

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan 298 - Westlich Vöckelsberg -
Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Nr.	Öffentlichkeit / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
1.	Einwender 1, Schreiben vom 04.10.2018		
1.1	Informationspolitik der Stadt Eschweiler		
1.1.1	Der Einwender erläutert, dass gemäß Aussage der Stadt 1996/97 und in nachfolgenden Jahren die Flächen nördlich der Grundstücke an der Königsberger Straße wegen einer Kerosin-Leitung nicht bebaut werden dürfen und eine Erschließung des auf 4 Parzellen beschränkten Bauerwartungslandes aufgrund einer vermuteten Unwirtschaftlichkeit nicht erfolgen wird. Diese Aussage sei auch im Jahr 2018 nochmal bestätigt worden.	Der Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler stellt seit 1980 für die betroffenen, innenstadtnahen Flächen als Ziel der Flächenentwicklung Wohnbaufläche dar. Planungsrechtlich ist die Zuwegung zu diesen Flächen seit 1979 durch die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche in der 1. Änderung des Bebauungsplans 62 – Verlängerte Preyerstraße – gesichert. Diese Bebauungsplanänderung bildete auch die rechtliche Grundlage für die Errichtung der Bebauung an der nördlichen Königsberger Straße.  In den Beratungen der Bauherren wurde auf die geplante Entwicklung hingewiesen. Somit musste mit der Aufstellung eines Bebauungsplans zur Vorbereitung der baulichen Entwicklung dieser Flächen jederzeit gerechnet werden. Erst im Sommer 2018 konnte die Grundstückssituation im Plangebiet geklärt werden. Im Anschluss daran wurde der Aufstellungsbeschluss vorbereitet. Zur Thematik Gefahrgutleitung siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt. 1.2.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Öffentlichkeit / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
1.1.2	Der Einwender wirft die Frage auf, warum Anwohner nicht oder nicht genau und nicht frühzeitig über ein geplantes Wohngebiet informiert und stattdessen im Unklaren gelassen wurden. Es wird die Vermutung geäußert, dass, dass die Bürger wesentlich so informiert wurden, dass keine Möglichkeit einer zeitnahen Reaktion auf die Planung besteht.	Die planungsrechtliche Situation war den Bauherren nördlich der Königsberger Straße schon bei dem Erwerb ihres Grundstückes bzw. bei Bauantragsstellung bekannt (siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt. 1.1.1). Zudem werden alle Bürger grundsätzlich frühzeitig und gesetzeskonform an der Bauleitplanung beteiligt. Nachdem der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss den Beschluss zur Aufstellung gefasst hat, wurden die notwendigen Verfahrensunterlagen zur frühzeitigen Beteiligung im Internet veröffentlicht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 30.10.2018 bis 16.11.2018 durchgeführt. Durch das Beteiligungsverfahren wird allen Bürgern die Möglichkeit gegeben, sich zu den Planungen zu äußern..	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.2	<u>Gefahrquleitung</u>		
1.2.1	Der Einwender gibt zu bedenken, dass nach Auskunft der Anwohner eine Bebauung in Nähe zu der nördlich der Königsberger Straße verlaufenden Pipeline nicht möglich ist.	Der geforderte 10 m breiten Schutzstreifen der NATO-Pipeline Würselen-Altenrath wurde gemäß den vorgelegten Unterlagen des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr in die Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfs eingetragen und somit entsprechend berücksichtigt. Darüber hinaus wurde eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche in entsprechender Breite festgesetzt. Gemäß Aussage des Leitungsträgers im Rahmen des Beteiligungsverfahrens spricht der geplanten Bebauung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nichts entgegen, wenn die Auflagen für Verhaltensweisen und der Abschluss von Baumaßnahmen und Anpflanzungen innerhalb des Schutzstreifens gewährleistet sind. Ein entsprechender Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.2.2	Der Einwender möchte Informationen darüber, welche Mengen täglich in der Leitung transportiert werden	Es handelt sich um eine militärische Leitung. Informationen dazu können nicht vorgelegt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.2.3	Er fragt darüber hinaus nach der Existenz und Einsehbarkeit von Gefahrenabwehrplänen.	Die Unterlagen zu Gefahrenabwehrmaßnahmen liegen beim Betreiber der Leitung. Kontaktdaten sind der Feuerwehr bekannt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.2.4	Da die Leitung höher liegt als einige der geplanten Häuser Interessiert sich der Einwender für Vorsichtsmaßnahmen im Schadensfall.	Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde seitens des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zu der ge-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Öffentlichkeit / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-vorschlag
		planten Bebauung Stellung genommen. Der geplanten Bebauung spricht aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nichts entgegen, wenn die Auflagen für Verhaltensweisen und der Ausschluss von Baumaßnahmen und Anpflanzungen innerhalb des Schutzstreifens gewährleistet sind. Ein entsprechender Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen. Zu der Höhenlage der Leitung oberhalb der geplanten Häuser wurden keine Bedenken geäußert, gesonderte Vorsichtsmaßnahmen wurden nicht gefordert.	genommen.
