Abwägungstabelle (Stand: 09.08.2024)

Verfahren: BP 136 – Alte Aachener Straße –
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 05.09.2023 – 06.10.2023

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
1	**Deutsche Glasfaser Holding GmbH**	05.09.2023 Im angefragten Bereich: Aachener Straße 89, Germany Übach-Palenberg befinden sich aktuell keine Versorgungseinrichtungen der Deutschen Glasfaser Netz Operating. Die Aktualität der beiliegenden Bestands- und Übersichtpläne kann nur für die folgenden 20 Arbeitstage garantiert werden. Für zukünftige Anforderungen von Planauskünften steht Ihnen auch unser Kontaktformular zur Verfügung. Sind Trassenverlegungen notwendig, benötigt Deutsche Glasfaser mindestens 8 Wochen Vorlaufzeit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
2	**NEW Netz GmbH**	05.09.2023 Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass gegen diese keine Bedenken vorliegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
3	**Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln (Sachbereich 1)**	05.09.2023 Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger Öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Der Bebauungsplan sollte unter der Bedingung aufgestellt werden, dass die Flurstücke von Bahnbetriebszwecken freigestellt sind. Andernfalls unterfällt das Flurstück dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sowie dem Fachplanungsvorrang nach § 38 Baugesetzbuch (BauGB). Auskunft über die Zweckbestimmung der o.g. Fläche erteilt die DB Services Immobilien GmbH in Köln. Hinsichtlich der Grenzbebauung sind u.a. die Vorschriften des § 6 BauO NRW zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Flurstücke sind von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Im Bebauungsplan wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB ein abweichender Abstand zur westlichen Plangebietsgrenze festgesetzt. Demgemäß darf die Abstandsfläche hier 0,2 x H, je-

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				doch mindestens 3,0 m betragen. „H“ bezeichnet dabei die tatsächlich realisierte Wandhöhe. Mit dieser Festsetzung werden die Bahnflächen öffentlichen Verkehrsflächen gleichgesetzt. Gemäß § 6 Abs. 5 BauO NRW gilt für Abstandsflächen innerhalb des MU, die auf öffentliche Verkehrsflächen fallen ebenfalls ein Wert von 0,2 x H.
		Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die DB Netz AG wurde gesondert am Verfahren beteiligt (vertreten durch AG - DB Immobilien).
		Abschließend stelle ich fest, dass aktuelle zulassungsrechtliche und raumbedeutsame Planungen der Eisenbahnen des Bundes im betroffenen Bereich, die mit Ihrer Planung kollidieren könnten, hier nicht bekannt sind. Hierzu sollte sich ggf. ebenfalls auch die DB Netz AG äußern.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die DB Netz AG wurde gesondert am Verfahren beteiligt (vertreten durch AG - DB Immobilien).
		Die folgenden Hinweise bitte ich zu berücksichtigen: - Ansprüche gegen Eisenbahninfrastrukturunternehmen, die sich durch Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb auf planfestgestellten und baulich nicht geänderten Verkehrsanlagen begründen, sind ausgeschlossen. Für einen ausreichenden Schutz vor Lärm und Erschütterungen aus dem Eisenbahnbetrieb hat der Planungsträger, der ein Bauvorhaben in der Nachbarschaft von Eisenbahnbetriebsanlagen durchzuführen beabsichtigt, selbst zu sorgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Aufgrund des Heranrückens der Wohnbebauung an die bestehenden Bahnanlagen sind die gemäß Lärmgutachten notwendigen Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der Realisierung der Wohnbebauung vorzunehmen. Die Kosten obliegen dem Vorhabenträger. Weitere eventuelle Immissionen wie z.B. Erschütterungen sind entschädigungslos hinzunehmen.
		- Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Ein-	Der Stellungnahme wird gefolgt.	In den Bebauungsplan wird ein Hinweis unter C 9. „Bahnanlagen“ aufgenommen, in

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		halten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. - Die infrastrukturellen Belange sowie die spezifisch vorliegenden Sicherheitsabstände für Bauten nahe der Bahn, Lagerung von Baumaterialien, den notwendigen Arbeitsraum für Instandsetzungsarbeiten der Bahnanlagen, Abstand und Art von Neuanpflanzungen im Nachbarbereich, Beleuchtung, Entwässerung, etc., sind von der Infrastrukturbetreiberin, bzw. von der DB Immobilien anzugeben. - Die Tiefbauarbeiten erfolgen mutmaßlich im Lastausbreitungsbereich der Eisenbahnbetriebsanlagen. Für die Prüfung der Standsicherheitsnachweise gelten dann auch bei Bauvorhaben anderer Planungsträger dieselben Anforderungen wie bei Bauvorhaben der Eisenbahninfrastrukturunternehmen selbst. Sofern nicht geschehen, ist ein vom Eisenbahn-Bundesamt anerkannter Gutachter zur Beurteilung der Standsicherheit des unmittelbar neben der Eisenbahnstrecke geplanten Bauwerkes hinzuzuziehen, um den Einfluss der Eisenbahnlasten auf dieses Bauwerk zu überprüfen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird gefolgt.	dem u.a. auf die Sicherheitsabstände sowie auf den § 62 EBO hingewiesen wird. Die AG – DB Immobilien wurde gesondert am Verfahren beteiligt. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis unter C 9. „Bahnanlagen“ aufgenommen, in dem u.a. auf die Notwendigkeit eines vom Eisenbahn-Bundesamt anerkannten Gutachters zur Beurteilung der Standsicherheit hingewiesen wird.
4	**Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 24**	05.09.2023 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
5	**Westnetz GmbH: Regionalzentrum Westliches Rheinland, Netzplanung - DRW-F-WP-DN (Standort Düren)**	05.09.2023 Diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder-, Mittel-, und Hochspannungsnetz bis zur 110-kV-Spannungsebene. Gegen die Planungen der Stadt Übach-Palenberg bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
6	**enwor GmbH - Energie & Wasser vor Ort (Abteilung T-DPP)**	07.09.2023 Gegen den Entwurf bestehen unsererseits keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
7	**NetAachen GmbH**	11.09.2023 In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen der NetCologne GmbH. Zur Zeit bestehen unsererseits keine Pläne für einen Netzausbau dort.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
8	**Regionetz GmbH**	12.09.2023 Folgende Auflagen müssen eingehalten werden: Die Anlagen der Regionetz dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden. Zu unseren Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden: Bei Signalkabeln: 0,30 m, Gasrohrleitungen DN < 300: 0,50 m, Gasrohrleitungen DN ≥ 300: 0,80 m, 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 den Verantwortlichen 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. Wir bitten die ausführende Tiefbaufirma vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz einzuholen. (https://betriebsportal.regionetz.de)	Der Stellungnahme wird gefolgt.	Gemäß Planauskunft des Betriebsportals der Regionetz GmbH verläuft eine Gasleitung innerhalb Straßenverkehrsflächen unmittelbar östlich des Geltungsbereiches. Aufgrund der Nähe zur Plangebietsgrenze werden die Auflagen der Regionetz GmbH als Hinweis unter C 12. „Gasleitung der Regionetz GmbH“ aufgenommen.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
9	**Bezirksregierung Köln: Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung und Bodenordnung)**	12.09.2023 Aus den von hier zu vertretenden Belangen der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung werden keine Bedenken gegen das vorbezeichnete Planungsvorhaben vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
10	**Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie**	21.09.2023 Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Carolus Magnus" sowie über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Herzbach-Trennstück", Hofstadt-Trennstück" und "Palenberg". Eigentümerin aller Bergwerksfelder ist die Carolus Magnus GmbH, Nikolaus Becker Str. 27 in 52511 Geilenkirchen. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit 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 / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer*in zu regeln. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Jedoch befindet sich der Vorhabensbereich 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 Vorhabensbereich 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. Ferner ist der Planungs- / Vorhabensbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides- Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird gefolgt	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 136 wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Bereich gekennzeichnet, unter dem der Bergbau umgeht (siehe B Kennzeichnung „Bergbau“). In den Bebauungsplan wird ein Hinweis unter C 10. „Grundwasserverhältnisse“ aufgenommen, in dem auf den Sachverhalt des Steinkohlebergbaus und des Braunkohletagebaus sowie die daraus resultierenden baulichen Anforderungen hingewiesen wird.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 68, 2- 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle. <u>Folgendes sollte daher berücksichtigt werden:</u> Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungs- / Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbauliehen Sümpfungsmaßnahmen 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 sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.		
11	**EBV GmbH**	25.09.2023 Das Objekt liegt außerhalb unserer Berechtsame - somit sind wir für eine Bearbeitung nicht zuständig. Wer gegebenenfalls in Ihrem Falle zuständig ist, können Sie bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund in Erfahrung bringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Bezirksregierung Arnsberg wurde bereits am Verfahren beteiligt.
12	**Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Niederrhein - Hauptsitz Mönchengladbach**	25.09.2023 Bereits vor Beginn des Verfahrens, wurden vom Landesbetrieb Straßenbau Forderungen als Voraussetzung für eine Zustimmung zum B-Plan formuliert. Diese wurden bei der vorliegenden Beteiligung jedoch nicht ausreichend berücksichtigt. Die Anlage eines Linksabbiegers ist nach Aussage des Gutachtens nicht erforderlich. Gefordert war jedoch auch der Umbau des Vorhandenen Fahrbahnteilers um hier eine sicherere barrierefreie und sichere Querung zu ermöglichen. Diese Forderungen besteht weiterhin. Ferner sind die vorhandenen Stellplätze an der Fahrbahn so zu reduzieren, dass ein Parken im Umfeld der geplanten Zufahrt nicht mehr möglich ist, und die Sichtverhältnisse dem Stand der Technik entsprechend eingehalten werden können. Der Wegfall der Parkstände ist hierbei baulich umzusetzen, da eine reine Abmarkierung nicht ausreichen wird. Über die baulichen Maßnahmen ist einer Vereinbarung zwischen Stadt und Landesbetrieb abzuschließen.	Die Stellungnahmen werden berücksichtigt.	Die Herstellung der Fußgängerquerung und Umsetzung des Parkstandwegfalls wird vertraglich zwischen Stadt und Vorhabenträger geregelt. Da eine Verbreiterung oder Verlängerung der bestehenden Verkehrsinsel nicht möglich ist, wird zunächst geprüft, ob bei der bestehenden Verkehrsinsel ausreichend Platz für einen sicheren und barrierefreien Ausbau zur Verfügung steht. Sollte ein Ausbau nicht möglich sein, bietet die unmittelbare Umgebung ausreichend sichere

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Die angefügten allgemeinen Forderungen sind zu beachten.		und barrierefreie Querungsmöglichkeiten.
		Ich weise außerdem darauf hin, dass gegenüber dem Landesbetrieb Straßenbau, weder jetzt noch in Zukunft aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Aufgrund des Heranrückens der Wohnbebauung an die bestehenden Verkehrsanlagen sind die gemäß Lärmgutachten notwendigen Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der Realisierung der Wohnbebauung vorzunehmen. Die Kosten obliegen dem Vorhabenträger. Es werden keine Ansprüche auf Schutzmaßnahmen geltend gemacht.
		Außerdem wird auf das Problem der Schallreflektion hingewiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Schallreflektionen wurden im Rahmen des Schallgutachtens berücksichtigt.
		Allgemeine Forderungen Landesstraßen 1. Ein Hinweis auf die Anbaubeschränkungszone der Landesstraße gemäß § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzone in den Plan wird empfohlen. 2. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße (Anbaubeschränkungszone § 25 StrWG NRW) a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird. c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Landesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung. 3. In einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße dürfen gemäß § 28 (1) StrWG NRW Anlagen der Außenwerbung nicht errichtet werden. Im übrige stehen sie den baulichen Anlagen des § 25 und § 27 StrWG	Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.	Bei dem Straßenabschnitt, der an das Plangebiet angrenzt, handelt es sich um eine Ortsdurchfahrt i.S.d. § 5 StrWG NRW.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		NRW gleich. Sicht- und Lärmschutzwälle – sowie Wände bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung. 4. Bauliche Anlagen, welche über neue Zufahrten und Zugänge an die freie Strecke der Landesstraße angeschlossen werden oder bestehende Zufahrten geändert werden, bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung. 5. Das Plangebiet des Bauleitplans ist zur Landesstraße hin lückenlos und dauerhaft einzufriedigen. 6. Die Entwässerung der Landesstraße ist sicherzustellen. 7. Bei Kreuzungen der Landesstraße durch Versorgungsleitungen ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich. 8. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die Anbaubeschränkungszone hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der Landesstraße beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat. 9. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zur Landesstraße sind Zufahrten und Zuwegungen geplant, weswegen eine vollständige Eingrünung nicht möglich ist. Innerhalb der textlichen Festsetzungen wird unter A 6.3 eine weitestgehende Eingrünung festgesetzt. Die Entwässerung der Landesstraße bleibt von der Planung unberührt und ist nach wie vor sichergestellt. Eine Abstimmung erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung. Bei dem Straßenabschnitt, der an das Plangebiet angrenzt, handelt es sich um eine Ortsdurchfahrt i.S.d. § 5 StrWG NRW. Die Kosten potentieller Immissionsschutzanlagen obliegen dem Vorhabenträger. Es werden keine Ansprüche auf Immissionsschutzmaßnahmen geltend gemacht.
13	**Bezirksregierung Köln: Dez. 25 (Verkehr)**	25.09.2023 Seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen keine Bedenken gegen die Maßnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Eisenbahnstrecke Aachen – Mönchengladbach wird durch die Planung nicht

