

**26. Änderung des Flächennutzungsplans – Hüchelner Straße / Stadionstraße –  
Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und TÖB**

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	<b>Bezirksregierung Arnsberg – Mail vom 06.01.2022</b>		
	<p>Die Planänderung liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve-Grube“ der EBV GmbH sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Zukunft-Erweiterung“, vertreten durch RWE Power AG. Es wird empfohlen, beide Bergwerksfeldeigentümerinnen zu beteiligen.</p> <p>Gemäß den der Bezirksregierung vorliegenden Unterlagen ist im Plangebiet kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Ca. 300 m östlich des Plangebietes sind Pingenzüge verzeichnet, die auf tagesnahe altbergbauliche Tätigkeiten hindeuten. Deswegen kann nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auch im Plangebiet Bergbau umgegangen sein kann, der potenziell tagesbruchauslösend sein kann.</p> <p>Es wird empfohlen, im Planbereich auf altbergbauliche Hinweise (wie Bewegungsbilder an der Tagesoberfläche, Risse in Gebäuden, Absenkungen oder Vegetationsstörungen) zu achten. Bei Erdarbeiten, wie dem Aushub von Baugruben, sollte auf die Beschaffenheit des Untergrunds geachtet werden. Es kann eine Baugrunduntersuchung erforderlich sein.</p> <p>Das Plangebiet ist derzeit nicht von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.</p> <p>Der Planbereich liegt über dem auf Erdwärme erteilten Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Weisweiler“ sowie über dem auf Erdwärme erteilten Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen-Weisweiler“. Diese Erlaubnisse erlauben noch keine konkreten Maßnahmen.</p>	<p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP 2009) sind bereits Ausführungen zum Bergbau enthalten, so dass diesem Thema grundsätzlich bereits Rechnung getragen wird.</p> <p>RWE Power AG und EBV GmbH wurden frühzeitig beteiligt und haben Stellungnahmen abgegeben, siehe Punkt 10 und 12.</p> <p>In der Begründung zur Planänderung sind Informationen zum Bergbau aufgenommen worden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.	<b>Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) – Schreiben vom 08.07.2021</b>		
	<p>Es liegen Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe vor. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen.</p> <p>Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten oder Pfahlgründungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.</p>	<p>Die Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel ist nicht Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans.</p> <p>In der Begründung zur Planänderung wurde ein Hinweis aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
3.	<b>Erftverband – Mail vom 14.01.2022</b>		
	Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen seitens des Erftverbandes keine Bedenken zur Planänderung. Im Bereich des Plangebietes treten flurnahe Grundwasserstände auf.	Informationen zum Grundwasser sind in die Begründung aufgenommen worden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.	<b>Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eiffel – Schreiben vom 07.01.2022</b>		
4.1	Die Bundesstraße B 264 einschließlich der zugehörigen Anpflanzungen dürfen nicht genutzt, entfernt oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Anpflanzungen im Bereich der B 264 sind von den Anliegern zu dulden. Die Planung darf gemäß dem Stellungnehmer nicht zu einem Unterhaltungsmehraufwand führen. Grundsätzlich können keine Ansprüche bzgl. der Entwässerungseinrichtungen der B 264 (Böschungswasser) geltend gemacht werden. Zusätzliche Maßnahmen müssen gemäß dem Stellungnehmer zu Lasten der Stadt Eschweiler gehen.	Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans soll hauptsächlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Wohngebiet und die zugehörige Versorgungsfläche schaffen. Hierzu wird eine Wohnbaufläche (W) bzw. gemischte Baufläche (M) sowie eine Versorgungsfläche (EE) bis an die B264 herangeführt. Die Planung beabsichtigt jedoch nicht, in das Bauwerk der B 264 oder deren Böschung und Bepflanzung einzugreifen.  