Abwägungstabelle (Stand: 06.01.2025)

Verfahren: BP 136 – Alte Aachener Straße –
Verfahrensschritt: Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 05.11.2024 – 06.12.2024

Nr	Bürger	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
B 1	**Bürger**	25.11.2024 Hiermit lege ich Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 136 Alte Aachener Straße - ein, der am 05.11.2024 veröffentlich wurde. Nach meiner Überprüfung ist das öffentliche Interesse an der Mobilität durch einen öffentlichen Personennahverkehr lt. § 1 Abs. 6 BauGB im Rahmen der Potentialanalyse zu einer Straßenbahnverbindung zwischen Übach-Palenberg und Baesweiler innerhalb des Projekts \"Regiotram Aachen\" nicht ausreichend berücksichtigt worden. Gründe für meinen Einspruch sind folgende: - Eine Straßenbahnverbindung über die ehemalige Zechenanschlussbahn der ehemaligen Zeche Carolus Magnus vom Bahnhof Übach-Palenberg in die Innenstadt von Übach-Palenberg (siehe Plan im Anhang) ist eine Variante, die bautechnisch einfacher zu realisieren wäre, da ein separater Bahndamm besteht. - Über den ehemaligen Zechenanschlussbahn bestehen für die Schienenfahrzeuge für die Schienenfahrzeuge geringe Steigung bzw. Gefälle als in den Straßen von Übach-Palenberg. - Eine Beeinträchtigung durch Vibrationen und Schallemissionen der Schienenfahrzeuge wäre über die ehemalige Zechenbahnanschluss geringer als in den Straßen von Übach-Palenberg und bringen dadurch eine höhere Akzeptanz der Regiotram bei den Anwohnern. - Eine Regiotram-Verbindung vom Bahnhof Übach-Palenberg über die ehemalige Zechenanschlussbahn wäre zeitlich schneller als über die Straßen von Übach-Palenberg und bringt dadurch einen Wettbewerbsvorteil der Straßenbahn zum PKW. - Durch die Bebauung des Grundstücks wäre es nicht mehr möglich eine Straßenbahnverbindung über die ehemalige Zechenanschlussbahn zu ermöglichen und somit wird der Vorteil für das zukünftige Allgemeinwohl verwirkt sein. Können Sie mir bitte das Ergebnis Ihrer Überprüfung mitteilen?	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	Der Einwender beschreibt eine vom Mischverkehr getrennte Straßenbahnverbindung über die ehemalige Zechenanschlussbahn, die durch den Bebauungsplan 136 in Teilen in Anspruch genommen wird. Trotz infrastruktureller Trassenvorteile wie separate/unabhängige Führung und geringere Lärmimmissionen wird die potenzielle Nutzernachfrage bei dieser aufgezeigten Variante vernachlässigt. Die individuelle Verkehrsmittelwahl zugunsten des ÖPNVs (Straßenbahn) wird stark durch die Haltestellendichte der potenziellen Nutzer beeinflusst. So sieht die zu erstellende Machbarkeitsstudie der Regiotram einen Streckenverlauf in unmittelbarer Nähe zu den Wohnquartieren innerhalb der Siedlungsbereiche vor. Die hier aufgezeigte Variante liegt außerhalb der Siedlungsgebiete und stellt auf diese Weise keinen Mehrwehrt für die umliegende Bevölkerung dar. Schließlich kann nur ein dichtes Haltestellennetz mit hoher Taktung

Nr	Bürger	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				zum Umstieg und zur Nachfrage der Straßenbahnanbindung führen. Insofern wird von einer weiteren Vertiefung der angeregten Reaktivierung des Gleisanschlusses im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens abgesehen. Vor diesem Hintergrund ist eine Änderung der Plankonzeption nicht erforderlich. Zudem wird darauf hingewiesen, dass der weitere Gleisverlauf im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes Palenberg als Radwegenetz ausgebaut werden soll.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
1	**Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 24**	05.11.2024 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 haben wir keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
2	**Erftverband**	05.11.2024 Aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbands bestehen gegen die v.g. Planung keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
3	**Westnetz GmbH: Regionalzentrum Westliches Rheinland, Netzplanung - DRW-F-WP-DN (Standort Düren)**	05.11.2024 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.
4	**Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Niederrhein - Hauptsitz Mönchengladbach**	06.11.2024 Ich verweise auf meine Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung. Diese ist weiterhin zu berücksichtigen. 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 Forderung besteht weiterhin. Ferner sind die vorhandenen Stellplätze an der Fahrbahn so zu reduzieren, dass ein Parken im Umfeld der geplanten Zufahrt nicht mehr möglich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird erneut zur Abwägung vorgelegt. 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,

