

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden zum Bebauungsplan 275 - Ackerstraße -
im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Anlage 4

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
1.	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen - Schreiben vom 29.10.2014		
	Es wird auf die Stellungnahme vom 28.05.2014 verwiesen, die inhaltlich aufrechterhalten wird. In dieser Stellungnahme wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung erhoben. Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass an dem nördlich gelegenen Abzweig des vorhandenen Wirtschaftsweges zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit eine Barriere zu errichten ist. Es wurde angeregt, zu den landwirtschaftlichen Flächen hin innerhalb der Ortsrandeingrünung einen 5 m breiter Saumstreifen anzulegen, damit die angrenzenden Ackerkulturen nicht beeinträchtigt werden. Es wurde darüber hinaus angeregt, anstatt eines Wohngebietes, aufgrund der zeitweise durch den östlich gelegenen Hof auftretenden Lärm- und Geruchsimmissionen sowie Verschmutzung der Verkehrsflächen, ein Mischgebiet festzusetzen.	Der Hinweis zu der ggf. erforderlichen verkehrsberuhigten Maßnahme, ist nicht Gegenstand des planungsrechtlichen Verfahrens, wird aber im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Der Anregung zur Anlage eines 5 m breiten Saumstreifens wurde bereits zur Offenlage des Bebauungsplanes entsprochen. Die Ausweisung eines Mischgebietes würde nicht der vorgesehenen überwiegenden Wohnnutzung entsprechen und wäre somit planungsrechtlich unzulässig. Darüber hinaus ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht mit Konflikten zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet zu rechnen. Es wird die Auffassung vertreten, dass bereits heute deutlich näher liegende Wohngebäude die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an den Landwirtschaftlichen Betrieb definieren und daher durch die Planung keine, bisher auch noch nicht aufgetretenen, Konflikte zu erwarten sind. Außerdem handelt es sich bei der im Haupterwerb betriebenen Hofstelle um einen reinen Ackerbaubetrieb. Der Hof dient dabei ausschließlich zum Unterstellen der Maschinen. Darüber hinaus sind drei Boxen für Pensionspferde vorhanden, die auch genutzt werden. Eine Änderung der Nutzungen ist nicht vorgesehen. Dies hat der betroffene Landwirt bereits in Rahmen des im Jahr 2004 stattgefundenen Verfahrens zum Bebauungsplan 254 - Begauer Mühlenweg -“ bestätigt. Daher ist davon auszugehen, dass keine nennenswerten tierischen Geruchs-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
		quellen vorliegen und somit hinsichtlich einer Geruchsbelastung ebenfalls keine Konflikte zu erwarten sind.	
2.	Erftverband – Schreiben vom 30.10.2014		
	Es bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Es wird auf jedoch auf Berücksichtigung der Inhalte der Stellungnahme vom 04.07.2014 hingewiesen. In der Stellungnahme vom 04.07.2014 wurde empfohlen, aufgrund der im östlichen Teil des Plangebietes verlaufenden zwei Störungen (Sandgewand) eine Baugrunduntersuchung durchzuführen.	Unterlagen zur genauen Lage der tektonischen Störzone „Sandgewand“ wurden im November 2012 von der RWE Power AG zur Verfügung gestellt und bei Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes berücksichtigt. Alle Bauflächen innerhalb des Plangebietes liegen demnach außerhalb der Störzone. Negative Auswirkungen durch die Störzone auf die Gebäude innerhalb des Plangebietes sind daher nicht zu befürchten. Die Berücksichtigung der Störzone bei der Planung wurde durch die RWE Power AG mit Schreiben vom 16.05.2014 bestätigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.	LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - Schreiben vom 14.11.2014 und vom 16.01.2015		
	Mit Schreiben vom 14.11.2014 wird auf das Schreiben vom 18.06.2014 verwiesen, in dem darauf hingewiesen wird, dass im Plangebiet grundsätzlich nicht auszuschließen ist, dass Zeugnisse der Geschichte als ortsfeste Bodendenkmäler vorhanden sind, da der gesamte Bereich der Jülicher Börde seit 7000 Jahren intensiv besiedelt und landwirtschaftlich genutzt wird. Dies wird durch zahlreiche Fundstellen in der Umgebung belegt. Zur Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen auf Kulturgüter sollte daher, eine Ist-Bewertung des Plangebietes durch Prospektion durchgeführt werden. Hierzu sei als erster Schritt eine Erstbegehung erforderlich, die je nach Ergebnis durch Sondagen ergänzt werden muss. Die Prospektion ist durch eine Fachfirma durchzuführen. Im Einzelfall kann diese auch vom LVR unterstützt werden. Mit Schreiben vom 16.01.2015 wird mitgeteilt, dass die o.g. Erstbegehung durch den LVR selbst stattgefunden hat und keine hinweisenden Indizien auf Bodendenkmäler festgestellt werden konnten. Daher sind die Belange der Bodendenkmalpflege nicht abwägungsrelevant betroffen. Die Existenz von Bodendenkmälern kann jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Daher wird darum gebeten, bei der Planrealisierung auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz hinzuweisen und bei Auftreten von Befunden unverzüglich die Untere Denkmalbe-	In der Begründung werden die entsprechenden Textstellen zur Bodendenkmalpflege hinsichtlich der mittlerweile stattgefundenen Prospektion und des negativen Ergebnisses hinsichtlich des Vorhandenseins von Bodendenkmälern ergänzt. Der bereits in den Bebauungsplan aufgenommene Hinweis zu der Beachtung der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz wird entsprechend des Ergebnisses der Prospektion klarstellend angepasst.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-vorschlag
	behörde oder das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren.		
4.	StädteRegion Aachen - Schreiben vom 18.11.2014		
	<u>Umweltamt / Allgemeiner Gewässerschutz</u> Das Entwässerungskonzept wurde mit dem Umweltamt abgestimmt. Es bestehen keine Bedenken, wenn berücksichtigt wird, dass keine dauerhaften Hausdrainagen betrieben werden dürfen. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden (kein Kellergeschoss <u>oder</u> Keller mit wasserdichter Wanne errichten).	Gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Eschweiler vom 01.01.2015 ist die Einleitung von Drainagewasser unzulässig. Auf Grund dessen ist ein Hinweis im Bebauungsplan nicht erforderlich. Auf Grund der Topographie des Geländes kann ggf. drückendes Wasser auf die geplanten Gebäude einwirken. Dann wären ggf. besondere Baumaßnahmen am Gebäude (Verzicht auf einen Keller oder Errichtung einer wasserdichten Wanne) zu berücksichtigen). Dies ist im Rahmen der Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben zu prüfen. Konkrete Hinweise hierzu liegen jedoch nicht vor. Vorsorglich wird hierzu ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
5.	Regionetz GmbH - Schreiben vom 27.11.2014		
	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Es wird jedoch auf das Schreiben vom 27.05.2014 verwiesen und um Beteiligung am weiteren Verfahren gebeten. In der Stellungnahme vom 27.05.2014 wurde eine Erweiterung des Gasnetzes unter dem Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung gestellt. Es wurde darüber hinaus darauf hingewiesen, dass die bestehenden Leitungen zu sichern sind und die Mindestabstände sowie die erforderlichen Schutzmaßnahmen entsprechend der Regelwerke zu berücksichtigen sind. Ggf. entstehende Kosten durch Anlagenanpassung sind vom Veranlasser zu tragen. Es wird ebenso darauf hingewiesen, dass bei Bauausführung Bestandspläne der Leitungen einzuholen sind.	Das Bauleitplanverfahren wird mit dem Satzungsbeschluss beendet. Eine weitere Beteiligung der Regionetz in diesem Verfahren ist daher nicht möglich. Der Hinweis zu der Untersuchung der Wirtschaftlichkeit des Anschlusses an das bestehende Gasnetz, ist nicht Gegenstand des planungsrechtlichen Verfahrens, wird aber im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung berücksichtigt. Die Hinweise zur Einhaltung der Mindestabstände zu Ver- und Entsorgungsleitungen, zu ggf. erforderlichen Kostenübernahmen sowie zur Beschaffung von Bestandsplänen sind nicht Gegenstand des planungsrechtlichen Verfahrens. Diese Hinweise können im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung berücksichtigt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.