdgeschoss überwiegend gewerblich genutzt. In den Obergeschossen befinden in geringem Umfang Büroräume oder Räume für freie Berufe. Der versiegelte Grundstücksanteil ist hoch.

An der „Johanna-Neuman-Straße“ sind in den letzten Jahren Mehrfamilienhäusern bzw. Wohnanlagen für betreutes Wohnen entstanden. Die wenigen noch unbebauten Grundstücksteile in diesem Bereich werden als Hausgärten oder Wiesenfläche genutzt.

An der „Odilienstraße“ liegen Mehrfamilienhäuser mit z.T. gewerblicher Nutzung in den Erdgeschossen. Auch hier ist der versiegelte Grundstücksanteil hoch.

Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler stellt das gesamte Plangebiet als „Gemischte Baufläche“ dar.

Bestehendes Planungsrecht

Für das Gebiet der beabsichtigten Änderung setzt der bestehende Bebauungsplan mit seinen Änderungen entlang der „Röthgener Straße“ und der „Odilienstraße“ „Mischgebiet“ (MI) fest. Im Bereich der „Johanna-Neuman-Straße“ ist „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Die 7. Änderung überplant Teilbereiche des Bebauungsplans 51 - Odilienstraße - (rechtskräftig seit dem 15.11.1974) und der 1. Änderung (rechtskräftig seit dem 16.06.1977), sowie vollständig die 3. Änderung (rechtskräftig seit dem 16.06.1981), die 4. Änderung (rechtskräftig seit dem 16.02.1984) und die 5. Änderung (rechtskräftig seit dem 24.09.1989).

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan bzw. seine Änderungen setzt für die in dem nachfolgenden Kartenausschnitt mit WA bezeichnete Fläche an der „Johanna-Neuman-Straße“ „Allgemeines Wohngebiet“ fest. In den rückwärtigen Grundstücksbereichen (im WA) und am Ende des Stiches „Johanna-Neuman-Straße“ (im MI) setzt der Bebauungsplan in erheblichem Umfang „Flächen für Garagen“ fest, die über die „Johanna-Neuman-Straße“ bzw. das dort festgesetzte Wohngebiet erschlossen werden können.



Die Lage der „Flächen für Garagen und Stellplätze“ im rückwärtigen Grundstücksbereich und deren Größe entsprechen nicht mehr den heutigen städtebaulichen Zielsetzungen. Die damaligen Planungsüberlegungen wurden bei der Bebauung der Grundstücke nicht umgesetzt.

