

| Nr. | Behörde / Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----|---|--|---|
| 1. | Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW - Schreiben vom 17.10.2019 | | |
| | Der Planbereich befindet sich über den auf dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Zukunft“ sowie über dem auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve-Grube“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Zukunft“ ist die RWE Power AG; Eigentümer des Bergwerksfeldes „Eschweiler Reserve - Grube“ ist die EBV GmbH. Es wird empfohlen, die Feldeseigentümer am Verfahren zu beteiligen. | Die Hinweise zu den verliehenen Bergwerksfeldern wurde in die Begründung aufgenommen. Die EBV GmbH und die RWE Power Aktiengesellschaft wurden im Bebauungsplanverfahren beteiligt. Von der EBV GmbH wurden keine Bedenken oder Anregungen geäußert, eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 sei nicht erforderlich (siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 8). Die RWE Power AG wurde im Verfahren beteiligt (siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 9). | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. |
| 2. | Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst – Schreiben vom 24.04.2009 mit Schreiben des Ordnungsamtes der Stadt Eschweiler vom 07.10.2019 | | |
| | Die Auswertung ergab Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen, Bombenabwürfe und auf die Existenz von Kampfmitteln im Geltungsbereich. Daher wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel im Geltungsbereich und in einem umliegenden großräumigen Bereich empfohlen. In Bereichen bestehender Infrastruktur sind Untersuchungen von zu überbauenden Flächen oder von Schutzlöchern, Stellungen und Laufgräben technisch nicht möglich. Darüber hinaus wird empfohlen, bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen zusätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. Findet im Rahmen der Baumaßnahme kein erheblicher Bodeneingriff statt bzw. kam es zu erheblichen Geländeänderungen seit dem 2. Weltkrieg, ist eine solche Oberflächendetektion / Flächenräumung nicht erforderlich. Bauarbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden und die entsprechenden Behörden bzw. die Feuerwehr ist zu verständigen. | Die Flächen im Plangebiet sind bereits bebaut. Es handelt sich um den ehemaligen Standort eines Bau- und Gartenfachmarktes und um das Gelände eines Discounters, auf dem ein größerer Erweiterungsbau umgesetzt wurde. Im Norden befindet sich noch ein Wohn- und Geschäftshaus an der Dürener Straße. Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung sind Untersuchungen hinsichtlich der Existenz von Kampfmitteln technisch nicht möglich. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen zum Verhalten beim Auffinden von Kampfmitteln und dass bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen empfohlen wird, zusätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. |
| 3. | Ertfverband - Schreiben vom 31.10.2019 | | |
| | Gegen die Maßnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Bereich des Plangebietes flurnahe Grundwasserstände auftreten. | Die Themen Grundwasser und Grundwasserstände werden im Umweltbericht behandelt. Darüber hinausgehende Maßnahmen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| | | | |
|-----------|--|---|---|
| 4. | Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel - Schreiben vom 15.10.2019 | | |
| 4.1 | Grundsätzlich bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken, sofern die derzeitige Zufahrtssituation im Bebauungsplan im Sinne der Verkehrssicherheit geregelt wird. Das Sondergebiet „SO Ar“ sollte nur über die Stadtstraßen „Königsbenden“ erschlossen werden. Eine Bündelung der Zufahrten in die festgesetzten Sondergebiete 1 + 2 ist anzustreben. Ansonsten sollten die Bereiche ohne Zufahrt zu L 223 im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Sichtfelder sind größtenteils durch Anpflanzungen, Werbeanlagen oder durch gegenseitige Sichtbehinderungen beeinträchtigt. | Durch die Bebauungsplanänderung werden keine zusätzlichen Bauflächen ermöglicht. Es handelt sich lediglich um die Änderung eines festgesetzten Gewerbegebietes in ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel. Durch die Bebauungsplanänderung wird u.a. am Standort eines ehemaligen Bau- und Gartenfachmarktes eine Nutzung durch einen Einzelhandel für Agrar- und Reitsporthandel ermöglicht. Die bisherigen Festsetzungen und die Zufahrtsregelungen bleiben erhalten. Unfallschwerpunkte im Bereich der Ausfahrten durch eine Beeinträchtigung der Sichtfelder durch Anpflanzungen, Werbeanlagen oder durch gegenseitige Sichtbehinderungen sind zurzeit nicht bekannt. Es ist davon auszugehen, dass die zukünftigen Verkehre durch die Nutzungsänderung geringer werden, wodurch eine mögliche Unfallgefahr an den Zufahrtsbereichen absehbar verringert wird.. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 4.2 | Gegenüber der Straßenbauverwaltung können auf Grundlage des Bebauungsplans keine rechtlichen Ansprüche auf aktive oder passive Schutzmaßnahmen durch Verkehrslärm oder andere Emissionen der L 223 geltend gemacht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Eschweiler. | 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. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen |
| 4.3 | Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und / oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) 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. | Die Beschreibung und Bewertung der Verkehrsemissionen erfolgt im Umweltbericht (Teil B der Begründung). Da keine Verkehrsemissionen über das übliche Maß eines Gewerbegebietes hinaus zu erwarten sind, wird auf zeichnerische Hinweise bezüglich Verkehrsemissionen im Bebauungsplan verzichtet. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 5. | StädteRegion Aachen - Schreiben vom 07.11.2019 | | |
| 5.1 | <i>A 61 Immobilienmanagement und Verkehr</i> Es wird angeregt, Fahrradabstellanlagen für die Kunden und Beschäftigten des Handels festzusetzen. | Fahrradabstellanlagen sind als Nebenanlagen in den Sondergebieten möglich. Im Baugenehmigungsverfahren wird geprüft, ob und wieviel Fahrradabstellanlagen für Kunden und Beschäftigte des Handels für das jeweilige Vorhaben nachgewiesen werden müssen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 5.2.1 | <i>A 70 - Umweltamt / Allgemeiner Gewässerschutz</i> Es bestehen keine Bedenken. Die anfallenden Schmutzwasser sind der | Die entwässerungstechnische Erschließung ist bereits im Bestand der öffentlichen Kanalisation gesichert. Durch die geänderte Gebietsfestsetzung | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. |

| | | | |
|-----------|---|--|---|
| | öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. | in der vorliegenden Bebauungsplanänderung ergeben sich diesbezüglich keine Änderungen. | |
| 5.2.2 | <p>Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. Kellergeschosse sollten nicht vorgesehen oder mit wasserdichter Wanne geplant und ausgeführt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren o.ä.) des Erdbereiches oder des Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.</p> | Die Themen Hausdrainagen, Ausführung von Kellern und Gründungen sowie thermische Nutzung des Erdbereiches oder des Grundwassers sind nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 6. | Industrie- und Handelskammer – Schreiben vom 11.11.2019 | | |
| | Es wird angeregt, die jeweiligen Verkaufsflächenobergrenzen in den textlichen Festsetzungen und in der Planzeichnung darzustellen. | Die textlichen Festsetzungen mit den Verkaufsflächenobergrenzen sind auf der Planurkunde dargestellt. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. |
| 7. | Amprion GmbH, Mail vom 14.10.2019 | | |
| | Es wird davon ausgegangen, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt wurden. | Im Verfahren wurden und werden die betroffenen Versorgungsträger beteiligt. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. |
| 8. | EBV, Schreiben vom 05.11.2019 | | |
| | Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Berechtsame der EBV GmbH auf Steinkohle. Es werden keine Bedenken erhoben. Es wird auf den Verlauf der geologischen Störung „Hörschberg-Sprung“ durch dieses Gebiet hingewiesen. Eine Kennzeichnung in der Flächennutzungsplanänderung nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich. Die Aussage hat auch für den Bebauungsplan Gültigkeit. | Die Hinweise zu den verliehenen Bergwerksfeldern wurde in die Begründung aufgenommen. Da eine Kennzeichnung in der Flächennutzungsplanänderung nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB nicht erforderlich ist und die Aussage auf den Bebauungsplan übertragen werden kann, wurde auf eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr.2 BauGB im Bebauungsplan verzichtet. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. |

| | | | |
|------------|---|--|---|
| 9. | RWE Power AG - Schreiben vom 04.11.2019 | | |
| | <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen in einem Teil des Änderungsbereiches, wie in der Anlage des Schreibens dargestellt, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.</p> <p>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 selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.</p> <p>Dieser Teil des 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. Hier sind die Bauvorschriften der Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 ‚Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau‘ und der DIN 18196 ‚Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke‘ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.</p> | <p>Eine Kennzeichnung des Bereiches gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich ist, ist schon im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan enthalten und wurde mit den entsprechenden Textbausteinen auch in die vorliegenden Bebauungsplanänderung übernommen. Auf die Beachtung der gängigen Regelungen und Bauvorschriften wurde hingewiesen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> |
| 10. | Westnetz GmbH, Schreiben vom 05.11.2019 | | |
| 10.1 | <p>Im Plangebiet befinden sich der Schutzstreifen der östlich durchs Plangebiet verlaufenden 110-kv-Hochspannungsfreileitung. Die Schutzstreifen der Leitung ist für Bauwerke mit einer Bauhöhe von maximal 4 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 129 m über NHN entspricht dies einer Bauhöhe von 133 m über NHN) auszuweisen. Nach den der Westnetz GmbH vorliegenden Unterlagen liegt die Geländehöhe bei ca. 129 m über NHN. Im Bebauungsplan wird von einer Bezugshöhe von 127 m über NHN ausgegangen. Durch die Differenz reduziert sich die mögliche Gebäudehöhe auf 4 m über Geländehöhe.</p> | <p>Die Festsetzung des Verlaufes der Hochspannungsleitung ist in der Bebauungsplanänderung übernommen worden. Im Bereich des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung ist eine maximale Gebäudehöhe von 6 m mit einer festen Bezugshöhe von 127,0 m über Normalhöhe Null (NHN) festgesetzt. Die Bezugshöhe bezieht sich nicht auf die vorhandene Geländeoberfläche. Die vorhandene Geländehöhe liegt in etwa bei bei 129 m ü.NHN, so dass eine Bauhöhe von ca. 4,0 m erreicht werden kann. Es wurde ein Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen, dass alle geplanten Maßnahmen und Bauvorhaben im Bereich des Schutzstreifens der Zustimmung des Leitungsträgers bedürfen, so dass der Leitungsträger im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt wird.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> |

| | | | |
|------|---|---|---|
| 10.2 | Die Gebäude müssen eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7 erhalten, Glasdächer sind nicht zulässig. | Im Bebauungsplan wurde ein Hinweis aufgenommen, dass alle geplanten Maßnahmen und Bauvorhaben im Bereich bzw. in unmittelbarer Nähe des 2 x 16,0 m breiten Schutzstreifens der Leitung der Zustimmung des Leitungsträgers bedürfen. Die durch den Leitungsträger vorgegebenen Vorgaben für den Ausbau der Bedachungen von Gebäuden werden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 10.3 | Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 6 m erreichen. | Die Endwuchshöhe von maximal 6 m für Anpflanzungen im Schutzstreifen der Leitung wird im Bebauungsplan festgesetzt. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. |
| 10.4 | Die Maste müssen im in einem Umkreis von 15 Radius von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Dabei ist der Mast durch geeignete Maßnahmen gegen versehentliches Anfahren zu sichern. | Innerhalb des Plangebietes befindet sich Mast Nr. 6. In den Bebauungsplan wird eine textliche Festsetzung zur Sicherung des vorhandenen Mastes im Plangebiet aufgenommen. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. |
| 10.5 | In den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen sind Gehölze mit einer gestaffelten Endwuchshöhe anzupflanzen. Ansonsten ist eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich. Sollten dennoch Anpflanzungen eine gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer / den Bauherren auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. | In den Bebauungsplan wird ein Hinweis über die zulässigen Endwuchshöhen in den Randbereichen bzw. außerhalb des Leitungsschutzstreifens aufgenommen. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. |
| 10.6 | Die Zugänglichkeit der Leitung und der Maststandorte insbesondere durch schwere Fahrzeuge muss gewährleistet sein. Alle Hochspannungsfreileitungen gefährdenden Maßnahmen sind untersagt. | In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zur Zugänglichkeit der Leitung und der Maststandorte und zum Schutz der Hochspannungsfreileitungen aufgenommen. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. |
| 10.7 | In den Bebauungsplan soll ein Hinweis aufgenommen werden, dass Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitung mit dem Versorgungsträger abgestimmt werden müssen. | Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. |
| 10.8 | Es wird um weitere Beteiligung im Verfahren gebeten. | Die Westnetz GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. |

| | | | |
|-----|---|---|--|
| 11. | Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (O2-MW-BIMSCHG) vom 29.10.2019 | | |
| | <p>Durch den Geltungsbereich führen vier Richtfunkverbindungen. Es wird darum gebeten, im Rahmen der Bauleitplanung horizontale und vertikale Schutzbereiche von mindestens + / -30 m horizontal und von mindestens + / -20 m vertikal zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen mit entsprechenden Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen. Die Fresnelzone der Richtfunkverbindung befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 71 m und 101 m über Grund.</p> | <p>Die Richtfunkverbindungen tangieren laut beigefügter Abbildung in der Stellungnahme von O2-MW-BIMSCHG den südöstlichen Eckbereich des Bauungsplangebietes. Innerhalb dieses Bereiches wird eine Gebäudehöhenbeschränkung von 6 m festgesetzt, da sich hier die Hochspannungsfreileitung befindet. Damit kann ein Hineinragen von Gebäuden in die höherliegende Fresnelzone der Richtfunkverbindung ausgeschlossen werden. Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |