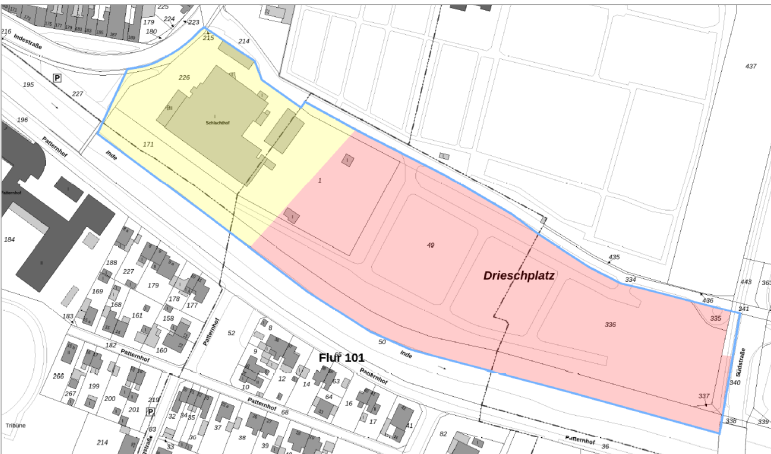


**Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden (TÖB) aus der frühzeitigen Beteiligung und Offenlage**

| Nr.       | Behörde / Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Stellungnahme der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Beschluss-<br>vorschlag                       |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW – Schreiben vom 20.01.2025</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                               |
| 1.1       | <p>Der Planbereich liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve-Grube“ sowie über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Wilhelm“ und „Zukunft“.</p> <p>Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin der verliehenen Bergwerksfelder „Eschweiler Reserve-Grube“ und „Wilhelm“ ist die EBV GmbH.</p> <p>Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „Zukunft“ ist die RWE Power AG. Es wird empfohlen, den Feldeseigentümer*innen bzw. Bergwerksunternehmer*innen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.</p> | <p>Sowohl die EBV GmbH als auch die RWE Power AG wurden am Aufstellungsverfahren beteiligt.</p> <p>Seitens der EBV GmbH wurden keine Bedenken oder Anregungen geäußert, eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 BauGB ist nicht erforderlich. Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 12.</p> <p>Die RWE Power AG äußerte sich zur Planung mit Schreiben vom 19.12.2024. Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 14.</p> <p>In der Begründung, Teil B, ist der Sachverhalt aufgeführt.</p> | Die Stellungnahme wird berücksichtigt.        |
| 1.2       | <p>In den Unterlagen der Bezirksregierung Arnsberg ist ein Abbau von Steinkohle bis in die 1930er Jahre dokumentiert.</p> <p>Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Steinkohlebergbaus sind abgeklungen. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist im Planbereich nicht mehr zu rechnen. Aus bergbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p>                                                                                                                                                                                            | Weil die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Steinkohlebergbaus abgeklungen sind und mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche nicht zu rechnen, ist ein Hinweis auf den Bergbau nicht erforderlich.                                                                                                                                                                                                                                                             | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 1.3       | <p>Das Plangebiet liegt über dem auf Erdwärme erteilten Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Weisweiler“ zugunsten der RWE Power AG und über dem auf Erdwärme erteilten Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen-Weisweiler“ zugunsten der Fraunhofer-Zentrale aus München. Die Erlaubnisse gewähren das befristete Recht, die Potenziale für Erdwärme zu untersuchen. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keine konkreten Maßnahmen wie Untersuchungsbohrungen.</p>                                                                                      | Dieser Hinweis betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. | <b>Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung (KBD) über 32 – Schreiben vom 03.11.2021 (im Rahmen der 24. FNP-Änderung) und vom 08.06.2026</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | <div data-bbox="217 268 1025 593"> <p>Luftbilder aus den Jahren 1939- 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen im Plangebiet. Es wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im östlichen Plangebiet. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.</p> <p>Erfolgen Spezialbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. ist eine Bohrlochdetektion anzuwenden.</p> </div> <div data-bbox="217 614 1025 1209">  <p>Quelle: Karte zum Untersuchungsbereich, Bezirksregierung Düsseldorf/ Kampfmittelbeseitigungsdienst.</p> </div> <div data-bbox="1037 268 1897 831"> <p>In den Bebauungsplan wird ein Hinweis auf das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln im Boden aufgenommen. Dieser Hinweis enthält auch die Empfehlung, dass im östlichen Plangebiet eine geophysikalische Untersuchung auf Kampfmittel durchzuführen ist und dass bei Erdarbeiten, die mit erheblichen mechanischen Belastungen verbunden sind, zusätzlich eine Sicherheitsdetektion durchgeführt wird.</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um Flächen, die schon im Bestand seit Jahrzehnten baulich genutzt sind und einen hohen Versiegelungsgrad aufweisen. Eventuell unterhalb der Gebäude vorhandene Auffüllungen entziehen sich insofern einer Beseitigung. Potentiell vorhandene Auffüllungen können baubegleitend beseitigt werden. Eine Regelung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist nicht erforderlich.</p> <p>Die konkrete Untersuchung auf Kampfmittel betrifft nicht den Regelungsinhalt von Bebauungsplänen, sondern ist im Vorfeld von Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p> </div> <div data-bbox="1906 268 2132 376"> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> </div> |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                               |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>3.</b>   | <b>Bezirksregierung Köln Dezernat 54 A Wasserwirtschaft – einschl. anlagenbezogener Umweltschutz – Schreiben vom 20.02.2025, vom 13.05.2026 und vom 02.06.2026</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                               |
| <b>3.1</b>  | <b>Schreiben vom 20.02.2025</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                               |
| 3.1.1       | Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bereits bebautes Gebiet, welches im Mischsystem entwässert wird. Das anfallende Niederschlagswasser kann weiterhin über das vorhandene Entwässerungssystem abgeleitet werden.<br><br>Das beabsichtigte Entwässerungskonzept (Schwammstadt, Entsigelung, Gründächer) zur Vermeidung der Ableitung von nicht verschmutzten Niederschlagswasser wird grundsätzlich von Seiten der Bezirksregierung Köln Dezernat 54 A Wasserwirtschaft begrüßt. | Es werden keine Bedenken geäußert.<br><br>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Entwässerungskonzept erstellt (Rademacher + Partner Ingenieurberatung GmbH – IRP, finale Fassung März 2026), in dem die entwässerungstechnischen Möglichkeiten geprüft und die entwässerungstechnische Erschließung beschrieben wird.                                                                                                                   | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 3.1.2       | Für eine Einleitung des Regenwassers in die Inde ist eine Einleitungserlaubnis gem. WHG bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde (UWB) der Städteregion Aachen zu beantragen. Im Rahmen dieses Verfahrens wird auch die Gewässerverträglichkeit dieser Einleitung geprüft.                                                                                                                                                                                                            | Dies betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans und hängt maßgeblich von der späteren konkreten Ausführungsplanung ab. Welche Abstimmungen mit den Fachbehörden und welche Erlaubnisse und Genehmigungen erforderlich sind, ist dementsprechend in nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.<br><br>Die StädteRegion Aachen wurde am Aufstellungsverfahren beteiligt. Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 9. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 3.1.3       | Für die Inde wurde vom Wasserverband Eifel-Rur (WVER) ein Gewässerverträglichkeitsnachweis aufgestellt.<br><br>Eine rechtzeitige Kontaktaufnahme zu dem WVER wird empfohlen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Im Rahmen der Erstellung des Entwässerungskonzeptes wurde Kontakt mit dem WVER aufgenommen. Der WVER wurde am Verfahren beteiligt. Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt. 15                                                                                                                                                                                                                                                             | Die Stellungnahme wird berücksichtigt.        |
| 3.1.4       | Laut der Kanalnetzanzeige KA Eschweiler ist im betroffenen Gebiet bereits ein Mischsystem vorhanden. Es ist unklar, ob der zugrunde gelegten Daten bereits die neue Planung des Gebiets enthalten ist. Grundsätzlich kann bei einer teilweisen Entsigelung und weiterer Maßnahmen jedoch von einer Entlastung des Mischsystems ausgegangen werden. Ob sich der Trockenwetterabfluss wesentlich verändert kann nicht beurteilt werden.                                                  | Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, die entwässerungstechnische Erschließung des Plangebietes ist sichergestellt.                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 3.2/<br>3.3 | <b>Schreiben vom 13.05.2026 und vom 02.06.2026</b><br><br>Es besteht keine Betroffenheit der Zuständigkeiten des Dezernats 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Es werden keine weiteren Anregungen und Hinweise vorgebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                               |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>4.</b> | <b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) - Schreiben vom 18.12.2024 und vom 17.06.2026</b>                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                               |
