

Lfd.Nr.	Beteiligte Institution	Behörde/Amt	Brief/Mailversand	Hinweise - Anregungen	Rückmeldungen
01	Bezirksregierung Amsberg	Abt. Bergbau und Energie in NRW	Frühzeitige Beteiligung - 17.06.2022	Hinweise/Anregungen <input checked="" type="checkbox"/>	07.07.2022
			Öffentl. Auslegung - 12.05.2023		Keine Rückmeldung
02	Bezirksregierung Düsseldorf	Dezernat 22.5 (KBD)	Frühzeitige Beteiligung - 17.06.2022	Hinweise/Anregungen <input checked="" type="checkbox"/>	05.07.2022
			Öffentl. Auslegung - 12.05.2023		Keine Rückmeldung
03	Bundesnetzagentur		per Mail 12.05.2023	Hinweise/Anregungen <input checked="" type="checkbox"/>	24.05.2023
	Ertfverband		per Mail 12.05.2023		Keine Rückmeldung
04	Geologischer Dienst NRW	Landesbetrieb	Frühzeitige Beteiligung - 17.06.2022	Hinweise/Anregungen <input checked="" type="checkbox"/>	11.07.2022
			Öffentl. Auslegung - 12.05.2023		Keine Rückmeldung
05.1	Landesbetrieb Straßenbau NRW	Regionalniederlassung Vile-Eifel Abteilung 4 / Betrieb & Verkehr	Frühzeitige Beteiligung - 17.06.2022	Hinweise/Anregungen <input checked="" type="checkbox"/>	05.07.2022
05.2	Landesbetrieb Straßenbau NRW	Regionalniederlassung Vile-Eifel Abteilung 4 / Betrieb & Verkehr	Öffentl. Auslegung - 12.05.2023	Hinweise/Anregungen <input checked="" type="checkbox"/>	26.07.2023
06	LVR	Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	Frühzeitige Beteiligung - 17.06.2022	Hinweise/Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> Archäologische Bewertung	10.08.2022 05.08.2022
			Öffentl. Auslegung - 12.05.2023		Keine Rückmeldung
07.1	LVR-ADR	Amt für Denkmalpflege im Rheinland	Frühzeitige Beteiligung - 17.06.2022	Hinweise/Anregungen <input checked="" type="checkbox"/>	19.07.2022
07.2	LVR-ADR	Amt für Denkmalpflege im Rheinland	Öffentl. Auslegung - 12.05.2023	Hinweise/Anregungen <input checked="" type="checkbox"/>	30.06.2023
08.1	StädteRegion Aachen	A70 Umweltamt S64 Mobilität und Klimaschutz	Frühzeitige Beteiligung - 17.06.2022	Hinweise/Anregungen <input checked="" type="checkbox"/>	15.07.2022 Posteingang 15.08.2022
08.2	StädteRegion Aachen		AK STRIKT Beteiligung	<b>Keine Bedenken</b>	28.04.2023
08.3	StädteRegion Aachen	A70 Umweltamt S64 Mobilität und Klimaschutz	Öffentl. Auslegung - 12.05.2023	Hinweise/Anregungen <input checked="" type="checkbox"/>	15.06.2023 PE 29.06.2023
08.4	StädteRegion Aachen	A70.3 Umweltamt		LPF - Aufhebung Bedenken	06.07.2023
09	NABU		Öffentl. Auslegung - 12.05.2023	Hinweise/Anregungen <input checked="" type="checkbox"/>	01.06.2023
	IHK Aachen		Öffentl. Auslegung - 12.05.2023	<b>Keine Bedenken</b>	16.06.2023
10	ASEAG AG	Betriebsplanung/ Verkehrstechnik und Infrastruktur	Frühzeitige Beteiligung - 17.06.2022	Hinweise/Anregungen <input checked="" type="checkbox"/>	30.06.2022
			Öffentl. Auslegung - 12.05.2023		Keine Rückmeldung
	AVV GmbH		Öffentl. Auslegung - 12.05.2023		Keine Rückmeldung
11	Amprion GmbH	Unternehmenskommunikation	Öffentl. Auslegung - 12.05.2023	Hinweise/Anregungen <input checked="" type="checkbox"/>	16.05.2023
12.1	Deutsche Telekom Technik GmbH	T NL West, PTI 24	Frühzeitige Beteiligung - 17.06.2022	Hinweise/Anregungen <input checked="" type="checkbox"/>	05.07.2022
12.2	Deutsche Telekom Technik GmbH	T NL West, PTI 24	Öffentl. Auslegung - 12.05.2023	Hinweise/Anregungen <input checked="" type="checkbox"/>	26.05.2023
13.1	EBV GmbH	Bergschädenabteilung	Frühzeitige Beteiligung - 17.06.2022	<b>Keine Bedenken</b>	22.06.2022
13.2	EBV GmbH	Bergschädenabteilung	Öffentl. Auslegung - 12.05.2023	<b>Keine Bedenken</b>	30.05.2023
	EWW Energie- und Wasserversorgung GmbH		Öffentl. Auslegung - 12.05.2023		Keine Rückmeldung
	OpenGridEurope GmbH	(über PLEDOC)	Öffentl. Auslegung - 12.05.2023	<b>Keine Bedenken</b>	12.05.2023
14.1	regionetz GmbH	Planung und Bau	Frühzeitige Beteiligung - 17.06.2022	<b>Keine Bedenken</b>	15.07.2022
14.2	regionetz GmbH		Öffentl. Auslegung - 12.05.2023	<b>Keine Bedenken</b>	23.05.2023
	Kokereigasnetz Ruhr GmbH	(über PLEDOC)	Öffentl. Auslegung - 12.05.2023	<b>Keine Bedenken</b>	12.05.2023
	Ferngas Netzgesellschaft mbH	(über PLEDOC)	Öffentl. Auslegung - 12.05.2023	<b>Keine Bedenken</b>	12.05.2023
	Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH	(über PLEDOC)	Öffentl. Auslegung - 12.05.2023	<b>Keine Bedenken</b>	12.05.2023
	Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH	(über PLEDOC)	Öffentl. Auslegung - 12.05.2023	<b>Keine Bedenken</b>	12.05.2023
	Nordrheinische Erdgastransportleitungs- gesellschaft mbH & Co. KG	(über PLEDOC)	Öffentl. Auslegung - 12.05.2023	<b>Keine Bedenken</b>	12.05.2023
	Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH	(über PLEDOC)	Öffentl. Auslegung - 12.05.2023	<b>Keine Bedenken</b>	12.05.2023
	Westnetz GmbH DRW-S-LK-TM	Spezielservice Strom	Öffentl. Auslegung - 12.05.2023		Keine Rückmeldung
	RWE Power Aktiengesellschaft	Abteilung Liegenschaften (PCO-L)	Öffentl. Auslegung - 12.05.2023		Keine Rückmeldung
	Thyssengas GmbH		Öffentl. Auslegung - 12.05.2023	<b>Keine Bedenken</b>	16.05.2023
15.1	Wasserverband Eifel-Rur	Operatives Gewässermanagement	Öffentl. Auslegung - 12.05.2023	Hinweise/Anregungen <input checked="" type="checkbox"/>	13.07.2022
15.2	Wasserverband Eifel-Rur	Operatives Gewässermanagement	Öffentl. Auslegung - 12.05.2023	Hinweise/Anregungen <input checked="" type="checkbox"/>	21.06.2023
16	GASCADE Gastransport GmbH	Abteilung GNL	Öffentl. Auslegung - 12.05.2023	Hinweise/Anregungen <input checked="" type="checkbox"/>	22.05.2023
	Zweckverband Entsorgungsregion West ZEW		Öffentl. Auslegung - 12.05.2023		Keine Rückmeldung
	Unitymedia NRW GmbH				Keine Rückmeldung
	Vodafone GmbH		Frühzeitige Beteiligung - 14.07.2022	<b>Keine Bedenken</b>	14.07.2022
	E-PLUS Mobilfunk GmbH		Öffentl. Auslegung - 12.05.2023		Keine Rückmeldung
	NETAACHEN GmbH		Öffentl. Auslegung - 12.05.2023		Keine Rückmeldung



15. JULI 2022

Bezirksregierung  
Arnsberg



Stadt Eschweiler

Eing.: 15. Juli 2022

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Eschweiler

Abt. 610 – Planung und Denkmalpflege

Postfach 1328

52233 Eschweiler

Abteilung 6 Bergbau  
und Energie in NRW

Datum: 07.07.2022  
Seite 1 von 4

Aktenzeichen:  
65.52.1-2022-358  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:



**BP Nr. 313 Rathaus Quartier**

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom: 17.06.2022

Ihr Zeichen: 610-51.10.02-313

Dienstgebäude:  
Goebenstraße 25  
44135 Dortmund

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:

Der o.g. Planbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve-Grube“ sowie über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Wilhelm“ und „Zukunft“.

Eigentümerin der Bergwerksfelder „Eschweiler Reserve-Grube“ und „Wilhelm“ ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Zukunft“ ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit den beiden vorgenannten Bergwerksfeldeigentümerinnen nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesen in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu

Hauptsitz / Lieferadresse:  
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

Landeshauptkasse NRW

bei der Helaba:

IBAN:

DE59 3005 0000 0001 6835 15

BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:

DE123878675

Informationen zur Verarbeitung  
Ihrer Daten finden Sie auf der fol-  
genden Internetseite:  
<https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/>



geben. Möglicherweise liegen den Feldeseigentümerinnen auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte den Feldeseigentümerinnen dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksfeldeigentümerinnen zu regeln.

Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich Steinkohlenbergbau dokumentiert ist. Der verzeichnete Abbau ist dem senkungsauslösenden Bergbau zuzuordnen. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Bergbaus sind abgeklungen. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche im Planbereich ist demnach nicht mehr zu rechnen.

Ferner liegt der Planbereich über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Weisweiler“ sowie über dem Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen-Weisweiler“ liegt.

Inhaberin der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Weisweiler“ ist die RWE Power AG. Inhaberin der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen-Weisweiler“ ist die Fraunhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e.V.

Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Erdwärme“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes.



Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf.

Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz, in diesem Falle „Erdwärme“, erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen.

Die erteilten Erlaubnisse gestatten noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer bestehenden Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

#### **Bearbeitungshinweis:**

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit



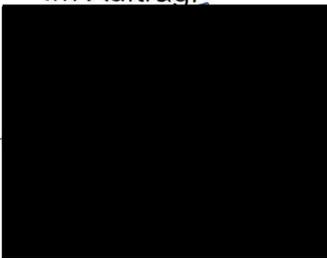
der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg ([www.bra.nrw.de](http://www.bra.nrw.de)) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Abteilung 6 Bergbau  
und Energie in NRW

Seite 4 von 4

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:



## Lfd.Nr. 2



Stadt Eschweiler  
Ordnungsamt  
Johannes Rau Platz 1  
52233 Eschweiler

### **Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung**

Eschweiler, Rathaus Quartier; Johannes Rau Platz 1

Ihr Schreiben vom 22.06.2022, Az.: 321.1.8-RQ/We.