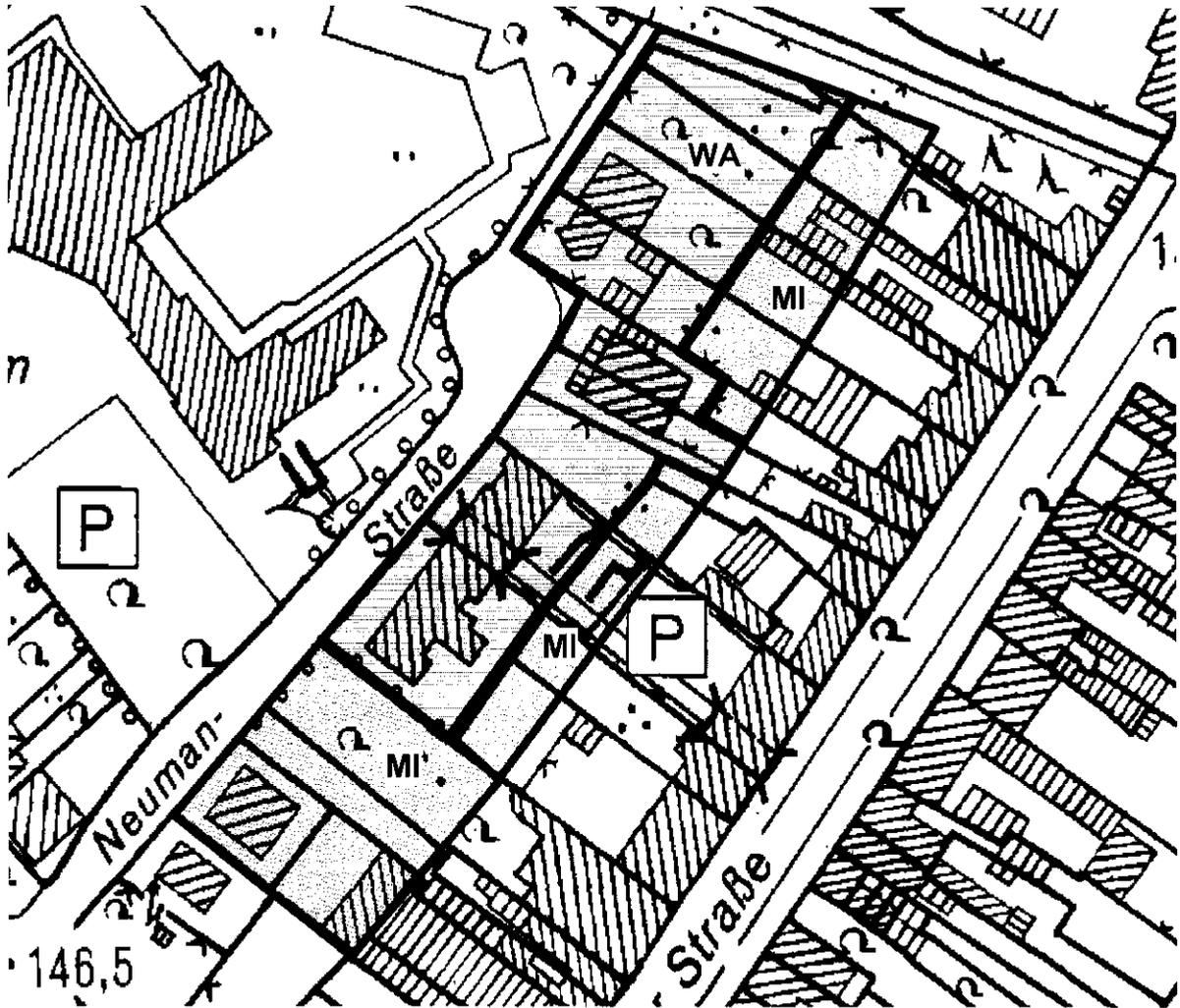
2. Anlass der Planung

Der Bereich zwischen „Röthgener Straße“ und „Johanna-Neuman-Straße“ ist u.a. durch historisch gewachsene gewerbliche Nutzungsstrukturen geprägt, die zum Teil bis zur „Johanna-Neuman-Straße“ reichen. Diese intensive gewerbliche Nutzung in geschlossener Bauweise, verbunden mit einer Wohnnutzung in den Obergeschossen, führt zu einer starken Verdichtung und in der Folge zu einem erheblichen Parkdruck insbesondere im Bereich der „Röthgener Straße“ und der „Odilienstraße“.

Erweiterungen der gewerblichen Nutzungen sind im Bereich der „Röthgener Straße“ nur in den rückwärtigen Grundstücksbereichen möglich. Um im Bereich zwischen „Röthgener Straße“ und „Johanna-Neuman-Straße“ einerseits Nutzungskonflikte im Hinblick auf das festgesetzte „Allgemeine Wohngebiet“ (WA) zu vermeiden und andererseits die Existenz der Betriebe insbesondere einer größeren Traditionsgaststätte mit notwendigen Nebenanlagen etc. auf Dauer zu sichern, ist eine Neuordnung der Nutzungsgrenzen zwischen dem festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) und dem „Mischgebiet“ (MI) notwendig. Durch eine Verschiebung der Nutzungsgrenzen sollen den bestehenden Betrieben Erweiterungsmöglichkeiten eröffnet werden.

3. Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Städtebauliche Zielsetzung ist, die für die Belebung des innerstädtischen öffentlichen Raums relevanten Nutzungen (Einzelhandel, Gastronomie) zu stärken. Zur Erreichung dieses Zieles ist es notwendig, die Nutzungsgrenzen zwischen WA und MI im Bereich der „Johanna-Neuman-Straße“ zu verschieben. Betroffen sind ein bereits mit einem Wohnhaus bebautes Grundstück sowie zwei daran anschließende noch unbebaute Grundstücke.



Zur Vermeidung von wohngebietsfremdem Verkehr soll auf die am Ende der Stichstraße „Johanna-Neuman-Straße“ bisher festgesetzten Garagenflächen (MI) verzichtet werden. An dieser Stelle soll das WA-Gebiet in Richtung Bahnlinie erweitert werden. Die Tiefe des Wohngebietes soll unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung zugunsten des MI-Gebietes an der „Röthgener Straße“ reduziert werden.

