

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Behörden zum
Bebauungsplan 287 B – Dürener Straße/Hovermühle –**

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
1	Bezirksregierung Arnsberg; Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW - Schreiben vom 06.04.2018		
1.1	Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve - Grube“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Zukunft“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Eschweiler Reserve Grube“ ist die EBV GmbH. Eigentümerin des Bergwerksfeldes Zukunft ist die RWE Power AG. In den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme umfangreicher Abbau in tiefen Bereichen dokumentiert.	Sowohl die EBV GmbH als auch die RWE Power AG wurden am Aufstellungsverfahren beteiligt und haben sich zur Planung geäußert. Siehe die Stellungnahmen der Verwaltung unter Pkt. 12 (EBV GmbH) und Pkt. 14 (RWE Power AG). Die Hinweise zu den verliehenen Bergwerksfeldern wurden in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
1.2	Der Planungsbereich ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen nicht betroffen. Er liegt jedoch im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sumpfungsmaßnahmen, in dem eine zukünftige Beeinflussung nicht auszuschließen ist. Diese Absenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.	Aufgrund der Lage im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen wurde ein entsprechender Hinweis zu Grundwasserabsenkungen in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Hier wird auf die Sumpfungsmaßnahmen, auf mögliche Bodenbewegungen durch Grundwasserabsenkung und Grundwasseranstieg hingewiesen und darauf, dass die sich daraus ergebenden Anforderungen an die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen zu beachten sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	ren Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.		
1.3	Diesbezüglich wird die Beteiligung der RWE Power AG und des Ertfverbandes empfohlen	Sowohl die RWE Power AG als auch der Ertfverband wurden am Aufstellungsverfahren beteiligt und haben sich zur Planung geäußert. Siehe die Stellungnahmen der Verwaltung unter Pkt. 14 (RWE Power AG) und Pkt. 3 (Ertfverband).	Die Stellungnahme wird berücksichtigt
1.4	Nordwestlich angrenzend an die Planmaßnahme befindet sich eine ehemalige Betriebsfläche des Bergwerks „Eschweiler Reserve-Grube“. Die Bergaufsicht hat dort bereits seit längerer Zeit geendet. Mit dem Ende der Bergaufsicht ging die Zuständigkeit für diese Fläche auf die Stadt Eschweiler über, so dass der Bezirksregierung Arnsberg über die gegebenenfalls nachträglich durchgeführten umweltrelevanten Maßnahmen nichts bekannt ist. Daher können auch keine konkreten Aussagen über Art und Umfang der aktuellen, umweltrelevanten Einflüsse oder Beeinträchtigungen, die gegebenenfalls noch von dieser Fläche ausgehen könnten, getroffen werden.	Aus diesem Sachverhalt ergibt sich kein Handlungsbedarf.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.5	Die Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde wird empfohlen.	Die StädteRegion Aachen, Untere Bodenschutzbehörde wurde am Aufstellungsverfahren beteiligt. Siehe die Stellungnahmen der Verwaltung unter Pkt. 9.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
2	Bezirksregierung Düsseldorf; Kampfmittelbeseitigungsdienst - Schreiben vom 16.03.2018		
2.1	Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe im Plangebiet. Daher wird eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen.	Da es sich um ein Bestandsgebiet mit weitestgehend bestehender Versiegelung handelt, kann eine Sondierung lediglich an erster Stelle zu überbauenden, bzw. bei Abbruch und Rückbau wieder zu überbauenden Flächen durchgeführt werden. Gleichwohl kann eine Kampfmittelsondierung baubegleitend erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.2	Nach 1945 erfolgte Aufschüttungen sollen beseitigt werden.	Ziel der Planungen ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung der vorhandenen Gewerbeflächen insbesondere unter Einbeziehung der Bestandsgebäude. Eventuell unterhalb der Gebäude	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		vorhandene Auffüllungen entziehen sich insofern einer Beseitigung. Ferner handelt es sich in seiner Gesamtheit um ein in Richtung Inde flach abfallendes / flaches Gelände. Potentiell vorhandene Auffüllungen können baubegleitend beseitigt werden. Eine Regelung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist nicht erforderlich.	
