Bebauungsplan 205 - Industrie- und Gewerbepark VI -
Liste aller gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Behörden

Originalschreiben mit Hinweisen/Bedenken
siehe Anlage 6

Nr. in der Abwägungstabelle	Institition	Zusatz	Datum der Antwort Keine Bedenken	Datum der Antwort Hinweise und Bedenken
	Behörden/Verbände			
1	Bezirksregierung Arnsberg	Abt. 6 Bergbau und Energie NRW		29.03.2016
	Bezirksregierung Düsseldorf	Luftfahrtsbehörde		
2	Bezirksregierung Düsseldorf	Dezernat 22.5 (Kampfmittelbeseitigungsdienst/KBD)		05.02.2010 31.08.2015 29.03.2016
3	Bezirksregierung Köln	Dez. 53 / Immissionsschutz - einschl. anlagenbez. Umweltschutz		08.04.2016
	Bezirksregierung Köln	Dezernat 33 / Ländliche Entwicklung und Bodenordnung	07.04.2016	
	Entwicklungsgesellschaft indeland GmbH		07.04.2016	
4	Erftverband			08.04.2016
	Geologischer Dienst NRW	Landesbetrieb		
5	Landesbetrieb Straßenbau NRW	Autobahnniederlassung Krefeld		07.04.2016
6	Landesbetrieb Straßenbau NRW	Regionalniederlassung Ville-Eifel Abteilung 4 / Betrieb & Verkehr		07.04.2016
	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde		
7	LVR	Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland		24.03.2016 16.09.2016
8	Bundesamt für Instrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Referat Infra I 3		16.03.2016
	Kommunen und Kreise			
	Gemeinde Inden			
	Gemeinde Langerwehe			
	Kreis Düren		06.04.2016	
9	StädteRegion Aachen	A85 - Amt für Regionalentwicklung und Europa		05.04.2016
	Natur/ Ökologie/ Landwirtschaft			
10	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW			04.04.2016
	Organisationen			
	Handelsverband Nordrhein-Westfalen (ehem. EDHV) Einzelhandels- und Dienstleistungsverband Aachen-Düren-Köln e.V.	Geschäftsstelle Aachen		
	Handwerkskammer			
	IHK Aachen		24.03.2016	
	Landwirtschaftskammer Rheinland	Kreisstellen Aachen/ Düren/ Euskirchen	23.03.2016	
	Verkehr			
	ASEAG AG			
	AVV GmbH		10.02.2010	
	Versorgungsunternehmen etc.			
11	Amprion GmbH	Unternehmenskommunikation		04.04.2016
	AWA Entsorgung GmbH			
	Deutsche Telekom AG	Bezirksbüro Netze		
	EBV GmbH		05.04.2016	
	enwor GmbH	energie & wasser vor ort	18.03.2016	
	EWV Energie- und Wasserversorgung GmbH			
	Fernleit. -Betriebs. mbH	Betriebsverwaltung	21.03.2016	
12	Pledoc i.A von Open Grid Europe GmbH			30.03.2016
	FNB Gas		05.04.2016	
13	regionetz GmbH			03.05.2016
	Kokereigasnetz Ruhr GmbH		23.03.2016	
14	RWE Power Aktiengesellschaft	Abteilung Liegenschaften (PCO-L)		05.04.2016
15	Westnetz GmbH DRW-S-LK-TM	Spezialservice Strom		04.04.2016
	RWE Power AG	Kraftwerk Weisweiler		
16	Thyssengas GmbH			21.03.2016
	Verbandswasserwerk Aldenhoven GmbH			
17	Wasserverband Eifel-Rur			21.03.2016
18	GASCADE Gastransport GmbH	Abteilung GNT		15.03.2016 08.07.2016
	Zweckverband Entsorgungsregion West ZEW			
	Unitymedia NRW GmbH		17.03.2016	
	Wintershall Holding GmbH		30.03.2016	
	Vodaphone GmbH		22.04.2016	
	E-PLUS Mobilfunk GmbH			
	NETAACHEN GmbH			

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden (TÖB)
Bebauungsplan 205 IGP VI

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-vorschlag
1.	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW - Schreiben vom 29.03.2016		
1.1	Der Planbereich befindet sich über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld ‚Eschweiler Reserve Grube', über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld ‚Beharrlichkeit' sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld ‚Zukunft'. Über zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich der Planung ist nichts bekannt. Zu möglichen bergbaulichen Einwirkungen aus dem umgegangenen Bergbau oder zukünftigen bergbaulichen Planungen sowie diesbezüglichen erforderlichen Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen sollten die Feldeseigentümer grundsätzlich um Stellungnahme gebeten werden. Im Bereich des Plangebietes ist kein heute noch relevanter Bergbau dokumentiert. Deswegen ist nicht mit bergbaulichen Nachwirkungen zu rechnen.	Die Hinweise zu den verliehenen Bergwerksfeldern wurden in die Begründung und in den Umweltbericht aufgenommen. Die EBV GmbH und die RWE Power Aktiengesellschaft wurden am Aufstellungsverfahren beteiligt. Von der EBV GmbH wurden keine Bedenken oder Anregungen geäußert, eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 sei nicht erforderlich. Die RWE Power hat insbesondere auf den ehemaligen Tagebaurand und auf die aufgeschütteten Böden im nördlichen Teilbereich des Plangebietes hingewiesen. Siehe die Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 14. Da kein einwirkungsrelevanter Bergbau zu verzeichnen ist, wird keine Kennzeichnung des Baugebietes gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB vorgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
1.2	Im Bergbau Alt- und Verdachtsflächen-Katalog sind die bereits in der Begründung aufgeführten Verdachtsflächen verzeichnet.	In der Begründung wird unter 5.1 ‚Bodenschutz' bereits auf die Verdachtsflächen im Umfeld des Plangebietes hingewiesen. Des Weiteren werden die Verdachtsflächen innerhalb des Umweltberichtes unter 2.1.3 ‚Schutzgut Boden' thematisiert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.3	Das Plangebiet liegt mit der mit A markierten Fläche (Fläche für Ausgleichsmaßnahmen) auf der ehemaligen Betriebsfläche der Innenkippe des ehemaligen Braunkohletagebaus ‚Zukunft'. Konkrete Angaben über durchgeführte Maßnahmen in diesem Bereich liegen nicht vor. Insofern kann nicht beurteilt werden, in welchem Ausmaß auch heute noch umweltrelevante Auswirkungen für den entsprechenden Bereich bestehen.	Der näherungsweise eingetragene Verlauf der ehemaligen Abbaukante wurde nachrichtlich in den Planentwurf übernommen. Im geänderten Bebauungsplanentwurf liegt das Plangebiet mit den mit B im Kreis markierten Flächen auf der ehemaligen Betriebsfläche der Innenkippe des ehemaligen Braunkohletagesbaus ‚Zukunft'. Die entsprechenden Bereiche inklusive eines 10,0 m breiten Sicherheitsstreifens parallel zur Abbaukante im Bereich des gewachsenen Bodens werden gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Flächen gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Maßnahmen erforderlich sind. In den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen werden die baulichen Maßnahmen dahingehend ausgeführt, dass bauliche Anlagen u.a. so zu errichten sind, dass sie entweder vollständig in gewachsenen oder vollständig in aufgeschüttetem Boden gegründet sind. Im Rahmen der Beteiligung wurden keine Bedenken oder Anregungen hinsichtlich relevanter Umweltgefährdungen geäußert.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

1.4	Das Plangebiet ist nach vorliegenden Unterlagen von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohletagebaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Diese Absenkungen werden bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebau noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.	Die bereits vorhandene Kennzeichnung wird in der geänderten Planung unter den Hinweisen ‚Allgemeine Baugrundbeschaffenheit' übernommen. Hier wird auf die Sümpfungsmaßnahmen und auf den möglichen Grundwasserwiederanstieg hingewiesen. Der Erftverband und die RWE Power AG äußerten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Bedenken oder Anregungen hinsichtlich der Sümpfungsmaßnahmen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
1.5	Es wird empfohlen, die RWE Power AG und den Erftverband am Verfahren zu beteiligen.	RWE Power AG und der Erftverband wurden am Verfahren beteiligt. Siehe die Stellungnahmen unter Punkt 4 und 14.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst - Schreiben vom 05.02.2010, 31.08.2015 und 29.03.2016		
2.1	Mit Schreiben vom 05.02.2010 wird darauf hingewiesen, dass die Fläche des ursprünglichen Geltungsbereiches in einem Bombenabwurf- und Kampfgebiet mit starkem Granatbeschuss liegt. Es liegen Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln bzw. Militäreinrichtungen vor. Es wird eine geophysikalische Untersuchung empfohlen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen werden eine schichtweise Abtragung von ca. 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.	Das Schreiben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bezieht sich auf den ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 205. Dieser Bereich wurde in der Zwischenzeit vollständig geräumt, so dass hier zwar keine Kampfmittel mehr zu erwarten sind, aber dennoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden können. Siehe Schreiben vom 31.08.2015 unter Punkt 2.2. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.2	Die Testsondierung im Bereich des ursprünglichen Plangebietes ergab Hinweise auf eventuelle Existenz von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln. Auf einer Fläche von 160.000 m² erfolgte die Räumung. Da dies keine Garntie für Kampfmittelfreiheit ist, sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle eines Fundes von Kampfmitteln die Arbeiten sofort einzustellen und die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen sind.	Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Siehe auch die Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt. 2.1.	
