

**Bebauungsplan 302 - Am Grachtweg West -
Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden (TÖB)**

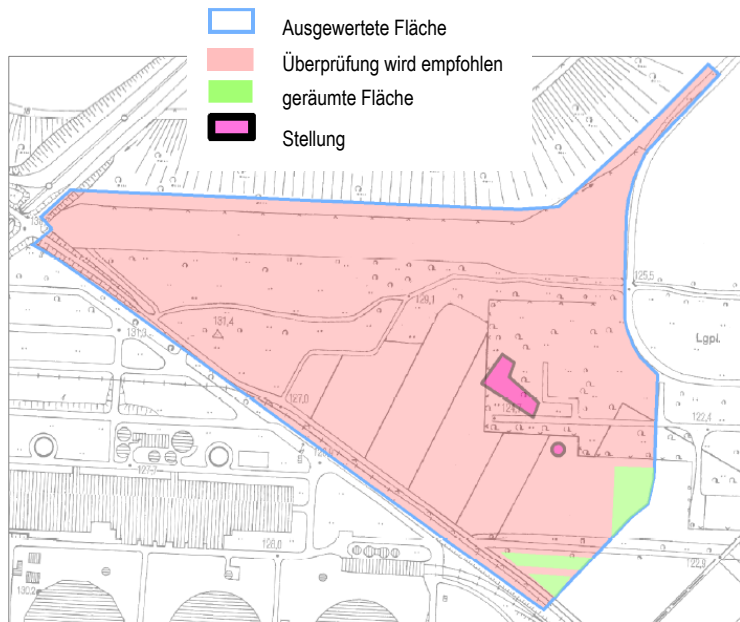
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau - Schreiben vom 14.11.2018 und 17.10.2022		
1.1	<p><u>Schreiben vom 14.11.2018</u></p> <p>Das Plangebiet liegt über auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG.</p> <p>Außerdem liegt die Bebauungsplanfläche über auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern im Eigentum der EBV GmbH.</p> <p>Auch heute noch einwirkungsrelevanter Steinkohlen(alt)bergbau ist in den vorliegenden Unterlagen im Bebauungsplanbereich nicht dokumentiert. Soweit eine entsprechende Abstimmung nicht bereits erfolgt ist, wird empfohlen, diesbezüglich und zu bergbaulichen Planungen dem Feldeseigentümer EBV Gesellschaft mbH Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.</p>	<p>Im Bebauungsplan wurde unter III.10 ‚Bergbau‘ der Hinweis aufgenommen, dass das Plangebiet über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld ‚Vertrauen‘ und über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld ‚Eschweiler Reserve-Grube‘ liegt und dass einwirkungsrelevanter Steinkohlenbergbau nicht dokumentiert ist.</p> <p>Der EBV wurde bereits am Verfahren beteiligt, siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 16.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
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 Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind Bodenbewegungen möglich. Diese könnten 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 sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband zu stellen.</p>	<p>Im Bebauungsplan wurde unter III.2 ‚Grundwasser‘ der Hinweis auf die Sumpfungsmaßnahmen und auf den möglichen Grundwasserwiederanstieg aufgenommen.</p> <p>RWE Power AG und der Erftverband wurden am Verfahren beteiligt. Zu den Anregungen der RWE Power AG siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 19, der Erftverband hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.3	<p>Im Bergbau Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) ist für das Plangebiet die derzeit nachfolgend aufgeführte ehemalige bergbauliche Betriebsstätte verzeichnet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inden, Tagebau /Inden, Tagesanlagen (dazu gehören u.a. Lagerhalle, Gleisanlagen) / BA V-Kat Nr.: 5104-S-005 und in dessen unmittelbarer Umgebung liegt nordöstlich • Tagebau Inden / Indetal, Deponie / BA V-Kat Nr.: 5104-A-006 <p>Das o.a. Plangebiet liegt im Randbereich der Innenkippe des Braunkohlentagebaus Inden sowie in einem Teilbereich der ehemaligen Tagesanlagen.</p>	<p>Im Bebauungsplan wird unter II. ‚Kennzeichnung‘ auf insgesamt drei Flächen hingewiesen, in denen Bodenbelastungen vorliegen könnten. In der Begründung wird auf ehemaligen Bergbau hingewiesen.</p> <p>Gemäß der orientierenden Altlastenuntersuchung des geotechnischen Büros Prof. Dr. Ing. Düllmann, Bornheim Juli 2019 liegen für das Industriegebiet für den Wirkungspfad Boden / Mensch keine Prüfwertüberschreitungen vor. Eine Gefahr über den vorgenannten Wirkungspfad kann somit ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Feststoffuntersuchungen lieferten keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten. Die Konzentration der Bodenluft lag im unauffälligen Bereich. Somit lassen sich auch keine Gefahren über den Wirkungspfad Bodenluft / Grundwasser herleiten.</p> <p>Die Ergebnisse der Mischprobenuntersuchungen für den Wirkungspfad Boden / Mensch bzw. für die Entsorgungsmöglichkeiten liefern Hinweise auf lokale Bodenkontaminationen mit Schwermetallen und/oder PAK. Die Stoffkonzentrationen sind jedoch relativ gering, so dass daraus keine nennenswerten Grundwasserbelastungen resultieren dürften.</p> <p>Als Ergebnis ist gemäß der Untersuchung eine gewerblich-industrielle Nutzung des Plangebietes grundsätzlich möglich.</p> <p>Bei künftigen Baumaßnahmen wird empfohlen, die Aushubarbeiten durch fachkundiges Personal begleiten zu lassen. Im Bebauungsplan wird unter III.4 ‚Bodenbelastungen‘ auf die vorgenannte fachkundige Begleitung der Aushubarbeiten hingewiesen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.4	Die Bergaufsicht für den Tagebau Inden besteht noch. Die Bergaufsicht für den Bereich der Tagesanlagen endete in mehreren Bereichen bereits im Jahr 1980. Auf der größten Teilfläche der Tagesanlagen Inden endete die Bergaufsicht 2005. Daher liegen hier keine konkreten Informationen über die Folgenutzung, die von den nachfolgend zuständigen Sonder-/Ordnungsbehörden	Das Plangebiet beinhaltet eine ehemalige Betriebsfläche des Tagebaus Inden, auf der jedoch kein Abbau stattgefunden hat. Die Fläche steht für eine gewerbliche Nutzung grundsätzlich zur Verfügung, da sie von der Eigentümerin RWE Power AG für den Bergbau bzw. das angrenzende Kraftwerk nicht benötigt wird. Insofern steht die Bergaufsicht der gewerblichen Nutzung formell, jedoch nicht	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>den veranlassten Maßnahmen sowie über den heutigen Zustand dieser Fläche vor. Insoweit wird empfohlen, sich hinsichtlich der heutigen umweltrelevanten Gegebenheiten direkt an die StädteRegion Aachen als zuständige Untere Bodenschutzbehörde zu wenden.</p> <p>Aus bergbehördlicher Sicht bestehen Bedenken gegen den Bebauungsplan 302 - Am Grachtweg West -, da Teilbereiche unter Bergaufsicht fallende Flächen betreffen.</p> <p>Zur besseren Umsetzung des Bebauungsplans ist mittelfristig vorgesehen, die derzeit unter Bergaufsicht fallenden Flächen aus der Bergaufsicht zu entlassen, da diese nicht mehr für bergbauliche Tätigkeiten genutzt werden.</p> <p>Grundsätzlich endet die Bergaufsicht nach § 69 Abs. 2 BBergG nach Durchführung des Abschlussbetriebsplans. Wie bereits im Juni dargestellt, ist für die Fläche W 25 und W 26 die Bergaufsicht bereits beendet. Für einen weiteren Bereich wurde die Durchführung des Abschlussbetriebsplans angezeigt. Nach Prüfung der Aktenlage wird nach einer Vorortbegehung auch hier die Bergaufsicht, insofern die angesprochenen Aspekte des § 69 BBergG erfüllt sind, enden. Für den nördlichen Bereich der Fläche liegt derzeit noch keine Anzeige zur Beendigung der Bergaufsicht vor.</p>	<p>inhaltlich entgegen. Es wird davon ausgegangen, dass die Fläche bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans aus der Bergaufsicht entlassen wird.</p> <p>Eine gewerbliche Nutzung des Plangebietes ist grundsätzlich möglich. Gemäß Baugrundgutachten des Geotechnischen Büros Prof. Dr. Ing. H. Düllmann GmbH (Aachen, Oktober 2019) treten im Plangebiet allgemein Setzungen in einer Größenordnung von $s < 2$ cm auf, die i.d.R. als bauwerksverträglich einzustufen sind.</p> <p>Da innerhalb des Plangebietes kein Abbau stattgefunden hat, ist nach allgemeiner Erfahrung davon auszugehen, dass keine Gefahren für Leben und Gesundheit Dritter bestehen oder gemeinschädliche Einwirkungen eintreten werden.</p> <p>Die StädteRegion Aachen wurde im weiteren Verfahren beteiligt.</p>	
1.5	<p><u>Schreiben vom 17.10.2022</u></p> <p>Es wird an der ersten Stellungnahme vom 14.11.2018 unverändert festgehalten. Die bergbaulichen Verhältnisse sind gegenwärtig unverändert.</p> <p>Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 302 befinden sich weiterhin unter Bergaufsicht. Für diese Fläche liegt noch kein Abschlussbetriebsplan vor. Das Vorhaben kann erst nach Beendigung der Bergaufsicht durchgeführt werden.</p>	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung insbesondere zu Punkt 1.3 und 1.4.</p> <p>Die Entlassung des Plangebietes aus der Bergaufsicht erfolgt voraussichtlich Ende Februar 2023 und damit vor dem Satzungsbeschluss.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) – Schreiben vom 09.05.2018

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 (Geschützstellung).
Es wird eine Überprüfung fast des gesamten Plangebietes auf Kampfmittel sowie eine Überprüfung des konkreten Verdachtes im Bereich der Geschützstellung empfohlen.



Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Im Bebauungsplan ist hierzu ein Hinweis aufgenommen worden. Die Untersuchung auf möglicherweise vorhandene Kampfmittel ist im Vorfeld von Baumaßnahmen bzw. Bodeneingriffen vom Grundstückseigentümer durchzuführen. Soweit Kampfmittel vorgefunden werden, sind diese in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst zu räumen. Dies steht dem Bebauungsplan nicht entgegen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Schreiben vom 16.10.2018 und 20.09.2022		
3.1	<p><u>Schreiben vom 16.10.2018</u></p> <p>Belange der Bundeswehr werden berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Geilenkirchen.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe jedoch überschritten werden, wird gebeten, in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Im östlichen Teilbereich liegen die niedrig gelegenen Geländeoberflächen bei ca. 123,20 m ü. NHN. Generell wird eine max. Höhe der baulichen Anlagen von 150,50 m ü. NHN und somit eine Anlagenhöhe bis zu ca. 27,30 m zugelassen. Diese Höhe darf jedoch durch untergeordnete Gebäudeteile, Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, Hebeanlagen, Behälter oder sonstige selbständige technisch geprägte Anlagen bis zu 6,00 m überschritten werden. Somit ergibt sich für derartige Anlagen eine Höhe bis ca. 33,30 m.</p> <p>Unter III.1 wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bei baulichen Anlagen mit einer Höhe von über 30 m über der Geländeoberfläche eine Prüfung durch das Bundesamt der Bundeswehr zu erfolgen hat.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.2	<p><u>Schreiben vom 20.09.2022</u></p> <p>Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	—	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.	Entwicklungsgesellschaft indeland GmbH - Schreiben vom 05.11.2018		
	<p>Zusätzliche Industrieflächen in Weisweiler in unmittelbarer Nachbarschaft zu den zwischenzeitlich veräußerten Flächen im „Interkommunalen Industriegebiet Inden/Eschweiler- Am Grachtweg“ bieten Möglichkeiten zur Ansiedlung von Unternehmen, die zukünftig wegfallende Arbeitsplätze kompensieren sollen. Dies ist zur Bewältigung des anstehenden braunkohlenbedingten Strukturwandels gemäß dem Stellungnehmer unumgänglich. Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist nach Ansicht der Entwicklungsgesellschaft Indeland zudem sinnvoll, da diese Fläche in der Machbarkeitsstudie zur Entwicklung</p>	—	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	des Industriedrehkreuzes Weisweiler - Inden - Stolberg vom April 2018 bereits als Potenzialfläche deklariert wurde und verkehrstechnisch gut an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden ist.		
5.	Die Autobahn GmbH des Bundes (vormals Straßen.NRW, Autobahn niederlassung Krefeld) - Schreiben vom 09.11.2018 und 27.10.2022		
5.1	<p><u>Schreiben vom 09.11.2018</u></p> <p>Die Erschließung an das regionale Verkehrsnetz erfolgt über die „L 241“ mit Anschluss an die Autobahn 4 / Anschlussstelle Weisweiler.</p> <p>Im Rahmen der noch durchzuführenden Verkehrsuntersuchung sind die Auswirkungen hinsichtlich der zu erwartenden Zusatzverkehre auf die Anschlussstelle Weisweiler darzustellen und zu bewerten.</p> <p>Hierbei sind auch die weiteren städtebaulichen Entwicklungen im Umfeld des Plangebietes mit zu betrachten.</p> <p>Als Prognosehorizont ist hierbei das Jahr 2030 anzusetzen.</p> <p>Ein leistungsfähiger und sicherer Verkehrsablauf ist zu gewährleisten.</p>	<p>Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Interkommunalen Industriegebiets Inden/Eschweiler, Büro für Stadt- und Verkehrsplanung, BSV Aachen, November 2019 wurden die relevanten Knotenpunkte an der L 241 untersucht. Die Untersuchung berücksichtigt sowohl das geplante Industriegebiet gemäß dem Bebauungsplan 302 - Am Grachtweg West - als auch die Erweiterung - Am Grachtweg Nord - der Gemeinde Inden.</p> <p>Am Knotenpunkt L 241 /Friedhofstraße sind durch die zusätzlichen gewerblichen Bauflächen keine Änderungen in der Verkehrsqualität zu erwarten.</p> <p>Am Knotenpunkt L 241/Indeland-Straße/Feldgasse wird mindestens die Qualitätsstufe „C“ erreicht, die mittlere Wartezeit beträgt hier max. 30 sec.</p> <p>Am Knotenpunkt L 241/Am Kraftwerk/Zubringer A 4 kann zur nachmittäglichen Spitzenstunde lediglich noch die Qualitätsstufe „D“ mit Wartezeiten bis max. 70 sec erreicht werden. Ohne eine Anpassung der Ampelsteuerung wären schon „beträchtliche“ Wartezeiten und häufige Rückstaus möglich. Mit angepassten Signalzeiten kann die Verkehrsqualität auf „B“ verbessert werden, die mittlere Wartezeit beträgt hier max. 35 Sek.</p> <p>Damit kann ein leistungsfähiger und sicherer Verkehrsablauf im Bereich der relevanten Knotenpunkte gewährleistet werden. Ein Rückstau auf die Autobahn wird für ausgeschlossen gehalten.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.2	<p>Sämtliche Kosten für ggf. erforderliche Straßenumbau- und Verkehrssteuerungsmaßnahmen gehen dabei zu Lasten der Stadt Eschweiler.</p> <p>Es wird gebeten, die erforderlichen Abstimmungen in verkehrlicher Hinsicht federführend mit der Regionalniederlassung Vile-Eifel als zuständiger Straßenbaulastträger für die L 241 durchzuführen.</p> <p>Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz zu Lasten der Straßenbauverwaltung nicht geltend gemacht werden können.</p>	<p>Aufgrund der Leistungsfähigkeit der in der Untersuchung betrachteten Knotenpunkte sind keine baulichen Änderungen und Umbaumaßnahmen an den vorhandenen Straßen erforderlich.</p> <p>Aufgrund der Entfernung von ca. 400 m bis zur nächstgelegenen Ortslage Frenz ergeben sich durch die zusätzlichen Verkehre des Bebauungsplans – Am Grachtweg West – keine Ansprüche auf Lärmschutz.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5.3	<p>Aussagen zu Eingriff und Ausgleich in Natur und Landschaft werden erst im weiteren Verfahren ergänzt.</p> <p>Um Planungskollisionen zu vermeiden, wird gebeten, die Lage von evtl. erforderlich werdenden externen Ausgleichsflächen zu gegebener Zeit mitzuteilen.</p>	<p>Ausgleichsmaßnahmen sind außerhalb des Plangebiets vorgesehen. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt, so dass von der Einbeziehung dieser Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans abgesehen wird. Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan werden die Ausgleichsmaßnahmen im Einzelnen erläutert. Hierzu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
5.4	<p><u>Stellungnahme vom 27.10.2022</u></p> <p>Es wird auf die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßen.NRW – Autobahniederlassung Krefeld vom 09.11.2020 verwiesen. Die Stellungnahme der Verwaltung hierzu wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus verkehrlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Planungsvorhaben. Die in der Begründung dargestellten Ausgleichflächen außerhalb des Plangebietes tangieren keine Ausgleichsflächen der Autobahn GmbH.</p>	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu den Punkten 5.1 bis 5.3.</p> <p>Der Verweis bezieht sich auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 09.11.2018, das Datum ist insofern nicht ganz korrekt. Aus dem Jahr 2020 liegt keine Stellungnahme zum Planverfahren vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
6.	Straßen.NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel - Schreiben vom 17.10.2018 und 11.10.2022		
6.1	<p><u>Schreiben vom 17.10.2018</u></p> <p>Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung vom Grundsatz her keine Bedenken, sofern die bereits mit der Regionalniederlassung Vile-Eifel abgeschlossene Vereinbarung über die Herstellung einer Linksabbiegespur auf der L 241, Abschnitt 4, km ~0,500 vor Aufnahme von Bautätigkeiten im Plangebiet fertiggestellt ist.</p> <p>Sofern die bestehende Zufahrt in Höhe L 241, AS 4, km ~900 genutzt wird, gelten die folgenden Punkte für beide Zufahrtbereiche.</p> <p>Verschmutzungen auf der L 241 sind umgehend ohne Aufforderung zu entfernen.</p>	<p>Die mit der Regionalniederlassung Vile-Eifel vereinbarte Herstellung einer Linksabbiegespur auf der L 241 wurde im Rahmen der Umsetzung des Interkommunalen Industriegebietes ‚Am Grachtweg‘ Iden / Eschweiler entsprechend der Vereinbarung zwischenzeitlich realisiert.</p> <p>Verschmutzungen der Fahrbahn sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans, hierfür ist der Verursacher bzw. der Straßenbaulastträger zuständig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
6.2	<p>Es ist nachzuweisen, dass die beiden Autobahnanschlussstellen Eschweiler ausreichend sicher und leistungsfähig ausgestattet sind, um die Zusatzverkehre aufzunehmen, mit einer Prognose zum Jahr 2030 für die Verkehre der A 4 und der L 241.</p>	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 5.1 und 5.2.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

