Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
1.	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW – Schreiben vom 12.12.2019		
1.1	Die Planfläche liegt über mehreren auf Steinkohle, Braunkohle und verschiedenen Erzen verliehenen Bergwerksfeldern, alle im Eigentum der EBV GmbH, Hückelhoven.	Die Bergwerksfeldeigentümerin wurde am Aufstellungsverfahren beteiligt. Von der EBV GmbH wurden keine Bedenken oder Anregungen geäußert, eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 BauGB ist nicht erforderlich. Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 11.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
1.2	Auch heute noch einwirkungsrelevanter (bruchauslösender) Altbergbau ist in den Unterlagen im Bebauungsplanbereich nicht dokumentiert. Der umgegangene "Tiefe" Bergbau wirkt nach allgemeiner Lehrmeinung heute nicht mehr schädigend auf die Tagesoberfläche ein.	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.3	Es wird darauf hingewiesen, dass der Planungsbereich von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen derzeit nicht betroffen ist. Aus bergbehördlicher Sicht werden daher zu dem Bebauungsplan keine Bedenken vorgetragen.	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.4	Es wird empfohlen, grundsätzlich dem Feldeseigentümer Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau, zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen. Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer/Vorhabenträger und Bergwerksunternehmer/Feldeseigentümer zu regeln.	Die EBV GmbH wurde am Verfahren beteiligt. Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 11.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
2.	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) – Schreiben vom 09.01.2020		
	Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel sowie der konkreten Verdachte empfo-	In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis übernommen, der auf das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln im Boden verweist und erforderliche Maßnahmen beim Vorhandensein von Aufschüttungen nach 1945 bzw. Empfehlungen bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen beschreibt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>len.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.</p>		
3.	Erftverband, Abteilung Recht - Schreiben vom 06.01.2020		
	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Plangebietes flurnahe Grundwasserstände auftreten.</p> <p>Es bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine weiteren Bedenken.</p>	<p>Die Flurabstände wurden innerhalb des Umweltberichtes unter 2.2.3 ‚Wasser und Grundwasser‘ beschrieben.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
4.	Straßen.NRW - Regionalniederlassung Vile-Eifel – Schreiben vom 16.12.2019 und 27.01.2022		
4.1	<p><u>Schreiben vom 16.12.2019</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der werktägliche Verkehr auf der L 11 ca. 14.000 Kfz beträgt und es sich bei dem Knotenpunkt um eine unsignalisierte T-Einmündung handelt, die bereits mehrere Unfälle aufwies. Eine Verkehrszunahme ist ohne Änderungen des Knotenpunktbereiches nicht verantwortbar. Es wird ein Verkehrsgutachten gefordert. Änderungsmaßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Eschweiler. Nach Erläuterung der verkehrlichen Auswirkungen kann eine ausführliche Stellungnahme abgegeben werden.</p>	<p>Entsprechend dem städtebaulichen Konzept zum Bebauungsplan können im Plangebiet 25 Wohngebäude realisiert werden. Entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan können maximal 41 Wohneinheiten entstehen.</p> <p>Die durch die neue Wohnbebauung entstehenden zusätzlichen Ziel und Quellverkehre verteilen sich in das umliegende Straßennetz in beide Richtungen über die Heibachstraße und Eifelstraße (L 11). Die geringfügige Zunahme des vorhandenen Verkehrs führt voraussichtlich nur zu unwesentlichen Auswirkungen auf den Knotenpunkt Eifelstraße (L 11)/Bohler Straße.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der L 11 bestehen. Bei Hochbauten ist mit Lärmreflexionen zu rechnen. 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>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Im Bebauungsplan ist auf die Verkehrsemissionen der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen. Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht</p>	<p>Aufgrund der geringfügigen Verkehrsemissionsbelastung der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straße wurde auf einen Hinweis im Bebauungsplan verzichtet.</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	zu Lasten der Straßenbauverwaltung.		
