

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden (TÖB)
Bebauungsplan 12 / 10. Änderung**

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
1.	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW - Schreiben vom 05.08.2016		
1.1	<p>Aus bergbehördlicher Sicht werden zu dem Bebauungsplan keine Bedenken vorgetragen. Zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planbereich werden folgende Hinweise und Anregungen gegeben: Das Plangebiet liegt über auf Braunkohle und Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern. Auch heute noch einwirkungsrelevanter tages-/oberflächennaher Altbergbau ist im Bereich der Planfläche in den vorliegenden Unterlagen nicht dokumentiert.</p>	<p>Die entsprechende Information wird in die Begründung aufgenommen. Auf einen Hinweis auf der Planurkunde wird verzichtet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
1.2	<p>Soweit noch nicht erfolgt, wird empfohlen, die RWE Power AG sowie die EBV GmbH am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die EBV hat mit Schreiben vom 07.09.2017 keine Bedenken geäußert. Zur Stellungnahme RWE Power AG siehe Nr. 7.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
2.	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst - Schreiben vom 10.08.2016		
	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten, wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.</p>	<p>Der Hinweis im Bebauungsplan unter III 2. ‚Kampfmittelbeseitigung‘ wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

3.	Erftverband, Abteilung Recht - Schreiben vom 10.08.2016		
	Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind durch die v.g. Maßnahme nicht betroffen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Plangebietes flurnahe Grundwasserstände auftreten können. Des Weiteren bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.	In den Bebauungsplan wird unter III 6. ‚Grundwasser‘ der Hinweis aufgenommen, dass im Bereich des Plangebietes flurnahe Grundwasserstände auftreten können.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
4.	StädteRegion Aachen - Schreiben vom 30.08.2016		
4.1	A 70 - Umweltamt Allgemeiner Gewässerschutz Es bestehen keine Bedenken. Die anfallenden Abwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.	Es werden keine Bedenken vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.2	Immissionsschutz Gegen das geplante Vorhaben bestehen zurzeit Bedenken. Die in den Kapiteln 8.1 und 8.2 der Textlichen Festsetzungen angesprochenen Lärmgutachten liegen noch nicht vor. Es wird um Beteiligung im weiteren Verfahren gebeten.	Im nächsten Verfahrensschritt zur Offenlage wird den zuständigen Behörden ein Schallgutachten von der Schall- und Wärmemesstelle Aachen GmbH (Aachen, 11. Juli 2017) vorgelegt. Daraus resultieren insgesamt drei Maßnahmen: - Es wird festgesetzt, dass bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb des WA-Gebietes in den für den Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 ‚Schallschutz im Hochbau‘ zu erfüllen sind. - Um die Überschreitung der Immissionsrichtwerte durch die technischen Anlagen der Sport- und Schwimmhalle auszuschließen, sind alle außenliegenden technischen Anlagen sowie alle ins Freie führenden Anlagenteile bei Realisierung der südlich angrenzenden Wohnbebauung in ihrer Gesamtschalleistung auf immissionswirksame Schalleistungspegel (Schalleistungspegel Tagzeit: $L_{WA,zul.} = 87$ dB, Nachtzeit: Schalleistungspegel: $L_{WA,zul.} = 80$ dB) zu begrenzen. In der Begründung wird erläutert, dass die heranrückende Wohnbebauung Verursacher dieser Maßnahmen ist und deshalb innerhalb eines städtebaulichen Vertrages vereinbart wird, dass die Kosten dieser Maßnahmen vom Investor der Wohnbebauung zu tragen sind. - Um die Standortsicherung der bestehenden Außenrutsche zu gewährleisten, sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes im Bereich der festgesetzten Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes offenbare Fenster von	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nicht zulässig.	
4.3	<p>Bodenschutz und Altlasten</p> <p>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen derzeit Bedenken. Um die Bedenken auszuräumen sind folgende Punkte in die Begründung / Textlichen Festsetzungen aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der gesamte Bereich der Bebauungsplanänderung befindet sich auf der altlastverdächtigen Fläche ‚Ehemalige Drahtfabrik‘ (Kataster-Nr. 5103/0203). - Auf dem Altstandort war seit mindestens 1830 bis Ende des 2. Weltkrieges eine Drahtfabrik ansässig. Der Bereich wurde großräumig mit Fremdmaterial angeschüttet und befestigt. Auf dem Betriebsgelände sind bereichsweise Untersuchungen vorgenommen worden, jedoch nicht im Bereich des Schwimmbades und der Eisssporthalle. - Bei den Untersuchungen wurden u.a. inhomogene, z.T. schwermetallhaltige Auffüllungen (i.w. Blei und Zink) in unterschiedlicher Mächtigkeit vorgefunden. Da es sich um eine inhomogene Zusammensetzung der Anschüttung handelt, und aufgrund des weiten Probenahmerrasters der vorgenommenen Bodenuntersuchung können bisher unbekannte, lokal begrenzte Verunreinigungen des Untergrundes nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. - Aus diesem Grund sind alle Erdarbeiten im Bereich der altlastverdächtigen Fläche gutachterlich zu begleiten. <p>Außerdem sind Umnutzungen und Baumaßnahmen im Bereich der altlastverdächtigen Fläche dem Umweltamt der StädteRegion Aachen, Fachbereich Bodenschutz und Altlasten zur Stellungnahme vorzulegen.</p>	<p>Innerhalb des Bebauungsplanes wird unter III 3. ‚Altlasten‘ darauf hingewiesen, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf der altlastverdächtigen Fläche ‚Ehemalige Drahtfabrik‘ (Kataster Nr. 5103/0203) befindet.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend des Hinweises ergänzt.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
