

Nr. in der Abwägungstabelle	Institution	Zusatz	Datum der Antw.	Datum der Antw.
			Keine Bed.	Hinweise/Bedenken
	Behörden/Verbände			
1	Bezirksregierung Arnsberg	Abt. 6 Bergbau und Energie NRW		19.10.2018
2	Bezirksregierung Düsseldorf	Dezernat 22.5 (KBD)		17.10.2018
	Erftverband			
	LVR	Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland		
	LVR	Amt für Denkmalpflege im Rheinland		
	Kommunen und Kreise			
3	StädteRegion Aachen	A 70.5 - Mobilität, Klimaschutz und Regionalentwicklung		12.11.2018
	Natur/ Ökologie/ Landwirtschaft			
4	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW			24.10.2018
	Organisationen			
	Handelsverband Nordrhein-Westfalen Aachen-Düren-Köln e.V.	Geschäftsstelle Aachen		
	Handwerkskammer			
	IHK Aachen		08.11.2018	
	Verkehr			
	ASEAG AG		06.11.2018	
	AVV GmbH			
	Versorgungsunternehmen etc.			
5	DB Services Immobilien GmbH			31.10.2018
	Eisenbahnbundesamt			
	Deutsche Telekom Technik GmbH	Stichwort: Bebauungsplan, T NL West, PTI 24		
6	EBV GmbH			10.12.2013; 08.11.2018
	enwor GmbH		18.10.2018	
	EWV Energie- und Wasserversorgung GmbH			
7	regionetz GmbH			14.11.2018
	RWE Power Aktiengesellschaft	Abteilung Liegenschaften (PCO-L)		
	Westnetz GmbH DRW-S-LK-TM	Spezialservice Strom		
8	Wasserverband Eifel-Rur			26.11.2018
	Gascade Gastransport GmbH		23.10.2018	
	Zweckverband Entsorgungsregion West ZEW			
	Unitymedia NRW GmbH		18.10.2018	
	Wintershall Holding GmbH		07.11.2018	
	Vodafone GmbH			
9	E-PLUS Mobilfunk GmbH			28.11.2018
	NETAACHEN GmbH			

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden (TÖB) zur 2. Änderung des Bebauungsplans 263 – Ringofengelände –

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
1.	Bezirksregierung Arnsberg - Schreiben vom 19.10.2018		
	<p>Das Vorhaben liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve-Grube und über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Wilhelm“, beide im Eigentum der EBV GmbH, Hückelhoven.</p> <p>Nach den derzeit bei der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist im Planungsbereich kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau verzeichnet. Im Plangebiet fand Bergbau in tiefen Bereichen statt.</p> <p>Soweit eine entsprechende Abstimmung nicht bereits erfolgt ist, empfiehlt der Einwender, grundsätzlich 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.</p> <p>Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabenträger und Bergwerksunternehmen / Feldeseigentümer zu regeln.</p>	<p>Eine Beteiligung der Feldeseigentümerin ist erfolgt (siehe Nr. 16).</p> <p>Die EBV GmbH hält Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2. BauGB für nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt</p>
2.	Bezirksregierung Düsseldorf - KBD - Schreiben vom 17.10.2018		
	<p>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 ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte empfohlen.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festle-</p>	<p>Aufgrund der nach dem zweiten Weltkrieg erfolgten Verfüllung der früheren Ziegelei ist die Aufnahme eines Hinweises zu Kampfmitteln in den Bebauungsplan nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
	<p>gung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Absprache für einen Ortstermin gebeten.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion.</p>		
3.	StädteRegion Aachen - A 70 - Umweltamt - Schreiben vom 12.11.2018		
3.1	<p><u>Allgemeiner Gewässerschutz:</u> Es bestehen zurzeit Bedenken.</p> <p>Die Niederschlagswasserentsorgung ist in den der StädteRegion vorliegenden Unterlagen nicht dargestellt. Für die wasserwirtschaftliche Prüfung ist die Vorlage von detaillierten Unterlagen und Nachweisen erforderlich. Hierzu verweist die Einwenderin auf ihr Rundschreiben vom 02.04.2008 - Niederschlagswasserentsorgung im Bebauungsplanverfahren -. Nach Vorlage eines wasserwirtschaftlichen Vorentwurfs mit Nachweis der Niederschlagswasserentsorgung erfolgt eine weitere Stellungnahme.</p> <p>Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden.</p> <p>Das Fassen von Baudrainagewasser ist erlaubnisfrei. Für die Einleitung dieser Wässer in ein Gewässer oder in den Untergrund ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der hiesigen Unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdreiches oder des Grundwassers</p>	<p>Folgende Aussage zur Niederschlagswasserentsorgung wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>Sowohl eine direkte Versickerung von Niederschlagswasser als auch eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer ist nicht möglich. Versickerungsfähige Schichten stehen erst ab einer Tiefe von rd. 7,00 m an. Da eine flächenhafte Versickerung ausgeschlossen werden muss und auch eine Mulden- bzw. Rigolenversickerung aufgrund des fehlenden Flächenpotentials nicht realisiert werden kann, verbleibt nur die Möglichkeit der Versickerung über eine Schachtgalerie. Diese Versickerungsmöglichkeit ist jedoch mit sehr hohen Kosten verbunden und als nicht wirtschaftlich zu bezeichnen.</p> <p>Daher muss das unbelastete Niederschlagswasser der Dach- und Terrassenflächen dem vorhandenen Kanalnetz zugeleitet werden.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
	eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.		
