

Bebauungsplan 287 B - Dürener Straße/Hovermühle

frühzeitige Beteiligung: 15.03. bis 06.04.2018

Abwägungstabelle	Institution	Zusatz	Datum der Antwort Keine Bedenken	Datum der Antwort Hinweise/ Bedenken
	Behörden/Verbände			
1	Bezirksregierung Arnsberg	Abt. 6 Bergbau und Energie NRW		06.04.2018
2	Bezirksregierung Düsseldorf	Dezernat 22.5 (KBD)		16.03.2018
3	Erftverband		23.03.2018	
	Geologischer Dienst NRW	Landesbetrieb		
4	Landesbetrieb Straßenbau NRW	Autobahn niederlassung Krefeld		22.03.2018
5	Landesbetrieb Straßenbau NRW	Regionalniederlassung Vile-Eifel Abteilung 4 / Betrieb & Verkehr		04.04.2018
6	LVR	Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland		20.03.2018
	LVR	Amt für Denkmalpflege im Rheinland		
7	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Referat Infra I 3		05.04.2018
	Kommunen und Kreise			
8	StädteRegion Aachen	A 70.5 - Regionalentwicklung, Mobilität und Klimaschutz		06.03.2018
	Natur/ Ökologie/ Landwirtschaft			
	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW			
	Organisationen			
	Handelsverband Nordrhein-Westfalen Aachen-Düren-Köln e.V.	Geschäftsstelle Aachen		
	Handwerkskammer			
X	IHK Aachen		04.04.2018	
X	Landwirtschaftskammer Rheinland	Kreisstellen Aachen/ Düren/ Euskirchen	19.03.2018	
	Verkehr			
X	ASEAG AG		13.03.2018	
	AVV GmbH			
	Versorgungsunternehmen etc.			
9	Amprion GmbH	Unternehmenskommunikation		13.03.2018
	Deutsche Telekom Technik GmbH			
10	EBV GmbH		23.03.2018	
	enwor GmbH	energie & wasser vor ort		
	EWV Energie- und Wasserversorgung GmbH			
X	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH		08.03.2018	
X	Open Grid Europe GmbH (Antwort pledoc)		10.04.2018	
	regionetz GmbH			
X	Kokereigasnetz Ruhr GmbH (Antwort pledoc)		10.04.2018	
11	RWE Power Aktiengesellschaft (Antwort Abteilung Bergschäden)	Abteilung Liegenschaften (PCO-L)		04.04.2018
	Westnetz GmbH DRW-S-LK-TM	Spezialservice Strom		
12	Wasserverband Eifel-Rur			09.04.2018
X	GASCADE Gastransport GmbH	Abteilung GNL	20.03.2018	
	Unitymedia NRW GmbH			
X	Wintershall Holding GmbH		12.04.2018	
X	Vodafone GmbH		08.03.2018	
13	E-PLUS Mobilfunk GmbH			28.03.2018
	NETAACHEN GmbH			

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Behörden zum
 Bebauungsplan 287 B – Dürener Straße/Hovermühle –

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
1	Bezirksregierung Arnsberg; Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW - Schreiben vom 06.04.2018		
1.1	<p>Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve - Grube“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Zukunft“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Eschweiler Reserve Grube“ ist die EBV GmbH. Eigentümerin des Bergwerksfeldes Zukunft ist die RWE Power AG.</p> <p>In den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme umfangreicher Abbau in tiefen Bereichen dokumentiert.</p>	<p>Die Hinweise zu den verliehenen Bergwerksfeldern wurden in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Sowohl die EBV GmbH als auch die RWE Power AG wurden am Aufstellungsverfahren beteiligt und haben sich zur Planung geäußert. Siehe die Stellungnahmen der Verwaltung unter Pkt. 10 (EBV GmbH) und Pkt. 11 (RWE Power AG).</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
1.2	<p>Der Planungsbereich ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen nicht betroffen. Er liegt jedoch im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sumpfungmaßnahmen, in dem eine zukünftige Beeinflussung nicht auszuschließen ist.</p> <p>Diese Absenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände in den nächsten Jahren ist nach heutigem-Kennntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>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 füh-</p>	<p>Der Sachverhalt, dass das Plangebiet nicht von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaues bedingter Grundwasserabsenkungen betroffen ist, wird seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Lage im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen wurde ein entsprechender Hinweis zu Grundwasserabsenkungen in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Hier wird auf die Sumpfungmaßnahmen, auf mögliche Bodenbewegungen durch Grundwasserabsenkung und Grundwasseranstieg hingewiesen und darauf, dass die sich daraus ergebenden Anforderungen an die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen zu beachten sind.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	ren Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.		
