

# Stadt Herzogenrath

## Bebauungsplan II/22 "Ehemaliges Hallenbad Zellerstraße"

Zusammenfassung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. §§ 4 (1) und 3 (1) BauGB von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen.

Stand: 30. März 2023

Lfd. Nr.	Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Zusammenfassung der Stellungnahme von Behörde / TÖB	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<b>BUND</b>			
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 30.6.2021	Es bestehen keine Einwände	Keine Abwägung erforderlich.
<b>LAND</b>			
2	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 6.7.2021	Es wird darauf hingewiesen, dass die Zellerstraße in Zukunft eine Fahrradstraße werden wird. Es werden Aussagen über die verkehrlichen Auswirkungen zur Analyse, Prognose 2030 mit und ohne Bauleitplanung im Rahmen der weiteren Beteiligung erwartet.	Keine Abwägung erforderlich  Die zukünftigen Verkehrsmengen im Kfz-Verkehr werden in der Begründung dargestellt. Hier ist gegenüber der bisherigen Hallenbad-Nutzung eine Erhöhung zu erwarten. Diese ist jedoch im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht nur gering. Die Planung vermeidet im Übrigen mit einer Ausnahme eine Erschließung von Grundstücken über die Zellerstraße, so dass hauptsächlich über die bestehende Planstraße 1 und über die Planstraße 2 (heutige Parkplatzzufahrt) an die Zellerstraße angeschlossen werden wird.
3	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 24.5.2017	Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich empfohlen.	Der Stellungnahme wird insofern entsprochen, als ein Hinweis (Nr. 2) in den Bebauungsplan über die empfohlene Kampfmittelbeseitigung aufgenommen wird.
4	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 4.8.2021	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt über dem auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Neulaurweg“. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung (Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven). Das Plangebiet liegt über dem auf Erdwärme erteilten Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Kreuz Aachen“ sowie über dem ebenfalls auf Erdwärme erteilten Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen- Weisweiler“.  Die bergbauliche Situation im Plangebiet wurde bereits umfassend durch den „Abschlussbericht zur Erkundung und Sicherung des ehemaligen Hallenbadgeländes Kohlscheid, Zellerstraße 52134 Herzogenrath“ vom März 2021 bekannt und berücksichtigt. Sofern den Einschätzungen, Empfehlungen und	Es ist keine Abwägung erforderlich.  Der Bebauungsplan enthält eine Kennzeichnung über die bergbaulichen Verhältnisse.  Die unterschiedlichen Zonen der Bebaubarkeit gemäß dem vorliegenden „Abschlussbericht zur Erkundung und Sicherung des ehemaligen Hallenbadgeländes Kohlscheid, Zellerstraße 52134 Herzogenrath“ vom März 2021 werden im Bebauungsplan dargestellt. Die Begründung geht ausführlich auf die Fragestellung ein.

Lfd. Nr.	Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Zusammenfassung der Stellungnahme von Behörde / TÖB	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>Festlegungen des vorgenannten Sachverständigengutachtens gefolgt wird, bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zum Bebauungsplan.</p> <p>Hinsichtlich der im Plangebiet liegenden gesicherten ehemaligen Tagesöffnungen ist eine von diesen ausgehende Gefährdung durch die erfolgten Sicherungsmaßnahmen nicht mehr gegeben, solange die gesicherten Schachtfüllsäulen nicht abgegraben oder in ihrer Funktion gestört werden. Sofern die Schachtköpfe der gesicherten ehemaligen Tagesöffnungen im Druckausbreitungsbereich von Fundamenten oder anderer Lasten liegen sollten, sollte in Abstimmung mit der EBV GmbH als zuständige Bergwerksfeldeigentümerin ein Standsicherheitsnachweis für die Schachtköpfe erbracht werden.</p>	<p>Die überbaubaren Bereiche wurden so geplant, dass die Gefährdungszonen um die Schachtköpfe nicht durch Bebauung in Anspruch genommen werden.</p>
5	LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland; Schreiben vom 8.7.2021	<p>Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.</p> <p>Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/ 9039-0, Fax: 02425/ 9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</p>	<p>Es ist keine Abwägung erforderlich</p> <p>Der Hinweis wurde unter Nr. 1 in den Bebauungsplan aufgenommen. Am 01.06.2022 ist ein neues DSchG NRW in Kraft getreten, wonach nur noch § 16 DSchG NRW Meldepflicht und Veränderungsverbot regelt.</p>
6	Geologischer Dienst NRW mit Schreiben vom 29.7.2021	<p><b>Erdbebengefährdung</b></p> <p>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. 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.</p> <p>Das hier relevante Planungsgebiet ist der Erdbebenzone 3 und der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen.</p> <p><b>Baugrund</b></p>	<p>Es ist keine Abwägung erforderlich</p> <p>Zur Erdbebengefährdung, Erdbebenzone und der geologischen Untergrundklasse wurde ein Hinweis unter Nr. 3 in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Zur Störungszone wurde ein Hinweis unter Nr. 5 in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Zusammenfassung der Stellungnahme von Behörde / TÖB	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>Von Nordwesten nach Südosten verläuft die Störung „Großer Biß“ durch das Plangebiet. Die Störung ist nach dem Kenntnisstand des Geologischen Dienstes NRW nicht seismisch aktiv. Der exakte Verlauf der Störung ist nicht lagegenau bekannt. Deshalb wird vom GD NRW ein Bereich von jeweils 100 m rechts und links der jeweiligen Störungslinie für den möglichen Störungsverlauf ausgewiesen. Zur Abklärung des genauen Störungsverlaufs empfehle ich, sofern noch nicht geschehen, eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen.</p> <p>Im südlichen Plangebiet, nördlich des Sportplatzes, befindet sich nach den vorliegenden Unterlagen eine verlassene bergbauliche Tagesöffnung. Zur Abklärung des Gefährdungspotenzials durch oberflächennahen Bergbau empfehle ich, sofern noch nicht geschehen, eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg zu stellen.</p>	<p>Die fragliche Tagesöffnung wurde im „Abschlussbericht zur Erkundung und Sicherung des ehemaligen Hallenbadgeländes Kohlscheid, Zellerstraße 52134 Herzogenrath“ untersucht. Es wurden Gefährdungszonen definiert, die im Bebauungsplan dargestellt werden. Die Planung berücksichtigt diese Zonen.</p>
7	Landwirtschaftskammer NRW mit Schreiben vom 2.8.2021	<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Sollten im weiteren Planverfahren Artenschutzmaßnahmen notwendig werden, fordern wir, diese nicht auf landwirtschaftlichen Nutzflächen umzusetzen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Alle Artenschutzmaßnahmen finden im Plangebiet statt.</p>
<b>STADTREGION</b>			
8	StädteRegion Aachen, S 64, Schreiben vom 11.1.2021	<p><b>Mobilität und Klimaschutz</b></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sicherzustellen ist, dass keine zusätzliche Kfz-Belastung der Zellerstraße entsteht, die der Fahrradstraße widerspricht.</p>	<p>Der Stellungnahme wird entsprochen</p> <p>Die Planung sieht vor, dass die Erschließung von Grundstücken weitgehend nicht über die Zellerstraße erfolgt. Zufahrten werden nur über die bestehende Planstraße 1 und über die Planstraße 2 (heutige Parkplatzzufahrt) an die Zellerstraße angeschlossen. Darüber hinaus sind reduzierte Anforderungen an die Zahl der Stellplätze festgesetzt.</p>
9	StädteRegion Aachen: - A70.4 Umweltamt, Schreiben vom 27.1.2021	<p><b>Altlasten-Kataster</b></p> <p>Aus Altlasten-Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p>	Keine Abwägung erforderlich
10	StädteRegion Aachen: - A 70 Umweltamt, Schreiben vom 3.8.2021	<p><b>Allgemeiner Gewässerschutz</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Nebenbestimmungen und Hinweise eingehalten werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.</li> <li>• Das anfallende Niederschlagswasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. Sollte im Plangebiet eine Versickerung von Niederschlagswasser erfolgen, ist für die gezielte Ableitung des Niederschlagswassers in den Untergrund gemäß §§ 8,9 und 10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen ein wasserrechtlicher Erlaubnisantrag in 4-facher Ausfertigung einzureichen.</li> </ul>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Der Hinweis wird für die dem Bebauungsplan nachgelagerten Planungsaktivitäten zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt und ist unter Nr. 7 in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen worden.</p> <p>Der Hinweis wird für die dem Bebauungsplan nachgelagerten Planungsaktivitäten zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Zusammenfassung der Stellungnahme von Behörde / TÖB	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).</li> <li>Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.</li> </ul>	Der Hinweis ist berücksichtigt. Der entsprechende Hinweis ist unter Nr. 8 im Textteil aufgenommen worden.
11	StädteRegion Aachen: – A 70 Umweltamt, Schreiben vom 3.8.2021	<b>Immissionsschutz</b> Derzeit ist eine Stellungnahme wegen des noch nicht vorliegenden schaltechnischen Gutachtens noch nicht möglich.	Der Stellungnahme wird hinsichtlich des geforderten Gutachtens entsprochen. Das Gutachten wird im Verfahren nach § 4(2) BauGB vorgelegt werden.
12	StädteRegion Aachen: – A 70 Umweltamt, Schreiben vom 3.8.2021, sowie mail vom 27.7.2021	<b>Natur und Landschaft</b> Vorbehaltlich der Rückschlüsse aus den Ergebnissen der noch ausstehenden Artenschutzprüfung Stufe II, bestehen gegen die Aufstellung des B-Planes aus landschaftspflegerischer Sicht unter folgenden Voraussetzungen keine Bedenken:  - Alle in der Artenschutzuntersuchung aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind verbindlich festzusetzen und durchzuführen.  - Sämtliche Bäume, die in der Empfindlichkeitskarte Baumbewertung mit sehr hoher beziehungsweise hoher Erhaltungswürdigkeit bewertet wurden, sind effektiv vor Beeinträchtigungen zu schützen und dauerhaft zu erhalten.	Der Anregung wird zum großen Teil gefolgt  Das noch fehlende Artenschutzgutachten Stufe II wird im Verfahren nach § 4(2) BauGB vorgelegt. Die dort empfohlenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wurden festgesetzt. Die Planung wurde so angepasst, dass nur ca. 13 hoch erhaltens- und schützenswerter Bäume entfernt werden müssen, sofern die Baufenster vollständig ausgefüllt werden. Bereits für den Bau des Kindergartens wurden fünf Bäume entfernt. Diese sind in den genannten 11 Bäumen enthalten. Sofern möglich, werden weitere Bäume im Zuge der Bauplanung erhalten.
<b>VERSORGBETRIEBE</b>			
13	Enwor GmbH, Schreiben vom 4.1.2021, erneuert 6.7.2021	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.  Eine Fernwärmetrasse DN80 und DN150 quert die Grundstücke Gemarkung Kohlscheid, Flur 10, Flurstück 939 und 940, dem heutigen Fußweg parallel zum Hallenbad folgend. Bei der zukünftigen Nutzung der Grundstücke als Wohnbaufläche ist für die enwor GmbH eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit einschließlich eines Schutzstreifens einzurichten  Stromversorgung und Ladeinfrastruktur: Es wird eine ca. 6x4 m große Fläche für eine Trafostation benötigt.	Der Anregung wird entsprochen, hinsichtlich der Dienstbarkeit wird sie nicht berücksichtigt.  Die Fläche des heutigen Gehwegs ist gemäß Bebauungsplanentwurf Teil der zukünftigen öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraße 1). Eine Dienstbarkeit erübrigt sich hierfür.  Die Errichtung der Trafostation ist gemäß §14 Abs. 2 BauNVO grundsätzlich in den Baugebieten als Ausnahme zulässig. Eine gesonderte Regelung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Der optimale Standort kann nachgelagert gefunden werden.
14	PLEdoc GmbH mit Schreiben vom 13.07.2021	Die von PLEdoc verwalteten Versorgungsanlagen sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen.	Keine Abwägung erforderlich
15	Thyssengas GmbH mit Schreiben vom 15.07.2021	Gegen die Maßnahme bestehen keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich

Lfd. Nr.	Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Zusammenfassung der Stellungnahme von Behörde / TÖB	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
16	Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 29.06.2021	<p>Keine Bedenken</p> <p>Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Telekom bittet um eine Mitteilung zum Zweck der Koordinierung, welche Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.</p> <p>Telekom beantragt sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,</li> <li>• mit Leitungsrecht zu belastende Flächen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB für Privatstraßen eingeräumt wird,</li> <li>• 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</li> <li>• die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</li> <li>• dem Vorhabenträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt.</li> </ul>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Der Hinweis wird für die dem Bebauungsplan nachgelagerte Erschließungsplanung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird für die dem Bebauungsplan nachgelagerte Erschließungsplanung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Privatstraßen sind nicht geplant</p> <p>Der Hinweis wird für die dem Bebauungsplan nachgelagerte Erschließungsplanung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich nicht um einen vorhabenbezogenen Plan, der Hinweis ist hier nicht anzuwenden.</p>
17	Vodafone NRW GmbH mit Schreiben vom 4.08.2021	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH.	Es ist keine Abwägung erforderlich.
18	Westnetz GmbH mit Schreiben vom 9.7.2021	Die Stellungnahme betrifft nur das von der Westnetz GmbH betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV Spannungsebene. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind.	Es ist keine Abwägung erforderlich.
<b>Weitere Stellungnahmen</b>			
19	Polizeipräsidium Aachen mit Schreiben vom 12.7.2021	<p><b>Städtebauliche Kriminalprävention</b></p> <p>Gegen das o. g. Verfahren bestehen aus kriminalpräventiver Sicht keine Bedenken.</p> <p>Es werden Hinweise zur städtebaulichen Kriminalprävention gegeben und dabei auf eine vorliegende Checkliste verwiesen.</p> <p>Durch textlichen Hinweis z. B. im Bebauungsplan sollte deshalb auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen (KK Kriminalprävention / Opferschutz – KK KP / O -, Trierer Straße 501, 52078 Aachen, Tel.: 0241 / 9577 - 34401 oder per Email unter <a href="mailto:kk-kp-o.aachen@polizei.nrw.de">kk-kp-o.aachen@polizei.nrw.de</a> ) hingewiesen werden.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis ist im Bebauungsplan unter Nr. 9 aufgenommen.</p>
<b>Weitere Stellungnahmen</b>			

Lfd. Nr.	Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Zusammenfassung der Stellungnahme von Behörde / TÖB	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
20	Stadt Aachen, Bauleitplanung, mit Schreiben vom 30.06.2021	Aus Sicht der vorbereitenden Bauleitplanung der Stadt Aachen bestehen gegen diese Planung keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich
21	Wasserverband Eifel-Rur mit Schreiben vom 19.07.2021	Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben.  Die Entwässerungsplanung ist im weiteren Verfahren mit dem Wasserverband Eifel — Rur abzustimmen.	Keine Abwägung erforderlich  Die Stellungnahme wird für die dem Bebauungsplan nachgelagerte Erschließungsplanung berücksichtigt.
22	EBV GmbH mit Schreiben vom 17.2.2021	Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Bebauungsplans alter, oberflächennaher Grundeigentümerbergbau nicht ausgeschlossen werden kann.	Keine Abwägung erforderlich  Es wird davon ausgegangen, dass im Bereich des vorliegenden „Abschlussberichts zur Erkundung und Sicherung des ehemaligen Hallenbadgeländes Kohlscheid, Zellerstraße 52134 Herzogenrath“ vom März 2021 alle Arten von Bergbau dokumentiert wurden. In den anderen Bereichen sind zur Bebauung begleitende Untersuchungen notwendig.
23	ASEAG mit Schreiben vom 28.6.2021	Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) wird durch die auf der Kaiserstraße bzw. Josef-Lambertz-Straße liegenden Haltestellen „Kohlscheid Altes Rathaus“ und „Kohlscheid Kircheichstraße“ sowie der dort verkehrenden Buslinien 34, 54, HZ2; WÜ1, N3, N6 zurzeit ausreichend sichergestellt.	Keine Abwägung erforderlich
24	NABU, Kreisverband Aachen mit Schreiben vom 17.7.2021	Es werden keine Einwände geäußert	Keine Abwägung erforderlich
25	Industrie- und Handelskammer Aachen mit Schreiben vom 1.7.2021	Es bestehen keine Bedenken	Keine Abwägung erforderlich
<b>BÜRGER*INNEN</b>			
26		Es wurden keine Stellungnahmen von Bürger*innen abgegeben.	