

Bebauungsplan 286 - Alte Feuerwache Weisweiler -

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
1.	Bezirksregierung Arnberg - Schreiben vom 02.10.2015		
	<p>Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve-Grube“ (Eigentümer ist die EBV GmbH) sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Zukunft“ (Eigentümer ist die RWE Power AG). Informationen über einwirkungsrelevanten tages-/oberflächennahen Steinkohlenbergbau liegen nicht vor, so dass hieraus nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen ist. Zu bergbaulichen Planungen und Einwirkungen sollte die EBV GmbH am Verfahren beteiligt werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich vorhandener Auswirkungen von Sumpfungmaßnahmen der durch den Braunkohlebergbau bedingten Grundwasserabsenkungen. Auswirkungen können daher auch im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Daher sollten die durch die Grundwasserabsenkungen möglichen Auswirkungen berücksichtigt werden und zusätzlich die RWE Power AG und der Erftverband um Stellungnahme gebeten werden.</p> <p>Westlich des Plangebietes ist die dort vorhandene Halde „Auf dem Driesch“ im Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) verzeichnet. Die Bergaufsicht endete bereits 1972. Ob umweltrelevante Gefährdungen vorliegen, kann auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen nicht beurteilt werden. Hierzu sollten die</p>	<p>Die Hinweise zu den verliehenen Bergwerksfeldern werden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Die EBV GmbH wurde im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens beteiligt (siehe unten, Punkt 7). Die EBV GmbH hat mitgeteilt, dass im Plangebiet historischer oberflächennaher Grundeigentümerbergbau nicht auszuschließen ist. Nach Auskunft der EBV GmbH handelt es sich hierbei jedoch ausschließlich um kleinflächige nicht industrielle bergbauliche Eingriffe. Es wird vorsorglich ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, der auf das potentielle Vorhandensein von Hinterlassenschaften des oberflächennahen Grundeigentümerbergbaus hinweist. Entsprechende Maßnahmen sind im Rahmen der Baugrunduntersuchungen und bei Erdarbeiten zu beachten.</p> <p>Ein Hinweis zu den Sumpfungmaßnahmen wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Erftverband äußerte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Bedenken oder Anregungen hinsichtlich der Sumpfungmaßnahmen. Die Anregungen der RWE Power AG (siehe unten, Punkt 8) zu den Grundwasserverhältnissen wurden in den Hinweis aufgenommen.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde der Städteregion und das Umweltamt der Stadt Eschweiler äußerten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Bedenken oder Anregungen hinsichtlich der Verdachtsfläche. Die Halde besteht aus natürlichem nicht nachteilig verän-</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	untere Bodenschutzbehörde der Städteregion und die Stadt Eschweiler um Stellungnahme gebeten werden.	dertem (lockerem) Gesteinsmaterial aus bergbaulichem Abbau. Eine umweltrelevante Gefährdung hieraus kann ausgeschlossen werden.	
2.	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) - Schreiben vom 23.09.2015 und 30.09.2015		
	<p>Innerhalb des Plangebietes fanden im 2. Weltkrieg vermehrte Kampfhandlungen statt. Mit Schreiben vom 23.09.2015 empfiehlt der KBD die Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel.</p> <p>Nach Abschluss der Untersuchungen teilte der KBD mit Schreiben vom 30.09.2015 mit, dass Testsondierungen nicht vorgenommen werden konnten. Eine Garantie, dass keine Kampfmittel vorhanden sind, ist damit nicht gegeben.</p> <p>Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) oder die nächste Polizeidienststelle zu verständigen.</p>	Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen, der auf das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln im Boden hinweist.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
3.	Straßen NRW - Schreiben vom 29.09.2015		
	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass keine Ansprüche auf Lärmschutz durch Verkehrslärm der B 264 bestehen und durch Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Eschweiler.</p>	Mittlerweile wurden die Auswirkungen des Verkehrslärms auf das Vorhaben untersucht. Dabei wurde die relevante Lärmbelastung, ausgehend von dem Straßenverkehr auf der Lindenallee, inkl. der durch bauliche Anlagen ausgelösten Lärmreflexionen berücksichtigt. Der Verkehrslärm der über 220 m entfernt verlaufenden B 264 ist hier nicht relevant. Die sich aus den Berechnungen ergebenden Anforderungen an den passiven Lärmschutz werden im Bebauungsplan festgesetzt und im Rahmen der Errichtung der Gebäude umgesetzt. Die	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	<p>Es wird angeregt, in den Bebauungsplan auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser) hinzuweisen. Hierfür notwendige Schutzmaßnahmen gehen ebenfalls nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.</p>	<p>Maßnahmen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Zusätzliche aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p> <p>In die Begründung des Bebauungsplanes werden Erläuterungen zu den von dem Straßenverkehr ausgehenden planungsrechtlich relevanten Belastungen aufgenommen. Außer den Regelungen zum passiven Lärmschutz sind keine weiteren Festsetzungen hinsichtlich der vom Straßenverkehr ausgehenden Emissionen erforderlich.</p>	
