

Bebauungsplan 293 - Am Hof -

Liste aller gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden

Originalschreiben mit Hinweisen / Bedenken siehe Anlage 8

Lfd. Nr. in der Abwägungstabelle	Institution / Behörde / Verband	Zusatz	Keine Bedenken	Datum der Stellungnahme mit Hinweisen / Bedenken
1	Bezirksregierung Arnsberg	Bergbau und Energie NRW		25.10.2017
2	Bezirksregierung Düsseldorf	Dez. 22.5 / Kampfmittelbeseitigungsdienst		10.10.2018
	Erftverband		13.10.2017	
3	LVR	Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland		06.11.2017
4	LVR	Amt für Denkmalpflege im Rheinland		17.11.2017
5	StädteRegion Aachen	Mobilität, Klimaschutz und Regionalentwicklung		07.11.2017 12.11.2018
6	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW NABU Aachen-Land			31.10.2017
	Handwerkskammer			
	IHK Aachen		20.10.2017 08.11.2018	
	Landwirtschaftskammer Rheinland		07.11.2017 06.11.2018	
	Deutsche Telekom Technik GmbH			
	EBV GmbH		08.11.2017 08.11.2018	
	enwor GmbH	energie & wasser vor ort	18.10.2018	
	EWV Energie- und Wasserversorgung GmbH			
	regionetz GmbH		31.10.2018	
	RWE Power Aktiengesellschaft	Liegenschaften und Umsiedlungen		
	Westnetz GmbH	Spezialserice Strom		
	Verbandswasserwerk Aldenhoven			
7	Wasserverband Eifel-Rur			10.10.2017 09.11.2018
	Zweckverband Entsorgungsregion West			
	Unitymedia		02.11.2017 08.10.2018	
	Vodafone GmbH		11.10.2017 07.11.2018	
	E-PLUS Mobilfunk			
	NET AACHEN GmbH			

# Bebauungsplan 293 - Am Hof -

# Anlage 2

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	<b>Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 25.10.2017</b>		
	<p>Die Bebauungsplanfläche liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Glückauf IV“ im Eigentum der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Auch heute noch einwirkungsrelevanter tages-/oberflächennaher Steinkohlen(alt)bergbau ist im Bereich der Planfläche in den bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie vorliegenden Unterlagen nicht dokumentiert.</p> <p>Der Planungsbereich ist nach den vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2015 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1-) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider &amp; Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, 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. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>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</p> <p>Es wird empfohlen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.</p>	<p>Es wird ein Hinweis auf potenzielle Änderungen der Grundwasserflurabstände und mögliche Bodenbewegungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die RWE Power AG und der Erftverband wurden am Bebauungsplanverfahren beteiligt, Bedenken oder Anregungen wurden nicht vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
2	<b>Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 10.10.2018</b>		
	<p><b>Luftbildauswertung</b> Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Es wird empfohlen, eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte durchzuführen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite des Kampfmittelräumdienstes.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Dazu ist ebenfalls das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ zu verwenden.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Zu beachten ist in diesem Fall das Merkblatt für Baugrundeingriffe, ebenfalls zu finden auf der Internetseite.</p>	<p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst konnte bisher eine Untersuchung bzw. Räumung auf Grund des Bestandes - Hecken, Zäune und Teichanlage - nicht durchführen.</p> <p>Da dieser Bestand spätestens nach erfolgter Baugenehmigung und im Vorfeld der Bauarbeiten entfallen muss, wurde die Kampfmittelräumung auf diesen Zeitpunkt verschoben und ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
3	<b>LVR Amt für Bodendenkmalpflege, Schreiben vom 06.11.2017</b>		
	<p>Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmal-schutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.</p> <p>Es wird verwiesen auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und gebeten, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen:</p> <p>Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmal-pflege im Rheinland unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind</p>	<p>Der Anregung des LVR Amtes für Bodendenkmalpflege wird gefolgt und ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.		
4	<b>LVR Amt für Denkmalpflege, Schreiben vom 17.11.2017 und Stellungnahme des Amtes 63 vom 10.11.2017</b>		
	<p>Aus Sicht des Amtes für Denkmalpflege sind denkmalpflegerische Belange betroffen. Das Amt für Denkmalpflege im Rheinland schließt sich vollinhaltlich der <b>Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde (Fachamt)</b> vom 10.11.2017 an:</p> <p>Aus Sicht der Unteren Denkmalbehörde ist festzustellen, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Baudenkmäler Nr. 52, Velauer Str.1 und Nr. 178, Am Hof 21, Brunnenhäuschen, befinden. In den unmittelbar an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Bereichen befinden sich die Baudenkmäler Nr. 179, Velauer Straße 17, Pfarrhaus; Nr. 18, Velauer Straße 19, Pfarrkirche St. Cäcilia; Nr. 178, Am Hof 21, ehemalige Hofanlage.</p> <p>Das zum Baudenkmal Nr. 178 gehörende, private Grundstück Gemarkung Kinzweiler, Flur 18, Flurstück 7 wird in dem Bebauungsplanentwurf als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Auf diesem Grundstück befindet sich das denkmalgeschützte Brunnenhäuschen der Hofanlage. Insofern steht das Grundstück nicht als öffentliche Verkehrsfläche zur Verfügung.</p> <p>Bezüglich der in dem Bebauungsplanentwurf getroffenen Festsetzungen werden seitens der Unteren Denkmalbehörde folgende Änderungen bzw. Ergänzungen angeregt:</p> <p>1. Die vorhandenen Heckenstrukturen entlang der zurzeit noch unbebauten Grundstücke nordwestlich der Straße Am Hof sind ein wichtiger Bestandteil des dörflichen Erscheinungsbildes und des im Rahmen des Umgebungsschutzes zu beurteilenden Umfeldes des Baudenkmals Am Hof 21. Insofern sollten aus Sicht der Unteren Denkmalbehörde die vorhandenen Hecken entweder erhalten bleiben, oder es sollte deren Neuanpflanzung festgesetzt werden.</p> <p>2. Die festgesetzten Dachhöhen (maximale Traufhöhe von 166 m über NHN und die maximale Firsthöhe von 171 m über NHN) erscheinen aus Sicht der Unteren</p>	<p>Eine Auflistung der bestehenden Baudenkmäler innerhalb des Plangebiets sowie in der unmittelbaren Umgebung wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Entsprechend der Stellungnahme wird das Flurstück 7, Flur 18, Gemarkung Kinzweiler nicht als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt und aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen.</p> <p>1: Der Anregung wird gefolgt. Es wird eine Fläche zum Anpflanzen einer Hecke entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen auf Grund des benachbarten unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes - Am Hof 21 - festgesetzt.</p> <p>2: Der Anregung wird gefolgt. Die maximale Firsthöhe wird von derzeit 171 m ü. NHN auf Grund des benachbarten, unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes - Am Hof 21 - auf 170 m ü. NHN reduziert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Denkmalbehörde zu hoch. Die Höhe der vorhandenen Nachbarbebauung Am Hof 19 des Baudenkmals Nr.178, Am Hof 21, mit einer Firsthöhe von 170 m über NHN sollte nicht überschritten werden.</p> <p>3. Bei der Neubebauung sollten Dachaufbauten an der zur Straße Am Hof gelegenen Dachseite ausgeschlossen werden.</p> <p>4. Da die Dächer an der Straße Am Hof ausschließlich schwarze oder anthrazitfarbene Deckungen haben, sollte für die Neubauten eine Deckung in Schwarz oder Anthrazit matt festgesetzt werden.</p> <p>5. Darüber hinaus wird die Festsetzung des Fassadenmaterials für die Neubebauung in roten Klinkern, weißem, grauen oder beige Putz empfohlen.</p>	<p>3: Der Anregung wird gefolgt und Dachgauben auf der zur Straße ‚Am Hof‘ gelegenen Dachseite ausgeschlossen.</p> <p>4: Der Anregung wird gefolgt. Zur Berücksichtigung der benachbarten Baudenkmäler sind nur schwarze oder dunkelgraue Dacheindeckungen, nicht glasiert zulässig. Die Festsetzung dient dem Einfügen der geplanten Bebauung in die ortstypischen Bebauungsstrukturen der Umgebung.</p> <p>5: Die Einschränkung auf die gewünschte umfangreiche Farbpalette der Unteren Denkmalbehörde ist für die verbindliche Bauleitplanung zu unbestimmt. Im Rahmen der Baugenehmigung hat die UDB hier - falls erforderlich - ausreichende Einflussmöglichkeiten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
5	Städteregion Aachen, A 70 Umweltamt, Schreiben vom 07.11.2017 und 12.11.2018		