2.3	Darüber hinaus wird empfohlen, bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen zusätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.	In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
3	Erftverband; Schreiben vom 23.03.2018 und vom 02.02.2021		
	Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen seitens des Erftverbandes keine Bedenken, da weder Leitungen, Messstellen noch Anlagen des Erftverbandes betroffen sind.	Die Aufnahme von Hinweisen in die Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	Geologischer Dienst NRW; Schreiben vom 20.01.2021		
4.1	Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW zu berücksichtigen ist. Das Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: Stadt Eschweiler, Gemarkung Eschweiler: 3/T	Die vorgeannten technischen Bestimmungen sind unabhängig von Bebauungsplan einzuhalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.2	Zur Verwendung von Mutterboden wird auf § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 verwiesen.	Die vorgeannten rechtlichen und technischen Bestimmungen sind unabhängig von Bebauungsplan einzuhalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5	Landesbetrieb Straßenbau NRW – Autobahn niederlassung Krefeld; Schreiben vom 22.03.2018 (Zuständigkeit 2018) Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland, Schreiben vom 19.02.2021 (Zuständigkeit 2021)		
5.1	<u>Schreiben vom 22.03.2018</u> Der Landesbetrieb Straßenbau NRW kritisiert, dass lediglich die in unmittelbarer Umgebung liegenden Knotenpunkte in verkehrlicher Hinsicht beurteilt werden und weist daher darauf hin, dass auch ein leistungsfähiger und sicherer Verkehrsablauf an der direkten Anbindung an die BAB 4 / Anschlussstelle Eschweiler zu gewährleisten ist. Dies sollte bei dem in Abstimmung mit der Regionalniederlassung Ville-Eifel noch durchzuführenden Monitoring mit beurteilt werden.	Verkehrszählungen im Rahmen des 2018 durchgeführten Monitorings zu den Bebauungsplänen 287 A und 287 B – Dürener Straße/Hovermühle – haben ergeben, dass sich die Verkehrsbelastung an den an das Plangebiet anschließenden Knotenpunkten verringert hat, so dass nicht damit zu rechnen ist, dass aufgrund der Planung Erfüchtigungsmaßnahmen an der Autobahnanschlussstelle Eschweiler-Ost erforderlich werden. Eine Untersuchung des Autobahnanschlusses wurde vom Gutachter nicht in Erwägung gezogen. Der Bericht zum 2018 durchgeführten Monitoring („Verkehrsmonitoring B264/L223 Dürener Straße in Eschweiler“, Büro Vertec, Koblenz, September 2018) wurde im Rahmen der Offenlage zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel wurde am Verfahren beteiligt und hat sich zur Planung geäußert. Siehe die Stellungnahme unter Pkt. 6.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.2	Sämtliche Kosten für erforderliche Straßenumbau- und Verkehrssteuerungsmaßnahmen, die ursächlich auf das Verkehrsaufkommen der Plangebiete 287 A und 287 B zurückzuführen sind, gehen dabei zu Lasten der Stadt Eschweiler.	Die Regelung von Kostenübernahmen eventueller Maßnahmen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
5.3	<u>Schreiben vom 19.02.2021</u> Mit Vorlage der Verfahrensunterlagen im Rahmen der Offenlage wurde das Abwägungsergebnis zur Stellungnahme der seinerzeit zuständigen Autobahn niederlassung Krefeld vom 22.03.2018 mitgeteilt. Gegenüber der vorliegenden Planfassung bestehen keine weiteren	Die mit Schreiben vom 22.03.2018 vorgebrachten Bedenken sind ausgeräumt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Bedenken und Anregungen seitens der Autobahn GmbH des Bundes.		
