

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 - Schreiben vom 09.09.2024		
1.1	<p>Aus bergbehördlicher Sicht werden zum Vorhaben folgende Hinweise und Anregungen gegeben:</p> <p>Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Planbereich) liegt über dem auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „<i>Vereinigte Centrum und Ichenberg, Aue und Probstei</i>“, über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „<i>Glückauf</i>“ und über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „<i>Zukunft</i>“. Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin der verliehenen Bergwerksfelder „<i>Vereinigte Centrum und Ichenberg, Aue und Probstei</i>“ und „<i>Glückauf</i>“ ist die EBV GmbH (Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven).</p> <p>Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „<i>Zukunft</i>“ ist die RWE Power AG (RWE-Platz 2 in 45141 Essen).</p> <p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit den beiden o.g. Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen nicht bereits erfolgt ist, wird empfohlen, 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 geben. Möglicherweise liegen den Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der nicht bekannt ist. Insbesondere sollte diesen 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*in / Vorhabensträger*in und in diesem Fal-</p>	<p>In den Bebauungsplan wird unter IV.11 „Bergbau“ ein Hinweis bezüglich der verliehenen Bergwerksfelder aufgenommen.</p> <p>Die genannten Rechtsnachfolger wurden am Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Zur Stellungnahme der EBV GmbH s. Punkt 12. Die RWE Power AG hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Die Stellungnahmen werden berücksichtigt.</p>

	len den beiden o.g. Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen zu regeln.		
1.2	Es wird darauf hingewiesen, dass in den derzeitig vorliegenden Unterlagen im Planbereich kein heute noch einwirkungsrelevanter Abbau von Mineralien urkundlich dokumentiert ist.	Da aufgrund der fehlenden Beurkundung eines einwirkungsrelevanten Abbaus nicht mit Einwirkungen zu rechnen ist, wird im Hinweis auf die Angabe der Rechtsnachfolger verzichtet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.3	<p>Der Planbereich ist nach den vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne Stand 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Demnach liegt der Planbereich im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sumpfungmaßnahmen. Es wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planbereich in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und zukünftigen Bauvorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>Es wird empfohlen, hierzu eine Anfrage an die o.g. RWE Power AG sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband (Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim) zu stellen.</p>	<p>In den Bebauungsplan wird unter IV.6 „Grundwasserverhältnisse“ ein Hinweis bezüglich der Sumpfungmaßnahmen und des möglichen Grundwasserwiederanstiegs aufgenommen.</p> <p>RWE Power AG sowie der Erftverband wurden am Verfahren beteiligt. Die RWE Power AG hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben. Zu den Anregungen des Erftverbandes siehe Punkt 5.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>1.4</p>	<p>Es wird mitgeteilt, dass der Planbereich über den Erlaubnisfeldern „Weisweiler“ und „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 Zentrale in München. Die erteilten Erlaubnisse gewähren 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 erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer 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.</p>	<p>In den Bebauungsplan wird unter IV. 12 „Erlaubnisfelder“ ein Hinweis bezüglich der Erlaubnisfelder aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Schreiben vom 16.07.2024</p>			
	<p>Gegen das Vorhaben hat die Bundeswehr folgende Bedenken, Einwände bzw. Anmerkungen:</p>	<p>In den Bebauungsplan wird unter IV. 19 „Unterirdische Leitungen“ ein Hinweis bezüglich der Leitung aufgenommen. Die genannte Kraftstofffernleitung sowie der notwendige Schutzstreifen werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

	<p>Die beabsichtigten Maßnahmen befinden sich</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Bereich der aktiven Pipeline Würselen-Altenrath - im Zuständigkeitsbereich des Flugplatzes Geilenkirchen <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Bereich einer militärischen Flugzone befindet. Hier ist mit Lärm- /und Abgasimmissionen zu rechnen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.</p> <p>Es kann im Genehmigungsverfahren, aufgrund der Lage innerhalb des Interessengebietes, zu Bauhöhenbeschränkungen, Verschiebungen oder Ablehnungen kommen.</p>	<p>In den Bebauungsplan wird unter IV. 18 „Militärischer Zuständigkeitsbereich“ ein Hinweis auf mögliche Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb aufgenommen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden.</p> <p>Aufgrund der geringen maximalen Gebäudehöhen ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Genehmigungsverfahren keine Bauhöhenbeschränkungen ausgesprochen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3. Bundesnetzagentur, Richtfunk - Schreiben vom 23.08.2024</p>			
	<p>Es wurde eine Überprüfung des Plangebiets auf Beeinträchtigungen von funktechnischen Einrichtungen wie Richtfunkstrecken, Radaren, radioastronomischen Einrichtungen sowie Funkmessstellen der Bundesnetzagentur (BNetzA) durchgeführt. Durch rechtzeitige Einbeziehung der Betreiber in die weitere Planung sollen Störungen vermieden werden.</p> <p>Folgende Betreiber sind im Plangebiet aktiv: BETREIBER RICHTFUNK: Plusnet GmbH Telefonica Germany GmbH & Co. OHG Vodafone GmbH</p> <p>BETREIBER RADARE: Es sind keine Radare betroffen.</p> <p>BETREIBER RADIOASTRONOMIE: Es sind keine Radioastronomie Stationen betroffen.</p> <p>FUNKMESSSTATIONEN DER BNETZA: Es sind keine Funkmessstandorte der BNetzA betroffen.</p>	<p>Im Bereich des Plangebietes sind drei Richtfunkbetreiber aktiv. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat die Telefonica Germany GmbH & Co. OHG keine Stellungnahme abgegeben. Gemäß der Stellungnahme der Plusnet GmbH (unter 20.) befindet sich keine Richtfunkstrecke des Betreibers innerhalb des Plangebietes. Gemäß der Stellungnahme der Vodafone West GmbH (unter 21.) befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb des Versorgungsgebietes der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Bezüglich Radar, Radioastronomie und Funkmessstationen sind keine Betreiber betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

4.	Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland - Schreiben vom 13.09.2024		
4.1	<p>Die Niederlassung Rheinland der Autobahn GmbH des Bundes ist für den Betrieb und die Unterhaltung der nördlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 40 m verlaufenden A4, Abschnitt 5,1 zuständig.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem Vorhaben dürfen durch die künftig geplanten Entwicklungen im Stadtgebiet keine Verschlechterungen der Leistungsfähigkeit oder der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs im umliegenden klassifizierten Straßennetz ausgelöst werden. Die verkehrliche Erschließung ist durch nachgeordnete Verfahren zu sichern. Seitens der Straßenbauverwaltung wird darauf hingewiesen, dass eine leistungsfähige und sichere Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz bei Realisierung des o.a. Vorhabens in jedem Fall sicherzustellen ist.</p>	<p>Zur Überprüfung des bestehenden Straßennetzes und der Auswirkungen durch die zukünftige bauliche Nutzung wurde ein Verkehrsgutachten beauftragt. Das Verkehrsgutachten wurde für den Bebauungsplan 14 - Jülicher Straße / Friedensstraße - erstellt, berücksichtigt aber auch die Verkehre einer möglichen Erweiterung Richtung Osten.</p> <p>Für die maßgeblichen Knotenpunkte im Verlauf der Jülicher Straße sind laut Gutachten gute bis ausreichende Verkehrsqualitäten zu erwarten (Quelle: Verkehrsuntersuchung, IVV, Aachen, 29.11.2024).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
4.2	<p>Es erfolgt der Hinweis, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.</p>	<p>Zur Gewährleistung eines hinreichenden Lärmschutzes wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Lärmgutachten erstellt. (Ingenieurbüro accon, Köln, März 2026)</p> <p>Die sich daraus ergebenden Maßnahmen werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung ergeben sich aus der vorliegenden Planung keine Ansprüche auf aktiven oder passiven Schallschutz und nicht auf Maßnahmen bezüglich der Schadstoffausbreitung gegenüber der Straßenbauverwaltung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
4.3	<p>Es ist zudem zu beachten, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von Einrichtungen der Autobahn GmbH nicht auszuschließen ist. Zu gegebener Zeit wird daher um Mitteilung der planexternen Flächen gebeten.</p>	<p>Der externe Ausgleich wird im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags bilanziert. Nach Umsetzung des Bebauungsplanes verbleibt ein Defizit von 35.176 Biotopwertpunkten auf Grundlage der Methode Ludwig. Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen für die Fläche für den Gemeinbedarf sind über das Ökokonto der Stadt Eschweiler auszugleichen. Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden vertraglich vereinbart.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