1.2.5	Der Einwender möchte wissen, ob sich die Gefahrenlage seit den 1997 – 99- Jahren geändert hat, da seiner Meinung nach heute deutlich näher zur Leitung geplant werden darf.	Diese Frage kann von Seiten der Stadt nicht beantwortet werden. Maßgeblich für die Planung sind die heute geltenden Anforderungen des Betreibers, die im Bebauungsplanverfahren abgefragt wurden. Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt. 1.2.1.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.2.6	Der Einwender möchte Auskunft darüber, ob die Investoren über diese Leitung und mögliche Gefahren informiert sind.	Den Erschließungsträgern ist die Leitung bekannt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.2.7	Der Einwender bittet um Information, ob Kaufinteressenten vor dem Ankauf von Grundstücken über die Leitung informiert werden.	Die etwaige Lage der NATO-Pipeline Würselen-Altenrath inklusive des 10 m breiten geforderten Schutzstreifen wurde in die Planzeichnung zum Bebauungsplan eingetragen. Darüber hinaus wurde eine mit Geh-, Fahr- und Leihungsrecht zu belastende Fläche festgesetzt. Ein entsprechender Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen. Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 1.2.1. Die Aufstellung des Bebauungsplan ist ein öffentliches Verfahren. Nach Abschluss dieses Verfahrens (Beschluss des Bebauungsplans als Satzung) stellt der Bebauungsplan die Rechtsgrundlage für die Genehmigung künftiger Bauvorhaben dar. Bauherren bzw. ihre Planer erhalten über den Bebauungsplan und die zugehörige Begründung Kenntnis über den Regelungsinhalt der Satzung, da sie die darin getroffenen Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweise beachten müssen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.3	<u>Naturschutz</u>		
1.3.1	Der Einwender bewertet das Plangrundstück als tolles Naturgebiet und stellt die Frage, warum dort eine Wohnsiedlung gebaut wird.	Infolge stetig steigender Bevölkerungszahlen und des anhaltenden Bedarfs an Wohnbaugrundstücken in Eschweiler zählt es zu den allgemeinen Zielen der Stadt, weitere Wohnbauflächen an geeigneten Standorten zu entwickeln. Aufgrund der Innenstadtnähe und der rechtlichen Voraussetzungen eignen sich die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Öffentlichkeit / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
		Flächen nördlich der Königsberger Straße in besonderem Maße für die Entwicklung eines Wohngebietes. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde entsprechend der gesetzlichen Vorgaben sowohl eine Artenschutzprüfung als auch ein Landespflegerischer Fachbeitrag erstellt, in dem Eingriff- und Ausgleich des Vorhabens bilanziert und erforderliche Ausgleichsmaßnahmen ermittelt wurden. Der Ausgleich kann vollständig innerhalb des Plangebietes erfolgen.	
1.3.2	Der Einwender hinterfragt, welche Bedeutung die Entstehung einer Siedlung für die Tierpopulation hat.	Grundsätzlich ist jede Bebauung von Freiflächen mit dem Verlust von Lebensräumen für die heimische Tierwelt verbunden. Die bisherige Nutzungsart und der Strukturreichtum der Flächen bestimmen unter anderem die Wertigkeit des Lebensraums. Die Flächen des o.a. Plangebietes sind überwiegend durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Für die angeführten Tierarten, die sicher auch auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen zu sehen sind, dürften vielmehr die angrenzenden Flächen des Vöckelsberg bzw. der Kippe „Wardenslinde“ als Lebensraum dienen. Als Ausgleich für den Verlust der Freifläche sind im Norden und Osten des Plangebietes Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Hier werden Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und als struktureiche Lebensräume gestaltet. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung (ASP I) durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet keine planungsrelevanten Arten vorkommen. Im Umfeld des Plangebietes ist das Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht auszuschließen. Durch die Entwicklung des Baugebietes wird der Erhaltungszustand der lokalen Populationen planungsrelevanter Arten jedoch nicht verschlechtert. Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) werden durch die Umsetzung der Planung nicht ausgelöst. Eine vertiefende Art für Art Prüfung mit Erfassung (ASP II) ist nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen..
