
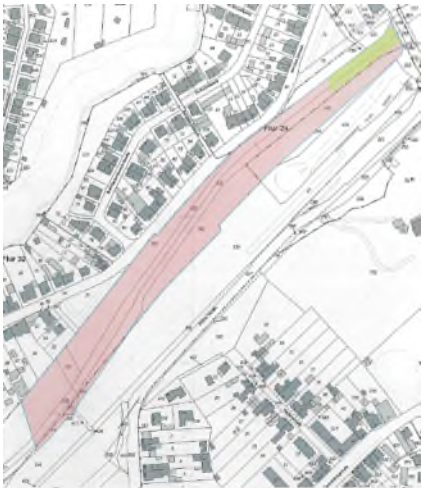


**Bebauungsplan 310 – Schule / Kita Auf dem Driesch – und Teilaufhebung des Bebauungsplans W 1 – Hovener Gässchen –
Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden (TÖB)**

| Nr. | Behörde / Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----------|--|---|--|
| 1. | Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie - Mail vom 01.02.2024 | | |
| 1.1 | <p>Beide Geltungsbereiche liegen über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve-Grube“ (EBV GmbH) sowie über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Zukunft“ (RWE Power AG) und „Zukunft-Erweiterung“ (RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch RWE Power AG).</p> <p>Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist in den Geltungsbereichen nicht mehr zu rechnen. In den vorhandenen Unterlagen ist kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert.</p> <p>Es wird empfohlen, zu bergbaulichen Aspekten von den oben genannten Unternehmen Stellungnahmen einzuholen.</p> | <p>In der Begründung wurde der Sachverhalt aufgenommen.</p> <p>Die EBV GmbH und RWE Power AG wurden am Verfahren beteiligt, siehe Stellungnahme der Verwaltung unter den Punkten 10 und 12.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 1.2 | <p>Nördlich an die beiden Geltungsbereiche grenzt die ehemalige Halde „Auf dem Driesch“ an. Die Halde ist durch die Anschüttung der Aufschlussmassen des ehemaligen Braunkohletagebaus „Zukunft“ entstanden. Die Bergaufsicht für diese Halde endete im Jahr 1972. Es liegen keine konkreten Informationen über die Folgenutzungen und den heutigen umweltrelevanten Zustand dieser Fläche vor. Es wird empfohlen, sich bezüglich der heutigen Situation dieser Fläche direkt an die Untere Bodenschutzbehörde bei der StädteRegion Aachen zu wenden.</p> | <p>In der Begründung des Bebauungsplans wird auf die Halde hingewiesen.</p> <p>Die StädteRegion Aachen wurde am Verfahren beteiligt, siehe Punkt 7.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 1.3 | <p>Die Plangebiete liegen über dem auf Erdwärme erteilten Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Weisweiler“ zugunsten der RWE Power AG und über dem auf Erdwärme erteilten Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen-Weisweiler“ zugunsten der Fraunhofer-Zentrale aus München.</p> <p>Die Erlaubnisse gewähren das befristete Recht, die Potenziale für Erdwärme zu untersuchen. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keine konkreten Maßnahmen wie Untersuchungsbohrungen.</p> | <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die bestehenden Erlaubnisse hingewiesen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Nr. | Behörde / Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----|---|--|--|
| 2. | Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) – Schreiben vom 11.01.2024 | | |
| | <p>Luftbilder und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Es wird eine Überprüfung der Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich einer beigefügten Karte empfohlen.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., ist eine Bohrlochdetektion erforderlich. Auf einen Leitfaden wird hingewiesen.</p> <p><u>Auszüge aus den beigefügten Karten:</u></p>  <p> □ Ausgewertete Fläche ■ Überprüfung wird empfohlen ■ geräumte Fläche </p> | <p>Im Bebauungsplan ist hierzu ein Hinweis aufgenommen worden.</p> <p>Gemäß den beiden Karten sind im gesamten Geltungsbereich 1 und im überwiegenden Teil des Geltungsbereichs 2 Untersuchungen angezeigt.</p> <p>Auf eine eigenständige Überprüfung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird jedoch verzichtet, weil der größte Teil des Geltungsbereichs 1 bereits bebaut ist und die öffentliche Grünfläche nicht bebaut werden soll. Die Untersuchung auf möglicherweise vorhandene Kampfmittel kann ebenso im Vorfeld von Baumaßnahmen bzw. Bodeneingriffen erfolgen.</p> <p>Der Bebauungsplan W 1 wird innerhalb des Geltungsbereichs 2 aufgehoben, so dass hierfür ebenfalls kein Untersuchungsbedarf während des Bebauungsplan-Verfahrens besteht.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Nr. | Behörde / Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----------|--|---|---|
| |  | | |
| 3. | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Mails vom 12.01.2024 und 29.11.2024 | | |
| | <p>Verteidigungsbelange werden nicht beeinträchtigt. Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer militärischen Flugzone bzw. einem militärischen Fluggebiet, daher ist mit Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr können nicht anerkannt werden.</p> | <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Lage innerhalb eines militärischen Fluggebietes hingewiesen. Die Stellungnahme spricht sowohl von einem Fluggebiet als auch von einer Flugzone, der Begriff Fluggebiet wurde in die Begründung übernommen.</p> <p>Der maßgebliche Geltungsbereich 1 liegt bereits in einem bestehenden Siedlungsbereich, so dass die Situation für die betroffene Bevölkerung als bekannt vorausgesetzt wird.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 4. | Bundesnetzagentur, Mails vom 04.01.2024 und 28.11.2024 | | |
| 4.1 | <p><u>Mail vom 04.01.2024</u> Eingangsbestätigung und Benennung von Ansprechpartner*innen.</p> | Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden keine Anregungen vorgebracht. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Behörde / Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----------|--|---|--|
| 4.2 | <p><u>Mail vom 28.11.2024</u></p> <p>Es erfolgt keine weitere Bewertung. Eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung ist unwahrscheinlich, u. a. weil die Baumaßnahme eine geringe bzw. unveränderte Bauhöhe aufweist.</p> | <p>Es handelt sich um ein Bestandsgebiet, in dem nur eine untergeordnete zusätzliche bauliche Erweiterung der Kita geplant ist. Die Auffassung, dass keine Belange des Richtfunks berührt werden können, wird geteilt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 5. | Geologischer Dienst NRW – Schreiben vom 07.02.2024 | | |
| 5.1 | <p><i>Erdbebengefährdung</i></p> <p>Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten zu berücksichtigen ist.</p> <p>Das Planungsgebiet ist der Erdbebenzone 3 und der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen.</p> | <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 5.2 | <p><i>Baugrund</i></p> <p>Es wird vermutet, dass das Plangebiet von einer seismisch inaktiven Störung gequert wird. Deshalb sollen die Baugrundeigenschaften objektbezogen untersucht und bewertet werden.</p> | <p>Auf eine eigenständige Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird verzichtet, weil der größte Teil des Geltungsbereichs 1 bereits bebaut ist und die öffentliche Grünfläche nicht bebaut werden soll. Die Untersuchung des Baugrunds kann, sofern erforderlich, im Vorfeld von konkreten Baumaßnahmen erfolgen, wie bspw. zur Erweiterung der Kita.</p> <p>Der Bebauungsplan W1 wird innerhalb des Geltungsbereichs 2 aufgehoben, so dass hierfür ebenfalls kein Untersuchungsbedarf während des Bebauungsplan-Verfahrens besteht.</p> <p>Ein Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 5.3 | <p><i>Schutzgut Boden</i></p> <p>In einer Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden sollen die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen benannt werden. Die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden sind zu bewerten.</p> <p>Hierzu wird auf eine Karte der schutzwürdigen Böden auf GEOportal.NRW und auf die Veröffentlichung „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ verwiesen.</p> | <p>Im Umweltbericht, der einen Teil der Begründung zum Bebauungsplan bildet, werden die Belange des Schutzgutes Boden abgearbeitet.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Nr. | Behörde / Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----------|---|---|--|
| 5.4 | <p><i>Mutterboden</i> Auf die gesetzliche Verpflichtung zum Schutz von Mutterboden gemäß § 202 BauGB wird hingewiesen.</p> | <p>Diese gesetzliche Regelung ist bei konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen und betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 6. | LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - Mails vom 09.04.2024, 22.10.2024 und 22.01.2025 | | |
| 6.1 | <p><u>Mail vom 09.04.2024</u> Die Vorhabenfläche liegt nördlich des teilweise eingetragenen Bodendenkmals AC 133, Römische Villa Hücheln. Bei dieser Anlage handelt es sich um eine große römische stadtvillenartige Anlage, die vornehmlich Wohn- und Repräsentationszwecken gedient hat. Sie umfasst mindestens ein Wohngebäude herausgehobenen Standards sowie weitere Gebäude, unter denen sich mindestens ein Badegebäude befindet. Sie repräsentiert einen herausragenden und im Rheinland seltenen Typ einer stadtvillenartigen Anlage. Die Ausdehnung der Anlage ist nicht bekannt, deswegen besteht auch für das Umfeld der Villa eine konkrete Befunderwartung. Bei Erdingriffen muss mit Bau- und Erdbefunden, Kulturschichten, Bodenveränderungen sowie darin eingeschlossenen Funden gerechnet werden. Es ist davon auszugehen, dass sich im Plangebiet bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat, die bei Realisierung der Planung zwangsläufig beeinträchtigt bzw. zerstört werden kann. Gegen die Planung bestehen deshalb Bedenken.</p> | <p>Durch die bestehende Bebauung des Schul-/Kita-Gebäudekomplexes, die bebauten Wohngrundstücke und die angelegten Verkehrsflächen hat es bereits starke Bodeneingriffe gegeben, so dass folglich eine möglicherweise vorhandene archäologische Substanz bereits in größerem Ausmaß beeinträchtigt oder teilweise zerstört sein kann. Durch die bereits bestehende Bebauung ist auch nicht mehr mit umfassenden Baumaßnahmen zu rechnen, sondern eher mit einzelnen begrenzten Um- oder Anbauten oder auch einem Abriss und Neubau am gleichen Standort. Die festgesetzte Grünfläche stellt keine bebaubare Fläche dar. Im Bereich der Grünfläche sind die Wege, Sportanlagen usw. ebenfalls bereits angelegt. Falls hier Veränderungen bspw. durch andere Wegeführungen oder zusätzlichen Anlage geplant werden, ist davon auszugehen, dass diese in der Regel keine tiefen Bodeneingriffe erfordern. Deswegen ist innerhalb der Grünfläche nicht mit Eingriffen in mögliche vorhandene archäologische Denkmalsubstanz zu rechnen. Wer Bodeneingriffe durchführt, hat die mögliche Betroffenheit von Bodendenkmälern und den ggf. daraus resultierenden Untersuchungsaufwand mit der Unteren Denkmalschutzbehörde im Vorfeld abzuklären. Im Ergebnis wird aus städtischer Sicht eine Gefahr, dass wertvolle Bodendenkmalsubstanz gefährdet sein kann, im Zuge des Bebauungsplans nur für den Bereich der geplanten Kita-Erweiterung gesehen, weil der Bebauungsplan nur in diesem Bereich eine Erweiterung der Baufläche vorsieht. Ansonsten hat der Bebauungsplan W 1 bereits Baurecht für den größten Teil der vorhandenen Bebauung geschaffen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Nr. | Behörde / Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----|--|---|---|
| 6.2 | <p>Die Belange des Denkmalschutzes sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen, hier konkret in der Umweltprüfung. Die Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB) sind zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB). Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Ggf. könnten daraus Einschränkungen der Bebauungsmöglichkeiten resultieren.</p> <p>Hierfür ist eine <i>Sachverhaltsermittlung</i> erforderlich. Zu überprüfen ist die Fläche hinsichtlich der Existenz, der Art, Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung von Bodendenkmälern und damit die Denkmalqualität i.S.d. § 2 DSchG NRW. Das Ergebnis ist im Umweltbericht aufzunehmen.</p> <p>Hierfür ist eine archäologische Erlaubnis gem. § 15 Abs. 1 DSchG NRW erforderlich.</p> | <p>Denkmalbelange sind grundsätzlich gemäß ihrer Bedeutung und Schutzwürdigkeit im Planverfahren zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. In welchem Umfang dies im Umweltbericht und in der Abwägung erfolgen muss, muss die Stadt Eschweiler für ihren Bebauungsplan in eigener Verantwortung festlegen. Die einschlägigen Fachgesetze gelten unabhängig davon.</p> <p>Aufgrund der Überlegungen aus Punkt 6.1 kommt die Stadt zum Ergebnis, dass Denkmalschutzbelange durch die Planung nur für den Bereich der Kita-Erweiterung betroffen sein können.</p> <p>Auf eine eigenständige Sachverhaltsermittlung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird verzichtet, weil der größte Teil des Geltungsbereichs 1 bereits bebaut ist und die öffentliche Grünfläche nicht bebaut werden soll. Darüber hinaus ist es in Bestandsgebieten schwierig, die komplette Plangebietsfläche zu untersuchen. Es könnten faktisch ohnehin nur die unversiegelten und unbebauten Freiflächen mit ausreichendem Schutzabstand zu Leitungen und Bäumen untersucht werden, so dass keine flächenhaften Untersuchungsergebnisse zu erwarten sind, sondern eher räumliches Flickwerk. Wenn beispielsweise ein Abriss und Neubau an gleicher Stelle geplant wird, könnte die Fläche ohnehin erst nach Abriss des alten Gebäudes untersucht werden, d.h. eine plangebietsbezogene Sachverhaltsermittlung kann gar nicht die gesamte betroffene Fläche umfassen.</p> <p>Alternativ können Untersuchungen einzelfallbezogen im Vorfeld von Baumaßnahmen oder baubegleitend erfolgen. Dadurch kann ausreichend sichergestellt werden, dass ggf. (noch) vorhandene Bodendenkmalsubstanz nicht gefährdet wird.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass von dieser Verfahrensweise keine direkte Gefährdung von Bodendenkmälern eintreten kann, weil die Denkmalsubstanz über das Denkmalschutzgesetz - insbesondere § 16 DSchG NRW - bereits ausreichend geschützt ist.</p> <p>Der Geltungsbereich 2 wird aufgehoben, so dass hierfür ebenfalls kein Untersuchungsbedarf während des Bebauungsplan-Verfahrens besteht.</p> | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> |

