

Bebauungsplan 296 - Merzbrücker Straße / Am Golfplatz -

Liste aller gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Anlage 2

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 Bezirksregierung Düsseldorf Erfverband	Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung Kampfmittelbeseitigungsdienst / Abschlussbericht	23.11.2017	08.11.2017 12.07.2018
2	Straßen.NRW	Landesbetrieb Straßenbau		27.11.2017
3	LVR LVR	Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Amt für Denkmalpflege im Rheinland		30.11.2017 17.11.2017
4	StädteRegion Aachen Landesbüro der Naturschutzverbände NRW Handwerkskammer IHK Aachen Landwirtschaftskammer Rheinland ASEAG AG AVV GmbH EVS	Mobilität, Klimaschutz und Regionalentwicklung		04.12.2017
5	Deutsche Telekom Technik GmbH EBV GmbH enwor GmbH EWV Energie- und Wasserversorgung GmbH regionetz GmbH RWE Power Aktiengesellschaft Verbandswasserwerk Aldenhoven Wasserverband Eifel-Rur	Euregio Verkehrsschiennennetz GmbH energie & wasser vor ort Liegenschaften und Umsiedlungen	29.11.2017 05.12.2017 08.11.2017	17.11.2017
6				24.11.2017

Bebauungsplan 296 - Merzbrücker Straße / Am Golfplatz - Anlage 2

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, (KDB) / Luftbildauswertung, Schreiben vom 08.11.2017 und Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Abschlussbericht, Schreiben vom 12.07.2018 Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Die BR Düsseldorf empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleiben. Zur Festlegung des abzuschleibenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt die BR Düsseldorf zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Abschlussbericht Eine Untersuchung der Fläche lieferte folgende Ergebnisse: „Die Testsondierung ergab Hinweise auf die eventuelle Existenz von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln. Nur eine Teilfläche von 34.167 m² wurde auf Grund von Störfaktoren im Erdreich geräumt. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher kann diese Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen (vgl. Abb.1). Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen Bei zukünftigen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. ist das Merkblatt für	Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen: Kampfmittelbeseitigung Eine Testsondierung ergab Hinweise auf die eventuelle Existenz von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln. Die überwiegende Fläche des Geltungsbereiches wurde auf Grund von Störfaktoren im Erdreich geräumt. Auf geringen Teilflächen war eine Detektion nicht möglich. Es ist daher nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Erfolgen zukünftig Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten wird um Beachtung des Merkblatts für die Baugründeingriffe auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes gebeten.“	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
	Baugründeingriffe auf der Internetseite des KBD zu beachten.  Abb.1: GRÜN = geräumt, ROTSCHRAFFIERT = Detektion nicht möglich		
2.	Straßen.NRW, Landesbetrieb Straßenbau, Regionalniederlassung Ville-Eifel, Schreiben 27.11.2017 Gegen die Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken unter der Voraussetzung, dass der bereits unfallauffällige Knoten L 223/ Merzbrücker Straße eine Erüchtigung zu Lasten der Stadt Eschweiler erfolgt.	Zur Unfallhäufigkeit an der Einmündung L 233 Merzbrücker Straße wurde die Polizei, der Verkehrsraum Kreis Aachen befragt, die am 14.02.2018 folgendes geantwortet haben: Im Rahmen ihrer Anfrage wurde die o. g. Kreuzung für drei Jahre (vom 01.01.2015 bis 31.12.2017) in den Verkehrsunfallkategorien 1-4 ausgewertet. In diesem Zeitraum kam es zu einem Verkehrsunfall. Ein Pkw-Fahrer, der die Merzbrücker Straße aus Richtung Sankt Jöris befuhr, übersah beim Abbiegen von der Merzbrücker Straße auf die Aachener Straße in Richtung Eschweiler einen entgegenkommenden Fahrradfahrer. An den weiteren Einmündungen in diesem Bereich kam es zu keinem Verkehrsunfall. Die Kreuzung Aachener Straße/Merzbrücker Straße sowie die Aachener Straße in diesem Bereich war in den letzten Jahren kein Unfallschwer-	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
		punkt: Aus polizeilicher Sicht ist die Unfalllage unauffällig.	
	Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz durch Verkehrslärm der A 4 und L 223 auch künftig nicht. Dabei weist Straßen NRW auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Eschweiler.	Die Kreuzung Aachener Straße (L223) / Merzbrücker Straße liegt etwas mehr als 1 km von der Einmündung zum geplanten Baugebiet im Süden der Ortslage St. Jöris, die Autobahn 4 liegt noch etwas weiter entfernt, so dass Lärmimmissionen von diesen beiden Straßen nicht zu befürchten sind.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
	Straßen NRW fordert, im Bebauungsplan zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.	Die genannten Verkehrsemissionen der angrenzenden Straßen entsprechen bei Weitem nicht den in § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB genannten Belangen des Bundesimmissionsschutzgesetzes, Festsetzungen sind von daher obsolet.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
3.	LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Schreiben vom 30.11.2017		
	Das Plangebiet war bereits 2011 im Rahmen der 6. Änderung des FNP - Merzbrücker Straße - Gegenstand einer Stellungnahme durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege. Damals bestanden keine Bedenken gegen die Planung. Aufgrund neuerer Erkenntnisse ist nun unmittelbar südlich eine römische Fundstelle bekannt geworden, die sich durch Oberflächenfunde von römischen Scherben und Dachziegeln auszeichnet und als Reste eines Gebäudes eines römischen Landgutes zu werten ist. Darüber hinaus wurden 1989 in der östlich angrenzenden Fläche im Zuge einer Begehung durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege urgeschichtliche Funde kartiert, die auf eine Siedlung dieser Zeitstellung auch innerhalb des Plangebietes hinweisen. Römische Landgüter sind anhand des umfangreicheren Fundmaterials auf der Oberfläche sehr gut zu erkennen. Ortsfremde Steine, römische Ziegelfragmente und Scherben lassen auf ein Gebäude eines römischen Landgutes (villae rusticae) schließen. Die römischen Gebäude bestanden entweder aus Stein oder aus auf Steinfundamenten ruhendem Fachwerk oder sind in Pfostenbauweise errichtet, von denen sich nur noch die Pfostengruben im Boden erhalten haben. Römische Landgüter bestanden aus einer Reihe von Gebäuden. Neben festen	In den beschriebenen Flächen ist mit erhaltenswerter archäologischer Substanz zu rechnen, die die Bebauungsmöglichkeiten aufgrund denkmalrechtlicher Vorschriften nachträglich einschränken kann. Daher wurde eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation mittels Sachverhaltsermittlung als Grundlage für die Umweltprüfung vorgenommen. Die Fläche wurde hinsichtlich der Existenz von Bodendenkmälern, ihrer Art, Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung untersucht, um damit die Denkmalqualität i.S.d. § 2 DSchG NRW der ggf. nachgewiesenen Bodendenkmäler zu ermitteln. <u>Bewertung und Ergebnis</u> Die archäologische Sachverhaltsermittlung wurde aufgrund von bekannten, bereits oben erwähnten vorgeschichtlichen und römischen Siedlungsbe-funden in Form der Anlage mehrerer Sondagen von einer anerkannten	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
	Wohngelände, z.T. mit Badeanlagen, wiesen Landgüter Stall- und Vorratsgebäude, Brunnen, Zisternen, Werkstätten, Begräbnisplätze, Teiche und Gärten sowie ausgedehnte umliegende Landwirtschaftsflächen auf. Die Landgüter sind durch ca. 2 m tiefe Umfassungsgräben oder Hecken und Erdwälle begrenzt und können eine Fläche von 1-6 ha umfassen. Häufig finden sich gewerbliche Anlagen und Gräber außerhalb dieser umwehrten Anlagen. Es ist daher nicht auszuschließen, dass sich neben vorgeschichtlichen Siedlungsresten auch Teile des römischen Landgutes innerhalb des Plangebietes erhalten haben. Insofern ist davon auszugehen, dass sich im Plangebiet bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat, die bei Realisierung der Planung zwangsläufig beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Gegen die Planungen bestehen deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zunächst Bedenken. Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind die Auswirkungen der geplanten Änderung auf das archäologische Kulturgut (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB) zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB). Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist ebenfalls die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB). Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur „vermutete“ Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NRW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen. Im vorliegenden Fall ist zunächst eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation mittels Sachverhaltsermittlung als Grundlage für die Umweltprüfung zwingend erforderlich (zumindest in den beschriebenen Flächen mit erhaltenswerter archäologischer Substanz zu rechnen ist, die die Bebauungsmöglichkeiten aufgrund denkmalrechtlicher Vorschriften nachträglich einschränken könnte). Zu überprüfen ist die Fläche hinsichtlich der Existenz von Bodendenkmälern. Art, Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung und damit die Denkmalqualität i.S.d. § 2 DSchG NRW der ggf. nachgewiesenen Bodendenkmäler sind festzustellen. Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen.	Fachfirma durchgeführt Im südlichen Plangebiet konnten neben einigen jungsteinzeitlichen Schwarzerdebefunden, die auf Rodungsaktivitäten zur Ackerlandgewinnung hindeuten, auch eisenzeitliche Siedlungsreste (Späteisenzeit, ca. 500 v. Chr. bis Zeitenwende) dokumentiert werden. Innerhalb der Sondagen wurden nur vereinzelt Befunde vollständig untersucht, so dass der größte Teil der Befunde noch erhalten ist. Auf Grundlage der o.a. Ergebnisse wurde eine Konfliktfläche festgelegt (siehe Abb. 2 sowie Anlagen 3 und 4), innerhalb derer die archäologischen Befunde zu erwarten sind.  Abb. 2: Auszug aus dem Städtebaulichen Entwurf – Darstellung der Konfliktfläche Ergänzt wurde dieser Plan mit den Höhenwerten der Befundoberkante (iüNN). Innerhalb dieser Konfliktfläche sind die Eingriffe für den Kanal, für das Versickerungsbecken und für Keller durch eine archäologische Fachfirma zu begleiten. Bei einem Bodenabtrag des Humus von 0,40 m	

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
	Der LVR weist darauf hin, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG NRW erforderlich ist, welche die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit dem LVR erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen.	(ca. 185,20 m ü.NN) ist eine Bebauung ohne Einschränkung möglich. Bei tieferen Eingriffen ist eine bauvorgreifende archäologische Untersuchung bis in Eingriffstiefe durch eine archäologische Fachfirma gem. § 13 DschG NRW erforderlich (hierzu auch Stellungnahmen unter Nr. 4.1 und 6, da die Konfliktfläche auch in das festgesetzte Versickerungsbecken ragt) Im Bebauungsplan wird für die, in der Planzeichnung dargestellte archäologische Konfliktfläche eine textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgenommen (= Unzulässigkeit von Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB bis zum Eintritt bestimmter Umstände - temporäre Unzulässigkeit). Sie bezieht sich auf eine Folgenutzung, die eintritt, wenn wie in diesem Fall die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde durch eine archäologische Fachfirma gem. § 13 DschG NRW sichergestellt ist (Zulässigkeit aufschließend bedingt). Diese Maßnahme ist aus rechtlichen Gründen erforderlich, um die Bauleitplanung umsetzen zu können ohne dass die Regelung der Planung als solcher grundsätzlich entgegensteht. Vielmehr wird hier gem. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB von einer festzusetzenden „Folge“-Nutzung ausgegangen. Die Bauanträge im folgenden Baugenehmigungs-/anzeigeverfahren innerhalb der archäologischen Konfliktfläche sind zusätzlich mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland im Einzelfall abzustimmen. Gleiches gilt für die öffentlichen Verkehrsflächen sowie für die Anlage des Versickerungsbeckens innerhalb der Fläche. Es wird zusätzlich ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass innerhalb der archäologischen Konfliktfläche Erdengriffe für den Kanal, das Versickerungsbecken und für Keller durch eine archäologische Fachfirma zu begleiten sind. Die nicht unterkellerten Gebäude müssen auf einem Gründungspolster errichtet werden. Hierzu ist es erforderlich, das wieder aufgefüllte Erdreich bis auf den Grabungshorizont der bereits durchgeführten archäologischen Untersuchung abzutragen, da eine Gründung auf dem nach der Grabung wieder angefülltem Boden statisch nicht möglich ist. Innerhalb der im Bebauungsplan festgelegten archäologischen Konfliktfläche	

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
		che darf das wieder angefüllte Erdreich nur bis auf das Niveau des Geotextil (Grabungshorizont) abgetragen werden (Bei der durchgeführten Untersuchung wurde der Grabungshorizont zur Absicherung vor dem Verfüllen mit einem Geotextil abgedeckt). Auf diesem Niveau ist dann das Gründungspolster zu erstellen, ein Eingriff in den Grabungshorizont ist zu vermeiden. Sollte ein Eingriff in den Grabungshorizont zwingend erforderlich werden, ist dieser Eingriff archäologisch zu begleiten.	
