

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden (TÖB) zum Bebauungsplan 298 - Westlich Vöckelsberg -
Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
1.	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW - Schreiben vom 05.11.2018		
1.1	Der Planbereich befindet sich über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeldern „Eschweiler Reserve – Grube“ und „Vereinigte Centrum und Ichenberg, Aue und Probstei, über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Glückauf“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Zukunft“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Eschweiler Reserve – Grube“, „Vereinigte Centrum und Ichenberg, Aue und Probstei“ und „Glückauf“ ist die EBV GmbH, Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Zukunft“ ist die RWE Power AG.	Die Bergwerkfeldeigentümerinnen wurden am Aufstellungsverfahren beteiligt. Von der EBV GmbH wurden keine Bedenken oder Anregungen geäußert, eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 BauGB sei nicht erforderlich. Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 9. Die RWE Power AG wurde im Verfahren beteiligt, siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 11.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
1.2	Nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert, so dass nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen ist. Im Umfeld befanden sich ehemalige Betriebsflächen des Tagebaus Zukunft der RWE Power AG. Mit Ende der Bergaufsicht ging die Zuständigkeit für diese Flächen auf die Stadt Eschweiler über. Konkrete Folgenutzungen bzw. gegebenenfalls nachträglich durchgeführte umweltrelevante Maßnahmen sind nicht bekannt. Es wird empfohlen, die RWE Power AG und die Untere Bodenschutzbehörde am Verfahren zu beteiligen, um konkrete Aussagen über Art und Umfang der aktuellen, umweltrelevanten Einflüsse oder Beeinträchtigungen, die gegebenenfalls noch von diesen Flächen ausgehen, zu erhalten.	Die RWE Power AG und die Untere Bodenschutzbehörde wurden am Verfahren beteiligt. Siehe Stellungnahmen der Verwaltung unter Punkt 7 bzw. 11.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
1.3	Das Plangebiet ist nach vorliegenden Unterlagen von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen nicht betroffen. Es wird empfohlen, dem Bergwerksunternehmer / Feldeigentümer zu beteiligen hinsichtlich möglicher zukünftiger bergbaulicher Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen auf bereits umgegangenen Bergbau, zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadsensrelevanter Frage-	Die EBV GmbH bzw. RWE Power AG wurden am Verfahren beteiligt. Siehe Stellungnahmen der Verwaltung unter Punkt 9 bzw. 11.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
	stellungen sowie zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen.		
2.	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) - Schreiben vom 22.11.2017 und 18.06.2018		
	<u>Schreiben vom 22.11.2017</u> Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe im Plangebiet. Es besteht ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben). <u>Schreiben vom 18.06.2018</u> Auf einer Fläche von 12.382 m² erfolgte die Räumung. Kampfmittel wurden nicht geborgen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass noch Kampfmittel im Boden sind. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, eine Polizeienstelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen. Darüber hinaus wird empfohlen, bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen zusätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.	In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, der auf das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln im Boden hinweist und darauf, dass Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht bzw. bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen zusätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen sind.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
3.	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld - Schreiben vom 08.11.2018		