| 4.1       | <b>Schreiben vom 18.12.2024</b>                                                                                                                                                                                                                                       | Durch den Bebauungsplan wird Planungsrecht für die Entwicklung eines innerörtlichen Gewerbestandortes geschaffen. Damit unvereinbare Immissionen sind nicht zu erwarten.<br>Die Regelung eventuelle Ersatzansprüche sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.                                                                                                                     | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 4.1.1     | Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich des Militärplatzes Nörvenich, im Bereich des militärischen Luftverkehrs. Hier ist mit Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr können nicht anerkannt werden.        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                               |
| 4.1.2     | Es wird darauf hingewiesen, dass eine maximale Bauhöhe von 30 m über Grund nicht überschritten werden darf.                                                                                                                                                           | Im Bebauungsplan wird für das Gewerbegebiet eine maximale Gebäudehöhe von ca. 19 m bzw. ca. 22 m über vorhandenem Gelände festgesetzt. Auch ausnahmsweise zulässige nutzungs- und technikbedingt notwendige Anlagen dürfen diese Höhe maximal um 3,00 m überschreiten. Somit liegt die maximal zulässige Höhe unter 30 m, so dass diesbezüglich keine Konflikte zu erwarten sind. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt.        |
| 4.2       | <b>Schreiben vom 17.06.2026</b><br>Die OD (Ortsdurchfahrt) Eschweiler ist im betroffenen Bereich zugleich eine Militärstraße<br>Die Mindestanforderungen an Straßen des Militärstraßengrundnetzes gem. RABS für den militärischen Schwerlastverkehr sind einzuhalten. | Verlauf und Abmessungen der Indestraße (Ortsdurchfahrt Eschweiler) werden durch das Bauleitplanverfahren nicht geändert.                                                                                                                                                                                                                                                          | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| <b>5.</b> | <b>Erftverband – Schreiben vom 24.01.2025</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                               |
|           | Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Plangebietes flurnahe Grundwasserstände auftreten.<br>Es bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine weiteren Bedenken.                                                                 | Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.<br>Im Umweltbericht, Teil B, der Begründung, Kapitel „Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima“, werden die Flurabstände dargestellt.                                                                                                                                                     | Die Stellungnahme wird berücksichtigt.        |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                               |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>6.</b>  | <b>Geologischer Dienst NRW - Schreiben vom 18.12.2024 und vom 16.06.2026</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                               |
|            | Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet der Erdbebenzone 3 sowie der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen ist.<br>Bei Planung und Bemessung von Hochbauten sind die entsprechenden geltenden DIN-Normen sowie der Stand der Technik zu berücksichtigen                                                                                                                                                                             | Ein Hinweis zur Erdbebenzone und geologischer Untergrundklasse wird in den Bebauungsplan aufgenommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Die Stellungnahme wird berücksichtigt.        |
| <b>7.</b>  | <b>Landesbetrieb Straßenbau NRW - Schreiben vom 29.01.2025 und vom 18.06.2026</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                               |
| <b>7.1</b> | <b>Schreiben vom 29.01.2025</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                               |
| 7.1.1      | Der Landesbetrieb fordert eine Verkehrsuntersuchung zur Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen der Anbindung des Plangebietes an den Knotenpunkt der Landesstraße L 223 und gibt die Vorgehensweise vor.<br>Konkret wird eine Verkehrsuntersuchung mit Analyse und Prognose mit und ohne Planfall für das Jahr 2035 verlangt. Die Untersuchung sollte die Unfallsituation der letzten 3 Jahre und auch die Radfahrsituation berücksichtigen. | Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten vom Büro BSV – Büro für Stadt- und Verkehrsplanung erstellt, in dem die verkehrlichen Auswirkungen der Planung untersucht wurden (Prognose mit und ohne Planfall). Die Untersuchung ergibt, dass die an das Plangebiet angrenzende Verkehrsinfrastruktur ausreicht, um bei der Umsetzung der Planung die zusätzlichen Verkehre abzuwickeln. Aus verkehrstechnischer Sicht sind keine Maßnahmen erforderlich. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt.        |
| 7.1.2      | Auf zu berücksichtigende Sicherheitsbelange und die zugehörigen Gesetzesgrundlagen und Richtlinien sowie erforderliche Vorgehensweisen wie Audits wird verwiesen.                                                                                                                                                                                                                                                                                | Darüber hinausgehende Untersuchungen und Maßnahmen wie Sicherheitsaudits sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 7.1.3      | Der Landesbetrieb Straßen NRW behält sich vor, eventuelle Defizite abzuwägen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Das Abwägungsgebot ist ein zentrales Gebot der Bauleitplanung. Es wird angenommen, dass mit der hier genannten „Abwägung der Defizite“ die abschließende Prüfung durch Straßenbau NRW gemeint ist.                                                                                                                                                                                                                                                                             | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 7.1.4      | Notwendige Anpassungen des Bestandes aufgrund der Bauleitplanung sind durch den Vorhabenträger / die Stadt Eschweiler zu tragen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Die Regelung der Kostenübernahme ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 7.1.5      | Der Landesbetrieb weist darauf hin, dass aus dem Bebauungsplan heraus gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der L 223 oder L 11 bestehen. Bei Hochbauten ist mit Lärmreflexionen zu rechnen. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Eschweiler/ dem Vorhabenträger.                                                                                      | Die Regelungen von Kostenübernahmen und rechtlichen Ansprüchen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                               |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 7.1.6 | Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24. BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Stadt Eschweiler/dem Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.                                                    | Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden sowohl ein Verkehrsgutachten als auch eine schalltechnische Prognose erstellt. Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aus verkehrstechnischer Sicht keine Maßnahmen erforderlich sind.<br><br>Die schalltechnische Untersuchung bewertet die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmemissionen der angrenzenden Straßen. und kommt zu dem Ergebnis, dass aus schalltechnischer Sicht keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.<br><br>Demzufolge wird auf die Aufnahme eines Hinweises in der Planurkunde verzichtet. Im Umweltbericht, Teil B, der Begründung, erfolgt die Beschreibung und Bewertung der Verkehrsemissionen. | Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.  |
| 7.1.7 | Aus dem Plangebiet darf kein Oberflächenwasser auf Flächen bzw. in Entwässerungseinrichtungen der L 223 und L 11 geleitet werden.                                                                                                                                                                                                                                       | Es handelt sich um Flächen, die schon im Bestand seit Jahrzehnten baulich genutzt sind und einen hohen Versiegelungsgrad aufweisen. Darüber hinausgehende Oberflächenwässer auf Flächen der angrenzenden Landesstraße sind nicht zu erwarten.<br><br>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Entwässerungskonzept erstellt und zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. In dem Konzept wurde u.a. die ordnungsgemäße Ableitung der Oberflächenwässer darstellt.                                                                                                                                                                                                                      | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 7.1.8 | Durch das geplante Vorhaben darf nachweislich weder ablenkende Wirkung noch eine Blendwirkung (bspw. durch Photovoltaik-Anlagen), für die Verkehrsteilnehmenden der L 223 eintreten. Es sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen und zu benennen.                                                                                                                        | Der Bebauungsplan schafft Planungsrecht für eine gewerbliche Entwicklung und stellt noch kein konkretes Bauvorhaben dar.<br><br>Konkrete Vorhaben werden im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren beantragt und geprüft. Im Bedarfsfall muss vor Erteilung einer Baugenehmigung auf Grundlage der Bauantragsunterlagen der Nachweis geführt werden, dass Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen werden können.<br><br>Um vorsorglich auf die Thematik aufmerksam zu machen, wird ein Hinweis zur Vermeidung von Blendwirkung in den Bebauungsplan aufgenommen.                                                                                                            | Die Stellungnahme wird berücksichtigt.        |
| 7.1.9 | Wenn durch das Vorhaben eine Änderung der L 223 erforderlich (bspw. durch Knotenpunktumgestaltung/-neubau), so ist der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Eschweiler und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile Eifel, erforderlich. Erforderliche Abstimmungen sind zeitnah vor dem Verfahren nach § 4 (2) BauGB mit dem | Der Abschluss von Verwaltungsvereinbarungen wird ggf. im Anschluss an die Bauleitplanung erfolgen. Die Indestraße (L223) und damit die Fläche des Landesbetriebes Straßenbau liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Die Anbindung des Plangebietes ist über die Festsetzung einer ausreichend dimensionierten Straßenverkehrsfläche gesichert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                               |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|           | Landesbetrieb durchzuführen. Mit Arbeiten an der Anbindung darf vor Abschluss der Vereinbarung nicht begonnen werden.<br>Die Flächen für Knotenpunktneubauten oder –änderungen sind im Bauleitplanverfahren baurechtlich zu sichern.                                                                                                      | Siehe unten unter Punkt 7.2.2. Eine Verwaltungsvereinbarung ist nicht notwendig.<br>Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführte Verkehrsuntersuchung ergibt, dass aus verkehrstechnischer Sicht keine Maßnahmen erforderlich sind.<br>Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 7.1.1. |                                               |
| 7.2       | <b>Schreiben vom 18.06.2026</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                               |
| 7.2.1     | Es bestehen seitens des Landesbetriebs grundsätzlich keine Bedenken. Auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 29.01.2025 abgegebene Stellungnahme wird verwiesen. Die darin enthaltenen Hinweise und Anmerkungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit und sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.            | Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 7.1                                                                                                                                                                                                                                                      | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 7.2.2     | Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Abstimmungen mit der Stadt Eschweiler und der vorgelegten aktualisierten Planunterlagen wird die Durchführung eines Sicherheitsaudits nicht mehr für erforderlich gehalten. Ebenso besteht nach dem Planungsstand vom 18.05.2026 keine Notwendigkeit zum Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung. | Der Landesbetrieb bestätigt, dass weder die ursprünglich mit Stellungnahme vom 29.01.2025 geforderte Sicherheitsaudits noch der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung erforderlich sind.                                                                                                              | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 7.2.3     | Sofern sich im weiteren Verfahren Änderungen ergeben, die Auswirkungen auf die L 223 haben, ist der Landesbetrieb Straßenbau NRW erneut zu beteiligen.                                                                                                                                                                                    | Alle im Rahmen vom Bauleitplanverfahren vorgegebenen Beteiligungsschritte wurden ordnungsgemäß durchgeführt. Im Bedarfsfall werden weitere Abstimmungen nachgelagert durchgeführt.                                                                                                                      | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| <b>8.</b> | <b>Landschaftsverband Rheinland (LVR) - Schreiben vom 10.02.2025 und vom 22.06.2026</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                               |
| 8.1       | <b>Schreiben vom 10.02.2025</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                               |
| 8.1.1     | Es bestehen keine Bedenken, wenn der Baubeginn mindestens eine Woche vor Baubeginn an die untere Denkmalbehörde gemeldet wird, da es bis auf die bereits bekannten Kellerstrukturen derzeit keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern gibt.                                                                           | Die Baubeginnsanzeige ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens gilt die Auflage, dass Erdarbeiten der UDB oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (Außenstelle Nideggen) mindestens eine Woche im Voraus anzuzeigen sind.           | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 8.1.2     | Die Existenz von Bodendenkmälern kann aufgrund noch fehlender durchgeführter systematischer Geländeerhebungen nicht ausgeschlossen werden.                                                                                                                                                                                                | Ein entsprechender Hinweis zum Verhalten bei archäologischen Bodenfunden und -befunden wird in den Bebauungsplan aufgenommen.                                                                                                                                                                           | Die Stellungnahme wird berücksichtigt.        |

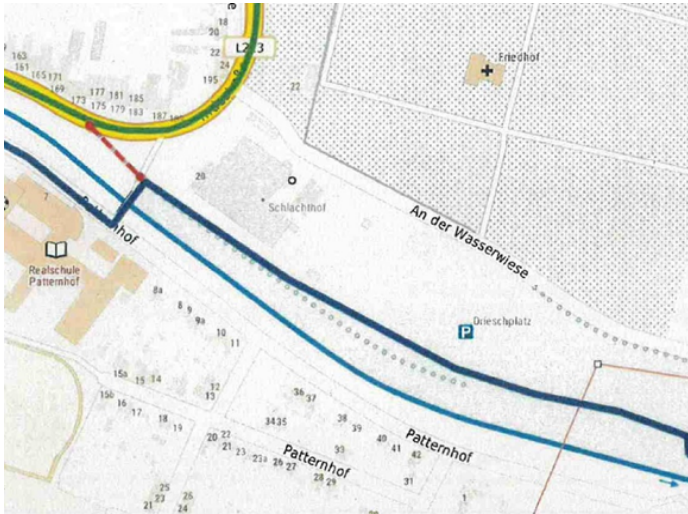
|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                               |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|           | Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und -befunde ist die Kommune Eschweiler als untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DschG NRW). |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                               |
| 8.2       | <b>Schreiben vom 22.06.2026</b><br>Es werden keine weiteren Bedenken oder Anregungen geäußert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Es werden keine die Stellungnahme vom 10.02.2025 ergänzenden Anregungen vorgebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| <b>9.</b> | <b>Städteregion Aachen- Schreiben vom 30.01.2025, vom 22.06.2026 und vom 17.08.2026</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                               |
| 9.1       | <b>Schreiben vom 30.01.2025</b><br><b>A 70 - Umweltamt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                               |
| 9.1.1     | <u>Allgemeiner Gewässerschutz</u><br>Es wird darum gebeten, das geplante Entwässerungskonzept mit einer direkten Einleitung in die Inde nach Fertigstellung der StädteRegion Aachen – A70 Umweltamt zur Abstimmung vorzulegen.                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Entwässerungskonzept erstellt (Rademacher + Partner Ingenieurberatung GmbH, März 2026). Grundlagen hierzu wurden im Vorfeld mit dem A 70 der StädteRegion abgestimmt. Die finale Fassung des Entwässerungskonzeptes wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Die Stellungnahme wird berücksichtigt.        |
| 9.1.2     | Bedenken bestehen nicht, wenn im Bebauungsplan festgesetzt wird, dass das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten ist.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bereits bebautes Gebiet, welches im Mischsystem entwässert wird. Das anfallende Schmutzwasser kann weiterhin über das vorhandene Entwässerungssystem abgeleitet werden. Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird künftig in die Inde eingeleitet.<br><br>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, welches die entwässerungstechnische Erschließung des Plangebietes beschreibt. Diese ist grundsätzlich sichergestellt. Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 9.1.1.<br><br>Eine Regelung über Festsetzungen im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. | Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.  |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                              |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 9.1.3 | Bedenken bestehen nicht, wenn im Bebauungsplan festgesetzt wird, dass dauerhafte Hausdrainagen nicht betrieben werden dürfen. Keller und Gründung müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden (Keine Kellergeschosse vorgesehen oder mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).                                                                                                     | Die Regelung der Ausführung von Kellern und Gründungen sowie Hausdrainagen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Auf eine Festsetzung wird aus diesem Grund verzichtet.                                                                                                                                                                                                          | Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. |
| 9.1.4 | Bedenken bestehen nicht, wenn ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird, 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 der StädteRegion Aachen zu beantragen ist.                                                                                              | Das Erfordernis des Einholens einer wasserrechtlichen Genehmigung ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.<br>Welche Erlaubnisse und Genehmigungen allgemein erforderlich sind, ist von den Bauherren zu berücksichtigen und liegt in deren Verantwortung. Auf die Aufnahme eines Hinweises wird verzichtet.                                                                   | Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. |
| 9.1.5 | Für die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und/oder Niederschlagswassers in den Schmutz- bzw. Mischwasserkanal ist die Bezirksregierung Köln zu beteiligen.                                                                                                                                                                                                                                                                             | Die Bezirksregierung Köln wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beteiligt. Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 3.                                                                                                                                                                                                                                         | Die Stellungnahme wird berücksichtigt.       |
| 9.1.6 | Das Bauvorhaben befindet sich im Nahbereich des Überschwemmungsgebiets der Inde, welches bei extremen Hochwässern überflutet werden kann (Risikogebiet gemäß § 78b WHG). In der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden zu berücksichtigen.                                                                                                    | Im Umweltbericht, Teil B, der Begründung wird die Thematik der Lage des Plangebietes im Nahbereich des Überschwemmungsgebietes und eine mögliche Überflutung bei extremen Hochwässern näher bewertet und beschrieben. Der Aspekt „Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden“ wird in der Abwägung berücksichtigt. Die Ergebnisse werden erläutert. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt.       |
| 9.1.7 | Bauliche Anlagen sollen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; Bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden. | Um auf diese Thematik aufmerksam zu machen, wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Auch die Begründung enthält Erläuterungen dazu.                                                                                                                                                                                                                                     | Die Stellungnahme wird berücksichtigt.       |
| 9.1.8 | Bezüglich der möglichen Starkregengefahren sollten beim zuständigen Tiefbauamt Informationen eingeholt werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Die Betrachtung der Starkregenthematik ist ein Teil des Entwässerungskonzepts. Dieses wurde in Abstimmung mit dem städtischen Amt für Tiefbau, Grünflächen und Baubetriebshof erstellt.<br>Um auf die Thematik aufmerksam zu machen, wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Auch die Begründung enthält Erläuterungen dazu.                                            | Die Stellungnahme wird berücksichtigt.       |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                               |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 9.1.10 | <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes in der Bauleitplanung bestehen gegenüber dem Planvorhaben Bedenken. Ziel der Bauleitplanung ist die Aufstellung des Bebauungsplans 308, welcher ein innovatives und umweltfreundliches Gewerbegebiet (GE) vorsieht. Angrenzend an das geplante Gewerbegebiet befindet sich bereits ein ausgewiesenes allgemeines Wohngebiet (WA), welches im Bebauungsplan 17 – Drieschstraße – festgelegt ist. Daneben und auf der gegenüberliegenden Seite der Inde sind im FNP Wohnbauflächen dargestellt, welche auch der heutigen Nutzung entsprechen. Insgesamt widerspricht der hier zur Stellungnahme vorliegende Entwurf zum Bebauungsplan 308 den Grundsätzen der Bauleitplanung gemäß § 1 BauGB, wonach u. a. Lärmkonflikte vermieden werden sollen (Verbesserungsgebot).</p> | <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt (Büro Dr. Szymanski &amp; Partner, März 2026), in dem mögliche Nutzungskonflikte zwischen dem geplanten Gewerbegebiet (GE) und den angrenzenden Wohngebieten untersucht wurden. Unter den im Gutachten genannten Randbedingungen bestehen aus Gründen des vorbeugenden Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Ausweisung von Gewerbeflächen (GE) im Plangebiet.</p> <p>Ziel des Bebauungsplans ist die Errichtung eines Gewerbegebiets auf mit überwiegend wohnverträglichen, nicht störenden gewerblichen Nutzungen. Der Bebauungsplan sieht den Ausschluss von Gewerbebetrieben mit erheblichen Emissionen vor.</p> <p>Die finale Fassung des Gutachtens wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> |
| 9.1.11 | <p><u>Bodenschutz und Altlasten</u></p> <p>Vor der Umnutzung des Bebauungsplangebiets ist eine Gefährdungsabschätzung (Orientierende Untersuchung gem. § 10 (3) Bundesbodenschutzverordnung) erforderlich. Die Gefährdungsabschätzung ist von einer/einem Sachverständigen für Bodenschutz-Altlasten durchzuführen, der Untersuchungsumfang ist vorab mit dem Umweltamt der StädteRegion Aachen abzustimmen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Seitens der zuständigen Fachabteilung der Verwaltung (601 - Umweltbelange und Friedhofswesen) erfolgte ein Austausch mit der Abteilung A 70.4 Bodenschutz und Altlasten mit dem Ergebnis, dass auf die geforderte Gefährdungsabschätzung verzichtet werden kann, wenn entsprechende Maßnahmen im Rahmen von Bau- und Abrissarbeiten berücksichtigt werden. Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 9.1.12.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> |
| 9.1.12 | <p>Das Gelände des ehemaligen Schlachthofs, wird im Kataster über altlastenverdächtige Flächen unter der Nummer 5103/0536 geführt. Die Eintragung erfolgte aufgrund der langjährigen gewerblichen Nutzung, um mögliche Schadstoffeinträge in den Boden nach Stilllegung und vor einer neuen Nutzung zu prüfen. Ähnliche Bodenverhältnisse sind vom nahegelegenen „Drieschplatz“ bekannt. 1988 wurden dort im Rahmen des Altlastenprogramms des Kreises Aachen (heute StädteRegion Aachen) Bodenuntersuchungen durchgeführt. Infolgedessen wurde die Fläche unter der Nummer 5103/0143 als altlastenverdächtig eingetragen. Dabei wurden bis zu 2,70 Meter mächtige Auffüllungen festgestellt, die teilweise mit Schwermetallen belastet sind.</p>                                                                                           | <p>Auf dem Drieschplatz wurden im Zusammenhang mit der temporären Errichtung der Containerklassen (Realschule Patternhof) weitere Untersuchungen durchgeführt, welche zu dem Ergebnis gekommen sind, dass für den Drieschplatz Altlasten im eigentlichen Sinne (Gefährdung für Mensch, Boden, Wasser und Luft) nicht zu vermuten sind.</p> <p>Für die Aufbauten auf dem Schlachthofgelände liegt ein Schadstoffkataster bzw. ein Rückbaukonzept vor.</p> <p>Aufgrund dessen (Altlastenpotential sowohl für den Schlachthof als auch für den Drieschplatz sind relativ niedrig) kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auf weitergehende Untersuchungen verzichtet werden, wenn bei künftigen Bau- und Abrissanträgen im</p>                                                                                                                                | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                               |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|        | Im Überflutungsbereich der Inde kommen möglicherweise auch Dioxine und Schwermetalle in den oberflächennahen Bodenschichten vor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Plangebiet oder bei sonstigen Bodenarbeiten die StädteRegion Aachen – Umweltamt – beteiligt wird und in diesem Verfahren entsprechende Bodenuntersuchungen (Vor allem in Hinblick auf die fachgerechte Entsorgung von Bodenaushub) von einem sachverständigen Gutachter durchgeführt und die Maßnahme gutachterlich begleitet und anschließend dokumentiert wird.<br><br>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplans aufgenommen.                                                                                                                                                                             |                                               |
| 9.1.13 | <u><i>Natur und Landschaft</i></u><br><br>Gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetzes (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 geplanten Baumaßnahmen zu erwartendem Eingriff in Natur und Landschaft und zur Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, ist der StädteRegion Aachen A 70.3 – Naturschutz, Landschaftspflege, Jagd und Fischerei ein Landschaftspflegerischer Begleitplan vorzulegen. | Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt (Haese, Büro für Umweltplanung, Januar 2026). Die in diesem Rahmen durchgeführte ökologische Bilanzierung ergibt kein Defizit. Somit ergibt sich kein Handlungsbedarf für externe Ausgleichsmaßnahmen.<br><br>Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.                                                                                                                                                                                 | Die Stellungnahme wird berücksichtigt.        |
| 9.1.14 | Die im Rahmen der 24. Flächennutzungsplanänderung erstellte Artenschutzprüfung aus Mai 2021 kommt zu dem Ergebnis, dass eine Artenschutzprüfung der Stufe II durchgeführt werden muss, mittels der vor Abriss oder Umbau des Gebäudeensembles des Schlachthofes seine Bedeutung für Fledermäuse überprüft werden soll. Die Artenschutzprüfung I von Mai 2021, wie auch die noch durchzuführende Artenschutzprüfung II, sind der StädteRegion Aachen Aachen A 70.3 – Naturschutz, Landschaftspflege vorzulegen.                                                                                                             | Aufbauend auf den Erkenntnissen der im Rahmen der 24. Flächennutzungsplanänderung erstellten ASP I wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 308 eine vertiefende Artenschutzprüfung (ASP II, Faunistik & Umweltplanung, 26.11.2025) durchgeführt.<br><br>Diese bewertet insbesondere die Auswirkungen des Abrisses der Schlachthofgebäude auf Fledermäuse und Vögel.<br><br>Die detaillierten Ergebnisse und Empfehlungen der Artenschutzprüfungen sind im Umweltbericht dokumentiert.<br><br>Die Artenschutzprüfungen I und II wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt.        |
| 9.1.15 | Die Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler ist zu berücksichtigen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Die Einhaltung der Baumschutzsatzung ist Gegenstand nachgelagerter Genehmigungsverfahren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                               |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 9.1.16 | <p><b>A 64 – Raum, Mobilität, Klima</b></p> <p><u>Regionalentwicklung</u></p> <p>Die Darstellungen des Siegerentwurfs des hochbaulich-städtebaulichen Wettbewerbs werden begrüßt. Von Seiten der Regionalentwicklung kann zum aktuellen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die dazu notwendigen Unterlagen fehlen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Die Städtereion Aachen wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit den fortgeschriebenen Unterlagen erneut beteiligt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 9.1.17 | <p><u>Klimaschutz</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich gem. Erläuterungsbericht „K 1 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel“ des aktuell (zum Zeitpunkt der Stellungnahme) in Aufstellung befindlichen Regionalplans Köln, bzw. im Klimaatlas KLIMA NRW.Plus des LANUV innerhalb des Einzugsgebietes einer Kaltluftleitbahn überörtlicher Bedeutung (Ausgleichsräume) mit sehr hoher Priorität.</p> <p>Dies soll in die Begründung (Kapitel 9.9) aufgenommen werden.</p> <p>Weitere klimaschutzrelevante Themen wie Vermeidung von großen unbeschatteten Platzflächen, Beleuchtung, Verbrennung von fossilen Brennstoffen usw sollen im Rahmen des Abwägungsprozesses berücksichtigt werden.</p> | <p>Die klimarelevanten Themen werden in der Begründung, insbesondere in Teil A, Kapitel 7.3 Klimaschutz und Klimaanpassung sowie in Teil B (Umweltbericht), Kapitel 2.2.7 Luft und Klima, entsprechend berücksichtigt und dargestellt.</p> <p>Im Bebauungsplan werden die die Inde begleitenden Vegetationsflächen als öffentliche Grünfläche und die 27 flankierenden, hochwertigen Bäume jeweils als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt und somit dauerhaft gesichert.</p> <p>Ziel ist es, die Grünstruktur in ihrer heutigen Ausprägung dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Weitere grünordnerische Festsetzungen sowie die Festsetzung von Gründächern im Gewerbegebiet begünstigen die klimatischen Situation.</p> <p>Zusätzlich trägt der nördlich des Plangebiets gelegene Friedhof mit seiner Vegetation zur Durchgrünung und zur ökologischen Qualität des Umfeldes bei.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 9.1.18 | Für versiegelte Flächen und Fassaden sollten helle Materialien genutzt werden, da diese eine höhere Rückstrahlfähigkeit haben (Albedo-Effekt). Dies trägt zur Reduzierung der Aufheizung in der Umgebung bei.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Um zu einer Sensibilisierung für dieses Thema beizutragen, wurde dieser Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Die Stellungnahme wird berücksichtigt.        |
| 9.1.19 | <p><u>Straßenbau und Radverkehr</u></p> <p>Mit Beschluss des Planungs- Umwelt- und Bauausschusses vom 22.02.2024 ist die Stadt Eschweiler der „Strategie zur gemeinsamen Entwicklung und Umsetzung des Städtereionalen Radverkehrsnetzes für den Alltagsverkehr“ beigetreten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Im Plangebiet existiert bereits ein Fuß- und Radweg, der in seiner aktuellen Lage und Gestaltung beibehalten werden soll.</p> <p>Ein Ausbau oder andere bauliche Veränderungen sind nicht vorgesehen, da entlang des Weges eine prägende und schutzwürdige Baumallee verläuft, die dauerhaft gesichert und erhalten bleiben soll.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.  |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                      |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|        | <p>Das in der Strategie enthaltene Zielnetz soll im Bebauungsplan beachtet werden. Die seitens der StädteRegion Aachen empfohlenen Maßnahmen, wie Trennung des Rad-, Fuß und Kfz-Verkehrs+ und erforderliche Ausbaubreiten für eine konfliktfreie Routenführung sollen in der Plandarstellung mit den zeichnerischen Festsetzungen berücksichtigt werden.</p>                                                                                                                                                                                                 | <p>Eingriffe in den Gehölzbestand würden dem Ziel widersprechen, die bestehenden Grünstrukturen zu bewahren.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird auf eine zusätzliche zeichnerische Festsetzung zur Umgestaltung oder Trennung des Fuß- und Radverkehrs an dieser Stelle verzichtet.</p> |                                                      |
| 9.1.20 | <p>Zusätzlich ist eine wichtige Radverbindung zwischen dem Eschweiler Zentrum und Weisweiler vorgesehen. Um diese mit der regionalen Radroute zu verknüpfen, wird eine Querung (rot markierte Verbindung) vorgeschlagen.</p> <p>Auch an dieser Stelle soll eine Trennung von Fuß- und Radverkehr erfolgen, um Konflikte zwischen den Verkehrsteilnehmern zu vermeiden.</p>  <p>Quelle: StädteRegion Aachen/ A 64 – Mobilität und Klimaschutz/ Straßenbau und Radverkehr</p> | <p>Im Bereich des rot markierten Querungsvorschlags ist Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Aufteilung des Straßenquerschnitts und die Ausbauplanung sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>                                                                                   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 9.2    | <p><b>Schreiben vom 22.06.2026</b><br/><b>A 64 – Raum, Mobilität, Klima</b><br/><u>Regionalentwicklung</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                      |
| 9.2.1  | <p>Von Seiten der Regionalentwicklung bestehen keine Bedenken, es werden jedoch folgende Anmerkungen vorgebracht: Es wird</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Die Aussage zum Regionalplan wurde in die Begründung Teil A in das Kapitel 1.4 Übergeordnete Planungen aufgenommen. Das Kapitel zum</p>                                                                                                                                              |                                                      |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                               |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|       | empfohlen, Aussagen zum Regionalplan aus dem Umweltbericht mit in die Begründung aufzunehmen.<br>Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Angaben der Definition eines ASB im Umweltbericht auf den aktuellen Stand des neuen Regionalplans (Bekanntmachung 29.10.2025) aktualisiert werden sollten.                                                                 | Regionalplan sowie die Definition des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) wurden an den aktuellen Regionalplan angepasst.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Die Stellungnahme wird berücksichtigt.        |
| 9.2.2 | Das Plangebiet befindet sich gemäß der am 06.05.2026 beschlossenen Kommunalen Wärmeplanung für Eschweiler im Eignungsgebiet II „Dürener Straße“, welches zugleich als Fokusgebiet beschrieben wird. Es wird empfohlen, in der weiteren Planung darauf Bezug zu nehmen.                                                                                                     | Dies betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 9.2.3 | In der Begründung heißt es unter 3.4, dass die nördliche Abgrenzung durch die Straßenplanung (Rademacher + Partner Ingenieurberatung GmbH – IRP, März 2026) vorgegeben ist: Die nördliche Verkehrsfläche, welche zum Drieschplatz führt, ist ebenfalls bereits Bestand. Zudem ist in den Unterlagen keine Straßenplanung vorhanden.                                        | Um einen ausreichend dimensionierten Straßenquerschnitt für die durch den Bebauungsplan vorbereitete gewerbliche Entwicklung zu gewährleisten, wurde die Straßenplanung in enger Abstimmung mit der zuständigen Fachabteilung erarbeitet. Die sich daraus ergebende Abgrenzung wurde als Straßenbegrenzungslinie in den Bebauungsplan aufgenommen. Dies ist die Abgrenzung zwischen der Festsetzung von Straßenverkehrsfläche und Gewerbegebiet. Die detaillierte Straßenplanung ist in der Regel nicht Gegenstand der Beteiligungsunterlagen. Für den Bebauungsplan ist in erster Linie die Abgrenzung relevant, um die für das Vorhaben ausreichend dimensionierte Erschließung gewährleisten zu können. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 9.2.4 | <u>Straßenbau, Radverkehr, Verkehrslenkung</u><br>Aus Sicht der Abteilungen Straßenbau, Radverkehr und Verkehrslenkung bestehen keine Bedenken                                                                                                                                                                                                                             | Die mit Schreiben vom 30.01.2025 vorgebrachten Anregungen und Bedenken bestehen nicht mehr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 9.2.5 | <b>A 70 - Umweltamt</b><br><u>Allgemeiner Gewässerschutz</u><br>Aus Sicht der Abteilung Allgemeiner Gewässerschutz kann zu dem Vorhaben noch keine Stellungnahme abgegeben werden, weil die dazu notwendigen Unterlagen nicht ausreichend sind.<br>Im Entwässerungskonzept wird angegeben, dass die Geländeoberfläche derart modelliert wird, dass bei Starkregen das Nie- | Das Entwässerungskonzept wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nach den dafür geltenden Grundsätzen erstellt. Eine ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer wurde nachgewiesen. Fazit des Konzeptes ist, dass die durch das Bebauungsplanverfahren planungsrechtlich vorbereitete Entwicklung des Gebietes aus entwässerungstechnischer Sicht grundsätzlich möglich ist. Die Starkregen-                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                      |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|       | <p>derschlagswasser mit genügend Abstand zu den Gebäuden aufschadlos überflutbaren Flächen des Grundstücks gesammelt und von dort abgeleitet wird.</p> <p>Die genutzten Flächen sowie die Ableitung werden in dem Entwässerungskonzept weder genauer beschrieben noch in einem Plan dargestellt. Durch die Geländemodellierung darf für die umliegenden Grundstücke und für das Gebiet Patternhof (auf der gegenüberliegenden Indeseite) keine Verschlechterung entstehen. Das Entwässerungskonzept ist diesbezüglich zu überarbeiten.</p> | <p>betrachtung ergibt, dass keine negative Veränderung der Starkregensituation entsteht. Die Hochwasserbetrachtung ergibt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht in einem von der Bezirksregierung Köln festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) liegt.</p> <p>Eine zusätzliche Betrachtung der Hochwassersituation HQ 500, welche nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist, zeigt, dass das Gebiet Patternhof nicht betroffen ist.</p> <p>Die konkrete Bebauung sowie eventuelle Geländemodellierungen sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt, sind somit nicht Gegenstand der Bauleitplanung und werden erst in nachgelagerten Genehmigungsverfahren detailliert geprüft und beurteilt.</p>                                                                                                                          |                                                      |
| 9.2.6 | <p>Nach der Vorlage des überarbeiteten Entwässerungskonzepts mit Nachweis der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt eine weitere Stellungnahme.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>In einem Abstimmungstermin mit der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen im Juli 2026 wurde die Thematik eingehend erläutert. Die Untere Wasserbehörde fordert grundsätzlich eine verlässliche Regelung im Sinne der betroffenen Bürger. Diese Regelung ist, ebenso wie die konkrete Projektplanung, nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Im Ergebnis des o.g. Abstimmungstermins wurde festgehalten, dass eine Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich ist, wenn in der Begründung Teil B (Umweltbericht) eine geringfügige Änderung vorgenommen wird (Kapitel 2.2.6 Wasser und Grundwasser, Seite 36), durch die eindeutig klargestellt wird, dass von dem/der Eigentümer*in Schutzmaßnahmen gegen Überflutungen bei Starkregenereignissen zu treffen sind.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 9.2.7 | <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Das Vorhaben kann aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes in der Bauleitplanung wie beantragt umgesetzt werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen mehr geäußert.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 9.2.8 | <p><u>Bodenschutz und Altlasten</u></p> <p>Aus Sicht Bodenschutz/Altlasten kann das Vorhaben umgesetzt werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen mehr geäußert.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 9.2.9  | <p><u>Naturschutz und Landschaft</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere zu den besonders geschützten Arten (§ 44 BNatSchG), zu beachten sind.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Das BNatSchG ist grundsätzlich zu beachten. Um zu einer Sensibilisierung für dieses Thema beizutragen, wurde darüber hinaus ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, der auf die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG zum Schutz besonders geschützter Arten aufmerksam macht. Aufgrund der nachgewiesenen Zwergfledermausquartiere wurde darüber hinaus die Notwendigkeit einer fledermausfachliche Begleitung der Abrucharbeiten durch eine qualifizierte Fachperson hingewiesen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 9.2.10 | <p>Der Abriss der Gebäude des alten Schlachthofes ist zum Schutz von Fledermäusen nur außerhalb der Wintermonate zulässig. Für den Abriss der bestehenden Gebäude ist aufgrund der festgestellten Quartiere der Zwergfledermaus eine fledermausfachliche Begleitung vorzusehen. Durch diese Fachkraft sind die folgenden Maßnahmen durchzuführen bzw. zu begleiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In den Wintermonaten vor dem Abriss sind die Gebäude auf Vorkommen von Vögeln zu kontrollieren und bei negativem Ergebnis der Kontrolle die Fenster zu verschließen. Bei Auffinden von Vögeln ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</li> <li>- Die betreffenden Gebäude sind unmittelbar vor dem Abriss auf Vorkommen von Fledermäusen zu kontrollieren. Bei negativem Ergebnis der Kontrolle kann mit dem Abriss begonnen werden, sofern die CEF-Maßnahmen an den Containern bereits durchgeführt worden sind. Bei Auffinden von Fledermäusen sind Maßnahmen zum Schutz der Fledermäuse durch die fledermausfachliche Begleitung vorzusehen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</li> </ul> | <p>Durch den Bebauungsplan wird eine gewerbliche Nutzung vorbereitet. Es handelt sich nicht um eine konkrete Projekt-, Ausführungs- oder Genehmigungsplanung (Abriss/Neubau).</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen der Bauleitplanverfahren ordnungsgemäß behandelt und berücksichtigt. Es wurden zwei Artenschutzprüfungen (ASP I und ASP II) durchgeführt.</p> <p>Die Ergebnisse der Artenschutzprüfungen wurden im Rahmen der Bauleitplanverfahren berücksichtigt und in der Begründung (Teil A) sowie im Umweltbericht (Teil B) entsprechend dargestellt. Hierzu zählen insbesondere die vorgesehenen Ersatzquartiere für Fledermäuse sowie die erforderlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen. In die Planurkunde wurde ein Hinweis zum Thema Artenschutz aufgenommen.</p> <p>Eine Festsetzung konkreter Artenschutzmaßnahmen im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Die Sicherung konkreter Maßnahmen zur Beachtung artenschutzrechtlicher Belange bei Abriss- und Bauarbeiten ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Die Beauftragung der ökologischen Begleitung des Abrisses durch einen qualifizierten Gutachter ist bereits beauftragt und dadurch sichergestellt. Die Einhaltung der genannten Vorgaben ist somit unabhängig vom Bauleitplanverfahren gewährleistet.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 9.2.11 | <p>Die in der Artenschutzuntersuchung der Stufe II genannten CEF-Maßnahmen sind in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen: Vor dem Abriss des alten Schlachthofes sind an den Containergebäuden der Realschule 15 Ersatznistkästen (darunter 5</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Die in der Artenschutzprüfung (ASP II) vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und gegebenenfalls CEF-Maßnahmen betreffen überwiegend die konkrete Umsetzung des Vorhabens und werden im Rahmen der Projektrealisierung berücksichtigt. Ersatzquartiere für</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|        | <p>Ganzjahresnistkästen) anzubringen. Nach dem Neubau der geplanten Gebäude und vor der Entfernung der Container sind weitere 15 Ersatznistkästen (darunter 5 Ganzjahresnistkästen) an den neuen Gebäuden anzubringen oder als Fledermausfassadensteine in die neuen Gebäude zu integrieren.</p> <p>Nach der Entfernung der Container sind an den in diesem Bereich geplanten neuen Gebäuden 15 Ersatznistkästen (darunter 5 Ganzjahresnistkästen) anzubringen oder als Fledermausfassadensteine in die neuen Gebäude zu integrieren. Die Fledermaus-Ersatznistkästen oder -Fassadensteine sind einmal jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen.</p> | <p>Fledermäuse wurden an der Realschule Patternhof bereits angebracht.</p> <p>Siehe auch Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 9.2.9 und 9.2.10.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                      |
| 9.2.12 | <p>Eine nächtliche Beleuchtung in Richtung des Indeufers ist zu vermeiden. Für erforderliche Beleuchtungen von Gebäuden, Verkehrswegen und Plätzen ist eine Insekten- und Fledermausfreundliche Beleuchtung vorzusehen. Eine Beleuchtung der angebrachten Fledermauskästen oder Fassadensteine ist in jedem Fall zu vermeiden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Die konkrete Ausgestaltung der Beleuchtungsanlagen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern bleibt der nachfolgenden Ausführungsplanung vorbehalten. Eine Festsetzung spezifischer Beleuchtungsanforderungen im Bebauungsplan wird nicht für erforderlich erachtet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 9.2.13 | <p>Es sind geeignete und wirksame Maßnahmen zu ergreifen, um Vogelschlag an Glasflächen zu verhindern.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern erfolgen im Rahmen der nachfolgenden Planung und Umsetzung des Vorhabens.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 9.2.14 | <p>Die in der Bauverträglichkeitsprüfung genannten Nebenbestimmungen (Schutzmaßnahmen bei der Errichtung der Gebäude) sind als Hinweise für die Errichtung der Neubauten in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen, da sie für den Erhalt des vorhandenen Baumbestandes erforderlich sind.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Die erhaltenswerten Bäume im Plangebiet sind sowohl durch zeichnerische als auch durch textliche Festsetzung (Nr. 3.2) gesichert.</p> <p>Desweiteren gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Eschweiler, die der Stadt u.a. die Möglichkeit einräumt, Maßnahme zur Pflege, zur Erhaltung und zum Schutz des Baumbestandes, insbesondere in der Bauphase anzuordnen. Schützenswerter Baumbestand ist während der Bauphase entsprechend den allgemein anerkannten fachlichen Regeln zu schützen. Die Anordnung von Maßnahmen geschieht jedoch nicht auf Bebauungsplanebene, sondern in nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Aus diesem Grund wird auf die Aufnahme zusätzlicher Hinweise in die Planurkunde verzichtet.</p> | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>  |
| 9.2.15 | <p>Des Weiteren wird Folgendes zu den Pflanzlisten angemerkt:<br/>Da die Anpflanzung von Stauden, Bodendeckern, Rasen auch dem Artenschutz dient, sollten hierfür Arten mit einem breiten Blühspektrum ausgewählt werden. Diese Arten sollten außerdem</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Die in der Pflanzliste aufgeführten Baum- und Straucharten dienen dem Artenschutz und erfüllen die genannten Voraussetzungen.</p> <p>Eine Änderung oder Ergänzung der textlichen Festsetzungen ist nicht erforderlich. Diese generellen Anforderung werden im Rahmen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                              |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|         | heimisch und standorttypisch sein, damit sie Insekten und damit auch Fledermäusen und Vögeln genügend Nahrung bieten.<br>Nicht heimische Arten sollten generell nur mit einem untergeordneten Anteil angepflanzt werden.                                                                                                                                                                                            | der Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen berücksichtigt wird.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                              |
| 9.2.16. | <b>S 85 – Strukturentwicklung, Tourismus, Europa u. Ehrenamt</b><br>Aus Sicht der städteregionalen Wirtschaftsförderung ist die durch die Stadt Eschweiler beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans Flächennutzungsplans Alter Schlachthof/Drieschplatz zu begrüßen, da somit die Voraussetzung für die Realisierung eines modernen Innovations- und Gewerbezentrums in innenstadtnaher Lage geschaffen werden. | Es werden keine Bedenken geäußert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Die Stellugnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 9.3     | <b>Schreiben vom 17.08.2026</b><br>Mit Ausnahme der Stellungnahme der Abteilung A 70 – Umweltamt – Allgemeiner Gewässerschutz ist die Stellungnahme identisch mit dem Schreiben der StädteRegion vom 22.06.2026.<br>Aus diesem Grund wird hier auf die sich wiederholende Auflistung und Abhandlung der Stelllungennahmen der sonstigen Ämter und Abteilungen verzichtet.                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                              |
| 9.3.1   | <b>A 70 - Umweltamt</b><br><i>Allgemeiner Gewässerschutz</i><br>Für die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und/oder Niederschlagswassers in den Schmutz- bzw. Mischwasserkanal ist die Bezirksregierung Köln zu beteiligen.                                                                                                                                                                                        | Siehe Stellungnahmen der Verwaltung unter Punkt 9.1.5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Die Stellugnahme wird berücksichtigt.        |
| 9.3.2   | Eine Zustimmung kann erfolgen, wenn im Bebauungsplan festgesetzt wird, dass das anfallende Schmutz und das belastete Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet wird.                                                                                                                                                                                                                          | Siehe Stellungnahmen der Verwaltung unter Punkt 9.1.2.<br>Das Entwässerungskonzept wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nach den dafür geltenden Grundsätzen erstellt. Es wurde nachgewiesen, dass die durch den das Bebauungsplanverfahren planungsrechtlich vorbereitete gewerbliche Entwicklung des Gebietes ist aus entwässerungstechnischer Sicht grundsätzlich möglich ist.<br>Weitere Regelungen sind Gegenstand in nachgelagerter Genehmigungsverfahren. Eine diesbezügliche Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. | Die Stellugnahme wird nicht berücksichtigt.  |
| 9.3.3   | Eine Zustimmung kann erfolgen, wenn im Bebauungsplan festgesetzt wird, dass das Niederschlagswasser des IGZ sowie der                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Siehe Stellungnahmen der Verwaltung unter Punkt 9.1.2 und 9.3.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Die Stellugnahme wird nicht berücksichtigt.  |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                              |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|       | Straße entsprechend dem Entwässerungskonzept in die Inde eingeleitet wird.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                              |
| 9.3.4 | Eine Zustimmung kann erfolgen, wenn im Bebauungsplan festgesetzt wird, dass die Verschlechterung im extremen Hochwasserfall durch geeigneten Objektschutz ausgeglichen wird.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Durch das Entwässerungskonzept (inkl. Starkregen- und Hochwasserbetrachtung) wurde nachgewiesen, dass keine negative Veränderung der Starkregensituation entsteht und dass das Plangebiet nicht in einem von der Bezirksregierung Köln festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt. Siehe Stellungnahmen der Verwaltung unter Punkt 9.2.5. Der konkrete Objektschutz ist nicht Gegenstand des Bebauungsplansverfahrens. Um jedoch auf diese Thematik aufmerksam zu machen, werden Hinweise zu Hochwassergefährdung und Starkregen in den Bebauungsplan aufgenommen. Auch die Begründung enthält Erläuterungen dazu, wie im weiteren Projektverlauf, im Rahmen der Planung und Umsetzung mit dem Thema Objektschutz umgegangen werden soll. | Die Stellugnahme wird nicht berücksichtigt.  |
| 9.3.5 | Eine Zustimmung kann erfolgen, wenn im Bebauungsplan festgesetzt wird, dass dauerhafte Hausdrainagen nicht zulässig sind, wenn die Ableitung des Drainwassers in ein oberirdisches Gewässer erfolgen soll. Verwiesen wird auf die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Keller und Gründung müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden (Keine Kellergeschosse vorgesehen oder mit wasserdichter Wanne planen und ausführen) | Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 9.1.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Die Stellugnahme wird nicht berücksichtigt.  |
| 9.3.6 | Es wird darauf hingewiesen, dass bei gezielter Einleitung von Drainwasser aus dauerhaften Hausdrainagen ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. WHG bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen zu stellen ist.                                                                                                                                                                                                                                     | Die Beantragung von wasserrechtlichen Erlaubnissen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Vorgaben des WHG sind unabhängig von Bauleitplanverfahren grundsätzlich einzuhalten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Die Stellugnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 9.3.7 | Es wird darauf hingewiesen, dass im Hochwasserfall kritische Infrastruktur betroffen ist, die passierbar bleiben soll.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Bei diesem Hinweis handelt es sich um eine reine Information, die keinen Handlungsbedarf erfordert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Die Stellugnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 9.3.8 | 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 der StädteRegion Aachen zu beantragen ist.                                                                                                                                                                                                | Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 9.1.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Die Stellugnahme wird zur Kenntnis genommen. |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                              |                                              |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 9.3.9      | Es wird darauf hingewiesen, dass im baurechtlichen Verfahren Informationen zu Starkregengefahren beim zuständigen Tiefbauamt einzuholen sind. Gem. WHG sind zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen geeignete (bauliche) Maßnahmen zu treffen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bei diesem Hinweis handelt es sich um eine reine Information, die keinen Handlungsbedarf erfordert. Die Vorgaben des WHG sind unabhängig von Bauleitplanverfahren grundsätzlich einzuhalten. | Die Stellugnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| <b>10.</b> | <b>ASEAG – Schreiben vom 02.01.2025 und vom 12.06.2026</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                              |                                              |
| 10.1       | Es werden keine Bedenken geäußert. Das Plangebiet ist ausreichend durch die an der Indestraße liegenden Haltestellen „Eschweiler Friedhof“ erschlossen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Stellungnahme nicht erforderlich, da das Plangebiet ausreichend durch Haltestellen erschlossen ist.                                                                                          | Die Stellugnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 10.2       | Die ASEAG weist darauf hin, dass die Haltestellen noch nicht vollständig barrierefrei ausgebaut sind. Laut Personenbeförderungsgesetz (§ 8 Abs. 3 Nahverkehrspläne) soll die Nutzung des ÖPNV bis zum 1. Januar 2022 vollständig barrierefrei sein.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Die Barrierefreiheit von ÖPNV-Haltestellen sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.                                                                                                   | Die Stellugnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| <b>11.</b> | <b>Deutsche Telekom Technik GmbH – Schreiben vom 18.12.2024</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                              |                                              |
| 11.1       | Die Telekom Deutschland GmbH weist darauf hin, dass sie sich die Prüfung einer möglichen Neuverlegung von Telekommunikationsleitungen im Plangebiet und dessen Umfeld vorbehält. Die Telekom bittet um frühzeitige Abstimmung über Maßnahmen von Dritten im Plangebiet, um eine koordinierte Erschließung sicherzustellen. Seitens der Telekom werden im Schreiben bestimmte Anforderungen an die Telekommunikationserschließung formuliert, wie die Sicherstellung unterirdischer Leitungsführung, Regelungen für Privatwege, Abstimmung der Leitungszonen sowie eine unveränderte Lage geplanter Verkehrswege. Es wird eine rechtzeitige Abstimmung von Erschließungsmaßnahmen mit anderen Versorgern mindestens drei Monate vor Baubeginn gefordert. | Die genannten Hinweise sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanverfahrens. Die Telekom wird im weiteren Planverfahren beteiligt.                                                         | Die Stellugnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| <b>12</b>  | <b>EBV GmbH – Schreiben vom 17.01.2025 und vom 23.06.2026</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                              |                                              |
|            | Es werden keine Bedenken geäußert. Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2 BauGB wird für nicht erforderlich gehalten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Auf eine Kennzeichnung wird verzichtet.                                                                                                                                                      | Die Stellugnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| 13.          | <b>Regionetz GmbH – Schreiben vom 17.12.2024, vom 18.12.2024 und vom 08.06.2026</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                               |                                                     |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 13.1<br>13.3 | <p><b>Schreiben vom 17.12.2024 und 08.06.2026</b></p> <p>Im Bereich des Bebauungsplans befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH. Diese Anlagen dürfen nicht überbaut oder überpflanzt werden. Es werden Hinweise zu Regel-Mindestabständen und zur Bauausführung gegeben. Falls die angeführten Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit der entsprechenden Fachabteilung durchzuführen.</p> <p>Es werden detaillierte Hinweise dazu gegeben, was bei Baugruben, Grabenverbau und Verfüllung, Bauverfahren zu beachten ist.</p> <p>Derzeit befindet sich auf dem Gelände eine Ortsnetzstation, die zur Versorgung des umliegenden Gebiets unerlässlich ist. Zudem läuft eine Niederspannungs- und Wasserleitung über das betroffene Gebiet.</p> <p>Zur Planung der Erschließung mit elektrischer Energie sowie der Versorgung mit Trinkwasser wird darum gebeten, frühzeitig Kontakt aufzunehmen und sich zum konkreten Durchführungsablauf zu beteiligen. Eine Mitlegung bzw. Netzerweiterung mit Gas ist nicht geplant.</p> | <p>Die genannten Hinweise sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Hinweise sowie der Umgang mit der Ortsnetzstation sind bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p> | <p>Die Stellugnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 13.2         | <p><b>Schreiben vom 18.12.2024</b></p> <p>Mit dem Schreiben wurden Bestandsplanauszüge der Regionetz GmbH zugesandt. Es wird darauf hingewiesen, dass vor Baubeginn eine erneute Auskunft über die Lage der Leitungen eingeholt werden muss. Im Bereich des Plangebietes befindet sich eine aktive Baumaßnahme der Regionetz GmbH, Beleuchtungsbetriebsmittel sind in diesem Bereich vorhanden. Gegebenenfalls ist noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen zu rechnen, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Die genannten Hinweise sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Im Verfahren wurden die betroffenen Versorgungsträger beteiligt.</p>                                                                 | <p>Die Stellugnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                |                                               |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>14.</b> | <b>RWE Power Aktiengesellschaft – Schreiben vom 19.12.2024</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                |                                               |
| 14.1.1     | Das gesamte Plangebiet liegt in einem Auegebiet. Aufgrund der Baugrundverhältnisse ist das gesamte Plangebiet gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.                                                                                                                                                                                              | Aufgrund der Lage in einem Auegebiet wird das gesamte Plangebiet gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt.        |
| 14.1.2     | Es wird auf die Bauvorschriften des Eurocodehumose 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweis im Erd- und Grundbau – ergänzende Regelungen“ und der DIN 18196 Erd- und Grundbau; „Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen verwiesen. | Bei der DIN EN 1997-1, der DIN 1054 und der DIN 18196 handelt es sich um Standardregelwerke. Die Erfordernis, diese Regelwerke anzuwenden, ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.            | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 14.2.1     | Es wird darauf hingewiesen, dass der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und dass der Grundwasserstand vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein kann. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen.                                                                                                                                | Zum Grundwasserspiegel wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.                                                                                                                      | Die Stellungnahme wird berücksichtigt.        |
| 14.2.2     | Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Abdichtungen von Bauwerken“, der DIN 18535 „Abdichtung von erdberührten Bauteilen“ und gegebenenfalls der DIN 19535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ zu beachten.                                                                                                                                                                                                                                                               | Bei der DIN 18195, der DIN 18535 und der DIN 19535 handelt es sich um Standardregelwerke. Die Erfordernis, diese Regelwerke anzuwenden, ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.               | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 14.2.3     | Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Der Erftverband wurde im Verfahren beteiligt und hat auf flurnahe Grundwasserstände hingewiesen. Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 5.                                             | Die Stellungnahme wird berücksichtigt.        |
| <b>15.</b> | <b>Wasserverband Eifel-Rur – Schreiben vom 09.01.2025 und vom 15.07.2026</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                |                                               |
| 15.1       | <b>Schreiben vom 09.01.2025</b><br>Das Plangebiet wird nach dem Schwammstadt-Prinzip entwickelt, um eine nachhaltige und klimaangepasste Nutzung zu gewährleisten. Dabei sind unter anderem Dachbegrünung sowie Flächen für Überflutungsbereiche vorgesehen.                                                                                                                                                                                                                   | Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Grundlagen hierzu wurden mit dem Wasserverband im Vorfeld abgestimmt.                                           | Die Stellungnahme wird berücksichtigt.        |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                      |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|            | <p>Die Nutzung des hochwassergefährdeten Erdgeschosses ist als Büro- und Lagerfläche vorgesehen (mit Infrastrukturraum).</p> <p>Angesichts des Risikos wird gebeten, diese Planung (insbesondere Technikraum) zu überdenken.</p> <p>Bei Starkregengefährdung sollte eine entsprechende Planung vorgenommen werden, die auf eine schadlose Umleitung des Niederschlagswassers (bei Starkregen) um das Gebäude herum abzielt, ggf. zur Inde, ermöglicht.</p> <p>Das überarbeitete Entwässerungskonzept ist im weiteren Verfahren mit dem WVER abzustimmen.</p> | <p>Die finale Fassung wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Die Starkregengefährdung wird im Umweltbericht und im Entwässerungskonzept betrachtet.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> |                                                      |
| 15.2       | <p><b>Schreiben vom 15.07.2026</b></p> <p>Das Entwässerungskonzept wurde abgestimmt, die Auswirkungen des Vorhabens bei einem extremen Hochwasser sowie die daraus erforderlichen Maßnahmen wurden berechnet, dargestellt und verbandsseitig geprüft.</p> <p>Seitens des Wasserverbandes Eifel-Rur bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>                                                                                                                                                                                                           | <p>Die mit Schreiben vom 09.01.2025 geäußerten Anregungen wurden berücksichtigt, weitere Bedenken bestehen nicht.</p>                                                                                                                                                           | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <b>16.</b> | <b>GASACDE Gastransport GmbH – Schreiben vom 09.01.2025, vom 18.05.2026 und vom 28.05.2026</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                      |
| 16.1       | <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für Kompensationsmaßnahmen sichergestellt sein muss, dass die Anlagen der GASCADE GmbH nicht beeinträchtigt und nicht in deren Schutzstreifen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Es wird darum gebeten, die GASCADE Gastransport GmbH im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>                                                                              | <p>Die GASCADE Gastransport GmbH wird im weiteren Verfahren u.a. mit Aussagen zu möglicherweise erforderlichen Kompensationsflächen und -maßnahmen beteiligt.</p>                                                                                                               | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>        |
| 16.2       | <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich auch Kabel und Leitungen anderer Betreiber im Plangebiet befinden können. Die Betreiber sind gesondert anzufragen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Im Verfahren wurden die betroffenen Betreiber beteiligt.</p>                                                                                                                                                                                                                 | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>        |