Des Weiteren soll auf Wunsch betroffener Eigentümer und zur Entlastung des öffentlichen Straßenraums für die Grundstücke an der „Odilienstraße“, zwischen „Johanna-Neuman-Straße“ und Altenheim, die Errichtung von Carports im rückwärtigen Grundstücksbereich ermöglicht werden. Die Erschließung dieser Carports soll über private Grundstücksflächen erfolgen (Geh- und Fahrrecht/Privatweg).

4. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die bestehenden Nutzungen entlang der „Röthgener Straße“ und „Odilienstraße“ sowie im Bereich der Blockecke „Odilienstraße“/„Johanna-Neuman-Straße“ weisen Mischgebietstypik (MI) auf: Büroflächen, Geschäfts- und Gastronomienutzungen, ergänzt durch umfangreiche Wohnnutzungen, primär oberhalb des EG. Für den hinteren Bereich der Stichstraße „Johanna-Neuman-Straße“ wird unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Die getroffenen Baugebietsfestsetzungen entsprechen im Wesentlichen der Bestandssituation und sind zudem der innerstädtischen Lage – räumlich differenziert – angemessen.

Um im Bereich zwischen „Röthgener Straße“ und „Johanna-Neuman-Straße“ einerseits Nutzungskonflikte im Hinblick auf das festgesetzte „Allgemeine Wohngebiet“ (WA) zu vermeiden und andererseits die Existenz der Betriebe insbesondere einer größeren Traditions-gaststätte mit notwendigen Nebenanlagen etc. auf Dauer zu sichern, ist eine Neuordnung der Nutzungsgrenzen zwischen dem festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) und dem „Mischgebiet“ (MI) notwendig. Durch eine Verschiebung der Nutzungsgrenzen sollen den bestehenden Betrieben Erweiterungsmöglichkeiten eröffnet werden

Zielsetzung der Planung ist nicht, im Sinne einer detaillierten Bestandsfestschreibung einzelne, heute ausschließlich zu Wohnzwecken genutzte Grundstücke von einer MI-Festsetzung auszuklammern und stattdessen als Wohngebiet festzusetzen. Vielmehr soll die MI-Festsetzung ein gegenüber den v.g. städtebaulichen Zielen erweitertes Nutzungsspektrum eröffnen, das eher bodenwertsteigernde denn -mindernde Wirkungen entfalten wird.

Angesichts der Durchmischung des Gebietes mit bestehenden Wohnnutzungen und vor dem Hintergrund des Ziels, die zentralen Bereiche der Stadt multifunktional nutzbar zu halten, wurden zur Ordnung der gewerblichen Nutzung und zur Verhinderung städtebaulicher Fehlentwicklungen in dem festzusetzenden Mischgebiet nur die in den textlichen Festsetzungen näher definierten Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Entlang der „Röthgener Straße“ und im Einmündungsbereich der „Odilienstraße“ setzt der rechtskräftige Bebauungsplan eine maximal viergeschossige Bebauung fest. Die bisher realisierten viergeschossigen Bauvorhaben auf der „Röthgener Straße“ zeigen jedoch, dass diese Gebäude im Hinblick auf die vorhandene II- bis III-geschossige gründerzeitliche Bebauung deutlich den vertraglichen Höhenrahmen übersteigen. In diesem Bereich soll nun mit einer in der 7. Änderung festgesetzten, maximalen Dreigeschossigkeit die Gebäudehöhe auf ein städtebaulich vertragliches Maß reduziert werden.

Aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen wird für die erweiterten festgesetzten rückwärtig gelegenen Bereiche der überbaubaren Flächen entlang der „Röthgener Straße“, entsprechend dem Bestand die Zahl der Vollgeschosse mit maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt.

Die Grundflächen- und Geschossflächenzahl sowie die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse werden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan für die Bebauung entlang der „Johanna-Neuman-Straße“ und für den Bereich des Mischgebietes an der „Odilienstraße“, der an das Altenheim angrenzt übernommen. Die bereits bestehenden Anbauten an der „Odilienstraße“

werden durch die Festsetzung maximal zweigeschossiger Anbauzonen berücksichtigt. Durch die Übernahme der Maßzahlen GRZ 0,4 und GFZ 1,0 wird vermieden, dass hier trotz der großen überbaubaren Fläche das Siedlungsbild durch zu kompakte Baukörper beeinträchtigt wird.

4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die im „Allgemeinen Wohngebiet“ festgesetzte offene bzw. geschlossene Bauweise und die im „Mischgebiet“ festgesetzte geschlossene Bauweise sowie die durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen wurden überwiegend aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen. Sie entsprechen der bereits vorhandenen Bebauung im Plangebiet.

Durch die Erweiterung der festgesetzten überbaubaren Flächen entlang der „Odilienstraße“ wird den Bauwilligen die Möglichkeit gegeben, dem Hauptbaukörper untergeordnete und den heutigen Wohnansprüchen entsprechende Anbauten zu errichten. Die Gesamttiefe der überbaubaren Flächen entspricht den Bautiefen, die im Plangebiet bereits vorhanden sind.

4.4 Gestalterische Festsetzungen

Gemäß § 9 (4) BauGB werden Bauvorschriften gemäß § 86 (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Mit der Übernahme von Gestaltungsvorschriften verfolgt die Stadt Eschweiler das Ziel, die städtebauliche Konzeption der geplanten Bebauung, insbesondere mit den Festsetzungen zur Dachform, entsprechend dem bestehenden Siedlungscharakter weiterzuführen.

Die ausschließliche Zulässigkeit von Satteldächern entlang der „Röthgener Straße“ und der „Odilienstraße“ dient dem Erhalt des gewachsenen, einheitlichen Stadtbildes im Plangebiet und dessen Umfeld.

4.5 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebietes wird über die bereits vorhandenen Verkehrsflächen der „Röthgener Straße“ (L 238), „Odilienstraße“ (K 15) und der „Johanna-Neuman-Straße“ sichergestellt.

Das Plangebiet ist über die unmittelbar angrenzende Haltestelle auf der „Röthgener Straße“ mit den in dichtem Takt verkehrenden Regionalbuslinien und Stadtbuslinien sehr gut an den ÖPNV angeschlossen und entsprechend mit dem Stadtzentrum und den umliegenden Gebieten verbunden.

4.6 Ver- und Entsorgung

Die Bauflächen sind über die vorhandenen Ver- und Entsorgungstrassen in den angrenzenden Verkehrsflächen erschlossen. Die Ver- und Entsorgung wird durch die entsprechenden Versorgungsträger sichergestellt.

Die Schmutz- und Niederschlagswasserableitung im Bereich der „Johanna-Neuman-Straße“ erfolgt über die vorhandene Mischwasserkanalisation, im Bereich der „Röthgener Straße“ noch im Trennsystem (nach der Sanierung in den nächsten Jahren dann auch im Mischsystem).

4.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

An der „Odilienstraße“, zwischen „Johanna-Neuman-Straße“ und Altenheim, soll die Errichtung von Garagen bzw. Carports im rückwärtigen Grundstücksbereich ermöglicht werden, wobei die Erschließung über private Grundstücksflächen erfolgen soll. Aus diesem Grund wird im Plangebiet hier ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger festgesetzt. Eine vorhandene Zufahrt an der Odilienstraße zwischen „Röthgener Straße“ und „Johanna-Neuman-Straße“ wird ebenfalls über ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger gesichert.

Zur Aufrechterhaltung einer kurzen Fußwegeverbindung zwischen „Johanna-Neuman-Straße“ (Haus-Nr. 15) und Röthgener Straße“ (Haus-Nr. 22/24) wird auf einem 2,0 m breiten Streifen ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

Ein parallel zur Bahnlinie verlaufendes Leitungsrecht sichert die Lage einer dort vorhandenen Versorgungsleitung.

5. Umweltbelange

Gemäß dem „Artikelgesetz zur Umsetzung der UVP- Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz“ ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die UVP-Pflichtigkeit zu prüfen.

Für das Planverfahren besteht gemäß § 3 UVPG weder die Pflicht zur Durchführung einer UVP noch zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles, da mit den getroffenen Planfestsetzungen die in der Anlage 1 zum UVPG festgesetzten Schwellenwerte nicht erreicht werden und durch die Umsetzung der Festsetzungen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter zu erwarten sind. Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist daher nicht erforderlich.

5.1 Tier- und Pflanzenwelt / Landschaftsbild

Neben den versiegelten Bereichen im Plangebiet sind überwiegend artenarme Hausgärten vorhanden. Schützenswerte Arten (entsprechend der Roten Liste) und Biotope (nach § 20c BNatSchG) sind mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht anzutreffen. Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes.

Belebende und gliedernde Landschaftselemente sind im Plangebiet nicht vorhanden. Lediglich die Bepflanzung der Hausgärten und einige Einzelbäume sorgen für eine optische Auflockerung des weitgehend bebauten Areals.