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. **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](#) .

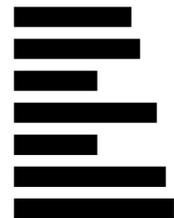
Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen.

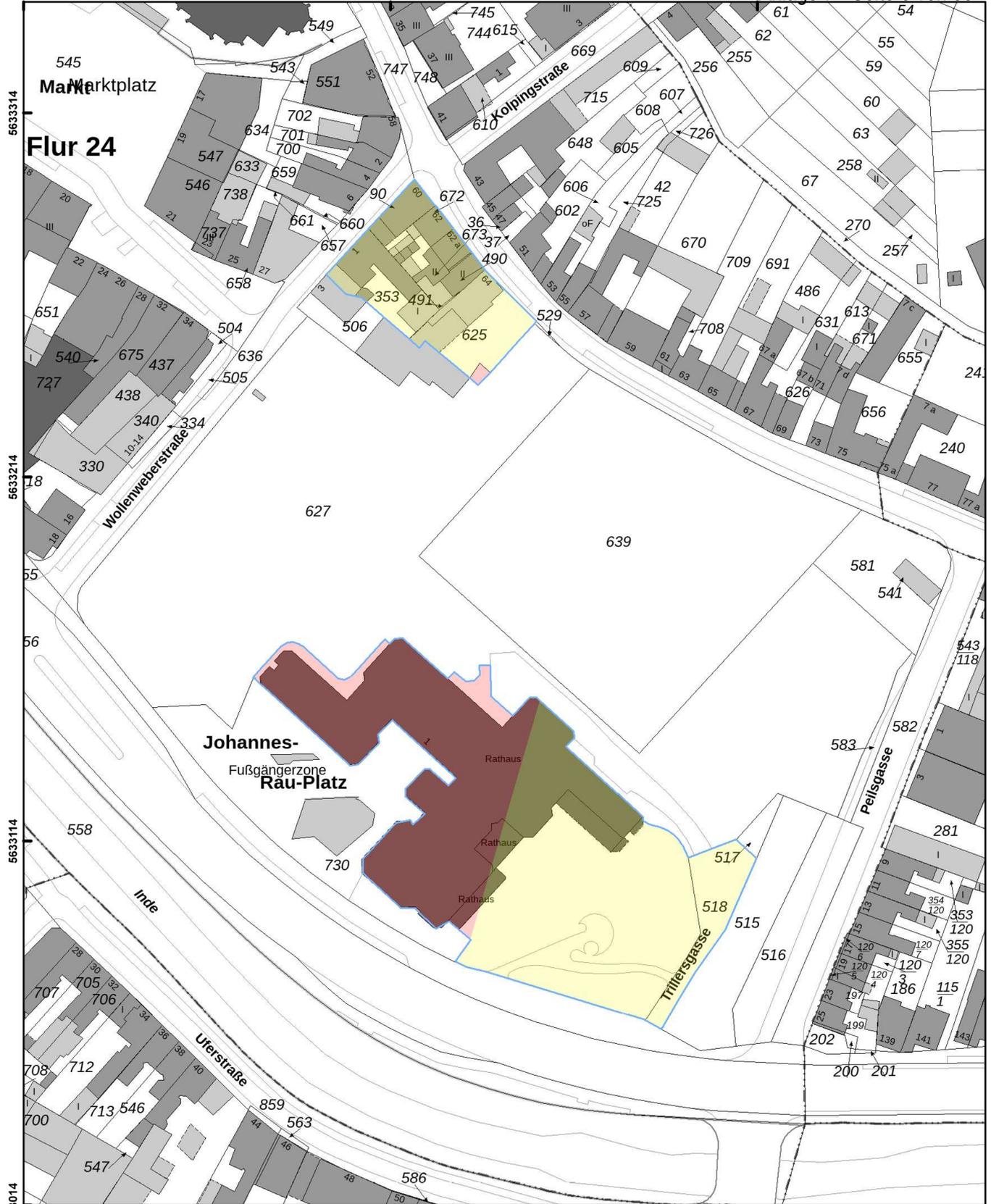
Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den [Leitfaden](#) auf unserer Internetseite.

Weitere Informationen finden Sie auf meiner [Homepage](#) .

Im Auftrag

■■■■■■■■■■





Bezirksregierung  
Düsseldorf



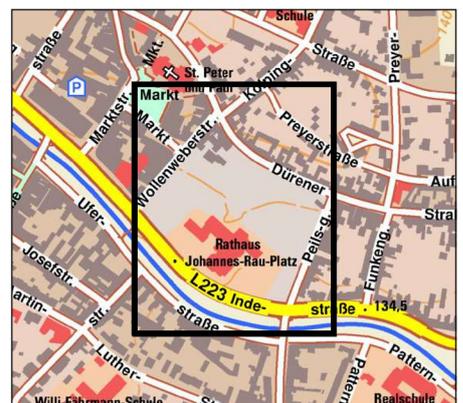
Aktenzeichen :  
22.5-3-5354012-224/22

Maßstab : 1:1.500  
Datum : 11.07.2022

**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.**



**Lfd.Nr. 3**

**Von:** [REDACTED]  
**An:** <Rita.Fuehren@eschweiler.de>, <Heike.Hillenberg@eschweiler.de>  
**Datum:** 24.05.2023 11:58  
**Betreff:** 48724: Errichtung und Betrieb von Gebäude/n in Eschweiler; Bebauungsplan 313 – RathausQuartier

BNetzA Vorgangsnummer: 48724  
Ihr Zeichen: Bebauungsplan 313 – RathausQuartier  
Ihre Nachricht vom: 12.05.2023  
Prüfgebiet Ort: Eschweiler, LK Städteregion Aachen  
Prüfgebiet Koordinaten (WGS84 Grad/Min /Sek.):  
NW: 06° E 16' 09,23" 50° N 49' 12,55"  
SO: 06° E 16' 27,74" 50° N 49' 00,34"

Überprüfung der Betroffenheit funktechnischer Einrichtungen in Ihrem Plangebiet

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grundlage Ihrer Angaben wurde von uns eine Überprüfung des o. g. Gebiets auf Beeinträchtigungen von funktechnischen Einrichtungen wie Richtfunkstrecken, Radaren, radioastronomischen Einrichtungen sowie Funkmessstellen der Bundesnetzagentur (BNetzA) durchgeführt. Durch rechtzeitige Einbeziehung ihrer Betreiber in die weitere Planung sollen Störungen vermieden werden.

Folgende Betreiber sind im Plangebiet aktiv:

BETREIBER RICHTFUNK:

E-Plus Service GmbH  
E-Plus-Straße 1  
40472 Düsseldorf  
Deutschland

Telefónica Germany GmbH & Co. OHG  
Georg-Brauchle-Ring 50  
80992 München  
Deutschland

Vodafone GmbH  
Ferdinand-Braun-Platz 1  
40549 Düsseldorf  
Deutschland

BETREIBER RADARE:

Es sind keine Radare betroffen.

BETREIBER RADIOASTRONOMIE:

Es sind keine Radioastronomie Stationen betroffen.

FUNKMESSSTELLEN DER BNETZA:

Es sind keine Funkmessstandorte der BNetzA betroffen.

Hinweise zum Beteiligungsverfahren der Bundesnetzagentur

Beachten Sie bitte für Ihr geplantes Vorhaben auch die Hinweise auf unserer Internetseite  
[www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung](http://www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung)

Nutzen Sie bitte immer für die Beteiligung der Bundesnetzagentur das auf der Internetseite verfügbare 'Formular Bauleitplanung', welches Sie unter folgendem Link direkt herunterladen können.  
[www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen\\_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunk.pdf](http://www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunk.pdf)

Senden Sie das vollständig ausgefüllte Formular zusammen mit den zugehörigen Planungsunterlagen immer an die folgende E-Mail-

Adresse  
[REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen

Team Bauleitplanung

---

Referat 226

Richtfunk, Ortungs-, Navigations-, Flugfunk, Campusnetze  
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas,  
Telekommunikation, Post und Eisenbahnen

Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin  
[REDACTED]

[www.bundesnetzagentur.de](http://www.bundesnetzagentur.de)  
[www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung](http://www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung)

Datenschutzhinweis: [www.bundesnetzagentur.de/Datenschutz](http://www.bundesnetzagentur.de/Datenschutz)



Stadt Eschweiler  
Die Bürgermeisterin  
610 Planung und Denkmalpflege  
Postfach 1328  
52233 Eschweiler

Landesbetrieb  
De-Greiff-Straße 195  
D-47803 Krefeld  
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0  
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05  
poststelle@gd.nrw.de  
Helaba  
Girozentrale  
IBAN: DE31300500000004005617  
BIC: WELADED3333



Datum:



11. Juli 2022

Gesch.-Z.:

31.130/3476/2022

**Aufstellung des Bebauungsplans 313 „RathausQuartier“**

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

Ihr Schreiben vom 17.06.2022; Ihr Zeichen: 610-51.10.01-313

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

**Erdbebengefährdung**

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- Stadt Eschweiler, Gemarkung Eschweiler: **3 / T**

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Verwaltungsgebäude, kulturelle Einrichtungen, Kaufhäuser etc.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

[Redacted contact information]

[Redacted contact information]

**Lfd.Nr. 5.1****Straßen.NRW**

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

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

Stadt Eschweiler  
 610  
 Postfach 13 28  
 52233 Eschweiler

**Regionalniederlassung Ville-Eifel**

Zeichen: 54.02.09(182/22)/VE/4402  
 (Bei Antworten bitte angeben.)

Datum: 05.07.2022

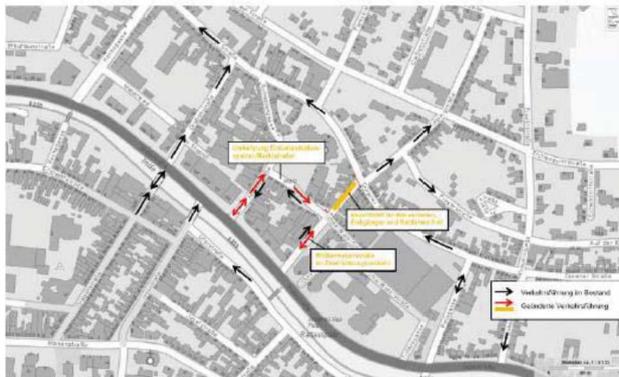
Bebauungsplan 313 RathausQuartier; Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB  
 Ihr Schreiben vom 17.06.2022; Az: 610-51.10.02-313

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Bebauungsplangebiet grenzt an die L 223, Abschnitt 4 innerhalb der Ortsdurchfahrt Eschweilers.

Zu den verkehrlichen Auswirkungen wurden in der Begründung keine Aussagen getätigt. Ich nehme an, dass die Verkehrsuntersuchung „Indestraße“ vom 02.02.2022 heranzuziehen ist. Die Verkehrsuntersuchung erkennt der L 223 die regionale oder überregionale Verbindungsfunktion ab. Für diesen Fall fand ein Abstimmungsgespräch zwischen der Stadt, dem Verkehrsministerium und dem Landesbetrieb mit dem Ergebnis statt, dass die L 223 abzustufen sei. Ein entsprechendes Schreiben ist an den Landesbetrieb zu richten, damit das förmliche Verfahren eingeleitet werden kann.

Die Verkehrsuntersuchung beinhaltet einige Änderungen der Verkehrsführung. Es ist nicht ersichtlich, ob diese Maßnahmen nach wie vor Gültigkeit haben.



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

Landesbank Hessen-Thüringen  
 IBAN: DE2030 0500 0000 0400 5815 BIC: WELADED3  
 Steuernummer: 319/5922/5316

**Regionalniederlassung Ville-Eifel**

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

Aus der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes ist nicht ersichtlich, wo sich die Tiefgaragenzufahrten befinden. Diese haben erheblichen Einfluss auf die Verkehrsabwicklungen an den Signalanlagen der Indestraße.

Maßangaben zum befestigten Fahrbahnrand der L 223 fehlen ebenfalls.

In der Zeichnung sind Zufahrten zur Indestraße dargestellt. Geh- Fahr- und Leitungsrechte sind an der südöstlich gelegenen Fläche „Johannes-Rau-Platz eingetragen. Weiter Richtung Peilsgasse ist nach wie vor die Trillersgasse eingezeichnet. Zu beachten ist, dass der fließende Verkehr Vorrang vor dem ruhenden Verkehr hat (§ 14 (2) StrWG NRW). Somit sind Behinderungen oder Gefährdungen des Verkehrs auf der L 223 durch Stellplätze oder Zufahrten auszuschließen; Fußgänger und Radfahrer bedürfen besonderer Beachtung.

Ob und inwiefern bei weiteren Zufahrten zur L 223 von einem gesteigerten Gemeingebrauch auszugehen ist (§ 14 a StrWG NRW) ist nachzuweisen. Durch rückwärtige Erschließungsmöglichkeiten sind Zufahrten zur L 223 möglichst auszuschließen.

### **Auszüge aus der RASt**

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

Bei der Untersuchung der räumlichen Sichtverhältnisse ist die Augenhöhe eines Pkw-Fahrers mit 1,00 m, die Augenhöhe eines Lkw-Fahrers mit 2,00 m und die Höhe des zu beobachtenden bevorrechtigten Fahrzeugs mit 1,00 m über der Fahrbahn anzunehmen.

Nachzuweisen sind Sichtfelder

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

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

### **Haltesicht**

Ein rechtzeitiges Anhalten von Kraftfahrzeugen ist möglich, wenn die in der Tabelle 58 angegebenen Haltesichtweiten  $S_h$  zur Verfügung stehen.

### **Anfahrsicht**

Als Anfahrsicht wird die Sicht bezeichnet, die ein Kraftfahrer haben muss, der mit einem Abstand von 3,00 m vom Auge des Kraftfahrers aus gemessen vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße wartet.

Ein Einbiegen mit einer zumutbaren Behinderung bevorrechtigter Kfz ist gewährleistet, wenn Sichtfelder freigehalten werden, deren Schenkellängen  $l$  [m] der Tabelle 59 zu entnehmen sind.

Bei Radwegen mit nicht abgesetzten Radfahrerfurten soll der Abstand zum Fahrbahnrand von 3,00 m auf 5,00 m vergrößert werden, damit die wartepflichtigen Kraftfahrzeuge die Radfahrerfurten freihalten können.

Die Schenkellängen des Sichtdreiecks auf bevorrechtigte Radfahrer sollen  $l_R = 30$  m betragen. (Bild 120).

Lassen sich die erforderlichen Sichtfelder für die Anfahrsicht nicht erreichen, so sind flankierende Maßnahmen (z. B. Haltverbot, Geschwindigkeitsbeschränkung, Lichtsignalanlage, Abschluss von Fahrbeziehungen) zu erwägen.

### **Sichtfelder an Überquerungsstellen**

An Überquerungsstellen und Warteflächen von Fußgängern und Radfahrern sind Sichtfelder mit Schenkellänge senkrecht zur Fahrtrichtung nach dem Bild 121 und mit der Haltesichtweite nach der Tabelle 58 in Fahrtrichtung des Kraftfahrzeugverkehrs sicherzustellen.

Bevor weitere Entwicklungen und damit auch die Schaffung zusätzlicher Gefahrenquellen im Verkehrsraum angestrebt bzw. umgesetzt werden, sind aus meiner Sicht notwendige Randbedingungen einzuhalten.

Im Zusammenhang mit den verkehrlichen Auswirkungen weise ich auf das verpflichtende Sicherheitsmanagement für die Straßeninfrastruktur gem. EU-Richtlinie 2019/1936, das Allgemeine Rundschreiben Straßenbau 25/2021 des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur sowie den Einführungserslass des Verkehrsministeriums NRW vom 07.12.2021 hin.

Dabei sind die Sicherheitsbelange gem. Fahrrad- und Nahmobilitätsgesetz und gem. EU-Richtlinie 2019/1936 incl. ARS 25/2021 des BMV und Erlass des VM vom 07.12.2021 durch einen zertifizierten Sicherheitsauditor abzarbeiten.

### **Emissionen**

Ich weise darauf hin, dass die Straßenbauverwaltung nicht prüft, ob Schutzmaßnahmen gegen den Lärm durch Verkehr auf der L 223 erforderlich sind. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Eschweiler. Dabei dürfen die Lärmschutzmaßnahmen keine Beeinträchtigungen für die Verkehrsteilnehmer nach sich ziehen (z. B. Sichtbeeinträchtigung).

Auch künftig können keine Ansprüche in Bezug auf Lärmsanierung gegenüber dem Landesbetrieb geltend gemacht werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



**Lfd.Nr. 5.2****Rita Fuehren - AW: Antw: Automatische Antwort: Antw: B-Plan 313 Rathaus Quartier**

---

**Von:** [REDACTED]**An:** <Rita.Fuehren@eschweiler.de>**Datum:** 26.07.2023 09:45**Betreff:** AW: Antw: Automatische Antwort: Antw: B-Plan 313 Rathaus Quartier**CC:** <Florian.Schoop@eschweiler.de>

Guten Tag Frau Führen,

zunächst möchte ich mich nochmals für die gewährte Fristverlängerung bedanken.

Die Stellungnahme lautet wie folgt:

Ich verweise auf die Abstimmungsgespräche und frühere Stellungnahmen (zuletzt vom 5.7.2022). Die Stellungnahme der Verwaltung aus der frühzeitigen Beteiligung wird zur Kenntnis genommen.

Sollten sich wider Erwarten nach der Realisierung Defizite auf der L 223 im Hinblick auf die Sicherheit oder Leistungsfähigkeit des Verkehrs ergeben, sind diese durch die Stadt und zu ihren Lasten – in enger Abstimmung mit dem Landesbetrieb – zu beheben.

Der evtl. Rückbau der L 223 ist gemäß dem Willen der Stadt nicht Teil dieses Verfahrens.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[REDACTED]

**Straßen.NRW**

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

**Landesbetrieb Straßenbau NRW  
Regionalniederlassung Viller-Eifel**

[REDACTED]

[REDACTED]

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

**Von:** Rita Fuehren <Rita.Fuehren@eschweiler.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 29. Juni 2023 17:18  
**An:** [REDACTED]  
**Cc:** Florian Schoop <Florian.Schoop@eschweiler.de>  
**Betreff:** Antw: Automatische Antwort: Antw: B-Plan 313 Rathaus Quartier

Sehr geehrte [REDACTED]

mit Schreiben vom 17.06.2022 und 12.05.2023 wurden Sie an dem Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan 313 beteiligt. Bisher erfolgte keine Stellungnahme von Straßen.NRW. Die Frist für eine Stellungnahme zum letzten Beteiligungsschreiben endet am 23.06.2023. Mit E-Mail vom 21.06.2023 beantragten Sie eine Fristverlängerung bis zum 23.09.2023.

Der Bebauungsplan 313 soll in der Sitzung des Rates der Stadt Eschweiler Ende September 2023 als Satzung beschlossen werden (nach Vorberatung im Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss).

Gem. § 4 (2) BauGB haben die Behörden Ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben. Da die Stadt Eschweiler beabsichtigt, das Bebauungsplanverfahren zeitnah abzuschließen, kann eine von Ihnen gewünschte Fristverlängerung von weiteren 3 Monaten nicht in Aussicht gestellt werden.

Ich bitte um Ihre Stellungnahme bis zum **01.08.2023**. Dies entspricht einer Fristverlängerung von 6 Wochen.

**Bitte bestätigen Sie mir, dass Sie mit der vorgenannten Fristsetzung einverstanden sind.**

Vielen Dank und freundliche Grüße

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

Rita Führen  
Abteilungsleiterin

Stadt Eschweiler  
Die Bürgermeisterin  
610/Planung und Denkmalpflege  
Johannes-Rau-Platz 1  
D-52249 Eschweiler

[REDACTED]

[www.eschweiler.de](http://www.eschweiler.de)  
[service.eschweiler.de](http://service.eschweiler.de)  
[www.facebook.de/stadteschweiler](https://www.facebook.de/stadteschweiler)

[www.instagram.de/stadt.eschweiler](http://www.instagram.de/stadt.eschweiler)



>>> <[REDACTED]@strassen.nrw.de> 21.06.2023 17:09 >>>

Guten Tag,

derzeit bin ich nicht im Dienst und erst am Montag, den 26.06.2023, wieder zu erreichen.

Ihre E-Mail wird nicht weitergeleitet.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

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

Stadt Eschweiler  
- Die Bürgermeisterin -  
610 - Planung und Denkmalpflege  
Frau Rita Führen  
Postfach 1328  
52233 Eschweiler

61 / Planungsamt  
17. AUG. 2022

Datum und Zeichen bitte stets angeben

Stadt Eschweiler  
Eing.: 17. Aug. 2022

10.08.2022  
333.45 - 33.1/22-002

**B-Plan Nr. 131 – RathausQuartier**

**hier: Prüfung der Auswirkungen auf das kulturelle Erbe im Rahmen der Umweltprüfung / Belange der Bodendenkmalpflege**

*Ihr Schreiben vom 17.06.2022, Ihr Zeichen 610-51.10.02-313*

Sehr geehrte Frau Führen,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen zu den o.g. Planungen. Meine späte Stellungnahme bitte ich zu entschuldigen.