6	Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Ville-Eifel; Schreiben vom 04.04.2018 und vom 10.02.2021		
6.1	<u>Schreiben vom 04.04.2018</u> Der Landesbetrieb weist darauf hin, dass im Rahmen von Abstimmungen während des Bebauungsplanverfahrens 287 A einer neuen Anbindung des dortigen OBI-Marktes nur unter der Voraussetzung zugestimmt wurde, dass es zu keiner Mehrbelastung der bestehenden Zufahrt „Lynenwerk“ kommen darf. Dies gilt sowohl für ein- als auch für ausfahrende Kunden des Baumarktes.	In dem Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan 287 A (Verkehrsplannerische Begleituntersuchung Bebauungsplan 287A – Dürener Straße/Hovermühle – der Stadt Eschweiler“, Büro Vertec, Koblenz, März 2018) wurde nachgewiesen, dass in allen berechneten Planfällen eine ausreichende Leistungsfähigkeit des betreffenden Knotenpunktes gewährleistet ist (Kapitel E, S.44) und es zu keiner Mehrbelastung der bestehenden Zufahrt kommt. Diese Aussage wurde vereinbarungsgemäß durch ein nach Eröffnung des Baumarktes durchgeführtes Monitoring belegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.2	Es wird zudem erläutert, dass das seinerzeit (2016 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 287 A) aufgestellte Verkehrsgutachten das Vorhaben BP 287 A berücksichtigt und ein Jahr nach Eröffnung des Baumarktes vereinbarungsgemäß ein Monitoring durchgeführt werden sollte. Weder die Unterlagen des Monitorings noch ein ergänzendes Verkehrsgutachten mit Berücksichtigung des Bebauungsplanes 287 B (kleingewerbliche Betriebe usw.) liegen hier vor. Die Verkehrsbedeutung der B 264/ L 223 und damit der Vorrang des fließenden Verkehrs der überregionalen Verbindung sind zu beachten.	Schon im ersten <u>Verkehrsgutachten 2016</u> wurde auch die gewerbliche Entwicklung im Gebiet des Bebauungsplans 287 B berücksichtigt. Zum Zeitpunkt der im Rahmen des Gutachtens durchgeführten Erhebung im Januar 2016 waren rund 72 % der im Geltungsbereich des Bebauungsplans 287 B liegenden Mietflächen belegt. Um ausreichend Planungssicherheit zu erzielen, wurden im Rahmen der Verkehrsprognose zum Bebauungsplan 287 A die verkehrlichen Belastungen auf 100% Belegung der Mietflächen hochgerechnet. Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte mit Reserven wurde nachgewiesen (vergl. Kapitel E Zusammenfassung, Seite 45). Die durch den Bebauungsplan zusätzlich ermöglichten Flächen für bauliche Ergänzungen sind gering und der Bestandsnutzung deutlich untergeordnet, so dass von ihnen keine erheblichen zusätzlichen Verkehrsbewegungen zu erwarten sind. Das mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel vereinbarte <u>Monitoring</u>, durch welches die im Verkehrsgutachten 2016 getroffenen Angaben überprüft werden	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		sollten, wurde 2018 durchgeführt. Der Vermietungsstand betrug für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 287 B im Jahr 2018 ca. 92%. Der im Rahmen des Monitorings untersuchte Abschnitt umfasste dabei sämtliche Entwicklungsf lächen des Bebauungsplanes 287 B sowie die südlichen Zu- und Abfahrten des OBI-Marktes. Die Ergebnisse des Monitorings zeigen, dass eine signifikante Überschreitung der 2016er Werte nicht zu erwarten ist. Die in 2016 getroffene Bewertung der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte wird daher als weiterhin zutreffend betrachtet. Eine Mehrbelastung der bestehenden Zufahrt wurde nicht herausgestellt. Vor diesem Hintergrund wird eine darüber hinausgehende ergänzende Verkehrsuntersuchung als entbehrlich angesehen.	
6.3	Ohne diese Unterlagen und eine evtl. Anpassung der Anbindungen bzw. der verkehrlichen Auswirkungen bestehen seitens des Landesbetriebes erhebliche Bedenken. Eine seriöse Stellungnahme ist diesbezüglich nicht möglich	Der Bericht zum 2018 durchgeführten Monitoring („Verkehrsmonitoring B264/L223 Dürener Straße in Eschweiler“, Büro Vertec, Koblenz, September 2018) wurde im Rahmen der Offenlage zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.4	Generell gilt, dass entlang der Bundesstraße gem. § 9 Abs. 1 und 2 Fernstraßengesetz - FStrG- eine Anbauverbotszone von 20,0 m (gemessen vom äußeren Fahrbahnrand) und eine Anbaubeschränkungszone von 40,0 m einzuhalten ist.	Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt in etwa 80 m Entfernung zur Bundesstraße und somit außerhalb der Anbauverbots- sowie der Anbaubeschränkungszone. Entsprechende Hinweise sind nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.5	Die Art, Größe und Farbe sowie der Standort von Werbeanlagen sind im Bebauungsplan nicht festgeschrieben. Im Bebauungsplan ist darauf hinzuweisen, dass Werbeanlagen innerhalb der Werbeverbotszone (20,0 m vom befestigten Fahrbahnrand) und mit Wirkung zur B 264 ausgeschlossen sind. Der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone (§ 9 Abs. 6 FStrG). Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außenwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten	Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt in etwa 85 m Entfernung zur Landesstraße 223 und in etwa 80 m Entfernung zur Bundesstraße 264 und somit außerhalb der Anbauverbots-, Anbaubeschränkungs- bzw. Werbeverbotszonen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Fahrbahn, nicht errichtet werden. Dies gilt auch für freistehende Werbeanlagen. Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden Evtl. Beleuchtung ist zur Bundesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden.		