5.	NABU - Schreiben vom 03.08.2016		
5.1	<p>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes 12 bestehen keine Bedenken. Der Erhalt der Alleebäume in der August-Thyssen-Straße ist unbedingt zu garantieren. Die Bäume sind während der Bauarbeiten entsprechend zu schützen.</p>	<p>Der Baumbestand der August-Thyssen-Straße liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der Erhalt des Baumbestandes ist nicht Gegenstand des BP-Verfahrens. Ggf. werden in das Baugenehmigungsverfahren entsprechende Auflagen/Hinweise aufgenommen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5.2	Vor Abriss der Halle ist diese gründlich von einem Fachmann auf das Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen.	Im Rahmen der Artenschutzvorprüfung haben sich keinerlei Hinweise auf aktuelle Vogelbruten oder Fledermausquartiere ergeben. Sollte der Abriss zwischen dem 01.03. und dem 31.10. eines Jahres erfolgen, ist eine erneute Überprüfung notwendig. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis unter III 5. ‚Artenschutz‘ aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
6.	regionetz GmbH - Schreiben vom 02.08.2016		
6.1	Bezüglich einer Erdgasversorgung des betroffenen Bereiches wird mitgeteilt, dass eine Erweiterung des Netzes unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht.	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch die bestehenden Verkehrsflächen der August-Thyssen-Straße und der Jahnstraße erschlossen. Die Neubebauung des Grundstückes der heutigen Eissporthalle setzt keine Erweiterung des Gasnetzes voraus.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.2	Es wird darauf hingewiesen, dass bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen bzw. Kabel entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind. Außerdem wird darauf aufmerksam gemacht, dass entsprechend der Richtlinien (DVGW-Regelwerk GW 125) bei geplanten Anpflanzungen von Baumgruppen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen bzw. Kabeln seitens des Veranlassers Schutzmaßnahmen erfolgen müssen und durch Anpassung der Straßenkappen entstehende Kosten vom Veranlasser in vollem Umfang zu tragen sind.	Es besteht kein Regelungsbedarf im BP-Verfahren, da sich die Anregung auf die Umsetzung bezieht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7.	RWE Power AG - Schreiben vom 16.08.2016		
	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 im gesamten Plangebiet Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.</p> <p>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.</p> <p>Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.</p> <p>Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 ‚Geotechnik‘ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, den Normblättern DIN 1054 ‚Baugrund‘ - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen‘, der DIN 18196 ‚Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke‘</p>	Das gesamte Plangebiet wird aufgrund der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind und ein entsprechender Hinweis wird in die Planurkunde aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.		
8.	Thyssengas GmbH - Schreiben vom 28.07.2016		
8.1	<p>Am nördlichen Rand innerhalb der Jahnstraße verläuft die im Betreff genannte Gasfernleitung L038/003/000 der Thyssengas GmbH. Die stillgelegte Leitung L038/002/001 befindet sich am südlichen und östlichen Rand des geplanten Bebauungsplanes.</p> <p>Die Gasfernleitung L038/003/000 liegt innerhalb eines gesicherten Schutzstreifens von 4,0 m (2,0 m links und rechts der Leitungsachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.</p> <p>Dem Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung kann nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen - wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen - zugestimmt werden.</p> <p>Es wird darum gebeten, die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Gasfernleitung L038/003/000 ist im Bebauungsplan nachrichtlich inklusiv des Schutzstreifens als mit Leitungsrecht zu belastende Fläche der Thyssengas GmbH darzustellen. 2. In der textlichen Begründung ist auf die Gasfernleitung hinzuweisen. 3. Die Gasfernleitung L038/003/000 ist bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu berücksichtigen. 4. Das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH ist anzuwenden. 5. Die Thyssengas ist am weiteren Verfahren zu beteiligen. 	Die Gasfernleitung L038/003/000 wird nachrichtlich entsprechend im Bebauungsplan berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
8.2	Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitung vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefahrungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.	Im Bereich der Gasfernleitung sind keine neuen Baumstandorte geplant.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.