Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)

2. Änderung des Bebauungsplans 262 – Am Grachtweg –

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	Bezirksregierung Arnsberg Abt. 6 Bergbau und Energie NRW – Schreiben vom 14.11.2018		
1.1	Gemäß Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg liegt das Bebauungsplangebiet über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld "Eschweiler Reservegrube" im Eigentum der EBV GmbH und über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Vertrauen", im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG.	Die EBV GmbH und die RWE Power GmbH wurden am Aufstellungsverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme der RWE Power AG liegt nicht vor. Zum Schreiben der EBV GmbH siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 11.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.2	Zudem befindet sich unmittelbar westlich des Plangebietes ein im Zusammenhang mit der Sümpfung im Rheinischen Braunkohlenrevier erstellter (Alt-)Brunnen, so dass die Bezirksregierung Arnsberg eine Beteiligung der RWE Power AG empfiehlt.	Der (Alt-)Brunnen liegt außerhalb des Plangebietes und ist deshalb nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die RWE Power AG wurde beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.3	<p>Darüber hinaus sind im Bergbau-Alt- und Verdachtsflächen-Katalog für das Bebauungsplangebiet die nachfolgend aufgeführten ehemaligen bergbaulichen Betriebsstätten verzeichnet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inden, Tagebau /Inden, Tagesanlagen (dazu. gehören u.a. Lagerhalle, Gleisanlagen) und • die ehemalige Deponie "Indetal" (Tagebau Inden /Indetal, Deponie) östlich in ca. 60 m Entfernung. <p>Das Bebauungsplangebiet liegt im Bereich der ehemaligen Tagesanlagen.</p> <p>Die unmittelbar östlich angrenzenden Flächen unterliegen noch der Bergaufsicht, für die größte Teilfläche der Tagesanlagen endete die Bergaufsicht jedoch bereits im Jahr 2005.</p> <p>Bei der Bezirksregierung Arnsberg liegen keine konkreten Informationen über die Folgenutzung, die von den nachfolgend zuständigen Sonder- bzw. Ordnungsbehörden veranlassten Maßnahmen sowie über den heutigen Zustand der Fläche vor. Bzgl. ggf. daraus resultierender umweltrelevanter Gegebenheiten wird die Beteiligung der StädteRegion Aachen, Untere Bodenschutzbehörde, empfohlen.</p>	<p>Aufgrund der Lage im Bereich aufgeschütteter Böden bzw. im Kippenbereich ist der gesamte Geltungsbereich gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Bereich gekennzeichnet, in dem bei Gründung von Gebäuden besondere Vorkehrungen zu treffen sind. Die Kennzeichnung verweist darauf, dass die aufgeschütteten Böden der geotechnischen Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach DIN 4020 zuzurechnen sind und dass die Tragfähigkeit für das jeweilige Bauvorhaben von einem Sachverständigen nachzuweisen ist.</p> <p>Die östliche Spitze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt in einer Entfernung von 50 m zum Graben, der entlang des Deponiefußes verläuft. Im Bebauungsplan werden „Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen“, die von der Deponie ausgehen können, festgesetzt: Als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen liegt die Grenze der gekennzeichneten Fläche in einem Abstand von 100 m parallel zum Graben, der entlang des Deponiefußes verläuft.</p> <p>Die StädteRegion Aachen wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens beteiligt. Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 7.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Zusätzlich wird bzgl. der aufgeschütteten Böden und der ehemaligen Tagebaukante etc. die Beteiligung der RWE Power AG empfohlen.	Die RWE Power AG wurde am Aufstellungsverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt nicht vor.	
