Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Einwender 1, Schreiben vom 07.11.2017		
	Der Einwender ist Mit-Gesellschafter der Haus Kambach GmbH & Co. Er gibt zu bedenken, dass die Golfgesellschaft bisher in dem Plangebiet störungsfrei ihren Golfbetrieb durchführen kann. Hierzu gehören neben dem Sportbetrieb insbesondere die Pflegemaßnahmen, die auch sonntags und feiertags durchgeführt werden müssen. Um den Sportbetrieb nicht zu stören, sind die Pflegezeiten meistens am frühen Morgen.	Von Anfang April bis Ende September wird der Golfplatz täglich von 6:30 bis 16:00 Uhr gepflegt, manchmal auch schon ab 5:00 Uhr und im Winterhalbjahr von 8:00 bis 15:30 Uhr. Vor wichtigen Turnieren kann es wetterbedingt zu Arbeiten in der Nacht kommen, um beispielsweise überflutete Bunker leer zu pumpen. Bei Hitze wird jede Nacht beregnet, die Beregnungsanlage verteilt rund 100.000 m^3 Wasser auf dem Grün. Jeden Tag wird der Golfrasen gepflegt, d.h. er wird gemäht und „gebügelt“, d.h. mit Rollen geglättet und alle zwei bis drei Wochen wird vertikutiert. Gemäß der 32. BImschV (Geräte- und Maschinenlärmverordnung) ist z.B. die Rasenmähernutzung in Allgemeinen Wohngebieten sonn- und feiertags nicht gestattet. Diese Verordnung ist hier allerdings nicht anwendbar, da es sich um den „Außenbereich Golfplatz“ handelt, von dem insgesamt nur 5 der 70 Hektar intensiv gepflegt werden. Dem Bebauungsplangebiet liegt die Spielbahn 13 gegenüber. Aufgrund der Pflegezeiten (s.o.) kann eine Störung der zukünftigen Anwohner ausgeschlossen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Dies berücksichtigend beantragt der Einwender, sollte es zu der Verwirklichung kommen, dass zum gegenseitigen Schutz ein bepflanzter Lärmschutzwall auf der Trasse des bisherigen Feldweges entlang der Grundstücksgrenze errichtet wird. Zu dessen Aufschüttung könnte sicherlich der Aushub der Erschließungsmaßnahmen verwandt werden.	Von der angrenzenden Abschlagsfläche (Nr. 17) werden die Golfbälle Richtung Osten abgeschlagen. Von daher besteht keine Gefahr des Überflugs von Golfbällen. Außerdem ist der Golfplatz zum Plangebiet durch eine ca. 6,0 m breite Strauch- und Baumhecke abgegrenzt, die ggf. verirrte Bälle aufhalten kann. Die Realisierung eines Lärmschutzwalls auf dem Wirtschaftsweg ist schalltechnisch unnötig und nicht umsetzbar, da er weiterhin von der Landwirtschaft benutzt wird.	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Die diffizile Entwässerungssituation in St. Jöris ist bekannt. Sollte es von Interesse sein, ist der Einwender gerne bereit, über Bedingungen für die Verwendung von Oberflächenwasser auf der Golfanlage zu sprechen.	Die Niederschlagswasserbeseitigung des Plangebietes erfolgt jahreszeitenunabhängig über ein Versickerungsbecken im Süden des Plangebietes.	
2	Einwender 2, Schreiben vom 29.07.2018		
	Der Einwender 2 erläutert, dass laut Bürgerinformation der Stadt Eschweiler die bestehenden und neuen Grundstücke Gärten an Gärten grenzen sollten. So ist es im Plan (Stand 20.09.17) weitgehend zu ersehen und damit ein entsprechender Abstand zu den neuen Häusern gewährleistet. Dies ist leider an den Grundstücken der Parzelle 20 und Parzelle 21 im Plan nicht so vorgesehen. Hier soll in ca. 3 m Abstand von den Grundstücksgrenzen ein Doppelhaus entstehen. Hiergegen erhebt der Einwender Einspruch, der Wert der Grundstücke wird in dieser Form stark gemindert. Der Einwender erwartet eine Gleichbehandlung aller Anlieger (Gärten-an-Gärten) und bittet, den o. g. Bebauungsplan dahingehend zu ändern.	Der Entwurf zum Bebauungsplan 296 wird geändert. Die bestehenden und geplanten Grundstücke im Bereich der Flurstücke 20 und 21 zukünftig Garten an Garten grenzen. Auszug aus dem Vorentwurf 2017 Auszug aus dem Entwurf 2020	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
3	Einwender 3, Schreiben vom 29.07.2018		
	Der Einwender gibt zu bedenken, dass die bestehenden Grundstücke an der Merzbrücker Straße West (MW, "Ortseingang") und an der Merzbrücker Straße Nord (MN, am Kindergarten nach Osten) bisher nach hinten einen freien Blick auf die Felder, auf den Golfplatz haben. Die meisten Grundstücke an MW haben zur Grenze hin hohe Hecken, wohl gegen den Ostwind. Die meisten Grundstücke an der MN sind hinten offen mit einem weiten Blick bis zum Propsteier Wald. Durch die geplante Bebauung wird der Wert aller Grundstücke gemindert. Der Einwender war mit dem beschriebenen Bebauungsplan einverstanden, da laut Bürgerinformation der Stadt Eschweiler geplant war, die neuen Grundstücke Gärten an Gärten zu den bestehenden Grundstücken zu bebauen. Dies ist in dem vorliegenden Plan auch weitgehend vorgesehen. Von den beste-	Vgl. Stellungnahme zu Einwender 2:	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	henden Grundstücksgrenzen bis zu den geplanten Häusern sind als "neue Gärten" eine Gartenlänge (geschätzt aus Plan) von ca. 14 m (MN) bzw. ca. 10,5 m (MW) geplant. Dies gilt leider nicht für die Grundstücke MN Parzelle 20 und Parzelle 21. Hier soll in 3 m Abstand von den Grundstücksgrenzen ein ca. 8 m hohes, ca. 12 m breites Haus stehen, hinter der Parzelle 21 zusätzlich eine Garage direkt auf der Grenze. Hiergegen erhebt der Einwender 3 Einspruch; der Wert der beiden Grundstücke wird stark gemindert. Der Einwender erwartet eine Gleichbehandlung aller Anlieger und somit Abstände / Gärten-an-Gärten-Planung wie bei den anderen Grundstücken. Der Einwender 3 bittet, den vorliegenden Bebauungsplan im genannten Bereich zu ändern.		