2.3	Mit Schreiben vom 29.03.2016 wird darauf hingewiesen, dass sich die folgenden Hinweise auf den Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes 205 beziehen (Bereich nördlich der Leitungstrassen und östlich der Stichstraße). Luftbilder liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Planbereich. Deswegen wird eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Flächen des ursprünglichen Geltungsbereiches bereits ausgewertet wurden.	Die Flächen des ursprünglichen Bereiches westlich der Stichstraße und südlich der Leitungstrassen wurden bereits vollständig geräumt. Dennoch besteht keine Garantie der Kampfmittelfreiheit, so dass der Hinweis in den Bebauungsplan unter C 1. Kampfmittelbeseitigung aufgenommen wurde, dass im gesamten Plangebiet Erdarbeiten mit besonderer Vorsicht auszuführen sind. Speziell den Erweiterungsbereich nördlich der Leitungstrassen und östlich der Stichstraße betreffend wird der Hinweis aufgenommen, dass eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel und bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. eine Sicherheitsdetektion empfohlen wird. Bei dem Erweiterungsbereich nördlich der Leitungstrassen und östlich der Stichstraße handelt es sich überwiegend um überbaute Bereiche. Aufgrund der vorhandenen Überbauung sind Testsondierungen nicht möglich. Vorsorglich wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, der im Falle konkreter Bauvorhaben zu beachten ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.	Bezirksregierung Köln - Schreiben vom 08.04.2016		
3.1	Der Leitfaden SFK/TAA-GS-1 ‚Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung-Umsetzung § 50 BImSchG' vom 18.10.2005 ist zwischenzeitlich von der Kommission für Anlagensicherheit fortgeschrieben und in der Neufassung im November 2010 als Leitfaden KAS-18 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung-Umsetzung § 50 BImSchG" herausgegeben worden. Der Leitfaden SFK/TAA-GS-1 ist durch den Leitfaden KAS-18 zu ersetzen. Zudem sollte der ‚Sachverständiger nach § 29a BImSchG' durch ‚Sachverständiger	Die Formulierung ‚Leitfaden SFK/TAA-GS-1' wird durch die Formulierung ‚Leitfaden KAS-18' ersetzt. Die Formulierung ‚Sachverständiger nach § 29a BImSchG' wird durch ‚Sachverständiger nach § 29b BImSchG' ersetzt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	nach § 29b BImSchG‘ ersetzt werden.		
3.2	Zur Einhaltung der Grenzwerte nach der 26. BImSchV wird empfohlen, in einem an den äußeren Leiter der Freileitungen angrenzenden Streifen diejenigen Nutzungen auszuschließen, die mit einem mehr als nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen verbunden sind. Die Breite des Streifens richtet sich nach der Stromspannung der Freileitung und beträgt für 110-kV-Leitungen 10 m, für 220-kV-Leitungen 15 m und für 380-kV-Leitungen 20 m. Es wird empfohlen, für alle Hochspannungsfreileitungen im Bebauungsplan Schutzstreifen mit dem Ausschluss von Nutzungen, die mit dem mehr als nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen verbunden sind, festzusetzen.	Innerhalb der textlichen Festsetzungen wird festgesetzt, dass in einem an den äußeren Leiter der Freileitung angrenzenden Streifen Nutzungen ausgeschlossen sind, die mit den mehr als nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen verbunden sind. Die Breite der Streifen ist von der jeweiligen Stromspannung abhängig und wird gemäß der Empfehlung festgesetzt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
4.	Erftverband - Schreiben vom 08.04.2016		
	Gegen die Maßnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn bei der Detailplanung berücksichtigt wird, dass im Bereich des Plangebietes flurnahe Grundwasserstände auftreten können.	Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet flurnahe Grundwasserstände auftreten können.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
5.	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld - Schreiben vom 07.04.2016		
5.1	Das Vorhaben befindet sich in der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen der Bundesautobahn 4 (BAB 4). (40 bzw. 100 m vom äußersten befestigten Fahrbahnrand der Autobahn) Somit sind die dem Schreiben beigefügten ‚Allgemeinen Anforderungen‘ des Landesbetriebs Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld generell zu berücksichtigen. Entsprechende Hinweise auf die entsprechenden Bestimmungen sind bereits in den Hinweisen und in der Begründung enthalten. Es wird darum gebeten, die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone in den Bebauungsplan einzutragen.	Im Bebauungsplan wird unter C. Hinweise 5. „Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone“ auf die entsprechenden Zonen und die daraus resultierenden Bestimmungen hingewiesen. Die Anbauverbotszone führt zu einer entsprechenden Abgrenzung der überbaubaren Flächen und der Flächen für Nebenanlagen. Die Grenze der Anbaubeschränkungszone wird zusätzlich in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
5.2	Für die Flächen für Nebenanlagen innerhalb der Anbauverbotszone wird auf die Allgemeinen Forderungen verwiesen.	Für die Fläche für Nebenanlagen innerhalb der Anbauverbotszone wurde textlich festgesetzt, dass die Fläche dem Anbauverbot gemäß § 9 FStrG unterliegt (NA_2). Dauerhafte Stellplatzanlagen werden innerhalb der Fläche nicht zugelassen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.3	Die südliche Plangebietsgrenze ist Richtung Norden verschoben worden. Dennoch werden noch die Flurstücke 176 und 179, Flur 26 überplant, die sich im Besitz der Bundesrepublik Deutschland befinden. Mit der Regionalniederlassung Ville-Eifel sei abzuklären, ob zwischenzeitlich die Schlussvermessung erfolgte.	Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die Schlussvermessung zwischenzeitlich erfolgt. Da es sich nicht um einen Vorhaben- und Erschließungsplan handelt, muss die Verfügbarkeit der Grundstücke zum Satzungsbeschluss nicht gewährleistet sein. Die Regionalniederlassung Ville-Eifel wurde im Verfahren beteiligt. Siehe	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		die Stellungnahmen unter Punkt 6.	