4.	StädteRegion Aachen - Schreiben vom 06.10.2015 und 08.12.2014		
4.1	<p><u>Umweltamt / Allgemeiner Gewässerschutz</u> Gegen das Vorhaben bestehen zurzeit Bedenken.</p> <p>Die Niederschlagswasserentsorgung ist nicht ausreichend dargestellt. Es wird auf das Rundschreiben vom 02.04.2008 -Niederschlagswasserentsorgung im Bebauungsplanverfahren- und auf die Erfordernis der Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes verwiesen. Erst nach Vorlage entsprechender Unterlagen ist eine wasserwirtschaftliche Prüfung möglich. Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.</p>	<p>Mittlerweile wurde ein entsprechendes Entwässerungskonzept erstellt. Demnach ist die Entwässerung des Plangebietes im Trennsystem vorgesehen. Die anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer werden direkt in den verrohrten Kötterbach abgeleitet. Die Schmutzwässer werden über die vorhandenen Kanaltassen in den angrenzenden Erschließungsstraßen der Kläranlage zugeführt.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
4.2	<p><u>Umweltamt / Bodenschutz und Altlasten</u> Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung, wenn die Hinweise zu dem Abbruch des Feuerwehrgerätehauses, die Bestandteil der Abbruchgenehmigung waren, beachtet werden.</p>	Die Abbruchgenehmigung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Der Abbruch des Feuerwehrgerätehauses wurde zwischenzeitlich ordnungsgemäß durchgeführt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
5.	Das Handwerk - Schreiben vom 14.10.2015		
	<p>Das Vorhaben wird begrüßt.</p> <p>Es wird empfohlen die Regelungen zum Ausschluss von Vergnügungsstätten in den textlichen Festsetzungen entsprechend der vorgeschlagenen Formulierung zu konkretisieren um zu verhindern, dass der Begriff Vergnügungsstätten durch atypische Nutzungsschilderungen im Rahmen späterer Bauanträge unterlaufen werden kann.</p>	<p>Die textliche Festsetzung zum Ausschluss von Vergnügungsstätten wird hinsichtlich der Unzulässigkeit bestimmter Arten von Vergnügungsstätten (Spielhallen, Wettbüros und Betriebe mit sexuellem Charakter) konkretisiert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
6.	ASEAG- Schreiben vom 16.10.2015		
	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) durch die auf der Lindenallee verkehrenden Buslinien ausreichend sichergestellt ist.</p>	<p>Die Erläuterungen zum ÖPNV werden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
7.	EBV GmbH - Schreiben vom 20.10.2015		
	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb der Berechtsame auf Steinkohle.</p> <p>Im Plangebiet kann historischer Grundeigentümerbergbau nicht ausgeschlossen werden. Diesbezüglich wird eine Kontaktaufnahme mit der Bezirksregierung Arnsberg empfohlen.</p>	<p>Der Hinweis zu dem verliehenen Bergwerksfeld wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Nach Auskunft der EBV GmbH handelt es sich bei oberflächennahem Grundeigentümerbergbau jedoch ausschließlich um kleinflächige nicht industrielle bergbauliche Eingriffe. Der Bezirksregierung Arnsberg liegen hierzu keine Informationen vor. Es wird trotzdem vorsorglich ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, der auf das potentielle Vorhandensein von oberflächennahem Grundeigentümerbergbau hinweist. Ent-</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		sprechende Maßnahmen sind im Rahmen der Bau- grunduntersuchungen und bei Erdarbeiten zu beachten.	
8.	RWE- Schreiben vom 07.10.2015		
	<p>Das Plangebiet befindet sich in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial aufweisen kann. Das Plangebiet ist daher gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Diesbezüglich sollen Hinweise zu den Baugrund- und Grundwasserhältnissen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>	<p>Das gesamte Plangebiet wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen erforderlich sind. Die Erläuterungen zu den Baugrundverhältnissen werden erläuternd als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise zu den Grundwasserhältnissen werden im Zusammenhang mit den inhaltlich ähnlichen Erläuterungen zu den Sumpfungsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.