

Behauungsplan 287A - Dürener Straße/ Hovermühle -
Liste aller gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden

Originalschreiben mit Hinweisen/Bedenken siehe Anlage 7

Nr. in der Abwägungstabelle	Institution Behörden/Verbände	Zusatz	Datum der Antwort Keine Bed.	Datum der Antwort Hinweise / Bedenken
	Behörden/Verbände			
1	Bezirksregierung Arnsberg	Abt. 6 Bergbau und Energie NRW		04.02.2015
2	Bezirksregierung Düsseldorf	Dezernat 22.5 (KBD)		15.01.2015 20.01.2015
3	ERFTVERBAND		08.10.2015	02.03.2015
4	Landesbetrieb Straßenbau NRW			Termin 08.12.2015 Termin 11.03.2016
	LVR	Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland		
	LVR	Amt für Denkmalpflege im Rheinland		
	Kommunen/Kreise			
5	StädteRegion Aachen	A 95 - Amt für Regionalentwicklung und Europa		10.02.2015 26.10.2015 31.08.2015
	Natur/ Ökologie/ Landwirtschaft			
6	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW			NABU 28.09.2015
	Organisationen			
	EDHV Einzelhandels- und Dienstleistungsverband Aachen-Düren-Köln e.V.	Geschäftsstelle Aachen	09.02.2016	
	Handwerkskammer			
7	IHK Aachen		22.10.2015	09.02.2015
	Verkehr			
	ASEAG AG		03.12.2015	
	AVV GmbH			
	Versorgungsunternehmen etc.			
	Deutsche Telekom AG	Bezirksbüro Netze		
8	EBV GmbH			12.01.2015
	enwor GmbH	energie & wasser vor ort	22.01.2015	
	EWV Energie- und Wasserversorgung GmbH			
9	regionetz GmbH			19.02.2015
10	RWE Power Aktiengesellschaft	Abteilung Liegenschaften (PCO-L)		02.02.2015
	Wasserverband Eifel-Rur		26.01.2015 21.10.2015	
	Unitymedia NRW GmbH		19.01.2015	

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Behörden zum Bebauungsplan 287 A – 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 Pkt. 8 (EBV) und Pkt. 10 (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.	Es wurde ein entsprechender Hinweis bzgl. der Grundwasserabsenkungen in den Bebauungsplan 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 die Stellungnahmen der Verwaltung unter Pkt. 3 (Erftverband) und Pkt. 10 (RWE).	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
1.4	Westlich angrenzend an die Plannähe 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 die Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 5.3.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
2	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) 20.01.2015	Luftbildauswertung – Schreiben vom 15.01.2015 und	
2.1	Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen, sofern dies nicht vollständig innerhalb der geräumten Fläche liegt.	Die empfohlene Untersuchung des Plangebietes auf Kampfmittel wurde veranlasst und durchgeführt. Der Abschlussbericht liegt vor (s. Schreiben vom 15.01.2015). Siehe die Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 2.2.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
2.2	Mit Schreiben vom 20.01.2015 teilt die Bezirksregierung Düsseldorf mit, dass aufgrund der Überbauung der gesamten Fläche keine Testsondierungen möglich waren. Daher sei nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Die Mitteilung kann nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden. Insofern sind Erarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.	Es wurde ein entsprechender Hinweis auf mögliche Kampfmittel im Plangebiet in den Bebauungsplan aufgenommen. Der bestehende Hinweis wird redaktionell angepasst.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

3	Erftverband, Bergheim – Schreiben vom 08.10.2015 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 genannte Grundwassermessstelle befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die Planung bleibt hiervon unberührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	Landesbetrieb Straßenbau NRW – Abstimmungstermine 08.12.2015 und 11.03.2016 Das Plangebiet ist durch die bereits stark belasteten Knotenpunkte B 264 / Dürener Straße und B 264 / L 223 erschlossen. Die leistungsfähige und sichere Abwicklung der Verkehre im Zu- und Abfluss des Plangebietes ist nachzuweisen. Eine direkte Anbindung des Plangebietes an die L 223 Dürener Straße zur Entlastung der o.g. Knotenpunkte soll geprüft und mit Straßen NRW abgestimmt werden.	