

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	<b>Bezirksregierung Arnsberg - Schreiben vom 01.02.2018</b>		
1.1	<p>Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Beharrlichkeit“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Zukunft“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Beharrlichkeit“ ist die EBV GmbH, Hückelhoven. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Zukunft“ ist die RWE Power AG, Köln.</p> <p>Im seitens der Bezirksregierung Arnsberg geführten Bergbau Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) sind für den Bereich des Planvorhabens und dessen unmittelbare Umgebung derzeit keine Verdachtsflächen vorsorglich nachrichtlich verzeichnet.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Planungsbereich auf der ehemaligen Betriebsfläche der Innenkippe des Braunkohlentagebaus Zukunft befindet, auf der u.a. ein Braunkohlengewinnungsbetrieb, ein Aschebunker und eine Kohlebandanlage betrieben wurden. Die Bergaufsicht für den gesamten Bereich endete im Januar 1989 vollständig. Konkrete Angaben über die nach den bergbaulichen Tätigkeiten stattgefundenen Folgenutzungen oder über sonst durchgeführte Maßnahmen im Bereich o.a. Flächen liegen nicht vor. Seitens der Bezirksregierung Arnsberg kann nicht beurteilt werden, ob und ggf. in welchem Ausmaß auch heute noch umweltrelevante Gefährdungen für den entsprechenden Bereich bestehen.</p>	Die Bergwerkfeldeigentümerinnen wurden am Aufstellungsverfahren beteiligt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
1.2	<p>Der Planungsbereich ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.</p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungs-/Vorhabengebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen.</p> <p>Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p>	<p>Die Anregungen der Bezirksregierung Arnsberg zu den Auswirkungen der Grundwasserabsenkungen durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Erfverband, die EBV GmbH und die RWE Power AG wurden in diesem Verfahren beteiligt.</p> <p>Siehe Stellungnahmen der Verwaltung unter den Punkten 3, 10 bzw. 13.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>Es wird empfohlen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Bergheim, zu stellen.</p>		
2.	<b>Bezirksregierung Düsseldorf - KBD - Schreiben vom 14.08.2015, 12.01.2018 und Schreiben vom 04.07.2019</b>		
	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkriegs (Laufgraben). Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der dem Schreiben beigefügten Karte sowie im Falle eines konkreten Verdachtes empfohlen.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Absprache für einen Ortstermin gebeten.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.</p>	<p>In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, der auf das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln im Boden hinweist und darauf, dass Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
3.	<b>Erftverband - Schreiben vom 09.01.2018 und vom 29.01.2021</b>		
	<p>Gegen den Inhalt der 3. Änderung des. Bebauungsplans 200 bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes derzeit keine Bedenken, wenn die Hinweise der Begründung zur tektonischen und bergbaulichen Störzone befolgt werden.</p> <p>Im Schreiben vom 29.01.2021 wurden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Im Bebauungsplan erfolgte eine Kennzeichnung zur tektonischen/bergbaulichen Störzone:</p> <p>Auf Basis gezielter Bodenuntersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik ist die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens nachzuweisen und die Gründung daran anzupassen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Auflast sind</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen. Auf die anzuwendenden Bauvorschriften und Regelwerke wird hingewiesen.	