Es wird auf den Bebauungsplan 305 – Hücheler Straße / Stadionstraße – verwiesen, der die geplanten Bebauungsmöglichkeiten bzw. Nutzungen konkret festlegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.2	Wenn der Knoten B 264 / K23 Sicherheits- oder Leistungsfähigkeitseinbußen aufweisen sollte, sind zusätzliche Verkehre erst zulässig, wenn entsprechende Straßenbaumaßnahmen die Leistungsfähigkeit gewährleisten. Umbaumaßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Eschweiler.	Die Verkehrsauswirkungen der Planung für die nächstgelegenen Knoten des Straßennetzes können im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 305 abgeschätzt werden. Ein Nachweis der Leistungsfähigkeit bzw. Sicherheit des Verkehrs ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans weder sinnvoll noch erforderlich.  Es wird inhaltlich auf den Bebauungsplan 305 verwiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.3	Es können gegenüber der Straßenbauverwaltung keine Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegen die Verkehrsemissionen der B 264 geltend gemacht werden, auch nicht zukünftig. Bei Hochbauten ist mit Lärmreflexionen zu rechnen. Eventuell notwendige Maßnahmen des Lärmschutzes müssen von der Stadt Eschweiler realisiert werden.  Im Bebauungsplan soll auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hingewiesen werden (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Eventuell notwendige Schutzmaßnahmen gehen ausschließlich zu Lasten der Stadt Eschweiler.	Es liegt eine schalltechnische Machbarkeitsstudie für das geplante Neubaugebiet vor. Demnach sind hohe Lärmimmissionen vorhanden und es sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Inhaltlich wird auf die Aufstellung des Bebauungsplan 305 verwiesen. In diesem Verfahren können der Lärmschutz und Immissionsschutz eingehend beurteilt werden, dies ist Flächennutzungsplan nicht möglich. Erforderliche Maßnahmen zum Schallschutz sind im Bebauungsplan 305 festzusetzen und im Rahmen der Objektplanung durch die Bauwilligen auf eigene Kosten umzusetzen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Bei Änderungen im Fahrbahnbereich können für Bestandsbauten Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich werden. Diese gehen ebenfalls zu Lasten der Stadt Eschweiler und sie dürfen bei klassifizierten Straßen nicht zu sicherheits- oder leistungsfähigkeitsreduzierenden Maßnahmen führen.</p> <p>Es können auch künftig keine Ansprüche in Bezug auf Lärmsanierung gegenüber dem Landesbetrieb geltend gemacht werden.</p> <p>Lärmschutzmaßnahmen wie bspw. eine Lärmschutzwand dürfen die Straßenbestandteile einschließlich der Entwässerungseinrichtungen nicht beeinträchtigen bzw. in Anspruch nehmen. Für Unterhaltungsarbeiten soll ein ausreichender Weg vorgesehen werden, damit keine Arbeiten von der B 264 aus durchgeführt werden müssen. An die Planung einer Lärmschutzwand sind entsprechende Anforderungen zu stellen, auch die Kosten hierfür müssen von der Stadt Eschweiler getragen werden.</p>	<p>Die Anregungen beziehen sich nicht auf die Ebene des Flächennutzungsplans. Konkrete Maßnahmen können im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 305 bestimmt und festgesetzt werden.</p> <p>Aktive Maßnahmen wie eine Lärmschutzwand sind dort nach aktuellem Stand nicht geplant.</p>	
5.	<b>StädteRegion Aachen – Schreiben vom 11.01.2022 und 27.07.2022</b>		
5.1	<p><u>Schreiben vom 11.01.2022</u> <i>Allgemeiner Gewässerschutz</i></p> <p>Es werden Bedenken geäußert.</p> <p>Im nördlichem Randbereich des Plangebietes verläuft das Gewässer Otterbach. Der Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 m ist von baulichen und sonstigen Anlagen wie Aufschüttungen, Wegen, Lagerschuppen u. ä. sowie jeglicher Nutzung frei zu halten. Der Gewässerrandstreifen soll im Rahmen einer FNP-Aufstellung entsprechend ausgewiesen werden.</p> <p>Die Stellungnahme vom 02.08.2021 bezüglich des geplanten Bebauungsplans 305 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Diese Stellungnahme bezieht sich auf die Niederschlagsbeseitigung und es wird um ein Entwässerungskonzept gebeten.