3.1	Die Autobahnniederlassung Krefeld erläutert, dass das nördliche Plangebiet sich in den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone der Bundesautobahn A 4 befindet (40 bzw. 100 m vom äußersten befestigten Fahrbahnrand der Autobahn). Somit sind die dem Schreiben beigefügten „Allgemeinen Anforderungen“ des Landesbetriebs Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld generell zu berücksichtigen. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone sind im Bebauungsplan kenntlich zu machen. Entsprechende Hinweise auf die Bestimmungen des § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sind in die Begründung aufzunehmen.	Die Grenzen der Anbauverbotszone und der Anbaubeschränkungszone gem. § 9 FStrG sind im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist ein Hinweis enthalten, der auf die entsprechenden Zonen und die daraus resultierenden Bestimmungen hinweist. Somit wurden auch die Punkte der „Allgemeinen Anforderungen“ berücksichtigt, sofern sie Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sind.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
3.2	Die Orientierungswerte für ein „Allgemeines Wohngebiet“ werden gemäß Gutachten sowohl tagsüber als auch nachts überschritten.	Im den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden Festsetzungen zum passiven Schallschutz getroffen, für Räume, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, werden einzuhaltende Bauschalldämmmaße	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-vorschlag
	Gegenüber der Straßenbauverwaltung können keine Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz oder ggf. erforderliche Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.	vorgegeben. Der Sachverhalt bezüglich nicht bestehender Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen oder andere ggf. erforderliche Maßnahmen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	
3.3	Ein leistungsfähiger und sicherer Verkehrsablauf bei Umsetzung der Planung im umliegenden klassifizierten Straßennetz ist zu gewährleisten. Sämtliche Kosten für einen erforderlichen Straßenumbau- und Verkehrssicherungsmaßnahme sind seitens der Stadt Eschweiler zu tragen.	Die Sicherstellung eines leistungsfähigen und sicheren Verkehrsablaufes gehört zu den allgemeinen Zielen der Stadt. Die Übernahme von Kosten ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.4	Die Zugänglichkeit der rückwärtigen Eigentumsflächen der Straßenbauverwaltung entlang der A 4 ist sicherzustellen	Die Flächen der Straßenbauverwaltung sind über die öffentliche Grünfläche erreichbar. Es ist keine Festsetzung (Fläche, die mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Straßenbauverwaltung zu belasten ist) erforderlich.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
3.5	Um Planungskollisionen zu vermeiden, ist die Lage externer Kompensationsflächen im weiteren Verfahren mitzuteilen.	Der erforderliche Ausgleich erfolgt innerhalb des Plangebietes. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
4.	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel - Schreiben vom 17.10.2018		
4.1	Grundsätzlich bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken, wenn die Knotenpunkte von städtischen Straßen mit der B 264 mit den Zusatzverkehren aus dem zukünftigen Wohngebiet leistungsfähig betrieben werden können.	Im Plangebiet entstehen etwa 75 neue Wohneinheiten (maximal etwa 95 bei je 2 WE/EFH). Nach Erhebungen des Fachamtes werden durch die Planungen maximal 700 zusätzliche Fahrten ausgelöst. Die durch die neue Wohnbebauung entstehenden zusätzlichen Ziel und Quellverkehre verteilen sich im umliegenden Straßennetz, insbesondere über die Straße Königsberger Straße und Preyerstraße und die Knotenpunkte Funkengasse / Indestraße und An der Wardenslinde / Dürener Straße in beide Richtungen bzw. über die Königsberger Straße, Dreiers Gärten und Gartenstraße in Richtung Jülicher Straße. Wie oben dargestellt werden sich die Verkehre im Vorfeld gleichmäßig im Stadtgebiet verteilen, so dass der Knotenpunkt Dürener Straße / Aldenhovener Straße (B 264) weiterhin leistungsfähig betrieben werden kann.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
5.	LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland – E-Mail vom 14.11.2017		
5.1	Zur Zeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Untersuchungen an Bodendenkmälern wurden nicht durchgeführt. Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der	In die textlichen Festsetzungen wurde ein entsprechender Hinweis zum Verhalten beim Auffinden von Bodendenkmälern aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
	Entdeckung von Bodendenkmälern) wird 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 unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR – Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.“		
