

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
1.	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW - Schreiben vom 17.10.2019		
	Der Planbereich befindet sich über den auf dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Zukunft“ sowie über dem auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve-Grube“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Zukunft“ ist die RWE Power AG; Eigentümer des Bergwerksfeldes „Eschweiler Reserve - Grube“ ist die EBV GmbH. Es wird empfohlen, die Feldeseigentümer am Verfahren zu beteiligen.	Die Hinweise zu den verliehenen Bergwerksfeldern wurde in die Begründung aufgenommen. Die EBV GmbH und die RWE Power Aktiengesellschaft wurden im Bebauungsplanverfahren beteiligt. Von der EBV GmbH wurden keine Bedenken oder Anregungen geäußert, eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 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.
2.	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst – Schreiben vom 24.04.2009 mit Schreiben des Ordnungsamtes der Stadt Eschweiler vom 07.10.2019		
	Die Auswertung ergab Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen, Bombenabwürfe und auf die Existenz von Kampfmitteln im Geltungsbereich. Daher wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel im Geltungsbereich und in einem umliegenden großräumigen Bereich empfohlen. In Bereichen bestehender Infrastruktur sind Untersuchungen von zu überbauenden Flächen oder von Schutzlöchern, Stellungen und Laufgräben technisch nicht möglich. Darüber hinaus wird empfohlen, bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen zusätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. Findet im Rahmen der Baumaßnahme kein erheblicher Bodeneingriff statt bzw. kam es zu erheblichen Geländeänderungen seit dem 2. Weltkrieg, ist eine solche Oberflächendetektion / Flächenräumung nicht erforderlich. Bauarbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden und die entsprechenden Behörden bzw. die Feuerwehr ist zu verständigen.	Die Flächen im Plangebiet sind bereits bebaut. Es handelt sich um den ehemaligen Standort eines Bau- und Gartenfachmarktes und um das Gelände eines Discounters, auf dem ein größerer Erweiterungsbau umgesetzt wurde. Im Norden befindet sich noch ein Wohn- und Geschäftshaus an der Dürener Straße. Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung sind Untersuchungen hinsichtlich der Existenz von Kampfmitteln technisch nicht möglich. In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis aufgenommen zum Verhalten beim Auffinden von Kampfmitteln und dass bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen empfohlen wird, zusätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

3.	Erftverband - Schreiben vom 31.10.2019		
	Gegen die Maßnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Bereich des Plangebietes flurnahe Grundwasserstände auftreten.	Die Themen Grundwasser und Grundwasserstände wurden im Umweltbericht behandelt. Darüber hinausgehende Maßnahmen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.	Geologischer Dienst NRW – Schreiben vom 22.10.2021		
4.1	Das Plangebiet ist der Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse 3 / T zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.	Die gängigen Regelungen und Bauvorschriften sind bei der Bauausführung zu beachten und nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.2	Das Plangebiet wird durch den Hörschberg-Sprung von Nordwest nach Südost gequert. Die Störung ist nach Ansicht des Geologischen Dienstes als nicht seismisch aktiv zu bewerten.	Die Querung des Hörschberg-Sprungs wurde im Umweltbericht zum Bebauungsplan beschrieben. Eine Kennzeichnung ist gemäß den Rückmeldungen aus der Behördenbeteiligung nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel - Schreiben vom 15.10.2019 und vom 12.10.2021		
	<i>Schreiben vom 15.10.2019</i>		
5.1	<p>Grundsätzlich bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken, sofern die derzeitige Zufahrtssituation im Bebauungsplan im Sinne der Verkehrssicherheit geregelt wird.</p> <p>Die bestehenden Zuwegungen werden beschrieben. Es wird ausgesagt, dass die Sichtfelder größtenteils durch Anpflanzungen, Werbeanlagen oder durch gegenseitige Sichtbehinderungen beeinträchtigt sind.</p> <p>Der Landesbetrieb empfiehlt, das Sondergebiet „SO AR“ nur über die Stadtstraßen „Königsbenden“ zu erschließen und eine Bündelung der Zufahrten in den festgesetzten Sondergebieten anzustreben.</p> <p>Die Bereiche ohne Zufahrt zur L 223 sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p>	<p>Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut. Es werden keine zusätzlichen Bauflächen ermöglicht. Mit der 7. Änderung des Bebauungsplans 63 werden im bestehenden rechtskräftigen Plan nur Änderungen an den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung vorgenommen und an die Genehmigungslage angepasst. U.a. wird am Standort eines ehemaligen Bau- und Gartenfachmarktes eine Nutzung durch einen Einzelhandel für Agrar- und Reitsporthandel ermöglicht. Alle sonstigen Festsetzungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen sowie die Zufahrtsregelungen bleiben unverändert.</p> <p>Unfallschwerpunkte im Bereich der Ausfahrten durch eine Beeinträchtigung der Sichtfelder durch Anpflanzungen, Werbeanlagen oder durch gegenseitige Sichtbehinderungen sind zurzeit nicht bekannt. Es ist davon auszugehen, dass die zukünftigen Verkehre durch die Nutzungsänderung geringer werden, wodurch eine mögliche Unfallgefahr an den Zufahrtsbereichen</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		<p>absehbar verringert wird.</p> <p>Die bereits genehmigten Zufahrtsbereiche bleiben in ihrem Bestand erhalten und entsprechen größtenteils der angeregten Bündelung der Zufahrten in den festgesetzten Sondergebieten bzw. der Erschließung des festgesetzten Sondergebietes AR über die Straße Königsbenden. Lediglich die Flurstücke 461 und 284 werden als eine Nutzungseinheit zusätzlich über die Dürener Straße (L 223) erschlossen. Auf eine Festsetzung von Bereichen ohne Zufahrt zur L 223 wurde verzichtet, da eine solche Festsetzung zu einer Einschränkung des geltenden Planungsrechtes führen würde.</p>	
5.2	<p>Gegenüber der Straßenbauverwaltung können auf Grundlage des Bebauungsplans keine rechtlichen Ansprüche auf aktive oder passive Schutzmaßnahmen durch Verkehrslärm oder andere Emissionen der L 223 geltend gemacht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Eschweiler.</p>	<p>Die Regelungen von Kostenübernahmen und rechtlichen Ansprüchen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Der Sachverhalt bezüglich nicht bestehender Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen oder andere ggf. erforderliche Maßnahmen wurde seitens der Stadt zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>
5.3	<p>Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und / oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen. Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.</p>	<p>Die Beschreibung und Bewertung der Verkehrsemissionen erfolgt im Umweltbericht (Teil B der Begründung). Da keine Verkehrsemissionen über das übliche Maß eines Gewerbegebietes hinaus zu erwarten sind, wurde auf zeichnerische Hinweise bezüglich Verkehrsemissionen im Bebauungsplan verzichtet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><i>Schreiben vom 12.10.2021</i></p>		
5.4	<p>Es wird auf das Schreiben vom 15.10.2019 verwiesen.</p>	<p>Siehe Stellungnahmen der Verwaltung unter den Punkten 5.1 bis 5.3.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
6.	<p>StädteRegion Aachen - Schreiben vom 07.11.2019 und vom 04.11.2021</p>		
6.1	<p><i>A 61 Immobilienmanagement und Verkehr</i></p> <p>Es wird angeregt, Fahrradabstellanlagen für die Kunden und Beschäftigten des Handels festzusetzen.</p>	<p>Fahrradabstellanlagen sind als Nebenanlagen in den Sondergebieten möglich. Im Baugenehmigungsverfahren wird geprüft, ob und wieviel Fahrradabstellanlagen für Kunden und Beschäftigte des Handels für das jeweilige Vorhaben nachgewiesen werden müssen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

6.2.1	<i>A 70 - Umweltamt / Allgemeiner Gewässerschutz</i> Es bestehen keine Bedenken. Das anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.	Die entwässerungstechnische Erschließung ist bereits im Bestand der öffentlichen Kanalisation gesichert. Durch die geänderte Gebietsfestsetzung in der vorliegenden Bebauungsplanänderung ergeben sich diesbezüglich keine Änderungen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
6.2.2	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 und ausgeführt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren o.ä.) des Erdbereiches oder des Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.	Die Themen Hausdrainagen, Ausführung von Kellern und Gründungen sowie thermische Nutzung des Erdbereiches oder des Grundwassers sind nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7.	Industrie- und Handelskammer – Schreiben vom 11.11.2019 und vom 05.11.2021		
	Es wird angeregt, die jeweiligen Verkaufsflächenobergrenzen in den textlichen Festsetzungen und in der Planzeichnung darzustellen. Mit Schreiben vom 05.11.2021 wurden keine Bedenken mehr geäußert.	Die textlichen Festsetzungen mit den Verkaufsoberflächengrenzen sind auf der Planurkunde dargestellt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
8.	Amprion GmbH - Mail vom 14.10.2019		
	Es wird davon ausgegangen, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt wurden.	Im Verfahren wurden die betroffenen Versorgungsträger beteiligt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
9.	EBV - Schreiben vom 04.11.2019 und vom 04.11.2021		
	Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Berechtsame der EBV GmbH auf Steinkohle. Es werden keine Bedenken erhoben. Es wird auf den Verlauf der geologischen Störung „Hörschberg-Sprung“ durch dieses Gebiet hingewiesen. Eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 BauGB ist nicht erforderlich. Mit Schreiben vom 04.11.2021 wurden keine Bedenken geäußert.	Die Hinweise zu den verliehenen Bergwerksfeldern wurden in die Begründung aufgenommen. Auf eine Kennzeichnung konnte verzichtet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

10.	Regionetz GmbH- Schreiben vom 22.10.2021		
	Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH. Die Anlagen dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden, erforderliche Regel-Mindestabstände müssen eingehalten werden	Das Bebauungsplangebiet ist bereits erschlossen. Geplante Baumaßnahmen sind derzeit nicht bekannt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11.	RWE Power AG - Schreiben vom 04.11.2019		
	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen in einem Teil des Änderungsbereiches, wie in der Anlage des Schreibens dargestellt, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.</p> <p>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.</p> <p>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 der 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.</p>	Eine Kennzeichnung des Bereiches gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich ist, ist schon im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan enthalten und wurde mit den entsprechenden Textbausteinen auch in die vorliegenden Bebauungsplanänderung übernommen. Auf die Beachtung der gängigen Regelungen und Bauvorschriften wurde hingewiesen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
12.	Westnetz GmbH, Schreiben vom 05.11.2019 und vom 14.10.2021		
	<i>Schreiben vom 05.11.2019</i>		
12.1	Im Plangebiet befinden sich der Schutzstreifen der östlich durchs Plangebiet verlaufenden 110-kv-Hochspannungsfreileitung. Die Schutzstreifen der Leitung ist für Bauwerke mit einer Bauhöhe von maximal 4 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 129 m über NHN entspricht dies einer Bauhöhe von	Die Festsetzung des Verlaufes der Hochspannungsleitung ist in der Bebauungsplanänderung übernommen worden. Im Bereich des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung ist eine maximale Gebäudehöhe von 6 m mit einer festen Bezugshöhe von 127,0 m über Normalhöhe Null (NHN) festge-	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	133 m über NHN) auszuweisen. Nach den der Westnetz GmbH vorliegenden Unterlagen liegt die Geländehöhe bei ca. 129 m über NHN. Im Bebauungsplan wird von einer Bezugshöhe von 127 m über NHN ausgegangen. Durch die Differenz reduziert sich die mögliche Gebäudehöhe auf 4 m über Geländehöhe.	setzt. Die Bezugshöhe bezieht sich nicht auf die vorhandene Geländeoberfläche. Die vorhandene Geländehöhe liegt in etwa bei bei 129 m ü.NHN, so dass eine Bauhöhe von ca. 4,0 m erreicht werden kann. Es wurde ein Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen, dass alle geplanten Maßnahmen und Bauvorhaben im Bereich des Schutzstreifens der Zustimmung des Leitungsträgers bedürfen, so dass der Leitungsträger im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt wird.	
12.2	Die Gebäude müssen eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7 erhalten, Glasdächer sind nicht zulässig.	Im Bebauungsplan wurde ein Hinweis aufgenommen, dass alle geplanten Maßnahmen und Bauvorhaben im Bereich bzw. in unmittelbarer Nähe des 2 x 16,0 m breiten Schutzstreifens der Leitung der Zustimmung des Leitungsträgers bedürfen. Die durch den Leitungsträger vorgegebenen Vorgaben für den Ausbau der Bedachungen von Gebäuden werden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12.3	Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 6 m erreichen.	Die Endwuchshöhe von maximal 6 m für Anpflanzungen im Schutzstreifen der Leitung wurde im Bebauungsplan festgesetzt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
12.4	Die Maste müssen im in einem Umkreis von 15 Radius von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Dabei ist der Mast durch geeignete Maßnahmen gegen versehentliches Anfahren zu sichern.	Innerhalb des Plangebietes befindet sich Mast Nr. 6. In den Bebauungsplan wurde eine textliche Festsetzung zur Sicherung des vorhandenen Mastes im Plangebiet aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
12.5	In den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen sind Gehölze mit einer gestaffelten Endwuchshöhe anzupflanzen. Ansonsten ist eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich. Sollten dennoch Anpflanzungen eine gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer / den Bauherren auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen.	In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis über die zulässigen Endwuchshöhen in den Randbereichen bzw. außerhalb des Leitungsschutzstreifens aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
12.6	Die Zugänglichkeit der Leitung und der Maststandorte insbesondere durch schwere Fahrzeuge muss gewährleistet sein. Alle Hochspannungsfreileitungen gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.	In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis zur Zugänglichkeit der Leitung und der Maststandorte und zum Schutz der Hochspannungsfreileitungen aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
12.7	In den Bebauungsplan soll ein Hinweis aufgenommen werden, dass Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitung mit dem Versorgungsträger abgestimmt werden müssen.	Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

12.8	Es wird um weitere Beteiligung im Verfahren gebeten.	Die Westnetz GmbH wurde im Verfahren beteiligt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	<i>Schreiben vom 14.10.2021</i>		
12.9	Die Stellungnahme vom 05.11.2019 wurde ausreichend berücksichtigt. Es bestehen keine Bedenken.	Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13.	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (O2-MW-BIMSCHG), Mail vom 29.10.2019 und vom 22.10.2021		
	Durch den Geltungsbereich führen vier Richtfunkverbindungen. Es wird darum gebeten, im Rahmen der Bauleitplanung horizontale und vertikale Schutzbereiche von mindestens + / -30 m horizontal und von mindestens + / -20 m vertikal zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen mit entsprechenden Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen. Die Fresnelzone der Richtfunkverbindung befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 71 m und 101 m über Grund.	Die Richtfunkverbindungen tangieren laut beigefügter Abbildung in der Stellungnahme von O2-MW-BIMSCHG den südöstlichen Eckbereich des Bauungsplangebietes. Innerhalb dieses Bereiches wurde eine Gebäudehöhenbeschränkung von 6 m festgesetzt, da sich hier die Hochspannungsfreileitung befindet. Damit kann ein Hineinragen von Gebäuden in die höherliegende Fresnelzone der Richtfunkverbindung ausgeschlossen werden. Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.