</p>	<p>Der Otterbach verläuft nördlich der Bundesstraße B 264 / Kölner Straße bzw. westlich der Kreisstraße K 23. Dieses Gewässer ist durch die B 264 von der geplanten Wohnbaufläche getrennt, damit kann sich die Planung nicht auf den Otterbach auswirken.</p> <p>Die zusätzlich geplante Versorgungsfläche liegt in einer Entfernung von ca. 35 m zum Gewässerverlauf und wird damit vrs. das Gewässer nicht beeinträchtigen.</p> <p>Da das Gewässer außerhalb des Plangebietes liegt, kann es nicht aufgenommen werden. Ohnehin ist der Flächennutzungsplan nicht das geeignete Instrument, um Gewässer darzustellen bzw. zu sichern. Nähere Aussagen dazu können im Umweltbericht des Bebauungsplans 305 getroffen werden.</p> <p>Der Umgang mit Niederschlagswasser und das Entwässerungskonzept werden im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.2	<p><i>Immissionsschutz</i></p> <p>Belange des Immissionsschutzes sind nicht betroffen.</p>	Zum Schallschutz siehe die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.3.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
5.3	<p><i>Bodenschutz und Altlasten</i></p> <p>Es bestehen keine Bedenken zur Planänderung.</p> <p>Zum vorsorgenden Bodenschutz wird auf die Stellungnahme vom 02.08.2021 zum Bebauungsplan 305 verwiesen. Diese Stellungnahme beinhaltet Informationen zu den Bodeneigenschaften bzw. zum Bodenschutz sowie einen Hinweis auf den Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ und zur DIN-Norm 19639:2019-09 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“.</p>	<p>Zum Bodenschutz wird auf das Bebauungsplanverfahren verwiesen. Die Umweltprüfung mündet gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in einen Umweltbericht, der Teil der Planbegründung wird. Die StädteRegion Aachen wird hierzu beteiligt und kann bei Bedarf Anregungen vorbringen.</p> <p>Die angesprochene DIN 19639 bezieht sich auf Bauvorhaben und nicht auf das hier relevante Bauleitplanverfahren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
5.4	<p><i>Natur und Landschaft</i></p> <p>Es bestehen keine Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Zum Bebauungsplan 305 bittet die StädteRegion Aachen, einen Landschaftspflegerischen Begleitplan und eine Artenschutzprüfung vorzulegen.</p> <p>Die Bedenken zum Geltungsbereich des Bebauungsplans 305 werden aufrecht erhalten.</p>	<p>Der Landschaftspflegerische Begleitplan wird der StädteRegion Aachen im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan 305 vorgelegt werden. Die zweistufige Artenschutzprüfung (ASP) I und II wird bereits mit der Beteiligung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans vorgelegt, weil die ASP für beide Verfahren gültig ist.</p> <p>Der Änderungsbereich der 26. FNP-Änderung umfasst mit der Einbeziehung der Versorgungsfläche (und der Verkehrsfläche) Flächen, die im Landschaftsschutzgebiet liegen und die deshalb mit der StädteRegion Aachen abzustimmen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
5.5	<p><u>Auszug aus dem Schreiben vom 03.08.2021 (zum Bebauungsplan 305)</u></p> <p><i>Natur und Landschaft</i></p> <p>Es bestehen Bedenken.</p> <p>Der Bebauungsplan 305 umfasst im Westen Flächen, die im Landschaftsschutzgebiet 2.2-5 liegen. In diesen Bereichen soll keine Bebauung erfolgen.</p> <p>Im Flächennutzungsplan sind Bereiche als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Sie können daher gemäß der Einwanderin nicht als Baufläche genutzt werden.</p>	<p>Dies betrifft auch die 26. Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Die zusätzlich geplante Versorgungsfläche für erneuerbare Energien dient der geplanten Wohnbaufläche. Die Versorgungsfläche liegt westlich der K 23 und damit innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG).</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans muss diese Versorgungsfläche ebenfalls darstellen, damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.</p> <p>Dadurch löst der Planentwurf Konflikte mit dem LSG aus, die ausgeräumt werden müssen. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren wird dies mit der StädteRegion Aachen abgestimmt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