6.6	<u>Schreiben vom 10.02.2021</u> Sollten Knotenpunktumbauten am Knoten B 264/ L 223 oder B 263 Dürener Straße/ Erschließungsstraße erforderlich werden, sind diese zumindest unter Beteiligung der Stadt Eschweiler umzusetzen. Durch das Gewerbegebiet wird in jedem einzelnen Gebiet eine geringe zusätzliche Verkehrserzeugung zu verzeichnen sein. In der Gesamtheit führt dies evtl. zu Straßenbaumaßnahmen, die nicht allein durch die allgemeine Verkehrszunahme verursacht werden.	Die Umsetzung eventuell zukünftiger Knotenpunktumbauten und Straßenbaumaßnahmen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland; Schreiben vom 20.03.2018		
	Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) hingewiesen. Der LVR bittet den nachfolgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen. Bei Bodenbewegungen auftretende archaische 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.	Es wurde ein entsprechender Hinweis bzgl. der Bodendenkmalpflege in den Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

8	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Schreiben vom 05.04.2018 und vom 27.01.2021		
	<u>Schreiben vom 05.04.2018</u> Die Bundeswehr hat keine Bedenken, weist jedoch darauf hin, dass es sich bei der Bundesstraße 264 und der Landesstraße L 223 um Militärstraßen handelt. Sollten diese von Baumaßnahmen betroffen sein sind entsprechende Gesetze und Richtlinien zu beachten und die Maßnahmen anzuzeigen.	Weder die B 264 noch die L 223 liegen innerhalb des Geltungsbereiches. Abstimmungen von dortigen Baumaßnahmen und die Einhaltung der genannten Gesetzesgrundlagen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Schreiben vom 27.01.2021</u> Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr keine Einwände.	Die Stellungnahme enthält keine für das Bauleitplanverfahren relevanten Hinweise oder Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9	StädteRegion Aachen; Schreiben vom 29.03.2018; vom 16.02.2021 sowie vom 29.03.2021		
9.1	<i>Allgemeiner Gewässerschutz</i> <u>Schreiben vom 29.03.2018</u> Anfallendes Schmutzwasser ist der Kanalisation zuzuführen.		Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
9.1.1		Das anfallende Schmutzwasser wird dem bestehenden Kanalsystem zugeführt	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.1.2	Das Entwässerungskonzept für die Niederschlagswasserentsorgung ist in einzelnen Bereichen veraltet. Die zukünftige Planung entspricht jedoch grundlegend den bisherigen Abstimmungen. Bei Veränderungen der anzuschließenden Flächen ist eine entsprechende Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis sowie der Kanalnetzanzeige erforderlich.	Flächen für die Entwässerung baulicher Anlagen wurden ergänzt. Dies wird zu einer Veränderung der anzuschließenden Flächen führen und eine entsprechende Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis und der Kanalnetzanzeige erfordern. Beides ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.1.3	Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen sind entsprechend der Grund- und Schichtenwasserhältnisse zu planen und auszuführen.	Ein Hinweis zum Ausschluss von Hausdrainagen und zur Ausführung von Kellern und Gründungen wurde in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

9.1.4	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.	Ein Hinweis zur erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis bei thermischer Nutzung des Erdbereiches oder des Grundwassers wurde in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
9.1.5	<u>Schreiben vom 16.02.2021</u> Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist entsprechend der Erlaubnis der TRIWO AG vom 07.12.2016 in den Mühlengraben einzuleiten.	Die für die Einleitung von Niederschlagswasser erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.1.6	Die Anregungen aus dem Schreiben vom 29.03.2018 werden erneut vorgebracht.	Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter den Pkt. 9.1.1., 9.1.3 und 9.1.4	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.2	<i>Bodenschutz und Altlasten:</i>		