4.	<b>Autobahn GmbH des Bundes (Adb) ehemals Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld - Schreiben vom 25.01.2018 und E-Mail vom 19.02.2021</b>		
4.1	<p><u>Schreiben vom 25.01.2018</u></p> <p>Die Autobahnniederlassung Krefeld weist darauf hin, dass im weiteren Verfahren Aussagen zum zusätzlichen Verkehrsaufkommen aus dem Plangebiet und zu den Auswirkungen auf das umliegende klassifizierte Straßennetz erforderlich sind. Durch die künftig geplanten Entwicklungen dürfen keine Verschlechterungen der Leistungsfähigkeit oder der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs im umliegenden klassifizierten Straßennetz ausgelöst werden.</p>	<p>Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes 200 wurde im Jahre 2015 das Verkehrsgeschehen bei Weiterentwicklung des IGP Eschweilers untersucht. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass auch im Falle einer Bebauung und Nutzung der noch nicht bebauten Grundstücke im IGP, einer allgemeinen Verkehrssteigerung oder einer veränderten Grundstücksnutzung beide untersuchten Knoten (Knoten L 11n mit Weisweilerstraße und Hermann-Hollerith-Straße sowie Zum Hagelkreuz/Wilhelm-Lexis-Straße) weiterhin leistungsfähig sind. Berücksichtigt wurde bei der Prognose auch eine allgemeine Verkehrssteigerung im Raum durch veränderte Grundstücksnutzungen u.a. im Bereich der 3. Änderung, die zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führen könnten. Durch die Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes 200 sind bislang keine Verschlechterungen der Leistungsfähigkeit bzw. der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufes im umliegenden klassifizierten Straßennetz bekannt geworden.</p> <p>Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes 200 wird die Erweiterung eines bestehenden Betriebes um eine ca. 1.800 m<sup>2</sup> große Produktionshalle planungsrechtlich ermöglicht. Der Bau einer ca. 800 m<sup>2</sup> große Halle wäre nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan bereits möglich. Im Verhältnis zu den im IGP ansässigen Unternehmen stellt diese Erweiterung des überbaubaren Bereiches lediglich eine geringe Vergrößerung der gewerblich bebauten bzw. bebaubaren Flächen dar, durch die kein wesentlich erhöhtes Verkehrsaufkommen entsteht.</p> <p>Aufgrund der im Jahre 2015 durchgeführten Verkehrsprognose bei Weiterentwicklung des IGP Eschweilers, der geplanten Nutzung als Produktionshalle und aufgrund der Tatsache, dass es sich lediglich um eine Erweiterungsmöglichkeit eines bestehenden Betriebes handelt, wird davon ausgegangen, dass keine Verschlechterungen der Leistungsfähigkeit oder der</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs im umliegenden klassifizierten Straßennetz ausgelöst werden.	
4.2	Um Planungskollisionen zu vermeiden wird um Mitteilung über die Lage von evtl. erforderlich werdenden externen Ausgleichsflächen gebeten.	Der Landesbetrieb Straßenbau NRW wurde im weiteren Verfahren beteiligt. Die Ausgleichsmaßnahmen werden in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben. Mit Mail vom 19.02.2021 wurde seitens der Autobahn GmbH des Bundes (AdB), ehemals Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld, mitgeteilt, dass die Belange der AdB durch die geplanten externen Kompensationsmaßnahmen nicht berührt werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
4.3	<u>Mail vom 19.02.2021</u> Es wird darauf hingewiesen, dass die Regionalniederlassung (RNL) Ville-Eifel seinerzeit im Verfahren bereits Bedenken zu Sicherheitsdefiziten und zur Unfallsituation geäußert hat und die Thematik erneut aufgegriffen und erörtert werden soll.  Siehe Stellungnahme Regionalniederlassung Ville-Eifel unter 5.2	Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter 5.2	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.4	Bei Vorhabenumsetzung ist ein leistungsfähiger und sicherer Verkehrsablauf an den Anschlussstellen der Autobahn A 4 durch die Stadt Eschweiler sicherzustellen.	Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes 200 wird die Erweiterung eines bestehenden Betriebes um eine ca. 1.800 m <sup>2</sup> große Produktionshalle planungsrechtlich ermöglicht. Der Bau einer ca. 800 m <sup>2</sup> große Halle wäre nach rechtskräftigen Bebauungsplan bereits möglich. Im Verhältnis zu den im IGP ansässigen Unternehmen stellt diese Erweiterung des überbaubaren Bereiches lediglich eine geringe Vergrößerung der gewerblich bebauten bzw. bebaubaren Flächen dar, durch die kein wesentlich erhöhtes Verkehrsaufkommen entsteht. Auswirkungen auf die Anschlussstellen der Autobahn A 4 sind nicht zu erwarten.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
