

ABWÄGUNG ZUR ÖFFENTLICHKEIT UND ZU DEN BEHÖRDEN UND TÖB
Zur 81. Flächennutzungsplanänderung – Erweiterung Gewerbegebiet östlich –



Stadt Baesweiler

Stand 25. August 2025

Entwurf zur Veröffentlichung

INHALT

A) STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	1
Es wurden keine Stellungnahmen eingereicht	1
B) STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	1
1 STAWAG - STADT- UND STÄDTEREGIONSWERKE AACHEN AG	1
1.1 Mit Schreiben vom 18.07.2025	1
1.1.1 Keine Bedenken	1
2 LANDESBETRIEB STRAßENBAU NORDRHEIN-WESTFALEN - REGIONALNIEDERLASSUNG VILLE-EIFEL	1
2.1 Mit Schreiben vom 18.07.2025	1
2.1.1 Keine Bedenken	1
3 POLIZEIPRÄSIDIUM AACHEN – DIREKTION VERKEHR	2
3.1 Mit Schreiben vom 18.07.2025	2
3.1.1 Keine Bedenken	2
4 VODAFONE GMBH	2
4.1 Mit Schreiben vom 21.07.2025	2
4.1.1 Keine Bedenken	2
5 BUNDESWEHR	3
5.1 Mit Schreiben vom 22.07.2025	3
5.1.1 Flugplatz Geilenkirchen	3
6 WALD UND HOLZ NRW	4
6.1 Mit Schreiben vom 22.07.2025	4
6.1.1 Keine Bedenken	4
7 IHK AACHEN	4
7.1 Mit Schreiben vom 23.07.2025	4
7.1.1 Keine Bedenken	4
8 AMPRION	4
8.1 Mit Schreiben vom 25.07.2025	4
8.1.1 Keine Bedenken	4
9 WESTNETZ GMBH	5
9.1 Mit Schreiben vom 25.07.2025	5
9.1.1 Keine Bedenken	5
10 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZERNAT 54	5
10.1 Mit Schreiben vom 28.07.2025	5
10.1.1 Keine Bedenken	5
11 BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG	5

11.1	Mit Schreiben vom 28.07.2025.....	5
11.1.1	Bergwerksfelder	5
11.1.2	Einwirkungen aus Steinkohlenbergbau	6
11.1.3	Einwirkungen aus Sumpfungsmaßnahmen	6
11.1.4	Unstetigkeitszonen	7
12	GASCADE.....	9
12.1	Mit Schreiben vom 30.07.2025.....	9
12.1.1	Keine Bedenken	9
13	REGIONETZ GMBH.....	9
13.1	Mit Schreiben vom 30.07.2025.....	9
13.1.1	Regelabstände zu Versorgungsleitungen	9
14	LANDESAMT FÜR ZENTRALE POLIZEILICHE DIENSTE NRW	10
14.1	Mit Schreiben vom 31.07.2025.....	10
14.1.1	Störung Richtfunknetz	10
15	WEST VERKEHR.....	11
15.1	Mit Schreiben vom 31.07.2025.....	11
15.1.1	Keine Bedenken	11
16	GEOLOGISCHER DIENST NRW	11
16.1	Mit Schreiben vom 31.07.2025.....	11
16.1.1	Schutzgut Boden	11
17	LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NRW	12
17.1	Mit Schreiben vom 31.07.2025.....	12
17.1.1	Inanspruchnahme Landwirtschaftlicher Flächen	12
18	THYSSENGAS GMBH.....	13
18.1	Mit Schreiben vom 01.08.2025.....	13
18.1.1	Keine Bedenken	13
19	STÄDTEREGION AACHEN	13
19.1	Mit Schreiben vom.....	13
19.1.1	Allgemeiner Gewässerschutz.....	13
19.1.2	Immissionsschutz	14
19.1.3	Bodenschutz und Altlasten	14
19.1.4	Natur und Landschaft	14
19.1.5	Regionalentwicklung	14
19.1.6	Straßenbau, Radverkehr, Verkehrslenkung	15
20	ASEAG.....	15
20.1	Mit Schreiben vom 01.08.2025.....	15
20.1.1	Keine Bedenken	15

21	WASSERVERBAND EIFEL RUR.....	15
21.1	Mit Schreiben vom 05.08.2025.....	15
21.1.1	Keine Bedenken	15
22	LVR AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE.....	15
22.1	Mit Schreiben vom 12.08.2025.....	15
22.1.1	Keine Bedenken	15

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
A) STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT		
Es wurden keine Stellungnahmen eingereicht		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
B) STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE		
1 STAWAG - STADT- UND STÄDTEREGIONSWERKE AACHEN AG		
1.1 Mit Schreiben vom 18.07.2025		
1.1.1 Keine Bedenken		
Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2 LANDESBETRIEB STRAßENBAU NORDRHEIN-WESTFALEN - REGIONALNIEDERLASSUNG VILLE-EIFEL		
