



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 Stadtplanung

Vorlagen-Nummer

015/05

1

Sitzungsvorlage

Datum: 8.02.2005

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	24.02.2005	
2. Beschlussfassung	Stadtrat	öffentlich	13.04.2005	
3.				
4.				

2. Änderung des Bebauungsplans 60 -Englerthgärten- hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
2. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
3. Die 2. Änderung des Bebauungsplans 60 -Englerthgärten- (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 WA: <i>[Signature]</i>		Unterschriften <i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i>	
1	2	3	4
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja			
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung

Sachverhalt:

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 14.07.2004 die Aufstellung der 2. Änderung des BP 60 -Englerthsgärten- gemäß § 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen.

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 06.09. - 20.09.2004 zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgestellt, und die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 30.07.2004 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die öffentliche Auslegung des BP-Entwurfs mit der Begründung fand in der Zeit vom 27.12.2004 bis 28.01.2005 statt.

Von Seiten der Bürger wurden im gesamten Verlauf des Verfahrens keine Anregungen vorgebracht.

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

Die Verwaltung empfiehlt, die 2. Änderung des BP 60 -Englerthsgärten- (Anlage 2) gemäß § 10 BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung (Anlage 3) als Abschlussbegründung hierzu.

Das Verfahren zur 2. Änderung des BP 60 -Englerthsgärten- 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.

Haushaltsrechtliche Betrachtung:

Durch das Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des BP 60 -Englerthsgärten- fallen für die Stadt Eschweiler keine Kosten an.

Anlagen

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

<p>1</p>	<p>Kreis Aachen, A 70 Umweltamt, Schreiben vom 12.08.2004 und 13.01.2005</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei der Aufstellung/Änderung des Bebauungsplans 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 § 51 a LWG sowie der Runderlass zur Durchführung der Vorschrift bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51 a LWG des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft ist einzuhalten. Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. 	<p>Die anfallenden Schmutzwässer wie auch das Niederschlagswasser werden dem vorhandenen Kanal (Trennsystem) in der Friedensstraße zugeleitet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2</p>	<p>LVR, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Schreiben vom 17.09.2004</p> <p>Es bestehen keine Bedenken. Es wird angeregt, im Bebauungsplan auf die denkmalrechtliche Meldepflicht bei etwaigen archäologischen Bodenfunden hinzuweisen.</p>	<p>In den §§ 15 und 16 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen wird die Entdeckung und das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern geregelt. Da nur eine geringe Funderwartung besteht (Plangebiet liegt außerhalb des historischen Stadtkerns), kann auf einen Hinweis in der Begründung verzichtet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

