Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan 293 - Am Hof - gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Bezirksregierung Arnsberg

1

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Eschweiler
Planungsamt
Postfach 1328
52233 Eschweiler

Stadt Eschweiler
Eing.: 30. Okt. 2017
61/Planungs- und Vermessungsamt
66/Tiefbau- und Grünflächenamt
30. OKT. 2017

Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

Datum: 25. Oktober 2017
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1-2017-627
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Schneider
peter.schneider@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-3685
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Aufstellung des Bebauungsplanes 293 –Am Hof - TE 06.11.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 27.09.2017

Sehr geehrte Frau Trienekens,

zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planbereich erhalten Sie folgende Hinweise und Anregungen:

Die Bebauungsplanfläche liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Glückauf IV“ im Eigentum der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.

Auch heute noch einwirkungsrelevanter tages-/oberflächennaher Steinkohlen(alt)bergbau ist im Bereich der Planfläche in den hier vorliegenden Unterlagen nicht dokumentiert.

Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2015 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sümpfungsmaßnahmen des

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: WELADEDD

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Wichtiger Hinweis (wegen weiterer digitaler Postbearbeitung):
Unterlagen bitte nicht klammern, heften oder kleben und möglichst im DIN-A4-Format senden.

Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

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. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.
Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Schneider)

2

Von: "Becker, Oliver" <Oliver.Becker@lvr.de>
An: "'lisa.trienekens@eschweiler.de'" <lisa.trienekens@eschweiler.de>
Datum: 11/6/2017 10:13
Betreff: Bebauungsplan 293 - Am Hof -

Sehr geehrte Damen und Herren,

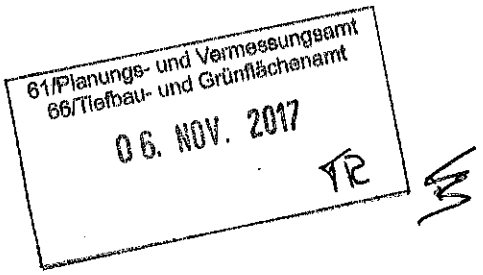
ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Oliver Becker



LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Endenicher Straße 133
53115 Bonn
Tel 0228/9834-187
Fax 0221/8284-0778

oliver.becker@lvr.de
www.lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 18.000 Beschäftigten für die 9,6 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. "Qualität für Menschen" ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten Politikerinnen und Politiker aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

3

Von: "Herzog, Dr. Monika" <Monika.Herzog@lvr.de>
An: "lisa.trienekens@eschweiler.de" <lisa.trienekens@eschweiler.de>, "brigit...
CC: "Fauler, Hannelore" <Hannelore.Fauler@lvr.de>
Datum: 11/17/2017 11:43
Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 293 - Am Hof - Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Trienekens,

leider konnte ich wegen einer Erkrankung diese Mail nicht bis zum 10.11.17 verfassen, möchte aber dennoch nicht versäumen, auf die Betroffenheit denkmalpflegerische Belange imZusammenhang mit o.a. Planverfahren hinweisen. In diesem Zusammenhang schließe ich mich vollinhaltlich der von der Unteren Denkmalbehörde, Frau Lammertz-Dressler verfassten und an Sie weiter geleiteten Stellungnahme an, die im denkmalrechtlich vorgeschriebenen Benehmen zwischen dem LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland und der Unteren Denkmalbehörde zu sehen ist und im vorliegenden Fall auch als Aussage des Fachamtes zum Verfahren zu werten ist.

Mit freundlichen Grüßen
Dr. Monika Herzog

61/Planungs- und Vermessungsamt
66/Tiefbau- und Grünflächenamt
17. NOV. 2017

63

Eschweiler, 10.11.2017
63/01387-2017-09/es
Tel.: 654, Zimmer: 436

61/Planungs- und Vermessungsamt
66/Tiefbau- und Grünflächenamt
13. NOV. 2017

An
610

Beteiligung der Fachämter am Bauleitplanverfahren
hier: Aufstellung des Bebauungsplanes 293 - Am Hof -

Grundstück Eschweiler, Am Hof
Gemarkung:
Flur:
Flurstück(e):
Antragsteller: Stadt Eschweiler
610 - Frau Trienekens
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 293 - Am Hof -

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes 293 – Am Hof – in der vorliegenden Form keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch auf den bestehenden Betrieb (Abschleppdienst und Entrümpelungen) Velauer Straße 7, Flur 18, Flurstück 420, der im hinteren Bereich an die Straße „Am Hof" angrenzt hingewiesen und empfohlen, die daraus resultierenden Emissionen ebenfalls zu berücksichtigen.

