

## Anlage 8.1

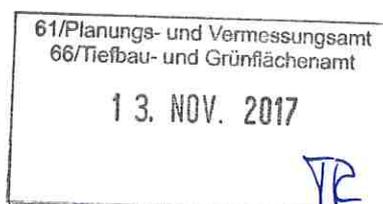
Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch



1.

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Eschweiler  
Ordnungsamt  
Rathausplatz 1  
52233 Eschweiler



Datum 08.11.2017  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
22.5-3-5354012-355/17/  
bei Antwort bitte angeben

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

**Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung**  
Eschweiler, B-Plan 296, Merzbrücker Straße

Ihr Schreiben vom 06.11.2017, Az.: 32/18/00-M-Co.

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 Internetseite<sup>1</sup>.

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 Baugründeingriffe](#).

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:  
WELADED3333

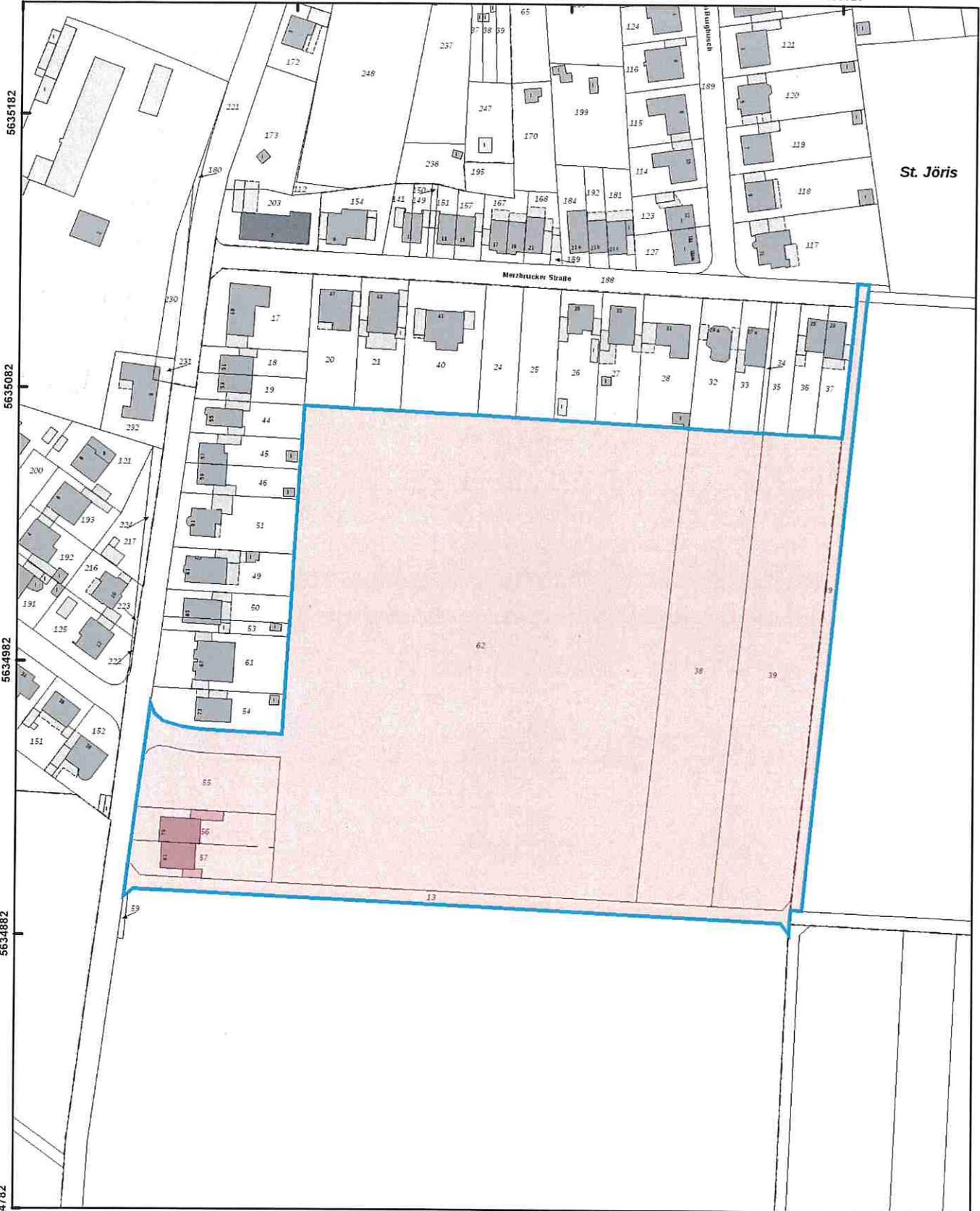
<sup>1</sup> Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

303628

303728

303828

303928



5634782

5634882

5634982

5635082

5635182

St. Jöris

Mezbrucker Straße

**Bezirksregierung  
Düsseldorf**

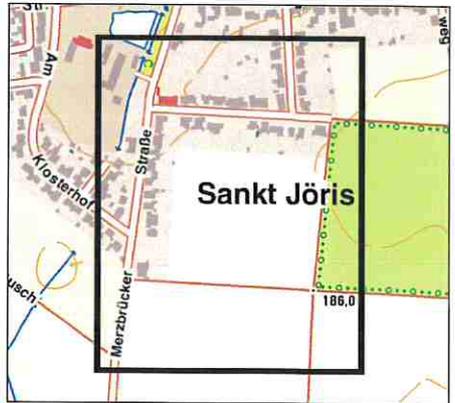


**Aktenzeichen :**  
22.5-3-5354012-355/17

Maßstab : 1:2.000  
Datum : 08.11.2017

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

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





Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Eschweiler  
Ordnungsamt  
Rathausplatz 1  
52233 Eschweiler

Datum 12.07.2018  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
22.5-3-5354012-355/17/  
bei Antwort bitte angeben

Herr Pütz  
Zimmer  
Telefon:  
0211 475-9752  
Telefax:  
0211 475-9040  
fritzwerner.puetz@brd.nrw.de

**Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Abschlussbericht**  
Eschweiler, B-Plan 296, Merzbrücker Straße

Ihr Schreiben vom 06.11.2017, Az.: 32/18/00-M-Co.

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

Die Testsondierung ergab Hinweise auf die eventuelle Existenz von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln. Nur eine Teilfläche von 34167m<sup>2</sup> wurde auf Grund von Störfaktoren im Erdreich geräumt.

Insgesamt wurden 3 Kampfmittel und 35kg Munitionsteile (u.a. 1 Sprg-Geschoss <=130mm (a), 1 SprgGeschoss <=155mm (a), 1 Gewehrgr. (a), 5kg Munteile (ExStoff) (a), 30kg Munteile (Brandf/Nb) (a) und 60kg Schrott (d)) geborgen.

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.

Erfolgen zukünftig Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. beachten Sie bitte das Merkblatt für Baugründeingriffe auf unserer Internetseite.