5.4	Gegenüber der Straßenbauverwaltung können keine Ansprüche auf aktiven oder passiven Schallschutz oder ggf. erforderlich werdende Maßnahmen bezüglich der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.	Der Sachverhalt bezüglich nicht bestehender Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen oder andere ggf. erforderliche Maßnahmen wird seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.5	Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Dürwißer Straße und die bestehende Stichstraße im Osten des Plangebietes. Damit ist eine direkte Anbindung an die A4 über die westlich des Plangebietes vorhandene Autobahnanschlussstelle Eschweiler-Ost mit zwei signalisierten Knotenpunkten gegeben. Es ist eine Auswirkungsuntersuchung in Bezug auf die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität für die umliegenden Knotenpunkte durchzuführen. Sollten durch den erzeugten Verkehr des Plangebietes Leistungsfähigkeitsdefizite auf der Autobahn ausgelöst werden, behält sich die Straßenbauverwaltung vor, erforderliche Ertüchtigungsmaßnahmen auf Kosten der Stadt Eschweiler zu fordern. Der entsprechende Nachweis über die verkehrliche Verträglichkeit ist mit der Regionalniederlassung Ville-Eifel abzustimmen.	Vom Büro IGEPA Verkehrstechnik GmbH wurde im März 2010 eine entsprechende Verkehrsuntersuchung für den ursprünglichen Geltungsbereich durchgeführt. Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass die Verkehrsbewegungen, die aus dem Bebauungsplangebiet resultieren, durch die umliegenden Straßen bewältigt werden können. Dafür sind in Spitzenzeiten Modifikationen der Grünzeitenverteilungen im Bereich der Knotenpunkte L11/B264/A4/Dürwißer Straße und B264/A4 notwendig. Diese Untersuchung wurde nach Vergrößerung des Plangebietes von 16,2 auf 22,7 ha überarbeitet, eine Auswirkungsanalyse wurde ergänzt. Die Aktualisierung (Stand 10/2016) führte zu keinen abweichenden Ergebnissen. Somit ist nicht mit der Erforderlichkeit von Ertüchtigungsmaßnahmen zu rechnen. Die Regelung von Kostenübernahmen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die aktualisierte Verkehrsuntersuchung wird der Regionalniederlassung Ville-Eifel im weiteren Verfahren zur Verfügung gestellt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
5.6	Zwischen der Stadt Eschweiler und der Straßenbauverwaltung ist eine Verwaltungsvereinbarung abzuschließen, wenn Änderungen an Einrichtungen der Straßenbauverwaltung durchgeführt werden.	Die vorgenannten Modifikationen werden zwischen der Stadt Eschweiler und der Straßenbauverwaltung abgestimmt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
5.7	Um Planungskollisionen zu vermeiden, ist die Lage externer Kompensationsflächen anhand eines Übersichtslageplanes mitzuteilen.	Der Nachweis über die externen Ausgleichsmaßnahmen wird im Rahmen der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mitgeteilt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
5.8	*Die dem Schreiben beigefügte Anlage enthält folgende Übersicht der „Allgemeine Forderungen“* 1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der Autobahn gemäß § 9 (1 + 2) Fernstraßengesetz (FStrG) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird empfohlen. 2. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9 (1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä.). Sicht- und Lärm-	Die Schutzzonen der Autobahn wurden berücksichtigt. Die Anbauverbotszone führt zu einer entsprechenden Abgrenzung der überbaubaren Flächen und der Fläche für Nebenanlagen. Die Grenze der Anbaubeschränkungszone wird zusätzlich in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Die Punkte 2 und 3 wurden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	schutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung. 3. In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG) a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dergleichen gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich. b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird. c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung. Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen der Anschlussstellen und die Anschlussstellen selbst. Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der Autobahn ergeben oder ergeben können - z.B. Geräusch-, Geruchs- oder Staubbelästigungen, können nicht geltend gemacht werden.		
	4. Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1 + 2) FStrG ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.	Innerhalb des Bebauungsplangebietes erfolgt keine Kreuzung der BAB durch Versorgungsleitungen und keine nachrichtliche Übernahme von Leitungstrassen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	5. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die BAB Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der BAB beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.	Punkt 5 ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens wird geprüft, ob Anlagen oder Maßnahmen außerhalb der Schutzzonen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB beeinträchtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	6. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der	Im Rahmen der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren ist zu prüfen,	Die Stellungnahme

	Stadt.	ob eventuell Lärmschutzmaßnahmen notwendig sind. Die Maßnahmen sind durch die dort ansiedelnden Gewerbebetriebe zu realisieren.	wird zur Kenntnis genommen.
6.	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel - Schreiben vom 07.04.2016		
6.1	Das Flurstück 64, Flur 019, Gemarkung Dürwiß sei im Besitz des Landes Nordrhein-Westfalen. Eine Überplanung kann erst nach Anpassung der Besitzverhältnisse erfolgen.	Da es sich nicht um einen Vorhaben- und Erschließungsplan handelt, muss die Verfügbarkeit der Grundstücke zum Satzungsbeschluss nicht gewährleistet sein.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.2	Ohne Verkehrsuntersuchung kann keine endgültige Aussage über die zukünftigen Verkehrsverhältnisse getroffen werden. Eventuelle Maßnahmen, die aufgrund der Bauleitplanung in Knotenpunktbereichen notwendig werden, gehen zu Lasten der Stadt Eschweiler.	Vom Büro IGEPA Verkehrstechnik GmbH wurde im März 2010 für den ursprünglichen Geltungsbereich eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, die inzwischen aktualisiert wurde. Diese wird im weiteren Verfahren zur Verfügung gestellt. Die Regelung von Kostenübernahmen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Siehe die Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 5.5.	Die Stellungnahem wird berücksichtigt.
6.3	Art, Größe, Farbe und Standort der Werbeanlagen wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt, sondern ergibt sich aus der nachfolgenden Bebauung. Im Bebauungsplan ist deshalb darauf hinzuweisen, dass Werbeanlagen innerhalb der Werbeverbotszone, die nachrichtlich in die Planunterlagen aufgenommen werden sollen, mit Wirkung zur L11 nicht erlaubt sind (§ 28 i.V.m. § 25 StrWG NRW). Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außenwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet werden. Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Eventuelle Beleuchtungen zur Landesstraße sind derart abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden. Die Verkehrsteilnehmer ablenkende Gestaltungen wie Schaufenster sind nicht hinnehmbar. Die Straßenbauverwaltung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erneut zu beteiligen. Innerhalb der 40 m Anbaubeschränkungszone ist eine Beteiligung des Lan-	Innerhalb des überarbeiteten Bebauungsplanes wird textlich festgesetzt, dass Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig sind. Werbeanlagen mit reflektierender oder fluoreszierender Wirkung sind ausgeschlossen. Anlagen der Außenwerbung dürfen nur ab einer Entfernung von 20 m gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn der L11 errichtet werden. Des Weiteren wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass Beleuchtungen zur Landesstraße L11 so abzuschirmen sind, dass Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden. Auf nachrichtliche Übernahme der Anbau- und Werbeverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone wird verzichtet. Die durch Baugrenzen definierte überbaubare Fläche hält den erforderlichen Abstand von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn ein. Die Zulässigkeit von Werbeanlagen wird durch textliche Festsetzungen begrenzt (s.o.) Aufgrund der Entfernung der überbaubaren Flächen zur L11 und insbesondere aufgrund des Höhenunterschiedes sind eventuelle Schaufenster von der L11 aus nicht einsehbar. Deswegen wird bzgl. Schaufenster kein Hinweis aufgenommen. Die Straßenbauverwaltung wird in den weiteren Verfahren beteiligt. Der Hinweis im Bebauungsplan unter C Punkt 5 wird entsprechend ergänzt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	desbetriebes im Baugenehmigungsverfahren vorzusehen.		
