



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

051/06

1

Sitzungsvorlage

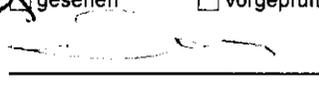
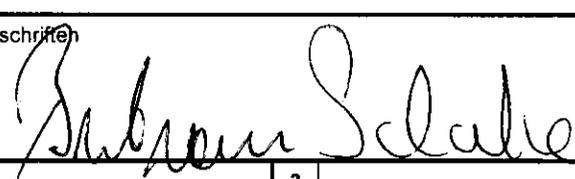
Datum: 13.02.2006

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	23.03.2006	177
2. Beschlussfassung	Stadtrat	öffentlich	29.03.2006	
3.				
4.				

2. Änderung des BP 227 -Stadtgarten- hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage1).
2. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
3. Die 2. Änderung des Bebauungsplans 227 -Stadtgarten- (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 	
1	2	3	4
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung

Sachverhalt:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss des Rates der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 19.10.2005 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes 227 -Stadtgarten- gemäß § 2 BauGB und die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Da die Grundzüge der Planung aus dem Stammplan des Bebauungsplanes 227 -Stadtgarten- nicht berührt wurden, erfolgte ein Änderungsverfahren auf Basis des §13 (2), Nr. 1 BauGB, als 'Vereinfachtes Verfahren' ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB. Von der Umweltprüfung wird entsprechend § 13 BauGB abgesehen.

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 23.11. – 23.12.2005 der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) vorgestellt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.11.2005 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

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

Die Verwaltung empfiehlt, die 2. Änderung des Bebauungsplanes 227 -Stadtgarten- (Anlage 2) gemäß § 10 BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung (Anlage 3) als Abschlussbegründung hierzu.

Haushaltsrechtliche Betrachtung:

Das Verfahren zur 2. Änderung des BP 227 -Stadtgarten- hat keine haushaltsrechtlichen Auswirkungen.

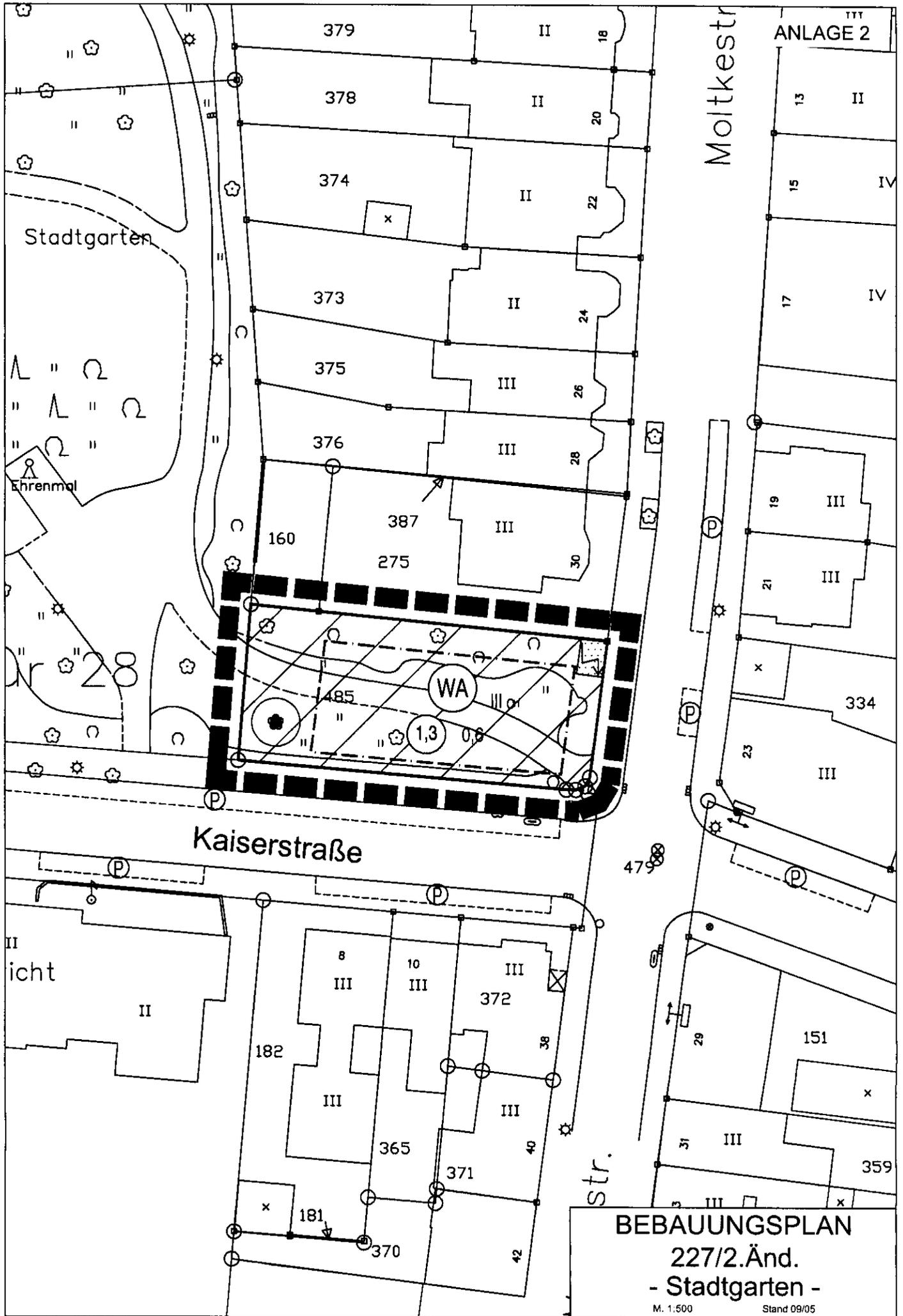
Gutachten:

