

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



1

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Eschweiler
Planungsamt
Postfach 1328
52233 Eschweiler



**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 -

12.06.11.

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 Sumpfungmaßnahmen 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: WELADED3

Umsatzsteuer ID:
DE123878675



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 Sumpfungmaßnahmen 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)

321.1 / KBD

61/Planungs- und Vermessungsamt
66/Tiefbau- und Grünflächenamt
11. OKT. 2018
TE tu

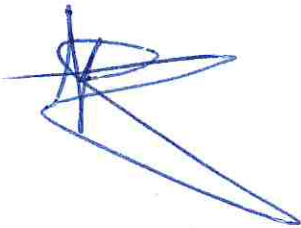
10.10.2018
Hr. Wettig
71-441

2

610 / Abt. Planung und Entwicklung

Beteiligung der Fachämter an Bauleitplanverfahren
Hier: Aufstellung B-Plan 293 – Am Hof; Luftbildauswertung

Anbei die Luftbildauswertung der Bezirksregierung Düsseldorf in o.a. Angelegenheit zur Kenntnis und Beachtung.





Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Eschweiler
Ordnungsamt
Rathausplatz 1
52233 Eschweiler

Datum 10.10.2018
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-6354012-266/18/
bei Antwort bitte angeben

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

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Eschweiler, Am Hof, BPlan 293

Ihr Schreiben vom 08.10.2018, Az.: 321.1.8-AWe.

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte.** Die Beauftragung der 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 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden 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](#).

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 :
22.5-3-5354012-266/18**

Maßstab : 1:1.500
Datum : 10.10.2018

- Legende**
- ausgewertete Fläche(n)
 - Blindgängerverdacht
 - geräumte Blindgänger
 - geräumte Fläche
 - Detektion nicht möglich
 - Laufgraben
 - Panzergraben
 - Schützenloch
 - Stellung
 - militär. Anlage
- Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich
Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen



Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.

3

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,

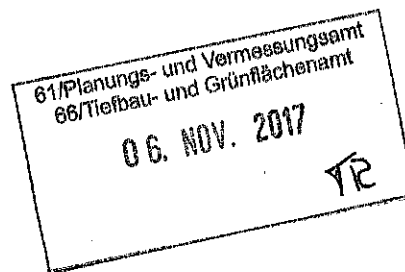
ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.

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.

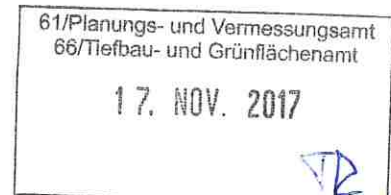
Von: "Herzog, Dr. Monika" <Monika.Herzog@lvr.de>
An: "lisa.trienekens@eschweiler.de" <lisa.trienekens@eschweiler.de>, "brigit...
CC: "Fauler, Hannelore" <Hannelore.Fauler@lvr.de>
Datum: 11/17/2017 11:43
Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 293 - Am Hof - Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

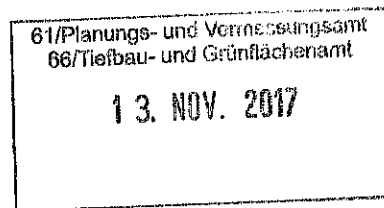
4

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 im Zusammenhang 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





**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 beige Putz empfohlen.





StädteRegion Aachen • 52090 Aachen

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

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

Stadt Eschweiler
Eing.: 09. Nov. 2017

TR R.M.

**StädteRegion
Aachen
5**
Der Städteregionsrat

**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.

**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 AACSD E 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.

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.

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)



StädteRegion · Aachen · 52090 Aachen

Stadt Eschweiler
610 – Abt. für Planung
Frau Trienekens
Johannes–Rau–Platz 1
52249 Eschweiler

61/Planungs- und Vermessungsamt
66/Tiefbau- und Grünflächenamt

16. NOV. 2018

PE FL JS

Stadt Eschweiler

Eing. 16. Nov. 2018



Der Städteregionsrat

A 70.5
Mobilität, Klimaschutz und
Regionalentwicklung

Dienstgebäude
Zollernstraße 10
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 – 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 – 2528

Telefax
0241 / 5198 – 82528

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

Auskunft erteilt
Ruth Roelen

Zimmer
F 204

Aktenzeichen
RR

Datum
12.11.2018

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.
* Elektronischer Zugang zur
StädteRegion Aachen
Bitte beachten Sie die Hin-
weise unter
www.staedteregion-aachen.de/eZugang

Bebauungsplan 293 – Am Hof Ihr Schreiben vom 04.10.2018

Sehr geehrte Frau Trienekens,
die StädteRegion Aachen nimmt wie folgt Stellung.