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Hierbei wird die Eisenbahnstrecke Aachen - Mönchengladbach tangiert. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass durch die Maßnahme weder die Bahnstrecke noch der Bahnbetrieb beeinträchtigt werden. Es wird empfohlen, an diesem Beteiligungsverfahren auch den betroffenen Aufgabenträger- die Deutsche Bahn- zu beteiligen, sofern noch nicht geschehen. Ggf. besteht hier Abstimmungsbedarf		beeinträchtigt. Die betroffenen Aufgabenträger wurden gesondert am Verfahren beteiligt.
14	**IHK Aachen**	27.09.2023 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.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
15	**Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Heinsberg, Viersen**	27.09.2023 Landwirtschaftliche Belange sind durch die Planung nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
16	**Kreis Heinsberg**	29.09.2023 Seitens des **Amtes für Altershilfen und Sozialplanung**, des **Bauordnungsamtes** sowie der **unteren Immissionsschutzbehörde** werden keine Bedenken geäußert. **Gesundheitsamt:** Aus gesundheitsaufsichtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, sofern die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft eingehalten werden und eine gesundheitliche Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung auch durch Altlasten des Bodens nicht zu besorgen ist. Ein Schutz des Trinkwassers muss gewährleistet sein.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Beurteilung der Lärmsituation wurde durch ein Fachbüro nach Maßgabe der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ durchgeführt. Entsprechend werden in den textlichen Festsetzungen unter A 10. „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen“ entsprechende Maßnahmen getroffen. Gemäß § 1 Abs. 8 Satz 1 BauGB sind bei der Aufstellung grundsätzlich gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Das Plangebiet liegt im Schnitt-

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				punkt zweier Grünverbindungen. Insbesondere das Naherholungsgebiet westlich des Plangebietes zeichnet sich durch einen hervorragenden Luftaustausch aus. Auch die Bahnstrecken weisen aufgrund des gradlinigen Verlaufs einen guten Luftaustausch aus, sodass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind.
		Untere Bodenschutzbehörde: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Folgendes ist jedoch zu beachten: 1. Das bei Aushubarbeiten anfallende und mit Schadstoffen belastete Material, z. B. visuell auffälliger oder verdächtig riechender Boden, ist von anderem Boden/Bauschutt zu trennen und einer ordnungsgemäßen Verwertung/Beseitigung zuzuführen. Werden derartige Materialien vorgefunden, so ist der Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Bodenschutzbehörde - darüber zu informieren und der Untersuchungsumfang sowie der Beseitigungs-/Verwertungsweg abzustimmen. Die Aushubmengen sind dabei zu dokumentieren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	In den Bebauungsplan wird unter C 11. „Aushub- und Auskofferungsarbeiten“ ein entsprechender Hinweis aufgenommen.
		Auf die Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (Nachweis-VO) vom 20. Oktober 2006 (BGBI. I: S. 2298) in der jeweils aktuellen Fassung wird hingewiesen. Für eine ordnungsgemäße Verwertung/Beseitigung von Abfällen sind die Bestimmungen des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftungen von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG – vom 24. Februar 2012, BGBI. I S. 212) und die jeweiligen, hierzu erlassenen Rechtsvorschriften zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine ordnungsgemäße Abfallbeseitigung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und ist als Stand der Technik anzusehen. Auf einen Hinweis wird verzichtet.
		2. Bei Auskofferungsarbeiten ist abzufahrendes Material vorab entsprechend untersuchen zu lassen. Der Untersuchungsumfang richtet sich nach der Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke vom 09.07.2021 gemäß Tabelle 3 „Materialwerte für Bodenmaterial und Baggergut“. Die Analyseergebnisse sind der Unteren Bodenschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen und anschließend mit dieser ein entsprechender Weg der Verwertung bzw. Entsorgung abzustimmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	In den Bebauungsplan wird unter C 11. „Aushub- und Auskofferungsarbeiten“ ein entsprechender Hinweis aufgenommen.
		3. Aufgrund der teils großen Höhendifferenzen sind vermutlich Geländeauffüllungen erforderlich. Diese sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Hierzu kann die Erschließung ggfls. in unterschiedlichen Höhenniveaus erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Innerhalb der Textlichen Festsetzungen wird bereits

