



Stadt Eschweiler  
Der Bürgermeister  
610/Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

**291/05**

1

# Sitzungsvorlage

Datum: 10.2005  
2.11.

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	10.11.2005	
2.				
3.				
4.				

## 4. Änderung des Bebauungsplans 58 - Ardennenstraße -

hier: **Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung**

### Beschlussentwurf:

- Die Anregungen der Bürger werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 2).
- Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans 58 - Ardennenstraße - (Anlage 3) mit Begründung (Anlage 4) wird zum Zwecke der öffentlichen Auslegung beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft 		Unterschriften 	
1	2	3	4
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt
<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung

**Sachverhalt:**

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 14.07.2004 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans 58 - Ardennenstraße - und die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung beschlossen.

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 06.09.2004 bis 20.09.2004 zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgestellt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.07.2004 um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 31.08.2004 gebeten.

Von Seiten der Bürger wurden im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung die in der Anlage 5 beigefügten Anregungen vorgebracht. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Aufstellungsverfahren sind, soweit sie Anregungen enthalten, als Anlage 6 beigefügt.

Die Berücksichtigung eingegangener Anregungen und Stellungnahmen (siehe Anlage 1 und 2) erfordert die Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs durch textliche Festsetzungen und (teilweise) die Änderung der Baugrenzen.

Die Verwaltung empfiehlt, nach erfolgter Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen (Anlage 1, Anlage 2) den Planentwurf zum Zweck der öffentlichen Auslegung zu beschließen (Anlage 3). Die Begründung zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes 58 - Ardennenstraße - ist als Anlage 4 beigefügt.

*Das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplans 58 - Ardennenstraße - 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 4. Änderung des Bebauungsplanes 58 - Ardennenstraße - zugrunde und können bei der Verwaltung eingesehen werden:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stadt Eschweiler, Abteilung für Freiraum und Grünordnung, Oktober 2005
- Versickerungsuntersuchung für vier Grundstücke im Bebauungsplangebiet 58 - Ardennenstraße - in Eschweiler-Bergrath, Jansen & Nysten-Marek, Ingenieurgesellschaft für Umweltberatung, Eschweiler, März 2005

**Haushaltsrechtliche Betrachtung:**

Durch die Umsetzung der 4. Änderung des Bebauungsplans 58 - Ardennenstraße - entstehen der Stadt Kosten für den Ausbau und die Kanalsanierung:

- Unter der Haushaltsstelle 9.6300.95190/3 "Erschließung Bebauungsplan 58 (1. - 3. Änderung), Ardennenstraße" wurden im Haushalt 2005 10.000 € (für das Haushaltsjahr 2005) eingestellt; hinzu kommt eine VE in Höhe von 675.000 €, die im Haushaltsjahr 2006 (350.000 €) und 2007 (325.000 €) kassenwirksam wird.
- Unter der Haushaltsstelle 9.70000.95550/6 "Kanalsanierung Ardennenstraße (1. + 2. BA)" wurden 1.000 € für das Haushaltsjahr 2005 und für 2007 im Investitionsprogramm 259.000 € eingestellt. Die Kanalbaumaßnahme wird durch die WBE vorfinanziert.

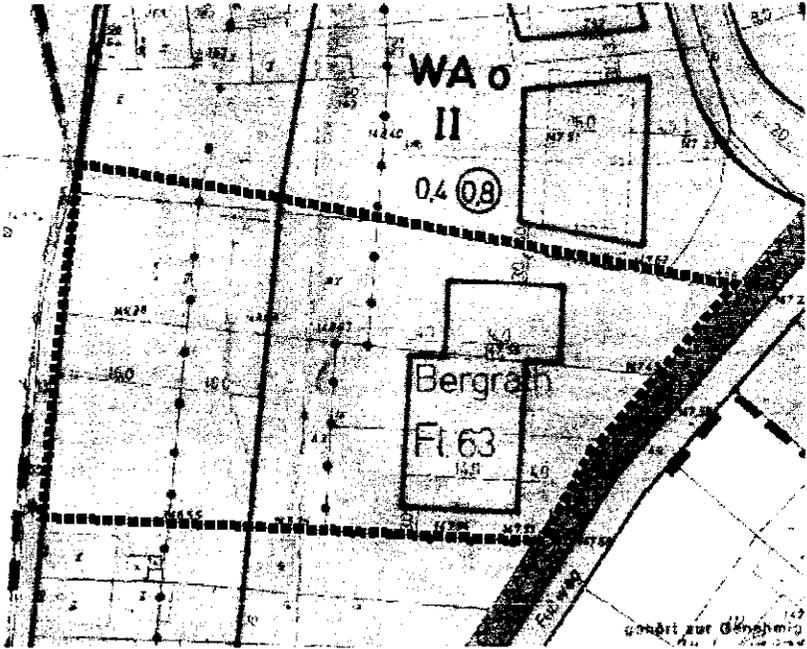
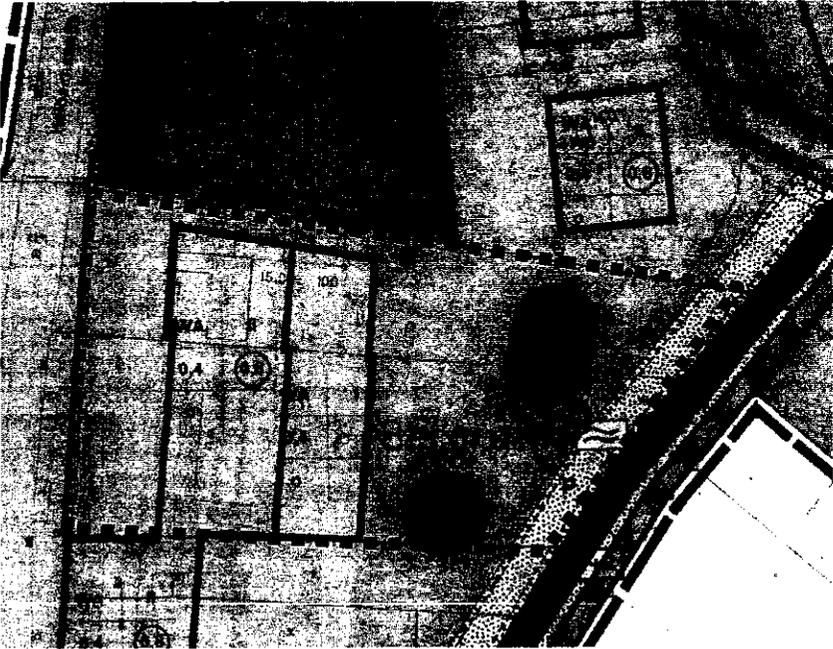
Diesen Ausgaben stehen nach Abschluss der Straßenbaumaßnahmen (voraussichtlich 2008) Einnahmen für die Herstellung dieser Erschließungsanlagen gemäß §§ 127 ff. BauGB bzw. § 8 KAG gegenüber.

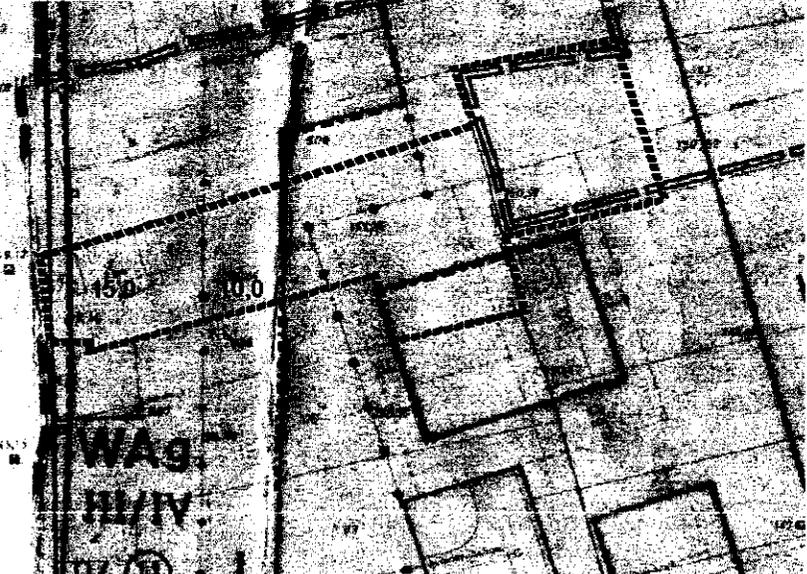
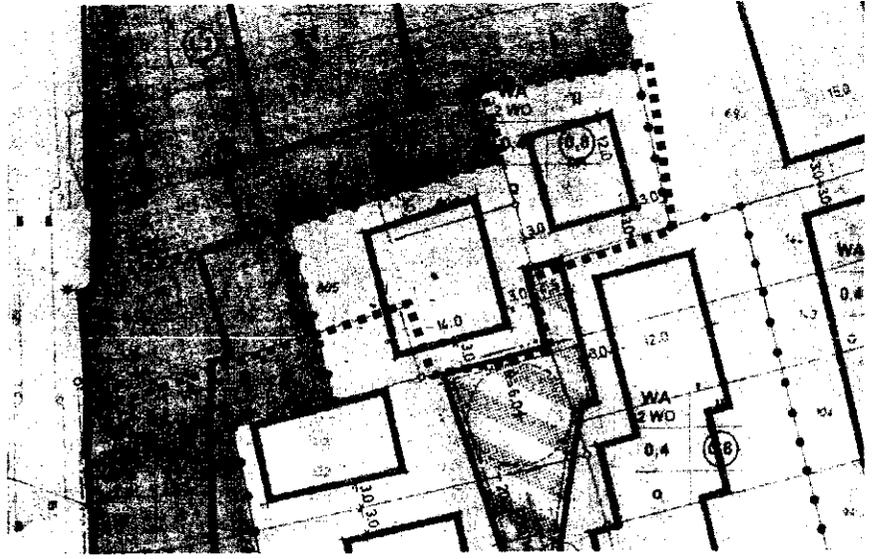
**Anlagen:**

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der Bürger
2. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
3. Planentwurf mit textlichen Festsetzungen
4. Begründung zum Planentwurf
5. Anregungen der Bürger
6. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der Bürger**

## Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der Bürger

Nr.	Bürger/Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	<p><b>Herr Hubert Schloßmacher, Schreiben vom 08.09.2004</b></p> <p>Die seit dem 16.11.1974 rechtsverbindliche 1. Änderung des Bebauungsplans 58 setzt im rückwärtigen Grundstücksbereich der Gebäude "Heibachstraße 41 und 41a" eine überbaubare Grundstücksfläche fest:</p>  <p>Ausschnitt aus der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplans 58</p> <p>Auf dieser überbaubaren Fläche stehen zwei Eichen (ca. 200 Jahre alt) und eine Hainbuche, zu deren Erhaltung Herr Schlossmacher alle zwei bis drei Jahre eine kostspielige Baumsanierung durchführen lässt.</p> <p>Herr Schloßmacher stellt den Antrag, für seine Grundstücke die nach</p>	<p>Bereits im ersten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde die überbaubare Fläche im rückwärtigen Grundstücksbereich aufgrund des dort vorhandenen, schützenswerten Baumbestandes herausgenommen.</p>  <p>Auszug aus dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans 58</p> <p>Das 15,0 m tiefe, maximal II-geschossig bebaubare Baufenster sowie der anschließende eingeschossig bebaubare Bereich im vorderen Grundstücksbereich wurden so weit verschoben, dass die von der Straße zurückversetzten, vorhandenen Baukörper in der zweigeschossigen überbaubaren Fläche liegen. Die eingeschossig nutzbare überbaubare Fläche schließt daran an und bietet nun Erweiterungsmöglichkeiten für den Be-</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Bürger/Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>der 1. Änderung des Bebauungsplans 58 festgesetzte überbaubare Fläche im rückwärtigen Grundstücksbereich in dem Entwurf der 4. Änderung herauszunehmen.</p>	<p>stand. Der Baumbestand wird zur Erhaltung festgesetzt.</p>	
2	<p><b>Eheleute Alfred Doll, Schreiben vom 29.10.2004</b> Die Eheleute Doll regen die nachfolgend aufgeführten Veränderungen des Entwurfs an:</p>		
	<p>Für das Grundstück "Heibachstraße 29" setzt der zurzeit rechtskräftige Bebauungsplan eine Bautiefe von 25,0 m fest.</p>  <p>Auszug aus der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplans 58</p> <p>Die Verringerung der Bautiefe im Entwurf der 4. Änderung auf 15,0 m stellt einen massiven Einschnitt dar.</p> <p>Durch den (rautenförmigen) Zuschnitt der überbaubaren Fläche würde bei ihrer Bebauung ein Baukörper entstehen, bei dem die an den Au-</p>	<p>Der zurzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für einen 15,0 m breiten Grundstücksbereich entlang der "Heibachstraße" eine mindestens III und maximal IV-geschossige Bebauung fest. Ein daran anschließender 10,0 m breiter Bereich ist eingeschossig bebaubar. Das hier festgesetzte "Allgemeine Wohngebiet" sieht eine Grundflächenzahl von 0,4 vor (= maximal 40 Prozent des Grundstücks dürfen durch bauliche Anlagen überdeckt werden). Die rückwärtigen Grundstücksbereiche sind nicht erschlossen.</p>  <p>Auszug aus dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans 58 In der 4. Änderung des Bebauungsplans wird der Bereich entlang der</p>	<p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>