4.2	<p><u>Schreiben vom 27.01.2022</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Abwägungsergebnis den verkehrlichen Belangen nicht gerecht wird. Die Verkehrssicherungspflicht, die dem Landesbetrieb obliegt, kann nicht mehr ohne weiteres gewährleistet werden.</p> <p>Der Knotenpunkt eignet sich nicht mehr zur Aufnahme geringer Mehrverkehre. Es wird ein Sicherheitsaudit gefordert, dass von einem unabhängigen Sicherheitsauditor auszuarbeiten ist.</p>	<p>Da weiterhin Bedenken seitens Straßen NRW bestehen, wurde zwischenzeitlich eine Verkehrsuntersuchung durch das Büro BSV, Aachen, erstellt. Zu besagtem Knotenpunkt wurde eine Analyse des aktuellen Unfallgeschehens vorgenommen. Demnach liegt in diesem Bereich kein Unfallschwerpunkt vor. Seit 2020 ereigneten sich 2 Unfälle der Kategorien 3 und 6.</p> <p>Durch die zusätzlich errichteten Wohneinheiten ist gemäß Gutachten an den Knotenpunkten Eifelstraße / Herrenfeldchen und Bohler Straße / Eifelstraße mit keiner Verschlechterung der Verkehrsqualität zu rechnen.</p> <p>Die bisherige Einschätzung zum Zeitpunkt der Offenlage, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine wesentlichen Auswirkungen auf die Verkehrsqualität bzw. -sicherheit ausgelöst werden, wurden durch das vorliegende verkehrlichen Gutachten bestätigt.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
5.	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland – Schreiben vom 22.01.2020		
	<p>Zurzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Untersuchungen an Bodendenkmälern wurden nicht durchgeführt. Auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) wird verwiesen und gebeten, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen:</p> <p>„Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.“</p>	In den Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis zum Verhalten bei Auffindung von Bodendenkmälern aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

6.	StädteRegion Aachen – Schreiben vom 10.01.2020 und 24.03.2022		
6.1.1	<p><i>A 70 – Umweltamt / Allgemeiner Gewässerschutz</i></p> <p><u>Schreiben vom 10.01.2020</u></p> <p>Es bestehen Bedenken.</p> <p>Die Möglichkeit Niederschlagswasser von den Grundstücken im Plangebiet zu versickern bzw. in den Riffersbach einzuleiten ist zu prüfen.</p> <p>Es ist ein Entwässerungskonzept mit Nachweis der Niederschlagswasserbeseitigung zu erstellen.</p> <p>Nach Vorlage eines Entwässerungskonzeptes mit Nachweis der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt eine weitere Stellungnahme.</p> <p>Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.</p>	<p>Zwischenzeitlich wurde ein Entwässerungskonzept erstellt und die grundsätzlichen Anforderungen an die Entwässerung in einem Abstimmungsgespräch zwischen Umweltamt der StädteRegion, WVER, Stadt Eschweiler und dem Entwässerungsplaner abgestimmt.</p> <p>Gemäß Entwässerungsplanung ist für einen Großteil der Fläche des Bereichs der Neubebauung (ca. 70 %) eine Rigolenversickerung der Niederschlagswässer vorgesehen. Die Rigole soll unterhalb der Planstraße 2 errichtet werden, da in diesem Bereich der Boden versickerungsfähig ist, im Gegensatz zum Boden am südwestlichen und südöstlichen Rand des Geltungsbereichs. Dort ist keine Versickerung möglich. Aufgrund der Topographie des Plangebietes können rund 30 % der Flächen nicht innerhalb der Rigole versickert werden. Daher wird unterhalb der Planstraße 1 ein Stauraumkanal vorgesehen, der die Niederschlagswässer dieser Bereiche auf 5 l/(s*ha) gedrosselt in den Mischwasserkanal der Bohler Straße einleitet.</p> <p>Eine Einleitung in den Riffersbach wurde nicht weiterverfolgt, da die Möglichkeit zur Versickerung besteht.</p> <p>Das Schmutzwasser wird dem o.g. Mischwasserkanal zugeführt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
6.1.2	<p><i>A 70 – Umweltamt / Allgemeiner Gewässerschutz</i></p> <p><u>Schreiben vom 24.03.2022</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Niederschlagswasser entsprechend des Entwässerungskonzeptes abzuleiten sowie der Abflussbeiwert gemäß der Vorgaben des Wasserverbandes Eifel-Rur auf 0,75 für Dränpflaster hochzusetzen ist.</p>	<p>Zwischenzeitlich hat eine Abstimmung zwischen dem Ingenieurbüro Schmelzer und der Unteren Wasserbehörde stattgefunden. Der Abflussbeiwert für Dränpflaster wird auf 0,75 hochgesetzt. Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt gemäß des Entwässerungskonzeptes. Die Erschließungsplanung wurde zwischenzeitlich angepasst. Die entwässerungstechnische Erschließung bleibt als solche erhalten, lediglich das Volumen der Rückhaltung im öffentlichen Straßenraum vergrößert sich von 120 m³ auf 130 m³. Die Form des Stauraumkanals mit Trockenwetterrinne (DN 2000, L=40 m) vor dem Anschluss an die</p>	<p>Der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

		Bohler Straße wird beibehalten.	