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				unter A 2.2 eine Mindest- und Maximalhöhe der Oberkante Fußboden Erdgeschoss (OKF EG) festgesetzt. Dadurch werden Geländeauffüllungenen über das festgesetzte Maß hinaus beschränkt.
		Untere Naturschutzbehörde: Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Im Rahmen der Artenschutzprüfung des Büros Schollmeyer mit Stand 14.04.2023 konnte eine Betroffenheit von Fledermäusen sowie des Bluthänflings nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Da weitere Kartierungen aufgrund der Unzugänglichkeit des Geländes wenig zielführend sind, sind im Rahmen der weitere Planung Maßnahmen für Fledermäuse sowie den Bluthänfling zu planen und zu sichern. Für Fledermäuse sind an geeigneten Stellen (sowohl im Plangebiet als auch außerhalb) Fledermauskästen zu installieren. Die notwendige Anzahl ist mit dem Gutachter abzustimmen. Für den Bluthänfling ist im Rahmen eines worst-case-Szenarios für mind. 1 Brutpaar eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) in unmittelbarer Umgebung – vorzugsweise im Wurmauepark – mit entsprechenden Habitatelementen aufzuwerten. Der Bluthänfling bevorzugt offene mit Hecken, Sträuchern oder jungen Koniferen bewachsene Flächen und einer samentragenden Krautschicht und ist auch in Wohnvierteln mit Gärten, Parkanlagen und Friedhöfen anzutreffen. Hier ist ebenfalls die Abstimmung mit dem Gutachter zu suchen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.	Als CEF-Maßnahmen für den planungsrelevanten Bruthänfling ist vorgesehen, im Wurmauenpark in zwei Teilflächen, die sich in unmittelbarer Nähe zueinander befinden, jeweils 40 Sträucher zu pflanzen. Für die Fledermäuse werden als CEF-Maßnahme ebenfalls im Wurmauenpark insgesamt 12 Fledermauskästen an geeigneten Bäumen installiert. Die Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und werden im Winterhalbjahr 2024/2025 umgesetzt. Die Umsetzung der Maßnahmen wird im Bebauungsplan unter A 8.4 „CEF-Maßnahme Bruthänfling“ und A 8.5. CEF-Maßnahme Fledermäuse“ festgesetzt.
		Untere Wasserbehörde: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch darum gebeten, im weiteren Verfahren ein schlüssiges Niederschlagsentwässerungskonzept vorzulegen. 18.09.2023 Zu dem o. g. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen: **Brandschutz** Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind:	Der Stellungnahme wird gefolgt.	Gemäß Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Stefan Schädlich, Wassenberg mit Stand Juni 2024 ist vorgesehen, dass nicht belastete Niederschlagswasser im Freispiegelgefälle in den Übach einzuleiten. Das Entwässerungskonzept wird zur öffentlichen Auslegung vorgelegt.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		1. Öffentliche Verkehrsfläche Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass ab Beginn ihrer Nutzung das Grundstück in für die Zufahrt und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat und die erforderlichen Anlagen zur Versorgung mit Löschwasser vorhanden und benutzbar sind. Wohnwege, an denen nur Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 zulässig sind, brauchen nur befahrbar zu sein, wenn sie länger als 50 m sind (§4BauONRW). Bei Gebäude der Klasse 4 + 5 sind entsprechend Feuerwehraufstellflächen bzw. zusätzliche Feuerwehrbewegungsflächen einzuplanen (Musterrichtlinie für Flächen für die Feuerwehr).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Nachweis der Erreichbarkeit der einzelnen Grundstücke durch Feuerlösch- und Rettungsgeräte gemäß § 4 Abs. 1 BauO NRW und der Nachweis von Feuerwehrstellflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und erfolgt im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Wohnwege.
		2. Löschwasserversorgung Die nachfolgenden Anforderungen an die Löschwasserversorgung seitens der Feuerwehren setzen im Allgemeinen voraus, dass Hydranten ausreichend zur Verfügung stehen. Bestehen Einschränkungen seitens der Trinkwasserversorgung werden auch andere Möglichkeiten, zum Beispiel unterirdische Löschwasserbehälter oder -brunnen, in Betracht gezogen. Weiterhin beziehen sich die Anforderungen nur auf den Grundschutz im Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko. Das DVGW-Arbeitsblatt W 400-1:2015-02 äußert sich zu den Grundlagen der Löschwasserversorgung wie folgt: „Die Abstände von Hydranten müssen im Übrigen der Bebauung und Netzstruktur entsprechen. Für die Bereitstellung von Löschwasser ist DVGW W 405 (A) zu beachten. Die Abstände von Hydranten in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, sind im Bedarfsfall abzustimmen." Seitens der Feuerwehren bestehen folgende Anforderungen: - Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. - Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. - Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Nachweis einer bedarfsgerechten Löschwasserversorgung inkl. einer ausreichenden Anzahl an Hydranten gemäß den geltenden Richtwerten ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet darüber hinaus weder bestehende, noch geplante Straßenverkehrsflächen.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		- Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. - Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen. - Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z. B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern. - Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten. - Für Gewerbe- und Industriegebiete ergeben sich ggf. höhere Anforderungen aufgrund von anderen rechtlichen Vorgaben, z. B. Muster-Industriebau-Richtlinie. In den Vorlagen zum Bauantrag, z. B. Brandschutznachweis, sind der Löschwasserbedarf (in l/min) und der Löschwassernachweis für die erste Löschwasserentnahmestelle im 75 m Bereich (Lauflinie bis zum Grundstück) sowie für die gesamte Löschwassermenge in einem Umkreis (Radius) von 300 m darzustellen.		

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung

Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	Kleinsiedlung (WS) Wochenendhausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbegebiete (GE)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industriegebiete (GI)
Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1	> 1	-
Geschossflächenzahl (GFZ)	≤ 0,4	≤ 0,3 - 0,6	0,7 - 1,2	0,7 - 1,0	1,0 - 2,4	-
Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	≤ 9
Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h		m³/h		m³/h
klein	24	48		96		96
mittel	48	96		96		192
groß	96	96		192		192

Sofern die obigen Anforderungen an die Löschwasserversorgung nicht hinreichend erfüllt werden können, müssen andere Möglichkeiten, z. B. durch unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen, -teiche bzw. bei zu großen Entfernungen weitere Hydranten erwogen werden.

