

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden (TÖB) zur 3. Änderung des Bebauungsplans 200 – IGP I –  
frühzeitige und erneute frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB**

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	<b>Bezirksregierung Arnsberg - Schreiben vom 01.02.2018</b>		
	<p>Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Beharrlichkeit“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Zukunft“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Beharrlichkeit“ ist die EBV GmbH, Hückelhoven. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Zukunft“ ist die RWE Power AG, Köln.</p> <p>Im seitens der Bezirksregierung Arnsberg geführten Bergbau Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) sind für den Bereich des Planvorhabens und dessen unmittelbare Umgebung derzeit keine Verdachtsflächen vorsorglich nachrichtlich verzeichnet.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Planungsbereich auf der ehemaligen Betriebsfläche der Innenkippe des Braunkohlentagebaus Zukunft befindet, auf der u.a. ein Braunkohlengewinnungsbetrieb, ein Aschebunker und eine Kohlebandanlage betrieben wurden. Die Bergaufsicht für den gesamten Bereich endete im Januar 1989 vollständig. Konkrete Angaben über die nach den bergbaulichen Tätigkeiten stattgefundenen Folgenutzungen oder über sonst durchgeführte Maßnahmen im Bereich o.a. Flächen liegen nicht vor. Seitens der Bezirksregierung Arnsberg kann nicht beurteilt werden, ob und ggf. in welchem Ausmaß auch heute noch umweltrelevante Gefährdungen für den entsprechenden Bereich bestehen.</p> <p>Der Planungsbereich ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.</p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstän-</p>	<p>Die Anregungen der Bezirksregierung Arnsberg zu den Auswirkungen der Grundwasserabsenkungen durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus wurden als Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Der Erfverband, die EBV GmbH und die RWE Power AG wurden in diesem Verfahren beteiligt. Siehe Stellungnahmen der Verwaltung unter Punkt 3, 10 und 13.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>de im Planungs-/Vorhabengebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen.</p> <p>Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau 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 Vorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>Es wird empfohlen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Bergheim, zu stellen.</p>		
<b>2.</b>	<b>Bezirksregierung Düsseldorf - KBD - Schreiben vom 14.08.2015, 12.01.2018 und Schreiben vom 04.07.2019</b>		
	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkriegs (Laufgraben). Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der dem Schreiben beigefügten Karte sowie im Falle eines konkreten Verdachtes empfohlen.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Absprache für einen Ortstermin gebeten.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis zu Kampfmitteln wird in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
3.	<b>Erftverband - Schreiben vom 09.01.2018</b>		
	Gegen den Inhalt der 3. Änderung des o.g. Bebauungsplans bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes derzeit keine Bedenken, wenn die Hinweise der Begründung zur tektonischen und bergbaulichen Störzone befolgt werden.	Im Bebauungsplan erfolgt eine Kennzeichnung zur tektonischen / bergbaulichen Störzone. Es wird darauf hingewiesen, dass auf Basis gezielter Bodenuntersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens nachzuweisen ist und die Gründung daran anzupassen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Auflast sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen. Auf die anzuwendenden Bauvorschriften und Regelwerke wird hingewiesen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt
4.	<b>Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld - Schreiben vom 25.01.2018</b>		
	Die Autobahnniederlassung Krefeld weist darauf hin, dass im weiteren Verfahren Aussagen zum zusätzlichen Verkehrsaufkommen aus dem Plangebiet und zu den Auswirkungen auf das umliegende klassifizierte Straßennetz erforderlich sind. Durch die künftig geplanten Entwicklungen dürfen keine Verschlechterungen der Leistungsfähigkeit oder der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs im umliegenden klassifizierten Straßennetz ausgelöst werden.	Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes 200 wurde im Jahre 2015 das Verkehrsgeschehen bei Weiterentwicklung des IGP Eschweilers untersucht. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass auch im Falle einer Bebauung und Nutzung der noch nicht bebauten Grundstücke im IGP, einer allgemeinen Verkehrssteigerung oder einer veränderten Grundstücksnutzung beide untersuchten Knoten (Knoten L 11n mit Weisweilerstraße und Hermann-Hollerith-Straße sowie Zum Hagelkreuz / Wilhelm-Lexis-Straße) weiterhin leistungsfähig sind. Berücksichtigt wurde bei der Prognose auch eine allgemeine Verkehrssteigerung im Raum durch veränderte Grundstücksnutzungen u.a. im Bereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung (200 / 3), die zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führen könnten. Durch die Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes 200 sind bislang keine Verschlechterungen der Leistungsfähigkeit bzw. der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufes im umliegenden klassifizierten Straßennetz bekannt geworden. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes 200 wird die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Um Planungskollisionen zu vermeiden wird um Mitteilung über die Lage von evtl. erforderlich werdenden externen Ausgleichsflächen gebeten.</p>	<p>Erweiterung eines bestehenden Betriebes um eine ca. 1.800 m<sup>2</sup> große Produktionshalle planungsrechtlich ermöglicht. Der Bau einer ca. 800 m<sup>2</sup> große Halle wäre nach rechtskräftigen Bebauungsplan bereits möglich. Im Verhältnis zu den im IGP ansässigen Unternehmen stellt diese Erweiterung des überbaubaren Bereiches lediglich eine geringe Vergrößerung der gewerblich bebauten bzw. bebaubaren Flächen dar, durch die kein wesentlich erhöhtes Verkehrsaufkommen entsteht.</p> <p>Aufgrund der im Jahre 2015 durchgeführten Verkehrsprognose bei Weiterentwicklung des IGP Eschweilers, der geplanten Nutzung als Produktionshalle und aufgrund der Tatsache, dass es sich lediglich um eine Erweiterungsmöglichkeit eines bestehenden Betriebes handelt, wird davon ausgegangen, dass keine Verschlechterungen der Leistungsfähigkeit oder der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs im umliegenden klassifizierten Straßennetz ausgelöst werden.</p> <p>Der Landesbetrieb Straßenbau NRW wird im weiteren Verfahren beteiligt. Die Ausgleichsmaßnahmen werden in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben.</p>	
<b>5.</b>	<b>Landesbetrieb Straßenbau NRW, RN Vile-Eifel - Schreiben vom 11.01.2018</b>		
	<p>Bereits im Beteiligungsverfahren zur 2. Änderung des o.g. Bebauungsplans wurde auf die Notwendigkeit der Darlegung verkehrlicher Auswirkungen auf die Knoten L 228 / Wilhelm-Lexis-Straße und L 11 / Hermann-Hollerith-Straße hingewiesen. Ohne weitere Angaben über die verkehrlichen Auswirkungen ist nunmehr eine erneute Erweiterung des Gewerbegebietes vorgesehen.</p> <p>Lt. Verkehrsgutachten vom 10.08.2015 wurde festgestellt, dass der Linksabbieger der L 11 aus Eschweiler kommend bereits überlastet ist. Damit ist bei Umsetzung der Bauleitplanung mit einer weiteren Verschlechterung zu rechnen.</p>	<p>Siehe Stellungnahme unter Nr. 4. Die Erweiterung eines bestehenden Betriebes um eine Produktionshalle, die in geringerer Größe bereits zulässig ist, führt nicht zu erheblich höherem Verkehrsaufkommen.