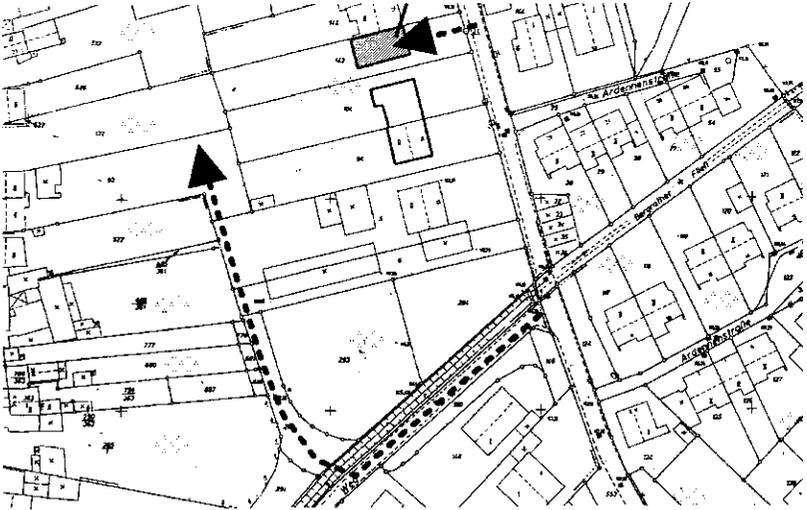
Nr.	Bürger/Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>ßenseiten gelegenen Räume keine rechtwinklig zueinander stehenden Wände zuließen. Dies wäre nur der Fall, wenn man weiter hinter den Baugrenzen zurückbliebe. Dies würde zu einer weiteren Einschränkung der Bebaubarkeit und somit zu einer weiteren Benachteiligung führen.</p>	<p>"Heibachstraße" als "Mischgebiet" festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt hier 0,6 (= maximal 60 Prozent des Grundstücks dürfen durch bauliche Anlagen überdeckt werden). Durch eine veränderte Erschließung und eine (gegenüber der zurzeit rechtsverbindlichen Planung) deutliche Vergrößerung der überbaubaren Fläche in den rückwärtigen Grundstücksbereichen wird eine erheblich verbesserte Nutzbarkeit der gesamten Grundstücke erreicht. Die Erweiterung der überbaubaren Flächen im rückwärtigen Grundstücksbereich führt zu einer Einschränkung des Baufensters im "Mischgebiet", welche jedoch durch die nutzungsbedingte Erhöhung der festgesetzten GRZ (+ 20 %) fast vollständig ausgeglichen wird.</p> <p>Wie aus den o.a. Kartenausschnitten ersichtlich ergibt sich aus der Gegenüberstellung der überbaubaren Flächen in der 4. Änderung insgesamt eine deutliche Erhöhung der überbaubaren Flächen auf den Grundstücken der Eheleute Doll.</p> <p>Um auf dem Grundstück einen rechtwinkligen, 15,0 m tiefen Baukörper zu ermöglichen, soll der Anregung der Eheleute Doll in dem Punkt der Anpassung der rückwärtigen Baugrenze gefolgt werden: Auf den Grundstücken "Heibachstraße 27" und "Heibachstraße 29" wird die rückwärtige Baugrenze rechtwinklig zur Flurstücksgrenze festgesetzt.</p>	
	<p>Die vordere Baugrenze sollte in der in der <u>Anlage 5</u> dargestellten Form an der linken Seite des Grundstücks nach vorn verschoben werden, da an dieser Stelle der Rest einer Stützwand steht, deren Entfernung zu Schäden am vorhandenen Nachbarhaus führen könnte. Sie ist mit diesem fest verbunden und dient als Brandgiebel. Die Eheleute Doll können sich der Gefahr nicht aussetzen, diese Wand zu entfernen.</p>	<p>Der vor wenigen Jahren abgeschlossene Ausbau der "Heibachstraße" orientierte sich an dem Verlauf der Straßenbegrenzungslinie bzw. vorderen Baugrenze. Diese Grenze soll beibehalten werden, da die im ersten Entwurf (Bürgerbeteiligung) geplante Rücknahme dieser Grenze zugunsten einer geringen Aufweitung des Straßenraums aus folgenden Gründen nicht sinnvoll erscheint:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die vorhandene Einengung, die u. a. der Geschwindigkeitsreduzierung dient, kann bei einer möglichen Umgestaltung entfallen</li> <li>▪ Eine Aufweitung/Umgestaltung des - vor kurzem fertiggestellten - Straßenumbaus ist mit einem unverhältnismäßig hohem Kostenaufwand verbunden</li> </ul> <p>Eine Entfernung der straßenseitig vorhandenen Stützwand wird durch die Umsetzung des Bebauungsplans nicht notwendig.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>
	<p>Die in unmittelbarer Nachbarschaft liegenden Grundstücke "Hei-</p>	<p>Eine Überschreitung der hinteren Baugrenze durch vorhandene Hauptnut-</p>	<p>Die Anregung</p>

Nr.	Bürger/Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>bachstraße 33, 35 und 37" sind bereits bis hinter die geplante Baulinie bebaut.</p> <p>Eine Änderung der Planung im rückwärtigen Bereich würde eine Gleichbehandlung herbeiführen.</p>	<p>zungen kann nicht festgestellt werden.</p> <p>Die in der Kartengrundlage dargestellten Nebenanlagen und Garagen können grundsätzlich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Stellungnahme der Verwaltung 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	<b>Kreis Aachen - A 70 Umweltamt – Schreiben vom 13.08.2004 und 17.01.2005</b>		
	<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>In dem Bebauungsplan wird ein 5 m breiter Schutzstreifen entlang des Bergrather Fließes eingeplant, der durch Privatgärten, einzelne Bau- grenzen und Gebäude führt. Eine Umsetzung entsprechender (noch grundlegend durch die Stadt zu formulierender) Schutzvorgaben erscheint sehr fragwürdig. Der Schutzstreifen ist in das Eigentum der Stadt zu übernehmen, die entsprechenden Maßnahmen sind umzu- setzen.</p>	<p>In den nicht verrohrten Bereichen ist entlang des Bergrather Fließes ein 5 m breiter Streifen als "Private Grünfläche" mit der Zweckbe- stimmung "Uferrandstreifen" festgesetzt. Die naturnahe Entwicklung des Bergrather Fließes ist im Geltungsbereich der 4. Änderung nur sehr eingeschränkt möglich, da das Gewässer hier bereits einem sehr starken Nutzungsdruck unterliegt. Die Ausweisung im zurzeit geltenden Bebauungsplan (rechtsverbindlich seit November 1974) setzt keine besonders schützenswerten Zonen entlang des Gewäs- sers fest, so dass in den letzten Jahrzehnten entstandene und teil- weise sehr dicht an das Ufer heranrückende Bebauungen den Raum für eine naturnahe Entwicklung stark einengen.</p> <p>Da das Bergrather Fließ das Ortsbild in diesem Bereich stark prägt, soll dem Fließ soviel Freiraum wie möglich zurückgegeben werden. Die bestehenden Eigentumsverhältnisse sollen jedoch nicht verän- dert werden.</p> <p>Bei der zukünftigen Gestaltung des Uferrandstreifens soll auf eine möglichst naturnahe Einbindung des Wasserlaufs geachtet und eine weitere ufernahe Bebauung verhindert werden (Textliche Fest- setzung). So kann selbst mitten im Ortsteil Bergrath auf städtischen und privaten Flächen eine Zone am Gewässer geschaffen werden, die den Erlebniswert des Bergrather Fließes verstärkt und eine mög- liche Besiedelung mit Pflanzen und Tieren fördert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise be- rücksichtigt.</p>
	<p>Nach den Planunterlagen ist das Bergrather Fließ östlich der "Arden- nenstraße" als offenes Gewässer gekennzeichnet. Kartenvorlagen lassen erkennen, dass das Gewässer in diesem Bereich verrohrt wur- de. Nach den Unterlagen des Kreises Aachen wurde hierfür keine</p>	<p>Ein Luftbild aus dem Jahr 1999 zeigt intensive Bepflanzungen und teilweise Bebauung auf oder in unmittelbarer Nähe der Gewässer- parzelle.</p> <p>Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan 58 (06.09.1972) ist der östli-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	TÖB / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde erteilt. Der Kreis Aachen bittet um Stellungnahme.</p>	<p>che Bereich des Bergrather Fließes nachrichtlich als Wasserfläche dargestellt. Doch schon 1976 ist der Graben in diesem Abschnitt des Bergrather Fließes in städtischen Vermessungsunterlagen nicht mehr existent, der Wasserlauf also nur noch unterirdisch vorhanden. Wann und von wem die Verrohrung des Bergrather Fließes vor etwa 30 Jahren durchgeführt wurde, ist nicht bekannt bzw. nachvollziehbar.</p>	
	<p>Für die Überbrückung des Bergrather Fließes mit der neuen Erschließungsstraße ist eine Genehmigung nach § 99 LWG erforderlich. Es sollte jedoch grundsätzlich geprüft werden, ob die Erschließung entgegen den in den 70-er Jahren angedachten Weg nun über die Ardennenstraße und die Parzelle 143 erfolgen kann.</p>	<p>Das nördlich an das Flurstück 143 angrenzende Grundstück ist mit einer grenztändigen Haushälfte (Ardennenstr. 21) bebaut. Wie in der unten beigefügten Skizze dargestellt, ist gem. Bauschild beabsichtigt, auf dem Flurstück 143 an das Haus Nr. 21 anzubauen.</p>  <p>Die Stadt Eschweiler hat die Flächen, die für die (in der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplans 58) festgesetzte Erschließung notwendig sind, bereits teilweise erworben. Die Führung der Erschließung über ein Baugrundstück würde die Baukosten für die Erschließung in einem wirtschaftlich nicht mehr zu vertretenden Maße steigern.</p> <p>Die Verkehrsfläche wurde im Bereich der Querung des Bergrather</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

Nr.	TÖB / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Fließes optimiert und auf den geringsten Querschnitt reduziert. Für die Überbrückung des Bergrather Fließes mit der neuen Erschließungsstraße wird ein Antrag auf Genehmigung nach § 99 LWG gestellt werden.	
	<p>Bei der Aufstellung/Änderung des Bebauungsplans ist die Entsorgung der anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer nachzuweisen. Zuständige Stelle bzgl. § 51 a LWG ist das StUA Aachen, welches die Gesamtentwässerung bewertet.</p> <p>Die anfallenden Schmutzwässer sind der Kanalisation zuzuleiten.</p>	<p>Grundsätzlich ist die Erschließung Aufgabe der Gemeinde. Wie im übrigen Stadtgebiet auch, hat sie die erforderlichen Flächen im Bebauungsplan zu sichern. Die Erschließungskonzeption ist in der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans 58 erläutert. Konkrete Kanalisationsnetzplanungen werden nicht im Rahmen der Bauleitplanung behandelt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Bodenschutz/Altlasten</u></p> <p>Nach dem aktuellen Altlastenverdachtsflächenkataster des Kreises Aachen sind im Bebauungsplangebiet Altlastenverdachtsflächen (Altstandorte) registriert (siehe <u>Anlage 6</u>).</p>	<p>Nach Durchsicht der vorhandenen Altakten zu diesen Flächen konnten keine Hinweise auf das Vorhandensein eines Altlastenverdachtetes gefunden werden:</p> <p>Die Bauakten wurden dem Kreis Aachen mit der Bitte um Auswertung zugesandt. Die im Plangebiet vorhandenen Altlastenverdachtsflächen wurden nach der Prüfung der Bauakten aus dem Altlastenkataster des Kreises Aachen gelöscht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Landschafts- und Naturschutz</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken. Der Festsetzung des 5,0 m breiten Streifens auf den privaten Grundstücksflächen als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft" wird widersprochen. Der Streifen ist in eine öffentliche Fläche umzuwidmen.</p>	<p>Wie unter dem Punkt Wasserwirtschaft bereits dargestellt sind auf den privaten Grundstücken in den in den letzten Jahrzehnten teilweise sehr dicht an das Ufer heranrückende Nebengebäude und Garagen entstanden, die den Raum für eine naturnahe Entwicklung des Gewässerrandes stark einengen. Da das Bergrather Fließ das Ortsbild in diesem Bereich stark prägt, soll dem Fließ soviel Freiraum wie möglich zurückgegeben werden ohne dass die bestehenden Eigentumsverhältnisse verändert werden.</p> <p>Bei der zukünftigen Gestaltung des Uferstrandstreifens soll auf eine möglichst naturnahe Einbindung des Wasserlaufs geachtet und eine weitere ufernahe Bebauung verhindert werden (Textliche Fest-</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