9.2.1	<u>Schreiben vom 29.03.2018</u> Der Geltungsbereich ist größtenteils im Altlastenkataster als Altstandort und Altablagerung erfasst. Es handelt sich um einen Altstandort, auf dem auch mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde. Bei Untersuchungen wurden diffuse Boden- und Grundwasserbelastungen festgestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass zusätzliche Bodenverunreinigungen vorhanden sind, die noch nicht erfasst wurden. Seitens der StädteRegion bestehen diesbezüglich keine Bedenken, wenn die altlasten- und bodenschutzrechtlichen Belange im weiteren Verfahren unter Beteiligung der unteren Bodenschutzbehörde der StädteRegion Aachen geregelt werden. Die Kennzeichnung des Altstandortes wird empfohlen.	Eine entsprechende Kennzeichnung wurde in die Planurkunde sowie in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Diese besagt, dass Anträge auf Umnutzungen und Baumaßnahmen im Bereich der Altlasten-Verdachtsfläche dem Umweltamt der StädteRegion Aachen zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies entspricht dem abgestimmten Procedure im Rahmen des Verfahrens zum nördlich angrenzenden Bebauungsplans 287 A. Im Gegensatz zu diesem wird nunmehr anstelle eines Hinweises eine Kennzeichnung vorgenommen, auch um die damit verbundene Anstoßwirkung zu erhöhen. Darüber hinaus erfolgt eine ausführliche Würdigung im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
9.2.2	<u>Schreiben vom 16.02.2021</u> Das Plangebiet liegt innerhalb der Altlastenfläche Kataster-Nr. 5103/2359 – ehemaliger Industriestandort Prysman -. Das Gelände ist großräumig angeschüttet und wurde langjährig industriell genutzt. Bei	Die planungsrechtlich relevanten Belange wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis

	Untersuchungen wurden diffuse Boden- und Grundwasserbelastungen festgestellt. Seit 2009 wird ein Grundwassermonitoring durchgeführt, welches auch zukünftig fortzusetzen ist. Gegen den Bebauungsplan Nr. 287 B Dürener Straße/Hovermühle bestehen keine Bedenken, wenn die Bodenschutz-, Altlasten- und Abfallrechtlichen Belange in den Baugenehmigungsverfahren geregelt und baubegleitend einer engen gutachterlichen Überwachung unterzogen werden.	Pkt. 9.2.1 Darüberhinausgehende Regelungen zu Baugenehmigungsverfahren und Baubegleitung sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	genommen.
9.3 9.3.1	<i>Natur und Landschaft:</i> <u>Schreiben vom 29.03.2018</u> Bedenken bestehen hinsichtlich der Überlagerung der festgesetzten Baugrenze mit Teilen einer vorhandenen Obstwiese (<i>im Osten des Plangebietes</i>). Die Baugrenze ist so weit nach Westen hin zu verschieben, dass die bestehende Obstwiese fortbestehen kann.	In einem gemeinsamen Termin am 14.01.2019 mit Vertretern der StädteRegion Aachen und der Stadt Eschweiler wurde Folgendes erläutert: Ein Eingriff in die vorgenannte Obstwiese hat bereits für die Herstellung des Kanals zur Entwässerung des OBI-Marktes stattgefunden. Hierfür wurden zum Ausgleich bereits zusätzliche Obstbäume in der näheren Umgebung gepflanzt. Die ursprüngliche Obstwiese und somit auch die Bäume, zu deren Erhalt die Baugrenze verschoben werden sollte, existieren in der Form nicht mehr, so dass die Verschiebung der Baugrenze nicht erforderlich ist. Im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (BFL, Remagen, 19.07.2019) wird für das gesamte Plangebiet eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung vorgenommen und erforderliche Maßnahmen definiert. Der LPF wurde im Vorfeld mit der StädteRegion abgestimmt und im Rahmen der Offenlage zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Siehe auch Stellungnahme der Verwaltung unter Pkt. 9.3.3. Die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen geregelt.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

9.3.2	<u>Schreiben vom 16.02.2021</u> In der vorgelegten Form bestehen gegen die Planung Bedenken. Der Festlegung der Baugrenze im Osten des Plangebietes kann wegen der dortigen Obstwiese nicht zugestimmt werden. Durch eine Bebauung würden ältere und jüngere Obstbäume zerstört oder stark negativ beeinträchtigt. Um eine Zerstörung bzw. Beschädigung der Obstwiese zu verhindern, wird die Verlagerung der Baugrenze nach Westen vorgeschlagen.	Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Pkt. 9.3.1.	Der Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
9.3.3	<u>Schreiben vom 29.03.2021 (zzgl. Vermerk vom 14.01.2019)</u> Es bestehen keine Bedenken, wenn die im Vermerk vom 14.01.2019 festgesetzten Änderungen im weitergehenden Verfahren berücksichtigt werden.	Am 14.01.2019 fand ein Ortstermin statt, in dem die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag vom 18.07.2019 und in der Offenlagefassung des Bebauungsplanes aufgeführten Maßnahmen abgestimmt wurden. Nach Zusendung des zugehörigen Vermerkes konnten die Bedenken ausgeräumt werden. Der Vermerk ist dem Schreiben als Anlage beigefügt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.4	<i>Immissionsschutz:</i> <u>Schreiben vom 16.02.2021</u> Es bestehen Bedenken. Das Wohngebiet nördlich der Dürener Straße befindet sich gemäß Flächennutzungsplan innerhalb einer Wohnbaufläche. Es ist unzuverlässig, dass sich dieser Bereich von der Gebietscharakteristik zu einem Allgemeinen Wohngebiet entwickelt hat. Auch in der „Schalltechnischen Untersuchung zum Bauantrag eines OBI Bau— und Heimwerkmärkts“ der FIRU GfI mbH, Bericht-Nr. P16-009-1/2, vom 03. Mai 2016, wurde dieser Bereich als Allgemeines Wohngebiet berücksichtigt. In der „Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan 287B Dürener Straße/Hovermühle“ der FIRU GfI mbH, Bericht-Nr. P18-107/1, vom 19. Juli 2019, wird für dieses Wohngebiet wider Erwarten eine Gemengelage nach Nr. 6.7 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) angenommen, mit den entsprechenden Immissionsrichtwerten für Mischgebiete nach Nr. 6.1 TA Lärm. Dies	Die „Schalltechnischen Untersuchung zum Bauantrag eines OBI Bau— und Heimwerkmärkts“ der FIRU GfI mbH, Bericht-Nr. P16-009-1/2, vom 03. Mai 2016 wurde zum Bauantrag des Bauamtes erstellt. Darin wurde im Genehmigungsverfahren die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete allein durch den Bauplan nachgewiesen. Die Emissionskontingentierung des Bebauungsplans 287A wurde dagegen so festgesetzt, dass die Nutzungen im Gebiet des Bebauungsplans 287A in Summe an der nördlich gelegenen Wohnbebauung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete von 60 dB(A) am Tag und von 45 dB(A) in der Nacht um mindestens 6 dB(A) unterschreiten. Mit der Emissionskontingentierung wurde somit sichergestellt, dass in der vorhandenen städtebaulichen	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

	widerspricht nicht nur der bisherigen Auffassung des v. g. Gutachterbüros. Diese Vorgehensweise widerspricht vor allem dem Verbesserungsgebot bzw. den Grundsätzen der Bauleitplanung nach § 1 Baugesetzbuch. Gleiches gilt auch für das ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet im BP 265. Die Gemengelage-Regelung könnte noch für das Gewerbegebiet desselben BP gelten, allerdings nicht für dieses Bauleitplanverfahren.	chen Gemengelage auch unter Berücksichtigung einer Vorbelastrung durch Lärmquellen außerhalb des Bebauungsplans 287A die Nutzungen im Gebiet des Bebauungsplans nicht relevant zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte für Mischgebiete beitragen. Die Emissionskontingentierung zum Bebauungsplan 287B verfolgt das gleiche Schutzkonzept und stellt sicher, dass die Nutzungen im Gebiet des Bebauungsplans 287B in Summe an der nördlich gelegenen Wohnbebauung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete von 45 dB(A) in der Nacht um mindestens 6 dB(A) unterschreiten. Insofern liegt kein Widerspruch vor.	
