

12. Änderung des FNP - Dürener Straße / Hovermühle -
Liste aller gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Behörden

Originalschreiben mit Hinweisen/Bedenken siehe Anlage 6

Nr. in der Abwägungstabelle	Institution Behörden/Verbände	Zusatz	Datum der Antwort Keine Bed.	Datum der Antwort Hinweise / Bedenken
1	Bezirksregierung Arnsberg	Abt. 6 Bergbau und Energie NRW		04.02.2015
	Bezirksregierung Düsseldorf	Dezernat 22.5 (KBD)		
2	Ertverband	Abt. Recht		02.03.2015
	LVR	Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland		
	LVR	Amt für Denkmalpflege im Rheinland		
3	StädteRegion Aachen	A 70 - Umweltamt		10.02.2015
		A 61 - Immobilienmanagement und Verkehr		10.02.2015
		A 85 - Amt für Regionalentwicklung und Europa		10.02.2015
	Natur/ Ökologie/ Landwirtschaft			
	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW			
	Organisationen			
	EDHV Einzelhandels- und Dienstleistungsverband Aachen-Düren-Köln	Geschäftsstelle Aachen	09.02.2015	
	Handwerkskammer			
4	IHK Aachen			09.02.2015
	Verkehr			
	ASEAG AG			
	AVV GmbH			
	Versorgungsunternehmen etc.			
	Deutsche Telekom AG	Bezirksbüro Netze		
5	EBV GmbH			12.01.2015
	enwor GmbH	energie & wasser vor ort	22.01.2015	
	EWV Energie- und Wasserversorgung GmbH			
6	regionetz GmbH			19.02.2015
	RWE Power Aktiengesellschaft	Abteilung Liegenschaften (PCO-L)		
7	RWE Power Aktiengesellschaft	Abteilung Bergschäden (PEO-BV)		02.02.2015
			26.01.2015	
	Wasserverband Eifel-Rur			
	Unitymedia NRW GmbH		19.01.2015	

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Behörden zur

12. Änderung des Flächennutzungsplans Dürener Straße/Hovermühle –

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
1	Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW; Schreiben vom 04.02.2015		
1.1	Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve-Grube“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Zukunft“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Eschweiler Reserve-Grube“ ist die EBV GmbH. Eigentümerin des Bergwerksfeldes Zukunft ist die RWE Power AG. Es wird empfohlen, sowohl die EBV GmbH als auch die RWE Power AG als Eigentümerinnen der bestehenden Bergbauberechtigungen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen.	Sowohl die EBV GmbH als auch die RWE Power AG wurden am Verfahren beteiligt und haben sich zur Planung geäußert. Siehe die Stellungnahmen der Verwaltung unter Punkt 5 (EBV) und Punkt 7 (RWE).	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
1.2	Ausweislich der bei der Behörde vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme im Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve-Grube“ Bergbau im Tiefen dokumentiert. Beim Abbau von Steinkohle, der in tiefen Bereichen geführt wurde, sind nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen spätestens fünf Jahre nach Einstellungen der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen. Daher ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Gewinnungstätigkeiten nicht mehr zu rechnen. Ferner ist der Bereich des Planungsgebietes von durch Sumpfungsmassnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen nach den der Behörde vorliegenden Unterlagen nicht betroffen. Jedoch liegt das Planungsgebiet im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sumpfungsmassnahmen, die eine zukünftige Auswirkung im Planungsgebiet nicht ausschließen. Daher sollte bei den Planungen Folgendes bereits Berücksichtigung finden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Des Weiteren ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmassnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.	Die Informationen werden in die Begründung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
1.3	Die bergbautreibende RWE Power AG und für konkrete Grundwasserdaten der Erftverband sollten zusätzlich um Stellungnahme gebeten werden.	Sowohl die RWE Power AG als auch der Erftverband wurden am Verfahren beteiligt und haben sich zur Planung geäußert. Siehe Stellungnahmen der Verwaltung unter Punkt 7 (RWE) und Punkt 2 (Erftverband).	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
1.4	Westlich angrenzend an die Planmaßnahme befindet sich eine ehemalige Betriebsfläche des Bergwerks Eschweiler Reservegrube. Die Bergaufsicht hat dort bereits seit längerer Zeit geendet. Mit dem Ende der Bergaufsicht ging die Zuständigkeit für diese Fläche auf die Stadt Eschweiler über, so dass über die gegebenenfalls nachträglich durchgeführten umweltrelevanten Einflüsse oder Beeinträchtigungen, die gegebenenfalls noch von dieser Fläche ausgehen könnten, getroffen werden. Es wird daher empfohlen, sich an die Untere Bodenschutzbehörde zu wenden.	Im Bauleitplanverfahren wurde die StädteRegion Aachen mit der Unteren Bodenschutzbehörde beteiligt. Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 3.3.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
2	Erftverband, Bergheim, Schreiben vom 02.03.2015		
	Wie dem beiliegenden Übersichtsplan entnommen werden kann, befindet sich die Grundwassermessstelle Nr.: 600387 im Bereich des Plangebietes. Im Übersichtsplan sind aktive und inaktive Messstellen dargestellt. Inaktive Messstellen können bereits zurückgebaut sein. Die abgegebenen Pläne stellen den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung dar. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort liegen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Plangebietes flurnahe Grundwasserstände auftreten.	Die Informationen werden in die Begründung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
3	StädteRegion Aachen; Schreiben vom 10.02.2015		
3.1	Gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine Bedenken, sofern nachfolgende Anregungen und Hinweise beachtet werden. A 70 Umweltamt, Allgemeiner Gewässerschutz Teilbereiche der angeschlossenen Flächen entwässern über einen ehemaligen Mühlengraben in die Inde. Im Rahmen des Bauantrages ist die Entwässerung detailliert darzustellen. Die ehemalige Fa. Facab	Der Hinweis bezieht sich auf den konkreten Bauantrag. Für die hier betroffene Flächennutzungsplanänderung hat der Hinweis keine Relevanz. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Lynen besitzt für die Einleitung der anfallenden Niederschlagswässer eine wasserrechtliche Erlaubnis, welche entsprechend anzupassen ist.	ein Entwässerungskonzept erstellt und mit der zuständigen Behörde abgestimmt.	
3.2	Immissionsschutz Eine abschließende Beurteilung des Planvorhabens ist aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes zurzeit nicht möglich. Den Kapiteln 3.8 Immissionsschutz und 4.1 Werbeanlagen der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass u.a. zu diesen Punkten im weiteren Verfahren Ergänzungen vorgelegt werden sollen. Sobald die Lärmprognose und eine Aussage zu den Lichtemissionen fertiggestellt sind, sind diese erneut zur Stellungnahme vorzulegen.	Dieser Fachbelang ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Er wird abschließend im Verfahren zum Bebauungsplan 287 A – Dürener Straße/Hovermühle – behandelt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.3	Bodenschutz und Altlasten Gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 287 a – Dürener Straße / Hovermühle – ist im Altlastenkataster unter der Nr. 5103/2359 – Altstandort und Altablagerung – erfasst. Es handelt sich um einen weit über 100 Jahre genutzten Altstandort, auf dem auch mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde. Es ist nicht auszuschließen, dass Bodenverunreinigungen vorhanden sind, die von den bisherigen Untersuchungen nicht erfasst wurden. Es bestehen keine Bedenken, wenn die altlasten- und bodenschutzrechtlichen Belange im weiteren Verfahren unter Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde der StädteRegion Aachen geregelt werden. Es wird bereits jetzt empfohlen, den Planbereich entsprechend zu kennzeichnen.	Die Stellungnahme bezieht sich auf das Bebauungsplanverfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.4	A61 – Immobilienmanagement und Verkehr Der geplante Bau- und Gartenmarkt liegt in attraktiver Fahrradentfernung zu den umliegenden Ortsteilen Eschweiler-Mitte, Bergrath, Nothberg und Weisweiler. Zur Förderung des Radverkehrs wird daher angeregt, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB geeignete Flächen auf dem Grundstück für das Fahrradparken im Bebauungsplan festzusetzen oder über textliche Festsetzungen vorzuschreiben. Die Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) sowie die Hinweise zum Fahrradparken der FGSV geben hierzu entsprechende Richtwerte. Weiterhin wird angeregt, in Verhandlungen mit dem Investor die Installation hochwertiger Fahrradhalter für die Fahrradstellplätze zu vereinbaren, die ein stabiles, komfortables und sicheres Abstellen der Fahr-	Dieser Fachbelang ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
	räder gewährleistet.		
3.5	A 85 – Regionalentwicklung und Europa Bei der Planung handelt es sich um die Verlagerung des derzeit im Gewerbegebiet Königsbenden vorhandenen großflächigen Baumarktes auf die Fläche des ehemaligen Prysmian-Werks. Aufgrund der Großflächigkeit des Einzelvorhabens mit 10.300 qm Verkaufsfläche erfolgt demzufolge im Geltungsbereich des neuen Standortes auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die Ausweisung eines Sondergebietes. Zur Feinsteuerung des Einzelhandelsvorhabens werden auf der Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 287 A nähere Festsetzungen zu den zulässigen Verkaufsflächen und den zulässigen Kern- und Randsortimenten getroffen. Hierzu bestehen keine Bedenken. Gleichzeitig wird gemäß der vorliegenden 12. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung als Sondergebiet am „alten“ Standort im Gewerbegebiet Königsbenden zurückgenommen und erfolgt hier die Darstellung einer gewerblichen Baufläche. Eine entsprechende Anpassung auf der Ebene des Bebauungsplanes liegt bislang nicht vor. Um möglichen Fehlentwicklungen vorzubeugen und einem Übergang an Verkaufsflächen im Segment Bau- und Gartenmarkt entgegen zu wirken, wird eine zeitnahe Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des Gewerbegebietes Königsbenden angeregt.	Im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans wird im östlichen Teil des Geltungsbereichs eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel 09 - Baumarkt/Gartencenter - Verkaufsfläche max. 10.300 qm“ dargestellt. Im westlichen Teilbereich wird eine gewerbliche Baufläche „G“ dargestellt. Zur Steuerung der Entwicklung im Gewerbegebiet Königsbenden soll die Änderung des dort geltenden Bebauungsplanes in einem nachgeordneten Verfahren erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.6	Im Rahmen des städteregionalen Einzelhandelskonzeptes (STRIKT) wurde vereinbart, alle Planungen oberhalb der Großflächigkeitsgrenze in das standardisierte interkommunale Abstimmungsverfahren einzubringen. Es wird um Beteiligung des AK-STRIKT gebeten.	Eine Abstimmung des Projektes im STRIKT-Arbeitskreis wird zeitnah durchgeführt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
4	Industrie und Handelskammer Aachen, Schreiben vom 09.02.2015		
4.1	Gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 287 A bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen grundsätzlich keine Bedenken, sofern die 16. Änderung des Regionalplans der Bezirksregierung Köln in Kraft tritt. Sollte die 16. Änderung des Regionalplans nicht in Kraft treten, sind die landesplanerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines	Die Bekanntmachung der 16. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen, erfolgte im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW (NR. 28 vom 03.07.2015, S. 506).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
	großflächigen Einzelhandelsbetriebs nicht gegeben, da der Standort im Regionalplan bisher nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) sondern als gewerblicher industrieller Bereich (GIB) ausgewiesen ist.		
4.2	Sofern die 16. Änderung des Regionalplans in Kraft tritt, sind auch die Voraussetzungen für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplans 287 a gegeben. Es wird jedoch darum gebeten, dass in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 287 A noch die maximale zulässige Verkaufsfläche für zentrenrelevante Kernsortimente ergänzt wird. Gemäß Ziel 5 des sachlichen Teilplans „großflächiger Einzelhandel“ zum LEP NRW sind Sondergebiete für Vorhaben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen nur dann zulässig, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Sortimenten maximal zehn Prozent der Verkaufsfläche beträgt und es sich bei diesen Sortimenten um Randsortimente handelt. Da es sich hierbei um ein Ziel der Raumordnung und Landesplanung handelt, sind diese im Rahmen der Bauleitplanung seitens der Gemeinde zu beachten und unterliegen nicht der Abwägung. Insofern sind für das Vorhaben maximal 1.030 qm Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente zulässig.	Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan 287 A – Dürener Straße/Hovermühle –.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	EBV GmbH, Hückelhoven, Schreiben vom 12.01.2015		
	Der o.g. Geltungsbereich liegt innerhalb der EBV-Berechtsame Steinkohle. Eine Kennzeichnung nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB sowie § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich. Zur o.g. Bauleitplanung werden keine Bedenken erhoben.	Auf eine entsprechende Kennzeichnung wird verzichtet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6	Regionetz GmbH, Eschweiler, Schreiben vom 19.02.2015		
	Bezüglich einer Erdgasversorgung des betroffenen Bereiches wird mitgeteilt, dass eine Erweiterung des Netzes unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht. Es wird darauf hingewiesen, dass bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen bzw. Kabel entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind. Außerdem wird darauf aufmerksam gemacht, dass entsprechend der Richtlinien (DVGW-	Die Hinweise beziehen sich auf die konkrete bauliche Umsetzung und sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Die Regionetz GmbH Eschweiler wird auch weiterhin im laufenden Verfahren beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
	Regelwerk GW 125) bei geplanten Anpflanzungen von Baumgruppen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen bzw. Kabel seitens des Veranlassers Schutzmaßnahmen erfolgen müssen und durch Anpassung der Straßenkappen entstehende Kosten vom Veranlasser im vollen Umfang zu tragen sind. Es wird darum gebeten, auch weiterhin an den laufenden Verfahren beteiligt zu werden.		
7	RWE Power Aktiengesellschaft Zentrale, Köln, Schreiben vom 02.02.2015		
	Es wird darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 in einem Teil des Plangebietes, wie in der Anlage „blau“ dargestellt, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in Ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 5 Abs. 3 Nr.1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten. Bezüglich des im Plangebiet liegenden ehemaligen Wetterschachtes der Grube Reserve wird auf die im Bebauungsplan 265 enthaltenen Hinweise verwiesen.	Eine entsprechende Kennzeichnung wegen der Baugrundverhältnisse ist bereits für das gesamte Stadtgebiet im Aufstellungsverfahren des FNP 2009 erfolgt und in der zugehörigen Anlage 6 enthalten. Auf eine zusätzliche zeichnerische Darstellung in der Planurkunde der 12. Flächennutzungsplanänderung wird verzichtet, da sich keine Änderungen dieser Flächen ergeben haben. Die Belange können zusätzlich im Rahmen nachgelagerter Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.