5.	<b>Landesbetrieb Straßenbau NRW, RN Ville-Eifel - Schreiben vom 11.01.2018 und 10.02.2021</b>		
5.1	<u>Schreiben vom 11.01.2018</u> Bereits im Beteiligungsverfahren zur 2. Änderung des o.g. Bebauungsplans wurde auf die Notwendigkeit der Darlegung verkehrlicher Auswirkungen auf die Knoten L 228/Wilhelm-Lexis-Straße und L 11/Hermann-Hollerith-Straße hingewiesen. Ohne weitere Angaben über die verkehrlichen Auswirkungen ist nunmehr eine erneute Erweiterung des Gewerbegebietes vorgesehen.	Die Erweiterung eines bestehenden Betriebes um eine Produktionshalle, die in geringerer Größe bereits zulässig ist, führt nicht zu erheblich höherem Verkehrsaufkommen.  Im Verkehrsgutachten vom 10.08.2015 wurde der Linksabbieger der L 11 als teilweise überlastet bewertet. In der Gesamtbetrachtung wurde die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Lt. Verkehrsgutachten vom 10.08.2015 wurde festgestellt, dass der Linksabbieger der L 11 aus Eschweiler kommend bereits überlastet ist. Damit ist bei Umsetzung der Bauleitplanung mit einer weiteren Verschlechterung zu rechnen.</p>	<p>Leistungsfähigkeit dieses Knotens jedoch als nicht kritisch und insgesamt leistungsfähig beschrieben. In dem Gutachten wurde empfohlen, die Signalsteuerung zur gleichmäßigen Verteilung der Wartezeiten geringfügig an die aktuellen Verkehrsströme anzupassen. Ferner wurde in dem Gutachten aus 2015 nachgewiesen, dass auch im Falle einer Bebauung und Nutzung der noch nicht bebauten Grundstücke im IGP, einer allgemeinen Verkehrssteigerung oder einer veränderten Grundstücksnutzung beide untersuchten Knoten weiterhin leistungsfähig sind.</p>	
5.2	<p>Es bestehen erhebliche Zweifel an der Leistungsfähigkeit des unsignalisierten Knotens L 228 / Wilhelm-Lexis-Straße. Die Sicht ist durch den Bewuchs im Einmündungsbereich stark eingeschränkt. Gem. § 1 Abs. 3 der Straßenkreuzungsverordnung gehören Sichtfelder zur kreuzenden Straße und somit zu den Obliegenheiten der Stadt Eschweiler. Die Unfallsituation am Knoten L 228/Wilhelm-Lexis-Straße zeigt ein Sicherheitsdefizit, das ebenfalls nicht durch die allgemeine Verkehrsentwicklung, sondern durch die Ansiedlung des Gewerbegebiets entstanden ist.</p>	<p>Der Bewuchs im Einmündungsbereich befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
5.3	<p>Ein aktuelles Verkehrsgutachten inkl. der nunmehr vorgesehenen Erweiterung des Gewerbegebietes und der Prognose 2030 wird gefordert. Die Unfallsituation ist im Gutachten zu berücksichtigen und zu analysieren. Es wird darauf hingewiesen, dass erforderliche Maßnahmen im Straßenraum der L 11 und L 228 zu Lasten der Stadt Eschweiler umgesetzt werden inkl. der Mehrkosten für Unterhaltung und Erhaltung. Detaillierte Vorgaben für den straßentechnischen Entwurf von Änderungsmaßnahmen an den Knoten werden aufgeführt. Auf den dafür erforderlichen Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung wird hingewiesen. Ebenso darauf, dass mit dem Bau der Anbindung oder der Realisierung des Bebauungsplangebietes nicht vor Abschluss der Vereinbarung nicht begonnen werden darf. Das Gebiet ist bereits angebonden. Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte unter Berücksichtigung von Erweiterungsmöglichkeiten soll nachgewiesen werden.</p>	<p>Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes 200 wurde im Jahre 2015 das Verkehrsgeschehen bei Weiterentwicklung des IGP Eschweilers untersucht. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass auch im Falle einer Bebauung und Nutzung der noch nicht bebauten Grundstücke im IGP, einer allgemeinen Verkehrssteigerung oder einer veränderten Grundstücksnutzung beide untersuchten Knoten (Knoten L 11n mit Weisweilerstraße und Hermann-Hollerith-Straße sowie Zum Hagelkreuz/Wilhelm-Lexis-Straße) weiterhin leistungsfähig sind. Berücksichtigt wurde bei der Prognose auch eine allgemeine Verkehrssteigerung im Raum durch veränderte Grundstücksnutzungen u.a. im Bereich der 3. Änderung, die zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führen könnten. Durch die Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes 200 sind bislang keine Verschlechterungen der Leistungsfähigkeit bzw. der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufes im umliegenden klassifizierten Straßennetz bekannt geworden. Die Erstellung eines aktuellen Verkehrsgutachtens ist nicht erforderlich, da die zukünftigen Entwicklungen im Straßenraum bei der Verkehrsuntersuchung aus dem Jahre 2015 bereits berücksichtigt wurden.