| Nr. | Behörde / Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----|---|---|--|
| | | <p>Im Ergebnis wird im Rahmen der Abwägung von einer eigenständigen archäologischen Sachverhaltsermittlung im Planverfahren abgesehen. Das Denkmalschutz-Fachrecht bewirkt selbst bereits einen konkreten Schutz der noch vorhandenen Denkmalsubstanz. Durch kleinräumige Untersuchungen im Vorfeld von Baumaßnahmen oder baubegleitende Untersuchungen kann eine Sachverhaltsermittlung effizienter und mit eher besseren Ergebnissen durchgeführt werden.</p> | |
| 6.3 | <p><u>Mail vom 22.10.2024</u> Die Sachverhaltsermittlung kann im vorliegenden Fall nach Satzungsbeschluss erfolgen. Wir gehen aufgrund der vorhandenen Überprägung des Areals nicht davon aus, dass Befunde anzutreffen sind, die einen Erhaltungsvorbehalt bedingen. Vielmehr soll die Untersuchung klären, ob noch mit erhaltenen Befunden zu rechnen ist und archäologische Begleituntersuchungen in den übrigen Arealen erforderlich werden. Sie sollte daher möglichst frühzeitig durchgeführt werden.</p> | <p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 6.2 verwiesen. Aus der Stellungnahme des LVR wird gefolgert, dass der LVR ein zweistufiges Untersuchungsverfahren anstrebt, in dem zuerst das gesamte Plangebiet untersucht werden soll und später ggf. räumlich eingegrenzte Einzelfallbetrachtungen angestellt werden. Diese Vorgehensweise mag aus denkmalschutzfachlicher Sicht sicherlich die beste Möglichkeit sein, sie ist aber aus den in Punkt 6.2 genannten Gründen ineffizient und bedeutet einen unverhältnismäßigen Mehraufwand.</p> | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> |
| 6.4 | <p>Abhängig vom Ergebnis der Sachverhaltsermittlung kann also eine Freigabe für das gesamte B-Plan-Gebiet resultieren oder aber die Notwendigkeit baubegleitender Untersuchungen der Einzelmaßnahmen. Dies sollte im B-Plan entsprechend festgesetzt werden.</p> | <p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu den Punkten 6.2 und 6.3 verwiesen. Der Bebauungsplan ist nicht das geeignete Instrument, um archäologische Untersuchungsanforderungen als textliche Festsetzung verbindlich vorzuschreiben. Hierfür ist das jeweilige Fachrecht zuständig. Im Bebauungsplan wurde ein Hinweis zu dieser Thematik aufgenommen, so dass die Grundstückseigentümer*innen vor geplanten Baumaßnahmen rechtzeitig vom abzustimmenden Untersuchungsbedarf erfahren.</p> | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> |
| 6.5 | <p><u>Mail vom 22.01.2025</u> Mit Stellungnahme vom 09.04.2024 wurde zunächst eine Sachverhaltsermittlung zur Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation gefordert. In diesem konkreten Fall kann die Sachverhaltsermittlung nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans durchgeführt werden, weil keine Befunde erwartet werden, die einen Erhaltungsvorbehalt bedingen.</p> | <p>Die Abwägung zu den beiden Stellungnahmen des LVR sind in den Punkten 6.1 bis 6.4 zu entnehmen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Nr. | Behörde / Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----|--|--|---|
| | <p>Ein konkreter Abwägungsvorschlag wurde seitens des Fachamtes nicht unterbreitet.</p> <p>Es werden Änderungen zum Bebauungsplan formuliert, die in den folgenden Punkten 6.6 bis 6.10 aufgeführt werden:</p> | | |
| 6.6 | <p>Die nachfolgend dargestellte Änderung des Hinweises zu Bodendenkmalen wird vorgeschlagen: „Dies kann durch eine archäologische Sachverhaltsermittlung für das gesamte Plangebiet im Bereich des geplanten Kindergartens oder durch einzelfallbezogene Untersuchungen im Vorfeld von Baumaßnahmen oder baubegleitend erfolgen.“</p> | <p>Der Hinweis im Bebauungsplan wird entsprechend angepasst, wobei der Begriff „Kindergarten“ durch den in den Bebauungsplan-Unterlagen verwendeten Begriff „Kindertagesstätte“ ersetzt wird.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> |
| 6.7 | <p><i>Zu Punkt 6.2 (Punkt 5.2 aus der frühzeitigen Abwägung):</i></p> <p>Der LVR widerspricht der Rechtsauffassung, die die Stadt Eschweiler in Punkt 6.2 der aktuellen Abwägung, das entspricht Punkt 5.2 der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung, dargelegt hat. Die Stadt sei an den „Planungsleitsatz“ des § 14 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) gebunden. Danach habe die Behörde eine Planung zu erarbeiten, die von Beginn an den weitest gehenden Schutz des Bodendenkmals garantiere. In der Praxis sollen die Festsetzungen im Bebauungsplan den denkmalrechtlichen Auftrag zum Schutz der Denkmäler umsetzen. Hier sei schon die Möglichkeit einer Beeinträchtigung denkmalgeschützter Substanz auszuschließen.</p> | <p>Mit den Ausführungen in Punkt 6.2 – das entspricht Punkt 5.2 aus der frühzeitigen Beteiligung – sollte eine konkrete, plangebietsbezogene Einordnung des Sachverhaltes erfolgen.</p> <p>Das Denkmalschutzrecht und das Bauplanungsrecht sind zwei unterschiedliche Instrumente mit unterschiedlichen Aufgaben und Handlungsmöglichkeiten. Die Einhaltung des Denkmalschutzes kann nicht durch den Bebauungsplan „garantiert werden“, weil dies gar nicht seine Aufgabe ist und weil er ohnehin nur mittelbar Einfluss auf die zeitlich nachfolgenden Verhaltensweisen der Bauwilligen nehmen kann.</p> <p>Der Regelungsinhalt des Bebauungsplans ergibt sich ausschließlich aus § 9 BauGB. Das BauGB ermöglicht in § 9 Abs. 6 BauGB, für den Denkmalschutz, nachrichtliche Übernahmen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Hierzu fehlt jedoch ein eindeutiger räumlicher Bezug, so dass in diesem Bebauungsplan keine nachrichtliche Übernahme erfolgt.</p> <p>Die Auffassung des LVR, dass die Festsetzungen im Bebauungsplan den denkmalrechtlichen Auftrag zum Schutz der Denkmäler umsetzen sollen, ist teilweise richtig, und zwar in den Fällen, in denen der Bebauungsplan durch seine städtebaulichen Festsetzungen den Erhalt von denkmalgeschützter Bausubstanz unterstützen kann, beispielsweise</p> | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> |