2.1 Mit Schreiben vom 18.07.2025		
2.1.1 Keine Bedenken		
Es bestehen aus Sicht der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken gegen die 81. Änderung des FNP, da die Belange des Landesbetriebes in der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Ich weise darauf hin, dass in der weiteren Bauleitplanung gegebenenfalls die Leistungsfähigkeit des Knotens L 225 / Werner-Heisenberg-Straße nachzuweisen ist. Für die weitere, konkretisierende Bauleitplanung behalte ich mir weitere Aussagen vor und stehe Ihnen für die Beantwortung von Rückfragen gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Prüfung zur Leistungsfähigkeit des Knotens erfolgt ggf. auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
3 POLIZEIPRÄSIDIUM AACHEN – DIREKTION VERKEHR		
3.1 Mit Schreiben vom 18.07.2025		
3.1.1 Keine Bedenken		
Gegen die Erweiterung des Gewerbegebiets in der dargestellten Form werden für den Zuständigkeitsbereich der Direktion Verkehr keine Bedenken erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4 VODAFONE GMBH		
4.1 Mit Schreiben vom 21.07.2025		
4.1.1 Keine Bedenken		
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Der Hinweis zur Beteiligung wird beachtet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
5 BUNDESWEHR		
5.1 Mit Schreiben vom 22.07.2025		
5.1.1 Flugplatz Geilenkirchen		
Gegen die im Betreff genannte(n) Maßnahme(n) hat die Bundeswehr folgende Bedenken, Einwände bzw. Anmerkungen: Die von Ihnen beabsichtigte(n) Maßnahme(n) befindet / befinden sich im Zuständigkeitsbereich des Flugplatzes Geilenkirchen. Ich weise darauf hin, dass sich Ihr Plangebiet im Bereich militärischen Luftverkehrs befindet. Hier ist mit Lärm- /und Abgasimmissionen zu rechnen. Ferner weise ich darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können. Es kann im weiteren Genehmigungs-/ Bauleitverfahren, nach Prüfung und Einordnung meiner Fachdienststellen, aufgrund der Lage innerhalb des Interessengebietes, zu Bauhöhenbeschränkungen, Verschiebungen oder Ablehnungen kommen. Genauer kann ich mich hierzu erst bei genauer Mitteilung von Koordinaten, Bauarten und Bauhöhen äußern. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass grundsätzlich und ohne nähere Prüfung eine maximale Bauhöhe von 30 Meter über Grund nicht überschritten werden darf. Sofern dies eintritt, bitte ich Sie, mich im weiteren Verfahren zu beteiligen.	Wegen zurückliegender Verfahren liegen hinreichende Kenntnisse darüber vor, dass die bezeichneten Emissionen die Vollziehbarkeit der geplanten Nutzung nicht infrage stellen. Zudem sind im direkten Umfeld bereits gewerbliche Nutzungen zahlreich vorhanden. Der folgende Hinweis wird in den Bauleitplan aufgenommen: „Militärische Flugzone <i>Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer militärischen Flugzone. Hier ist mit Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr können nicht anerkannt werden.“</i> Die Prüfung zur Vorgaben möglicher Bauhöhenbeschränkungen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
6 WALD UND HOLZ NRW		
6.1 Mit Schreiben vom 22.07.2025		
6.1.1 Keine Bedenken		
Gegen die 81. FNP-Änderung bestehen keine Bedenken, Wald ist nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7 IHK AACHEN		
7.1 Mit Schreiben vom 23.07.2025		
7.1.1 Keine Bedenken		
Da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder – wo es der Fall ist – hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8 AMPRION		
8.1 Mit Schreiben vom 25.07.2025		