</p> <p>Auch die Vorlage eines detaillierten straßentechnischen Entwurfes sowie die geforderte Verwaltungsvereinbarung sind nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Die Regelung von Kostenübernahmen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Durch die Bebauungsplanänderung vorbereitete geringfügiger Erweiterung eines bestehenden Betriebes entsteht maximal unwesentlich mehr Verkehr. Betriebliche Erweiterungen im IGP werden bereits im Verkehrsgutachten 2015 berücksichtigt.</p> <p>Die durch 3. Änderung vorbereiteten geringen Erweiterungsmöglichkeiten rechtfertigen nicht den geforderten Ausbau der Knotenpunkte.</p>	
5.4	<p>Schreiben vom 10.02.2021</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine mangelnde Leistungsfähigkeit von Knotenpunkten oft Ursache für spätere Unfälle sei. Sollte ein Knotenpunktumbau erforderlich werden, geht dieser – zumindest teilweise-zu Lasten der Stadt Eschweiler. Es wird weiterhin gefordert, die Knotenpunkte L 228/Wilhelm-Lexis-Straße und L 11/Hermann-Hollerith-Straße auszubauen, da die Knotenpunkte nicht durch das allgemeine Verkehrsbedürfnis entstanden sind, sondern durch die Gebietsentwicklungen auf dem Stadtgebiet Eschweiler.</p>	<p>Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes 200 wird die Erweiterung eines bestehenden Betriebes um eine ca. 1.800 m<sup>2</sup> große Produktionshalle planungsrechtlich ermöglicht. Der Bau einer ca. 800 m<sup>2</sup> große Halle wäre nach rechtskräftigen Bebauungsplan bereits möglich. Im Verhältnis zu den im IGP ansässigen Unternehmen stellt diese Erweiterung des überbaubaren Bereiches lediglich eine geringe Vergrößerung der gewerblich bebauten bzw. bebaubaren Flächen dar, durch die kein wesentlich erhöhtes Verkehrsaufkommen entsteht.</p> <p>Aufgrund der im Jahre 2015 durchgeführten Verkehrsprognose bei Weiterentwicklung des IGP Eschweilers, der geplanten Nutzung als Produktionshalle und aufgrund der Tatsache, dass es sich lediglich um eine Erweiterungsmöglichkeit eines bestehenden Betriebes handelt, wird davon ausgegangen, dass keine Verschlechterungen der Leistungsfähigkeit oder der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs im umliegenden klassifizierten Straßennetz ausgelöst werden, welche einen Umbau der Knotenpunkte L 228/Wilhelm-Lexis-Straße und L 11/Hermann-Hollerith-Straße erforderlich machen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Schreiben vom 04.01.2018</b>		
	<p>Das Bundesamt der Bundeswehr weist darauf hin, dass bauliche Anlagen einschließlich ihrer untergeordneten Gebäudeteile eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten dürfen.</p> <p>Sollte diese Höhe überschritten werden, bittet das Bundesamt der Bundeswehr in jedem Einzelfall die Planunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.</p>	Die mögliche Höhe von Gebäuden und Aufbauten ist gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes auf eine Höhe von maximal 13 m (festgesetzte Traufhöhe von 10,5 m + 2,5 m für Aufbauten) begrenzt und liegt damit unterhalb der angegebenen zulässigen Höhe von 30 m.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
7.	StädteRegion Aachen - Schreiben vom 23.01.2018, vom 05.07.2019 und vom 16.02.2021, Mail vom 05.10.2020		
7.1	<p><u>A 70 – Umweltamt</u>  <u>Allgemeiner Gewässerschutz</u>            Schreiben vom 23.01.2018:</p> <p>Es bestehen zurzeit Bedenken. Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt 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.</p> <p>In den vorgelegten Unterlagen ist dargelegt, dass die Niederschlagswässer der Dachflächen und der gering verschmutzten Verkehrsflächen dem vorhandenen Trennsystem (offenes Grabensystem) zugeleitet werden sollen. Im weiteren Verfahrensverlauf ist ein Entwässerungskonzept vorzulegen, da die geplanten Bauwerke an das Grabensystem heranrücken.</p>	<p>Die Entwässerung des anfallenden unbelasteten Regenwassers der Dachflächen aus dem IGP erfolgt über Transportgräben, die ein zusammenhängendes mehr als 8 km langes Entwässerungssystem bilden und an den topographischen Tiefpunkten des Geländes in drei unterschiedlich große Versickerungsbecken münden. Bei höheren Niederschlagsereignissen wird das zulaufende Wasser zunächst in den Gräben gespeichert, bevor es in den Untergrund versickert.</p> <p>Mit der StädteRegion Aachen wurde abgestimmt, dass das bestehende Entwässerungskonzept aus dem Industrie- und Gewerbepark Eschweiler (IGP) beibehalten wird.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
