

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden (TÖB) zur 1. Änderung des Bebauungsplan 297 - Südlich Patternhof -
Ergebnis der öffentlichen Auslegung**

Anlage 1

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
1.	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW – Schreiben vom 22.05.2023		
1.1	Die Planfläche liegt auf mehreren auf Steinkohle, Braunkohle und verschiedenen Erzen verliehenen Bergwerksfeldern, alle im Eigentum der EBV GmbH, Hückelhoven.	Die Bergwerksfeldeigentümerin wurde am Aufstellungsverfahren beteiligt. Von der EBV GmbH wurden keine Bedenken oder Anregungen geäußert, eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 BauGB ist nicht erforderlich. Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 3.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
1.2	Die Planfläche liegt über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Aachen-Weisweiler“, im Eigentum der Fraunhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e.V., München.	Die Erlaubnisfeldeigentümerin wurde am Aufstellungsverfahren beteiligt. Von der Fraunhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e.V. wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
1.3	Die Planfläche liegt über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Weisweiler“, im Eigentum der RWE Power AG, Köln.	Die Erlaubnisfeldeigentümerin wurde am Aufstellungsverfahren beteiligt. Von der RWE Power AG wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
1.4	Es wird empfohlen, grundsätzlich dem Feldeseigentümer Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Entwicklungen aus bereits umgegangenem Bergbau, zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen. Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer/Vorhabenträger und Bergwerksunternehmer/Feldeseigentümer zu regeln.	Die EBV GmbH wurde am Verfahren beteiligt. Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 3.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
1.5	Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert ist. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.6	Es wird bemerkt, dass der Planungsbereich von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen derzeit nicht betroffen ist. Aus bergbehördlicher Sicht werden daher zu dem Bebauungsplan keine Bedenken vorgetragen.	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.	StädteRegion Aachen – Schreiben vom 06.06.2023		
2.1	<p><i>A 70 – Umweltamt / Allgemeiner Gewässerschutz</i></p> <p>Das zugrunde liegende Entwässerungskonzept Stand 2019 stimmt nicht mit der aktuell vorliegenden Beantragung überein.</p> <p>Für die Entwässerung des Bebauungsplangebietes „Südlich Patternhof“ (Bebauungsplan 297) wurde mit Datum vom 11.06.2021 der Stadt Eschweiler die Erlaubnis erteilt, das Niederschlagswasser der Dach-, Hof- und Straßenflächen in die Inde einzuleiten. Die Antragsunterlagen wurden im Januar 2021 erstellt. Die zugehörige Kanalnetzanzeige wurde mit Datum vom 09.06.2021 beschlossen.</p> <p>In der ersten Änderung des Bebauungsplans wird Bezug auf ein Entwässerungskonzept mit dem Stand 2019 genommen.</p> <p>Seitens der Stadt Eschweiler ist darzulegen, welches Entwässerungskonzept umgesetzt werden soll. Sollte an den Planungen Stand 2019 festgehalten werden, sind gegebenenfalls die Erlaubnis und die Kanalnetzanzeige zu aktualisieren.</p> <p>Bei Umsetzung der Planungen entsprechend der Erlaubnis und der Kanalnetzanzeige sind diese als Entwässerungskonzept in die erste Änderung des Bebauungsplans aufzunehmen.</p>	<p>Die überbaubare Fläche für die geplante Kindertagesstätte übersteigt nur geringfügig die Fläche, die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan durch III-geschossige Wohnbauten und zugehörige Nebenanlagen in Anspruch genommen werden konnte.</p> <p>Bereits im Entwässerungskonzept wurde mit dem Wasserverband Eifel-Rur abgestimmt, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers an dieser Stelle nicht möglich ist, da der Boden nicht versickerungsfähig und Teilbereiche des Plangebietes als Altlastenflächen erfasst sind. Die Einleitung des Regenwassers ist ohne Rückhaltung über das Gelände der Realschule Patternhof in die Inde vorgesehen. Das anfallende Schmutzwasser soll in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden.</p> <p>Das Entwässerungskonzept 2019 stellt den konzeptionellen Planschritt zur Entwässerungsplanung Patternhof dar, welcher fortlaufend in der dazugehörigen Ausführungsplanung zur Erlaubnis und Kanalnetzanzeige geführt hat. Für das Bauleiplanverfahren kann daher auf eine Änderung des Entwässerungskonzepts verzichtet werden.</p> <p>Der Hinweis die Erlaubnis und die Kanalnetzanzeige zu aktualisieren, wird im Rahmen der nachfolgenden Umsetzung der Planung berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.2	<p><i>A 70 – Umweltamt / Immissionsschutz</i></p> <p>Es bestehen keine Bedenken, wenn die textlichen Festsetzungen wie folgt ergänzt werden:</p> <p>Luft-Wärmepumpen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)</p> <ol style="list-style-type: none"> Bei der Errichtung und dem Betrieb von Luft-Wärmepumpen ist ein maßgeblicher Immissionsrichtwert von 34 dB(A) zur Nachtzeit zum nächstgelegenen, zum Wohnen genutzten Gebäude zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass für Luft-Wärmepumpen, die außerhalb der Baugrenzen dieses Bebauungsplanes errichtet werden, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Befreiung erfolgen muss. 	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB ermächtigt die Stadt dazu, im Bebauungsplan Maßnahmen und Vorkehrungen u.a. zu erneuerbaren Energien festzusetzen, wenn diese städtebaulich erforderlich sind.</p> <p>Es ist weder Ziel dieser Vorschrift noch Aufgabe des Bebauungsplans, Bauwillige auf bestehende Bestimmungen hinzuweisen (hier v.a. § 15 BauO NRW und § 22 BImSchG). Die beiden vorgeschlagenen Punkte haben jedoch gerade diese Aufgabe.</p> <p>Die Bauantragsteller*in bzw. die Architekturbüros müssen selbstständig die bestehenden Regelungen beachten.</p> <p>Es ist sachlich fragwürdig, pauschal einen Maximalwert von 34 dB(A) zum nächstgelegenen Gebäude zu fordern: Der angegebene Höchstwert von 34 dB(A) entstammt nicht den einschlägigen Schallschutznormen, so dass unklar ist, inwiefern dieser Wert die Anforderungen an den Schallschutz richtig</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

		wiedergibt. Soweit für den Schallschutz-Nachweis die TA Lärm anzuwenden ist, beinhaltet diese Vorschrift genauere Messregeln, die im vorgeschlagenen Text nicht ausreichend berücksichtigt sind. Nicht zuletzt gilt der Schallschutz grundsätzlich für alle technischen Anlagen und nicht nur für Luft-Wärmepumpen, der Textvorschlag könnte von Bauwilligen missverstanden werden. Diese Thematik betrifft allein die Ebene der Baugenehmigung.	
2.3	<i>A 70 – Umweltamt / Bodenschutz und Altlasten</i> Es bestehen keine Bedenken. Es wird auf die textlichen Festsetzungen verwiesen. Wie darin beschrieben, sind künftig unversiegelte Flächen abgestimmt auf die geplante Nutzung in entsprechender Mächtigkeit mit unbelastetem Bodenmaterial abzudecken, welches die Vorsorgewerte einhält. Dies gilt für die Bereiche der beiden Flächen 5103/0206 und 5103/0542.	Es werden keine Bedenken geäußert. In den Bebauungsplan wurden Kennzeichnungen und Hinweise zu den vorhandenen Altlastenflächen und den dazugehörigen Auflagen aufgenommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.4	<i>S 64 – Straßenbau und Radverkehr</i> Es bestehen keine Bedenken, soweit S64 als Baulastträger und/oder Straßenverkehrsbehörde zuständig ist.	Es werden keine Bedenken geäußert. Die StädteRegion Aachen ist nicht Baulastträgerin bzw. zuständige Straßenverkehrsbehörde der vom Plangebiet betroffenen Straßen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.	EBV GmbH – Schreiben vom 24.05.2023		
3.1	Der o.g. Geltungsbereich liegt innerhalb der Berechtsame auf Steinkohle. Zur o.g. Bauleitplanung werden keine Bedenken erhoben. Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. BauGB wird für nicht erforderlich gehalten.	Es werden keine Bedenken geäußert. Im Bebauungsplan erfolgte keine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. BauGB (Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.	Wasserverband Eifel-Rur – Schreiben vom 09.06.2023		
	Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken, da der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans 297 – Südlich Patternhof – außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich diese Fläche in einem Bereich befindet, in dem bei Extremereignissen Überschwemmungen auftreten können. Gemäß der aktuellen Hochwassergefahrenkarten werden Überschwemmungen bis zu einer Tiefe von 50 cm angegeben. Inwieweit die angegebenen Normalhöhennull (NHN) Höhen von 134,30 mNHN im Kapitel „Festsetzungen	Es werden keine Bedenken geäußert, da das Plangebiet außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegt. In den textlichen Festsetzungen werden unter I.4 ‚Festsetzungen von Maßnahmen zur Begrenzung von Hochwasserschäden‘ zur Höhe des Erdgeschossfußbodens gemäß Starkregengefahrenkarte, zu Sicherheitsvorkehrungen für Räume mit einer Anordnung unter der festgesetzten Höhenlage sowie zu Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen festgesetzt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<p>von Maßnahmen zur Begrenzung von Hochwasserschäden“ nicht mehr überflutet werden, wurde nicht überprüft.</p> <p>Bei den in der Begründung erwähnten Betroffenheiten bei einem 100-jährlichen Ereignis (HQ100) handelt es sich um überschwemmungsgefährdete Bereiche (in der Hochwassergefahrenkarte gelb hinterlegt), die geschützt sind und lediglich beim Versagen von Hochwasserschutzeinrichtungen betroffen wären. Bedingt durch den Klimawandel könnte es jedoch zukünftig zu deutlich höheren HQ100-Abflüssen kommen, die auch ein größeres Überschwemmungsgebiet zur Folge hätten. Die Starkregengefahrenhinweiskarten weisen bereits bei einem seltenen Ereignis eine Betroffenheit aus.</p>		
--	--	--