8.1.1 Keine Bedenken		
Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Alle zuständigen Versorgungsträger wurden beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
9 WESTNETZ GMBH		
9.1 Mit Schreiben vom 25.07.2025		
9.1.1 Keine Bedenken		
Diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder-, Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene. Gegen die oben angeführten Planungen der Stadt Baesweiler bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZERNAT 54		
10.1 Mit Schreiben vom 28.07.2025		
10.1.1 Keine Bedenken		
Ausgehend von o.g. Verfahren erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11 BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG		
11.1 Mit Schreiben vom 28.07.2025		
11.1.1 Bergwerksfelder		
Der o.g. Planungsbereich liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Walter“ und „Richard“, beide im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, RWE-Platz 2 in 45141 Essen und über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Carl Alexander I“, im Eigentum der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die mit den bezeichneten Bergwerksfeldern verbundenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da allein durch die Lage des Plangebiets auf einem verliehenen Bergwerksfeld keine bodenrechtlichen Spannungen erzeugt werden und die Umsetzung des Vorhabens sowie die Ausübung der beabsichtigten Nutzung unberührt bleiben. Der folgende Hinweis wird in den Bauleitplan aufgenommen: „Bergwerksfelder	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
	<i>Das Plangebiet liegt über auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, RWE-Platz 2, 45141 Essen und über auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern im Eigentum der EBV GmbH, Myhler Straße 83, 41836 Hückelhoven.“</i>	
11.1.2 Einwirkungen aus Steinkohlenbergbau		
Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung durch z. B. bautechnische Maßnahmen abschließend bewältigt werden können. Der folgende Hinweis wird in den Bauleitplan aufgenommen: „Steinkohlenbergbau <i>Das Plangebiet befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten können diese Bodenbewegungen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden.“</i> Die EBV GmbH wurde in dem Verfahren beteiligt, hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11.1.3 Einwirkungen aus Sumpfungsmaßnahmen		
Der Planungsbereich liegt außerdem im Einflussbereich der Grundwasserabsenkung für den rheinischen Braunkohlenbergbau. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung kann den beschriebenen möglichen Bodenbewegungen durch gutachterliche Voruntersuchungen und bautechnische Maßnahmen abschließend begegnet werden. Der folgende Hinweis wird in den Bauleitplan aufgenommen: „Sumpfungsmaßnahmen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
gen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE Power Aktiengesellschaft, RWE-Platz 2 in 45141 Essen, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.	<i>Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Diese werden noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung, ein Wiederanstieg und hierdurch bedingte Bodenbewegungen können nicht ausgeschlossen werden. Diese können zu Schäden an der Tagesoberfläche führen und sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden."</i> Die RWE Power AG wurde in dem Verfahren beteiligt, hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben.	