6.4	Für die angestrebte Bepflanzung entlang der L11 sind die entsprechenden Richtlinien und die Belange der Verkehrssicherheit zu beachten. Strauchpflanzungen gelten nicht als gefährliche Hindernisse, wenn sie ausgeschnitten werden und ein Stammdurchmesser von 8 cm nicht überschritten wird. Sie sollten mindestens 3 m vom Rand der befestigten Fläche entfernt stehen und dürfen freizuhaltende Sichtfelder nicht beeinträchtigen. Bäume sollen nur in Bereichen gepflanzt werden, die durch von der Fahrbahn abkommende Fahrzeuge nicht erreicht werden können. Sollten Schutzeinrichtungen notwendig werden, gehen entsprechende Kosten zu Lasten der Stadt Eschweiler.	Im Rahmen der Anlage der Ausgleichsmaßnahmen auf der mit A im Quadrat gekennzeichneten Fläche werden die entsprechenden Richtlinien und die Belange der Verkehrssicherheit berücksichtigt. Aufgrund der Hochlage der Fläche und der Böschungskante zwischen Straßenverkehrsfläche und Ausgleichsfläche ist die Anpflanzung aus Verkehrssicherheitsgründen unbedenklich.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
6.5	Entwässerungseinrichtungen des Landesbetriebes dürfen nicht in Anspruch genommen werden. Auch dürfen keine Erschwernisse im Rahmen der Unterhaltungsmaßnahmen der Straßenbestandteile herbeigeführt werden.	Entwässerungseinrichtungen des Landesbetriebes werden an keiner Stelle in Anspruch genommen. Erschwernisse von Unterhaltungsmaßnahmen sind nicht zu erwarten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7.	LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - Schreiben vom 24.03.2016		
	Die Fläche des erneut aufgestellten Bebauungsplanes 205 umfasst zum größten Teil den ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 205, in dem die archäologischen Konfliktflächen untersucht wurden. Die neu hinzugekommenen Flächen nördlich des ursprünglichen Geltungsbereiches liegen im verfüllten Tagebau. Die östlich angrenzenden Flächen sind durch die vorhandene Bebauung fast vollständig versiegelt. Hier ist kaum mit einer Erhaltung von Bodendenkmälern auszugehen. Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) verwiesen und gebeten, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039.0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR – Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.	Innerhalb der Begründung unter A 6.4 ‚Bodendenkmalpflege' und innerhalb des Umweltberichtes unter 2.1.7 ‚Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter' wurde auf die Prospektionen eingegangen. In die textlichen Festsetzungen wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

8.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Schreiben vom 16.03.2016		
	Es wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen einschließlich untergeordneter Gebäudeteile, eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, sind in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung zuzuleiten.	Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen überschreiten an keiner Stelle eine Höhe von 20 m über dem natürlichen Gelände. Somit ist eine Prüfung des Einzelfalls nicht notwendig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.	StädteRegion Aachen - Schreiben vom 05.04.2016		
9.1	*A 70 - Umweltamt / Allgemeiner Gewässerschutz* Es werden Bedenken geäußert. Es sei in der Stellungnahme vom 23.06.2010 darauf hingewiesen worden, dass sich im nördlichen und östlichen Randbereich des damaligen Bebauungsplangebietes namenlose Gewässer befinden, die zu schützen seien. Diese Gewässer sind im Bebauungsplan mit entsprechenden Schutzstreifen auszuweisen. Die Details sind mit dem Umweltamt abzustimmen.	Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens erfolgte am 26.07.2016 ein Abstimmungsgespräch mit der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion. Entlang des Gewässers östlich der Stichstraße wird in östlicher Richtung ein einseitiger Schutzstreifen in Form einer privaten Grünfläche in 5 m Breite festgesetzt. Entlang des nördlich gelegenen Gewässers soll soweit möglich ein beidseitiger Schutzstreifen in Form einer privaten Grünfläche in jeweils 5 m Breite festgesetzt werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	Die Niederschlagswasserentsorgung sei in den vorliegenden Unterlagen nicht ausreichend dargestellt. Am 07.07.2010 habe ein erstes Erörterungsgespräch stattgefunden. Entsprechende Nachweise insbesondere zur Rückhaltung und zur Reinigung der anfallenden Niederschlagswässer sind erforderlich. Für die wasserwirtschaftliche Prüfung ist die Vorlage von detaillierten Unterlagen und Nachweisen erforderlich. Nach Vorlage eines Entwässerungskonzeptes mit Nachweis der Niederschlagswasserentsorgung erfolgt eine weitere Stellungnahme. Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.	Für das Plangebiet wurde ein Entwässerungskonzept erstellt (vergl. Die Begründung unter 4.2 und das entsprechende Gutachten) und Im Teilabschnitt westlich der Stichstraße soll das anfallende Schmutzwasser sowie das belastete Regenwasser über die vorhandene Mischwasserkanalisation abgeführt werden. Das unbelastete Regenwasser soll über die vorhandenen Gräben und nachfolgend über den Köttelbach in die Inde abgeleitet werden. Durch das geplante Regenrückhaltebecken soll die Abflussmenge in den Vorfluter auf die heute durch die Entwässerung der Ackerflächen anfallende Menge begrenzt werden. Der Teilabschnitt östlich der Stichstraße soll im Trennsystem entwässert werden. Dabei soll auf vorhandene Anschlüsse zurückgegriffen werden, die heute für die bereits bestehende Entwässerung genutzt werden. Das anfallende Schmutzwasser soll über den öffentlichen Mischwasserkanal abgeführt werden. Das anfallende Niederschlagswasser wird über vorhandene Gräben und nachfolgend über den Köttelbach in die Inde abgeleitet. Die Abflussmenge soll durch ein entsprechend dimensioniertes Rückhaltebecken begrenzt werden. Der Verlauf und die Beschaffenheit des Vorfluters bis zur Einleitung in die Inde wurden innerhalb des Entwässerungskonzeptes dargestellt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

9.2	*A 70 - Umweltamt / Bodenschutz und Altlasten* Es bestehen keine Bedenken. Im Bebauungsplangebiet befinden sich überwiegend leistungsfähige Ackerböden mit durchschnittlicher Bodenzahl. Der Geologische Dienst weist Böden aus, die schutzwürdig bis sehr schutzwürdig sind.	Es werden keine Bedenken vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.3	*A 70 - Umweltamt / Natur und Landschaft* Der geplanten Erweiterung des Geltungsbereiches auf eine Waldfläche im Norden des Gebietes kann nicht zugestimmt werden, weil es sich um eine Fläche handelt, die im Geltungsbereich des Landschaftsplanes VII als Teil des Landschaftsschutzgebietes 2.2-5 geschützt ist. Außerdem sei der Bereich im FNP der Stadt Eschweiler als Wald dargestellt. Die Waldfläche sei entweder nachrichtlich in den Plan zu übernehmen und entsprechend als zu erhalten festzusetzen oder der Geltungsbereich ist entsprechend zu ändern.	Die Waldflächen werden im weiteren Verfahren aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeklammert. Die angrenzenden überbaubaren Flächen werden von der Plangebietsgrenze abgerückt, um damit einen angemessenen Waldabstand einzuhalten.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	Ansonsten bestehen keine Bedenken, wenn im weiteren Verfahren ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag und eine Artenschutzprüfung vorgelegt werden.	Im Bebauungsplanverfahren wurden ein landschaftspflegerischer Begleitplan und eine Artenschutzvorprüfung erarbeitet, die im Rahmen der Offenlage den Behörden zur Verfügung gestellt werden. Die Ergebnisse werden innerhalb des Umweltberichtes wiedergegeben. Die im landschaftspflegerischen Begleitplan vorgeschlagenen Maßnahmen werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
10.	NABU Kreisverband Aachen-Land - Schreiben vom 04.04.2016		
10.1	Gegen die Erweiterung des Bebauungsplanes 205 werden keine Einwände erhoben, allerdings gegen das Ausmaß der Erweiterung. Die vorgesehene Ausgleichsfläche im Nordwesten des Plangebietes kann als solche nicht gelten, weil diese Fläche von der vorhandenen Waldfläche isoliert liegt und als Rückzugsgebiet zu klein ist.	Durch die im nordwestlichen Teil des Plangebietes festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft können lediglich 10 % des gesamten Ausgleichsbedarfs innerhalb des Plangebietes realisiert werden. Die entsprechenden externen Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Städtebaulichen Vertrages über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen zwischen Stadt- und Vorhabenträger geregelt und gesichert. Die angesprochene Fläche soll als hochwertige Waldfläche mit lebensraumtypischen und standortgerechten Gehölzen entwickelt werden und grenzt im Osten unmittelbar an vorhandene Mischwaldflächen an.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10.2	Der vorhandene Wald wird durch die geplante Erweiterung deutlich schmaler und verliert damit erheblich an Wert. Einer Erweiterung in den Wald hinein wird nicht zugestimmt.	Die innerhalb des Plangebietes gelegenen Waldflächen werden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgegrenzt. Zusätzlich werden die überbaubaren Flächen am Nordrand des Plangebietes von den Waldflächen abgerückt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

11.	Amprion GmbH - Schreiben vom 04.04.2016		
11.1	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird von zwei 380-kV-Höchstspannungsfreileitungen, einem Telekommunikationskabel und einem geplanten 320-kV-Kabel gequert. Es werden Lagepläne hinzugefügt, aus denen die Freileitungen, die Schutzstreifengrenzen sowie die Maststandorte zu entnehmen sind. Der Geltungsbereich wird außerdem von Hochspannungsfreileitungen der Westnetz GmbH gekreuzt. Die Westnetz GmbH ist am Verfahren zu beteiligen.	Die Verläufe der 380-kV-Leitung sowie der geplanten 320-kV-Leitung inkl. Schutzabstände werden im Bebauungsplanentwurf ergänzt. Die Westnetz GmbH wurde am Verfahren beteiligt. Siehe die Stellungnahme unter Punkt 15.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11.2	Den festgesetzten maximalen Gebäudehöhen in den Schutzstreifenbereichen der Höchstspannungsleitungen (380-kV) wird zugestimmt. Mit den damit im Zusammenhang stehenden textlichen Festsetzungen Nr. 9 „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ und Nr. 11 „Werbeanlagen“ erklärt sich die Amprion GmbH ebenfalls einverstanden.	Die hier genannten Belange wurden im Vorfeld berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11.3	In den Überlappungsbereichen mit den Schutzstreifen der Westnetz-Leitungen ist die jeweils geringere maximale Bauhöhe einzuhalten.	In den Überlappungsbereichen unterschiedlicher Leitungen wird jeweils die geringere Bauhöhe als maximale Bauhöhe festgesetzt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
11.4	Innerhalb der textlichen Festsetzungen soll auf folgenden Sachverhalt hingewiesen werden: ‚Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben in den Schutzstreifen der Leitungen bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Die Zustimmung zu einem Bauvorhaben im Schutzstreifenbereich erfolgt ausschließlich durch Abschluss einer privatrechtlichen Unterbauungsvereinbarung mit der Amprion GmbH‘.	Der Sachverhalt bezüglich der Bauunterlagen wird in den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen (C Hinweis 7 „Vorhaben im Bereich der Schutzstreifen und Hochspannungsfreileitungen“).	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
11.5	Um die Maste der Höchstspannungsleitungen sind kreisförmige Freiflächen mit einem Radius von 25 m von allen Maßnahmen freizuhalten. Die Freifläche um den Mast 2 unmittelbar östlich der Stichstraße ist zu ergänzen. Innerhalb der Mastfreiflächen sind Geländeniveauveränderungen nicht zulässig. Die Flächen können als Parkplatz genutzt werden.	Um die Maste der Höchstspannungsleitungen werden kreisförmige Freiflächen mit einem Radius von 25,0 m freigehalten. Dabei wird die Freifläche des Mastes 2 unmittelbar östlich der Stichstraße ergänzt. Im Bereich der Freiflächen werden bauliche Anlagen jedweder Art ausgeschlossen. Die Nutzung als Parkplatz wird ermöglicht.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
11.6	Die Maststandorte und die Leitungen müssen jederzeit zugänglich bleiben. Eine Zufahrt auch mit schweren Fahrzeugen muss gewährleistet sein.	Die Zugänglichkeit der Maststandorte wird im Rahmen der Grundstücksverkäufe geregelt. Innerhalb des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass die Zugänglichkeit der Maststandorte gewährleistet werden muss. Eine Zugänglichkeit der entsprechenden Leitungen auf ganzer Länge kann aufgrund der Festsetzung als Industriegebiet und der daraus resultierenden Bebauung nicht gewährleistet werden.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

11.7	In den Schutzstreifen der Freileitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die maximal eine Endwuchshöhe erreichen, die den oben genannten Bauwerkshöhen entsprechen.	In den Bebauungsplan wird unter Punkt 6 die textliche Festsetzung aufgenommen, dass in den Schutzstreifen die Anpflanzungen lediglich eine Endwuchshöhe erreichen dürfen, die den maximalen Gebäudehöhen entsprechen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
11.8	Im Schutzstreifen des geplanten 320-kV-Kabels sind lediglich nicht tiefwurzelnde Pflanzen zulässig. Anpflanzungen sollten vor Ende der Verlegungsarbeiten Ende 2019 nicht erfolgen.	Im Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen (unter C Hinweis 6), dass im Schutzstreifen des 320-kV-Kabels lediglich nicht tiefwurzelnde Pflanzen zulässig sind. Anpflanzungen sollten nicht vor Ende der Verlegungsarbeiten erfolgen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
12.	PLEDOC GmbH - Schreiben vom 30.03.2016 i.A. der Open Grid Europe GmbH sowie der GasLINE GmbH Co.KG		
12.1	Die PLEDOC GmbH wurde von der Open Grid Europe GmbH Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG Straelen mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes wurde die bereits eingetragene Trasse der Ferngasleitung von der PLEDOC GmbH überprüft, teilweise berichtigt bzw. im Bereich der Erweiterung des Geltungsbereiches fortgeführt. Die Ferngasleitung liegt mittig in einem 10 m breiten Schutzstreifen. Die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall wird nicht ausgeschlossen.	Die Lage der Leitungstrasse wird entsprechend der Vorlage korrigiert bzw. fortgeführt. Die Leitungsrechte werden ebenfalls entsprechend angepasst. Die Möglichkeit der Abweichung der Leistungstrasse von der angegebenen Trasse ist bekannt. Aufgrund dieser Tatsache wird eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche in entsprechender Breite festgesetzt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
12.2	Das Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen ist zu berücksichtigen. Auf folgende Punkte wird aufmerksam gemacht: • Der Schutzstreifenbereich muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden. • Im Endausbau von Straßen darf eine Rohrscheitel-Überdeckung von 1,0 m nicht unterschritten werden. Andererseits sollte eine Deckung von mehr als 2,0 m nicht vorhanden sein. • Die im Geltungsbereich angeordneten Schilderpfähle (SPF) mit Messkontakten (SMK) müssen aufgrund des Bauvorhabens ggf. versetzt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Versetzen der vorgenannten Leitungseinrichtungen nur durch das Fachpersonal der Open Grid Europe GmbH erfolgen darf. • Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen nur in einem lichten Abstand von 2,5 m rechts und links neben der Leitung angepflanzt werden. Anzustreben ist ein Pflanzabstand außerhalb des Schutzstreifens,	Ein entsprechender Hinweis wird unter C Hinweis 6 in den Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	damit bei einer Aufgrabung der entsprechenden Leitung zu Reparatur- bzw. Wartungszwecken das Wurzelwerk nicht geschädigt wird.		