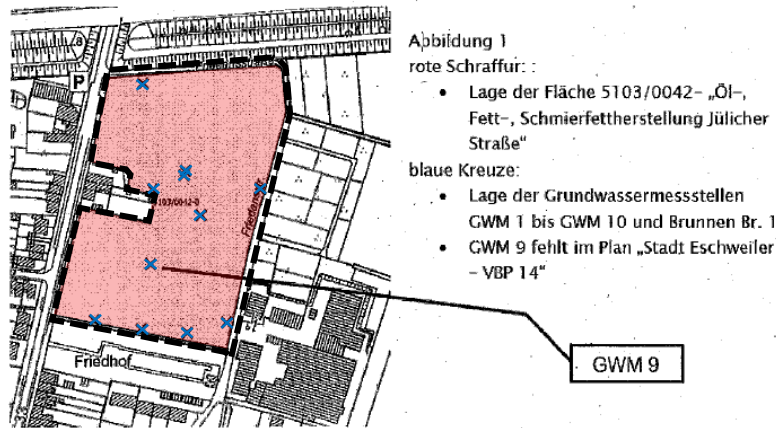
4.4	<p>Weiterhin sind die Bestimmungen des Fernstraßengesetzes (FStrG) zu beachten. Die Darstellung der 40 m Anbauverbotszone und der Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 FStrG an der BAB A 4 sind in der Planzeichnung gemäß § 5 Absatz 4 Baugesetzbuch noch darzustellen. In der Legende ist zur Klarstellung der entsprechende Paragraf zu den beiden benannten Zonen zu benennen (Anbauverbotszone § 9 Absatz 1 FStrG und Anbaubeschränkungszone § 9 Absatz 2 FStrG).</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG. Die 100 m Anbaubeschränkungszone (§ 9 Abs. 2 FStrG) an der BAB A 4 wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. In dem Hinweis unter IV.17 „Anbaubeschränkungszone“ wird auf die Genehmigungs- und Zustimmungspflicht durch die Autobahn GmbH des Bundes verwiesen. Der entsprechende Paragraf wird in der Legende ergänzt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
4.5	<p>Folgende Inhalte sind als textliche Festsetzungen in der Planzeichnung zur Konkretisierung aufzunehmen:</p> <p>Anbaurechtliche Belange § 9 FStrG:</p> <p>1. Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Dies gilt auch entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.</p> <p>2. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.</p> <p>3. Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der Anbauverbots- und Beschränkungszone bedürfen der Beteiligung/Genehmigung/Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes.</p>	<p>Verweis auf Stellungnahme unter Punkt 4.4.</p> <p>In den Bebauungsplan wird unter IV.17 „Anbaubeschränkungszone“ ein entsprechender Hinweis bezüglich der Genehmigungs- und Zustimmungspflicht gemäß § 9 Abs. 2 FStrG aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>5. Erftverband - Schreiben vom 24.07.2024</p>			
	<p>Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die Maßnahme nicht betroffen. Daher bestehen aus wirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.</p>	<p>Es wurden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

6.	Geologischer Dienst NRW – Schreiben vom 08.08.2024		
6.1	<p>Zum Bebauungsplanverfahren werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise gegeben:</p> <p>Erdbebengefährdung</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. 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Stadt Eschweiler, Gemarkung Eschweiler und ist der Erdbebenzone 3 sowie der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. <p>Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 4 "Silos, Tankbauwerke, und Rohrleitungen", Teil 5 "Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte" und Teil 6 "Türme, Masten und Schornsteine".</p> <p>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 und stellt den Stand der Technik dar. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Wenn eine Bemessung nach Stand der Technik erfolgen soll, so ist DIN EN 1998 heranzuziehen.</p> <p>Hierbei ist zu beachten, dass sich die dann anzuwendende Untergrundklasse von der Untergrundklasse nach DIN4149 unterscheiden</p>	<p>In den Bebauungsplan wird unter IV.4 „Erdbebenzone“ ein Hinweis auf die Erdbebenzone aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

	<p>kann. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2P05 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden. Hier wird oft auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.</p>		
6.2	<p>Baugrund</p> <p>Der Untergrund im Plangebiet besteht aus mehreren Metern mächtigem Löss/Lösslehm (Schluff, schwach tonig, schwach feinsandig) über Sanden und Kiesen der Älteren Hauptterrasse (Pleistozän, Quartär).</p> <p>Am nordöstlichen Rand und durch den südwestlichen Teil des Plangebietes verläuft in Nordwest/Südost- Richtung eine tektonische Störung. Diese Störungen sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand des Geologischen Dienstes NRW nicht seismisch aktiv.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus beeinflussten Bereich. Hierdurch kann es zu Bodenbewegungen kommen, in Bereichen mit inhomogenem Untergrund möglicherweise auch zu ungleichmäßigen Bewegungen.</p> <p>Zur Klärung der genauen Lage der oben genannten Störungen und zu den Auswirkungen der Sumpfungsmaßnahmen auf die Tagesoberfläche wird empfohlen, eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen.</p>	<p>Der Bodenaufbau wird innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan unter 7.4 „Bodenschutz“ beschrieben.</p> <p>In den Bebauungsplan wird unter IV.5 „Tektonische Störung“ ein Hinweis auf die tektonische Störung aufgenommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Störung nachzeitigem Kenntnisstand nicht seismisch aktiv ist.</p> <p>Der Hinweis bezüglich möglicher Bodenbewegungen ausgelöst durch den Grundwasserwiederanstieg werden in den Bebauungsplan unter IV.6 „Grundwasserverhältnisse“ aufgenommen.</p> <p>Die RWE Power AG wurde bereits am Verfahren beteiligt, hat aber im Rahmen der Beteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahme abgegeben. Im Rahmen der Offenlage erfolgt eine erneute Beteiligung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
6.3	<p>Schutzgut Boden</p> <p>Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden:</p>		

	<p><u>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden</u> Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage) sind im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten.</p> <p>Hinweise zu den Böden im Plangebiet können über die Karte der schutzwürdigen Böden auf GEOportal.NRW abgerufen werden: Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. <p><u>Verwendung von Mutterboden</u> Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p>	<p>Innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan 14 wird das Schutzgut Boden unter 7.4 „Bodenschutz“ und die Schutzwürdigkeit gemäß der „Karte der schutzwürdigen Böden“ des Geologischen Dienstes beschrieben und im Rahmen des Umweltberichtes (Teil B) unter 2 „Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen“ behandelt. Der Umweltbericht wird im Rahmen der Offenlage vorgelegt.</p> <p>Aufgrund der Bodenbelastungen und der hochgradigen bestehenden Versiegelung wird keine Kompensation für den Verlust an schutzwürdigen Böden ermittelt.</p> <p>In den Bebauungsplan wird unter IV.9 „Mutterboden“ ein entsprechender Hinweis zu § 202 BauGB aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>7.</p>	<p>StädteRegion Aachen – Schreiben vom 12.09.2024</p>		
<p>7.1</p>	<p>Die Städte Region Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>A 70 - Umweltamt</p> <p>Allgemeiner Gewässerschutz Zu dem Vorhaben kann noch keine Stellungnahme abgegeben werden, weil die dazu notwendigen Unterlagen nicht vorliegen. Die Niederschlagswasserentsorgung ist in den vorliegenden Unterlagen nicht dargestellt. Für die wasserwirtschaftliche Prüfung ist die</p>	<p>Das Entwässerungskonzept mit Nachweis über die Niederschlagswasserbeseitigung wird im Rahmen der Offenlage vorgelegt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

	<p>Vorlage von detaillierten Unterlagen und Nachweisen erforderlich. Hierzu wird auf die Rundverfügung vom 23.08.2021 – Niederschlagswasserbeseitigung- verwiesen. Nach Vorlage eines Entwässerungskonzeptes mit Nachweis der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt eine weitere Stellungnahme.</p> <p>Für die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und/oder Niederschlagswassers in den Schmutz- bzw. Mischwasserkanal ist die Bezirksregierung Köln, Dez. 54, zu beteiligen.</p>	<p>Die Bezirksregierung Köln, Dez. 54 wird im Rahmen der Offenlage beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>7.2</p>	<p><u>Immissionsschutz</u> Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Stellungnahme kann nicht erfolgen, da die Unterlagen unvollständig sind. Es fehlt die schalltechnische Untersuchung.</p> <p>Es wird um Beteiligung im weiteren Verfahren gebeten.</p>	<p>Die schalltechnische Untersuchung wird im Rahmen der Offenlage vorgelegt.</p> <p>Das Umweltamt der StädteRegion Aachen wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>7.3</p>	<p><u>Bodenschutz und Altlasten</u> Das Bebauungsplangebiet umfasst eine Fläche, die unter der Nummer 5103/0042 als Altstandort "Öl-, Fett-, Schmierfett Herstellung Jülicher Straße" im Altlasten-Kataster der StädteRegion Aachen verzeichnet ist. Auf dem Gelände wurde durch verschiedene Unternehmen seit mindestens 1952 mit Mineralöl und mineralöhlhaltigen Stoffen umgegangen. Aufgrund der Vornutzung des Geländes sind lokal Bodenkontaminationen mit MKW und CKW vorhanden. Außerdem befindet sich eine Grundwasserkontamination auf dem Gelände, zu der seit 2012 bis heute ein Monitoring durchgeführt wird. Der Rückbau ehemaliger Betriebsanlagen mit verschiedenen Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen wurde bereits hinsichtlich einer möglichen Nachnutzung für Gewerbe durchgeführt. Die Lage der im Kataster geführten Fläche "5103/0042" ist der Abbildung zu entnehmen.</p>	<p>Das gesamte Plangebiet wird entsprechend des Eintrags in das Altlastenkataster der StädteRegion Aachen unter der Nr. 5103/0042 als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Um sicherzustellen, dass Gefährdungen über den Wirkungspfad Boden-Mensch und den Wirkungspfad Bodenluft-Mensch ausgeschlossen sind wurden die nachfolgenden Untersuchungen und Stellungnahmen erarbeitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bau-Land-Partner, Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW (Februar 2020): Standorteinschätzung Eschweiler Jülicher Straße - HYDR.O. Geologen und Ingenieure Aachen (Januar 2013): Rückbau und Umnutzung des Betriebsgeländes der Fuchs Europe Schmierstoff GmbH, Dokumentation - HYDR.O. Geologen und Ingenieure Aachen (März 2022): Umweltbezogene Verpflichtungen auf dem Gelände der Fuchs Schmierstoffe GmbH, Umgang mit Altlasten - HYDR.O. Geologen und Ingenieure Aachen (November 2022): Bodenuntersuchung zur Kostenschätzung für eine Sanierung bzw. Entsorgung von Bodenaushub, Betriebsgelände der Fuchs Lubricants GmbH Germany 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



- HYDR.O. Geologen und Ingenieure Aachen (Januar 2025): Übersichtskarte Untergrundverunreinigungen ehem. Fuchs und ehem. Valspar
- HYDR.O. Geologen und Ingenieure Aachen (April 2025): Detailuntersuchung Bodenluft im Bereich Eschweiler – Masterplan West (ehem. Fuchs-Gelände)

Aus den vorgenannten Untersuchungen und Stellungnahmen ergeben sich folgende Maßnahmen:

- Im Bereich nicht überbauter oder unterbauter Flächen ist ein Auftrag von Mutterboden in einer Mächtigkeit von 60cm erforderlich. (Festsetzung I.7.1)
- Bodeneingriffe innerhalb des gesamten Plangebietes sind grundsätzlich fachgutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren. (Hinweis IV.10.2)
- Das gesamte Plangebiet wird entsprechend des Eintrags in das Altlastenkataster der StädteRegion Aachen unter der Nr. 5103/0042 als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (Kennzeichnung III.1)
- Zusätzlich wird im Norden eine Fläche gekennzeichnet, für die seitens der StädteRegion umweltbezogene Verpflichtungen formuliert wurden. (Kennzeichnung III.2)
- Für diese Fläche werden die einzuhaltenden Vorgaben aufgeführt. (Hinweis IV.10.1)

Zum derzeitigen Zeitpunkt kann noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, weil die dazu notwendigen Unterlagen nicht vorliegen: Zum einen fehlt der Umweltbericht, der im weiteren Verfahren erstellt wird. Zum anderen sind weitere Untersuchungen erforderlich.

Es wird auf nachfolgende Punkte bereits hingewiesen:

Die vorgenannten Gutachten und Stellungnahmen und der daraus resultierende Umweltbericht werden im Rahmen der Offenlage vorgelegt. Bei Berücksichtigung der genannten Festsetzungen und Hinweise und bei Umsetzung der daraus resultierenden Maßnahmen ist davon auszugehen, dass bezüglich Bodenschutz und Altlasten keine Bedenken bestehen.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