| Nr. | Behörde / Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----|---|--|--|
| | | <p>durch eine enge Baukörperausweisung oder die Freihaltung von Sichtachsen zu Denkmälern. Dies ist in solchen Fällen im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p> <p>Derartige Festsetzungen können in diesem konkreten Fall im Geltungsbereich des Bebauungsplans 310 jedoch nicht realisiert werden, weil es sich hier nicht um Bausubstanz handelt, sondern um mögliche archäologische Befunde im Boden. Als Bestandteil bzw. Beschaffenheit des Bodens sind sie städtebaulichen Steuerungsmöglichkeiten entzogen. Zur Untermauerung dieser grundsätzlichen bauplanungsrechtlichen Einordnung dient folgender Auszug aus dem BauGB-Kommentar:</p> <p>„Bauplanerische Festsetzungen, die nur vorgeschoben sind, in Wirklichkeit aber Zwecken des Denkmalschutzes dienen, sind rechtswidrig. Sie sind überdies nicht erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 Satz 1 [BauGB], da sie ungeeignet sind, einen Beitrag zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung zu leisten“. [Quelle: Schiwy, Baugesetzbuch (BauGB), § 1 BauGB, Rn. 117]</p> <p>In diesem Sinn werden die Belange des Denkmalschutzes durch die Aufnahme des Hinweises zur Beachtung des Denkmalschutzes in die Planurkunde angemessen und ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Für den zielgerichteten Schutz von Denkmälern ist das Denkmalschutzrecht zuständig, d.h. der Vollzug muss von der Denkmalschutzbehörde gewährleistet werden und kann nicht auf den Bebauungsplan verlagert werden.</p> | |
| 6.8 | <p>Der Sachverhalt soll bezogen auf die Fläche im Bereich des geplanten Erweiterungsbaus der Kindertagesstätte ermittelt werden (§ 24 VwVfG). Da die Sachverhaltsermittlung in diesem Fall für den Zeitpunkt nach der Satzung erfolgen soll, sei eine „Bedingung an das nachfolgende Baurecht“ als „aufschiebende Bedingung“ gemäß § 9 Abs. 2 BauGB zu formulieren.</p> <p>Konkret wird folgender Wortlaut vorgeschlagen:</p> <p>„Die bauliche Nutzung im Bereich des geplanten Erweiterungsbaus des Kindergartens ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig, dass die vorherige</p> | <p>Der Anregung zur Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB wird nicht gefolgt, weil die Belange der Bodendenkmalpflege mit den gesetzlichen Regelungen des Denkmalschutzgesetzes ausreichend umgesetzt werden können und müssen, beispielsweise über Auflagen in Baugenehmigungen.</p> <p>Die zeitliche Einschränkung von Baurechten ist nur zur Erfüllung städtebaulicher Ziele und nur in besonderen Fällen möglich. Es begegnet planungsrechtlich starken Bedenken, das Baurecht gemäß § 9 Abs. 2</p> | Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. |

| Nr. | Behörde / Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|------|--|--|---|
| | <p>wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde sichergestellt ist. Die dafür anfallenden Kosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen (§ 27 DSchG NRW). Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Eschweiler und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abzustimmen.“</p> <p>Dies wäre aus rechtlichen Gründen erforderlich, um die Planung umsetzen zu können und würde der Planung als solcher nicht grundsätzlich entgegenstehen.</p> | <p>BauGB einzuschränken, um Vorgaben anderer Fachgesetze durchzusetzen. Der Bebauungsplan ist kein Vollzugsinstrument für den Denkmalschutz.</p> <p>In diesem Fall kommt erschwerend hinzu, dass über den Bebauungsplan W 1 das Baurecht bereits für den größten Teil der Baugrundstücke besteht und die Eigentümer*innen durch diese Änderung schlechter gestellt würden.</p> <p>Siehe ergänzend hierzu auch die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 6.7.</p> | |
| 6.9 | <p><i>Zu Punkt 6.3 (Punkt 5.3 aus der frühzeitigen Abwägung):</i></p> <p>Die Sachverhaltsermittlung soll klären, ob für die Umsetzung des Vorhabens eine archäologische Begleitung erforderlich wird. Nicht ausgeschlossen ist, dass nach der Sachverhaltsermittlung keine weiteren archäologischen Maßnahmen erforderlich sind. Dies hat finanzielle Auswirkungen auf die nachfolgenden, seitens der Stadt zu beauftragenden Bauarbeiten. Eine baubegleitende Maßnahme wäre fachlich nicht vertretbar und aus der Perspektive des Bauherrn weder zielführend noch finanziell sinnvoll und daher als Option im Bebauungsplan auszuschließen.</p> | <p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 6.3.</p> <p>Der Bebauungsplan hat als Hinweis lediglich dargelegt, welche Möglichkeiten einer bodenarchäologischen Untersuchung grundsätzlich in Frage kommen. Damit hat er jedoch nur den Spielraum an Möglichkeiten aufgezählt, ohne konkrete Maßnahmen vorzuschreiben. Der Bebauungsplan darf und kann nicht Denkmalschutzrecht vorschreiben bzw. umsetzen und damit auch keine Option ausschließen, siehe Punkt 6.7. Von daher kann der Bebauungsplan zu keinem Mehraufwand führen.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 6.10 | <p><i>Begründung</i></p> <p>„8.4.2 Bodendenkmäler</p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich nördlich des eingetragenen Bodendenkmals "nördlicher Teil einer römischen Villa Hücheln". Im Zuge bisheriger Untersuchungen wurde die Gesamtausdehnung der Anlage nicht erfasst. Es besteht daher auch für das Umfeld der Villa eine konkrete Befunderwartung. Es ist davon auszugehen, dass sich im Untergrund weitere Reste des römischen Siedlungsplatzes erhalten haben. Der LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sieht aus diesem Grund eine eigenständige Untersuchung des gesamten Plangebietes im Sinne einer Sachverhaltsermittlung <u>im Bereich der geplanten Kindergartenerweiterung</u> als erforderlich an. Dies betrifft den Geltungsbereich 1, denn für den Geltungsbereich 2</p> | Die Streichung und die Ergänzung werden in Punkt 8.4.2 der Begründung aufgenommen. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. |

| Nr. | Behörde / Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----------|--|---|---|
| | wird kein Baurecht geschaffen: Hier wird nur der bisher gültige Bebauungsplan W 1 aufgehoben, der ohnehin keine baulichen Anlagen und damit keine Bodeneingriffe ermöglicht hat“ | | |
| 7. | StädteRegion Aachen - Schreiben vom 24.01.2024 und 06.01.2025 | | |
| 7.1 | Kinder, Jugend und Familie <u>Stellungnahme vom 06.01.2025</u> Die StädteRegion Aachen ist nicht örtlicher Träger der öffentlichen Jugendhilfe. Vor diesem Hintergrund wird von einer inhaltlichen Stellungnahme abgesehen. | Die hierfür zuständigen Ämter 50 (Amt für Soziales, Senioren und Integration), und 51 (Jugendamt) der Stadt Eschweiler wurden am Planverfahren beteiligt. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 7.2 | Allgemeiner Gewässerschutz <u>Stellungnahme vom 24.01.2024</u> Die Niederschlagswasserentsorgung ist in den vorliegenden Unterlagen nicht ausreichend dargestellt. Für die wasserwirtschaftliche Prüfung ist die Vorlage von detaillierten Unterlagen erforderlich. Für eine Stellungnahme liegen die dazu notwendigen Informationen noch nicht vor. Es ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen. Für das neue Gebiet ist eine Anzeige gemäß § 57.1 LWG bei der unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen einzureichen. Hier ist darzustellen und nachzuweisen, dass das geplante/vorhandene Kanalnetz das anfallende Niederschlagswasser aufnehmen kann. | Der Bebauungsplan 310 baut auf den Bebauungsplan W 1 auf, der für den größten Teil des Plangebietes bereits Baurecht ermöglicht. Diese Flächen sind überwiegend bebaut. Im Bereich der festgesetzten Grünflächen soll keine Bebauung zugelassen werden. Die Entwässerung ist für die bebauten Flächen bereits vorhanden. Über die Bestandssicherung hinaus soll der Bebauungsplan eine Erweiterung der Kita ermöglichen. Hierfür wird die Gemeinbedarfsfläche gegenüber dem bestehenden Schul-/Kitagelände erweitert. Es liegt ein Entwässerungskonzept der Stadt Eschweiler zum Bebauungsplan 310 vor, in dem insbesondere auf die Erweiterung der Kita eingegangen wird. Es ist beabsichtigt, das Regenwasser dieser Flächen in die Inde einzuleiten und weitere Bestandsflächen der Schule zu entsiegeln und/oder vom Mischwasserkanal zu entkoppeln. Im Ergebnis kann eine ordnungsgemäße Entwässerung gewährleistet werden. Das Konzept wurde im Rahmen der Beteiligung zum Planentwurf zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Demzufolge wird auch kein Kanalnetz bzw. keine zusätzliche Abwasserbeseitigung geplant bzw. gebaut, so dass eine entsprechende Anzeige gemäß § 57 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW (LWG) nicht erforderlich ist. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Behörde / Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----|--|--|---|
| | | Diese Sachlage wurde in der Begründung zum Planentwurf ergänzt. | |
| | <p><u>Stellungnahme vom 06.01.2025</u> Für den Geltungsbereich 1 sollen folgende textliche Festsetzungen ergänzt werden, damit keine Bedenken bestehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Das anfallende Niederschlagswasser der Dach- und Außenflächen der Schule und Kita (Flächen entsprechend der wasserrechtlichen Erlaubnis) sind in die Inde einzuleiten. • Das anfallende Schmutzwasser und sonstiges Niederschlagswasser sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. • Dauerhafte Hausdrainagen 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).“ | <p>Siehe die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 7.2. Die vorgeschlagenen Festsetzungen zur Entwässerung werden nicht in den Bebauungsplan aufgenommen, weil hierfür gar kein bauplanungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht. Für die bestehende und zukünftige Bebauung ist ein ordnungsgemäßes Niederschlagswassermanagement im Bestand vorhanden bzw. ohne Weiteres möglich. Der Bebauungsplan ist nicht das richtige Instrument, um reguläre Anforderungen zum Niederschlagswasser zu bestimmen. Dies kann auf der nachfolgenden Ebene des Baugenehmigungsverfahrens behandelt werden.</p> | Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. |
| 7.3 | <p>Folgende Hinweise werden gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) im Boden oder Grundwasser eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen erforderlich ist. • Das Bauvorhaben befindet sich im Nahbereich des Überschwemmungsgebietes der Inde, welches bei extremen Hochwässern überflutet werden kann (Risikogebiet gemäß § 78b WHG). Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; • Bauliche Anlagen sollen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise | <p>Die Hinweise betreffen allgemeine Anforderungen an Bauvorhaben sowie konkret die Überschwemmungsgefahr. Zur Hochwasser- und Starkregengefährdung wird auf die Erläuterungen in der Begründung in den Punkten 9.4 und 9.5 verwiesen.</p> <p>Es handelt sich hier nicht um die Ausweisung eines neuen Baugebietes gemäß § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).</p> <p>Wer bauliche Maßnahmen in direkter Nähe zum Gewässer plant, hat auch selbst für entsprechenden Objektschutz zu sorgen.</p> <p>Es gibt zurzeit keine realistischen Planalternativen, so dass die geplante Kita-Erweiterung in der Nähe des Überschwemmungsgebietes alternativlos ist. Auf die entsprechenden Ausführungen in den Punkten 2 und 6 der Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen. Das Amt für Tiefbau, Grünflächen und Baubetriebshof der Stadt Eschweiler (Amt 66) wurden am Planverfahren beteiligt.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Behörde / Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----|---|--|---|
| | <p>sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informationen in Bezug auf mögliche Starkregengefahren sind beim zuständigen Tiefbauamt erhältlich. | | |
| 7.4 | <p><u>Stellungnahme vom 24.01.2024</u> Auf das Überschwemmungsgebiet der Inde und das Überflutungsrisiko bei extremen Hochwasserereignissen wird hingewiesen. Bauliche Anlagen sollen dem angepasst werden, dabei soll die Lage des Grundstücks und die mögliche eintretende Schadenshöhe berücksichtigt werden.</p> | <p>Zur Hochwassergefährdung wird auf die Erläuterungen in der Begründung in Punkt 9.4 verwiesen.</p> <p>Die Gebäude und Freiflächen wurden mit dem außerordentlichen Hochwasser im Juli 2021 stark geschädigt. Bei bestehenden Gebäuden ist eine angemessene, das Hochwasserrisiko berücksichtigende Planung schwieriger umzusetzen als in einem Neubaugebiet. Eine Verlagerung der Baugrundstücke auf eine weniger disponierte Fläche ist unrealistisch. Bei Bestandsgrundstücken sind auch die Grundstückseigentümer*innen bzw. Nutzer*innen in der Verantwortung, entsprechend durch bauliche Schutzmaßnahmen auf das Risiko zukünftiger Hochwasserereignisse zu reagieren.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 7.5 | <p>Immissionsschutz <u>Stellungnahme vom 24.01.2024</u> Ohne vollständige Planunterlagen kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> | <p>In der Begründung zur frühzeitigen Beteiligung sind allgemeine Aussagen zum Immissionsschutz enthalten. Es wurde nach entsprechender Abwägung dargestellt, dass kein Untersuchungsaufwand im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens als erforderlich angesehen wird. Der Sachverhalt zum Immissionsschutz wurde in der Begründung überarbeitet.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 7.6 | <p><u>Stellungnahme vom 06.01.2025</u> Es bestehen keine Bedenken, wenn die folgende textliche Festsetzung im Bebauungsplan ergänzt wird: „X. Luft – Wärmepumpen (gemäß § 9 Abs.1 Nr. 23b BauGB) X.1. Im Allgemeinen Wohngebiet dieses Bebauungsplanes ist bei der Wahl, der Errichtung und dem Betrieb der Luft-Wärmepumpe ein maßgeblicher Immissionsrichtwert von 34 dB(A) zur Nachtzeit zum nächstgelegenen, zum Wohnen genutzten Gebäude zu berücksichtigen.“</p> | <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB ermächtigt die Stadt dazu, im Bebauungsplan Maßnahmen und Vorkehrungen u.a. zu erneuerbaren Energien festzusetzen, soweit diese städtebaulich erforderlich sind.</p> <p>Die vorgeschlagene Festsetzung soll hohe Schallemissionen verhindern, die angrenzende Nachbarn stören könnten. Hohe Lärmemissionen können gegen das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme für Nachbarn verstoßen. Diese Thematik ist über die einschlägigen Vorschriften der Bauordnung (§ 15 BauO NRW) und im Baugesetzbuch grundsätzlich bereits geregelt und muss in der Bauplanung von den Architekten bzw. Planern berücksichtigt werden. Es kann nicht</p> | Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. |

| Nr. | Behörde / Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----|--|--|---|
| | <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für Luft-Wärmepumpen außerhalb der Baugrenzen des Bebauungsplans im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Befreiung erforderlich ist.</p> | <p>Aufgabe des Bebauungsplans sein, allgemeine Anforderungen an die regelkonforme Ausführung von Bauvorhaben zu treffen. Von daher ist die Festsetzung städtebaulich nicht erforderlich und wird nicht in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Wieso gerade 34 dB(A) festgesetzt werden sollen und auf welcher Berechnungsgrundlage dies beruhen soll, ist nicht erläutert worden. Der angegebene Höchstwert von 34 dB(A) unterscheidet sich von den zulässigen 40 dB(A) nachts gemäß der TA Lärm und DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete. Deshalb ist es unklar, ob der Wert von 34 dB(A) die Anforderungen an den Schallschutz richtig wiedergibt.</p> <p>Gleiches gilt grundsätzlich auch für das Erfordernis einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Durch die Novelle der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) im Jahr 2023 wurde klargestellt, dass Anlagen für erneuerbare Energien wie Luft-Wärmepumpen als Neben-anlagen gemäß § 14 BauNVO einzustufen sind. Damit erfordern die Wärmepumpen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zwangsläufig eine Befreiung, wenn sie außerhalb von Baugrenzen geplant werden.</p> <p>Diese Thematik kann ohne Weiteres auf der nachgelagerten Ebene des Baugenehmigungsverfahrens abgearbeitet werden.</p> | |
| 7.7 | <p>Bodenschutz und Altlasten <u>Stellungnahmen vom 24.01.2024 und 06.01.2025</u> Es bestehen keine Bedenken. Die bodenschutzrechtlichen Belange wurden berücksichtigt. Wegen der Altablagerung, die im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten geführt wird, ist die Abteilung Bodenschutz und Altlasten der StädteRegion Aachen im späteren Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.</p> | <p>Im Bebauungsplan ist ein Hinweis zu den Altlastenverdachtsflächen enthalten. Der Sachverhalt zur Altablagerung ist in der Begründung aufgeführt.</p> <p>Die Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans, dies stellt ein eigenständiges nachgelagertes Verfahren dar.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 7.8 | <p>Natur und Landschaft <u>Stellungnahmen vom 24.01.2024 und 06.01.2025</u> Es bestehen keine Bedenken.</p> | <p>Die Begründung und der zugehörige Umweltbericht zum Planentwurf wurden im Hinblick auf die Belange des Umwelt- und Naturschutzes ergänzt.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Behörde / Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|--|
| 7.9 | <p>Regionalentwicklung <u>Stellungnahme vom 24.01.2024</u> Es bestehen von Seiten der Stabsstelle Mobilität und Klimaschutz keine Bedenken zum Bebauungsplan 310.</p> <p>Es werden Aspekte zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung aufgeführt, die im Bebauungsplan Berücksichtigung finden sollten. Dies wird hier stichwortartig wiedergegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • klimarelevante Maßnahmen (Brauchwassernutzung, Vermeidung von unbeschatteten Platzflächen, Beleuchtung, fossile Brennstoffe), • Niederschlagswasser, „Schwammstadt“ • Solaranlagen (Städtebau soll effizienten Einsatz unterstützen, Anordnung auf Dachflächen und ggf. Wandflächen), • Dach- und Fassadenbegrünung, am Besten in Kombination mit PV-Anlagen und • helle Farbgebung der Materialien <p><u>Stellungnahme vom 06.01.2025</u> Es bestehen keine Bedenken.</p> | <p>Nicht für jeden Bebauungsplan besteht gleichermaßen das Erfordernis, Festsetzungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung zu treffen. Der Bebauungsplan 310 überplant überwiegend bereits bebaute Grundstücksflächen und eine Grünfläche. Hierfür sind die Handlungsmöglichkeiten des Bebauungsplans eingeschränkt. Festsetzungen in Bebauungsplänen für Bestandsgebiete kommen erst langfristig zum Tragen. Die Eigentümer*innen haben ein berechtigtes Interesse daran, dass ihre Gebäude und baulichen Anlagen in dem Maße fortbestehen können, wie sie genehmigt sind. Dies ist ein gewichtiger Belang, der bei der Abwägung der unterschiedlichen Interessen zu berücksichtigen ist. Durch die vorhandenen Grün- und Wasserflächen im bzw. am Plangebiet sind bereits ausreichende Grünstrukturen vorhanden, so dass kein übermäßiger Hitzestau zu befürchten ist.</p> <p>Im Ergebnis würden Festsetzungen im Bebauungsplan zu Klima-Belangen kaum Auswirkungen auf diese haben. Dem stehen die Interessen der Eigentümer*innen auf Bestandsschutz entgegen. Aus diesen Erwägungen heraus wird auf die Festsetzung von Klima-bezogenen Festsetzungen für diesen konkreten Bebauungsplan verzichtet.</p> | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> |
| 7.10 | <p>Straßenbau und Verkehr <u>Stellungnahmen vom 24.01.2024 und 06.01.2025</u> Aus Sicht der StädteRegion Aachen bestehen aus straßenbaurechtlicher und straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> | <p>Anregungen oder Hinweise werden nicht aufgeführt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>8. ASEAG GmbH – Mail vom 13.12.2024</p> | | | |
| | <p>Derzeit bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet nur schlecht an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden ist. Der Bahnhof Weisweiler bildet den nächsten Halt mit einem Fußweg von ca. 1 km. Die nächsten Bushaltestellen sind über 400 m</p> | <p>Der Bebauungsplan sichert für den Großteil der Plangebietsfläche den Bestand und führt nur zu untergeordneten Erweiterungsmöglichkeiten der Kita, so dass die Planung zu einem eher geringfügigen Mehrbedarf an ÖPNV führt. Nicht zuletzt für die geplante Kita-Erweiterung wäre eine bessere Anbindung an den ÖPNV grundsätzlich sinnvoll. Jedoch</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Nr. | Behörde / Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----------|--|---|---|
| | zum Plangebiet entfernt und decken das Plangebiet dadurch nicht ausreichend ab. | stellt der Bebauungsplan nicht das geeignete Instrument dar, um den ÖPNV auszubauen. | |
| 9. | Deutsche Telekom Technik GmbH – Mails vom 09.02.2024, 05.03.2024 und 10.12.2024 | | |
| 9.1 | <u>Stellungnahme vom 09.02.2024 und 05.03.2024</u> Im Planbereich liegen Telekommunikationsleitungen der Telekom. Das Leitungsnetz ist aus beigefügter Anlage ersichtlich. [Anmerkung: Die Leitungspläne sind hier nicht dargestellt, weil sie für den Festsetzungsinhalt des Bebauungsplans nicht entscheidend sind.] | Der Stellungnahme ist ein Plan beigefügt, der Leitungen darstellt, welche von der Straße Auf dem Driesch in die Wohngrundstücke und in das Schul-/Kita-Grundstück abzweigen. Der Bebauungsplan sichert für den Großteil der Fläche nur den Bestand, so dass hierfür die bestehenden Versorgungsleitungen nicht mit der Planung in Widerspruch stehen. Die geplante Kita-Erweiterung wird auf die vorhandene Infrastruktur zurückgreifen. Die Grundstückseigentümer*innen haben bei Baumaßnahmen oder Bodenarbeiten für den Schutz vorhandener Leitungen zu sorgen, dies betrifft nicht den Bebauungsplan. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 9.2 | Diese Stellungnahme gilt auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes. | Für diesen Bebauungsplan ist keine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 9.3 | <u>Stellungnahme vom 10.12.2024</u> Zur Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur kann die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich sein. Es wird um Mitteilung gebeten, welche Maßnahmen im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Leitungen können nur unterirdisch verlegt werden, wenn die in der Stellungnahme aufgeführten Voraussetzungen erfüllt werden. Hierzu werden fünf Stichpunkte aufgeführt, u.a. eine kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege, Leitungsrechte auf Privatwegen und eine rechtzeitige Koordinierung der Baumaßnahmen. | Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 9.1. Die Verlegung von Leitungen betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans, dies ist im Rahmen der nachgelagerten Baumaßnahmen abzustimmen. Auslöser für den Bebauungsplan 310 ist die geplante Erweiterung der Kita, diese Baumaßnahme ist bereits in der Planung. Weitere Baumaßnahmen können sich durch die Bestandseigentümer ergeben, diese müssen ihre Baumaßnahmen selbst mit den Versorgungsträgern abstimmen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Behörde / Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|------------|--|--|---|
| 10. | EBV GmbH – Schreiben vom 05.02.2024 | | |
| | Zum Bebauungsplan werden keine Bedenken erhoben. Eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich. | Anregungen oder Hinweise werden nicht aufgeführt. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 11. | Regionetz GmbH – Mails vom 10.01.2024, 17.12.2024 und 18.12.2024 | | |
| 11.1 | <p><u>Mails vom 10.01.2024 und 17.12.2024</u> Im Plangebiet und angrenzend 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. Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau der Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein seitlicher Abstand einzuhalten. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen.</p> <p>Die vorhandenen Versorgungsanlagen dürfen nicht durch äußere Einwirkungen, z. B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw., beschädigt werden.</p> <p>Bei Setzungen wird Regionetz GmbH die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig überprüfen.</p> <p>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>Die in der Stellungnahme aufgeführten Vorgaben müssen bei Baumaßnahmen oder Bodenarbeiten beachtet werden und betreffen nicht den Bebauungsplan. Siehe analog die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 9.1.</p> <p>Die Beteiligung der Regionetz GmbH vor Baubeginn ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Unabhängig davon wurden die Leitungsunterlagen angefordert, zum Ergebnis siehe Punkt 11.3.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 11.2 | <p><u>Mail vom 10.01.2024 (ergänzend)</u> Es wird angenommen, dass durch die Erweiterung ein erhöhter Leistungsbedarf besteht. Hierzu soll rechtzeitig Kontakt mit der Regionetz aufgenommen werden.</p> | Dies betrifft nicht den Bebauungsplan, sondern die konkrete Objektplanung der Kita-Erweiterung. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Behörde / Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|------------|--|--|--|
| 11.3 | <p><u>Mail vom 18.12.2024</u></p> <p>Es wurden Karten mit den bestehenden Leitungen zur Verfügung gestellt. Dies betrifft Gas-, Wasser-, Fernwärme-, Telekommunikations- und Stromleitungen. Dabei sind noch nicht alle Netzbaumaßnahmen in die Leitungsdokumentation übernommen worden und Beleuchtungskabel sind ggf. nicht vollständig dokumentiert.</p> <p>Darüber hinaus wird auf bei der Durchführung von Baumaßnahmen einzuhaltende Vorgaben hingewiesen.</p> <p>Die dem Schreiben beigefügten Karten werden an dieser Stelle nicht näher aufgeführt, weil sie für das Planverfahren des Bebauungsplans nicht entscheidend sind. Sie sind in der Anlage 6 zur Vorlage des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan 310 aufgeführt.</p> | <p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 9.1.</p> <p>Im Plangebiet liegen Versorgungsleitungen gemäß den Bestandskarten, in der Regel in den öffentlichen Straßen oder öffentlichen Flächen mit Anschlüssen an die Baugrundstücke. Hierfür besteht kein Regelungsbedarf im Bebauungsplan. Evtl. erforderliche Sicherungsmaßnahmen für bestehende Leitungen hätten bereits unabhängig vom Bebauungsplan (bspw. durch Baulasten) umgesetzt werden müssen. Die geplante Erweiterung der Kita wird sicherlich auf das Bestandsnetz zurückgreifen, so dass hierfür auch keine Leitungssicherung bspw. durch Geh-/Fahr-/Leitungsrechte im Bebauungsplan erforderlich wird.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 12. | RWE Power AG, Bergschäden – Schreiben vom 22.01.2024 | | |
| 12.1 | <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.</p> <p>Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und kaum tragfähig. Die Bodenschichten wechseln auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.</p> <p>Das gesamte Plangebiet ist wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.</p> | <p>Die Kennzeichnung ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Die Begründung ist hierzu ergänzt worden.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> |
| 12.2 | <p>Folgende Hinweise sollten in den Bebauungsplan aufgenommen werden: „Das Plangebiet liegt in einem Auebereich.“</p> <p><u>Baugrundverhältnisse:</u></p> <p>Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des</p> | <p>In den Bebauungsplan sind eine Kennzeichnung zu den humosen Böden im Auegebiet und Hinweise zu Baugrund- und zu Grundwasser-Verhältnissen aufgenommen worden.</p> <p>Der Sachverhalt wird auf das Wesentliche verkürzt, die Hinweisfunktion ist damit ausreichend erfüllt. Unter anderem ist es nicht Aufgabe des</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Nr. | Behörde / Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|------------|--|---|--|
| | <p>Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.</p> <p><u>Grundwasserverhältnisse</u> Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 'Abdichtung von Bauwerken', der DIN 18533 'Abdichtung von erdberührten Bauteilen' und gegebenenfalls der DIN 18535 'Abdichtung von Behältern und Becken' zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de).“</p> | <p>Bebauungsplans, allgemeingültige Normen zur Bauausführung wiederzugeben, zumal sich diese auch fortentwickeln können.</p> | |
| 13. | Wasserverband Eifel-Rur – Mails vom 31.01.2024 und 19.12.2024 | | |
| 13.1 | <p><u>Mail vom 31.01.2024</u> Es wird davon ausgegangen, dass Niederschlags- und Schmutzwasser gemeinsam in den Mischwasserkanal in der Straße „Auf dem Driesch“ eingeleitet werden. Die genaue Wassermenge wurde in den Planunterlagen nicht angegeben. Der WVER bittet deshalb um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p> | <p>Die konkrete Entwässerung der geplanten Kita-Erweiterung kann im Rahmen der Objektplanung genauer ermittelt werden. Aktuell liegen noch keine Daten zur Kita-Erweiterung vor, die in den Unterlagen zum Bebauungsplan hätten ergänzt werden können. Das nun vorliegende Entwässerungskonzept wird im weiteren Verfahren zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Der Wasserverband Eifel-Rur wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Nr. | Behörde / Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|------------|--|--|---|
| 13.2 | Auf den Masterplan „Hochwasserresiliente Stadt- und Gebietsentwicklung für das Einzugsgebiet von Inde und Vicht“ wird hingewiesen. Der Masterplan führt im Bereich der geplanten Kita-Erweiterung die Maßnahmenidee M151003 auf. | Die Maßnahme 151003 gehört der Kategorie „Anpassung von Ufermauern, Böschungen und Deichen“ an. Es sollen mittelfristig „Schutzdeiche für Kindergarten, Schule und Wohnbebauung“ umgesetzt werden. Die Umsetzung dieser Maßnahmen berührt den Bebauungsplan nicht. Der Bebauungsplan sichert und erweitert die Gemeinbedarfsfläche, sichert den Bestand und Entwicklungsmöglichkeiten von zwei Baugrundstücken sowie den Kulturpark. Damit werden Maßnahmen zum Hochwasserschutz nicht tangiert. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 13.3 | Es wird darauf hingewiesen, dass die Einrichtung u.a. an die verbandseigene Gewässerparzelle Gemarkung Weisweiler, Flur 24, Nr. 301 der „Inde“ grenzt. Laut den Planunterlagen sind jedoch keine verbandseigenen Parzellen von der Aufstellung des Bebauungsplans betroffen. | Der Bebauungsplan W 1 soll für den Bereich der Inde aufgehoben werden, weil er für die Inde keine Festsetzungen trifft und damit inhaltsleer ist. Dies erfolgt durch die Aufhebung des Bebauungsplans W 1 für den Geltungsbereich 2. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 13.4 | <u>Mail vom 19.12.2024</u> Bisher wurde das anfallende Niederschlagswasser gemeinsam mit dem Schmutzwasser in den Mischwasserkanal entwässert und in Richtung Kläranlage Eschweiler geleitet. Im Rahmen der Erweiterung der Kita ist vorgesehen, das Niederschlagswasser der neuen Flächen in die Inde einzuleiten. Gleichzeitig sollen vorhandene versiegelte Flächen entsiegelt und vom Mischwassersystem abgekoppelt werden, um dieses zu entlasten. Es bestehen keine Bedenken. | Auf das Entwässerungskonzept wird verwiesen. Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 7.2. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 14. | Vodafone - Mails vom 01.02.2024 und 16.12.2024 | | |
| | <u>Mail vom 01.02.2024</u> Es werden keine Einwände vorgebracht. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen von Vodafone. Bei konkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. <u>Mail vom 16.12.2024</u> Es werden keine Einwände vorgebracht. | Siehe sinngemäß die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 9.1. Die Anregung betrifft konkrete Bauvorhaben und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Behörde / Inhalt der Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----|--|------------------------------|--------------------|
| | Im Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationsanlagen von Vodafone. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht geplant. | | |