9.5.2	<u>Schreiben vom 03.09.2021</u> Seitens des Umweltamtes der StädteRegion Aachen wird bestätigt, dass gegen den im Rahmen des Verfahrens erarbeiteten Abwägungsvorschlag zum Thema Immissionsschutz keine Bedenken bestehen.	Die in vorangegangenen Schreiben geäußerten Bedenken wurden ausgeräumt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10	BUND, Kreisgruppe Aachen-Land; Schreiben vom 29.01.2021		
	Seitens des BUND werden keine Bedenken erhoben. Zu verschiedenen grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden folgende Forderungen vorgebracht: Im Bereich der grünordnerischen Maßnahmenfläche P1 soll dauerhaft gewährleistet werden, dass hier Pflegemaßnahmen durchgeführt werden. Das Mähgut soll entfernt werden, eine 2malige Mahd wird empfohlen. Das Ausbringen von Dünger oder Bioziden soll verboten werden. Im Bereich der grünordnerischen Maßnahme P2 soll die lineare Heckenstruktur dauerhaft erhalten werden.	Details zur Ausführung von Pflegemaßnahmen, Mahd und zur Verwendung von Dünger und Pestiziden sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

11	Amprion GmbH; E-Mail vom 13.03.2018 und vom 18.01.2021		
	Höchstspannungsleitungen der Fa. Amprion sind nicht betroffen. Es wird vorausgesetzt, dass weitere zuständige Versorgungsträger beteiligt wurden.	Die zuständigen Versorgungsträger wurden beteiligt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
12	EBV GmbH; Schreiben vom 23.03.2018 und vom 02.02.2021		
	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 287 B liegt innerhalb der EBV Berechtsame Steinkohle. Es werden keine Bedenken erhoben. Auf eine historische Tagesöffnung, die sich mehr als 50 m westlich des Plangebietes befindet, wird hingewiesen. Eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich.	Eine entsprechende Kennzeichnung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13	Regionetz GmbH; Schreiben vom 17.02.2021		
	Im Plangebiet und angrenzenden Grundstücksflächen befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH. Diese Anlagen dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden. Zu den Versorgungsanlagen müssen Regel-Mindestabstände eingehalten werden, die im Einzelnen aufgeführt werden, ebenso wie Details, die bei Bauausführung zu beachten sind. Nach Überprüfung der Lage der vorgenannten und in den Anlagen zur Stellungnahme der Regionetz GmbH näher bezeichneten Versorgungsleitungen liegen diese entweder innerhalb vorhandener Verkehrsanlagen außerhalb des Geltungsbereiches (Leitungen nordwestlich des Geltungsbereiches) oder im Bereich vorhandener Verkehrsanlagen im Geltungsbereich. Diese bleiben nach dem Nutzungskonzept auch zukünftig erhalten. Eine ausreichende Trassenbreite ist insofern grundsätzlich vorhanden. Die Festsetzung von Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH oder zusätzlicher Verkehrsflächen ist nicht erforderlich.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14	RWE Power AG; Schreiben vom 06.03.2018		
14.1	Es wird darauf hingewiesen, dass das gesamte Plangebiet in einem Auenbereich mit unterschiedlichen Bodenschichten liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht	Aufgrund der Lage im Auegebiet und der damit verbundenen Baugrundverhältnisse wird das gesamte Plangebiet als Fläche gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. 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 diese Böden selbst bei einer gleichmäßigen Belastung mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Das gesamte 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. Um die Aufnahme konkret formulierter Texte zu Baugrundverhältnissen und zu Grundwasserverhältnissen mit Benennung der zutreffenden Bauvorschriften wird gebeten.	deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Es wurden entsprechende Hinweise zu Grundwasserabsenkungen und Grundwasserständen in den Bebauungsplan aufgenommen.	