</p> <p>Im Verkehrsgutachten vom 10.08.2015 wurde der Linksabbieger der L 11 als teilweise überlastet bewertet. In der Gesamtbetrachtung wurde die Leistungsfähigkeit dieses Knotens jedoch als nicht kritisch und insgesamt leistungsfähig beschrieben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Es bestehen erhebliche Zweifel an der Leistungsfähigkeit des unsignalisierten Knotens L 228 / Wilhelm-Lexis-Straße. Die Sicht ist durch den Bewuchs im Einmündungsbereich stark eingeschränkt. Gem. § 1 (3) der Straßenkreuzungsverordnung gehören Sichtfelder zur kreuzenden Straße und somit zu den Obliegenheiten der Stadt Eschweiler. Die Unfallsituation am Knoten L 228 / Wilhelm-Lexis-Straße zeigt ein Sicherheitsdefizit, das ebenfalls nicht durch die allgemeine Verkehrsentwicklung, sondern durch die Ansiedlung des Gewerbegebiets entstanden ist.</p> <p>Ein aktuelles Verkehrsgutachten inkl. der nunmehr vorgesehenen Erweiterung des Gewerbegebietes und der Prognose 2030 wird gefordert. Die Unfallsituation ist im Gutachten zu berücksichtigen und zu analysieren. Es wird darauf hingewiesen, dass erforderliche Maßnahmen im Straßenraum der L 11 und L 228 zu Lasten der Stadt Eschweiler umgesetzt werden inkl. der Mehrkosten für Unterhaltung und Erhaltung. Detaillierte Vorgaben für den straßentechnischen Entwurf von Änderungsmaßnahmen an den Knoten werden aufgeführt. Auf den dafür erforderlichen Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung wird hingewiesen. Ebenso darauf, dass mit dem Bau der Anbindung oder der Realisierung des Bebauungsplangebietes nicht vor Abschluss der Vereinbarung nicht begonnen werden darf. Das Gebiet ist bereits angebunden. Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte unter Berücksichtigung von Erweiterungsmöglichkeiten soll nachgewiesen werden.</p>	<p>ben. In dem Gutachten wurde empfohlen, die Signalsteuerung zur gleichmäßigen Verteilung der Wartezeiten geringfügig an die aktuellen Verkehrsströme anzupassen. Ferner wurde in dem Gutachten aus 2015 nachgewiesen, dass auch im Falle einer Bebauung und Nutzung der noch nicht bebauten Grundstücke im IGP, einer allgemeinen Verkehrssteigerung oder einer veränderten Grundstücksnutzung beide untersuchten Knoten weiterhin leistungsfähig sind.</p> <p>Der Bewuchs im Einmündungsbereich befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 4. Die Erstellung eines aktuellen Verkehrsgutachtens, die Vorlage eines detaillierten straßentechnischen Entwurfes sowie die geforderte Verwaltungsvereinbarung sind nicht erforderlich. Die Regelung von Kostenübernahmen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Durch die Bebauungsplanänderung vorbereitete geringfügiger Erweiterung eines bestehenden Betriebes entsteht maximal unwesentlich mehr Verkehr. Betriebliche Erweiterungen im IGP werden bereits im Verkehrsgutachten 2015 berücksichtigt. Die durch 3. Bebauungsplanänderung vorbereiteten geringen Erweiterungsmöglichkeiten rechtfertigen nicht den geforderten Ausbau der Knotenpunkte.</p>	

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
6.	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Schreiben vom 04.01.2018</b>		
	Das Bundesamt der Bundeswehr weist darauf hin, dass bauliche Anlagen einschließlich ihrer untergeordneten Gebäudeteile eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten dürfen. Sollte diese Höhe überschritten werden, bittet das Bundesamt der Bundeswehr in jedem Einzelfall die Planunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.	Die gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich Höhe von Gebäuden und Aufbauten sind auf eine Höhe von maximal 13 m (festgesetzte Traufhöhe von 10,5 m + 2,5 m für Aufbauten) begrenzt und liegen damit unterhalb der angegebenen zulässigen Höhe von 30 m.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
7.	<b>StädteRegion Aachen - Schreiben vom 23.01.2018 und vom 05.07.2019, Mail vom 05.10.2020</b>		