	Sollten Änderungen im Knotenpunktbereich der Anschlussstelle incl. Signalanlage erforderlich werden, gehen sämtliche Kosten zu Lasten der Stadt Eschweiler incl. der Mehrkosten für Unterhaltung und Erhaltung (Ablöse). Hierzu ist eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Eschweiler und dem Landesbetrieb Straßenbau abzuschließen.		
6.3	<p>Die Art, Größe und Farbe sowie der Standort von Werbeanlagen sind im Bebauungsplan nicht festgeschrieben. Im Bebauungsplintext ist deshalb darauf hinzuweisen, dass Werbeanlagen innerhalb der Werbeverbotszone und mit Wirkung zur L 241 ausgeschlossen sind. Der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone (§ 28 i. V. m. § 25 StrWG). Grundsätzlich sind Werbeanlagen 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 Fahrbahn, nicht errichtet werden.</p> <p>Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden.</p> <p>Evtl. bestehende Sondernutzungserlaubnisse sind unaufgefordert zur Korrektur vorzulegen.</p>	<p>Aufgrund der Entfernung des Plangebietes von ca. 280 m bis zum Fahrbahnrand der L 241 sind die dort zu berücksichtigenden Werbeverbots- und Anbaubeschränkungszone für das Plangebiet des Bebauungsplanes 302 - Am Grachtweg West - nicht relevant.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Plangebiet und der L 241 ein Industriegebiet mit einem großen Lagergebäude liegt, das die Sicht von der L 241 auf das geplante Industriegebiet abschirmt.</p> <p>Hinweise und Festsetzungen im Bebauungsplan sind deshalb nicht erforderlich.</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
6.4	<p><u>Schreiben vom 11.10.2022</u></p> <p>Gemäß dem Abwägungsergebnis der Stadt Eschweiler sind Änderungen der Signalsteuerung erforderlich. Diese gehen zu Lasten der Stadt Eschweiler.</p> <p>Sollten wider Erwarten dennoch bauliche Maßnahmen an betroffenen Knotenpunkten erforderlich werden, kann eine Kostenbeteiligung der Stadt Eschweiler nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 5.1 bis 5.2.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7.	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Schreiben vom 16.11.2018 und 19.10.2022		
7.1	<p><u>Schreiben vom 16.11.2018</u></p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus forstwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken.</p> <p>Gem. Katasterunterlagen und Auswertungen von Luftbildern ist von dem Bebauungsplan eine mit Waldbäumen bestockte Grundfläche betroffen. Die Vorgaben für eine Waldfläche nach Bundeswaldgesetz sind erfüllt. Für das Vorhaben wäre ein Antrag auf Waldumwandlung nach § 39 Landesforstgesetz notwendig. Ein Umwandlungsantrag liegt nicht vor. Eine vorzeitige Rodung der Waldfläche darf nicht erfolgen.</p>	<p>Der innerhalb des Plangebietes vorhandene Baumbestand wurde zwischenzeitlich in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der StädteRegion Aachen und des Landesbetriebes Wald und Holz NRW und unter Berücksichtigung der Auflagen aus der Artenschutzprüfung in Gänze gerodet.</p> <p>Im Januar 2019 hat eine Vorabstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW einschließlich einer Ortsbesichtigung stattgefunden. Auf dieser Grundlage wurde festgelegt, dass 1 ha Waldfläche durch Ersatzaufforstung forstrechtlich zu kompensieren ist. Die Ersatzaufforstung kann in der angegebenen Flächengröße im Rahmen der festgesetzten externen Ausgleichsmaßnahmen zur Entwicklung von Wald auf bisher als Intensivacker bzw. Intensivwiese genutzten Flächen nachgewiesen werden. Entsprechend wird die forstrechtliche Kompensation der gerodeten Waldflächen im Rahmen der Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen hergestellt. Die Umsetzung dieser Ausgleichsmaßnahmen wird gemäß § 11 BauGB vertraglich vereinbart.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
7.2	<p><u>Schreiben vom 19.10.2022</u></p> <p>Es bestehen Bedenken, weil eine Waldfläche von der Planung betroffen ist. Auch wenn die Fläche zwischenzeitlich gerodet wurde, besitzt sie nach wie vor den rechtlichen Status einer Waldfläche. Die Bedenken können mittels Umsetzung der in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführten Ersatzaufforstung von 1 Hektar ausgeräumt werden.</p> <p>Gemäß Begründung zum Bebauungsplan wird die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen vertraglich geregelt und erfolgt in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde der StädteRegion Aachen. Die Abstimmung und das Einvernehmen sollte zusätzlich mit dem Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde erfolgen, da sowohl die konkrete Flächenangabe für die 1 Hektar große Ersatzaufforstung als auch Details zur Aufforstung wie Pflanzzeitpunkt, Baumartenwahl, Pflanzverband, Waldrandgestaltung und dergleichen aus den Unterlagen nicht hervorgehen.</p> <p>Es wird gebeten, die erfolgte Umsetzung der Ersatzaufforstung dem Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde mitzuteilen.</p>	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 7.1.</p> <p>Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde wird an der weiteren Abstimmung der Ersatzaufforstung beteiligt sowie über die vollendete Umsetzung der Maßnahme informiert. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

8.	LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - Schreiben vom 04.12.2018 und 16.04.2019		
8.1	<p><u>Schreiben vom 04.12.2018</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einer Region, die aufgrund ihrer fruchtbaren Lössböden und dem daraus resultierenden landwirtschaftlichen Gunstraum seit der Jungsteinzeit (ab 5300 v. Chr.) intensiv besiedelt war. Konkrete Hinweise auf archäologische Fundstellen finden sich in Form von Oberflächenfunden wie Scherben oder Steinwerkzeugen, die im Südosten der Fläche aufgelesen wurden. Diese zeigen eine Nutzung der Fläche in der Jungsteinzeit und den Metallzeiten sowie im Mittelalter und der Neuzeit an. Auch in der Umgebung sind jungsteinzeitliche Oberflächenfunde bekannt.</p> <p>Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft außerdem eine römische Straße. Römische Straßen stellten als wichtige Verkehrsverbindungen zentrale Flächen dar, um die herum sich beispielsweise Straßenstationen oder römische Landgüter ansiedelten. Konkrete Hinweise auf römische Fundstellen sind jedoch auf der betreffenden Fläche zurzeit nicht bekannt.</p> <p>Der nördliche Bereich des zu begutachtenden Areals ist von neuzeitlichen Bodeneingriffen betroffen.</p> <p>Aufgrund der bereits bekannten Oberflächenfunde und der siedlungsgünstigen Lage ist jedoch zu erwarten, dass sich auf dem betreffenden Areal archäologische Fundstellen aus verschiedenen Zeiten erhalten haben können. Solche Ansiedlungen sind regelmäßig an den als Verfärbungen erhalten Resten der ehemaligen Holzhäuser, Feuerstellen, Brunnen oder Gruben sowie den darin befindlichen zeittypischen Funden (Gefäßscherben, Werkzeuge usw.) nachweisbar. Aus späteren Zeiten können sich darüber hinaus auch steinerne Mauern bzw. deren Fundamente erhalten haben.</p> <p>Aufgrund der Lage an einer römischen Straße ist davon auszugehen, dass sich im Umfeld römische Ansiedlungen befanden. Dabei kann es sich beispielsweise um Landgüter handeln. Ob sich auf der konkret betrachteten Fläche solche Befunde erhalten haben, ist jedoch beim jetzigen Kenntnisstand ungewiss.</p> <p>Im Norden des betroffenen Areals besteht aufgrund der dort stattgefundenen Bodeneingriffe keine Befunderwartung.</p>	<p>Von der Grundstückseigentümerin wurde die bestehende Aktenlage ausgewertet, um das weitere Verfahren mit dem LVR abzustimmen. Im Ergebnis wird, wie im nachfolgenden Schreiben vom 16.04.2019 (siehe Punkt 8.2) dargelegt, aufgrund der Störungen durch die Altbebauung und den Tagebau auf archäologische Untersuchungen verzichtet.</p> <p>Ein Hinweis zu möglichen archäologischen Bodenfunden ist im Bebauungsplan enthalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Auf der Basis der verfügbaren (nicht systematisch erhobenen) Daten muss daher davon ausgegangen werden, dass im südöstlichen Teil des Planareals ein Bodenarchiv zur Geschichte des Menschen erhalten ist, von dem derzeit weder die einzelnen Bestandteile bekannt sind, noch dessen Bedeutung im denkmalrechtlichen Sinne fixiert ist.

Insofern ist beim derzeitigen Kenntnisstand davon auszugehen, dass mit der Realisierung der Planung eine Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange verbunden wäre, da - bedingt durch die zukünftig zulässigen Eingriffe - Bodendenkmalsubstanz beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Dagegen bestehen Bedenken.

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 11 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur "vermutete" Bodendenkmäler (§ 3 Abs.1 Satz 4 DSchG NRW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es gemäß dem Stellungnehmer, durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Insofern wird eine Aufklärung des Sachverhaltes noch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für erforderlich gehalten.

Für die restlichen Flächen, vor allem im nördlichen und vermutlich gestörten Bereich, sind auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Es wird daher für diese Flächen auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) verwiesen und gebeten, hierfür folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu

	<p>melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</p>		
8.2	<p><u>Schreiben vom 16.04.2019</u></p> <p>Das Bodengutachten zeigt zwar noch eine intakte Restfläche, in der sich noch Bodendenkmäler erhalten haben könnten, aber aufgrund der großen Störungen durch die Altbebauung und den Tagebau wird vorgeschlagen, dass hier entgegen der Stellungnahme vom 04.12.2018 auf eine weitere archäologische Untersuchung verzichtet wird.</p> <p>Es wird daher für das gesamte Plangebiet auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) 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.</p> <p>Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</p>	<p>In die textlichen Festsetzungen wird unter III.6 ‚Bodenfunde‘ der Hinweis aufgenommen, dass beim Auftreten archäologischer Bodenfund die Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu informieren und dass Bodendenkmal und Fundstelle unverändert zu erhalten sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
9.	Kreis Düren – Schreiben vom 15.11.2018 und 24.10.2022		
9.1	<p><u>Schreiben vom 15.11.2018</u></p> <p><u>Fließgewässer 900</u></p> <p>Der Oberlauf des Fließgewässers 900, der überwiegend auf dem Gebiet des Kreises Düren verläuft, befindet sich auch auf dem Gebiet der Stadt Eschweiler.</p> <p>Für die Herstellung des Fließgewässers wurde eine Plangenehmigung gemäß § 31 (heute § 68) Wasserhaushaltsgesetz am 07.02.1996 erteilt. Der geänderte Verlauf wurde mit dem Nachtrag I vom 12.05.2004 genehmigt. Es gelten die in diesem wasserrechtlichen Verfahren gemachten Festlegungen einschl. der Maßnahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes.</p> <p>Dies soll als Hinweis in den Bebauungsplan und in die Begründung aufgenommen werden.</p>	<p>Das Fließgewässer 900 bleibt in seiner heutigen Form erhalten. Lediglich im nordöstlichen Teilbereich wird die Flächenfestsetzung auf einer Länge von 28 m unterbrochen, um hier eine Grundstückszufahrt zu ermöglichen. Diese Zufahrt ist erforderlich, um den nordöstlichen Teil des Industriegebietes sinnvoll erschließen zu können. Das Fließgewässer wird zuzüglich eines beiderseitigen Schutzstreifens von mindestens 5 m als Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Zusätzlich wird textlich festgesetzt, dass das Gewässer mit Randstreifen zu erhalten ist. Innerhalb der textlichen Festsetzung unter I.8 werden die konkreten Begrünungsmaßnahmen in Anlehnung an den genannten Landschaftspflegerischen Begleitplan festgesetzt. Inso-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

		fern ist ein zusätzlicher Hinweis innerhalb der textlichen Festsetzungen nicht erforderlich.	
9.2	<p><i>Niederschlagswasserbeseitigung</i></p> <p>Es sollte ein Entwässerungskonzept unter Berücksichtigung einer Rückhaltung erstellt werden. Da für die Rückhaltung eine Fläche im Südosten des Plangebietes vorgesehen ist, ist davon auszugehen, dass eine Einleitung in das Fließgewässer 900 erfolgen wird.</p> <p>Die Leistungsfähigkeit des Gewässers ist den o.g. wasserrechtlichen Planunterlagen zu entnehmen.</p> <p>Es dürfen nur die Oberflächenwässer eingeleitet werden, die aus dem ursprünglichen unversiegelten Gelände angefallen sind.</p> <p>Da es sich um ein Industriegebiet handelt, ist eine entsprechende Vorbehandlung vorzusehen. Hierbei ist zu beachten, dass stark belastete Oberflächenwässer z.B. durch den Umgang mit wassergefährdeten Stoffen oder einem hohen Verkehrsaufkommen einer geeigneten Entsorgung zuzuführen sind (z.B. durch den Anschluss an eine entsprechend ausgestattete Kläranlage).</p>	<p>Es wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Im Bebauungsplan wird unter Punkt III.9 auf die Erfordernisse zur Ableitung des Niederschlagswassers hingewiesen.</p> <p>Die Entwässerung ist von den einzelnen Gewerbebetrieben im Rahmen ihrer Objektplanungen zu berücksichtigen.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
9.3	<p><i>Immissionsschutz</i></p> <p>Aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes wird angeregt, unter Berücksichtigung der Vorbelastung vorhandener Nutzungen und der Zusatzbelastung geplanter Vorhaben (z.B. 2. Änderung des Bebauungsplanes B-Plan 262), die auf die Wohnbebauung der nahegelegenen Ortslage Frenz im Kreisgebiet Düren einwirkenden Geräusch- und Geruchsimmissionen gutachterlich zu betrachten.</p> <p>Es wird gebeten, den Kreis Düren im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Es liegt eine gutachterliche Stellungnahme zur Schall-Thematik vor („Stellungnahme zu möglichen Festsetzungen zum Gewerbelärm im Bebauungsplan 302 'Am Grachtweg West' in Eschweiler“, Accon Köln GmbH, Köln 2022). Das Industriegebiet wird entsprechend des Abstandserlasses 2007 gegliedert. Bezugspunkt für die Abstandsklassen ist der Immissionspunkt IP 1 am nordwestlichen Ortstrand der Ortslage Frenz. Für diesen Punkt wird, wie bereits in der gutachterlichen Stellungnahme zur Sicherstellung des Immissionsschutzes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Gemeinde Inden vorgesehen, ein Zielwert von 60 dB (A) tags und von 42 dB (A) nachts festgelegt. Dieser Wert berücksichtigte seinerzeit auf Basis einer Geräusch-Immissionsmessung auch die Vorbelastung durch das Kohlekraftwerk.</p> <p>Im Bebauungsplan wird das Plangebiet gemäß den entsprechenden Entfernungen zur Ortslage Frenz in zwei Flächen aufgeteilt, für die entsprechende Abstandsklassen festgesetzt werden. Damit soll gewährleistet werden, dass keine</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		<p>Betriebsarten angesiedelt werden können, die für den Ortsteil Frenz unverträgliche Emissionen verursachen.</p> <p>Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Plangebiet und dem Ortsteil Frenz ein Industriegebiet liegt mit einem bestehenden großen Lagergebäude, das zusätzlich den Ortsteil Frenz von Emissionen aus dem geplanten Industriegebiet abschirmt.</p> <p>Die 2. Änderung des Bebauungsplans 262 – Am Grachtweg – bezieht sich auf eine Teilfläche des Bebauungsplans 262, für die bereits ein Industriegebiet festgesetzt wird, so dass diese Planänderung zu keinen relevanten zusätzlichen Belastungen führen wird.</p> <p>Für die Schaffung weiterer Gewerbe-/Industrieflächen ist im jeweiligen nachfolgenden Aufstellungsverfahren der Bauleitplanung nachzuweisen, dass von der Planung keine unverträglichen Emissionen ausgehen. Dies kann vom Bebauungsplan 302 nicht vorab geleistet werden.</p> <p>Der Kreis Düren wurde am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	
9.4	<p><u>Schreiben vom 24.10.2022</u></p> <p>Aus Sicht des Kreises Düren bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p>	—	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10.	StädteRegion Aachen - Schreiben vom 28.11.2018, 19.07.2022, 20.10.2022		
10.1	<p><u>Allgemeiner Gewässerschutz:</u></p> <p><u>Stellungnahme vom 28.11.2018</u></p> <p>Es bestehen grundsätzliche Bedenken.</p> <p>Im nördlichen und östlichen Bereich des geplanten Bebauungsplans befindet sich das Gewässer "Graben 900 B", welches nach Bergrecht vorgesehen und zum Teil schon realisiert wurde. Eine Überplanung dieses Gewässers als Gewerbefläche ist nicht zulässig. Das Gewässer ist als Fläche für die Wasserwirtschaft mit den entsprechenden beidseitigen Schutzstreifen von mindestens 5 m ab Oberkante Gewässerböschung auszuweisen.</p> <p>Diese Bedenken wurden bereits bei der Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes - Am Grachtweg West - geäußert, fanden allerdings</p>	<p>Im Osten befindet sich innerhalb des Plangebietes das Gewässer 900. Weiterhin verläuft nördlich außerhalb des Plangebietes der Graben 900 B.</p> <p>Das im Osten gelegene Gewässer 900 bleibt in seiner heutigen Form erhalten. Lediglich im nordöstlichen Teilbereich wird die Flächenfestsetzung auf einer Länge von 28 m unterbrochen, um hier eine Grundstückszufahrt zu ermöglichen. Diese Zufahrt ist erforderlich, um den nordöstlichen Teil des Industriegebietes sinnvoll erschließen zu können. Das Fließgewässer wird zuzüglich des beidseitigen Schutzstreifens von 5 m als Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Zusätzlich wird textlich festgesetzt, dass das Gewässer mit Randstreifen zu erhalten ist. Innerhalb der textlichen</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<p>gemäß der vorliegenden Planung sowie der Genehmigung der Bezirksregierung zur Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW keine bzw. nur anmerkende Anwendung. Die Planung ist entsprechend anzupassen.</p>	<p>Festsetzungen unter I.8 werden die konkreten Begrünungsmaßnahmen festgesetzt.</p> <p>Der außerhalb des Plangebietes verlaufende Graben 900 B hält einen Abstand von 3,00 m zur nördlichen Plangebietsgrenze ein. Die innerhalb des Plangebietes an diesen Abstand angrenzenden Flächen befinden sich außerhalb der überbaubaren Flächen und sind gemäß den textlichen Festsetzungen unter I.7.2 ‚Begrünung nicht überbauter Flächen‘ zu begrünen und zu bepflanzen.</p> <p>Hinweis: Hier geht es ausschließlich um den Bebauungsplan 302. Anregungen zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans werden im entsprechenden Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans abgearbeitet. Aufgrund der unterschiedlichen Aussagekraft und Rechtswirkung vom Bebauungsplan und vom Flächennutzungsplan sollten beide Planwerke klar voneinander getrennt werden.</p>	
10.2	<p>Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, soll gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder 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>Die Niederschlagswasserentsorgung ist in den vorliegenden Unterlagen nicht ausreichend dargestellt. Für die wasserwirtschaftliche Prüfung ist die Vorlage von detaillierten Unterlagen und Nachweisen erforderlich. Hierzu wird auf das Rundschreiben vom 21.09.2017 verwiesen.</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>Es wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. In den textlichen Festsetzungen unter III.9 wird infolgedessen auf die Ableitung des Niederschlagswassers hingewiesen.</p> <p>Demnach ist die Niederschlagswasserbehandlung für die einzelnen Grundstücke in eigener Verantwortung zu betreiben. Das innerhalb des Industriegebiets anfallende vorbelastete Niederschlagswasser ist zu fassen und entsprechenden Reinigungsanlagen zuzuleiten. Das vorgereinigte Niederschlagswasser ist zusammen mit dem unbelasteten Niederschlagswasser Rückhaltungen auf den Grundstücken zuzuführen und kann dann in das Gewässer 900 eingeleitet werden. Die maximale Einleitmenge beträgt für das gesamte Industriegebiet 65 l/sec und ist entsprechend der jeweiligen Grundstücksgröße anteilig zu ermitteln.</p> <p>Im Bebauungsplan wird nur die grundsätzliche Machbarkeit der Entwässerung und Niederschlagsbeseitigung nachgewiesen. Letztendlich sind für die Umsetzung der Vorgaben die Gewerbetreibenden zuständig.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10.3	<p><u>Stellungnahme vom 20.10.2022</u></p> <p>Es bestehen zurzeit Bedenken.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet ist als Industriegebiet für mehrere Baugrundstücke ausgewiesen. Dachflächenwässer soll über Regenrückhaltebecken der jeweiligen Betriebe über den städtischen Niederschlagswasserkanal dem Graben 900 zugeleitet werden. Direkte Anlieger an den Graben 900 sollen</p>	<p>Aufgrund dieser Stellungnahme hat am 11.11.2022 ein Abstimmungstermin u.a. mit Vertretern der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen, des Planungsamtes der Stadt Eschweiler und der RWE Power AG als Grundstücksei-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<p>nach Rückhaltung das Niederschlagswasser der Dachflächen direkt in das v. g. Gewässer einleiten. Belastete Betriebs-, Verkehrs- und Parkplatzflächen sollen nach einer Vorbehandlung und Rückhaltung der jeweiligen Betriebe über den städtischen Niederschlagswasserkanal in den Graben 900 eingeleitet werden. Direkte Anlieger an den Graben 900 sollen nach Rückhaltung direkt in dieses Gewässer einleiten. Die Erschließungsstraße soll an das Entwässerungssystem der RWE „interkommunaler Grachtweg“ angeschlossen werden.</p> <p>Die Betriebsflächen sind aufgrund der noch unbekanntem Nutzung grundsätzlich in die Kategorie III des Trennerlasses einzustufen. Die stark verschmutzten Betriebs-, Verkehrs- und Parkplatzflächen sind wasserundurchlässig (mindestens eng verlegtes Verbundsteinpflaster bzw. bituminöse Befestigung bzw. Beton o.ä.) zu befestigen. Die belasteten Niederschlagswässer sind dem städtischen Schmutzwasserkanal zuzuführen. Alternativ kann eine Vorbehandlung über ein Retentionsbodenfilter oder ein nicht dauerbespanntes Regenklärbecken mit ständigem Drosselabfluss in den städtischen Kanal in Betracht gezogen werden.</p> <p>Die Dachflächen sind in die Kategorie II des Trennerlasses einzustufen. Für belastetes Niederschlagswasser der Kategorie IIb ist eine Vorbehandlung erforderlich. Unbelastetes Niederschlagswasser der Kategorie IIa kann direkt an ein Regenrückhaltebecken angeschlossen werden.</p> <p>Bewertung der Entwässerung: Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt grundlegend der Stadt Eschweiler.</p> <p>Das stark belastete Niederschlagswasser der Betriebs-, Verkehrs- und Parkplatzflächen ist an den städtischen Kanal anzuschließen. Sollte davon abgewichen werden, ist das stark belastete Niederschlagswasser über Regenklärbecken mit ständigem Drosselabfluss oder ein Retentionsbodenfilter zu errichten. Da kein Mischwasserkanal geplant ist, kann nur der Retentionsbodenfilter realisiert werden.</p> <p>Die Errichtung eines Retentionsbodenfilters je Baugrundstück ist aufgrund der Abmessungen eines Retentionsbodenfilters nicht realistisch. Daher ist seitens der Stadt Eschweiler eine zentrale Abwasserbehandlungsanlage (Retentionsbodenfilter) zu errichten. Im Bebauungsplan ist eine Abschätzung der</p>	<p>gentümerin stattgefunden. Bei dem Termin konnten die Bedenken zur Entwässerung des Plangebietes inhaltlich geklärt werden: Weil im Plangebiet nur 1 bis 2 Betriebe angesiedelt werden sollen, sind keine weiteren Maßnahmen zur Rückhaltung und Reinigung des Niederschlagswassers bzw. der Entwässerung erforderlich. Es ist ausreichend, wenn ein Betrieb die jeweiligen Anforderungen auf seinem Grundstück selbst sicherstellt. Soweit davon abweichend mehrere Betriebe angesiedelt werden sollten, ist hierfür am nördlichen Rand des Plangebietes ein Kanal im Bebauungsplan bereits vorgesehen.</p> <p>Die Angaben zur Entwässerung wurden in der Begründung und teilweise im Textteil des Bebauungsplans (als Roteintragung) nach Abstimmung mit der StädteRegion Aachen angepasst.</p> <p>Im Bebauungsplan wird klargestellt, dass keine Drainung zulässig ist.</p> <p>Die Genehmigung für die Überführung des Grabens ist vom Gewerbetreibenden bzw. Grundstückseigentümer zu veranlassen und betrifft nicht den Bebauungsplan.</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplans wurden die Ausführungen zum Gewässer 900 ergänzt.</p>	
--	---	--

<p>Bemessung des Retentionsbodenfilters aufzunehmen sowie eine entsprechende Fläche im Lageplan auszuweisen.</p> <p>Gegen den Betrieb privater Regenrückhaltebecken für das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen bestehen keine Bedenken.</p> <p>Eine Direkteinleitung aus einem Regenrückhaltebecken von Anliegern in das Gewässer 900 ist nur für unbelastetes Niederschlagswasser von Dachflächen zulässig. Aufgrund der Gewässerunterhaltung und der Gewässerökologie ist die Anzahl der Einleitstellen auf das notwendigste Maß zu reduzieren. Hier bietet es sich an, die auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswasser in einem kommunalen Niederschlagswasserkanal zu sammeln und an einer Einleitungsstelle in das Gewässer einzuleiten.</p> <p>Die Einleitung des Niederschlagswassers ist nur nach Rückhaltung zulässig. Im Bebauungsplan ist eine Abschätzung der Bemessung der Regenrückhaltebecken aufzunehmen sowie entsprechende Flächen im Lageplan auszuweisen.</p> <p>Erschließungsstraße: Die Erschließungsstraße soll an das Entwässerungssystem der RWE „interkommunaler Grachtweg“ angeschlossen werden. Die Abwasserbeseitigungspflicht bleibt dennoch bei der Stadt Eschweiler. Eine Aussage zur hydraulischen Auslastung und freien Kapazität der Abwasserbehandlungsanlage und des Regenrückhaltebeckens der RWE sind vorzulegen.</p> <p>Überfahrt: Für die Überfahrt ist eine Genehmigung nach § 22 LWG erforderlich. Die Breite der Überführung ist auf ein Minimum zu beschränken.</p> <p>Drainage: Dauerhafte Drainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen). Die Drainung ist textlich zu streichen.</p>		
---	--	--

	<p>Sonstiges: Im Plangebiet verläuft an der östlichen Grenze das Gewässer 900. Das Gewässer ist in der Bestandsbeschreibung der Begründung aufzunehmen.</p> <p>Für die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und/oder Niederschlagswassers in den Schmutz- bzw. Mischwasserkanal ist die Bezirksregierung Köln, Dez. 54, zu beteiligen.</p> <p>Das gesamte Entwässerungskonzept im Bebauungsplan ist entsprechend anzupassen und der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen zur weiteren Stellungnahme erneut vorzulegen.</p>		
10.4	<p><u>Immissionsschutz:</u> <i>Stellungnahme vom 28.11.2018</i> Eine immissionsschutzrechtliche Stellungnahme ist zurzeit nicht möglich, weil kein Fachgutachten zum Schutz vor Lärmbelastungen der benachbarten Ortslage Inden-Frenz und zur Festsetzung flächenbezogener Schallleistungspegel vorliegt. Im weiteren Verfahren sollten diesbezüglich auch die zuständigen Immissionsschutzbehörden des Kreises Düren beteiligt werden.</p> <p><i>Stellungnahme vom 20.10.2022</i> Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegenüber dem Planvorhaben keine Bedenken.</p>	<p>Siehe hierzu die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 9.3. Aus Gründen der Rechtssicherheit wird auf die Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln verzichtet. Der Kreis Düren wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beteiligt (siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 9) und wird ebenfalls am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
10.5	<p><u>Bodenschutz und Altlasten:</u> <i>Stellungnahme vom 28.11.2018</i> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine rekultivierte Tagebaufläche des Tagebaus Inden-Frenz. Im Randbereich liegt die nachrichtlich erfasste Fläche Kataster-Nr. 5103 / 0382 - ehemalige Betriebsstätten der Rheinbraun AG -. Es wird gebeten, die StädteRegion Aachen im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p><i>Stellungnahme vom 19.07.2022</i> Es liegen drei nachrichtlich erfasste Flächen vor, die das Plangebiet betreffen:</p>	<p>Im Bebauungsplan wird unter II ‚Kennzeichnung‘ auf die drei Flächen hingewiesen, in denen Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden können, einschließlich einer Übersichtskarte mit der Lage der drei Flächen. Zum Bodenschutz siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.3.</p> <p>Die StädteRegion Aachen wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Zu Nummer 5103/0565:

Im Plangebiet befindet sich die nachrichtlich erfasste Fläche mit der Nummer 5103/0565. Im östlichen Bereich der Fläche befanden sich von den 50er Jahren bis in die 90er Jahre Tagesanlagen des Tagebaus Inden mit verschiedenen Einrichtungen (siehe folgende Abbildung).