Die Verkehrsuntersuchung wurde auf der Grundlage aktueller Zählungen im Januar 2016 überarbeitet (Vertec März 2016). Dabei wurde festgestellt, dass sich in Folge der Eröffnung der Autobahnanschlussstelle Langerwehe die Verkehrsbelastung an den Knotenpunkten, über die das Plangebiet heute angebunden ist, spürbar verringert hat. Im Ergebnis des Verkehrsgutachtens kann das Vorhaben auch über die vorhandene Zufahrt noch leistungsfähig, wenn auch mit deutlichen Qualitätseinbußen, angebunden werden. Dennoch soll nach Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW (Straßen.NRW) und dem Vorhabenträger ein zusätzlicher Anschluss direkt an die Dürener Straße erfolgen. Der neue Planentwurf berücksichtigt diesen Anschluss. Die Entwurfsplanung der neuen Zufahrt wurde am 11.03.2016 in einem Abstimmungstermin bei Straßen.NRW vorgestellt. Dem Entwurf wurde von Straßen.NRW im Wesentlichen zugestimmt; Anpassungsbedarf ergibt sich ggf. noch im Detail, z.B. bzgl. der Radwegeführung. Außerdem wurde abgestimmt, dass die Zu- und Abfahrt zum / vom Plangebiet weiterhin auch über den vorhandenen Anschluss erfolgen kann. Es sollen jedoch bis 1 Jahr nach der Eröffnung des Bau- und Gartenfachmarktes ein Monitoring des Verkehrsflusses durchgeführt und im Bedarfsfall z.B. verkehrsbeschränkende Maßnahmen getroffen werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		Verkehrsanbindung und Planungen wurden u.a. in o.g. Terminen mit Vertretern von Straßen.NRW abgestimmt. Die überarbeitete Verkehrsuntersuchung wird im Rahmen der erneuten Offenlage zur Verfügung gestellt.	
5	StädteRegion Aachen – Schreiben vom 10.02.2015, 26.10.2015 und 31.08.2015		
5.1	A 70 – Umweltamt – Allgemeiner Gewässerschutz (10.02.2015)		
	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 Lynen besitzt für die Einleitung der anfallenden Niederschlagswässer eine wasserrechtliche Erlaubnis, welche entsprechend anzupassen ist.	Der Hinweis bezieht sich auf den konkreten Bauantrag. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird die Entwässerung detailliert dargestellt. Aufgrund der neuen Entwässerungssituation ist voraussichtlich eine neue Einleiterlaubnis zu beantragen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Entwässerungskonzept erstellt und mit der zuständigen Behörde abgestimmt. Gemäß dem aktuellen Stand ist eine Ableitung des auf Dachflächen anfallenden, nicht verunreinigten Niederschlagswassers in den Vorfluter Mühlengraben / Dürwißer Fließ geplant. Das auf allen befahrenen Flächen mit erhöhtem Verkehrsaufkommen (z.B. großen Parkplatzflächen) der Baugebiete anfallende Niederschlagswassers soll in den öffentlichen Mischwasserkanal abgeleitet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.2	A 70 – Umweltamt – Immissionsschutz (10.02.2015 und 26.10.2015)		
	<u>Schreiben vom 10.02.2015:</u> Eine abschließende Beurteilung des Planvorhabens ist aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung nicht möglich.	Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind in den Entwurf zum Bebauungsplan eingeflossen und wurden den Behörden im Rahmen der Offenlage (Sept./Okt. 2015) zur Stellungnahme vorgelegt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	Den Kapiteln 3.8 Immissionsschutz und 4.1 Werbeanlagen der vorliegenden Begründung (Stand 07.11.2014) 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, sollen diese erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden.	Ein Gutachten zu Lichtemissionen wurde als nicht erforderlich angesehen, da u.a. aufgrund der topographischen Gegebenheiten (Böschung, Lage der Parkplätze tiefer als die gegenüberliegende Wohnbebauung) keine erheblichen Auswirkungen oder Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Schreiben vom 26.10.2015</u> Aus folgenden Gründen bestehen erhebliche Bedenken, die sich	In der schalltechnischen Untersuchung werden im Untersuchungsfall 2 (Gewerbelärmeinwirkungen durch Betrieb des geplanten Baumarktes und die beiden vorgesehenen Gewerbebege-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	überwiegend auf die schalltechnische Untersuchung beziehen. In der vorgelegten schalltechnischen Untersuchung wird für das Vorhaben eine Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte prognostiziert.	biete westlich und östlich des geplanten Baumarktes) an der benachbarten Wohnbebauung Gewerbelärmeinwirkungen von bis zu 57,1 dB(A) am Tag und bis zu 41,9 dB(A) in der Nacht ermittelt. Die prognostizierten Werte liegen zwischen den Immissionsrichtwerten der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht und denen für Mischgebiete von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht. Die Einwirkungen werden aufgrund der vorhandenen Gemengelage als vertretbar erachtet. Die als Mittelwertbildung bezeichnete Festlegung des Schutzniveaus der benachbarten Wohnbebauung wird als zulässig erachtet. Das Plangebiet und die benachbarte Wohnbebauung sind Teile einer städtebaulichen Gemengelage in der Wohngebiete und ein gewerblich bzw. vormals industriell genutztes Gebiet unmittelbar aneinandergrenzen. Vor diesem Hintergrund kann im Sinne einer gerechten Abwägung für die Wohnnutzung ein geringeres Schutzniveau angesetzt werden (Vgl. BVerwG 18.12.1990). Die konkreten Umstände des Einzelfalls wurden ausreichend berücksichtigt, die Schutzminderung ist aufgrund folgender Gegebenheiten gerechtfertigt: - geringer Abstand zwischen Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung, - langjährige industrielle Nutzung im Plangebietes, zuletzt zur Kabelproduktion, - Darstellungen als Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen im wirksamen Flächennutzungsplan, - erhebliche Lärmvorbelastung durch die Dürener Straße, - Orientierung der Außenwohnbereiche (Ruhebereiche) der Wohnbebauung zu der dem Plangebiet angewandten Seite. Darüber hinaus wurden folgende städtebauliche Zielsetzungen in der Gesamtabwägung berücksichtigt: - eine geordnete Wiedernutzung des ehemaligen Industriestandortes durch die Vorbereitung einer gewerblichen und wirtschaftlich tragfähigen Nachnutzung - Vermeidung einer städtebaulich problematischen Verfestigung einer Industriebrache am östlichen Ortseingang von Eschweiler,	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
	Die Mittelwertbildung des Schallimmissionspegels wird als unzulässig erachtet.		

		Die als Mittelwertbildung bezeichnete Einstufung der Schutzwürdigkeit der Wohnbebauung an der Dürener Straße wurde inzwischen mit der Immissionsschutzbehörde der StädteRegion abgestimmt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Vorgeschlagen wird eine abschirmende Ausrichtung des Baukörpers des geplanten Fachmarktes.	Gegen die Drehung des Fachmarktes spricht, dass sich der Fachmarkt wie marktüblich mit seiner Eingangsseite und den vorgelagerten Stellplätzen an der Seite der Dürener Straße prä-sentieren können soll. Außerdem müsste im Falle einer Drehung des Baukörpers die Anlieferzone mit entsprechenden impulshaltigen Geräuschen in Richtung Wohnbebauung orientiert werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Die Herleitung und Festsetzung der Emissionskontingente sowie Lage und Größe der genannten, als GE West und GE Ost bezeichneten Teilflächen seien nicht nachvollziehbar.	Die Emissionskontingentierung wurde im geänderten Bebauungsplanentwurf insgesamt angepasst. Danach werden auch die Teilflächen der Kontingentierung im Bebauungsplan konkret als GE 1.1, GE 1.2, GE 2 und SO benannt und den Emissionskontingenten eindeutig zugeordnet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Zur Vorbelastung seien keine Aussagen getroffen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Emissionskontingentierung wurde im geänderten Bebauungsplanentwurf dahingehend angepasst, dass der im Rahmen der Abwägung für die benachbarte Wohnbebauung festgelegte Immissionsrichtwert für Mischgebiete durch die Summe der Einwirkungen aller Nutzungen im Plangebiet um 6 dB(A) unterschritten wird (sog. Irrelevanzkriterium der TA Lärm). Dadurch wird einer möglichen Vorbelastung ausreichend Rechnung getragen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	Zudem sei keine Prognose, bzw. Aussage zu Lichtimmissionen vorhanden, wie sie in der Stellungnahme vom 10.02.2015 gefordert wurde.	Ein Gutachten zu Lichtemissionen wird auch nach Änderung des Bebauungsplanentwurfes als nicht erforderlich angesehen. Die Haupttrichtung der Fahrgassen des geplanten Kundenparkplatzes ist parallel zur Dürener Straße angelegt, so dass der Anteil der Fahrbewegungen in Richtung der nördlich der Dürener Straße gelegenen Wohnbebauung minimiert wird. Die vorhandene Böschung zur Dürener Straße mit einer Höhe von ca. 2,0 m über dem Niveau des Parkplatzes führt zu einer weitgehenden Abschirmung der Beleuchtung der Fahrzeuge. Die neue Zufahrt an der Dürener Straße wurde gegenüber der Saarstraße angeordnet, so dass ein direkter senkrechter Lichteintrag von ausfahrenden Fahrzeugen an gegenüberliegenden Gebäuden vermieden wird. An den Gebäuden im Nahbereich der Zufahrt wird es durch die Streuung der Lichtkegel der ausfahrenden Fahrzeuge und im Zuge des Abbiegevorgangs vermehrt zu Lichtimmissionen an den Gebäuden kommen. Dies	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		entspricht der üblichen Situation an innerstädtischen Straßenkreuzungen und ist nicht vermeidbar. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Nachschlafs ist aufgrund der Öffnungszeiten des Bau- und Gartenfachmarktes nicht zu erwarten. Gem. der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind zudem störende Werbeanlagen, wie z.B. Blinklichtanlagen, Wechsellichtanlagen oder Lauflichtanlagen, nicht zulässig.	
5.3	A 70 – Umweltamt – Bodenschutz und Altlasten (10.02.2015 und 26.10.2015)		
	<u>Schreiben vom 10.02.2015:</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 287 A ist im Altlastenkataster erfasst. Es handelt sich um einen Altstandort, auf dem auch mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde. Somit sind Bodenverunreinigungen nicht auszuschließen. 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 empfohlen, den Planbereich entsprechend zu kennzeichnen.	In den Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis zu Altlasten aufgenommen. Die Untere Bodenschutzbehörde wurde im weiteren Verfahren beteiligt. Auf eine Kennzeichnung des Plangebietes wurde verzichtet, da nach den Erkenntnissen der Boden- und Grundwasseruntersuchungen aus dem Jahr 2008 keine erhebliche Gefährdung der Schutzgüter anzunehmen ist.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
5.4	<u>Schreiben vom 26.10.2015:</u> Es bestehen keine Bedenken, wenn die bodenschutz-, altlasten- und abfallrechtlichen Belange in den Baugenehmigungsverfahren geregelt und baubegleitend einer engen Überwachung unterzogen werden.	Der Hinweis bezieht sich auf das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren, in dem die genannten Belange geregelt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	A 70 – Umweltamt – Natur und Landschaft (26.10.2015)		
	Es bestehen keine Bedenken. Die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes sind mit der StädteRegion abzustimmen.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.5	A61 – Immobilienmanagement und Verkehr (10.02.2015)		
	Zur Förderung des Radverkehrs wird angeregt, geeignete Flächen für das Fahrradparken im Bebauungsplan festzusetzen oder über textliche Festsetzungen vorzuschreiben.	Auf eine Festsetzung von Flächen für das Abstellen von Fahrrädern im Bebauungsplan wurde verzichtet. Die Herstellung von Fahrradabstellplätzen wird durch § 51 BauO NRW vorgeschrieben und im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren geregelt. Die Festlegung der genauen Standorte von Fahrradabstellplätzen erfolgt im Zuge der konkreten Vorhabenplanung, nicht im Bebauungsplanverfahren.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

	Weiterhin wird angeregt, die Installation hochwertiger Fahrradhalter für die Fahrradstellplätze zu vereinbaren, die ein stabiles, komfortables und sicheres Abstellen der Fahrräder gewährleistet.	Vereinbarungen über die Qualität der Fahrradhalter sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
5.6	Amt 85 – Amt für Regionalentwicklung und Europa (10.02.2015 und 26.10.2015)		
	<u>Schreiben vom 10.02.2015:</u> 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.	Die Stellungnahme bezieht sich auf das parallel durchgeführte Verfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans. Zu den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzgl. zulässiger Verkaufsflächen bzw. Kern- und Randsortimenten bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Gleichzeitig wird gemäß der vorliegenden 12. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung als Sondergebiet am „alten“ Standort im Gewerbegebiet Königsbenden durch die die Darstellung einer gewerblichen Baufläche überplant. Eine entsprechende Anpassung auf der Ebene des Bebauungsplanes liegt bislang nicht vor. Um mögliche Fehlentwicklungen vorzubeugen und einem Überangebot an Verkaufsflächen im Segment Bau- und Gartenmarkt entgegen zu wirken, wird eine zeitnahe Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des Gewerbegebietes Königsbenden angeregt.	Zur Steuerung der Entwicklung im Gewerbegebiet Königsbenden soll die Änderung des dort geltenden Bebauungsplanes in einem nachgeordneten Verfahren erfolgen. Siehe die Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 5.7.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	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 wurde zeitnah durchgeführt Siehe die Stellungnahme der Verwaltung unter Pkt. 5.7.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Schreiben vom 26.10.2015:</u> In Anlehnung an das städteregionale Einzelhandelskonzept (STRIKT) wurde das Vorhaben im August 2015 in das interkommunale Beteiligungsverfahren eingebracht. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurden keine Bedenken erhoben und mit Schreiben vom 31.08.2015 die Konsensfähigkeit festgestellt. Unabhängig davon wird um Beachtung der im Rahmen des STRIKT-Beteiligungsverfahrens vorgelegten Hinweise gebeten. Dies betrifft insbesondere die Änderungen des geltenden Bebauungsplanes am	Zur Steuerung der Entwicklung im Gewerbegebiet Königsbenden soll die Änderung des dort geltenden Bebauungsplanes in einem nachgeordneten Verfahren erfolgen. Siehe die Stellungnahme der Verwaltung unter Pkt. 5.7.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	„Altstandort“ in einem nachgeordneten Verfahren. Im Weiteren wird auf das Schreiben vom 31.08.2015 verwiesen.		
5.7	Amt 85 – Amt für Regionalentwicklung und Europa –Stellungnahmen aus der Arbeitsgruppe STRIKT (31.08.2015) <u>Gemeinde Simmerath</u> Seitens der Gemeinde Simmerath bestehen keine Bedenken gegen die geplante Verlagerung des OBI-Marktes in Eschweiler, da das Vorhaben entsprechend der vorgelegten Begründung zur Konsensfähigkeit den Kriterien des STRIKT Aachen entspricht. In Auswirkungsanalyse und Begründung werden Angaben zum Altstandort vermisst. Es wird darauf hingewiesen dass für den Fall, dass sich am Altstandort ein weiterer Bau- und Gartenfachmarkt ansiedelt, der Umsatz im Kernsortiment höher sein könnte als die entsprechende Kaufkraft in Eschweiler. <u>Bezirksregierung Köln</u> Es wird angeraten, dass die Beurteilung der Zentrenrelevanz des Sortiments „Leuchten“ auf der Grundlage einer vom Rat noch zu beschließenden „Eschweiler Liste“ erfolgen sollte und die Nebensortimente sich auf die baumarkttypischen Randsortimente beschränken sollten. Es soll sichergestellt werden, dass am Altstandort planungsrechtlich keine Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit zentrenrelevantem Kernsortiment möglich ist.	Durch die am 15.12.2015 vom Rat der Stadt Eschweiler beschlossene 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (VV 371/015) wurde die Darstellung als Sonderbaufläche für Einzelhandel am Altstandort zurückgenommen. Zur Steuerung der Entwicklung im Gewerbegebiet Königsben- den ist eine Änderung des dort geltenden Bebauungsplanes in einem nachgeordneten Verfahren geplant. Der vorgetragene Hinweis kann im Rahmen dieses Verfahrens berücksichtigt werden. In der Auswirkungsanalyse wurde ein planobjektrelevantes Kaufkraftvolumen für Eschweiler von insgesamt 31,3 Mio. € ermittelt. Dies wäre auch ausreichend, wenn sich am Altstandort ein weiterer Bau- und Gartenfachmarkt der bestehenden Größenordnung ansiedelt. Die Zuordnung erfolgte auf Grundlage des wirksamen Flächen- nutzungsplanes. Das Sortiment Leuchten wird nach Aussage der Auswirkungsanalyse zum Bebauungsplan im kommunalen Einzelhandelskonzept, welches am 15.03.2016 vom Rat der Stadt Eschweiler beschlossen wurde, nicht mehr als zentrenre- levantes Sortiment geführt. Andere als baumarkttypische Randsortimente in erheblichem Umfang sind nicht zu erwarten. Eine Festsetzung zur weiterge- henden Beschränkung bestimmter Sortimente wird nicht für er- forderlich erachtet. Durch die am 15.12.2015 vom Rat der Stadt Eschweiler be- schlossene 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Darstellung als Sonderbaufläche für Einzelhandel am Altstandort zurückgenommen. Zur Steuerung der Entwicklung im Gewerbegebiet Königsben- den ist eine Änderung des dort geltenden Bebauungsplanes in einem nachgeordneten Verfahren geplant. Der vorgetragene Hinweis kann im Rahmen dieses Verfahrens berücksichtigt wer- den.