		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 eine Vereinbarung zwischen Stadt und Landesbetrieb abzuschließen. Die angefügten allgemeinen Forderungen sind zu beachten.		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 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 gegenüber dem Landesbetrieb 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.	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.

		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 Übrigen stehen sie den baulichen Anlagen des § 25 und § 27 StrWG 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.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	Zur Landesstraße ist eine Zufahrt geplant, weswegen eine vollständige Eingrünung nicht möglich ist. Innerhalb der textlichen Festsetzungen wird unter A 6.3 eine Eingrünung bis auf die Zufahrt festgesetzt.
		6. Die Entwässerung der Landesstraße ist sicherzustellen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die bestehende Entwässerung der Landesstraße bleibt von der Planung unberührt und ist nach wie vor sichergestellt.
		7. Bei Kreuzungen der Landesstraße durch Versorgungsleitungen ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abstimmung erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.
		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.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	Bei dem Straßenabschnitt, der an das Plangebiet angrenzt, handelt es sich um eine Ortsdurchfahrt i.S.d. § 5 StrWG NRW.

		9. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Kosten potentieller Immissionsschutzanlagen obliegen dem Vorhabenträger. Es werden keine Ansprüche auf Immissionsschutzmaßnahmen geltend gemacht.
5	**Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**	14.11.2024 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. Ich weise darauf hin, dass sich Ihr Plangebiet im Bereich einer militärischen Flugzone befindet. Hier ist mit Lärm- /und Abgasimmissionen zu rechnen. Ferner weise ich darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können. Die Aufstellung von Bauhilfsmitteln wie Kräne oder vergleichbare Gerätschaften, als temporäre Luftfahrthindernisse innerhalb eines Bauschutzbereichs militärischer Flugplätze in Deutschland, ist rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vor geplanter Aufstellung) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.: Auflagen zur Errichtung von Bauhilfsmitteln sind möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	In die Begründung wird unter 4.1 ‚Schutzgüter Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt' darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Bereich einer militärischen Flugzone befindet. Insofern sind spätere Ersatzansprüche durch einzelne Bauherren nicht begründbar.
6	**WVER - Wasserverband Eifel-Rur**	13.11.2024 Seitens des Wasserverbandes Eifel – Rur bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
7	**enwor GmbH - Energie & Wasser vor Ort (Abteilung T-DPP)**	06.12.2024 Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
8	**NetAachen GmbH**	06.12.2024 In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen der NetCologne GmbH. Zur Zeit bestehen unsererseits keine Pläne für einen Netzausbau dort. Diese Auskunft hat eine Gültigkeit von vier Wochen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
9	**Stadt Alsdorf – der Bürgermeister (FG 2.1)**	26.11.2024 Vielen Dank für die Beteiligung mit den dazugehörigen Unterlagen, die seitens der Stadt Alsdorf gesichtet werden konnten. Seitens der Stadt Alsdorf bestehen keine Bedenken, da keine Auswirkungen auf das Stadtgebiet der Stadt Alsdorf festzustellen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

10	**Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Heinsberg, Viersen**	29.11.2024 Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 27.09.2023, die Sie zur Kenntnis genommen haben. Neue Aspekte für landwirtschaftliche Belange sind in den aktuellen Unterlagen nicht erkennbar. 27.09.2023 Landwirtschaftliche Belange sind durch die Planung nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
11	**Regionetz GmbH**	02.12.2024 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.	Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Gemäß Planauskunft des Betriebsportals der Regionetz GmbH verläuft eine Gasleitung innerhalb Straßenverkehrsflächen unmittelbar östlich des Geltungsbereiches. Aufgrund der Nähe zur Plangebietsgrenze wurden die Auflagen der Regionetz GmbH als Hinweis unter C 12. „Gasleitung der Regionetz GmbH“ bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.

