

## 1. Änderung des Bebauungsplans 271 A - Auerbachstraße -

## TÖB- Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB - Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen

|             |   |  | Datum der<br>Antw. | Datum der<br>Antw. |
|-------------|---|--|--------------------|--------------------|
| Beteiligung | Institution   | Zusatz   | Keine Bed.         | Bedenken           |
|             | <b>Behörden/Verbände</b>  |  |                    |                    |
|             | Bezirksregierung Arnsberg   | Abt. 6 Bergbau und Energie NRW                                   |                    |                    |
|             | Bezirksregierung Düsseldorf   | Dezernat 22.5 (KBD) zzgl. Schreiben Ordnungsamt 07.10.2019       |                    |                    |
| x           | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr |  | 08.08.2023         |                    |
|             | Bundesnetzagentur   |  |                    |                    |
| 1           | Ertfverband   |  |                    | 09.08.2023         |
| 2           | Landesbetrieb Straßenbau NRW  | Regionalniederlassung Vile-Eifel Abteilung 4 / Betrieb & Verkehr |                    | 31.07.2023         |
|             | LVR   | Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland                          |                    |                    |
|             | Polizeipräsidium Aachen   |  |                    |                    |
| x           | Stadt Aachen  | Planungsamt  | 01.08.2023         |                    |
| 3           | StädteRegion Aachen   | A 70.5 - Mobilität, Klimaschutz und Regionalentwicklung          |                    | 02.08.2023         |
|             | Landesbüro der Naturschutzverbände NRW  |  |                    |                    |
|             | Handelsverband Nordrhein-Westfalen Aachen-Düren-Köln e.V.                     | Geschäftsstelle Aachen   |                    |                    |
|             | Handwerkskammer   |  |                    |                    |
| x           | IHK Aachen  |  | 07.08.2023         |                    |
| 4           | ASEAG AG  |  |                    | 30.06.2023         |
|             | AVV GmbH  |  |                    |                    |
|             | AWA Entsorgungs GmbH  |  |                    |                    |
|             | Deutsche Telekom Technik GmbH   | Stichwort: Bebauungsplan, T NL West, PTI 24                      |                    |                    |
| x           | EBV GmbH  |  | 18.07.2023         |                    |
| x           | enwor GmbH  |  | 03.07.2023         |                    |
|             | EWV Energie- und Wasserversorgung GmbH  |  |                    |                    |
| 5           | regionetz GmbH  |  |                    | 18.07.2023         |
|             | RWE Power Aktiengesellschaft  | Abteilung Liegenschaften (PCO-L)                                 |                    |                    |
| x           | Westnetz GmbH DRW-S-LK-TM   | Spezialservice Strom   | 30.06.2023         |                    |
| x           | Wasserverband Eifel-Rur   |  | 29.08.2023         |                    |
|             | Zweckverband Entsorgungsregion West   |  |                    |                    |
|             | E-PLUS Mobilfunk GmbH   |  |                    |                    |
|             | NETAACHEN GmbH  |  |                    |                    |

Bereich Vorstand

617 / F. ...  
09. AUG. 2023



Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

per E-Mail an

[Redacted]

Abteilung Recht  
Ansprechpartner\*in  
Durchwahl  
Telefax  
Unser Zeichen  
E-Mail

[Redacted]

Bergheim, den 09.08.2023

**Aufstellung und öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplans  
271A - Auerbachstraße – der Stadt Eschweiler  
Ihr Schreiben vom 28.06.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

abwassertechnische Leitungen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Im Bereich des Plangebietes können flurnahe Grundwasserstände auftreten. Des Weiteren bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.

Mit freundlichem Gruß

[Redacted]

Erftverband  
Am Erftverband 6  
50126 Bergheim

[Redacted]

Erftverband KdöR  
Steuer-Nr.: 203/5906/0588  
USt-IdNr.: DE228601678

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

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

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

Volksbank Erft eG  
DE05 3705 9252 1001 0960 19  
SWIFT -BIC: GENODEDI33

Vorsitzender des  
Verbandsrates:  
Bürgermeister  
Dr. Hans-Peter Schick

Vorstand:  
Dr. Bernd Bucher



Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim  
Telefon: 0228 203-1000 | Fax: 0228 203-1001  
E-Mail: info@erftverband.de



**B-Plan Eschweiler Nr. 271 A, 1. Änderung, Auerbachstraße, 6729/23****Von:** [REDACTED]**An:** [REDACTED]**Datum:** 31.07.2023 10:18**Betreff:** B-Plan Eschweiler Nr. 271 A, 1. Änderung, Auerbachstraße, 6729/23**Stellungnahme**

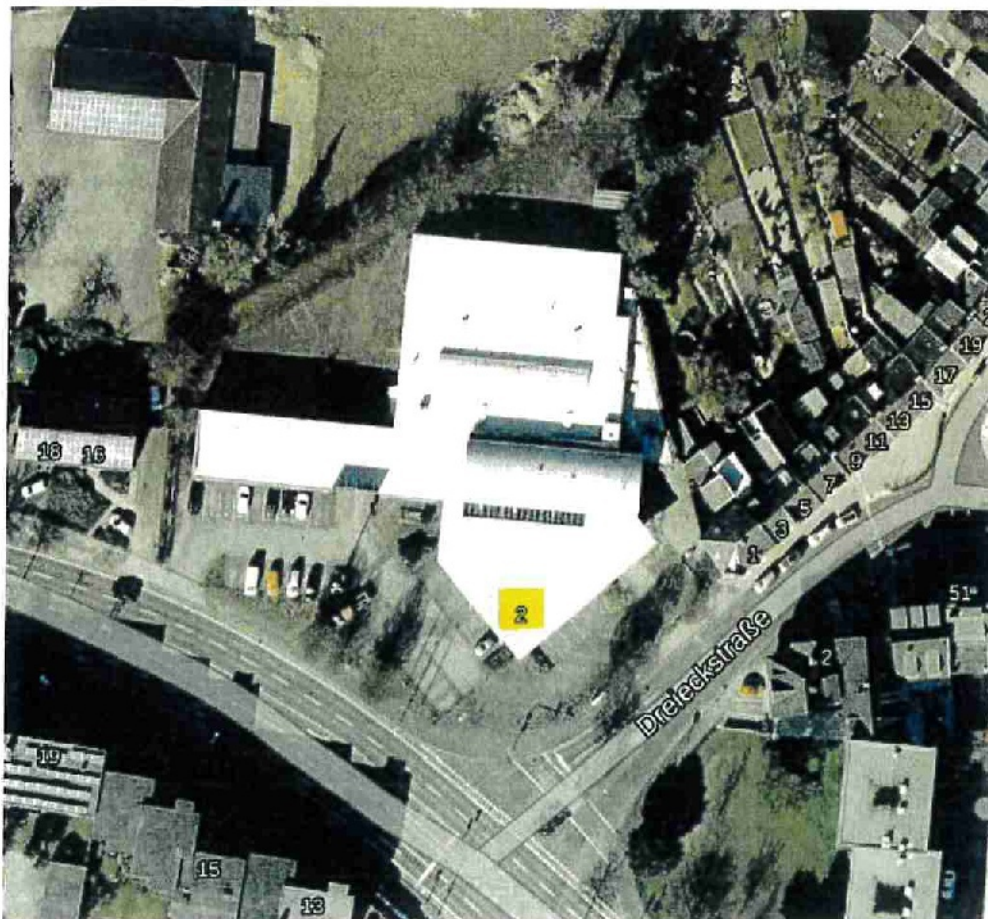
61 / Planungsamt

31. JULI 2023  
[Handwritten initials]

Sehr geehrter [REDACTED]

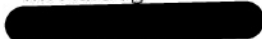
grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Änderungen. Sollten hierdurch jedoch geänderte Verkehrsbeziehungen oder -mengen an den Knotenpunkten mit der Landesstraße L 223 (Auerbachstraße und Dreieckstraße) sowie L 238/Rue de Watrelos entstehen, sind diese durch die Stadt Eschweiler in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW zu planen und umzusetzen.