5.2 Boden/Altlasten

Im Plangebiet befanden sich Altlastenverdachtsflächen. Die Altbauakten dieser Verdachtsflächen wurden dem Umweltamt des Kreises Aachen zugesandt.

Als Ergebnis der Prüfung teilte das Umweltamt des Kreises Aachen mit, dass alle Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes 51 aus dem Altlastenkataster gestrichen wurden. Somit liegen keine konkreten Hinweise mehr auf einen Altlastenverdacht vor.

5.3 Eingriff in Natur und Landschaft

Nach § 1 (3) BauGB sind Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen.

Im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages wurde festgestellt, dass durch die 7. Änderung des Bebauungsplans keine weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht werden. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5.4 Passiver Schallschutz

Für eine mögliche Bebauung an der Bahnlinie wurden in einer schalltechnischen Kurzuntersuchung die Beurteilungspegel berechnet. Da aktive Maßnahmen wegen der Bahnnähe nicht das obere Stockwerk schützen können, wurde ausschließlich der erforderliche passive Schallschutz gemäß DIN 4109 bestimmt.

Ergebnis der Untersuchung ist, dass an der bahnseitigen Gebäudewand ein bewertetes Schalldämmmaß von mindestens $R'w = 35$ dB erforderlich wird. An der bahnseitigen Gebäudewand sind keine zum Lüften notwendigen Fenster vorzusehen. An zum Schlafen bestimmten Räumen an dieser Gebäudewand ist an den Fenstern eine Zwangsbelüftung vorzusehen.

Die oben beschriebenen passiven Schallschutzmaßnahmen werden textlich festgesetzt.

5.5 Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LGW NW) besteht für Grundstücke die nach dem 1. Januar 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.

Die weitgehend bebauten Grundstücke sind bereits vor dem 01.01.1996 an die bestehende städtische Mischwasserkanalisation angeschlossen worden. Daher entfällt die vorgenannte Verpflichtung zur Niederschlagswasserbeseitigung durch versickern, verrieseln oder ortsnah Einleitung in ein Gewässer.

Grundsätzlich ist eine Versickerung der Niederschlagswässer aus gesamtstädtischer Sicht wünschenswert.

6. Kennzeichnungen

Die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen bzw. die Talauenkarte des Geologischen Dienstes weist in einem Teil des Plangebietes Böden aus, die humoses Bodenmaterial enthalten können.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Ein Teil des Plangebietes wird wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 (5) Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Zudem wird aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen, dass das gesamte Plangebiet gem. § 9 (5) BauGB als Fläche gekennzeichnet wird, bei deren Bebauung als Folge verlassener Grubenbaue des Bergbaues besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.

7. Hinweise

Der Grundwasserstand im Planbereich befindet sich bei ca. 3–5 m unter Flur. In den Bebauungsplan werden Hinweise zur Bauwerksabdichtung und zu Grundwasserabsenkungen aufgenommen.

8. Bodenordnung und sonstige Maßnahmen

Zur Realisierung des Baugebietes sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

9. Städtebauliche Daten

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans 51 - Odilienstraße - umfasst eine Fläche von ca. 3,2 ha mit folgender Unterteilung:

Allgemeines Wohngebiet (WA)	~ 0,540 ha
Mischgebiet (MI)	~ 2,063 ha
Öffentliche Verkehrsfläche	~ 0,356 ha
Bahnflächen	~ 0,241 ha

Eschweiler, den 04. Januar 2006



.....

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange



Postanschrift: Kreis Aachen Postfach 500451 52088 Aachen

Stadt Eschweiler
Stadtplanung
z.Hd. Frau Führen
Rathausplatz 1

52249 Eschweiler

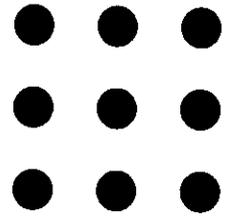
Kreis Aachen

Stadt Eschweiler
Eing. 12.9. Juli 2003
W 1 62

bil.

III/IV/FB Planen, Bauen und Umwelt
3 1. JULI 2003

U



Der Landrat

A 61- Amt für
Kreisplanung und
Projektmanagement
61.1- Kreisplanung

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Telefon
Durchwahl
0241 / 5198 - 605
Zentrale
0241 / 5198 - 0
Telefax
0241 / 9433 605
E-Mail ralph-janssen @
kreis-aachen.de

Auskunft erteilt
Herr Janssen

Zimmer
510

Mein Zeichen
(bitte angeben)
A 61.1 /

Tag
24.07.03

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 51 - Odilienstraße -

Ihr Schreiben vom 30.06.03 - Az.: 610.22.10.51/7./Da.