Auszug der Abbildung der Stellungnahm (Quelle: Orientierende Altlastenuntersuchung: Geotechnisches Büro Prof. Dr.-Ing. H. Düllmann GmbH 2019)

Das Gutachten „Erweiterung des Interkommunalen Gewerbegebietes "Am Grachtweg" in Inden / Weisweiler - Orientierende Altlastenuntersuchung“ (Geotechnisches Büro Prof. Dr.-Ing. H. Düllmann GmbH 2019) ergab, dass die Tagesanlagen des Tagebaus Inden u.a. aus Mannschafts- und Lagergebäuden, Werkstätten, einem Feuerwehrgebäude, einem Montageplatz, einer Heizzentrale, einem Trafobau und einer Tankstelle mit mehreren Erdtanks bestanden. Der größte Teil des restlichen Bereiches wurde v.a. landwirtschaftlich genutzt. Der Abbruch der Tagesanlagen fand im Jahr 1992 mit verschiedenen Auflagen zur Bodenuntersuchung sowie mit der Vorgabe des ordnungsgemäßen Ausbaus und der Entsorgung der Tankstellen-Erdtanks statt. Ergebnisse dieser Untersuchungen bzw. Dokumentationen liegen nicht vor, sodass unklar ist, ob dies umgesetzt worden ist.

Das Gutachten ergab, dass stellenweise Auffüllungen mit unterschiedlicher Mächtigkeit im gesamten Plangebiet vorliegen (vgl. Abbildung oben). Lokal

wurden leicht erhöhte Gehalte an Schwermetallen und PAK festgestellt, die bei der Entsorgung von Bodenmaterial in Zukunft zu beachten sind. Generell zeigen die Ergebnisse, dass einer künftigen Nutzung als Industrie- und Gewerbeflächen nichts entgegensteht.

Im Rahmen des Bebauungsplans 302 fordert die StädteRegion Aachen im Bereich der ehemaligen Tankstelle eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten.

Für den Bebauungsplan werden folgende Hinweise gegeben:

1. Für den Fall, dass bei Erdarbeiten organoleptisch (z.B. geruchlich oder visuell) auffälliges Bodenmaterial festgestellt wird, was über das bekannte Maß hinausgeht, ist das Umweltamt der StädteRegion Aachen unverzüglich zwecks Abstimmung weiterer Maßnahmen zu unterrichten (Mitteilungspflichten gem. § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz).
2. Der bei den Erdaushubarbeiten ggf. anfallende kontaminierte Bodenaushub ist zu separieren. In Abstimmung mit dem Umweltamt der StädteRegion Aachen kann der Aushub ggf. unter versiegelter Fläche wieder eingebaut werden. Anderenfalls ist der Aushub entsprechend den Vorgaben der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) sowie ggf. der Deponieverordnung (DepV) zu deklarieren und einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung/Entsorgung zuzuführen.

Zur Nummer 5103/0382:

Bei der nachrichtlich erfassten Fläche 5103/0382, die z.T. im Plangebiet liegt, handelt es sich ebenfalls um Tagesanlagen der ehemaligen Betriebsstätte der Rheinbraun AG. Die Fläche ist hinreichend untersucht. Gravierende Bodenverunreinigungen sind nicht festgestellt worden.

Für den Bebauungsplan werden zu dieser Fläche fast wortgleich die beiden oben aufgeführten Hinweise gegeben.

Zur Nummer 5103/0319:

Bei der an das Plangebiet angrenzenden Fläche, die unter der Nummer 5103/0319 nachrichtlich erfasst ist, handelt es sich um den laufenden Betrieb des Kraftwerks Weisweiler. Die Erfassung erfolgte lediglich zur Datenverwaltung.

	<p><u>Stellungnahme vom 20.10.2022</u> Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken. Die Belange in Bezug auf Altlasten und Bodenschutz werden ausreichend berücksichtigt.</p>		
10.6	<p>Natur und Landschaft: <u>Stellungnahme vom 28.11.2018</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn im weiteren Verfahren die noch vorzulegenden Unterlagen (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und Artenschutzprüfung, Stufe I) mit der StädteRegion Aachen abgestimmt werden.</p> <p><u>Stellungnahme vom 20.10.2022</u> Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind der StädteRegion Aachen die vollständigen Unterlagen zur Abstimmung vorgelegt worden. Zusätzlich wurde die Untere Naturschutzbehörde der StädteRegion Aachen zum naturschutzfachlichen Ausgleich, zu Rodungsmaßnahmen und zu den Artenschutzmaßnahmen beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
10.7	<p>Regionalentwicklung: <u>Stellungnahme vom 20.10.2022</u> Es bestehen von Seiten der Stabsstelle Klima und Mobilität keine Anregungen und Bedenken.</p>	—	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
10.8	<p>Straßenbau und Radverkehr: <u>Stellungnahme vom 20.10.2022</u> Es bestehen aus straßenbaurechtlicher und straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken, soweit die StädteRegion Aachen als Baulastträger und/oder Straßenverkehrsbehörde zuständig ist.</p>	<p>Die Indeland-Straße als Erschließungsstraße des Plangebietes ist eine kommunale Straße. Diese mündet in die Landesstraße L 241. Im Weiteren knüpfen Kreisstraßen an, die in der Straßenbaulast der StädteRegion Aachen liegen. Über diese Kreisstraßen wird jedoch voraussichtlich nur wenig Verkehrsaufkommen aus dem Plangebiet abgewickelt werden, so dass Straßen im Aufgabenbereich der StädteRegion Aachen von der Planung nur mittelbar betroffen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
11.	BUND NRW e.V. – Schreiben vom 17.10.2022		
11.1	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem Freilandkorridor, der sich durch eine starke Frisch- und Kaltluftproduktion, sowie eine hohe Biotopqualität auszeichnet. Auch hat dieser Bereich eine Pufferfunktion zur Ortslage Neu-Lohn hin. Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 13,95 ha wurde bisher nicht von der Besitzerin RWE Power AG in irgendeiner Art genutzt und stellt sich aktuell als vielfältiger Naturraum mit Wald-, Dauergrünland-, Hochstauden- und Ackerfluren dar. Zum benachbarten Logistik-Zentrum verläuft</p>	<p>Bei dem Plangebiet handelt es sich in Teilen um ehemalige Betriebsflächen des Tagebaus Inden. Insofern hat in der Vergangenheit teilweise eine Nutzung durch die RWE Power AG stattgefunden. Entsprechend sind heute ca. 5,3 ha des Plangebietes als industrielle Brachfläche zu bewerten, auf der sich nach dem Rückbau der ehemaligen Betriebsgebäude durch die fortschreitende Sukzession ein Mosaik aus Ruderalflächen und einzelnen Gehölzgruppen mit Sträuchern und Bäumen gebildet hat.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>ein grabenartiges Gewässer, welches neu profiliert worden ist.</p>	<p>Untergeordnete Teile des Plangebietes sind gemäß Bundeswaldgesetz als Wald einzustufen. Der innerhalb des Plangebietes vorhandene Baumbestand wurde zwischenzeitlich in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der StädteRegion Aachen und dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW und unter Berücksichtigung der Auflagen aus der Artenschutzprüfung in Gänze gerodet, hierfür erfolgt ein Ausgleich in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW.</p> <p>Weitere 6,8 ha des Plangebietes werden im Bestand intensiv ackerbaulich genutzt. Zur Biotopqualität siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 11.6. Zur klimatischen Funktion des Plangebietes siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 11.3.</p> <p>Das Gewässer 900 an der Indeland-Straße, welches das Plangebiet von dem benachbarten Logistik-Zentrum abgrenzt, ist Bestandteil des Geltungsbereiches und wird als Grünfläche sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Es ist gemäß I.8 der textlichen Festsetzungen langfristig zu erhalten.</p> <p>Zur Abgrenzung gegenüber der Ortslage Neu-Lohn siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 11.5.</p>	
11.2	<p>Im Landschaftsplan VII "Eschweiler-Alsdorf" (LP) ist das Gebiet weitgehend als Entwicklungsziel 7 ausgewiesen. Gleichwohl sind die Fläche als Landschaftsschutzgebiet 2.2.-1 und die bewaldete Böschung im Norden als Geschützter Landschaftsbestandteil 2.4.-66 festgesetzt worden. Der Auszug des LP ist nachfolgend zitiert:</p> <p><u>2.2-1 Landschaftsschutzgebiet "Fronhoven/Neu Lohn"</u> (3 Teilflächen: ges. 255,65 ha)"</p> <p><i>Schutzzweck:</i> Die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet erfolgt gemäß § 26 BNatSchG.</p> <p><i>Leitziele:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Erhaltung und Wiederherstellung der vorhandenen Landschaftselemente, wie Feldgehölze, Ackerrandstreifen, Brachflächen, Hecken, Obstwiesen, Baumreihen, Einzelbäume und Saumbiotope</i> - <i>Erhaltung und Wiederherstellung von Wäldern wegen der hohen Bedeutung</i> 	<p>Die Aussagen des Landschaftsplans für das Plangebiet sind im Teil A der Begründung zusammengefasst wiedergegeben.</p> <p>Aus ökologischen bzw. naturschutzfachlichen Gründen wäre eine Erhaltung der Fläche sinnvoll, dies steht außer Frage. Jedoch sind in der Stadtplanung verschiedene Flächenansprüche zu beachten und die Ausweisung neuer Gewerbeflächen zählt dazu.</p> <p>Zum Inhalt des Landschaftsplans: Wie richtig dargestellt, befindet sich das Plangebiet gemäß den Darstellungen des Landschaftsplans VII „Eschweiler / Alsdorf“ vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) 2.2-1 „Fronhoven / Neu Lohn“. Allerdings handelt es sich bei dem Plangebiet mit rd. 14 ha nur um einen kleinen Teilbereich des Landschaftsschutzgebietes mit insgesamt rd. 256 ha Größe. Außerdem befindet sich das Plangebiet in einer Randlage im Übergang zum Kraftwerk Weisweiler. Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans VII stellt für den Bereich des Plangebietes das Entwicklungsziel 7 dar, welches eine temporäre Erhaltung der vorhandenen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung einer Bauleitplanung vorgibt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

<p><i>für den Naturhaushalt</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Erhaltung und Wiederherstellung der Grünlandflächen und Gehölzbestände in einer strukturarmen, überwiegend ackerbaulich genutzten Landschaft</i> - <i>Erhaltung und Wiederherstellung der Biotopverbundfunktionen, insbesondere der naturnahen und wiederhergestellten Bereiche sowie als Regenerations- und Rückzugsraum für landschaftsraumtypische Tier- und Pflanzenarten;</i> - <i>Erhaltung siedlungsnaher Freiräume mit klimatischen Ausgleichsfunktionen zur Erhaltung des Rückzugsraums für Offenlandarten</i> - <i>Erhaltung der Grünbereiche</i> - <i>Erhaltung der Obstwiesen</i> - <i>Erhaltung der offenen Wasserflächen Laubwälder, Brachflächen, Gehölz- und Ackerstreifen</i> - <i>Erhaltung des Ensembles um die neu errichtete Kapelle des historischen Dorfes Lohn</i> - <i>Erhaltung des offenen Landschaftsbildes östlich von Fronhoven/Neu Lohn.</i> <p><i>Enthalten im Biotopkataster NRW:</i></p> <p><i>Der Charakter der Gebiete wird durch eine vielfältige und abwechslungsreiche Landschaftsform geprägt. Durch die überwiegend landwirtschaftliche Nutzung entstand das vorherrschende offene Landschaftsbild, das auch durch Gehölzreihen und Einzelbäume geprägt wird. Schutzwürdig sind auch die vorhandenen Dauergrünländer, die Waldbestände sowie die strukturreichen Ortsränder mit ihren Hecken, Einzelbäumen Obstwiesen und Brachflächen. Die Gebiete umfassen auch Teile des ehemaligen Tagebaus Inden, die sich nach erfolgter Rekultivierung und Flurneuordnung teilweise naturnah entwickeln können. Im südöstlichen Bereich hat die Heidelerche ihren Lebensraum und auch andere Arten des Offenlandes, wie Mäusebussard, Feldschwirl und Kiebitz kommen hier vor.</i></p> <p><i>Schutzausweisung gemäß § 26 Ziffer 2 BNatSchG wegen:</i> <i>der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes, das im Besonderen geprägt wird durch</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>die Grünbereiche östlich von Fronhoven/ Neu Lohn und der damit verbundenen harmonischen Einbindung der Orte in die Landschaft;</i> - <i>die Obstwiesen als visuell belebende Elemente;</i> - <i>die offenen Wasserflächen, Laubwälder, Brachflächen, Gehölz- und Ackerstreifen;</i> - <i>das Ensemble um die neu errichtete Kapelle des historischen Dorfes Lohn;</i> - <i>das offene Landschaftsbild östlich von Fronhoven/Neu Lohn.</i> <p><i>Böschung:</i></p>	<p>Folglich wird eine bauliche Entwicklung des Plangebietes im Landschaftsplan bereits berücksichtigt. Demgegenüber werden andere Teile des Landschaftsschutzgebietes außerhalb des Plangebietes überwiegend dem Entwicklungsziel 1 – Erhaltungsfläche zugeordnet.</p> <p>Die nördlich angrenzende Halde gehört ebenfalls zum genannten Landschaftsschutzgebiet und ist zusätzlich als geschützter Landschaftsbestandteil (LB 2.4-66) „Böschungswald zwischen Kraftwerk und Abgrabung“ festgesetzt. Der vorgenannte geschützte Landschaftsbestandteil befindet sich jedoch vollständig außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 302 und ist somit von der Planung nicht direkt betroffen.</p> <p>Gemäß § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) treten die Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten eines nachfolgenden Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen hat. Die Untere Naturschutzbehörde der StädteRegion Aachen (UNB) hat im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 302 keine grundlegenden Bedenken zu dem Vorhaben vorgetragen.</p>	
--	---	--