14.2	Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben.	Der Erftverband wurde am Verfahren beteiligt und hat keine Bedenken zur Planung geäußert. Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Pkt. 3.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15	Wasserverband Eifel-Rur; Schreiben vom 09.04.2018, vom 16.02.2021 sowie vom 20.05.2021		
15.1	<u>Schreiben vom 09.04.2018</u> Es bestehen Bedenken, dass die in 2007 genehmigte Einleitmenge von 566 l/s (in die Inde) über das Dürwisser Fließ abgeführt werden können.	Im Rahmen des 2016 erstellten Gesamt- Entwässerungskonzeptes, welches die Flächen der Bebauungspläne 287 A und 287 B einbezieht, wurde dargestellt, dass die im Plangebiet anfallenden Wasser ordnungsgemäß abgeleitet werden können. Anfallende Dachflächenwässer werden in den vorhandenen Müh-lenteich und im weiteren Verlauf über das Betonbecken der Vorflut (Dürwißer Graben/Dürwißer Fließ) der Inde zugeführt. Gemäß der zwischenzeitlich erteilten Einleiterlaubnis aus dem Jahr 2016 ist eine Einleitmenge von 540 l/s zulässig. Somit wird davon ausgegangen, dass diese 2016 genehmigte Einleitmenge über das Dürwißer Fließ abgeführt werden kann. Grundsätzlich ist die Ableitung bzw. Rückhaltung dieser Wässer	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		im bestehenden System möglich. Bei Veränderung der anzuschließenden Flächen wird eine Anpassung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	
15.2	Es wird kritisiert, dass aus den Unterlagen nicht ersichtlich ist, welche Flächen über den Weiher und welche über den Hauptsammler entwickelt werden. Gefordert werden eine grafische sowie eine tabellarische Darstellung für Ist- und Prognosezustand sowie eine Erläuterung, ob über den vorhandenen Weiher eine Drosselung erfolgt und ob es zukünftig zwei Einleitstellen in den Weiher gibt.	Im Entwässerungskonzept von 2016, den Antragsunterlagen zur wasserrechtlichen Erlaubnis von 2016 sowie in der Netzanzeige aus dem Jahr 2017 wurde die Entwässerung dargestellt und detailliert beschrieben. Da dem Wasserverband diese Unterlagen vorliegen, wird auf darüber hinausgehende Darstellungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verzichtet.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
15.3	<u>Schreiben vom 16.02.2021</u> Auf die Stellungnahme vom 09.04.2018 wird verwiesen.	Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Pkt. 15.1 und 15.2. Zu der Stellungnahme vom 16.02.2021 hat eine Abstimmung mit dem Wasserverband Eifel-Rur stattgefunden. Im Ergebnis wurde am 20.05.2021 eine ergänzende Stellungnahme seitens des Wasserverbandes vorgebracht (s. Nr. 15.4).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15.4	Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass das Sammelbecken sowie die Einleitstelle im seit dem 01.09.2020 festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Inde liegen.	In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Novellierung der Überschwemmungskarten ein Teilbereich des Plangebietes vorläufig als Überschwemmungsgebiet gesichert wurde. Da das Plangebiet auch vom Hochwasserereignis im Juli 2021 betroffen war, wird darüber hinaus ein diesbezüglicher Hinweis in die Begründung aufgenommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15.5	<u>Schreiben vom 20.05.2021</u> Nach Prüfung der ergänzenden Unterlagen bestehen seitens des Wasserverbandes Eifel – Rur keine Bedenken mehr gegen das Vorhaben.	Durch Abstimmung mit dem Wasserverband konnten die Bedenken aus den vorhergegangenen Schreiben ausgeräumt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

16	E-Plus / Telefonica Germany GmbH & Co. OHG; Schreiben vom 28.03.2018 und vom 05.02.2021		
16.1	Schreiben vom 28.03.2018 An dem Plangebiet grenzt eine Richtfunkverbindung an, der nötige Schutzabstand zur Fresnelzone ist unterschritten. Es muss sowohl ein horizontaler Schutzkorridor von +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand von +/- 10 m eingehalten werden.	Die mit der Stellungnahme vorgelegten Richtfunkverbindungen inkl. der zugehörigen Schutzkorridore überlagern sich nicht mit festgesetzten Baugrenzen. Eine Zulässigkeit von Vorhaben mit Störpotential für die Schutzkorridore ist mit der Planung somit nicht verbunden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16.2	Schreiben vom 05.02.2021 Es wird erneut darauf hingewiesen, dass Richtfunkverbindungen durch das Plangebiet führen. Es müssen diesbezüglich Mindestabstände eingehalten werden, die im Einzelnen aufgeführt werden.	Siehe auch Stellungnahme der Verwaltung unter Pkt. 16.1. Die Lage der vorgenannten Fresnelzonen wurde im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung geprüft. Eine Betroffenheit ergibt sich hieraus nicht. Gleichwohl wurde zur Verdeutlichung der Lage der Fresnel-Zonen eine nachrichtliche Darstellung in der Plankarte sowie textliche Ausführungen im Rahmen der Begründung des Umweltberichtes ergänzt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.