7.2	Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.	Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes 200 ist bereits entwässerungstechnisch erschlossen. Die Entwässerung des Industrie- und Gewerbeparks Eschweiler, zu dem auch die Flächen des Plangebiets gehören, erfolgt in einem modifizierten Entwässerungssystem. Hierbei wird das häuslich und gewerblich anfallende Schmutzwasser zusammen mit dem Niederschlagswasser der Hof- und Verkehrsflächen in einem Mischwasserkanal abgeleitet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7.3	<p>Schreiben vom 05.07.2019:</p> <p>Es bestehen zurzeit Bedenken. In den vorgelegten Unterlagen ist dargelegt, dass Niederschlagswasser der Dachflächen und der gering verschmutzten Verkehrsflächen dem vorhandenen Trennsystem (offenes Grabensystem) zugeleitet werden sollen. Es wird gefordert, dass im weiteren Verfahrensverlauf ein Entwässerungskonzept erarbeitet und vorgelegt werden soll, da die geplanten Bauwerke an das Grabensystem heranrücken.</p>	<p>Siehe Stellungnahme zu 7.1</p> <p>Der Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser der Dachflächen und unbefestigten Flächen wurde gestellt.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Zudem ist die Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser der Dachflächen und unbefestigten Flächen seit dem 08.07.2013 abgelaufen. Ein Neuantrag für die Entwässerung des IGPs ist erforderlich.</p>		
7.4	<p>Mail vom 05.10.2020:</p> <p>Mit Mail vom 05.10.2020 wurde seitens der StädteRegion Aachen bestätigt, dass keine Bedenken mehr bestehen, wenn die aufgeführten Nebenbestimmungen zu Beseitigung des Schmutzwassers sowie der Niederschlagswasser der Hof- und Verkehrsflächen, der Ausschluss von dauerhaften Hausdrainagen, der Umgang mit Keller und Gründungen sowie das Erfordernis der Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde bei thermischer Nutzung des Erdbereiches berücksichtigt wird.</p> <p>Schreiben vom 16.02.2021</p> <p>Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die in der Mail vom 05.10.2020 aufgeführten Nebenbestimmungen eingehalten werden müssen. Darüber hinaus ist das Niederschlagswasser der Dachflächen über das Grabensystem dem Versickerungsbecken zuzuleiten.</p>	<p>Die Nebenbestimmungen werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
7.5	<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Schreiben vom 23.10.2018 und vom 05.07.2019:</p> <p>Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes werden gegen die Planänderung keine Bedenken erhoben, wenn im weiteren Verfahren der Nachweis der Verträglichkeit des Vorhabens gutachterlich erbracht wird.</p>	<p>Der immissionsschutzrechtliche Nachweis der Verträglichkeit des Vorhabens erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
7.6	<p><u>Bodenschutz und Altlasten</u></p> <p>Schreiben vom 23.10.2018:</p> <p>Der Planbereich befindet sich im Bereich verfüllter und rekultivierter Tagebauflächen des ehemaligen Tagebaus Zukunft alt. Natürliche Bodenverhältnisse sind in diesem Gebiet nicht mehr vorhanden. Es handelt sich um einen Mischboden unterschiedlicher Zusammensetzung und Mächtigkeit. Es ist davon auszugehen, dass die oberste Bodenschicht aus einem ca. 2,0 bis 2,5 m mächtigen, feinsandigen Schluff bzw. Lößlehm besteht. Diese Rekul-</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis zu den Bodenverhältnissen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>tivierungsschicht wird von einem heterogen zusammengesetzten Aufschüttkörper unbekannter Tiefe unterlagert. Die Untergrundverhältnisse sind bei der Gründungsplanung von Bauwerken zu berücksichtigen.</p>		