1.4	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Planungsbereich von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen ist, die noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Somit ist eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren nicht auszuschließen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind Bodenbewegungen möglich. Diese können zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass dies bei Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen ist.</p>	Innerhalb des Bebauungsplanes wird unter C 3. ‚Grundwasser‘ der Hinweis aufgenommen, dass das Plangebiet im Bereich großräumiger Grundwasserabsenkungen liegt und dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass nach Einstellung der Tagebausümpfe das Grundwasser wieder sehr oberflächennah anstehen kann.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
2.	Bezirksregierung Düsseldorf KBD – Schreiben vom 18.10.2018		
	<p>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 (Laufgraben). Der KBD empfiehlt eine Überprüfung des konkreten Verdachtes bzw. der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte:</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine zusätzliche Sicherheitsdetektion empfohlen.</p>	<p>Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 262 liegt vollflächig im Bereich der aufgeschütteten Böden. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass mit vorangegangenen Bodenbewegungen Kampfmittel in das Plangebiet gelangt sind.</p> <p>Weil für den Bereich Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe vorliegen, wird in den Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, dass für das Plangebiet eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen wird.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
3.	Straßen.NRW Autobahn niederlassung Krefeld – Schreiben vom 09.11.2018 und 31.05.2019		
3.1	<p><u>Stellungnahme vom 09.11.2018</u></p> <p>Die Autobahn niederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Unterhaltung der südlich des Plangebietes verlaufenden Autobahn 4 zuständig.</p> <p>Straßen NRW erläutert, dass die Erschließung des Plangebietes über die westlich und südwestlich gelegene Sammelstraße des Ursprungsplanes erfolgt. Sie empfiehlt eine Überprüfung der verkehrlichen Auswirkungen durch zu erwartende Zusatzverkehre.</p>	<p>Da sich durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes 262 keine zusätzlichen Baugebiete ergeben, ist nicht von einer Zunahme des Verkehrsaufkommens auszugehen.</p> <p>Generell wurde das Verkehrsaufkommen im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung zum interkommunalen Industriegebiet Inden/Eschweiler (Stand Oktober 2003) untersucht. Diese Untersuchung hat nach wie vor Gültigkeit, weil durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes 262 keine zusätzlichen Verkehre erzeugt werden. Die Untersuchung wurde im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Um Planungskollisionen zu vermeiden, bittet Straßen NRW, die Lage von evtl. erforderlich werdenden externen Ausgleichsflächen, eingetragen in einen Übersichtslageplan, zu gegebener Zeit mitzuteilen.	Der externe Ausgleich erfolgt auf der bereits im Rahmen des Bebauungsplans 262 – Am Grachtweg – abgestimmten Ausgleichsfläche nördlich des Kraftwerks Weisweiler. Belange des Landesbetriebs Straßenbau NRW sind nicht betroffen. Auf eine Mitteilung kann verzichtet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.2	<p><u>Stellungnahme vom 31.05.2019</u></p> <p>Straßen NRW verweist auf ihre Stellungnahme vom 09.11.2018.</p> <p>Sie entnimmt dem mitgeteilten Abwägungsergebnis, dass durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Verkehre erzeugt werden und verweist auf eine Verkehrsuntersuchung der IGEPA Verkehrstechnik GmbH mit Stand Oktober 2003.</p>	Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 3.1.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Die Straßenbauverwaltung behält sich vor, erforderliche Straßenumbau- und Verkehrssteuerungsmaßnahmen auf Kosten der Stadt/des Vorhabenträgers zu fordern, sofern diese ursächlich auf das Verkehrsaufkommen aus dem o.a. Plangebiet zurückzuführen sind.	Die Regelung von Kostenübernahmen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von Einrichtungen der Straßenbauverwaltung nicht auszuschließen ist und deren Lage daher mitzuteilen ist.	Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 3.1.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