<p>1. Weitere Untersuchungen - Südgelände Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, erfolgte die Sanierung sowie die Sicherung von Kontaminationen auf dem ehemaligen Werksgelände in Hinblick auf eine gewerbliche Nutzung. Da es sich bei der nun im südlichen Bereich geplanten Wohnbebauung mit Kinderspielflächen um eine sensiblere Nutzungsform handelt, sind dort weitere Untersuchungen bzw. eine Neubewertung in Form einer Gefährdungsabschätzung erforderlich (Detailuntersuchung gem. § 13 Bundesbodenschutzverordnung). Die Gefährdungsabschätzung sollte neben Bodenuntersuchungen auch Bodenluftuntersuchungen umfassen. Die Gefährdungsabschätzung ist von einer/einem Sachverständigen für Bodenschutz-Altlasten durchzuführen. Der Untersuchungsumfang ist mit dem Umweltamt der StädteRegion Aachen (A 70.4 -Bodenschutz und Altlasten) abzustimmen. Die Untersuchungsergebnisse sind in Form eines Gutachtens zu dokumentieren (Mitwirkungspflichten gem. § 3 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz).</p> <p>2. Flächenversiegelung und weitere Untersuchungen - Nordgelände Im nördlichen Plangebiet befinden sich Restkontaminationen im Untergrund, die derzeit mit einer temporären Flächenversiegelung gesichert sind. Im Rahmen der weiteren Planungen ist sicherzustellen und A70.4 der StädteRegion darzulegen, dass in diesem Bereich dauerhaft z.B. durch Überbauung oder wasserundurchlässige Verkehrsflächen das Versickern von Wasser unterbunden wird. Wasserdurchlässige Grün- oder Freiflächen, sind in diesem Bereich nicht möglich.</p> <p>Zudem ist durch erneute Untersuchungen festzustellen, ob eine Raumluftkontamination durch ausgasende Schadstoffe (CKW) zu besorgen ist.</p>	<p>Im Rahmen der „Bodenuntersuchung zur Kostenschätzung für eine Sanierung bzw. Entsorgung von Bodenaushub“, HYDR.O., Aachen, 23.11.2022, wurde eine umfangreiche chemische Untersuchung des Bodens im südlichen Teilabschnitt des Plangebietes durchgeführt.</p> <p>Ebenso wurde im Rahmen der „Detailuntersuchung Bodenluft im Bereich Eschweiler-Masterplan West“, HYDR.O., Aachen, 23.04.2025, die Bodenluft auf mögliche Ausgasungen von CKW aus der Grundwasserverunreinigung untersucht.</p> <p>In die Begründung zum Bebauungsplan werden unter 7.4 „Bodenschutz“, Unterpunkt „Altlasten“ entsprechende Hinweise auf die Altlasten und die Maßnahmen aufgenommen.</p> <p>Die sich im nördlichen Plangebiet befindenden Restkontaminationen im Untergrund werden in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die seitens der StädteRegion Aachen formulierten Vorgaben für diese Fläche werden in den Hinweis unter IV.10 „Altlasten“ unter 10.1 aufgenommen.</p> <p>Im Rahmen der „Detailuntersuchung Bodenluft im Bereich Eschweiler-Masterplan West“, HYDR.O., Aachen, 23.04.2025, wurde die Bodenluft auf mögliche Ausgasungen von CKW aus der Grundwasserverunreinigung untersucht. Eine Gefährdung über den Wirkungspfad Bodenluft-Mensch gemäß BBodSchV wurde aufgrund der nachgewiesenen geringen CKW-Gehalte für die geplante Umnutzung nicht festgestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
---	--	---

<p>3. Erdarbeiten und Entsorgung Aufgrund der möglichen Bodenkontaminationen sind alle Erdarbeiten grundsätzlich durch eine/einen Sachverständigen für Bodenschutz-Altlasten zu begleiten und zu dokumentieren. Die Dokumentation ist A70.4 Bodenschutz und Altlasten der StädteRegion Aachen zukommen zu lassen. Wegen der Restbelastungen können erhöhte Entsorgungskosten in Hinblick auf Bodenaushub im Bereich von Fundamenten oder Tiefgaragen entstehen.</p> <p>4. Grundwassermonitoring und Grundwassermessstellen Das Grundwassermonitoring ist halbjährlich im bisherigen Umfang fortzuführen. Jegliche Änderungen sind mit A70.4 Bodenschutz und Altlasten der StädteRegion Aachen abzustimmen.</p> <p>Alle vorhandenen Grundwassermessstellen/Brunnen sind für das Grundwassermonitoring und ggf. für eine Grundwasserhaltung erforderlich und insofern zu erhalten. Die Zugänglichkeit der Messstellen ist für die regelmäßigen Beprobungen dauerhaft sicherzustellen.</p> <p>Im Plan "Stadt Eschweiler- VBP 14" wurde die Grundwassermessstelle GWM 9 nicht eingetragen, hier bitte ich um Ergänzung.</p> <p>Eine Verlegung von Grundwassermessstellen ist nur nach Abstimmung und Zustimmung von A70.4 Bodenschutz und Altlasten der StädteRegion Aachen möglich. Die dauerhafte Instandhaltung und Erhaltung der Grundwassermessstellen / Brunnen muss ebenso gewährleistet werden, wie die dauerhafte Zugänglichkeit.</p> <p>Sollte im Rahmen des Grundwassermonitorings festgestellt werden, dass der festgelegte Interventionswert in der Kontrollebene der Grundwassermessstellen im Süden überschritten wird, so sind unverzüglich Maßnahmen einzuleiten, die eine weitere Ausdehnung der Schadstofffahne verhindern, z.B. Betrieb des Haltungsbrunnen (GWM 4).</p>	<p>In den Bebauungsplan wird unter IV.10.2 „Altlasten“ ein Hinweis bezüglich der fachgutachterlichen Begleitung bei Bodeneingriffen und auf den erforderlichen Bodenaushub aufgenommen. Die Dokumentation ist A 70.4 Bodenschutz und Altlasten der StädteRegion Aachen zukommen zu lassen.</p> <p>In den Bebauungsplan wird unter IV.7 „Grundwassermessstellen“ ein Hinweis bezüglich der Lage der Grundwassermessstellen aufgenommen.</p> <p>Im Hinweis unter IV. 7 „Grundwassermessstellen“ wird auf die zu gewährleistende dauerhafte Erhaltung und Zugänglichkeit der Grundwassermessstellen hingewiesen. Die Zugänglichkeit der Grundwassermessstellen wird zusätzlich vertraglich geregelt.</p> <p>Die Planzeichnung wird dahingehend ergänzt.</p> <p>Der Rückbau oder die Verschiebung der Grundwassermessstellen oder des Brunnens sind mit der StädteRegion Aachen und der Stadt Eschweiler abzustimmen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Hinweis unter IV. 7 aufgenommen.</p> <p>In die Begründung zum Bebauungsplan wird unter 7.5 „Wasser“. Unterpunkt „Grundwassermessstellen“ der Hinweis bezüglich des Interventionswertes von 100 µg/l aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
--	---	---

	<p>5. Grundwasserentnahme Wegen der Grundwasserkontamination sind Brunnennutzungen sowie Geothermiebohrungen unzulässig.</p> <p>RC-Material Auf dem Gelände befindet sich RCL -Material, was z.T. nach altem Recht mit wasserrechtlicher Erlaubnis der StädteRegion Aachen eingebaut wurde. Sollte überschüssiges Material vom Gelände abgefahren werden, so ist dies mit A70.4 Bodenschutz und Altlasten der StädteRegion Aachen abzustimmen.</p>	<p>In den Bebauungsplan wird unter IV.16 „Thermische Anlagen“ ein entsprechender Hinweis bezüglich Geothermieanlagen und Brunnennutzungen aufgenommen.</p> <p>In die Begründung zum Bebauungsplan wird unter 7.4 „Boden“, Unterpunkt „Altlasten“ ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>7.4</p>	<p>Natur und Landschaft</p> <p>Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 14 „Jülicher Straße/Friedensstraße“ bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme kann zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht erfolgen.</p> <p>Gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist das Vorhaben als Eingriff in Natur und Landschaft zu bewerten. Der Eingriffsverursacher ist verpflichtet, diese Eingriffe durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.</p> <p>Zur Beurteilung der durch die geplanten Baumaßnahmen zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft und zur Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan vorzulegen. In diesem Gutachten sind auch die artenschutzrechtlichen Belange abzu prüfen, um auszuschließen, dass das Plangebiet Tierarten einen Lebensraum bietet, die unter den besonderen bzw. strengen Schutz des BNatSchG fallen.</p>	<p>Die Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag wird im Rahmen der Offenlage vorgelegt.</p> <p>Bezüglich des Artenschutzes ist eine Vorprüfung der Stufe I (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Jülicher Straße“, Vorprüfung der Artenschutzbelange Stufe I, Büro für Umweltplanung, Dipl. Biol. U. Haese, Stolberg, März 2025) sowie eine Artenschutzprüfung der Stufe II (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Jülicher Straße“, Untersuchung zum Artenschutz Stufe II, Büro für Umweltplanung, Dipl. Biol. U. Haese, Stolberg, Oktober 2025) vorgenommen worden.</p> <p>Gemäß Artenschutzprüfung Stufe II wurden keine der planungsrelevanten Arten in den maßgeblichen Wertungszeiträumen festgestellt. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage vorgelegt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

<p>7.5</p>	<p>S 64 – Mobilität und Klimaschutz</p> <p><u>Regionalentwicklung</u></p> <p>Zum oben genannten Verfahren bestehen von Seiten der Regionalentwicklung grundsätzlich keine Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme kann zum aktuellen Zeitpunkt jedoch noch nicht erfolgen. Mit den nachfolgenden Anregungen und Hinweisen will die Städte-Region Aachen insbesondere Möglichkeiten zur Optimierung des vorliegenden Konzeptes darstellen und zur notwendigen Nachhaltigkeit beitragen.</p>	<p>Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7.6</p>	<p><u>Klimaschutz</u></p> <p>1. Allgemeine Anregung zum Klimaschutz S 64 verweist auf die Wichtigkeit der möglichst frühzeitigen Einbeziehung von Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im Rahmen der Bauleitplanung. Der aufzustellende Bebauungsplan sollte möglichst das Ziel einer klimagerechten und somit umweltschonenden Planung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB verfolgen. Daher wird angeregt, dass im Rahmen des Abwägungsprozesses zur Aufstellung dieses Bebauungsplans in der Begründung ein ausführliches Kapitel zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung aufgenommen werden sollte. Insgesamt sollte die Versiegelung im Plangebiet möglichst geringgehalten werden.</p> <p>2. Klimarelevante Maßnahmen Möglichkeiten zur Brauchwassergewinnung (Grauwassersystem) sollten mit beachtet und dargestellt werden.</p>	<p>In die Begründung zum Bebauungsplan werden unter 7. „Umweltbelange“ die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung aufgenommen. Zudem wird ein Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erstellt, in dem die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die umweltrelevanten Schutzgüter somit auch auf das Schutzgut „Klima/Luft“ beschrieben und bewertet werden. Dieser wird im Rahmen der Offenlage vorgelegt. Innerhalb des Plangebietes wird ermöglicht, dass der ruhende Verkehr komplett in Tiefgaragen untergebracht werden kann. Dafür ist eine Überschreitung der GRZ im südlich der Planstraße 2 gelegenen Allgemeinen Wohngebiet bis zu einem Wert von 0,65 zugelassen. In den übrigen Allgemeinen Wohngebieten sowie in den Urbanen Gebieten gelten die maximalen Überschreitungswerte nach § 19 BauNVO. Voraussetzung ist, dass die Tiefgaragen mit einer Vegetationsschicht von mindestens 60 cm überdeckt werden. Des Weiteren werden Schotter-, Kies-, Kunstrasen oder Steingärten generell ausgeschlossen. Mindestens zwei Drittel der Dachflächen sind zu begrünen.</p> <p>Innerhalb der Hinweise unter IV erfolgt unter IV.20 „Zisternen und Brauchwassernutzung“ der Hinweis, dass das nicht belastete Niederschlagswasser in Zisternen gesammelt und dem Brauchwasserkreislauf zugeführt werden kann.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

<p>Auch weitere klimaschutzrelevante Themen wie Vermeidung von großen unbeschatteten Platzflächen, Beleuchtung, Sicherung und Entwicklung von Kaltluft-Leitbahnen, Verbrennung von fossilen Brennstoffen usw. sollten im Rahmen des Abwägungsprozesses Berücksichtigung finden.</p>	<p>Zur Durchgrünung des Plangebietes und zum Schutz bestehender Bäume und Gehölze werden im Bebauungsplan unter I.6 „Grünordnerische Festsetzungen“ sowie unter I.7 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ umfangreiche Maßnahmen bezüglich Anpflanzungen, Dachbegrünung und Flächenbegrünungen festgesetzt. Für den zentralen Platzbereich ist insgesamt eine allseitige Schattenspendende Randbebauung vorgesehen. Zusätzlich sind insgesamt 30 Bäume innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche zu pflanzen. Zur Unterstützung der Luftbewegung sind insgesamt gradlinige Straßen geplant. Zur Minderung des Energieverbrauchs wird darauf hingewiesen, dass die Außenbeleuchtung aus Lampen in LED-Technologie auszuführen ist. Von einer Vorgabe zu verwendender Heizungssysteme wird abgesehen, da die zukünftige Entwicklung möglicher Alternativen momentan nicht absehbar ist. Die Überschreitungsmöglichkeit der zulässigen Gebäudehöhen lässt es zu, bspw. Wärmepumpen oder Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf den Flachdächern zu platzieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>Im weiteren Planverfahren sollten, unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung und sofern keine anderen Belange entgegenstehen, Möglichkeiten untersucht werden, die das Niederschlagswasser im Plangebiet belassen und Versickerungen ermöglichen (Thema Schwammstadt). Für die Niederschlagswasserbeseitigung gilt die Stellungnahme des Umweltamtes zum allgemeinen Gewässerschutz.</p>	<p>Aufgrund möglicher verbliebender Grundwasserkontaminationen durch Mineralkohlenwasserstoff (MKW) und Chlorierte Kohlenwasserstoffe (CKW) wird von einer direkten Versickerung innerhalb des Plangebietes abgesehen (Quellen: Umweltbezogene Verpflichtungen auf dem Gelände der Fuchs Schmierstoffe GmbH, HYDR.O., Aachen, 10.03.2022 und Bodenuntersuchung zur Kostenschätzung für eine Sanierung bzw. Entsorgung von Bodenaushub, HYDR.O., Aachen, 23.11.2022).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3. Farbgebung Für versiegelte Flächen sowie Fassaden und Dachflächen sollten helle Materialien verwendet werden. Da diese eine höhere Rückstrahlfähigkeit (Albedo-Effekt) besitzen wird die Aufheizung dieser Materialien und damit der näheren Umgebung reduziert.</p>	<p>Im Bebauungsplan wird unter II.3 festgesetzt, dass Fassaden und begehbare Oberflächen mit einem Farbton mit einem Hellbezugswert (HBW) von mindestens 50 und einen TSR Wert (Totale solare Reflexion) von mindestens 25 herzustellen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

<p>4. Straßenbau Von dem o. g. Verfahren ist die StädteRegion Aachen als Baulastträger der an das Plangebiet angrenzenden Kreisstraße 33 - Jülicher Straße betroffen. Ergänzend zu den Auflagen des Radverkehrsbeauftragten sind folgende Anmerkungen zu beachten:</p> <p>Die für die Anbindung des Plangebietes geplanten Anschlusspunkte sind hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit zu untersuchen. Entsprechende Gutachten sind der StädteRegion Aachen (S64) zur Prüfung vorzulegen. Sowohl die Kosten für die Anbindung an die Kreisstraße als auch ggf. erforderliche Maßnahmen zum Erhalt bzw. zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit sind durch den Vorhabenträger zu tragen. Hier sei auf die entsprechenden Bestimmungen des Straßen- und Wegegesetzes NRW (StrWG NRW) verwiesen.</p> <p>5. Radverkehr An der K 33 Jülicher Straße verläuft auf der Seite des geplanten Baugebiets ein straßenbegleitender Radweg. Zur Vermeidung von Unfällen ist es wichtig, die Sichtbeziehungen für aus- und einfahrende Kfz- Fahrende auf Radfahrende auf dem Radweg sowie auf Kfz-Fahrende auf der Fahrbahn freizuhalten. Es ist daher sicherzustellen, dass die erforderlichen Sichtfelder für die Anfahrsicht nach Kap. 6.3.9.3 der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) freigehalten werden.</p> <p>Hierzu sind im B-Plan entsprechende zeichnerische und/ oder textliche Festsetzung erforderlich. Dies gilt sowohl für die geplante Einmündung der Querschließung als auch für evtl. geplante Grundstückszufahrten von der Jülicher Straße aus.</p> <p>Hierbei sind folgende Maße zu beachten:</p>	<p>Verweis auf Stellungnahme der Verwaltung unter 4.1.</p> <p>Die für die Anbindung der Plangebietserschließung an die Jülicher Straße erforderlichen Kosten werden vom Erschließungsträger getragen.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung werden die erforderlichen Sichtfelder gemäß RAST berücksichtigt. Gemäß Verkehrsuntersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) 14, IVV, Aachen, 29.11.2024, weist der Knotenpunkt „Jülicher Straße / Planstraße 1“ unter Berücksichtigung der erhobenen Fuß- und Radverkehrsmengen auf der Ostseite der Jülicher Straße eine gute bis befriedigende Verkehrsqualität auf. Hierbei wurde analog zum Knotenpunkt „Jülicher Straße / Schubertweg“ angenommen, dass der Fuß- und Radverkehr gegenüber den ein- und ausbiegenden Kfz-Strömen Vorrang erfährt. Damit kann die Einmündung gemäß Gutachten ohne weiteren Ausbau der Jülicher Straße leistungsfähig betrieben werden.</p> <p>Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden gemäß Erschließungsplanung im Bebauungsplan festgesetzt. Die Sichtfelder liegen vorrangig außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, werden aber trotzdem nachrichtlich in den Rechtsplan</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
---	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Schenkellänge des Sichtfeldes auf den Radweg: 30 m - Schenkellänge des Sichtfeldes auf bevorrechtigte Kfz auf der Fahrbahn: 70 m. <p>Hierzu ist ein Nachweis zu führen und der StädteRegion als Baulastträgerin der K 33 zur Genehmigung vorzulegen. Der Antrag auf Genehmigung ist zu richten an: StädteRegion Aachen Die Anzahl der Grundstückszufahrten ist wegen des Gefährdungspotentials so gering wie möglich zu halten und im weiteren Verfahren mit der StädteRegion als Straßenbaulastträgerin der K 33 Jülicher Straße abzustimmen.</p>	<p>übernommen.</p> <p>Vom Plangebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans erfolgen keine Zufahrten zur Jülicher Straße. Lediglich von der Bestandsbebauung (Hausnummern 86-90) sind Zufahrten zur Jülicher Straße möglich und bereits heute vorhanden. Die Feuerwehrezufahrt im Norden soll durch eine Ampelanlage gesichert werden, um ein gefahrenloses Ausfahren der Einsatzfahrzeuge zu gewährleisten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
8.	IHK Aachen - Schreiben vom 13.09.2024		
8.1	<p>Gegen die Absicht, mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 das Areal "Jülicher Straße / Friedensstraße" in eine Nachnutzung zu bringen bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
8.2	<p>Allerdings gehen durch Planung - insbesondere im Rahmen der parallel durchgeführten Änderung des Flächennutzungsplans- bisher gewerblich genutzte bzw. für eine gewerbliche Nutzung vorgesehene Flächen verloren. Das bezieht sich nicht nur auf das Plangebiet selbst, sondern insbesondere auch auf östlich davon gelegene Flächen, die vom FNP mit überplant werden.</p> <p>Da insgesamt aber ein Mangel an Gewerbeflächen - nicht nur in Eschweiler, sondern in der StädteRegion Aachen - festzustellen ist, sollten diese an anderer Stelle im Stadtgebiet ersetzt werden.</p>	<p>Aufgrund des hohen Wohnraumbedarfs, der zentralen Lage und der guten Anbindung des Plangebietes sollen die Flächen südlich des neuen Standortes für die Hauptfeuerwache zu Wohnbauflächen entwickelt werden. Zur planerischen Konfliktbewältigung aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung werden im Rahmen der 28. Flächennutzungsplanänderung östlich angrenzende gewerbliche Bauflächen ebenfalls in Wohnbauflächen geändert. Im Bereich des Kraftwerkes sollen zudem neue gewerbliche Bauflächen geschaffen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
9.	ASEAG - Schreiben vom 12.07.2024		
	<p>Seitens der ASEAG bestehen grundsätzlich keine Bedenken hinsichtlich der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 14 - Jülicher Straße/Friedensstraße-.</p>	<p>Aufgrund der bestehenden Haltestellen an der Jülicher Straße ist eine ausreichende Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr gewährleistet. Die geplante Anbindung an die Jülicher</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Das Gebiet ist ausreichend durch die an der Jülicher Straße liegende Haltestelle Liebfrauenstraße durch den Öffentlichen Personennahverkehr erschlossen. Von hier bestehen umsteigefreie Verbindungen Richtung Eschweiler Bushof und Dürwiß. Es wird darauf hingewiesen, dass die beiden Haltestellen noch nicht vollständig barrierefrei ausgebaut sind. Für die vollständige Barrierefreiheit sind Leitelemente in den Haltestellenbereich zu integrieren.</p>	<p>Straße ist so dimensioniert, dass sie bei Bedarf von Bussen befahren werden kann. Die Barrierefreiheit von ÖPNV-Haltestellen ist generell nicht Regelungsinhalt von Bebauungsplänen.</p>	<p>Kenntnis genommen.</p>
10.	Amprion GmbH - Schreiben vom 12.08.2024		
	<p>Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes liegt in einem Abstand von ca. 330 m südlich zur im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung von Amprion. Der zur Wohnbebauung vorgesehene Abschnitt, wie in der Karte des Vorhaben- und Erschließungsplans Jülicher Straße / Friedensstraße dargestellt, liegt in einem Abstand von mehr als 400 m zur Freileitung. Gegen das Baugebiet südlich der BAB A 4 bestehen aus Sicht von Amprion daher keine Bedenken.</p>	<p>Es wurden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
11.	Deutsche Telekom GmbH - West - Schreiben vom 17.07.2024		
	<p>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 wird wie folgt Stellung genommen: Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Es wird zum Zweck der Koordinierung um Mitteilung gebeten, welche</p>	<p>Der Telekom GmbH bleibt freigestellt, eine derartige Prüfung durchzuführen. Die aufgeführten Aspekte sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung.</p>	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>bekannten Maßnahmen im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Bei positivem Ergebnis der Prüfung wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Es wird daher folgendes beantragt sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 Vorhabenträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt. <p>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 sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit der Deutschen Telekom GmbH in Verbindung gesetzt wird.</p>		
---	--	--

12.	EBV GmbH - Schreiben vom 10.09.2024		
	Zum Bebauungsplanverfahren werden keine Bedenken erhoben. Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. BauGB halten wir für nicht erforderlich.	Es wurden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13.	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH – Schreiben vom 23.09.2024		
	Zuständigkeitshalber wurde die Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.	Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat mit Schreiben vom 16.07.2024 geantwortet. (siehe Stellungnahme unter 2.)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14.	Open Grid Europe GmbH (über PLEdoc) – Schreiben vom 12.07.2024		
	Es wird mitgeteilt, dass die von PLEdoc verwalteten Versorgungslagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen 	Keine Betroffenheit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15.	GasLINE GmbH (über PLEdoc) – Schreiben vom 12.07.2024		
15.1	Versorgungsleitungen der GasLINE GmbH sind im Plangebiet nicht betroffen.	Keine Betroffenheit.	Die Stellungnahme wird zur

			Kenntnis genommen.
15.2	Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Plangebietes eine Produktenleitung I Kabelschutzrohranlage verläuft, die von nachfolgender Gesellschaft beauskunftet wird: GasLINE Trasse in Zuständigkeit der Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Südwest• Fachcenter für Informationstechnik und -Sicherheit	Die angesprochene Kabelschutzrohranlage verläuft außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes innerhalb des aufgeschütteten Lärmschutzwalls für die Bundesautobahn A4.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16.	Regionetz GmbH – Schreiben vom 12.07.2024		
	<p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH. Diese Anlagen dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden. Zu den Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden:</p> <p>Bei Strom- /Signalkabeln: 0,30 m 11 0-kV-Kabeln: 1,00 m Gas- und Wasserrohrleitungen DN < 300: 0,50 m Gas- und Wasserrohrleitungen DN > 300: 0,80 m</p> <p>Falls oben angeführte Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit der entsprechenden Fachabteilung der Regionetz GmbH durchzuführen. Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau der Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung der 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.</p>	<p>Gemäß der Planunterlagen Stand 12.06.2025 gemäß einer Planauskunftsanfrage befinden sich innerhalb des Plangebietes folgende Versorgungsleitungen der Regionetz GmbH:</p> <p>10 kV Mittelspannungskabel (außer Betrieb, Lage unbekannt) 10 kV Mittelspannungskabel 1 kV Niederspannungskabel Gasleitung (außer Betrieb) Gasleitung 100 St TK-Trasse Wasserleitung 80 GG Wasserleitung (außer Betrieb)</p> <p>Die vorgenannten Leitungen resultieren aus der gewerblichen Nutzung der Flächen und können insbesondere aufgrund der zukünftigen Tiefgaragennutzungen nicht an den heutigen Standorten gesichert werden. Die erforderliche Abstimmung mit der Regionetz GmbH zur Verlegung der Leitungen erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

	<p>Bei Setzungen wird die Regionetz GmbH die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig überprüfen. In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich.</p> <p>Es wird um frühzeitige Kontaktaufnahme mit der Regionetz GmbH zur Erschließung des Gebietes mit Trinkwasser und Versorgung mit elektrischer Energie gebeten. Es wird davon ausgegangen, dass umfangreiche Maßnahmen (ggf. auch außerhalb des Gebietes) nötig sind.</p> <p>Auf dem Gebiet befinden sich z.Zt. Versorgungseinrichtungen der Regionetz. Diese sind für die Versorgung des umliegenden Gebiets unerlässlich. Es wird um Beachtung gebeten.</p>	<p>Die Erschließung des Plangebietes mit Trinkwasser und elektrischer Energie ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die entsprechende Abstimmung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p>Eventuelle Versorgungseinrichtungen stehen im Zusammenhang mit den vorhandenen Versorgungsleitungen und können wie die Leitungen nicht an den heutigen Standorten gesichert werden. Die erforderliche Abstimmung erfolgt im Rahmen der weiterführenden Planung.</p>	
17.	Thyssengas GmbH - Schreiben vom 15.07.2024		
17.1	<p>Innerhalb der o.g. Bauleitplanung verläuft die stillgelegte Gasfernleitung L038/002/000 Bl. 14 bis 16 der Thyssengas GmbH.</p> <p>Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines 8,0 m breiten Schutzstreifen (beidseitig 4,0 m), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind. Stillgelegte Gasfernleitungen sind bis zur Freigabe durch den Leitungsbetreiber wie in Betrieb befindliche Leitungen zu behandeln.</p> <p>Es gelten die DGUV Regel 100-500 „Betreiben von Arbeitsmitteln“ Kapitel 2.31 „Arbeiten an Gasleitungen“ sowie ergänzend die Thyssengas-Richtlinie GL 268-502 „Außerbetriebnahme und Stilllegung von Gasleitungen“ und bei Demontage der Leitung die Thyssengas-Richtlinie GL 161-501 „Anweisungen zur Demontage, zum Transport und zur Entsorgung von Gasleitungen, Anlagen und Bauteilen“. Die Thyssengas GmbH weist vorsorglich darauf hin, dass aus Sicherheitsgründen die Demontage nur von Thyssengas vorgenommen werden darf.</p> <p>Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht möglich, da das Er-</p>	<p>In den Bebauungsplan wird unter IV. 19. „Unterirdische Leitungen“ ein Hinweis auf die Gasfernleitung und die einzuhaltenden Beschränkungen innerhalb des Schutzstreifens aufgenommen. Zudem wird die Gasfernleitung sowie der 8,0 m breite Schutzstreifen nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen und mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) zugunsten der Thyssengas GmbH belastet. Das GFL wird im Bebauungsplan unter I.5.2 „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ festgesetzt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

<p>richten von geschlossenen Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen (inklusive Fundamente, Gebäude, Garagen, Carports, Zäune, Lärmschutzwände, Überdachungen, etc.) jeglicher Art innerhalb des Schutzstreifens gemäß den für diese Leitung gültigen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) nicht gestattet ist. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Gasfernleitung beeinträchtigt oder gefährden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass alle Maßnahmen, auch außerhalb des Schutzstreifens, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben könnten, frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, etc.) anzuzeigen sind, damit geprüft werden kann, ob die jeweils angezeigte Maßnahme in der geplanten Form durchgeführt werden kann oder Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen an der jeweiligen Versorgungsanlage erforderlich werden.</p> <p>Diese Unterlagen müssen entsprechend frühzeitig der Thyssengas GmbH zur Verfügung gestellt werden, damit ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme verbleibt.</p> <p>Dem Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung kann die Thyssengas GmbH nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen -wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen- zustimmen.</p> <p>Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitung vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefahrungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.</p> <p>Frühzeitig im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung im Bereich der Gasfernleitungen, ist vom Veranlasser der Maßnahme durch Vorlage detaillierter Projektpläne (Grundrisse, Längenschnitte, Querprofile) eine aktuelle Leitungsauskunft über https://portal.bil-leitungs-</p>	<p>Die Abstimmung mit der Thyssengas GmbH und die Berücksichtigung der genannten Sicherungsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