Sehr geehrte Frau Führen,
sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgelegten Bauleitplanverfahren bestehen seitens des Kreises Aachen grundsätzlich keine Bedenken. Im einzelnen werden die nachfolgenden Anregungen zum Verfahren gemacht:

A 61- Amt für Kreisplanung und Projektmanagement:

Bezüglich der Begründung zur Anzahl der Vollgeschosse (Seite 4) erläutern Sie, dass entlang der Röthgener Straße eine Verringerung der Gebäudehöhe im Hinblick auf die vorhandene II-III geschossige Gründerzeit-Bebauung erforderlich ist. Um mögliche künftige Konflikte auszuschließen, rege ich an, den Höhenrahmen zusätzlich über First- und Traufhöhen festzusetzen.

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind Teilstücke einer Linie (drei Punkte und ein Strich) dargestellt. Um Irritationen zu vermeiden, bitte ich Sie diese zu entfernen.

Für weitere Rückfragen steht Ihnen Frau Strauch unter Telefon-Durchwahl 0241/5198-670 zur Verfügung.

A70- Umweltamt:

Wasserwirtschaft:

Bei der Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes ist die Entsorgung der anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser nachzuweisen. Zuständige Stelle bzgl. § 51 a LWG im Bebauungsplanverfahren ist das StUA Aachen, welches die Gesamtentwässerung bewertet.

Der § 51a LWG sowie der Runderlass zur Durchführung der Vorschrift



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

bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51 a LWG des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft, Stand 18.05.1998 ist einzuhalten.

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Bei weiteren Rückfragen steht Ihnen Herr Heining unter der Telefon-Durchwahl 0241/5198-286 zur Verfügung.

Bodenschutz/Altlasten:

Nach dem aktuellen Altlastenverdachtsflächenkataster des Kreises Aachen sind im Bebauungsplangebiet zahlreiche Altlastenverdachtsflächen (Altstandorte) registriert (siehe als **Anlage** beigefügter Lageplan).

Eine Beurteilung, ob in den vorliegenden Fällen eine Altlast oder schädliche Bodenveränderung im Sinne des § 2 (5) BBodschG vorliegt, wurde bisher vom Kreis Aachen nicht durchgeführt, da bei den Flächen die Durchführung von Untersuchungen und Begutachtungen zur Ermittlung von Gefahren im ordnungsrechtlichen Sinn vom Kreis Aachen als Sonderordnungsbehörde nicht für vordringlich erachtet wurde.

Für das Bebauungsplangebiet Nr. 51- Odilienstraße, 7. Änderung, wird demnach festgestellt, dass keine gesicherten Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vorliegen, der Bodenbelastungsverdacht jedoch besteht. Eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 (3) BauGB ist demnach nicht vorzusehen, da in keinem Fall hinreichend konkret geklärt ist, dass die Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Der Verdacht einer Altlast, der nicht abschließend beurteilt wurde, soll nicht durch Kennzeichnung, sondern durch einen Verdachtshinweis in der Begründung des B-Plans aufgenommen werden. Diese Verdachtshinweise fehlen in den vorgelegten Planunterlagen.

Gegen die Änderung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken, wenn in einem ersten Schritt die Bauakten der Altstandorte ausgewertet werden. Danach sind ggf. Bodenuntersuchungen im Rahmen einer orientierenden Untersuchung erforderlich. Sollten diese Untersuchungen den Bodenbelastungsverdacht nicht ausräumen, ist eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Der Fachbereich Bodenschutz - Altlasten des Umweltamtes des Kreises Aachen bietet der Stadt Eschweiler an, die Prüfung der Bauakten zu übernehmen. Darüber hinaus können im Einzelfall orientierende Bodenuntersuchungen im Rahmen des Altlastenuntersuchungsprogramms (AUP) kostenfrei für die Stadt Eschweiler durchgeführt werden.

Alternative:

Auf die genannten Untersuchungen (Auswertung alter Bauakten und ggf. anschließender orientierender Bodenuntersuchung) kann dann verzichtet werden, wenn entsprechende Verdachtshinweise in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen werden (Warnfunktion). Umnutzungen und Baumaßnahmen im Bereich der Altlastenverdachtsflächen sind dann jeweils zur Stellungnahme dem Umweltamt des Kreises Aachen, Fachbereich Bodenschutz - Altlasten vorzulegen.

