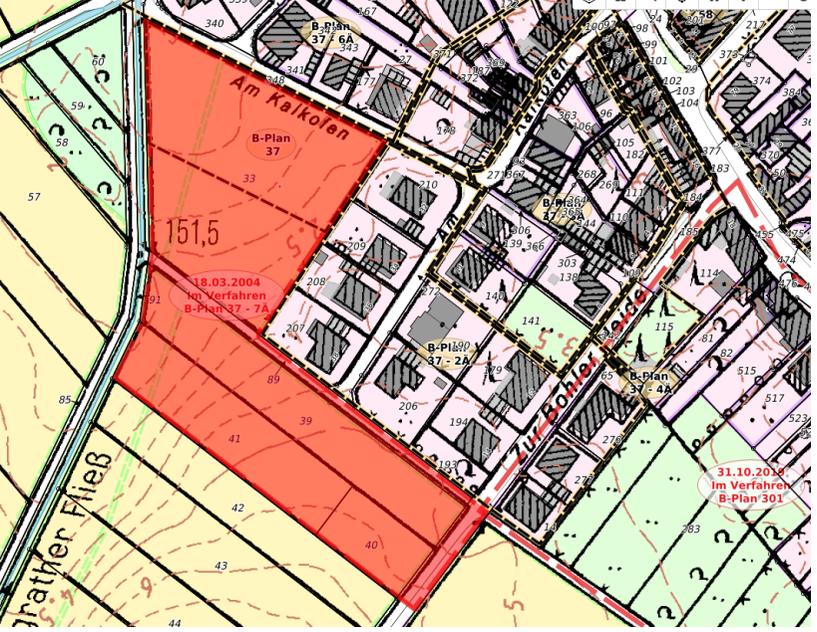


Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	Einwender 1 mit insg. 85 Unterschriften - Schreiben vom 13.12.2019		
1.1	Die Einwender bitten um schriftliche Mitteilung bei Änderungen/Neuerungen in Bezug auf das Bebauungsplanverfahren, da sie nach Aussage ihres Anwaltes als außerordentlich betroffene Anwohner ein Recht auf persönliche Benachrichtigung durch die Stadt haben.	<p>Die Bürgerbeteiligung (Beteiligung der Öffentlichkeit) an der Bauleitplanung wird durch ein Bundesgesetz, und zwar den §3 des Baugesetzbuches (BauGB) geregelt. Dort ist eine zweistufige Bürgerbeteiligung vorgesehen. Sie wird unterteilt in eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und eine öffentliche Auslegung. In der Stadt Eschweiler wird die Beteiligung der Öffentlichkeit zudem durch die „Satzung über die Bürgerbeteiligung nach § 3 Baugesetzbuch“ vom 20.12.1977 geregelt. Die Satzung unterscheidet zwischen der intensiven Bürgerbeteiligung, der Bürgerbeteiligung im Regelfall und der einfachen Bürgerbeteiligung (§ 2). Eine persönliche Benachrichtigung der Bürger ist in keiner der drei Beteiligungsformen vorgesehen.</p> <p>Für den Bebauungsplan 301 erfolgt die Bürgerbeteiligung im Regelfall durch umfassende Unterrichtung der Bürgerschaft über die allgemeinen Ziele und Zwecke der anstehenden Bauleitplanung: Die Bürger werden nach dem Beschluss zur Aufstellung, Änderung, Ergänzung bzw. Aufhebung eines Bauleitplanes über die damit verbundene planerische Absicht durch öffentliche Bekanntmachung in geeigneter Weise informiert. Die Planung wird sodann nach vorheriger Ankündigung für die gesetzlich vorgeschriebene Dauer öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Unterrichtung ist mit dem Hinweis verbunden, dass jeder Bürger während der Frist der Ausstellung die Möglichkeit hat, sich mündlich oder schriftlich zu äußern und seine Anregungen und Bedenken mit der Stadtverwaltung zu erörtern.</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
	Die Einwender äußern folgende Bedenken:		
1.2	- Minderung der Wohn- und Lebensqualität für die Anwohner	In der Nachbarschaft des Bebauungsplanes 301 setzen die 2. und 5. Änderung des Bebauungsplanes 37 ein Allgemeines Wohngebiet mit einer maximal II-geschossigen Bebauung fest. Somit entsteht hier ein Baugebiet mit eindeutig gleichem Charakter. In der Regel ist somit nicht von einer Minderung der Wohn- und Lebensqualität auszugehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.3	- Zerstörung einer seit Jahrhunderten natürlichen Fläche.	Infolge stetig steigender Bevölkerungszahlen und des anhaltenden Bedarfs an Wohnbaugrundstücken in Eschweiler zählt es zu den allgemeinen Zielen	Die Stellungnahme wird zur

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Umwelt-/Naturschutzbedenken ► Ausgleichsflächen, Obst- und Laubbäume würden gerodet	<p>der Stadt, weitere Wohnbauflächen an geeigneten Standorten zu entwickeln. Als Ergänzung der bereits vorhandenen Wohnbebauung südlich der Bohler Straße und aufgrund der planungsrechtlichen Voraussetzungen (= Umsetzung der Ziele des FNP) eignen sich die Flächen im besonderen Maße für die Entwicklung eines Wohngebietes.</p> <p>Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde entsprechend der gesetzlichen Vorgaben sowohl eine Artenschutzprüfung als auch ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, in dem Eingriff und Ausgleich des Vorhabens bilanziert und erforderliche Ausgleichsmaßnahmen ermittelt wurden.</p>	Kenntnis genommen.