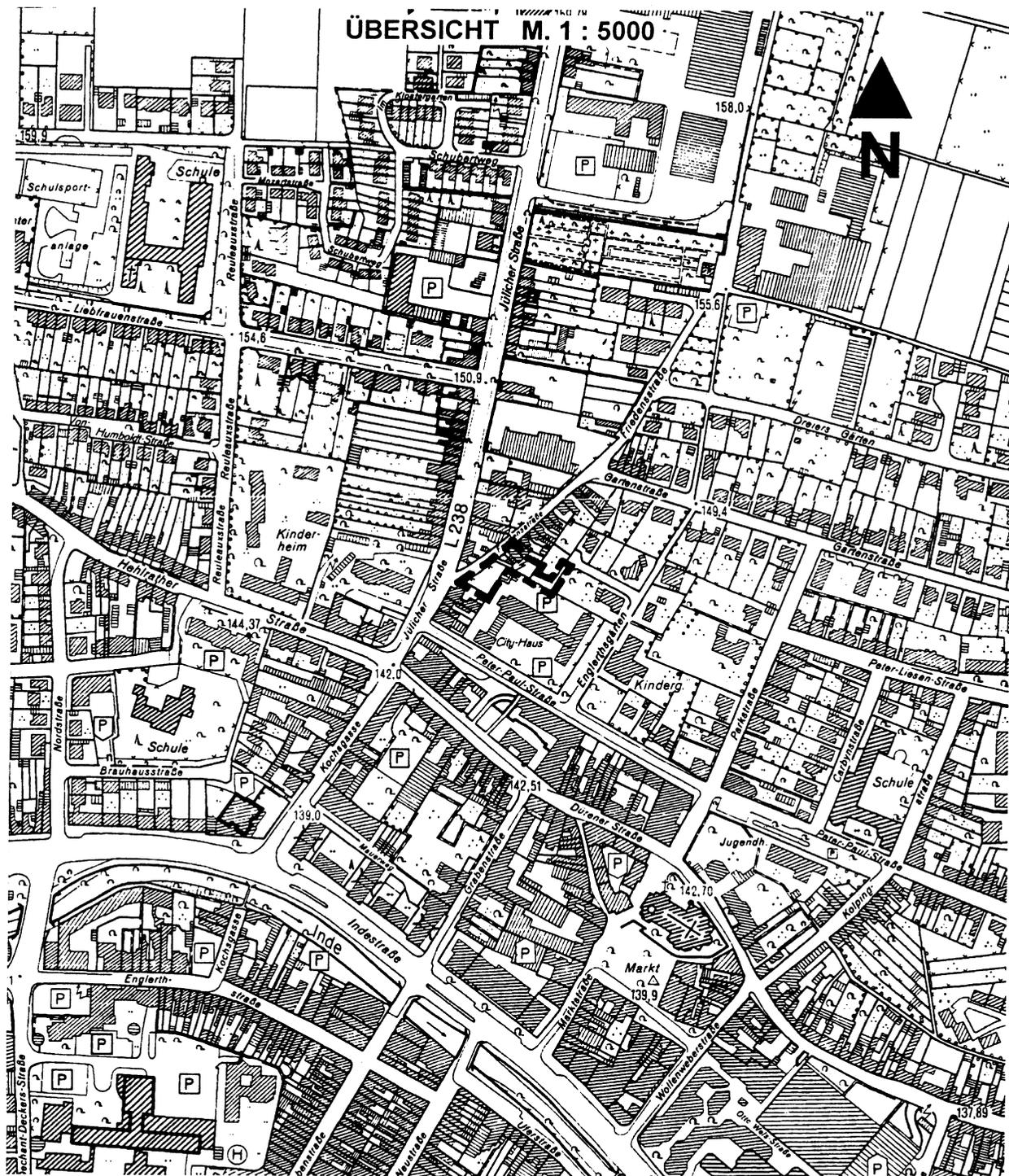
<p>3</p>	<p>Staatliches Umweltamt Aachen, Schreiben vom 23.08.2004 und 17.01.2005</p> <p><u>Immissionsschutzrechtliche Belange</u></p> <p>Das geplante WA-Gebiet grenzt an die Zu- und Abfahrt des City-Hauses. Da kein ausreichender Schutzabstand zwischen dem Parkplatz und den künftigen Bewohnern des WA-Gebietes besteht ist der Lärmkonflikt durch ein schalltechnisches Gutachten zu bewerten.</p>	<p>Der seit dem 30.10.1982 rechtskräftige Stammpplan des BP 60 setzt für den Bereich des City-Hauses sowie des dazugehörigen Parkplatzes ein WA-Gebiet fest. Die im City-Haus vorhandenen Nutzungen (Amtsgericht, Verwaltung, Büros, Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke) sind im WA generell zulässig. Öffnungszeiten entsprechen den allgemeinen Besuchszeiten, so dass insbesondere nachts Störungen auf das nördlich angrenzende WA-Gebiet nicht auftreten.</p> <p>Die Zielvorstellung der 2. Änderung des BP 60 ist lediglich einen im Stammpplan des BP 60 festgesetzten und bisher nicht ausgebauten öffentlichen Fußweg planungsrechtlich aufzuheben.</p> <p>Für den als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Fußweg erfolgt in der 2. Änderung des BP 60 eine Übernahme der angrenzenden Festsetzungen des Stammpplans aus dem BP 60.</p> <p>Es wird daher keine Notwendigkeit gesehen ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag zu geben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
----------	--	---	---

STADT ESCHWEILER

2. Änderung zum

BEBAUUNGSPLAN NR. 60

- Englerthsgärten -

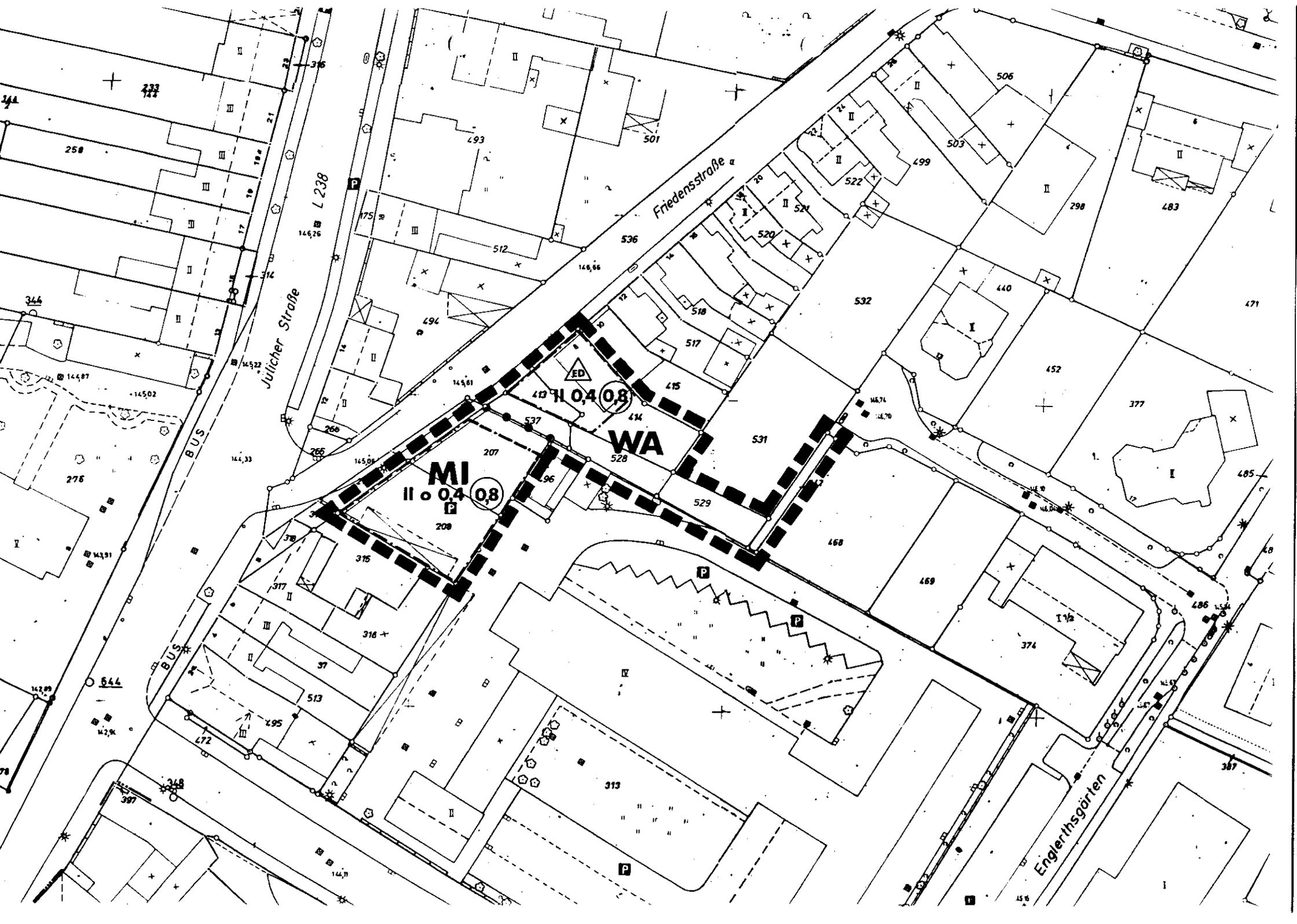


Gemarkung Eschweiler

Flur 18

Maßstab 1 : 500

Stand: September 2004



Jülicher Straße

Friedensstraße

Englertsgärten

BUS

BUS

MI
II 0,4 0,8

ED

WA

L 238

232
177

258

506

503

298

483

471

440

452

377

485

531

468

469

374

1 1/2

486

387

313

316

513

597

277

145,08

207

96

414

413

415

528

529

146,88

536

518

517

520

521

532

499

522

501

493

175

146,28

21

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

144,33

145,02

144,87

143,31

142,89

142,9

14,1

15,5

Legende

Art und Maß der baulichen Nutzung

PlanzV 1 + 2



Allgemeine Wohngebiete



Mischgebiete

z.B. 0,4 Grundflächenzahl

z.B.  Grundflächenzahl

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

PlanzV 3

 Offene Bauweise

 Baugrenze

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Sonstige Planzeichen

PlanzV 15

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Stadt Eschweiler

Abschlussbegründung zur 2. Änderung des BP 60 - Englerthsgärten -

Stand 10/2004



Inhalt

1. Planungsvorgaben

- 1.1 Rechtsgrundlagen
- 1.2 Ziele der Landesplanung
- 1.3 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan
- 1.4 Räumlicher Geltungsbereich

2. Ziel und Zweck der Planänderung

3. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

- 3.1 Art der baulichen Nutzung
- 3.2 Maß der baulichen Nutzung
- 3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücke
- 3.4 Ver- und Entsorgung
- 3.5 Niederschlagswasserbeseitigung

4. Umweltbelange

- 4.1 Landschaftsbild
- 4.2 Altlasten
- 4.3 Eingriff in Natur und Landschaft

5. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

6. Städtebauliche Daten

1. Planungsvorgaben

1.1 Rechtsgrundlagen

- Neufassung des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 i.d.F.d. Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. S. 58).

Das Bebauungsplanverfahren 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.

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 2. Änderung des BP 60 wird als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

1.3 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Der heute gültige Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Bereich entlang der Friedensstraße als Gemischte Bauflächen (M) und den zurückliegenden Bereich als Wohnbaufläche (W) dar. Die BP- Änderung ist aus dem FNP entwickelt.