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag der Stadt Eschweiler vom Februar 2006 liegt dem Planverfahren zugrunde und kann bei der Verwaltung eingesehen werden.

Anlagen

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
2. Entwurf des Bebauungsplanes
3. Begründung zum Bebauungsplan
4. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Nr.	Wesentliche Inhalte der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	<p>Kreis Aachen, Schreiben vom 20.12.2005</p> <p>Wasserwirtschaft:</p> <p>1. Bei der Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes ist die Entsorgung der anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser nachzuweisen. Zuständig hierfür ist das StUA- Aachen.</p> <p>2. Der § 51a LWG sowie der Runderlass zur Durchführung der Vorschrift bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung ist einzuhalten.</p> <p>3. Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.</p>	<p>Im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes findet der § 51 a LWG entsprechend dem Runderlass zur Durchführung der Vorschrift bzgl. der Niederschlagswasserbeseitigung, Stand 18.05.1998, seine Anwendung. Gegen die vorgesehene Entwässerung bestehen von Seiten des StUA- Aachen keine Bedenken.</p> <p>Im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes findet der § 51 a LWG entsprechend dem Runderlass zur Durchführung der Vorschrift bzgl. der Niederschlagswasserbeseitigung, Stand 18.05.1998, seine Anwendung. Gegen die vorgesehene Entwässerung bestehen von Seiten des StUA- Aachen keine Bedenken.</p> <p>Die anfallenden Schmutzwässer werden der öffentlichen Kanalisation zugeleitet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
2.	<p>EBV AG, Schreiben vom 22.11.2005</p> <p>Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) Nr. 2 BauGB (Flächen, unter denen der Bergbau umgeht...) ist nicht erforderlich.</p>	<p>Das Bergamt Düren sowie das StUA- Aachen weisen in ihren Schreiben darauf hin, dass das Plangebiet in einem Bereich liegt, der <u>nur</u> durch die Braunkohlenbergbau bedingte Grundwasserbeeinflussung überlagert ist. Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) Nr. 2 BauGB wird daher nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Aus den Informationen zur Braunkohlenbergbau bedingten Grundwasserbeeinflussung erfolgt aber eine Kennzeichnung des Plangebietes nach § 9 (5) Nr. 1 BauGB (Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen... erforderlich sind).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