	<p>auskwnft.de einzuholen, damit die Thyssengas GmbH aktuelles Planwerk übergeben und die Gasfernleitung im Anschluss durch den Netzbetrieb vor Ort angezeigt werden kann. Diese Unterlagen müssen frühzeitig zur Verfügung gestellt werden, so dass ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und Stellungnahme verbleibt.</p> <p>Nachfolgende Sicherungsmaßnahmen sind im Voraus zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Auskofferungs- und Verdichtungsarbeiten dürfen nur dann maschinell erfolgen, wenn über der Leitung ein Erdpolster von 0,5 m gewährleistet ist und Verdichtungsgeräte, deren Erregerkraft pro Aufstandsfläche den Wert von 8,5 N/cm² nicht überschreiten, eingesetzt werden.2. Bei Näherungen im Horizontalabstand unter 1,0 m und im Vertikalabstand unter 0,5 m zu den Anlagen der Thyssengas GmbH dürfen Erdarbeiten nur von Hand ausgeführt werden.3. Bei Verlegen von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainagen bei offener Bauweise sind die lichten Abstände unter Berücksichtigung der Leitungsdurchmesser, der örtlichen und technischen Gegebenheiten und der betrieblichen Belange festzulegen. Sie sollen 0,40 m bei Kreuzungen und in kurzen Abständen 2,0 m bei Parallelführungen nicht unterschreiten. Sollte nicht in offener Bauweise verlegt werden, ist das Verfahren mit der Thyssengas GmbH im Detail abzustimmen, die Abstände zur Leitung und die begleitende Einmessung festzulegen. Dieses hat rechtzeitig einige Werkstage vor Baubeginn zu erfolgen.4. Bei Rammarbeiten in Leitungsnähe sind Schwingungsmessungen erforderlich. Falls die max. zulässige resultierende Schwingungsgeschwindigkeit $V > 30$ mm/sec überschritten wird, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Schwingungsgefährdung vorzusehen. Verbleibende Spundwände können in einem lichten Abstand von 2,0 m, Spundwände, die wieder gezogen werden, in einem lichten Abstand von 1,0 m zur Gasfernleitung gesetzt werden.		
--	--	--	--

<p>5. Bei Durchpressungsmaßnahmen sind die entsprechenden Leitungsabschnitte vorsorglich freizulegen, um den Pressvorgang in den Leitungsbereichen beobachten zu können. Die Pressgruben sind in Absprache an Ort und Stelle festzulegen.</p> <p>6. Freigelegte Rohre und leitungszugehörige Bestandteile, einschließlich Begleitkabel, sind durch eine Holzummantelung o.ä. so zu sichern, dass die Rohrisolierung vor mechanischen Beschädigungen geschützt wird.</p> <p>7. Kanalschächte und Schachtbauwerke sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen.</p> <p>8. Die Baugrube im Kreuzungsbereich ist sorgfältig anzulegen, wobei die freigelegte Leitungslänge das Maß von max. 3 m (Stützweite) nicht überschreiten darf. Bei der Verfüllung des Rohrgrabens muss die Leitung in einer Schichtdicke von mindestens 0,2 m allseitig in Sand eingebettet werden.</p> <p>9. Bodenabtrag bzw. -auftrag ist nur bis zu einer verbleibenden Gesamtüberdeckung der Leitung von mindestens 1,0 m bis höchstens 1,5 m erlaubt.</p> <p>10. Baustelleneinrichtungen oder das Lagern von Bauelementen sind im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet.</p> <p>11. Der Zustand der Rohrisolierung ist frühzeitig vor Baubeginn durch eine Intensivmessung auf eventuelle Schäden zu überprüfen, die ggf. vorher zu beseitigen sind.</p> <p>12. Muldenversickerung ist im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet. Um das Ausspülen der Gasfernleitung zu verhindern, sind Sickergräben bzw. Sickermulden außerhalb des Schutzstreifens zu planen.</p> <p>13. Zusätzliche Auflagen: Weitergehende Sicherungs- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behält die Thyssengas GmbH sich ausdrücklich vor.</p>		
---	--	--

	Es soll sichergestellt werden, dass die Gasfernleitung durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt wird. Bauarbeiten im Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung dürfen auf Grundlage dieser Planungsanfrage nicht erfolgen.		
17.2	<p>Es ist zu berücksichtigen: dass,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Gasfernleitung nachrichtlich inklusiv des Schutzstreifens als mit Leitungsrecht zu belastende Fläche der Thyssengas GmbH dargestellt wird, 2. in der textlichen Begründung auf die Gasfernleitung hingewiesen wird, 3. die Gasfernleitung bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt wird, 4. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie die allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet, 5. die Thyssengas GmbH am weiteren Verfahren beteiligt wird. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. und 2.: Verweis auf Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 17.1. 3.: Eine Regelung der Durchführung bei nachfolgenden Bau- und Erschließungsmaßnahmen ist nicht Gegenstand des Bauleitplanung. 4.: Die genannten Aspekte werden im Rahmen des Bebauungsplanes berücksichtigt (Verweis auf Stellungnahme der Verwaltung unter 17.1). Die allgemeinen Schutzanweisungen sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten. 5.: Die Thyssengas GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt. 	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
18.	WVER Wasserverband Eifel-Rur - Schreiben vom 10.09.2024		
	Geplant ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 "Jülicher Straße/Friedensstraße" sowie die 28. Änderung des Flächennutzungsplans "Nördlich Dreiers Gärten" in Eschweiler. Auf der 4 ha großen Fläche sollen etwa 2 ha für ein Wohnquartier genutzt werden. Die verbleibende Fläche ist als Standort für die Hauptfeuerwache der Stadt Eschweiler vorgesehen. Das Entwässerungskonzept ist im weiteren Verfahren mit dem WVER	Für den Bebauungsplan 14 wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Dieses Entwässerungskonzept wird im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	abzustimmen.		
19.	GASCADE Gastransport GmbH - Schreiben vom 31.07.2024		
19.1	Die Antwort erfolgt auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung wird mitgeteilt, dass die Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.	Keine Betroffenheit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19.2	Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese die Anlagen der GASCADE nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen dieser Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.	Der notwendige externe Ausgleich wird im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags bilanziert. Nach Umsetzung des Bebauungsplanes verbleibt ein Defizit von 35.176 Biotopwertpunkten auf Grundlage der Methode Ludwig. Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen für die Fläche für den Gemeinbedarf sind über das Ökokonto der Stadt Eschweiler auszugleichen. Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden vertraglich vereinbart.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19.3	Es wird darauf hingewiesen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	Die Betreiber anderer Kabel und Leitungen, soweit bekannt, wurden bereits am Verfahren beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
20.	Plusnet (EnBW) - Schreiben vom 03.09.2024		
	Der Funklink der Plusnet (EnBW) verläuft nicht durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.	Keine Betroffenheit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21.	Vodafone West GmbH - Schreiben vom 02.09.2024		

	<p>Es müssen zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden. Gemäß der Planauskünfte befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb des Vodafone Kabel Deutschland GmbH Versorgungsgebietes. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Kabeltrassen der Vodafone West GmbH.</p>	<p>Gemäß Planauskünfte befinden sich weder Trassen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH noch der Vodafone West GmbH innerhalb des Plangebietes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--	--