1.4 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des BP 60 umfasst eine Fläche von ca. 0,16 ha und liegt zwischen der Friedensstraße und dem Stichweg ‚Englerthsgärten‘.

Der Planbereich wird

- im Norden durch die rückwärtigen Grundstücksbereiche der Gebäude ‚Friedensstraße‘ und ‚Englerthsgärten‘,
- im Süden und Osten durch die rückwärtigen Grundstücksbereiche der Gebäude ‚Peter-Paul-Straße‘ und
- im Westen durch die Friedensstraße begrenzt.

2. Ziel und Zweck der Planänderung

Durch die 2. Änderung des BP 60 -Englerthsgärten- sollen die im Stammp lan des BP 60 (rechtskräftig seit dem 30.10.1982) festgesetzten städtebaulichen Ziele den heute

veränderten Zielvorstellungen angepasst werden.

Im Stammpplan war eine fußläufige Verbindung zwischen der Friedensstraße und dem Stichweg ‚Englerthsgärten‘ als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Diese Wegeverbindung ist nicht mehr Ziel der städtebaulichen Entwicklung und soll den angrenzenden Gebietsfestsetzungen des BP 60 angepasst werden.

Darüber hinaus besteht seit längerer Zeit ein Interesse der Anlieger die Flächen zu erwerben bzw. auf der vormals festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche zu bauen. Die 2. Änderung des BP 60 -Englerthsgärten- soll dem Interesse Rechnung tragen.

3. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den Zielen der Planung wird in Anlehnung an die Festsetzungen des Stammpplans BP 60 der südliche Teil des Plangebiets als Mischgebiete (MI) und der nördliche als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ 0,8), die Geschößflächenzahl (GFZ 0,6) und die Zahl der Vollgeschosse (II-geschossig) bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich dabei an der bestehenden und umgebenden Nutzung und soll dem Eigentümer zudem ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten geben.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Um sicherzustellen, dass sich die Bebauung in die Umgebung einfügt, wird im Bebauungsplan eine offene Bauweise festgesetzt. Der umgebenden Bebauung entsprechend wird weiterhin festgesetzt, dass für den nördlichen Planbereich nur Doppel- und Einzelhäuser zulässig sind.

3.4 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas und Trinkwasser wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt.

3.5 Niederschlagswasserbeseitigung

Gem. § 51 a Landeswassergesetz muss das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert, verrieselt oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zugeführt werden. Die Anwendung des § 51 a Landeswassergesetz ist für den Bebauungsplan anders zu sehen, da das Plangebiet an das bereits vorhandene Trennsystem in der Friedensstraße angeschlossen ist.

4. Umweltbelange

4.1 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird geprägt durch die innerstädtische vorhandene Bebauung.

4.2 Altlasten

Zurzeit sind in dem Bereich keine Altablagerungen bekannt.

4.3 Eingriff in Natur und Landschaft

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß Bundesnaturschutzgesetz zu erwarten, so ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Durch die vorgesehene Festsetzung der Flächen als Allgemeine Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI), mit teilweise Erweiterung der überbaubaren Flächen, wird die Möglichkeit geschaffen, hier Gebäude zu errichten.

Nachhaltige Konflikte in dem vorhandenen Lebensraum sind durch die Festsetzung des BP 60/ 2. Änderung nicht zu erwarten, da sich die im Plangebiet vorgesehene Erweiterung des WA- bzw. MI-Gebietes auf bereits befestigte bzw. mit Garagen bebaute Flächen bezieht.

Ein Ausgleich ist daher nicht notwendig.

5. Bodenordnung und sonstige Maßnahmen

Zur Realisierung des Baugebietes sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

6. Städtebauliche Daten

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans 60 -Englerthsgärten- umfasst eine Fläche von ca. 0,16 ha mit folgender Unterteilung:

Nettobauland (MI):	ca. 0,05 ha
Nettobauland (WA):	ca. 0,11 ha

Eschweiler, den 19.11.2004



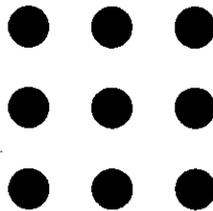
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange



Kreis Aachen

Stadt Eschweiler

Eing.: 12. Aug. 2004



Der Landrat

Postanschrift: Kreis Aachen Postfach 500451 52088 Aachen

Stadt Eschweiler
Stadtplanung
Herrn Fey
Rathausplatz 1

52249 Eschweiler

F
08/09.

19/150 Planen, Bauen und Umwelt

12. AUG. 2004

U 13.8.

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 / 5198-277
E-Mail
claudia-strauch@kreis-
aachen.de

Auskunft erteilt
Frau Strauch

Zimmer
510

Mein Zeichen
(bitte angeben)
61.1

Tag: 12.08.2004

2. Änderung des Bebauungsplanes 60 - Englerthsgärten -

Ihr Schreiben vom 30.07.2004 - 610.22.10-60.2./Da

Sehr geehrter Herr Fey,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Einzelnen werden durch das **A 70 - Umweltamt** - nachfolgende An-
regungen zum Verfahren gemacht:

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 zu-
zuleiten.

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

Anlage

*Gleiche Stellungnahme
wie 13.1.2005*

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

[Signature]
(Roelen)



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

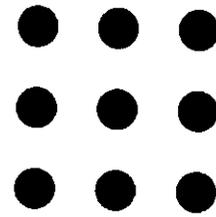
Postgirokonto der
Kreiskasse Aachen
BLZ 370 100 50
Konto 1029 86-508 Köln

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



Kreis Aachen



Der Landrat

Postanschrift: Kreis Aachen Postfach 500451 52088 Aachen

Stadt Eschweiler
Planen, Bauen, Umwelt
Rathausplatz 1

Stadt Eschweiler
Eing.: 18. Jan. 2005

52249 Eschweiler

III/1/FB Planen, Bauen und Umwelt
18. JAN. 2005

A 61 - Amt für Kreisplanung
und Projektmanagement
A 61.1 - Kreisplanung

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Telefon-Durchwahl
0241/ 5198 - 670
Zentrale
0241/ 5198 - 0
Telefax
0241/ 5198 - 277
E-Mail
claudia-strauch@kreis-
aachen.de

Auskunft erteilt
Frau Strauch

Zimmer
510
Mein Zeichen
- 61.1

Tag
13.01.2005

2. Änderung des Bebauungsplanes E 60 - Englertsgärten -

Ihr Schreiben vom 22.12.2005

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 Anregungen zum Verfahren 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.

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

Anlage

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

[Signature]
(Roelen)



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.

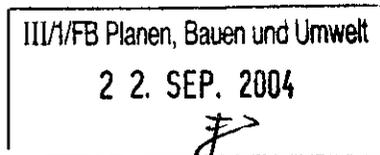
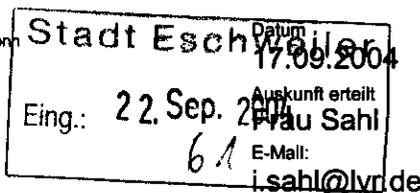
Bürgertelefon
0800 / 5198000

Briefanschrift:
Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege - Endericher Straße 133 - 53115 Bonn

Stadt Eschweiler

Postfach 1328

52233 Eschweiler



Zimmer-Nr. Tel.: (02 28) 98 34- Fax: (02 28) 60465
C 122 18 3 30 1

Zeichen - bei allen Schreiben bitte angeben
333.45-33.1/04-004

Bauleitplanung der Stadt Eschweiler
Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Englerthsgärten“
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB

Ihr Schreiben vom 30.07.2004 - Az.: 610.22.10-60.2./Da;

Sehr geehrter Herr Fey,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planungsunterlagen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens.

Nach Auswertung der beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege vorliegenden Unterlagen sind derzeit keine offensichtlichen Konflikte zwischen der o.a. Planung und den vom Fachamt wahrzunehmenden öffentlichen Belangen zu erkennen.

Im Archiv des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege werden seit über 200 Jahren Daten zu archäologischen Fundstellen im Rheinland zusammengetragen. Diese Daten sind jedoch grundsätzlich nicht das Ergebnis systematischer Erhebungen, sondern haben eher zufälligen Charakter. Sie wurden bei der landwirtschaftlichen Nutzung einzelner Flächen, bei Erdeingriffen (teilweise auch durch Prospektion) entdeckt. Die Zahl, die Bedeutung sowie die Ausdehnung einzelner archäologischer Plätze bzw. Bodendenkmäler lässt sich daher zur Zeit nicht verlässlich angeben. Die Auswertung dieser Daten in Zusammenhang mit landschaftsgeschichtlichen, bodenkundlichen und geologischen Aspekten, macht nur eine Prognose bezüglich der zu erwartenden archäologischen Situation möglich.

Besucheranschrift: 53115 Bonn - Endericher Straße 133
 53115 Bonn - Endericher Straße 129 und 129a

Besuchzeit: Mo. - Fr. 9.00 - 15.00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung

Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle Karlstraße - Linien 621, 634, 636, 637, 638, 639, 800, 843, 845
DB-Hauptbahnhof Bonn

Zahlungen nur an den Landschaftsverband Rheinland - Kasse
50683 Köln auf eines der untenstehenden Konten
Westdeutsche Landesbank 60 061 (BLZ 300 500 00)
Deutsche Bundesbank Filiale Köln 370 017 10 (BLZ 370 000 00)
Postbank Niederlassung Köln 5 64-5 01 (BLZ 370 100 50)

Das Plangebiet liegt außerhalb des historischen Stadtkerns von Eschweiler. Auf den historischen Karten ist für dieses Gebiet keine Bebauung verzeichnet.

Da grundsätzlich jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich die tatsächliche Situation abweichend von der Prognose darstellt, bitte ich Sie sicherzustellen, dass bei der Planrealisierung insbesondere auf die Vorgaben der §§ 15 und 16 DSchG hingewiesen wird.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen (Tel.: 02425/9039-0; Fax: 02425/9039-199) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Sahl)

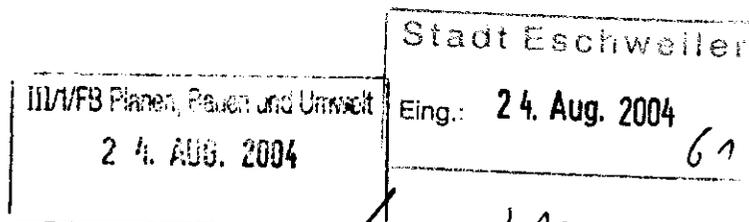


STAATLICHES UMWELTAMT AACHEN

☐ Staatliches Umweltamt Aachen · Postfach 10 15 55 · 52015 Aachen

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
Postfach 13 28

52233 Eschweiler



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen, meine Nachricht vom	Durchwahl, Name	Datum
610.22.10-60.2/Da; 30.07.2004 hier eingegangen am: 02.08.2004	26.1.6 – 203.01 Schn	-354, Herr Schnell	23.08.2004

2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 60 „Englertsgärten“ der Stadt Eschweiler

Zu der Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Immissionsschutzrechtliche Belange

Das geplante WA-Gebiet grenzt südlich direkt an Parkplätze und Zu- und Abfahrt des City-Hauses. Ein ausreichender Schutzabstand besteht zwischen den Nutzungen des City-Hauses und dem geplanten WA nicht, so dass nicht auszuschließen ist, dass die künftigen Bewohner des geplanten WA durch Lärmemissionen, die von den Betrieben des City-Hauses und der Parkplätze ausgehen, erheblich belästigt werden.

Zur Lösung des Lärmkonflikts halte ich es für erforderlich, dass die Lärmimmissionen, die die Betriebe des City-Hauses und sonstiger/künftiger Gewerbebetriebe im geplanten Wohngebiet verursachen werden, durch ein schalltechnisches Gutachten eines Sachverständigen nach den Vorschriften der TA Lärm untersucht werden. Falls der Sachverständige Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte von tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) feststellt, sind geeignete Schallschutzmaßnahmen vom Sachverständigen vorzuschlagen.

eMail poststelle@stua-ac.nrw.de

Diensträume
☐ Franzstraße 49
☐ Lukasstraße 1

Telefonzentrale
(02 41) 45 7-0

www.stua-ac.nrw.de

Telefax
(02 41) 45 72 91

Bankverbindung
Landeskasse Köln
Konto-Nr. 96560 WestLB Düsseldorf
BLZ 300 500 00

.../2

Das schalltechnische Gutachten und die ggf. geänderten Planunterlagen bitte ich mir zur Prüfung zu übersenden.

Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51 a LWG)

In der Begründung bzw. den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wurde dargelegt, dass das Niederschlagswasser über ein vorhandenes Trennsystem abgeleitet wird.

Gegen die vorgesehene Entwässerung bestehen meinerseits keine Bedenken.

Im Auftrag


Schnell



STAATLICHES UMWELTAMT AACHEN

☒ Staatliches Umweltamt Aachen · Postfach 10 15 55 · 52015 Aachen

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
Postfach 13 28

52233 Eschweiler

Umwelt, Bauen und Umwelt
20. JAN. 2005

Stadt Eschweiler

Eing.: 20. Jan. 2005

61

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen, meine Nachricht vom	Durchwahl, Name	Datum
610.22.10 - E60.2./Da., 22.12.2004 hier eingegangen am: 23.12.2004	26.1.6-203.01 Schn, 23.08.2004	-352, Herr Emonds	17.01.2005

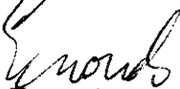
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 60 „Englerthgärten“ der Stadt Eschweiler

hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Zu der Planung hatte ich mit o.g. Schreiben eine Stellungnahme abgegeben.

Da Ihrerseits bisher keine weiteren Angaben zu meinen geäußerten Bedenken/Forderungen/ gemacht bzw. Unterlagen vorgelegt wurden, die zu einer Änderung meiner v.g. Stellungnahme führen könnten, ist diese im Rahmen der Offenlage weiterhin zu berücksichtigen.

Im Auftrag


Emonds

eMail poststelle@stua-ac.nrw.de

Diensträume
☒ Franzstraße 49
☐ Lukasstraße 1

Telefonzentrale
(02 41) 45 7-0

www.stua-ac.nrw.de

Telefax
(02 41) 45 72 91

Bankverbindung
Landeskasse Köln
Konto-Nr. 96560 WestLB Düsseldorf
BLZ 300 500 00

Telefon außerhalb der Dienstzeit (02 41) 45 73 90 (Anrufbeantworter). Bei Schadensfällen (02 01) 71 44 88 (Bereitschaftszentrale Essen). Erreichbar mit den Linien des AVV bis Haltestelle "Alter Posthof" oder vom Hbf Aachen in 10 Minuten zu Fuß.