

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	<b>Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW - Schreiben vom 12.12.2019</b>		
1.1	Die Planfläche liegt über mehreren auf Steinkohle, Braunkohle und verschiedenen Erzen verliehenen Bergwerksfeldern, alle im Eigentum der EBV GmbH, Hückelhoven.	Die Bergwerksfeldeigentümerin wurde am Aufstellungsverfahren beteiligt. Von der EBV GmbH wurden keine Bedenken oder Anregungen geäußert, eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 BauGB ist nicht erforderlich. Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 11.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
1.2	Auch heute noch einwirkungsrelevanter (bruchauslösender) Altbergbau ist in den Unterlagen im Bebauungsplanbereich nicht dokumentiert.  Der umgegangene "Tiefe" Bergbau wirkt nach allgemeiner Lehrmeinung heute nicht mehr schädigend auf die Tagesoberfläche ein.	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.3	Es wird darauf hingewiesen, dass der Planungsbereich von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen derzeit nicht betroffen ist. Aus bergbehördlicher Sicht werden daher zu dem Bebauungsplan keine Bedenken vorgetragen.	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.4	Es wird empfohlen, grundsätzlich dem Feldeseigentümer Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau, zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen. Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer/Vorhabenträger und Bergwerksunternehmer/Feldeseigentümer zu regeln.	Die EBV GmbH wurde am Verfahren beteiligt. Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 11.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
2.	<b>Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) – Schreiben vom 09.01.2020</b>		
	Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel sowie der konkreten Verdachte empfohlen.  Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Gelän-	In den Bebauungsplan wird ein Hinweis übernommen, der auf das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln im Boden verweist und erforderliche Maßnahmen beim Vorhandensein von Aufschüttungen nach 1945 bzw. Empfehlungen bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen beschreibt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>deniveau von 1945 abzuschieben.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.</p>		
<b>3.</b>	<b>Erftverband, Abteilung Recht - Schreiben vom 06.01.2020</b>		
	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Plangebietes flurnahe Grundwasserstände auftreten.</p> <p>Es bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine weiteren Bedenken.</p>	<p>Die Flurabstände werden innerhalb des Umweltberichtes unter 2.2.3 ‚Wasser und Grundwasser‘ beschrieben.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
<b>4.</b>	<b>Straßen.NRW - Regionalniederlassung Vile-Eifel- Schreiben vom 16.12.2019</b>		
4.1	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass der werktägliche Verkehr auf der L 11 ca. 14.000 Kfz beträgt und es sich bei dem Knotenpunkt um eine unsignalisierte T-Einmündung handelt, die bereits mehrere Unfälle aufwies. Eine Verkehrszunahme ist ohne Änderungen des Knotenpunktbereiches nicht verantwortbar. Es wird eine Verkehrsgutachten gefordert. Änderungsmaßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Eschweiler. Nach Erläuterung der verkehrlichen Auswirkungen kann eine ausführliche Stellungnahme abgegeben werden.</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). Die geringfügige Zunahme des vorhandene Verkehrs führt voraussichtlich nur zu unwesentlichen Auswirkungen auf den Knotenpunkt Eifelstraße (L 11)/Bohler Straße.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
4.2	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der L 11 bestehen. Bei Hochbauten ist mit Lärmreflexionen zu rechnen. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Eschweiler.</p>	<p>Die Regelungen von Kostenübernahmen und rechtlichen Ansprüchen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Der Sachverhalt bezüglich nicht bestehender Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen oder andere ggf. erforderliche Maßnahmen wird seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.3	<p>Im Bebauungsplan ist auf die Verkehrsemissionen der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen. Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.</p>	<p>Aufgrund der geringfügigen Verkehrsemissionsbelastung der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straße wird auf einen Hinweis im Bebauungsplan verzichtet.</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
5.	<b>LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland – Schreiben vom 22.01.2020</b>		
	<p>Zurzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Untersuchungen an Bodendenkmälern wurden nicht durchgeführt. Auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) wird verwiesen und gebeten, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen:</p> <p>„Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.“</p>	<p>In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis zum Verhalten bei Auffindung von Bodendenkmälern aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
6.	<b>StädteRegion Aachen - Schreiben vom 10.01.2020</b>		
6.1.	<b>A 70 – Umweltamt / Allgemeiner Gewässerschutz</b>		
	<p>Es bestehen Bedenken.</p> <p>Die Möglichkeit Niederschlagswasser von den Grundstücken im Plangebiet zu versickern bzw. in den Riffersbach einzuleiten ist zu prüfen.</p> <p>Es ist ein Entwässerungskonzept mit Nachweis der Niederschlagswasserbeseitigung zu erstellen.</p> <p>Nach Vorlage eines Entwässerungskonzeptes mit Nachweis der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt eine weitere Stellungnahme.</p> <p>Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.</p>	<p>Zwischenzeitlich wurde ein Entwässerungskonzept erstellt und die grundsätzlichen Anforderungen an die Entwässerung in einem Abstimmungsgespräch zwischen Umweltamt der StädteRegion, WVER, Stadt Eschweiler und dem Entwässerungsplaner angestimmt.</p> <p>Gemäß Entwässerungsplanung ist für einen Großteil der Fläche des Bereichs der Neubebauung (ca. 70 %) eine Rigolenversickerung der Niederschlagswässer vorgesehen. Die Rigole soll unterhalb der Planstraße 2 errichtet werden, da in diesem Bereich der Boden versickerungsfähig ist, im Gegensatz zum Boden am südwestlichen und südöstlichen Rand des Geltungsbereichs. Dort ist keine Versickerung möglich. Aufgrund der Topographie des Plangebietes können rund 30 % der Flächen nicht innerhalb der Rigole versickert werden. Daher wird unterhalb der Planstraße 1 ein Stauraumkanal vorgesehen, der die Niederschlagswässer dieser Bereiche auf 5 l/(s*ha) gedrosselt in den Mischwasserkanal der Bohler Straße einleitet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Eine Einleitung in den Riffersbach wird nicht weiterverfolgt, da die Möglichkeit zur Versickerung besteht.</p> <p>Das Schmutzwasser wird dem o.g. Mischwasserkanal zugeführt.</p>	
6.2	A 70 Umweltamt / <b>Bodenschutz und Altlasten</b>		
6.2.1	<p>Es bestehen Bedenken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Plangebietes die Altlastenverdachtsfläche Kataster-Nr. 5103/0161 befindet, bei der es sich um eine verfüllte Grube handelt. Die Zusammensetzung der Altablagerung ist unbekannt. Der Ablagerungszeitraum lag ca. nach 1940 und vor 1952. Im Umfeld liegen zudem Überschreitungen des Prüfwertes für Kinderspielflächen vor.</p> <p>Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn eine Gefährdungsabschätzung durch einen sachverständigen Gutachter erstellt wird. Hierbei ist entweder die Unbedenklichkeit der geplanten Maßnahme zu belegen oder notwendige Maßnahmen festzulegen.</p>	<p>Das Büro ASG Aachener Sachverständige für Geologie, Grundbau und Altlastsanierung hat eine Untersuchung der Baugrundbeschaffenheit vorgenommen (Herzogenrath, Dez. 2020) und diese im Juni 2021 durch weitere Bohrungen konkretisiert. Gemäß der Untersuchungen ergeben sich weder aus den Erkenntnissen zur ehemaligen Flächennutzung noch durch Art und Beschaffenheit des Bodenmaterials Hinweise auf nachhaltige und schädliche Bodenverunreinigungen. Innerhalb des Umweltberichtes werden die Ergebnisse der Untersuchungen unter Punkt 2.2.2 Boden beschrieben.</p> <p>Zudem wird innerhalb des Bebauungsplanes eine Kennzeichnung der Altlastenverdachtsfläche aufgenommen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.2.2	<p>Laut Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW liegen fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung und hoher Verdichtungsempfindlichkeit vor. Es wird auf den Leitfaden der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz -LABO- „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ verwiesen. Aus den o.g. Gründen ist die DIN 19639:2019-09- Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben anzuwenden. In der weiteren Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Beeinträchtigung des Bodens zu erarbeiten. Ein dieser DIN entsprechendes Bodenschutzkonzept ist zu erstellen und ist dem Bebauungsplan als Bestandteil beizufügen.</p>	<p>Im Umweltbericht wird unter 2.2.2 ‚Boden‘ auf die fruchtbaren Böden mit hoher Funktionserfüllung und den DIN-gerechten Umgang mit dem Boden hingewiesen. So ist gemäß Bodenuntersuchung der Mutterboden nach Aushub in geeigneter Weise in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Um eine möglichst hochwertige Wiederverwendung des Mutterbodens zu gewährleisten, empfiehlt der Gutachter, die Grassoden getrennt von unterlagernden Boden aufzunehmen und in jeweils geeigneter Weise getrennt zu lagern.</p> <p>Zum Schutz des Bodens wird im Bebauungsplan der Ausschluss von Schottergärten festgesetzt und innerhalb des WA 5 die Überschreitung der GRZ auf maximal 0,5 beschränkt. Zudem wurde die Festsetzung aufgenommen, dass Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen und Terrassen mit wasserdurchlässigen sickerfähigen Materialien zu befestigen sind. Die Notwendigkeit einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) für die Erschließungsmaßnahmen wird als Hinweis in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
6.3	<b>A 70 - Natur und Landschaft</b>		
	<p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Vor Abgabe einer endgültigen Stellungnahme ist das in der Begründung zum Bebauungsplan erwähnte Artenschutzgutachten (Büro für Umweltplanung, Oktober 2019) zur Prüfung vorzulegen.</p>	<p>Das Artenschutzgutachten Stufe I und II (Büro für Umweltplanung, Oktober 2019) wird der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB vorgelegt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<b>7.</b>	<b>NABU Kreisverband Aachen-Land – Schreiben vom 09.12.2019</b>		
	<p>Beim BP 301 handelt es sich laut NABU nicht um eine Innenstadtverdichtung. Das Plangebiet ist ein typisches Dorfrandbiotop mit teilweise dichtem Obstbaumbestand an den Grundstücksgrenzen von 85-91 und 282 zu Grundstück 280. Höhlenbäume könnten vorhanden sein.</p> <p>Es wird eine ASP II mit entsprechendem Ausgleich gefordert. Auch sollten schon im BP-Vorentwurf Schottervorgärten verboten und je nach Himmelsrichtung der Dachflächen Photovoltaik-Anlagen gefordert werden.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wurde durch das Büro für Umweltplanung, Stolberg die Artenschutzprüfung Stufe I und II durchgeführt. Schottervorgärten werden innerhalb der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen unter II 2. ‚Vorgartengestaltung‘ ausgeschlossen.</p> <p>Anlagen zur solarenergetischen Energiegewinnung werden zugelassen, wenn die einzelnen Module die gleiche Neigung wie das Hauptdach aufweisen und maximal 20 cm oberhalb der Dachdeckung und parallel zu dieser angeordnet sind.</p> <p>Im Rahmen der Artenschutzprüfung wurde ein Starenrevier nachgewiesen. In die Begründung zum Bebauungsplan wird aufgenommen, dass spezielle Nistkästen innerhalb des Plangebietes anzubringen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<b>8.</b>	<b>BUND – Mail vom 08.01.2020</b>		
	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass ein wertvoller Grünlandbereich verloren geht.</p>	<p>Aufgrund des hohen Bedarfes an neuen Wohnungen wird die Schaffung von zusätzlichen Wohnbauflächen höher gewichtet als die Erhaltung des Grünlandes an diesem Standort. Zudem werden die Flächen im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen dargestellt. Aufgrund der Änderung des Verfahrens ist der Eingriff in den Naturhaushalt entsprechend auszugleichen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