Aus Sicht der Unteren Denkmalbehörde UDB ist festzustellen, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Baudenkmäler Nr.52, Velauer Str.1 und Nr. 178, Am Hof 21, Brunnenhäuschen, befinden. In den unmittelbar an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Bereichen befinden sich die Baudenkmäler Nr.179, Velauer Straße 17, Pfarrhaus; Nr.18, Velauer Straße 19, Pfarrkirche St.Cäcilia; Nr.178, Am Hof 21, ehemalige Hofanlage.

Das zum Baudenkmal Nr.178 gehörende, private Grundstück Gemarkung Kinzweiler, Flur 18, Flurstück 7 wird in dem Bebauungsplanentwurf als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Auf diesem Grundstück befindet sich das denkmalgeschützte Brunnenhäuschen der Hofanlage. Insofern steht das Grundstück nicht als öffentliche Verkehrsfläche zur Verfügung.

Bezüglich der in dem Bebauungsplanentwurf getroffenen Festsetzungen werden seitens der Unteren Denkmalbehörde folgende Änderungen bzw. Ergänzungen angeregt:

1. Die vorhandenen Heckenstrukturen entlang der zurzeit noch unbebauten Grundstücke nordwestlich der Straße „Am Hof" sind ein wichtiger Bestandteil des dörflichen Erscheinungsbildes und des im Rahmen des Umgebungsschutzes zu beurteilenden Umfeldes des Baudenkmals Am Hof 21. Insofern sollten aus Sicht der Unteren Denkmalbehörde die vorhandenen Hecken entweder erhalten bleiben, oder es sollte deren Neuanpflanzung festgesetzt werden.

2. Die festgesetzten Dachhöhen (maximale Traufhöhe von 166 m über NHN und die maximale Firsthöhe von 171 m über NHN) erscheinen aus Sicht der Unteren Denkmalbehörde zu hoch. Die Höhe der vorhandenen Nachbarbebauung am Hof 19 des Baudenkmals Nr.178, Am Hof 21, mit einer Firsthöhe von 170 m über NHN sollte nicht überschritten werden.

3. Bei der Neubebauung sollten Dachaufbauten an der zur Straße „Am Hof" gelegenen Dachseite ausgeschlossen werden.

4. Da die Dächer an der Straße Am Hof ausschließlich schwarze oder anthrazitfarbene Deckungen haben, sollte für die Neubauten eine Deckung in Schwarz oder Anthrazit matt festgesetzt werden.

5. Darüber hinaus wird die Festsetzung des Fassadenmaterials für die Neubebauung in roten Klinkern, weißem, grauen oder beigen Putz empfohlen.

StädteRegion Aachen

StädteRegion Aachen • 52090 Aachen

61/Planungs- und Vermessungsamt
66/Tiefbau- und Grünflächenamt
09. NOV. 2017

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

Stadt Eschweiler
Eing.: 09. Nov. 2017

Der Städteregionsrat

A 70
Umweltamt
A 70.5
Mobilität, Klimaschutz und Regionalentwicklung

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 – 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 – 22528

Telefax
0241 / 5198 – 82528

E-Mail
Ruth.Roelen@
staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
Frau Roelen

Zimmer
C 135

Aktenzeichen

Datum:
07.11.2017

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 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.

Aufstellung des Bebauungsplans 293 – Am Hof
Ihr Schreiben vom 27.09.2017

Sehr geehrte Frau Trienekens,

gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen zurzeit Bedenken.

A 70 – Umweltamt
Allgemeiner Gewässerschutz:
Es bestehen zurzeit Bedenken.

Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, soll gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Niederschlagswasserentsorgung ist in den vorliegenden Unterlagen nicht ausreichend dargestellt. Für die wasserwirtschaftliche Prüfung ist die Vorlage von detaillierten Unterlagen und Nachweisen erforderlich. Hierzu verweise ich auf mein Rundschreiben vom 21.09.2017 – Niederschlagswasserbeseitigung. Nach Vorlage eines Entwässerungskonzeptes mit Nachweis der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt eine weitere Stellungnahme.
Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

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

Immissionsschutz:
Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen gegen das Planvorhaben Bedenken.

Begründung:
Anlass der Planung ist die beabsichtigte bauliche Nachverdichtung im Osten des Ortsteils Hehlrath. Ziel ist die Errichtung eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses.

Unmittelbar angrenzend befinden sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Pferdehaltung sowie ein Frischhähnchen-Grillbetrieb. Durch diese Nutzungen kann es zu Lärm- und Geruchsentwicklungen kommen, die über das für Dorfgebiete zulässige Maß hinausgehen.

Aus diesem Grund empfehle, durch eine Lärm- und Geruchsprognose überprüfen zu lassen, ob ein verträgliches Miteinander in Bezug auf die geplante Wohnnutzung gegeben ist.

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

Bodenschutz und Altlasten:
Gegen die Aufstellung des B-Plans Nr. 293 bestehen Bedenken.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich die Altlasten-Verdachtsfläche Kataster-Nr. 5103/1797 - ehemaliger Metall verarbeitender Betrieb -. Eine Beurteilung, ob eine Altlast oder schädliche Bodenveränderung im Sinne des § 2 (5) BBodschG vorliegt, wurde bisher vom Umweltamt der StädteRegion Aachen nicht vorgenommen. Es liegen somit keine gesicherten Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vor; der Bodenbelastungsverdacht wurde bisher weder bestätigt noch ausgeräumt. Eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 (3) BauGB ist nicht zwingend erforderlich, da nicht hinreichend konkret geklärt ist, dass die Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Der Verdacht einer Altlast, der nicht abschließend beurteilt wurde, sollte jedoch durch einen Verdachtshinweis in der Begründung in den B-Plan aufgenommen werden. Dieser Verdachtshinweis fehlt in den vorgelegten Planunterlagen.

Um den Altlastenverdacht auszuräumen, wäre es in einem ersten Schritt erforderlich, dass die Bauakten des Altstandortes ausgewertet werden. Danach sind ggf. Bodenuntersuchungen im Rahmen einer orientierenden Untersuchung erforderlich. Sollten die Bodenuntersuchungen den Altlastenverdacht nicht ausräumen, ist eine Gefährdungsabschätzung erforderlich. Der Fachbereich Bodenschutz - Altlasten des Umweltamtes der StädteRegion Aachen bietet der Stadt Eschweiler an, die Prüfung der Bauakten zu übernehmen.

StädteRegion Aachen

Auf die genannten Untersuchungen (Auswertung der Bauakten und ggf. anschließende Bodenuntersuchungen) könnte verzichtet werden, wenn ein entsprechender Verdachtshinweis in die Begründung zum B-Plan aufgenommen wird.

Umnutzungen und Baumaßnahmen im Bereich der Altlastenverdachtsfläche sind dann zur Stellungnahme dem Umweltamt der StädteRegion Aachen, Fachbereich Bodenschutz - Altlasten vorzulegen.

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

Natur und Landschaft:
Es bestehen keine Bedenken, wenn die Vorgaben der Artenschutzprüfung (Fällzeitenbeschränkung auf Oktober bis Februar, Erstellung einer Artenschutzprüfung der Stufe II bei Umbauarbeiten im Gebäudebestand im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren) im weiteren Verfahren eingehalten werden.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Roelen)

5

Von: Eike Lange <eike.lange@nabu-aachen-land.de>
An: <stadtverwaltung@eschweiler.de>
Datum: 10/31/2017 5:27
Betreff: Fwd: BP 293

61/Planungs- und Vermessungsamt
66/Tiefbau- und Grünflächenamt
06. NOV. 2017

-------- Weitergeleitete Nachricht --------
Betreff: BP 293
Datum: Tue, 31 Oct 2017 13:11:16 +0100
Von: Eike Lange <eike.lange@nabu-aachen-land.de>
Antwort an: eike.lange@nabu-aachen-land.de
An: lisa.trieneckens@eschweiler.de

Dr. Heinz-Eike Lange (1.Vorsitzender)

Sebastianusstr.58, 52146 WÜRSELEN. Tel. 02405-94708,

Mail: eike.lange@nabu-aachen-land.de

Über www.nabu-aachen-land.de <http://www.nabu-aachen-land.de> können auch Sie Mitglied werden!

An die

StadtverwaltungAbt.Planung+Entw.

Postf.1328

52233 Eschweiler

Btr. BP.293am Hof

31.10.2017

Sehr geehrte Frau Trienekens!

Bevor eine Baugenehmigung erteilt werden kann ist hier eine intensive artenschutzrechtliche Untersuchung unbedingt erforderlich.Dafür ist eine mindestens 3 maligeBegehung im Feb. bis April und Juni/Aug. notwendig.

Es handelt sich hier um landwirtschaftliche Gebäude, Ställeund umliegende Gärten und Gesträuch Flächen. Vorkommen von Rauchschwalben und Gartenrotschwanz und verschiedenen Fledermausarten sind nachgewiesen.In diesem Habitat kommendiverse sog. Allerweltsvogelarten vor, die in der Vorbereitung auch berücksichtigt werden müssen. Die Annahme, dass eine Bebauung keine wesentlichen Einflüsseauf diese Arten haben dürfte,zeigt die Einstellung des Gutachters. Der in 500- 600 m Entfernungliegende Merzbach und das Naturschutzgebiet Kieswäsche sind in der Beurteilung nirgendwo in Betracht gezogen worden.

Mindestens ein Jahr vorBeginn der Flächenvorbereitung müssen entsprechende Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Kästen für Höhlenbrüter und Fledermäuse anbringen, die Hecken zum AM HOF und Efeubewachsene Bäume sind zu erhaltenoder durch vorherangelegte Hecken auszugleichen. Mit ein paar Grünstreifen zwischen den geplantenGebäuden

ist kein Ausgleich für dasz.Zt. vorhandenes Habitat zu schaffen.

Mit freundlichen Grüßen

Eike Lange

Diese E-Mail wurde von Avast Antivirus-Software auf Viren geprüft.
https://www.avast.com/antivirus

61/Planungs- und Vermessungsamt
66/Tiefbau- und Grünflächenamt
13. OKT. 2017

WVER
WASSERVERBAND EIFEL-RUR

Körperschaft des öffentlichen Rechts

6

Wasserverband Eifel-Rur • Postfach 10 25 64 • 52325 Düren

Stadt Eschweiler
Postfach 13 28
52233 Eschweiler

Stadt Eschweiler
Eing.: 13. Okt. 2017

Dezernat IV
Flussgebietsmanagement

Auskunft erteilt:
Herr Hoppmann

Verwaltungsgebäude:
Eisenbahnstraße 5
52353 Düren

Telefon: +49 (02421) 494 1312
Telefax: +49 (02421) 494 1019
E-Mail: Arno.Hoppmann@WVER.de
Internet: www.wver.de

DWA TSM

402.10-020-0103
BLPL__14747

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
610.22.10-288	27.09.2017	4.02 Hop/Kd 14747	10.10.2017

Aufstellung des Bebauungsplans 293 – Am Hof -
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur

Sehr geehrte Damen und Herren,

der in unmittelbarer Nachbarschaft befindliche Grubenrandbach ist hinsichtlich seiner Leistungsfähigkeit bei Hochwasser bordvoll ausgelastet. Falls geplant ist, das anfallende Niederschlagswasser direkt oder indirekt in das Gewässer einzuleiten, so ist die Entwässerung mit dem Wasserverband Eifel - Rur abzustimmen und ggf. eine Rückhaltung vorzusehen. (Ansprechpartner: Hr. Schulze-Büssing, Tel. 02421-494-3411, email: thorsten.schulze-buessing@wver.de oder Fr. Weißhaupt, Tel.: 02421-494-1362, email: ruth.weisshaupt@wver.de).

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Arno Hoppmann
Stabsstellenleiter