1.4	- Lärmbelästigung, erhöhte CO2 Belastung auf engstem Raum ► Schallschutzbedenken	Aufgrund der vorgesehenen Wohnnutzung, der geringen Größe des Baugebietes und der im aktuellen Entwurf geänderten Erschließung ist nicht mit einer unzumutbaren Lärmbelästigung und CO2-Belastung zu rechnen. Die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten wurde begrenzt. Ein hohes Verkehrsaufkommen wird somit vermieden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.5	- Wertminderung der angrenzenden Grundstücke und Wohnhäuser	In der Nachbarschaft des Bebauungsplanes 301 setzen die 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes 37 ein Allgemeines Wohngebiet mit einer maximal II-geschossigen Bebauung fest. Somit entsteht hier ein Baugebiet mit eindeutig gleichem Charakter. In der Regel ist somit nicht von einem Wertverlust der vorhandenen Wohnbebauung auszugehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.6	- Extrem erhöhte Verkehrsbelastung nahe des Naturschutzgebietes Eschweiler Stadtwald	<p>Entsprechend dem städtebaulichen Konzept zum Bebauungsplan können im Plangebiet 25 Wohngebäude realisiert werden. Entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan können maximal 41 Wohneinheiten entstehen.</p> <p>Die durch die neue Wohnbebauung entstehenden zusätzlichen Ziel und Quellverkehre verteilen sich in das umliegende Straßennetz in beide Richtungen über die Heilbachstraße und Eifelstraße (L 11). Insgesamt ergibt sich eine geringfügige Zunahme des vorhandenen Verkehrs mit nur unwesentlichen Auswirkungen.</p> <p>Die Nähe zum Eschweiler Stadtwald wurde im Rahmen der Artenschutzprüfung betrachtet. Auswirkungen des Verkehrs auf das Naturschutzgebiet Eschweiler Stadtwald wurden nicht festgestellt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.7	<ul style="list-style-type: none"> - Viel zu enge evtl. nicht zulässige Straßenführung entlang des südlichen, zum Feld orientierten Grundstückes der Straße ‚Zur Bohler Heide‘ - Zu enge Scheitelkurve - Unzumutbare Lärm- und Abgasbelastung durch stop-and-go der PKW direkt unmittelbar neben dem Wohnhaus, da verengte Fahrbahn an diesem Punkt der neu geplanten Straße ► Forderung eines Ausgleichs 	<p>Um die Verkehrsproblematik im Bereich der Straße ‚Zur Bohler Heide‘ zu lösen, wurde die Verkehrsführung im weiteren Verfahren komplett geändert. Die Zufahrt in das neue Baugebiet erfolgt unmittelbar von der Bohler Straße aus über das Flurstück 517. Gleichzeitig wird Grundstücken, die an die neue Zufahrt angrenzen, hier eine Anbindung zukünftiger Garagen ermöglicht. Die Straßenquerschnitte und Wendenanlagen wurden entsprechend der gängigen Regeln der Technik ausreichend dimensioniert.</p> <p>Entsprechend dem städtebaulichen Konzept zum Bebauungsplan können im Plangebiet 25 Wohngebäude realisiert werden. Entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan können maximal 41 Wohneinheiten entstehen.</p> <p>Die durch die neue Wohnbebauung entstehenden zusätzlichen Ziel und Quellverkehre verteilen sich in das umliegende Straßennetz in beide Richtungen über die Heilbachstraße und Eifelstraße (L 11). Insgesamt ergibt sich nur eine geringfügige Zunahme des vorhandenen Verkehrs. Unzumutbare Lärm- und Abgasbelastungen innerhalb des Bestandes sind nicht zu erwarten.</p> <p>Eine gesetzliche Grundlage für Ausgleichszahlungen existiert nicht.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
1.8	<ul style="list-style-type: none"> - Baulärmbelästigung über Jahre 	<p>Mit dem Ausbau von Erschließungsgebieten und den sich daran anschließenden Hochbautätigkeiten gehen naturgemäß Lärmauswirkungen einher. Diese zusätzlichen Belastungen sind unvermeidbar, aber zeitlich begrenzt.</p> <p>Grundsätzlich ist Baustellenlärm im gesetzlich vorgegebenen Rahmen zu tolerieren. In diesem Zusammenhang ist zu bedenken, dass auch die Errichtung der Wohnhäuser der heutigen Anlieger mit eben solchen Belastungen einhergingen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.9	<ul style="list-style-type: none"> - Sicht- und Sonneneinstrahlung wird genommen ► Damit einhergehende Wertminderung und Minderung Wohnqualität ► Forderung Ausgleich 	<p>Die Entfernung der zukünftigen Bebauung bis zur Bestandsbebauung an der Straße Zur Bohler Heide beträgt mindestens 20 m. Aufgrund dieser Entfernung und der Himmelsrichtung ist nicht davon auszugehen, dass die Sonneneinstrahlung im Bereich der östlichen Bestandsbebauung an der Straße Zur Bohler Heide beeinträchtigt wird. Auch die Sicht in den südlichen Landschaftsraum ist über die bestehenden und geplanten Gartenflächen weiterhin gegeben. Grundsätzlich besteht kein Recht „auf freie Aussicht“. Eine gesetzliche Grundlage für Ausgleichszahlungen existiert nicht.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.10	- Angebot der angrenzenden Grundstücksbesitzer an den Projektentwickler: Aufteilung der Wiesenfläche und Kauf zur privaten Gartennutzung	Ob auf private Angebote zum Grundstückserwerb eingegangen wird, liegt in den Händen des Eigentümers bzw. Projektentwicklers. Grundsätzlich können privatrechtliche Kaufverhandlungen nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanverfahrens sein.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
1.11	- Falls Bauvorhaben nicht verhinderbar: Forderung der Einräumung eines Vorkaufsrechts für alle angrenzenden Grundstücke an das Grundstück des Hauses ■■■.	Grundsätzlich kann das Vorkaufsrecht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans gem. § 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB bebaute oder unbebaute Grundstücke, für die im Bebauungsplan eine öffentliche Zweckrichtung vorgesehen ist , umfassen. Flächen für öffentliche Zwecke sind z. B. Verkehrs-, Grün-, Gemeinbedarfs-, Versorgungs- und Entsorgungsflächen. Das Vorkaufsrecht erstreckt sich auch auf Flächen, die im Bebauungsplan als Ausgleichs- oder Ersatzflächen gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 200a BauGB ausgewiesen sind. Gemeint sind Flächen, die aus Gründen des Naturschutzes die Bodenversiegelung durch die Bauvorhaben ausgleichen sollen. Die Einräumung eines privaten Vorkaufsrechts ist nach dem BauGB nicht möglich.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
2.	Einwender 2 – Schreiben vom 18.12.2019		
2.1	Der Einwender sieht es als zwingend erforderlich an, vor der Aufstellung des Bebauungsplans den Flächennutzungsplan zu ändern. Die verkehrliche Erschließung soll über den Wirtschaftsweg im Südwesten des Plangebietes erfolgen, der im Flächennutzungsplan in der „Fläche für die Landwirtschaft“ liegt.	Um die Verkehrsproblematik im Bereich der Straße ‚Zur Bohler Heide‘ zu lösen, wurde die Erschließung des Plangebietes im weiteren Verfahren geändert. Die Zufahrt in das rückwärtige Gebiet erfolgt im überarbeiteten Entwurf unmittelbar von der Bohler Straße aus über das Flurstück 517. Somit ist für die Erschließung des Plangebietes die Einbeziehung des südlich angrenzenden Wirtschaftsweges in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht mehr erforderlich. Das Plangebiet liegt vollständig in der im Flächennutzungsplan dargestellten „Wohnbaufläche“.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.2	Der Einwender fordert bereits im Vorgriff auf die Aufstellung des Bebauungsplans eine Entwässerungsplanung durchzuführen. Sofern eine Entwässerung des Plangebietes nicht möglich ist – hier wird insbesondere eine mögliche Einleitung von Niederschlagswasser in den vollständig ausgelasteten Riffersbach kritisch gesehen – soll der Bebauungsplan 301 verworfen werden.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Unterhalb der Planstraße 2 ist eine Rigolenversickerung vorgesehen, in der für eine Fläche von 70 % des Bereichs der Neubebauung das anfallende Niederschlagswasser versickert werden kann. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit und der Topographie können die Niederschlagswässer von ca. 30 % der Neubebauungsflächen dort nicht versickert werden. Daher ist für diese Wässer eine gedrosselte Einleitung in den Misch-	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>wasserkanal der Bohler Straße vorgesehen.</p> <p>Für die Bestandsbebauung bleibt die vorhandene entwässerungstechnische Erschließung bestehen.</p>	