4.	Straßen.NRW – Regionalniederlassung Vile-Eifel – Schreiben vom 17.10.2018 und vom 29.04.2019		
4.1	<u>Stellungnahme vom 17.10.2018</u>		
4.1.1	Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken, sofern die mit der Regionalniederlassung Vile-Eifel vereinbarte Herstellung einer Linksabbiegespur auf der L 241 (Abschnitt 4, km ~0,500) vor Aufnahme von Bautätigkeiten im Plangebiet fertiggestellt ist.	Die Linksabbiegespur wurde zwischen der Gemeinde Inden und Straßen.NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel vereinbart und inzwischen erstellt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
4.1.2	Sofern die bestehende Zufahrt in Höhe L 241, AS 4, km~900 genutzt wird, gelten die folgenden Punkte für beide Zufahrtbereiche: Verschmutzungen auf der L 241 sind weitgehend ohne Aufforderung zu entfernen.	Die Regelung der Reinigung der Straßenverschmutzung, die sich aus der zukünftigen Bautätigkeit ergibt, ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.1.3	Straßen NRW fordert den Nachweis, dass die beiden Autobahnanschlusstellen Eschweiler ausreichend sicher und leistungsfähig ausgestattet sind, um die Zusatzverkehre aufzunehmen: Dazu fordert Straßen NRW ein belastbares und nachvollziehbares Verkehrsgutachten incl. der Prognosedaten 2030 für die Verkehre der A 4 und der L 241.	Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes 262 werden keine zusätzlichen Baugebiete entwickelt und somit keine zusätzlichen Verkehre erzeugt. Somit hat die Verkehrsuntersuchung zum interkommunalen Industriegebiet Inden/Eschweiler (Stand Oktober 2003), die im Rahmen der Entwicklung des Ursprungsplanes 262 erarbeitet wurde, nach wie vor Gültigkeit. Die Untersuchung wurde den Behörden im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt. Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 3.1.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.1.4	Sollten Änderungen im Knotenpunktbereich der Anschlussstelle incl. Signalanlage erforderlich werden, weist Straßen NRW darauf hin, dass sämtliche Kosten incl. der Mehrkosten für Unterhaltung und Erhaltung zu Lasten der Stadt Eschweiler gehen. Hierzu ist eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Eschweiler und dem Landesbetrieb Straßenbau abzuschließen.	Die Regelung von Kostenübernahme ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.1.5	Straßen NRW stellt fest, dass die Art, Größe und Farbe sowie der Standort von Werbeanlagen im Bebauungsplan nicht festgeschrieben sind. Es soll deshalb darauf hingewiesen werden, dass Werbeanlagen innerhalb der Werbeverbotszone und mit Wirkung zur L 241 ausgeschlossen sind. Straßen NRW erläutert,	Der Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 262 liegt außerhalb der Werbeverbotszone gemäß § 28 StrWG NRW zur L 241 von 20,0 m. Somit sind keine bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bezüglich Werbeanlagen erforderlich. Zudem liegt das Plangebiet außerhalb der Anbaubeschränkungszone von 40 m und der Anbauverbotszone von 20 m zur L241. Der Abstand des Plangebietes zur L241 beträgt am östlichsten Punkt 230 m.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • dass Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone (§ 28 i. V. m. § 25 StrWG) der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen, • Werbeanlagen grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig sind, • Anlagen der Außerwerbung bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen, • Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung nicht verwendet werden dürfen, • evtl. Beleuchtung zur Landesstraße hin so abzuschirmen ist, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden und <p>Evtl. bestehende Sondernutzungserlaubnisse unaufgefordert zur Korrektur vorzulegen sind.</p>	<p>Eine Beeinträchtigung des Verkehrs auf der L241 durch das Plangebiet ist zudem durch die dazwischenliegende ehemalige Deponie eingeschränkt.</p>	
4.2	<p><u>Stellungnahme vom 29.04.2019</u></p> <p>Gegen die Änderung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken, da mit keinen zusätzlichen Verkehren zu rechnen ist.</p>	<p>Aus dieser Stellungnahme ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
5.	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Schreiben vom 16.10.2018 und 29.04.2019</p>		