6.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 13.11.2018		
	Die Bundeswehr ist von der Planung berührt und betroffen. Das Plangebiet liegt am Verlauf der NATO-Pipeline Würselen-Altenrath, in der Kraftstoff der höchsten Gefahrenklasse für militärische Zwecke transportiert werden. Innerhalb eines auf den einzelnen Grundstücken dinglich oder vertraglich in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gesicherten Schutzstreifens von 10 m mit einer Mitte bei der Rohrachse dürfen keine Bauwerke errichtet werden. Weiterhin sind jegliche Maßnahmen wie zum Beispiel die Bepflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelnden Pflanzen zu unterlassen, die den Bestand, den Betrieb und die Unterhaltung der Produktfernleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten. Der geplanten Bebauung spricht aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nichts entgegen, wenn die genannten Bedingungen hinsichtlich Betretbarkeit und Nutzung der Fläche innerhalb des gesicherten Schutzstreifens gewährleistet bleibt. Seitens der Bundeswehr gibt es keine weiteren Einwände oder Bedenken gegen das Vorhaben.	Der Schutzstreifen der Leitungstrasse wurde entsprechend berücksichtigt und nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan eingetragen. Aufgrund dieser Tatsache wurde eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche in entsprechender Breite festgesetzt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
7.	StädteRegion Aachen - Schreiben vom 12.11.2018		
7.1	A 70 - Umweltamt / Allgemeiner Gewässerschutz Die anfallenden Schmutzwässer und Niederschlagswässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.	Die im Plangebiet anfallenden Wässer werden der öffentlichen Kanalisation zugeleitet. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden ein Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan (Stand Februar 2020) durch das Ingenieurbüro Berg & Partner GmbH aus Aachen erstellt. Dieses wird im Rahmen der Offenlage zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-vorschlag
	Die Entwässerung ist mit der Bezirksregierung Köln abzustimmen.	Das Entwässerungskonzept wird mit der Bezirksregierung Köln abgestimmt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Kellergeschosse sollten nicht vorgesehen oder mit wasserdichter Wanne geplant werden).	Die Bauvorhaben sind generell genehmigungsbedürftig. Somit können Hausdrainagen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ausgeschlossen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Das Fassen von Baudrainagewasser ist erlaubnisfrei. Für die Einleitung dieses Wasser in ein Gewässer oder in den Untergrund ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der hiesigen Unteren Wasserbehörde zu beantragen.	Eine Einleitung von Baudrainagewasser ist im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.	Im Plangenet der Anschluss der zukünftigen Gebäude an eine zentrale Nahwärmeversorgung geplant, die über eine Satzung zum Anschluss- und Benutzungszwang gesichert ist. Davon abweichende Systeme sind damit ausgeschlossen, so dass der von der StädteRegion vorgebrachte Hinweis nicht in die Planurkunde aufgenommen wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7.2	A 70 - Umweltamt / Bodenschutz und Altlasten Es werden vorsorglich Bedenken geäußert. Im Plangebiet werden besonders schutzwürdige, fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit dauerhaft durch Bebauung versiegelt. Gemäß Baugesetzbuch und Landesbodenschutzgesetzes soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Gemäß Bundesbodenschutzgesetz sind nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern und wiederherzustellen und gemäß Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG NRW) Böden besonders zu schützen. Im Plangebiet befinden sich überwiegend leistungsfähige Ackerböden mit einer durchschnittlichen Bodenzahl von 70 - 90. Ab einer Bodenzahl von 60 wird derzeit von einer hohen Funktionserfüllung des Bodens gemäß § 12 Abs. 8 der BBodSchV ausgegangen. Der Geologische Dienst NRW weist in dem überplanten Gebiet besonders schutzwürdige Böden aus. Die Schutzwürdigkeit ist in der Erfüllung der Regelungs- und Pufferfunktion und der natürlichen Bodenfruchtbarkeit begründet.	Aufgrund der Maßgabe des schonenden und sparsamen Umganges mit dem hier vorliegenden, fruchtbaren Boden wurde die nördlich im Plangebiet befindliche Fläche als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Klimawandelanpassungsmaßnahme festgesetzt. In diesem Bereich werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt. Zum Schutz des Bodens wird die GRZ in den Allgemeinen Wohngebieten auf 0,3 begrenzt. Diese kann durch Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche und Nebenanlagen bis zu einem Wert von maximal 0,4 überschritten werden. Damit werden die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 BauGB von 0,4 bis zu maximal 0,6 unterschritten. Um zusätzliche Versiegelungen zu vermeiden, wurden folgende Festsetzungen getroffen: - Eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze durch Terrassen, Terrassenüberdachungen und eingeschossige Wintergärten wird ausgeschlossen - Private Stellplätze und Zufahrten sowie Zuwegungen und Hofflächen sind mit	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
	Aufgrund der vorliegenden besonders schutzwürdigen Böden in großen Mengen wird eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) der Erdarbeiten gefordert. Vor Beginn der Erdarbeiten ist der Sachverständige für die bodenkundliche Baubegleitung dem Umweltamt der StädteRegion Aachen schriftlich zu benennen, die grundlegende Vorgehensweise sowie relevante Maßnahmen und deren Umsetzung sind in einem BBB-Konzept darzulegen und vor Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen mit dem Umweltamt der StädteRegion Aachen abzustimmen. Nach abgeschlossener Durchführung der Maßnahmen ist dem Umweltamt ein Abschlussbericht des Sachverständigen vorzulegen. Das BBB-Konzept soll den textlichen Festsetzungen oder dem Umweltbericht beigefügt und somit verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes werden.	wasserdurchlässigem Material zu befestigen. - Vorgärten sind von Nebenanlagen und baulichen Anlagen freizuhalten - Die Anlage von Schottergärten ist ausgeschlossen - Innerhalb des Plangebiets wurden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Grundsätzlich besteht eine Vorsorgeanforderung bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 1.000 Quadratmetern Materialien auf oder in den Boden auf- oder eingebracht werden. Aufgrund dessen ist eine bodenkundliche Baubegleitung im vorliegenden Fall bei der Erschließung des Bebauungsplans mit rd. 2.770 m² und beim Bau des Regenwasserversickerungsbeckens mit einer Fläche von rd. 1.565 m² sinnvoll. Zu der erforderlichen bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) der Erdarbeiten und der grundlegenden Vorgehensweise sowie relevante Maßnahmen erfolgt eine verbindliche Regelung im Städtebaulichen Vertrag über die Erschließung. Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus wurden Aufschüttungen und Abrabungen nur in den notwendigen Bereichen zugelassen, um einen Anschluss zum Beispiel der Zufahrten zu den privaten Grundstücke an die geplanten Straßenverkehrsflächen herstellen zu können.s	
	Darüber hinaus soll zum Schutz des Mutterbodens eine sachgerechte Zwischenlagerung und der sachgerechte Wiedereinbau des Oberbodens, der im Plangebiet aus leistungsfähigem Ackerboden besteht, erfolgen und konkret in den textlichen Festsetzungen oder dem Umweltbericht aufgenommen werden.	Die sachgerechte Zwischenlagerung des Mutterbodens und der sachgerechte Wiedereinbau des Oberbodens wird im städtebaulichen Vertrag über die Erschließung zum Bebauungsplan verbindlich geregelt. Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	Es wird darum gebeten, zu überprüfen, ob neben Maßnahmen zur Verringerung und zur Vermeidung der Beeinträchtigung der Bodenfunktionen auch Maßnahmen zum Ausgleich in Betracht kommen und welche möglich sind. Insbesondere bei den im Plangebiet vorhandenen leistungsstarken Ackerböden in großen Mengen bieten sich als Ausgleich der sachgemäße Einbau an geeigneter Stelle als Kompensationsmaßnahme an.	Die Stadt Eschweiler hat Flächen im Stadtgebiet geprüft, die ggf. für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen könnten. Derzeit stehen keine geeigneten Flächen für bodenfunktionsbezogene Maßnahmen zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
7.3	A 70 – Natur und Landschaft Es wird um Abstimmung der Unterlagen (Landschaftspflegerischer Fachbei-	Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag und die Artenschutzprüfung werden	Die Stellungnahme

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
	trag und Artenschutzprüfung) mit der unteren Naturschutzbehörde gebeten.	mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.	wird berücksichtigt.