2.3	<p>2003 wurde durch eine Eigentümergemeinschaft ein erneuter Bebauungsplanentwurf vorgelegt (7. Änderung des Bebauungsplans 37 = vorher Bebauungsplan 239). Der Einwender gibt zu bedenken, dass der damalige Entwurf der nunmehr vorgelegten Planung entspricht, allerdings mit anderen und günstigeren Festsetzungen, die verkehrliche Erschließung betreffend. Die Entwässerungssituation sieht der Einwender als identisch an. Sie war seinerzeit der Grund für die Beendigung des Planverfahrens im Jahre 2006.</p> <p>Er sieht hier eine nicht nachvollziehbare und inakzeptable Ungleichbehandlung als gegeben an.</p>	<p>Mit der 7. Änderung des Bebauungsplans 37 – Kalkofen – wurde der Bebauungsplanentwurf 239 überplant. Der Geltungsbereich der 7. Änderung liegt im Nordwesten des Bebauungsplanes 301 (siehe nachfolgende Abbildung). Die Flurstücke südwestlich des Wirtschaftsweges sind im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Das Plangebiet wird im Westen durch das Bergrather Fließ begrenzt. Die südlich an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entwässern über das Fließ. Der Tiefpunkt des Plangebietes liegt an der Straße Am Kalkofen. An dieser Straße endet der offene Verlauf des Bergrather Fließes. Bei Starkregenereignissen sammelt sich das Niederschlagswasser auf den Freiflächen vor der beginnenden Verrohrung.</p> 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Die Berücksichtigung eines Uferrandstreifens für das Bergrather Fließ sowie eine notwendige Rückhaltung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebiets erforderten so große Flächenanteile, dass die Möglichkeit einer wirtschaftlichen Umsetzung der 7. Änderung des Bebauungsplans 37 nicht mehr gesehen wurde.</p> <p>Das damalige Planverfahren wurde auf Wunsch des damaligen Investors nicht weiterverfolgt und eingestellt.</p> <p>Das aktuelle Verfahren liegt östlich des Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplans 37. Es ist somit ein eigenständiges Verfahren und besitzt keine Bezüge zu dem genannten Verfahren.</p>	
2.4	<p>Gemäß der Niederschrift des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 31.10.2019 wies das Ratsmitglied [REDACTED] berechtigt darauf hin, dass eine Ortsrandbegrünung fehlt. Der Einwender weist zur Vervollständigung des Gesamtbildes darauf hin, dass dies im Rahmen der vorgelegten Planung im Jahr 2003 enthalten war.</p>	<p>Aufgrund der Verlagerung der Haupteerschließung des Plangebietes wird am südlichen und auch am östlichen Rand des Wohngebietes eine 5 m breite Ortsrandeingrünung festgesetzt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
2.5	<p>Es wird beklagt, dass der jetzige Bebauungsplan u.a. damit begründet wird, dass eine anhaltende Nachfrage nach Bauflächen für den Einfamilienhausbau für Familien mit Kindern besteht und mit dem Baugebiet die Eigentumsbildung gefördert werden soll. Nach Meinung des Einwenders hätte diese Begründung auch 2006 im damaligen Verfahren mehr Berücksichtigung finden müssen.</p>	<p>In den 2000er Jahren war noch nicht abzusehen, dass über 10 Jahre später eine derart hohe Nachfrage entstehen würde und der Wohnungsmarkt derart angespannt sein würde. Damals gingen Prognosen noch von einem Stagnieren der Einwohnerzahlen aus, was sich im Nachhinein aber nicht als richtig erwies.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.	Einwender 3 – Schreiben vom 19.12.2019		
3.1	<p>Die Bedenken der Einwender 1 werden mitgetragen.</p>	<p>Siehe Stellungnahmen der Verwaltung unter Pkt. 1.1 – 1.11</p>	