Ziel des o.g. Bebauungsplanes ist es, die Flächen zwischen Dürener Straße, Peilsgasse, Indestraße und Wollenweberstraße eine städtebaulich problematische Entwicklung und die weitere Verfestigung der vorhandenen Brache zu verhindern. Dafür soll die Entwicklung des Bereichs, welcher im Flächennutzungsplan (FNP 2009) als „Kerngebiet (MK)“ und als „Fläche für den Gemeinbedarf: Öffentliche Verwaltung“ dargestellt ist, gesichert und gesteuert werden.

Im Zuge des Abbruchs des City-Centers und zur Planung einer Tiefgarage in diesem Areal wurde unser Amt bereits 2017 beteiligt. In diesem Rahmen fand eine archäologische Sachverhaltsermittlung durch eine Fachfirma statt. Auf Grundlage der Ergebnisse dieser Maßnahme wurden Konfliktbereiche der damaligen Planung definiert, in denen eine archäologische Begleitung aller bauseitigen Erdeingriffe festgelegt wurde

**Ihre Meinung ist uns wichtig!**

Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:  
E-Mail: [anregungen@lvr.de](mailto:anregungen@lvr.de) oder [beschwerden@lvr.de](mailto:beschwerden@lvr.de), Telefon: 0221 809-2255

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

(Stellungnahme vom 02.09.2020). Das Nähere entnehmen Sie bitte der beigefügten archäologischen Bewertung.

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 14 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Der Schutz von Bodendenkmälern ist dabei nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig (§ 5 Abs. 2 DSchG NW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Wie oben dargelegt, besteht für die Planungsfläche eine konkrete Befunderwartung. Bei Bodeneingriffen innerhalb der Planungsfläche ist mit dem Antreffen von mittelalterlichen sowie neuzeitlichen Siedlungsbefunden zu rechnen.

Insofern ist im Rahmen der Bauleitplanung festzulegen, dass durch den jeweiligen Vorhabenträger für erforderliche Erdingriffe, welche im Zuge einer Nachfolge- und ergänzenden Bebauung erforderlich werden können, in enger Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland eine archäologische Baubegleitung zu veranlassen ist.

Denkbar wäre, dies durch eine aufschiebende Bedingung nach § 9 Abs. 2 BauGB zu formulieren. § 9 Abs. 2 BauGB eröffnet zwar keine selbständige Festsetzungsmöglichkeit, die Vorschrift ergänzt aber die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB, auf die sich § 9 Abs. 2 BauGB als Folgeregelung bezieht. § 9 Abs. 2 BauGB eröffnet damit die Möglichkeit, Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB an eine Bedingung zu knüpfen.

Als Regelungsmöglichkeit käme für diesen Fall Folgendes in Betracht:

„Die bauliche Nutzung im Plangebiet ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig, dass die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde sichergestellt ist. Die dafür anfallenden Kosten sind im Rahmen des Zumutbaren vom Vorhabenträger zu übernehmen (§ 27 DSchG NRW). Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Eschweiler und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abzustimmen.“

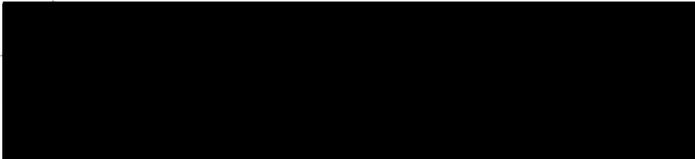
Diese Maßnahme wäre aus rechtlichen Gründen erforderlich, um die Planung umsetzen zu können. Die Regelung steht aber der Planung als solcher nicht grundsätzlich entgegen. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB geht somit – wie vorgesehen – von einer festzusetzenden „Folge“-Nutzung aus.

Ich bitte zu berücksichtigen, dass der Vorhabenträger für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 15 Abs. 1 DSchG NRW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt.

Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage

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

Datum und Zeichen bitte stets angeben

05.08.2022

33.1/22-002



### Eschweiler, Bebauungsplan 313 – RathausQuartier

Im Zentrum von Eschweiler ist städtebauliche Entwicklung mit einer Mischung aus Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie, Nahversorgung, Freizeitnutzungen, Kultureinrichtungen und Dienstleistungen vorgesehen. Dafür soll auf dem Gelände des ehemaligen City-Centers diverse Bebauung inkl. einer großflächigen Tiefgarage entstehen.

Zum Abriss des City-Centers und zur Planung einer Tiefgarage in diesem Areal wurden wir bereits 2017 beteiligt (ABR-Az. 33.1d/17-001). Im diesem Rahmen fand eine arch. Sachverhaltsermittlung durch die Firma Goldschmidt statt (siehe Abb., gelb; NW 2019/1091). Auf Grundlage der Ergebnisse dieser Maßnahme wurden Konfliktbereiche der damaligen Planung definiert (siehe Abb., grün schraffiert), in denen eine archäologische Begleitung aller bauseitigen Erdeingriffe festgelegt wurde (Stellungnahme vom 02.09.2020).



Ausschnitt Sondageplan Fa. Goldschmidt, Bearbeitung /LVR-ABR

Das Gelände des ehemaligen City-Centers liegt innerhalb der historischen Altstadt von Eschweiler. Die mittelalterlichen Ursprünge Eschweilers reichen bis in fränkische Zeit zurück. Hier entstand ein von der Aachener Pfalz abhängiger Königshof, der 828 erstmals als „fundus regius Ascivilaris“ erwähnt wird. Die allmählich um den Hof und seine Kirche auf dem linken Indeuffer entstandene Siedlung ist als ursprünglicher Stadtkern zu betrachten. Mitte des 13. Jahrhunderts besaß Eschweiler bereits eine feste Wehrmauer, die nach den bisherigen Erkenntnissen auch durch das Plangebiet verläuft.

Das ehemals auf dem Gelände stehende Parkhaus und die ehemaligen Gebäude sind nach dem Altstadtkataster, bei dem u.a. 1991 die Bodeneingriffe im Stadtgebiet von Eschweiler anhand der Bauakten kartiert wurden, nicht tiefgründig unterkellert (1–2 m Eingriffstiefe). Darüber hinaus wurden beim Bau des City-Centers 1976, der damals nicht systematisch archäologisch begleitet wurde, neben Resten eines Feldbrandofens auch mehrere Mauerzüge beobachtet. In der Sachverhaltsermittlung 2019 wurde die mittelalterliche Stadtmauer angetroffen. Ihr Verlauf konnte jedoch nicht abschließend ermittelt und daher nur hypothetisch kartiert werden (siehe Abb., rot). Die Sachverhaltsermittlung erbrachte darüber hinaus mittelalterliche Siedlungsreste, die, wie eingangs beschrieben, im Rahmen der damaligen Planung baubegleitend archäologisch untersucht werden sollten. Lediglich der zentrale Bereich der damals geplanten Tiefgaragenfläche zeigte sich modern gestört.

#### Fazit

Die aktuelle Tiefgaragen-Planung reicht in Teilen über die damals in Anspruch genommene Fläche hinaus. In den betroffenen Arealen wurden bislang keine archäologischen Untersuchungen durchgeführt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich auch in diesem Bereich mittelalterliche und neuzeitliche Siedlungsbefunde wie Fundamente, Keller, Brunnen, Latrinen, Abfallgruben usw. erhalten haben. Sowohl Umfang und Erhaltungszustand der Bodendenkmalsubstanz als auch der Umfang der Störungen durch die Unterkellerung des City-Centers sind bislang unbekannt.

Prinzipiell bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben, wenn sichergestellt wird, dass im Vorfeld der Baumaßnahme alle archäologischen Funde und Befunde bis auf Baueingriffstiefe durch eine archäologische Fachfirma untersucht werden. Ggf. müssen erhaltenswerte Befunde planerisch berücksichtigt werden.

Nicht notwendig sind archäologische Untersuchungen lediglich in dem zentralen Bereich, der bei der vergangenen Tiefgaragen-Planung als modern gestört ausgenommen wurde (siehe Abb., ohne grüne Schraffur). Alle über die damalige Planung hinausreichenden Flächen sind ebenso wie die seinerzeit definierten Konfliktbereiche (siehe Abb., grün schraffiert) archäologisch zu untersuchen.



**Lfd.Nr. 7.1**

Stadt Eschweiler  
Johannes-Rau-Platz 1  
52249 Eschweiler

19.07.2022  
B 2022-1-00257/Br

Per E-Mail an:  
[rita.fuehren@eschweiler.de](mailto:rita.fuehren@eschweiler.de)



Bauleitplanung der Stadt Eschweiler  
**Aufstellung des Bebauungsplans 313 – Rathaus-Quartier –**

**Ihr Schreiben vom 17.06.2022 mit dem Aktenzeichen 610-51.10.02-313 zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Stellungnahme des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland (LVR-ADR) gem. § 22 (3) DSchG NRW**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung des LVR-ADR an o.g. Verfahren. Geplant ist die bauliche Neuentwicklung eines großen innerstädtischen, gegenwärtig un bebauten Areals östlich des Marktes und in unmittelbarer Nähe zum Rathaus. Das zwischen In-destraße, Wollenweberstraße, Dürener Straße und Peilsgasse zentral gelegene Plan-gebiet soll demnach künftig mehrgeschossige Wohnhäuser, zum Teil mit Geschäften, und eine Kita beherbergen. Da sich im Umfeld des Plangebiets gleich mehrere nach § 5 DSchG NRW geschützte Baudenkmäler befinden, sind von dem Vorhaben denkmalpflegerische Belange betroffen.

### **Betroffene denkmalgeschützte Bausubstanz**

Rechtskräftig in die Denkmalliste der Stadt Eschweiler eingetragen und bei der Aufstellung des BP 313 im Rahmen des Umgebungsschutzes gem. § 5 DSchG NRW zu berücksichtigen, sind im Einzelnen folgende Objekte:

- Dürener Straße 59: Hofanlage aus der Mitte der Mitte 18. Jh. mit klassizistisch geprägtem Wohngebäude an der Straße
- Dürener Straße 60: Zweigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus, im Kern aus dem 17. Jh.
- Dürener Straße 77: Hofanlage mit Straßenfront aus dem 18. Jh.
- Dürener Straße 86: Zweigeschossiges Wohnhaus, im Kern ebenfalls aus dem 18. Jh.

Im Rahmen der Listenerfassung vom LVR-ADR als denkmalwert beurteilt wurde außerdem das Gebäude Wollenweberstraße 16, ein zweigeschossiges Haus von 1841.

Eingebunden sind die genannten Objekte in eine zwei- bis dreigeschossige traufständige Bebauung, welche die nördliche Bebauung der Dürener Straße, die östliche Seite der Peilsgasse sowie insbesondere den Kreuzungsbereich von Dürener Straße und Wollenweberstraße charakterisiert.

### **Beurteilung des BP 313 aus denkmalfachlicher Sicht**

Das zwischen den genannten Straßen gelegene Plangebiet war zuletzt Standort des sog. City-Centers, welches in den 1970er Jahren errichtet worden war. Stadtgeschichtlich gesehen reicht die Bebauung dieses Bereichs allerdings sehr viel weiter zurück. So bildete die Dürener Straße mit ihrer Anbindung an das Umland die zentrale Ost-West-Achse der Stadt. Die Tranchot-Karte aus dem frühen 19. Jahrhundert zeigt eine kleinteilige Bebauung, wie sie heute noch auf der nördlichen Seite besteht, auch auf der südlichen Seite dieser Straße.



Ausschnitt aus der Tranchot-Karte

Der in der Aufstellung befindliche BP 313 orientiert sich in Ansätzen an der früheren Bebauung. Zu begrüßen ist demnach die Zielsetzung eine straßenbegleitende Bebauung zu realisieren, die den umliegenden Straßen wieder eine gewisse bauliche Einfassung gibt.

Im Gegenüber mit dem Baubestand zeigt sich allerdings vor allem entlang der Dürener Straße, auf deren Bedeutung als einer der ältesten Straßenzüge Eschweilers in der Begründung zum BP zurecht hingewiesen wird, ein deutlicher Kontrast. So werden den zehn Bestandsgebäuden auf der nördlichen Seite lediglich zwei Baukörper gegenübergestellt, die sich neben ihrer auffälligen Gebäudelänge auch in der Gebäudehöhe deutlich von der sie umgebenden Bebauung absetzen. Dies betrifft insbesondere Haus 3, welches mit vier Geschossen plus Staffelgeschoss dargestellt ist. Unmittelbar gegenüber der denkmalgeschützten Hofanlage Dürener Straße 77, deren Wohnhaus drei und deren Nebengebäude nur ein Vollgeschoss aufweist, bedeutet dies einen Maßstabssprung, der die Raumwirkung des Denkmals deutlich schmälert.

Angesichts dieses baulichen Ungleichgewichts sollte Haus 3 als städtebaulich besonders wirkendes Eckgebäude maximal mit drei Vollgeschossen ausgeführt werden und eine höhere bauliche Verdichtung auf die Innenbereiche des Plangebiets beschränkt werden. Da die Umgebung der beabsichtigten Neubebauung von traufständigen Satteldächern charakterisiert wird, sollten weiterhin – analog zu Haus 1 – auch bei Haus 3 geneigte Dächer vorgeschrieben werden. Nur so kann sichergestellt werden, dass sich das neu geplante Quartier tatsächlich in die entlang der Dürener Straße bestehende Stadtstruktur einfügt. Beispielgebend kann in diesem Zusammenhang das Lübecker Gründungsquartier sein, wo bei der Entwicklung eines neuen, modernen Anspruchs genügenden Stadtquartiers die gewachsenen baulichen Strukturen konsequent berücksichtigt wurden (<https://www.gruendungsquartier.de/>).

### **Weitere Hinweise**

Wir empfehlen die Kennzeichnung der betroffenen Denkmäler gemäß PlanZV 90 im Bebauungsplan. Dies betrifft insbesondere das Denkmal Dürener Straße 60, das sich innerhalb des Plangebiets befindet.

Die architektonische Ausführung der Gebäude muss im Rahmen des Bauantragsverfahrens noch im Detail mit der Denkmalpflege abgestimmt werden.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland  
Im Auftrag



## Lfd.Nr. 7.2

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland



LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Stadt Eschweiler  
Johannes-Rau-Platz 1  
52249 Eschweiler

Per E-Mail an:  
[rita.fuehren@eschweiler.de](mailto:rita.fuehren@eschweiler.de)

Datum und Zeichen bitte stets angeben

30.06.2023

Bauleitplanung der Stadt Eschweiler  
**Aufstellung des Bebauungsplans 313 – Rathaus-Quartier –**

**Ihr Schreiben vom 12.05.2023 mit dem Aktenzeichen 610-51.10.02-313 zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Stellungnahme des LVR-Amts für Denkmalpflege im Rheinland (LVR-ADR) gem. § 22 (3) DSchG NRW**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Führen,

vielen Dank für die erneute Beteiligung des LVR-ADR an o.g. Verfahren. Da sich im Plangebiet und in dessen Umfeld gleich mehrere rechtmäßig in die Denkmalliste der Stadt Eschweiler eingetragene Denkmäler befinden und demnach denkmalpflegerische Belange betroffen sind, hatte das LVR-ADR im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits ausführlich Stellung bezogen.

Ausdrücklich begrüßt werden die am BP-Entwurf vorgenommenen Überarbeitungen entlang der Dürener Straße, wonach an dieser Stelle nun geneigte Dächer festgelegt sind. Von Vorteil für die vorhandenen baulichen Strukturen mit ihren Denkmälern ist auch, dass durch entsprechende Festlegungen zumindest im MU2 eine konsequente Orientierung an der gegenüberliegenden Bestandsbebauung erfolgt.

**Ihre Meinung ist uns wichtig!**



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

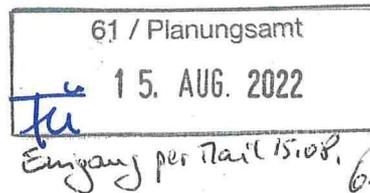
Weiterhin nicht als optimal erachtet wird der Umstand, dass der BP lediglich zwei Baukörper entlang der Dürener Straße vorsieht und somit kein Bezug zur für gewachsene innerstädtische Bereiche typischen kleinteiligen Bebauung hergestellt wird. Es wird darauf ankommen, im späteren Entwurfsprozess der Gebäude wenigstens über angepasste Fassadengestaltungen ein besseres Einfügen in die umliegende Bebauung zu erreichen.

Erfreut wird schließlich zur Kenntnis genommen, dass das unmittelbar im Geltungsbereich liegende Denkmal Dürener Straße 60 gem. Planzeichenverordnung im BP gekennzeichnet und zusätzlich nachrichtlich in der Begründung berücksichtigt wird.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland  
Im Auftrag



**Lfd.Nr. 8.1**
**StädteRegion  
Aachen**

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

**Der Städteregionsrat**

S 64 - Mobilität und Klimaschutz

Dienstgebäude  
 Zollerstraße 20  
 52070 Aachen

Telefon Zentrale  
 0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl  
 [REDACTED]

Telefax  
 [REDACTED]

E-Mail  
 [REDACTED]

Auskunft erteilt  
 [REDACTED]

Raum  
 [REDACTED]

Aktenzeichen  
 (bitte immer angeben)  
 S64/2022/049

Datum  
 15.07.2022

Telefax Zentrale  
 0241 / 53 31 90

Bürgertelefon  
 0800 / 5198 000

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

Bankverbindungen  
 Sparkasse Aachen  
 IBAN  
 DE21 3905 0000 0000 3042 04  
 BIC AACSD33XXX

Postbank  
 IBAN  
 DE52 3701 0050 0102 9865 08  
 BIC PBNKDEFFXXX

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 Hinweise  
 unter [www.staedteregion-aachen.de/eZugang](http://www.staedteregion-aachen.de/eZugang)

Seite 1 von 3

**Aufstellung des Bebauungsplans 313 - RathausQuartier -  
 Ihr Schreiben vom 27.06.2022**

Sehr geehrte Frau Führen,

die StädteRegion Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

**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 dargestellt. Für die wasserwirtschaftliche Prüfung ist die Vorlage von detaillierten Unterlagen und Nachweisen erforderlich. Hierzu verweise ich auf meine Rundverfügung vom 23.08.2021 - Niederschlagswasserbeseitigung. Nach Vorlage eines Entwässerungskonzeptes mit Nachweis der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt eine weitere Stellungnahme.

Für die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und/oder Niederschlagswassers in den Schmutz- bzw. Mischwasserkanal ist die Bezirksregierung Köln, Dez. 54, zu beteiligen.

Für Rückfragen steht Ihnen [REDACTED] zur Verfügung.

### Immissionsschutz:

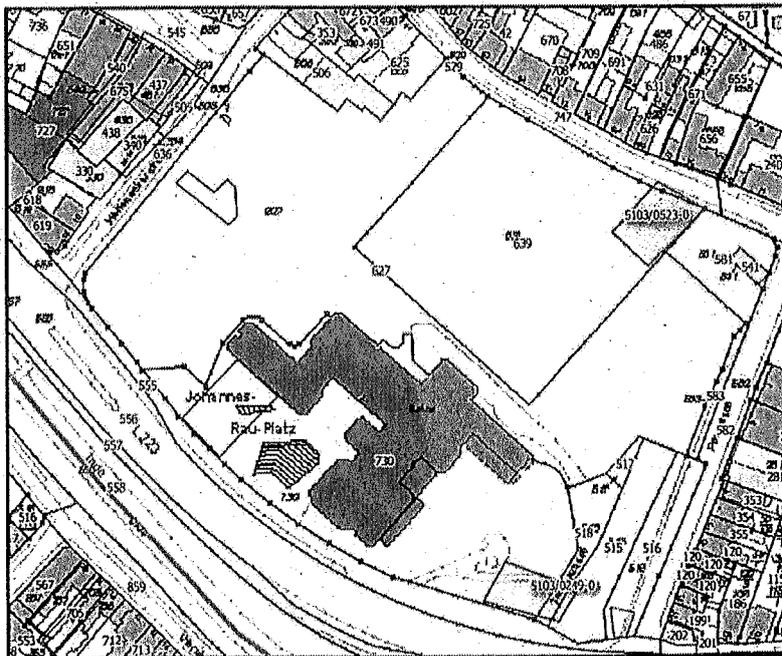
Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans soll gemäß Ziffer 3.10 der Begründung zum BEBAUUNGSPLAN 313 eine Schallimmissionsuntersuchung erarbeitet werden, um mögliche Immissionskonflikte zu beurteilen und zu vermeiden. Notwendige Maßnahmen sollen über entsprechende Festsetzungen sichergestellt werden.

Die Unterlagen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung werden zur Kenntnis genommen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage der Schallimmissionsuntersuchung im Rahmen der Offenlage erfolgen.



### Bodenschutz und Altlasten:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen derzeit Bedenken, da sich im überplanten Bereich zwei altlastverdächtige Flächen befinden (siehe Lageplan).



Bei den altlastverdächtigen Flächen handelt es sich um ehemalige Tankstellen (5103/0249 – AS Tankstelle Indestraße und 5103/0523 – AS Tankstelle Otto-Wels-Straße).

Die Bedenken können ausgeräumt werden, indem die beiden Altstandorte hinsichtlich des tankstellentypischen Schadstoffinventares untersucht werden und das Gutachten im weiteren Verfahren den Unterlagen zum Bebauungsplan zur Prüfung beigelegt werden.