5.6	Teile der Flurstücke 6, 85, 12 und 88, Flur 39 in der Gemarkung Weisweiler sind eine Ausgleichsfläche für den Ausbau der Kölner Straße (B 264). Diese Bereiche müssen gemäß der Einwenderin als Extensivgrünland und Feldgehölz erhalten bleiben.	Die Flurstücke 12 und 85 sind Verkehrsflächen der K23 und B 264, diese Flächen werden nicht überplant oder geändert. Das Flurstück 6 soll als Versorgungsfläche umgenutzt werden. Hierzu gehört eine geringe Teilfläche des Flurstückes 88, das ansonsten einen Feldweg darstellt. Die Ausgleichsfläche ist noch nicht hergestellt, so dass eine Verlegung der Ausgleichsfläche angestrebt wird. Auch hierzu ist eine Abstimmung mit der StädteRegion Aachen im weiteren Planverfahren erforderlich.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
5.7	Die an das Landschaftsschutzgebiet angrenzenden Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind im Landschaftsplan mit dem Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ festgesetzt. Der Bebauungsplan sieht hier abweichend eine Wohnbebauung vor. Da sich diese Fläche bereits in Siedlungsnähe befindet und keine Schutzgebietsausweisung aufweist, bestehen zu der Wohnbebauung in diesem Bereich keine Bedenken.	Die geplante Versorgungsfläche der Planänderung steht ebenfalls mit dem Entwicklungsziel 1 im Widerspruch. Siehe hierzu Punkt 5.5. Die Fläche ist jedoch erforderlich, um die Versorgung des Gebietes mit erneuerbaren Energien (Geothermie, Solarenergie) zu gewährleisten. Dies wird mit der StädteRegion Aachen im weiteren Verfahren abgestimmt.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
5.8	<u>Schreiben vom 27.07.2022 (zur Anfrage nach § 34 LPIG)</u> <i>Straßenbau und Radverkehr</i> Baugenehmigungen außerhalb der Ortsdurchfahrten von Kreisstraßen benötigen die Zustimmung der StädteRegion Aachen als Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m vom Fahrbahnrand aus erheblich geändert oder umgenutzt werden sollen. Als Rechtsgrundlage wird § 25 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) angegeben.	Mögliche Einwände sollten im Rahmen der Bauleitplanung vorgebracht und nicht auf die spätere Ebene des Baugenehmigungsverfahrens verlagert werden. Es ist nicht nachvollziehbar, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans eine an beiden Verfahren beteiligte Behörde im späteren Baugenehmigungsverfahren das geschaffene Baurecht nachträglich scheitern lassen würde. Das genannte Zustimmungserfordernis der Straßenbaubehörde für Baugenehmigungen gilt nicht für Bauvorhaben, die den Festsetzungen eines Bebauungsplans entsprechen, wenn der Bebauungsplan unter Mitwirkung des Straßenbaulastträgers zustande gekommen ist (§ 25 Abs. 5 StrWG).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
5.9	<p>Beim Neubau der K 23 wurde kein straßenbegleitender Radweg angelegt. Für notwendige Verbesserungen des Radverkehrsnetzes behält sich die StädteRegion Aachen die Freihaltung einer entsprechenden Fläche auf der Nordseite der K 23 vor. Daher ist ein Streifen von 20 m vom äußeren Fahrbahnrand von Nutzungsänderungen freizuhalten.</p>	<p>Die Absicht der StädteRegion Aachen zum Ausbau des Radverkehrsnetzes wird grundsätzlich begrüßt. Soweit keine konkreten Planungsabsichten für den Ausbau der Kreisstraße bestehen, ist es jedoch für die Stadt Eschweiler problematisch, wenn die StädteRegion Aachen auf eine pauschale Freihaltung bestehen würde. Dies würde hier zu einer dauerhaften Einschränkung der Planungshoheit der Stadt Eschweiler führen, ohne dass die Radwegeverbindung absehbar ausgebaut wird. Die geplante Wohnbauentwicklung würde damit voraussichtlich insgesamt scheitern.</p> <p>Es wird analog auf § 25 Abs. 3 StrWG NRW hingewiesen, demnach wäre ein Zustimmungserfordernis der Straßenbaubehörde erst ab dem Zeitpunkt möglich, ab dem entsprechende Ausbaupläne der Kreisstraße öffentlich ausgelegt werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt östlich und teilweise westlich der K 23, von daher ist unklar, ob die Planänderung vom Radwegeausbau „nördlich“ der K 23 betroffen ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