11.1.4 Unstetigkeitszonen		
In den hier vorliegenden Unterlagen sind im unmittelbaren Umfeld des Planungsbereiches Unstetigkeitszonen eingezeichnet. Ob diese Unstetigkeitszonen Auswirkungen auf das Vorhaben haben, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Bei Unstetigkeiten handelt es sich um Erdstufen, Erdspalten und Flexuren, die unter Umständen auch dann noch zu Gebäudeschäden führen können, wenn der Bergbau schon lange beendet ist. Es wird empfohlen, sich wegen der Unstetigkeiten in Verbindung mit einem Bauvorhaben oder in Bergschadensangelegenheiten an die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung zu wenden. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesen in Bezug auf möglichen zukünftigen bergbaulichen Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gele-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren ist die Statik der Gebäude nachzuweisen. Im diesem Zuge ist auch der Baugrund zu untersuchen. Hierbei müssen die aufgeführten Unstetigkeiten berücksichtigt werden. Zur Sicherstellung wird folgender Hinweis aufgenommen: „Unstetigkeiten <i>Im Umfeld des Planbereiches sind Unstetigkeitszonen bekannt. Bei Unstetigkeiten handelt es sich um Erdstufen, Erdspalten und Lexuren, die unter Umständen auch dann noch zu Gebäudeschäden führen können, wenn der Bergbau schon lange beendet ist. Dies ist im Zuge der Bebauung zu überprüfen.“</i> Die EBV GmbH wurde in dem Verfahren beteiligt, hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben. Die Feldeseigentümer wurden in dem Verfahren beteiligt. Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
genheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer*in / Vorhabensträger*in und Bergwerksunternehmer*in / Feldeseigentümer*in zu regeln. Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrundeliegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.	Die Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer wurden im Verfahren beteiligt. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Eine Einschränkung von Stellungnahmen gibt es nicht, sodass die Gelegenheit sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern, grundsätzlich besteht. Es wird ein Hinweis auf Unstetigkeiten in den Flächennutzungsplan sowie den noch zu erstellenden Bebauungsplan aufgenommen. Der Bearbeitungshinweis wird zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
12 GASCADE		
12.1 Mit Schreiben vom 30.07.2025		
12.1.1 Keine Bedenken		
Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, wird dies auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Die Beteiligung der GASCADE wird ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13 REGIONETZ GMBH		
13.1 Mit Schreiben vom 30.07.2025		
13.1.1 Regelabstände zu Versorgungsleitungen		
Im Bereich des Flächennutzungsplan Nr. 81 befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH. Diese Anlagen dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden. Zu unseren Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden: – Bei Strom- /Signalkabeln: 0,30 m, – 110-kV-Kabeln: 1,00 m, – Gasrohrleitungen DN < 300: 0,50 m, – Gasrohrleitungen DN ≥ 300: 0,80 m,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es befinden sich keine Leitungen der Regionetz im Plangebiet. Leitungen befinden sich lediglich im Untergrund des südlich angrenzenden Wendehammers im Bereich des Bebauungsplanes 3F. Die vorgetragenen Belange erfordern daher keine Änderung der aktuellen Plankonzeption.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Der seitliche Abstand zwischen geplanten Baumstandorten und den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH sollte – um auf Schutzmaßnahmen generell verzichten zu können – mehr als 2,50 m betragen und darf 1,00 m grundsätzlich nicht unterschreiten. Falls oben angeführte Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit unserer Fachabteilung durchzuführen. Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist unmittelbar vor der Pflanzung unsere zuständige Fachabteilung zu benachrichtigen, um eventuell notwendige Schutzmaßnahmen durchführen zu können. Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau unserer Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung unserer Anlagen mit Sicherheit ausgeschlossen ist. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und hierdurch einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden. Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z. B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw., beschädigt werden. Bei Setzungen werden wir die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig überprüfen. In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich. Seitens Regionetz ist eine MS-Kabellegung über das besagte Grundstück geplant. Wir werden dafür mit dem Erschließer/Gewerbekunden in bilaterale Gespräche gehen. Wir bitten um frühzeitige Beteiligung. Wir bitten die ausführende Tiefbaufirma vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz GmbH einzuholen. (https://betriebsportal.regionetz.de)		
14 LANDESAMT FÜR ZENTRALE POLIZEILICHE DIENSTE NRW		
14.1 Mit Schreiben vom 31.07.2025		
14.1.1 Störung Richtfunknetz		
Bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 21.07.2025, zur Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 81 - Gewerbegebiet Erweiterung östlich gem. § 4 BlmSchG, möchte ich Ihnen das Ergebnis der Überprüfung meiner Zugangnetzplanung mitteilen. Die Prüfung auf Basis Ihres Plangebietes, hat	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<u>keine</u> potentiellen Störungen des Richtfunknetzes und somit Zugangsnetzes des Digitalfunks der Behörden und Organisationen für Sicherheitsaufgaben ergeben. Plangebietsabgrenzung: Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 81 - Erweiterung Gewerbegebiet östlich - umfasst das Flurstück Gemarkung Baesweiler, Flur 1, Flurstück 1645 und grenzt an die Werner-Heisenberg-Straße an. Sollten sich bei der weiteren Projektierung des Bauvorhabens Änderungen ergeben, so reichen Sie diese bitte erneut zur Prüfung ein.	Bei sich zukünftig ggf. ergebenden Änderungen des Plankonzeptes erfolgt eine erneute Beteiligung.	
15 WEST VERKEHR		
15.1 Mit Schreiben vom 31.07.2025		
15.1.1 Keine Bedenken		
Als öffentliches Verkehrsunternehmen teilen wir Ihnen nach Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen mit, dass wir im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen haben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16 GEOLOGISCHER DIENST NRW		
16.1 Mit Schreiben vom 31.07.2025		
16.1.1 Schutzgut Boden		
Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden: <u>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden</u> Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage) sind im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes die betroffenen Böden, deren	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Aussagen über die Schutzwürdigkeit der Böden und eine Beschreibung und Bewertung des Schutzgut Bodens wurden in den Umweltbericht aufgenommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten. Hinweise zu den Böden im Plangebiet können über die Karte der schutzwürdigen Böden auf GEOportal.NRW abgerufen werden. Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung (https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf). <u>Verwendung von Mutterboden</u> Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.	Die Frage einer erforderlichen Kompensation wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren aufgegriffen und verbindlich geregelt. Die Verwendung von Mutterboden wird verbindlich im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren geregelt.	
17 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NRW		
17.1 Mit Schreiben vom 31.07.2025		
17.1.1 Inanspruchnahme Landwirtschaftlicher Flächen		
Grundsätzlich sehen wir die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für eine gewerbliche Nutzung äußerst kritisch. Insbesondere wenn es sich wie hier um eine Ackerfläche mit einer Bodenwertzahl von 80 handelt, die zudem in einem Agrarraum liegt. Es handelt sich damit um eine agrarstrukturell bedeutsame Fläche in der Größenordnung von 2 Hektar, die versiegelt und damit endgültig der Nahrungsmittelproduktion entzogen wird. Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets „Werner-Heisenberg-Straße“ auf dieser Fläche ist planerisch nachvollziehbar. Es ist aus raumplanerischer Sicht dringend geboten, dass zur Vermeidung einer ungeordneten Zersiedelung von Natur- und Freiraum die Anbindung eines neuen gewerblichen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die vorliegende Plankonzeption erhebt die Landwirtschaftskammer im Ergebnis keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Standortes an eine bestehende gewerbliche Erschließung erfolgt. Bevor andere Flächen in Anspruch genommen werden, ist die Möglichkeit der Arrondierung vorhandener Gewerbegebiete zu prüfen und vorrangig zu nutzen. Wie auch in der „Begründung“ zur 81. FNP-Änderung geschrieben, fügt sich das Plangebiet optimal an die vorhandene Erschließung an. In diesem Fall stellt die Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Aachen ihre agrarstrukturellen Bedenken gegen das Vorhaben zurück.		
