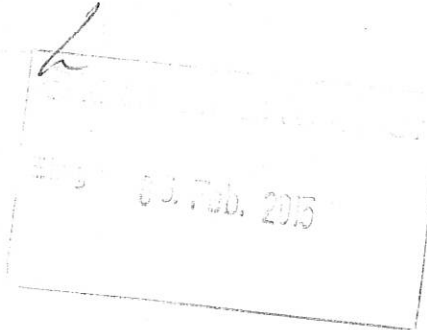


Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß
§ 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Eschweiler
Abt. für Planung und Entwicklung
Postfach 13 28
52233 Eschweiler



Datum: 4. Februar 2015
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2015-21
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Habicht
joerg.habicht@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3651
Fax: 02931/82-47219

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

**Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes - Düre-
ner Straße/Hovermühle - und des Bebauungsplanes 287 A - Düre-
ner Straße/Hovermühle -**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 06.01.2015 - 610.21.10-12, 610.22.10-287A -

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Stein-
kohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve-
Grube“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Zu-
kunft“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Eschweiler Reserve-Grube“
ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in
41836 Hückelhoven. Eigentümerin des Bergwerksfeldes Zukunft ist die
RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08.30 – 12.00 Uhr
13.30 – 16.00 Uhr
Fr 08.30 – 14.00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei
der Helaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED3

Umsatzsteuer ID:
DE123878675



Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme im Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve-Grube“ Bergbau im Tiefen dokumentiert. Beim Abbau von Steinkohle der in tiefen Bereichen geführt wurde, sind nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen spätestens fünf Jahre nach Einstellungen der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen. Daher ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Gewinnungstätigkeiten nicht mehr zu rechnen.

Ferner ist der Bereich des Planungsgebietes von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen nach den hier vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzenpläne mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) nicht betroffen. Jedoch liegt das Planungsgebiet im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sumpfungsmaßnahmen, die eine zukünftige Auswirkung im Planungsgebiet nicht ausschließen.

Daher sollte bei den Planungen folgendes bereits Berücksichtigung finden:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Des Weiteren ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.



Aus hiesiger Sicht sollte hier die bergbautreibende RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln und für konkrete Grundwasserdaten der Erftverband zusätzlich um Stellungnahme gebeten werden.

Darüber hinaus ist hier nichts über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, sowohl die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, als auch die RWE Power Aktiengesellschaft als Eigentümerinnen der bestehenden Bergbauberechtigungen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Westlich angrenzend an die Planmaßnahme befindet sich eine ehemalige Betriebsfläche des Bergwerks Eschweiler Reservegrube. Die Bergaufsicht hat dort bereits seit längerer Zeit geendet.

Mit dem Ende der Bergaufsicht ging die Zuständigkeit für diese Fläche auf die Stadt Eschweiler über, so dass über die gegebenenfalls nachträglich durchgeführten umweltrelevanten Maßnahmen hier nichts bekannt ist. Daher können auch keine konkreten Aussagen über Art und Umfang der aktuellen, umweltrelevanten Einflüsse oder Beeinträchtigungen, die gegebenenfalls noch von dieser Fläche ausgehen könnten, getroffen werden. Ich empfehle Ihnen daher, sich an Ihre Untere Bodenschutzbehörde zu wenden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

(Habicht)



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Eschweiler
Ordnungsamt
Rathausplatz 1
52233 Eschweiler

Datum 15.01.2015
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5354012-13/15/
bei Antwort bitte angeben

Herr Brand
Zimmer 114
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Eschweiler, Bebauungsplan Nr. 287 A - Dürener Straße/Hovermühle
Ihr Schreiben vom 06.01.2015, Az.: 610.21.10-12 u. 610.22.10-287A

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel, sofern diese nicht vollständig innerhalb der geräumten Fläche liegt.** Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) auf unserer Internetseite¹.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merkblatt für Baugrundeingriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp

Im Auftrag

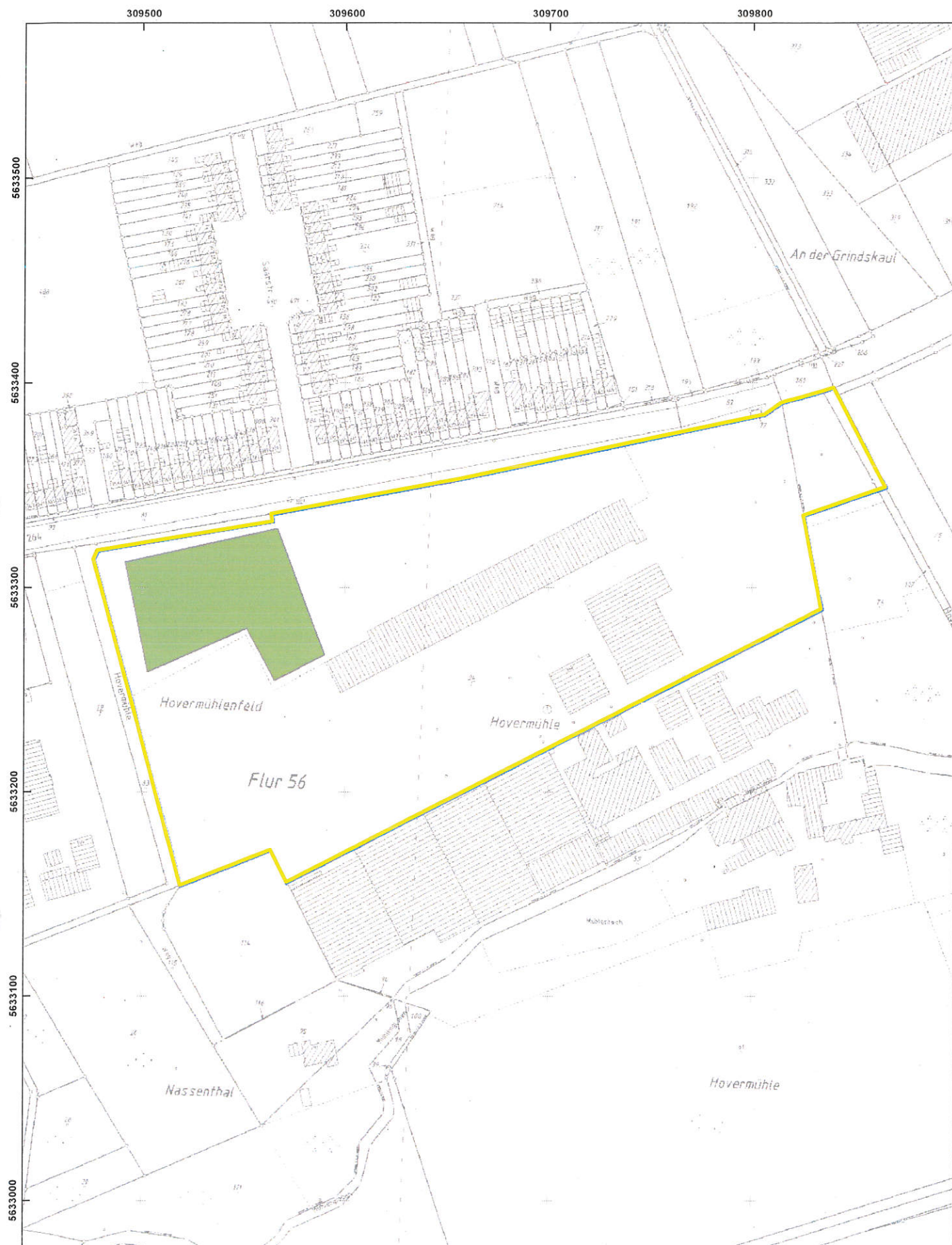
(Brand)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED

¹ Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.



Bezirksregierung
Düsseldorf



Aktenzeichen :
22.5-3-5354012-13/15

Maßstab : 1:2.500
Datum : 15.01.2015

Diese Karte darf nur gemeinsam mit
der zugehörigen textlichen Stellung-
nahme verwendet werden.

**Nicht relevante Objekte ausserhalb
des beantragten Bereichs sind
ausgeblendet.**

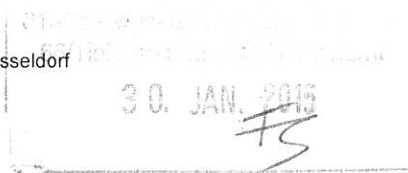
Legende

- | | | | |
|--|---------------------------|--|---------------------|
| | aktuelle Antragsfläche | | Laufgraben |
| | Antragsfläche | | Panzergraben |
| | Blindgängerverdachtspunkt | | Schützenloch |
| | geräumte Blindgänger | | militärische Anlage |
| | geräumte Fläche | | Stellung |
| | Detektion nicht möglich | | |



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Eschweiler
Ordnungsamt
Rathausplatz 1
52233 Eschweiler



Datum 20.01.2015
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5354012-13/15/
bei Antwort bitte angeben

per elektronischer Post

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Abschlussbericht

Eschweiler, Bebauungsplan Nr. 287 A - Dürener Straße/Hovermühle

Ihr Schreiben vom 06.01.2015, Az.: 610.21.10-12 u. 610.22.10-287A

Herr Ramacher
Zimmer:
Telefon:
0211 475-9753
Telefax:
0211 475-9040
friedrich.ramacher@brd.nrw.de

Herr Cohnen

eine Untersuchung der o.g. Fläche lieferte folgende Ergebnisse.

Die ges. o.a. Fläche ist entweder bebaut oder überbaut. Eine Testsondierung war daher nicht möglich.

Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. **Daher kann diese Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden.** Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Ramacher

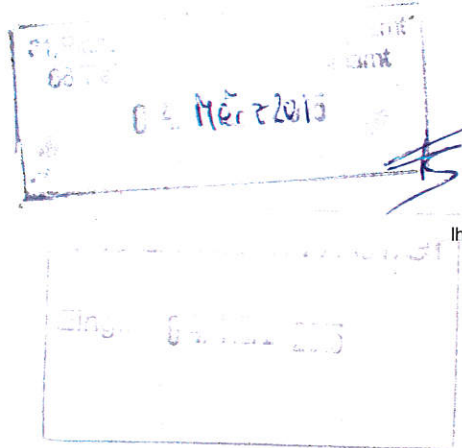
Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Stadt Eschweiler
Abt. für Planung und Entwicklung
Frau Führen
Postfach 1328
52233 Eschweiler



Abteilung
Ihr Ansprechpartner
Durchwahl
Telefax
E-Mail
Unser Zeichen
Aktenzeichen

Recht
Sascha Gündel
(0 22 71) 88-12 56
(0 22 71) 88-14 44
bauleitplanung
@erftverband.de
R-003-410
TÖB 90502

Bergheim, 02. März 2015

Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans – Dürener Straße/Hovermühle – und des Bebauungsplans 287 A – Dürener Straße/Hovermühle –;

Ihre Zeichen: 610.21.10-12,
610.22.10-287A

Ihr Schreiben vom 18.02.2015

Sehr geehrte Frau Führen,
sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie dem beiliegenden Übersichtsplan entnehmen können, befindet sich die Grundwassermessstelle Nr.: 600387 im Bereich des Plangebietes. Im Übersichtsplan sind aktive und inaktive Messstellen dargestellt. Inaktive Messstellen können bereits zurückgebaut sein. Für Rückfragen bezüglich der Grundwassermessstellen wenden Sie sich bitte an Herrn Wilhelms, Abteilung G1 – Grundwassermessstellen, Tel.-Nr.: 02271/88-1284.

Die abgegebenen Pläne stellen den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung dar. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass im Bereich des Plangebietes flurnahe Grundwasserstände auftreten.

Mit freundlichen Grüßen

Per Seeliger

Anlage
Übersichtsplan

Erftverband
Am Erftverband 6
50126 Bergheim
Tel. (0 22 71) 88-0
Fax (0 22 71) 88-12 10
www.erftverband.de
info@erftverband.de

Commerzbank Bergheim
IBAN:
DE45 3704 0044 0390 4000 00
SWIFT-BIC: COBADEFFXXX

Kreissparkasse Köln
IBAN:
DE86 3705 0299 0142 0058 95
SWIFT-BIC: COKSDE33

Deutsche Bank AG Bergheim
IBAN:
DE42 3707 0060 0471 0000 00
SWIFT-BIC: DEUTDE33

Volksbank Erft eG
IBAN:
DE05 3706 9252 1001 0980 19
SWIFT-BIC: GENODE33

Vorsitzender des
Verbandsrates:
Bürgermeister
Albert Bergmann
Vorstand:
Bauassessor Dipl.-Ing.
Norbert Engelhardt