4.	StädteRegion Aachen, Schreiben vom 04.12.2017		
4.1	Das A 70 - Umweltamt äußert Bedenken zum Bebauungsplan 296 - Merzbrücker Straße/Am Golfplatz - <u>Allgemeiner Gewässerschutz:</u> Es bestehen zurzeit Bedenken. 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. Die Niederschlagswasserentsorgung ist in den vorliegenden Unterlagen nicht ausreichend dargestellt. Für die wasserwirtschaftliche Prüfung ist die Vorlage von detaillierten Unterlagen und Nachweisen erforderlich. Hierzu verweist das Umweltamt auf sein Rundschreiben vom 21.09.2017 - Niederschlagswasserbeseitigung. Die Stadt Eschweiler plant gemäß textlicher Begründung zum Vorentwurf die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes mit Einleitung der Niederschlagswässer in den Merzbach. Nach Vorlage des Entwässerungskonzeptes mit Nachweis der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt eine weitere Stellungnahme.	In einem Abstimmungsgespräch zwischen dem Wasserverband Eifel-Rur (WVER), der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion, der Stadt Eschweiler, dem Entwässerungsplaner und den Investoren wurde festgestellt, dass das anfallende Niederschlagswasser aus dem Plangebiet nicht in den westlich gelegenen Merzbach eingeleitet werden kann, da der Merzbach keine Kapazitäten zur Aufnahme von zusätzlichem Niederschlagswasser besitzt. Das gesamte im Erschließungsgebiet anfallende Niederschlagswasser der Dach- und Verkehrsflächen kann aufgrund von ausreichend durchlässigen Bodenschichten im Gebiet selbst zentral versickert werden. Die Lage und ausreichende Größe dieses Versickerungsbeckens ist im Süden des Plangebietes festgelegt und wird im Bebauungsplan als „Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser“ festgesetzt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.	Das im Erschließungsgebiet anfallende häusliche Schmutzwasser wird getrennt vom Niederschlagswasser über separate Schmutzwasserkanäle abgeleitet und über eine Schmutzwasserpumpstation ungedrosselt in die vorhandene öffentliche Mischwasserkanalisation in der Merzbrücker Straße eingeleitet.	