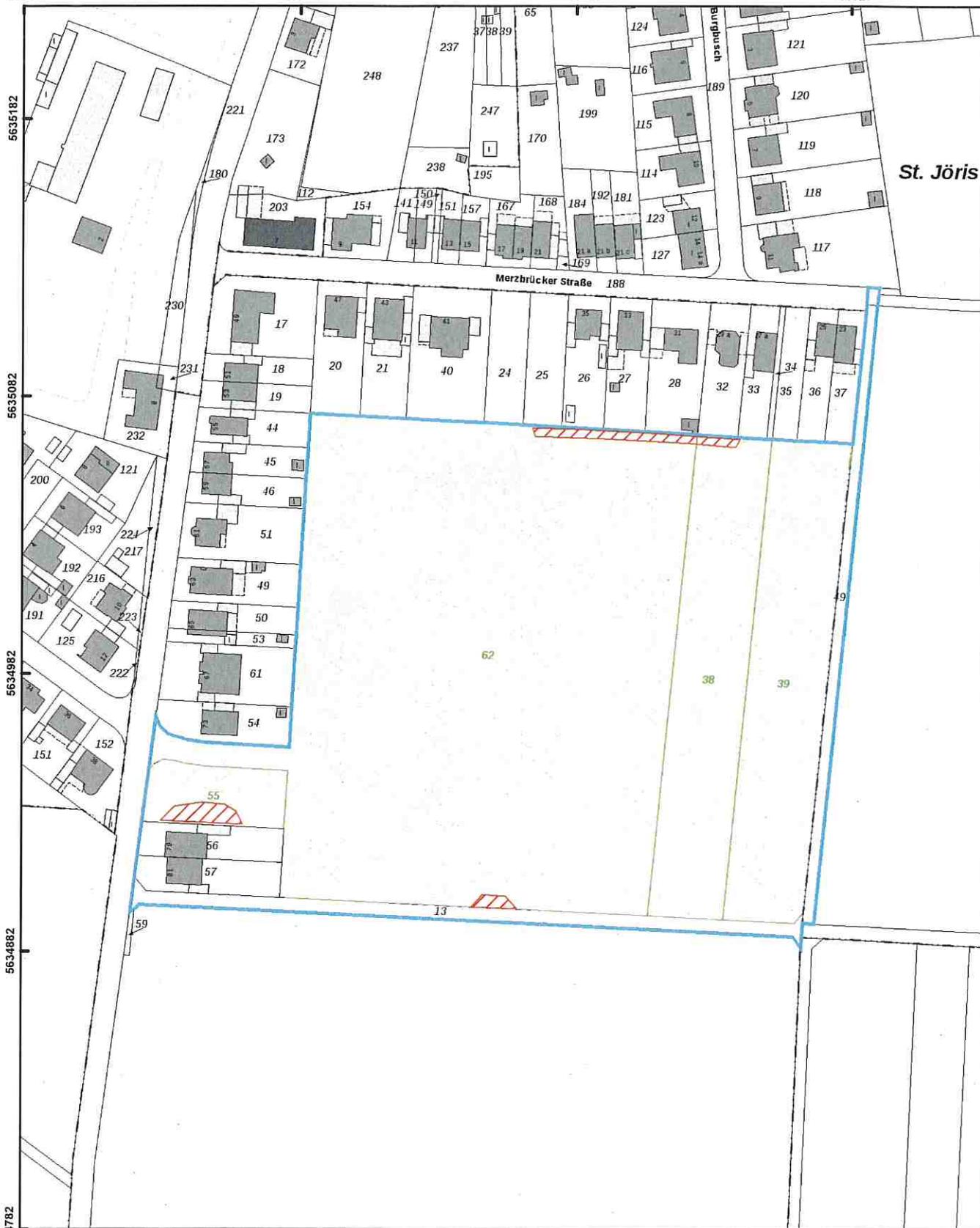
Im Auftrag

( Pütz)

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 Heilaba  
IBAN:  
DE41300500000004100012  
BIC:  
WELADED



5634782

5634882

5634982

5635082

5635182

St. Jöris

Merzbrücker Straße 188

Bezirksregierung  
Düsseldorf



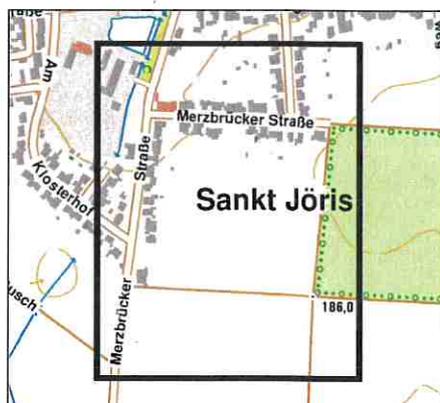
Aktenzeichen :  
22.5-3-5354012-355/17

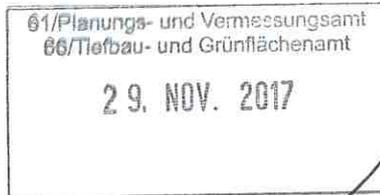
Maßstab : 1:2.000  
Datum : 12.07.2018

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.





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(400/17)  
(Bei Antworten bitte angeben.)  
Datum: 27.11.2017

Bebauungsplan 296, St. Jörris, Merzbrücker Straße/ Am Golfplatz; Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB  
Hier: Ihr Schreiben vom 21.10.2017; Az: 610.22.10-296

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens des Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken unter der Voraussetzung, dass der bereits unfallauffällige Knoten L 223/ Merzbrücker Straße eine Ertüchtigung zu Lasten der Stadt Eschweiler erfolgt.

Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf **aktiven und/oder passiven Lärmschutz** durch Verkehrslärm der A 4 und 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, Sprühhäfen 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

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

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



Qualität für Menschen

04. DEZ. 2017

3.

01  
P.O.A.  
und w.  
Wann -  
Lernung!

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland  
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Stadt Eschweiler  
- Der Bürgermeister -  
Abteilung für Planung und Entwicklung  
Johannes-Rau-Platz 1  
52249 Eschweiler

Datum und Zeichen bitte stets angeben

30.11.2017

333.45 - 33.1/17-007

Herr Becker

Tel 0228 9834-187

Fax 0221 8284-0778

oliver.becker@lvr.de

5717  
12

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

07. DEZ. 2017

Stadt Eschweiler

Eing.: 06. DEZ. 2017

### Bebauungsplan Nr. 296 – Merzbrücker Straße / Am Golfplatz - hier: Belange der Bodendenkmalpflege

Ihr Schreiben vom 27.10.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das Plangebiet war bereits 2011 im Rahmen der 6. Änderung des FNP - Merzbrücker  
Straße – Gegenstand einer Stellungnahme durch das LVR-Amt für Bodendenkmal-  
pflege. Damals bestanden keine Bedenken gegen die Planung.

Aufgrund neuerer Erkenntnisse ist nun unmittelbar südlich eine römische Fundstelle  
bekannt geworden, die sich durch Oberflächenfunde von römischen Scherben und  
Dachziegeln auszeichnet und als Reste eines Gebäudes eines römischen Landgutes zu  
werten ist. Darüber hinaus wurden 1989 in der östlich angrenzenden Fläche im Zuge  
einer Begehung durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege urgeschichtliche Funde  
kartiert, die auf eine Siedlung dieser Zeitstellung auch innerhalb des Plangebietes  
hinweisen.

Römische Landgüter sind anhand des umfangreicheren Fundmaterials auf der Ober-  
fläche sehr gut zu erkennen. Ortsfremde Steine, römische Ziegelfragmente und  
Scherben lassen auf ein Gebäude eines römischen Landgutes (villae rusticae) schlie-  
ßen. Die römischen Gebäude bestanden entweder aus Stein oder aus auf Steinfunda-  
menten ruhendem Fachwerk oder sind in Pfostenbauweise errichtet, von denen sich  
nur noch die Pfostengruben im Boden erhalten haben. Römische Landgüter bestanden  
aus einer Reihe von Gebäuden. Neben festen Wohngebäuden, z.T. mit Badeanlagen,

Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der  
Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an [Anregungen@lvr.de](mailto:Anregungen@lvr.de)

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 129, 129a und 133  
DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof  
Bushaltestelle Karlstraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 843, 845  
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung  
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Helaba  
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX  
Postbank  
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370

wiesen Landgüter Stall- und Vorratsgebäude, Brunnen, Zisternen, Werkstätten, Begräbnisplätze, Teiche und Gärten sowie ausgedehnte umliegende Landwirtschaftsflächen auf. Die Landgüter sind durch ca. 2 m tiefe Umfassungsgräben oder Hecken und Erdwälle begrenzt und können eine Fläche von 1-6 ha umfassen. Häufig finden sich gewerbliche Anlagen und Gräber außerhalb dieser umwehrten Anlagen. Es ist daher nicht auszuschließen, dass sich neben vorgeschichtlichen Siedlungsresten auch Teile des römischen Landgutes innerhalb des Plangebietes erhalten haben.