**Natur und Landschaft:**

Es bestehen keine Bedenken.



**S 64 - Mobilität und Klimaschutz**

**Einzelhandel:**

Die Stadt Eschweiler wird im weiteren Verfahren gebeten zu prüfen, ob die geplanten Einzelhandelsnutzungen STRIKT-Relevanz aufweisen und somit der Abstimmung im AK STRIKT bedürfen. Für Planvorhaben mit einer Gesamtverkaufsfläche unterhalb der Aufgreifschwelle (siehe STRIKT, S. 43) wird ein regionaler Konsens angenommen.



**Straßenbau und Verkehrslenkung:**

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

**Regionalentwicklung:**

Die vorliegenden Unterlagen werden zur Kenntnis genommen. Eine ausführliche Stellungnahme erfolgt ggf. im Rahmen der Offenlage.



Mit freundlichen Grüßen



## Lfd.Nr. 8.2

**Florian Schoop - WG: STRIKT Beteiligung Lebensmittel im BP 313 RathausQuartier  
Eschweiler**

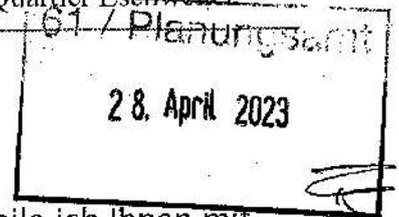
---

Von: [REDACTED]

An: Florian Schoop <Florian.Schoop@eschweiler.de>

Datum: 28.04.2023 08:37

Betreff: WG: STRIKT Beteiligung Lebensmittel im BP 313 RathausQuartier Eschweiler



Guten Morgen Herr Schoop,

bezugnehmend auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen teile ich Ihnen mit,  
dass zum Fristende der STRIKT-Beteiligung keine Bedenken der  
städtereionalen Kommunen gegen das o. g. Vorhaben vorgebracht wurden.

Auf dieser Grundlage kann der regionale Konsens des AK STRIKT zum o. g.  
Vorhaben erteilt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[REDACTED]  
StädteRegion Aachen

[REDACTED]  
StädteRegion Aachen  
52090 Aachen

Von: [REDACTED]

Gesendet: Donnerstag, 30. März 2023 14:38

[REDACTED]



**Betreff: WG: STRIKT Beteiligung Lebensmittel im BP 313 RathausQuartier Eschweiler**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Mitglieder 

die Stadt Eschweiler informiert mit beigefügten Unterlagen über die Einzelhandelsplanungen im Zusammenhang mit dem RathausQuartier.

Sollten Ihrerseits fachliche Rückfragen zum Vorhaben gegeben sein, steht Ihnen Frau Zingler gerne als direkte Ansprechpartnerin zur Verfügung:

Ulrike Zingler  
Stadt Eschweiler  
Die Bürgermeisterin  
610/Planung und Denkmalpflege  
Johannes-Rau-Platz 1  
52249 Eschweiler  
Telefon: +49 2403 71-465  
Telefax: +49 2403 60999-286  
ulrike.zingler@eschweiler.de

Anmerkungen und evtl. Bedenken gegen das Vorhaben bitte ich, mir unter Nutzung des standardisierten Antwortbogens zur Kenntnis zu geben. Sollten Ihrerseits keine Bedenken erhoben werden, reicht eine kurze E-Mail.

**Frist zur Stellungnahme im Rahmen der regionalen Konsensabfrage ist - ferienzeitbedingt - der 27. April 2023.**

Beste Grüße und eine schöne Osterzeit

Von: Florian Schoop <[Florian.Schoop@eschweiler.de](mailto:Florian.Schoop@eschweiler.de)>

Gesendet: Dienstag, 21. März 2023 16:06

An: [REDACTED]

Cc: Ulrike Zingler <[Ulrike.Zingler@eschweiler.de](mailto:Ulrike.Zingler@eschweiler.de)>

Betreff: STRIKT Beteiligung Lebensmittler im BP 313 RathausQuartier Eschweiler

Sehr geehrte Frau [REDACTED]

in der Anlage übersende ich Ihnen den "Meldebogen für STRIKT-relevante Vorhaben", die "STRIKT Zusammenfassung der Verträglichkeitsanalyse" sowie die Auswirkungsanalyse für das Projekt Bebauungsplan 313 - RathausQuartier Eschweiler". In diesem Bebauungsplanverfahren wird gerade die Offenlage vorbereitet. Unterlage zur bereits durchgeführten frühzeitigen Beteiligung im Juli 2022 sind einsehbar unter folgendem Link:

<https://service.eschweiler.de/detail/-/vr-bis-detail/dienstleistung/3925/show>

Zwischenzeitlich wurde die "Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung von Einzelhandel in Eschweiler, Marktquartier" durch die GMA Köln erarbeitet. ("Marktquartier" ist der Titel des Investors "RathausQuartier" der Name des Bebauungsplans 313). Es handelt sich um die Vorbereitung der Ansiedlung von nahversorgungsrelevantem Einzelhandel mit insgesamt max. 2.000 qm Verkaufsfläche im zentralen Versorgungsbereich "Eschweiler Innenstadt". Untersucht wurden drei Varianten mit unterschiedlichen Betriebsformen (Supermarkt, Discounter, Dorgeriemarkt).

Nach Einschätzung der Stadt Eschweiler sind aufgrund der geringen Größe und der Lage im zentralen Versorgungsbereich bei allen Varianten die Voraussetzungen für den regionalen Konsens erfüllt.

Nunmehr bitte ich Sie um Beteiligung des Arbeitskreises STRIKT.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Florian Schoop

Amtsleiter - Dipl.-Ing. - Bauass.

Stadt Eschweiler

Die Bürgermeisterin

61/Planungsamt

Johannes-Rau-Platz 1

52249 Eschweiler

Tel.: [+49 2403 71-427](tel:+49240371427)

Fax.: [+49 2403 60999-173](tel:+49240360999173)

[florian.schoop@eschweiler.de](mailto:florian.schoop@eschweiler.de)

[www.eschweiler.de](http://www.eschweiler.de)

<https://service.eschweiler.de>

[www.facebook.de/Stadt.Eschweiler](https://www.facebook.de/Stadt.Eschweiler)

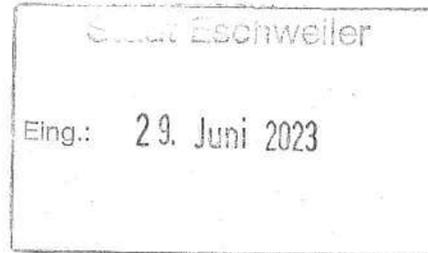
[www.instagram.de/stadt.eschweiler](https://www.instagram.de/stadt.eschweiler)

# ESCHWEILER 2030





StädteRegion Aachen · 52090 Aachen  
 Stadt Eschweiler  
 610-Planung und Denkmalpflege  
 Frau Rita Führen  
 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

Telefax

E-Mail

StaedtereRegion-Aachen.de

Auskunft erteilt

Raum

Aktenzeichen  
 (bitte immer angeben)

Datum  
 15.06.2023

Telefax Zentrale  
 0241 / 53 31 90

Bürgertelefon  
 0800 / 5198 000

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

Bankverbindungen  
 Sparkasse Aachen  
 IBAN  
 DE21 3905 0000 0000 3042 04  
 BIC AACSD33XXX

Postbank  
 IBAN  
 DE52 3701 0050 0102 9865 08  
 BIC PBNKDEFFXXX

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 Hinweise  
 unter [www.staedtereRegion-aachen.de/eZugang](http://www.staedtereRegion-aachen.de/eZugang)

Seite 1 von 4

### Aufstellung des Bebauungsplans 313 – RathausQuartier – Ihr Schreiben vom 19.05.2023

Sehr geehrte Frau Führen,

die StädteRegion Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

#### A 70 – Umweltamt

#### Allgemeiner Gewässerschutz:

Festsetzungen:

- Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.
- Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden (keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).

Hinweise:

- 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 der StädteRegion Aachen zu beantragen ist.
- Für die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und/oder Niederschlagswassers in den Schmutz- bzw. Mischwasserkanal ist die Bezirksregierung Köln, Dez. 54, zu beteiligen.
- Gemäß dem Entwässerungskonzept ist perspektivisch ein eigener Regenwasserkanal für unbelastetes Niederschlagswasser mit einer Einleitung in die Inde geplant. Bei Umsetzung der Planungen sind diese konkret mit der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen abzustimmen. Bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9,

10 WHG zu beantragen. Gegebenenfalls ist auch eine Kanalnetzanzeige gemäß § 51 (1) LWG erforderlich.

- Das Bauvorhaben befindet sich im Nahbereich des Überschwemmungsgebietes der Inde, welches bei extremen Hochwässern überflutet werden kann (Risikogebiet gemäß § 78b WHG). Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend.

Bauliche Anlagen sollen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau [REDACTED] zur Verfügung.

#### **Immissionsschutz:**

Aus Sicht des Immissionsschutzes in der Bauleitplanung bestehen gegenüber dem Planvorhaben keine Bedenken, wenn die Vorgaben, Empfehlungen und Hinweise des schalltechnischen Prognosegutachtens der Graner+Partner Ingenieure GmbH vom 07.02.2023 (Projekt-Nr. 22456) berücksichtigt werden.

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um eine vorhabenbezogene Bauleitplanung handelt, werden die durch die zukünftige Nutzung des „Rathausquartiers“ resultierenden gewerblichen Immissionen im Baugenehmigungsverfahren abschließend beurteilt und gegebenenfalls Schallschutzmaßnahmen per Auflagen geregelt.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr [REDACTED] zur Verfügung.

#### **Bodenschutz und Altlasten:**

Nach Prüfung der Gutachten „Gutachten – Orientierende Gefährdungsabschätzung – Neubau einer Wohnbebauung mit Tiefgaragen – Otto-Wels-Straße 52249 Eschweiler“ (Dr. Fritz Krause Erdbaulabor, 27.10.2022) und „Gutachterliche Stellungnahme Neubau Büro inklusive Nahversorgung, Wohngebäude, Kita etc. mit Tiefgarage – Otto-Wels-Straße 17 52249 Eschweiler“ (Dr. Fritz Krause Erdbaulabor, 08.02.2023) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine Bedenken, wenn im Bebauungsplan Folgendes aufgenommen wird:

1. Im Rahmen der Bebauung im Bereich der Altlastenverdachtsflächen (5103/0523 und 5103/0249) sind die Erdarbeiten gutachterlich zu begleiten. Der Gutachter muss für den Fachbereich Bodenschutz und Altlasten entsprechend qualifiziert sein. Bei den Einzelbauvorhaben im Bereich der beiden Altlastenverdachtsflächen ist das Umweltamt der StädteRegion Aachen weiterhin zu beteiligen.

Außerdem möchte ich in Hinblick auf künftige Nutzungen auf Folgendes hinweisen. Gemäß dem Gutachten „Gutachten – Orientierende Gefährdungsabschätzung – Neubau einer Wohnbebauung mit Tiefgaragen – Otto-Wels-Straße 52249 Eschweiler“ (Dr. Fritz Krause Erdbaulabor, 27.10.2022) zeigt die Mischprobe MP1 zwar nach aktueller Gesetzgebung in Bezug auf Benzo(a)pyren keine Prüfwertüberschreitung des Nutzungsszena-

rios Kinderspielflächen (Benzo(a)pyren-Gehalt-MPI: 0,96 mg/kg TM; Prüfwert alte Gesetzgebung für Benzo(a)pyren: 2 mg/kg TM). Mit dem Inkrafttreten der der neuen Fassung der BBodSchV am 01.08.2023 wird jedoch der entsprechende Prüfwert auf 0,5 mg/kg TM abgesenkt, was für das Vorhaben eine Überschreitung des künftigen Prüfwertes bedeutet. Aus den derzeitigen Planungsunterlagen geht die Nachfolgenutzung im Bereich der Altlastenverdachtsfläche 5103/0523 nicht eindeutig hervor. Für den Fall, dass im Bereich der Altlastenverdachtsfläche 5103/0523 eine Kinderspielfläche realisiert werden soll, so ist der PAK-belastete Oberboden bis in eine Tiefe von 30 cm auszukoffern. Bei einer Nachfolgenutzung mit reiner Wohnfunktion kann der PAK-belastete Boden vor Ort verbleiben.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau [REDACTED] zur Verfügung.

### Natur und Landschaft:

Aus landschaftspflegerischer Sicht kann noch keine abschließende Stellungnahme zur Aufstellung des geplanten Bebauungsplans 313 – RathausQuartier gegeben werden.

Hierzu sind noch folgende Aspekte in der Entwurfsfassung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LPF) zum Bebauungsplan 313 – RathausQuartier (Landschaftsarchitekturbüro, Dipl.-Ing. Silvia Wendholt) vom 14.04.2023 zu klären bzw. abzuändern:

- Zu Kapitel 7.2 „Bewertung der voraussichtlichen Biotop-/ Nutzungstypen gem. Festsetzungen des Bebauungsplanes Vorläufige Berechnung“
  - Eine zusätzliche ökologische Aufwertung von 2 öE des Biotoptyps Fassadenbegrünung (HM 52) wird nicht mitgetragen. Gemäß der Biotoptypenliste für den Naturraum 3 der Methode zur Bewertung von Biotoptypen (Dankwart Ludwig, Büro Fröhlich + Sporbeck 1991) sind demnach 9 öE je m<sup>2</sup> (statt 11 öE) anzurechnen. Die Gesamtfläche der Fassadenbegrünung ist mit insgesamt 600 m<sup>2</sup> sehr hoch angesetzt. Wie kommt diese Flächenberechnung zu Stande?
  - Die Ausbildung der oberirdischen Baumscheiben mit 6 m x 6 m für die Biotoptypen Einzelbäume BF 32 und BF 42 ist ebenfalls sehr hoch angesetzt. Wie soll rechtlich gewährleistet werden, dass die interne Kompensation bei Umsetzung des Bebauungsplans wie beschrieben umgesetzt wird? Diese Frage bezieht sich ebenfalls auf alle anderen internen Kompensationsmaßnahmen.
- Ist vorgesehen den verbleibenden Überschuss einem Ökokonto zuzuführen?
- Das Kapitel 9.6 des LPF ist wie folgt zu ergänzen:  
Der Schutz vorhandener angrenzender Gehölzbestände nach DIN 18 920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), ZTV-Baumpflege (Richtlinien zum Ausbau von Straßen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) ist zu gewährleisten.

Außerdem weise ich darauf hin, dass die Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und der Geltungsbereiche der Bebauungspläne zu beachten ist.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau [REDACTED] zur Verfügung.

## S 64 - Mobilität und Klimaschutz

### Einzelhandel:

Das Vorhaben wurde dem AK STRIKT im April 2023 vorgelegt. Seitens des AK STRIKT wurden keine Bedenken gegen das Vorhaben vorgetragen, so dass der regionale Konsens mit Schreiben vom 28.04.2023 erteilt wurde.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau [REDACTED] zur Verfügung.

### Regionalentwicklung:

Es bestehen aus planerischer Sicht zum o. g. Projekt keine Bedenken.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr [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 Herr [REDACTED] zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

[REDACTED]

**Lfd.Nr. 8.4****Rita Fuehren - AW: Bebauungsplan 313 Rathausquartier**

---

**Von:** [REDACTED]  
**An:** Hedwig Assenmacher <Hedwig.Assenmacher@eschweiler.de>  
**Datum:** 06.07.2023 11:26  
**Betreff:** AW: Bebauungsplan 313 Rathausquartier

---

Guten Tag Frau Assenmacher,

mit Ihren u.a. Erläuterungen sind meine Bedenken aufgehoben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[REDACTED]  
StädteRegion Aachen  
A 70.3 Umweltamt  
Naturschutz, Landschaftspflege, Jagd und Fischerei  
[REDACTED] Zollernstraße 20, 52070 Aachen

Postanschrift:

StädteRegion Aachen

52090 Aachen

Telefon [REDACTED]

Telefax [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

<http://www.staedtereion-aachen.de>

<http://www.facebook.com/StaedteRegionAachen>

---

**Von:** Hedwig Assenmacher <Hedwig.Assenmacher@eschweiler.de>

**Gesendet:** Donnerstag, 6. Juli 2023 11:02

**An:** [REDACTED]

**Cc:** Rita Fuehren <Rita.Fuehren@eschweiler.de>

**Betreff:** Bebauungsplan 313 Rathausquartier

Guten Morgen Herr [REDACTED]

zu den Punkten der Stellungnahme der StädteRegion Aachen zum o.a. Bebauungsplan, den Bereich Natur und Landschaft betreffend, kann ich Ihnen, wie soeben telefonisch besprochen, Folgendes mitteilen:

- Die Flächen der Fassadenbegrünung gehen über die Pflanzflächen der Kletterpflanzen hinaus. Hier wurden wesentlich größere Flächen im Bebauungsplan zur Bepflanzung festgesetzt (PF02). Für die vertikalen Pflanzflächen wurden zusätzliche Pflanzgebote festgesetzt (siehe beigefügten Ausschnitt des B-planes). Die zwei zusätzlichen Punkte wurden seitens der Verfasserin für die Höhenentwicklung der Fassadenbegrünung zusätzlich zu der Flächenbegrünung angesetzt.

- Bei den Einzelbäumen wurde offensichtlich das festgesetzte offene Baumbeet als Flächenmaß für den Baum genommen. Dies entspricht natürlich bei der Anpflanzgröße noch nicht dem potentiellen Kronenvolumen.
- Es ist nicht vorgesehen, die ermittelten überschüssigen Ökopunkte einem Ökokonto gutzuschreiben.
- Die Hinweise auf die DIN 18920 sowie die Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler erfolgt immer im Rahmen der Baugenehmigung. Sie werden in der Bauleitplanung als geltende rechtliche Regelungen vorausgesetzt.

Ich hoffe, ich konnte die offenen Punkte damit aufklären und verbleibe

mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Hedwig Assenmacher  
Abteilungsleiterin

Stadt Eschweiler  
Die Bürgermeisterin  
662/Freiraum und Grünordnung  
Johannes-Rau-Platz 1  
D-52249 Eschweiler

Telefon:[+49 2403 71-488](tel:+49240371488)  
Telefax:[+49 2403 60 999-006](tel:+49240360999006)  
[hedwig.assenmacher@eschweiler.de](mailto:hedwig.assenmacher@eschweiler.de)

[www.eschweiler.de](http://www.eschweiler.de)

[servic.eschweiler.de](http://servic.eschweiler.de)

[www.facebook.de/StadtEschweiler](https://www.facebook.de/StadtEschweiler)

[www.instagram.de/stadt.eschweiler](https://www.instagram.de/stadt.eschweiler)



**Lfd.Nr. 9****Rita Fuehren - BP 313**

---

**Von:** [REDACTED]  
**An:** <rita.fuehren@eschweiler.de>  
**Datum:** 01.06.2023 12:02  
**Betreff:** BP 313

---



[REDACTED]  
[REDACTED]  
Mail: [REDACTED]

Über [www.nabu-aachen-land.de](http://www.nabu-aachen-land.de) können auch Sie Mitglied werden!

An die Stadtverwaltung

Bauamt 610

52249 Eschweiler

Btr. BP 313 Rathaus Quartier

1.6.23

Sehr geehrte Frau Führen,

Bedenken zum BP 313 haben wir keine. Wir fordern aber trotzdem alle Dächer entweder zu begrünen oder mit Photovoltaikanlagen zu bestücken. Der Klimawandel sollte doch endlich auch bei den Kommunen ankommen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

!! jedes Blatt Papier ist ein Stück von einem Baum. Man kann Vieles auch auf leeren Rückseiten drucken!!

**Rita Fuehren - Eschweiler: Aufstellung des Bebauungsplans 313 - Rathaus Quartier**

---

**Von:** [REDACTED]  
**An:** "rita.fuehren@eschweiler.de" <rita.fuehren@eschweiler.de>  
**Datum:** 30.06.2022 10:22  
**Betreff:** Eschweiler: Aufstellung des Bebauungsplans 313 - Rathaus Quartier

---

**Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**  
**Bezug: Ihr Schreiben vom 17.06.2022**

Sehr geehrte Frau Führen,  
gegen die Aufstellung des Bebauungsplans 313 - "Rathaus Quartier" bestehen seitens der ASEAG grundsätzlich keine Bedenken.

Die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) wird durch die Haltestelle "Eschweiler Rathaus" auf der Indetraße zurzeit sichergestellt. Damit bestehen umsteigefreie Busverbindungen in Richtung Eschweiler Bushof und u.a. in die Stadteile Nothberg, Weisweiler, Röhe, Hehlrath, Kinzweiler, Stich, Pumpe, St. Jöris, Bergrath, Hastenrath sowie nach Aachen, Alsdorf, Stolberg. Die nächste Bushaltestelle liegt in einem Umkreis von 200m und ist fußläufig innerhalb von wenigen Minuten erreichbar.

Anmerkung: Der Abstand zur vorherigen Haltestelle "Eschweiler Friedhof" ist für den Innenstadtbereich mit über 600m verhältnismäßig groß. Die Erschließungsqualität des Plangebietes und der angrenzenden Gebiete könnte durch eine weitere Bushaltestelle bzw. eine verbesserte Anordnung gesteigert werden.

Freundliche Grüße

[REDACTED]  
Betriebsplanung/ Verkehrstechnik und Infrastruktur [ASEAG, BPBT]

ASEAG | Neuköllner Straße 1 | 52068 Aachen

E-Mail [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)

**Betreff:** Ihre BIL-Meldung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

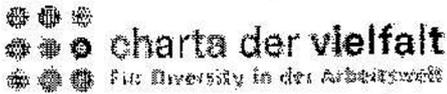
Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

Amprion GmbH

[Redacted Address]

Aufsichtsrat: Uwe Tjages (Vorsitzende)  
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brück (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüth  
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940  
EU-Transparenzregister Nr. 426344123116-68



#VielfaltVerbindet

**Rita Fuehren - Stellungnahme: Bebauungsplan 313 - RathausQuartier - Eschweiler**

---

**Von:** [REDACTED]**An:** <rita.fuehren@eschweiler.de>**Datum:** 05.07.2022 09:21**Betreff:** Stellungnahme: Bebauungsplan 313 - RathausQuartier - Eschweiler

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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.
- 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,
- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Vorhabensträger 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.

Vielen Dank

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung West

[Redacted address]

[www.telekom.de](http://www.telekom.de)

**ERLEBEN, WAS VERBINDET.**

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: [www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik](http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik)

**Große Veränderungen fangen klein an - Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.**

**Lfd.Nr. 12.2****Rita Fuehren - Aufstellung BBPL 313 - RathausQuartier" Eschweiler |  
West24\_2023\_46012**

---

**Von:** [REDACTED]  
**An:** <rita.fuehren@eschweiler.de>  
**Datum:** 26.05.2023 08:09  
**Betreff:** Aufstellung BBPL 313 - RathausQuartier" Eschweiler | [REDACTED]

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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 Plangebietes 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.
- 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,
- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Vorhabensträger 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.

Vielen Dank

Mit freundlichen Grüßen



Deutsche Telekom Technik GmbH



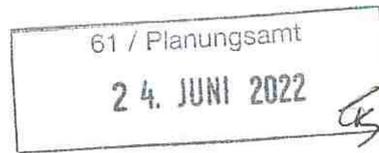
[www.telekom.de](http://www.telekom.de)

**ERLEBEN, WAS VERBINDET.**

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: [www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik](http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik)

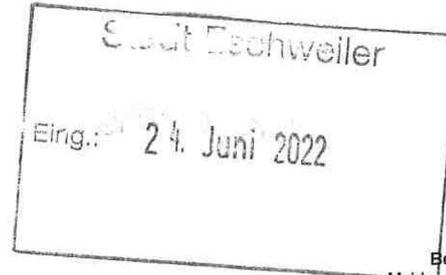
**Große Veränderungen fangen klein an - Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.**

**Lfd.Nr. 13.1**



EBV GmbH, Myhler Straße 83, 41836 Hückelhoven

Stadt Eschweiler  
Frau Führen  
610 – Planung und Denkmalpflege  
Postfach 13 28  
52233 Eschweiler



Bergschädenabteilung  
Myhler Str. 83, 41836 Hückelhoven

Ihr Zeichen  
610-51.10.02-313

Unser Zeichen

Telefon-Durchwahl

Telefax

Datum  
22.06.2022

## Aufstellung des Bebauungsplans 313 – Rathaus Quartier

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

Sehr geehrte Frau Führen,

zum o.g. Bebauungsplan werden unsererseits keine Bedenken erhoben.

Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. BauGB halten wir für nicht erforderlich.

Mit freundlichem Glückauf

EBV GmbH

**Lfd.Nr. 13.2**



EBV GmbH, Myhler Straße 83, 41836 Hückelhoven

61 / Planung  
**01. JUNI 2023**

*Gu*

Stadt Eschweiler  
610 – Planung und Denkmalpflege  
Frau Rita Führen / Zimmer 446  
Postfach 13 28  
52233 Eschweiler

Stadt Eschweiler  
01. Juni 2023

Bergschädenabteilung  
Myhler Str. 83, 41836 Hückelhoven

Ihr Zeichen

Unser Zeichen



Telefon-Durchwahl



Telefax



Datum

30.05.2023

**Aufstellung des Bebauungsplanes 313, Rathaus Quartier**

**Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Führen,

zum o.g. Bebauungsplan werden unsererseits keine Bedenken erhoben.

Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. BauGB halten wir für nicht erforderlich.

Ferner verweisen wir auf unser Schreiben – Kr/Hu. BP\_0550 vom 22.06.2023.

Mit freundlichem Glückauf

EBV GmbH



**Lfd.Nr. 14.1**

Regionetz

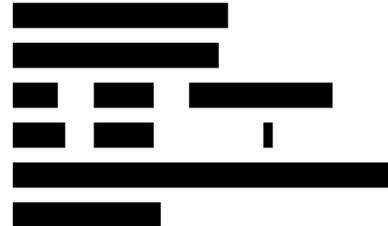
Ein Unternehmen von



Regionetz GmbH · Postfach 50 01 55 · 52085 Aachen

Stadt Eschweiler  
 Abt. Planung und Denkmalpflege  
 zu Hd. Frau Führen  
 Johannes-Rau-Platz 1  
 52249 Eschweiler

Ihr Zeichen:



Aachen, den 15. Juli 2022

**Aufstellung des Bebauungsplan Nr.313\_Rathaus Quartier**  
**Ihr Schreiben vom 17.06.2022**

Sehr geehrte Frau Führen,

in dem Bereich des Bebauungsplan 313 befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH.

Diese Anlagen dürfen nicht überbaut und überpflanzt 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 12668 Aachen · Gläubiger-ID: DE67STN0000056575  
 Bankverbindung: Sparkasse Aachen · IBAN: DE44 3905 0000 1073 0779 09 · SWIFT/BIC-Code: AACSD33 · UID: DE 814 121 361  
 Sitz der Gesellschaft: Aachen · Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Axel Kahl; Dipl.-Ing. Dipl.-Wirt.-Ing. Stefan Ohmen

In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich.

Wir verweisen auf die vorh. Hausanschlüsse des Rathauses. Dort sollte eine Trasse freibleiben damit an den Leitungen ggf. gearbeitet werden kann.

Wir bitten die ausführende Tiefbaufirma vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz GmbH einzuholen. (<https://betriebsportal.regionetz.de>)

—  
[Redacted]  
[Redacted]

Regionetz GmbH  
Dienstszitz: Zum Hagelkreuz 16  
52249 Eschweiler

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

**Lfd.Nr. 14.2**



# Regionetz

Ein Unternehmen von



Regionetz GmbH - Postfach 50 01 55 - 52085 Aachen

Stadt Eschweiler  
Abt. Planung und Denkmalpflege  
zu Hd. Frau Führen  
Johannes-Rau-Platz 1  
52249 Eschweiler

Ihr Zeichen:

[Redacted]  
Planung und Bau  
Tel. [Redacted]  
Fax. 0241  
[Redacted]  
[Redacted]

Aachen, den 23. Mai 2023

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 313 -RathausQuartier -  
hier: Ihr Schreiben vom 12.05.2023**

Sehr geehrte Frau Führen,

die Regionetz GmbH geht davon aus, dass der Vorhabenträger sich rechtzeitig wegen der versorgungstechnischen Erschließung des Geländes mit unserer Fachabteilung AM-H, [Redacted] in Verbindung setzt. Für eine netztechnische Prüfung der Wasserverfügbarkeit benötigt die Regionetz GmbH die Anzahl der Gewerbe, Büros und Wohnungen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]  
Planung und Bau PB-S  
Regionetz GmbH  
Dienstszitz: Zum Hagelkreuz 16  
52249 Eschweiler

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

## Lfd.Nr. 15.1

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

Stadt Eschweiler  
Postfach 1328  
52233 Eschweiler

*Ihr Zeichen*  
610-51.10.02-313

*Ihre Nachricht vom*  
17.06.2022

*Unser Zeichen*  
4.02-(Hop/NZ) 20638



*Datum*  
13.07.2022

*Seite*  
| 1

### **Aufstellung des Bebauungsplans 313 — RathausQuartier hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel – Rur (WVER)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planbereich befindet sich außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Die Entwässerung des Plangebietes ist noch offen und ist im weiteren Verfahren mit dem WVER abzustimmen.

Ursprüngliche Planungen und Abstimmungen zwischen der Stadt Eschweiler und dem WVER sahen vor, im Zuge der Gestaltung des Rathausquartiers, an der / in die Inde eine Terrassenanlage zu errichten. Wir bitten um Auskunft darüber, ob diese Terrassenanlage noch Bestandteil der aktuellen Planung ist.

Freundliche Grüße



**Lfd.Nr. 15.2**

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

Stadt Eschweiler  
Postfach 1328  
52233 Eschweiler

Ihr Zeichen  
610-51.10.02-313

Ihre Nachricht vom  
12.05.2023

Kontakt

Datum  
21.06.2023

Seite  
| 1

**Aufstellung des Bebauungsplans 313 - RathausQuartier - Stadt Eschweiler  
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Gebiet liegt seit dem Abriss des City-Center-/Hertie-Komplexes im Jahr 2017 größtenteils brach und soll nun überplant und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Abwasserbeseitigungspflicht soll zunächst bestehen bleiben, sodass das Gelände auch weiterhin vollständig im Mischsystem entwässert. Eine getrennte Erfassung des Niederschlagswassers wird jedoch vorgesehen, um zu einem späteren Zeitpunkt die Umwandlung in ein Trennsystem zu erleichtern.

Durch die frühere Nutzung des Geländes ist im GEP bereits eine verhältnismäßig hohe zulässige Einleitmenge berücksichtigt und die Kanalisation entsprechend dimensioniert. Der genaue Bebauungsumfang steht noch nicht fest, daher wurde der Abgleich des Mischwasseranfalls mit der zulässigen Einleitmenge auf Basis der Maximalwerte berechnet und eine Rückhaltung zur Kompensation der Differenz dimensioniert.

Der Bereich liegt nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Es wird darauf hingewiesen, dass die Starkregengefahrenhinweiskarten bereits bei einem seltenen Ereignis eine Betroffenheit für Teile des Gebietes ausweisen. Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Freundliche Grüße  
Im Auftrag

**GASCADE**

GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 103-112, 34119 Kassel

Stadtverwaltung Eschweiler  
Frau Hillenberg  
Johannes-Rau-Platz 1  
52249 Eschweiler

61 / Planung  
**22. MAI 2023**



[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Kassel, 23.05.2023

Leitungsrechte und -dokumentation

**Bebauungsplan 313 – RathausQuartier –**

**- Ihr Schreiben vom 12.05.2023 -**

**Unser Aktenzeichen:** [Redacted]

**Vorgangsnummer:** [Redacted]

Sehr geehrte Frau Hillenberg,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH  
Leitungsrechte und -dokumentation

[Redacted]

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzhinformaton nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.