18 THYSSENGAS GMBH		
18.1 Mit Schreiben vom 01.08.2025		
18.1.1 Keine Bedenken		
Von dem zuvor genannten behördlichen Verfahren werden weder geplante noch vorhandene Anlagen unserer Gesellschaft betroffen. Unter der Voraussetzung, dass die Planungsgrenzen beibehalten werden, ist eine weitere Beteiligung an dem Verfahren nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19 STÄDTEREGION AACHEN		
19.1 Mit Schreiben vom		
19.1.1 Allgemeiner Gewässerschutz		
Das Vorhaben kann grundsätzlich umgesetzt werden, wenn Folgendes berücksichtigt wird: Festsetzung: 1. Im Rahmen der Bebauungsplanung ist die Vorlage von detaillierten Unterlagen und Nachweisen der Niederschlagswasserbeseitigung erforderlich. Hierzu verweise ich auf meine Rundverfügung vom 23.08.2021 – Niederschlagswasserbeseitigung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nachweise zur Niederschlagswasserbeseitigung erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
19.1.2 Immissionsschutz		
Belange des Immissionsschutzes sind nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19.1.3 Bodenschutz und Altlasten		
Eine abschließende bodenschutzfachliche Stellungnahme ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich, da noch Unterlagen (Umweltbericht) fehlen. Bei den Flächen der geplanten Neuausweisung handelt es sich um überwiegend leistungsfähige Ackerböden mit einer durchschnittlichen Bodenzahl von 70-90 (bester deutscher Boden hat eine Bodenzahl von 100). Der Geologische Dienst NRW weist in dem überplanten Gebiet überdies Boden aus, die besonders schutzwürdig sind. Die Schutzwürdigkeit ist in der Erfüllung der Regulations- und Pufferfunktion und der natürlichen Bodenfruchtbarkeit begründet. Unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Bodeneingriffe sind entweder auszugleichen oder zu ersetzen (§ 15 Abs. 2 und 4 BNatSchG sowie § 1a Abs. 3 BauGB). Hierbei sollten aus bodendienliche Maßnahmen (z.B. Oberbodenauftrag, Entsiegelung, Rekultivierung oder Erosionsschutz in Erwägung gezogen werden, die tatsächlich auf den Ausgleich von Beeinträchtigungen der Bodenfunktion abzielen.	Der Umweltbericht wird zur Offenlage nachgereicht. Unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Bodeneingriffe werden im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ermittelt und im Rahmen einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung kompensiert und erforderliche Festsetzungen aufgenommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19.1.4 Natur und Landschaft		
Aus landschaftspflegerischer Sicht ist die Änderung des FNP zulässig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19.1.5 Regionalentwicklung		
Zum oben genannten Verfahren bestehen von Seiten der Regionalentwicklung keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
19.1.6 Straßenbau, Radverkehr, Verkehrslenkung		
Es bestehen aus straßenbaurechtlicher und straßenverkehrsrechtlicher Sicht zum o.g. Projekt keine Bedenken soweit A 64 als Baulastträger und / oder Straßenverkehrsbehörde zuständig ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
20 ASEAG		
20.1 Mit Schreiben vom 01.08.2025		
20.1.1 Keine Bedenken		
Seitens der ASEAG bestehen grundsätzlich keine Bedenken hinsichtlich der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Erweiterung östlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21 WASSERVERBAND EIFEL RUR		
21.1 Mit Schreiben vom 05.08.2025		
21.1.1 Keine Bedenken		
Seitens des Wasserverbandes Eifel – Rur bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Wir weisen allerdings darauf hin, dass das Entwässerungskonzept bei der Beplanung der Fläche mit dem WVER abzustimmen ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Abstimmung des Entwässerungskonzeptes erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
22 LVR AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE		
22.1 Mit Schreiben vom 12.08.2025		
22.1.1 Keine Bedenken		
Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor. Bedenken bestehen deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nicht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet liegen derzeit keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern vor. Weder liegen Funde im Plangebiet noch außer-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Zu berücksichtigen ist allerdings, dass systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Potenzials im Plangebiet bisher noch nicht durchgeführt wurden und die im Archiv des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege vorliegenden Daten überwiegend auf zufälligen Beobachtungen beruhen. Eine abschließende Beurteilung der archäologischen Situation ist grundsätzlich ohne Durchführung systematischer Geländeerhebungen nicht möglich. Die Existenz von Bodendenkmälern kann deshalb auch für das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Kommune Baesweiler als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Telefon 02425/9039-0, Fax 02425/9917-160, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW). Es wird angeregt, einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.	halb des Plangebietes auf angrenzenden Flächen vor. Es besteht somit kein Anfangsverdacht, der weitere Untersuchungen und eine damit einhergehende Verzögerung des Planverfahrens rechtfertigen würde. Da der Bodendenkmalschutz unabhängig von Bauleitplanverfahren gilt, kann eine Oberflächenbegehung unabhängig vom Planverfahren stattfinden, sofern die Flächen nicht bestellt sind. Eine Konfliktlösung (z.B. durch Dokumentation oder Bergung des Bodendenkmals) ist unabhängig vom Planverfahren möglich. Ein entsprechender Hinweis auf das erforderliche Verhalten beim Auftreten archäologischer Bodenfunde wird im noch zu erstellenden Bebauungsplan aufgenommen.	