1.3.3	Der Einwender möchte wissen, warum das Plangebiet nicht einfach zum Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet erklärt wird.	Die Ausweisung bzw. Festsetzung von Natur- und Landschaftsschutzgebieten erfolgt nach den Vorgaben und Kriterien des Bundesnaturschutzgesetzes und des Landesnaturschutzgesetzes NW. Zuständig für die Festsetzung von Natur- und Landschaftsschutzgebieten ist hier die Untere Naturschutzbehörde der StädteRegion Aachen und nicht die Stadt Eschweiler.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Öffentlichkeit / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
1.3.4	Es wird eine Auskunft darüber erbeten, wohin Frösche und Fischreier ausweichen sollen, wenn die vom Einwender als Feuchtgebiete bezeichnete Bereiche entfallen.	Bei dem angeführten „Feuchtgebiet“ handelt es sich um den Tiefpunkt der Ackerfläche vor der Wallschüttung zur Danziger Straße hin. An diesem Tiefpunkt bildet sich nach einem Starkregenereignis eine mehr oder weniger große Wasserfläche, die sukzessive wieder verschwindet. Luftbilder aus den Jahren 2005 bis 2016 sowie Fotos aus dem Jahr 2017 belegen, dass die Fläche des bezeichneten Feuchtgebietes immer einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterlag und unterliegt. Die Funktion eines wertvollen Lebensraumes für den Grau- oder Fischreier sowie als Laichgewässer ist daher zurzeit nicht gegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.3.5	Der Bürger vermutet, dass die Politiker nicht vor Ort waren, um sich das Grundstück und die Situation vor Ort anzusehen und möchte wissen, warum dies nicht der Fall ist.	Welche politischen Vertreter der Stadt Eschweiler z. B. im Rahmen der Teilnahme an der Arbeitsgruppe Ortsbesichtigung vor Ort waren, ist für das Aufstellungsverfahren nicht relevant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.3.6	Es wird vermutet, dass bei den Planungen nur nach Flächenplan und Stadtplan entschieden wurde. Der Einwender erbittet eine diesbezügliche Auskunft.	Flächenentwicklungen erfolgen nach gründlicher Recherche und auf Basis von Ortsbesichtigungen. Hier werden alle verfügbaren Plangrundlagen berücksichtigt und im Vorfeld Stellungnahmen von betroffenen Fachbehörden und –ämtern eingeholt	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.4 1.4.1	<u>Anliegerkosten</u> Der Einwender möchte wissen, ob durch den Straßenneubau zwischen den Häusern 94 und 96 Kosten auf die dort wohnenden Anwohner zu kommen und wenn ja, in welcher Höhe. Er bittet um Auskunft, welche Anwohner im Einzelnen davon betroffen sind. Er vermutet, dass Anliegerkosten auch für die jetzigen Anwohner anfallen und kritisiert, dass diese Anliegerkosten für eine Straße zahlen müssen, die sie nicht wollen, die keinen Nutzen für sie hat und die ausschließlich der geplanten Wohnbebauung dient.	Für das geplante Baugebiet „Westlich Vöckelsberg“ wird ein Erschließungsvertrag mit einem Erschließungsträger abgeschlossen. Aufgrund des Erschließungsvertrages erübrigt sich eine einzelne Beantwortung der aufgeführten Fragen, da bei einem Erschließungsvertrag sämtliche anfallende Kosten durch den Erschließungsträger übernommen werden. Daraus ergibt sich, dass auch für die beiden konkret angesprochenen Grundstücke Königsberger Straße 94 und 96 keine Erschließungsbeiträge erhoben werden können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.4.2	Der Einwender stellt in Frage, ob Anliegerkosten noch vertretbar sind, wenn in einigen Bundesländern schon über eine Abschaffung gesprochen wird.	Dies ist eine Frage der Landespolitik, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht beantwortet werden kann. Weiterhin ist festzustellen, dass sich die Erhebung von Erschließungsbeiträgen auf das Baugesetzbuch stützt. Hierbei handelt es sich um ein Bundesgesetz. Dies ist nicht zu verwechseln mit den nach jeweiligem Landesrecht zu erhebenden Straßenbaubeiträgen. Straßenbaubeiträge werden grundsätzlich nur für die nachmalige Herstellung/Erneuerung einer bereits vorhandenen Straße erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Öffentlichkeit / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.4.3	Der Einwender möchte wissen, ob durch die geplanten Mehrfamilienhausbebauung mit einem Wertverlust der vorhandenen Grundstücke zu rechnen und wenn ja in welcher Höhe.	In der Nachbarschaft des Bebauungsplans 298 setzt die 1. Änderung des Bebauungsplans 62 ein Allgemeines Wohngebiet mit einer zwingend II-geschossigen Bebauung fest. Somit entsteht hier ein Baugebiet mit eindeutig gleichem Gebietscharakter. In der Regel ist somit nicht von einem Wertverlust der vorhandenen Wohnbebauung auszugehen. Eine gesetzliche Grundlage für Ausgleichszahlungen existiert nicht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.5	<u>Straßenverkehr</u>	Mit dem Ausbau von Erschließungsgebieten und den sich daran anschließenden Hochbautätigkeiten gehen naturgemäß Transporte von Baustoffen und –geräten einher. Diese zusätzlichen Belastungen sind unvermeidlich, sind aber wie bereits im Schreiben des Einwenders richtig dargestellt, zeitlich begrenzt. Da bezüglich der umliegenden Straßen keinerlei Restriktionen (z.B. Gewichtsbeschränkungen) existieren und es sich um öffentliche Verkehrsflächen handelt sind diese zu tolerieren. In diesem Zusammenhang ist zu bedenken, dass auch die Errichtung der Wohnhäuser der heutigen Anlieger mit eben solchen Transporten (und Belastungen) einhergehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.5.1	Befürchtet wird eine enorme Belastung durch Schwerlastverkehr für ca. 2 bis 4 Jahre.		
1.5.2	Kritisiert wird, dass das geplante Wohngebiet nur über den Knotenpunkt Preyerstraße / Königsberger Straße angebunden ist. Insgesamt wird angezweifelt, ob eine solche Siedlung nicht sowieso eine zweite Zu- bzw. Abfahrt braucht und ob die Planung ohne diese rechtens sei.	Die Zufahrt zum Bebauungsplangebiet soll von Nordwesten über die Königsberger Straße erfolgen. Auf eine weitere Zu- und Abfahrt für den Kfz-Verkehr im südöstlichen Bereich - über die Danziger Straße - wurde verzichtet, da der Straßenraum dort nicht ausreichend groß bemessen ist (zu geringe Fahrbahnbreite, nicht ausreichende Gehwegbreite). Hier verursachen parkende Fahrzeuge in der Wendeanlage immer wieder Probleme, da sie Müll- und Rettungsfahrzeuge behindern. Gleichwohl soll eine Verbindung für den Fuß- und Radverkehr vom Baugebiet zur Danziger Straße geschaffen werden, die im Bedarfsfall (z.B. bei dringend notwendigen Arbeiten im Bereich der nordwestlichen Zufahrt) für kurze Zeit auch durch den motorisierten Verkehr genutzt werden kann. Darüber hinaus sind Verbindungen des Bebauungsplangebietes zum vorhandenen Wirtschaftswegenetz im Norden des Plangebietes vorgesehen, so dass auch hier im Bedarfsfall, nach einer baulichen Ertüchtigung dieser Wege, eine weitere Zufahrtsmöglichkeit geschaffen werden kann. Die geplante Anbindung des Plangebietes entspricht den rechtlichen Anforderungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Öffentlichkeit / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
		rungen.	
1.5.3	Befürchtet werden enorme Anliegerkosten in den umliegenden Erschließungsstraßen aufgrund von vermuteten Schäden durch den Baustellenverkehr.	In Bezug auf die Befürchtung, dass nach der Fertigstellung des Bebauungsplangebietes ein anliegerbeitragspflichtiger Ausbau der umliegenden Straßen erfolgt, ist festzustellen, dass hier vor Beginn der Tiefbauarbeiten eine Beweissicherung der Fahrbahnoberflächen durchgeführt wird. Sofern sich durch die zusätzliche Verkehrsbelastung Schäden an der Fahrbahn zeigen, werden diese durch geeignete (nicht anliegerbeitragspflichtige) Straßenerhaltungmaßnahmen instand gesetzt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.5.4	Der Einwander nimmt an, dass es nach Fertigstellung der Siedlung täglich 2000 zusätzliche Kfz-Bewegungen alleine durch die künftigen Bewohner dieser Siedlung geben wird.	Der Ansatz von mind. 2000 zusätzlichen täglichen Fahrten kann nicht nachvollzogen werden. Das Bebauungsplangebiet wird nach Ansicht des Fachamtes maximal 700 zusätzliche tägliche Fahrten auslösen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.6	<u>Schul- und Kindergartenwege</u> Der Einwander weist darauf hin, dass zu den gleichen Zeiten, zu denen Kinder auf dem Schulweg sind bzw. zur Schule oder in den Kindergarten gebracht werden auch der durch den Bau der geplanten Siedlung in großem Maße verursachte Schwerlastverkehr besteht. Er bezweifelt, dass dies zu verantworten ist. Er möchte Auskunft darüber, wer hier Verkehrssicherungspflichten übernimmt und äußert, dass zu den Zeiten kaum Polizei verfügbar ist. Der Einwohner möchte wissen, ob bekannt ist, dass der Verkehr auch an der Elternhaltestelle „An Wardenslinde“ und an der besonders gesicherten Übergangsstelle zur Grundschule An Wardenslinde / Eichendorffstraße vorbeiführt und bittet um Auskunft darüber, wer im Schadensfall mit Schulkindern oder Eltern, die ihre Kinder zum Kindergarten bringen, die Verantwortung trägt.	Grundsätzlich ist festzuhalten, dass durch jede Baumaßnahme ein gewisser Schwerlastanteil produziert wird. Alle Ortsteile mit Neubaugebieten werden daher zeitweise mit Baustellenverkehren belastet. Es existieren einschlägige Regelwerke zur Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen, die auch im vorliegenden Fall Anwendung finden. Ein besonderes Augenmerk bei der Verkehrsführung liegt hier immer bei den Fußgängern und Radfahrern. In diesem Rahmen erfolgt bei jeder Verkehrsanordnung auch immer eine Beteiligung der Polizeidienststelle. Die zuständigen Ordnungsbehörden wurden am Verfahren beteiligt und haben somit Kenntnis über Ortslage und Anbindung des Plangebietes. Für die Einhaltung von Verkehrsregeln ist jeder Verkehrsteilnehmer verantwortlich. Eine Klärung der Schuldfrage im Schadensfall ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.7	<u>Umweltschutz</u>	Die Überwachung des fließenden Verkehrs liegt im Zuständigkeitsbereich der Polizei. Diese Anregung ist im Rahmen der Aufstellverfahrens nicht relevant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.7.1	Der Bürger verweist auf die Umweltzone und möchte wissen, wer den Schwerlastverkehr auf Einhaltung dieser Beschränkung überwacht und ob es für Schwerlastverkehr eine Ausnahmegenehmigung für die Bauzeit gibt, und ob die rechtlich überprüft und genehmigt ist.		

Nr.	Öffentlichkeit / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
1.7.2	Der Einwender möchte verstehen, warum überhaupt eine Umweltzone geschaffen wurde, wenn diese im Falle von Baugebieten über Jahre so stark missachtet wird.	Diese Anregung ist im Rahmen der Aufstellverfahrens nicht relevant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.8	<u>Wassersituation</u>	Grundsätzlich ist zum Thema Entwässerung Folgendes festzustellen: Die gesamte Entwässerung des Stadtgebietes bzw. die hydraulische Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes wird im Generalentwässerungsplänen (GEP) abgebildet. Für den hier betrachteten Bereich „Eschweiler – Stadtmitte Nord-Ost“ wurde der GEP letztmalig im Jahre 2011 aufgestellt. Im Zuge der Aufstellung der GEPs werden der Bestand und u.a. auch Prognoseflächen, zu denen auch das Bebauungsplangebiet - Westlich Vöckelsberg – gehört, abgebildet und berücksichtigt. Auf Grundlage dieser Daten werden hydraulische Engpässe im Kanalnetz ermittelt und ein Sanierungskonzept / -Maßnahmen zur Sicherstellung der Abwasserbeseitigung erarbeitet. Die Maßnahmen werden in das sogenannte Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) aufgenommen. Die Umsetzung wird gegenüber der Bezirksregierung Köln verbindlich gemeldet. Im ABK wurden auf Grund der Ergebnisse des GEPs u.a. Maßnahmen für die folgenden Straßen aufgenommen: Danziger Straße, Königsberger Straße, Gartenstraße, Hölderlinstraße, Eichendorffstraße. Die o. g. Pläne und Konzepte werden durch die übergeordneten Behörden gesetzlich gefordert und durch diese genehmigt. Somit hat sowohl die Bezirksregierung Köln als auch die StädteRegion Aachen (Untere Wasserbehörde) detaillierte Kenntnis über den Bestand, die Sanierungsplanung und Erweiterung der Abwasseranlagen. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt gesetzeskonform und in enger Abstimmungen mit Fachamt, Fachingenieuren und den übergeordneten Behörden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.8.1	Der Bürger beschreibt seine Sicht der Oberflächenwassersituation im Plangebiet (Feuchtigkeit, Damm, Wasseransammlung, Kanalsituation und Feuchtigkeit im Bereich Danziger Straße) und erbittet allgemeine Auskünfte zur geplanten Entwässerung.		
1.8.2	Konkret möchte der Einwender wissen, wohin das Wasser im Falle einer Bebauung des Plangebietes und einer damit verbundenen Erhöhung des Versiegelungsgrades abgeleitet wird. Hinterfragt wird insbesondere die Planung der Kanäle in Richtung Gartenstraße / Dürener Straße für die betroffenen Anwohner.	Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes 298 – Westlich Vöckelsberg – wurde ein Entwässerungskonzept erstellt (Ingenieurbüro H. Berg & Partner GmbH, Aachen), welches zu dem Ergebnis kommt, dass die Entwässerung gesichert ist. Dieses Konzept wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt und abgestimmt. Das Konzept sieht vor,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Öffentlichkeit / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
		dass im Plangebiet, im Bereich der bebauten Flächen anfallende Niederschlagswasser zu fassen und in den Kanal abzuleiten. Im Generalentwässerungsplan ist die Baufläche mit einem Befestigungsgrad von 40 % und Anschluss an die Kanalisation Danziger Straße berücksichtigt. Dieser Wert wird eingehalten. Die Ertüchtigung der Kanäle außerhalb des Plangebietes ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Es ist jedoch geplant, dass die Kanäle in der Danziger Straße zeitgleich mit der Erschließung des Plangebietes hydraulisch saniert (aufgeweitet) werden. Im Hinblick auf die topographische Lage des Plangebietes wurden darüber hinaus auch die anfallenden Außengebietswässern näher betrachtet. Um Schäden durch Starkregenereignisse im Plangebiet und im unterhalb gelegenen Siedlungsbereich vorzubeugen, werden im Norden und im Osten des Plangebietes weiträumig öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Klimawandelanpassungsmaßnahmen“ festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen werden Geländemodellierungen, wie Gräben oder Flutmulden vorgenommen, um Starkregenwässer abzufangen und zurückzuhalten.	
1.8.3	Der Einwender möchte wissen, ob sich Gutachter bei Anwohnern über die Wassersituation bei Starkregen oder Unwettern und damit verbundene über Wasserwege erkundigt haben.	Das Entwässerungskonzept basiert selbstverständlich auf den Erkenntnissen und Vorgaben des GEP, den Untersuchungen der örtlichen Gegebenheiten und den langjährigen Erkenntnissen der Stadt Eschweiler.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.8.4	Er interessiert sich speziell für die Stellungnahme der „Untere Wasserbehörde“ zu der Planung.	Die Stellungnahme der „Unteren Wasserbehörde“ aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist der Sitzungsvorlage VV 212/19 (<i>Bebauungsplan 298 – Westlich Vöckelsberg –; Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung und Beschluss der öffentlichen Auslegung</i>) in der Anlage 8 beigefügt. Das Entwässerungskonzept und die darüber hinausgehenden Studien werden mit der StadtRegion abgestimmt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.8.5	Der Einwender möchte wissen, ob Entschädigungen für Anwohner vorgesehen sind, wenn es nach dem Bau der Siedlung zu den befürchteten Schäden durch Wassereinbruch, steigendes Grundwasser oder Oberflächenwasser kommt.	Das geplante Baugebiet ist so konzipiert, dass die Umsetzung des Bebauungsplans keine Schäden (Wassereinbruch, steigendes Grundwasser oder Oberflächenwasser) verursacht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.8.6	Hinterfragt wird, ob die Investoren von der Wasser- und Feuchtigkeitssituation im Plangebiet Kenntnis haben.	Alle an dem Aufstellungsverfahren Beteiligten (u. a. Gutachter, Investoren, übergeordnete Behörden) sind über die Thematik Oberflächenabwasser im	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Öffentlichkeit / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
		Plangebiet informiert. Umfangreiche Untersuchungen und Studien wurden durchgeführt.	genommen.
1.8.7	Auskünfte über mögliche Anliegerkosten bei dem als unweigerlich erforderlich eingeschätztem Kanalneubau werden erbeten.	Die Ersterschließung des Baugebietes wird durch einen Erschließungsträger finanziert, Sanierungsmaßnahmen am Kanalnetz der Stadt Eschweiler werden durch die Abwassergebühren refinanziert und nicht auf die Anwohner umgelegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.8.8	Es wird um Erläuterung gebeten, weshalb Überlaufbecken geplant sind, die höher liegen als die Bebauung und ob sich die Planer über die trichterförmige Geländesituation informiert haben.	Weiträumig werden oberhalb der Bauflächen des Plangebietes öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Klimawandelanpassungsmaßnahme festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen werden Mulden, Gräben, Versickerungsflächen o. ä. ausgebildet. Dadurch sollen die anfallenden Niederschläge der oberhalb liegenden Felder insbesondere bei Starkregenereignissen frühzeitig, also oberhalb der Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes und der angrenzenden Siedlungen abgefangen werden. Die Maßnahmen werden an die Geländesituation angepasst. Auch der heutige Wall liegt oberhalb der Bebauung in der Danziger Straße und soll einen oberflächigen Abfluss von den oberhalb liegenden Feldern in die Danziger Straße verhindern.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.	Einwender 2 – E-Mail vom 08.10.2018 und Schreiben vom 12.11.2018		
2.1	<u>Schreiben vom 08.10.2019</u> Es wird berichtet, dass es in der Vergangenheit, insbesondere um das Jahr 2000, immer wieder zu Überschwemmungen im Bereich der Danziger / Elbinger Straße bei Starkregen gekommen ist. Seit der Errichtung des Erdwalles nördlich des Wendehammers der Danziger Straße sei es nicht mehr zu Überschwemmungen des südlich gelegenen Wohngebietes gekommen. Der Einwender ist besorgt, dass durch die geplante Neubebauung der Erdwall und damit seine Schutzwirkung entfällt. Es wird darauf hingewiesen, dass sich bei anfallenden hohen Niederschlägen mitunter im Plangebiet ein See bildet. Es wird befürchtet, dass es durch die mit der geplanten Wohnbebauung einhergehenden Neuversiegelung zukünftig wieder zu Überschwemmungen im Bereich der Danziger Straße kommt.	Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes – Westlich Vöckelsberg – wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Dieses basiert auf den Erkenntnissen und Vorgaben des GEP, den örtliche Gegebenheiten und den langjährigen Erkenntnissen der Stadt Eschweiler. Grundlage der Planungen sind topographische Geländeaufnahmen, die „trichterförmige Geländesituation“ sowie die entwässerungstechnischen Konsequenzen sind bekannt und werden in der Planung berücksichtigt. Der Rückbau der Wallanlage wurde in der Entwässerungsplanung berücksichtigt. Der heutige Wall liegt oberhalb der Bebauung in der Danziger Straße und verhindert einen oberflächigen Abfluss von den umliegenden, oberhalb gelegenen Feldern in die Danziger Straße. Auch die künftig innerhalb der öffentlichen Grünfläche umzusetzenden Gräben, Mulden und Kaskaden liegen oberhalb der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Öffentlichkeit / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
		Bebauung Danziger Straße bzw. oberhalb des Bebauungsplangebietes. Sie dienen insbesondere der Aufnahme von Niederschlägen der oberhalb liegenden Felder. Der oberflächige Abfluss dieser Flächen wird somit frühzeitig unterbunden. Das Entwässerungskonzept sieht vor, das Niederschlagswasser der zukünftig bebauten Flächen (Straßen und Grundstücke) zu fassen und in den Kanal abzuleiten. Die Summe der geplanten entwässerungstechnischen Maßnahmen wird künftig nicht nur das Plangebiet, sondern auch die Grundstücke der Danziger Straße vor Überschwemmungen bei Starkregenereignissen schützen. Siehe auch Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 1.8.	
2.2	<u>Schreiben vom 12.11.2019</u> Es wird ein Einwand erhoben, wenn der nördlich der Danziger und Elbinger Straße bzw. südlich im Plangebiet verlaufenden Erdwall beseitigt werden soll, da befürchtet wird, dass der Schutz gegen Überschwemmungen in den genannten Straßen mit dem Wegfall des Walles entfällt. Es wird darauf hingewiesen, dass im Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler aus dem Jahre 2009 im südlichen Bereich des Plangebietes ein Hochwasserrückhaltebecken (HRB) dargestellt ist, welches sich im Bereich der Wasserfläche befindet, die sich bei Starkregen am Erdwall bildet. Desweiteren verweist der Einwender auf verschiedene Aussagen des Entwässerungskonzeptes, aus denen er herleitet, dass bei Entfall des Walles die Entwässerung des Plangebietes aber nicht der Bestandsbebauung an der Danziger Straße gesichert ist. Insgesamt wird befürchtet, dass aufgrund der Entwässerungsmaßnahmen für das Bebauungsplangebiet eine Verschlechterung der Situation bezüglich möglicher Überschwemmungen für die tiefer liegende vorhandene Bebauung eintritt.	Im Rahmen des Entwässerungskonzeptes zum Bebauungsplan wurde sichergestellt, dass die im Plangebiet anfallenden Wässer ordnungsgemäß abgeleitet werden, so dass Überschwemmungen in den benachbarten Gebieten nördlich der Danziger und Elbinger Straße nicht zu befürchten sind. Dabei wurde der Rückbau der Wallanlage berücksichtigt. Siehe auch Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 1.8. und unter Punkt 2.1. Die Darstellung HRB im Flächennutzungsplan und die derzeitige Funktion des Walles sind bekannt. Anfallende Außengebietswässer wurden in der Planung ausgiebig untersucht und berücksichtigt. Nach dem Rückbau der Wallanlage werden künftig Maßnahmen wie Gräben oder Mulden die die Funktion der Regengrückhaltung übernehmen und anfallenden Regenwässer aufnehmen. Darüber hinaus wird im Bebauungsplanentwurf durch verschiedene Festsetzungen der Versiegelungsgrad minimiert. So wird der maximale Versiegelungsgrad der Flächen abweichend von dem sonst in Allgemeinen Wohngebieten üblichen Werten insgesamt auf 0,4 begrenzt. Die Herstellung von Gründächern wird zwingend festgesetzt. Schottergärten werden ausgeschlossen. Die geplanten Entwässerungsmaßnahmen stellen keine Verschlechterung der Situation für die tiefer liegende vorhandene Bebauung dar.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Nr.	Öffentlichkeit / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
3.	Einwender 3 – Mail vom 01.11.2018		
3.1	<u>Entwässerung</u> Es wird angezweifelt, dass die Planung eines Entwässerungsgrabens, einer Flutmulde sowie begrünte Dächer ohne die Erweiterung des Kanalnetzes in Richtung Elbingerstraße zukünftige Überschwemmungen auf den südöstlich gelegenen Grundstücken verhindern. Theoretische Berechnungen im Vorfeld im Rahmen eines Entwässerungsgutachtens werden als nicht ausreichend erachtet.	Durch das Entwässerungskonzept wird von Fachingenieuren nachgewiesen, dass mit der entwässerungstechnische Gesamplanung unter Berücksichtigung aller gesetzlicher Vorgaben die erforderlichen Werte eingehalten bzw. unterschritten sind. Das Entwässerungskonzept wird mit den übergeordneten Behörden abgestimmt und im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Nachweise in einem Entwässerungsgutachten kann nur theoretisch auf Grundlage der geltenden Regelwerke erfolgen. Starkregenereignisse werden dabei berücksichtigt. Siehe auch Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 1.8. und unter Punkt 2.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.1.2	Der Einwender fordert, dass die genannten Baumaßnahmen vor Baubeginn bereits fertiggestellt sein müssen, um negative Auswirkungen durch Überschwemmungen bei Starkregen für die Anwohner zu vermeiden.	Im Erschließungsvertrag zum Bebauungsplan wird geregelt, dass die Erstellung der entwässerungstechnischen Anlagen vor der Herstellung der Straßenverkehrsflächen und der Errichtung der Wohngebäude erfolgt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
3.2	<u>Lärmschutz</u> Der Lärmschutz sei in den Außenbereichen unzureichend.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung der zu erwartenden Geräuschimmissionen durchgeführt. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet bei freier Schallausbreitung überwiegend der Lärmpegelbereich III zu erwarten ist, in der Spitze des Plangebietes (überwiegend im Bereich der festgesetzten Ausgleichfläche) der Lärmpegelbereich IV. Für die Wohnnutzung werden Festsetzungen zum Schutz vor Lärmauswirkungen in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan getroffen. Ein Lärmschutz in den Außenbereichen wird gesetzlich nicht gefordert.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
3.3	<u>Zufahrt in das zukünftige Wohngebiet</u> Es wird kritisiert, dass nur eine Zufahrt über die Königsstraße / Preyerstraße in das neue Wohngebiet geplant sei. Die Königsberger Straße bzw. Preyerstraße könnten die zukünftigen Verkehre aus dem Plangebiet nicht aufnehmen, da die Straßen nur 6 m breit seien und über keinen Parkstreifen verfügen. Es wird angeregt, eine zweite Zufahrt in das Neubaugebiet über die Elbinger-, über die Jülicher Straße oder über die Friedensstraße zu	Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 1.5.2. Das Bebauungsplangebiet wird nach Ansicht des Fachamtes maximal 700 zusätzliche tägliche Fahrten auslösen. Die Königsberger Straße kann die Verkehre aufnehmen. Darüber hinaus wird eine eine fußläufige Anbindung an die Danziger Straße, die im Bedarfsfall als Notzufahrt dienen kann, vorgesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Öffentlichkeit / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
	planen.	Eine Anbindung über die Jülicher Straße oder über die Friedenstraße müsste über landwirtschaftliche Flächen erfolgen, die nicht zur Verfügung stehen. Darüber hinaus wäre die Flächeninanspruchnahme für die Verkehrsanbindung überdurchschnittlich hoch und nicht wirtschaftlich. Der hohe Erschließungsaufwand widerspricht dem Grundsatz des schonenden und sparsamen Umgang mit Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB.	