9.	<b>Polizeipräsidium Aachen – Direktion Verkehr – Schreiben vom 09.12.2019</b>		
	Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, wenn die erschlossene Fläche unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften und hier insbesondere StVO und RAST an das öffentliche Straßennetz angebunden wird.	Das vorliegende Erschließungskonzept berücksichtigt hinreichend die genannten Vorschriften.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
10.	<b>ASEAG AG – Mail vom 09.12.2019</b>		
	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens der ASEAG grundsätzlich keine Bedenken.  Die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) wird durch die auf der Heilbachstraße/Bohler Straße verkehrenden Buslinien EW1, EW3 und die Bushaltestellen "Bohl" und "Volkenrath" zurzeit ausreichend sichergestellt. Damit bestehen umsteigefreie Busverbindungen in Richtung Nothberg, Bergrath und Eschweiler Bushof bzw. nach Hastenrath, Scherpenseel, Werth und Gressenich.	Die bestehende Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr wird in der Begründung unter 1.2 ‚Heutige Situation‘ beschrieben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11.	<b>EBV GmbH – Schreiben vom 15.01.2020</b>		
	Der o.g. Geltungsbereich liegt innerhalb der Berechtsame auf Steinkohle. Zur o.g. Bauleitplanung werden keine Bedenken erhoben. Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. BauGB wird für nicht erforderlich gehalten.	Im Bebauungsplan erfolgt keine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. BauGB (Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12.	<b>Enwor energie &amp; wasser vor ort GmbH – Schreiben vom 17.01.2020</b>		
	Das Plangebiet kann über die bestehende Wasserleitung DN 150 (160*7,7 PVC) in der "Bohler Straße" über den heutigen öffentlichen Wirtschaftsweg Gemarkung Eschweiler, Flur 82, Flurstücke 212, 66 und 64 angebunden werden. Eine Anbindung über die Straße "Zur Bohler Heide" ist aufgrund der dort vorhandenen Transportleitung DN 900 nicht möglich.  Für die Sicherung der Versorgungsleitung in den privaten Planstraßen 2 und 3 ist es notwendig, eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit einzutragen. Diese sollte	Aufgrund der Änderung des Erschließungskonzeptes kann das Plangebiet unmittelbar an die bestehende Wasserleitung in der Bohler Straße angebunden werden. Eine Anbindung über die Straße ‚Zur Bohler Heide‘ ist nicht mehr erforderlich. Die Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes sind als öffentliche Straßen vorgesehen. Somit ist die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	jedoch erst erfolgen, wenn die Straßenflächen aus den Flurstücken 23 und 283 katastergemäß herausgeteilt wurden, um eine Belastung der Gesamflächen im Grundbuch zu vermeiden.		
13.	<b>Wasserverband Eifel-Rur – Schreiben vom 28.01.2020</b>		
	Im weiteren Verfahren ist die Entwässerungsplanung mit dem Wasserverband Eifel-Rur abzustimmen.	Die Entwässerungsplanung wurde zwischenzeitlich mit dem Wasserverband Eifel-Rur abgestimmt. Gemäß Entwässerungsplanung ist für einen Großteil der Fläche des Bereichs der Neubebauung (ca. 70 %) eine Rigolenversickerung der Niederschlagswässer vorgesehen. Die Rigole soll unterhalb der Planstraße 2 errichtet werden, da in diesem Bereich der Boden versickerungsfähig ist, im Gegensatz zum Boden am südwestlichen und südöstlichen Rand des Geltungsbereichs. Dort ist keine Versickerung möglich. Aufgrund der Topographie des Plangebietes können rund 30 % der Flächen nicht innerhalb der Rigole versickert werden. Daher wird unterhalb der Planstraße 1 ein Stauraumkanal vorgesehen, der die Niederschlagswässer dieser Bereiche auf 5 l/(s*ha) gedrosselt in den Mischwasserkanal der Bohler Straße einleitet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Keine Bedenken teilen mit:

- Landwirtschaftskammer NRW mit Schreiben vom 17.12.2019
- Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG mit Schreiben vom 08.01.2020
- Vodafone GmbH mit Schreiben vom 07.10.2020
- Telefonica Germany GmbH mit Schreiben vom 07.01.2020