Die Abstimmung zur Ausführung und zur Kostenübernahme erfolgt im Bedarfsfall zwischen der Gemeinde und dem Wasserversorgungsunternehmen.

3. Zugänglichkeit der Grundstücke / Rettungswege
Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.

Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen. Die Zufahrt ist gemäß § 5 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung muss der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFIFw) inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen entsprechen. Die Kurvenradien sind entsprechend zu beachten.

Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Nachweis der Einsatzmöglichkeit von Feuerlösch- und Rettungsgeräten sowie der erforderlichen Rettungswege erfolgt in den nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Notwendige Fenster in Obergeschossen müssen im Lichten eine freie Öffnungsfläche von mindestens 0,9 m x 1,2 m besitzen und für die Feuerwehr erreichbar sein. Die Fenster sind zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrbewegungsflächen hin auszurichten §§ 14 und 37 BauO NRW. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von tragbaren Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies ist insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 14 BauO NRW). Für evtl. Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gem. VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenräume) sicherstellen. **4. Hinweis** Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u. a. auch als „Generationenhaus/ altersgerechtes oder seniorengerechtes Wohnen“ betitelt. In verschiedenen Nutzungseinheiten wird der zweite Rettungsweg dennoch über tragbare Leitern sichergestellt. Die Brandschutzdienststelle weist im Rahmen des demographischen Wandels auf folgendes hin: Der Personenkreis, der sich problemlos über diese Geräte retten lässt, wird im Laufe der nächsten Jahre eher kleiner werden. Das liegt zum einen an der immer älter werdenden Bevölkerung und zum anderen an der Zunahme pflegebedürftiger Menschen. Auf Grund dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Ausführung des zweiten Rettungsweges bei alters- und seniorengerechten Wohnungen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
17	**Erftverband**	02.10.2023 Abwassertechnische Leitungen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
18	**Wasserverband Eifel-Rur**	04.10.2023 Die Entwässerungsplanung ist im weiteren Verfahren mit dem WVER abzustimmen (Ansprechpartner: Holger Skrzypczyk, Tel.: 02421494-1065, Mail: Holger.Skrzypczyk@wver.de)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der WVER wird am weiteren Verfahren beteiligt.
19	**LVR: Amt für Liegenschaften**	04.10.2023 Hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bann; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.		
20	**Landesbetrieb Wald und Holz NRW**	05.10.2023 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 136 "Alte Aachener Straße" bestehen seitens des Regionalforstamts Rureifel-Jülicher Börde als zuständige untere Forstbehörde Bedenken. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich wie die Beschreibung und Fotos in Begründung und Artenschutzgutachten belegen um eine Waldfläche. Gemäß § 2 (1) des Bundeswaldgesetzes in der derzeit gültigen Fassung ist Wald im Sinne des Gesetzes jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungsstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen. Das Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LFoG) in der derzeit gültigen Fassung bezieht sich auf das Bundeswaldgesetz und ergänzt den Waldbegriff. Forstpflanzen sind alle zur Waldbildung fähigen Laub- und Nadelbaumarten, einschl. Edelhölzer und Wildobstarten, gleichgültig ob in- oder ausländischer Herkunft. Zu den Forstpflanzen zählen auch die waldtypischen Strauch- und Krautarten, auch wenn sie nicht zu einer Bestockung mit Bäumen führen. Für den Waldbegriff ist es erforderlich, dass sich auf der betroffenen Fläche neben waldtypischen Strauch- und Krautschicht auch zur Stammbildung fähige Baumarten finden. Dies ist auf der betroffenen Fläche der Fall. Unerheblich ist, ob die Forstpflanzen aus Baumschulen o.Ä. stammen oder ob sie sich auf natürlichem Wege aus bereits im Wald vorhandenen Pflanzen gebildet haben. Für die Qualifizierung einer Fläche als Wald kommt es alleine auf die tatsächlichen Verhältnisse (Waldeigenschaften) an, nicht aber auf Ausweisungen in amtlichen (Bauleit-) Plänen oder Registern. Insbesondere eine andere Ausweisung im Grundbuch als die einer Waldfläche ist für die Beurteilung der Waldeigenschaft bedeutungslos. Die Gemeinde Übach-Palenberg gehört mit einem Waldanteil von nur 8,3% (Stand 2020) zu den waldarmen Gebieten in Nordrhein-Westfalen. Die Sicherung der vorhandenen Waldflächen ist daher dringend geboten, besonders im Hinblick auf den Klimawandel sollte dem Walderhalt eine hohe Bedeutung zukommen. Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn an anderer Stelle ein Ausgleich in Form einer Ersatzaufforstung vorgenommen wird.	Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.	Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Somit ist kein ökologischer Ausgleich zu realisieren. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Übach-Palenberg in den letzten Jahren 11,5 ha Wald aufgeforstet hat.
21	**DB AG, DB Immobilien**	06.10.2023, angepasst am 17.10.2023 Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zu o.g. Verfahren.		

