

Originalschreiben mit Hinweisen/Bedenken siehe Anlage 7

Bebauungsplan 287A - Dürener Straße/ Hovermühle -  
Liste aller gem. § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 4a Abs. 3 BauGB beteiligten Behörden

Nr. in der Abwägungstabelle	Institution Behörden/Verbände	Zusatz	Datum der Antwort Keine Bed.	Datum der Antwort Hinweise / Bedenken
1	Bezirksregierung Arnsberg	Abi. 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	Autobahnmiederlassung Krefeld		06.06.2016
5	Landesbetrieb Straßenbau NRW	Regionalmiederlassung Vllle-Eifel		31.05.2016
	LVR	Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland		
	LVR	Amt für Denkmalpflege im Rheinland		
	<b>Kommunen/Kreise</b>			
6	StädteRegion Aachen	A 85 - Amt für Regionalentwicklung und Europa		10.02.2015 26.10.2015 31.08.2015 06.06.2016
	<b>Natur/ Ökologie/ Landwirtschaft</b>			
7	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW			NABU 28.09.2015
	<b>Organisationen</b>			
	EDHV Einzelhandels- und Dienstleistungsverband Aachen-Düren-Köln e.V.	Geschäftsstelle Aachen	09.02.2016	
	Handwerkskammer			
8	IHK Aachen		22.10.2015 30.05.2016	09.02.2015
	<b>Verkehr</b>			
9	ASEAG AG		03.12.2015	16.06.2016
	AVV GmbH			
	<b>Versorgungsunternehmen etc.</b>			
	Deutsche Telekom AG	Bezirksbüro Netze		
10	EBV GmbH			12.01.2015
	enwor GmbH	energie & wasser vor ort	22.01.2015 18.05.2016	
	EWV Energie- und Wasserversorgung GmbH			
11	regionetz GmbH			19.02.2015
12	RWE Power Aktiengesellschaft	Abteilung Liegenschaften (PCO-L)		02.02.2015
	Wasserverband Eifel-Rur		26.01.2015 21.10.2015	
	Unilymedia NRW GmbH		19.01.2015 10.05.2016	
	Wintershall Holding GmbH		15.06.2016	

**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	Beschlussvorschlag
1	<b>Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW – Schreiben vom 04.02.2015</b>		
1.1	<p>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,</p> <p>Es wird empfohlen, sowohl die EBV GmbH als auch die RWE Power AG als Eigentümerinnen der bestehenden Bergbauberechtigungen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen.</p>	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. 10 (EBV) und Pkt. 12 (RWE).	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
1.2	<p>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.</p> <p>Ferner ist der Bereich des Planungsgebietes von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen nach den der Behörde vorliegenden Unterlagen nicht betroffen. Jedoch liegt das Planungsgebiet im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sumpfungmaßnahmen, die eine zukünftige Auswirkung im Planungsgebiet nicht ausschließen.</p> <p>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 Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p>	Es wurde ein entsprechender Hinweis bzgl. der Grundwasserabsenkungen in den Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
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. 12 (RWE).	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 die Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 5.3.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
<b>2</b>	<b>Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung (KBD) / Luftbildauswertung – Schreiben vom 15.01.2015 und 20.01.2015</b>		
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 20.01.2015). 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 Erdarbeiten 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	<p><b>Erftverband, Bergheim – Schreiben vom 02.03.2015 und 08.10.2015</b></p> <p>Wie dem beiliegenden Übersichtsplan entnommen werden kann, findet 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.</p> <p>Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Plangebietes flurnahe Grundwasserstände auftreten.</p> <p>Im Schreiben vom 08.10.2015 werden im Hinblick auf den in den Bauungsplan aufgenommenen Hinweis keine weiteren Bedenken mehr vorgetragen.</p>	<p>Die genannte Grundwassermessstelle befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die Planung bleibt hiervon unberührt.</p> <p>Bzgl. der im Plangebiet vorkommenden Grundwassermessstellen wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
4.	<p><b>Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahniederlassung Krefeld – Schreiben vom 06.06.2016</b></p>		
5	<p>Der Landesbetrieb Straßen NRW Autobahniederlassung Krefeld, zuständig für den in einer Entfernung von ca. 900 m nördlich des Plangebietes verlaufenden Abschnitt der Autobahn 4, weist darauf hin, dass es aufgrund zukünftiger Mehrverkehre auch an entfernteren Knotenpunkten, die im Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan nicht betrachtet wurden, zu Verschlechterungen in der Verkehrsqualität kommen kann, so auch an der Autobahnanschlussstelle Eschweiler-Ost.</p> <p>Sollten es zu einer Verschlechterung der Verkehrsqualität oder zu Leistungsdefizite kommen, behält sich die Straßenbauverwaltung vor, erforderliche Ertüchtigungsmaßnahmen auf Kosten der Stadt Eschweiler zu fordern.</p> <p>Auf die notwendige Abstimmung mit der Regionalniederlassung Ville-Eifel (Straßenbaulastträger der an das Plangebiet angrenzenden L 223 Dürener Straße) wird hingewiesen.</p> <p><b>Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel vom 31.05.2016</b></p>	<p>Aktuelle Verkehrszählungen haben ergeben, dass sich die Verkehrsbelastung an den das Plangebiet anschließenden Knotenpunkten verringert hat, so dass nicht damit zu rechnen ist, dass aufgrund der Planung Ertüchtigungsmaßnahmen an der Autobahnanschlussstelle Eschweiler-Ost erforderlich werden. Eine Untersuchung des Autobahnanschlusses wurde vom Gutachter nicht in Erwägung gezogen. Siehe die Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 5.</p> <p>Die Regelung von Kostenübernahmen eventueller Maßnahmen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel wurde am Verfahren beteiligt und hat sich zur Planung geäußert. Siehe die Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 5.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
5.1	<p>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.</p> <p>Eine direkte Anbindung des Plangebietes an die L 223 Dürener Straße</p>	<p>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</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

<p>zur Entlastung der o.g. Knotenpunkte soll geprüft und mit Straßen NRW abgestimmt werden.</p>	<p>ist, spürbar verringert hat.</p> <p>Im Ergebnis des Verkehrsgutachtens kann das Vorhaben auch über die vorhandene Zufahrt noch leistungsfähig, wenn auch mit deutlichen Qualitätseinbußen, angebunden werden.</p> <p>Dennoch soll nach Prüfung und nach Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW (Straßen.NRW) und dem Vorhabenträger ein zusätzlicher Anschluss direkt an die Dürener Straße erfolgen, wie im geänderten Bebauungsplanentwurf (Stand: erneute Offenlage) festgesetzt.</p> <p>Diese 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. Änderungen bzw. Anpassungen im Detail, z.B. bzgl. der Radwegführung, sind Gegenstand der Ausbauplanung.</p> <p>Außerdem wurde abgestimmt, dass die Zu- und Abfahrt zum / vom Plangebiet weiterhin auch über den vorhandenen Anschluss erfolgen kann.</p> <p>Verkehrsanbindung und Planungen wurden u.a. in o.g. Terminen mit Vertretern von Straßen.NRW abgestimmt. Die überarbeitete Verkehrsuntersuchung wurde im Rahmen der erneuten Offenlage zur Verfügung gestellt.</p>	
<p>5.2</p> <p><u>Schreiben vom 31.05.2016:</u></p> <p>Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die im Zufahrtbereich und parallel zur L 223 vorgesehenen Anpflanzungen die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigen dürfen. Daher sei durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die erforderlichen Sichtfelder im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs, Baukörpern, ständigen Sichthindernissen oder parkenden Kraftfahrzeugen freigehalten werden. Es gelten die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt, hier Ziffer 6.3.9.3).</p> <p>Nachzuweisen sind Sichtfelder für die Haltesicht, für die Anfahrtsicht sowie für Überquerungsstellen.</p> <p>Zudem wird darauf hingewiesen, dass für die angestrebte Bepflanzung entlang der L 233 zusätzlich Ziffer 7.3 der Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen – RASt – zu beachten ist.</p>	<p>Der Nachweis von Sichtfeldern wird im Rahmen der konkreten Ausbauplanung erbracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Entlang der L 223 sind der Erhalt des Gehölzbestandes, Einzelbaumpflanzungen sowie Einsaat von Wildkraut- und Kleemischung im Bebauungsplan festgesetzt und durch städtebaulichen Vertrag gesichert. Die Ausführung der Bepflanzung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Weiterhin wird angemerkt, dass die Standfestigkeit des Straßenkörpers derzeit durch die vorhandene Böschung sichergestellt wird. Durch die angestrebte Bauleitplanung wird eine andere Form zur Sicherung der Standfestigkeit der L 223 erforderlich. Evtl. sind hier ebenfalls vertragliche Regelungen zwischen der Stadt Eschweiler und dem Landesbetrieb erforderlich.</p> <p>Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass auf Grundlage des Bebauungsplans bei der Errichtung / Ansiedlung von Betriebswohnungen im Plangebiet gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz durch Verkehrsärm der B 264 / L 223 bestehen. Dabei wird darauf hingewiesen, dass bei Hochbauten mit Lärmreflektionen zu rechnen ist und eventuell notwendige Maßnahmen zu Lasten der Stadt Eschweiler gingen.</p> <p>Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und / oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen würden alleine zu Lasten der Kommune / der Vorhabenträger gehen.</p>	<p>Die Sicherung der Standfestigkeit des Straßenkörpers ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Sie ist in nachgelagerter Ausbauplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Art der Nutzung ist mit Sondergebiet – großflächiger Einzelhandel – bzw. Gewerbegebiet festgesetzt. Sogenannte Betriebswohnungen können ausnahmsweise in Gewerbegebieten zugelassen werden. Zulässigkeit und Verträglichkeit werden im Falle eines konkreten Vorhabens im nachgelagerten Genehmigungsverfahren beurteilt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und / oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen würden alleine zu Lasten der Kommune / der Vorhabenträger gehen.</p>	<p>Eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Umgrenzung von Flächen der von Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen inkl. näherer Bestimmung der Maßnahmen innerhalb der Flächen) wird im vorliegenden Fall nicht als erforderlich erachtet, da sich diese Festsetzung auf konkrete Anlagen oder Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bezieht. Auch die Notwendigkeit eines textlichen Hinweises zu den Verkehrsemissionen angrenzender bzw. nahegelegener Straßen wird nicht gesehen.</p> <p>Für die nach der schalltechnischen Untersuchung begutachteten und empfohlenen Schallschutzmaßnahmen aufgrund des zu erwartenden Verkehrslärms sind im Bebauungsplan keine abschließenden Regelungen erforderlich. § 41 BImSchG gilt im vorliegenden Fall aufgrund der nachgewiesenen wesentlichen Änderung der Dürerer Straße unmittelbar. Daher müssen erforderliche Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche unabhängig vom Bebauungsplan ergriffen und umgesetzt werden.</p> <p>Die Regelung der Kostenübernahme erfolgt im städtebaulichen Vertrag mit dem Investor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
6	<p><b>StädteRegion Aachen – Schreiben vom 10.02.2015, 26.10.2015, 31.08.2015 und 06.06.2016</b></p>		
6.1	<p><b>A 70 – Umweltamt – Allgemeiner Gewässerschutz (10.02.2015 und 06.06.2016)</b></p> <p>Schreiben vom 10.02.2015:</p> <p>Teilbereiche der angeschlossenen Flächen entwässern über einen</p>		
	<p>Der Hinweis bezieht sich auf den konkreten Bauantrag. Im</p>		<p>Die Stellungnahme</p>

	<p>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.</p>	<p>Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurde die Entwässerung detailliert dargestellt. Aufgrund der neuen Entwässerungssituation wurde eine neue Einleiterlaubnis beantragt, die wasserrechtliche Erlaubnis mit Datum vom 29.04.2016 erteilt (vergl. Schreiben vom 06.06.2016).</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde 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.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Schreiben vom 06.06.2016:</u></p> <p>Mit Datum vom 29.04.2016 wurde die wasserrechtliche Erlaubnis erteilt, die auf den Dachflächen der zu erstellenden Gebäude sowie die auf den südlich im Gewerbepark vorhandenen Gebäuden anfallenden Niederschlagswässer über eine Dükerleitung dem Mühlengraben zuzuleiten.</p> <p>Hierzu bestehen keine Bedenken, wenn folgenden Nebenbestimmungen eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.</li> <li>- Alle auf der Zufahrtsstraße, den Verkehrs-, Betriebs- und Parkplatzflächen anfallenden Niederschlagswässer sind gemäß dem Entwässerungskonzept und der wasserrechtlichen Erlaubnis dem Mischwasserkanal der Stadt Eschweiler zuzuleiten.</li> <li>- Das Konzept zu Entsorgung der anfallenden Niederschlagswässer ist zwingend einzuhalten.</li> <li>- Eine gezielte Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer über Rigolen ist auf Grund der vorhandenen Bodenbelastungen und dem hohen Grundwasserstand nicht zulässig.</li> <li>- Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtwasserhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Keller-geschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen.)</li> <li>- Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden-, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers eine wasser-</li> </ul>	<p>Der Hinweis bezieht sich auf den konkreten Bauantrag. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurde die Entwässerung detailliert dargestellt. Die aufgeführten Nebenbestimmungen wurden beachtet bzw. sind erfüllt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	rechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.		
6.2	<b>A 70 – Umweltamt – Immissionsschutz (10.02.2015, 26.10.2015 und 06.06.2016)</b>  <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.  Den Kapitel 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.  <u>Schreiben vom 26.10.2015</u> Aus folgenden Gründen bestehen erhebliche Bedenken, die sich überwiegend auf die schalltechnische Untersuchung vom 05.08.2015 beziehen. In der vorgelegten schalltechnischen Untersuchung wird für das Vorhaben eine Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte prognostiziert.  Die Mittelwertbildung des Schallimmissionspegels wird als unzulässig erachtet.	Die Ergebnisse der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten schalltechnischen Untersuchungen (05.08.2015 und 17.03.2016) sind in den Entwurf zum Bebauungsplan eingeflossen und wurden den Behörden im Rahmen der Offenlage (Sept./Okt. 2015) bzw. der erneuten Offenlage (Mai/Juni 2016) zur Stellungnahme vorgelegt.  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. Zudem wurde im Zuge der Ausbauplanung der neuen Zufahrt die Rampenneigung so modifiziert, dass die Lichtemissionen minimiert werden. Siehe auch die Stellungnahme der Verwaltung zum Schreiben vom 26.010.2016, letzter Absatz.  Die Lärmkontingentierung wurde dahingehend angepasst, dass allen Vorhaben im Plangebiet an der benachbarten Wohnbebauung Beurteilungspegel von 54 dB(A) am Tag und 39 dB(A) in der Nacht einhalten. Damit werden sowohl die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts als auch die Richtwerte von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht für allgemeine Wohngebiete von den Nutzungen im Plangebiet eingehalten.  Die als Mittelwertbildung bezeichnete Festlegung des Schallniveaus 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 darf im Sinne einer gerechten Abwägung für die Wohnnutzung ein geringeres Schutzniveau ange setzt werden (Vgl. BVerwG 18.12.1990). Die konkreten Umstände des Einzelfalls wurden ausreichend berücksichtigt, die	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.  Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.



		<p>Schutzminderung ist aufgrund folgender Gegebenheiten gerechtfertigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geringer Abstand zwischen Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung,</li> <li>- langjährige industrielle Nutzung im Plangebietes, zuletzt zur Kabelproduktion,</li> <li>- Darstellungen als Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen im wirksamen Flächennutzungsplan,</li> <li>- erhebliche Lärmvorbelastung durch die Dürener Straße,</li> <li>- Orientierung der Außenwohnbereiche (Ruhebereiche) der Wohnbebauung zu der dem Plangebiet angewandten Seite.</li> </ul> <p>Darüber hinaus wurden folgende städtebauliche Zielsetzungen in der Gesamtabwägung berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eine geordnete Wiedernutzung des ehemaligen Industriestandortes durch die Vorbereitung einer gewerblichen und wirtschaftlich tragfähigen Nachnutzung</li> <li>- Vermeidung einer städtebaulich problematischen Verfestigung einer Industriebrache am östlichen Ortseingang von Eschweiler.</li> </ul>	
	<p>Vorgeschlagen wird eine abschirmende Ausrichtung des Baukörpers des geplanten Fachmarktes.</p>	<p>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 präzisieren können soll. Außerdem müsste im Falle einer Drehung des Baukörpers die Anlieferzone mit entsprechenden impulshaltigen Geräuschen in Richtung Wohnbebauung orientiert werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Die Herleitung und Festsetzung der Emissionskontingente sowie Lage und Größe der genannten, als GE West und GE Ost bezeichneten Teilflächen seien nicht nachvollziehbar.</p>	<p>Die Herleitung der Emissionskontingentierung wurde bereits in der schalltechnischen Untersuchung vom 05.08.2016 ausgegibt erläutert (s. Gutachten Seite 6 ff.) und entsprechend im geänderten Bebauungsplanentwurf 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Zur Vorbelastung seien keine Aussagen getroffen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Emissionskontingentierung wurde im geänderten Bebauungsplanentwurf dahingehend angepasst, dass von allen Vorhaben im Plangebiet an der benachbarten Wohnbebauung Beurteilungspegel von 54 dB(A) am Tag und 39 dB(A) in der Nacht einhalten. Damit wird zum einen die Anforderung der Immissionsschutzbehörde erfüllt, die Immissi-</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

		<p>onsichtswerte der TA Lärm von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht durch die Nutzungen im Plangebiet einzuhalten.</p> <p>Weiterhin wird einer möglichen Vorbelastung ausreichend Rechnung getragen, indem die Nutzungen im Plangebiet den im Rahmen der Abwägung für die benachbarte Wohnbebauung festgelegten Immissionsrichtwert für Mischgebiete um 6 dB(A) unterschreiten. Somit tragen die Nutzungen im Plangebiet nach den Maßstäben der TA Lärm nicht relevant zu einer mit der angrenzenden Wohnbebauung verträglichen Gesamtbelastung bei.</p> <p>Im Ergebnis werden sowohl die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts als auch die Richtwerte von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht für allgemeine Wohngebiete von den Nutzungen im Plangebiet eingehalten.</p>	
	<p>Zudem sei keine Prognose, bzw. Aussage zu Lichtimmissionen vorhanden, wie sie in der Stellungnahme vom 10.02.2015 gefordert wurde.</p>	<p>Ein Gutachten zu Lichtemissionen wird auch nach Änderung des Bebauungsplanentwurfes als nicht erforderlich angesehen.</p> <p>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.</p> <p>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 entspricht der üblichen Situation an innerstädtischen Straßenkreuzungen und ist nicht vermeidbar. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Nachtschlafs ist aufgrund der Öffnungszeiten des Bau- und Gartenfachmarktes nicht zu erwarten.</p> <p>Zudem wurde im Zuge der Ausbauplanung der neuen Zufahrt die Rampenneigung so modifiziert, dass die Lichtemissionen minimiert werden.</p> <p>Gem. der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind zudem störende Werbeanlagen, wie z.B. Blinklichtanlagen, Wechsellichtanlagen oder Lauflichtanlagen, nicht zulässig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p><u>Schreiben vom 06.06.2016:</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken, wenn die Fläche des mit Datum vom 19.05.2016 genehmigten Baumarktes nicht von der Emissionskontingierung erfasst wird und die Kontingente auf den verbleibenden Flächen so verteilt werden, dass der Immissionsrichtwert eines allgemeinen Wohngebietes an der Bebauung nördlich des Vorhabens unter Berücksichtigung der genehmigten Immissionen des Baumarktes als Vorbelastung eingehalten wird.</p>	<p>Bereits in der Summe der festgesetzten Emissionskontingente im Sondergebiet und im Gewerbegebiet wird an der nördlich der Dürener Straße gelegenen Bebauung der Immissionsrichtwert eines allgemeinen Wohngebietes von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht eingehalten (Vgl. schalltechnische Untersuchung vom 17.3.2016, Karte 1 und Karte 2).</p> <p>Die Immissionen des genehmigten Baumarktes halten den Rahmen der festgesetzten Emissionskontingente ein. Somit ist gleichzeitig auch die vorgetragene Anforderung, dass die Kontingente der Gewerbegebiete zusammen mit den genehmigten Immissionen des Baumarktes den Immissionsrichtwert eines allgemeinen Wohngebietes einhalten, erfüllt.</p> <p>Darüber hinaus wird durch die Kontingentierung für das Sondergebiet auch die dauerhafte Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Falle zukünftiger baulicher Änderungen des Baumarktes sichergestellt.</p> <p>Eine Anpassung der festgesetzten Kontingentierung wird daher nicht für erforderlich erachtet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
6.3	<p><b>A 70 – Umweltamt – Bodenschutz und Altlasten (10.02.2015, 26.10.2015 und 06.06.2016)</b></p> <p><u>Schreiben vom 10.02.2015:</u></p> <p>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.</p> <p>Es wird empfohlen, den Planbereich entsprechend zu kennzeichnen.</p> <p><u>Schreiben vom 26.10.2015 und 06.06.2016:</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken, wenn die bodenschutz-, altlasten- und abfallrechtlichen Belange in den Baugenehmigungsverfahren geregelt und baubegleitend einer engen Überwachung unterzogen werden.</p>	<p>In den Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis zu Altlasten aufgenommen. Die Untere Bodenschutzbehörde wurde im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>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.</p> <p>Der Hinweis bezieht sich auf das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren, in dem die genannten Belange geregelt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
			<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

6.4	<p><b>A 70 – Umweltamt – Natur und Landschaft (26.10.2015)</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken. Die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes sind mit der StädteRegion abzustimmen.</p>	<p>Die Planung der Kompensationsmaßnahmen wurde der StädteRegion im Rahmen der Offenlagen zur Verfügung gestellt. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag sichergestellt, die StädteRegion wird über die Umsetzung in Kenntnis gesetzt. Darüber hinaus gehen die Abstimmungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
6.5	<p><b>A61 – Immobilienmanagement und Verkehr (10.02.2015)</b></p> <p>Zur Förderung des Radverkehrs wird angeregt, geeignete Flächen für das Fahrradparken im Bebauungsplan festzusetzen oder über textliche Festsetzungen vorzuschreiben.</p>	<p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
6.6	<p>Weiterhin wird angeregt, die Installation hochwertiger Fahrradhalter für die Fahrradstellplätze zu vereinbaren, die ein stabiles, komfortables und sicheres Abstellen der Fahrräder gewährleistet.</p>	<p>Vereinbarungen über die Qualität der Fahrradhalter sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
6.6	<p><b>Amt 85 – Amt für Regionalentwicklung und Europa (10.02.2015 und 26.10.2015)</b></p> <p>Schreiben vom 10.02.2015:</p> <p>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 Feinstuerung 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.</p>	<p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Gleichzeitig wird gemäß der vorliegenden 12. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung als Sondergebiet am „alten“ Standort im Gewerbegebiet Königsbenden durch 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 Verkaufs-</p>	<p>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 6.7.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>flächen im Segment Bau- und Gartenmarkt entgegen zu wirken, wird eine zeitnahe Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des Gewerbegebietes Königsbenden angeregt.</p> <p>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.</p>	<p>Eine Abstimmung des Projektes im STRIKT-Arbeitskreis wurde zeitnah durchgeführt. Siehe die Stellungnahme der Verwaltung unter Pkt. 6.7.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Scheiben vom 26.10.2015:</u></p> <p>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.</p> <p>Unabhängig davon wird um Beachtung der im Rahmen des STRIKT-Beteiligungsverfahrens vorgelegten Hinweise gebeten. Dies betrifft insbesondere die Änderungen des geltenden Bebauungsplanes am „Altstandort“ in einem nachgeordneten Verfahren.</p> <p>Im Weiteren wird auf das Schreiben vom 31.08.2015 verwiesen.</p>	<p>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. 6.7.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
6.7	<p><b>Amt 85 – Amt für Regionalentwicklung und Europa –Stellungnahmen aus der Beteiligung der Arbeitsgruppe STRIKT (31.08.2015)</b></p> <p><u>Gemeinde Simmerath</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Zur Steuerung der Entwicklung im Gewerbegebiet Königsbenden ist eine Änderung des dort geltenden Bebauungsplanes in einem nachgeordneten Verfahren geplant. Der vorgetragene Hinweis kann im Rahmen dieses Verfahrens berücksichtigt werden.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Bezirksregierung Köln</u></p> <p>Es wird angeraten, dass die Beurteilung der Zentrenrelevanz des Sortiments „Leuchten“ auf der Grundlage einer vom Rat noch zu beschließenden</p>	<p>Die Zuordnung erfolgte auf Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes. Das Sortiment Leuchten wird nach Aussage</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis</p>

	<p>ßenden „Eschweiler Liste“ erfolgen sollte und die Nebensortimente sich auf die baumarkttypischen Randsortimente beschränken sollten.</p> <p>Es soll sichergestellt werden, dass am Altstandort planungsrechtlich keine Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit zentrenrelevantem Kernsortiment möglich ist.</p>	<p>der Auswirkungsanalyse zum Bebauungsplan im kommunalen Einzelhandelskonzept, welches am 15.03.2016 vom Rat der Stadt Eschweiler beschlossen wurde, nicht mehr als zentrenrelevantes Sortiment geführt.</p> <p>Andere als baumarkttypische Randsortimente in erheblichem Umfang sind nicht zu erwarten. Eine Festsetzung zur weitergehenden Beschränkung bestimmter Sortimente wird nicht für erforderlich erachtet.</p> <p>Durch die am 15.12.2015 vom Rat der Stadt Eschweiler beschlossene 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Darstellung als Sonderbaufläche für Einzelhandel am Altstandort zurückgenommen.</p> <p>Zur Steuerung der Entwicklung im Gewerbegebiet Königsbenden ist eine Änderung des dort geltenden Bebauungsplanes in einem nachgeordneten Verfahren geplant. Der vorgetragene Hinweis kann im Rahmen dieses Verfahrens berücksichtigt werden.</p>	<p>genommen.</p>
	<p><u>StädteRegion Aachen</u></p> <p>Um möglichen Fehlentwicklungen am Altstandort vorzubeugen, werden die zeitnahe Anpassung des bestehenden Bebauungsplans im Bereich des Gewerbegebietes Königsbenden und der dortige Abschluss von großflächigem Einzelhandel mit zentrenrelevantem Kernsortiment empfohlen.</p> <p>Aus Sicht des STRIKT wird die Konsensfähigkeit festgestellt, Bedenken bestehen nicht.</p>	<p>Siehe die Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 5.7 Absatz 1.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>7</b></p>	<p><b>NABU Kreisverband Aachener Land – Schreiben vom 28.09.2015</b></p>		
	<p>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.</p>	<p>Diese Anregung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, da der Teich außerhalb des Plangebiets liegt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>8</b></p>	<p><b>Industrie und Handelskammer Aachen – Schreiben vom 09.02.2015</b></p>		
	<p>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.</p> <p>Sollte die 16. Änderung des Regionalplans nicht in Kraft treten, sind</p>	<p>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).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.).</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<b>9</b>	<b>ASEAG AG – Schreiben vom 16.06.2016</b>		
	<p>Um möglichen Behinderungen für den ÖNPV durch rechts und links abliegende Fahrzeuge im Bereich der zusätzlichen Anbindung an der Dürener Straße vorzubeugen, wird die Errichtung einer separaten Rechtsabbiegespur aus Richtung Eschweiler und einer separaten Linksabbiegespur aus Richtung Weisweiler erforderlich.</p>	<p>Entsprechende Abbiegespuren sind im Rahmen der Entwurfsplanung der neuen Zufahrt berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>10</b>	<b>EBV GmbH, Hückelhoven – Schreiben vom 12.01.2015</b>		
	<p>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.</p>	<p>Auf eine entsprechende Kennzeichnung im Bebauungsplan wurde verzichtet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>11</b>	<b>regionetz GmbH – Schreiben vom 19.02.2015</b>		
	<p>Die regionetz GmbH teilt mit, dass eine mögliche Erweiterung des Erdgasversorgungsnetzes unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er richtet sich an die weitere Umsetzung der Planung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

12	<p><b>RWE Power Aktiengesellschaft Zentrale, Köln – Schreiben vom 02.02.2015</b></p>	<p>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 bauliche Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.</p> <p>Bezüglich des im Plangebiet liegenden ehemaligen Wetterschachtes der Grube Reserve wird auf die im Bebauungsplan 265 enthaltenen Hinweise verwiesen.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Eine Kennzeichnung wird als nicht erforderlich erachtet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
----	--	--	--	---