

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan 14 - Jülicher Straße/ Friedensstraße -

### Überblick

<b>Projekt:</b>	<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan 14 - Jülicher Straße/ Friedensstraße -</b>
<b>Lage:</b>	<b>Nördliche Innenstadt, zwischen Jülicher Straße und Friedensstraße</b>
<b>Größe Plangebiet:</b>	<b>ca. 4,0 ha</b>
<b>Geplante Nutzung:</b>	<b>Nördlich neue Hauptfeuerwehrwache Wohnbebauung</b>

---

### Beteiligung der Öffentlichkeit

<b>Aktuell:</b>	Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität des Rates der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 28.04.2026 die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 14 - Jülicher Straße/ Friedensstraße - gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.
<b>Beteiligungsfrist:</b>	Die Beteiligung findet vom 18.05.2026 - 22.06.2026 statt
<b>Ort:</b>	im Internet unter <a href="http://www.eschweiler.de/Buergerbeteiligung">www.eschweiler.de/Buergerbeteiligung</a> sowie im Rathaus der Stadt Eschweiler, Johannes-Rau-Platz 1, Abteilung Planung und Denkmalpflege, 4. Etage, Bekanntmachungsbereich vor den Zimmern 448 - 451
<b>Zeit:</b>	Montag - Mittwoch 8:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 15:30 Uhr Donnerstag 8:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 17:45 Uhr Freitag 8:30 - 12:00 Uhr
<b>Stellungnahmen:</b>	Anregungen und Hinweise können schriftlich, mündlich oder per E-Mail unter <a href="mailto:bauleitplanung@eschweiler.de">bauleitplanung@eschweiler.de</a> vorgebracht werden.

---

### Dokumente

Maßgeblich für die Beteiligung der Öffentlichkeit ist die Bekanntmachung im Amtsblatt.

Weitere Unterlagen zur Beteiligung sind:

- **Sitzungsvorlage 214/26 mit den Anlagen:**
  - Anlage 1: Abwägung Stellungnahmen Öffentlichkeit
  - Anlage 2: Abwägung Stellungnahmen der Behörden (TöBs)
  - Anlage 3: VBP 14 + VEP Geltungsbereich
  - Anlage 4: Entwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) 14
  - Anlage 5: Legende
  - Anlage 6: Textliche Festsetzungen
  - Anlage 7: Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
  - Anlage 8: Begründung inkl. Umweltbericht
  - Anlage 9: Stellungnahmen Öffentlichkeit
  - Anlage 10: Stellungnahmen der Behörden (TöBs)



- **Gesamtplan im Maßstab 1:500**
- **Gutachten:**
  - Artenschutzprüfung I; Büro Haese (März 2025)
  - Artenschutzprüfung II; Büro Haese (Oktober 2025)
  - Bodenuntersuchung Fuchs Schmierstoff GmbH; HYDR.O. Geologen und Ingenieure (November 2022)
  - Detailuntersuchung Bodenluft ehem. Fuchs-Gelände); HYDR.O. Geologen und Ingenieure (April 2025)
  - Entwässerungskonzept; IQ Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH (März 2026)
  - Erhaltungsfähiger Baumbestand Bericht; Büro Haese/ Büro Raumplan (Mai 2025)
  - Erhaltungsfähiger Baumbestand Karte; Büro Haese (November 2024)
  - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag; Büro Haese (April 2026)
  - Rückbau und Umnutzung Fuchs Schmierstoff GmbH; HYDR.O. Geologen und Ingenieure (Januar 2013)
  - Schalltechnische Untersuchung; ACCON GmbH (März 2026)
  - Standorteinschätzung; Bau-Land-Partner, Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW (Februar 2020)
  - Stellungnahme Knotenpunkt „Jülicher Straße/Kochsgasse/Indestraße“; Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co. KG (März 2026)
  - Überprüfung der Netzkapazität der städtischen Mischwasserkanalisation; Ingenieurbüro Achten und Jansen GmbH (April 2025)
  - Übersichtskarte Untergrundverunreinigungen ehem. Fuchs und ehem. Valspar; HYDR.O. Geologen und Ingenieure (Januar 2025);
  - Umweltbezogene Verpflichtungen Fuchs Schmierstoffe GmbH; HYDR.O. Geologen und Ingenieure (März 2022)
  - Verkehrsuntersuchung; Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co. KG (November 2024)

Die Beteiligungsunterlagen finden Sie im Schaukasten auf der 4. Etage und auf dem bereitstehenden Tisch bzw. können bei der Abteilung 610 auf Anfrage eingesehen werden.