3.2	<p>Die Einwender beanstanden die fehlende Ortsrandeingrünung und weisen darauf hin, dass die Erschließung nicht gesichert ist.</p>	<p>Aufgrund der Verlagerung der Haupteerschließung des Plangebietes wird am südlichen und auch am östlichen Rand des Wohngebietes eine 5 m breite Ortsrandeingrünung festgesetzt.</p> <p>Die Zufahrt in das rückwärtige Gebiet erfolgt unmittelbar von der Bohler Heide aus über das Flurstück 517.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
3.3	Besonders irritierend wird empfunden, dass es ein vereinfachtes Verfahren geben soll und auf eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden soll. Gerade wegen der erwähnten Artenschutzprüfung I kann das aus Sicht des Einwenders nicht in Frage kommen.	Unabhängig von der Verfahrensart wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Artenschutzprüfung (Stufe I und II) durchgeführt. Zugunsten der Rechtssicherheit wird der Bebauungsplan im formalen Planverfahren gemäß § 1 ff. BauGB und nicht im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB fortgeführt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
3.4	Aufgrund des beobachteten Vorkommens im Plangebiet ist der erforderliche Schutz von Vögeln in der Artenschutzprüfung zu untersuchen.	Im Rahmen der Artenschutzprüfung wurde der Schutz der Vögel untersucht. Es konnte ein Staren-Revier nachgewiesen werden, weshalb innerhalb des Plangebietes spezielle Nistkästen anzubringen sind.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
3.5	Es wird auf den Bestand von Laub- und Obstbäumen hingewiesen.	Der Bestand der Laub- und Obstbäume wird innerhalb des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages und der darin enthaltenen Eingriffs- / Ausgleichbilanzierung berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
3.6	Es wird auf bereits erfolgte Baumfällungen im Plangebiet hingewiesen.	Baumfällungen unterliegen der Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler. Diese musste somit auch bei den bereits erfolgten Baumfällungen beachtet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.7	Der Einwender findet bedenklich, dass neben einem Grundstück, welches nach dem Willen des Eigentümers nicht bebaut werden soll und der sich auch laut Einwender gegen eine benachbarte Bebauung ausgesprochen hat, dennoch gebaut werden soll.	Das angesprochene Flurstück wurde in die Planung einbezogen, weil der Erschließungsträger eine entsprechende Verfügbarkeit nachweisen konnte. Insofern sind die Bedenken des ursprünglichen Besitzers für das weitere Verfahren ohne Belang.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.8	Auch soll das Plangebiet teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes III, Eschweiler-Stolberg' liegen. Warum dann jedoch keine konkreten Maßnahmen festgesetzt werden, ist für den Einwender unverständlich.	Der südwestliche Teilbereich des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplan LPIII - Eschweiler/Stolberg – und hier im so genannten „ungeschützten Außenbereich“, d.h. für die Flächen sind keine Schutzfestsetzungen getroffen. Als Entwicklungsziel für die Landschaft stellt der Landschaftsplan die „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft dar (Entwicklungsziel I). Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten die Darstellungen im Landschaftsplan außer Kraft.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.9	Es wird angezweifelt, dass der vorhandene Wirtschaftsweg für eine Erschließung	Das Erschließungskonzept wurde überarbeitet. Die Zufahrt in das rückwärtige	Die Stellungnahme

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	ausgebaut werden kann.	Gebiet soll zukünftig unmittelbar von der Bohler Straße aus über das Flurstück 517 erfolgen. Gleichzeitig wird angrenzenden Grundstücksbesitzern über diese Zufahrt die Anfahrt von Garagen ermöglicht. Somit bleibt der Wirtschaftsweg in der heutigen Breite erhalten und wird nicht in die Erschließung des Plangebietes in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen.	me wird berücksichtigt.