	<p><u>Stellungnahmen vom 16.10.2018 und vom 29.04.2019</u></p> <p>Die Belange der Bundeswehr sind 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>Es wird darauf hingewiesen, dass der Planungsbereich im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Geilenkirchen liegt. Sollten bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund überschreiten, wird in jedem Einzelfall um Vorlage der Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung gebeten.</p>	<p>Innerhalb des Plangebietes werden Gebäudehöhen bezogen auf NHN festgesetzt. Die festgesetzten Höhen entsprechen tatsächlichen Gebäudehöhen von ca. 18 m bzw. 27 m über Gelände. Somit wird eine Gebäudehöhe von 30 m nicht überschritten. Eine Beteiligung im Rahmen der Baugenehmigungen ist daher nicht erforderlich. Ein entsprechender Hinweis ist entbehrlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
6.	Kreis Düren – Schreiben vom 15.11.2018 und 04.06.2019		
6.1 6.1.1	<u>Stellungnahme vom 15.11.2018</u> <u>Wasserwirtschaft</u> Für das Interkommunale Gewerbegebiet Eschweiler/Inden wurde ein Entwässerungskonzept für das gesamte Gebiet erstellt. Die anfallenden Niederschlagswässer werden über eine Vorbehandlung und ein Regenrückhaltebecken in das Gewässer 910 bzw. 900 eingeleitet. Gemäß der wasserrechtlichen Erlaubnis von 11.10.2017 dürfen nur Oberflächenwässer, die nicht oder nur schwach belastet sind (d.h. maximal der Kategorie II zuzuordnen sind), an das RKB und das RRB angeschlossen werden.	Das Niederschlagswasser wird, wie im Ursprungsplan, in das Regenklärbecken und anschließend in das Regenrückhaltebecken auf Indener Gemeindegebiet geleitet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.1.2	Sofern auf den betrieblichen Flächen stark belastete Oberflächenwässer z.B. durch den Umgang mit wassergefährdeten Stoffen oder einem hohen Verkehrsaufkommen anfallen (z.B. Kategorie III), sind diese einer geeigneten Entsorgung zuzuführen (z.B. Anschluss an eine entsprechend ausgestattete Kläranlage).	Bei stark belastetem Oberflächenwasser ist der Anschluss an eine entsprechend ausgestattete Kläranlage erforderlich. Stark belastetes Niederschlagswasser muss vor der Ableitung in den öffentlichen Regenwasserkanal einer geeigneten und von der Unteren Wasserbehörde genehmigten Vorreinigung zugeführt werden oder über den Schmutzwasserkanal entsorgt werden. Die vorgenannte Forderung wird innerhalb des Umweltberichtes aufgeführt. Die jeweilige Entwässerungsplanung für die einzelnen Baugrundstücke ist unter Berücksichtigung des Verschmutzungsgrades und der Hydraulik der Unteren Wasserbehörde (UWB) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen und mit der UWB abzustimmen. Eine detaillierte grundstücksbezogene Entwässerungsplanung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Generell setzt die Beurteilung der Kategorien die Kenntnis der Betriebsart und der Betriebsabläufe des zukünftigen Nutzers voraus. So ist z. B. die Kenntnis der LKW-Anteile und der abflusswirksamen Lagerflächen notwendig, um den Betrieb einer Kategorie zuordnen zu können. Somit kann eine Kategorisierung erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.1.3	Es bestehen gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes nur dann keine Bedenken, wenn die o.g. Ausführungen als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden.	Die genannten Bedingungen sind bereits Inhalt des Trennerlasses NRW. Auf einen entsprechenden Hinweis oder eine Festsetzung innerhalb des Bebauungsplanes kann daher verzichtet werden.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Die genannten Forderungen werden innerhalb des Umweltberichtes unter Punkt B 2.2 aufgeführt.	
6.1.4	<u>Immissionsschutz</u> Der Kreis Düren weist darauf hin, dass im Verfahrensstand nach § 4.1 BauGB die Belange des Immissionsschutzes berücksichtigt worden sind. Aufgrund der Nähe des Plangebietes zur Ortslage Frenz im Kreisgebiet Düren wird um Beteiligung im weiteren Verfahren gebeten.	Der Kreis Düren wurde auch am weiteren Verfahren beteiligt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
