

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden (TÖB) / Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
1.	Bezirksregierung Arnsberg - Schreiben vom 09.09.2024		
1.1	Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung (Planbereich) liegt über dem auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „<i>Vereinigte Centrum und Ichenberg, Aue und Probstei</i>“, über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „<i>Glückauf</i>“, über dem auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „<i>Eschweiler Reserve – Grube</i>“ und über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „<i>Zukunft</i>“. Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin der verliehenen Bergwerksfelder „<i>Vereinigte Centrum und Ichenberg, Aue und Probstei</i>“, „<i>Glückauf</i>“ und „<i>Eschweiler Reserve – Grube</i>“ ist die EBV GmbH (Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven). Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „<i>Zukunft</i>“ ist die RWE Power AG (RWE-Platz 2 in 45141 Essen). Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit den beiden o.g. Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen nicht bereits erfolgt ist, wird empfohlen, diese in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen den Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der bei der Bezirksregierung Arnsberg nicht bekannt ist. Insbesondere sollte diesen dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich	Innerhalb der Begründung zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wird darauf hingewiesen, dass sich der Änderungsbereich über auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeldern befindet. Die Rechtsnachfolger der ehemaligen Eigentümer wurden bereits am Verfahren beteiligt. Von der EBV GmbH wurden keine Bedenken oder Anregungen geäußert, eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 BauGB ist nicht erforderlich. Die RWE Power Aktiengesellschaft wurde gleichfalls beteiligt. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer*in / Vorhabensträger*in und in diesem Fall den beiden o.g. Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen zu regeln. Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte wird mitgeteilt, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich kein heute noch einwirkungsrelevanter Abbau von Mineralien urkundlich dokumentiert ist.		
1.2	Der Planbereich ist nach den vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne Stand 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides Az.: 61.42.63 -2000-1-) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Demnach liegt der Planbereich im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sumpfungsmaßnahmen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2- 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle. <u>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</u> Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planbereich in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. 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 zukünftigen Bauvorhaben Berücksichtigung finden.	Innerhalb der Begründung zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wird darauf hingewiesen, dass sich der Änderungsbereich im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sumpfungsmaßnahmen der braunkohlebergbaubedingten Grundwasserabsenkungen befindet. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Änderungsbereich in den folgenden Jahren kann nicht ausgeschlossen werden. Nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten. Daraus können Bodenbewegungen erfolgen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

1.3	Es wird empfohlen, hierzu eine Anfrage an die o.g. RWE Power AG sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband (Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim) zu stellen.	Die RWE Power AG wurde bereits am Verfahren beteiligt, hat aber im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB keine Stellungnahme abgegeben. Der Erftverband hat sich mit Schreiben vom 24.07.2024 geäußert. Die Grundwasserflurabstände werden im Rahmen der Erstellung der Entwässerungskonzepte zu den nachgeordneten Bebauungsplänen abgefragt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.4	Der Planbereich liegt über den Erlaubnisfeldern „Weisweiler“ und „Aachen – Weisweiler“. Inhaberin der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Weisweiler“ ist die RWE Power AG. Inhaberin der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen – Weisweiler“ ist die Fraunhofer Zentrale in München. Die erteilten Erlaubnisse gewähren das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Erdwärme“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Die erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund der Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können.	Innerhalb der Begründung erfolgt der Hinweis, dass der Änderungsbereich über zwei Erlaubnisfeldern liegt. Erlaubnisse dienen der Aufsuchung von ‚Erdwärme‘. Damit sind jedoch keine konkreten Maßnahmen erlaubt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.	Bezirksregierung Köln, Dez. 54 – Schreiben vom 29.07.2025		
2.1	Am 01. September 2021 ist die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) in Kraft getreten. Das übergreifende Ziel dieses Raumordnungsplans ist es, das Hochwasserrisiko in Deutschland für Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie kritische Infrastrukturen zu minimieren und dadurch mögliche Schadenspotenziale einzugrenzen. Die in der Anlage der Verordnung aufgeführten Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung/Änderung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen. Es wird auf folgende Grundsätze hingewiesen: • Mit der Einführung dieses Raumordnungsplans führt der Bund u.a.	Im Rahmen der Begründung Teil A zur 28. Flächennutzungsplanänderung wird bereits unter Kapitel 4.5 „Wasser“ auf mögliche Hochwasserrisiken durch Oberflächenwasser oder Starkregenereignisse hingewiesen. Die in der Anlage der Verordnung aufgeführten Ziele (Z) und Grundsätze (G) werden im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	einen risikobasierten Ansatz in der Raumplanung ein, um Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten in den durch Hochwasser bedrohten Gebieten im Raumplanungsprozess stärker zu berücksichtigen. • Die Wasserwirtschaft unterstützt die Kommunalplanung hierbei durch die Übermittlung der erhobenen Daten zu den Grundlagen der Wasserwirtschaft. • Die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes bleiben unberührt; es erfolgt eine weitgehende Bezugnahme auf die Definitionen und die Gebietskulissen des Fachrechts. • Die Verordnung nimmt eine verstärkte Berücksichtigung von Flächen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten in den Blick; diese Flächen weisen statistisch ein zunehmendes Schadenspotential auf. • Der kommunalen Bauleitplanung obliegt die Konkretisierung des BRPHV und eine Auseinandersetzung mit den einzelnen Zielen und Grundsätzen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird auf folgendes hingewiesen:		
2.2	Zu I.1.1. (Z) Es wird darauf hingewiesen, dass die Risiken von Hochwasser in dem Planungsraum zu prüfen sind. Neben der Eintrittswahrscheinlichkeit und der räumlichen und zeitlichen Auswirkung im Hochwasserfall sind auch die Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit für eine Risikoabschätzung zu betrachten. Die amtlichen Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten können online abgerufen werden.	Die genannten Aspekte werden bereits in Kapitel 4.5 „Wasser“ der Begründung Teil A zur 28. Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
2.3	Zu I.2.1. (Z) Bei der Einschätzung des Risikos aus Starkregenereignissen können die vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) veröffentlichte Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW eine hilfreiche Grundlage bieten. Ebenso können die kommunalen Starkregenrisikomanagementkonzepte hinzugezogen werden, insoweit diese für den angebenen Planungsraum erstellt wurden.	Die Starkregengefahrenhinweiskarte des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) wird im Rahmen der Begründung bereits berücksichtigt (s. Begründung, Abbildung 10).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.4	Zu II.1.2 (Z), II.1.4 (G), II.1.5 (G), II.1.6 (G) und II.2.3. (Z) Es ist zu prüfen, ob in dem angegeben Planungsraum nachfolgende Maßnahmen derzeit in Abstimmung sind oder/und zukünftig geplant werden sollten: • Freihaltung von Flächen für eine Verstärkung von Hochwasserschutzanlagen oder zur Deichrückverlegung • Gewässerausbauverfahren mit Auswirkungen auf den Hochwasserschutz • Hochwasserschutzmaßnahmen zur Sicherung der Maßnahmenliste des Nationalen Hochwasserschutzprogramm Es ist im Einzelfall zu prüfen und abzustimmen, ob der angegebene Planungsraum gegen eine dieser beabsichtigten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen spricht. Auskunft hierüber können bei den Unterhaltungs- und Ausbaupflichtigen oder den zuständigen Wasserbehörden eingeholt werden.	Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine der genannten Maßnahmen derzeit in Abstimmung oder zukünftig geplant, da sich der Änderungsbereich außerhalb von Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebieten befindet (s. Begründung, Kapitel 4.5 „Wasser“ Begründung, Teil A).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.5	Zu II.2.2 (G) Es wird auf die Prüfung der unter Satz 2 Nummer 1 genannten „Rücknahme von in Flächennutzungsplänen für die Bebauung dargestellten Flächen“ und Satz 2 Nummer 2 genannten „Umplanung und Umbau vorhandener Siedlungen und Siedlungsstrukturen“ hingewiesen.	Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes nach § 76 (1) WHG.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.6	Zu II.3 (G) Es wird auf das Planungs- und Genehmigungsverbot von in Satz 1 Nummer 3 genannten baulichen Anlagen in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten hingewiesen.	Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Schreiben vom 12.07.2024 und 22.07.2025		
3.1	Schreiben vom 12.07.2024 Gegen das Vorhaben hat die Bundeswehr folgende Bedenken, Einwände bzw. Anmerkungen. Die beabsichtigte Maßnahme befindet sich - im Bereich einer aktiven Pipeline Würselen-Altenrath - im Bereich des Militärstraßengrundnetzes A4 - im Zuständigkeitsbereich des Flugplatzes Geilenkirchen	Die genannte Pipeline wurde bereits entsprechend nachrichtlich in die Planzeichnung zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes eingetragen. Innerhalb der Begründung zur FNP-Änderung wird auf die militärische Flugzone hingewiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Bereich einer militärischen Flugzone befindet. Hier ist mit Lärm- /und Abgasimmissionen zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr können nicht anerkannt werden. Es kann im Genehmigungsverfahren, aufgrund der Lage innerhalb des Interessengebietes, zu Bauhöhenbeschränkungen, Verschiebungen oder Ablehnungen kommen.		
3.2	Schreiben vom 22.07.2025 Es wird mitgeteilt, dass die Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB vom 12.07.2024 (Vorgang III-1438-24-FNP) weiterhin Gültigkeit hat.	s. Stellungnahme zu Nr. 3.1	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.	Bundesnetzagentur, Richtfunk - Schreiben vom 08.08.2024, 23.08.2024 und 18.07.2025		
4.1	Schreiben vom 08.08.2024 Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist: 1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter bzw. um eine Planung einer Solar- /Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich. 2. Es handelt sich um eine Maßnahme mit einer unveränderten Bauhöhe, z. B. Flurbereinigung, Landschaftsschutz, unterirdische Leitung oder Aufhebungsverfahren. 3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB abgibt. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes ("Frequenzordnung").	Aufgrund der Änderung eines Flächennutzungsplanes, in der keine Gebäudehöhen normiert werden, wird seitens der Bundesnetzagentur keine Bewertung vorgenommen. Diese Bewertung erfolgt in den nachgeordneten Bebauungsplanverfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG.		
4.2	Schreiben vom 23.08.2024 Auf Grundlage der Angaben wurde eine Überprüfung auf Beeinträchtigungen von funktechnischen Einrichtungen wie Richtfunkstrecken, Radaren, radioastronomischen Einrichtungen sowie Funkmessstellen der Bundesnetzagentur (BNetzA) durchgeführt. Störungen sollen vermieden werden. BETREIBER RICHTFUNK AKTIV: Plusnet GmbH Telefónica Germany Vodafone GmbH BETREIBER RADARE: Es sind keine Radare betroffen. BETREIBER RADIOASTRONOMIE: Es sind keine Radioastronomie Stationen betroffen. FUNKMESSSTATIONEN DER BNETZA: Es sind keine Funkmessstandorte der BNetzA betroffen.	Im Änderungsbereich sind nach Aussage der Bundesnetzagentur drei Richtfunkbetreiber aktiv. Die Richtfunkbetreiber werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erneut beteiligt. Bzgl. Radar, Radioastronomie und Funkmessstationen sind keine Betreiber betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.3	Schreiben vom 18.07.2025 Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist: 1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20	Aufgrund der Änderung eines Flächennutzungsplanes, in der keine Gebäudehöhen normiert werden, wird seitens der Bundesnetzagentur keine Bewertung vorgenommen. Diese Bewertung erfolgt in den nachgeordneten Bebauungsplanverfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

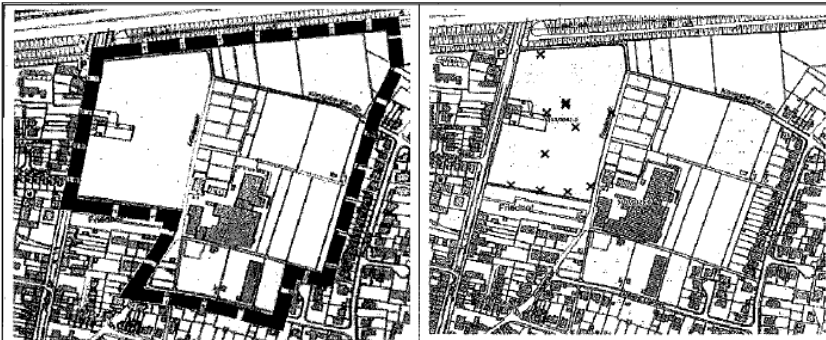
	Meter bzw. um eine Planung einer Solar-/ Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich. 2. Es handelt sich um eine Maßnahme mit einer unveränderten Bauhöhe, z. B. Flurbereinigung, Landschaftsschutz, unterirdische Leitung oder Aufhebungsverfahren. 3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt.		
5.	Erftverband - Schreiben vom 24.07.2024		
	Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.	Es wurden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.	Geologischer Dienst NRW – Schreiben vom 08.08.2024		
6.1	Zum Änderungsverfahren werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise gegeben: Erdbebengefährdung Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.	In der Begründung der Flächennutzungsplanänderung wird auf die Erdbebengefährdung hingewiesen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	Der Änderungsbereich liegt in der Stadt Eschweiler, Gemarkung Eschweiler und ist der Erdbebenzone 3 sowie der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 4 "Silos, Tankbauwerke, und Rohrleitungen", Teil 5 "Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte" und Teil 6 "Türme, Masten und Schornsteine".		
6.2	Baugrund Der Untergrund im Änderungsbereich besteht aus mehreren Metern mächtigem Löss/Lösslehm (Schluff, schwach tonig, schwach feinsandig) über Sanden und Kiesen der Älteren Hauptterrasse (Pleistozän, Quartär). Am nordöstlichen Rand und durch den südwestlichen Teil des Änderungsbereiches verläuft in Nordwest/Südost- Richtung eine tektonische Störung. Diese Störungen sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand des Geologischen Dienstes NRW nicht seismisch aktiv. Der Änderungsbereich befindet sich im durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus beeinflussten Bereich. Hierdurch kann es zu Bodenbewegungen kommen, in Bereichen mit inhomogenem Untergrund möglicherweise auch zu ungleichmäßigen Bewegungen. Zur Klärung der genauen Lage der oben genannten Störungen und zu den Auswirkungen der Sumpfungsmaßnahmen auf die Tagesoberfläche wird empfohlen, soweit dies nicht bereits geschehen ist, eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen.	Der Bodenaufbau wird innerhalb der Begründung der Flächennutzungsplanänderung beschrieben. Auf die tektonischen Störungen und deren seismische Inaktivität wird ebenfalls hingewiesen. Innerhalb der Begründung zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wird darauf hingewiesen, dass sich der Änderungsbereich im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sumpfungsmaßnahmen befindet und es hierdurch zu Bodenbewegungen kommen kann. Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich ein Fernmeldekabel der RWE Power AG. Die technische Abstimmung wurde durch Amprion durchgeführt, zu dem Verfahren bestehen keine Bedenken. s. Stellungnahme der Verwaltung zu 14.2 und 20	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Stellungnahme wird berücksichtigt Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
6.3	Schutzgut Boden Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden: <u>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden</u> Nach der Karte der schutzwürdigen Böden des GEOportal.NRW sind im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten.	Innerhalb der Begründung zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Schutzgut Boden beschrieben und bewertet.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. <u>Verwendung von Mutterboden</u> Nach§ 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.	Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs erfolgt im Rahmen der nachgeordneten Bebauungspläne. Die genannten Aspekte sind nicht Regelungsinhalt des Flächennutzungsplanes, sondern der nachgeordneten Bebauungsplanverfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7.	Autobahn GmbH - Schreiben vom 13.09.2024		
7.1	Die Niederlassung Rheinland der Autobahn GmbH des Bundes ist für den Betrieb und die Unterhaltung der nördlich des Plangebietes in Entfernung von ca. 40 m verlaufenden A4, Abschnitt 5,1 zuständig. Im Zusammenhang mit dem Vorhaben dürfen durch die künftig geplanten Entwicklungen im Stadtgebiet keine Verschlechterungen der Leistungsfähigkeit oder der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs im umliegenden klassifizierten Straßennetz ausgelöst werden. Die verkehrliche Erschließung ist durch nachgeordnete Verfahren zu sichern. Seitens der Straßenbauverwaltung wird darauf hingewiesen, dass eine leistungsfähige und sichere Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz bei Realisierung des o.a. Vorhabens in jedem Fall sicherzustellen ist.	Zur Überprüfung des bestehenden Straßennetzes und der Auswirkungen durch die zukünftige bauliche Nutzung wurde ein Verkehrsgutachten beauftragt. Das Verkehrsgutachten wurde für den Bebauungsplan 14 – Jülicher Straße / Friedensstraße – erstellt, berücksichtigt aber auch die Verkehre des hier betrachteten Änderungsbereiches. Für die maßgeblichen Knotenpunkte im Verlauf der Jülicher Straße sind laut Gutachten gute bis ausreichende Verkehrsqualitäten zu erwarten (Quelle: Verkehrsuntersuchung, IVV, Aachen, 29.11.2024). Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches wird in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren konkretisiert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7.2	Es erfolgt der Hinweis, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können. Es ist zudem zu beachten, dass durch die Festsetzung planexterner	Der Sachverhalt bezüglich nicht bestehender Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen oder andere ggf. erforderliche Maßnahmen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Autobahn GmbH wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erneut beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von Einrichtungen der Autobahn GmbH nicht auszuschließen ist. Zu gegebener Zeit wird daher um Mitteilung der planexternen Flächen gebeten.		
7.3	Weiterhin sind die Bestimmungen des Fernstraßengesetzes (FStrG) zu beachten. Die Darstellung der 40 m Anbauverbotszone und der Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 FStrG an der BAB A 4 sind in der Planzeichnung gemäß § 5 Absatz 4 Baugesetzbuch noch darzustellen. In der Legende ist zur Klarstellung der entsprechende Paragraph zu den beiden benannten Zonen zu benennen (Anbauverbotszone § 9 Absatz 1 FStrG und Anbaubeschränkungszone § 9 Absatz 2 FStrG).	Die genannten Aspekte sind nicht Regelungsinhalt des Flächennutzungsplanes, sondern der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7.4	Folgende Inhalte sind als textliche Festsetzungen in der Planzeichnung und in den Textteil der Begründung zur Änderung des FNP gemäß § 5 Absatz 4 Baugesetzbuch zur Konkretisierung aufzunehmen: Anbaurechtliche Belange § 9 FStrG 1. Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Dies gilt auch entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. 2. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. 3. Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der Anbauverbots- und Beschränkungszone bedürfen der Beteiligung/Genehmigung/Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes.	Die genannten Aspekte sind nicht Regelungsinhalt des Flächennutzungsplanes, sondern der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

8.	Landesbetrieb Straßenbau NRW – Schreiben vom 04.09.2025		
	Es bestehen aus Sicht der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken gegen die 28. Änderung des FNP, da die Belange des Landesbetriebes in der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Das Plangebiet befindet sich nördlich der L 223 (Abschnitte 8/10) und grenzt westlich an die K 33, Abschnitt 4 angrenzend und jeweils innerhalb der OD. In dem vorliegenden Verkehrsgutachten ist der Knoten 5103047 (L 223 (Indestraße) / K 33 (Kochgasse)) nicht untersucht worden. Es wird darauf hingewiesen, dass in den weiteren Verfahrensschritten auch die Leistungsfähigkeit des Knotens 5103047 nachzuweisen ist.	Der Knoten 5103047 wird im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanverfahren untersucht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.	StädteRegion Aachen – Schreiben vom 12.09.2024 und 09.09.2025		
9.1	Schreiben vom 12.09.2024		
9.1.1	<u>A 70 – Umweltamt: Allgemeiner Gewässerschutz</u> Es bestehen keine Bedenken. Detaillierte Regelungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgelegt.	Es wurden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.1.2	<u>A 70 – Umweltamt: Immissionsschutz</u> Belange nicht betroffen	Es wurden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.1.3a	<u>A 70 – Umweltamt: Bodenschutz und Altlasten:</u> Aus Sicht Bodenschutz/Altlasten kann derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, weil der Umweltbericht und die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht vorliegen. Es wird auf Folgendes hingewiesen:	Der Umweltbericht zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und die dafür erforderlichen Gutachten wie Bodengutachten, Artenschutzvorprüfung werden zur Offenlage vorgelegt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in Form von Eingriffs- und	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		Ausgleichsbilanzen wird im Rahmen der nachgeordneten Bebauungspläne erstellt.	
9.1.3b	Altlasten: Wie in der Begründung beschrieben, befinden sich im Plangebiet zwei Flächen, die im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten unter den Nummern 5103/0042 und 5103/0325 geführt werden. Eine Übersicht zum FNP-Gebiet und den Altstandorten enthalten die Abbildungen 1 und 2.  Abb. 1: Änderungsbereich der 28. FNP-Änderung – Nördlich Dreiers Gärten – Abb. 2: Lage der Altstandorte Kataster-Nr. 5103/0042 und 5103/0325 Die Altlasten werden in der Begründung Teil A aufgeführt und demnach im weiteren Verfahren ergänzt. Bis jetzt noch nicht berücksichtigt ist, dass im Bereich der heutigen landwirtschaftlichen Nutzflächen im Jahr 2019 Cadmium-Gehalte festgestellt wurden, die in Hinblick auf die Nutzung der Flächen für den Nahrungsmittelanbau untersucht wurden. Hier gab es Auffälligkeiten. Ebenso zeigt die Bodenbelastungskarte für diese Teilflächen erhöhte Schwermetallgehalte. Im weiteren Verfahren ist in Hinblick auf die geplante Nutzung als Wohnbaufläche eine Gefährdungsabschätzung (Orientierende Untersuchungen) erforderlich.	Die im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten geführten Flächen sind in der Begründung aufgeführt. Die westliche Fläche (5103/0042) ist im heutigen Flächennutzungsplan bereits als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Diese Fläche wurde auch im Änderungsentwurf entsprechend gekennzeichnet. Die östliche Fläche (5103/0325) wurde nun ebenfalls im Änderungsentwurf gekennzeichnet. Der Umgang mit den altlastenverdächtigen Flächen wird in der Begründung erläutert. Der Umgang mit den Cadmium- und Schwermetallgehalten im Bereich der heutigen landwirtschaftlichen Nutzflächen wird ebenfalls in der Begründung erläutert. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine detaillierte Gefährdungsabschätzung hinsichtlich der Nutzung als Wohnbaufläche.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
9.1.3c	Bodenschutz: Unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Bodeneingriffe sind entweder auszugleichen oder zu ersetzen (§ 15 Abs. 2 und 4 BNatSchG	Die Ermittlung des Bodeneingriffs erfolgt im Rahmen der nachgeordneten Bebauungspläne. Die Eingriffe und deren Ausgleich werden innerhalb der zu erarbeitenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen beschrieben und argumentativ bewertet. Des Weiteren	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	sowie § 1 a Abs. 3 BauGB). Hierbei sollten auch bodendienliche. Maßnahmen (z. B. Oberbodenauftrag, Entsiegelung, Rekultivierung oder Erosionsschutz) in Erwägung gezogen werden, die tatsächlich auf den Ausgleich von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen abzielen.	werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden im Rahmen der Umweltberichte der nachgeordneten Bebauungspläne aufgeführt.	
9.1.4	A 70 – Umweltamt: Natur und Landschaft Zur geplanten Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 "Nördlich Dreiers Gärten" bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme kann zum aktuellen Zeitpunkt jedoch noch nicht erfolgen. Gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist das Vorhaben als Eingriff in Natur und Landschaft zu bewerten. Der Eingriffsverursacher ist verpflichtet, diese Eingriffe durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Zur Beurteilung der durch die geplante Flächennutzungsänderung zu erwartendem Eingriff in Natur und Landschaft und zur Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan vorzulegen. In diesem Gutachten sind auch die artenschutzrechtlichen Belange abzu prüfen um auszuschließen, dass das Plangebiet Tierarten einen Lebensraum bietet, die unter den besonderen bzw. strengen Schutz des BNatSchG fallen.	Die Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt im Rahmen der nachgeordneten Bebauungspläne. Innerhalb dieser Bewertungen wird der jeweils erforderliche Ausgleich formuliert und als Festsetzung in den jeweiligen Bebauungsplan übernommen. Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens wird ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt. Bezüglich des Artenschutzes ist eine Vorprüfung der Stufe I vorgenommen worden. (28. Änderung des Flächennutzungsplanes, Vorprüfung der Artenschutzbelange Stufe I, Büro für Umweltplanung, Dipl. Biol. U. Haese, Stolberg, März 2025) Eine weiterführende Artenschutzuntersuchung der Stufe II auf der Grundlage der Ergebnisse der Artenschutzuntersuchung der Stufe I wurde bereits durchgeführt. Die Ergebnisse sind, aufgrund der vorgegebenen Untersuchungszeiträume, erst nach der Offenlage eingegangen. Gemäß der ASP II ist davon auszugehen, dass es mit Ausnahme des Turmfalken und der bisher nicht näher untersuchten Fledermäuse tatsächlich keine Brut- oder Fortpflanzungsstätten der planungsrelevanten Tierarten im Planänderungsgebiet gibt. Somit besteht bei der Weiterverfolgung der städtebaulichen Ziele nur bei diesen genannten Arten noch Klärungsbedarf, der aber erst auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens relevant wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

9.1.5	<u>S 64 – Mobilität und Klimaschutz</u> <u>Regionalentwicklung</u> Zum Änderungsverfahren bestehen von Seiten der Regionalentwicklung grundsätzlich keine Bedenken. <u>Straßenbau und Radverkehr</u> Es bestehen aus straßenbaurechtlicher und straßenverkehrsrechtlicher Sicht zum o.g. Projekt keine Bedenken, soweit S 64 als Bau- lastträger und / oder Straßenverkehrsbehörde zuständig ist.	Es wurden keine Bedenken geäußert.	Die Stellung- nahme wird zur Kenntnis genommen.
9.2	Schreiben vom 09.09.2025		
9.2.1	<u>A 38 – Amt für Rettungswesen und Bevölkerungsschutz</u> Es bestehen gegen die Durchführung der Änderung des Flächen- nutzungsplans in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken.	Es wurden keine Bedenken geäußert.	Die Stellung- nahme wird zur Kenntnis genommen.
9.2.2	<u>A 70 – Umweltamt: Allgemeiner Gewässerschutz:</u> Aus Sicht des Allgemeinen Gewässerschutzes kann das Vorhaben umgesetzt werden. Detaillierte Regelungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgelegt.	Es wurden keine Bedenken geäußert. Detaillierte Regelungen wer- den im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgelegt	Die Stellung- nahme wird zur Kenntnis genommen.
9.2.3	<u>A 70 – Umweltamt: Immissionsschutz:</u> Die Belange sind nicht betroffen.	Keine Betroffenheit.	Die Stellung- nahme wird zur Kenntnis genommen.
9.2.4	<u>A 70 – Umweltamt: Bodenschutz und Altlasten:</u> Aus Sicht Bodenschutz / Altlasten kann das Vorhaben umgesetzt werden. Die Belange von Altlasten und Bodenschutz werden im wei- teren Verfahren abschließend berücksichtigt.	Es wurden keine Bedenken geäußert. Die Belange von Altlasten und Bodenschutz werden im Rahmen des Bebauungsplanverfah- rens berücksichtigt.	Die Stellung- nahme wird zur Kenntnis genommen.
9.2.5a	<u>A 70 – Umweltamt: Natur und Landschaft:</u> Eine abschließende Stellungnahme zur geplanten Flächennut- zungsplan-Änderung Nr. 28 „Nördlich Dreiers Gärten“ kann zum ak- tuellen Zeitpunkt noch nicht erfolgen.	Für den betreffenden Teilbereich besteht, wie bereits in der Stel- lungnahme geschrieben, der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 298 „Westlich Vöckelsberg“ (2020). Die Fläche ist dort als Grünflä-	Die Stellung- nahme wird zur Kenntnis genommen.

	Im nordöstlichen Teil der geplanten Flächennutzungsplanänderung soll ein Bereich als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ ausgewiesen werden, bei dem es sich teilweise um eine Ausgleichsfläche des Bebauungsplans Nr. 298 „Westlich Vöckelsberg“ handelt, der im Jahr 2020 rechtskräftig wurde (s. Kartenausschnitte unten). Diese Streuobstwiese ist im Flächennutzungsplan von der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ auszusparen. Dies ist in der Plandarstellung kenntlich zu machen. Bei Berücksichtigung dieser Änderung bestehen keine Einwände gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans. 	che mit der Zweckbestimmung „Klimawandelanpassungsmaßnahmen“ festgesetzt. Es handelt sich um eine Ausgleichfläche. Die Darstellung im Flächennutzungsplan entfaltet gemäß § 5 BauGB keine parzellenscharfe Regelungswirkung, sondern stellt die beabsichtigte Bodennutzung lediglich in Grundzügen dar. Die im Änderungsbereich vorgesehene Darstellung als Grünfläche steht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht entgegen. Maßgeblich für die verbindliche Bodennutzung bleibt der Bebauungsplan. Die Funktion der Fläche als Ausgleichsfläche bleibt unabhängig von der gewählten Darstellung im Flächennutzungsplan erhalten. Die Ausgleichsthematik wird entsprechend im anschließenden Bebauungsplanverfahren geregelt.	
9.2.5 b	Gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist das Vorhaben als Eingriff in Natur und Landschaft zu bewerten. Der Eingriffsverursacher ist verpflichtet, diese Eingriffe durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Zur Beurteilung der durch die geplante Flächennutzungsänderung zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft und zur Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist der A 70 Umweltamt der StädteRegion Aachen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ein Landschaftspflegerischer Begleitplan vorzulegen. Ebenfalls ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren eine Artenschutzuntersuchung der Stufe II entsprechend der Ergebnisse	Der naturrechtliche Ausgleich ist nicht Gegenstand des Flächenutzungsplanänderungsverfahrens und wird in den nachgeordneten Bebauungsplanverfahren bilanziert. Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu 9.1.4.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	der Artenschutzuntersuchung der Stufe I des Büros für Umweltplanung vom März 2025 vorzulegen.		
9.2.7	<u>A 64 – Raum, Mobilität, Klima</u> <u>Regionalentwicklung:</u> Es bestehen von Seiten der Regionalentwicklung keine Bedenken. <u>Straßenbau, Radverkehr, Verkehrslenkung:</u> Es bestehen aus straßenbaurechtlicher und verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken soweit A 64 Raum, Mobilität, Klima der Städte-Region Aachen als Baulastträger zuständig ist. Im Zuge der weiteren und detaillierteren Planung zur Anbindung des Plangebietes an die K33 Jülicher Straße ist A64 auch weiterhin einzubeziehen.	Es wurden keine Bedenken geäußert. Im Rahmen nachgeordneter Bebauungsplanverfahren wird A 64 weiterhin beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10.	Landesbüro für Naturschutzverbände (NABU) - Schreiben vom 23.08.2025		
10.1	Die NABU äußert sich positiv zur Nutzung von ehemaligen Industriegebieten. Es wird darauf hingewiesen, dass die Rückeroberung der Natur nach jahrelanger Brache berücksichtigt werden muss. Für das Gebiet wird eine ASP II und UVP gefordert.	Der naturrechtliche Ausgleich ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens und wird in den nachgeordneten Bebauungsplanverfahren bilanziert. Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu 9.1.4.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10.2	Bestandsbäume sind zu erhalten. Die Kleingartenanlagen mit den Gartenlauben und dem Busch- und Baumwuchs ist ein neues städtisches Biotop, welches vernichtet wird. An der Grenze zum Friedhof soll ein breiter Hecken/Waldstreifen angelegt werden, der für Gartenvögel, Kleinsäuger (Bilche, Fledermäuse) Nahrung und Schutz bietet.	Die detaillierte Festsetzung von Bäumen und Gehölzen ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Entsprechende Festsetzungen werden ggf. in den nachgeordneten Bebauungsplanverfahren getroffen. Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu 9.1.4.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11.	IHK Aachen - Schreiben vom 13.09.2024 und 10.09.2025		
11.1	Schreiben vom 13.09.2024 Gegen die Absicht der Stadt Eschweiler bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen grundsätzlich keine Bedenken.	Eine Nutzung als gewerbliche Baufläche wurde lange Zeit verfolgt. Aufgrund der dringenden Notwendigkeit der Schaffung von Wohn-	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	Allerdings gehen durch die Planung bisher gewerblich genutzte bzw. für eine gewerbliche Nutzung vorgesehene Flächen verloren. Da insgesamt aber ein Mangel an Gewerbeflächen – nicht nur in Eschweiler, sondern in der Städteregion Aachen – festzustellen ist, sollten diese Flächen an anderer Stelle im Stadtgebiet ersetzt werden.	raum und eines neuen Standortes für die Hauptfeuerwache werden die Flächen nun entsprechend entwickelt. Im Bereich des Kraftwerkes werden zudem neue gewerbliche Bauflächen geschaffen.	
11.2	Schreiben vom 10.09.2025 Das der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder – wo es der Fall ist – hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und der Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.	Es wurden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12.	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen - Schreiben vom 10.09.2025		
12.1	Gegen das Planvorhaben bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Aachen keine grundsätzlichen Bedenken. Eine Reaktivierung von kommunalen Brachflächen schont den landwirtschaftlichen Außenbereich.	Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12.2	Für die anfallenden Ausgleichsmaßnahmen fordert die Landwirtschaftskammer, dass geprüft wird, inwiefern diese im Plangebiet, d.h. auf den öffentlichen Grünflächen am Standort umgesetzt werden können. Bisher ist ein externer Ausgleich in Höhe von 26.417 m² geplant. Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen hierfür lehnt die Landwirtschaftskammer mit Blick auf den Erhalt dieser ab. Ggf. notwendige Artenschutzmaßnahmen können produktionsintegriert umgesetzt werden.	Der naturrechtliche Ausgleich ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens und wird im Rahmen der nachgeordneten Bebauungspläne geregelt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13.	ASEAG AG - Schreiben vom 12.07.2024 und 01.09.2025		
13.1	Schreiben vom 12.07.2024 Seitens der ASEAG bestehen grundsätzlich keine Bedenken hinsichtlich der 28. Änderung des Flächennutzungsplans -Nördlich Dreiers Gärten-. Das Gebiet ist ausreichend durch die an der Jülicher Straße liegende	Aufgrund der bestehenden Haltestellen an der Jülicher Straße ist eine ausreichende Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr gewährleistet. Die geplante Anbindung an die Jülicher Straße soll im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanes so	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Haltestelle Liebfrauenstraße durch den Öffentlichen Personennahverkehr erschlossen. Von hier bestehen umsteigefreie Verbindungen Richtung Eschweiler Bushof und Dürwiß. Es wird darauf hingewiesen, dass die beiden Haltestellen noch nicht vollständig barrierefrei ausgebaut sind. Für die vollständige Barrierefreiheit sind Leitelemente in den Haltestellenbereich zu integrieren.	dimensioniert werden, dass sie von Bussen befahren werden kann. Die Barrierefreiheit von ÖPNV-Haltestellen ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.	
13.2	Schreiben vom 01.09.2025 Die Stellungnahme der ASEAG vom 12.07.2024 bleibt unverändert. Seitens der ASEAG bestehen grundsätzlich keine Bedenken hinsichtlich der 28. Änderung des Flächennutzungsplans –Nördlich Dreiers Gärten-. Das Gebiet ist ausreichend durch die an der Jülicher Straße liegende Haltestelle Liebfrauenstraße durch den Öffentlichen Personennahverkehr erschlossen. Von hier bestehen umsteigefreie Verbindungen Richtung Eschweiler Bushof und Dürwiß. Es wird darauf hinweisen, dass die beiden Haltestellen noch nicht vollständig barrierefrei ausgebaut sind. Für die vollständige Barrierefreiheit sind Leitelemente in den Haltestellenbereich zu integrieren.	Es wurden keine Bedenken geäußert. Der detaillierte Ausbau der Haltestellenbereiche ist nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14.	Amprion GmbH - Schreiben vom 12.08.2024 und 18.07.2025		
14.1	Schreiben vom 12.08.2024 Der Geltungsbereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt in einem Abstand von ca. 300 m südlich zur im Betreff (110-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Verlautenheide – Zukunft, Bl. 4176 Maste 27 bis 29) genannten Höchstspannungsfreileitung von Amprion. Die Leitungsführung ist bereits nachrichtlich in dem Entwurf der Planzeichnung zur 28. Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Der Landesentwicklungsplan NRW sieht unter dem Punkt 8.2-3 als Grundsatz der Raumordnung vor, dass bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder	Ein Grundsatz der Raumordnung kann auf Ebene der Bauleitplanung überwunden werden. Die Höchstspannungsfreileitung liegt nördlich des Lärmschutzwalls der Autobahn. Da im Norden des Änderungsbereiches eine Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung ‚Feuerwehr‘, gewerbliche Bauflä-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis

	sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Anlagen vergleichbarer Sensibilität zulässig sind, nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen (220-kV oder mehr) eingehalten werden soll. Es wird um Berücksichtigung bei der weiteren Abgrenzung der neuen Wohngebiete gebeten. Gegen die Ausweisung der Flächen für Feuerwehr, Gewerbe und Grünflächen für Dauerkleingärten werden keine Einwendungen vorgebracht. Dieses Antwortschreiben ergeht auch namens und im Auftrag der Westnetz GmbH als Eigentümerin und Betreiberin, der die betroffene Leitungsanlage teilweise zur Mitbenutzung überlassen wurde.	chen und Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Dauerkleingärten‘ vorgesehen sind, kann der vorgenannte Abstand für die Wohngebiete in diesen Bereichen eingehalten werden. Lediglich südlich der vorgesehenen Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Dauerkleingärten‘ liegt der Abstand der geplanten Wohnbaufläche zur Leitung bei 350 m. Entsprechende Festsetzungen sind in den nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu treffen.	genommen.
14.2	Schreiben vom 18.07.2025 Mit Bezug auf die Stellungnahme vom 12.08.2024. Gegen einen Satzungsbeschluss in der eingereichten Fassung bestehen aus Sicht von Amprion keine Bedenken. Dieses Antwortschreiben ergeht auch im Auftrag der RWE Power AG und der Westnetz GmbH als Eigentümerin und Betreiberin, denen die betroffenen Leitungsanlagen teilweise zur Mitbenutzung überlassen wurden.	Es wurden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15.	Deutsche Telekom GmbH - West - Schreiben vom 09.09.2024 und 28.07.2025		
	Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Es wird um Mitteilung gebeten, welche eigenen oder bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Bei positivem Ergebnis der Prüfung kann, aus wirtschaftlichen Gründen, eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich sein. Es ist sicherzustellen, dass- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist. - auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten	Die genannten Aspekte sind nicht Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans.	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

	der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird. - eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt. - die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden - dem Vorhabenträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt.		
16.	EBV GmbH – Schreiben vom 10.09.2024		
	Zur Änderung des o.g. Flächennutzungsplans werden keine Bedenken erhoben. Eine Kennzeichnung nach § 5 (3) 2. BauGB ist nicht erforderlich.	Es wurden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
17.	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH – Schreiben vom 23.09.2024 und 19.08.2025		
	Zuständigkeitshalber wurde die Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.	Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat mit Schreiben vom 12.07.2024 bzw. 22.07.2025 geantwortet, siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 3.	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.
18.	Open Grid Europe GmbH (über PLEdoc GmbH) – Schreiben vom 12.07.2024 und 18.07.2025		
	Es wird mitgeteilt, dass von PLEdoc verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern,	Keine Betroffenheit.	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

	Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen		
19.	Regionetz GmbH – Schreiben vom 12.07.2024		
	In dem Änderungsbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH. Diese Anlagen dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden. Zu den Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden: Bei Strom- / Signalkabeln: 0,30 m 11 0-kV-Kabeln: 1,00 m Gas- und Wasserrohrleitungen DN < 300: 0,50 m Gas- und Wasserrohrleitungen DN ≥ 300: 0,80 m Falls oben angeführte Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit der Fachabteilung durchzuführen. Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau der Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung der Anlagen mit Sicherheit ausgeschlossen ist. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und hierdurch einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden. Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z. B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw., beschädigt werden. Bei Setzungen werden die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig überprüft. In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich.	Die genannten Aspekte sind nicht Regelungsinhalt des Flächennutzungsplanes, sondern sind im Rahmen der Erschließungsplanungen für die nachgeordneten Bebauungspläne zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Es wird um frühzeitige Kontaktaufnahme mit der Regionetz GmbH zur Erschließung des Gebietes mit Trinkwasser und Versorgung mit elektrischer Energie gebeten. Es wird davon ausgegangen, dass umfangreiche Maßnahmen (ggf. auch außerhalb des Gebietes) nötig sind. Auf dem Gebiet befinden sich z.Zt. Versorgungseinrichtungen der Regionetz. Diese sind für die Versorgung des umliegenden Gebiets unerlässlich. Es wird um Beachtung gebeten.		
20.	RWE Power Aktiengesellschaft, Abt. Liegenschaften – Schreiben vom 03.09.2025		
	Die RWE Power AG teilt mit, dass sich innerhalb des Änderungsbereiches ein Fernmeldekabel der RWE befindet.	s. Stellungnahme der Amprion GmbH unter Punkt 14.2 Die technische Abstimmung wurde durch die Amprion GmbH vorgenommen. Es wurden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21.	Westnetz GmbH – Schreiben vom 25.07.2025		
	Die Stellungnahme betrifft nur das betreute Nieder-, Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene. Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da keine Versorgungsanlage betroffen ist.	s. Stellungnahme der Amprion GmbH unter Punkt 14.2 Die technische Abstimmung wurde durch die Amprion GmbH vorgenommen. Es wurden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
22.	Thyssengas GmbH - Schreiben vom 15.07.2024 und 24.07.2025		
22.1	Schreiben vom 15.07.2024		
22.1.1	Innerhalb des Änderungsbereiches verläuft eine stillgelegte Gasfernleitung der Thyssengas GmbH. Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines Schutzstreifens, in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind. Stillgelegte Gasfernleitungen sind bis zur Freigabe durch den Leitungsbetreiber wie in Betrieb befindliche Leitungen zu behandeln.	Die Lage der Thyssengasleitung wird bereits im bestehenden Flächennutzungsplan dargestellt. Diese Kennzeichnung bleibt trotz Stilllegung der Leitung erhalten. Allerdings liegt die Leitung außerhalb des Bereiches der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes. Innerhalb der nachgeordneten Bebauungspläne werden die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass aus Sicherheitsgründen die Demontage nur von Thyssengas vorgenommen werden darf. Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht möglich, da das Errichten von geschlossenen Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen (inklusive Fundamente, Gebäude, Garagen, Carports, Zäune, Lärmschutzwände, Überdachungen, etc.) jeglicher Art innerhalb des Schutzstreifens gemäß den für diese Leitung gültigen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) nicht gestattet ist. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Gasfernleitung beeinträchtigt oder gefährden. Es wird darauf hingewiesen, dass alle Maßnahmen, auch außerhalb des Schutzstreifens, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben könnten, frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, etc.) anzuzeigen sind, damit geprüft wird, ob die jeweils angezeigte Maßnahme in der geplanten Form durchgeführt werden kann oder Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen an der jeweiligen Versorgungsanlage erforderlich werden. Diese Unterlagen müssen entsprechend frühzeitig zur Verfügung gestellt werden, damit ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme verbleibt. Dem Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung kann nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen -wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen zugestimmt werden. Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitung vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefahrungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden. Frühzeitig im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung im Bereich der Gasfernleitungen, ist vom Veranlasser der Maßnahme durch Vorlage detaillierter Projektpläne (Grundrisse, Längenschnitte,		
--	--	--

	Querprofile) eine aktuelle Leitungsauskunft über https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen, damit das aktuelle Planwerk übergeben und die Gasfernleitung im Anschluss durch den Netzbetrieb vor Ort angezeigt werden kann. Nachfolgende Sicherungsmaßnahmen sind im Voraus zu berücksichtigen: 1. Auskofferungs- und Verdichtungsarbeiten dürfen nur dann maschinell erfolgen, wenn über der Leitung ein Erdpolster von 0,5 m gewährleistet ist und Verdichtungsgeräte, deren Erregerkraft pro Aufstandsfläche den Wert von 8,5 N/cm² nicht überschreiten, eingesetzt werden. 2. Bei Näherungen im Horizontalabstand unter 1,0 m und im Vertikalabstand unter 0,5 m zu den Anlagen dürfen Erdarbeiten nur von Hand ausgeführt werden. 3. Verlegen von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainagen Bei offener Bauweise sind die lichten Abstände unter Berücksichtigung der Leitungsdurchmesser, der örtlichen und technischen Gegebenheiten und der betrieblichen Belange festzulegen. Sie sollen 0,40 m bei Kreuzungen und in kurzen Abständen 2,0 m bei Parallelführungen nicht unterschreiten. Sollte nicht in offener Bauweise verlegt werden, ist das Verfahren im Detail abzustimmen, die Abstände zur Leitung und die begleitende Einmessung festzulegen. Dieses hat rechtzeitig einige Werktage vor Baubeginn zu erfolgen. 4. Bei Rammarbeiten in Leitungsnähe sind Schwingungsmessungen erforderlich. Falls die max. zulässige resultierende Schwingungsgeschwindigkeit $V \geq 30 \text{ mm/sec}$ überschritten wird, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Schwingungsgefährdung vorzusehen. Verbleibende Spundwände können in einem lichten Abstand von 2,0 m, Spundwände, die wieder gezogen werden, in einem lichten Abstand von 1,0 m zur Gasfernleitung gesetzt werden. 5. Bei Durchpressungsmaßnahmen sind die entsprechenden Leitungsabschnitte vorsorglich freizulegen, um den Pressvorgang in den Leitungsbereichen beobachten zu können. Die Pressgruben sind in Absprache an Ort und Stelle festzulegen.		
--	--	--	--

	6. Freigelegte Rohre und leitungszugehörige Bestandteile, einschließlich Begleitkabel, sind durch eine Holzummantelung o.ä. so zu sichern, dass die Rohrisolierung vor mechanischen Beschädigungen geschützt wird. 7. Kanalschächte und Schachtbauwerke sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen. 8. Die Baugrube im Kreuzungsbereich ist sorgfältig anzulegen, wobei die freigelegte Leitungslänge das Maß von max. 3 m (Stützweite) nicht überschreiten darf. Bei der Verfüllung des Rohrgrabens muss die Leitung in einer Schichtdicke von mindestens 0,2 m allseitig in Sand eingebettet werden. 9. Bodenabtrag bzw. -auftrag ist nur bis zu einer verbleibenden Gesamtüberdeckung der Leitung von mindestens 1,0 m bis höchstens 1,5 m erlaubt. 10. Baustelleneinrichtungen oder das Lagern von Bauelementen sind im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet. 11. Der Zustand der Rohrisolierung ist frühzeitig vor Baubeginn durch eine Intensivmessung auf eventuelle Schäden zu überprüfen, die ggf. vorher zu beseitigen sind. 12. Muldenversickerung ist im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet. Um das Ausspülen der Gasfernleitung zu verhindern, sind Sickergräben bzw. Sickermulden außerhalb des Schutzstreifens zu planen. 13. Zusätzliche Auflagen Weitergehende Sicherungs- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, bleiben möglich. Es ist sicherzustellen, dass die Gasfernleitung durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt wird. Bauarbeiten im Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung dürfen auf Grundlage dieser Planungsanfrage nicht erfolgen.		
22.1.2	Es ist zu berücksichtigen, dass 1. die Gasfernleitung nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt wird, 2. in der textlichen Begründung auf die Gasfernleitung hingewiesen wird, 3. die Gasfernleitung bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt wird,	Die nachrichtliche Darstellung der Fernleitung innerhalb des Planbereichs bleibt entsprechend dem heutigen Stand des Flächennutzungsplanes bestehen. Allerdings liegt die Leitung außerhalb des Bereiches der 28. FNP-Änderung. Innerhalb von Teil A der Begründung unter Punkt 2.7 zur FNP-Änderung, wird auf die Gasfernleitung hingewiesen. Die genannten Aspekte werden im Rahmen der nachgelagerten Bebauungsplan-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	4. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie die allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet, die Thyssengas GmbH am weiteren Verfahren beteiligt wird.	verfahren berücksichtigt und die Thyssengas GmbH wird entsprechend an den Verfahren beteiligt.	
22.3	Schreiben vom 24.07.2025 Die Gasfernleitung 038-002-000 ist bereits nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt. Zusätzlich wurde in der textlichen Begründung zum Verfahren auf die Gasfernleitung hingewiesen. Die Stellungnahmen vom 15.07.2024 mit dem Zeichen 20240712_0026_V01 behält auch weiterhin Gültigkeit.	Es wurden keine weiteren Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
23.	WVER - Schreiben vom 09.09.2024 und 08.09.2025		
23.1	Schreiben vom 09.09.2024 Geplant ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 "Jülicher Straße/Friedensstraße" sowie die 28. Änderung des Flächennutzungsplans "Nördlich Dreiers Gärten" in Eschweiler. Auf der 4 ha großen Fläche sollen etwa 2 ha für ein Wohnquartier genutzt werden. Die verbleibende Fläche ist als Standort für die Hauptfeuerwache der Stadt Eschweiler vorgesehen. Das Entwässerungskonzept ist im weiteren Verfahren mit dem WVER abzustimmen.	Für die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Der WVER wurde am weiteren Verfahren beteiligt. Die Entwässerungskonzepte der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren werden dem WVER zur Abstimmung vorgelegt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
23.2	Schreiben vom 08.09.2025 Geplant ist die 28. Flächennutzungsplanänderung "Nördlich Dreiers Gärten" in Eschweiler. Auf dem ca. 14 ha großen Plangebiet sollen hauptsächlich Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen entstehen. Vorgesehen ist eine Erschließung im Mischsystem. Grundsätzlich sind neue Baugebiete im Trennsystem zu planen. Gemäß der Netzanzeige der Kläranlage Eschweiler vom Jahr 2024 ist die Entlastungsrate am unterhalb gelegenen Bauwerk Regenüberlaufbecken Eschweiler Nord bereits ausgelastet. Eine zusätzliche Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet würde die	Die Konkretisierung der Entwässerungsplanung ist nicht Inhalt des Flächennutzungsplanes. Eine grundsätzliche Überprüfung der Netzkapazität hat bereits stattgefunden (s. Begründung, Teil A, Kapitel 3.1 „Ver- und Entsorgung“).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Situation weiter verschärfen.		
24.	GASCADE Gastransport GmbH - Schreiben vom 31.07.2024 und 27.08.2025		
24.1	Schreiben vom 31.07.2024 und 27.08.2025 Die Antwort erfolgt auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung der Anlagen wird mitgeteilt, dass die Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.	Keine Betroffenheit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
24.2	Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese die Anlagen der GASCADE nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen dieser Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.	Die GASCADE Gastransport GmbH wird im Rahmen der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren erneut beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
24.3	Es wird darauf hingewiesen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	Die Betreiber anderer Kabel und Leitungen, soweit bekannt, wurden bereits am Verfahren beteiligt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
25.	Vodafone West GmbH - Schreiben vom 02.09.2024		
	Es wird mitgeteilt, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone West GmbH. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht geplant.	Keine Betroffenheit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

26.	GasLINE GmbH (über PLEdoch GmbH) – Schreiben vom 12.07.2024 und 18.07.2025		
26.1	Versorgungsleitungen der GasLINE GmbH sind im Änderungsbereich nicht betroffen.	Keine Betroffenheit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
26.2	Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Änderungsbereiches eine Produktenleitung I Kabelschutzrohranlage verläuft, die von nachfolgender Gesellschaft beauftragt wird: GasLINE Trasse in Zuständigkeit der Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Südwest Fachcenter für Informationstechnik und – Sicherheit – Im Altach 8 in 71679 Asperg	Die Autobahn GmbH wurde beteiligt. Siehe Punkt 7.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
27.	Plusnet (EnBW) – Schreiben vom 03.09.2024		
	Sofern die Gebäudehöhen 14 m über Grund nicht überschreiten, wird nicht von einer Beeinträchtigung der Richtfunkstrecke ausgegangen.	Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden keine Gebäudehöhen festgesetzt. Der Richtfunknetzbetreiber wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erneut beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.