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Gegen das geplante Verfahren bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. ● Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb: - Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Aufgrund des Heranrückens der Wohnbebauung an die bestehenden Bahnanlagen sind die gemäß Lärmgutachten notwendigen Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der Realisierung der Wohnbebauung vorzunehmen. Die Kosten obliegen dem Vorhabenträger. Weitere eventuelle Immissionen wie z.B. Erschütterungen sind entschädigungslos hinzunehmen.
		● Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik – Kundenservice, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe Tel. 0721/938-5965, dzd-bestellservice@deutschebahn.com Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken. Die derzeit aktuellen Bestellkosten bitten wir bei der DB Kommunikationstechnik GmbH zu erfragen.	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.	In den Bebauungsplan wird unter C 9. „Bahnanlagen“ ein Hinweis aufgenommen, in dem auf die sicherheitsspezifischen Anforderungen hingewiesen wird.
		● Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtungen von Parkplatzflächen, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. ● Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die DB Netz AG wird im Rahmen der Baugenehmigung an der Planung beteiligt.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen, insbesondere in Bezug auf die Bauausführung, vor.		Aufgrund des allseitig zurückspringenden obersten Nicht-Vollgeschosses kann eine Beeinträchtigung des Bahnbetriebs durch PV-Anlagen ausgeschlossen werden, da diese nicht sichtbar sein werden. Anderweitige Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Gleichzeitig kann aufgrund der Höhe der baulichen Anlage eine Beeinträchtigung der PV-Anlagen durch den Bahnbetrieb ebenfalls ausgeschlossen werden. Eventuelle Immissionen wie z.B. Staub sind entschädigungslos vom Vorhabenträger hinzunehmen.
		- Hinsichtlich der geplanten Nutzung von PV-Anlagen weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass Photovoltaik- bzw. Solaranlagen blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten sind. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. - Zudem ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.	
		- Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.		
		- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV – Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.		Die Stellungnahme wurde mit Schreiben vom 17.10.2023 angepasst. (s.u.)
		● Bei den überplanten Flächen handelt es sich unter Berücksichtigung des aktuellen Flächennutzungsplans teilweise um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Sofern diese Flächen (noch) nicht von Eisenbahnbetriebszecken freigestellt worden sind, unterliegen Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
		● Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Leistungsspektrum/Verlegung_von_Leitungen-7174670#	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecke durch Kanäle etc. ist nicht vorgesehen.
		● Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Gemäß Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Stefan Schädlich, Wassenberg mit Stand Juni 2024 wird das Schmutzwasser dem bestehenden Schmutzwasser-Abwassersystem in der Alten-Aachener-Straße zugeführt.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				Das nicht belastete Niederschlagswasser wird im Freispiegelgefälle dem Übach zugeführt. Das Entwässerungskonzept wird zur öffentlichen Auslegung vorgelegt.
		● Es wird darauf hingewiesen, dass auch auf benachbarten Fremdflächen mit Kabeln und Leitungen der DB Kommunikationstechnik GmbH (DB KT) zu rechnen ist. Die Kabelermittlung hat ergeben, dass sich ein Kabelkanal auf DB-Fläche (siehe u.a. beigefügter Plan) befindet. Sollten Sie sich dem Kabelkanal nähern, ist eine Kabeleinweisung erforderlich. Hierzu wenden Sie sich bitte an DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Kabelkanal liegt außerhalb des Plangebietes und wird von der Planung nicht berührt.
		● Das Betreten der Bahnfläche ist nicht gestattet. Auch dürfen hier keine Geräte oder Materialien gelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	In den Bebauungsplan wird unter C 9. „Bahnanlagen“ ein Hinweis aufgenommen, in dem auf die sicherheitsspezifischen Anforderungen hingewiesen wird.
		● Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen. o Der Abstand Bebauung zum sichtbarem Mastfundament darf 5m nicht unterschreiten. - Bei Abgrabungen sind die Lastbereiche bezüglich der Standsicherheit der OL-Maste zu beachten. In diesem Bereich dürfen keine Abgrabungen erfolgen. o Ggf. erforderliche Sicherungsmaßnahmen sind mit der Fachlinie abzustimmen. - Vor dem Aufstellen von Kränen oder dem Einsatz von Baumaschinen ist die Fachlinie Oberleitung zu informieren und die Zustimmung einzuholen. Eine Kraneinweisung mit einem Lageplan, in dem die Abstandsmaße ersichtlich sind, ist erforderlich. - Bauzäune sind auf die ggf. notwendige Bahnerdung hin zu überprüfen. Bei einem Abstand von >4m aus Gleisachse oder den Radspannern entfällt diese. - Ansprechpartner ist Herr Frank.Gruenauer@deutschebahn.com Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und –anlagen, ist stets zu gewährleisten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Mastfundamente liegen mindestens 6 m von der Plangebietsgrenze entfernt.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		● An der Strecke 2550 in km 23,152 befindet sich ein Durchlass, der in der Verantwortung der DB liegt. Der Durchlass muss zu jeder Zeit (Bauphase und Endzustand) zugänglich bleiben. Hier ist ein Wegerecht zu vereinbaren. Sofern im Endzustand die Einfriedung des Grundstückes mit einer Zaunanlage geplant wird, ist in diesem Bereich eine Tür einzubauen und ein Schlüssel des Fachbereichs konstruktiven Ingenieurbau der DB Netz AG zu übergeben. Sie erhalten diese Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass sollten wir keine gegenteilige Information erhalten, die digitale Stellungnahme ausreichend ist und von Ihnen anerkannt wird. Alle beigefügten Unterlagen sind Bestandteil dieser Stellungnahme. Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. 17.10.2023 Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Anpassung zur Gesamtstellungnahme vom 06.10.2023 zu o.g. Verfahren. Die bereits abgegebene Stellungnahme gilt weiterhin fort. Lediglich zu nachfolgend aufgeleitetem Punkt haben uns im Nachgang weitergehende Informationen erreicht, die wir hiermit darlegen. 06.10.2023 ● Bei den überplanten Flächen handelt es sich unter Berücksichtigung des aktuellen Flächennutzungsplans teilweise um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Sofern diese Flächen (noch) nicht von Eisenbahnbetriebszecken freigestellt worden sind, unterliegen Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Anpassung 17.10.2023 ● Bei den überplanten Flächen handelt es sich unter Berücksichtigung des aktuellen Flächennutzungsplans teilweise um Flächen, die als Bahnanlagen gekennzeichnet sind. ● Der DB liegen keine Informationen vor, dass es sich hierbei um ehemaliges DB-Eigentum handelt	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der genannte Durchlass auf der Höhe km 23,152 liegt außerhalb des Plangebietes. Die Flächen innerhalb des Plangebietes, die gemäß Flächennutzungsplan als Bahnanlagen gekennzeichnet sind, befinden sich im Eigentum der Carolus-Magnus

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		● Entsprechende Zuständigkeit hinsichtlich der Freistellungsthematik obliegt der Bezirksregierung. Sie erhalten diese Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass sollten wir keine gegenteilige Information erhalten, die digitale Stellungnahme ausreichend ist und von Ihnen anerkannt wird. Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.		GmbH. Da es sich um private Gleisanschlussanlagen handelt, ist kein Verfahren zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG erforderlich.
22	**LVR: Amt für Denkmalpflege im Rheinland (Abtei Brauweiler)**	06.10.2023 Vielen Dank für die Beteiligung. Seitens des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland sind nach momentanem Kenntnisstand keine baudenkmalpflegerischen Belange betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
23	**Geologischer Dienst NRW**	06.10.2023 zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der Beteiligung folgende Informationen und Hinweise: **Erdbebengefährdung** Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen. ● Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Stadt Übach-Palenberg, Gemarkung Übach-Palenberg und ist der Erdbebenzone 3 sowie der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. <u>Bemerkung</u>: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 "Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte".	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	In dem Bebauungsplan wird unter C 2. „Erdbebenzone“ bereits auf die Erdbebengefährdung hingewiesen.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, kulturelle Einrichtungen, Kaufhäuser etc. **Baugrund** Die Planunterlagen enthalten folgendes Gutachten: ● Übach-Palenberg, Alte Aachener Straße- Orientierende Baugrunderkundung, IQ Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, 21.12.2022 Eine Prüfung der Vollständigkeit und Richtigkeit der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung wird durch den Geologischen Dienst NRW im Rahmen der Aufstellung eines Flächennutzungs- oder Bebauungsplanes nicht vorgenommen. Dies gilt auch für geotechnische Nachweise, die nach DIN EN 1997-1 zu erbringen sind. Es kann möglicherweise zu Bodenbewegungen infolge von Sümpfungsmaßnahmen durch den Braunkohlenbergbau kommen. Zur Klärung dieser Fragestellung empfehle ich, soweit dies nicht bereits geschehen ist, eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen. **Schutzgut Boden** <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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	In den Bebauungsplan wird ein Hinweis unter C 10. „Grundwasserverhältnisse“ aufgenommen, in dem auf die Sümpfungsmaßnahmen und die daraus resultierenden baulichen Anforderungen hingewiesen wird. In dem Bebauungsplan wird unter C. 6 „Bodenschutz“ bereits auf den Umgang mit dem Mutterboden hingewiesen.
24	**Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**	06.10.2023 Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich