

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung der 24. Flächennutzungsplanänderung – Drieschplatz –

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	Bezirksregierung Arnsberg – Schreiben vom 03.02.2021		
	<p>Der Geltungsbereich der Planänderung liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserver-Grube“ sowie über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Wilhelm“ und „Zukunft“. Es wird empfohlen, sich mit den beiden Bergwerksfeldeigentümerinnen EBV GmbH und RWE Power AG abzustimmen.</p> <p>Der Planbereich liegt über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken für Erdwärme „Weisweiler“ der RWE Power AG sowie über dem Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen-Weisweiler“ der Frauenhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e.V. Diese Erlaubnisse gestatten noch keine konkreten Maßnahmen.</p> <p>Im Planbereich ist bis in die 1930er Jahre Steinkohlenbergbau umgegangen, die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Bergbaus sind abgeklungen. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche im Planbereich ist nicht mehr zu rechnen.</p>	<p>EBV GmbH und RWE Power AG wurden frühzeitig beteiligt und haben zum Bergbau keine Bedenken vorgebracht; zur Stellungnahme der EBV GmbH siehe Punkt 7 und zur Stellungnahme von RWE siehe Punkt 9.</p> <p>In der Begründung der FNP-Änderung sind Informationen zum Bergbau aufgenommen worden.</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind bereits Ausführungen zum Bergbau enthalten, so dass diesem Thema ausreichend Rechnung getragen wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
2.	Ertfverband – Schreiben vom 29.01.2021		
	<p>Der Ertfverband weist auf flurnahe Grundwasserstände hin. Es sind keine Leitungen, Messstellen und Anlagen des Ertfverbandes betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme ist im Rahmen der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen zu beachten und betrifft nicht die Ebene des Flächennutzungsplans.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.	Geologischer Dienst NRW – Schreiben vom 04.02.2021		
	<p>Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 und der geologischen Untergrundklasse T. Die Erdbebengefährdung ist bei der Planung und Bemessung von Gebäuden zu berücksichtigen und die jeweils gültigen Regelwerke sind zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme ist im Rahmen der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen zu beachten und betrifft nicht die Ebene des Flächennutzungsplans.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
4.	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel – Schreiben vom 10.02.2021		
	<p>Das Plangebiet grenzt an die Landesstraßen L 223 (Indestraße/Dürener Straße) und L 11 (Südstraße). Nach Auffassung des Landesbetriebes Straßenbau ist die derzeitige verkehrliche Situation mit vier kurz aufeinander folgenden Zufahrten</p>	<p>In innerstädtischer Lage ist es üblich und nicht vermeidbar, dass Ein-/Ausfahrten in geringer Distanz zueinander liegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>unzureichend, um einen großflächigen Einzelhandel mit Ziel-/Quell- und Anlieferverkehr zu bewältigen.</p> <p>Aus Verkehrssicherheitsgründen wird eine Bündelung der Zufahrten / Einmündungen vorgeschlagen. Die Ausgestaltung der Zuwegungen ist nachzuweisen und mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abzustimmen.</p> <p>Die Planung des Rathausquartiers, der im Verfahren befindliche Bebauungspläne 287 B – Dürener Straße/Hovermühle – (südlich des Baumarktes) und 273 – Hover Mühlenfeld – sollen in die Verkehrsbetrachtung einbezogen werden, da hieraus zusätzlicher Verkehr am Knotenpunkt B 264/ L 223 entsteht.</p> <p>Die Maßnahmen gehen mindestens teilweise zu Lasten der Stadt Eschweiler.</p>	<p>Die Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan soll von einer Sonderbaufläche für Einzelhandel zu einer gewerblichen Baufläche geändert werden. Da großflächiger Einzelhandel im Allgemeinen mehr Kundenverkehr und Lieferverkehr als andere gewerbliche Nutzungen zur Folge hat, wird die planungsrechtliche Umwandlung zu einer gewerblichen Baufläche in der Regel weniger Verkehrsbelastung erwarten lassen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes und der Nachweis der Verkehrssicherheit können bei der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplans untersucht werden. Die Leistungsfähigkeit und die Ausgestaltung von Zufahrten sowie die Kostenübernahme von möglichen Maßnahmen sind nicht Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans.</p>	
5.	StädteRegion Aachen – Schreiben vom 08.02.2021		
5.1	<p><u>Stabstelle für Klimaschutz und Mobilität</u></p> <p>Die StädteRegion Aachen weist auf einen Radweg östlich des Plangebietes hin, der von der Südstraße in Richtung der Fußgängerbrücke über die Inde (in Verlängerung der Straße In den Benden) verläuft und der Teil des Radroutennetzes der StädteRegion Aachen ist.</p> <p>Es wird ein Ausbau der Radverkehrsverbindung entlang des südlichen Plangebietes an der Inde angeregt, um das Stadtzentrum verkehrssicherer und attraktiver an die Routenführung entlang der Inde anzubinden.</p> <p>Zusätzlich wird vorgeschlagen, in diesem Abschnitt ausreichende Verkehrsflächen für eine konfliktfreie Führung von Fußgängern und Radfahrern entlang der Inde zu sichern.</p>	<p>Der Planbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die bebauten bzw. versiegelten Flächen des ehemaligen Schlachthofs und des Drieschplatzes. Zu den angrenzenden Verkehrsflächen und Straßen werden keine planerischen Aussagen getroffen.</p> <p>Südlich des Plangebietes zur Inde wird im Flächennutzungsplan weiterhin ein Grünflächen-Streifen dargestellt. Einem Ausbau der vorgeschlagenen Radwegeverbindung innerhalb dieser Grünfläche steht die Änderung des Flächennutzungsplans nicht im Weg.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.2	<p><u>Allgemeiner Gewässerschutz</u></p> <p>Zum Gewässer „Inde“ ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m Breite ab Böschungsoberkante von baulichen und sonstigen Anlagen sowie jeglichen Nutzungen frei zu halten.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen ist im Umweltbericht des Flächennutzungsplans sowie im Bebauungsplan entsprechend auszuweisen.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt entlang der Inde einen Grünstreifen dar, der die Inde von der geplanten gewerblichen Baufläche trennt, somit greift die geplante Umwandlung der Baufläche nicht in den Gewässerrandstreifen ein. Die geplante gewerbliche Baufläche rückt nicht näher an die Inde heran als die bisherige Sonderbaufläche.</p> <p>Gewässerrandstreifen sind über § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 31 Landeswassergesetz (LWG) gesetzlich geschützt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
5.3	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass der südliche Geländebereich des Drieschplatzes an das Überschwemmungsgebiet der Inde angrenzt und dass der südliche und südöstliche Geländebereich des Drieschplatzes bei extremen Hochwasserlagen bis 0,5 m einstauen kann.</p>	<p>Die Möglichkeit, dass das Plangebiet überschwemmt werden kann, ist mit dem außerordentlichen Hochwasserereignis am 14./ 15.07. 2021 deutlich geworden.</p> <p>Dennoch wird an der Darstellung der gewerblichen Baufläche im FNP festgehalten, um die Ansiedlung der „Change Factory Eschweiler“ planungsrechtlich ermöglichen zu können. Damit wird ein Beitrag zum Strukturwandel geleistet. Die Lage am Rande der Innenstadt und die gute Erreichbarkeit durch die Anbindung an die Indestraße (L 223) sind sehr gut für dieses Vorhaben geeignet und die Fläche steht hierfür zur Verfügung, es gibt aktuell keinen vergleichbaren Alternativstandort. Inwieweit durch die Gebäudeplanung und Hochwasserschutzmaßnahmen auf künftige Überschwemmungen reagiert wird, ist im nachfolgenden Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans konkret zu behandeln.</p> <p>Der Drieschplatz ist als Veranstaltungsfläche alternativlos, es gibt keine innenstadtnahe Fläche in der gleichen Größe als Ausweichmöglichkeit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
5.4	<p><u>Immissionsschutz</u> Eine gewerbliche Entwicklung im Plangebiet kann nach Ansicht der StädteRegion Aachen zu Immissionsschutz-Konflikten mit der angrenzenden Wohnnutzung führen. Dem soll in der nachgelagerten Bauleitplanung durch die Anwendung des Abstandserlasses NRW begegnet werden.</p>	<p>Wie die Anregung darstellt, kann im Rahmen der nachgelagerten Aufstellung eines Bebauungsplans den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen begegnet werden. Erst mit dem Bebauungsplan kann die Art der Nutzung konkret festgeschrieben und mögliche Lärmschutzanforderungen bei Bedarf im Bebauungsplan festgelegt werden. Im Bebauungsplan kann durch Festsetzungen sichergestellt werden, dass das geplante Innovations- und Technologiezentrum „Change Factory Eschweiler“ mit dem Umfeld verträglich sein wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
5.5	<p><u>Bodenschutz und Altlasten</u> Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes liegt die nachrichtlich erfasste Fläche mit der Kataster-Nr. 5103/ 0536 – Schlachthof –. Nach endgültiger Stilllegung soll diese Fläche als Altlastenverdachtsfläche erfasst werden. Der östliche Planbereich ist unter der Kataster-Nr. 5103 / 0143 – Altablagerung unbekannter Zusammensetzung – erfasst.</p> <p>Es wird angeregt, spätestens im Bebauungsplanverfahren im gesamten Planbereich Bodenuntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung durchzuführen.</p>	<p>Bodenuntersuchungen sind auf der nachfolgenden Ebene der Aufstellung eines Bebauungsplans zu veranlassen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
5.6	<u>Natur und Landschaft</u> Die StädteRegion Aachen weist darauf hin, dass genug Abstand zur Inde, die an das Plangebiet angrenzt, eingehalten werden muss. Der alte Baumbestand rund um das Gelände ist zu erhalten.	Zum Abstand von der Inde siehe die Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 5.2. Der Schutz bestehender Bäume ist nicht Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans. Soweit erforderlich, wird dies bei der Aufstellung des Bebauungsplans beispielsweise durch Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.	NABU Kreisverband Aachen-Land – Schreiben vom 22.01.2021		
	Wenn neue Baukörper mit Flachdach geplant werden, schlägt NABU vor, dass hierfür Solaranlagen oder Gründächer zwingend vorgeschrieben werden.	Dies betrifft nicht den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans. Vorschriften zu den Neubauten und zu ökologischen Maßnahmen können lediglich über einen nachfolgenden Bebauungsplan verbindlich vorgeschrieben werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7.	EBV GmbH – Schreiben vom 08.02.2021		
	Der Planbereich liegt innerhalb der Berechtsame auf Steinkohle des EBV. Eine entsprechende Kennzeichnung im Flächennutzungsplan wird nicht für erforderlich gehalten.	In der Begründung zur Planänderung sind Informationen zum Bergbau aufgenommen worden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8.	Regionetz GmbH – Schreiben vom 18.02.2021		
	Im südlichen und westlichen Bereich des Plangebietes liegen Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH, unter anderem Gas- und Stromleitungen (auch auf dem ehem. Schlachthof) und Trinkwasserleitungen in angrenzenden Straßen und Wegen. Die Leitungen dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden und die entsprechenden Schutzabstände und –maßnahmen sind einzuhalten.	Die Versorgungsleitungen sind im Rahmen der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen zu beachten. Dies ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans sowie in nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu beachten und betrifft nicht die Ebene des Flächennutzungsplans.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.	RWE Power AG, Abt. Bergschäden – Schreiben vom 29.01.2021		
	Das Plangebiet liegt gemäß RWE Power AG in einem Auegebiet, in dem der Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht, ein Wiederanstieg auf das natürliche Niveau ist zu berücksichtigen. Zu den Grundwasserverhältnissen wird auf den Erftverband verwiesen.	In Anlage 6 des rechtswirksamen FNP sind u.a. Kennzeichnungen zum Auegebiet enthalten. Eine zusätzliche Darstellung im Änderungsplan ist nicht erforderlich. Der Erftverband hat in seiner Stellungnahme auf flurnahe Grundwasserstände hingewiesen, siehe Stellungnahme Nr. 2.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Der Boden kann humoses Bodenmaterial enthalten, diese Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und nur eingeschränkt tragfähig, Setzungen sind möglich. Das gesamte Plangebiet soll wegen diesen Baugrundverhältnissen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet werden.</p> <p>Es wird gebeten, einen Hinweis zu Baugrundverhältnissen und Grundwasser- verhältnissen aufzunehmen.</p>		
10.	Westnetz GmbH, Spezialexpertise Strom – Schreiben vom 22.01.2021		
	<p>Im Planbereich verläuft eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung, deren Verlauf in der der Stellungnahme beigefügten Karte dargestellt ist.</p>  <p><i>Auszug aus der Karte (genordet), Bereich der FNP-Änderung und Leitung ergänzt (gestrichelt)</i></p> <p>Die Freileitung einschließlich eines Schutzstreifens von beidseitig jeweils 16 m sowie der Mast müssen freigehalten werden und zugänglich sein, sie dürfen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Westnetz bittet um Abstimmung von Maßnahmen im Bereich dieser Leitung und um Vorlage baureifer Planunterlagen.</p>	<p>Die Leitung ist im zurzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan und in der vorliegenden Änderungsplanung zeichnerisch dargestellt.</p> <p>Im nachfolgenden Bebauungsplan können die Schutzstreifen festgesetzt werden.</p> <p>Die Abstimmung von Baumaßnahmen ist nicht im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplans möglich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
11.	Wasserverband Eifel-Rur – Schreiben vom 11.02.2021		
	<p>Der WVER sieht Bedenken, weil das Plangebiet an die Inde angrenzt. Die Fläche wäre noch frei und sie wäre für eine Auenentwicklung geeignet.</p>	<p>Die Planfläche, für die im Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche dargestellt werden soll, ist bereits bebaut bzw. versiegelt und im Flächennutzungsplan bereits als Baufläche klassifiziert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Gemäß dem WVER ist der betroffene Abschnitt der Inde im Umsetzungsfahrplan der EU-Wasserrahmenrichtlinie als Strahlweg ausgewiesen und eine eigendynamische Entwicklung einer Sekundäraue ist vorgesehen. Mit der Änderung des FNP würde die Fläche nicht mehr für eine Gewässerentwicklung zur Verfügung stehen.</p>	<p>Aufgrund der innenstadtnahen, zentralen Lage wird an der Planung festgehalten, um die Ansiedlung der „Change Factory Eschweiler“ planungsrechtlich ermöglichen zu können. Damit wird ein Beitrag zum Strukturwandel geleistet. Die Lage am Rande der Innenstadt und die gute Erreichbarkeit durch die Anbindung an die Indestraße (L 223) sind sehr gut für dieses Vorhaben geeignet und die Fläche steht hierfür zur Verfügung, es gibt aktuell keinen vergleichbaren Alternativstandort. Inwieweit durch die Gebäudeplanung und Hochwasserschutzmaßnahmen auf künftige Überschwemmungen reagiert wird, ist im nachfolgenden Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans konkret zu behandeln.</p> <p>Weiterhin ist der Drieschplatz als Veranstaltungsfläche alternativlos, es gibt keine innenstadtnahe Fläche in der gleichen Größe als Ausweichmöglichkeit.</p> <p>Von daher kann die Fläche für eine Gewässerentwicklung nicht zur Verfügung gestellt werden. Zum Gewässerschutz siehe auch die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 5.2.</p>	
12.	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG – Schreiben vom 29.01.2021		
	<p>Durch das Plangebiet führen drei Richtfunkverbindungen, die gemäß dem Lageplan zusammen in einer Achse verlaufen.</p>	<p>Eine Bauhöhenbeschränkung kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, Bauhöhenbeschränkungen sind nicht Gegenstand einer FNP-Änderung.</p> <p>Im Flächennutzungsplan sind Richtfunktrassen nicht enthalten. Es wäre nur für den kurzen Teilabschnitt der Planänderung auch nicht sinnvoll, die Richtfunktrasse in die Planänderung aufzunehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	 <p data-bbox="432 683 880 711"><i>Kartenauszug der Richtfunkstrecke (grün)</i></p> <p data-bbox="230 740 1079 836">Die Richtfunkverbindungen weisen mit zugehörigen Schutzbereichen einen Durchmesser von 30 bis 60 m auf. Bauvorhaben und Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p data-bbox="230 849 1079 1082">Es wird um Berücksichtigung und Übernahme der Richtfunktrasse in die Vorplanung, in den Flächennutzungsplan und in die zukünftige Bauleitplanung gebeten, es sollen Bauhöhenbeschränkungen festgesetzt werden. Innerhalb der Schutzbereiche sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. Der horizontale Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen soll mindestens 30 m und der vertikale Schutzabstand mindestens 15 m betragen.</p>		