Der Fachbereich Bodenschutz - Altlasten des Umweltamtes des Kreises Aachen bittet um schriftliche Rückmeldung, ob die Auswertung der Bauakten gewünscht wird und welche

Flächen ggf. im Rahmen des Altlastenuntersuchungsprogramms untersucht werden sollen, sofern die Bauakten den Bodenbelastungsverdacht nicht ausräumen.

Bei weiteren Rückfragen steht Ihnen Frau A. Schneider unter der Telefon-Durchwahl 0241/5198-407 zur Verfügung.

Landschafts- und Naturschutz:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Eine endgültige Stellungnahme kann erst nach Vorlage des landschaftspflegerischen Fachbeitrages erfolgen.

Bei weiteren Rückfragen steht Ihnen Herr Pawelka-Weiß unter der Telefon-Durchwahl 0241/5198-634 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag:


(Roelen)

Ø am 15. August 2003 an

- StBE - E

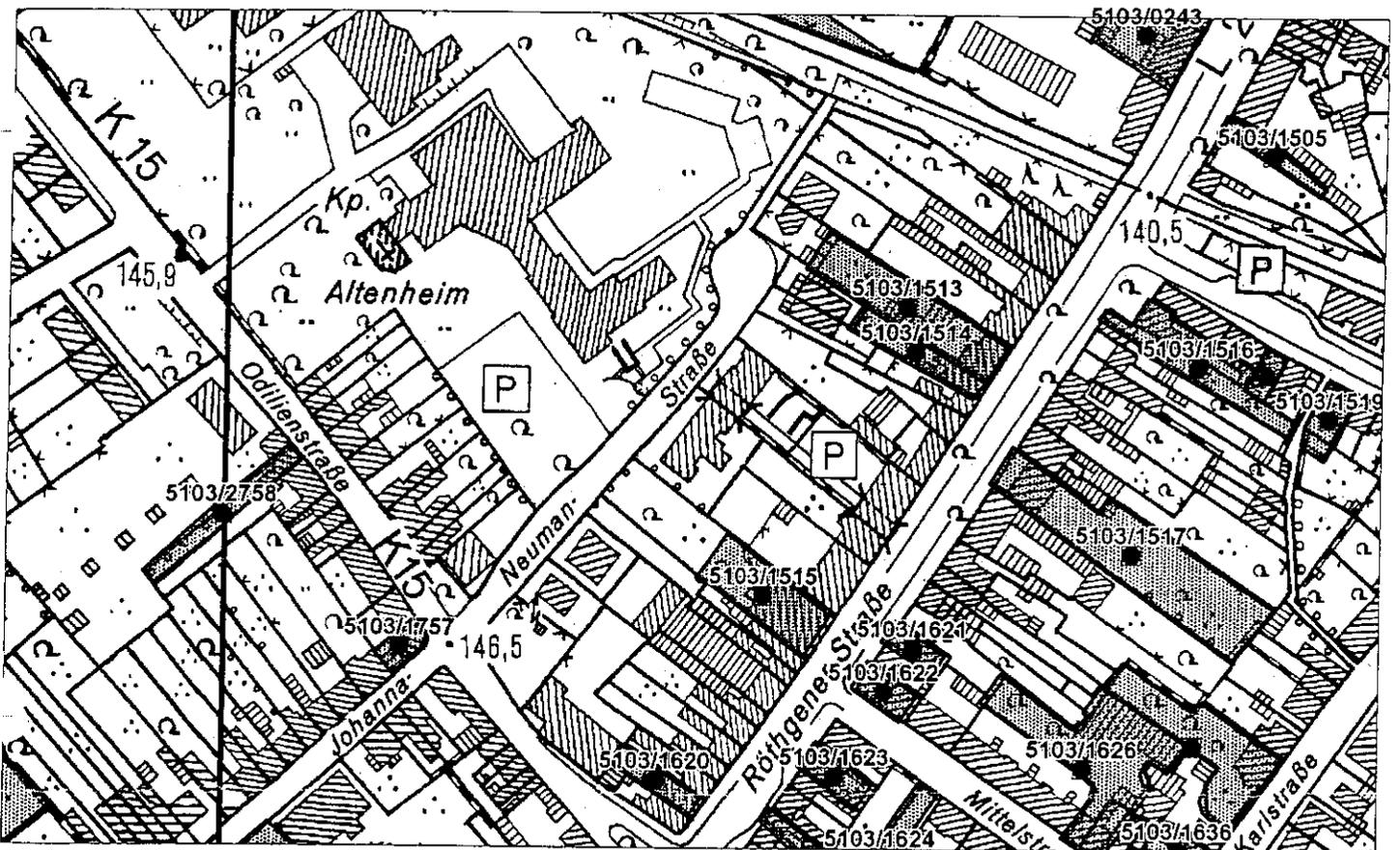
- StBE - A

- 61.02 

III/VFB Plänen, Bauen und Umwelt

15. AUG. 2003

fu



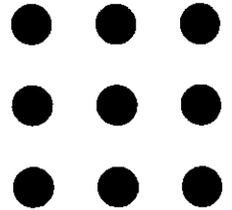


Stadt Eschweiler

Eing.: 22. Juni 2004

61

Kreis Aachen



Postanschrift: Kreis Aachen Postfach 500451 52088 Aachen

Stadt Eschweiler
Stadtplanung
Frau Führen
Rathausplatz 1

52249 Eschweiler

Umwelt Planen, Bauen und Umwelt
22. JUNI 2004

Der Landrat

A 61- Amt für
Kreisplanung und
Projektmanagement
61.1- Kreisplanung

Dienstgebäude
Zoltenstraße 10
52070 Aachen

Telefon
Durchwahl
0241 / 5198 - 605
Zentrale
0241 / 5198 - 0
Telefax
0241 / 9433 605
E-Mail [ralph-janssen @
kreis-aachen.de](mailto:ralph-janssen@kreis-aachen.de)

Auskunft erteilt
Herr Janssen

Zimmer
510

Mein Zeichen
(bitte angeben)
A 61.1

Tag
18.06.04

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr: 51 - Odilienstraße -

Ihr Schreiben vom 17.05.04 - Az.: 610.22.10.51/7./Da.

Sehr geehrte Frau Führen,
sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgelegten Bauleitplanverfahren bestehen seitens des Kreises
Aachen keine grundsätzlichen Bedenken.

Das A 70 - **Umweltamt**, untere Wasserbehörde, verweist auf den Inhalt der
Ihnen mit Schreiben vom 24.07.03 zugesandten Stellungnahme.
Für Rückfragen steht Ihnen Herr Heining unter der Telefon-Durchwahl 0241/
5198-286 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

(Roelen)



Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90
Internet
[http://www.
kreis-aachen.de](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.

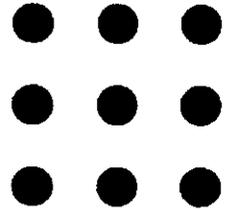
Bürgertelefon
0800 / 5198000



Stadt Eschweiler

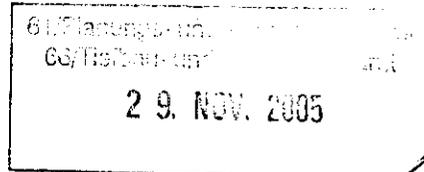
Kreis Aachen

Dingd: 29. Nov. 2005



Postanschrift: Kreis Aachen Postfach 500451 52088 Aachen

Stadt Eschweiler
610/Planung und Entwicklung
Frau Führen
Rathausplatz 1
52249 Eschweiler



Der Landrat

A 70 - Umweltamt -

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

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

E-Mail
Waltraud-Oldenburg@KreisAachen.de

Auskunft erteilt
Frau Oldenburg

Zimmer
602

Mein Zeichen
(bitte angeben)
- ol -

Tag
23. November 2005

430.11.

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 - Odilienstraße –

Ihr Schreiben vom 27.10.2005 / 610.22.10-51.7/Fü

Sehr geehrte Frau Führen,
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:

Bei der Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes ist die Entsorgung der anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer nachzuweisen. Zuständige Stelle bzgl. § 51 a LWG im Bebauungsplanverfahren ist das StUA Aachen, welches die Gesamtentwässerung bewertet.

Der § 51a LWG sowie der Runderlass zur Durchführung der Vorschrift bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51 a LWG des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft, Stand 18.05.1998, ist einzuhalten.

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

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



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

A 64 – Amt für Straßenbau und Wohnungswesen

Es wird darauf hingewiesen, dass aus dem Betrieb und Bestand der K 15 – Odilienstraße sowie K 17 – Talstraße kein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen für eine mögliche Bebauung besteht.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



Claudia Strauch

Anlage