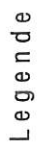
zertifiziert nach



Qualitäts- und
Umweltmanagement

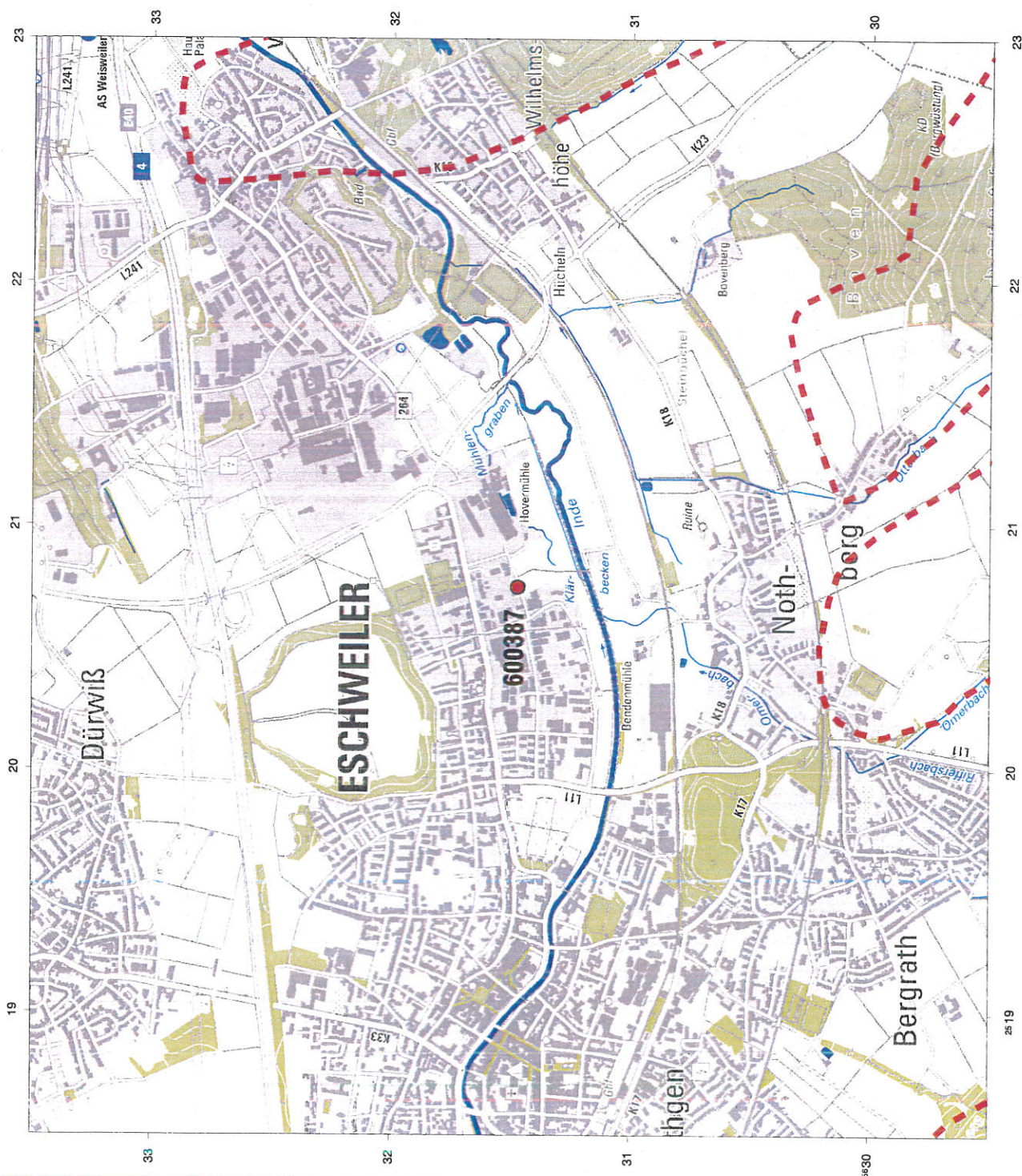


Technisches
Sicherheitsmanagement



Grundwassermessstelle

Grenze des Erftverbands



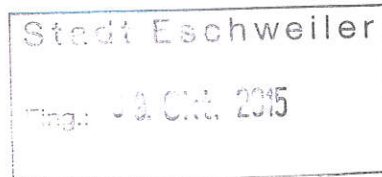
Bereich Gewässer - Abt. Grundwasser

Lageplan Messstelle 600387

Geobasisdaten © Land NRW, Bonn, 21880/2010	02/2015
--	---------

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Stadt Eschweiler
Abt. f. Planung und Entwicklung
Herrn Schoop
Postfach 1328
52233 Eschweiler



Abteilung
Ihr Ansprechpartner
Durchwahl
Telefax
E-Mail

Unser Zeichen

Recht
Eveline Szymanski
(0 22 71) 88-13 24
(0 22 71) 88-14 44
bauleitplanung
@erftverband.de
R-003-410
TÖB 90502

Erftverband
Am Erftverband 6
50126 Bergheim
Tel. (0 22 71) 88-0
Fax (0 22 71) 88-12 10
www.erftverband.de
info@erftverband.de

Commerzbank Bergheim
IBAN:
DE45 3704 0044 0390 4000 00
SWIFT-BIC: COBADEFFXXX

Kreissparkasse Köln
IBAN:
DE86 3705 0299 0142 0058 95
SWIFT-BIC: COKSDE33

Deutsche Bank AG Bergheim
IBAN:
DE42 3707 0060 0471 0000 00
SWIFT-BIC: DEUTDE33

Volksbank Erft eG
IBAN:
DE05 3706 9252 1001 0980 19
SWIFT-BIC: GENODE33

Bergheim, 08. Oktober 2015

Offenlage des Bebauungsplanes 287A und der damit verbundenen 12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Eschweiler, Dürener Straße/Hovermühle“

Ihr Schreiben vom: 15.09.2015, Ihr Zeichen: 610.22.10-287A sowie
Ihr Schreiben vom: 15.09.2015, Ihr Zeichen: 610.21.10-12-FS

Sehr geehrter Herr Schoop,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Hinweise unserer Stellungnahme vom 02.03.2015, in Bezug auf die Grundwassermessstelle Nr. 600387, wurden von Ihnen in der Offenlage des Bebauungsplanes in den textlichen Festsetzungen unter Punkt III berücksichtigt.

Daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes derzeit keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahmen.

Mit freundlichen Grüßen



Per Seeliger

Vorsitzender des
Verbandsrates:
Bürgermeister
Albert Bergmann
Vorstand:
Bauassessor Dipl.-Ing.
Norbert Engelhardt

zertifiziert nach



Qualitäts- und
Umweltmanagement

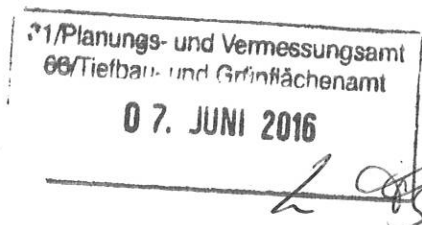


Technisches
Sicherheitsmanagement



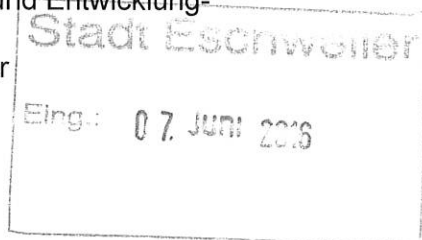
Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen



Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Autobahnniederlassung Krefeld
Postfach 101352 · 47713 Krefeld

Stadt Eschweiler
-Abt. f. Planung und Entwicklung-
Postfach 13 28
52233 Eschweiler



Autobahnniederlassung Krefeld

Kontakt: Frau Ute Tillmann
Telefon: 02151-819-347
Fax: 02151-819-420
E-Mail: Ute.Tillmann@strassen.nrw.de
Zeichen: 20200/40400.020/1.13.03.07_A4
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 06.06.2016

Bebauungsplan 287 A – Dürener Straße / Hovermühle, erneute Beteiligung

Ihr Schreiben vom 04.05.2016 – Az.: 610.22.10.287A

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Frau Zingler,

die Autobahnniederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Unterhaltung der in einer Entfernung von ca. 900 m nördlich des Plangebietes verlaufenden Autobahn 4, Abschnitt 5,2 A (Anschlussstelle Eschweiler-Ost) zuständig.

Zulässiger Baulastträger für die an das Plangebiet grenzenden L 223 Dürener Straße ist die Regionalniederlassung Vile-Eifel in Euskirchen.

Ziel der o.a. Bauleitplanung ist die städtebauliche Neuordnung und Entwicklung des ehemaligen Industriestandortes "Kabelwerk Prysmian" und die Ansiedlung eines Bau- und Gartenfachmarktes mit einer Gesamtverkaufsfläche von 10.300 qm.

Die Autobahnniederlassung Krefeld wurde erstmalig an diesem Bauleitplanverfahren beteiligt.

Hiesige Belange werden u.U. durch die zukünftig auftretenden steigenden Verkehrsmengen im umliegenden Straßennetz berührt.

Auswirkungen der Planung auf die Leistungsfähigkeit wurden nur an den unmittelbar umliegenden Knotenpunkten im Verkehrsgutachten untersucht.

Durch die zukünftig auftretenden Mehrverkehre, ist jedoch nicht auszuschließen, dass es auch an entfernter liegenden Knotenpunkten zu Verschlechterungen in den Verkehrsqualitäten kommen kann, wie z.B. an der direkten Anbindung an die A 4, über die nördlich des Plangebietes vorhandene Autobahnanschlussstelle Eschweiler-Ost.

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3
Steuernummer: 319/5922/5316

Autobahnniederlassung Krefeld

Hansastraße 2 · 47799 Krefeld
Postfach 101352 · 47713 Krefeld
Telefon: 02151/819-0
kontakt.anl.kr@strassen.nrw.de
Parken ist im benachbarten, öffentlichen Parkhaus möglich

Die Straßenbauverwaltung behält sich daher vor, erforderliche Ertüchtigungsmaßnahmen auf Kosten der Stadt Eschweiler zu fordern, sofern es hier zu Leistungsfähigkeitsdefiziten oder zu einer Verschlechterung der Verkehrsqualität kommt.

Notwendige Abstimmungen in Bezug auf die erforderlichen Um-/Ausbaumaßnahmen zur Erschließung des Plangebietes bitte ich im Detail auch weiterhin mit der Regionalniederlassung Ville-Eifel vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

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

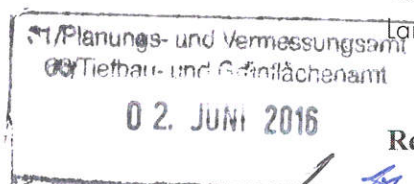
(Ute Tillmann)



Straßen.NRW.

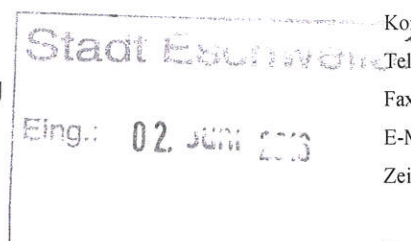
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Vile-Eifel
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen



Regionalniederlassung Vile-Eifel

Stadt Eschweiler
Planung und Entwicklung
Postfach 13 28
52233 Eschweiler



Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.07(200/16)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 31.05.2016

Bebauungsplan 287 A – Dürener Straße/ Hovermühle; Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB
Hier: Ihr Schreiben vom 04.05.2016; Az: 610.22.10.287A

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken.

Die im Zufahrtsbereich und parallel zur L 223 vorgesehenen Anpflanzungen dürfen in keinsten Weise die Sichtverhältnisse beeinträchtigen.

Im Bereich der Anbindung an die L 223 ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen –RASt- Abschnitt 6.3.9.3 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden.

Insbesondere an Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich. Sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

Nachzuweisen sind Sichtfelder

- für die Haltesicht,
- für die Anfahrsicht sowie
- für Überquerungsstellen.

Innerhalb der Sichtfelder darf weder die Sicht auf Kinder noch die Sicht von Kindern auf Fahrzeuge beeinträchtigt werden.

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3
Steuernummer: 319/5922/5316

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Jülicher Ring 101 - 103 · 53879 Euskirchen
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen
Telefon: 02251/796-0
kontakt.ml.ve@strassen.nrw.de

Für die angestrebte Bepflanzung entlang der L 223 ist zusätzlich Ziffer 7.3 der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen – RASSt- zu beachten.

Die zum Straßenkörper gehörende Böschung dient derzeit als Stützkörper. Durch die angestrebte Bauleitplanung wird eine andere Form zur Sicherung der Standfestigkeit der L 223 erforderlich. Evtl. sind hier ebenfalls vertragliche Regelungen zwischen der Stadt Eschweiler und dem Landesbetrieb erforderlich (Stand sicherheitsnachweise, regelmäßige Überprüfungen, Unterhaltungsarbeiten usw.)

Sollten Betriebswohnung eingerichtet werden, so gilt Folgendes:

Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf **aktiven und/oder passiven Lärmschutz** durch Verkehrslärm der B 264/ L 223, auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Eschweiler.

Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Marlis Hess



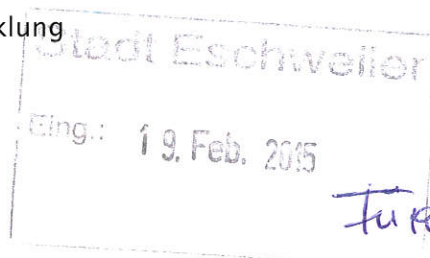
StädteRegion Aachen • Postfach 500451 • 52088 Aachen



**StädteRegion
Aachen**

Der Städteregionsrat

Stadt Eschweiler
610/ Abt. für Planung und Entwicklung
Herrn Mathar
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler



**12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan 287 A -
Dürener Straße/ Hovermühle
Ihr Schreiben vom 06.01.2015**

Sehr geehrter Herr Mathar,

gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine Bedenken, sofern nachfolgende Anregungen und Hinweise beachtet werden.

A 70 – Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz:

Es bestehen keine Bedenken wenn die nachfolgenden Hinweise mit aufgenommen werden:

Teilbereiche der angeschlossenen Flächen entwässern über einen ehemaligen Mühlengraben in die Inde. Im Rahmen des Bauantrages ist die Entwässerung detailliert darzustellen. Die ehemalige Fa. Facab Lynen besitzt für die Einleitung der anfallenden Niederschlagswässer eine wasserrechtliche Erlaubnis, welche entsprechend anzupassen ist.

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

Immissionsschutz:

Eine abschließende Beurteilung des Planvorhabens ist aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes zurzeit nicht möglich.

Den Kapiteln 3.8 Immissionsschutz und 4.1 Werbeanlagen der vorliegenden Begründung sind zu entnehmen, dass u. a. zu diesen Punkten im weiteren Verfahren Ergänzungen vorgelegt werden sollen.

**A 85
Regionalentwicklung und
Europa**

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 – 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 – 2670

Telefax
0241 / 5198 – 82670

E-Mail
Claudia.strauch@
staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
Frau Strauch

Zimmer
C 136

Aktenzeichen

Datum:
10.02.2015

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
[http://www.
staedteregion-aachen.de](http://www.staedteregion-aachen.de)

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
BLZ 390 500 00
Konto 304 204
SWIFT AACSDE 33
IBAN DE2139050000
0000304204

Postgirokonto
BLZ 370 100 50
Konto 1029 86-508 Köln
SWIFT PBNKDEFF
IBAN DE5237010050
0102986508

Erreichbarkeit
Buslinien 1, 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 33, 34, 37,
46, 56, 57, 77, 163 bis
Haltestelle Normaluhr.
Ca. 5 Minuten Fußweg
vom Hauptbahnhof.

Sobald die Lärmprognose und eine Aussage zu den Lichtemissionen fertiggestellt sind, bitte ich, mir diese erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

Auf den gem. RdErl. des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz -V-5 8800.4.11 - und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr - VI.1 - 850, - Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung -, vom 11.12.2014 weise ich hin.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Willekens unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2151 zur Verfügung.

Bodenschutz und Altlasten:

Gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 287 A - Dürener Straße/ Hovermühle - ist im Altlastenkataster unter der Nr. 5103/2359 - Altstandort und Altablagerung - erfasst. Es handelt sich um einen weit über 100 Jahre genutzten Altstandort, auf dem auch mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde. Es ist nicht auszuschließen, dass Bodenverunreinigungen vorhanden sind, die von den bisherigen Untersuchungen nicht erfasst wurden. Es bestehen keine Bedenken, wenn die altlasten- und bodenschutzrechtlichen Belange im weiteren Verfahren unter Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde der StädteRegion Aachen geregelt werden. Es wird bereits jetzt empfohlen, den Planbereich entsprechend zu kennzeichnen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Jäger unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2407 zur Verfügung.

A 61 - Immobilienmanagement und Verkehr

Aus straßenbaurechtlicher und straßenverkehrsrechtlicher Sicht besteht keine Bedenken.

Ich bitte folgende Anregungen zu berücksichtigen.

Der geplante Bau- und Gartenmarkt liegt in attraktiver Fahrradentfernung zu den umliegenden Ortsteilen Eschweiler-Mitte, Bergrath, Nothberg und Weisweiler. Zur Förderung des Radverkehrs wird daher angeregt, gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB geeignete Flächen auf dem Grundstück für das Fahrradparken im Bebauungsplan festzusetzen oder über textliche Festsetzungen vorzuschreiben. Die Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) sowie die Hinweise zum Fahrradparken der FGSV geben hierzu entsprechende Richtwerte.

Weiterhin wird angeregt, in Verhandlungen mit dem Investor die Installation hochwertiger Fahrradhalter für die Fahrradstellplätze zu vereinbaren, die ein stabiles, komfortables und sicheres Abstellen der Fahrräder gewährleisten.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Oswald unter der Tel.-Nr. 0241/5198-3705 zur Verfügung.

A 85 – Regionalentwicklung und Europa

Bei der Planung handelt es sich um die Verlagerung des derzeit im Gewerbegebiet Königsbenden vorhandenen großflächigen Baumarktes auf die Fläche des ehemaligen Prysmian-Werks. Aufgrund der Großflächigkeit des Einzelhandelsvorhabens mit 10.300 qm Verkaufsfläche erfolgt demzufolge im Geltungsbereich des neuen Standortes auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die Ausweisung eines Sondergebietes. Zur Feinsteuerung des Einzelhandelsvorhabens werden auf der Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 287 A nähere Festsetzungen zu den zulässigen Verkaufsflächen und den zulässigen Kern- und Randsortimenten getroffen. Hierzu bestehen keine Bedenken.

Gleichzeitig wird gemäß der vorliegenden 12. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung als Sondergebiet am „alten“ Standort im Gewerbegebiet Königsbenden zurückgenommen und erfolgt hier die Darstellung einer gewerblichen Baufläche. Eine entsprechende Anpassung auf der Ebene des Bebauungsplanes liegt bislang nicht vor.

Um möglichen Fehlentwicklungen vorzubeugen und einem Überangebot an Verkaufsflächen im Segment Bau- und Gartenmarkt entgegen zu wirken, wird eine zeitnahe Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des Gewerbegebietes Königsbenden angeregt.

Im Rahmen des städteregionalen Einzelhandelskonzeptes (STRIKT) wurde vereinbart, alle Planungen oberhalb der Großflächigkeitsgrenzen in das standardisierte interkommunale Abstimmungsverfahren einzubringen. In diesem Kontext bitte ich um Beteiligung des AK-STRIKT.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Strauch unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2670 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



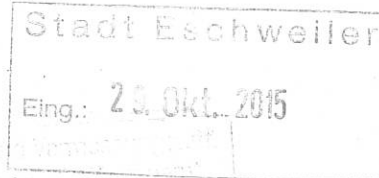
(Ruth Roelen)



StädteRegion Aachen • Postfach 500451 • 52088 Aachen

Der Städteregionsrat

Stadt Eschweiler
610/ Abt. für Planung und Entwicklung
Herrn Mathar
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler



Bebauungsplan Nr. 287 A – Dürener Straße, Hovermühle
Ihr Schreiben vom 15.09.2015

Sehr geehrter Herr Mathar,

gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen Bedenken.

A 70 – Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz:

Es bestehen keine Bedenken wenn die nachfolgenden Hinweise mit aufgenommen werden:

Teilbereiche der angeschlossenen Flächen entwässern über einen ehemaligen Mühlengraben in die Inde. Im Rahmen des Bauantrages ist die Entwässerung detailliert darzustellen.

Die ehemalige Fa. Facab Lynen besitzt für die Einleitung der anfallenden Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis, welche entsprechend anzupassen ist.

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

Immissionsschutz:

Es bestehen erhebliche Bedenken.

Begründung:

- In der nun vorliegenden Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Baumarkt und Gewerbegebiet in Eschweiler der Gesellschaft für Immissionsschutz mbH vom 05.08.2015 (Bericht-Nr.: P14-165/1)

A 85
Regionalentwicklung und Europa

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 – 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 – 2670

Telefax
0241 / 5198 – 82670

E-Mail
Claudia.strauch@
staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
Frau Strauch

Zimmer
C 136

Aktenzeichen

Datum:
26.10.2015

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
<http://www.staedteregion-aachen.de>

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
BLZ 390 500 00
Konto 304 204
SWIFT AACSD33
IBAN DE2139050000
0000304204

Postgirokonto
BLZ 370 100 50
Konto 1029 86-508 Köln
SWIFT PBNKDEFF
IBAN DE5237010050
0102986508

Erreichbarkeit
Buslinien 1, 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 33, 34, 37,
46, 56, 57, 77, 163 bis
Haltestelle Normaluhr.
Ca. 5 Minuten Fußweg
vom Hauptbahnhof.

entspricht der Untersuchungsfall 2 dem Planvorhaben. In diesem Fall wird eine Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte prognostiziert.

- Mit Verweis auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 25.02.1977, Az.: BVerwG IV C 22.75 ist die anschließend beschriebene Mittelwertbildung des Schallimmissionspegels aus Gründen der gegenseitigen Rücksichtnahme beim Vorhandensein einer Gemengelage hier unzulässig. Durch eine abschirmende Ausrichtung des Baukörpers des geplanten Fachmarktes könnte hier das Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme realisiert und gleichzeitig dem Vorsorgeprinzip des Landes-Immissionsschutzgesetzes Rechnung getragen werden.
- Die Herleitung der im Folgenden in der Schalltechnischen Untersuchung als Festsetzungsvorschlag genannten Emissionskontingente ist ebenso wie die Lage und Größe der in diesem Zusammenhang genannten Teilflächen nicht nachvollziehbar. Diesbezüglich wird auf den Abschnitt 4 der ebenfalls im Untersuchungsbericht genannten DIN 45691 verwiesen.
- Aussagen zur Vorbelastung werden nicht getroffen.

Unabhängig des Vorgenannten ist in den Dokumenten des Planverfahrens keine Prognose, bzw. Aussage zu Lichtimmissionen vorhanden, wie sie in meiner Stellungnahme vom 10.02.2015 gefordert wurde.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Kern unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2152 zur Verfügung.

Bodenschutz und Altlasten:

Es bestehen keine Bedenken, wenn die bodenschutz-, altlasten- und abfallrechtlichen Belange in den Baugenehmigungsverfahren geregelt und baubegleitend einer engen Überwachung unterzogen werden. Ich weise darauf hin, dass bereits im Abbruchverfahren wesentliche Anforderungen wie Benennung des Gutachters vor Beginn der Maßnahme trotz nochmaliger Aufforderung durch die Untere Bodenschutzbehörde zunächst nicht erfüllt worden sind.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Jäger unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2407 zur Verfügung.

Natur und Landschaft:

Es bestehen keine Bedenken. Die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes sind mit mir abzustimmen.

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

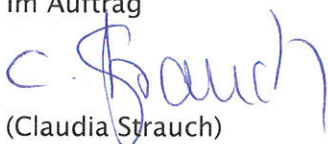
A 85 – Amt für Regionalentwicklung und Europa

In Anlehnung an das städteregionale Einzelhandelskonzept (STRIKT) wurde das Vorhaben im August 2015 in das interkommunale Beteiligungsverfahren eingebracht. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurden keine Bedenken erhoben und mit Schreiben vom 31.08.2015 die Konsensfähigkeit festgestellt.

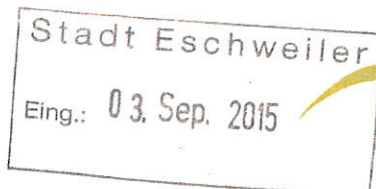
Unabhängig davon bitte ich um Beachtung der im Rahmen des STRIKT-Beteiligungsverfahrens vorgelegten Hinweise. Dies betrifft u.a. die Änderung des geltenden Bebauungsplanes am „Altstandort“ in einem nachgeordneten Verfahren. Ansonsten verweise ich auf mein Schreiben vom 31.08.2015.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2670 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Claudia Strauch)

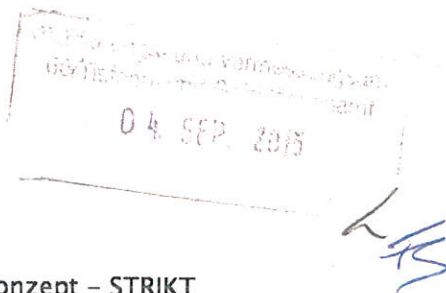


**StädteRegion
Aachen**

StädteRegion · Aachen · Postfach 500451 · 52088 Aachen

Der Städteregionsrat

Stadt Eschweiler
610 – Abteilung für Planung und Entwicklung
Herrn Schoop
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler



Städteregionales Einzelhandelskonzept – STRIKT
hier: Stellungnahme zu dem Projekt „Bau- und Gartenfachmarkt Dürener
Straße/Hovermühle“ der Stadt Eschweiler

Sehr geehrter Herr Schoop,
sehr geehrte Damen und Herren,

in Anlehnung an das städteregionale Einzelhandelskonzept (STRIKT) hat die
Stadt Eschweiler die Projektdarstellung zu dem Vorhaben „Bau – und Garten-
fachmarkt Dürener Straße/ Hovermühle“ vorgelegt.

Die Projektdaten wurden mit Mail vom 12.08.2015 an die Mitglieder der Ar-
beitsgruppe STRIKT mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 28.08.2015 wei-
tergeleitet.

Seitens der Mitglieder bestehen nachfolgende Hinweise.

Gemeinde Simmerath, Mail vom 17.08.2015

Seitens der Gemeinde Simmerath bestehen keine Bedenken gegen die geplan-
te Verlagerung des OBI-Marktes in Eschweiler, da das Vorhaben entsprechend
der vorgelegten Begründung zur Konsensfähigkeit den Kriterien des STRIKT
Aachen entspricht.

Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass weder die Auswirkungsanalyse noch
die Begründung zur Konsensfähigkeit Angaben zum Altstandort enthalten.

A 85
Regionale Entwicklung und
Europa

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 - 2670

Telefax
0241 / 5198 - 82670

E-Mail
claudia.strauch@
staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
Frau Strauch

Zimmer
C 136

Aktenzeichen

Datum
31.08.2015

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
[http://www.
staedteregion-aachen.de](http://www.staedteregion-aachen.de)

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
BLZ 390 500 00
Konto 304 204
SWIFT AACSD33
IBAN DE2139050000
0000304204

Postgirokonto
BLZ 370 100 50
Konto 1029 86-508 Köln
SWIFT PBNKDEFF
IBAN DE5237010050
0102986508

Erreichbarkeit
Buslinien 1, 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 33, 34, 37,
46, 56, 57, 77, 163 bis
Haltestelle Normaluhr.
Ca. 5 Minuten Fußweg
vom Hauptbahnhof.

Würde am Altstandort ein weiterer Bau- und Gartenfachmarkt ansiedeln, könnte der Umsatz im Kernsortiment höher sein als die entsprechende Kaufkraft in Eschweiler.

Bezirksregierung Köln, Mail vom 25.08.2015

Zur Vorlage möchte ich Folgendes anmerken:

- Die Beurteilung der Zentrenrelevanz des Sortiments "Leuchten" sollte auf der Grundlage einer vom Rat noch zu beschließenden "Eschweiler Liste" erfolgen.
- Die Nebensortimente sollten sich auf die baumarkttypischen Randsortimente beschränken.
- Es sollte sichergestellt werden, dass am Altstandort planungsrechtlich keine Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit zentrenrelevantem Kernsortiment möglich ist.

StädteRegion Aachen

Bei der Planung handelt es sich um die Verlagerung des derzeit im Gewerbegebiet Königsbenden vorhandenen großflächigen Baumarktes auf die Fläche des ehemaligen Prysmian-Werks (Hovermühle).

Im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt aufgrund der Großflächigkeit des Einzelhandelsvorhabens hier die Ausweisung eines Sondergebietes. Gleichzeitig wird die Darstellung des Sondergebietes am „alten“ Standort im Gewerbegebiet Königsbenden zurückgenommen.

Die Feinsteuerung des „neuen“ Standortes erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes 287 A. Hierzu bestehen keine Bedenken.

Um möglichen Fehlentwicklungen am Altstandort vorzubeugen, empfehle ich, den bestehenden Bebauungsplan im Bereich des Gewerbegebietes Königsbenden zeitnah anzupassen und großflächigen Einzelhandel mit zentrenrelevantem Kernsortiment auszuschließen.

Seitens der Städte Aachen, Alsdorf, Baesweiler, Monschau, der Gemeinde Rotgen, der Industrie- und Handelskammer Aachen sowie des Einzelhandels-

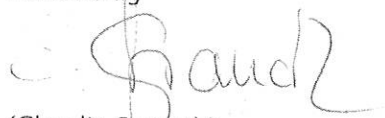
und Dienstleistungsverband Aachen-Düren e.V. bestehen keine Bedenken.

Seitens der Städte Stolberg und Herzogenrath liegen keine Stellungnahmen vor.

Da innerhalb der Frist keine Bedenken zu dem vorgelegten Vorhaben erhoben wurden, wird aus Sicht des STRIKT die Konsensfähigkeit festgestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Claudia Strauch)

8 vorab per Mail 6.6.2016



StädteRegion Aachen • Postfach 500451 • 52088 Aachen

Der Städteregionsrat

Stadt Eschweiler
Abt. für Planung und Entwicklung
Frau Zingler
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Bebauungsplan 287 A – Dürener Straße/ Hovermühle
Ihr Schreiben vom 04.05.2016

Sehr geehrte Frau Zingler,

gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine Bedenken, sofern nachfolgende Anregungen und Hinweise beachtet werden.

A 70 – Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz:

Das in diesem Verfahren beschriebene Konzept zur Entsorgung der anfallenden Niederschlagswässer wurde entsprechend dem aktuellen Planungsstand angepasst. Mit Datum vom 29.04.2016 wurde der TRIWO AG die wasserrechtliche Erlaubnis erteilt, die auf den Dachflächen der zu erstellenden Gebäude sowie die auf den südlich im Gewerbepark vorhandenen Gebäude anfallenden Niederschlagswässer über eine Dükerleitung dem Mühlengraben zuzuleiten.

Es bestehen keine Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Nebenbestimmungen eingehalten werden.

- Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.
- Alle auf der Zufahrtsstraße, den Verkehrs-, Betriebs- und Parkplatzflächen anfallenden Niederschlagswässer sind gemäß dem Entwässerungskonzept und der wasserrechtlichen Erlaubnis dem Mischwasserkanal der Stadt Eschweiler zuzuleiten.
- Das Konzept zur Entsorgung der anfallenden Niederschlagswässer ist zwingend einzuhalten.
- Eine gezielte Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer über Rigolen ist auf Grund der vorhandenen Bodenbelastung und dem hohen Grundwasserstand nicht zulässig.

A 85
Regionalentwicklung und Europa

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 – 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 – 2670

Telefax
0241 / 5198 – 82670

E-Mail
Claudia.strauch@staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
Frau Strauch

Zimmer
C 136

Aktenzeichen

Datum:
06.06.2016

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
<http://www.staedteregion-aachen.de>

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
BLZ 390 500 00
Konto 304 204
SWIFT AACSDDE
IBAN DE2139050000
0000304204

Postgirokonto
BLZ 370 100 50
Konto 1029 86-508 Köln
SWIFT PBNKDEFF
IBAN DE5237010050
0102986508

Erreichbarkeit
Buslinien 1, 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 33, 34, 37,
46, 56, 57, 77, 163 bis
Haltestelle Normaluhr.
Ca. 5 Minuten Fußweg
vom Hauptbahnhof.

- Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasser- verhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).
- Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers eine wasser- rechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

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

Immissionsschutz:

Es bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht dann keine Bedenken, wenn die Fläche des mit Datum vom 19.05.2016 genehmigten Baumarktes nicht von der Emissionskontingentierung erfasst wird und die Kontingente auf den verbleibenden Flächen so verteilt werden, dass der Immissions- richtwert eines allgemeinen Wohngebietes an der Bebauung nördlich des Vorhabens unter Berücksichtigung der genehmigten Immissionen des Baumarktes als Vorbelastung eingehalten wird.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Kern unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2152 zur Verfügung.

Bodenschutz und Altlasten:

Es bestehen keine Bedenken, wenn die bodenschutz-, altlasten- und ab- fallrechtlichen Belange in den Baugenehmigungsverfahren geregelt und baubegleitend einer engen Überwachung unterzogen werden. Ich weise darauf hin, dass bereits im Abbruchverfahren wesentliche Anforderungen wie Benennung des Gutachters vor Beginn der Maßnahme trotz nochmaliger Aufforderung durch die untere Bodenschutzbehörde zunächst nicht erfüllt worden sind.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Landskron unter der Tel.-Nr. 0241/5198-7045 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Claudia Strauch

Florian Schoop - 610.22.10.-287a

Von: "E.Lange NABU Aachen-Land" <info@nabu-aachen-land.de>
An: <florian.schoop@eschweiler.de>
Datum: 29.09.2015 09:24
Betreff: 610.22.10.-287a



<!--[if !vml]-->Kreisverband Aachen-Land<!--

[endif]-->

Dr. Heinz-Eike Lange (1.Vorsitzender) Sebastianusstr.58, 52146 WÜRSELEN.
Tel. 02405-94708, Mail: eike.lange@nabu-aachen-land.de

An die
Stadtverwaltung
52233 Eschweiler

Btr. BP 287A Dürener Str./Prymian
610.22.10.-287a

28.9.15

Sehr geehrter Herr Schoop!

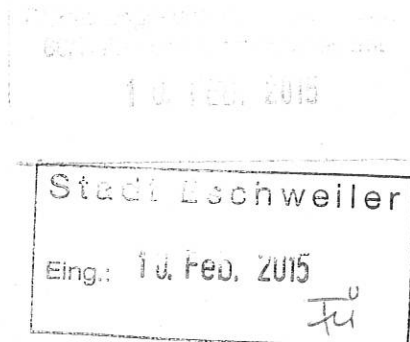
Grundsätzliche Bedenken gegen den BP 287A bestehen nicht. Der südl. gelegene Teich muss unbedingt erhalten bleiben. An diesem Teich konzentrieren sich nach dem Umweltgutachten die Flugbewegungen von Fledermäusen und Vögeln als Nahrungshabitat. Auch wenn in unmittelbarer Nähe keine Bruthabitate nachgewiesen wurden, ist eine Überplanung des Teiches mit der Tötung von verschiedenen Arten gleichzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr.E.Lange

IHK Aachen | Postfach 10 07 40 | D-52007 Aachen

Stadt Eschweiler
Postfach 13 28
52233 Eschweiler



Theaterstraße 6-10
D-52062 Aachen
<http://www.aachen.ihk.de>

Auskunft erteilt
Nils Jagnow

Telefon: 0241 4460-234
Telefax: 0241 4460-148
E-Mail: dienst@aachen.ihk.de

Unser Zeichen
jg/fs

Ihre Zeichen/
Ihre Nachricht vom
610.21.10-12, 610.22.10-287A
06.01.2015

Aachen,
9. Februar 2015

Bauleitplanung

hier: **12. Änderung des Flächennutzungsplans – Dürener Straße/Hovermühle –
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 287 A – Dürener Straße/Hovermühle –
Stadt Eschweiler**

Sehr geehrte Damen und Herren,

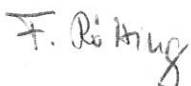
gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 287 A bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen grundsätzlich keine Bedenken, sofern die 16. Änderung des Regionalplans der Bezirksregierung Köln in Kraft tritt.

Sollte die 16. Änderung des Regionalplans nicht in Kraft treten, sind die landesplanerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs nicht gegeben, da der Standort im Regionalplan bisher nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) sondern als gewerblicher industrieller Bereich (GIB) ausgewiesen ist.

Sofern die 16. Änderung des Regionalplans in Kraft tritt, sind auch die Voraussetzungen für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans gegeben. Wir bitten jedoch darum, dass in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 287 A noch die maximal zulässige Verkaufsfläche für zentrenrelevante Kernsortimente ergänzt wird. Gemäß Ziel 5 des sachlichen Teilplans „großflächiger Einzelhandel“ zum LEP NRW sind Sondergebiete für Vorhaben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen nur dann zulässig, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Sortimenten maximal zehn Prozent der Verkaufsfläche beträgt und es sich bei diesen Sortimenten um Randsortimente handelt. Da es sich hierbei um ein Ziel der Raumordnung und Landesplanung handelt, sind diese im Rahmen der Bauleitplanung seitens der Gemeinde zu beachten und unterliegen nicht der Abwägung. Insofern sind für das Vorhaben maximal 1.030 qm Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente zulässig.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer
Aachen



Fritz Rötting
Geschäftsführer

IHK Aachen | Postfach 10 07 40 | D-52007 Aachen

Stadt Eschweiler
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Theaterstraße 6-10
D-52062 Aachen
<http://www.aachen.ihk.de>

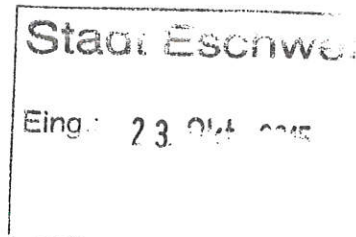
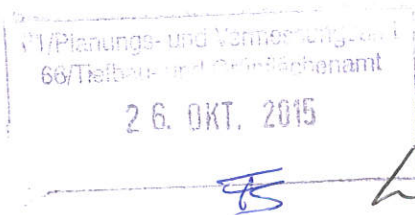
Auskunft erteilt

Nils Jagnow
Telefon: 0241 4460-234
Telefax: 0241 4460-148
E-Mail: dienst@aachen.ihk.de

Unser Zeichen
jg/pt

Ihre Zeichen/
Ihre Nachricht vom
610.22.10.-287A
15.09.2015

Aachen,
22. Oktober 2015



Bauleitplanung

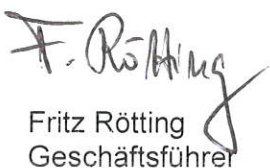
hier: Aufstellung des Bebauungsplans 287A – Dürener Straße/Hovermühle – Stadt Eschweiler

Sehr geehrte Damen und Herren,

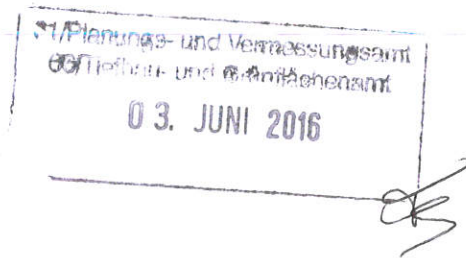
da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer Aachen keine Bedenken.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer
Aachen



Fritz Rötting
Geschäftsführer

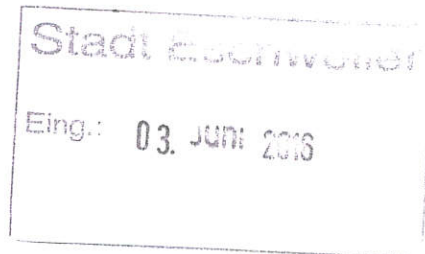


Industrie- und Handelskammer
Aachen



IHK Aachen | Postfach 10 07 40 | D-52007 Aachen

Stadt Eschweiler
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler



Theaterstraße 6-10
D-52062 Aachen
<http://www.aachen.ihk.de>

Auskunft erteilt

Nils Jagnow

Telefon: 0241 4460-234

Telefax: 0241 4460-148

E-Mail: dienst@aachen.ihk.de

Unser Zeichen

jg/pt

Ihre Zeichen/

Ihre Nachricht vom

610.22.10.287A

04.05.2016

Aachen,
30. Mai 2016

Bauleitplanung

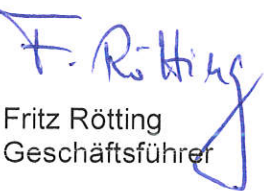
**hier: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 287 A – Dürener Straße/Hovermühle –
Stadt Eschweiler**

Sehr geehrte Damen und Herren,

da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer Aachen keine Bedenken.

Freundliche Grüße

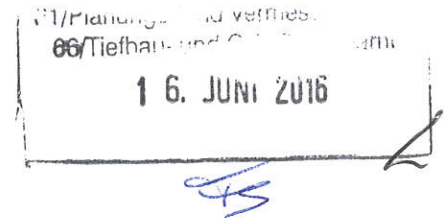
Industrie- und Handelskammer
Aachen


Fritz Rötting
Geschäftsführer

Ulrike Zingler - Bebauungsplan 287 A - Dürener Straße/Hovermühle -

Von: "Lewandowski, Rainer (ASEAG, VAP)" <Rainer.Lewandowski@Aseag.de>
An: "ulrike.zingler@eschweiler.de" <ulrike.zingler@eschweiler.de>
Datum: 6/16/2016 15:01
Betreff: Bebauungsplan 287 A - Dürener Straße/Hovermühle -

Hier: Erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
Bezug: Ihr Schreiben vom 04.05.2016, Ihr Zeichen 610.22.10.-287A



Sehr geehrte Frau Zingler,

damit es zu keinen Behinderungen für den ÖPNV durch rechts und links abbiegende Fahrzeuge im Bereich der zusätzlichen verkehrlichen Anbindung an der Dürener Straße kommt, ist die Einrichtung einer separaten Rechtsabbiegespur aus Richtung Eschweiler und einer separaten Linksabbiegespur aus Richtung Weisweiler erforderlich.

Die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) wird durch die auf der Dürener Straße verkehrenden ASEAG-Buslinien 28, 52, 96 und der Bushaltestelle "Lynenwerk" zurzeit ausreichend sichergestellt. Damit bestehen umsteigefreie Busverbindungen in Richtung Eschweiler Bushof, Röhe, Hehlrath, Kinzweiler, Alsdorf und Aachen bzw. nach Weisweiler, Hückeln und Langerwehe.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Dipl.-Ing. Rainer Lewandowski

Abt. Angebotsplanung und Verkehrstechnik

ASEAG Aachener Straßenbahn und Energieversorgungs-AG
 Neuköllner Straße 1
 52068 Aachen
 Telefon: 0241 1688-3332
Rainer.Lewandowski@aseag.de
www.aseag.de

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

Aufsichtsratsvorsitzender: Heiner Höfken
 Vorstand: Dipl.-Kfm. Michael Carmincke, M.Sc.

++++ ASEAG mobil – Die neue App der ASEAG. Jetzt hier kostenlos herunterladen. +++++

[iTunes App-Store](#)

[Google Play-Store](#)





EBV GmbH Postfach 6204 41829 Hückelhoven

Stadt Eschweiler
Abt. für Planung und Entwicklung / 432
Postfach 1328
52233 Eschweiler

Ihr Zeichen
610.21.10-12
610.22.10-287A
v. 06.01.2015

Unser Zeichen
VU/221e-1
Ba3249/Hu.

Telefon-Durchwahl
02433 4440-25655

Datum
12.01.2015

Bauleitplanung der Stadt Eschweiler

Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans

- Dürener Straße / Hovermühle - und des Bebauungsplans 287 A
- Dürener Straße / Hovermühle -

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

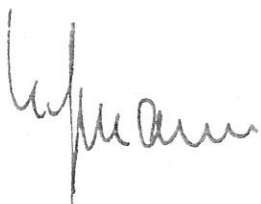
der o.g. Geltungsbereich liegt innerhalb der EBV-Berechtsame Steinkohle.

Eine Kennzeichnung nach § 5 (3) 2. BauGB sowie § 9 (5) 2. BauGB ist nicht erforderlich.

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

EBV GmbH



Stadt Eschweiler
Abt. Planung u. Entwicklung
Postfach 1328
52233 Eschweiler

19.02.15

Dirk Offermanns
TP-P
Telefon 02403-701-1248
Telefax 02403-701-521248
dirk.offermanns@regionetz.de

Aufstellung Bebauungsplan 287 A – Dürener Str. / Hovermühle
Aufstellung 12. Änderung FP

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für Ihre Information und teilen Ihnen hierzu mit, dass unsererseits gegen die Aufstellung bzw. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bzw. Flächennutzungsplanes grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Bezüglich einer Erdgasversorgung des betroffenen Bereiches teilen wir Ihnen mit, dass eine Erweiterung des Netzes unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht.

Wir weisen darauf hin, dass bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen bzw. Kabel entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind. Außerdem machen wir darauf aufmerksam, dass entsprechend der Richtlinien (DVGW-Regelwerk GW 125) bei geplanten Anpflanzungen von Baumgruppen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen bzw. Kabel seitens des Veranlassers Schutzmaßnahmen erfolgen müssen und durch Anpassung der Straßenkappen entstehende Kosten vom Veranlasser im vollen Umfang zu tragen sind.

Bestandspläne erhalten Sie über unsere Internetplanauskunft. Diese finden Sie auf der Homepage der regionetz GmbH unter Onlineservice / Leitungsauskunft. Spätestens vor der Bausausführung sind gültige Bestandspläne aller Versorgungsarten der regionetz sowie der betriebsgeführten Unternehmen und eine Leitungsschutzeinweisung über unsere Internetplanauskunft (s.o.) einzuholen.

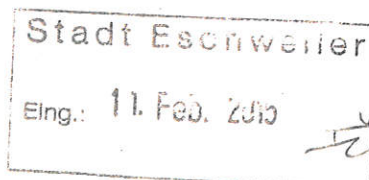
Wir bitten Sie, uns auch weiterhin an den laufenden Verfahren zu beteiligen.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
regionetz GmbH


i. A. Frank Neyer


i. A. Dirk Offermanns



11/02

Stadt Eschweiler

Abt. für Planung und Entwicklung

Postfach 1328

52233 Eschweiler

Abteilung Bergschäden

Ihre Zeichen	06.01.2015
Ihre Nachricht	PEO-BV fl
Unsere Zeichen	Flohr
Name	0221 480-23489
Telefon	0221 480-20770
Telefax	peter.flohr@rwe.com
E-Mail	

Köln, den 02.02.2015

12. Änderung des Flächennutzungsplanes - Dürener Str. / Hovermühle

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen hierzu folgendes mit:

Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 in einem Teil des Plangebietes, wie in der Anlage "blau" dargestellt, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

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

Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau" und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.



RWE Power
Aktiengesellschaft

Stüttgenweg 2
50935 Köln

T +49 221 480-0
F +49 221 480-1351
I www.rwe.com

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Rolf Martin Schmitz

Vorstand:
Matthias Hartung
(Vorsitzender)
Dr. Ulrich Hartmann
Dr. Frank Weigand
Erwin Winkel

Sitz der Gesellschaft:
Essen und Köln
Eingetragen beim
Amtsgericht Essen
HR B 17420
Eingetragen beim
Amtsgericht Köln
HR B 117

Bankverbindung:
Commerzbank Köln
BIC COBADEFF370
IBAN: DE72 3704 0044
0500 1490 00

Gläubiger-IdNr.
DE37ZZZ00000130738
USt-IdNr. DE 8112 23 345
St-Nr. 112/5717/1032



Empfänger

Unser Zeichen

Köln

Seite

Stadt Eschweiler
Abt. für Planung und Entwicklung
52233 Eschweiler

PEO-BV fl

02.02.2015

2

Bezüglich des im Plangebiet liegenden ehemaligen Wetterschachtes der Grube Reserve verweisen wir auf die im **BPL 265** enthaltenen Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Power Aktiengesellschaft
Abteilung Bergschäden

i. A. Huppertz

Anlage