Insofern ist davon auszugehen, dass sich im Plangebiet bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat, die bei Realisierung der Planung zwangsläufig beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Gegen die Planungen bestehen deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zunächst Bedenken.

Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind die Auswirkungen der geplanten Änderung auf das archäologische Kulturgut (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d) BauGB) zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB). Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist ebenfalls die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB). Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur „vermutete“ Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NRW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Im vorliegenden Fall ist zunächst eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation mittels Sachverhaltsermittlung als Grundlage für die Umweltprüfung zwingend erforderlich (zumal in den beschriebenen Flächen mit erhaltenswerter archäologische Substanz zu rechnen ist, die die Bebauungsmöglichkeiten aufgrund denkmalrechtlicher Vorschriften nachträglich einschränken könnte). Zu überprüfen ist die Fläche hinsichtlich der Existenz von Bodendenkmälern. Art, Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung und damit die Denkmalqualität i.S.d. § 2 DSchG NRW der ggf. nachgewiesenen Bodendenkmäler sind festzustellen. Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen.

Ich bitte zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG NRW erforderlich ist, welche die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen. Eine Liste archäologischer Fachfirmen ist zu Ihrer Information beigelegt.

Gerne wird Ihnen das Fachamt eine Leistungsbeschreibung für die Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung zur Verfügung stellen. Sollte dies gewünscht

sein, bitte ich Sie, sich direkt mit meiner Kollegin, Frau Jenter, e-mail: [susanne.jenter@lvr.de](mailto:susanne.jenter@lvr.de), in Verbindung zu setzen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

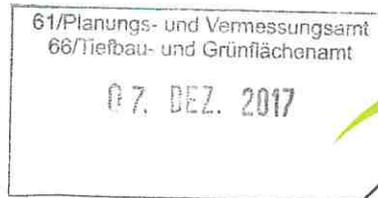
A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, connected strokes. The signature is positioned above the name 'Becker'.

Becker

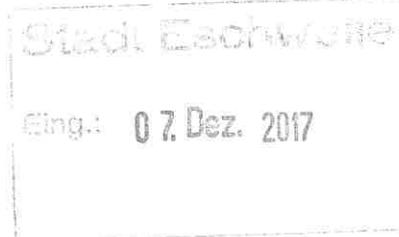


StädteRegion · Aachen · 52090 Aachen

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



TE M. 12.



StädteRegion  
Aachen

4.

Der Städteregionsrat

**Bebauungsplan Nr. 296 – Merzbrücker Straße/ Am Golfplatz –  
Ihr Schreiben vom 27.10.2017  
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Trienekens,

zu vorgenannter Bauleitplanung nimmt die StädteRegion Aachen wie folgt  
Stellung. Es bestehen 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.

A 70.5  
Regionalentwicklung, Mobilität und Klimaschutz

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  
C 135

Aktenzeichen  
RR

Datum  
04.12.2017

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 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.

Die Stadt Eschweiler plant gemäß textlicher Begründung zum Vorentwurf die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes mit Einleitung der Niederschlagswässer in den Merzbach. Nach Vorlage des 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.

#### Bodenschutz und Altlasten:

Gegen den Bebauungsplan Nr. 296 - Merzbrücker Straße / Am Golfplatz - werden vorsorglich Bedenken erhoben, da die bodenschutzrechtlichen Belange nicht ausreichend berücksichtigt wurden.

Im Plangebiet sind sehr schutzwürdige, fruchtbare Böden vorhanden, die dauerhaft durch Bebauung versiegelt werden.

#### Rechtlicher Hintergrund:

Gemäß § 1a (2) Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 1 (1) des Landesbodenschutzgesetzes des Landes NRW (LBodSchG NRW) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) nennt in § 1 das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Außerdem sind laut LBodSchG NRW Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 (2) Nr. 1 und 2 des Bundesbodenschutzgesetzes im besonderen Maße erfüllen, besonders zu schützen.

Durch Rechtsverordnung festgelegte Bodenschutzgebiete für besonders schutzwürdige Böden (§ 12 Abs. 1 Satz c LBodSchG NRW) wurden im Gebiet der StädteRegion Aachen noch nicht ausgewiesen. Jedoch orientiert man sich zur Ausgrenzung von Flächen mit hoher Funktionserfüllung bundesweit an einer Bodenwertzahl (nach (Reichs-) Bodenschätzung) von 60, oberhalb der die Voraussetzung von § 12 Abs. 8 der BBodSchV angenommen wird.

Im Plangebiet befinden sich überwiegend leistungsfähige Ackerböden mit einer durchschnittlichen Bodenzahl von 70 - 90 (bester deutscher Boden hat eine Bodenzahl von 100).

Der Geologische Dienst NRW weist in dem überplanten Gebiet überdies sehr schutzwürdige Böden aus. Die Schutzwürdigkeit ist in der Erfüllung der Regulations- und Pufferfunktion und der natürlichen Bodenfruchtbarkeit begründet. Der Mutterbodenschutz ist im § 202 BauGB verankert und mit der DIN 18915 werden genaue Anweisungen zum Umgang gegeben.

Umsetzung von Maßnahmen:

Aufgrund der vorliegenden sehr schutzwürdigen Böden in großen Mengen ist die bodenkundliche Baubegleitung (BBB) der Erdarbeiten erforderlich.

Vor Beginn der Erdarbeiten ist der Sachverständige für die bodenkundliche Baubegleitung dem Umweltamt der StädteRegion Aachen, Fachbereich 70.4 Altlasten-Bodenschutz, 52090 Aachen schriftlich zu benennen. Außerdem sind die grundlegende Vorgehensweise sowie relevante Maßnahmen und deren Umsetzung in einem BBB-Konzept darzulegen.

Die vom Sachverständigen vorgesehenen Maßnahmen sind frühzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen mit dem Umweltamt der StädteRegion Aachen (Fachbereich Bodenschutz und Altlasten) abzustimmen und in den landschaftspflegerischen Begleitplan aufzunehmen.

Nach Beendigung ist dem Umweltamt ein Abschlussbericht des Sachverständigen vorzulegen.

Eine weitere Maßnahme zur Verringerung und zur Vermeidung der Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist der Schutz des Mutterbodens, der in den textlichen Festsetzungen bzw. dem Umweltbericht aufgenommen werden sollte.

Die sachgerechte Zwischenlagerung und der sachgerechte Wiedereinbau des Oberbodens, der im Bebauungsplangebiet aus leistungsfähigem Ackerboden besteht, sind zu gewährleisten.

Neben Maßnahmen zur Verringerung und zur Vermeidung der Beeinträchtigung der Bodenfunktionen kommen letztendlich auch Maßnahmen zum Ausgleich infrage. Diejenigen Bodenfunktionen, die durch den Eingriff beeinträchtigt werden, sollten durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Ich bitte die Stadt Eschweiler zu überprüfen, welche Ausgleichsmaßnahmen in Betracht kommen, z.B.:

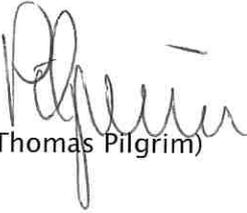
- Entsiegelung von Flächen an anderer Stelle im Stadtgebiet. Nach Rückbau der Versiegelung und Beseitigung der Schadverdichtung ist eine 1 bis 2 m mächtige Rekultivierungsschicht aufzubringen.
- Rekultivierung von aufgegebenen Abbaustätten und Altablagerungen an anderer Stelle im Stadtgebiet durch Auftrag einer Rekultivierungsschicht aus Oberboden.
- Überdecken von baulichen Anlagen, deren Beseitigung unverhältnismäßig wäre (zum Beispiel aufgegebene Straßen, ehemalige Garagenhöfe im Stadtgebiet).
- Aufbringen von Oberbodenmaterial zum Erosionsausgleich oder zur Verbesserung von Böden mit geringer Funktionserfüllung.

Gerade im vorliegenden Fall – vorhandener leistungsstarker Ackerboden in großer Menge – bietet sich der Ausgleich durch sachgemäßen Einbau an geeigneter Stelle als Kompensationsmaßnahme an.

Alle Schutz- und Kompensationsmaßnahmen, die im vorliegenden Fall durchgeführt werden sollen, sind in den Bebauungsplan (textliche Festsetzungen/landschaftspflegerischer Begleitplan oder Umweltbericht) aufzunehmen und festzusetzen.

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

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



(Thomas Pilgrim)



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

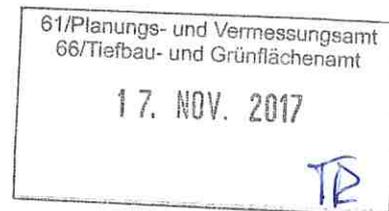
Am Gut Wolf 9a, 52070 Aachen

Stadt Eschweiler

Postfach 1328

52233 Eschweiler

6.



**REFERENZEN**

**ANSPRECHPARTNER** Christian Buchenau, PB1  
**TELEFONNUMMER** +49 241 919 1128  
**DATUM** 17.11.2017  
**BETRIFFT** Bebauungsplan Nr. 296 – Merzbrücker Straße/Am Golfplatz -

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Am Gut Wolf 9a, 52070 Aachen

Postanschrift: Am Gut Wolf 9a, 52070 Aachen

Telefon: +49 241 919 5500 | Telefax: +49 391 580 207205 | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



DATUM 17.11.2017  
EMPFÄNGER Stadt Eschweiler  
SEITE 2

- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben sieht,
- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Vorhabenträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen.

Für weitere Fragen bzw. Informationen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.   
Herbert Müller, Teamleiter PB 1

i.A.   
Christian Buchenau, Sb PB 1

61/Planungs- und Vermessungsamt  
66/Tiefbau- und Grundflächenamt  
30. NOV. 2017

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

Stadt Eschweiler  
Postfach 1328  
52233 Eschweiler

Stadt Eschweiler  
Eing.: 30. NOV. 2017

*Frau Winkler / Herr Lück*

*z.V. - asde*

*z.Nd. Herr Schop (06/15/12)*  
*30.11.17*

Ihr Zeichen  
610.22.10-296

Ihre Nachricht vom  
27.10.2017

Unser Zeichen  
4.02 Hop/NZ 14833

Datum  
24.11.2017

### **Aufstellung des Bebauungsplans 296 – Merzbrücker Straße / Am Golfplatz hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie bereits mit der Stadt Eschweiler abgestimmt, wird der entsprechende hydraulisch/hydrologische Nachweis zur Einschätzung des Entwässerungskonzeptes voraussichtlich bis Februar 2018 erstellt sein. Unter der Voraussetzung, dass das anfallende Niederschlagswasser in das benachbarte Hochwasserrückhaltebecken St. Jöris nachweisbar schadlos abgeführt werden kann, bestehen seitens des Wasserverbandes Eifel – Rur keine Bedenken.

#### Hinweis:

Es werden 59 Häuser errichtet, bei angenommenen 1,5 Pkw/Haus und 4 Fahrbewegungen pro Tag ergeben sich 354 Fahrzeuge pro Tag. Dies ist im Grenzbereich (> 300 Kfz/d) weiterer Betrachtungen bzgl. der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers. Vermutlich ist keine Gefährdung gegeben (reine Wohnbebauung etc.), jedoch muss aller Verkehr über die Ausfahrt der Ringstraße. Hier sollte die Entwässerung im Einmündungsbereich zur Merzbrücker Straße geführt werden, da im Mündungsbereich mit einem erhöhten Aufkommen an Reifenabrieb etc. zu rechnen ist.

Freundliche Grüße  
Im Auftrag

  
Arno Hoppmann  
Stabsstellenleiter