4.2	<u>Bodenschutz und Altlasten:</u> Gegen den Bebauungsplan Nr. 296 - Merzbrücker Straße/Am Golfplatz - werden vorsorglich Bedenken erhoben, da die bodenschutzrechtlichen Belange nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Im Plangebiet sind sehr schutzwürdige, fruchtbare Böden vorhanden, die dauerhaft durch Bebauung versiegelt werden. Rechtlicher Hintergrund: Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 1 Abs. 1 des Landesbodenschutzgesetzes des Landes NRW (LBodSchG NRW) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) nennt in § 1 das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Außerdem sind laut LBodSchG NRW Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Bundesbodenschutzgesetzes im besonderen Maße erfüllen, besonders zu schützen. Durch Rechtsverordnung festgelegte Bodenschutzgebiete für besonders schutzwürdige Böden (§ 12 Abs. 1 Satz c LBodSchG NRW) wurden im Gebiet der StädteRegion Aachen noch nicht ausgewiesen. Jedoch orientiert man sich zur Ausgrenzung von Flächen mit hoher Funktionserfüllung bundesweit an einer Bodenwertzahl (nach (Reichs-) Bodenschätzung) von 60, oberhalb der die Vorausetzung von § 12 Abs. 8 der BBodSchV angenommen wird. Im Plangebiet befinden sich überwiegend leistungsfähige Ackerböden mit einer durchschnittlichen Bodenanzahl von 70 - 90 (bester deutscher Boden hat eine Bodenanzahl von 100). Der Geologische Dienst NRW weist in dem überplanten Gebiet überdies sehr schutzwürdige Böden aus. Die Schutzwürdigkeit ist in der Erfüllung der Regelungs-	Für das Plangebiet weist die Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1:50.000, Blatt L 5102 Geilenkirchen, veröffentlicht 1977, Parabraunerde, z.T. Pseudogley-Parabraunerde mit einer Bodenanzahl von 70 bis 90 aus (L31). Südlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich Pseudogley, z.T. Parabraunerde-Pseudogley, stellenweise Gley-Pseudogley mit einer Bodenanzahl von 50 bis 65. Im und am nördlichen Plangebiet befinden sich Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde mit einer Bodenanzahl von 45 bis 65. Diese Bodenkarte enthält, im Gegensatz zur Karte der schutzwürdigen Böden, 3. Auflage 2018, keine Aussagen zur Schutzwürdigkeit. Hier sind diese Böden als fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit klassifiziert. Lt. aktuellem Auszug aus dem GeoPortal sind allerdings im Plangebiet Bodenanzahlen von 58 (ca. 1/3 der Fläche), 62 (ca. 3/6 der Fläche) und 67 (ca. 1/6 der Fläche) vorhanden. Demnach liegt die durchschnittliche Bodenanzahl bei knapp über 60 und damit an der unteren Grenze der natürlichen Bodenfruchtbarkeit der Böden mit hoher Funktionserfüllung. Die historische Bodenkarte auf der Grundlage der Bodenschätzung Ausgabe 1957, Maßstab 1:5.000, weist für das Plangebiet die gleichen Bodenanzahlen wie das GeoPortal aus. <u>Fazit:</u> Bei dem Bodentyp des Plangebiets handelt es sich um schutzwürdige Böden mit einer hohen natürlichen Fruchtbarkeit. Aufgrund des häufigen, keineswegs seltenen Vorkommens im Naturraum ist jedoch weder eine regionale noch überregionale Bedeutung gegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	und Pufferfunktion und der natürlichen Bodenfruchtbarkeit begründet. Der Mutterbodenschutz ist im § 202 BauGB verankert und mit der DIN 18915 werden genaue Anweisungen zum Umgang gegeben.	Die naturräumliche Gliederung ist im Umweltbericht erläutert.	
	<u>Umsetzung von Maßnahmen:</u> Aufgrund der vorliegenden sehr schutzwürdigen Böden in großen Mengen ist die bodenkundliche Baubegleitung (BBB) der Erdarbeiten erforderlich. Vor Beginn der Erdarbeiten ist der Sachverständige für die bodenkundliche Baubegleitung dem Umweltamt der StädteRegion Aachen, Fachbereich 70.4 Altlasten-Bodenschutz, 52090 Aachen schriftlich zu benennen. Außerdem sind die grundlegende Vorgehensweise sowie relevante Maßnahmen und deren Umsetzung in einem BBB-Konzept darzulegen. Die vom Sachverständigen vorgesehenen Maßnahmen sind frühzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen mit dem Umweltamt der StädteRegion Aachen (Fachbereich Bodenschutz und Altlasten) abzustimmen und in den landschaftspflegerischen Begleitplan aufzunehmen. Nach Beendigung ist dem Umweltamt ein Abschlussbericht des Sachverständigen vorzulegen.	<u>Bodenkundliche Baubegleitung</u> Eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) der Erdarbeiten kann die für den Bodenschutz zuständige Behörde nur bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² Materialien auf oder in den Boden auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial ausgehoben oder abgeschoben wird oder Boden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise versiegelt wird, verlangen. Im Bereich des Plangebietes sind dies die geplanten Erschließungsmaßnahmen mit ca. 4.700 m² und der Bau des Regenwasserversickerungsbeckens mit einer Fläche von rd. 2.700 m². Im Bebauungsplan erfolgt ein Hinweis auf die erforderliche bodenkundliche Baubegleitung im Rahmen der Erschließungsplanung.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	Eine weitere Maßnahme zur Verringerung und zur Vermeidung der Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist der Schutz des Mutterbodens, der in den textlichen Festsetzungen bzw. den Umweltbericht aufgenommen werden sollte. Die sachgerechte Zwischenlagerung und der sachgerechte Wiedereinbau des Oberbodens, der im Bebauungsplangebiet aus leistungsfähigem Ackerboden besteht, sind zu gewährleisten. Neben Maßnahmen zur Verringerung und zur Vermeidung der Beeinträchtigung der Bodenfunktionen kommen letztendlich auch Maßnahmen zum Ausgleich infrage. Diejenigen Bodenfunktionen, die durch den Eingriff beeinträchtigt werden, sollten durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Das Umweltamt bittet um Überprüfung, welche Ausgleichsmaßnahmen in Betracht kommen, z.B.:	Die grundsätzlichen Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes wurden mit Hilfe der Systematik und Methoden der Umweltverträglichkeitsprüfung und Landschaftspflegerischer Begleitplanung, welche seit Jahrzehnten u. a. für die Schutzgüter Arten und Biotope etabliert sind, in das Bauleitplanverfahren eingebracht. Die Böden im Plangebiet wurden mit ihren Funktionen und Empfindlichkeiten im Ausgangszustand erfasst und bewertet. <u>Vermeidung und Verminderung</u> Um die Beeinträchtigungen des Bodens zu minimieren wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans auf eine möglichst flächensparende Erschließungsplanung geachtet. Die überbaubaren Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans haben eine Tiefe von 16 m. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht mit einer GRZ von 0,4 der Obergrenze gem. § 17 BauNVO. Die GRZ darf gem.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
	- Entsiegelung von Flächen an anderer Stelle im Stadtgebiet. Nach Rückbau der Versiegelung und Beseitigung der Schadverdichtung ist eine 1 bis 2 m mächtige Rekultivierungsschicht aufzubringen. - Rekultivierung von aufgegebenen Abbaustätten und Altablagerungen an anderer Stelle im Stadtgebiet durch Auftrag einer Rekultivierungsschicht aus Oberboden. - Überdecken von baulichen Anlagen, deren Beseitigung unverhältnismäßig wäre (zum Beispiel aufgegebene Straßen, ehemalige Garagenhöfe im Stadtgebiet). - Aufbringen von Oberbodenmaterial zum Erosionsausgleich oder zur Verbesserung von Böden mit geringer Funktionserfüllung. Gerade im vorliegenden Fall - vorhandener leistungsstarker Ackerboden in großer Menge - bietet sich der Ausgleich durch sachgemäßen Einbau an geeigneter Stelle als Kompensationsmaßnahme an. Alle Schutz- und Kompensationsmaßnahmen, die im vorliegenden Fall durchgeführt werden sollen, sind in den Bebauungsplan (textliche Festsetzungen / landwirtschaftspflegerischer Begleitplan oder Umweltbericht) aufzunehmen und festzusetzen.	Baunutzungsverordnung durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis max. 0,6 überschritten werden. Die nicht überbaubaren Bereiche der Wohnbaugrundstücke müssen gärtnerisch gestaltet werden. <u>Ausgleichsmaßnahmen</u> Die grundsätzlichen Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes wurden mit Hilfe der Systematik und Methoden der Umweltverträglichkeitsprüfung und Landschaftspflegerischer Begleitplanung, welche seit Jahrzehnten u. a. für die Schutzgüter Arten und Biotope etabliert sind, in das Bauleitplanverfahren eingebracht. Die Böden im Plangebiet wurden mit ihren Funktionen und Empfindlichkeiten im Ausgangszustand erfasst und bewertet. Der erforderliche Ausgleich wurde ermittelt. Zum Ausgleich des Eingriffs außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans wird unter II. textlich eine Zuordnung von Flächen und Maßnahmen festgesetzt. <u>Schutz des Mutterbodens</u> Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen ist (§ 202 BauGB). Die Ausführung von Baumaßnahmen muss möglichst bodenschonend erfolgen. Werden Böden nur vorübergehend in Anspruch genommen, z. B. im Zuge von Baumaßnahmen, sind die Bodenfunktionen wiederherzustellen.	
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 17.11.2017		
	Die Telekom Deutschland GmbH als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nimmt die	Die Planung und Abstimmung der Versorgungsmedien wird nicht im Bauleitverfahren geregelt, sondern bleibt der sich anschließenden Tiefbauplanung vorbehalten. Die Verlegung kann - über den Anschluss an im Umfeld des Plangebietes bestehende Systeme - innerhalb der im Plangebiet festgesetzten Verkehrsflächen erfolgen. Privatwege sind voraussichtlich nicht	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
	Deutsche Telekom wie folgt Stellung: Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Die Deutsche Telekom Technik GmbH bitte um Mitteilung, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Bei positivem Ergebnis der Prüfung macht die Deutsche Telekom Technik GmbH darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Die Deutsche Telekom Technik GmbH beantragt daher sicherzustellen, dass - für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist; - auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird; - eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben sieht; - die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden; - dem Vorhabenträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt. Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass sich die Stadt Eschweiler rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit der Deutschen Telekom Technik GmbH in Verbindung setzt.	betroffen. Eine Eintragung von Leitungsrechten ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Die Stellungnahme ist für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant.	

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
6.	Wasserverband Eifel-Rur, Schreiben vom 24.11.2017 Mit der Stadt Eschweiler wurde abgestimmt, dass der entsprechende hydraulisch/hydrologische Nachweis zur Einschätzung des Entwässerungskonzeptes bis Februar 2018 erstellt wird. Unter der Voraussetzung, dass das anfallende Niederschlagswasser in das benachbarte Hochwasserrückhaltebecken St. Jöris nachweisbar schadlos abgeführt werden kann, bestehen seitens des Wasserverbandes Eifel-Rur keine Bedenken. <u>Hinweis:</u> Es werden 59 Häuser errichtet, beim angenommenen 1,5 Pkw/Haus und 4 Fahrbewegungen pro Tag ergeben sich 354 Fahrzeuge pro Tag. Dies ist im Grenzbereich (> 300 Kfz/d) weiterer Betrachtungen bzgl. der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers. Vermutlich ist keine Gefährdung gegeben (reine Wohnbebauung etc.), jedoch muss aller Verkehr über die Ausfahrt der Ringstraße. Hier sollte die Entwässerung im Einmündungsbereich zur Merzbrücker Straße geführt werden, da im Mündungsbereich mit einem erhöhten Aufkommen an Reifenabrieb etc. zu rechnen ist.	In einem Abstimmungsgespräch zwischen dem Wasserverband Eifel-Rur (WVER), der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion, der Stadt Eschweiler, dem Entwässerungsplaner und den Investoren wurde festgestellt, dass das anfallende Niederschlagswasser aus dem Plangebiet nicht in den westlich gelegenen Merzbach eingeleitet werden kann, da der Merzbach keine Kapazitäten zur Aufnahme von zusätzlichem Niederschlagswasser besitzt. Die Versickerung des Niederschlagswassers soll im Plangebiet erfolgen. Die Lage und ausreichende Größe dieses Versickerungsbeckens ist im Süden des Plangebietes festgelegt und wird im Bebauungsplan als „Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser“ festgesetzt. Im Städtebaulichen Entwurf (Anlage 3) ist die Niederschlagswasserleitung zum Versickerungsbecken dargestellt. Die Entwässerung des Einmündungsbereichs zur Merzbrücker Straße wird im Erschließungsvertrag berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt