
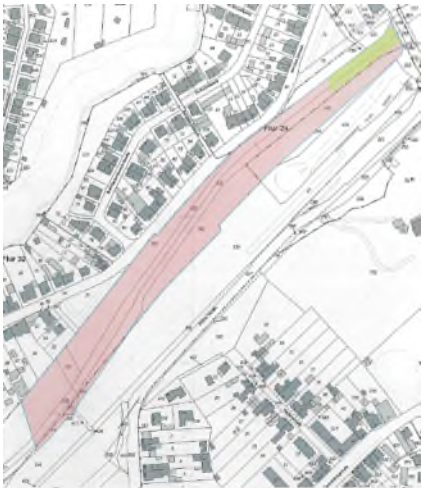


**Bebauungsplan 310 – Schule / Kita Auf dem Driesch –
 Teilaufhebung des Bebauungsplans W 1 – Hovener Gässchen –
 Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden (TÖB) aus der frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie - Mail vom 01.02.2024		
1.1	<p>Beide Geltungsbereiche liegen über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve-Grube“ (EBV GmbH) sowie über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Zukunft“ (RWE Power AG) und „Zukunft-Erweiterung“ (RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch RWE Power AG).</p> <p>Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist in den Geltungsbereichen nicht mehr zu rechnen. In den vorhandenen Unterlagen ist kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert.</p> <p>Es wird empfohlen, zu bergbaulichen Aspekten von den oben genannten Unternehmen Stellungnahmen einzuholen.</p>	<p>In der Begründung wird der Sachverhalt aufgenommen.</p> <p>Die EBV GmbH und RWE Power AG wurden bereits am Verfahren beteiligt, siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 8 und 10.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.2	<p>Nördlich an die beiden Geltungsbereiche grenzt die ehemalige Halde „Auf dem Driesch“ an. Die Halde ist durch die Anschüttung der Aufschlussmassen des ehemaligen Braunkohletagebaus „Zukunft“ entstanden. Die Bergaufsicht für diese Halde endete im Jahr 1972. Es liegen keine konkreten Informationen über die Folgenutzungen und den heutigen umweltrelevanten Zustand dieser Fläche vor. Es wird empfohlen, sich bezüglich der heutigen Situation dieser Fläche direkt an die Untere Bodenschutzbehörde bei der StädteRegion Aachen zu wenden.</p>	<p>In der Begründung des Bebauungsplans wird auf die Halde hingewiesen.</p> <p>Die StädteRegion Aachen wurde am Verfahren beteiligt, siehe Punkt 6.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.3	<p>Die Plangebiete liegen über dem auf Erdwärme erteilten Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Weisweiler“ zugunsten der RWE Power AG und über dem auf Erdwärme erteilten Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen-Weisweiler“ zugunsten der Fraunhofer-Zentrale aus München.</p> <p>Die Erlaubnisse gewähren das befristete Recht, die Potenziale für Erdwärme zu untersuchen. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keine konkreten Maßnahmen wie Untersuchungsbohrungen.</p>	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die bestehenden Erlaubnisse hingewiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
2.	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) – Schreiben vom 11.01.2024		
	<p>Luftbilder und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Es wird eine Überprüfung der Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich einer beigefügten Karte empfohlen.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., ist eine Bohrlochdetektion erforderlich. Auf einen Leitfaden wird hingewiesen.</p> <p><u>Auszüge aus den beigefügten Karten:</u></p>  <p> □ Ausgewertete Fläche ■ Überprüfung wird empfohlen ■ geräumte Fläche </p>	<p>Im Bebauungsplan ist hierzu ein Hinweis aufgenommen worden.</p> <p>Gemäß den beiden Karten sind im gesamten Geltungsbereich 1 und im überwiegenden Teil des Geltungsbereichs 2 Untersuchungen angezeigt.</p> <p>Auf eine eigenständige Überprüfung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird jedoch verzichtet, weil der größte Teil des Geltungsbereichs 1 bereits bebaut ist und die öffentliche Grünfläche nicht bebaut werden soll. Die Untersuchung auf möglicherweise vorhandene Kampfmittel kann ebenso im Vorfeld von Baumaßnahmen bzw. Bodeneingriffen erfolgen.</p> <p>Der Bebauungsplan W 1 wird innerhalb des Geltungsbereichs 2 aufgehoben, so dass hierfür ebenfalls kein Untersuchungsbedarf während des Bebauungsplan-Verfahrens besteht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			
3.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Mail vom 12.01.2024		
	<p>Verteidigungsbelange werden nicht beeinträchtigt; es bestehen seitens der Bundeswehr keine Einwände gegen die Planung.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines militärischen Fluggebietes, daher ist mit Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr können nicht anerkannt werden.</p>	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Lage innerhalb des Fluggebietes hingewiesen.</p> <p>Der maßgebliche Geltungsbereich 1 liegt bereits in einem bestehenden Siedlungsbereich, so dass die Situation für die betroffene Bevölkerung als bekannt vorausgesetzt wird.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.	Geologischer Dienst NRW - Schreiben vom 07.02.2024		
4.1	<p><i>Erdbebengefährdung</i></p> <p>Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten zu berücksichtigen ist.</p>	Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Das Planungsgebiet ist der Erdbebenzone 3 und der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen.		
4.2	<p><i>Baugrund</i></p> <p>Es wird vermutet, dass das Plangebiet von einer seismisch inaktiven Störung gequert wird. Deshalb sollen die Baugrundeigenschaften objektbezogen untersucht und bewertet werden.</p>	<p>Auf eine eigenständige Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird verzichtet, weil der größte Teil des Geltungsbereichs 1 bereits bebaut ist und die öffentliche Grünfläche nicht bebaut werden soll. Die Untersuchung des Baugrunds kann, sofern erforderlich, im Vorfeld von konkreten Baumaßnahmen erfolgen, wie bspw. zur Erweiterung der Kita.</p> <p>Der Bebauungsplan W1 wird innerhalb des Geltungsbereichs 2 aufgehoben, so dass hierfür ebenfalls kein Untersuchungsbedarf während des Bebauungsplan-Verfahrens besteht.</p> <p>Ein Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.3	<p><i>Schutzgut Boden</i></p> <p>In einer Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden sollen die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen benannt werden. Die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden sind zu bewerten.</p> <p>Hierzu wird auf eine Karte der schutzwürdigen Böden auf GEOportal.NRW und auf die Veröffentlichung „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ verwiesen.</p>	Im Umweltbericht, der einen Teil der Begründung zum Bebauungsplan bildet, werden die Belange des Schutzguts Boden abgearbeitet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.4	<p><i>Mutterboden</i></p> <p>Auf die gesetzliche Verpflichtung zum Schutz von Mutterboden gemäß § 202 BauGB wird hingewiesen.</p>	Diese gesetzliche Regelung ist bei konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen und betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.	LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - Mails vom 09.04.2024 und 22.10.2024		
5.1	<p><u>Mail vom 09.04.2024</u></p> <p>Die Vorhabenfläche liegt nördlich des teilweise eingetragenen Bodendenkmals AC 133, Römische Villa Hücheln. Bei dieser Anlage handelt es sich um eine große römische stadtvillenartige Anlage, die vornehmlich Wohn- und Repräsentationszwecken gedient hat. Sie</p>	Durch die bestehende Bebauung des Schul-/Kita-Gebäudekomplexes, die bebauten Wohngrundstücke und die angelegten Verkehrsflächen hat es bereits starke Bodeneingriffe gegeben, so dass folglich eine	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>umfasst mindestens ein Wohngebäude herausgehobenen Standards sowie weitere Gebäude, unter denen sich mindestens ein Badergebäude befindet. Sie repräsentiert einen herausragenden und im Rheinland seltenen Typ einer stadtvillenartigen Anlage.</p> <p>Die Ausdehnung der Anlage ist nicht bekannt, deswegen besteht auch für das Umfeld der Villa eine konkrete Befunderwartung.</p> <p>Bei Erdingriffen muss mit Bau- und Erdbefunden, Kulturschichten, Bodenveränderungen sowie darin eingeschlossenen Funden gerechnet werden. Es ist davon auszugehen, dass sich im Plangebiet bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat, die bei Realisierung der Planung zwangsläufig beeinträchtigt bzw. zerstört werden kann.</p> <p>Gegen die Planung bestehen deshalb Bedenken.</p>	<p>möglicherweise vorhandene archäologische Substanz bereits in größerem Ausmaß beeinträchtigt oder teilweise zerstört sein kann. Durch die bereits bestehende Bebauung ist auch nicht mehr mit umfassenden Baumaßnahmen zu rechnen, sondern eher mit einzelnen begrenzten Um- oder Anbauten oder auch einem Abriss und Neubau am gleichen Standort.</p> <p>Die festgesetzte Grünfläche stellt keine bebaubare Fläche dar. Im Bereich der Grünfläche sind die Wege, Sportanlagen usw. ebenfalls bereits angelegt. Falls hier Veränderungen bspw. durch andere Wegeführungen oder zusätzlichen Anlage geplant werden, ist davon auszugehen, dass diese in der Regel keine tiefen Bodeneingriffe erfordern. Deswegen ist innerhalb der Grünfläche nicht mit Eingriffen in mögliche vorhandene archäologische Denkmalsubstanz zu rechnen.</p> <p>Wer Bodeneingriffe durchführt, hat die mögliche Betroffenheit von Bodendenkmälern und den ggf. daraus resultierenden Untersuchungsaufwand mit der Unteren Denkmalschutzbehörde im Vorfeld abzuklären.</p> <p>Im Ergebnis wird aus städtischer Sicht eine Gefahr, dass wertvolle Bodendenkmalsubstanz gefährdet sein kann, im Zuge des Bebauungsplans nur für den Bereich der geplanten Kita-Erweiterung gesehen, weil der Bebauungsplan nur in diesem Bereich eine Erweiterung der Baufläche vorsieht. Ansonsten hat der Bebauungsplan W 1 bereits Baurecht für den größten Teil der vorhandenen Bebauung geschaffen.</p>	
5.2	<p>Die Belange des Denkmalschutzes sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen, hier konkret in der Umweltprüfung. Die Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB) sind zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB). Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Ggf. könnten daraus Einschränkungen der Bebauungsmöglichkeiten resultieren.</p>	<p>Denkmalbelange sind gemäß ihrer Bedeutung und Schutzwürdigkeit im Planverfahren zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. In welchem Umfang dies im Umweltbericht und in der Abwägung erfolgen muss, muss die Stadt Eschweiler für ihren Bebauungsplan in eigener Verantwortung festlegen. Die einschlägigen Fachgesetze gelten unabhängig davon.</p> <p>Aufgrund der Überlegungen aus Punkt 5.1 kommt die Stadt zum Ergebnis, dass Denkmalschutzbelange durch die Planung nur für den Bereich der Kita-Erweiterung betroffen sein können.</p> <p>Auf eine eigenständige Sachverhaltsermittlung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird verzichtet, weil der größte Teil des</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Hierfür ist eine <i>Sachverhaltsermittlung</i> erforderlich. Zu überprüfen ist die Fläche hinsichtlich der Existenz, der Art, Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung von Bodendenkmälern und damit die Denkmalqualität i.S.d. § 2 DSchG NRW. Das Ergebnis ist im Umweltbericht aufzunehmen.</p> <p>Hierfür ist eine archäologische Erlaubnis gem. § 15 Abs. 1 DSchG NRW erforderlich.</p>	<p>Geltungsbereichs 1 bereits bebaut ist und die öffentliche Grünfläche nicht bebaut werden soll. Darüber hinaus ist es in Bestandsgebieten schwierig, die komplette Plangebietsfläche zu untersuchen. Es könnten faktisch ohnehin nur die unversiegelten und unbebauten Freiflächen mit ausreichendem Schutzabstand zu Leitungen und Bäumen untersucht werden, so dass keine flächenhaften Untersuchungsergebnisse zu erwarten sind, sondern eher räumliches Flickwerk. Wenn beispielsweise ein Abriss und Neubau an gleicher Stelle geplant wird, könnte die Fläche ohnehin erst nach Abriss des alten Gebäudes untersucht werden, d.h. eine plangebietsbezogene Sachverhaltsermittlung kann gar nicht die gesamte betroffene Fläche umfassen.</p> <p>Alternativ können Untersuchungen einzelfallbezogen im Vorfeld von Baumaßnahmen oder baubegleitend erfolgen. Dadurch kann ausreichend sichergestellt werden, dass ggf. (noch) vorhandene Bodendenkmalsubstanz nicht gefährdet wird.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass von dieser Verfahrensweise keine direkte Gefährdung von Bodendenkmälern eintreten kann, weil die Denkmalsubstanz über das Denkmalschutzgesetz - insbesondere § 16 DSchG NRW - bereits ausreichend geschützt ist.</p> <p>Der Geltungsbereich 2 wird aufgehoben, so dass hierfür ebenfalls kein Untersuchungsbedarf während des Bebauungsplan-Verfahrens besteht.</p> <p>Im Ergebnis wird im Rahmen der Abwägung von einer eigenständigen archäologischen Sachverhaltsermittlung im Planverfahren abgesehen. Das Denkmalschutz-Fachrecht bewirkt selbst bereits einen konkreten Schutz der noch vorhandenen Denkmalsubstanz. Durch kleinräumige Untersuchungen im Vorfeld von Baumaßnahmen oder baubegleitende Untersuchungen kann eine Sachverhaltsermittlung effizienter und mit eher besseren Ergebnissen durchgeführt werden.</p>	