	<p><u>Geschützter Landschaftsbestandteil: 2.4-66 "Böschungswald zwischen Kraftwerk und Abgrabung"</u></p> <p><i>Schutzzweck:</i> Die Festsetzung als geschützter Landschaftsbestandteil erfolgt gemäß § 29 BNatSchG.</p> <p><i>Leitziele:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Erhaltung und Entwicklung der Gehölzbestände als Vernetzungsbiotop</i> - <i>naturnahe Waldentwicklung (s. Festsetzung 4.4.-7)</i> <p><i>Enthalten im Biotopkataster NRW:</i> Pappel-Buchenmischwald sowie Pappel- und Nadel-Laubmischwald auf Böschungen zwischen Kraftwerk und Abgrabung.</p> <p><i>Zur Erreichung des Schutzzwecks notwendige Gebote:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>langfristige natürliche Entwicklung zu bodenständigen Gehölzbeständen</i> <p>Aufgrund der aktuellen Flächensituation ist daher die Erhaltung der Flächen einer Inanspruchnahme vorzuziehen.</p>	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 11.12.</p>	
11.3	<p>Die vorhandenen Wald-, bzw. Gehölzstrukturen sind aus Klimaschutzgründen zu erhalten, auch zur Minderung von Emissionen aus den dortigen Industriestandorten.</p>	<p>Als größere Freifläche trägt das Plangebiet zwar zur Kalt- und Frischluftproduktion bei, jedoch ist diese klimatische Funktion aufgrund seiner topographischen und städtebaulichen Lage weitestgehend auf das Plangebiet selber beschränkt. Unmittelbar nördlich befindet sich eine bewaldete Halde, die ca. 26 m höher liegt als das Plangebiet. Weiterhin grenzen südlich unmittelbar die Anlagen des Kraftwerks Weisweiler und östlich die Halle eines Logistikbetriebes an das Plangebiet an. Aufgrund dieser Lage wird der Abtransport der produzierten Kaltluft deutlich erschwert, sodass absehbar keine klimatisch relevante Verbindung zu nächstgelegenen bewohnten Siedlungsbereichen besteht.</p> <p>Der innerhalb des Plangebietes vorhandene Baumbestand wurde zwischenzeitlich in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der StädteRegion Aachen und dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW in Gänze gerodet. Der forstrechtliche Ausgleich erfolgt durch eine Ersatzaufforstung von Wald in einer Größe von 1 ha und kann im Rahmen der externen Ausgleichsmaßnahmen nachgewiesen werden. Der auf der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Halde vorhandene Baumbestand wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

		<p>Der Verlust der klimatisch und lufthygienisch zumindest lokal relevanten Gehölzstrukturen kann im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung eines mehrreihigen Gehölzstreifens im Osten und Süden des Plangebietes, durch die geplante Begrünung der unversiegelten Flächen mit einer strukturreichen Mischvegetation aus Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern und Rasenflächen sowie die anteilige Dachbegrünung der Gebäude teilweise ausgeglichen werden. Der externe Ausgleich des Eingriffs erfolgt auf zwei Flächen im Stadtgebiet von Eschweiler ca. 4,0 km südlich des Plangebietes sowie einer Fläche in Herzogenrath und einer weiteren in Alsdorf-Hoengen. Auf diesen Flächen ist vorrangig die Entwicklung von Wald auf bisher als Intensivacker oder -wiese genutzten Bereichen vorgesehen. Zusätzlich werden 53.161 Wertpunkte über das Ökokonto „Schwarzenbruch“ der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft auf Flächen westlich von Stolberg kompensiert. Somit wird der durch das Vorhaben verursachte Eingriff in Natur und Landschaft in einem Umkreis von ca. 10 bis 15 km um das Plangebiet ausgeglichen. Insgesamt erfolgt im Rahmen des Ausgleichs eine Waldentwicklung in einer Größe von ca. 4,9 ha. Es wird also deutlich mehr Waldfläche neu angelegt, als innerhalb des Plangebietes gerodet wurde, was auch aus Klimaschutzgründen zu begrüßen ist.</p> <p>Durch die geringe klimatische Bedeutung des Plangebietes sowie die getroffenen internen und externen Ausgleichsmaßnahmen ist der mit der Umsetzung der Planung verbundene Verlust der vorhandenen Wald-, bzw. Gehölzstrukturen insgesamt vertretbar.</p>	
11.4	<p>Das Plangebiet wurde nicht vom Braunkohlentagebau in Anspruch genommen und stellt daher auch aus Bodenschutzgründen eine wertvolle Ressource dar.</p>	<p>Da das Plangebiet keiner tagebaulichen Nutzung unterlag, finden sich hier noch natürlich gewachsene Böden mit teils flächendeckenden Auffüllungen. Der größte Teil des Plangebietes ist laut Bodenkarte NRW durch den Bodentyp Parabraunerde gekennzeichnet. Kleinere Teilbereiche sind durch anthropogene Auftragsböden charakterisiert. In der „Karte der schutzwürdigen Böden in NRW“ des Geologischen Dienstes werden sowohl der Bodentyp Parabraunerde als auch die anthropogen entstandene Auftragsböden als schutzwürdig bewertet. Jedoch ist zu berücksichtigen, dass vergleichbare Bodentypen samt ihrer Schutzwürdigkeit regional betrachtet nahezu flächendeckend vorkommen und sie damit kein Alleinstellungsmerkmal im Sinne eines Seltenheitskriteriums erfüllen.</p> <p>Eine bauliche Nutzung der Fläche wird sowohl im Regionalplan als auch im</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

		Landschaftsplan und Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler bereits vorbereitet. Außerdem ist das Plangebiet durch die angrenzenden gewerblich-industriellen Nutzungen bereits vorgeprägt. Aus diesem Grund wird die planerische Inanspruchnahme der Böden vor dem Hintergrund der städtebaulichen Ziele insgesamt als vertretbar eingestuft.	
11.5	Sofern in der Gesamtabwägung die Fläche der Gewerbeansiedlung gewidmet werden soll, ist der Ausgleich für die bereits beseitigten Waldflächen in unmittelbarer Nähe notwendig, um die dortige ausgeräumte Landschaft anzureichern und das Gewerbegebiet gegen die Ortslage Neu-Lohn weiterhin einzugrünen.	<p>Zur Lage des externen Ausgleichs siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 11.3.</p> <p>Im Hinblick auf die Abgrenzung des geplanten Industriegebietes gegenüber der Ortslage Neu-Lohn sind keine Maßnahmen im Plangebiet zielführend. Das Plangebiet (ca. 123 bis 133 m ü. NHN) liegt ca. zwischen 23 und 33 m niedriger als die nördlich an das Plangebiet angrenzende Halde (ca. 156 m ü. NHN). Durch den Erhalt der Halde inklusive der dort gelegenen Waldfläche wird eine natürliche visuelle Abschirmung des Plangebietes nach Norden erzielt. Im Bebauungsplan 302 ist eine maximale Gebäudehöhe von 150,5 m ü. NHN festgesetzt. Dies entspricht einer Höhe von max. ca. 27,5 m über Gelände. Die maximale Gebäudehöhe kann gem. I.4.2 der textlichen Festsetzungen durch untergeordnete Gebäudeteile um maximal 6,00 m überschritten werden. Eine Sichtbeziehung von Neu-Lohn auf das Plangebiet ist somit höchstens untergeordnet gegeben, so dass eine Eingrünung insofern nicht zielführend ist.</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
11.6	Die Fläche der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes gehört zu einem wichtigen regionalen Biotopverbund, der sich von Weisweiler über die Flächen der dort durchgeführten Flurbereinigung in den Richtung Blausteinsee und neu verlegter Inde zieht. Diese Biotopstrukturen sind von großer Bedeutung für Rast-, Zug- und Brutvögel, sowie den Amphibienverbund (Kreuz- und Geburtshelferkröte, Molche, Blindschleiche). Es finden z.Zt. Optimierungs-Maßnahmen der Biologischen Station Stolberg statt, die mit europäischen Fördermitteln realisiert werden.	<p>Im Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW (Lanuv) ist innerhalb des Plangebietes keine Biotopverbundfläche dargestellt. Die unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 302 angrenzende Böschung der Halde ist als Biotopverbundfläche besonderer Bedeutung (VB-K-5103-011 „Bergehalden um Eschweiler und Weisweiler“) ausgewiesen. Schutzziel ist die „Sicherung und Entwicklung von Laubmischgehölzen, Stillgewässerbereichen und Ruderalfluren“. Die vorgenannte Biotopverbundfläche befindet sich vollständig außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 302 und wird somit von der Planung nicht berührt. Der Waldbestand auf der Böschung bleibt unverändert erhalten.</p> <p>Gemäß Umweltbericht sind die im Plangebiet vorgefundenen Biotope für die Tier- und Pflanzenwelt mit einer geringen bis mittleren Wertigkeit einzustufen. Im Rahmen von artenschutzrechtlichen Prüfungen der Stufen I und II (Kölnener Büro für Faunistik, Köln, 2018 / 2022) wurden innerhalb des Plangebietes Vorkommen</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

		<p>der planungsrelevanten Arten Baumpieper und Haselmaus nachgewiesen. Weitere sechs planungsrelevante Vogelarten wurden nur als Nahrungsgast oder im Überflug festgestellt. Im Hinblick auf die Artengruppe der Fledermäuse konnte eine Nutzung des Plangebietes als Nahrungsraum, für Transferflüge oder vereinzelt als Ruhestätte nicht ausgeschlossen werden. Eine essentielle Bedeutung ist aber aufgrund der geringen Flächengröße und des großen Aktionsraums der Fledermausarten nicht abzusehen. Ein Vorkommen planungsrelevanter Amphibien- und Reptilienarten sowie Schmetterlinge konnte nicht nachgewiesen werden. Planungsrelevante Pflanzenarten sind aufgrund der standörtlichen Begebenheiten auszuschließen. Um zu gewährleisten, dass im Zusammenhang mit dem Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden, wurden entsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) formuliert und als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>	
11.7	<p>Der vorgenannte Biotopverbund dient auch der Naherholung zwischen Eschweiler, Aldenhoven und Weisweiler.</p>	<p>Im Umweltbericht in Teil B der Begründung zum Bebauungsplan 302 wurden die Auswirkungen der Planung auf das Teilschutzgut Wohn- und Erholungsfunktion untersucht.</p> <p>Gemäß Umweltbericht hat das Plangebiet bereits im Bestand aufgrund seiner Nähe zum Kraftwerksgelände und zum angrenzenden Industriegebiet sowie der Entfernung von mind. 600 m zum nächsten Wohnstandort (Frenz) keine Bedeutung für die wohnungsnahe Erholungsfunktion. Darüber hinaus verfügt das Gelände nur über wenige begehbare Wegeflächen. Lediglich der entlang der Grenze zum Kraftwerk verlaufende Wirtschaftsweg im Süden / Südosten des Plangebietes weist eine geringe Bedeutung für Spaziergänger aus dem Ortsteil Frenz auf. Das Plangebiet selber ist Privatgelände im Eigentum der RWE Power AG und damit nicht für die Öffentlichkeit zugänglich.</p> <p>Aufgrund der lokalen Rahmenbedingungen sind auch mit Umsetzung des Planvorhabens keine negativen Auswirkungen auf die wohnungsnahe Erholungsfunktion bzw. auf die Naherholung des regionalen Biotopverbundes zu erwarten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
11.8	<p>Die zusätzliche Versiegelung von Flächen im Einzugsgebiet der Inde würde die Hochwassergefahr verschärfen.</p>	<p>Jede neue Bebauung und Versiegelung kann dazu beitragen, dass Niederschlagswasser schlechter versickern kann und dass Niederschlagswasser deswegen vom Grundstück geordnet abgeleitet werden muss. Von daher stellt dies ein grundsätzliches Problem dar, das nicht allein mit dem vorliegenden Plangebiet zu tun hat. Das Plangebiet liegt in ausreichender Entfernung zur Inde, so</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

		<p>dass eine Beeinträchtigung der Hochwassersituation, wenn überhaupt, nur mittelbar eintreten könnte.</p> <p>Durch das Ingenieurbüro Dr. Jochims & Burtscheidt wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, in dem die Entwässerung des Plangebietes betrachtet wurde (Dr. Jochims & Burtscheidt Beratende Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH, Düren, Juni 2022).</p> <p>Das Plangebiet soll wie das östlich angrenzende Industriegebiet im Trennsystem entwässert werden. Das anfallende Niederschlagswasser wird gedrosselt in das Gewässer 900 eingeleitet, welches entlang der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft und bei Lamersdorf (Gemeinde Inden) in die Inde mündet. Laut Gutachter muss eine Abflussmenge von 65 l/s als Drosselabfluss für das geplante Gebiet eingehalten werden, um das anfallende Niederschlagswasser in das Gewässer 900 einzuleiten und schadlos ableiten zu können.</p> <p>Die einzelnen Betriebe müssen die Drosselung sowie die Behandlung des Niederschlagswassers nach den Vorgaben des Entwässerungskonzeptes sowie gültiger Erlasse und Merkblätter auf den jeweiligen Grundstücksflächen sicherstellen. Hierfür sind geeignete Maßnahmen zur Regenrückhaltung vorzusehen. Eine Verschärfung der Hochwassergefahr im Einzugsgebiet der Inde ist demnach mit Umsetzung der Planung nicht zu befürchten.</p>	
11.9	Die aktuellen Gehölz- und Hochstaudenstrukturen auf der gesamten Fläche lassen erwarten, dass die dort festgestellten Haselmäuse trotz der bisherigen Umsiedlungen weiterhin diesen Lebensraum in Anspruch nehmen. Erfahrungsgemäß sind Umsiedlungsmaßnahmen selten so effektiv, dass alle Tiere davon erfasst werden.	Die Umsiedlung der Haselmaus hat im August 2018 begonnen und wurde in den Jahren 2019 und 2021 wiederholt. Es wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr mit einem Vorkommen der Art im Vorhabengebiet gerechnet. Sollte jedoch zwischen der Erteilung des Baurechts und dem Baubeginn ein längerer Zeitraum vergehen, ist ein erneutes Vorkommen der Haselmaus im Plangebiet nicht auszuschließen und eventuell eine erneute Umsiedlung vorzunehmen. Auf diesen Umstand wird in den textlichen Festsetzungen unter III.12 „Belange des Artenschutzes“ ausdrücklich hingewiesen. Um darüber hinaus mögliche Tötungstatbestände der Haselmaus sicher auszuschließen, dürfen die Räumung der bodennahen Krautschicht, die Inanspruchnahme von Gehölzen im Zuge der Baufeldfreimachung sowie die Anlage von Baustelleneinrichtungen nur außerhalb der Aktivitätszeit der Haselmaus in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar erfolgen. Auch hierauf wird unter III.12 der textlichen Festsetzungen hingewiesen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
11.10	Zudem bedarf es der Nachuntersuchung von Amphibien und Reptilien, da sich nach der Waldentnahme sonnige Offenlandflächen mit starkem Auf-	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Kölner Büro für Faunistik eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I sowie eine ergänzende artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II erarbeitet. Im Plangebiet konnten	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	<p>wuchs entwickelt haben, die optimale Bedingungen für weitere planungsrelevante Tierarten bieten.</p>	<p>keine artenschutzrechtlich relevanten Reptilienarten wie die Zauneidechse und auch keine artenschutzrechtlich relevanten Amphibienarten wie die Kreuzkröte festgestellt werden. Ein Vorkommen anderer Reptilienarten, wie z.B. der Blindschleiche, ist laut Gutachten nicht völlig auszuschließen, allerdings gelten diese nicht als artenschutzrechtlich relevant.</p> <p>Zwar wurde der innerhalb des Plangebietes vorhandene Baumbestand zwischenzeitlich in Gänze gerodet (siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 11.3), jedoch hat nach Beendigung der Rodung eine erneute Verbuschung des Plangebietes stattgefunden. Laut Artenschutzgutachter ist diese Fläche für artenschutzrechtlich relevante Reptilienarten wie die Zauneidechse aufgrund der Verschattung weniger geeignet. Für relevante Amphibienarten fehlen nach wie vor größere Laichgewässer.</p> <p>Es ist abzusehen, dass vor Baubeginn eine erneute Untersuchung des Plangebietes auf ein Vorkommen der Haselmaus stattfinden muss (siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 11.9). In diesem Rahmen kann das Plangebiet auch erneut auf das Vorkommen von planungsrelevanten Reptilien- und Amphibienarten untersucht werden.</p>	
11.11	<p>Die angegebene Zufahrtsbreite von 28 m ist eine Wanderbarriere im dortigen Fließgewässer und sollte in 2 Abschnitte von je 8-10 m aufgeteilt bzw. verringert werden. In diesem Zusammenhang wird auf die einschlägigen Vorschriften der Wasserrahmenrichtlinie verwiesen.</p>	<p>Die Breite der nördlichen Zufahrt in das Plangebiet wurde mit 28,00 m festgesetzt, um bei der Realisierung der Querung des Gewässers 900 einen gewissen Spielraum in Bezug auf die Platzierung einzuräumen. Die tatsächliche Breite der Überfahrt wird vermutlich geringer ausfallen. Eine deutliche Verschmälerung bzw. eine Zweiteilung der Zufahrt ist aufgrund der großen Kurvenradien der erwartungsgemäß das Industriegebiet anfahrenen LKW sowie der Breite der vorgelagerten Erschließungsstraße allerdings auch nicht möglich.</p> <p>Die Breite der Zufahrt wurde mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. In ihrer Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 20.10.2022 hat die Untere Wasserbehörde darauf hingewiesen, dass für die Überfahrt eine Genehmigung nach § 22 LWG erforderlich und die Breite der Überführung auf ein Minimum zu beschränken ist. Die tatsächliche Breite der Überfahrt wird im Rahmen der Baugenehmigung angegeben und entsprechend begründet.</p> <p>Von der Unteren Naturschutzbehörde ist die Breite der Überfahrt bislang nicht beanstandet worden. Im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan wurden von hier keine Hinweise auf eine mögliche Wanderbarriere vorgetragen.</p> <p>Der Bebauungsplan lässt eine Zufahrt an dieser Stelle zusätzlich zur Erschlie-</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

		<p>ßungsmöglichkeit durch die südliche „Planstraße“ zu. Die Einhaltung der einschlägigen Vorschriften ist letztendlich – genauso wie die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung für das Bauwerk– durch den Gewerbetreibenden oder die Grundstückseigentümerin zu beantragen und nachzuweisen.</p>	
11.12	<p>Als Fazit der Auswirkungen und der dargestellten Informationen stimmen wir dem Landschaftsverbrauch für den Bebauungsplan 302 zur Erweiterung des Gewerbegebietes mit externem Ausgleich nicht zu und fordern eine mehr natur-, ressourcen- und klimaschutzorientierte Abwägung auch im Hinblick auf CEF-Maßnahmen und örtlichen Ausgleich.</p>	<p>Im Sinne einer Gesamtbetrachtung ist eine Abwägung vorzunehmen, in der der Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen dem Erfordernis des Erhalts natürlicher bzw. naturnaher Freiräume und Vegetationsstrukturen gegenüberzustellen ist. Die Abwägung wird hier zugunsten der Entwicklung des Industriegebietes getroffen, da die Fläche von ihren Standortvoraussetzungen sehr gut dafür geeignet ist. Die damit einhergehenden Auswirkungen auf die Natur, die Landschaft, den Artenschutz und das Klima werden als verträglich eingestuft.</p> <p>Das Plangebiet ist aufgrund seiner unmittelbaren Nachbarschaft zum „Interkommunalen Industriegebiet Inden/Eschweiler“, der guten Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz und der hohen Vorbelastung durch das benachbarte Kraftwerk Weisweiler für eine industrielle Nutzung bestens geeignet. Durch das Angebot eines zusätzlichen Industriegebietes auf Eschweiler Stadtgebiet soll der anstehende Strukturwandel gefördert und die Wirtschaftsstruktur verbessert werden.</p> <p>Aufgrund der untergeordneten Bedeutung innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, der geringen bis mittleren Wertigkeit der vorhandenen Biotoptypen, der Vorbelastung des Gebietes durch die angrenzenden Nutzungen, der untergeordneten Bedeutung für die Naherholung sowie der nur lokalen klimatischen Bedeutung, wird die Inanspruchnahme der Flächen auch vor dem Hintergrund der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum vorgezogenen Ausgleich (CEF-Maßnahmen) als vertretbar angesehen (siehe Stellungnahmen der Verwaltung zu den Punkten 22.1 bis 22.11.).</p> <p>Die externen Ausgleichsmaßnahmen dienen zwar nicht der Kompensation der Eingriffe im Plangebiet, sie werden jedoch an bestehende Biotope an anderer Stelle angelagert und stärken diese. Insofern erfüllen sie damit zumindest eine anderweitige ökologische Funktion. Für das Ökokonto gilt grundsätzlich das Gleiche.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
11.13	<p>Es wird darum gebeten, die Entscheidung zu dieser Stellungnahme den anerkannten Naturschutzverbänden und dem Landesbüro der Naturschutzverbände NRW mitzuteilen.</p>	<p>Das Ergebnis der Abwägung wird regelmäßig den Stellunggebern mitgeteilt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

12.	NABU Kreisverband Aachen-Land – Schreiben vom 20.05.2018		
	<p>Wenn die nördliche Randzone zwischen landwirtschaftlich genutzter Fläche und Landschaftsschutzgebiet erhalten bleibt, wird der FNP-Änderung zugestimmt.</p>	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG). Das LSG reicht in nördlicher Richtung darüber hinaus, so dass die LSG-Abgrenzung keine „Randzone“ am nördlichen Plangebiet formulieren kann.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet die im Norden vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. Freiflächen und reicht bis zur Böschungskante der bewaldeten Aufschüttung, die Teil des angrenzenden geschützten Landschaftsbestandteils ist. Insofern ist unverständlich, worauf sich die Randzone bezieht, die erhalten werden soll.</p> <p>Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Bebauungsplan eine Fläche beansprucht, die bereits im Flächennutzungsplan als Versorgungsfläche dargestellt ist und dass das Plangebiet nicht in die ökologisch wertvolle, nördlich angrenzende bepflanzte Böschung eingreift.</p> <p>In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans wird für das Plangebiet das Entwicklungsziel 7 „Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ dargestellt.</p> <p>Hinweis: Die Stellungnahme wurde zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans abgegeben. Da es inhaltlich um die Abgrenzung des Plangebietes geht und diese auf der Ebene des Bebauungsplans verbindlich festgelegt wird, ist die Stellungnahme ebenfalls hier zum Bebauungsplanverfahren aufgenommen worden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
13.	Landwirtschaftskammer, Kreisstelle Aachen – Schreiben vom 20.10.2022		
	<p>Gegen die Planung bestehen schwerwiegende Bedenken.</p> <p>Mit der Umsetzung des Vorhabens fallen rund 6,8 ha Ackerland innerhalb des Geltungsbereiches weg. Die Böden besitzen überwiegend einen Bodenwert von 70-90 Punkten und sind somit beste Ackerböden! Hinzu kommen durch die angedachten Ausgleichsmaßnahmen weitere 4,9 ha Acker- und Grünland, ebenfalls größtenteils mit 70-90 Bodenpunkten. Somit gehen der Landwirtschaft insgesamt 11,7 ha Land verloren, worauf regionale Lebensmittel für das Allgemeinwohl hergestellt werden könnten. Aus agrarstruktureller</p>	<p>Grundsätzlich ist im Rahmen der Bauleitplanung gem. § 1a BauGB ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden vorzusehen. Dabei sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Unter anderem landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im not-</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

<p>Sicht ist dieser Flächenverbrauch zu Lasten der Landwirtschaft eindeutig zu viel.</p> <p>Im Landesentwicklungsplan (LEP NRW) heißt es in den Erläuterungen zum Grundsatz 7.5-2: <i>„Die agrarstrukturellen Erfordernisse sollen bei der Abwägung konkurrierender Nutzungen berücksichtigt werden. Nach Möglichkeit sollen für andere Nutzungen keine Flächen in Anspruch genommen werden, die eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit besitzen oder in anderer Weise für die Landwirtschaft besonders wertvoll sind. [...]“</i></p> <p>Die hier eingeplanten landwirtschaftlichen Flächen sind in ihrer Größe, ihrem Zuschnitt und deren Wertigkeit als wertvoll anzusehen.</p> <p>Es wird eine erneute Prüfung alternativer Ausgleichsmaßnahmen auf nicht landwirtschaftlichen Flächen oder ein Ausgleich über Ökokonten gefordert.</p>	<p>wendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen ist insbesondere unter Berücksichtigung der Möglichkeiten zur Innenentwicklung zu begründen.</p> <p>Durch den Bebauungsplan soll eine gewerblich-industrielle Nutzung planungsrechtlich ermöglicht werden. Das Plangebiet ist aufgrund seiner unmittelbaren Nachbarschaft zum „Interkommunalen Industriegebiet Inden/Eschweiler“, der guten Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz und der hohen Vorbelastung durch das benachbarte Kraftwerk Weisweiler für eine industrielle Nutzung bestens geeignet. Dies entspricht dem Trennungsgebot gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), wonach sinngemäß Industriegebiete dort anzusiedeln sind, wo sie stöempfindliche Nutzungen wie u.a. Wohngebiete nicht beeinträchtigen können. Dies schränkt Standortalternativen für das geplante Industriegebiet sehr stark ein.</p> <p>Zusätzlich ist das Industriegebiet gerade für einen größeren Betrieb bzw. zwei größere Betriebe geplant und vergleichbare Flächenpotentiale in dieser Größenordnung stehen an anderer Stelle zurzeit nicht zur Verfügung.</p> <p>Aufgrund der hohen Störwirkung der geplanten Nutzung (Industriegebiet) ist eine Umsetzung der Planungsziele im Rahmen einer Maßnahme der Innenentwicklung nicht möglich (vgl. Trennungsgebot). Jedoch findet auf dem vorliegenden Plangebiet zumindest teilweise eine Wiedernutzbarmachung ehemals für den Bergbau genutzter Flächen statt. Eine bauliche Nutzung des Plangebietes ist außerdem sowohl im Regionalplan als auch im Landschaftsplan und Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler bereits vorgesehen bzw. wird dort vorbereitet. Im Hinblick auf die Böden ist festzuhalten, dass vergleichbare Bodentypen samt ihrer Schutzwürdigkeit regional betrachtet nahezu flächendeckend vorkommen und sie damit kein Alleinstellungsmerkmal im Sinne eines Seltenheitskriteriums erfüllen.</p> <p>Nebenbei liegt das Plangebiet zwischen bereits bebauten Flächen und einer Halde und ist insofern von den landwirtschaftlichen Flächen abgetrennt. Damit ist es für die Landwirtschaft schwieriger zu bewirtschaften, dies spricht gegen die Annahme einer für die Landwirtschaft „besonders wertvollen Fläche“ im Sinne der LEP-Erläuterung.</p> <p>In Anbetracht dieser Voraussetzungen sowie vor dem Hintergrund der planerischen Absicht einer Erweiterung des interkommunalen Industriegebietes Inden/Eschweiler ist das Plangebiet als alternativlos anzusehen. Insofern wird die</p>	
---	---	--

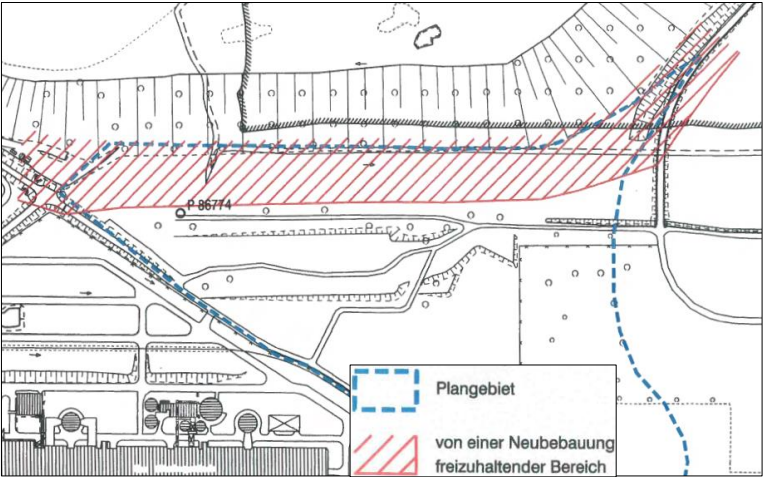
		<p>planerische Inanspruchnahme von Ackerflächen vor dem Hintergrund der städtebaulichen Ziele insgesamt als vertretbar eingestuft.</p> <p>Im Hinblick auf die externen Ausgleichsflächen ist festzuhalten, dass die Problematik der Inanspruchnahme von agrarischen Nutzflächen für Kompensationsmaßnahmen hinreichend bekannt ist und bei der Auswahl in Frage kommender Flächen berücksichtigt wurde. Die externen Ausgleichsflächen wurden im vorliegenden Fall vor allem unter den Gesichtspunkten einer zwingend benötigten Ersatzaufforstungsfläche von 1 ha für die im Plangebiet in Anspruch genommenen Waldflächen sowie einer möglichst effizienten Flächennutzung (Erzielung eines hohen ökologischen Aufwertungspotenzials) zur Verringerung des generellen Flächenverbrauchs ausgewählt. Vor diesem Hintergrund wurden bereits innerhalb des Plangebietes alle (unter Beibehaltung des Planungsziels) umsetzbaren Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.</p> <p>Daher wurden für den Ausgleich des verbliebenen ökologischen Defizits zum einen Flächen gewählt, die heute bereits teilweise bewaldet sind und/oder in einem direkten Kontext mit bewaldeten oder mit Gehölzen bestandenen Flächen stehen und diese bestenfalls nur noch arrondieren. Zum anderen wurden Flächen gewählt, die schon alleine aufgrund ihres Flächenzuschnitts teilweise nicht ideal für eine landwirtschaftliche Nutzung im größeren Kontext sind.</p> <p>Darüber hinaus ist eine reine Bezugnahme auf die Bodenwertigkeit regional gesehen fachlich als wenig zielführend zu betrachten, da Böden mit hohen Bodenwertzahlen bzw. einer hohen Bodenfruchtbarkeit regional sehr häufig – und speziell im Landschaftsraum der Jülicher Börde nahezu flächendeckend – anzutreffen sind. Mit diesem Argument hätte die Stadt Eschweiler faktisch keine Möglichkeit mehr, den Bedarf an zusätzlichen Gewerbe- oder Wohnbauflächen innerhalb ihres Stadtgebiets zu decken.</p> <p>Da auf der anderen Seite aber ein räumlicher Bezug zwischen Planvorhaben und externen Maßnahmenflächen im Kontext des Landschaftsraums zwingend erforderlich ist, lässt sich eine Inanspruchnahme von Böden mit hohen Bodenwertigkeiten nahezu nicht vermeiden, sondern realistischerweise nur reduzieren und effizient gestalten, was wiederum – wie beschrieben – der Leitgedanke bei der Auswahl der Maßnahmenflächen war. Ergänzend lässt sich zudem festhalten, dass – entgegen der beschriebenen regional deutlich ausgeprägten Bodenfruchtbarkeit – bei zwei der vier ausgewählten externen Ausgleichsflächen die</p>	
--	--	---	--

		<p>Bodenwertzahlen lediglich in einem mittleren Bereich zwischen 25 und 60 liegen.</p> <p>Somit wird zusammenfassend auch der Erläuterung des Grundsatzes 7.5-2 des Landesentwicklungsplans Rechnung getragen, da die verbliebenen Eingriffe in landwirtschaftliche Nutzflächen nach der Berücksichtigung möglicher Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen als unvermeidlich einzustufen sind.</p> <p>Mit dem geplanten Industriegebiet wird andererseits dem verbindlichen Ziel 6.3-1 des Landesentwicklungsplans NRW nachgekommen. Dieses Ziel lautet: „Für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe ist ... in Bauleitplänen ein geeignetes Flächenangebot zu sichern.“</p>	
14.	ASEAG AG – Schreiben vom 06.11.2018		
	<p>Die L 241 wird von der BVR-Buslinie 294 (Weisweiler-Frenz-Inden / Altdorf-Kirchberg-Jülich) in beiden Richtungen befahren.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Fußwegentfernungen vom Plangebiet bis zu der Bushaltestelle „Frenz Kirche“ bis zu 1.200 m entfernt liegen und somit keine ausreichende Erschließungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) gegeben ist. Der Nahverkehrsplan 2016 - 2020 für die StädteRegion Aachen weist als Zielvorstellung für eine zumutbare fußläufige Erreichbarkeit der Haltestellen für ein Mittelzentrum, Ortsteil in Randlage 400 m aus. Die Erschließung durch den ÖPNV dient der Grundversorgung der Einwohner und Beschäftigten und sichert darüber hinaus die Zielsetzungen, die Lagegunst der Stadt Eschweiler zu stärken und die Erreichbarkeit zu sichern.</p> <p>Um die Erschließungsqualität für das Plangebiet zu verbessern, wird ange-regt, Lösungen für eine ÖPNV-Anbindung untersuchen zu lassen. Eine Mög-lichkeit wäre die Einrichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle auf der L 241 in Höhe Aachener Gracht / Feldgasse.</p>	<p>Das Plangebiet wird mittlerweile über die Haltestellen „Indelandstr.“ und „Am Grachtweg“ der Buslinie 98 an den öffentlichen Personennahverkehr ange-bunden. Die Entfernung vom Plangebiet zu den Haltestellen beträgt im Mittel ca. 450 m und wird für die bestehende Randlage als ausreichend angesehen, auch wenn die dargestellte Zielvorstellung von 400 m nicht flächendeckend erreicht wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

15.	AWA Entsorgung GmbH (über RAe Sina Maassen) - Schreiben vom 14.11.2018		
15.1	<p>Das Grundstück der AWA Entsorgung GmbH, das westlich des Plangebietes liegt, wird derzeit nicht genutzt. Es ist gemäß dem Stellunggeber planungsrechtlich für den Bau und dem Betrieb von Abfallbehandlungsanlagen ausgewiesen. Außerdem lasten auf diesem Grundstück Dienstbarkeiten zugunsten der RWE AG, insbesondere die Verpflichtung zur Duldung schädlicher Einwirkungen.</p> <p>Der im Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungsplan 302 weist das Plangebiet als Industriegebiet im Sinne des § 9 BauNVO aus. Damit soll unter anderem der hohen Vorbelastung durch das Kraftwerk Rechnung getragen werden (Ziffer 1.3 der Begründung).</p>	<p>Es ist nicht erkennbar, inwieweit sich die Dienstbarkeit, die offensichtlich das Innenverhältnis von AWA und RWE Power AG berührt, auf den Bebauungsplan auswirken sollte.</p> <p>Für das genannte Flurstück der AWA stellt der Flächennutzungsplan eine Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Abfall dar.</p> <p>Das genannte Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Anlagen für die Abfallbehandlung könnten ggf. gemäß § 35 BauGB auf dem Grundstück zulässig sein. Das geplante Industriegebiet steht dem nicht entgegen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15.2	<p>In Industriegebieten können nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO untergeordnete Betriebswohnungen ausnahmsweise zugelassen werden. Eine Einschränkung enthält der Entwurf des Bebauungsplanes derzeit nicht (anders als zum Beispiel für Tankstellen und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke - Ziffer 3.1 der Begründung).</p> <p>(Zumindest) im westlichen Teil des Plangebietes befürchtet der Stellungnehmer in der Zukunft eine unverträgliche Nachbarschaft:</p> <p>Wegen der starken Immissionen von Abfallbehandlungsanlagen wirken sich diese stark störend auf immissionsempfindliche Nutzungen (wie zum Beispiel Wohnungen) aus. Die (ausnahmsweise) zulässigen Betriebswohnungen würden deshalb in einen Konflikt mit der planungsrechtlich zulässigen Nutzung des Flurstücks 40 für Anlagen der Abfallbehandlung geraten, wenn das Flurstück 40 in Zukunft so genutzt wird, wie es derzeit geplant ist.</p> <p>Dieser zukünftige Konflikt ist zu vermeiden, in dem (zumindest) im westlichen Teil des Plangebietes die ausnahmsweise zulässige Nutzung "Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter" ausgeschlossen wird.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, im Bebauungsplan eine textliche Festsetzung mit einer entsprechenden Beschränkung zur Art der Nutzung zu ergänzen.</p>	<p>Innerhalb des gesamten Industriegebietes werden gemäß textlicher Festsetzung unter 1.1.3 ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem jeweiligen Betrieb zugeordnet sind, ausgeschlossen. Des Weiteren werden ausnahmsweise zulässige Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ebenfalls nicht zugelassen. Damit sollen insgesamt immissionsempfindliche Nutzungen innerhalb des Plangebietes vermieden werden.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

16.	EBV GmbH – Schreiben vom 14.11.2018 und 18.10.2022		
	Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Berechtsame der EBV GmbH auf Steinkohle. Zum Bebauungsplan werden keine Bedenken erhoben. Eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich.	Im Bebauungsplan wurde unter III.10 ‚Bergbau‘ der Hinweis aufgenommen, dass das Plangebiet über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld ‚Vertrauen‘ und über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld ‚Eschweiler Reserve-Grube‘ liegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
17.	PLEdoc GmbH - Schreiben vom 15.10.2018, 18.10.2018 (identische Schreiben) und 19.09.2022		
17.1	<u>Schreiben vom 15.10.2018 und 18.10.2018</u> Von PLEdoc verwaltete Versorgungsanlagen unter anderem von Open Grid Europe GmbH und Kokereigasnetz Ruhr GmbH sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen.	—	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
17.2	Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen wird den Unterlagen entnommen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von durch die PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Es wird um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren gebeten.	Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 5.3.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
17.3	<u>Schreiben vom 19.09.2022</u> Von der PLEdoc GmbH verwaltete Versorgungsanlagen sind nicht betroffen. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der PLEdoc GmbH.	—	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18.	Regionetz GmbH – Schreiben vom 09.11.2018, 15.07.2022 und 10.10.2022		
18.1	<u>Schreiben vom 09.11.2018 und 10.10.2022</u> In den vom Bebauungsplan 302 betroffenen und angrenzenden Grundstücks-	Der Stellungnahme der Regionetz GmbH war kein Übersichtsplan beigefügt, in dem die betreffenden Versorgungsanlagen verortet wurden. Entsprechend	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<p>flächen befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH. Diese Anlagen dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden. Zu den Versorgungsanlagen müssen jeweils die erforderlichen Regel-Mindestabstände eingehalten werden.</p> <p>Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau von Versorgungsleitungen der Regionetz GmbH liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein seitlicher Abstand einzuhalten. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und hierdurch einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden.</p> <p>Die vorhandenen Versorgungsanlagen dürfen nicht durch äußere Einwirkungen, z. B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw., beschädigt werden. Bei Setzungen wird die Regionetz die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig überprüfen. In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich.</p> <p>Es wird gebeten, dass die ausführende Tiefbaufirma vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz GmbH einholt.</p> <p><u>Schreiben vom 15.07.2022</u></p> <p>Es wurden Bestandsplanauszüge für den Bereich des Plangebietes vorgelegt. Gemäß den Leitungsplänen sind Gas-, Wasser- und Stromleitungen im Bereich der Indelandstraße vorhanden, diese reichen nicht ins Plangebiet hinein.</p> <p>Diese Ver- und Entsorgungsanlagen dürfen nicht beschädigt werden. Ein Überbauen der erdverlegten Leitungen ist nicht gestattet.</p> <p>Es können Beleuchtungskabel vorhanden sein, die nicht in den Leitungsplänen dokumentiert sind.</p>	<p>wurde eine Planauskunftsanfrage vom Planungsbüro gestellt. Gemäß den Planunterlagen vom 15.07.2022 befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Versorgungsleitungen der Regionetz GmbH.</p>	
18.2	<p><u>Ergänzende Stellungnahme vom 10.10.2022</u></p> <p>Es wird empfohlen, dass gemäß dem Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) eine angemessene Löschwasserversorgung bereitgestellt wird, bspw. durch Löschwasserteiche oder -tanks.</p>	<p>Die Löschwasserversorgung ist innerhalb der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche im Rahmen der Erschließungsplanung vorzusehen. Die Erschließungsplanung gehört nicht zum Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Ggf. zusätzlich erforderliche Löschwasserteiche oder -tanks auf den privaten Grundstücksflächen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

19.	RWE Power AG Bergschäden – Schreiben vom 22.10.2018, 17.05.2018 und 17.10.2022		
19.1	<p><u>Schreiben vom 22.10.2018</u> Die Hinweise aus dem Schreiben vom 17.05.2018 zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes gelten auch für die Aufstellung des Bebauungsplanes 302 unverändert. Sofern weitere Belange der RWE Power AG von der Maßnahme betroffen werden, ergeht von der koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.</p>	<p>Von der Abteilung Liegenschaften der RWE Power AG ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
19.2	<p><u>Schreiben vom 17.05.2018 (zur Änderung des Flächennutzungsplans)</u> Die Fläche liegt in der Nähe einer Hochdeponie. Hierfür ist ein Sicherheitsstreifen von 50 m Breite, wie in dem Lageplan rot schraffiert dargestellt, von jeglicher Bebauung freizuhalten.</p>  <p>Auszug aus der Anlage 1</p>	<p>Der angegebene Sicherheitsstreifen wird im Bebauungsplan als Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt. In Abstimmung mit der RWE Power AG wird unter I.10 textlich festgesetzt, dass innerhalb dieser Fläche bauliche Anlagen bzw. Nutzungen, die für einen dauerhaften Aufenthalt von Menschen geeignet sind, nicht zulässig sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
19.3	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich des Plangebietes ein aktiver Pegel der RWE Power AG befindet. Die Lage des Pegels Nr. P 86774 ist im beigefügten Lageplan (siehe oben) dargestellt und hat die Gauß-Krüger-Koordinaten: R 25 22865, H 56 34243.</p>	<p>Der Standort des Pegels wird in der Planurkunde entsprechend seiner Koordinaten aufgenommen. Zusätzlich erfolgt ein Hinweis unter III.7 'Aktiver Grundwasserpegel', dass der Standort des Pegels in einem Radius von 4,00 m von</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

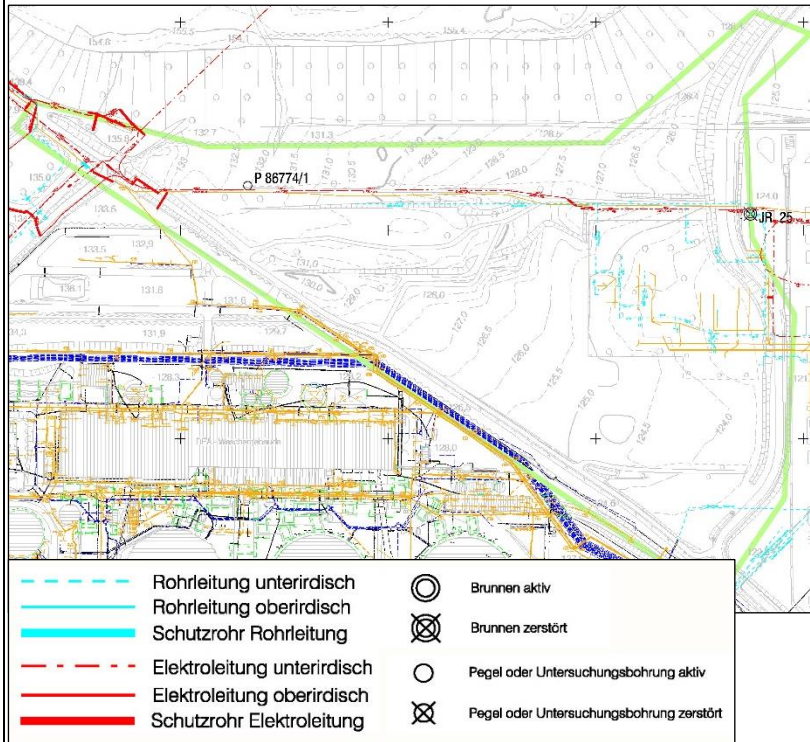
	<p>Es wird empfohlen, den Standort des Pegels in einem Radius von 4 m bei der Verplanung von jeglicher Bebauung freizuhalten. Vorsorglich ist auch eine Bepflanzung mit Gehölzen und Bäumen in diesem Bereich um den Pegel zu vermeiden.</p> <p>Vor Beginn der Bebauung der Baufläche im Bereich des Pegels wird zusätzlich geprüft, ob für den Pegel oder die geplanten Neubauten gegebenenfalls zusätzliche bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Wegen der eventuellen Sicherung des Pegels wird, wenn nach der Offenlage die Rechtskraft des Bebauungsplanes zu erwarten ist, um eine entsprechende Mitteilung an die RWE Power AG, Abteilung Bergschäden gebeten. Die RWE Power AG wird dann mit einem ausreichenden Vorlauf vor Beginn der Baumaßnahmen mit dem Grundstückseigentümer beziehungsweise dem Bauherrn Kontakt aufnehmen und die gegebenenfalls erforderlichen Sicherungsmaßnahmen durchführen.</p> <p>Es wird empfohlen, die Lage des Pegels und folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: Für Baumaßnahmen im Nahbereich des Pegels sind gegebenenfalls zusätzliche bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Der Bauherr sollte diesbezüglich Kontakt mit der RWE Power AG, Abteilung Bergschäden, 50416 Köln aufnehmen. Die mit der Sicherungsmaßnahme verbundenen Mehrkosten werden von der RWE Power AG übernommen.</p>	<p>jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten ist und dass für Baumaßnahmen im Nahbereich des Pegels gegebenenfalls zusätzliche bauliche Sicherungsmaßnahmen in Abstimmung mit der RWE Power AG erforderlich sein können.</p> <p>Die Kostenübernahme wird nicht als Hinweis übernommen, da diese mit dem eigentlichen Baurecht zu wenig zu tun hat und der Bebauungsplan im Sinne einer Anstoßfunktion nur grundsätzliche Hinweise aufnehmen kann, ohne sich zu sehr in Details zu erschöpfen. Dies ist im Rahmen der Baumaßnahmen zu klären.</p>	
19.4	<p>Des Weiteren wird empfohlen, folgenden Hinweis aufzunehmen: Wegen der Bodenverhältnisse im Plangebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“, der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten. Gegen eine Bebauung der Restflächen, die außerhalb des in der beigefügten Anlage dargestellten Bereiches liegen, bestehen aus Bergschadensgesichtspunkten keine Bedenken.</p>	<p>Innerhalb der textlichen Festsetzungen wird unter III.3 ‚Bodenverhältnisse‘ darauf hingewiesen, dass bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind.</p> <p>Auf die Aufzählung der Bauvorschriften wird verzichtet, da es nicht Aufgabe des Bebauungsplans ist, Normen zur Bauausführung wiederzugeben.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
19.5	<p><u>Schreiben vom 17.10.2022</u> Die Stellungnahmen vom 22.10.2018 sowie zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 17.05.2018 sind weiterhin gültig. Wir bitten um Beachtung der Hinweise.</p>	Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkten 19.1 bis 19.4.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

20. RWE Power AG, Liegenschaften – Schreiben vom 16.11.2022

20.1 Im angegebenen Bereich befinden sich Rohrleitungen der RWE Power AG. Bei Erdarbeiten gelten die gängigen Sicherheitsmaßnahmen. Bei Unklarheit über die genaue Lage der Leitungstrasse sind Erkundungen durchzuführen. Hilfsgeräte, wie z.B. Bagger, dürfen nur bis 1 m an die markierte Leitungstrasse eingesetzt werden. Im Nahbereich der Leitungen (seitlicher Abstand kleiner 1 Meter) muss entsprechend vorsichtig gearbeitet werden.

Die in Anlage 1 der Stellungnahme dargestellten Rohrleitungen und Kabel sind bekannt und wurden bereits im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen auf dem östlich angrenzenden Grundstück der Firma „Hammer Logistik“ (Bebauungsplan 262 – Am Grachtweg –) ver- bzw. stillgelegt. Der Schutz von Leitungen ist bei Erdarbeiten bzw. Baumaßnahmen durch den Veranlasser zu beachten, dies betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Insofern besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Auszug aus der Anlage 1

20.2	<p>Weiter befinden sich im Plangebiet aktive und inaktive Grundwassermessstellen und Brunnen der RWE Power AG. Die aktiven Grundwassermessstellen sind zu erhalten bzw. während eventueller Baumaßnahmen zu sichern. Die jeweilige Zugänglichkeit für Grundwasserstandsmessungen sowie Entnahmen von Grundwasseranalysen ist zu gewährleisten.</p> <p>Die abgeworfenen Grundwassermessstellen und Brunnen sind in der Regel 1,5 m unter Flur abgeschnitten, verfüllt und mit einem Tonstopfen bzw. einer Betonplatte abgedichtet.</p>	<p>Innerhalb des Plangebietes wird der aktive Pegel Nr. P 86774/1 dargestellt. Siehe hierzu Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 19.3. Der Hinweis unter III.7 ‚Aktiver Grundwasserpegel‘ wird dahingehend ergänzt, dass eine Zugänglichkeit des Pegels zu gewährleisten ist.</p> <p>Der in der Stellungnahme dargestellte inaktive Brunnen JR 25 befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 302 und bedarf somit keiner Festsetzung. Weitere inaktive Brunnen oder Grundwassermessstellen werden nicht dargestellt.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
20.3	Es wird um die Beachtung sämtlicher Anlagen im Plangebiet gebeten. Die Zuständigkeit liegt beim Kraftwerk Weisweiler.	Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 20.1 und 20.2.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
20.4	Im Bereich des geplanten Bebauungsplans kann es wegen des nahe gelegenen Tagebaus Iden temporär zu erhöhten Staub- und Geräuschimmissionen kommen, die belästigend wirken können. Die gesetzlichen und von der Bergbehörde auferlegten Immissionswerte werden dabei zwar eingehalten, dennoch können ungünstige Wetterlagen und Betriebssituationen Belastungssituationen hervorrufen, die als störend empfunden werden. Zukünftige Bauherren sollten hierauf frühzeitig hingewiesen werden.	<p>Der Bebauungsplan 302 setzt für das Plangebiet ein Industriegebiet fest. Dieses Industriegebiet gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) entspricht am ehesten den umgebenden Nutzungen und stellt die am wenigsten empfindliche Nutzungsart für Immissionen dar, die im Bebauungsplan gemäß den in der BauNVO vorgegebenen Nutzungsarten festgesetzt werden kann.</p> <p>Aufgrund der Vorbelastung vor allem durch das Kraftwerk Weisweiler werden innerhalb des gesamten Industriegebietes gemäß textlicher Festsetzung unter I.1.3 ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem jeweiligen Betrieb zugeordnet sind, ausgeschlossen. Des Weiteren werden ausnahmsweise zulässige Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ebenfalls nicht zugelassen. Insofern werden durch den Bebauungsplan keine Nutzungen ermöglicht, die eine besondere Empfindlichkeit gegenüber Staub- und Geräuschimmissionen aus dem nahegelegenen Kraftwerk Weisweiler aufweisen.</p> <p>Zusätzlich wird unter Punkt III.13 der textlichen Festsetzungen auf mögliche Staub- und Geräuschimmissionen aus dem Tagebau Iden hingewiesen.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
21.	Wasserverband Eifel-Rur - Schreiben vom 22.11.2018 und 07.11.2022		
21.1	<p><u>Schreiben vom 22.11.2018</u></p> <p>Die Entwässerungsplanung ist im weiteren Verfahren mit dem Wasserverband Eifel-Rur abzustimmen.</p>	Es wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. In den textlichen Festsetzungen unter III.9 wird auf die Ableitung des Niederschlagswassers hingewiesen. Demnach ist die Niederschlagswasserbehandlung für die einzelnen Grundstücke in	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		eigener Verantwortung zu betreiben. Das innerhalb des Industriegebietes anfallende vorbelastete Niederschlagswasser ist zu fassen und entsprechenden Reinigungsanlagen zuzuleiten. Das vorgereinigte Niederschlagswasser ist zusammen mit dem unbelasteten Niederschlagswasser Rückhaltungen auf den Grundstücken zuzuführen und kann dann in das Gewässer 900 eingeleitet werden. Die maximale Einleitmenge beträgt für das gesamte Industriegebiet 65 l/sec und ist entsprechend der jeweiligen Grundstücksgröße anteilig zu ermitteln. Der Wasserverband Eifel-Rur wurde hierzu gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.	
21.2	<p><u>Schreiben vom 07.11.2022</u></p> <p>Das Niederschlagswasser von den einzelnen Betriebsgeländen soll gedrosselt auf insgesamt 65 l/s in das Gewässer 900 eingeleitet werden. Dieser Wert ist laut einer Entwässerungsstudie der Ingenieurgesellschaft Dr. Jochims & Burtscheidt einzuhalten, um einen schadlosen Abfluss zu gewährleisten. Die anteilige Zuweisung der Drosselwassermenge an einzelne Betriebe zur Errichtung von Rückhaltekapazitäten erfolgt nach der Aufteilung des Gebietes. Neben der entsprechenden Rückhaltung ist durch die einzelnen Betriebe bei Bedarf eine Regenwasserbehandlung vorzusehen. Diesem Vorgehen kann grundsätzlich zugestimmt werden. Es ist jedoch sicherzustellen, dass die angegebene Drosselwassermenge bei einem 100-jährlichen Niederschlagsereignis nicht überschritten wird. Insofern die Kapazitäten der Rückhaltebecken dies nicht gewährleisten können, ist nachzuweisen, dass das überschüssige Wasser auf der eigenen Fläche verbleibt. Alternativ sollte geprüft werden, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist. Laut Bodengutachten ist die oberste Bodenschicht zwar nicht versickerungsfähig, mit speziellen Methoden wäre jedoch ggf. eine Versickerung in den tieferliegenden durchlässigen Schichten denkbar.</p>	<p>In den textlichen Festsetzungen wird unter Punkt III.9 „Ableitung des Niederschlags- und des Schmutzwassers“ auf die maximale Einleitmenge von 65 l/sec für das gesamte Industriegebiet hingewiesen. Die Einleitmenge für die einzelnen Betriebe ist entsprechend der jeweiligen Grundstücksgröße anteilig zu ermitteln. Die Einhaltung der für jeden Betrieb ermittelten Einleitmenge ist durch die Betriebe in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde in Eigenverantwortung zu organisieren und im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen. Bei Bedarf ist eine entsprechend dimensionierte Rückhaltung auf den privaten Grundstücksflächen herzurichten und es ist zu gewährleisten, dass das überschüssige Wasser auf der eigenen Grundstücksfläche verbleibt. Eine grundsätzliche Verpflichtung zur Versickerung wird nicht im Bebauungsplan festgesetzt, nicht zuletzt aufgrund der Bodenverhältnisse. Eine allgemeine Verpflichtung zur Versickerung findet sich bereits in § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21.3	Das Niederschlagswasser von den Verkehrsflächen soll der vorhandenen Regenwasserbehandlungsanlage des Gebietes Grachtweg zugeführt werden. Insofern dort ausreichende Rückhaltekapazitäten für ein 100-jährliches Niederschlagsereignis vorliegen, bestehen keine Bedenken.	<p>Durch das Ingenieurbüro Dr. Jochims & Burtscheidt wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, in dem die Entwässerung des Plangebietes betrachtet wurde (Dr. Jochims & Burtscheidt Beratende Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH, Düren, Juni 2022).</p> <p>Hierbei wurde bei der Ermittlung des auf den geplanten öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers ein 100-jährliches Niederschlagsereignis in Ansatz gebracht. Die Rückhaltekapazität der vorhandenen Regenwasserbehandlungsanlage ist laut Gutachter auch nach der Realisierung der im Rahmen des Bebauungsplans 302 geplanten öffentlichen Verkehrsflächen für ein</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		100-jährliches Niederschlagsereignis ausreichend.	
21.4	<p>Das anfallende Schmutzwasser wird in der Studie mit ortsüblichen Spenden und einem Puffer für behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser auf 6 l/s geschätzt und soll zunächst über die Kanalisation der Ortslagen Frenz und Lamersdorf (beide Gemeinde Inden) der Kläranlage Eschweiler zugeführt werden.</p> <p>Perspektivisch ist die Errichtung eines Pumpwerkes geplant, welches das Schmutzwasser aller Erweiterungsgebiete im Gewerbegebiet Grachtweg zunächst über das Regenüberlaufbecken (RÜB) IGP und anschließend zur Kläranlage Eschweiler umleiten soll. Berechnungsergebnisse im Zuge der Netzanzeige im Einzugsgebiet der Kläranlage Eschweiler zeigen, dass die einzuhaltenden Entlastungskennwerte (Entlastungsrate und Mischungsverhältnis) am RÜB IGP bei Anschluss des erweiterten Gewerbegebiets Grachtweg nicht im Rahmen des Erlaubnisfähigen liegen. Aus Sicht des WVER ist deshalb eine Umplanung der Schmutzwasserbeseitigung vorzusehen. Es sollte ggfs. über die Errichtung einer separaten Schmutzwasserleitung mit Direktanschluss an die Kläranlage Eschweiler nachgedacht werden. Hierzu werden weitere Abstimmungsgespräche zwischen der Stadt Eschweiler, RWE und dem WVER erfolgen.</p> <p>Falls – z.B. durch die Ansiedlung wasserintensiver Unternehmen – eine Überschreitung des angegebenen Schmutzwasserabflusses absehbar wird, ist der WVER unbedingt in die weiteren Abstimmungen einzubinden. Dies gilt grundsätzlich für alle Änderungen am vorgelegten Entwässerungskonzept.</p>	<p>Im Zuge der Erschließung des Interkommunalen Industriegebietes Inden/Eschweiler ist eine Schmutzwasserleitung DN 250 bis an die Plangebietsgrenze verlegt worden. Die Schmutzwassermenge ist für das gesamte Industriegebiet auf 6 l/sec. begrenzt. Das anfallende Schmutzwasser soll in diesen Kanal eingeleitet werden. Eventuelle Produktionsabwässer der anzusiedelnden Industriebetriebe müssen separat entsorgt werden, sofern sie die angegebenen Abflusswassermengen übersteigen oder den Anforderungen der kommunalen Abwasserersatzung nicht entsprechen. Die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers ist somit gesichert.</p> <p>Die Stadt Eschweiler beabsichtigt, das Schmutzwasser des Interkommunalen Industriegebietes Inden/Eschweiler zukünftig vor der Ortslage Frenz abzufangen und über eine neue Pumpstation direkt in das Mischwassernetz der Stadt Eschweiler und von dort aus in die Kläranlage Eschweiler zu leiten. Die Errichtung des Pumpwerkes ist jedoch nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes 302. Hierzu bedarf es eines gesonderten Verfahrens, an dem der WVER beteiligt wird.</p> <p>Sofern maßgebliche Abweichungen bzw. Änderungen gegenüber dem Entwässerungskonzept auftreten sollten, ist dies mit dem WVER abzustimmen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21.5	<p>Bezüglich des Hochwasserschutzes bestehen keine Bedenken, das Gebiet liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Es wird darauf hingewiesen, dass es bei Starkregenereignissen laut Starkregen Gefahrenhinweiskarte ggf. zu einem Einstau einzelner Bereiche kommen kann.</p>	<p>Laut Starkregen Gefahrenhinweiskarte des Landes Nordrhein-Westfalen kann es aufgrund der Topographie im Norden und Osten des Plangebietes bei einem 100-jährlichen sowie einem extremen Regenereignis zu einem Einstau vor allem in Geländemulden kommen. Im Rahmen der Bebauung des Plangebietes wird</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		jedoch aufgrund des vorhandenen Geländes vrs. eine Einebnung des Plangebietes vorgenommen. Dies ist bei der späteren Vorhabenplanung der Gewerbetreibenden zu beachten.	
22.	GASCADE - Gastransport GmbH - Schreiben vom 24.10.2018 und 29.09.2022		
22.1	<p>Es wird zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG geantwortet.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung der Anlagen von GASCADE wird mitgeteilt, dass Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	Die Versorgungsträger wurden bereits am Verfahren beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
22.2	Sollten die externen Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs bekannt sein, sind diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen.	Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 5.3.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
23.	ZEW - Zweckverband Entsorgungsregion West – Schreiben vom 19.10.2022		
23.1	<p>Im Folgenden handelt es sich um die gemeinsame Stellungnahme des Zweckverbands Entsorgungsregion West (ZEW) und der AWA Entsorgung GmbH.</p> <p>Es wird im weiteren Planverfahren um Beachtung der folgenden Punkte gebeten:</p> <p>Das Grundstück nordöstlich der Müllverbrennungsanlage Weisweiler (Flurstück Nr. 40) muss für zukünftige abfallwirtschaftliche Nutzungen reserviert bleiben.</p>	<p>Zur Stellungnahme der AWA Entsorgung GmbH vom 14.11.2018 siehe Punkt 15.</p> <p>Siehe die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 15.1. Das Flurstück Nr. 40 nordöstlich der Müllverbrennungsanlage Weisweiler ist nicht Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 302 - Am Grachtweg West -. Das geplante Industriegebiet steht dem nicht entgegen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
23.2	Das Plangebiet ist von empfindlichen Nutzungen, die durch von dem Grundstück ausgehende Immissionen gestört werden können, freizuhalten.	Siehe die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 15.2.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

23.3	Das vorhandene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entlang der Südwestgrenze des Plangebietes muss bestehen bleiben, um die Erschließung des Flurstücks 40 zu gewährleisten.	Der an der Südwestgrenze des Plangebietes vorhandene Wirtschaftsweg wird im Bebauungsplan 302 von der Indeland-Straße aus etwa zu 2/3 über eine öffentliche Straßenverkehrsfläche planungsrechtlich als Erschließungsstraße gesichert. Das letzte Drittel des Wirtschaftsweges wird gemäß I.5.1 der textlichen Festsetzungen über eine mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und der RWE Power AG zu belastende Fläche gesichert. Die Erschließung des Flurstücks 40 ist somit, soweit es den Bebauungsplan 302 betrifft, gewährleistet.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
24.	Vodafone GmbH – Schreiben vom 05.10.2022 und 19.10.2022		
	<p><u>Stellungnahme vom 05.10.2022</u> Vodafone (ehem. Unitymedia) ist allgemein an der Mitverlegung der Breitband-Glasfaserinfrastruktur in Neubau-Erschließungen interessiert. Bei dieser Planung ist die Wirtschaftlichkeit für einen Ausbau nicht gegeben, weswegen eine Mitverlegung in diesem Fall nicht beabsichtigt wird. Bei diesem und künftigen Verfahren und Bauvorhaben wird um frühzeitige Beteiligung gebeten.</p> <p><u>Stellungnahme vom 19.10.2022</u> Es bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben. Im Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Firma Vodafone.</p> <p>Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht geplant. Jedoch besteht ein Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln im Rahmen der anstehenden Tiefbauarbeiten. Es wird um weitere Abstimmung diesbezüglich gebeten.</p>	Die Verlegung von Leitungen bzw. Leerrohren mit Glasfaserkabeln ist nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Dies ist im Rahmen der Erschließungsplanung für das Plangebiet abzustimmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
25.	E-PLUS Mobilfunk GmbH (O2 + Telefónica) – Schreiben vom 28.11.2018		
	<p>Es werden keine Belange von Seiten der E-Plus Service GmbH betroffen.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, wird gebeten, die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>	Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 5.3.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.