1,3

Geschossflächenzahl

0,6

Grundflächenzahl

III

Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0

Offene Bauweise



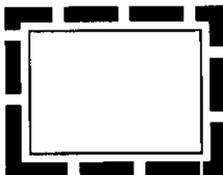
Baugrenze

13.2. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



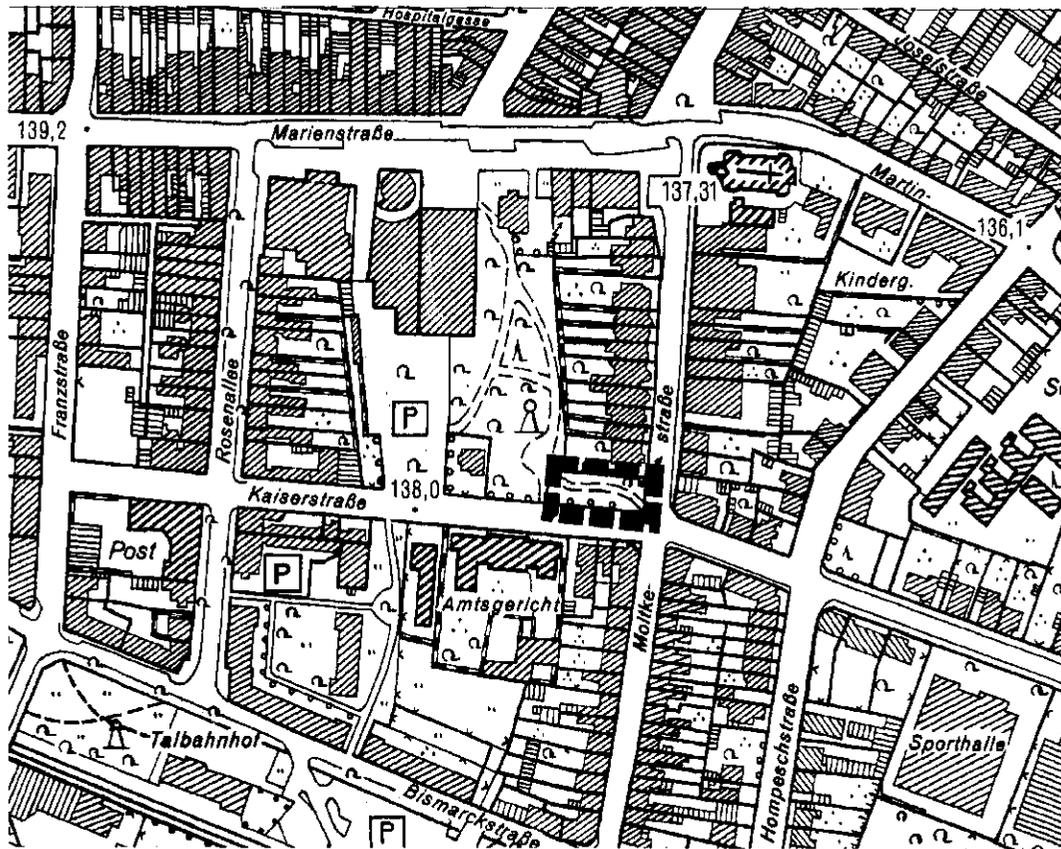
Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

BEBAUUNGSPLAN
227/2.Änd.
- Stadtgarten -



STADT ESCHWEILER

2. Änderung des Bebauungsplanes 227 - Stadtgarten -

BEGRÜNDUNG

Februar 2006

1. Planungsvorgaben

1.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S 2414, 2004), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990;
- 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 bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

1.2 Ziele der Landesplanung

Die Ziele der Landesplanung sind im Gebietsentwicklungsplan (GEP) Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Stadt Aachen, Kreis Aachen, Stand 2003 konkretisiert. Der Bereich der Planänderung wird als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

1.3 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

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

Die Art der baulichen Nutzung in der 2. Änderung des BP 227 orientiert sich dabei an der geplanten Darstellung aus dem FNP-Entwurf. Das Verfahren wird zurzeit parallel zum BP-Verfahren durchgeführt. Im Rahmen der Gesamtüberarbeitung des FNP der Stadt Eschweiler wird hier als generelles Ziel der Stadt die Darstellung einer Wohnbaufläche (W) verfolgt.

1.4 Räumlicher Geltungsbereich

Durch die ca. 0,06 ha große 2. Änderung des Bebauungsplanes wird ein Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 227 –Stadtgarten-, der seit 02.10.1993 rechtsverbindlich ist, überplant.

Der Änderungsbereich grenzt im Norden an die vorhandene westliche Bebauung der Moltkestraße, im Osten an die Moltkestraße, im Süden an die Kaiserstraße und im Westen an den Stadtpark.

Die genaue Abgrenzung ist dem Bebauungsplankonzept im Maßstab 1: 500 zu entnehmen.

1.5 Bestand

Das Plangebiet ist unbebaut und wird als fußläufige Zuwegung zum westlich angrenzenden Stadtgarten genutzt. Das Grundstück ist durch die exponierte Ecklage im Kreuzungsbereich, tangiert von Kaiserstraße und Moltkestraße charakterisiert.

Ein vorhandener Laubbaum als Solitär bestimmt den westlichen Übergang zum Stadtpark.

2. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Ziel und Zweck der 2. Planänderung ist die städtebauliche und architektonische Arrondierung der Bebauung im Bereich des Kreuzungspunktes „Kaisereck“ (Kaiserstraße / Moltkestraße). Damit soll eine bauliche Betonung der Ecksituation erreicht werden, und der Standort ‚Innenstadt‘ weiter verbessert werden.

3. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet soll vorwiegend dem Wohnen dienen und wird wie im Stammpplan des BP 227 entsprechend den Zielsetzungen als "Allgemeine Wohngebiete" (WA) festgesetzt. Dies entspricht der städtebaulichen Situation des Umfeldes.

Bei einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 1,3 ist eine ein- bis maximal dreigeschossige Bebauung festgesetzt. Damit wird die typische Situation einer städtischen Eckbebauung mit eingeschränkten rückwärtigen Freiräumen berücksichtigt.

3.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Zur planungsrechtlichen Umsetzung der städtebaulichen Zielvorstellungen sind Baugrenzen sowie die offene Bauweise festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt unter dem Aspekt der Sicherung einer städtebaulichen und gestalterischen Auflockerung sowie aus Gründen der Ortsbildprägung im Zusammenhang mit der bereits im Umfeld vorhandenen Bebauung.

3.3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im westlichen Grundstücksbereich wird der vorhandene Laubbaum zur Erhaltung festgesetzt.

3.4 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation soll über die bestehenden Leitungstrassen der entsprechenden Versorgungsträger sichergestellt werden.

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

3.5 Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG) muss das im Geltungsbereich des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert, verrieselt oder einem ortsnahen Gewässer zugeführt werden, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Aus wasserrechtlicher Hinsicht steht für den Bau von Versickerungsanlagen zu wenig Fläche zur Verfügung.

Die Niederschlagswässer werden zusammen mit den anfallenden Schmutzwässern den vorhandenen Kanälen (Mischsystem) in der Kaiserstraße zugeleitet.

4 Kennzeichnung

Für das Plangebiet sind in der Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen Böden mit humosem Bodenmaterial ausgewiesen. Humose Böden sind empfindlich

gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Zusätzlich liegt der Grundwasserstand nach Angabe des Staatlichen Umweltamtes Aachen (StUA) ca. 1-3 m unter Flur. Daher wird das gesamte Bebauungsplangebiet wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

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.

Auf die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ wird verwiesen.

Durch die Kennzeichnung des Planbereichs, dass hier ein hoher Grundwasserstand vorliegt, können bereits bei der Planung von z.B. tief gründenden Bauwerken entsprechende bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohem Grundwasser berücksichtigt werden. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass keine Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitung- auch kein zeitweiliges Abpumpen- ohne Zustimmung der Unteren Wasserwirtschaftsbehörde erfolgen und keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintreten darf.

5. Umweltbelange

5.1 Umweltprüfung

Von der Umweltprüfung wird abgesehen, da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. Durch die Änderung von Festsetzungen sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu befürchten.

5.2 Landschaftsbild / Tier und Pflanzenwelt

Naturräumlich gesehen liegt das Plangebiet im Bereich der Stolberger Talung, einem Teil des Aachener Hügellandes. Die Stolberger Talung ist geprägt durch die Einschnitte der Fließgewässer Inde und Vicht. Erzeichtum, Wasserkraft und große Waldbestände waren schon früh eine günstige Voraussetzung für die Ansammlung von Industrien und Siedlungen. Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereiches, so dass ursprünglich vorhandene Boden-/ Landschaftsstrukturen hier nicht mehr vorhanden sind. Die von der Änderung betroffene Fläche wird derzeit noch als innerstädtische Grünfläche mit einzelnen Bäumen und Sträuchern genutzt. Sie stellt eine Fortführung des westlich anschließenden Stadtgartens bis zur Moltkestraße dar. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist für das Änderungsgebiet bereits eine überbaubare Fläche festgesetzt, so dass der derzeit vorhandene Zustand nicht den planungsrechtlich möglichen Zustand darstellt.

Im „Integrierenden Grün- und Umweltplan“, Abschnitt Pflege und Entwicklung des Ortsbildes, wird der gesamte Stadtgarten einschließlich der von der 2. Änderung betroffenen Flächen als innerörtliche Freifläche mit besonderer Bedeutung gekennzeichnet. Er stellt mit seinem zum Teil alten Baumbestand ein ortsbildprägendes, gliederndes und belebendes Element in der dicht bebauten Innenstadt dar. Durch die Umsetzung der Festsetzungen des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 227 -Stadtgarten- wurde diese Funktion des Stadtgarten zwar be-

einträchtig aber durch den überwiegenden Erhalt des alten Baumbestandes durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan auf ein Mindestmaß reduziert. Der derzeit vorhandene Baumbestand des Stadtgartens stellt weiterhin ein prägendes Element im Innenstadtbereich dar und wird durch die vorgesehene Planänderung nicht betroffen.

Sowohl im „Integrierenden Grün- und Umweltplan, Abschnitt Biotop- und Artenschutz, Stand 1991“ als auch im stadtoökologischen Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept (2002) wird dem Stadtgarten eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen beigemessen. Aufgrund des zum Teil alten, standortgerechten und heimischen Baumbestandes und der vorhandenen Gehölze stellt der Stadtgarten einen potentiellen Lebensraum für heimische Singvögel und Insekten dar. Die Funktion eines wertvollen Lebensraumes konnte aufgrund der vielfältigen Nutzungsansprüche (u.a. intensive Hundeausführfläche) jedoch vor der Umsetzung des Bebauungsplanes 227 nicht und kann auch jetzt nicht erfüllt werden.

Das Plangebiet liegt im bebauten Innenbereich und somit nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes. Festsetzungen eines rechtskräftigen Landschaftsplanes liegen für das Plangebiet somit nicht vor. Für die Flächen der Plangebietes werden auch keine besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft gemäß §§ 20 bis 23 Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) außerhalb eines Landschaftsplanes festgesetzt.

Innerhalb des Plangebietes sind weder schützenswerte Biotope gemäß § 62 LG NRW vorhanden noch werden Flächen im Biotopkataster der LÖBF (Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten) geführt.

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 liegen hier keine Kenntnisse bzw. Hinweise vor.

5.3 Boden, Wasser/Grundwasser, Altlasten

In der Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen sind die Flächen des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes 227 als Böden mit humosem Bodenmaterial ausgewiesen.

Nach den vorliegenden Unterlagen befindet sich der Grundwasserstand in dem Bereich bei ca. 1-3 m unter Flur. Oberflächengewässer sind im Plangebiet sowie in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Hinweise auf Altlasten oder sonstige Bodenverunreinigungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

5.4 Klima / Luft

Neben der prägenden und gliedernden Funktion wirkt sich insbesondere der alte Baumbestand positiv auf das Kleinklima aus. Das im südlichen Bereich des Stadtgartens vorhandene kleine „Wäldchen“ wirkt sich klimatisch ausgleichend auf die unmittelbare Umgebung aus (Transpiration und damit Feuchte- und Kühlungsbildung, Schattenspende, Filterung der Luft, Photosynthesewirkung etc.). Diese Flächen bleiben von der 2. Änderung des Bebauungsplanes 227 -Stadtgarten- unberührt.

5.5 Eingriffe in Natur und Landschaft

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß Bundesnaturschutzgesetz zu erwarten, so ist über die Vermeidung, den Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan 227 -Stadtgarten- setzt für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes bereits eine überbaubare Fläche fest. Im Rahmen der 2. Änderung wird diese überbaubare Fläche erweitert. Hierdurch wird die durch die Planung ermöglichte Versiegelung von Boden gegenüber dem Rechtsplan vergrößert. Der Boden verliert auf einer größeren Fläche seine Funktionen als Speicher, Filter und Puffer von Niederschlagswasser sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages wurde der durch die Änderung ermöglichte Eingriff in Natur und Landschaft ermittelt. Dabei wurde festgestellt, dass der Eingriff durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes 227 -Stadtgarten- geringfügig erhöht wird. Der erforderliche zusätzliche Ausgleich wird auf einem Grundstück der Stadt Eschweiler außerhalb des Plangebietes geschaffen.