12.3	Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eine Kostenbeteiligung für einen erhöhten Aufwand bei Arbeiten an dem Gasversorgungsnetz, die aufgrund der Entwicklung des Baugebietes erforderlich werden könnten, abgelehnt wird.	Der Hinweis bezieht sich auf die Bauausführung und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13.	regionetz GmbH - Schreiben vom 03.05.2016		
	Es wird darauf hingewiesen, dass die Entscheidung über die Erweiterung des Erdgasversorgungsnetzes in Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung getroffen wird. Bestandspläne sind über Internetauskunft erhältlich und spätestens vor Bauausführung einzuholen.	Dieser Hinweis bezieht sich auf die Bauausführung und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14.	RWE Power AG Liegenschaften und Liegenschaftsbetreuung - Schreiben vom 10.03.2016		
14.1	In dem nördlichen Teil des Plangebietes verläuft gemäß Anlage der ehemalige Tagebaurand. Hier steht als Baugrund aufgeschütteter Boden an. Zur Vermeidung von Schäden sind bei der Verplanung der Flächen folgende Gegebenheiten zu beachten: Aufgeschütteter Boden erfordert aufgrund unterschiedlicher Tragfähigkeiten besondere Überlegungen bei der Wahl der Gründung. Bei der Bebauung des Kippenbereiches sind ungleichmäßige Bodensenkungen zu berücksichtigen, die infolge der Setzungen des aufgeschütteten Bodens auftreten können. Um Bauwerksschäden aus möglichen Schiefstellungen zu verhindern, sind Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Sohlpressung durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen. Ebenso sind Gebäude von mehr als 20 m Länge durch Bewegungsfugen zu trennen. Versickerungsanlagen auf Kippenböden müssen einen Mindestabstand von 20 m zu allen Bauwerken einhalten. Bei gewachsenen Böden sollte ein Abstand von 6 m zu unterkellerten Gebäuden eingehalten werden. Eine Überbauung des Kippenrandes ist zu vermeiden. Bei der Planung der Gebäudestandorte auf den Kippenboden sollten mindestens 5 m Kippenboden unter den Fundamenten vorhanden sein. Bei einem geringeren Abstand können Verkantungen der Gebäude zueinander auftreten.	Der näherungsweise Verlauf des ehemaligen Tagebaurandes (Abbaukante) wird nachrichtlich in die Planurkunde aufgenommen. Der Bereich der aufgeschütteten Böden inkl. eines 10 m breiten Sicherheitsstreifens parallel zur ehemaligen Abbaukante wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB zeichnerisch als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Maßnahmen insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind. Innerhalb der Begründung wird die Kennzeichnung detailliert begründet. Die Voraussetzungen für die Bebauung im Bereich der Abbaukante werden detailliert aufgeführt. Das Regenwasser wird über Vorfluter in Regenrückhaltebecken eingeleitet. Versickerungsanlagen sind nicht vorgesehen. Die Voraussetzungen für die Bebauung im Bereich der Abbaukante werden innerhalb der Kennzeichnung unter B 1.2 aufgeführt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

14.2	Es wird darum gebeten, folgende textliche Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB in den Planteil des Bebauungsplanes aufzunehmen: • Die im Bebauungsplan näherungsweise eingetragene ehemalige Abbaukante des Tagebaus darf in der Gründungsebene nicht überbaut werden. Die baulichen Anlagen sind hier so zu errichten, dass sie entweder vollständig im gewachsenen oder vollständig im aufgeschütteten Boden gegründet sind. Bauliche Anlagen auf aufgeschütteten Böden müssen auch im Nahbereich der ehemaligen, überkippten Tagebaubö-schungen unter den Fundamenten der Gebäude (ausgenommen Nebengebäude) mindestens 5 m Kippenboden aufweisen. • In einem Streifen von mindestens 10 m beidseitig der im Bebauungsplan eingetragenen Abbaukante ist vor Baubeginn nachzuweisen, dass die vorgenannten Gründungsauflagen eingehalten werden. • Bei einer Gründung im aufgeschütteten Böden liegt wegen der meist stark wechselnden Zusammensetzung und seiner unterschiedlichen Tragfähigkeiten die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach Eurocode 7 ‚Geotechnik' - DIN EN 1997-1 Nr. 2.1 (21) mit den ergänzenden Regelungen in der DIN 4020 2010-12 Nr. A 2.2.2 vor. Darum ist auf Basis gezielter Bodenuntersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik die Tragfähigkeit des Bodens zu ermitteln und die Gründung daran anzupassen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Sohlpressung sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen. • Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 ‚Geotechnik' DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, der Normblätter DIN 1054 ‚Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen' und der DIN 18195 ‚Bauwerksabdichtungen' sowie die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zu beachten.	In den Bebauungsplan wird neben der zeichnerischen auch eine entsprechende textliche Kennzeichnung unter B Kennzeichnungen 1.2 ‚Ehemaliger Tagebaurand / Aufgeschüttete Böden' gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
14.3	Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 in einem Teil des Plangebietes, wie in der Anlage 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	Entsprechend der Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 wurden die beiden Bereiche, die humoses Bodenmaterial enthalten, zeichnerisch als Flächen gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Maßnahmen erforderlich sind. Unter B. Kennzeichnungen 1.1 ‚Humose Böden' wurden die daraus erforderlichen Maßnahmen beschrieben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	reagieren können. Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 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 18196 ‚Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke' sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.		