5.3	<p><u>Mail vom 22.10.2024</u> Die Sachverhaltsermittlung kann im vorliegenden Fall nach Satzungsbeschluss erfolgen. Wir gehen aufgrund der vorhandenen</p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 5.2 verwiesen. Aus der Stellungnahme des LVR wird gefolgert, dass der LVR ein zweistufiges Untersuchungsverfahren anstrebt, in dem zuerst das</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Überprägung des Areals nicht davon aus, dass Befunde anzutreffen sind, die einen Erhaltungsvorbehalt bedingen. Vielmehr soll die Untersuchung klären, ob noch mit erhaltenen Befunden zu rechnen ist und archäologische Begleituntersuchungen in den übrigen Arealen erforderlich werden. Sie sollte daher möglichst frühzeitig durchgeführt werden.	gesamte Plangebiet untersucht werden soll und später ggf. räumlich eingegrenzte Einzelfallbetrachtungen angestellt werden. Diese Vorgehensweise mag aus denkmalschutzfachlicher Sicht sicherlich die beste Möglichkeit sein, sie ist aber aus den in Punkt 5.2 genannten Gründen ineffizient und bedeutet einen unverhältnismäßigen Mehraufwand.	
5.4	Abhängig vom Ergebnis der Sachverhaltsermittlung kann also eine Freigabe für das gesamte B-Plan-Gebiet resultieren oder aber die Notwendigkeit baubegleitender Untersuchungen der Einzelmaßnahmen. Dies sollte im B-Plan entsprechend festgesetzt werden.	Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu den Punkten 5.2 und 5.3 verwiesen. Der Bebauungsplan ist nicht das geeignete Instrument, um archäologische Untersuchungsanforderungen als textliche Festsetzung verbindlich vorzuschreiben. Hierfür ist das jeweilige Fachrecht zuständig. Im Bebauungsplan wurde ein Hinweis zu dieser Thematik aufgenommen, so dass die Grundstückseigentümer*innen vor geplanten Baumaßnahmen rechtzeitig vom abzustimmenden Untersuchungsbedarf erfahren.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
6.	StädteRegion Aachen - Schreiben vom 24.01.2024		
6.1	<p><u>Allgemeiner Gewässerschutz</u> Die Niederschlagswasserentsorgung ist in den vorliegenden Unterlagen nicht ausreichend dargestellt. Für die wasserwirtschaftliche Prüfung ist die Vorlage von detaillierten Unterlagen erforderlich. Für eine Stellungnahme liegen die dazu notwendigen Informationen noch nicht vor. Es ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen.</p> <p>Für das neue Gebiet ist eine Anzeige gemäß § 57.1 LWG bei der unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen einzureichen. Hier ist darzustellen und nachzuweisen, dass das geplante/vorhandene Kanalnetz das anfallende Niederschlagswasser aufnehmen kann.</p>	<p>Der Bebauungsplan 310 baut auf den Bebauungsplan W 1 auf, der für den größten Teil des Plangebietes bereits Baurecht ermöglicht. Diese Flächen sind überwiegend bebaut. Im Bereich der festgesetzten Grünflächen soll keine Bebauung zugelassen werden. Die Entwässerung ist für die bebauten Flächen bereits vorhanden.</p> <p>Über die Bestandssicherung hinaus soll der Bebauungsplan eine Erweiterung der Kita ermöglichen. Hierfür wird die Gemeinbedarfsfläche gegenüber dem bestehenden Schul-/Kitagelände erweitert. Es liegt ein Entwässerungskonzept der Stadt Eschweiler zum Bebauungsplan 310 vor, in dem insbesondere auf die Erweiterung der Kita eingegangen wird. Es ist beabsichtigt, das Regenwasser dieser Flächen in die Inde einzuleiten und weitere Bestandsflächen der Schule zu entsiegeln und/oder vom Mischwasserkanal zu entkoppeln.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Im Ergebnis kann eine ordnungsgemäße Entwässerung gewährleistet werden. Das Konzept wird im weiteren Verfahren zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.</p> <p>Demzufolge wird auch kein Kanalnetz bzw. keine zusätzliche Abwasserbeseitigung geplant bzw. gebaut, so dass eine entsprechende Anzeige gemäß § 57 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW (LWG) nicht erforderlich ist.</p> <p>Diese Sachlage wurde in der Begründung ergänzt.</p>	
6.2	<p>Auf das Überschwemmungsgebiet der Inde und das Überflutungsrisiko bei extremen Hochwasserereignissen wird hingewiesen. Bauliche Anlagen sollen dem angepasst werden, dabei soll die Lage des Grundstücks und die mögliche eintretende Schadenshöhe berücksichtigt werden.</p>	<p>Zur Einordnung des Bebauungsplans 310 in die bestehende Situation siehe die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 6.1.</p> <p>Die Gebäude und Freiflächen wurden mit dem außerordentlichen Hochwasser im Juli 2021 stark geschädigt. Bei bestehenden Gebäuden ist eine angemessene, das Hochwasserrisiko berücksichtigende Planung schwieriger umzusetzen als in einem Neubaugebiet. Eine Verlagerung der Baugrundstücke auf eine weniger disponierte Fläche ist unrealistisch. Bei Bestandsgrundstücken sind auch die Grundstückseigentümer*innen bzw. Nutzer*innen in der Verantwortung, entsprechend durch bauliche Schutzmaßnahmen auf das Risiko zukünftiger Hochwasserereignisse zu reagieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
6.3	<p><u>Immissionsschutz</u> Ohne vollständige Planunterlagen kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p>	<p>In der Begründung zur frühzeitigen Beteiligung sind allgemeine Aussagen zum Immissionsschutz enthalten. Es wurde nach entsprechender Abwägung dargestellt, dass kein Untersuchungsaufwand im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens als erforderlich angesehen wird. Der Sachverhalt zum Immissionsschutz wurde in der Begründung überarbeitet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
6.4	<p><u>Bodenschutz und Altlasten</u> Es bestehen keine Bedenken. Wegen der Altablagerung, die im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten geführt wird, ist die Abteilung Bodenschutz und Altlasten der StädteRegion Aachen im späteren Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.</p>	<p>In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis zu den Altlastenverdachtsflächen aufgenommen. Der Sachverhalt zur Altablagerung ist zudem in der Begründung aufgeführt. Dies betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans, sondern ist auf der nachfolgenden Ebene des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
6.5	<u>Natur und Landschaft</u> Es bestehen keine Bedenken.	Die Begründung und der zugehörige Umweltbericht wurden im Hinblick auf die Belange des Umwelt- und Naturschutzes ergänzt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.6	<u>Regionalentwicklung</u> Es bestehen von Seiten der der Stabsstelle Mobilität und Klimaschutz keine Bedenken zum Bebauungsplan 310. Es werden Aspekte zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung aufgeführt, die im Bebauungsplan Berücksichtigung finden sollten. Dies wird hier stichwortartig wiedergegeben: <ul style="list-style-type: none"> • klimarelevante Maßnahmen (Brauchwassernutzung, Vermeidung von unbeschatteten Platzflächen, Beleuchtung, fossile Brennstoffe), • Niederschlagswasser, „Schwammstadt“ • Solaranlagen (Städtebau soll effizienten Einsatz unterstützen, Anordnung auf Dachflächen und ggf. Wandflächen), • Dach- und Fassadenbegrünung, am Besten in Kombination mit PV-Anlagen und • helle Farbgebung der Materialien 	Nicht für jeden Bebauungsplan besteht gleichermaßen das Erfordernis, Festsetzungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung zu treffen. Der Bebauungsplan 310 überplant überwiegend bereits bebaute Grundstücksflächen und eine Grünfläche. Hierfür sind die Handlungsmöglichkeiten des Bebauungsplans eingeschränkt. Festsetzungen in Bebauungsplänen für Bestandsgebiete kommen erst langfristig zum Tragen. Die Eigentümer*innen haben ein berechtigtes Interesse daran, dass ihre Gebäude und baulichen Anlagen in dem Maße fortbestehen können, wie sie genehmigt sind. Dies ist ein gewichtiger Belang, der bei der Abwägung der unterschiedlichen Interessen zu berücksichtigen ist. Durch die vorhandenen Grün- und Wasserflächen im bzw. am Plangebiet sind bereits ausreichende Grünstrukturen vorhanden, so dass kein übermäßiger Hitzestau zu befürchten ist. Im Ergebnis würden Festsetzungen im Bebauungsplan zu Klima-Belangen kaum Auswirkungen auf diese haben. Dem stehen die Interessen der Eigentümer*innen auf Bestandsschutz entgegen. Aus diesen Erwägungen heraus wird auf die Festsetzung von Klima-bezogenen Festsetzungen für diesen konkreten Bebauungsplan verzichtet.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
6.7	<u>Straßenbau und Verkehr</u> Aus Sicht der StädteRegion Aachen bestehen aus straßenbaurechtlicher und straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.	–	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7.	Telekom Deutschland GmbH – Mails vom 09.02.2024 und 05.03.2024		
7.1	Im Planbereich liegen Telekommunikationsleitungen der Telekom. Das Leitungsnetz ist aus beigefügter Anlage ersichtlich. [Die Leitungspläne sind hier nicht dargestellt, weil sie für den Festsetzungsinhalt des Bebauungsplans nicht entscheidend sind.]	Der Plan gemäß Anlage stellt Leitungen dar, die von der Straße auf dem Driesch in die Wohngrundstücke und in das Schul-/Kita-Grundstück abzweigen. Der Bebauungsplan sichert für den Großteil der Fläche nur den Bestand, so dass hierfür die bestehenden Versorgungsleitungen nicht mit	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>der Planung in Widerspruch stehen. Die geplante Kita-Erweiterung wird auf die vorhandene Infrastruktur zurückgreifen.</p> <p>Die Grundstückseigentümer*innen haben bei Baumaßnahmen oder Bodenarbeiten für den Schutz vorhandener Leitungen zu sorgen, dies betrifft nicht den Bebauungsplan.</p>	
7.2	Diese Stellungnahme gilt auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.	Für diesen Bebauungsplan ist keine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8.	EBV GmbH – Schreiben vom 05.02.2024		
	Zum Bebauungsplan werden keine Bedenken erhoben. Eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich.	–	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.	Regionetz GmbH – Schreiben vom 10.01.2024		
9.1	<p>Im Plangebiet und angrenzend befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH.</p> <p>Diese Anlagen dürfen nicht überbaut werden. Zu den Versorgungsanlagen müssen jeweils die erforderlichen Regel-Mindestabstände eingehalten werden. Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau der Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein seitlicher Abstand einzuhalten. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen. Die vorhandenen Versorgungsanlagen dürfen nicht durch äußere Einwirkungen, z. B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw., beschädigt werden.</p> <p>Bei Setzungen wird Regionetz GmbH die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig überprüfen.</p> <p>In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich.</p> <p>Es wird gebeten, dass die ausführende Tiefbaufirma vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz GmbH einholt.</p>	<p>Dies muss bei Baumaßnahmen oder Bodenarbeiten beachtet werden und betrifft nicht den Bebauungsplan. Siehe sinngemäß die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 7.1.</p> <p>Die Beteiligung der Regionetz GmbH vor Baubeginn ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
9.2	Es wird angenommen, dass durch die Erweiterung ein erhöhter Leistungsbedarf besteht. Hierzu ist rechtzeitig Regionetz einzubeziehen.	Dies betrifft nicht den Bebauungsplan, sondern die konkrete Objektplanung der Kita-Erweiterung. Soweit bei der Objektplanung Anpassungen der Infrastruktur erforderlich sein sollte, wäre dies in diesem Rahmen abzustimmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10. RWE Power AG, Bergschäden – Schreiben vom 22.01.2024			
10.1	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.</p> <p>Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und kaum tragfähig. Die Bodenschichten wechseln auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.</p> <p>Das gesamte Plangebiet ist wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.</p>	Die Kennzeichnung ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Die Begründung ist hierzu ergänzt worden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
10.2	<p>Folgende Hinweise sollten in den Bebauungsplan aufgenommen werden: „Das Plangebiet liegt in einem Auebereich.“</p> <p><u>Baugrundverhältnisse:</u> Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.</p>	<p>In den Bebauungsplan sind eine Kennzeichnung zu den humosen Böden im Auegebiet und Hinweise zu Baugrund- und zu Grundwasserverhältnissen aufgenommen worden.</p> <p>Der Sachverhalt wird auf das Wesentliche verkürzt, die Hinweisfunktion ist damit ausreichend erfüllt. Unter anderem ist es nicht Aufgabe des Bebauungsplans, allgemeingültige Normen zur Bauausführung wiederzugeben, zumal sich diese auch fortentwickeln können.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p><u>Grundwasserverhältnisse</u> Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 'Abdichtung von Bauwerken', der DIN 18533 'Abdichtung von erdberührten Bauteilen' und gegebenenfalls der DIN 18535 'Abdichtung von Behältern und Becken' zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de)."</p>		
11.	Wasserverband Eifel-Rur - Mail vom 31.01.2024		
11.1	<p>Es wird davon ausgegangen, dass Niederschlags- und Schmutzwasser gemeinsam in den Mischwasserkanal in der Straße „Auf dem Driesch“ eingeleitet werden. Die genaue Wassermenge wurde in den Planunterlagen nicht angegeben. Der WVER bittet deshalb um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Die konkrete Entwässerung der geplanten Kita-Erweiterung kann im Rahmen der Objektplanung genauer ermittelt werden. Aktuell liegen noch keine Daten zur Kita-Erweiterung vor, die in den Unterlagen zum Bebauungsplan hätten ergänzt werden können. Das nun vorliegende Entwässerungskonzept wird im weiteren Verfahren zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Der Wasserverband Eifel-Rur wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
11.2	<p>Auf den Masterplan „Hochwasserresiliente Stadt- und Gebietsentwicklung für das Einzugsgebiet von Inde und Vicht“ wird hingewiesen. Der Masterplan führt im Bereich der geplanten Kita-Erweiterung die Maßnahmenidee M151003 auf.</p>	<p>Die Maßnahme 151003 gehört der Kategorie „Anpassung von Ufermauern, Böschungen und Deichen“ an. Es sollen mittelfristig „Schutzdeiche für Kindergarten, Schule und Wohnbebauung“ umgesetzt werden. Die Umsetzung dieser Maßnahmen berührt den Bebauungsplan nicht. Der Bebauungsplan sichert und erweitert die Gemeinbedarfsfläche, sichert den Bestand und Entwicklungsmöglichkeiten von zwei Baugrundstücken sowie den Kulturpark. Damit werden Maßnahmen zum Hochwasserschutz nicht tangiert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
11.3	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Einrichtung u.a. an die verbandseigene Gewässerparzelle Gemarkung Weisweiler, Flur 24, Nr. 301 der „Inde“ grenzt. Laut den Planunterlagen sind jedoch keine</p>	<p>Der Bebauungsplan W 1 soll für den Bereich der Inde aufgehoben werden, weil er für die Inde keine Festsetzungen trifft und damit inhaltsleer</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	verbandseigenen Parzellen von der Aufstellung des Bebauungsplans betroffen.	ist. Dies erfolgt durch die Aufhebung des Bebauungsplans W 1 für den Geltungsbereich 2.	
12.	Vodafone - Mail vom 01.02.2024		
	Es werden keine Einwände vorgebracht. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen von Vodafone. Bei konkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Siehe sinngemäß die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 7.1. Die Anregung betrifft konkrete Bauvorhaben und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.