		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)		
12	**NEW Netz AG**	04.12.2024 vielen Dank für Ihre Anfrage, die wir sorgfältig geprüft haben. Wir möchten Ihnen mitteilen, dass wir gegen die vorgeschlagene Maßnahme grundsätzlich keine Einwände haben und den Prozess gerne unterstützen möchten. Im Hinblick auf den Bebauungsplan für das geplante Studentenwohnheim möchten wir darauf hinweisen, dass eine zuverlässige Stromversorgung in diesem Bereich sicherzustellen ist. Dafür ist der Bau einer Ortsnetzstation erforderlich. Diese Maßnahme dient dazu, die Versorgung der umliegenden Gebiete zu optimieren und den steigenden Energiebedarf sowie die Anforderungen an Netzstabilität und Kapazität zuverlässig zu erfüllen. Daher bitten wir Sie, uns eine Fläche von 4 x 6 Metern für den Bau der Ortsnetzstation zur Verfügung zu stellen. Um die Planung zu erleichtern, haben wir mehrere geeignete Flächen in der Umgebung markiert und hoffen, dass eine dieser Optionen für Sie infrage kommt. Wir danken Ihnen im Voraus für Ihre Unterstützung und stehen für Rückfragen oder weitere Abstimmungen jederzeit gerne zur Verfügung.	Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Damit der Ortsnetzstation auch umliegende Gebiete versorgt werden sollen, wird mit der NEW Netz AG ein Standort außerhalb des Plangebietes abgestimmt.
13	**Kreis Heinsberg**	04.12.2024 Nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum Bebauungsplan Nr. 136 „Alte Aachener Straße“, Stadt Übach-Palenberg. Seitens des **Bauordnungsamtes**, des **Gesundheitsamtes** sowie der **unteren Wasserbehörde** werden keine Bedenken geäußert. Die **Brandschutzdienststelle**, die **untere Bodenschutzbehörde**, die **untere Immissionsschutzbehörde** sowie die **untere Naturschutzbehörde** nehmen wie folgt Stellung: **Brandschutzdienststelle:** Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Die Stellungnahme vom 18.09.2023 findet weiterhin Beachtung. (siehe unten) **Untere Bodenschutzbehörde:**	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

		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 wurde unter C 11. „Aushub- und Auskofferungsarbeiten“ bereits ein entsprechender Hinweis auf Schadstoffbelastungen 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 ist mit dieser ein entsprechender Weg der Verwertung bzw. Entsorgung abzustimmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	In den Bebauungsplan wurde unter C 11. „Aushub- und Auskofferungsarbeiten“ bereits ein entsprechender Hinweis auf Auskofferungsarbeiten 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 wurde bereits unter A 2.2 eine Mindest- und Maximalhöhe der Oberkante Fußboden Erdgeschoss (OKF EG) festgesetzt. Dadurch werden Geländeauffüllungen über das festgesetzte Maß hinaus ausgeschlossen.
		Untere Immissionsschutzbehörde: Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen gegen die Planungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die beiliegende Schallimmissionsprognose ist plausibel. Die Ergebnisse der Schallimmissionsprognose wurden in die textlichen Festsetzungen übernommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

		Da die untere Immissionsschutzbehörde für Schienen- und Straßenverkehr jedoch nicht zuständig ist, wird darum gebeten im Verfahren zu den auftretenden Lärmimmissionen auch die zuständige Eisenbahnbehörde und die zuständige Straßenbaubehörde zu beteiligen. Diese Behörden sollten dann auch die geplanten passiven Schallschutzmaßnahmen in ihrer Zuständigkeit sachgerecht beurteilen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Sowohl der Landesbetrieb Straßenbau NRW aus auch die DB AG wurden bereits am Verfahren beteiligt. Beide Behörden weisen korrekterweise darauf hin, dass aus der Planung keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen abgeleitet werden können.
		Untere Naturschutzbehörde: Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Im Rahmen der Artenschutzprüfung (ASP) des Büros Schollmeyer mit Stand 14.04.2023 konnte eine Betroffenheit von Fledermäusen sowie des Bluthänflings nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wurden CEF-Maßnahmen formuliert, die im Winter 2024/2025 im nahgelegenen Wurmauenpark entsprechend den Vorgaben der „Ergänzung zur ASP“ mit Stand 28.03.2024 umzusetzen sind. Die Maßnahmenflächen für den Bluthänfling werden seitens der unteren Naturschutzbehörde in das Kompensationsflächenkataster übernommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die genannten Maßnahmen wurden als CEF-Maßnahmen unter A 8.4 und 8.5 im Bebauungsplan festgesetzt.
		Die Stellungnahme der **Brandschutzdienststelle** vom 18.09.2023 füge ich als Anlage bei. 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: **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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Gemäß Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Stefan Schädlich, Wassenberg mit Stand Juni 2024 ist vorgesehen, das nicht belastete

		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).		Niederschlagswasser im Freispiegelgefälle in den Übach einzuleiten. Das Entwässerungskonzept wurde zur öffentlichen Auslegung vorgelegt.
		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 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.	Die Stellungnahmen werden 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. 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 keine Verkehrsflächen, die neue Baugrundstücke erschließen.

- 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.

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. 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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Nachweis der Einsatzmöglichkeit von Feuerlösch- und Rettungsgeräten sowie der erforderlichen Rettungswege erfolgt in den nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren. Die Ausführung des zweiten Rettungsweges bei alters- und seniorengerechten Wohnungen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

		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.		
14	**DB AG, DB Immobilien**	06.12.2024 Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Westlich des Plangebiets die Bahnstrecke 2550 Aachen – Kassel, Bahn-km 22,980 – 23,160. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme TOEB-NW-23-165878 vom 06.10.2023 und 17.10.2023. Darin genannte Auflagen, Hinweise und Bedingungen behalten weiterhin Ihre Gültigkeit. Wir bitten zusätzlich die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten: Da es sich bei der Fläche um einen ehemaligen Gleisanschluss handelt, weisen wir darauf hin, dass eine Bebauung auf dieser Fläche eine künftige Reaktivierung des Gleisanschlusses verhindert. Eine Reaktivierung wird dann zukünftig nicht mehr möglich sein (Verkehrswende). Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten.	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.	Eine Reaktivierung des Gleisanschlusses ist nicht beabsichtigt. Der weitere Verlauf des ehemaligen Gleises soll im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes Palenberg als Radwegenetz ausgebaut werden. Die festgesetzten überbaubaren Flächen halten einen ausreichenden Abstand zu den Bahnflächen ein. In den textlichen Festsetzungen wird unter C 9. ‚Bahnanlagen' darauf hingewiesen, dass bei der Planung in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen § 62 EBO (Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung) zu beachten ist. Daher sind die sicherheitsspezifischen Abstände für Bauten, Lagerung, Anpflanzungen, Beleuchtungen etc. zu berücksichtigen.

		Es wird darauf hingewiesen, dass auch auf benachbarten Fremdflächen mit Kabeln und Leitungen der DB zu rechnen ist. Wir bitten die Stellungnahme der DB KT zu beachten. (siehe Originalstellungnahme) Zu den Kabeltrassen ist ein Abstand von min. 1,5m einzuhalten. Es sind keine Kabel, Leitungen oder Anlagen der DB Energie GmbH betroffen.		Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Kabeltrassen der DB auf benachbarten Fremdflächen. Zu den Kabeltrassen auf dem Bahngrundstück (F 6226) wird ein Abstand von mehr als 1,50 m eingehalten.
		Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.		Die Bahnflächen sind gemäß der textlichen Festsetzungen unter A 9.1 zu mindestens 20 % mit Photovoltaikmodulen zu überdecken. Innerhalb der Begründung wird ergänzt, dass diese Module derart auszurichten sind, dass keine Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entstehen können.
		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 genannten Auswirkungen des Bahnbetriebes sind allgemein bekannt und bedürfen keines besonderen Hinweises. Zudem werden eventuelle Emissionen durch die Wohnbebauung verursacht, weil sie an die Bahnflächen heranrückt.
		Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB InfraGO AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen, insbesondere in Bezug auf die Bauausführung, vor. Wir bitten Sie uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen. Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht		Die Bauausführung unter Einsatz von Bau- und Hubgeräten ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Bauausführung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu regeln.

		des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben. Durch die Baumaßnahme entstehen gegenüber der DB AG keine Ansprüche auf Lärmschutz.		Durch die Baumaßnahme entstehen gegenüber der DB AG keine Ansprüche auf Lärmschutz, weil die Lärmschutzmaßnahmen durch die heranrückende Wohnbebauung verursacht werden.
	DB AG, DB Immobilien	**<u>06.10.2023</u>** 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. 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:	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	In den Bebauungsplan wird unter B 9. „Bahnanlagen“ ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

		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.		
		• 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	In den Bebauungsplan wird unter B 9. „Bahnanlagen“ ein entsprechender Hinweis aufgenommen.
		• 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.	
		Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen, insbesondere in Bezug auf die Bauausführung, vor.		Die DB Netz AG wird im Rahmen der Baugenehmigung an der Planung beteiligt.
		- 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 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 Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.	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.

		• 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.	Die Stellungnahme wurde mit Schreiben vom 17.10.2023 angepasst. (s.u.)
		• 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.	Das Schmutzwasser wird der bestehenden Kanalisation in den Bestandsstraßen zugeführt. Das Niederschlagswasser wird nach aktuellem Stand dem Übach zugeführt.
		• 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.	Der Stellungnahme wird gefolgt.	In den Bebauungsplan wird ein Hinweis unter B 9. „Bahnanlagen“ aufgenommen, in dem auf Anforderungen bei der Lagerung von Baumaterialien 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. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und –anlagen, ist stets zu gewährleisten. - Der Abstand Bebauung zum sichtbarem Mastfundament darf 5m nicht unterschreiten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Mastfundamente liegen mindestens 6 m von der Plangebietsgrenze entfernt.

		- Bei Abgrabungen sind die Lastbereiche bezüglich der Standsicherheit der OL-Maste zu beachten. In diesem Bereich dürfen keine Abgrabungen erfolgen. - 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 • An der Strecke 2550 in km 23,152 befindet sich ein Durchlass, der in der Verantwortung der DB liegt. Der Durchlass muss zur 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der genannte Durchlass auf der Höhe km 23,152 liegt außerhalb des Plangebietes.
	DB AG, DB Immobilien	**<u>17.10.2023</u>** 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. <u>Inhalt Stellungnahme 06.10.2023</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). <u>Anpassung 17.10.2023</u> • 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 • 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Flächen innerhalb des Plangebietes, die gemäß Flächennutzungsplan als Bahnanlagen gekennzeichnet sind, befanden sich im Eigentum der Carolus-Magnus GmbH. Sie befinden aktuell in städtischem Eigentum. Da es sich um eine private Gleisanschlussanlage handelt, ist kein Verfahren zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG erforderlich.
15	**IHK Aachen**	06.12.2024 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.
16	**go.Rheinland GmbH**	06.12.2024 Der Zweckverband go.Rheinland ist Aufgabenträger für den Schienenpersonennahverkehr und fördert Investitionen in den ÖPNV bzw. SPNV und wirkt in Abstimmung mit seinen Mitgliedern auf eine integrierte Verkehrsgestaltung im ÖPNV hin. Zu dem BP 136 nehmen wir wie folgt Stellung: Seitens go.Rheinland bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 136 keine Bedenken, sofern die Bahnanlagen sowie der Betrieb der Strecke 2550 (Aachen - Mönchengladbach) nicht tangiert bzw. beeinträchtigt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
17	**Stadtwerke Übach-Palenberg**	20.11.2024 Gegen den Planentwurf bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.