A 70 – Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz:

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

Nebenbestimmungen:

- Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.
- Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).

Hinweise:

- Im Rahmen des Bauantrages ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9 und 10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers eine wasserrechtliche 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 Bedenken.

Auf meine Stellungnahme vom 07.11.2017 wird verwiesen.

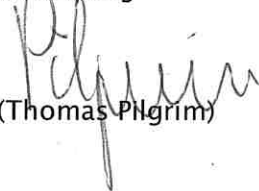
Für Rückfragen steht Ihnen Herr Herr Kern unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2152 zur Verfügung.

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.

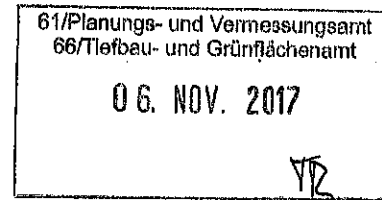
Für Rückfragen steht Ihnen Herr Pawelka-Weiß unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2634 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



(Thomas Pilgrim)

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



----- 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 kommandiverse 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

Körperschaft des
öffentlichen Rechts

7

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

TE
TS

Dezernat IV
Flussgebietsmanagement

Auskunft erteilt:
Herr Hoppmann

Stadt Eschweiler
Postfach 13 28
52233 Eschweiler

Stadt Eschweiler
Eing.: 13. Okt. 2017

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



402.10-020-0103
BLPL_14747

Ihr Zeichen
610.22.10-288

Ihre Nachricht vom
27.09.2017

Unser Zeichen
4.02 Hop/Kd 14747

Datum
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

61/Planungs- und Vermessungsamt
66/Tiefbau- und Grünflächenamt
13. NOV. 2018
TE H.M.

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

Stadt Eschweiler
Postfach 1328
52233 Eschweiler

Stadt
Bsp. 13. 2018

Körperschaft des
öffentlichen Rechts

7

Dezernat IV
Flussgebietsmanagement

Auskunft erteilt:

Arno Hoppmann

Verwaltungsgebäude:
Eisenbahnstraße 5
52353 Düren

Telefon: 02421 494 - 1312
Telefax: 02421 494 - 1019
E-Mail: arno.hoppmann@wver.de
Internet: www.wver.de



Ihr Zeichen
610.22.10-288

Ihre Nachricht vom
04.10.2018

Unser Zeichen
4.02 Hop/NZ 15936

Datum
09.11.2018

Bebauungsplan 293 – Am Hof **hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Wasserverband Eifel – Rur hat Bedenken gegen die Maßnahme. Das angrenzende Gewässer Grubenrandbach ist im Hochwasserfall bereits bordvoll ausgelastet. Eine weitere Verschärfung der Abflussverhältnisse darf nicht erfolgen. Eine Rückhaltung mittels Rigole (für ein HQ5 berechnet) ist in diesem Fall nicht ausreichend. Aus Hochwasserschutzsicht muss eine HQ100-Rückhaltung gewährleistet werden.

Der Wasserverband Eifel - Rur plant die Situation im Grubenrandbach mittels Gewässermaßnahmen zu entspannen. Ein Zeithorizont hierfür (insbesondere für die Umsetzung) kann nicht gegeben werden.

Freundliche Grüße
Im Auftrag


Arno Hoppmann
Stabsstellenleiter

Verbandsrat: Paul Larue, Vorsitzender • Vorstand: Dr.-Ing. Joachim Reichert

Sparkasse Düren
BIC: SDUEDE33XXX
IBAN: DE66 3955 0110 0000 1690 60

Commerzbank Aachen
BIC: DRESDEFF390
IBAN: DE02 3908 0005 0250 4200 00

Deutsche Bank Düren
BIC: DEUTDEDK395
IBAN: DE50 3957 0061 0811 1189 00