

Nr. in der Abwägungstabelle	Institution	Zusatz	Datum der Antw. Keine Bed.	Datum der Antw. Hinweise/Bedenken
	Behörden/Verbände			
1	Bezirksregierung Arnsberg	Abt. 6 Bergbau und Energie NRW		25.07.2018
2	Bezirksregierung Düsseldorf	Dezernat 22.5 (KBD)		11.07.2018
3	Ertfverband		16.07.2018	
4	LVR	Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland		31.07.2018
5	LVR	Amt für Denkmalpflege im Rheinland		24.09.2018
	Kommunen und Kreise			
6	StädteRegion Aachen	A 70.5 - Mobilität, Klimaschutz und Regionalentwicklung		02.08.2018; 01.02.2019
	Natur/ Ökologie/ Landwirtschaft			
7	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW			11.07.2018; 09.01.2019
	Organisationen			
8	Handelsverband Nordrhein-Westfalen Aachen-Düren-Köln e.V.	Geschäftsstelle Aachen		
9	Handwerkskammer			
10	IHK Aachen		30.01.2019	
	Verkehr			
11	ASEAG AG		04.07.2018	
12	AVV GmbH			
	Versorgungsunternehmen etc.			
13	Deutsche Telekom Technik GmbH	Stichwort: Bebauungsplan, T NL West, PTI 24		
14	EBV GmbH		17.07.2018; 29.01.2019	
15	enwor GmbH		15.01.2019	
16	EWV Energie- und Wasserversorgung GmbH		jetzt RegioNetz	
17	regionetz GmbH			23.07.2018; 18.01.2019
18	RWE Power Aktiengesellschaft	Abteilung Liegenschaften (PCO-L)		
19	Westnetz GmbH DRW-S-LK-TM	Spezialservice Strom		
20	Wasserverband Eifel-Rur			18.07.2018; 07.02.2019
21	Gascade Gastransport GmbH		01.08.2018; 02.01.2019	
22	Zweckverband Entsorgungsregion West ZEW			
23	Unitymedia NRW GmbH		23.07.2018; 16.01.2019	
24	Wintershall Holding GmbH		16.08.2018; 18.01.2019	
25	Vodafone GmbH		10.08.2018; 30.01.2019	
26	E-PLUS Mobilfunk GmbH		26.07.2018	
27	NETAACHEN GmbH		12.07.2018	
28	Polizeipräsidium Aachen			16.01.2019

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des VBP 10 – Erweiterung Haus Maria, Hehlrath –**

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	Bezirksregierung Arnsberg - Schreiben vom 25.07.2018		
	Die Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Glückauf IV“, über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 248“ sowie über dem auf Galmei, Eisenstein und Bleierz verliehenen Bergwerksfeld „Christine“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Glückauf IV“ ist die EBV GmbH, Hückelhoven. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Union 248“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, Köln. Die letzte Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Christine“ ist nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Eine Rechtsnachfolgerin ist nicht bekannt. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Ca. 170 m östlich des Planvorhabens hat in der Vergangenheit Gewinnung von Braunkohle im ehemaligen Tagebau Zukunft-West stattgefunden. Des Weiteren ist der Vorhabensbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand 01.10.2016 aus dem Revierbericht) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlentagebaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter betrachtet: Oberes Stockwerk 9B, 8, 7, 6D, 2-5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle. Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschrei-	Ein Hinweis zu den Grundwasserverhältnissen (Grundwasserabsenkungen, Bodenbewegungen) wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter II. „Hinweise“ wie folgt aufgenommen: „Grundwasserverhältnisse: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabengebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderung der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollte bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.“ RWE Power, Köln wurde beteiligt, hat aber keine Stellungnahme abgegeben. Der Erftverband, Bergheim, sowie der Eigentümer, die EBV GmbH sind beteiligt worden, haben jedoch keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erhoben.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	tenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabengebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderung der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollte bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Hierzu wird eine Anfrage an RWE Power, Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Bergheim, empfohlen. Grundsätzlich wird empfohlen, dem Bergwerksunternehmen / Feldeseigentümer Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben in Bezug auf möglich zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau, zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen. Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabenträger und Bergwerksunternehmen / Feldeseigentümer zu regeln.		
2.	Bezirksregierung Düsseldorf - KBD - Schreiben vom 11.07.2018		
	Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im aus-	Ein Hinweis zur Kampfmittelbeseitigung wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter II. „Hinweise“ wie folgt aufgenommen:	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	gewiesenen Bereich der beigefügten Karte empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Absprache für einen Ortstermin gebeten. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion.	"Kampfmittel" Innerhalb des gesamten Plangebiets fanden vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe statt. Vor Baubeginn wird eine Überprüfung nach Vorhandensein von Kampfmitteln der zu überbaubauenden Fläche empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen im bisher nicht bebauten Bereich des Plangebiets gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschieben. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen“.	
4.	LVR Amt für Bodendenkmalpflege - Schreiben vom 31.07.2018		
	Zur Zeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler aus dem Plangebiet vor. 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. Es wird daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (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, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal	Ein Hinweis zur Bodendenkmalpflege wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter II. „Hinweise“ wie folgt aufgenommen: „Bodendenkmalpflege Die Bestimmungen der §§ 15 und 16 DSchG NW sind zu beachten. Demnach sind bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu belassen. Die Weisungen des LVR - Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten sind abzuwarten.“	Die Stellungnahme wird berücksichtigt

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.		
5.	LVR Amt für Denkmalpflege - Schreiben vom 24.09.2018		
	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan betrifft ein Areal in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem eingetragenen Baudenkmal Velauer Straße 1. Qua Denkmalschutzgesetz NRW (§ 9 Abs. 1, b) bedürfen alle Maßnahmen in der unmittelbaren Umgebung von Baudenkmalern der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde. Dabei ist zu beurteilen, ob von der beantragten Maßnahme eine Beeinträchtigung des Baudenkmals zu erwarten ist. Im vorliegenden Fall werden die Höhen der Bestandsbauten in der Oberstrasse gewahrt, das mit niedrigeren Höhen daran anstoßende Eckgebäude Oberstrasse /Velauer Straße wird ersetzt durch einen Neubau, der mit ausgebautem Mansardgeschoss wesentlich höher ist bzw. wirkt, als die daran anschließenden Seitenbauten. Eine Reduzierung der geplanten Neubebauung in Höhe und Geschossigkeit nicht über die vorhandene Eckbebauung Velauer Straße 2 hinaus ist deshalb gerade an dieser empfindlichen Stelle gegenüber dem Baudenkmal anzustreben.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Das Eckgebäude Oberstraße / Velauer Straße wird im Dachbereich umgestaltet und springt von der Velauer Straße sowie zum neuen Eingang des Hauses Maria zurück. Hierdurch verringert sich das neue Eckgebäude mit seiner Traufhöhe (TH neu 168,10 ü.NN) um ca. 2,00 m zur Traufhöhe des jetzigen Bestandsgebäudes (TH Bestand 170,74 m ü.NN). Das neue Eckgebäude passt sich hiermit dem jetzigen Bestandgebäude Velauer Straße 2 und dem denkmalgeschützten Haus Velauer Straße 1 an (vgl. folgende Abbildungen):  Ursprünglicher Entwurf Mai 2018	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		 Angepasster Entwurf Oktober 2018	
6.	StädteRegion Aachen - Schreiben vom 02.08.2018 und 01.02.2019		
6.1	A 70 - Umweltamt <u>Allgemeiner Gewässerschutz:</u> Es bestehen keine Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Nebenbestimmungen eingehalten werden: • Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. • Für die Ableitung der Niederschlagswässer besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung in den Hehlrather Bach. Diese ist im weiteren Planungsverlauf an die geplanten Gegebenheiten anzupassen. Ein entsprechender Erlaubnisantrag gem. §§ 8, 9 und 10 WHG ist vorzulegen.	Das Niederschlagswasser der vorhandenen Bebauung an der Oberstraße wird in den verrohrten Hehlrather Bach eingeleitet. Das Niederschlagswasser der vorhandenen an der Velauer Straße liegenden Bebauung wird in den städtischen Regenwasserkanal eingeleitet. Die Entwässerungsplanung des Plangebiets sieht vor, dass sich die Einleitmenge im Bereich	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
6.2	• Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. • Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdreiches oder des Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. <u>Betrieblicher Umweltschutz:</u> Aus Sicht des Betrieblichen Umweltschutzes bestehen aus den folgenden Fachbereichen • Betrieblicher Gewässerschutz • Abfallwirtschaft keine Bedenken, sofern im Rahmen des Baugenehmigungs- und des Abbruchgenehmigungsverfahrens eine erneute Beteiligung erfolgt.	der Oberstraße in den Hehlrather nicht erhöht. Die darüber hinaus anfallenden Wassermengen sollen in die Kanalisation in der Velauer Straße eingeleitet werden. Hierbei wird die eingeleitete Wassermenge so gedrosselt, dass auch hier die derzeitige Einleitungswassermenge nicht überschritten wird. Die Nebenbestimmungen zum Gewässerschutz werden unter Punkt II. als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Das Umweltamt der StädteRegion Aachen wird im Rahmen von Baugenehmigungen und Abbruchgenehmigungsverfahren weiterhin beteiligt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt
6.3	<u>Natur und Landschaft:</u> Es bestehen keine Bedenken, sofern artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Dies ist durch ein Gutachten nachzuweisen.	Ein Artenschutzgutachten, Stufe 1 wurde erarbeitet. Im Ergebnis bestand die Notwendigkeit, vertiefende Untersuchungen durchzuführen, die im September / Oktober 2018 erfolgt sind. Im Rahmen dieser vertiefenden Untersuchungen sind Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG auszuschließen. Es wird ein Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen, dass	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Es bestehen keine Bedenken, wenn die in der Begründung unter Punkt 8.2 ausgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im weiteren Verfahren berücksichtigt werden und eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) dafür Sorge trägt, dass artenschutzrechtliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Die verantwortliche Person der ÖBB ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.	für alle abzureißenden Gebäude eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) etwa 3-4 Tage vor Abriss durchgeführt wird. Bei Durchführung bzw. Einhaltung der bereits in der ASP 1 formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 (1) BNatSchG ein. Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan unter Punkt II. als Hinweis aufgenommen. Der Unteren Naturschutzbehörde wird die Person, die die ÖBB fachlich begleitet, mitgeteilt.	
7.	NABU Aachen Land- Schreiben vom 11.07.2018 und 09.01.2019		
7.1	Grundsätzliche Bedenken bestehen gegen die Erweiterung des Heimes Haus Maria nicht. In dieser Planung ist der Abriss einer Scheune vorgesehen. Auch wenn es eine innerstädtische Maßnahme ist, muss bei einem Gebäudeabbriss eine Untersuchung auf Fledermäuse, Vögel oder sonstige Säugetiere stattfinden. Da ein Gebäude auch als Winterquartier für Fledermäuse dienen kann, ist eine 12 monatige Kontrolle durch einen Fledermausfachmann und nicht nur durch einen Allerweltsbiologen durchzuführen (z.B. Biologische Station Düren).	Die vertiefende Untersuchung (ASP, Stufe II) kam zu folgenden Ergebnissen: Weder per Detektor noch per Batcorder konnten Hinweise auf ein Vorkommen von Fledermaus-Winter- bzw. Zwischenquartieren festgestellt werden (keine Aufnahmen auf Batcorder in der Scheune). Zwergfledermäuse konnten vereinzelt im Hofbereich festgestellt werden, Ein- oder Ausflüge wurden aber nicht beobachtet. Die Scheune ist zudem für Fledermäuse und Vögel schwer zugänglich, da die meisten Öffnungen verschlossen sind. Kot- und Nahrungsreste am Boden wurden nicht festgestellt. Auch Hinweise auf einen Schleiereulen-Besatz konnten nicht ermittelt werden. Die Untersuchungen belegen, dass die abzureißenden Gebäude mit einer sehr hohen Wahrscheinlichkeit nicht als Winter- bzw. Zwischenquartiere von Fledermäusen genutzt	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
7.2	Auch sind für die abzuholenden Bäume Ausgleichsmaßnahmen an Ort und Stelle anzuordnen. Es wäre gut, wenn die Planungsbehörde Solardächer vorschreibt In der Stellungnahme vom Juli 2018 hat der Einwender auf eine Kontrolle der Fledermausvorkommen in der Scheune hingewiesen. Diese wurde äußerst unvollständig durchgeführt. Bei einer Batcorder-	werden. Gebäude brütende Vogelarten können zum Zeitpunkt der Untersuchung nicht kartiert werden, sind aber in den Wintermonaten ebenfalls auszuschließen. Somit werden durch den Abriss der Gebäude zwischen Oktober 2018 und März 2019 keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst. Sollten die Abrissarbeiten zu einem späteren Zeitpunkt beginnen, ist erneut mit Fledermausquartieren sowie Gebäude brütenden Vogelarten zu rechnen, so dass dann weitere Untersuchungen notwendig wären. Es wird zusätzlich zur Bauzeitenregelung ein Hinweis zur Ökologischen Baubegleitung in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Aufgrund der Lage im Innenbereich und der geringen Größe des Plangebietes wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Damit gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich ist grundsätzlich nicht erforderlich. Es werden jedoch bei den zum Erhalt festgesetzten Bäumen Ersatzpflanzungen von Laubbäumen in ausreichender Qualität im Bebauungsplan festgesetzt. Die Errichtung von Solaranlagen ist grundsätzlich zulässig. Eine Vorschrift, die Solaranlagen auf den Dächern zwingend voraussetzt, wäre ein zu stärker Eingriff in die Eigentumsrechte. Die in der ASP II angewandte Methodik lässt hinreichend sichere Rückschlüsse auf ein Vorkommen pot. Paarungs- oder Winterquartiere zu. Diese werden i. d. R. in den Monaten Sep-	Die Stellungname wird nicht berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Untersuchung im Herbst muss diese natürlich auch innerhalb des Gebäudes durchgeführt werden. Fledermäuse benutzen kleinste Zugänge in ein Haus und müssen nicht notgedrungen außerhalb des Hauses nachweisbar sein. Im Herbst bei schlechtem Wetter bleiben sie auch mehrere Tage am eventuellen Überwinterungsort. Auch ist die Untersuchung nur im Herbst außerhalb der sog. Wochenstubenzeit bei weitem nicht ausreichend. Der Einwender fordert deswegen die entsprechende Untersuchung durch den Gutachter zu ergänzen.	tember/Okttober bezogen und die Tiere schwärmen vor dem Quartier und können beobachtet bzw. detektiert werden. Aussagen zu pot. Wochenstubenquartieren lassen sich mit dieser Methode in der Tat nicht tätigen. In der Scheune wurden jedoch keinerlei Nahrungs- und Kotreste gefunden, die auf ein regelmäßiges genutztes Wochenstubenquartier hindeuten. Die eingelagerten Materialien in der Scheune waren z. T. mit weißen Laken bedeckt, auf denen Spuren leicht hätten gesehen werden können. Außerdem wurde die Scheune anscheinend saniert und es konnten keine offensichtlichen Einflugmöglichkeiten festgestellt werden. Ein winterlicher Abriss löst somit keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände aus. Sollte sich der Abriss jedoch bis in den April hinein verzögern, sollte im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zuvor ein Vorkommen von evtl. Einzel- oder Zwischenquartieren geprüft werden. Auch Gebäudebrüter sind dann zu berücksichtigen (vgl. ASP II).	
17.	Regionetz - Schreiben vom 23.07.2018 und 18.01.2019		
	In dem vom Bebauungsplan Nr. 10 betroffenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH. Die Anlagen der Regionetz dürfen nicht überbaut oder überpflanzt werden. Zu den Versorgungsanlagen des Einwenders müssen bestimmte Mindestabstände eingehalten werden. Der seitliche Abstand zwischen geplanten Baumstandorten und den Versorgungsanlagen der Regionetz sollte - um auf Schutzmaßnahmen generell verzichten zu können - mehr als 2,50 m betragen und darf 1,00 m grundsätzlich nicht unterschreiten.	Die Anlagen der Regionetz GmbH befinden sich im Bereich der öffentlichen Flächen in der Oberstraße und der Velauer Straße. Es besteht kein Regelungsbedarf im Bebauungsplanverfahren, da sich die Anregung auf die konkrete Umsetzung bezieht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Falls diese Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit den Verantwortlichen zu führen. Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist unmittelbar vor der Pflanzung unsere zuständige Fachabteilung zu benachrichtigen, um eventuell notwendige Schutzmaßnahmen durchführen zu können. Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau der Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass seine Gefährdung unserer Anlagen mit Sicherheit ausgeschlossen ist. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und hierdurch einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden. Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsleitungen nicht durch äußere Einwirkungen, z.B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw. beschädigt werden. Bei Setzungen werden wir die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig überprüfen. In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich. Der Einwender bittet die ausführende Tiefbaufirma vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz einzuholen.		
20.	WVER - Schreiben vom 18.07.2018 und 07.02.2019		

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
20.1	Aus den Unterlagen geht nicht hervor, wie bzw. ob sich die Entwässerungssituation ändert. Es darf zu keiner Mehrbelastung des Hehlrather Baches bzw. des Grubenrandbaches kommen. Im Hinblick auf die anhaltende Spurenstoffdiskussion ist hier besonders sorgfältig auf die richtige Trennung Schmutz-/Regenwasser zu achten, da Altenpflegeeinrichtungen sicherlich ein Hotspot für die Einleitung von Arzneimittelrückständen sind und diese zumindest teilweise in konventionellen Kläranlagen abgebaut werden können im Gegensatz zu den Niederschlags-/Mischwassereinleitungen.	Für die zusätzlichen, geplanten versiegelten Flächen ist eine Anpassung und Verlängerung des wasserrechtlichen Erlaubnisbescheids gem. §§ 8, 9 und 10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
20.2	Durch die zusätzlichen Flächen wird sich die Einleitmenge in den Grubenrandbach insgesamt erhöhen. Da das Gewässer hinsichtlich seiner Hochwasserführung bordvoll ausgelastet ist, sind die über den natürlichen Abfluss hinausgehenden Mengen zurück zu halten.	Das Niederschlagswasser der vorhandenen Bebauung an der Oberstraße wird in den verrohrten Hehlrather Bach eingeleitet. Das Niederschlagswasser der vorhandenen an der Velauer Straße liegenden Bebauung wird in den städtischen Regenwasserkanal eingeleitet. Die Entwässerungsplanung des Plangebiets sieht vor, dass sich die Einleitmenge im Bereich der Oberstraße in den Hehlrather nicht erhöht. Die darüber hinaus anfallenden Wassermengen sollen in die Kanalisation in der Velauer Straße eingeleitet werden. Hierbei wird die eingeleitete Wassermenge so gedrosselt, dass auch hier die derzeitige Einleitungswassermenge nicht überschritten wird.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
26.	E-Plus - Schreiben vom 26.07.2018		
	Die Überprüfung des Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der E-Plus Service GmbH zu erwarten sind.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
27.	Net Aachen - Schreiben vom 12.07.2018		
	Im Geltungsbereich befinden sich keine Leitungen der NetAachen. Eine Mitverlegung ist nicht gewünscht.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
28.	Polizei Aachen - Schreiben vom 16.01.2019		
	Bezugnehmend auf die dem Einwender zugesandten Unterlagen wird aus Sicht städtebaulicher Kriminalprävention zum o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen: Bei den Planungen der An- und Umbauten bzw. baulichen Erweiterungen und Neubauten könnten mit der Anordnung der Gebäude und Erschließungsflächen zueinander unterschiedliche, sicherheitsrelevante Effekte erzielt werden. Für die natürliche Überwachung gilt das Prinzip, mit baulichen Mitteln Aufmerksamkeit in einer Nachbarschaft zu erzeugen. Damit sei vor allem die Ausrichtung der Fenster gemeint, die Gestaltung der Gebäude zur Förderung der sozialen Kontrolle, die beim potentiellen Täter den Eindruck der Beobachtung vermitteln solle. Durch die räumliche Gestaltung könnten weitere Möglichkeiten ausgeschöpft werden, soziale Interaktionen und Verantwortlichkeiten für die Umwelt und somit das Entstehen sozialer Kontrolle zu fördern und damit der Entstehung von Kriminalität für die Zukunft entgegen zu wirken. Dies könne zum Beispiel durch nachfolgend aufgeführte Maßnahmen erzielt werden: - Begrenzung der Wohneinheitenanzahl je Eingang und Etage in Mehrfamilienhäusern - Schließen überflüssiger Gebäudezugänge - Erhöhung und Pflege der ästhetischen Ausstrahlung öffentlicher Plätze - Begrenzung des Zugangsverkehrs durch Sackgassen - Erschweren der Zugänglichkeit zu und in den Gebäuden - Reduzierung der Tätermobilität durch verkehrsberuhigende Maßnahmen - Eindeutige Flächenzuordnung in öffentliche, halböffentliche und	Durch die Anordnung der Gebäude und Erschließungsflächen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist durch die Ausrichtung und Gestaltung der Gebäude, insbesondere auch der Ausrichtung der Fenster die soziale Kontrolle gewährleistet. Ziel der Planung ist die Schaffung und Sicherung von adäquatem, den Anforderungen entsprechendem Wohnraum für pflegebedürftige Menschen an einem bereits bestehenden Standort in einem erschlossenen integrierten Siedlungsbereich. Das Plangebiet ist verkehrlich und infrastrukturell gut erschlossen. Die Bauleitplanung zielt darauf ab, die weitere bauliche Entwicklung innerhalb des Plangebiets so zu steuern, dass auch mit einer Nachverdichtung ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten im Umfeld ermöglicht wird. Die wesentlichen Maßgaben für eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Plangebiets – hier insbesondere das Maß der baulichen Nutzung - werden durch entsprechende planerische Regelungen definiert. Die konkreten Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen und sind bereits im vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingearbeitet worden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	halbprivate Räume - Parkzonen für Kfz - (ausreichende) Beleuchtung von Straßen, Wegen und Plätzen - Umweltgebrauch dieser Zonen - Verbesserung der Überschaubarkeit von Gebäuden, Straßen, Wegen und Plätzen und somit Reduzierung von Versteckmöglichkeiten Im Sinne der Nachhaltigkeit und Werteerhaltung sollten möglichst viele kriminalitätsreduzierende Maßnahmen ergriffen werden. Sind die Baupläne durchgeführt, die Gebäude und Flächen ihrer Nutzungsbestimmung zugeführt, sei die Kriminalprävention fortzuführen, indem man Verantwortlichkeiten schaffe und durch Pflege der Anlagen zum Ausdruck bringe, dass hier Kontrolle bestehe. Nur so sei die Werterhaltung der Immobilie zu komplettieren. Die Gestaltung der Außenanlagen durch Begrünung hat großen Einfluss auf das Wohlbefinden der Bewohner und Nutzer. Hierbei ist Sorge dafür zu tragen, dass eine gute Einsehbarkeit und Helligkeit gewährleistet werde. Das bedeutet, dass durch die Begrünung weder die Ausleuchtung durch natürliches oder künstliches Licht beeinträchtigt werde, keine Versteckmöglichkeiten durch Nischen oder Kletterhilfen durch Bäume, Ranken oder Rankhilfen zu den oberen Stockwerken geboten werde. Pflanzen sollten keinen Sichtschutz für potentiell gefährdete Bereiche bieten. Das Blattwerk von Bäumen sollte erst ab 2 m Höhe beginnen. Sträucher sollten nicht höher als 1 m sein. Darüber hinaus sollten Bepflanzungen erst ab 2 m Abstand neben Wegen beginnen. Die Ausleuchtung sollte so gestaltet werden, dass Gestik und Mimik von Personen ab einer Entfernung von 4 Metern erkennbar sei, so dass eine ausreichende Reaktionszeit für angemessenes Verhalten wie z. B.	Die folgenden Kriterien sind im Rahmen der Ausführung der (Innen-)Architektur, der Umsetzung und des Betriebs des Vorhabens zu berücksichtigen.	

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Ausweichen oder Verteidigung zur Verfügung stehe. Der Ausleuchtungsgrad sollte gleichmäßig, ohne Blendwirkung und Dunkelzonen sein. Eine geeignete Lichtverteilung sei bei fußläufigen Erschließungen durch direkt breitstrahlende Leuchttypen gewährleistet. Eingangsbereiche sollten überschaubar und ohne tote Winkel gestaltet werden. Transparente Materialien sollten bevorzugt werden. Dies gälte auch für Treppenhäuser, Aufzüge und jegliche Art von Eingängen und Ein-/Zufahrten. Auf eindeutige Kennzeichnungen von Hausnummern, Eingängen und Zufahrten sollte für ein schnelles Auffinden/Zurechtfinden im Notfall nicht nur für Rettungsdienste oder Polizei geachtet werden. Flure sollten überschaubar kurz sein. Lange Flure könnten z. B. durch Zwischentüren verkürzt werden. So könnten Bewohner Nichtberechtigte eindeutiger erkennen, so dass die soziale Kontrolle erhöht werde. Das Entdeckungsrisiko für mögliche Straftäter sei in Kellern aufgrund der abgeschiedenen Lage gering. Oft erleichtern eine Vielzahl von Zugängen gerade von außen ungesesehenes Eindringen. Ein verwinkelter, mit toten Ecken gestalteter, vielleicht noch schlecht ausgeleuchteter Keller ruft ein stärkeres Unsicherheitsgefühl bei den berechtigten Nutzern hervor. Es sollte Sorge dafür getragen werden, dass ein unbeaufsichtigter, leichter Zugang für Unberechtigte nicht möglich sei, so dass diese Räumlichkeiten nicht zum Anziehungspunkt für zum Beispiel Jugendgangs oder Nichtsesshafte würden. Gemauerte Wände seien Lattenverschlagen vorzuziehen, um – neben besseren baulichen Widerstand – auch den Einblick zu verwehren. Auch Keller und Kellerfenster sollten mit geprüften Verriegelungen und		

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Schlössern ausgestattet sein. Aus kriminalpräventiver Sicht wird empfohlen, Kfz- und Zweiräder-Stellplätze in ausreichender Anzahl in unmittelbarer Sichtweite zu den Gebäuden anzulegen. Dies erhöhe die subjektive Sicherheit der Nutzer und könne dazu beitragen, Diebstähle und Sachbeschädigungen zu verhindern. Darüber hinaus sollten diese Bereiche ausreichend beleuchtet sein um potentiellen Tätern keinen zusätzlichen Deckungsraum durch Dunkelheit zu geben. Generell sollten Beleuchtungskörper so angebracht sein, dass sie nicht manipulierbar und gegen Vandalismus geschützt sind. Fahrradständer sollten bequem und einfach benutzbar sein und das Fahrrad gegen Beschädigungen schützen. Sie sollten das Anschließen des Rahmens sowie des Vorder- oder Hinterrades mit einem kurzen Schloss ermöglichen. Einbruchschutz: Damit einbruchhemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden einbezogen werden könnten, sollten Architekten/-innen und Bauherren/-innen umfassend und frühzeitig informiert werden. Wenn der Einbau von Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) bereits in der Planungsphase von Neubauten mit berücksichtigt werde, seien die Kosten deutlich niedriger als bei einer Nachrüstung der vorhandenen Elemente. Durch textlichen Hinweis z. B. im Bebauungsplan sollte deshalb auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen (Kriminalkommissariat Vorbeugung) hingewiesen werden.	Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Stellplätze westlich und südwestlich der Bestands- und Erweiterungsgebäude festgesetzt und werden an diesen Standorten gem. Planung angelegt. Die Beleuchtung obliegt der Ausführungsplanung und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, ebenso die einfache Benutzung der Fahrradständer. Der Hinweis auf das Beratungsangebot zu kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauprojekten mit einbruchhemmenden Sicherheitseinrichtungen hat keine städtebauliche bzw. planungsrechtliche Relevanz und wird daher nicht in die Planunterlagen aufgenommen.	