

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden (TÖB) zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7 - Alte Feuerwache Weisweiler -**

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
1.	Bezirksregierung Arnberg - Schreiben vom 02.10.2015 und 17.12.2015 (wortgleich)		
	<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 Sumpfungsmaßnahmen 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 wurden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Die EBV GmbH wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt. Die EBV GmbH (s. u. Nr. 7) 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 wurde daher vorsorglich ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, der auf das potentielle Vorhandensein von Hinterlassenschaften des oberflächennahen Grundeigentümerbergbaus hinweist. Diese Informationen sind im Rahmen der Baugrunduntersuchungen und bei Erdarbeiten zu beachten.</p> <p>Ein Hinweis zu den Sumpfungsmaßnahmen wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Erftverband äußerte im Rahmen der Beteiligung keine Bedenken oder Anregungen hinsichtlich der Sumpfungsmaßnahmen. Die Anregungen der RWE Power AG zu den Grundwasserverhältnissen (s.u. Nr. 9) wurden in den Hinweis aufgenommen.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde der StädteRegion Aachen (s.u. Nr. 4) und das Umweltamt der Stadt Eschweiler äußerten im Rahmen der Beteiligungsverfahren keine Bedenken oder Anregungen hinsichtlich der Verdachtsfläche. Die Halde besteht aus natürlichem</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	untere Bodenschutzbehörde der StädteRegion und die Stadt Eschweiler um Stellungnahme gebeten werden.	nicht nachteilig verändertem (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>	In den Bebauungsplan wurde 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 und 15.01.2016		
	<p>Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</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>	Die Auswirkungen des Verkehrslärms auf das Vorhaben wurden gutachterlich 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 wurden im Bebauungsplan festgesetzt und im Rahmen der Errichtung der Gebäude umgesetzt. Die Maßnahmen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Zusätzliche aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	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.	In die Begründung des Bebauungsplanes wurden 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.	
4.	StädteRegion Aachen - Schreiben vom 06.10.2015 und 15.01.2016		
4.1	<p><u>Umweltamt / Allgemeiner Gewässerschutz</u> Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die nachfolgenden Nebenbestimmungen eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. • Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse ausgeführt werden. • Bei thermischer Nutzung des Erdbereiches oder des Grundwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. <p>Gegen die vorgesehene Ableitung der Niederschlagswässer in den Kötterbach bestehen ebenfalls keine Bedenken. Es wird auf die hierfür erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis hingewiesen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Schmutzwässer werden über die vorhandenen Kanaltrassen in den angrenzenden Erschließungsstraßen der Kläranlage zugeführt. • In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis zur Unzulässigkeit von dauerhaften Hausdrainagen und den baulichen Anforderungen an Keller und Gründungen aufgenommen. • In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis zum Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei einer vorgesehenen thermischen Nutzung des Erdbodens oder des Grundwassers aufgenommen. <p>Die wasserrechtliche Erlaubnis ist nicht Gegenstand des planungsrechtlichen Verfahrens. Auf die Notwendigkeit eines wasserrechtlichen Erlaubnisantrages im Rahmen der Umsetzung des Verfahrens wird in der Begründung hingewiesen.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
4.2	<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.	Die Hinweise, die im Rahmen der Abbruchgenehmigung zu beachten waren, wurden bei dem mittlerweile erfolgten Abbruch des Feuerwehrgerätehauses berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
5.	Das Handwerk - Schreiben vom 14.10.2015		
	Das Vorhaben wird begrüßt. 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.	Die textliche Festsetzung zum Ausschluss von Vergnügungsstätten wurde hinsichtlich der Unzulässigkeit bestimmter Arten von Vergnügungsstätten (Spielhallen, Wettbüros und Betriebe mit sexuellem Charakter) konkretisiert.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
6.	ASEAG- Schreiben vom 16.10.2015		
	Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) durch die auf der Lindenallee verkehrenden Buslinien ausreichend sichergestellt ist.	Die Erläuterungen zum ÖPNV wurden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
7.	EBV GmbH - Schreiben vom 20.10.2015		
	Das Plangebiet liegt innerhalb der Berechtsame auf Steinkohle. Im Plangebiet kann historischer Grundeigentümerbergbau nicht ausgeschlossen werden. Diesbezüglich wird eine Kontaktaufnahme mit der Bezirksregierung Arnsberg empfohlen.	Der Hinweis zu dem verliehenen Bergwerksfeld wurde in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. 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 (s.o. Nr. 1). Es wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, der auf	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		das potentielle Vorhandensein von oberflächennahem Grundeigentümerbergbau hinweist. Diese Informationen sind im Rahmen der Baugrunduntersuchungen und bei Erdarbeiten zu beachten.	
8.	Regionetz GmbH - Schreiben vom 18.12.2015		
	Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die Erweiterung des Gasnetzes wird unter dem Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Umsetzung des Vorhabens gestellt. Es wurde darüber hinaus darauf hingewiesen, dass die bestehenden Leitungen zu sichern sind und die Mindestabstände sowie die erforderlichen Schutzmaßnahmen entsprechend der Regelwerke zu berücksichtigen sind. Ggf. entstehende Kosten durch Anlagenanpassung sind vom Veranlasser zu tragen. Es wird ebenso darauf hingewiesen, dass bei Bauausführung Bestandspläne der Leitungen einzuholen sind.	Die Hinweise zur Untersuchung der Wirtschaftlichkeit des Anschlusses an das bestehende Gasnetz, zur Einhaltung der Mindestabstände zu Ver- und Entsorgungsleitungen, zur ggf. erforderlichen Kostenübernahmen sowie zur Beschaffung von Bestandsplänen sind nicht Gegenstand des planungsrechtlichen Verfahrens.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.	RWE- Schreiben vom 07.10.2015		
	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. Diesbezüglich sollen Hinweise zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.	Das gesamte Plangebiet wurde im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen erforderlich sind. Ergänzend wurden die Erläuterungen zu den Baugrundverhältnissen als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Auch die Hinweise zu den Grundwasserverhältnissen wurden im Zusammenhang mit den inhaltlich ähnlichen Erläuterungen zu den Sumpfungsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.