7.7	<p><u>Natur und Landschaft</u></p> <p>Schreiben vom 23.01.2018:</p> <p>Es bestehen keine Bedenken, wenn der erforderliche landschaftsrechtliche Ausgleich mit der StädteRegion Aachen abgestimmt wird. Im Rahmen der Eingriffsvermeidung ist ein Mindestabstand von 3 m zwischen der geplanten Bebauung und dem vorhandenen Graben einzuhalten.</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung der 3. Änderung wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag durch die Stadt Eschweiler, Abteilung 662/Freiraum und Grünordnung erstellt sowie eine Artenschutzprüfung Stufe I durch das Büro Haese Büro für Umweltplanung durchgeführt. Die Unterlagen wurden der StädteRegion im Rahmen der öffentlichen Auslegung zugesandt.</p> <p>Die in der 3. Änderung festgesetzte Baugrenze hält einen Abstand von 5 m zur geplanten Grabenfläche ein.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
7.8	<p>Schreiben vom 05.07.2019:</p> <p>Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen und der ökologische Ausgleich mit der StädteRegion Aachen abgestimmt wird. Im weiteren Verfahren sind der StädteRegion Aachen ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag und eine Artenschutzprüfung vorzulegen.</p> <p>Artenschutzrechtliche Belange dürfen zudem der weiteren Planung nicht entgegenstehen.</p>	Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 7.7	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
7.9	<p>Schreiben vom 16.02.2021</p> <p>Es bestehen keine Bedenken. Der Nachweis über den Erwerb von 80.131 ökologischen Wertpunkten aus dem Ökokonto der Stadt Eschweiler ist vorzulegen.</p>	Der Nachweis über den Erwerb von 80.131 ökologischen Wertpunkten aus dem Ökokonto der Stadt Eschweiler wird vorgelegt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
8.	<b>BUND Kreisgruppe Aachen - Land - Schreiben vom 08.07.2019 und vom 29.01.2021</b>		
	<p>Die Auswirkungen der Planungen auf die Teile des geschützten Landschaftsbereiches 2.4-65 sind zu prüfen. Da die Artenschutzprüfung noch nicht vorliegt, konnte seitens des BUND hierzu noch keine Aussage getroffen werden.</p> <p>Im Schreiben vom 29.01.2021 wurden keine Bedenken geäußert.</p>	Durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche wird die Funktion der verbleibenden Grünfläche als lokales Biotopverbundelement eingeschränkt. Die Verbundfunktion durch die verbleibenden Restgrünflächen bleibt gemäß Landschaftspflegerischen Fachbeitrag jedoch erhalten. Für das Plangebiet wurde eine Artenschutzvorprüfung Stufe 1 (ASP) durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes 200	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		- IGP I - artenschutzrechtlich unbedenklich ist. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag und die Artenschutzprüfung wurden dem BUND im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur Verfügung gestellt.	
9.	<b>Landwirtschaftskammer NRW - Schreiben vom 12.01.2018</b>		
	<p>Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Im Nordwesten des Plangebietes werden 3.170 m<sup>2</sup> Grünflächen, die als Ausgleichsflächen für den Gesamtpark entstanden sind, für Gewerbeflächen überplant. Die Landwirtschaftskammer fordert bei der Auswahl der Flächen für die Gesamtkompensation unter Berücksichtigung des § 15 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG keine Ackerflächen heranzuziehen.</p>	Die zusätzlich zu Lasten der Ausgleichsfläche festgesetzten Gewerbegebietsflächen dienen der Erweiterung eines bereits ansässigen Betriebes. Das durch die 3. Änderung entstehende Defizit wird den bereits umgesetzten Kompensationsmaßnahmen auf den Grundstücken Gemarkung Eschweiler, Flur 112, Flurstücke Nr. 1 und Nr. 23 („Röher Gracht“, Eschweiler-Röhe) zugeordnet. Über die bereits durchgeführten Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung im Rahmen des Ökokontos hinaus wurden keine Ackerflächen in Anspruch genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10.	<b>EBV GmbH - Schreiben vom 31.01.2018, vom 05.07.2019 und vom 02.02.2021</b>		
	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Berechtsame auf Steinkohle der EBV GmbH. Es bestehen keine Bedenken. Eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich.	Eine Kennzeichnung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11.	<b>PLEDOC GmbH - Schreiben vom 17.01.2018, 24.01.2018 und vom 12.01.2021 i.A. der Open Grid Europe GmbH, der Kokereigasnetz Ruhr GmbH, der Ferngas Nordbayern GmbH, der Mittel-Europäischen Gasleitungsgesellschaft mbH, der mittelrheinischen Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH, der TransEuropa Naturgas Pipeline GmbH, der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG sowie der Viatel GmbH</b>		
	Es wird um Mitteilung der planexternen Ausgleichsflächen bzw. weitere Beteiligung im Verfahren gebeten.	Der erforderliche ökologische Ausgleich erfolgt über die bereits umgesetzten Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Ökokontos der Stadt Eschweiler auf den Grundstücken Gemarkung Eschweiler, Flur 112 Flurstücke Nr. 1 und Nr. 23 („Röher Gracht“, Eschweiler-Röhe). Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag und die Artenschutzprüfung wurden der PLEDOC GmbH im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgelegt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
12.	<b>Regionetz GmbH – Schreiben vom 11.07.2019 und vom 18.02.2021</b>		
	Im Bereich des Bebauungsplan 200 - IGP I - befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH. Diese Anlagen dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden. Die einzuhaltenden Regel-Mindestabstände werden aufgeführt, ebenso erforderliche Maßnahmen bei Nicht-Einhaltung.	Diese Hinweise beziehen sich auf die Bauausführung und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13.	<b>RWE Power AG- Schreiben vom 04.01.2018 und vom 11.10.2017 und Mails vom 11.03.2021 und 17.03.2021</b>		
13.1	<p><u>Schreiben vom 04.01.2018 und vom 11.10.2017</u></p> <p>Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplans 200 mit der geplanten Ausweitung der Baufläche um bis zu 21 m in nordöstliche Richtung bestehen aus Bergschadensgesichtspunkten des Braunkohlenbergbaus keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Zuge der Umsetzung der 2. Änderung des BP 200 wurde die mit einem Bergschadensverzicht im Grundbuch belasteten Flächen neu zugeschnitten und das ehemalige Flurstück 662 (heutige Teilfläche des Flurstücks 752) neu mit einem Bergschadensverzicht belastet. Eine Löschung des Bergschadensverzichts ist aus Bergschadensgesichtspunkten unter bestimmten Bedingungen in dem Schreiben aufgeführten Bedingungen möglich.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Plangebietes als Baugrund aufgeschütteter Boden ansteht. Zur Vermeidung von Schäden, die eventuell infolge der Nichtbeachtung der anstehenden Baugrundverhältnisse auftreten können, sind bei der Verplanung der Flächen folgende Gegebenheiten zu beachten:</p> <p>Aufgeschütteter Boden macht wegen seiner meist stark wechselnden Zusammensetzung und seiner unterschiedlichen Tragfähigkeit besondere Überlegungen bei der Wahl der Gründung erforderlich. Die Gründung der einzelnen Bauwerke muss der jeweils durch ein Bodengutachten festgestellten Tragfähigkeit des Bodens angepasst werden.</p> <p>Bei der Nutzung und Bebauung des Kippenbereiches sind zudem ungleichmäßige Bodensenkungen zu berücksichtigen, die infolge der Setzungen des aufgeschütteten Bodens auftreten können. Um Bauwerksschäden aus möglichen Schiefstellungen und der hieraus resultierenden Verkantung der Ge-</p>	<p>Das gesamte Plangebiet wurde gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Gebiet gekennzeichnet, bei dessen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen getroffen werden müssen. Die Kennzeichnung wird im Planteil des Bebauungsplans entsprechend erläutert.</p> <p>Die Löschung der Bergschadensverzeichteintragungen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>bäude gegeneinander zu verhindern, sind Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Sohlpressung durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen. Ebenso sind Gebäude von mehr als 20 m Länge durch Bewegungsfugen zu trennen. Möglichen Verbiegungen der Baukörper ist mit entsprechenden Konstruktionen zu begegnen.</p>		
13.2	<p>Zur Vermeidung von schadensauslösenden Setzungen durch konzentrierte Versickerungen müssen Versickerungsanlagen auf Kippenböden einen Mindestabstand von 20 m zu allen Bauwerken aufweisen.</p> <p>Seitens der RWE Power AG wird um Aufnahme eines in dem Schreiben vorgegebenen Textteils der Kennzeichnung gebeten. Es wird gebeten folgende textliche Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB in den Planteil des Bebauungsplans aufzunehmen:</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle eines Neubauvorhabens außerhalb der Störzone wegen des Kippenbodens evtl. anfallende Mehrkosten für Bodenuntersuchungen und Gründungsmaßnahmen nicht zu Lasten der RWE Power AG erfolgen und jegliche Ansprüche an uns für Schäden, die infolge nicht ausreichender Gründungsmaßnahmen oder aus Setzungen des Kippenbodens auftreten, ausgeschlossen sind.</p> <p>Außerdem befindet sich im angegebenen Bereich eine Rohrleitung der RWE Power AG, die jedoch außer Betrieb ist und nicht mehr benötigt wird.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Zuständigkeit weiterer im Plangebiet befindlichen Rohrleitungen und Kabel beim Kraftwerk Weisweiler liegt. Um eine Kontaktaufnahme wird gebeten.</p>	<p>Die Regelung einer möglichen Kostenübernahme bzw. Schadensersatzes ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Das Kraftwerk Weisweiler wurde beteiligt. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