4	Einwender 4 – Schreiben vom 09.09.2018		
4.1	<u>Erschließung</u> Zum Thema Erschließung fragt der Einwender, ob es nur einen Zugang zu dem geplanten Wohngebiet „Westlich Vöckelsberg“ von der Kreuzung Preyerstraße / Königsberger Straße aus geben wird. Mit Verweis auf das Baugebiet Merzbrücker Straße in St. Jöris, in dem für eventuelle Unglücksfälle eine 2. Zufahrt vorgesehen ist, wird um Erläuterung gebeten, warum dies für das Baugebiet Westlich Vöckelsberg nicht geplant ist.	Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 1.5.2. Der Querschnitt der Hauptschließungsstraße (Mischverkehrsfläche) wurde ausreichend bemessen. Die Erschließung von Baugebieten über nur eine Anbindung ist in Eschweiler durchaus üblich. Dadurch wird in den Baugebieten Durchgangsverkehr vermieden und Wohnqualität gewonnen. Beispiele auf Eschweiler Stadtgebiet sind: Käthe-Kruse-Str. und Am Wiesenhang in Hastenrath, das Wohngebiet Auf der Kippe in Weisweiler.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.2	Da im Plangebiet ein Faktor X-Wohnquartier mit energetisch durchdachter, nachhaltiger Bebauung entstehen soll, wird seitens des Einwenders die künftige Ausstattung der Gebäude für Elektromobilität als wünschenswert eingeschätzt. Auf die zugehörige VDI-Richtlinie 2166 wird verwiesen. Vor diesem Hintergrund hinterfragt der Einwender, ob die VDI-Richtlinie auch bei Anordnung und Bemessung der Stellplätze und Parkstände berücksichtigt wurde und ob die dafür erforderlichen besonderen Anforderungen an die Stromversorgung mit dem regionalen Energieversorger abgestimmt sind.	Nachhaltigkeit und Klimaschutz betreffende Regelungen können nur in den Bebauungsplan aufgenommen werden, wenn sie dem in § 9 BauGB definierten Festsetzungskatalog entsprechen. Die VDI Richtlinie-2166 (Ausstattung Gebäude mit Ladeplätzen für E-Mobilität Unterpunkt: Ein- und Mehrfamilienhäuser) kann nicht berücksichtigt werden, da sie nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes ist. Abstimmungen mit Leitungsträgern erfolgen im Rahmen der Ausführungsplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.3	Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr über die Haltestelle „Vöckelsberg“ ist nach Recherchen des Einwenders ab dem späteren Samstagnachmittag und an Sonn- und Feiertagen nicht mehr gegeben. Hinterfragt wird, ob dies eine ausreichende Verkehrsanbindung im Sinne des Klimaschutzes ist.	Eine Verbesserung des ÖPNV-Angebotes ist nicht Regelungsinhalt von Bauleitplanverfahren. ASEAG und AVV wurden im Bauleitplanverfahren beteiligt. Seitens der ASEAG bestehen keine Bedenken. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde mitgeteilt, dass die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) durch die auf der Königsberger Straße verkehrenden Buslinie 48 und der Bauhaltestelle „Vöckelsberg“ zurzeit ausreichend sichergestellt ist. Damit bestehen umsteigefreie Busverbindungen in	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Öffentlichkeit / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
		Richtung Eschweiler-Zentrum, Hauptbahnhof, Stich, Pumpe, Walsiedlung und Stolberg. Seitens der AVV GmbH wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
5	Einwender 5 – Mail vom 11.07.2019 im Nachgang zur Informationsveranstaltung vom 04.07.2019 Es wird befürchtet, dass in den Wintermonaten aufgrund der Windverhältnisse Belästigungen der Anwohner durch die geplante zentrale Pelletheizung entstehen.	Die Filter der Pelletkessel bzw. die Feinstaubrückhaltung muss den gesetzlichen Anforderungen entsprechen. Durch den Standort der Heizzentrale am nördlichen Rand des Baugebiets ist zudem eine ausreichende Verdünnung und Vermischung der Emissionen mit Frischluft gewährleistet. Da die Hauptwindrichtung in Eschweiler Süd-West ist, werden die Emissionen in der überwiegenden Zeit vom Baugebiet weggeweht. Dies ist in den Wintermonaten in rund 80% der Zeit der Fall. Lediglich im Frühling und Sommer erhöht sich der Anteil an Nord-Ost-Windlagen. In dieser Zeit aber sind die Leistung der Anlage und die damit verbundenen Emissionen deutlich reduziert, so dass selbst bei ungünstiger Windrichtung keine Beeinträchtigungen, auch auf Grund der Vermischung und Entfernung der Heizzentrale zum nächsten Wohngebäude, zu erwarten sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.