6.1.5	<u>Bodenschutz, Natur und Landschaft</u> Aus bodenschutzrechtlicher, abgrabungsrechtlicher und natur- und landschaftspflegerischer Sicht sind keine Belange betroffen.	Aus der Stellungnahme ergibt sich kein Handlungsbedarf.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.2 6.2.1	<u>Stellungnahme vom 04.06.2019</u> <u>Wasserwirtschaft</u> Die in der Stellungnahme vom 15.11.2018 aufgeführten wasserwirtschaftlichen Belange gelten weiterhin.	Siehe Stellungnahme unter 6.1.1.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.2.2	<u>Immissionsschutz, Bodenschutz, Abgrabungen und Natur und Landschaft</u> Aus immissionsschutz-, bodenschutz-, abgrabungs- und natur- und landschaftsrechtlicher Sicht sind keine Belange betroffen.	Aus der Stellungnahme ergibt sich kein Handlungsbedarf.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7.	StädteRegion Aachen – Schreiben vom 28.11.2018 und 29.05.2019		
7.1 7.1.1	<u>Stellungnahme vom 28.11.2018</u> <u>Allgemeiner Gewässerschutz</u> Gegen die geplante 2.Änderung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Gemäß der ursprünglichen Entwässerungsplanung sollen die anfallenden Niederschlagswässer über eine Reinigungsstufe und Regenrückhaltebecken im Kreis Düren der Inde zugeleitet werden. Hierfür wurde durch den Kreis Düren eine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt.	Das Niederschlagswasser soll über das Regenklärbecken, wie im Ursprungsplan, in das Regenrückhaltebecken auf Indener Gemeindegebiet geleitet werden. Durch die Planänderung ergibt sich gemäß Eingriffs-/Ausgleichsbilanz eine Erhöhung der versiegelbaren Fläche um ca. 600 m².	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Die Entwässerungsplanung ist insbesondere bzgl. des sich einstellenden Verschmutzungsgrades gemäß Trennerlass sowie Hydraulik anzupassen und den Unteren Wasserbehörden des Kreises Düren und der StädteRegion Aachen zur Zustimmung vorzulegen.	Diese Erhöhung um ca. 600 m ² entspricht lediglich einem Anteil von 0,42% am Gesamtgebiet von 14,4 ha. Diese Veränderung ist marginal, eine hydraulische Prüfung und Anpassung des Entwässerungskonzeptes ist hierfür nicht erforderlich. Die detaillierte grundstücksbezogene Entwässerungsplanung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	
	Für die Herstellung und Betrieb des Kanalnetzes ist eine Anzeige gemäß § 57 Abs. 1 LWG bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen. Hier ist darzustellen und nachzuweisen, dass das Kanalnetz die anfallenden Niederschlagswässer aufnehmen kann.	Wie eben dargestellt, hat die Planänderung aufgrund der geringfügigen Flächengröße keine relevanten Auswirkungen auf die Entwässerung des Gebietes. Aus diesem Grund ist es entbehrlich, die Netzanzeige für die öffentlichen Entwässerungsanlagen zu überarbeiten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Die nachfolgend aufgeführten Nebenbestimmungen sind einzuhalten: <ul style="list-style-type: none"> • Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. • Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen). <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.</p>	Die genannten Nebenbestimmungen bezüglich Schmutzwasser, Hausdrainagen und thermischer Nutzung werden im Umweltbericht unter 2.2 ‚Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima‘ entsprechend aufgeführt. Der entsprechende Nachweis der Berücksichtigung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren für die einzelnen Baumaßnahmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7.1.2	<u>Bodenschutz und Altlasten</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird um Beteiligung im weiteren Verfahren gebeten.	Die StädteRegion Aachen wurde am weiteren Verfahren beteiligt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
7.1.3	<u>Natur und Landschaft</u> Es bestehen keine Bedenken, wenn artenschutzrechtliche Belange der Planung nicht entgegenstehen. Eine Artenschutzprüfung ist noch vorzulegen. Sollte sich durch die Planänderung ein ökologisches Defizit ergeben, so ist der Ausgleich abzustimmen.	Die Artenschutzprüfung wurde aktualisiert und der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Die im landschaftspflegerischen Begleitplan zum Ursprungsplan dargestellten Kompensationsmaßnahmen für besonders geschützte Tierarten gelten	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>fort und können für insgesamt fünf planungsrelevante Tierarten als funktionserhaltende Maßnahmen betrachtet werden.</p> <p>In einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde das ökologische Defizit ermittelt, das aus der 2. Änderung des Bebauungsplans 262 resultiert.</p> <p>Der externe Ausgleich erfolgt plangebietsnah auf der nördlich des Kraftwerks Weisweiler im Zusammenhang mit dem Bebauungsplans 262 angelegten Ausgleichsfläche und wird durch einen Städtebaulichen Vertrag zwischen Investor und Stadt gesichert. Dieses Vorgehen wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>	
7.2 7.2.1	<p><u>Stellungnahme vom 29.05.2019</u></p> <p><u>Allgemeiner Gewässerschutz</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Stellungnahme vom 28.11.2018 ist weiterhin zu beachten.</p>	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter 7.1.1.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
7.2.2	<p><u>Natur und Landschaft:</u></p> <p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, wenn die erforderliche Ausgleichsfläche vor dem Inkrafttreten der Planänderung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wird und die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (vgl. Artenschutzprüfung Punkt 6.1 und 6.2) im weiteren Verfahren eingehalten werden.</p>	<p>Die erforderlichen externen Ausgleichsflächen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die in der Artenschutzprüfung unter 6.1 ‚Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen‘ und unter 6.2 ‚Vorgezogene funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen‘ genannten Maßnahmen werden wie bisher auch im Rahmen der fortschreitenden Realisierung berücksichtigt und eingehalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
8.	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (Rückmeldung BUND) – Schreiben vom 31.05.2019		
	<p><u>Artenschutzrechtliche Prüfung</u></p> <p>Bezüglich der vorgezogenen funktionserhaltenden Ausgleichsmaßnahmen werden folgende Anforderungen gestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Maßnahmen müssen die Funktion der Fortpflanzung und Ruhestätten nachweislich vollständig ersetzen (volle Funktionalität) • Es verbleibt keine zeitliche Lücke zwischen dem Verlust der alten Lebensstätte und der Funktionsfähigkeit der neuen Lebensstätte (zeitliche Kontinuität) 	<p>Die für den Bebauungsplan 262 ‚Am Grachtweg‘ bilanzierten externen Ausgleichsmaßnahmen wurden zwischenzeitlich zu 100 % realisiert.</p> <p>Diese Ausgleichsmaßnahmen dienen gemäß der artenschutzrechtlichen Prüfung auch als funktionserhaltende Maßnahmen für den Bluthänfling, für die Feldlerche, für das Rebhuhn, für das Schwarzkehlchen und für den Wiesenpieper.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> Die vom Verlust der alten Lebensstätte konkret betroffenen Individuen werden die neue Lebensstätte annehmen (räumliche Kontinuität) Der Anwendungsbereich von CEF Maßnahmen ist auf die Beeinträchtigung von Fortpflanzung und Ruhestätten beschränkt. Bei Störungs- und Tötungsverboten sind CEF Maßnahmen unzulässig. <p>Es fehlt in Bezug auf die Kreuzkröte und die Vogelarten Feldlerche und Rebhuhn der Nachweis, ob die CEF Maßnahmen wirksam sind.</p>	<p>Ebenso sind die Ausgleichsmaßnahmen als funktionserhaltende Maßnahme und als Lebensraum für die Kreuzkröte anzusehen, so dass vorgefundene Kröten auf diese Flächen hätten umgesiedelt werden können.</p> <p>Im Rahmen der Bebauung des Speditionsgrundstücks fanden baubegleitend in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde mehrere Begehungen statt, bei denen weder adulte Amphibien noch Laich vorgefunden wurden. Am 13.05.2018 wurde die Abschlussbegehung durchgeführt.</p> <p>Aufgrund der vorgenannten Ausführungen erfüllen die Ausgleichsmaßnahmen die Funktion der Fortpflanzung und der Ruhestätte und es verbleibt keine zeitliche Lücke zwischen dem Verlust der alten Lebensstätte und der Funktionsfähigkeit der neuen Lebensstätte.</p>	
	<p><u>Landschaftspflegerischer Begleitplan</u></p> <p>Dieser stamme aus dem Jahre 2003 und gelte daher als veraltet.</p> <p>Er enthält gemäß dem Stellungnehmer derart viele fachliche Mängel, dass er keine geeignete Grundlage für die Eingriffsbewertung und Planung von Ausgleichsmaßnahmen ist. Er sollte überarbeitet werden.</p> <p>Für die Nachtfalter konnte ein wesentlicher Zeitraum der Hauptaktivitätsphase nicht untersucht werden.</p>	<p>Für den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag für den Ursprungsplan besteht kein Änderungsbedarf, weil dieser Beitrag inklusive der in ihm enthaltenen Ausgleichsbilanzierung seinerzeit von der Unteren Naturschutzbehörde nicht bemängelt wurde. Für den Geltungsbereich der 2. Änderung wurde die Ausgleichsbilanzierung aktualisiert. Auch hier besteht seitens der Unteren Naturschutzbehörde kein Änderungsbedarf.</p> <p>Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Ausgleichsflächen vor Inkrafttreten der Planänderung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wie bisher einzuhalten sind.</p> <p>Bezüglich der Nachtfalter bestand gemäß der artenschutzrechtlichen Prüfung zur 2. Änderung kein Untersuchungsbedarf.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