14.4	Außerdem wird mitgeteilt, dass sich im Bereich des Bebauungsplanes neben diversen Freileitungen der Amprion die 220-kV-Freileitungstrasse, Bl. Nr. 2368 sowie die Freileitungen Bl. Nr. 0701, 0853 und 1299 befinden, die durch die Westnetz GmbH betreut werden. Hinsichtlich der Freileitungen sind folgende Bedingungen zu erfüllen: - Schriftliche Zustimmung der Westnetz GmbH zum Bebauungsplan - Keine Beeinflussung des Betriebes der Freileitungstrasse - Zugänglichkeit zum Mast und zur Leitungstrasse - Mögliche Grünpflanzungen im Schutzbereich der Leitungstrasse ist mit RWE Power sowie der Westnetz GmbH abzustimmen	Sowohl Amprion als auch die Westnetz GmbH wurden am Verfahren beteiligt. Die von den beiden Trägern vorgebrachten Stellungnahmen wurden im Bebauungsplan weitestgehend berücksichtigt. Siehe die Stellungnahmen der Verwaltung unter Punkt 11 und 15. Allerdings kann einer generellen Zugänglichkeit der Masten, aber nicht der Leitungstrassen zugestimmt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14.5	Des Weiteren befinden sich im Bereich des Plangebietes die aktiven Grundwassermessstellen 86954, 86955 und 86956 der RWE Power AG. Die Grundwassermessstellen sind zu erhalten, die Zugänglichkeit ist zu gewährleisten.	Innerhalb des Plangebietes befindet sich lediglich die Grundwassermessstelle 86954, die beiden zusätzlich genannten Messstellen liegen außerhalb des Plangebietes. Die Grundwassermessstelle 86954 wird gekennzeichnet. Die Zugänglichkeit der Messstelle wird im Rahmen der Grundstücksverkäufe geregelt. Innerhalb des Bebauungsplanes wird der Hinweis aufgenommen, dass die Zugänglichkeit der Messstelle gewährleistet werden muss.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
14.6	Eine Überbauung der im Plangebiet befindlichen Fernwärmeleitung ist nicht gestattet. Die Leitung muss frei zugänglich sein und ist durch einen Schutzstreifen zu sichern. Ab Mitte der Leitung ist beiderseits ein 4 m breiter Schutzstreifen vorzusehen.	Die Fernwärmeleitung wird als Hauptversorgungsleitung gekennzeichnet und mit entsprechenden Schutzstreifen in den Bebauungsplan übernommen. Innerhalb des Rechtsplanes wird die Leitung konkret benannt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
15.	Westnetz GmbH - Schreiben vom 04.04.2016		
	Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die im Betreff des Schreibens genannten Hochspannungsleitungen. Dem Bauleitplan wird unter folgenden Bedingungen für die einzelnen Leistungen zugestimmt:		
15.1	*Zu 1.: 110-kV-Hochspannungsfreileitung Zukunft Pkt. Pützlohn, Bl. 0701*	Der Schutzstreifen wurde in genannter Breite berücksichtigt. Die genannten	Die geforderten

	Der insgesamt 32 m breite Schutzstreifen darf zwischen den Masten M1001 und M2 maximal bis zu einer Bauhöhe von 144 m ü. NHN bebaut werden. Die genannten Maste dürfen durch Straßenbaumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Der Abstand zwischen den Eckstelen des Mastes M1001 und der Dürwißer Straße darf nicht reduziert werden. Zwischen den Masten M2 und M3 ist eine maximale Bauhöhe von 150,5 m ü. NHN zulässig. Um den Mast M3 ist ein Radius von 15 m von sämtlichen Maßnahmen freizuhalten.	Gebäudehöhen werden als maximale Gebäudehöhen innerhalb des Schutzstreifens festgesetzt. Eine Ausweitung der Straßenverkehrsfläche der Dürwißer Straße ist nicht beabsichtigt. Insofern wird der Abstand zwischen der Dürwißer Straße und der Eckstele des Mastes M1001 nicht reduziert. Der Mast M3 befindet sich außerhalb des Plangebietes. Auch der 15 m Radius um den Mast ragt nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.	Schutzstreifen und die vorgegebenen maximalen Gebäudehöhen werden berücksichtigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15.2	*Zu 2.: 110-kV-Hochspannungsfreileitung Zukunft-Weisweiler, Bl. 1299* Der insgesamt 49 m breite Schutzstreifen ist ab dem Mittelpunkt des Mastes 1 bis zur Leitungsachsenstation 104 in Richtung M2 von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ab der Leitungsachsenstation 104 in Richtung M2 ist eine maximale Bauhöhe von 150 m ü. NHN zulässig. Der Mast M2 muss in einem Umkreis von 15 m von sämtlichen Maßnahmen freigehalten werden. Das geplante Regenrückhaltebecken darf das Geländeniveau von 139 m ü. NHN im Bereich der Schutzstreifen nicht überschreiten. Die Verkehrsflächen dürfen im Bereich der Schutzstreifen eine Fahrbahnhöhe von 140 m ü. NHN nicht überschreiten. Im Schutzstreifen zwischen den Masten M2 und M3 darf eine Gebäudehöhe von 149,5 m ü. NHN nicht überschritten werden.	Der Schutzstreifen wird in genannter Breite berücksichtigt. Im Abschnitt zwischen dem Mast M1 und der Stichstraße wird im Schutzstreifen jegliche Bebauung ausgeschlossen. Ab der Stichstraße Richtung Osten wird die maximale Gebäudehöhe auf 149 m ü. NHN beschränkt. Im Umkreis von 15 m um den Mast M2 werden sämtliche Baumaßnahmen und Bepflanzungen ausgeschlossen. Das geplante Rückhaltebecken ist auf einem Geländeniveau von ca. 139 m ü. NHN, die Verkehrsflächen der Stichstraße auf einem Niveau von 140 m ü. NHN im Bereich des Schutzstreifens vorgesehen. Die Höhenangaben werden im Rahmen der Detailplanung entsprechend berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
15.3	*Zu 3.: 110/220-kV-Hochspannungfreileitung Zukunft-Siersdorf, Bl. 2368* Der insgesamt 38,5 m breite Schutzstreifen ist zwischen den Masten M1 und M2 von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Dürwißer Straße darf im Bereich des Schutzstreifens das Geländeniveau von 139,5 m ü. NHN nicht überschreiten. Der seitliche Abstand der Eckstelen des M1 bis zur Dürwißer Straße darf nicht reduziert werden. Die geplante Stichstraße darf im Bereich des Schutzstreifens die Fahrbahnhöhe von 141 m ü. NHN nicht überschreiten. Die Standsicherheit des M2 darf durch geplante Straßenbaumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Das geplante Regenrückhaltebecken darf das Geländeniveau von 139 m ü. NHN im Bereich des Schutzstreifens nicht überschreiten.	Der Schutzstreifen wird in genannter Breite berücksichtigt. Im Bereich zwischen den Masten M1 und M2 werden keine überbaubaren Flächen festgesetzt. Nebenanlagen werden bis auf Stellplätze u.ä. ausgeschlossen. Zwischen den Masten M2 und M3 wird die maximale Gebäudehöhe auf 150 m ü. NHN beschränkt. Ein Ausbau der Straßenverkehrsfläche der Dürwißer Straße ist nicht beabsichtigt. Insofern wird der Abstand zwischen der Dürwißer Straße und den seitlichen Eckstelen des Mastes M1 nicht reduziert. Die Planung der Straßenbaumaßnahmen für die Stichstraße wird im Detail mit Westnetz abgestimmt. Das geplante Regenrückhaltebecken ist auf einem Geländeniveau von ca. 139 m ü. NHN, die Verkehrsflächen der Stichstraße im Bereich des Schutzstreifens unterhalb einer Höhe von 141 m ü. NHN geplant. Die Höhenangaben werden im Rahmen der Detailplanung entsprechend berücksichtigt. Siehe die Stellungnahme der Verwaltung unter	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	Im Schutzstreifen der Leitung zwischen den Masten M2 und M3 darf eine Gebäudehöhe von maximal 150,5 m ü. NHN nicht überschritten werden. Der Mast M3 ist in einem Umkreis von 15 m von sämtlichen Maßnahmen freizuhalten.	Punkt 15.2. Der Mast M3 befindet sich außerhalb des Plangebietes. Auch der 15 m Radius um den Mast ragt nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Siehe die Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 15.1.	