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<u>StädteRegion Aachen</u> Um möglichen Fehlentwicklungen am Altstandort vorzubeugen, werden die zeitnahe Anpassung des bestehenden Bebauungsplans im Bereich des Gewerbegebietes Königsbenden und der dortige Ausschluss von großflächigem Einzelhandel mit zentrenrelevantem Kernsortiment empfohlen. Aus Sicht des STRIKT wird die Konsensfähigkeit festgestellt, Bedenken bestehen nicht.	Siehe die Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 5.7 Absatz 1.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6	NABU Kreisverband Aachener Land – Schreiben vom 28.09.2015		
	Grundsätzliche Bedenken gegen den BP 287A bestehen nicht. Der Erhalt des südlich angrenzenden Teiches wird gefordert, damit dieser als Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse bewahrt wird.	Diese Anregung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, da der Teich außerhalb des Plangebiets liegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	Industrie und Handelskammer Aachen – Schreiben vom 09.02.2015		
	Gegen die 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 großflächigen Einzelhandelsbetriebs nicht gegeben, da der Standort im Regionalplan bisher nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) sondern als gewerblicher industrieller Bereich (GIB) ausgewiesen ist.	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.
	Die Ergänzung der textlichen Festsetzungen um die Festsetzungen der maximal zulässigen Verkaufsfläche für zentrenrelevante Kernsortimente wird angeregt. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß den Zielen der Raumordnung und Landesplanung Sondergebiete für Vorhaben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen nur zulässig seien, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Sortimenten maximal zehn Prozent der Verkaufsfläche beträgt und es sich bei diesen Sortimenten um Randsortimente handelt. Da diese Ziele im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten sind, seien für das Vorhaben maximal 1.030 qm Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente zulässig.	Entsprechende Festsetzungen zur zulässigen Verkaufsfläche in der Summe als auch für nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente wurden in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen (Vgl. Textliche Festsetzung I Nr. 1.1.2.).	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

8	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 im Bebauungsplan wurde verzichtet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.	regionetz GmbH – Schreiben vom 19.02.2015 Die regionetz GmbH teilt mit, dass eine mögliche Erweiterung des Erdgasversorgungsnetzes unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht. Zudem sind bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen bzw. Kabel entsprechend der Richtlinien zu sichern und Mindestabstände einzuhalten. Bei geplanten Anpflanzungen von Baumgruppen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen bzw. Kabeln müssen Schutzmaßnahmen erfolgen, deren Kosten vom Veranlasser zu tragen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er richtet sich an die weitere Umsetzung der Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10	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. Das Plangebiet des Bebauungsplanes ist lediglich im südwestlichen Teilbereich nach der Darstellung der RWE geringfügig betroffen. Der betroffene Bereich liegt außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und wird im Bebauungsplan als Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Bauliche Anlagen in diesem Bereich sind daher nicht zu erwarten bzw. zulässig. Eine Kennzeichnung wird als nicht erforderlich erachtet.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.