13.3	<p><u>Mails vom 11.03.2021 und 21.03.2021</u></p> <p>Die Kennzeichnung der Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, konnte laut Mail vom 11.03.2021 der RWE Power AG bis zur Altgrenze der ehemaligen Flurstücke 512 und 662 zurückgenommen werden. Die verbleibende Überschneidungsfläche mit dem festgesetzten Baufenster ist von Lastabtrag freizuhalten. Gebäude oder Gebäudeteile dürfen hier nur mit auskragender</p>	<p>Aufgrund der im Plangebiet verlaufenden ehemaligen Abbaukante des Braunkohlentagebaus wurde gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB eine Fläche gekennzeichnet, die von Bebauung freizuhalten ist. Diese gekennzeichnete Fläche überlagert jedoch teilweise ein im Bebauungsplan durch Baugrenzen definiertes Baufenster. Die Eigentümerin der Fläche, die von dieser Kennzeichnung betroffenen ist, wies im Rahmen der öffentlichen Auslegung auf den Widerspruch hin, der sich aus dieser Überlagerung ergibt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Gründung von Südwesten her errichtet werden. Der Lastabtrag der Gründung muss auf die verbleibende Fläche innerhalb des Baufensters erfolgen. Der Bergschadensverzicht bleibt auf diesen Flächen bestehen.</p>	<p>Zur Lösung dieses Widerspruches wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung die RWE Power AG erneut um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Die Kennzeichnung der Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, kann deutlich zurückgenommen werden. Die Möglichkeiten der baulichen Nutzung der verbleibenden Überschneidungsfläche „Kennzeichnungsfläche/Baufenster“ werden unter Punkt 1.4 der textlichen Festsetzungen konkretisiert. Eine Änderung der Baugrenzen ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Ergänzung der textlichen Festsetzungen und die Verschiebung der Kennzeichnungsgrenze berühren nicht die Grundzüge der Planung. Die Ergänzung bzw. die Verschiebung werden in der Planurkunde als „Roteintragung nach der öffentlichen Auslegung“ dargestellt.</p>	
14.	<b>Wasserverband Eifel-Rur - Schreiben vom 24.01.2018, vom 04.07.2019 und vom 15.02.2021</b>		
	<p>Seitens des Wasserverbandes Eifel-Rur bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das Entwässerungskonzept ist im weiteren Verfahren mit dem Wasserverband abzustimmen.</p> <p>Im Schreiben vom 15.02.2021 wurden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Siehe Stellungnahme Nr. 7.1.</p> <p>Die Unterlagen des Antrages auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser gemäß §§ 8,9,10 WHG für den Industrie- und Gewerbepark Eschweiler wurden im Rahmen der Abstimmung mit der StädteRegion Aachen auch an den Wasserverband Eifel-Rur weitergeleitet.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
15.	<b>Gascade Gastransport GmbH - Schreiben vom 04.01.2018, vom 26.06.2019 und vom 18.01.2021</b>		
	<p><u>Schreiben vom 04.01.2018 und vom 26.06.2019</u></p> <p>Anlagen der Gascade GmbH sind nicht betroffen. Hinsichtlich externer Ausgleichsmaßnahmen wird um weitere Beteiligung gebeten. Es wird darauf hingewiesen, dass sich andere Betreiber im Gebiet befinden können.</p>	<p>Die Gascade GmbH wurde im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Weitere Leitungsträger wurden im Verfahren beteiligt (siehe Übersicht zur TÖB-Beteiligung).</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
16.	<b>BayWa r.e. –Schreiben vom 12.01.2021</b>		
	<p>In der Nähe des Bebauungsplans befinden sich Energiekabel der BayWa r.e. Es werden Auflagen gemacht zu Ausschachtungsarbeiten in der Nähe dieser Energiekabel.</p>	<p>Gemäß beigefügter Planunterlagen befinden sich die Energiekabel außerhalb des Plangebietes. Maßnahmen sind nicht erforderlich.</p> <p>Diese Hinweise beziehen sich auf die Bauausführung und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.