8.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 16.11.2018		
	Es wird darum gebeten eine mögliche Versorgung des Neubaugebietes durch Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH mit dieser abzustimmen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer unterirdischen Versorgung eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege erforderlich ist, ein entsprechendes Leitungsrecht auf Privatwegen zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt werden muss, eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird, die geplanten Verkehrswege sich in Lage und Verlauf nicht mehr verändern, dem Vorhabenträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass eine Abstimmung der Bauweise und eine Koordinierung mit Straßen- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger mindestens 3 Monate vor Baubeginn erfolgen muss.	Die Regelung des Verfahrens zur möglichen Versorgung des zukünftigen Neubaugebietes mit Telekommunikationslinien, erforderliche Abstimmungs- und Koordinierungsmaßnahmen sowie diesbezügliche Rahmenbedingungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.	EBV - Schreiben vom 08.11.2018		
	Der durch die EBV GmbH zu verantwortende ehemalige Bergbau endete im Bereich des Plangebietes im Jahre 1944. Eine eventuelle Beeinflussung durch die geologische Störung „Hörschberg-Sprung“ kann nicht ausgeschlossen werden. Es werden keine Bedenken erhoben. Eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 2 BauGB ist nicht erforderlich.	Auf eine entsprechende Kennzeichnung im Bebauungsplan wurde verzichtet.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
10.	PLEDOC GmbH - Schreiben vom 15.10.2018 i.A. der Open Grid Europe GmbH, der Kokereigasnetz Ruhr GmbH, der Ferngas Nordbayer GmbH, der Mittel-Europäischen Gasleitungsgesellschaft mbH, der mittelrheinischen Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH, der TransEuropa Naturgas Pipeline GmbH, der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG sowie der Viatel GmbH		
	Kompensationsmaßnahmen sind noch nicht benannt. Eine Betroffenheit durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen ist nicht auszuschließen. Es wird um weitere Beteiligung im Bebauungsplanverfahren gebeten.	Der erforderliche Ausgleich erfolgt innerhalb des Plangebietes. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die PLEDOC GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
11.	RWE Power AG Liegenschaften und Liegenschaftsbetreuung - Schreiben vom 17.10.2018		
	Es wird darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen in einem Teil des Plangebietes, wie in der Anlage des Schreibens dargestellt, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 ‚Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau‘ und der DIN 18196 ‚Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke‘ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.	Entsprechend der Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen wurde der Bereich, der humoses Bodenmaterial enthält, als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Maßnahmen erforderlich sind. In den textlichen Festsetzungen wird die Kennzeichnung unter Punkt III näher erläutert.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
12.	GASCADE Gastransport GmbH, Schreiben vom 23.10.2018		
	Sofern im weiteren Verfahren externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfes erforderlich sind, wird um weitere Beteiligung im Bebauungsplanverfahren gebeten.	Der erforderliche Ausgleich erfolgt innerhalb des Plangebietes. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen..
13.	Telefonica, E-Mail vom 28.11.2018 (E-PLUS Mobilfunk GmbH (02))		
	Durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch. Die Fresnelzone (bestimmte räumliche Bereiche zwischen Sende- und Empfangsantenne bei Funkübertragungen) der Richtfunkverbindung 306551279 befindet sich in einem Korridor zwischen 25 m und 55 m über Grund. Die darin ent-	Im Bebauungsplan werden Höhenfestsetzungen für die Gebäude von maximal 10 m getroffen. Da sich der Korridor der beschriebenen Richtfunkverbindung in einem Korridor zwischen 25 m und 55 m über Grund befindet, liegt dieser oberhalb der festgesetzten Maximalhöhen für Gebäude im Bebauungsplan. Die	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
	haltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegender Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30 - 60 m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen. Es wird darum gebeten, die Richtfunktrasse in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und einen horizontalen Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens + / -15 m von geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukränen freizuhalten.	Richtfunktrasse ist somit nicht betroffen.	
14.	Net Aachen- Schreiben vom 18.10.2018		
	Die NetAachen GmbH teilt mit, dass sie das Neubaugebiet mit Glasfaser-Hausanschlüssen erschließen und Breitbandprodukte bereitstellen wird. Es wird darum gebeten, in den Verteiler für Baubesprechungen aufgenommen zu werden.	Die Erschließung des Neubaugebietes mit Glasfaser-Hausanschlüssen erfolgt in der Ausführungsplanung und ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanverfahrens.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.