Unter der Annahme, dass es sich bei dem im folgenden dargestellten Flurstück um die Aachener Straße 2 handelt, ist zu beachten, dass aus Sicherheits- und Leistungsfähigkeitsgründen keine Erschließung zur L 223 gestattet wird:



Da das Verfahrensgebiet an die Bundesautobahn A 4 grenzt, wird auf eine Beteiligung der Autobahn des Bundes GmbH verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



**Straßen.NRW**

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Postfach 10 15 51  
50833 Köln

**Landesbetrieb Straßenbau NRW  
Regionalniederlassung Viller-Eifel**

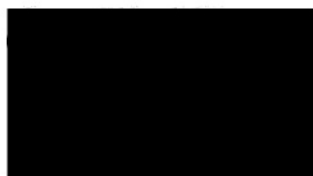
Sachgebiet 40400 - Betrieb und Verkehr

Jülicher Ring 101 - 103

53879 Euskirchen



[www.strassen.nrw.de](http://www.strassen.nrw.de)

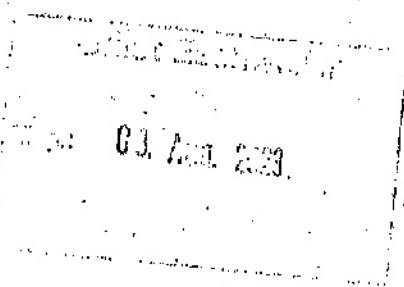




61 / Planungsamt  
08. AUG. 2023

**StädteRegion  
Aachen**

StädteRegion Aachen · 52090 Aachen  
Stadt Eschweiler  
610/Planung und Denkmalpflege  
Johannes-Rau-Platz 1  
52249 Eschweiler



**Der Städteregionsrat**

S 64 - Mobilität und Klimaschutz

Dienstgebäude  
Zollernstraße 20  
52070 Aachen

Telefon Zentrale  
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl  
0241 / 5198 [REDACTED]

Telefax  
0241 / 5198 [REDACTED]

E-Mail  
[REDACTED]  
staedteregion-aachen.de

Raum  
[REDACTED]

Aktenzeichen  
(bitte immer angeben)  
[REDACTED]

Datum  
02.08.2023

Bürgertelefon  
0800 / 5198 000

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

Bankverbindungen  
Sparkasse Aachen  
IBAN  
DE21 3905 0000 0800 3042 04  
BIC AACSDE33XXX

Postbank  
IBAN  
DE52 3701 0050 0102 9885 06  
BIC PBNK33XXX

Erreichbarkeit  
Buslinien 3, 7, 11, 13,  
14, 21, 27, 31, 33, 34, 36, 37,  
51, 54, SB 63 bis Haltestelle  
Normaluhr, Ca. 5 Minuten  
Fußweg vom Hauptbahnhof.

\* Elektronischer Zugang zur  
StädteRegion Aachen  
Bitte beachten Sie die Hinweis-  
urler [www.staedteregion-aachen.de/eZugang](http://www.staedteregion-aachen.de/eZugang)

Seite 1 von 2

**Aufstellung und Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplans 271A - Auerbachstraße -**  
Ihr Schreiben vom 28.06.2023

Sehr geehrte [REDACTED]

die StädteRegion Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

**A 70 - Umweltamt**

**Allgemeiner Gewässerschutz:**

Es bestehen keine Bedenken.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr [REDACTED] zur Verfügung.

**Immissionsschutz:**

Aus Sicht des Immissionsschutzes in der Bauleitplanung bestehen gegenüber dem Planvorhaben keine Bedenken.

Für Rückfragen steht Ihnen [REDACTED] Verfügung.

**Bodenschutz und Altlasten:**

Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken, da die Änderung lediglich die Textlichen Festsetzungen Nr. 1.1 betrifft.

Für Rückfragen steht Ihnen [REDACTED] Verfügung.

## S 64 - Mobilität und Klimaschutz

### Einzelhandel:

Das Vorhaben wurde dem AK STRIKT im Mai 2023 vorgelegt. Zum Fristende der STRIKT-Beteiligung wurden keine Bedenken der städteregionalen Kommunen vorgebracht. Es gibt jedoch die Empfehlung der Bezirksregierung Köln, für die Anstiedlung des Fahrradfachmarktes ein Sondergebiet auszuweisen (Stellungnahme der BR Köln liegt der Stadt Eschweiler vor). Auf dieser Grundlage wurde der regionale Konsens des AK STRIKT zum Vorhaben erteilt.

Für Rückfragen steht Ihnen [REDACTED] zur Verfügung.

### Straßenbau und Radverkehr:

Es bestehen aus straßenbaurechtlicher und straßenverkehrsrechtlicher Sicht zum o. g. Projekt keine Bedenken, soweit S 64 als Baulastträger und/oder Straßenverkehrsbehörde zuständig ist.

Für Rückfragen steht Ihnen [REDACTED] zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

[REDACTED]



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Städteregion Aachen  
52090 Aachen

Datum: 31. Mai 2023

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:

- ausschließlich per Mail -

Auskunft erteilt:

**AK STRIKT Beteiligung B.O.C. Eschweiler**  
Ihre Email vom 05.05.2023

[REDACTED]

die Stadt Eschweiler plant die Ansiedlung eines B.O.C. Fahrradfachmarktes an der Aachener Str. 2. Das Vorhaben weist eine Geschossfläche mehr als 1.200 m<sup>2</sup> auf und fällt damit unter die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO. Der Standort liegt außerhalb eines Zentralen Versorgungsbereichs in einem Mischgebiet. Die Zulässigkeit des Vorhabens wird mit einer betrieblichen Atypik gem. § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO begründet.

Die Begründung für die betriebliche Atypik in der Auswirkungsanalyse (Stand 27.4.2023) ist meines Erachtens nachvollziehbar. Nichtsdestotrotz möchte ich Sie in diesem Zusammenhang auf das Urteil des OVG NRW vom 29.09.2016 – 10 A 1574/14 hinweisen. Hier wertet das OVG NRW ein Autohaus mit 1.850 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche als großflächigen Einzelhandelsbetrieb gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und damit als sondergebiets- bzw. kerngebietspflichtig (siehe RN 85ff.).

Eine analoge Anwendung auf den geplanten B.O.C. Fahrradfachmarkt würde hierfür ebenfalls ein Kern- oder Sondergebiet erfordern. Vor diesem Hintergrund empfehle ich die Darstellung eines Sondergebiets für den Fahrradfachmarkt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

[REDACTED]

Zeughausstraße 2-10,  
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,  
U-Bahn 3,4,5,16,18  
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):  
Zeughausstr. 8

Besuchstermine nur nach telefonischer Vereinbarung

Landeshauptkasse NRW:  
Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN:  
DE59 3005 0000 0001 6835 15  
BIC: WELADEDXXX  
Zahlungssavise bitte an zentrale-  
buchungsstelle@  
brk.nrw.de

Hauptsitz:  
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln  
Telefon: (0221) 147 – 0  
Fax: (0221) 147 - 3185  
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de  
www.bezreg-koeln.nrw.de

30. JUNI 2023

**Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans 271A -  
Auerbachstraße -**

---

**Von:** [REDACTED]**An:** [REDACTED]**Datum:** 30.06.2023 10:57**Betreff:** Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans 271A - Auerbachstraße -

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB  
Bezug: Ihr Schreiben vom 28.06.2023

Sehr geehrte [REDACTED]

gegen die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans 271A - Auerbachstraße - bestehen seitens der ASEAG Bedenken, weil die Fußwegentfernungen vom Plangebiet bis zur den nächstgelegenen Bushaltestelle "Steinstraße" an der Indestraße der Linien 28, 52, EW4, EW5 bis zu 1050 m betragen und somit keine ausreichende Erschließungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) gegeben ist. Der Nahverkehrsplan 2016 - 2020 für die StädteRegion Aachen weist als Zielvorstellung für eine zumutbare fußläufige Erreichbarkeit der Haltestellen für ein Mittelzentrum, Ortsteil in Randlage 400 m aus. Die Erschließung durch den ÖPNV dient der Grundversorgung der Einwohner und Beschäftigten und sichert darüber hinaus die Zielsetzungen, die Lagegunst der Stadt Eschweiler zu stärken und die Erreichbarkeit zu sichern.

Um die Erschließungsqualität für das Plangebiet zu verbessern, regen wir an, Lösungen für eine verbesserte ÖPNV-Anbindung untersuchen zu lassen.

Freundliche Grüße

[REDACTED]  
Infrastruktur / Verkehrstechnik

ASEAG | Neuköllner Straße 1 | 52068 Aachen

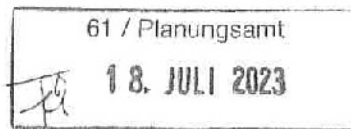
E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]

Besuchen Sie uns auf [aseag.de](https://www.aseag.de), [Instagram](#) oder [LinkedIn](#).

Sitz der Gesellschaft: Aachen | Registergericht Aachen, Handelsregister Abtlg. B Nr. 124  
Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Michael Ritzau | Vorstand: Michael Carmincke

Unsere Datenschutzinformationen finden Sie auf [www.aseag.de/datenschutz](https://www.aseag.de/datenschutz).





# Regionetz

EWV-Unternehmen von



Regionetz GmbH Postfach 50 01 55 · 52095 Aachen

Stadt Eschweiler  
Abt. Planung und Denkmalpflege  
[REDACTED]  
Johannes-Rau-Platz 1  
52249 Eschweiler

Ihr Zeichen

[REDACTED]  
Planung und Bau

Tel. 0241 [REDACTED]

Fax. 0241 - [REDACTED]

[REDACTED]  
regionetz.de

Aachen, den 18. Juli 2023

## Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 271 A, Auerbachstraße

Ihr Schreiben vom 28.06.2023

Sehr geehrte [REDACTED]

in dem Bereich des Bebauungsplan 271 A befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH.

Diese Anlagen dürfen nicht überbaut und über pflanzt werden.

Zu unseren Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden:

|  |         |
|--|---------|
| Bei Strom-/Signalkabeln:               | 0,30 m, |
| 110-kV-Kabeln:                         | 1,00 m, |
| Gas- und Wasserrohrleitungen DN < 300: | 0,50 m, |
| Gas- und Wasserrohrleitungen DN ≥ 300: | 0,80 m, |

Falls oben angeführte Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit unserer Fachabteilung durchzuführen.

Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau unserer Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung unserer Anlagen mit Sicherheit ausgeschlossen ist. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und hierdurch einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden.

Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z. B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw., beschädigt werden.

Bei Setzungen werden wir die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig überprüfen.

Regionetz GmbH Lombardenstraße 12-22 52070 Aachen HRB 12660 Aachen Gläubiger-ID: DE67STN00000056575  
Bankverbindung Sparkasse Aachen IBAN DE44 3905 0000 1073 0779 09 SWIFT/BIC-Code: AACSD333 UID DE 814 121 361  
Sitz der Gesellschaft Aachen - Geschäftsführung Dipl.-Ing. Axel Kahl, Dipl.-Ing. Dipl.-Wirt.-Ing. Stefan Ohmen

# Regionetz

Ein Unternehmen von



In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich.

Wir bitten die ausführende Tiefbaufirma vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz GmbH einzuholen. [REDACTED]

[REDACTED]  
Planung und Bau PB-S

Regionetz GmbH  
Dienstszitz: Zum Hagelkreuz 16  
52249 Eschweiler

[REDACTED]  
[www.regionetz.de](http://www.regionetz.de)