15.4	*Zu 4.: 110-kV Hochspannungsfreileitung Zukunft-Weisweiler, Bl. 0853* Der insgesamt 50 m breite Schutzstreifen wird südlich des Mastes M1 von jeglicher Bebauung freigehalten. Der Mast 1 steht innerhalb der Fahrbahn der Stichstraße. Deswegen ist die geplante Straßenbaumaßnahme umzuplanen und mit Westnetz detailliert abzustimmen. Die Fahrbahnhöhe der Dürwißer Straße darf eine Höhe von 138,5 m ü. NHN nicht überschreiten. Das Regenrückhaltebecken ist auf einem Geländeniveau von 138,5 m anzulegen. Im Bereich des Mastes M1 darf sich kein Oberflächenwasser ansammeln. Zwischen den Masten M1 und M2 ist eine maximale Bauhöhe von 151 m ü. NHN zulässig. Die geplante Stichstraße darf im Bereich des Schutzstreifens eine Fahrbahnhöhe von maximal 139 m ü. NHN nicht überschreiten.	Der Schutzstreifen wird in genannter Breite berücksichtigt. Südlich des Mastes M1 wird keinerlei Bebauung vorgesehen. Östlich des Mastes M1 wird die maximale Gebäudehöhe auf 151 m ü. NHN beschränkt. Die Straßenbaumaßnahme der Stichstraße wird im Bereich des Mastes M1 mit dem Leitungsträger abgestimmt. Die Fahrbahnhöhe der Stichstraße wird im Bereich des Schutzstreifens auf maximal 139 m ü. NHN beschränkt. Das Regenrückhaltebecken ist auf einem Niveau von 139 m ü. NHN geplant. Das Becken wird derart angelegt, dass sich im Bereich des Mastes M1 kein Oberflächenwasser ansammeln wird. Die Höhenangaben werden im Rahmen der Detailplanung entsprechend berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
15.5	Die Anpflanzungen dürfen im Schutzstreifen der Leitung 1 3 m zwischen den Masten 1001 und 2 und 10 m zwischen den Masten 2 und 3 nicht überschreiten. Im Schutzstreifen der Leitung 2 dürfen die Anpflanzungen eine Endwuchshöhe von 3 m zwischen den Masten 1 und 2 und 10 m zwischen den Masten 2 und 3 erreichen. Im Schutzstreifen der Leitung 3 dürfen die Anpflanzungen eine Endwuchshöhe von 3 m zwischen den Masten 1 und 2 und 10 m zwischen den Masten 2 und 3 nicht überschreiten. Im Schutzstreifen der Leitung 4 dürfen die Anpflanzungen südlich des Mastes 1 4 m und 10 m zwischen den Masten 1 und 2 nicht überschreiten. Um alle genannten Masten ist in einem Radius von 15 m jegliche Bepflanzung ausgeschlossen. Diese Flächen können als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Generell ist zu veranlassen, dass bei Anpflanzungen außerhalb der Leistungsschutzstreifen Höhen eingehalten werden, die bei eventuellem Umbruch zu keiner Beschädigung der Leitungen führen. Sollten dennoch An-	In den textlichen Festsetzungen wird darauf hingewiesen, dass die Endwuchshöhen entsprechend den zugelassenen Bauwerkshöhen zu berücksichtigen sind.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	pflanzungen eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist ein Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer durchzuführen. Wird der Verpflichtung nicht nachgekommen, ist der Leitungsträger berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt durchführen zu lassen.		
15.6	Die Maststandorte und die Leitungen müssen jederzeit zugänglich und auch für schwere Fahrzeuge erreichbar sein. Alle die Hochspannungsfreileitungen gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.	Die Zugänglichkeit der Maststandorte wird im Rahmen der Grundstücksverkäufe geregelt. Innerhalb des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass die Zugänglichkeit der Maststandorte gewährleistet sein muss..	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15.7	Die Hochspannungsfreileitungen sind mit Leitungsmittellinie, Maststandort und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes darzustellen.	Die Leitungsmittellinien und Maststandorte werden mit entsprechender Nummerierung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt. Die Schutzstreifen ergeben sich durch die Festsetzung von entsprechenden Abgrenzungen unterschiedlicher Gebäudehöhen oder der Begrenzung der überbaubaren Flächen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15.8	Da es sich bei dem Plangebiet um ein Bergsenkungsgebiet handelt, ist vor Durchführung der Baumaßnahmen ein Abgleich der Geländehöhen erforderlich.	Gemäß Auskunft der RWE Power AG Abteilung Bergschäden-Markscheiderei ist pro Jahr mit einer Hebung von maximal 3 mm zu rechnen. Dieser Wert ist für die festgesetzten Gebäudehöhen unerheblich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15.9	Die Gebäude im Bereich der Schutzstreifen müssen eine Bedachung nach DIN 4102 ‚Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Teil 7' erhalten. Glasdächer sind nicht zulässig.	In den textlichen Festsetzungen wurde unter Punkt 9 festgesetzt, dass als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen die Bedachung gemäß DIN 4102 vorzunehmen ist und Glasdächer nicht zulässig sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15.10	Im Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufzunehmen: ‚Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m ü. NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH'.	In den Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass dem jeweiligen Netzbetreiber von Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitungen entsprechende Pläne zur Prüfung vorzulegen sind.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
16.	Thyssengas GmbH - Schreiben vom 21.03.2016		
	Es wird darauf hingewiesen, dass am südwestlichen Rand innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes die Gasfernleitung L 203/003/000 der Thyssengas GmbH verläuft. Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines Schutzstreifens von 8,00 m, in dem bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten ausgeschlossen sind. Dem Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen kann nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen zugestimmt werden. Bei eventuell geplanten Baumstandorten sollte der Abstand zwischen Lei-	Die Gasfernleitung der Thyssengas GmbH liegt mit einer Länge von ca. 36 m im westlichen Abschnitt der festgesetzten Verkehrsflächen der Dürwißer Straße. Der beidseitige Schutzstreifen befindet sich ebenfalls innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen. Im Rahmen des Ausbaus der Dürwißer Straße sind entsprechende druckverteilende Maßnahmen berücksichtigt worden. Aufgrund der Lage innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen wird von einer Darstellung der Gasfernleitung der Thyssengas GmbH abgesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	tungsaußenkante und Stammachse nicht überschritten werden. Die Leitungstrasse soll innerhalb des Bebauungsplanes inklusive des Schutzstreifens als mit Leitungsrecht zu belastende Fläche dargestellt werden. Des Weiteren ist in der Begründung auf die Gasfernleitung hinzuweisen. Die Leitung ist bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Das Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie die allgemeinen Schutzanweisungen für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH seien zu berücksichtigen. Die Thyssengas GmbH möchte am weiteren Verfahren beteiligt werden.		
17.	Wasserverband Eifel-Rur - Schreiben vom 21.03.2016		
17.1	Der vorhandene Graben entlang der Dürwißer Straße soll für die Sammlung des Regenwassers genutzt und einem Regenrückhaltebecken zugeleitet werden. Die mit der StädteRegion Aachen abgestimmte Planung wird begrüßt. Durch die Ausweitung des Gewerbegebietes wird es zu einer Erhöhung des Abflusses im Graben und in den teilweise verrohrten Folgegewässern kommen.	Die Entwässerung des ursprünglichen Geltungsbereiches wurde bereits 2010 mit der StädteRegion Aachen abgestimmt. Für den Erweiterungsbereich östlich der Stichstraße besteht bereits heute im südlichen Bereich dieses Abschnittes ein Regenrückhaltebecken. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung und des bestehenden Parkplatzes ist die Fläche zu einem hohen Prozentsatz versiegelt. Die Anforderungen an das aktuelle Entwässerungskonzept wurden mit der StädteRegion abgestimmt. Dieses wird im Rahmen der Offenlage zur Verfügung gestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
17.2	Dem Wasserverband liegen keine Unterlagen zum genauen Verlauf und zur Dimensionierung dieser Verrohrungen vor. Deshalb kann die hydraulische Leistungsfähigkeit und auch die Dimensionierung des Rückhaltebeckens nicht beurteilt werden. In der weitergehenden Planung wird eine Vermessung der verrohrten Abschnitte und eine hydraulische Überprüfung unter Einbindung des Wasserverbandes für dringend erforderlich gehalten.	Dem Wasserverband werden im weiteren Verfahren zur Offenlage die entsprechenden Unterlagen zum genauen Verlauf, zur Dimensionierung der vorhandenen Verrohrungen und zur Berechnung der zukünftigen Dimensionen der Verrohrung und des Rückhaltebeckens vorgelegt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
18.	GASCADE Gastransport GmbH – Schreiben vom 15.03.2016 und 08.07.2016		
	Mit Schreiben vom 15.03.2016 wird mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Von der Maßnahme sind eine Erdgasleitung der GASCADE Gastransport GmbH und eine LWL-Trasse (Lichtwellenleiter) der WINGAS GmbH betroffen. Die Lage beider Anlagen wurde bereits im Bebauungsplan dargestellt. Mit Schreiben vom 08.06.2016 wird der weitere Verlauf der o.g. Trasse im östlichen Teilbereich mitgeteilt.	Der Trassenverlauf wird mit entsprechenden Schutzstreifen in den Plan übernommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.