3.2	<p><u>Immissionsschutz:</u> Eine Stellungnahme ist nicht möglich, da die Antragsunterlagen unvollständig sind. Insofern bestehen vorsorglich Bedenken.</p> <p>Auf den Flächen nordöstlich des Planvorhabens befindet sich eine Freizeitanlage, die entsprechend den Planunterlagen ebenso als Festplatz genutzt wird. Art und Umfang der zulässigen Nutzung der Freizeitanlage sind hier nicht bekannt.</p> <p>Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes ist eine schalltechnische Betrachtung der Anlage auf Grundlage des Freizeitlärmerlass NRW, unter Berücksichtigung der zulässigen Nutzung (auch als Festplatz) erforderlich, um nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte im Plangebiet gemäß der geplanten Gebietsausweisung eingehalten werden.</p> <p>Es wird darum gebeten, die Planunterlagen entsprechend zu ergänzen und erneut zur Stellungnahme vorzulegen.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine <u>gutachterliche Stellungnahme zur Auswirkung von Schienenverkehrslärm</u> ausgearbeitet. Hierin führt der Gutachter zu der Stellungnahme der StädteRegion u. a. das Folgende aus: Die formulierten Bedenken bezüglich der im ursprünglichen Plangebiet ausgewiesenen Freizeitflächen stehen nicht kausal im Zusammenhang mit dem vorliegenden Planentwurf. Zudem ergeben sich gegenüber der Situation in den rechtskräftigen Bebauungsplänen keine immissionsschutzrechtlichen Änderungen. Die Abstände zwischen den Emittenten und den Immissionsorten verbleiben durch die 2. Änderung unverändert (keine heranrückende Wohnbebauung). Ein sich verschärfender Immissionskonflikt liegt nach Aussage des Gutachters somit nicht vor. Die Situation ist abstandsbedingt zwar grundsätzlich nicht unbedenklich, doch ist eine pauschale Lösung dieses potenziellen Immissionskonfliktes unter Berücksichtigung des vorliegenden Planinhaltes im Rahmen der Bauleitplanung nicht praktikabel. Der Gutachter stellt fest, dass die konkrete Nutzung der Fläche unter Anwendung des Freizeitlärmerlasses (oder des zum Zeitpunkt der Nutzung maßgeblichen Regelwerkes) genehmigungsfähig ist.</p> <p>Bei der 2. Änderung des Bebauungsplans 263 handelt es sich im Wesentlichen um eine Anpassung der Bauflächen an aktuelle Bedürfnisse der Grundstückseigentümer. Die Nutzungsmöglichkeit des Allgemeinen Wohngebietes ist bereits durch das aktuelle Planungsrecht grundsätzlich abgesichert.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
		<p>Unter Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen sind die im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans 263 – Ringofengelände – festgesetzten Nutzungen unbedenklich. Die im Bebauungsplan 263 und in der 1. Änderung des Bebauungsplans 263 getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz können auf Grund der vorliegenden Geometrien aus schalltechnischer Sicht analog auf die aktuellen Bauflächen übertragen werden.</p> <p>Das Ergebnis der gutachterlichen Stellungnahme wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die gutachterliche Stellungnahme wird im nächsten Verfahrensschritt der Fachbehörde zur Stellungnahme vorgelegt.</p>	
3.3	<p><u>Bodenschutz und Altlasten:</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. In der Begründung zur 2. Änderung soll der Punkt 7.4 – Altlasten – im weiteren Verfahren ergänzt werden.</p>	<p>Aussagen zu Altlasten wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Das gesamte Plangebiet wird gemäß § 9 (5) Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen getroffen werden müssen</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
3.4	<p><u>Natur und Landschaft:</u> Es bestehen keine Bedenken, sofern artenschutzrechtliche Belange der Planung nicht entgegenstehen. Eine Artenschutzprüfung ist im weiteren Verfahren vorzulegen.</p>	<p>Es wurde eine Artenschutzprüfung (ASP I) durchgeführt. In dieser Untersuchung wurde neben den Flächen des Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung auch der Böschungsbewuchs des Walles zur angrenzenden Bahntrasse untersucht. Hinsichtlich der Kreuzkröte ist eine Überprüfung im Frühjahr erforderlich (ASP II). Darüber hinaus gehender Untersuchungsbedarf besteht nicht.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
4.	NABU Aachen Land- Schreiben vom 24.10.2018		
	Da noch keine artenschutzrechtliche Prüfung vorliegt, kann eine Stellungnahme erst danach erfolgen. Der etwa 50 m entfernt liegende langgezogene Buschwald ist bei der artenschutzrechtlichen Untersuchung einzubeziehen, die das Plangebiet das Nahrungshabitat vieler in dem Streifen lebenden Vögel und Fledermäuse darstellt.	Siehe Stellungnahme 3.4	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
5	Deutsche Bahn AG DB Immobilien – Schreiben vom 31.10.2018		
	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet folgende Gesamtstellungnahme:</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen bestehen seitens der DB grundsätzlich keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Auflagen und Hinweise beachtet werden: Im Rahmen des Projektes Neubau EÜ Burgstraße wird der Lärmschutzwall geöffnet und als Ausgleich entstehen 4,0 m hohe Lärmschutzwände auf dem Ersatzbauwerk. Darüber hinaus gehender Lärmschutz für die zukünftige Wohnbebauung kann in diesem Projekt nicht generiert werden.</p> <p>Für die angrenzende neue Wohnbebauung (Ringofengelände) soll im weiteren Verfahren das bestehende Schallgutachten überarbeitet werden. Daraus ggf. resultierende Lärmschutzmaßnahmen (etwaige zusätzliche Lärmschutzwände entlang des bestehenden Walls) sollten frühzeitig zwischen der Stadt Eschweiler und der DB abgestimmt werden.</p>	<p>Der rechtskräftige Bebauungsplan 263 bzw. die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplans 263 enthalten Festsetzungen zum aktiven und passiven Schallschutz. Die aktuell von der Bahn-AG durchgeführte Baumaßnahme im Zusammenhang mit der Realisierung einer Unterführung tangiert in Teilen die darin u. a. festgesetzten aktiven Schallschutzmaßnahmen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine <u>gutachterliche Stellungnahme zur Auswirkung von Schienenverkehrslärm</u> ausgearbeitet. Formal ist gem. Gutachter davon auszugehen, dass mögliche Änderungen in der baulichen Ausführung der aktiven Schallschutzmaßnahmen durch den Bauherrn (DB) in einer schalltechnisch gleichwertigen Form wieder hergestellt werden und damit eine Verschlechterung für die Planbetroffenen nicht zu besorgen ist.</p> <p>Daher kommt der Gutachter zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass eine relevante Änderung der Immissionsbelastung durch Schienenverkehr mit der 2. Ände-</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
		<p>rung nicht verbunden ist und die erforderlichen Festsetzungen zum passiven Schallschutz aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen analog übertragen werden können. Die erforderlichen Maßnahmen wurden unter Anwendung der Neufassung der DIN 4109 aktualisiert und in geeigneter Weise festgesetzt.</p>	
6.	EBV GmbH - Schreiben vom 10.12.2013 und 08.11.2018		
	<p>Die EBV GmbH verweist auf ihr gleichlautendes Schreiben vom 10.12.2013.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt innerhalb derer Berechtsame auf Steinkohle.</p> <p>Eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2. BauGB wird für nicht erforderlich gehalten. Gegen die Bauleitplanung werden keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Die EBV GmbH verweist auf ihre gleichlautende Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans 263.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
7.	Regionetz – Schreiben vom 14.11.2018		
	<p>In dem vom Bebauungsplan Nr. 263 betroffenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH.</p> <p>Die Anlagen der Regionetz dürfen nicht überbaut oder überpflanzt werden.</p> <p>Zu den Versorgungsanlagen der Regionetz müssen bestimmte Mindestabstände eingehalten werden.</p> <p>Falls diese Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit der Fachabteilung zu führen.</p> <p>Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau der Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung der Anlagen der Regionetz mit</p>	<p>Es besteht kein Regelungsbedarf im Bebauungsverfahren, da sich die Anregung auf die konkrete Umsetzung von Bauprojekten bezieht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
	<p>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.</p> <p>Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsleitungen nicht durch äußere Einwirkungen, z.B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw. beschädigt werden. Bei Setzungen wird die Regionetz die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig überprüfen.</p> <p>Die Regionetz bittet die ausführende Tiefbaufirma vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz einzuholen. In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich.</p>		
8.	WVER - Schreiben vom 26.11.2018		
	Das Entwässerungskonzept ist im weiteren Verfahren mit dem Wasserverband Eifel – Rur abzustimmen.	<p>Das Entwässerungskonzept wird unter Punkt 3.1 sowie in der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans 263 beschrieben.</p> <p>Der WVER wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
9.	E-Plus - Schreiben vom 28.11.2018		
	<p>Aus Sicht der E-Plus Service GmbH sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung - die Fresnelzone der Richtfunkverbindung befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 44 m und 74 m über Grund. 	Vorhaben, die im Rahmen der Festsetzungen dieses Bebauungsplans planungsrechtlich zulässig sind, befinden sich unterhalb der Höhe des Korridors der Richtfunkverbindung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.