5.10	<p>Die StädteRegion Aachen übernimmt keine Lärmschutzmaßnahmen für die geplante Bebauung. Lärmschutzeinrichtungen sind vom Veranlasser in eigener Verantwortung umzusetzen. Dabei ist ebenfalls der oben genannte Streifen von 20 m von diesen Einrichtungen freizuhalten.</p>	<p>Dies betrifft nicht die Ebene des Flächennutzungsplans, sondern ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 305 zu klären. Für die weitere Planung des Bebauungsplans 305 wird ein vertiefendes Schallschutzgutachten erstellt, das genaue Anforderungen zum Schallschutz formuliert.</p> <p>Zum Schallschutz siehe die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.3.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>6.</b>	<b>Landwirtschaftskammer NRW – Mail vom 11.01.2022</b>		
6.1	<p>Es wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan 305 – Hühelner Straße / Stadionstraße – vom 03.08.2021 verwiesen.</p>	<p>Zur Stellungnahme zum Bebauungsplan siehe die Punkte 6.4 bis 6.7.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
6.2	<p>Es sollen ca. 0,9 ha Dauergrünlandflächen dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Mit Bodenwertzahlen von 70-90 Punkten ist die Fläche landwirtschaftlich als besonders wertvoll anzusehen. Die Inanspruchnahme der Flächen wird aus agrarstruktureller Sicht kritisch gesehen.</p>	<p>Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum wird als erforderlich angesehen, um den bestehenden Bedarf an Wohnungen im Ortsteil Hüheln zu decken. Hierfür können nur sehr begrenzt Innenentwicklungspotenziale herangezogen werden, so dass die Ausweisung zusätzlicher Flächen als Wohnbaufläche auf landwirtschaftlich genutzten Flächen erforderlich ist. Der Wohnraumversorgung wird hier der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Vorrang eingeräumt. Eine Teilfläche der geplanten Wohnbaufläche ist bereits durch den Bebauungsplan W 6 und den Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen, dieser Teil der geplanten Wohnbaufläche ist der Landwirtschaft bereits planungsrechtlich entzogen.	
6.3	Der Verlust weiterer landwirtschaftlicher Flächen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen ist im Zuge von Planvorhaben auf das Minimum zu reduzieren bzw. zu vermeiden.	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Bebauungsplan im Rahmen einer Bilanzierung der Eingriffe und des Ausgleichs aufzunehmen, dies betrifft nicht die Ebene des Flächennutzungsplans. Die Landwirtschaftskammer wird im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan die Möglichkeit haben, dazu Stellung zu nehmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.4	<p><u>Zusammenfassung der Stellungnahme vom 03.08.2021 zum Bebauungsplan</u></p> <p>Der Bebauungsplan widerspricht nach Ansicht des Stellungnehmers den Zielen der Raumordnung bzw. dem Regionalplan und dem Flächennutzungsplan.</p> <p>Der Grundsatz 7.5-1 des Landesentwicklungsplans (LEP) stünde der Planung entgegen: „Wertvolle landwirtschaftliche Böden mit besonders hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit oder besonderer Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung sollen für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht in Anspruch genommen werden.“</p>	<p>Der Flächennutzungsplan soll durch die hier betrachtete 26. Änderung an die neuen Ziele angepasst werden.</p> <p>Es liegt eine landesplanerische Zustimmung gemäß § 34 LPIG NRW von der Bezirksregierung Köln vom 16.08.2022 für die Wohnbaufläche und die gemischte Baufläche vor. Demnach sind die geplanten Bauflächen östlich der K23 mit der Bezirksplanungsbehörde abgestimmt. Zur geplanten Versorgungsfläche westlich der K23 ist die Zustimmung noch einzuholen.</p> <p>Der zitierte Grundsatz bezieht sich auf die Ziffer 7.5-2. Grundsätze des LEP sind nicht verbindlich und sie können im Rahmen der Abwägung durch andere Belange überwunden werden. Siehe hierzu auch Punkt 6.2.</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
6.5	Es sollen ca. 2,2 ha Dauergrünlandflächen dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden, mit Bodenwertzahlen zwischen 70-90 Punkten sind die Flächen als besonders wertvoll anzusehen. Die Inanspruchnahme der Flächen wird aus agrarstruktureller Sicht kritisch gesehen.	<p>Siehe die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 6.2.</p> <p>Die Fläche von 2,2 ha bezieht sich auf den Bebauungsplan 305, der einen größeren Geltungsbereich aufweist als der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.6	Die Erschließung des Reitstalls nordöstlich der B264 soll gewährleistet bleiben. Die Stadionstraße muss im Rahmen des Bebauungsplanverfahren ermöglichen, dass die Erschließung mit dreiachsigen LKW inkl. Anhängern gewährleistet bleibt.	Dies betrifft nicht die Änderung des Flächennutzungsplans, sondern ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 305 zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
6.7	<p>Der Stellungnehmer weist darauf hin, dass es essenziell ist, die Anlage von Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen so weit wie möglich zu vermeiden bzw. zu reduzieren.</p> <p>Auf § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen, der diese Anforderung normiert.</p> <p>Es sollen Alternativflächen geprüft werden und entsprechende Maßnahmen soweit wie möglich innerhalb des Plangebietes oder auf Landwirtschaftsflächen in betriebsintegrierter Form umgesetzt werden.</p>	Siehe die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 6.3.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7.	<b>ASEAG – Mail vom 15.12.2021</b>		
	<p>Es sollte berücksichtigt werden, dass die Fußwegentfernung vom Plangebiet bis zur nächstliegenden Bushaltestelle „Hüchelner Straße“ bis zu 600 m beträgt und somit keine ausreichende Erschließungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) gegeben ist. Der Nahverkehrsplan 2016-2020 für die StädteRegion Aachen weist für eine zumutbare fußläufige Erreichbarkeit der Haltestellen für ein Mittelzentrum, Ortsteil Randlage 400 m aus.</p> <p>Daher sollten nach Auffassung der ASEAG Lösungen für eine künftige ÖPNV-Anbindung untersucht werden.</p>	Die Anbindung an den ÖPNV ist nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplans zu klären, dies kann im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans 305 erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8.	<b>EVS Euregio Verkehrsschiennetz GmbH – Schreiben vom 29.12.2021</b>		
	<p>Die Infrastruktur der EVS EUREGIO Verkehrsschiennetz GmbH ist von der Planänderung betroffen.</p> <p>Die Grundannahmen der schalltechnischen Machbarkeitsuntersuchung zur Strecke der EVS entsprechen nicht den Vorgaben.</p> <p>Der Bahnlärm der EVS-Strecke wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Eine Aufweitung der Stadionstraße im Bereich des Bahnüberganges und in dessen Umfeld von 100 m erfordert mindestens eine Abstimmung mit der EVS oder soll aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden.</p> <p>Der Bereich nordwestlich der B264 n ist unverständlich.</p>	<p>Dies betrifft nicht die Änderung des Flächennutzungsplans, sondern ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 305 zu beachten. Siehe die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 4.3.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist kein Instrument, um die verkehrliche Erschließung eines Baugebietes zu steuern. Die Planung und Festsetzung von Verkehrsflächen bleiben dem Bebauungsplan vorbehalten.</p> <p>Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet keine Fläche nordwestlich der B264, diese Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan 305.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Zum Bahnhof Eschweiler-Weisweiler wird eine Fuß-/Radwegverbindung vorgeschlagen als Verbindung zur Lindenallee. Die in der Begründung auf S. 4 aufgeführte Strecke von 1,2 km führt über die Gleisanlagen, dies ist nicht realistisch.</p> <p>Die geplante Elektrifizierung der Eisenbahnstrecke der EVS soll bei der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich mehrmals auf die Stellungnahme vom 02.08.2021 zum Bebauungsplan 305, inhaltlich sind beide Stellungnahmen ähnlich.</p>	<p>Die Verkehrsinfrastruktur des Schienenverkehrs ist nicht Gegenstand dieser Planänderung und die Elektrifizierung einer bestehenden Bahnstrecke betrifft in der Regel nicht den Regelungsinhalt der Bauleitplanung.</p> <p>In der Begründung zum Vorentwurf ist keine Aussage über eine Wegestrecke von 1,2 km zum Bahnhof enthalten.</p>	
<b>9.</b>	<b>Landeseisenbahnverwaltung NRW – Mail vom 30.12.2021</b>		
	<p>Nördlich des Plangebietes befindet sich die Strecke Frenz – Stolberg der EVS. Sollten Maßnahmen im Bereich von Bahnanlagen der EVS zur Realisierung der Planänderung notwendig werden, sind diese mit der EVS abzustimmen und entsprechende Planfeststellungsunterlagen wären durch die EVS bei der zuständigen Planfeststellungsbehörde vorzulegen.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme der EVS vom 04.08.2021 zum Bebauungsplan 305 hingewiesen. Die EVS ist an der Bauleitplanung zu beteiligen.</p>	<p>Die Planänderung greift nicht in die Bahnstrecke der EVS ein, die Bahnstrecke liegt nicht im Änderungsbereich der Planänderung.</p> <p>Die EVS wurde bzw. wird sowohl zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans als auch zur Aufstellung des Bebauungsplans 305 beteiligt. Zur Stellungnahme der EVS siehe Punkt 8.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>10.</b>	<b>EBV GmbH – Schreiben vom 11.01.2022</b>		
	<p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Eine Kennzeichnung im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich.</p>	<p>In der Begründung zur Planänderung sind Informationen zum Bergbau aufgenommen worden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>11.</b>	<b>Regionetz GmbH – Schreiben vom 23.12.2021</b>		
	<p>Im Bereich des Plangebietes liegen Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH.</p>	<p>Die Versorgungsleitungen sind im Rahmen der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen zu beachten. Dies ist bei der Aufstel-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Die Leitungen dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden und die im Schreiben dargestellten Schutzabstände und Sicherheitsmaßnahmen zum Schutz der Versorgungsanlagen sind einzuhalten.	lung des Bebauungsplans sowie in nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu beachten und betrifft nicht die Ebene des Flächennutzungsplans.	
<b>12.</b>	<b>RWE Power AG, Bergschäden – Schreiben vom 05.01.2022</b>		
	<p>Das Plangebiet liegt in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und kaum tragfähig, sie können bei Belastung mit unterschiedlichen Setzungen reagieren. Das Plangebiet ist daher gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sein können.</p> <p>In die textlichen Festsetzungen sollen Hinweise auf den Auebereich, auf Anforderungen bei der Bauwerksgründung wegen der Bodenverhältnisse und auf Grundwasserverhältnisse aufgenommen werden.</p>	<p>In der Begründung zur Planänderung wurden Aussagen zu den Bodenverhältnissen und den Grundwasserverhältnissen ergänzt.</p> <p>Im Flächennutzungsplan werden im Anhang 6 Auegebiete und Bereiche mit humosem Boden dargestellt. Darüber hinaus gehende textliche Hinweise werden nicht in den Änderungsplan aufgenommen, dies ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans weder erforderlich noch sinnvoll und wäre auszugsweise für den kleinen Planausschnitt auch nicht zielführend.</p> <p>Im Bebauungsplan 305 kann dies berücksichtigt werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>13.</b>	<b>Wasserverband Eifel-Rur – Mail vom 12.01.2022</b>		
	Die Planunterlagen enthalten keine Informationen zur Entwässerung. Der Wasserverband Eifel - Rur bittet um Abstimmung hinsichtlich der Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung.	Die Entwässerung kann im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan abgestimmt werden, dies betrifft nicht den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.