Nr.	TÖB / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>setzung).</p> <p>So kann selbst mitten im Ortsteil Bergrath auf städtischen (entlang des öffentlichen Fuss- und Radweges) und privaten Flächen eine Zone am Gewässer geschaffen werden, die den Erlebniswert des Bergrather Fließes verstärkt und eine mögliche Besiedelung mit Pflanzen und Tieren fördert.</p>	
2	<p><b>Deutsche Telekom AG, T-Com, Schreiben vom 17.08.2004</b></p> <p>Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG (siehe <u>Anlage 6</u>). Die Deutsche Telekom AG bittet darum, die Verkehrsflächen (östliche Stichstraßen) so anzupassen, dass die Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p>	<p>Der Ausbau der östlichen Stichstraßen ist am bisherigen Bestand orientiert und an die bestehenden Eigentumsverhältnissen gebunden: Im Entwurf der 4. Änderung ermöglichen die sehr beengten Grundstückszuschnitte und vorhandene Kellergaragenzufahrten in der Festsetzung keine Erweiterung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
	<p>Die Deutsche Telekom AG bittet darum, den nachfolgenden Hinweis in die Begründung aufzunehmen:</p> <p>"In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten."</p> <p>Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.</p>	<p>Bei den im Bebauungsplan dargestellten Unterteilungen der Verkehrsflächen in Fahrbahn, Gehweg und anderen Straßenbestandteilen (z. B. Verkehrsgrün) handelt es sich nur um nachrichtliche Wiedergaben bzw. nachrichtliche Darstellungen einer Gliederungsmöglichkeit der Verkehrsflächen.</p> <p>Die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben sowie die Berücksichtigung vorhandener bzw. geplanter Leitungen ist Gegenstand der konkreten Ausbauplanung. Die Ausbauplanung ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Das Schreiben der Telekom sowie die beigefügten Unterlagen wurden an die für Planung und Ausbau verantwortliche Abteilung weitergeleitet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
	<p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der westlichen Stichstraße durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme</p>	<p>Der Ausbau der Straßenverkehrsfläche ist nicht Regelungsgegenstand des Planverfahrens. Die Unterlagen wurden an die für Planung und Ausbau verantwortliche Abteilung weitergeleitet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	TÖB / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	mind. 6 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.		
3	<p><b>LVR Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Schreiben vom 16.09.2004</b></p> <p>Eine konkrete Aussage, ob es zu Konflikten zwischen der Planung und den Belangen des Bodendenkmalschutzes kommen kann, ist auf der Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen nicht abschließend möglich, da in dieser Region bisher keine systematische Erfassung der Bodendenkmäler durchgeführt wurde. Mithin stehen derzeit auch keine für die Abwägung verwertbaren Grundlagen zur Verfügung. Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege verweist auf die §§ 15 und 16 DSchG NW und bittet sicherzustellen, dass bei der Planrealisierung auf die gesetzlichen Vorgaben hingewiesen wird.</p>	<p>Grundsätzlich ist beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Eventuell vorhandene Bodendenkmäler sind über die §§ 15 und 16 DSchG NW ("Entdeckung von Bodendenkmälern" und "Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern") in ausreichendem Maße geschützt. Ein Hinweis auf die Einhaltung geltender Gesetze und Vorgaben ist in der Begründung nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
4	<p><b>Staatliches Umweltamt Aachen, Schreiben vom 23.08.2004</b></p> <p><u>Immissionsschutzrechtliche Belange</u></p> <p>Der Bereich östlich der "Ardennenstraße" ist als "Reines Wohngebiet" (WR) ausgewiesen. Der Schutzanspruch, den die Bewohner eines WR genießen, ist sehr hoch. Beim Lärm gelten nach den Bestimmungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in Verbindung mit der TA Lärm Immissionswerte von tagsüber 55 dB(A) und nachts 35 dB(A). In der Nachbarschaft befinden sich Nutzungen, die durch ihre Aktivitäten, insbesondere in der Nachtzeit, erhebliche Lärmbelastungen in dem WR-Gebiet verursachen können.</p> <p>Es ist aber auch nicht auszuschließen, dass Betriebe, die sich in dem geplanten Mischgebiet an der "Heibachstraße" ansiedeln, erhebliche Lärmbelastungen oder Störungen in dem WR verursachen werden, da die Freiflächen des Mischgebietes teilweise nur 50 m vom WR-Gebiet entfernt liegen.</p> <p>Falls weiterhin an der Ausweisung des WR-Gebietes festgehalten</p>	<p>Nicht vorbelastete reine Wohngebiete (WR) haben einen Anspruch darauf, von allen Störungen, insbesondere Immissionen, freigehalten zu werden, die ein ruhiges und gesundes Wohnen stören, beeinträchtigen oder erheblich belästigen können. Durch die mit der Wohnnutzung üblicherweise verbundenen und nicht vermeidbaren Störungen wie An- und Abfahrten auf den Erschließungsstraßen (Ziel-/Quellverkehr), Kinderlärm, Rasenmähen und sonstige Haus- und Gartenarbeiten werden die in der DIN 18005 vorgesehenen Orientierungswerte bereits erreicht.</p> <p>In der BauNVO sind zudem Bestimmungen enthalten, die den Schutz des WR auch gegen störende Einwirkungen von angrenzenden Baugebieten mit höherem Lärmpegel, d.h. von außerhalb des WR liegenden Störquellen, gewährleisten sollen.</p> <p>In dem ersten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans 58</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr.	TÖB / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>wird, sollte die dortige Lärmsituation schalltechnisch von einem Sachverständigen untersucht werden. Das schalltechnische Gutachten ist dem StUA Aachen zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme zu übersenden.</p>	<p>wurden die Gebietsausweisungen (WR / WA) des seit dem 16.09.1972 rechtsverbindlichen Bebauungsplans unverändert übernommen. Die in der Ortslage Bergrath bereits vorhandenen Funktions- und Nutzungsmischungen in den Baugebieten lassen die Übernahme der Ausweisung der WR-Gebiete im Plangebiet jedoch nicht mehr als sinnvoll erscheinen.</p> <p>Die Nutzungsausweisung der WR-Gebiete wird in dem zur öffentlichen Auslegung vorgelegten Entwurf verändert: Unter Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (durch textliche Festsetzungen) werden im Plangebiet (neben dem Mischgebiet an der "Heibachstraße") nur WA-Gebiete festgesetzt. Ziel ist, mittels eines eingeschränkten Nutzungskatalogs eine größtmögliche Störungsfreiheit der vorhandenen Wohngebiete beizubehalten.</p>	
	<p><u>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz (Omerbach)</u></p> <p>Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Omerbachs. Der Omerbach ist in der Ortslage Bergrath nicht ausreichend leistungsfähig, so dass es bei Hochwasser zu Überschwemmungen in den gefährdeten Bereichen kommt.</p> <p>Zwar ist das HRB Eifelstraße mit Beschluss vom 21.07.2004 planfestgestellt worden, jedoch ist die Finanzierung zum Bau des Beckens derzeit nicht gesichert. Somit ist nicht erkennbar, wann mit der Maßnahme begonnen werden kann.</p> <p>Da durch die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehene Ausweisung weiterer Bauflächen mit einer zusätzlichen Flächenversiegelung und somit mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses zu rechnen ist, werden gegen die Planung Bedenken geäußert. Diese Bedenken sind ausgeräumt, wenn mit dem Bau der o.g. Hochwasserschutzmaßnahmen begonnen worden ist oder dezentrale Hochwasserschutzmaßnahmen im Baugebiet vorgesehen werden.</p>	<p>Der größte Teil des Plangebietes ist seit vielen Jahren bereits bebaut und an den in der "Heibachstraße" vorhandenen Mischwasserkanal oder die in der "Ardennenstraße" vorhandene Trennkanalisation angeschlossen.</p> <p>In einem ersten Bauabschnitt wird die "Ardennenstraße" mit den östlichen Stichstraßen ausgebaut werden. Die Mittel sind im Haushalt 2005 für die Haushaltsjahre 2005 bis 2007 eingeplant.</p> <p>Die Finanzierung der Hochwasserschutzmaßnahme "HRB Eifelstraße" ist nach Aussage des Wasserverbandes Eifel-Rur gesichert. Mit dem Bau des Beckens wird spätestens im Frühjahr 2006 begonnen werden. Planung und Bau der neuen westlichen inneren Erschließung des Plangebiets ("Planstraße A") werden erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Altlasten und Bodenschutz</u></p> <p>Im Plangebiet bzw. in dessen Grenzbereichen befinden sich nach den Unterlagen des StUA Aachen Altlastenverdachtsflächen. Gegen die 4.</p>	<p>Siehe Stellungnahme unter Punkt 1 (Kreis Aachen, Boden-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis</p>

Nr.	TÖB / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Änderung des Bebauungsplans 58 werden vorsorglich Bedenken erhoben, bis nähere Angaben über Art, Umfang und Beschaffenheit und evtl. vorhandene Gefährdungspotentiale möglich sind.</p> <p>Das weitere Vorgehen ist mit der nach §§ 7 und 8 LBodSchG zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>schutz/Altlasten)</p>	<p>genommen.</p>
	<p><u>Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51 a LWG)</u></p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wurde dargelegt, dass das Niederschlagswasser der bebauten Flächen dem vorhandenen Mischwasserkanal zugeführt wird. Zu den unbebauten Bereichen ist keine Aussage möglich, da hier noch ein hydrogeologisches Gutachten vorzulegen ist.</p>	<p>Auf dem Gelände des Plangebietes wurden vier Rammkernsondierungen niedergebracht und drei Versickerungsversuche durchgeführt. Ziel der Untersuchung durch die Ingenieurgesellschaft für Umweltberatung, Eschweiler, war es, in dem zurzeit noch nicht erschlossenen bzw. bebauten Bereich an der "Planstraße A" die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes für die spätere Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nachzuweisen.</p> <p>Gemäß dem Technischen Regelwerk ATV-A 138 (Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser) sind Versickerungsanlagen nur in Lockergesteinen sinnvoll, die eine Durchlässigkeit von mehr als <math>5 \cdot 10^{-6}</math> m/s haben. Die in der Untersuchung ermittelten Werte liegen an der Grenze des empfohlenen Anwendungsbereiches für dezentrale Versickerungsanlagen.</p> <p>Aufgrund der schwierigen Bodenverhältnisse kann eine grundsätzliche Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken im Bereich der "Planstraße A" nicht festgesetzt werden. Jedoch ist für die im Untersuchungsgebiet vorliegenden weniger durchlässigen Böden zumindest eine Teilversickerung möglich, wodurch ebenfalls ein Beitrag zur Entlastung der Kläranlagen und zur Grundwasserneubildung geleistet werden kann.</p> <p>Grundsätzlich ist die Entwässerung der "Planstraße A" (westliche Stichstraße) gesichert. Die "Planstraße A" kann an das vorhandene Trennsystem in der "Ardennenstraße" angeschlossen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

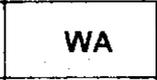
Nr.	TÖB / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
5	<p><b>EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH, Schreiben vom 11.08.2004</b></p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die EWV weist darauf hin, dass zur Versorgung der neuen Stichstraße alle Versorgungsleitungen von der Ardennenstraße aus verlegt werden müssten. Im Rahmen des Ausbaues der Ardennenstraße ist zudem geplant, auf der kompletten Länge die vorhandenen Gas- und Stromleitungen zu erneuern. Dem Schreiben der EWV sind Bestandspläne beigefügt.</p>	<p>Das Schreiben der EWV wurde an die für Planung und Ausbau verantwortliche Abteilung weitergeleitet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Planentwurf mit textlichen Festsetzungen**



## ERLÄUTERUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

	Allgemeines Wohngebiet
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten auf 2 je Wohngebäude
	Mischgebiet
0,4	Grundflächenzahl
0,8	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### BAUWEISE, BAUGRENZEN

o	Offene Bauweise
g	Geschlossene Bauweise
	Baugrenze

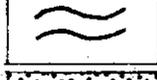
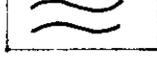
### VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

### HAUPTABWASSERLEITUNG

	Verrohrter Bereich des Bergrather Fließes
---	---

### GRÜNFLÄCHEN

	Öffentliche Grünfläche
	- mit der Zweckbestimmung "Spielplatz"
	- mit der Zweckbestimmung "Uferrandstreifen"
	Private Grünfläche
	- mit der Zweckbestimmung "Uferrandstreifen"

# WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES



Wasserfläche: Bergrather Fließ

## PLANUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Gewässerrandstreifen

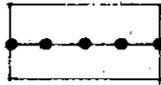


Erhaltung von Bäumen

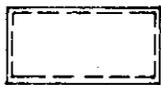
## SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. des unterschiedlichen Maßes der Nutzung sowie der unterschiedlichen Bauweise innerhalb des Baugebietes



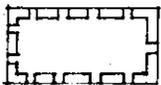
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

GSt

Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze

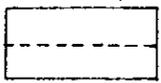
TGa

Zweckbestimmung: Tiefgarage

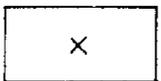


Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Eschweiler

## ERLÄUTERUNGEN ZUR KARTENGRUNDLAGE



Wohngebäude mit Firstrichtung



Wirtschaftsgebäude oder Garage



Flurstücksgrenze

123

Flurstücksnummer

188.66

Höhenangabe vorhandenes Gelände

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen "Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird" maximal bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Wasserdurchlässig befestigte Flächen und Anlagen zur Sammlung und Nutzung von Regenwasser werden nicht auf die Grundflächenzahl angerechnet.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen, Stellplätze und Carports sind auf den "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" nicht zulässig.

### 3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

#### Gewässerrandstreifen

In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Uferrandstreifen" soll sich im unmittelbaren Nahbereich des Gewässers eine Hochstaudenflur durch extensive Pflege entwickeln (maximal einmalige Mahd/Jahr). Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln im Bereich des Gewässerrandstreifens ist verboten.

Entlang des Bachlaufes sind in der öffentlichen Grünfläche hochstämmige Trauerweiden anzupflanzen (Pflanzqualität: 2 x verpflanzt, mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang). Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen soll 10 m betragen.

In der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Uferrandstreifen" soll sich im unmittelbaren Nahbereich des Gewässers eine Hochstaudenflur durch extensive Pflege entwickeln (maximal einmalige Mahd/Jahr). Zulässig ist hier das Anpflanzen von standortgerechten heimischen Einzelgehölzen (Hasel, Wilder Schneeball, Faulbaum, Weide oder Erle). Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln im Bereich des Gewässerrandstreifens ist verboten.

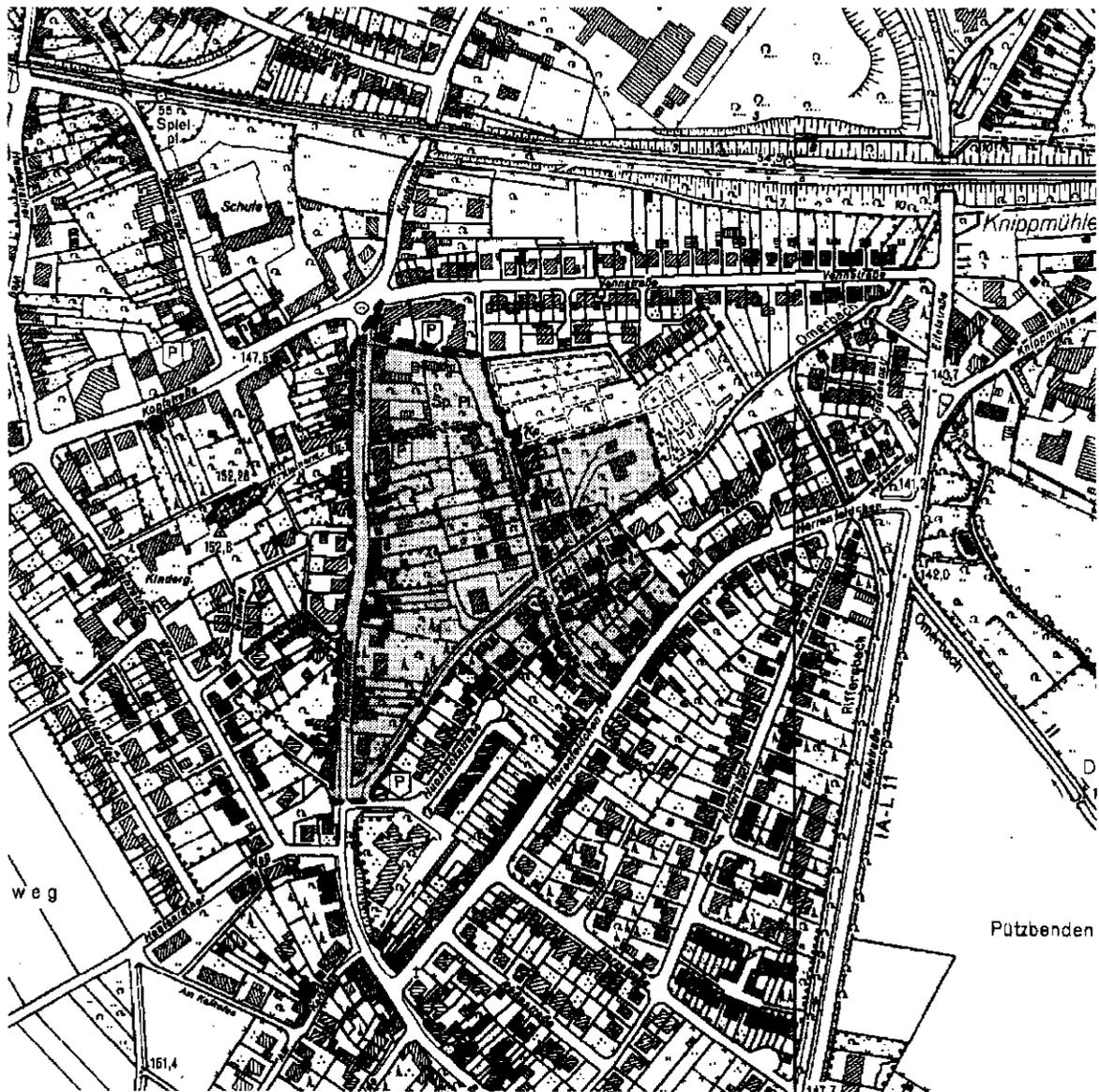
#### Straßenbäume

In der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich sind neunzehn Hochstammlaubbäume anzupflanzen (3 x verpflanzt, mit Ballen, 20-25 cm Stammumfang: Hainbuche, Esche, Buche, Stieleiche, Ulme, Linde).

**Begründung zum Planentwurf**

# Stadt Eschweiler

## 4.Änderung des Bebauungsplans 58 - Ardennenstraße -



## Begründung

gemäß § 9 (8) BauGB

Stand 10/2005

---

**Inhalt der Begründung**

<b>1. Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>3</b>
<b>2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Plangebiet</b>	<b>3</b>
<b>3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung</b>	<b>4</b>
<b>4. Erläuterung zu den Planfestsetzungen</b>	<b>6</b>
<b>4.1 Art der baulichen Nutzung</b>	<b>6</b>
<b>4.2 Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>6</b>
<b>4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen</b>	<b>6</b>
<b>4.4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden</b>	<b>6</b>
<b>4.5 Verkehrsflächen</b>	<b>7</b>
<b>4.6 Ver- und Entsorgung</b>	<b>7</b>
<b>4.7 Niederschlagswasserbeseitigung</b>	<b>7</b>
<b>4.8 Öffentliche Grünflächen</b>	<b>8</b>
<b>4.9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	<b>8</b>
<b>4.10 Garagen, Carports, Stellplätze, Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze</b>	<b>8</b>
<b>5. Städtebauliche Daten</b>	<b>8</b>

## 1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans 58 - Ardennenstraße - umfasst ein ca. 5,75 ha großes Gebiet im Stadtteil Bergrath. Das Plangebiet wird begrenzt durch die „Heibachstraße“ im Westen, die "Ardennenstraße" im Norden, den Bergrather Friedhof und die rückwärtigen Grenzen der Grundstücke an der "Taunusstraße" im Nordosten sowie im Süden durch die Straße "Herrenfeldchen" und den Fußweg entlang des "Bergrather Fließes". Die genaue Abgrenzung ist dem Planentwurf im Maßstab 1: 500 zu entnehmen.

## 2. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Plangebiet

### Gebietsentwicklungsplan (GEP)

Der von der Landesplanungsbehörde am 10.06.2003 bekannt gemachte Gebietsentwicklungsplan stellt das Plangebiet als "Allgemeinen Siedlungsbereich" (ASB) dar.

### Flächennutzungsplan (FNP)

Der seit 1980 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler stellt für den Bereich entlang der "Heibachstraße" "Gemischte Baufläche" (M) dar. Für die übrigen Bereiche wird "Wohnbaufläche" (W) dargestellt.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist aufgrund der geringfügigen Abweichung der Darstellung nicht notwendig. Die Zielsetzung des Bebauungsplans entspricht grundsätzlich den Darstellungen des Flächennutzungsplans und gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich.

### Bebauungsplan (BP)

Der Geltungsbereich der 4. Änderung überplant den nördlichen Teil des Bebauungsplans 58 – Ardennenstraße – (seit dem 16.09.1972 rechtsverbindlich). Durch die 4. Änderung werden die:

- 1. Änderung (seit dem 16.11.1974 rechtsverbindlich)
- 2. Änderung (seit dem 16.11.1974 rechtsverbindlich)
- 3. Änderung (seit dem 16.07.1977 rechtsverbindlich)

des Bebauungsplans vollständig überlagert. Zudem werden im Bereich der Straßenverkehrsfläche der "Heibachstraße" Teilflächen des Bebauungsplans 91 - Heibachstraße - mit seiner 1. Änderung und im Bereich der "Ardennenstraße" Teilflächen des Bebauungsplan 168 – Vennstraße – in den Geltungsbereich dieser 4. Änderung einbezogen.

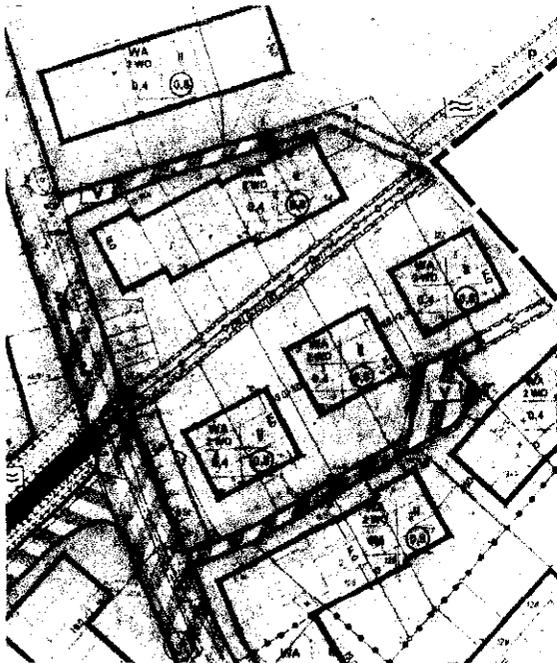
Die jeweils rechtsverbindlichen Bebauungspläne setzen westlich der "Ardennenstraße" größtenteils "Allgemeines Wohngebiet", östlich der "Ardennenstraße" "Reines Wohngebiet" fest. Entlang der "Heibachstraße" ist eine drei-, maximal viergeschossige Bebauung möglich, im übrigen Plangebiet ist die Geschossigkeit auf zwei Vollgeschosse begrenzt.

### 3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

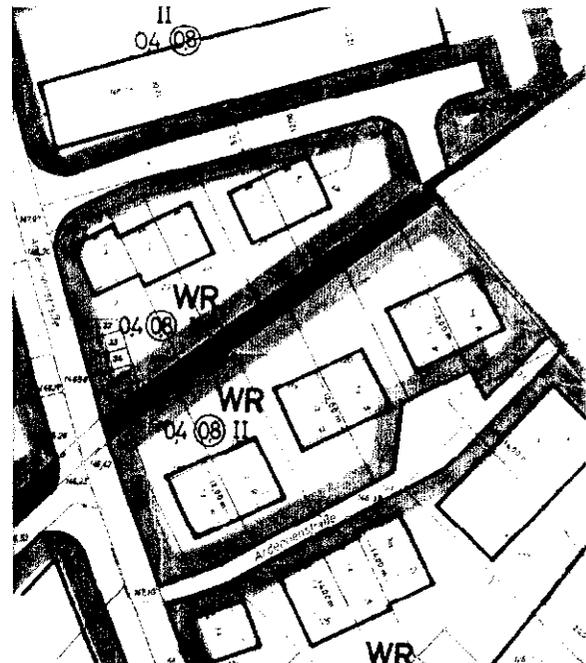
#### Östliche Stichstraßen

Der Bebauungsplan 58 – Ardennenstraße - setzt für die von der "Ardennenstraße" östlich abzweigenden Stichstraßen eine Wegführung bzw. Querschnitte fest, die nicht mit dem zurzeit vorhandenen Straßenausbau übereinstimmen.

Die seit Jahrzehnten vorhandenen Grundstückszuschnitte, Einfriedungen und Freiflächengestaltungen lassen die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan 58 festgesetzte Erweiterung der Straßenverkehrsfläche bzw. die "Neutrassierung" als nicht realistisch erscheinen. Aus diesem Grund wird im Zuge der jetzt anstehenden erstmaligen Herstellung der Straßenverkehrsfläche "Ardennenstraße" eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich: Ziel der Änderung im Bereich der östlichen Stichstraßen ist es, die Verkehrsfläche den örtlichen Gegebenheiten und den tatsächlichen Erfordernissen entsprechend anzupassen. Der Ausbau der "Ardennenstraße" soll in Zusammenhang mit der Sanierung der beiden nach Osten abzweigenden Stichstraßen erfolgen. Eine Änderung des Bebauungsplans hinsichtlich der Verkehrsflächen ist Voraussetzung für die Schaffung eindeutigen Baurechts.



Auszug aus dem Entwurf der 4. Änderung



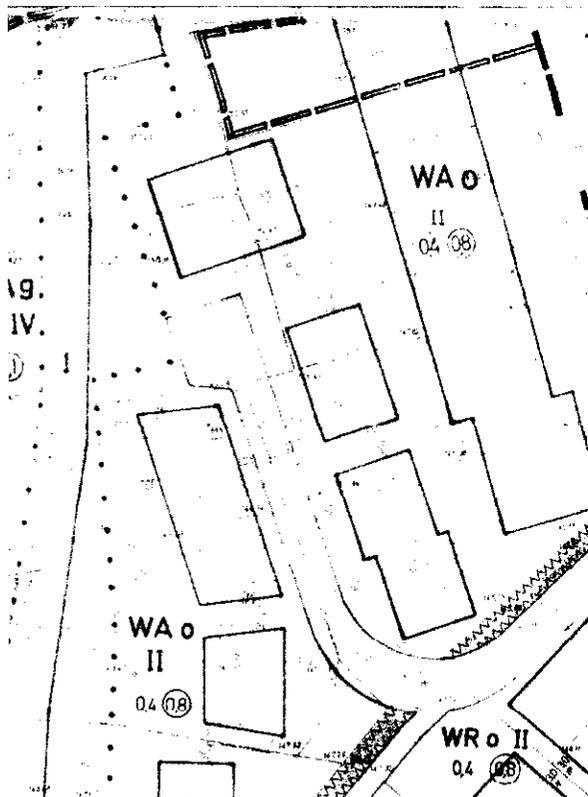
Auszug aus dem Bebauungsplan 58

#### Westliche Stichstraße

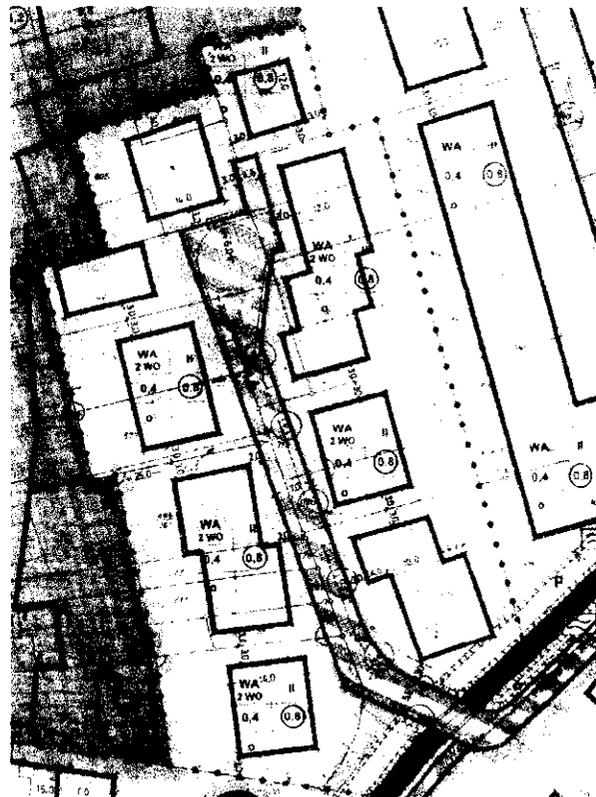
Westlich der Ardennenstraße setzt die 1. Änderung des Bebauungsplans 58 im Bereich des zurzeit vorhandenen Fuß- und Radweges entlang des Bergrather Fließes eine Stichstraße fest, die im weiteren Verlauf den Innenbereich zwischen Heibach- und Ardennenstraße erschließen soll. Die im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen und überbaubaren Flächen folgen jedoch insbesondere im Bereich des Wendehammers nicht dem Grundsatz der gerechten Lastenverteilung: Einzelne Eigentümer haben einen hohen Anteil an Grundflächen für die notwendige Verkehrsfläche abzugeben, ohne Vorteile von der Planung zu haben (siehe Planausschnitt auf der folgenden Seite).

Der Entwurf der 4. Änderung optimiert die Ausbildung und Lage des Wendehammers für die westliche Stichstraße. Die Erschließung wird über den Wendehammer hinaus verlängert, um auch die letzten Grundstücke an der "Ardennenstraße" und "Heibachstraße" zu erfassen: Durch die Überarbeitung des Erschließungssystems sowie eine Neuordnung der Baufenster wird zum einen eine Anpassung der

überbaubaren Flächen an die vorhandenen Grundstückszuschnitte erreicht und zum anderen werden die überbaubaren Flächen optimiert.



Auszug aus der 1. Änderung des Bebauungsplans 58

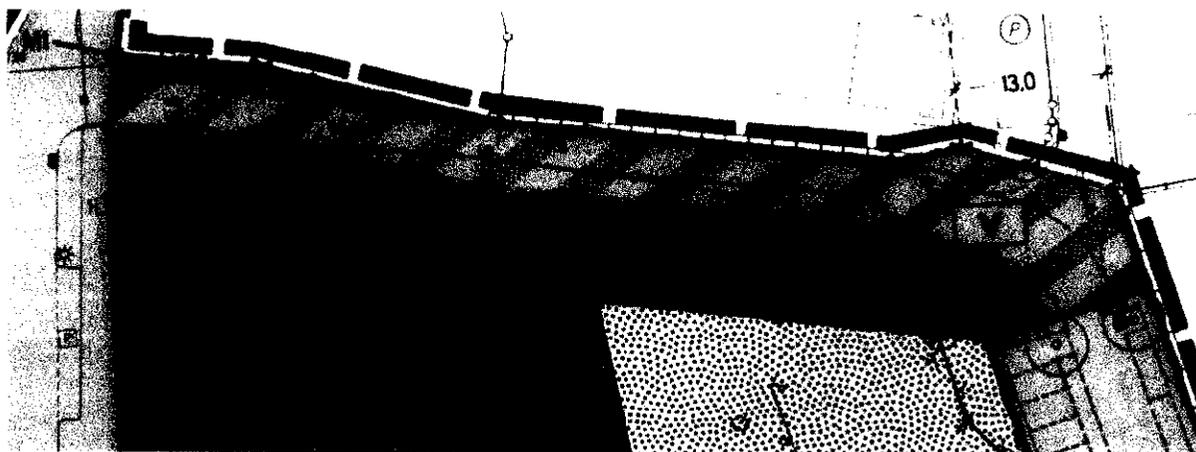


Auszug aus dem Entwurf der 4. Änderung

Ardennenstraße

Die Tiefe der überbaubaren Flächen entlang der "Ardennenstraße" und "Heibachstraße" wird zugunsten der Bauflächen im Blockinnenbereich auf 15,0 m reduziert.

Durch die Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche der "Ardennenstraße" im Norden kann auf die Ausbildung eines Wendehammers im Bereich des Friedhofs verzichtet werden.



Auszug aus dem Entwurf der 4. Änderung

### Heibachstraße

Die 1. Änderung setzt entlang der Heibachstraße eine mind. III-, maximal IV-geschossige Bebauung in geschlossener Bauweise fest.

Auch die 3. Änderung folgt in der Höhenfestsetzung (min. II-, max. IV-geschossig) der durch den Ursprungsplan vorgegebenen maximalen IV-Geschossigkeit.

Die Umsetzung dieser Festsetzung hat in der Vergangenheit gezeigt, dass diesen Festsetzungen entsprechende Neubauvorhaben den Rahmen der üblichen Bebauung sprengen. Ziel des Entwurfs ist es, in diesem Bereich die Geschossigkeit auf ein Maß zu reduzieren, das sich in den Rahmen der vorhandenen Bebauung einfügt.

## **4. Erläuterung zu den Planfestsetzungen**

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend den Zielsetzungen des Flächennutzungsplans und unter Berücksichtigung der vorhandenen Handwerksbetriebe/Gewerbebetriebe wird entlang der nördlichen "Heibachstraße" die Nutzungsart "Mischgebiet" (MI) festgesetzt. Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan 58 festgesetzte Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" (WA) wird übernommen.

Die in der Ortslage Bergrath bereits vorhandenen Funktions- und Nutzungsmischungen in den Baugebieten lassen die Übernahme der Ausweisung der WR-Gebiete im Plangebiet jedoch nicht mehr als sinnvoll erscheinen. Unter Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (durch textliche Festsetzungen) werden im Plangebiet (neben dem Mischgebiet an der "Heibachstraße") nur WA-Gebiete festgesetzt. Ziel ist, mittels eines eingeschränkten Nutzungskatalogs eine größtmögliche Störungsfreiheit der vorhandenen Wohngebiete beizubehalten.

### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das festgesetzte Mischgebiet stellt einen Teil des ursprünglichen zentralen Bereichs von Bergrath dar. Hier soll eine angemessene, jedoch keine atypisch hohe Verdichtung angestrebt werden. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich zudem an der vorhandenen umgebenden Bebauung. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird hier mit 0,6 festgesetzt (Obergrenze gemäß Baunutzungsverordnung).

Im übrigen Plangebiet (WA) wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgesetzt (Obergrenze gemäß Baunutzungsverordnung).

Entlang der "Heibachstraße" wird im festgesetzten Mischgebiet eine maximale Dreigeschossigkeit festgesetzt. An diesen mehrgeschossigen Teil schließt eine eingeschossige Erweiterungsfläche an. Die Bauflächen im "Allgemeinen Wohngebiet" sind maximal zweigeschossig bebaubar.

### **4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Für das Mischgebiet ist eine geschlossene Bauweise festgesetzt. In den übrigen Bereichen setzt der Bebauungsplan die offene Bauweise fest. Um einen ausreichenden Spielraum möglicher Gebäudeformen und -erweiterungen anzubieten, werden die überbaubaren Grundstücksflächen ausschließlich durch Baugrenzen umgrenzt. Die Bautiefen sind so gewählt, dass einerseits einheitliche Baufluchten entstehen und andererseits eine gewisse Flexibilität in der Gebäudeanordnung besteht.

### **4.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

Um in den Stichstraßen der "Ardennenstraße" den Charakter eines Einfamilienhausgebietes zu wahren

ren sowie um die Wohndichte zu beschränken - auch im Hinblick auf die Verkehrs- und Stellplatzproblematik - wird dort gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB festgesetzt, dass maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig sind.

#### 4.5 Verkehrsflächen

Die festgesetzten Verkehrsflächen sichern planungsrechtlich die Anbindung der geplanten Wohngebäude an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Erschließung der Wohngebiete erfolgt über Stichstraßen/wege unterschiedlicher Breite sowie über die "Ardennenstraße", die als "Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigte Bereiche" festgesetzt werden. Die mit Bezug auf vorhandene und zukünftige Parzellierungen und Zufahrten im Bebauungsplanentwurf dargestellten Pflanzbeete für Bäume und öffentliche Stellplätze wurden nachrichtlich in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

Darüber hinaus werden entsprechend dem Bestand Teilabschnitte der Straßen "Heibachstraße" und "Hunsrückstraße" festgesetzt.

#### 4.6 Ver- und Entsorgung

In den bereits vorhandenen östlichen Stichstraßen der "Ardennenstraße" ist bisher keine städtische Kanalisation vorhanden. Hier ist eine Kanalbaumaßnahme gemeinsam mit einer Straßenbaumaßnahme erforderlich. Um eine Kanalbaumaßnahme zu realisieren, ist eine Inanspruchnahme von privaten Grundstücken zur Verlegung der Kanalisation, jeweils am Ende der Stichstraßen in Richtung Erschließungsanlage "Tanusstraße" erforderlich. Für die notwendigen Leitungstrassen wird auf den privaten Grundstücksflächen ein "Leitungsrecht" zugunsten der Stadt Eschweiler festgesetzt.

Die westliche Stichstraße wird an das vorhandene Trennsystem in der "Ardennenstraße" angeschlossen; in der "Heibachstraße" und der nördlichen "Ardennenstraße" ist Mischwasserkanalisation vorhanden.

#### 4.7 Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG 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.

Der überwiegende Teil der Grundstücke im Geltungsbereich der Änderung ist bereits seit Jahren bebaut und an die vorhandene Kanalisation angeschlossen. Für die zurzeit noch unbebaute Fläche, die durch den westlichen Stichweg erschlossen wird, wurde ein hydrogeologisches Gutachten zur Regenwasserversickerung beauftragt: Ziel der Untersuchung durch die Ingenieurgesellschaft für Umweltberatung, Eschweiler, war es, in dem zurzeit noch nicht erschlossenen bzw. bebauten Bereich an der "Planstraße A" die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes für die spätere Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nachzuweisen.

Gemäß dem Technischen Regelwerk ATV-A 138 (Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser) sind Versickerungsanlagen nur in Lockergesteinen sinnvoll, die eine Durchlässigkeit von mehr als  $5 \cdot 10^{-6}$  m/s haben. Die in der Untersuchung ermittelten Werte liegen an der Grenze des empfohlenen Anwendungsbereiches für dezentrale Versickerungsanlagen. Aufgrund der schwierigen Bodenverhältnisse kann eine grundsätzliche Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken im Bereich der "Planstraße A" nicht festgesetzt werden. Jedoch ist für die im Untersuchungsgebiet vorliegenden weniger durchlässigen Böden zumindest eine Teilversickerung möglich, wodurch ebenfalls ein Beitrag zur Entlastung der Kläranlagen und zur Grundwasserneubildung geleistet werden kann.

Bei der Ausführung und Dimensionierung der jeweiligen Versickerungsanlagen ist die nur mäßige Versickerungseignung des Untergrundes zu berücksichtigen. Möglich ist auch die Gestaltung der Ver-

sickerungsanlage mit einem Überlauf, der an die öffentliche Kanalisation angeschlossen wird.

#### 4.8 Öffentliche und private Grünflächen

Dem Bergrather Friedhof gegenüberliegend wird eine Fläche als "Öffentliche Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Kinderspielplatz" festgesetzt. Die Fläche wird aus der 3. Änderung des Bebauungsplans 58 übernommen.

Entlang des "Bergrather Fließes" verläuft ein Fuß- und Radweg bzw. die "Planstraße A". Zwischen Fließ und öffentlicher Straßenverkehrsfläche liegt eine schmale öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Uferrandstreifen". Hier soll sich im unmittelbaren Nahbereich des Gewässers eine Hochstaudenflur entwickeln. In einem Pflanzabstand von 10 m werden in dieser öffentlichen Grünfläche hochstämmige Trauerweiden angepflanzt. Eine private Grünfläche auf der gegenüberliegenden Uferseite soll diese "Maßnahme zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ergänzen (Textliche Festsetzung).

#### 4.9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Entlang des Bergrather Fließes ist ein 5,0 m breiter Streifen auf privaten Grundstücksflächen als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft" festgesetzt. Zulässig ist hier das Anpflanzen von standortgerechten heimischen Einzelgehölzen (Hasel, Wilder Schneeball, Faulbaum, Weide oder Erle). Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln im Bereich der Gewässerrandstreifen ist verboten.

#### 4.10 Garagen, Carports, Stellplätze, Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

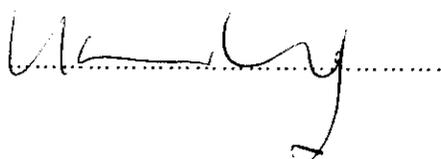
Zur Deckung des notwendigen Bedarfs an privaten Stellplätzen in den östlichen Stichstraßen werden an der Ardennenstraße entsprechende Flächen mit der Zweckbestimmung "Gemeinschaftsstellplätze" festgesetzt.

### 5. Städtebauliche Daten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 5,75 ha mit folgender Unterteilung:

Gemischte Bauflächen (MI)	0,85 ha	14,8 %
Wohnbauflächen (WA)	3,44 ha	59,8 %
Öffentliche Verkehrsflächen	1,08 ha	18,8 %
Öffentliche Grünflächen/ Private Grünflächen	0,20 ha	3,5 %
Gewässer	0,18 ha	3,1 %
	<b>5,75 ha</b>	<b>100,0 %</b>

Eschweiler, den 25. Oktober 2005



**Anregungen der Bürger**

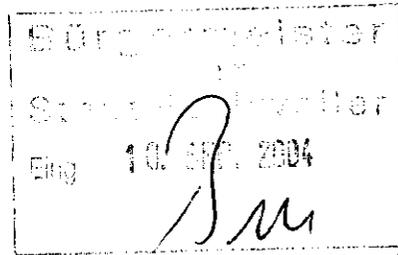
Hubert Schloßmacher

Heibachstraße 41 b  
52249 Eschweiler  
den 08.09.2004

Herrn  
Bürgermeister Rudi Bertram  
der Stadt Eschweiler

Rathausplatz 1  
52249 Eschweiler

Einschreiben



Einspruch

1. Eingepflichtigung  
2. III/1

Betr.: 4. Änderung des Bebauungsplanes 58 -Ardennenstraße-  
Flur 63, Flurstücke Nr. 82 und 83.  
Bürgerbeteiligung -laufende verkürzte öffentliche Auslegung-  
in der Zeit vom 06.09.2004 bis 20.09.2004  
**Nach § 3 (2) BauGB muß die öffentliche Auslegung einen Monat betragen.**

Bezug: Ihr Schreiben vom 15.03.1974 und 19.07.1989

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

der Sachverhalt "Bebauungsplan 58" ist in Ihrem Hause hinreichend bekannt, so daß ich auf eine Sachverhaltsdarstellung im Detail verzichten kann.

Seit 1972 ist auf meinen Grundstücken (s.o.) eine überbaubare Fläche ausgewiesen. Auf dieser stehen drei alte, sehr große bemerkenswerte schöne Bäume (zwei Eichen ca. 200 Jahre alt und eine Hainbuche), bei denen ich zur Erhaltung der Gesundheit eine kostspielige Baumsanierung alle zwei bis drei Jahre durchführen lasse.

Die Baumsatzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Eschweiler trat erst nach Erstellung des Bebauungsplanes 58 -Ardennenstraße- am 21.07.1981 in Kraft.

Bereits im Jahre 1989 teilte die Planungsabteilung mir mit, daß eine Verpflichtung zur Bebauung nicht bestehe. Im Hinblick auf den erheblichen Kosten- und Verwaltungsaufwand sah die Planungsabteilung keine Veranlassung, den Bebauungsplan 58 zu ändern.

**Hiermit stelle ich den Antrag für meine Grundstücke die danach zusätzliche Bebauung durch Festlegung einer überbaubaren Fläche der oben angegebenen Flurstücke gemäß Bebauungsplan 58 aus dem Jahre 1972 herauszunehmen.**

Mit freundlichen Grüßen

*Hubert Schloßmacher*

**Ehel. Alfred Doll**

Heibachstraße 26a  
52249 Eschweiler, 29.10.2004  
Tel.: 02403/25231

Alfred Doll, Heibachstraße 26 a, 52249 Eschweiler

**Stadt Eschweiler**

Stadtplanungsamt  
Rathausplatz 1

**52249 Eschweiler**

III/1/FB Planen, Bauen und Umwelt

- 2. NOV. 2004



4. Änderung des Bebauungsplanes 58 Ardennenstraße

- - Anregungen und Bedenken -

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen ist, ist unser Grundstück Heibachstraße 29 von der geplanten Änderung des Bebauungsplanes 58 **massiv** betroffen. Wir regen an, die Bebauungsgrenzen im Bereich unseres Grundstückes in der aus dem Lageplan ersichtlichen Form zu verändern.

**Begründung:**

1. Die derzeit gültige Fassung des B.-planes erlaubt im Erdgeschoß eine Bautiefe bis zu 25.00 m, nach der 4. Änderung sollen **lediglich** 15,00 m zulässig sein. Dies ist ein **massiver** Einschnitt.
2. Bei Ausnutzen der geplanten Baugrenzen entstünde ein Baukörper, bei dem die an den Außenseiten gelegenen Räume keine rechtwinklig zueinander stehenden Wände zuließen. Dies wäre nur der Fall, wenn man weiter hinter den zul. Grenzen zurückbliebe, was aber zu einer weiteren Einschränkung der Bebaubarkeit und somit einer weiteren **Benachteiligung** führen würde.
3. Die in unmittelbarer Nachbarschaft liegenden Grundstücke Heibachstraße 33, 35 und 37 sind bereits bis hinter die geplante Baulinie bebaut. So wäre die von uns vorgeschlagene Abänderung der Planung im rückwärtigen Bereich nur eine Art **Gleichbehandlung** mit diesen.
4. Die vordere Grenze sollte in der dargestellten Form an der linken Seite des Grundstückes nach vorn verschoben werden, da an dieser Stelle der Rest einer **Stützwand** steht, deren Entfernung zu Schäden am vorhandenen Nachbarhaus

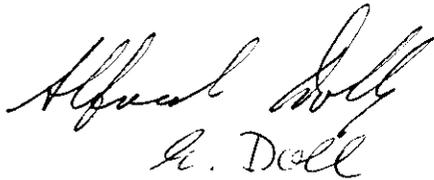
führen könnte. Sie ist mit diesem fest verbunden und dient als Brandgiebel. Wir können uns der **Gefahr** nicht aussetzen, diese Wand zu entfernen.

5. **Rechte Dritter** werden durch diese von uns vorgeschlagenen Abänderungen **nicht berührt**, zumal der Abstand bis zur Grenze der Gültigkeit als Mischgebiet weiter ca. 8,00 m beträgt, was der Bebauung des rückwärtigen Grundstücksbereiches keine Grenzen setzt.

Wir bitten, unsere Anregungen und Bedenken zu überprüfen und diese in die vorgesehene Neufassung des Bebaungsplanes 58 -Ardennenstraße- zu übernehmen.

Für Ihre Bemühungen danken wir Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen



Alfred Doll  
A. Doll

Anlage:

Lageplan	M.: 1:250
Katasterplan	M.: 1:500

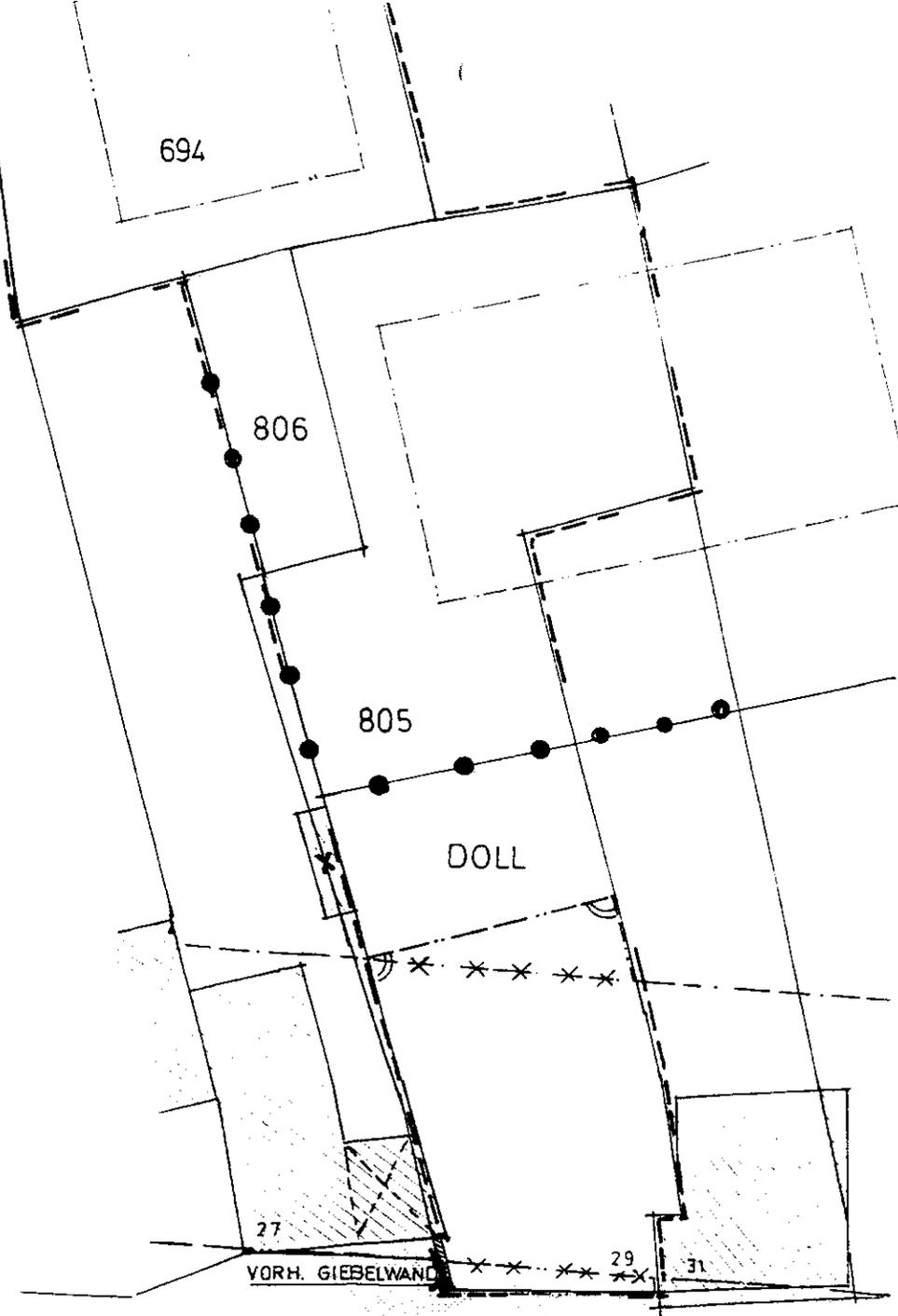


# Bpl. 58 Ardennenstraße

Betroffener Bereich:  
Heibachstraße 29

MI IIIg

0,6 (1,2)



**Heibachstraße**

- \*\*\* \*\* \*\*\* ≙ Baugrenze lt. Entwurf d. B.-Planes
- ≙ Baugrenze (Gegenstand des Antrages)
- ⌒ ≙ 90-Grad Winkel

Gemarkung : Eschweiler  
 Flur : 39  
 Flurstücke : 694, 805, 806

Konstruktiver Ingenieurbau  
**Dipl.-Ing. Jochen Pauli**  
 Elbinger Strasse 1  
 52477 Aisdorf Tel.u. Fax: 02404 / 1072 jochen.pauli@t-online.de

Antragsteller : **Alfred Doll, Heibachstr. 26a  
 52249 Eschweiler**

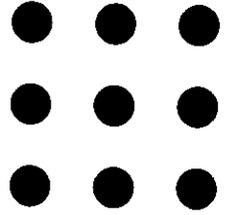
Darstellung : **Lageplan**

Maßstab: 1: 250	Datum 27.10.2004	Antragsteller <i>Alfred Doll</i>	Aufsteller <i>Pauli</i>	Plan-Nr. <b>1</b>

**Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**



Kreis Aachen



Der Landrat

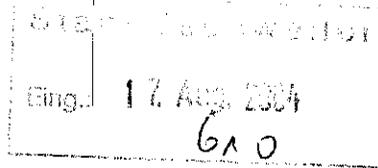
Postanschrift: Kreis Aachen Postfach 500451 52088 Aachen

Stadt Eschweiler  
Stadtplanung  
Frau Führen  
Rathausplatz 1

52249 Eschweiler

III/VFB Planen, Bauen und Umwelt

18. AUG. 2004



4.18.8.

b. K.

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: 13.08.2004

#### 4. Änderung des Bebauungsplanes 58 - Ardennenstraße -

Ihr Schreiben vom 30.07.2004/ 610.22.10-58.4./Da

Sehr geehrte Frau Führen,  
sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgelegten Bauleitplanverfahren bestehen seitens des Kreises  
Aachen Bedenken.

Durch das **A 70 - Umweltamt** werden folgende Anregungen gemacht:

##### Wasserwirtschaft:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken.

In dem Bebauungsplan wird ein 5 m breiter Schutzstreifen entlang des Berg-  
rather Fließes eingeplant. Eine solche Festsetzung wird grundsätzlich  
begrüßt. Dieser Schutzstreifen führt hier jedoch durch Privatgärten sowie  
durch einzelne Baugrenzen und Gebäude, so dass eine Umsetzung der  
entsprechenden Schutzvorgaben (welche noch grundlegend durch die Stadt  
zu formulieren sind) sehr fragwürdig erscheinen. Dieser Schutzstreifen ist in  
Eigentum der Stadt zu übernehmen und dann die entsprechenden Maß-  
nahmen umzusetzen.

Nach den Planunterlagen ist das Bergrather Fließ östlich der  
Ardennenstraße als offenes Gewässer gekennzeichnet. Einzelne  
Kartenvorlagen lassen erkennen, dass das Gewässer in diesem Bereich  
verrohrt wurde. Nach meinen Unterlagen wurde hierfür keine Genehmigung  
durch die Untere Wasserbehörde erteilt. Hierzu bitte ich Sie um ent-  
sprechende Stellungnahme.

Für die Überbrückung des Bergrather Fließes mit der neuen Er-  
schließungsstraße ist eine Genehmigung nach § 99 LWG erforderlich. Es  
sollte jedoch grundsätzlich geprüft werden, ob die Erschließung entgegen  
den in den 70er Jahren angedachten Weg nun über die Ardennenstraße  
und die Parzelle 143 erfolgen kann.



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

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 Rufnummer 0241/5198-286 zur Verfügung.

### **Bodenschutz/Altlasten:**

Nach dem aktuellen Altlastenverdachtsflächenkataster des Kreises Aachen sind im Bebauungsplangebiet die Altlastenverdachtsflächen (Altstandorte) Kataster-Nrn. 5103/1734, 5103/1735, 5103/1736 und 5103/1738 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. 58, 4. 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 Bebauungsplanes aufgenommen werden. Diese Verdachtshinweise fehlen in den vorgelegten Planunterlagen.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen Bedenken. Um die Bedenken auszuräumen, ist es in einem ersten Schritt erforderlich, dass die Bauakten der Altstandorte ausgewertet werden. Danach sind ggfs. 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 AUP kostenfrei für die Stadt Eschweiler durchgeführt werden.

### **Alternative:**

Auf die genannten Untersuchungen (Auswertung alter Bauakten und ggfs. 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 ggfls. im Rahmen des AUP untersucht werden sollen, sofern die Bauakten den Bodenbelastungsverdacht nicht ausräumen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Jäger unter der Rufnummer 0241/5198-407 zur Verfügung.

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

Es bestehen keine Bedenken, mit Ausnahme der Festsetzung des 5 m breiten Streifens auf privaten Grundstücksflächen als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft". Dieser Festsetzung wird widersprochen! Der Streifen ist in eine öffentliche Fläche umzuwidmen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Pawelka-Weiß unter der Rufnummer 0241/5198-634 zur Verfügung.

Anlage

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



(Roelen)

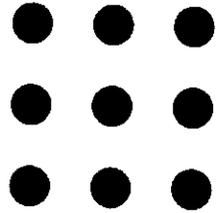
AM 30.12.2004

AN SIBE-A Fu





Kreis Aachen



Der Landrat

Postanschrift: Kreis Aachen Postfach 500451 52088 Aachen

Stadt Eschweiler  
Eing.: 18. Jan. 2005

Stadt Eschweiler  
Stadtplanung  
Frau Trienekens  
Rathausplatz 1

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

52249 Eschweiler

A 61 - Amt für Kreisplanung  
und Projektmanagement

A 61.1 - Kreisplanung

Dienstgebäude  
Zollenstraße 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  
17.01.2005

**4. Änderung des Bebauungsplanes 58 - Ardennenstraße -**

**Ihr Schreiben vom 30.07.2004/ Mein Schreiben vom 13.08.2004**

Sehr geehrte Frau Führen,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die in der Stellungnahme vom 13.08.2004 aufgeführten Bedenken des  
Umweltamtes seitens des Fachbereiches Bodenschutz/ Altlasten sind in-  
zwischen ausgeräumt.

Die im Plangebiet vorhandenen Altlasten-Verdachtsflächen Nr. 5103/1734,  
5103/ 1735, 5103/ 1736 und 5103/ 1738 wurden nach der Prüfung der  
Bauakten aus dem Altlastenkataster des Kreises Aachen gelöscht.

Für weitere Rückfragen steht Ihnen Frau A. Schneider unter der Rufnummer  
0241/ 5198 159 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

*Strauch*  
(Strauch)



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

*U 18.1.*  
*JS*

*AM 15.03.05*  
*AN 631 Tu*

# T-Com

Deutsche Telekom AG, T-Com  
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

Stadt Eschweiler  
Stadtplanung  
Postfach 1328

52233 Eschweiler

Stadt Eschweiler  
Eing.: 19. Aug. 2004  
61

III/158 Planen, Bauen und Umwelt  
19. AUG. 2004

U 19.8.

Flk → 611 ent. B

Ihre Referenzen 610.22.10-58.4./Da  
Unser Zeichen PTI 24, Bruno May  
Durchwahl 0241 919 5532  
Datum 17. August 2004  
Betrifft 4. Änderung des Bebauungsplanes 58 - Ardennenstraße -

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Wir bitten, die Verkehrsflächen (östliche Stichstraßen) so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG anzupassen, so dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

...

Deutsche Telekom AG  
T-Com, Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum  
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum  
Telefon: +49 234 505-0, Telefax: +49 234 505-4110, Internet: www.t-com.de  
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 166 078-666  
Dr. Klaus Zumwinkel (Vorsitzender)  
Kai-Uwe Ricke (Vorsitzender), Dr. Karl-Gerhard Eick (stellvertretender Vorsitzender),  
Thomas Holtrop, Dr. Heinz Klinkhammer, René Obermann, Konrad F. Reiss  
Amtsgericht Bonn HRB 6794, Sitz der Gesellschaft Bonn, USt.-IdNr. DE 123475223

Hausanschrift  
Postanschrift  
Telekontakte  
Konten  
Aufsichtsrat  
Vorstand

Handelsregister

Datum 17. August 2004  
Empfänger Stadt Eschweiler  
Blatt 2

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der westlichen Stichstraße durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Bau-maßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Für eventuell erforderliche Rückfragen steht Ihnen gerne unser zuständiges Ressort:

**PTI 24, Herr Sußmann**

**Anschrift: Am Gut Wolf 3-9a, 52070 Aachen**

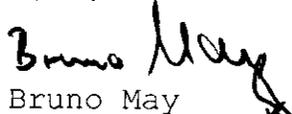
**Telefon : (0241) 919 5771**

**Telefax : (0241) 919 5797**

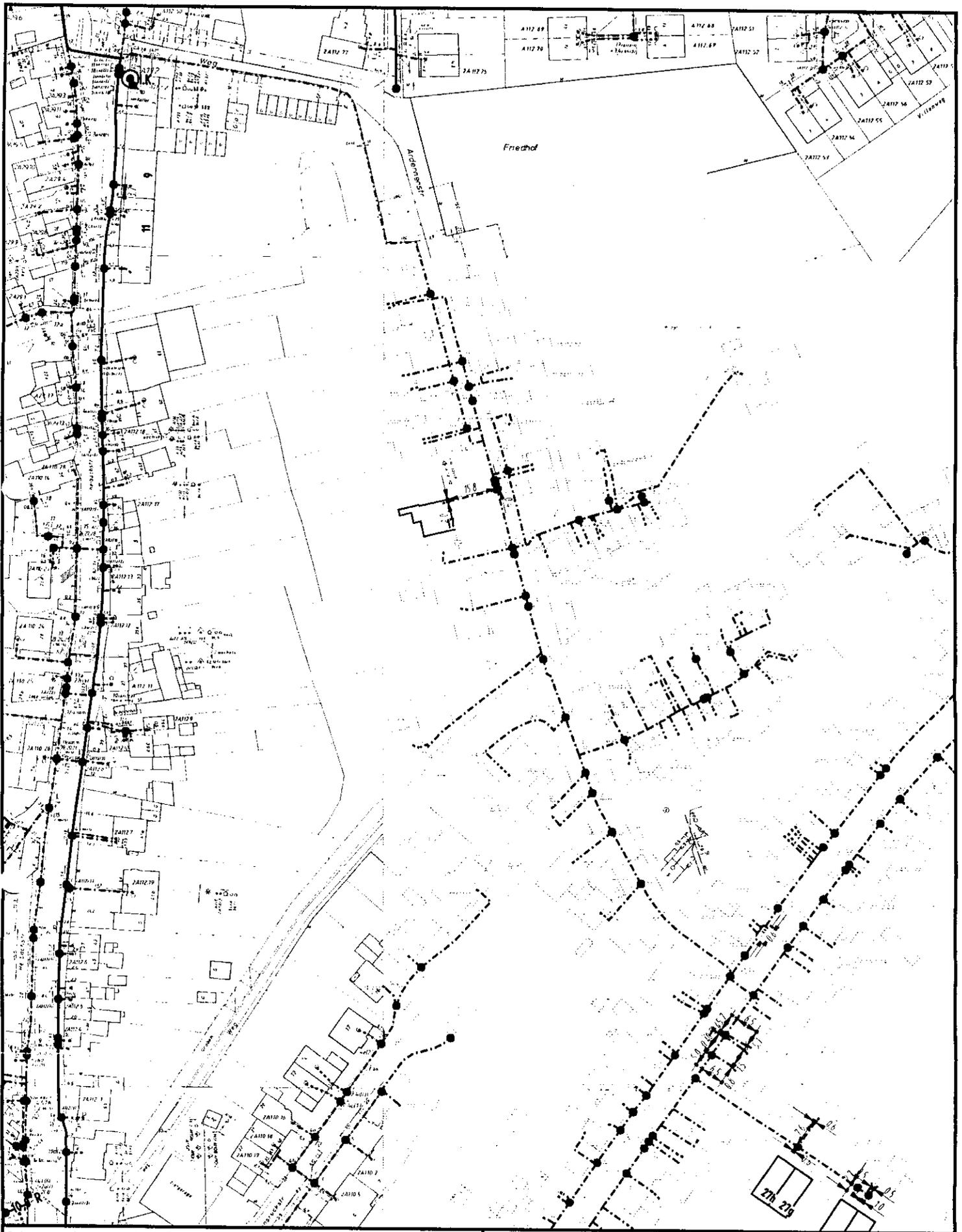
zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

  
Bruno May

Anlage(1)



Datum/Uhrzeit: 17.08.2004 08:36

Referenznr.: 00234854\_1

PTI / DB: 24 Aachen / Aachen

Kontakt (PTI): -

Maßstab: 1:1000 bei DIN A3

gültig bis: 31.08.2004

Trassenauskunft Kabel

... T ... Com.



Der Direktor des Landschaftsverbandes Rheinland  
Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege

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

Stadt Eschweiler  
Postfach 1328  
52233 Eschweiler

Stadt Eschweiler  
Eing.: 22. Sep. 2004

III/1/FB Planen, Bauen und Umwelt  
22. SEP. 2004

Datum  
16.09.2004  
Auskunft erteilt  
Frau Sahl  
E-Mail:  
i.sahl@lvr.de  
Zimmer-Nr. Tel.: (02 28) 98 34- Fax: (02 28) 60465  
C 122 18 3 30 1  
Zeichen - bei allen Schreiben bitte angeben  
333.45-33.1/04-005

61  
U 15. 10.

Bauleitplanung der Stadt Eschweiler  
Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes 58 - Ardennestraße -  
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 30.07.2004 - Az.: 610.22.10-58.4./Da;

Sehr geehrte Frau Führen,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planungsunterlagen im Rahmen des Aufstellungs-  
verfahrens für die o.a. Planung.

Eine konkrete Aussage dazu, ob es zu Konflikten zwischen der Planung und den Belangen  
des Bodendenkmalschutzes kommen kann, ist auf der Basis der derzeit für das Plangebiet  
verfügbaren Unterlagen nicht abschließend möglich, da in dieser Region bisher keine syste-  
matische Erfassung der Bodendenkmäler durchgeführt wurde. Mithin stehen derzeit auch kei-  
ne für die Abwägung verwertbaren Grundlagen zur Verfügung.

Unabhängig hiervon verweise ich jedoch auf die §§ 15 und 16 DSchG NW und bitte Sie si-  
cherzustellen, dass bei der Planrealisierung auf diese gesetzlichen Vorgaben 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  
(Sahl)

8 x 13 01 2005  
AN 630 JCI

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

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

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

Zahlungen nur an den Landschaftsverband Rheinland - Kasse  
50663 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)



**Stadt Eschweiler**  
 Eing.: 24. Aug. 2004  
 CA

**STAATLICHES UMWELTAMT AACHEN**

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

Stadt Eschweiler  
 Der Bürgermeister  
 Postfach 13 28  
 52233 Eschweiler

Städt. Plan. Essen und Umwelt  
 24. AUG. 2004

U 24-8.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen, meine Nachricht vom	Durchwahl. Name	Datum
610.22.10-58.4/ Da; 30.07.04 hier eingegangen am: 02.08.2004	26.1.6 - 203.01 Schn	-354, Herr Schnell	23.08.2004

**4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 58 „Ardennenstraße“ der Stadt Eschweiler, Ortsteil Bergrath**

Anlage: - Übersichtskarte Altastverdachtsflächen

Zu der Planung nehme ich wie folgt Stellung:

**Immissionsschutzrechtliche Belange**

Östlich der Ardennenstraße haben Sie ein reines Wohngebiet ausgewiesen. Der Schutzanspruch, den die Bewohner eines WR genießen, ist sehr hoch. Beim Lärm gelten nach den Bestimmungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in Verbindung mit der TA Lärm Immissionswerte von tagsüber 55 dB(A) und nachts 35 dB(A).

In der Nachbarschaft des Planbereichs befinden sich Nutzungen, z. B. Dachdecker Kaspar Zander (Herrenfeldchen 29), Kontra-Markt (Bohler 98), Gerüstebauer Franz Wolf (Am Kalkofen 11) und mehrere Gaststätten in der Bohler Straße, die durch ihre Aktivitäten, insbesondere in der Nachtzeit, erhebliche Lärmbelastigungen in dem WR-Gebiet verursachen können.

eMail <a href="mailto:poststelle@stua-ac.nrw.de">poststelle@stua-ac.nrw.de</a>	www.stua-ac.nrw.de	.../2
Diensträume	Telefonzentrale	Bankverbindung
☒ Franzstraße 49	(02 41) 45 7-0	Landeskasse Köln
☐ Lukasstraße 1		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.