5.6 Zuordnungsfestsetzung Eingriff-Ausgleich

Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach §§ 9(1) Nr. 20 sowie 1a BauGB werden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan 227, 2. Änderung beschrieben und sind dazu bestimmt, Eingriffe auszugleichen, die aufgrund dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag ist Bestandteil des Bebauungsplanes 227 -Stadtgarten-, 2. Änderung.

Die Ausgleichsmaßnahmen für das festgesetzte allgemeine Wohngebiet (WA) wurden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 227 im Stadtgebiet der Stadt Eschweiler auf den Flurstücken Gemarkung Eschweiler, Flur 75, Nr. 25 und 26/1 tlw. bereits durchgeführt und werden hiermit der im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag bezeichneten Bauflächen (WA) des Bebauungsplanes zugeordnet

6. Bodenordnung und sonstige Maßnahmen

Zur Realisierung des Baugebietes sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

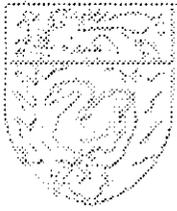
Eschweiler, den 07.02.2006



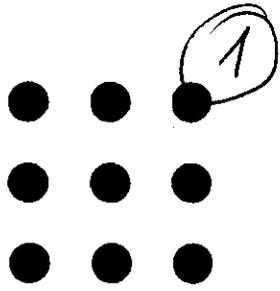
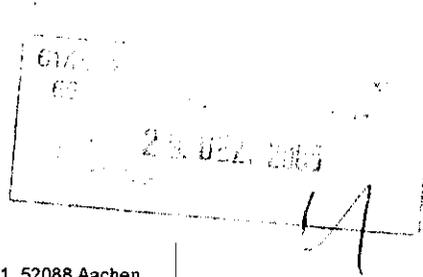
Anlage 4

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

(öffentliche Auslegung)



Kreis Aachen



Der Landrat

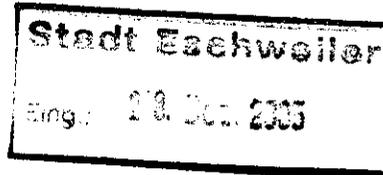
Postanschrift: Kreis Aachen, Postfach 500451, 52088 Aachen

Stadt Eschweiler
610/Planung und Entwicklung
Herr Fey
Rathausplatz 1
52249 Eschweiler

A 61 - Amt für Kreisplanung
und Projektmanagement

A 61.1 - Kreisplanung

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen



Telefon-Durchwahl
0241/ 5198 2670
Zentrale
0241/ 5198 0
Telefax
0241/ 5198 277

E-Mail
claudia-strauch@kreis-aacher

Auskunft erteilt
Frau Strauch

Zimmer
510
Mein Zeichen
-str

Tag
20.12.2005

2. Änderung des Bebauungsplanes 227 – Stadtgarten -

Ihr Schreiben vom 15.11.2005

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:

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 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ludwig
(Ludwig)



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

2



61/Planungs- und Vermessungsamt
60/Altbau- und Denkmalamt
25. NOV. 2005

U 25 11.

EBV Aktiengesellschaft, Postfach 1409, 52114 Herzogenrath

Stadt Eschweiler
610 – Planung und Entwicklung
Postfach 13 28
52233 Eschweiler

EBV Aktiengesellschaft

Roermonder Straße 63
52134 Herzogenrath
Telefon 0 24 07 / 51-01
Telefax 0 24 07 / 84 55
Info@ebv.de
www.ebv.de

Stadt Eschweiler
25. Nov. 2005

Ihr Zeichen

610.22.10-227/2
15.11.2005

Unser Zeichen

VU/22aIV
Ba2222/Lö

Telefon-Durchwahl

02407 / 51-247

Datum

22.11.2005

Bauleitplanung der Stadt Eschweiler

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung der 2. Änderung des BP 227 - Stadtgarten -

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Geltungsbereich liegt innerhalb der EBV-Berechtsame Steinkohle.

Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. BauGB ist nicht erforderlich.

Zu o.g. Bauleitplanung werden unsererseits keine Bedenken erhoben.

Glückauf
EBV Aktiengesellschaft

Bergamt
weist auf nur auf
Grundbesitz
hin → § 9(5) Nr. 1
BauGB