	<p><u>Faunistische Untersuchung</u></p> <p>Die faunistische Untersuchung stammt ebenfalls aus dem Jahr 2003. Die Aussage, für das Rebhuhn in der Kölner Bucht stelle sich die Situation etwas günstiger dar, sei auf Grund der veralteten Untersuchung falsch.</p>	<p>Die faunistische Untersuchung wurde im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung für den Geltungsbereich der 2. Änderung aktualisiert. Die artenschutzrechtliche Vorprüfung hat wie der oben genannte Fachbeitrag und die zusätzliche Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der öffentlichen Auslegung ausgelegt und konnte auch von den Trägern öffentlicher Belange eingesehen werden. (Stadt Eschweiler, Bebauungsplan Nr. 262, 2. Änderung, Artenschutzrechtliche Prüfung, Kölner Büro für Faunistik, Februar</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Der Bestand dieses früher weit verbreiteten "Allerweltvogels" hat alleine von 2006 bis 2012 in NRW um mehr als 45 Prozent abgenommen. Nennenswerte Restbestände gibt es praktisch nur noch in der Zülpich-Jülicher Börde. Auch dort wird der Bestand immer lückenhafter.</p> <p>Zur Erfassung der Avifauna und ihrer Lebensstätten sind Kartierungen der Brutvögel sowie der Zug-, Rast- und Gastvögel notwendig.</p> <p>Um den Vogelbestand annähernd abbilden zu können, sind die Kartierungen über den Zeitraum von zwei Kalenderjahren durchzuführen.</p> <p>Untersuchungsumfang und Methodik sind in den entsprechenden Gutachten ausführlich und nachvollziehbar zu beschreiben. Es ist eine genaue Dokumentation der Untersuchungen inkl. der Angabe von Erfassungstagen, -zeiten, Anzahl der Erfasser und Witterungsbedingungen etc. vorzulegen.</p> <p>Es ist eine fachgerechte, flächendeckende Revierkartierung aller "planungsrelevanten" Arten nach den Methodenstandards nach SÜDBECK et. al. durchzuführen.</p> <p>Die Angaben zu den Erhaltungszuständen planungsrelevanter Arten in den Gutachten sind z.T. nicht aktuell. Sie sollten geprüft und korrigiert werden.</p> <p>Es sind umfängliche Nachkartierungen erforderlich.</p> <p>Die Planung wird daher abgelehnt.</p>	<p>2019) Gemäß dieser Prüfung ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes 262 als zulässiger Eingriff einzustufen. Im Sinne des BNatSchG treten keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ein. Die artenschutzrechtliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten kann unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie der funktionserhaltenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</p>	
9.	ASEAG AG – Schreiben vom 06.11.2018 und 02.05.2019		
9.1	<p><u>Stellungnahme vom 06.11.2018</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Fußwegentfernungen vom Plangebiet bis zu der Bushaltestelle "Frenz Kirche" bis zu 1.000 m beträgt und somit keine ausreichende Erschließungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) gegeben ist.</p> <p>Der Nahverkehrsplan 2016 - 2020 für die StädteRegion Aachen weist als Zielvorstellung für eine zumutbare fußläufige Erreichbarkeit der Haltestellen 400 m aus.</p> <p>Um die Erschließungsqualität für das Plangebiet zu verbessern, wird ange-regt, Lösungen für eine ÖPNV Anbindung untersuchen zu lassen.</p>	<p>Die südlich gelegene Planstraße innerhalb des Plangebietes wird im Ein-mündungsbereich aufgeweitet, um hier eine Haltestelle für den öffentlichen Personennahverkehr zu ermöglichen.</p> <p>Das Plangebiet wird mittlerweile über die Buslinie 98 mit der Haltestelle „In-delandstraße“ an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
9.2	<p><u>Stellungnahme vom 02.05.2019</u></p> <p>Im Nachgang zur Stellungnahme vom 06.11.2018 wurde ein ÖPNV Angebot geschaffen. Einzelne Fahrten der Linie 98 verkehren in den Planbereich und bilden eine ausreichende Erschließung. Es gibt ein Angebot zum Zentralanschluss Eschweiler Bushof.</p> <p>Aus Sicht der ASEAG bestehen nun keine Bedenken zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans.</p>	<p>Die ÖPNV-Anbindung gemäß der Stellungnahme der ASEAG AG vom 06.11.2018 wurde geschaffen. Damit konnte die Erschließungsqualität für das Plangebiet entsprechend der Stellungnahme verbessert werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
10.	AVV GmbH – Schreiben vom 07.05.2019		
	<p>Von Seiten des Aachener Verkehrsverbundes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Es wird begrüßt, dass die vorgesehene verkehrliche Anbindung des neuen Gewerbegebietes mit öffentlichen Verkehrsmitteln in Kapitel 4.1 die Begründung erläutert wird.</p> <p>Des Weiteren wird angeregt, die Lage der bereits ausgebauten Haltestellen im Bebauungsplan einzutragen.</p>	<p>Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen auf der Katastergrundlage. Innerhalb dieser Grundlage werden generell keine Haltestellen des ÖPNV dargestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
11.	EBV GmbH – Schreiben vom 14.11.2018 und 15.05.2019		
	<p><u>Stellungnahmen vom 14.11.2018 und 15.05.2019</u></p> <p>Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Berechtsame auf Steinkohle.</p> <p>Zum Bebauungsplan werden keine Bedenken erhoben. Eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich.</p>	<p>Aus der Stellungnahme ergibt sich kein Handlungsbedarf für die Bebauungsplanänderung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
12.	Pledoc, ein Unternehmen der Open Grid Europe GmbH – Schreiben vom 18.10.2018 und 29.04.2019		
12.1	<p><u>Stellungnahme vom 18.10.2018</u></p> <p>Die von Pledoc verwalteten Versorgungsanlagen der in dem Schreiben einzeln aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der Planung nicht betroffen. Es wird darauf hingewiesen, dass Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber bei den jeweiligen Versorgungsträgern gesondert einzuholen sind.</p>	<p>Eventuell betroffene Netzbetreiber der Versorgungsunternehmen wurden am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von verwalteten Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist, so dass um Informationen zu den planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten wird.	Das Unternehmen wurde am weiteren Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Der externe Ausgleich erfolgt auf der bereits im Rahmen des Bebauungsplans 262 – Am Grachtweg – abgestimmten Ausgleichsfläche nördlich des Kraftwerks Weisweiler, so dass die Belange der Firma Pledoc nicht betroffen sind und auf eine Mitteilung verzichtet wird.	
12.2	<u>Stellungnahme vom 29.04.2019</u> Die von der Pledoc verwalteten Versorgungsanlagen der in dem Schreiben einzeln aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der Planung nicht betroffen.	Aus der Stellungnahme ergibt sich kein Handlungsbedarf.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13.	Regionetz GmbH – Schreiben vom 08.11.2018		
	Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich des Plangebietes Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH befinden, die nicht überbaut und überpflanzt werden dürfen. Die jeweils einzuhaltenden Regel-Mindestabstände werden detailliert aufgeführt. Im Falle der Nichteinhaltung sei eine besondere Abstimmung mit der Fachabteilung der Regionetz GmbH erforderlich. Verschiedene Grundsätze und Regeln, die während der Bauphase zur Sicherung der Versorgungsleitungen zu beachten sind, werden detailliert beschrieben.	Die in der Stellungnahme genannten Abstände und Maßnahmen sind im Rahmen der Erschließungsplanung und der Bauausführung zu berücksichtigen und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14.	GASCADE Gastransport GmbH – Schreiben vom 07.05.2019		
	Anlagen der GASCADE Gastransport GmbH und der im Anschreiben aufgeführten weiteren Anlagenbetreiber sind nicht betroffen. Für die vollständige Kompensation ein zusätzlicher externer Ausgleich notwendig ist. Wenn diese externen Flächen bekannt sind, sind diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert anzufragen.	Der externe Ausgleich erfolgt auf der bereits im Rahmen des Bebauungsplans 262 – Am Grachtweg – abgestimmten Ausgleichsfläche nördlich des Kraftwerks Weisweiler, so dass die Belange der GASCADE GmbH nicht betroffen sind und auf eine Mitteilung verzichtet wird. Andere eventuell betroffene Netzbetreiber wurden am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.