3.10	Seitens des Einwenders bestehen erhebliche wasserschutzrechtliche Bedenken, da es im Bereich Kalkofen immer wieder zu Überschwemmungen kam. Er vermutet, dass durch die zusätzliche Bebauung die Hochwassersituation begünstigt wird.	Gemäß Entwässerungsplanung wird eine Einleitung in den Riffersbach nicht weiterverfolgt. Für ca. 70 % des Bereichs der Neubebauung ist eine Rigolenversickerung unterhalb der Planstraße 2 vorgesehen. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit und der Topographie können die Niederschlagswässer von ca. 30 % der Neubebauungsflächen dort nicht versickert werden. Daher ist für diese Wässer eine gedrosselte Einleitung in den Mischwasserkanal der Bohler Straße vorgesehen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
3.11	Die Einleitung des Niederschlagswassers in den Riffersbach wird kritisch gesehen.	(siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Pkt. 3.10)	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
3.12	Dem Einwender ist nicht verständlich, warum der Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler (FNP 2009) den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbauflächen darstellen soll, während auf der Internetseite https://www.boris.nrw.de dies bis zum heutigen Tag (19.12.2019) nicht so dargestellt wird, stattdessen wird der Wert mit 1,10 € pro Quadratmeter angegeben.	Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler stellt die Flächen des Plangebietes als Wohnbauflächen dar. Die auf der Internetseite dargestellten Baulandpreise sind nicht an die Darstellung eines Flächennutzungsplanes gebunden. Für die Inhalte der Internetseite www.boris.nrw.de ist die Stadt Eschweiler nicht verantwortlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.13	Der Einwender befürchtet, dass die Erschließungsplanung (Zufahrt, Stellplätze) nicht ausreichend dimensioniert ist. Die Straße „Zur Bohler Heide“ sei derzeit schon zu großen Teilen zugeparkt.	Aufgrund der oben geschriebenen Änderung des Erschließungskonzeptes wird die Straße ‚Zur Bohler Heide‘ nicht zur Erschließung des Plangebietes herangezogen. Im Plangebiet ist innerhalb des Erschließungskonzeptes eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen für Besucher vorgesehen. Besucherparken im Bereich der Straße ‚Zur Bohler Heide‘ ist nicht zu erwarten.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
3.14	Darüber hinaus werden wesentliche Auswirkungen durch eine Erhöhung der Verkehrsbelastung befürchtet.	Entsprechend dem städtebaulichen Konzept zum Bebauungsplan können im Plangebiet 25 Wohngebäude realisiert werden. Entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan können maximal 41 Wohneinheiten entstehen. Die durch die neue Wohnbebauung entstehenden zusätzlichen Ziel und Quellverkehre verteilen sich in das umliegende Straßennetz in beide Richtungen über die Heilbachstraße und Eifelstraße (L 11). Insgesamt ergibt sich nur eine geringfügige Zunahme des vorhandenen Verkehrs mit nur unwesentli-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		chen Auswirkungen.	
3.15	Der Einwender ist der Meinung, dass der zukünftige Baustellenlärm für seine Kinder in Schul- bzw. Studiausbildung nicht zumutbar ist.	Der Erschließungsträger ist bestrebt, dass zunächst die Gebäude nordwestlich der Planstraße 1 realisiert werden, um damit im weiteren Realisierungsverfahren den Lärmeintrag im Bereich der Straße ‚Zur Bohler Heide‘ zu mindern. Grundsätzlich ist Baustellenlärm im gesetzlich vorgegebenen Rahmen zu tolerieren. In diesem Zusammenhang ist zu bedenken, dass auch die Errichtung der Wohnhäuser der heutigen Anlieger mit eben solchen Belastungen einhergehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.