Es ist aber auch nicht auszuschließen, dass Betriebe, die sich in der von Ihnen geplanten Mischbaufläche ansiedeln, erhebliche Lärmbelastungen oder Störungen in dem WR verursachen werden, da die Freiflächen des Mischgebietes teilweise nur 50 m vom WR-Gebiet entfernt liegen. Beispielgebend wäre auch hier wieder der Betrieb einer Gaststätte - diese Betriebe sind in Mischgebieten zulässig und dort üblicherweise auch häufig anzutreffen – zu nennen. Insbesondere in der Nachtzeit, wenn Besucher die Gaststätte verlassen, sind erhebliche Lärmbelastungen für die Bewohner des künftigen WR nicht auszuschließen. Die Geräusche, die Personen beim Verlassen der Gaststätte durch lautes Sprechen/Rufen und/oder mit dem abfahrenden Auto verursachen, lassen sich nur teilweise oder gar nicht durch Schallschutzmaßnahmen auf das zulässige Maß verringern.

Falls Sie weiterhin an der Ausweisung des WR-Gebietes festhalten wollen, sollte die dortige Lärmsituation schalltechnisch von einem Sachverständigen untersucht werden. Bei seiner Untersuchung nach den Vorschriften der TA Lärm hat der Sachverständige alle bestehenden und künftigen Betriebe (Gesamtbelastung) in seine Ermittlungen und Berechnungen einzubeziehen. Auch weiter entfernt liegende Betriebe, die aufgrund ihrer Größe oder lautstarken Anlagen/Einrichtungen in einem Umkreis bis zu 1000 m im Lärmverhalten auffällig und relevant sind, müssen bei der Ermittlung der Lärmimmissionen vom Sachverständigen berücksichtigt werden, da nach meinen Erfahrungen Kraftwerke, Windkraftanlagen oder sonstige leistungsstarke Anlagen/Einrichtungen auch aus weiterer Entfernung mit ihrem Lärm auf das WR einwirken können.

Das schalltechnische Gutachten bitte ich mir zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme zu übersenden.

#### **Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz (Omerbach)**

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Omerbaches.

Der Omerbach ist innerhalb der Ortslage Bergrath (Stadt Eschweiler) nicht ausreichend leistungsfähig, so dass es bei Hochwasser zu Überschwemmungen in den gefährdeten Bereichen kommt.

Zwar ist das HRB Eifelstrasse mit Beschluss vom 21.07.2004 planfestgestellt worden, jedoch ist die Finanzierung zum Bau des Beckens derzeit nicht gesichert. Somit ist nicht erkennbar, wann mit der Maßnahme begonnen werden kann.

Da durch die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehene Ausweisung weiterer Bauflächen (Neuerschließungen) mit einer zusätzlichen Flächenversiegelung und somit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses zu rechnen ist, werden gegen die Planung von mir Bedenken geäußert. Diese Bedenken sind ausgeräumt, wenn mit dem Bau der o.g. Hochwasserschutzmaßnahmen begonnen worden ist oder dezentrale Hochwasserschutzmaßnahmen im Baugebiet vorgesehen werden.

### **Altlasten und Bodenschutz**

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen aus altlastentechnischer Sicht Bedenken.

Im Plangebiet bzw. in dessen Grenzbereichen befinden sich nach meinen Unterlagen die im beiliegenden Kartenauszug gelb gekennzeichneten Altlastverdachtsflächen. Die Flächen sind unter der ISAL-Reg.-Nr. 5103-1734 bis 5103-5103-1738 erfasst.

Weitergehende Informationen hierzu liegen mir derzeit nicht vor, da eine Gefährdungsabschätzung für diese Flächen, soweit mir bekannt ist, bislang nicht durchgeführt worden ist. Ob von der/den Verdachtsflächen möglicherweise Belastungen für die Umwelt ausgehen bzw. die beabsichtigte Nutzung mit der / den Verdachtsflächen vereinbar ist, kann von mir deshalb derzeit nicht beurteilt werden.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Aus der Nutzung des Bodens darf deshalb keine Gefahr für die Nutzer entstehen. Die Bauleitplanung darf somit keine Nutzung vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Altlast unvereinbar und deshalb unzulässig wäre.

Aus den v.g. Gründen werden deshalb gegen die o.g. Bauleitplanung vorsorglich Bedenken erhoben, bis nähere Angaben über Art, Umfang und Beschaffenheit und evtl. vorhandene Gefährdungspotentiale möglich sind.

Das weitere Vorgehen bitte ich mit der nach §§ 7 und 8 LBodSchG zuständigen unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Zur Verfahrensvereinfachung wird empfohlen, das Staatliche Umweltamt in die Abstimmung mit einzubeziehen.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf den RdErl. des MSV/MBW/MURL vom 05.05.1992 "Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" (veröffentlicht im MBl. NW. 1992, S. 876).

**Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51 a LWG)**

In der Begründung bzw. den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wurde dargelegt, dass das Niederschlagswasser der bebauten Flächen dem vorhandenen Mischwasserkanalisation zugeführt wird. Gegen die vorgesehene Entwässerung bestehen meinerseits keine Bedenken.

Zu den unbebauten Bereiche ist mir keine Aussage möglich, da hier noch ein hydrogeologisches Gutachten vorzulegen ist.

Im Auftrag

  
Schnell

AM 30.12.2004  
AH SIBE-A Ju

5103/0004

# BERGRATH

5103/1733

5103/1735

5103/1736

5103/1738

5103/1737

5103/1734

5103/1732

5103/0055

5103/0161

5103/1740

5103/1741

5203/1012

Am Großen Markt

Am Stulgenweg

Am Kalkweg

# Bohl

Berggrath Hof

Stulgenwiesen

Schmiedel

Schumpe

Auf der Straße

Mittelschloß

2  
5  
5103/1  
5103  
5203



**EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH**  
Willy-Brandt-Platz 2  
52222 Stolberg  
Telefon 02402 101-0  
Telefax 02402 101-1015  
www.ewv.de

Stadt Eschweiler  
Eing.: 11.08.2004

EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH \* Postfach 1607 \* 52204 Stolberg

Stadt Eschweiler  
Stadtplanung  
Postfach 13 28

61

52233 Eschweiler

III/WFB Planen, Bauen und Umwelt  
16. AUG. 2004

11.08.2004

**Roswitha Körfer**  
Planung  
Telefon: 02402/101-1241  
Telefax: 02402/101-1235  
E-Mail: roswitha.koerfer@ewv.de

**4. Änderung BP 58 Ardennenstraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Änderung bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Zur Versorgung der neuen Stichstr. müßten Versorgungsleitungen für Gas, Strom und Wasser von der Ardennenstr. aus verlegt werden.

Im Rahmen des Ausbaues Ardennenstr. ist geplant auf der kompletten Länge die vorhandenen Gas- und Stromleitungen zu erneuern. Die Erneuerung der Wasserleitung erfolgt aus Sicht des StWE zwischen Haus 42 und dem Berg-rather Fließ. Ab Haus 7 bis Herrenfeldchen fällt die Wasserversorgung in den Zuständigkeitsbereich der Fa. enwor.

Zur Information haben wir Bestandspläne diesem Schreiben beigelegt.

Freundliche Grüße

EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH

i.A. Roswitha Körfer

**Anlagen**

**Vorsitzender des Aufsichtsrates:**  
Bürgermeister Rudi Bertram  
**Geschäftsführung:**  
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirt. Ing. Manfred Schröder  
Sitz: Stolberg (Rhld.), Reg.- Gericht Aachen HRB 11501

**Betriebsführung der Gesellschaften:**  
Städtisches Wasserwerk Eschweiler GmbH  
Verbandswasserwerk Aldenhoven GmbH  
Wärmeversorgung Würselen GmbH



 <b>EWV Energie- und Wasser- Versorgung GmbH</b>		
52222 Stolberg		Willy-Brandt-Platz 2
Tel.: (02402) 101-0		
Ort / StraÙe		
Energieart	Fluss Nr.	
<b>WASSER</b>		
Maßstab	Erstellt von	Erstellt am
1:750		4.08.2004

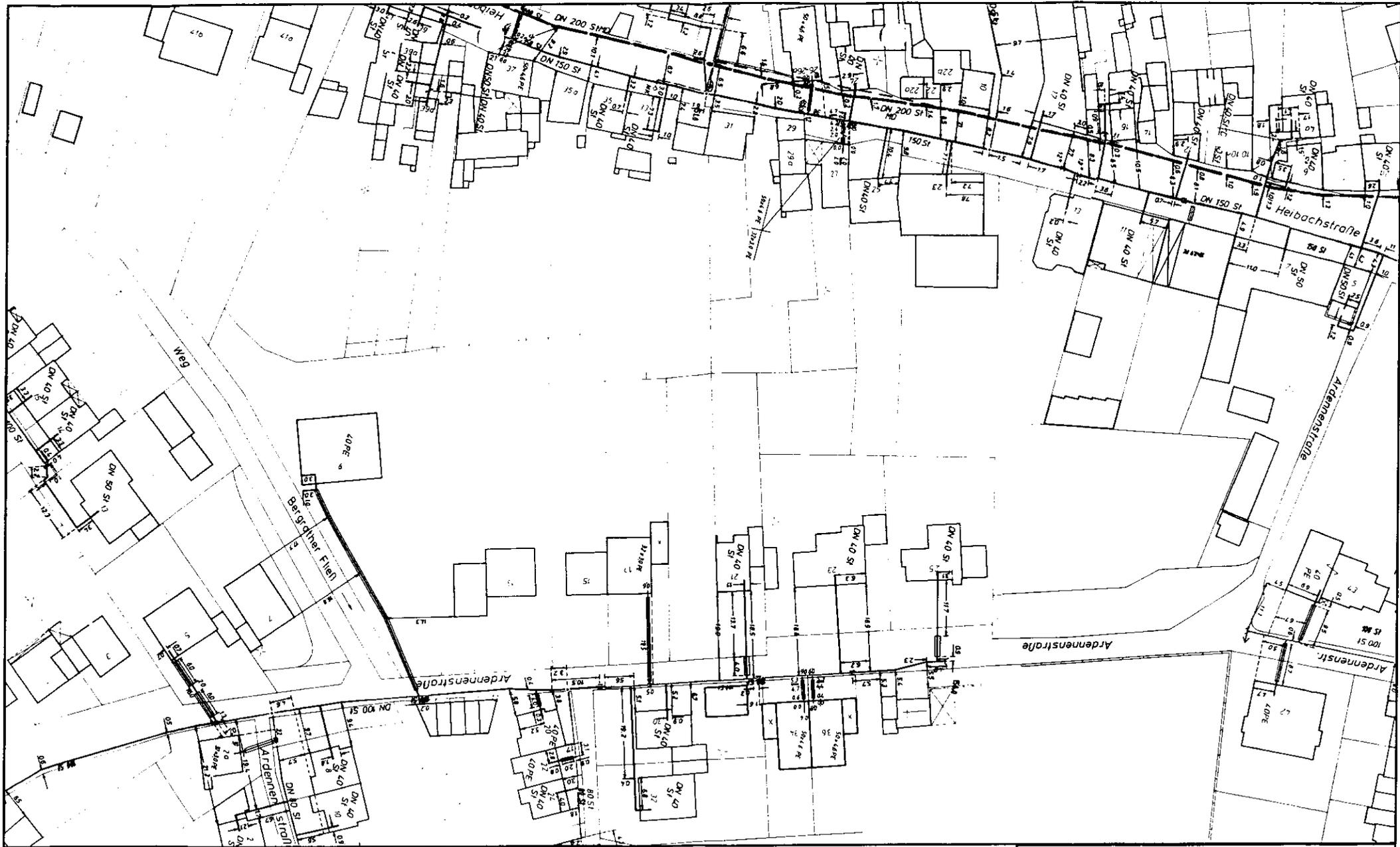


 <b>EWV Energie- und Wasser- Versorgung GmbH</b>		
: 2222 Stolberg		Willy-Brandt-Platz 2
Tel.: (02402) 101-0		
Ort / Strasse		
Entwurf:	Plan Nr.	
<b>WASSER</b>		
Maßstab:	erstellt von	erstellt am
1:750		4.08.2004



 <b>EW Energie- und Wasser- Versorgung GmbH</b>		
52222 Stolberg      Willy-Brandt-Platz 2      Tel.: (02402) 101-0		
Ort / Strasse		
Energielart	Fin. Nr.	
<b>GAS</b>		
Messzahl	Erstellt von	Erstellt am
1.750		4.08.2004





 <b>EWS Energie- und Wasser- Versorgung GmbH</b> 52222 Stolberg      Willy-Brandt- Platz 2      Tel.: (02402) 101-0		
Ort / StraÙe		
Energieart <b>GAS</b>	Fluch Nr.	
Maßstab 1:750	Erstellt von	Erstellt am 4.08.2004



 <b>EW Energie- und Wasser- Versorgung GmbH</b>		
52222 Stolberg		Willy-Brandt-Platz 2 Tel.: (02402) 101-0
Ort / Ebene		
Energieart <b>STROM</b>	Plan Nr.	
Maßstab 1:750	Direkt von	Direkt am 4.08.2004



 <b>EW Energie- und Wasser- Versorgung GmbH</b> 52222 Stolberg      Willy-Brandt-Platz 2      Tel.: (02402) 101-0		
Ort / Strasse		
Bergpart	Plan Nr.	
	<b>STROM</b>	
Maßstab	Druckdatum	Druckdatum
1:750		4.08.2004