	Weiterhin ist für die Versickerung ein Erlaubnisantrag nach §§ 8, 9, 10 WHG und für das neue Gebiet eine Anzeige gemäß § 57.1 LWG bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen einzureichen. Bei letzterem ist nachzuweisen, dass das geplante Kanalnetz das anfallende Niederschlagswasser aufnehmen kann.	Ein entsprechender Erlaubnisantrag wird bei der Unteren Wasserbehörde im Rahmen der Erschließungsplanung eingereicht und ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Ferner sind auf Freiflächen, die mit sickerfähigem Material befestigt sind, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie die Reparatur oder das Waschen von Fahrzeugen verboten. Zudem dürfen nur fahrbereite und technisch einwandfreie Fahrzeuge in diesen Bereichen abgestellt werden.	Die genannte Nebenbestimmung bezüglich der Nutzung von Flächen, die mit sickerfähigem Material befestigt sind, wird im Umweltbericht unter 2.2.2 Boden und unter 2.2.3 Wasser und Grundwasser entsprechend aufgeführt. Der Nachweis der Berücksichtigung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.	Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Das Betreiben von dauerhaften Hausdrainagen ist verboten. Keller und Gründungen sind entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse zu planen und auszuführen.	Die Bauvorhaben sind generell genehmigungsbedürftig. Somit können Hausdrainagen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ausgeschlossen werden. Die Planung und Ausführung von Kellern und Gründungen ist gleichfalls Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens.	Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Im Rigolenzulauf ist ein Schlammfang zu berücksichtigen.	Da der Hinweis nicht bebauungsplanrelevant ist, wird auf eine entsprechende Übernahme in die Hinweise des Bebauungsplanes verzichtet. Die Gestaltung des Rigolenzulaufes erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung zur Erschließung.	Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung des Erdbereiches bzw. Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.	Der Nachweis der Berücksichtigung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.	Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Es wird darauf hingewiesen, dass für die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers in den Mischwasserkanal die Bezirksregierung Köln, Dez. 54 zu beteiligen ist.	Laut Aussage des Entwässerungsplaners erfolgt die Beteiligung der Bezirksregierung im Rahmen der Erschließungsplanung.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
6.2.1	<p>A 70 Umweltamt / Bodenschutz und Altlasten</p> <p><u>Schreiben vom 10.01.2020</u></p> <p>Es bestehen Bedenken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Plangebietes die Altlastenverdachtsfläche Kataster-Nr. 5103/0161 befindet, bei der es sich um eine verfüllte Grube handelt. Die Zusammensetzung der Ablagerung ist unbekannt. Der Ablagerungszeitraum lag ca. nach 1940 und vor 1952. Im Umfeld liegen zudem Überschreitungen des Prüfwertes für Kinderspielflächen vor.</p>	Das Büro ASG Aachener Sachverständige für Geologie, Grundbau und Altlastsanierung hat eine Untersuchung der Baugrundbeschaffenheit vorgenommen (Herzogenrath, Dez. 2020) und diese im Juni 2021 durch weitere Bohrungen konkretisiert. Gemäß der Untersuchungen ergeben sich weder aus den Erkenntnissen zur ehemaligen Flächennutzung noch durch Art und Beschaffenheit des Bodenmaterials Hinweise auf nachhaltige und schädliche Bodenverun-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<p>Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn eine Gefährdungsabschätzung durch einen sachverständigen Gutachter erstellt wird. Hierbei ist entweder die Unbedenklichkeit der geplanten Maßnahme zu belegen oder notwendige Maßnahmen festzulegen.</p>	<p>reinigungen. Innerhalb des Umweltberichtes wurden die Ergebnisse der Untersuchungen unter Punkt 2.2.2 Boden beschrieben.</p> <p>Zudem wurde innerhalb des Bebauungsplanes eine Kennzeichnung der Altlastenverdachtsfläche aufgenommen.</p>	
	<p>Laut Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW liegen fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung und hoher Verdichtungsempfindlichkeit vor. Es wird auf den Leitfadern der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz -LABO- „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ verwiesen. Aus den o.g. Gründen ist die DIN 19639:2019-09- Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben anzuwenden. In der weiteren Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Beeinträchtigung des Bodens zu erarbeiten. Ein dieser DIN entsprechendes Bodenschutzkonzept ist zu erstellen und ist dem Bebauungsplan als Bestandteil beizufügen.</p>	<p>Im Umweltbericht wurde unter 2.2.2 ‚Boden‘ auf die fruchtbaren Böden mit hoher Funktionserfüllung und den DIN-gerechten Umgang mit dem Boden hingewiesen. So ist gemäß Bodenuntersuchung der Mutterboden nach Aushub in geeigneter Weise in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Um eine möglichst hochwertige Wiederverwendung des Mutterbodens zu gewährleisten, empfiehlt der Gutachter, die Grassoden getrennt von unterlagernden Boden aufzunehmen und in jeweils geeigneter Weise getrennt zu lagern.</p> <p>Zum Schutz des Bodens wurde im Bebauungsplan der Ausschluss von Schottergärten festgesetzt und innerhalb des WA 5 die Überschreitung der GRZ auf maximal 0,5 beschränkt. Zudem wurde die Festsetzung aufgenommen, dass Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen und Terrassen mit wasserdurchlässigen sickerfähigen Materialien zu befestigen sind. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde die Notwendigkeit einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) zunächst für die Erschließungsmaßnahmen als Hinweis in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahme der StädteRegion Aachen im Rahmen der Offenlage wurde der Hinweis auf die Notwendigkeit einer BBB geändert und auf die Bereiche der Hausgärten bezogen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
6.2.2	<p><i>A 70 Umweltamt / Bodenschutz und Altlasten</i></p> <p><u>Schreiben vom 24.03.2022</u></p> <p>Die ursprünglichen Bedenken konnten nicht vollständig ausgeräumt werden. Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn auf Seite 19 der Begründung folgende Textpassage geändert wird:</p> <p>„Basierend auf den Empfehlungen des Büros ASG Dr. Hans Jürgen Schmidt ist sicherzustellen, dass bei Neuanlage der Hausgärten im Plangebiet die Mächtigkeit der im Hangenden der feinkörnigen Auffüllungsböden vorhandenen oder nach Abschluss der Bauarbeiten herzustellenden Vegetationsbodenschicht eine Mindeststärke von 0,35 m aufweist.</p> <p>Im Bereich von Kinderspielflächen ist sicherzustellen, dass beim Bau von</p>	<p>Die genannte Textpassage wurde in der Begründung entsprechend geändert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

	Spieleinrichtungen innerhalb der Freiflächen eine hinreichende Überdeckung von Auffüllungsböden mit Oberböden, Kulturböden oder Vegetationsböden geeigneter chemischer Beschaffenheit erfolgt.“		
	Es bestehen Bedenken bzgl. des vorsorgenden Bodenschutzes, da das Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 noch nicht vorgelegt wurde. Das Konzept ist vor Beginn der Erschließung der Bodenschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Das Bodenschutzkonzept ist auf die künftigen Hausgärten zu beziehen, nicht auf den Bereich der Straßenflächen, da hier die natürliche Bodenfunktion erhalten bleibt.	Das Bodenschutzkonzept gem. DIN 19639 wird im Rahmen der Erschließungsplanung vorgelegt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde die Notwendigkeit einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) zunächst für die Erschließungsmaßnahmen als Hinweis in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahme der StädteRegion Aachen im Rahmen der Offenlage wurde der Hinweis auf die Notwendigkeit einer BBB geändert und auf die Bereiche der Hausgärten bezogen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
6.3.1	<p><i>A 70 - Natur und Landschaft</i></p> <p><u>Schreiben vom 10.01.2020</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Vor Abgabe einer endgültigen Stellungnahme ist das in der Begründung zum Bebauungsplan erwähnte Artenschutzgutachten (Büro für Umweltplanung, Oktober 2019) zur Prüfung vorzulegen.</p>	Das Artenschutzgutachten Stufe I und II (Büro für Umweltplanung, Oktober 2019) wurde der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB vorgelegt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
6.3.2	<p><i>A 70 - Natur und Landschaft</i></p> <p><u>Schreiben vom 24.03.2022</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Der externe ökologische Ausgleich von 67.857 Ökowertpunkten ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzusprechen.</p>	Der externe Ausgleich erfolgt auf städtischen Flächen über das Ökokonto der Stadt Eschweiler durch Ausgleichszahlungen des Vorhabenträgers. Das Kompensationsdefizit aus dem Bebauungsplan wird über die Anlage einer Streuobstwiese in Bohl, östlich des Plangebietes, in einer Größe von 1.050 m ² sowie die Anlage einer weiteren Streuobstwiese am Ortsrand von Röhe in einer Größe von 10.058 m ² kompensiert und der Unteren Naturschutzbehörde angezeigt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
7.	NABU Kreisverband Aachen-Land – Schreiben vom 09.12.2019 und Mail vom 25.01.2022		
7.1	<p><u>Schreiben vom 09.12.2019</u></p> <p>Beim BP 301 handelt es sich laut NABU nicht um eine Innenstadtverdichtung. Das Plangebiet ist ein typisches Dorfrandbiotop mit teilweise dichtem Obstbaumbestand an den Grundstücksgrenzen von 85-91 und 282 zu Grundstück 280. Höhlenbäume könnten vorhanden sein.</p> <p>Es wird eine ASP II mit entsprechendem Ausgleich gefordert. Auch sollten</p>	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wurde durch das Büro für Umweltplanung, Stolberg die Artenschutzprüfung Stufe I und II durchgeführt. Schottervorgärten wurden innerhalb der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen unter II 2. ‚Vorgartengestaltung‘ ausgeschlossen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	<p>Anlagen zur solarenergetischen Energiegewinnung wurden zugelassen, wenn</p>		

	schon im BP-Vorentwurf Schottervorgärten verboten und je nach Himmelsrichtung der Dachflächen Photovoltaik-Anlagen gefordert werden.	die einzelnen Module die gleiche Neigung wie das Hauptdach aufweisen und maximal 20 cm oberhalb der Dachdeckung und parallel zu dieser angeordnet sind. Im Rahmen der Artenschutzprüfung wurde ein Starenrevier nachgewiesen. In die Begründung zum Bebauungsplan wird aufgenommen, dass spezielle Nistkästen innerhalb des Plangebietes anzubringen sind.	
7.2	<u>Schreiben vom 25.01.2022</u> Das Verbot von Schotterflächen wird begrüßt. Es wird gefordert, Flachdächer zu begrünen und Satteldächer mit Solaranlagen bzw. Wärmekonvektoren zu versehen.	Die Begründung von Flachdächern wurde in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.5.4 festgesetzt. Anlagen zur solarenergetischen Energiegewinnung sind zulässig, wenn sie die gleiche Dachneigung aufweisen und maximal 20 cm oberhalb der Dachabdeckung und parallel zu dieser angeordnet sind. Die Möglichkeit der Errichtung von Solaranlagen und Wärmekonvektoren ist gegeben.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	Es wird darauf hingewiesen, dass Obstwiesen 2x jährlich zu mähen, erstmals Ende April.	Bei den Ausgleichsflächen handelt es sich um städtische Flächen. Die Entwicklungspflege der Flächen erfolgt durch die Stadt Eschweiler.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	Es wird darauf hingewiesen, dass 2 Nistkästen für den Steinkauz und 5 Nistkästen für Kleinvögel anzubringen sind.	Gemäß Artenschutzprüfung II sind lediglich drei Nistkästen für Staren anzubringen. Die Entwicklungspflege über fünf Jahre und das Anbringen und der Unterhalt von drei erforderlichen Starennisthöhlen gemäß der Artenschutzprüfung wurde bei den der Höhe der erforderlichen Ausgleichszahlungen berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
8.	BUND – Mail vom 08.01.2020		