	Diesbezüglich wird die Beteiligung der RWE Power AG und des Erftverbandes empfohlen	Sowohl die RWE Power AG als auch der Erftverband wurden am Aufstellungsverfahren beteiligt und haben sich zur Planung geäußert. Siehe die Stellungnahmen der Verwaltung unter Pkt. 11 (RWE Power AG) und Pkt. 3 (Erftverband).	
1.3	<p>Nord-westlich angrenzend an die Planmaßnahme befindet sich eine ehemalige Betriebsfläche des Bergwerks „Eschweiler Reservegrube“. Die Bergaufsicht hat dort bereits seit längerer Zeit geendet.</p> <p>Mit dem Ende der Bergaufsicht ging die Zuständigkeit für diese Fläche auf die Stadt Eschweiler über, so dass der Bezirksregierung Arnsberg über die gegebenenfalls nachträglich durchgeführten umweltrelevanten Maßnahmen nichts bekannt ist. Daher können auch keine konkreten Aussagen über Art und Umfang der aktuellen, umweltrelevanten Einflüsse oder Beeinträchtigungen, die gegebenenfalls noch von dieser Fläche ausgehen könnten, getroffen werden.</p>	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Daraus ergibt sich kein Handlungsbedarf.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.4	Die Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde wird empfohlen.	Die StädteRegion Aachen, Untere Bodenschutzbehörde wurden am Aufstellungsverfahren beteiligt. Siehe die Stellungnahmen der Verwaltung unter Pkt. 8.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
2	Bezirksregierung Düsseldorf; Kampfmittelbeseitigungsdienst - Schreiben vom 16.03.2018		
2.1	Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe im Plangebiet. Daher wird eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen.	Da es sich um ein Bestandsgebiet mit weitestgehend bestehender Versiegelung handelt, kann eine Sondierung lediglich an erstmals zu überbauenden, bzw. bei Abbruch und Rückbau wieder zu überbauenden Flächen durchgeführt werden. Gleichwohl kann eine Kampfmittelsondierung baubegleitend erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.2	Nach 1945 erfolgte Aufschüttungen sollen beseitigt werden.	Ziel der Planungen ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung der vorhandenen Gewerbeflächen insbesondere unter Einbezie-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis

		<p>hung der Bestandsgebäude. Eventuell unterhalb der Gebäude vorhandene Auffüllungen entziehen sich insofern einer Beseitigung. Ferner handelt es sich in seiner Gesamtheit um ein in Richtung Inde flach abfallendes / flaches Gelände.</p> <p>Potentiell vorhandene Auffüllungen können baubegleitend beseitigt werden. Eine Regelung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist nicht erforderlich.</p>	genommen.