5.1	<p><b>Allgemeiner Gewässerschutz</b></p> <p>Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, soll gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Die Niederschlagswasserentsorgung ist in den vorliegenden Unterlagen nicht ausreichend dargestellt. Für die wasserwirtschaftliche Prüfung ist die Vorlage von detaillierten Unterlagen und Nachweisen erforderlich. Hierzu wird verwiesen auf das Rundschreiben vom 21.09.2017 - Niederschlagswasserbeseitigung. Nach Vorlage eines Entwässerungskonzeptes mit Nachweis der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt eine weitere Stellungnahme.</p>	<p>Der Anregung der Städteregion Aachen wurde nachgekommen. Gemäß § 55 WHG i.V.m. § 44 LWG wurde die Prüfung der Versickerungsmöglichkeiten und der Einleitung in ein Gewässer gutachterlich vorgenommen und darüber hinaus ein Entwässerungskonzept erstellt.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser der Bestandsgebäude wird wie bisher über eine vorhandene Versickerungsanlage versickert. Einige Gebäude sind an das vorhandene Kanalnetz angeschlossen. Für die geplanten Wohngebäude entlang der Straße Am Hof ist die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers weder innerhalb der bestehenden Versickerungsanlage, noch die Einleitung des Niederschlagswassers in das vorhandene Kanalnetz möglich.</p> <p>Unter Berücksichtigung der gutachterlichen Untersuchung und in Abstimmung mit der Städteregion Aachen wird für die geplante Bebauung entlang der Straße Am Hof im Rahmen des wasserwirtschaftlichen Nachweises auf den Baugrund-</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.</p> <p>Mit Schreiben vom 12.11.2018 teilt die Untere Wasserbehörde folgendes mit: Es bestehen keine Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Nebenbestimmungen und .Hinweise eingehalten werden.</p> <p>Nebenbestimmungen :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.</li> <li>• Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).</li> </ul> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Rahmen des Bauantrages ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9 und 10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.</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 wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.</li> </ul>	<p>stücken die Schaffung einer Rigole verfolgt, um das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zu versickern. Die abwassertechnischen Belange sind damit berücksichtigt.</p> <p>Die Nebenbestimmungen und Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Das Vorhaben wird an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen.</p> <p>Es werden keine Kellergeschosse geplant.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
5.2	<p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>Da sich unmittelbar angrenzend an die Neubebauung ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Pferdehaltung sowie ein Frischhähnchen-Grillbetrieb befindet, kann es durch diese Nutzungen zu Lärm- und Geruchsentwicklungen kommen, die über das für Dorfgebiete zulässige Maß hinausgehen. Aus diesem Grund wird empfohlen, durch eine Lärm- und Geruchsprognose überprüfen zu lassen, ob ein vertragliches Miteinander in Bezug auf die geplante Wohnnutzung gegeben ist.</p>	<p>Der angeführte landwirtschaftliche Betrieb ist ein Nebenerwerbsbetrieb mit Pferdehaltung. Verglichen mit einem landwirtschaftlichen Hauptbetrieb ist durch den Nebenerwerbsbetrieb nicht mit erheblichen Geruchsbelastungen zu rechnen. Der vorhandene genehmigte Mistplatz ist zum Schutz vor Emissionen eingehaust und wird lediglich zwei Mal jährlich abgefahren.</p> <p>Der Frischhähnchen-Grillbetrieb wird zum Zeitpunkt der baulichen Realisierung der geplanten Vorhaben nicht mehr vor Ort ansässig sein, da eine Verlagerung des Betriebs zum Frühjahr 2019 geplant ist.</p> <p>Innerhalb eines Dorfgebietes ist gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauNVO auf die Belange landwirtschaftlicher Betriebe und ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen. Es ist nur mit dorfgebietstypischen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Mit Schreiben vom 12.11.2018 teilt der Immissionsschutz folgendes mit: Es bestehen Bedenken, auf die Stellungnahme vom 07.11.2017 wird verwiesen.</p>	<p>Geräusch- und Geruchsemissionen zu rechnen. Die historisch-gewachsene Gemengelage mit Wohnnutzung und untergeordnet einer landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstelle hat im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme bestimmte Einschränkungen hinzunehmen. Bezogen auf die Wohnnutzung sind zumutbare Geruchs- und Lärmimmissionen im Dorfgebiet zu dulden.</p> <p>Auf der Grundlage der Stellungnahme der Verwaltung zu den Bedenken, die im Rahmen der 1. Offenlage geäußert wurden, ist weder für die Pferdehaltung noch für den Frischhähnchen-Grillbetrieb von einer Lärm- und Geruchsbelastung auszugehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
5.3	<p><b>Bodenschutz und Altlasten</b> Innerhalb des Plangebietes befindet sich die Altlasten-Verdachtsfläche Kataster-Nr. 51 03 / 1 797 - ehemaliger Metall verarbeitender Betrieb - . Eine Beurteilung, ob eine Altlast oder schädliche Bodenveränderung im Sinne des § 2 (5) BBodschG vorliegt, wurde bisher vom Umweltamt der StädteRegion Aachen nicht vorgenommen. Es liegen somit keine gesicherten Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vor; der Bodenbelastungsverdacht wurde bisher weder bestätigt noch ausgeräumt. Eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 (3) BauGB ist nicht zwingend erforderlich, da nicht hinreichend konkret geklärt ist, dass die Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Der Verdacht einer Altlast, der nicht abschließend beurteilt wurde, sollte jedoch durch einen Verdachtshinweis in der Begründung in den B-Plan aufgenommen werden. Dieser Verdachtshinweis fehlt in den vorgelegten Planunterlagen. Um den Altlastenverdacht auszuräumen, wäre es in einem ersten Schritt erforderlich, dass die Bauakten des Altstandortes ausgewertet werden. Danach sind ggf. Bodenuntersuchungen im Rahmen einer orientierenden Untersuchung erforderlich. Sollten die Bodenuntersuchungen den Altlastenverdacht nicht ausräumen, ist eine Gefährdungsabschätzung erforderlich. Der Fachbereich Bodenschutz - Altlasten des Umweltamtes der StädteRegion Aachen bietet der Stadt Eschweiler an, die Prüfung der Bauakten zu übernehmen. Auf die genannten Untersuchungen (Auswertung der Bauakten und ggf. anschließende Bodenuntersuchungen) könnte verzichtet werden, wenn ein entsprechender Verdachtshinweis in die Begründung zum B- Plan aufgenommen wird. Umnutzungen und</p>	<p>Der Anregung der StädteRegion Aachen wird gefolgt. In die Begründung des Bebauungsplans wird ein entsprechender Hinweis auf die Altlasten-Verdachtsfläche aufgenommen sowie auf eine ggf. erforderliche Untersuchung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens hingewiesen. Bauliche Veränderungen oder Maßnahmen sind innerhalb der genannten Altlasten-Verdachtsfläche zum heutigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Baumaßnahmen im Bereich der Altlastenverdachtsfläche sind dann zur Stellungnahme dem Umweltamt der StädteRegion Aachen, Fachbereich Bodenschutz - Altlasten vorzulegen.		
5.4	<p><b>Natur und Landschaft</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken, wenn die Vorgaben der Artenschutzprüfung (Fällzeitenbeschränkung auf Oktober bis Februar, Erstellung einer Artenschutzprüfung der Stufe II bei Umbauarbeiten im Gebäudebestand im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren) im weiteren Verfahren eingehalten werden.</p> <p>Mit Schreiben vom 12.11.2018 wiederholte die Untere Naturschutzbehörde ihre Stellungnahme.</p>	Der Anregung der StädteRegion Aachen wird gefolgt. Ein Hinweis auf die Fällzeitenbeschränkung bzw. die Erstellung einer Artenschutzprüfung Stufe II bei Umbauarbeiten im Gebäudebestand wird in den Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
6	<b>Stellungnahme NABU Aachen Land Schreiben vom 31.10.2017</b>		
	<p>Bevor eine Baugenehmigung erteilt werden kann, ist hier eine intensive artenschutzrechtliche Untersuchung unbedingt erforderlich. Dafür ist eine mindestens 3 malige Begehung im Feb. bis April und Juni/Aug. notwendig.</p> <p>Es handelt sich hier um landwirtschaftliche Gebäude, Ställe und umliegende Gärten und Gesträuchflächen. Vorkommen von Rauchschwalben und Gartenrotschwanz und verschiedenen Fledermausarten sind nachgewiesen. In diesem Habitat kommen diverse sog. Allerweltsvogelarten vor, die in der Vorbereitung auch berücksichtigt werden müssen. Die Annahme, dass eine Bebauung keine wesentlichen Einflüsse auf diese Arten habe, zeigt die Einstellung des Gutachters. Der in 500-600 m Entfernung liegende Merzbach und das Naturschutzgebiet Kieswäsche sind in der Beurteilung nirgendwo in Betracht gezogen worden.</p> <p>Mindestens ein Jahr vor Beginn der Flächenvorbereitung müssen entsprechende Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Kästen für Höhlenbrüter und Fledermäuse anbringen, die Hecken zur Straße Am Hof und efeubewachsene Bäume sind zu erhalten oder durch vorherangelegte Hecken auszugleichen. Mit</p>	<p>Die bereits durchgeführte Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I enthält Hinweise auf das Erfordernis einer Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe II und entsprechender Untersuchungen, wenn Veränderungen und/oder Abriss des Gebäudebestandes geplant werden sollten.</p> <p>Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung I wurden auch der Gartenbereich bezüglich möglicher Habitatpotenziale begutachtet. Die Untersuchung ergab keinen Fund relevanter Höhlen, sodass im Abgleich mit potenziell im Raum Eschweiler vorkommenden Arten keine essenziellen, populationsrelevanten Habitate planungsrelevanter Vogel- oder Fledermausarten anzunehmen sind. Kleine Einzelunterschlupfe für Fledermäuse sind nicht auszuschließen. Zur Berücksichtigung sogenannter „Allerweltsarten“ und möglicherweise vereinzelt vorkommender Fledermäuse wird der Hinweis zu Bauzeiten- und Rodungszeitenbeschränkung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Bebauungsplan sichert den Bestand des Dorfgebietes und ermöglicht die Erbauung eines Doppelhauses im Bereich einer Gartenfläche. Von einem negativen Einfluss der Bebauung des Gartens mit einem Doppelhaus auf ein 500 bis</p>	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>ein paar Grünstreifen zwischen den geplanten Gebäuden ist kein Ausgleich für das z.Zt. vorhandene Habitat zu schaffen.</p>	<p>600 m entferntes Schutzgebiet ist mangels relevanter funktionaler ökologischer Beziehungen nicht auszugehen.</p> <p>Da im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung I keine Höhlen in Bäumen und Hecken gefunden wurden und somit keine planungsrelevanten Arten anzunehmen sind, ist die Festsetzung des Erhalts der Hecke nicht zwingend erforderlich. Dennoch wird im Rahmen des Bebauungsplans eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Heckenpflanzung) entlang der Straße Am Hof festgesetzt, sodass auch zukünftig vergleichbarer potenzieller Lebensraum zur Verfügung stehen wird.</p>	
7	Wasserverband Eifel-Rur, Schreiben vom 10.10.2017 und 09.11.2018		
	<p>Der in unmittelbarer Nachbarschaft befindliche Grubenrandbach ist hinsichtlich seiner Leistungsfähigkeit bei Hochwasser bordvoll ausgelastet. Falls geplant ist, das anfallende Niederschlagswasser direkt oder indirekt in den Grubenrandbach einzuleiten, so ist die Entwässerung mit dem Wasserverband Eifel-Rur abzustimmen und ggf. eine Rückhaltung vorzusehen.</p> <p>In seinem Schreiben vom 09.11.2018 teilt der WVER folgendes mit:  Der WVER hat Bedenken gegen die Maßnahme. Das angrenzende Gewässer Grubenrandbach ist im Hochwasserfall bereits bordvoll ausgelastet. Eine weitere Verschärfung der Abflussverhältnisse darf nicht erfolgen. Eine Rückhaltung mittels Rigole (für ein HQ5 berechnet) ist in diesem Fall nicht ausreichend. Aus Hochwasserschutzsicht muss eine HQ100-Rückhaltung gewährleistet werden.  Der Wasserverband Eifel-Rur plant die Situation im Grubenrandbach mittels Gewässermaßnahmen zu entspannen. Ein Zeithorizont hierfür (insbesondere für die Umsetzung) kann nicht gegeben werden.</p>	<p>Die Planung sieht vor, das anfallende Niederschlagswasser des geplanten Doppelhauses zu versickern. Unter Berücksichtigung einer gutachterlichen Untersuchung und in Abstimmung mit der Städteregion Aachen wird für die geplante Bebauung entlang der Straße Am Hof im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf den Grundstücken die Schaffung einer Rigole gefordert, um das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zu versickern.  Eine direkte Einleitung in den Grubenrandbach ist nicht vorgesehen.</p> <p>Entsprechend der Stellungnahme des Wasserverbands Eifel-Rur wurde gutachterlich die Rückhaltung mittels Rigole für ein 100-jähriges Hochwasserereignis (HQ100) untersucht. Eine entsprechend dimensionierte Rigole wird vorgesehen, so dass keine Verschärfung der Abflussverhältnisse zu erwarten ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>