	Es wird darauf hingewiesen, dass ein wertvoller Grünlandbereich verloren geht.	Aufgrund des hohen Bedarfes an neuen Wohnungen wurde die Schaffung von zusätzlichen Wohnbauflächen höher gewichtet als die Erhaltung des Grünlandes an diesem Standort. Zudem wurden die Flächen im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen dargestellt. Aufgrund der Änderung des Verfahrens ist der Eingriff in den Naturhaushalt entsprechend auszugleichen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.	Polizeipräsidium Aachen – Direktion Verkehr – Schreiben vom 09.12.2019		
	Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, wenn die erschlossene Fläche unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften und hier insbesondere StVO und RAST an das öffentliche Straßennetz angebunden wird.	Das vorliegende Erschließungskonzept berücksichtigt hinreichend die genannten Vorschriften.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

10.	ASEAG AG – Mail vom 09.12.2019 und 10.01.2022		
10.1	<u>Mail vom 09.12.2019 und Mail vom 10.01.2022</u> Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens der ASEAG grundsätzlich keine Bedenken. Die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) wird durch die auf der Heibachstraße/Bohler Straße verkehrenden Buslinien EW1, EW3 und die Bushaltestellen "Bohl" und "Volkenrath" zurzeit ausreichend sichergestellt. Damit bestehen umsteigefreie Busverbindungen in Richtung Nothberg, Bergrath und Eschweiler Bushof bzw. nach Hastenrath, Scherpenseel, Werth und Gressenich. Die Linien EW1 und EW3 sind fußläufig in ca. 490 m erreichbar.	Die bestehende Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr wurde in der Begründung unter 1.2 ‚Heutige Situation‘ beschrieben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11.	EBV GmbH – Schreiben vom 15.01.2020 und 08.02.2022		
11.1	<u>Schreiben vom 15.01.2020 und vom 08.02.2022</u> Der o.g. Geltungsbereich liegt innerhalb der Berechtsame auf Steinkohle. Zur o.g. Bauleitplanung werden keine Bedenken erhoben. Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. BauGB wird für nicht erforderlich gehalten.	Im Bebauungsplan erfolgte keine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. BauGB (Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12.	Enwor energie & wasser vor ort GmbH – Schreiben vom 17.01.2020		
	Das Plangebiet kann über die bestehende Wasserleitung DN 150 (160*7,7 PVC) in der "Bohler Straße" über den heutigen öffentlichen Wirtschaftsweg Gemarkung Eschweiler, Flur 82, Flurstücke 212, 66 und 64 angebunden werden. Eine Anbindung über die Straße "Zur Bohler Heide" ist aufgrund der dort vorhandenen Transportleitung' DN 900 nicht möglich. Für die Sicherung der Versorgungsleitung in den privaten Planstraßen 2 und 3 ist es notwendig, eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit einzutragen. Diese sollte jedoch erst erfolgen, wenn die Straßenflächen aus den Flurstücken 23 und 283 katastergemäß herausgeteilt wurden, um eine Belastung der Gesamtflächen im Grundbuch zu vermeiden.	Aufgrund der Änderung des Erschließungskonzeptes kann das Plangebiet unmittelbar an die bestehende Wasserleitung in der Bohler Straße angebunden werden. Eine Anbindung über die Straße ‚Zur Bohler Heide‘ ist nicht mehr erforderlich. Die Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes sind als öffentliche Straßen vorgesehen. Somit ist die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

13.	Wasserverband Eifel-Rur – Schreiben vom 28.01.2020 und 18.02.2022		
13.1	<u>Schreiben vom 28.01.2020</u> Im weiteren Verfahren ist die Entwässerungsplanung mit dem Wasserverband Eifel-Rur abzustimmen.	Die Entwässerungsplanung wurde zwischenzeitlich mit dem Wasserverband Eifel-Rur abgestimmt. Gemäß Entwässerungsplanung ist für einen Großteil der Fläche des Bereichs der Neubebauung (ca. 70 %) eine Rigolenversickerung der Niederschlagswässer vorgesehen. Die Rigole soll unterhalb der Planstraße 2 errichtet werden, da in diesem Bereich der Boden versickerungsfähig ist, im Gegensatz zum Boden am südwestlichen und südöstlichen Rand des Geltungsbereichs. Dort ist keine Versickerung möglich. Aufgrund der Topographie des Plangebietes können rund 30 % der Flächen nicht innerhalb der Rigole versickert werden. Daher wird unterhalb der Planstraße 1 ein Stauraumkanal vorgesehen, der die Niederschlagswässer dieser Bereiche auf 5 l/(s*ha) gedrosselt in den Mischwasserkanal der Bohler Straße einleitet.	Die Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
13.2	<u>Schreiben vom 18.02.2022</u> Es wird auf die umfangreiche Abstimmung zwischen der Stadt Eschweiler, der Unteren Wasserbehörde, dem Ingenieurbüro Schmelzer und dem WVER hingewiesen. Es bestehen keine Bedenken, wenn die Absprachen eingehalten werden. Der WVER hat das Büro Schmelzer um Abstimmung des gewählten Abflussbeiwertes von $\psi = 0,25$ für Dränpflaster mit der Unteren Wasserbehörde gebeten und einen alternativen Wert von $\psi = 0,15$ vorgeschlagen. Falls die Abstimmung noch nicht stattgefunden hat, ist diese nachzuholen. Bei etwaigen Änderungen des Entwässerungskonzeptes ist der WVER einzubinden.	Zwischenzeitlich hat eine Abstimmung zwischen dem Ingenieurbüro Schmelzer und der Unteren Wasserbehörde stattgefunden. Der Abflussbeiwert für Dränpflaster wurde auf 0,75 hochgesetzt. Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt gemäß des Entwässerungskonzeptes. Das Erschließungsplanung wurde zwischenzeitlich angepasst. Die entwässerungstechnische Erschließung bleibt als solche erhalten, lediglich das Volumen der Rückhaltung im öffentlichen Straßenraum vergrößert sich von 120 m ³ auf 130 m ³ . Die Form des Stauraumkanals mit Trockenwetterrinne (DN 2000, L=40 m) vor dem Anschluss an die Bohler Straße wird beibehalten. Das angepasste Entwässerungskonzept wird dem WVER im Rahmen der Erschließungsplanung erneut vorgelegt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
14.	Deutsche Telekom Technik GmbH – Schreiben vom 06.01.2022		
	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird darum gebeten, die Telekom an den weiteren Planungen zu beteiligen. Weiterhin wird darum gebeten, Maßnahmen Dritter innerhalb des Plangebietes mitzuteilen. Es wird darauf hingewiesen, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile	Die genannten Hinweise sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanverfahrens. Die Telekom wird an den weiteren Planungen beteiligt. Der Vorhabenträger wird sich bzgl. der Verlegung des Telekommunikationsnetzes mit der Telekom in Verbindung setzen. Die Erschließungsstraße wird öffentlich gewidmet, dort ist eine Verlegung möglich. Die mit GFL gekennzeichnete	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<p>einer koordinierten Erschließung möglich ist. Es wird beantragt sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes eine kostenfreie ungehinderte Nutzung der künftigen Straßen- und Wege möglich ist, auf Privatwegen ein Leitungsrecht gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB zugunsten der Telekom eingeräumt wird, eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen und Tiefbaumaßnahmen durch den Erschließungsträger koordiniert werden gem. Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3, die Verkehrswege sind in Lage und Verlauf nicht mehr zu verändern, der Vorhabenträger für das Vorhaben ein Bauablaufzeitenplan aufgestellt wird.</p> <p>Zur Abstimmung der Bauweise und rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationslinien ist es erforderlich, sich mindestens 3 Monate vor Baubeginn mit der Telekom Deutschland in Verbindung zu setzen.</p>	<p>te Fläche erschließt lediglich ein rückwärtiges Grundstück, das nicht bebaut werden kann. Daher wird hier auf ein Leitungsrecht verzichtet.</p>	
<p>15.</p>	<p>Vodafone NRW GmbH – Schreiben vom 14.02.2022</p>		
	<p>Innerhalb des Geltungsbereichs liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH. Vodafone ist an der Verlegung eines glasfaserbasierten Kabelnetzes interessiert und bittet um weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.</p>	<p>Die genannten Hinweise sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Der Vorhabenträger wird sich bzgl. der Verlegung des glasfaserbasierten Kabelnetzes an die Vodafone GmbH wenden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>