7.1	<p><u>A 70 – Umweltamt</u>  <u>Allgemeiner Gewässerschutz</u>  <u>Schreiben vom 23.01.2018:</u>  Es bestehen zurzeit Bedenken.</p> <p>Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>In den vorgelegten Unterlagen ist dargelegt, dass die Niederschlagswässer der Dachflächen und der gering verschmutzten Verkehrsflächen dem vorhandenen Trennsystem (offenes Grabensystem) zugeleitet werden sollen. Im weiteren Verfahrensverlauf ist ein Entwässerungskonzept vorzulegen, da die geplanten Bauwerke an das Grabensystem heranrücken.</p> <p>Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.</p> <p><u>Schreiben vom 05.07.2019:</u>  Es bestehen zurzeit Bedenken.</p>	<p>Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes 200 ist bereits entwässerungstechnisch erschlossen. Die Entwässerung des Industrie- und Gewerbeparks Eschweiler, zu dem auch die Flächen des Plangebiets gehören, erfolgt in einem modifizierten Entwässerungssystem. Hierbei wird das häuslich und gewerblich anfallende Schmutzwasser zusammen mit dem Niederschlagswasser der Hof- und Verkehrsflächen in einem Mischwasserkanal abgeleitet. Die Entwässerung des anfallenden unbelasteten Regenwassers der Dachflächen aus dem IGP erfolgt über Transportgräben, die ein zusammenhängendes mehr als 8 km langes Entwässerungssystem bilden und an den topographischen Tiefpunkten des Geländes in drei unterschiedlich große Versickerungsbecken münden. Bei höheren Niederschlagsereignissen wird das zulaufende Wasser zunächst in den Graben gespeichert, bevor es in den Untergrund versickert. Durch die Erweiterung der Gewerbegebietsflächen werden zusätzliche Flächen versiegelt, die im Gesamtkonzept berücksichtigt werden müssen. Mit der Städ-</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
7.2	<p>In den vorgelegten Unterlagen ist dargelegt, dass Niederschlagswasser der Dachflächen und der gering verschmutzten Verkehrsflächen dem vorhandenen Trennsystem (offenes Grabensystem) zugeleitet werden sollen. Es wird gefordert, dass im weiteren Verfahrensverlauf ein Entwässerungskonzept erarbeitet und vorgelegt werden soll, da die geplanten Bauwerke an das Grabensystem heranrücken.</p> <p>Zudem ist die Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser der Dachflächen und unbefestigten Flächen seit dem 08.07.2013 abgelaufen. Ein Neuantrag für die Entwässerung des IGPs ist erforderlich.</p> <p><u>Mail vom 05.10.2020</u></p> <p>Mit Mail vom 05.10.2020 wurde seitens der StädteRegion Aachen bestätigt, dass keine Bedenken mehr bestehen ,wenn die aufgeführten Nebenbestimmungen zu Beseitigung des Schmutzwassers sowie der Niederschlagswasser der Hof- und Verkehrsflächen, der Ausschluss von dauerhaften Hausdrainagen, der Umgang mit Keller und Gründungen sowie die Erfordernis der Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde bei thermischer Nutzung des Erdbereiches berücksichtigt wird.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p><u>Schreiben vom 23.10.2018 und vom 05.07.2019:</u></p> <p>Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes werden gegen die Planänderung keine Bedenken erhoben, wenn im weiteren Verfahren der Nachweis der Verträglichkeit des Vorhabens gutachterlich erbracht wird.</p>	<p>teRegion Aachen wurde abgestimmt, dass das bestehende Entwässerungskonzept aus dem Industrie- und Gewerbepark Eschweiler (IGP) beibehalten wird. Der Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser wurde gestellt, die in der 3. Änderung des Bebauungsplanes 200 zusätzlichen überbaubaren Flächen wurden berücksichtigt. Mit Mail vom 05.10.2020 wurde seitens der StädteRegion Aachen bestätigt, dass keine Bedenken mehr bestehen ,wenn die aufgeführten Nebenbestimmungen zu Beseitigung des Schmutzwassers sowie der Niederschlagswasser der Hof- und Verkehrsflächen, der Ausschluss von dauerhaften Hausdrainagen, der Umgang mit Keller und Gründungen sowie die Erfordernis der Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde bei thermischer Nutzung des Erdbereiches berücksichtigt wird. In die textlichen Festsetzungen zur Bebauungsplanänderung wurden entsprechende Hinweise aufgenommen.</p> <p>Der immissionsschutzrechtliche Nachweis der Verträglichkeit des Vorhabens erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
7.3	<p><u>Bodenschutz und Altlasten</u></p> <p><u>Schreiben vom 23.10.2018</u></p> <p>Der Planbereich befindet sich im Bereich verfüllter und rekultivierter Tagebauflächen des ehemaligen Tagebaus Zukunft alt. Natürliche Bodenverhältnisse sind in diesem Gebiet nicht mehr vorhanden. Es handelt sich um einen Mischboden unterschiedlicher Zusammensetzung und Mächtigkeit.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis zu den Bodenverhältnissen im Bebauungsplanänderungsbereich wird in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Es ist davon auszugehen, dass die oberste Bodenschicht aus einem ca. 2,0 bis 2,5 m mächtigen, feinsandigen Schluff bzw. Lößlehm besteht. Diese Rekultivierungsschicht wird von einem heterogen zusammengesetzten Aufschüttkörper unbekannter Tiefe unterlagert. Die Untergrundverhältnisse sind bei der Gründungsplanung von Bauwerken zu berücksichtigen.</p>		
7.4	<p><u>Natur und Landschaft</u>  <u>Schreiben vom 23.01.2018:</u>            Es bestehen keine Bedenken, wenn der erforderliche landschaftsrechtliche Ausgleich mit der StädteRegion Aachen abgestimmt wird. Im Rahmen der Eingriffsvermeidung ist ein Mindestabstand von 3 m zwischen der geplanten Bebauung und dem vorhandenen Graben einzuhalten.</p> <p><u>Schreiben vom 05.07.2019:</u>            Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen und der ökologische Ausgleich mit der StädteRegion Aachen abgestimmt wird. Im weiteren Verfahren sind mir ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag und eine Artenschutzprüfung vorzulegen.</p> <p>Artenschutzrechtliche Belange dürfen zudem der weiteren Planung nicht entgegenstehen.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Stand 11.08.2020) durch die Stadt Eschweiler, Abteilung 662 / Freiraum und Grünordnung erstellt. In der Bebauungsplanänderung wurde festgesetzt, dass die Baugrenze einen Abstand von 5 m zum vorhandenen Graben einhält.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung Stufe I (Stand Juni 2020) durch das Büro Haese Büro für Umweltplanung durchgeführt.</p> <p>Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag und die Artenschutzprüfung werden im Rahmen der Offenlage zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>



Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
8.	<b>BUND Kreisgruppe Aachen - Land - Schreiben vom 08.07.2019</b>		
	Die Auswirkungen der Planungen auf die Teile des geschützten Landschaftsbereiches 2.4-65 sind zu prüfen. Da die Artenschutzprüfung noch nicht vorliegt, konnte seitens des BUND hierzu noch keine Aussage getroffen werden.	Durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche wird die Funktion der verbleibenden Grünfläche als lokales Biotopverbundelement eingeschränkt. Die Verbundfunktion durch die verbleibenden Restgrünflächen bleibt gemäß Landschaftspflegerischen Fachbeitrag vom 11.08.2020 jedoch erhalten. Für das Plangebiet wurde eine Artenschutzvorprüfung Stufe 1 (ASP) durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes 200 - IGP I - artenschutzrechtlich unbedenklich ist. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag und die Artenschutzprüfung werden im Rahmen der Offenlage zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
9.	<b>Landwirtschaftskammer NRW - Schreiben vom 12.01.2018</b>		
	Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Im Nordwesten des Plangebietes werden 3.170 m <sup>2</sup> Grünflächen, die als Ausgleichsflächen für den Gesamtpark entstanden sind, für Gewerbeflächen überplant. Die Landwirtschaftskammer fordert bei der Auswahl der Flächen für die Gesamtkompensation unter Berücksichtigung des § 15 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG keine Ackerflächen heranzuziehen.	Die zusätzlich zu Lasten der Ausgleichsfläche festgesetzten Gewerbegebietsflächen dienen der Erweiterung eines bereits ansässigen Betriebes. Das mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes 200 –IGP I entstehende Defizit wird den bereits umgesetzten Kompensationsmaßnahmen auf den Grundstücken Gemarkung Eschweiler, Flur 112 Nrn. 1 und 23 („Röher Gracht“, Eschweiler-Röhe) zugeordnet. Über die bereits durchgeführten Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung im Rahmen des Ökokontos hinaus wurden keine Ackerflächen Inanspruch genommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
10.	<b>EBV GmbH - Schreiben vom 31.01.2018 und vom 05.07.2019</b>		
	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Berechtigte auf Steinkohle der EBV GmbH. Es bestehen keine Bedenken. Eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich.	Auf eine entsprechende Kennzeichnung im Bebauungsplan wurde verzichtet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
11.	<p>PLEDOC GmbH - Schreiben vom 17.01.2018 und 24.01.2018 i.A. der Open Grid Europe GmbH, der Kokereigasnetz Ruhr GmbH, der Ferngas Nordbayern GmbH, der Mittel-Europäischen Gasleitungsgesellschaft mbH, der mittelrheinischen Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH, der TransEuropa Naturgas Pipeline GmbH, der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG sowie der Viatel GmbH</p>		
	<p>Es wird um Mitteilung der planexternen Ausgleichsflächen bzw. weitere Beteiligung im Verfahren gebeten</p>	<p>Der erforderliche ökologische Ausgleich erfolgt über die bereits umgesetzten Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Ökokontos der Stadt Eschweiler auf den Grundstücken Gemarkung Eschweiler, Flur 112 Nrn. 1 und 23 („Röher Gracht“, Eschweiler-Röhe). Die PLEDOC GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
12.	<p><b>Regionetz GmbH – Schreiben vom 11.07.2019</b></p>		
	<p>Im Bereich des Bebauungsplan 200 IGP I befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH. Diese Anlagen dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden. Die einzuhaltenden Regel-Mindestabstände werden aufgeführt, ebenso erforderliche Maßnahmen bei Nicht-Einhaltung.</p>	<p>Es besteht kein Regelungsbedarf im Bebauungsplanverfahren, da sich die Anregung auf die konkrete Umsetzung von Bauprojekten bezieht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
13.	<p><b>RWE Power - Schreiben vom 28.12.2017 und 11.10.2017</b></p>		
	<p>Gegen die vorgesehen 3. Änderung des Bebauungsplans 200 mit der geplanten Ausweitung der Baufläche um bis zu 21 m in nordöstliche Richtung bestehen aus Bergschadensgesichtspunkten des Braunkohlenbergbaus keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Zuge der Umsetzung der 2. Änderung des BP 200 wurde die mit einem Bergschadensverzicht im Grundbuch belasteten Flächen neu zugeschnitten und das ehemalige Flurstück 662 (heutige Teilfläche des Flurstücks 752) neu mit einem Bergschadensverzicht belastet. Eine Löschung des Bergschadensverzichts ist aus Bergschadensgesichtspunkten unter bestimmten Bedingungen in dem Schreiben aufgeführten Bedingungen möglich.</p>	<p>Das gesamt Plangebiet wurde gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Gebiet gekennzeichnet, bei dessen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen getroffen werden müssen. Die Kennzeichnung wird in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan entsprechend erläutert.</p> <p>Die Löschung von Bergschadensverzicht - Eintragungen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Plangebietes als Baugrund aufgeschütteter Boden ansteht. Zur Vermeidung von Schäden, die eventuell infolge der Nichtbeachtung der anstehenden Baugrundverhältnisse auftreten können, sind bei der Verplanung der Flächen folgende Gegebenheiten zu beachten:</p> <p>Aufgeschütteter Boden macht wegen seiner meist stark wechselnden Zusammensetzung und seiner unterschiedlichen Tragfähigkeit besondere Überlegungen bei der Wahl der Gründung erforderlich. Die Gründung der einzelnen Bauwerke muss der jeweils durch ein Bodengutachten festgestellten Tragfähigkeit des Bodens angepasst werden.</p> <p>Bei der Nutzung und Bebauung des Kippenbereiches sind zudem ungleichmäßige Bodensenkungen zu berücksichtigen, die infolge der Setzungen des aufgeschütteten Bodens auftreten können. Um Bauwerksschäden aus möglichen Schiefstellungen und der hieraus resultierenden Verkantung der Gebäude gegeneinander zu verhindern, sind Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Sohlpressung durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen. Ebenso sind Gebäude von mehr als 20 m Länge durch Bewegungsfugen zu trennen. Möglichen Verbiegungen der Baukörper ist mit entsprechenden Konstruktionen zu begegnen.</p> <p>Zur Vermeidung von schadensauslösenden Setzungen durch konzentrierte Versickerungen müssen Versickerungsanlagen auf Kippenböden einen Mindestabstand von 20 m zu allen Bauwerken aufweisen.</p> <p>Seitens der RWE Power AG wird um Aufnahme eines in dem Schreiben vorgegebenen Textteils der Kennzeichnung gebeten. Es wird gebeten folgende textliche Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB in den Planteil des Bebauungsplans aufzunehmen:</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle eines Neubauvorhabens außer-</p>		

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>halb der Störzone wegen des Kippenbodens evtl. anfallende Mehrkosten für Bodenuntersuchungen und Gründungsmaßnahmen nicht zu Lasten der RWE Power AG erfolgen und jegliche Ansprüche an uns für Schäden, die infolge nicht ausreichender Gründungsmaßnahmen oder aus Setzungen des Kippenbodens auftreten, ausgeschlossen sind.</p> <p>Außerdem befindet sich im angegebenen Bereich eine Rohrleitung der RWE Power AG, die jedoch außer Betrieb ist und nicht mehr benötigt wird.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Zuständigkeit weiterer im Plangebiet befindlichen Rohrleitungen und Kabel beim Kraftwerk Weisweiler liegt. Um eine Kontaktaufnahme wird gebeten,</p>	<p>Die Regelung von Kostenübernahmen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Eine Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Das Kraftwerk Weisweiler wurde bereits beteiligt. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben. Es erfolgt eine weitere Beteiligung im nächsten Verfahrensschritt.</p>	
<b>14.</b>	<b>Wasserverband Eifel-Rur - Schreiben vom 24.01.2018 und vom 04.07.2019</b>		
	<p>Seitens des Wasserverbandes Eifel-Rur bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das Entwässerungskonzept ist im weiteren Verfahren mit dem Wasserverband abzustimmen.</p>	<p>Siehe Stellungnahme Nr. 7.1. Die Unterlagen des Antrages auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser gemäß §§ 8,9,10 WHG für den Industrie- und Gewerbepark Eschweiler wurden im Rahmen der Abstimmung mit der StädteRegion Aachen auch an den Wasserverband Eifel-Rur weitergeleitet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<b>15.</b>	<b>Gascade Gastransport GmbH - Schreiben vom 04.01.2018 und vom 26.06.2019</b>		
	<p><u>Schreiben vom 04.01.2018 und vom 26.06.2019</u></p> <p>Anlagen der Gascade GmbH sind nicht betroffen. Hinsichtlich externer Ausgleichsmaßnahmen wird um weitere Beteiligung gebeten. Es wird darauf hingewiesen, dass sich andere Betreiber im Gebiet befinden können.</p>	<p>Die Gascade GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt. Weitere Leitungsträger wurden im Verfahren beteiligt (siehe Übersicht zur TÖB-Beteiligung)</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>