2.3	Darüber hinaus wird empfohlen, bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen zusätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.	<p>In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:</p> <p>„Innerhalb des Plangebiets fanden vermehrt Kampfhandlungen statt. Testsondierungen waren aufgrund der Überbauung nicht möglich. Da nicht auszuschließen ist, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind, sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen.</p> <p>Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die zuständige Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder eine Polizeidienststelle zu benachrichtigen.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., so ist eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.“</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
3	Ertfverband; Schreiben vom 23.03.2018		
	Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen seitens des Ertfverbandes keine Bedenken, da weder Leitungen, Messstellen noch Anlagen des Ertfverbandes betroffen sind.	Die Aufnahme von Hinweisen in die Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	Landesbetrieb Straßenbau NRW – Autobahn niederlassung Krefeld; Schreiben vom 22.03.2018		
4.1	Der Landesbetrieb Straßenbau NRW kritisiert, dass lediglich die in unmittelbarer Umgebung liegenden Knotenpunkte in verkehrlicher Hinsicht beurteilt werden und weist daher darauf hin, dass auch ein leistungsfähiger	Verkehrszählungen im Rahmen des 2018 durchgeführten Monitorings zu den Bebauungsplänen 287 A und 287 B – Dürener Straße/Hovermühle – haben ergeben, dass sich die Verkehrsbelas-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<p>higer und sicherer Verkehrsablauf an der direkten Anbindung an die BAB 4 / Anschlussstelle Eschweiler zu gewährleisten ist.</p> <p>Dies sollte bei dem in Abstimmung mit der Regionalniederlassung Ville-Eifel noch durchzuführenden Monitoring mit beurteilt werden.</p>	<p>tung an den an das Plangebiet anschließenden Knotenpunkten verringert hat, so dass nicht damit zu rechnen ist, dass aufgrund der Planung Ertüchtigungsmaßnahmen an der Autobahnanschlussstelle Eschweiler-Ost erforderlich werden. Eine Untersuchung des Autobahnanschlusses wurde vom Gutachter nicht in Erwägung gezogen.</p> <p>Der Bericht zum 2018 durchgeführten Monitoring („Verkehrsmonitoring B264/L223 Dürener Straße in Eschweiler“, Büro Vertec, Koblenz, September 2018) wird im Rahmen der Offenlage zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.</p> <p>Der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel wurde am Verfahren beteiligt und hat sich zur Planung geäußert. Siehe die Stellungnahme unter Punkt 5.</p>	
4.2	<p>Sämtliche Kosten für erforderliche Straßenumbau- und Verkehrssteuerungsmaßnahmen, die ursächlich auf das Verkehrsaufkommen der Plangebiete 287 A und 287 B zurückzuführen sind, gehen dabei zu Lasten der Stadt Eschweiler.</p>	<p>Die Regelung von Kostenübernahmen eventueller Maßnahmen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>
5	<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Ville-Eifel; Schreiben vom 04.04.2018</p>		
5.1	<p>Der Landesbetrieb weist darauf hin, dass im Rahmen von Abstimmungen während des Bebauungsplanverfahrens 287 A einer neuen Anbindung des dortigen OBI-Marktes nur unter der Voraussetzung zugestimmt wurde; dass es zu keiner Mehrbelastung der bestehenden Zufahrt „Lynenwerk“ kommen darf. Dies gilt sowohl für ein- als auch für ausfahrende Kunden des Baumarktes.</p>	<p>In dem Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan 287 A (Verkehrsplanerische Begleituntersuchung Bebauungsplan 287A – Dürener Straße/Hovermühle – der Stadt Eschweiler“, Büro Vertec, Koblenz, März 2018) wurde nachgewiesen, dass in allen berechneten Planfällen eine ausreichende Leistungsfähigkeit der des betreffenden Knotenpunktes gewährleistet ist (Kapitel E, S.44) es zu keiner Mehrbelastung der bestehenden Zufahrt kommt. Zudem wurde bereits im Gutachten aus 2018 eine 100% Auslastung des nun zu überplanenden Gewerbegebietes prognostiziert und in den Berechnungen berücksichtigt (Kap. 2, S. 12). Im Rahmen des Monitorings haben sich keine Erkenntnisse ergeben, welche dies in Frage stellen. Diese Aussage wurde, wie nachfolgend näher erläutert, vereinbarungsgemäß durch ein nach</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Eröffnung des Baumarktes durchgeführtes Monitoring belegt. Im Rahmen des Monitoring wird zudem belegt, dass gegenüber der im P-4 Fall getroffenen Annahme eine Ziel- und Quellverkehres im Bereich der genannten Zufahrt von 1.900 Kfz im Rahmen des Monitoring lediglich 1.500 Kfz gemessen wurden (Verkehrsmo- nitoring - B264 / L223 Dürener Straße in Eschweiler, Büro Vertec, Koblenz, 2018, S. 11).</p>	
<p>5.2</p>	<p>Es wird zudem erläutert, dass das seinerzeit (2016 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 287 A) aufgestellte Verkehrsgutachten das Vorhaben BP 287 A berücksichtigt und ein Jahr nach Eröffnung des Baumarktes vereinbarungsgemäß ein Monitoring durchgeführt werden sollte.</p> <p>Weder die Unterlagen des Monitorings noch ein ergänzendes Ver- kehrsgutachten mit Berücksichtigung des Bebauungsplanes 287 B (Kleingewerbliche Betriebe usw.) liegen hier vor. Die Verkehrsbedeu- tung der B 264/ L 223 und damit der Vorrang des fließenden Verkehrs der überregionalen Verbindung sind zu beachten.</p>	<p>Schon im ersten <u>Verkehrsgutachten 2016</u> wurde auch die ge- werbliche Entwicklung im Gebiet des Bebauungsplans 287 B berücksichtigt. Zum Zeitpunkt der im Rahmen des Gutachtens durchgeführten Erhebung im Januar 2016 waren rund 72 % der Mietflächen belegt. Um ausreichend Planungssicherheit zu erzie- len, wurden im Rahmen der Verkehrsprognose zum Bebauungs- plan 287 A zum einen die verkehrlichen Belastungen auf 100% Belegung der Mietflächen hochgerechnet und darüber hinaus auch Mietflächen außerhalb des Plangebietes berücksichtigt.</p> <p>Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte mit Reserven wurde nachgewiesen, vergl. Kapitel E Zusammenfassung, Seite 45).)</p> <p>Die durch den Bebauungsplan zusätzlich ermöglichten Flächen für bauliche Ergänzungen sind gering und der Bestandsnutzung deutlich untergeordnet, so dass von Ihnen keine erheblichen zusätzlichen Verkehrsbewegungen zu erwarten sind.</p> <p>Das mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalnieder- lassung Vile-Eifel vereinbarte <u>Monitoring</u>, durch welches die im Verkehrsgutachten 2016 getroffenen Angaben überprüft werden sollten, wurde 2018 durchgeführt</p> <p>Der Vermietungsstand betrug für den Geltungsbereich des Be- bauungsplanes 287 B im Jahr 2018 ca. 92%. Der im Rahmen des Monitoring untersuchte Abschnitt umfasste dabei sämtliche Ent- wicklungsflächen des Bebauungsplanes 287 B sowie die südli- chen Zu- und Abfahrten des OBI-Marktes.</p> <p>Die Ergebnisse des Monitorings zeigen, dass eine signifikante</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

		Überschreitung der 2016er Werte nicht zu erwarten ist. Die in 2016 getroffene Bewertung der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte wird daher als weiterhin zutreffend betrachtet. Eine Mehrbelastung der bestehenden Zufahrt wurde nicht herausgestellt. Vor diesem Hintergrund wird eine darüber hinausgehende ergänzende Verkehrsuntersuchung als entbehrlich angesehen.	
5.3	Ohne diese Unterlagen und eine evtl. Anpassung der Anbindungen bzw. der verkehrlichen Auswirkungen bestehen seitens des Landesbetriebes erhebliche Bedenken. Eine seriöse Stellungnahme ist diesbezüglich nicht möglich	Der Bericht zum 2018 durchgeführten Monitoring („Verkehrsmonitoring B264/L223 Dürener Straße in Eschweiler“, Büro Vertec, Koblenz, September 2018) wird im Rahmen der Offenlage zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.4	Generell gilt, dass entlang der Bundesstraße gem. § 9 Abs. 1 und 2 Fernstraßengesetz - FStrG- eine Anbauverbotszone von 20,0 m (gemessen vom äußeren Fahrbahnrand) und eine Anbaubeschränkungszone von 40,0 m einzuhalten ist.	Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt in etwa 80 m Entfernung zur Bundesstraße und somit außerhalb der Anbauverbots- sowie der Anbaubeschränkungszone. Entsprechende Hinweise sind nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.5	Die Art, Größe und Farbe sowie der Standort von Werbeanlagen sind im Bebauungsplan nicht festgeschrieben. Im Bebauungsplandtext ist darauf hinzuweisen, dass Werbeanlagen innerhalb der Werbeverbotszone (20,0 m vom befestigten Fahrbahnrand) und mit Wirkung zur B 264 ausgeschlossen sind. Der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone (§ 9 Abs. 6 FStrG). Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außerwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Dies gilt auch für freistehende Werbeanlagen. Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden Evtl. Beleuchtung ist zur Bundesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden.	Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt in etwa 85 m Entfernung zur Landesstraße 223 und in etwa 80 m Entfernung zur Bundesstraße 264 und somit außerhalb der Anbauverbots-, Anbaubeschränkungs- bzw. Werbeverbotszonen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland; Schreiben vom 20.03.2018		
	<p>Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) hingewiesen.</p> <p>Der LVR bittet den nachfolgenden Hinweis in die Planunterlagen 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>Es wurde ein entsprechender Hinweis bzgl. der Bodendenkmalpflege in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
7	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Schreiben vom 05.04.2018		
	<p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken, weist jedoch darauf hin, dass es sich bei der Bundesstraße 264 und der Landesstraße L 223 um Militärstraßen handelt. Sollten diese von Baumaßnahmen betroffen sein sind entsprechende Gesetze und Richtlinien zu beachten und die Maßnahmen anzuzeigen.</p>	<p>Weder die B 264 noch die L 223 liegen innerhalb des Geltungsbereiches. Abstimmungen von dortigen Baumaßnahmen und die Einhaltung der genannten Gesetzesgrundlagen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
8	StädteRegion Aachen; Schreiben vom 29.03.2018		
8.1	<p><i>Allgemeiner Gewässerschutz</i></p> <p>Anfallendes Schmutzwasser ist der Kanalisation zuzuführen.</p>	<p>Das anfallende Schmutzwasser wird dem bestehenden Kanalsystem zugeführt</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
	<p>Das Entwässerungskonzept für die Niederschlagswasserentsorgung ist in einzelnen Bereichen veraltet. Die zukünftige Planung entspricht jedoch grundlegend den bisherigen Abstimmungen. Bei Veränderungen der anzuschließenden Flächen ist eine entsprechende Anpassung der</p>	<p>Die Ergänzung von Flächen für die Entwicklung baulicher Anlagen führt zu einer Veränderung der anzuschließenden Flächen. In dem Fall müssen die wasserrechtliche Erlaubnis und die Kanalnetzanzeige angepasst werden. Dies ist jedoch nicht Gegen-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	wasserrechtlichen Erlaubnis sowie der Kanalnetzanzeige erforderlich.	stand des Bebauungsplanverfahrens.	
	Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen sind entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse zu planen und auszuführen.	Ein Hinweis zum Ausschluss von Hausdrainagen und zur Ausführung von Kellern und Gründungen wurde in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.	Ein Hinweis zur erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis bei thermischer Nutzung des Erdbereiches oder des Grundwassers wurde in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
8.2	<p><i>Bodenschutz und Altlasten:</i></p> <p>Der Geltungsbereich ist größtenteils im Altlastenkataster als Altstandort und Altablagerung erfasst. Es handelt sich um einen Altstandort, auf dem auch mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde. Bei Untersuchungen wurden diffuse Boden- und Grundwasserbelastungen festgestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass zusätzliche Bodenverunreinigungen vorhanden sind, die noch nicht erfasst wurden. Seitens der StädteRegion bestehen diesbezüglich keine Bedenken, wenn die altlasten- und bodenschutzrechtlichen Belange im weiteren Verfahren unter Beteiligung der unteren Bodenschutzbehörde der StädteRegion Aachen geregelt werden.</p> <p>Die Kennzeichnung des Altstandortes wird empfohlen.</p>	<p>Eine entsprechende Kennzeichnung wurde in die Planurkunde sowie in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Diese besagt, dass Anträge auf Umnutzungen und Baumaßnahmen im Bereich der Altlasten-Verdachtsfläche dem Umweltamt der StädteRegion Aachen zur Stellungnahme vorzulegen sind.</p> <p>Dies entspricht dem abgestimmten Procedere im Rahmen des Bebauungsplans 287 A. Im Gegensatz zu diesem wird nunmehr anstelle eines Hinweises eine Kennzeichnung vorgenommen, auch um die damit verbundene Anstoßwirkung zu erhöhen. Darüber hinaus erfolgt eine ausführliche Würdigung im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
8.3	<p><i>Natur und Landschaft:</i></p> <p>Bedenken bestehen hinsichtlich der Überlagerung der festgesetzten Baugrenze mit Teilen einer vorhandenen Obstwiese (<i>im Osten des Plangebietes</i>). Die Baugrenze ist so weit nach Westen hin zu verschieben, dass die bestehende Obstwiese fortbestehen kann.</p>	<p>In einem gemeinsamem Termin am 14.01.2019 mit Vertretern der StädteRegion Aachen und der Stadt Eschweiler wurde Folgendes erläutert: Ein Eingriff in die vorgenannte Obstwiese hat bereits für die Herstellung des Kanals zur Entwässerung des OBI-Marktes stattgefunden. Hierfür wurden zum Ausgleich bereits zusätzliche Obstbäume im Bereich des künftigen Baufensters gepflanzt.</p> <p>Die Kanalbaumaßnahme sowie der eigens dafür vertraglich geregelte Ausgleich sind unabhängig vom Bebauungsplan 287 B zu</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

		<p>betrachten und somit nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die ursprüngliche Obstwiese und somit auch die Bäume, zu deren Erhalt die Baugrenze verschoben werden sollte, bestehen nach den Kanalbaumaßnahmen nicht mehr in der ursprünglichen Art. Im Bereich des Baufensters wurden stattdessen junge Bäume angepflanzt. Es wird keine Reduzierung des dortigen Baufensters vorgenommen, da nun die Umpflanzung der in dem genannten Bereich neu angepflanzten Bäume als möglich angesehen wird. Nach wie vor wird durch die Planung von überbaubaren Flächen in dem Bereich ein Eingriff ermöglicht, der ausgeglichen werden muss.</p> <p>Im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (BFL, Remagen, 19.07.2019) wird für das gesamte Plangebiet eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung vorgenommen und erforderliche Maßnahmen definiert. Der LPF wurde im Vorfeld mit der StädteRegion abgestimmt. Er wird im Rahmen der Offenlage zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen geregelt.</p>	
9	Amprion GmbH; E-Mail vom 13.03.2018		
	Höchstspannungsleitungen der Fa. Amprion sind nicht betroffen. Es wird vorausgesetzt, dass weitere zuständige Versorgungsträger beteiligt wurden.	Die zuständigen Versorgungsträger wurden beteiligt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
10	EBV GmbH; Schreiben vom 23.03.2018		
	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 287 B liegt innerhalb der EBV Berechtsame Steinkohle. Es werden keine Bedenken erhoben.</p> <p>Auf eine historische Tagesöffnung, die sich mehr als 50 m westlich des</p>	Auf eine entsprechende Kennzeichnung im Bebauungsplan wurde verzichtet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Plangebietes befindet, wird hingewiesen. Eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich.		
11	RWE Power AG; Schreiben vom 06.03.2018		
	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass das gesamte Plangebiet in einem Auenbereich mit unterschiedlichen Bodenschichten liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass diese Böden selbst bei einer gleichmäßigen Belastung mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.</p> <p>Das gesamte Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.</p> <p>Um die Aufnahme konkret formulierter Texte zu Baugrundverhältnissen und zu Grundwasserverhältnissen mit Benennung der zutreffenden Bauvorschriften wird gebeten.</p>	<p>Aufgrund der Lage im Auegebiet und der damit verbundenen Baugrundverhältnisse wird das gesamte Plangebiet als Fläche gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.</p> <p>Es wurden entsprechende Hinweise zu Grundwasserabsenkungen und Grundwasserständen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben.	Der Erftverband wurde am Verfahren beteiligt und hat keine Bedenken zur Planung geäußert. Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 3.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12	Wasserverband Eifel-Rur; Schreiben vom 09.04.2018		
12.1	Es bestehen Bedenken, dass die in 2007 genehmigte Einleitmenge von 566 l/s (in die Inde) über das Dürwisser Fließ abgeführt werden können.	<p>Im Rahmen des 2016 erstellten Gesamt- Entwässerungskonzeptes, welches die Flächen der Bebauungspläne 287 A und 287 B einbezieht, wurde dargestellt, dass die im Plangebiet anfallenden Wässer ordnungsgemäß abgeleitet werden können.</p> <p>Anfallende Dachflächenwässer werden in den vorhandenen Müh-</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		<p>lenteich und im weiteren Verlauf über das Betonbecken der Vorflut (Dürwißergraben/Dürwißer Fließ) der Inde zugeführt. Gemäß der zwischenzeitlich erteilten Einleiterlaubnis aus dem Jahr 2016 ist eine Einleitmenge von 540 l/s zulässig. Somit wird davon ausgegangen, dass diese 2016 genehmigte Einleitmenge über das Dürwißer Fließ abgeführt werden kann.</p> <p>Grundsätzlich ist die Ableitung bzw. Rückhaltung dieser Wässer im bestehenden System möglich. Bei Veränderung der anzuschließenden Flächen wird eine Anpassung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich.</p> <p>Dies ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>	
12.2	<p>Es wird kritisiert, dass aus den Unterlagen nicht ersichtlich ist, welche Flächen über den Weiher und welche über den Hauptsammler entwässert werden. Gefordert werden eine grafische sowie eine tabellarische Darstellung für Ist- und Prognosezustand sowie eine Erläuterung, ob über den vorhandenen Weiher eine Drosselung erfolgt und ob es zukünftig zwei Einleitstellen in den Weiher gibt.</p>	<p>Im Entwässerungskonzept von 2016, den Antragsunterlagen zur wasserrechtlichen Erlaubnis von 2016 sowie in der Netzanzeige aus dem Jahr 2017 wurde die Entwässerung dargestellt und detailliert beschrieben. Da der Wasserverband Kenntnis dieser Unterlagen hat, wird auf darüber hinausgehende Darstellungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verzichtet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
13	<p>Telefonica Germany GmbH & Co. OHG; Schreiben vom 28.03.2018</p>		
	<p>An dem Plangebiet grenzt eine Richtfunkverbindung an, der nötige Schutzabstand zur Fresnelzone ist unterschritten.</p> <p>Es muss sowohl ein horizontaler Schutzkorridor von +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand von +/- 10 m eingehalten werden.</p>	<p>Die mit der Stellungnahme vorgelegten Richtfunkverbindungen inkl. der zugehörigen Schutzkorridore überlagern sich nicht mit festgesetzten Baugrenzen. Eine Zulässigkeit von Vorhaben mit Störpotential für die Schutzkorridore ist mit der Planung somit nicht verbunden.</p> <p>Die Richtfunkstrecken, die überwiegend außerhalb des Plangebietes liegen, wurden nachrichtlich in die Planurkunde aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>