

Bebauungsplan Nr. 234 »Gewerbegebiet Willy-Brandt-Ring«

Zusammenfassung der im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung eingegangener Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
T 1	StädteRegion Aachen 05.03.2025	[...] die StädteRegion Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt Stellung: A 70 - Umweltamt <u>Allgemeiner Gewässerschutz:</u> Aus Sicht des allgemeinen Gewässerschutzes in der Bauleitplanung bestehen gegenüber den Varianten A und B des Planvorhabens keine Bedenken. <u>Immissionsschutz:</u> Aus Sicht des Immissionsschutzes in der Bauleitplanung bestehen gegenüber den Varianten A und B des Planvorhabens keine Bedenken. <u>Bodenschutz und Altlasten:</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken, wenn in der Begründung unter "8. Altlasten" folgender Absatz aufgenommen wird: Im Plangebiet befinden sich folgende Altstandorte im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten der StädteRegion Aachen: • Kataster-Nr. 5102/0419-0: AS Heizöltank Schumanstraße 4 • Kataster-Nr. 5102/0419-1: AS Heizöl- und Benzintank Schumanstraße 4 • Kataster-Nr. 5102/0419-2: AS Tankstelle und Abscheider Schumanstraße 4	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Altlastenauskunft wird in den Planunterlagen zum Bebauungsplan ergänzt. Zudem wurden detailliertere Informationen vom Stand 15.11.2024 der StädteRegion Aachen im Umweltbericht ergänzt.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung eingegangener Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		• Kataster-Nr. 5102/0419-3: AS Heizöl- und Benzintank Schumanstraße 6 • Kataster-Nr. 5102/0422-0: AS Metallverarbeitung/Galvanik Adenauerstraße 17 • Kataster-Nr. 5102/0458-0: AS Kfz-Werkstatt St.-Jobser-Straße 50 • Kataster-Nr. 5102/2061-0: AS Spedition St.-Jobser-Straße 47 • Kataster-Nr. 5102/2061-1: AS Spedition (Heizöltank) St.-Jobser-Straße 47 • Kataster-Nr. 5102/2068-0: AS Kfz-Karosseriebau, Tankstelle Schumanstraße 14 Bei den Verdachtsflächen kann es sich entweder um Altlasten oder um schädliche Bodenveränderungen handeln. Geplante Umnutzungen und Baumaßnahmen im Bereich der altlastverdächtigen Flächen sind dem Umweltamt der StädteRegion Aachen zur Stellungnahme vorzulegen. A 64 - Mobilität und Klimaschutz <u>Räumliche Entwicklung und Klimaschutz</u> Die angestrebten Planungen werden im Sinne des städteregionalen Einzelhandelskonzepts (STRIKT) und seiner Zielsetzung, die vorhandenen Einzelhandelsstandorte – insbesondere die zentralen Versorgungsbereiche – zu stärken, begrüßt. Eine informatorische Beteiligung des AK STRIKT im weiteren Verfahren ist wünschenswert. <u>Regionalentwicklung:</u> Zum oben genannten Verfahren bestehen von Seiten der Regionalentwicklung keine Bedenken. Mit den nachfolgenden Anregungen und Hinweisen will die StädteRegion Aachen insbesondere Möglichkeiten zur Optimierung des vorliegenden Konzeptes darstellen und zur notwendigen Nachhaltigkeit beitragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der AK STRIKT wird im weiteren Verfahren beteiligt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung eingegangener Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		1. Klimaschutz und Klimaanpassung <u>Farbgebung</u> Für versiegelte Flächen sowie Fassaden und Dachflächen sollten helle oder reflektierende Materialien verwendet werden. Da diese eine höhere Rückstrahlfähigkeit (Albedo-Effekt) besitzen wird die Aufheizung dieser Materialien und damit der näheren Umgebung reduziert. <u>Straßenbau:</u> Für den Bereich der Zuständigkeit als Baulastträger bestehen gegen o.a. Vorhaben nachfolgende Bedenken. Der Bebauungsplan 234 ersetzt in Teilen den bisherigen Bebauungsplan 143 der Stadt Würselen. Im Geltungsbereich des B-plan 143 liegen die K 30 und K 34, im künftigen B-plan 234 liegt die K 30. Sowohl K 30 als auch K 34 sind als anbaufreie Kreisstraßen der freien Strecke gewidmet, private Zufahrten an diese Straßen sind nicht zulässig. Für die K 30 ist im B-plan 143 folgendes geregelt: <i>„Die K 30 wird anbaufrei errichtet, Zufahrten sind nur über die im Bebauungsplan eingetragenen Straßen möglich.“</i> Dies Formulierung ist auch in den neuen Bebauungsplan zu übernehmen: Die K 30 ist anbaufrei errichtet, Zufahrten sind nur über die im Bebauungsplan eingetragenen (städtischen Erschließungs-) Straßen möglich. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den klassifizierten Straßen im Gewerbegebiet Aachener Kreuz sicherzustellen, ist diese Formulierung zwingend in den neuen B-plan 234 zu übernehmen. <u>Mobilität:</u>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, damit die Gestaltung der Gewerbebetriebe nicht unverhältnismäßig eingeschränkt wird. Stattdessen ist eine Verringerung der Aufheizung durch die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet vorgesehen. Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Formulierung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Zusätzlich wurden die Bereiche ohne Zu- und Ausfahrten in der Planzeichnung entsprechend dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 143 (2. Änderung) zeichnerisch ergänzt.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung eingegangener Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		Es wird darum gebeten, nachfolgende Anregungen zu berücksichtigen und ggf. anzupassen. An der K 30 (Willy-Brandt-Ring) werden Rad- und Fußverkehr in beiden Richtungen auf einem gemeinsamen Weg auf der Nordseite der Fahrbahn geführt. Der Weg hat zwischen Adenauerstraße und Marschallstraße überwiegend eine Breite von 2,50 - 2,75 m. In einigen Abschnitten fehlt ein Sicherheitstrennstreifen zur Fahrbahn. Nach den aktuellen technischen Regelwerken beträgt die Mindestbreite für gemeinsame Geh-/Radwege innerorts 2,50 m zuzüglich eines Sicherheitstrennstreifens von 0,75 m. Ab einer Frequenz von 70 Zu-Fuß-Gehenden und Radfahrenden/Stunde sollte der Geh-/Radweg mindestens 3,00 m breit sein. Die zunehmende Nutzung breiterer Fahrräder (u.a. Lastenräder) macht ebenfalls eine Verbreiterung notwendig, um Konflikte zwischen den beiden Nutzengruppen zu vermeiden. In den Abschnitten, in denen heute ein Sicherheitstrennstreifen fehlt, ist daher zukünftig eine Verbreiterung der Nebenanlage um mindestens 1,25 m erforderlich. In den übrigen Abschnitten bestehen ausreichende Reserven im vorhandenen Grünstreifen zwischen Geh-/Radweg und Fahrbahn. Zukünftig ist u.a. durch die allseits geplanten Maßnahmen der Mobilitätswende mit einer weiteren Zunahme des Radverkehrs zu rechnen. Die Radverkehrsanlagen an der K 30 im Bereich des Bebauungsplans sind Teil der wichtigen Verbindung im Zuge der K 34 zum Gewerbegebiet Merzbrück und weiter nach Eschweiler sowie in der anderen Richtung nach Aachen. Die StädteRegion beabsichtigt daher, den Geh-/Radweg auszubauen und zu verbreitern. Eine Verbreiterung zu Lasten der Fahrbahn ist nicht möglich, da dort keine Flächenreserven zur Verfügung stehen. Es wird daher gebeten, die im Bebauungsplan auf der Nordseite der K 30 vorgesehenen straßenbegleitenden Grünstreifen in denjenigen Abschnitten um 1,25 m nach Norden zu verschieben oder zu verschmälern, in denen heute kein Grünstreifen zwischen Geh-/Radweg und Fahrbahn vorhanden ist bzw. dieser schmaler als 1,25 m ist. Die	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Auf Grundlage der erfolgten Abstimmungen zwischen der StädteRegion und der Stadt soll der Radweg nicht im Rahmen der Bauleitplanung zulasten privater Flächen verbreitert werden aus folgenden Gründen: - Eingriff in Privateigentum ist zur Erreichung der Planziele nicht erforderlich - Keine städtebauliche Notwendigkeit - Verbesserung der Radverkehrssituation kann durch alternative Maßnahmen verbessert werden

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung eingegangener Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		gewonnene Breite soll dagegen als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden. Es handelt sich um drei ca. 100 m lange Abschnitte, die in der Abbildung unten gekennzeichnet sind. Im Gegenzug bietet die StädteRegion an, dass ein Teil der öffentlichen Verkehrsfläche auf dem Flurstück 1120, Flur 83, Gemarkung Broichweiden als Grünfläche festgesetzt wird. Auf dieser Fläche verlief vor dem Bau der K 34 die K 30 in einem großen Radius. Die Fläche wurde mit dem Bau des Kreisverkehrsplatzes K 30/K 34 entsiegelt. Hier werden zusätzlich zu den heutigen Verkehrsflächen der K 30 zukünftig nur Flächen zur Verbreiterung des Geh-/Radwegs entlang der K 30 auf der nordwestlichen Seite des Kreisverkehrs sowie für die Schaffung eines direkteren Radwegs (Breite 3,00 m zuzüglich Banketten) im Bogen des früheren Verlauf der K 30 benötigt.  Die Stadt Würselen wird gebeten, vor der Offenlage des Bebauungsplans die baurechtliche Sicherung der dargestellten Ausbauabsichten mit der StädteRegion Aachen (A 64 Raum, Mobilität, Klima) abzustimmen.	

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung eingegangener Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
T 2	STAWAG – Stadt- und Städteregionswerke Aachen AG 06.02.2025	[...] Gegen die geplanten Änderungen bestehen keine Bedenken. Die Darstellung der Leitungstrassen im Vorentwurf des B-Planes müssen noch etwas angepasst werden. Eine Begrünung und Bepflanzung der Trasse und ihres Schutzstreifens (5m) ist nicht gestattet. Die Anlage einer Wiesenfläche wäre allerdings denkbar. Die Bepflanzung ist so zu wählen, dass eine Wurzel-Leitungs-Interaktion vermieden wird. In dem Fall sind auch Bestandsbäume zu prüfen und ggf. zu entfernen. Vorsorglich weise ich sie daraufhin, dass der DVGW für Leitungstrassen der Dimension DN800 einen Schutzstreifen von insgesamt 10m empfiehlt. Das bestehende Leitungsrecht wurde 1968 mit einer reduzierten Breite eingetragen, da die Leitung ursprünglich in einem Feldweg verlief und die Umgebung noch landwirtschaftlich geprägt war. Begrünungen, Bepflanzungen und Bebauungen an den Schutzstreifen heran sind vorher mit der der Asset Steuerung der STAWAG W-W 1.3 abzustimmen.  [...]	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise wird ihr gefolgt. Die Grünstreifen aus dem Vorentwurf wurden wieder in Gewerbegebiete zurückgewandelt. Die Fläche für Anpflanzungen überlagert sich nicht mit der Leitungstrasse. Die Breite der Schutzstreifen wird beibehalten, die vorgenommene Dimensionierung wird als ausreichend bewertet. Die genannten Anforderungen wurden als Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung eingegangener Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
T 3	Thyssengas GmbH 06.02.2025	Betroffene Leitungen: *203 012 002, A EWV Kaninsberg, Blatt 1 Schutzstreifenbreite: 6,0m *203 412 000, 2. Broichweiden - Aachen, Blatt 8 & 9 Schutzstreifenbreite: 8,0m *203 012 000, Broichweiden - Aachen, Blatt 8 & 9 Schutzstreifenbreite: 8,0m einschließlich Begleitkabel der LNr. 203/012/000 sowie ein stillgelegter Leitungsabschnitt der LNr. 203/012/002 [...] innerhalb und im Nahbereich der o.g. Bauleitplanung verlaufen die im Betreff genannten Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH. Beigefügt erhalten Sie die o.g. Bestandspläne, einen Übersichtsplan sowie einen Lageplan im Maßstab 1:500, in dem die stillgelegte Leitungstrasse in grün dargestellt ist. Die Gasfernleitungen liegen innerhalb eines Schutzstreifen (s.o.), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind. Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht möglich, da das Errichten von geschlossenen Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen (inklusive Fundamente, Gebäude, Garagen, Carports, Zäune, Lärmschutzwände, Überdachungen, etc.) jeglicher Art innerhalb des Schutzstreifens gemäß den für diese Leitung gültigen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) nicht gestattet ist. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb unserer Gasfernleitung beeinträchtigt oder gefährden. In Ihrer Begründung unter Punkt 5.7 Leitungsrechte wird auf die Thyssengas AG hingewiesen. Wir bitten Sie dies in Thyssengas GmbH zu ändern. Wir weisen jetzt schon darauf hin, dass alle Maßnahmen, auch außerhalb des Schutzstreifens, die Auswirkungen auf den Bestand und	Den Hinweisen und Anregungen wird gefolgt. Die Leitungen werden in der Planzeichnung des Bebauungsplans ergänzt. Die Breite der Schutzstreifen der Leitungen und deren wesentlichen Anforderungen werden als Hinweis in den Planunterlagen ergänzt. Eine Überbauung im Bereich der Leitungsrechte ist ausgeschlossen. Auch sonstige Maßnahmen sind im Bereich der Schutzstreifen nicht geplant. Thyssengas GmbH wird in der Begründung aktualisiert.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung eingegangener Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		1. Auskofferungs- und Verdichtungsarbeiten dürfen nur dann maschinell erfolgen, wenn über der Leitung ein Erdpolster von 0,5 m gewährleistet ist und Verdichtungsgeräte, deren Erregerkraft pro Aufstandsfläche den Wert von 8,5 N/cm² nicht überschreiten, eingesetzt werden. 2. Bei Näherungen im Horizontalabstand unter 1,0 m und im Vertikalabstand unter 0,5 m zu unseren Anlagen dürfen Erdarbeiten nur von Hand ausgeführt werden. 3. Verlegen von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainagen Bei offener Bauweise sind die lichten Abstände unter Berücksichtigung der Leitungsdurchmesser, der örtlichen und technischen Gegebenheiten und der betrieblichen Belange festzulegen. Sie sollen 0,40 m bei Kreuzungen und in kurzen Abständen 2,0 m bei Parallelführungen nicht unterschreiten. Sollte nicht in offener Bauweise verlegt werden, ist das Verfahren mit uns im Detail abzustimmen, die Abstände zur Leitung und die begleitende Einmessung festzulegen. Dieses hat rechtzeitig einige Werkstage vor Baubeginn zu erfolgen. 4. Bei Rammarbeiten in Leitungsnähe sind Schwingungsmessungen erforderlich. Falls die max. zulässige resultierende Schwingungsgeschwindigkeit $V \leq 30 \text{ mm/sec}$ überschritten wird, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Schwingungsgefährdung vorzusehen. Verbleibende Spundwände können in einem lichten Abstand von 2,0 m, Spundwände, die wieder gezogen werden, in einem lichten Abstand von 1,0 m zur Gasfernleitung gesetzt werden. 5. Bei Durchpressungsmaßnahmen sind die entsprechenden Leitungsabschnitte vorsorglich freizulegen, um den Pressvorgang in den Leitungsbereichen beobachten zu können. Die Pressgruben sind in Absprache mit unserem Projektleiter an Ort und Stelle festzulegen. 6. Freigelegte Rohre und leitungszugehörige Bestandteile, einschließlich Begleitkabel, sind durch eine Holzummantelung o.ä. so zu sichern, dass die Rohrisolierung vor mechanischen Beschädigungen geschützt wird	genannten Hinweis knapp zusammengefasst.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung eingegangener Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		7. Kanalschächte und Schachtbauwerke sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen. 8. Die Baugrube im Kreuzungsbereich ist sorgfältig anzulegen, wobei die freigelegte Leitungslänge das Maß von max. 3 m (Stützweite) nicht überschreiten darf. Bei der Verfüllung des Rohrgrabens muss die Leitung in einer Schichtdicke von mindestens 0,2 m allseitig in Sand eingebettet werden. 9. Bodenabtrag bzw. –auftrag ist nur bis zu einer verbleibenden Gesamtüberdeckung der Leitung von mindestens 1,0 m bis höchstens 1,5 m erlaubt. 10. Baustelleneinrichtungen oder das Lagern von Bauelementen sind im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet. 11. Der Zustand der Rohrisolierung ist frühzeitig vor Baubeginn durch eine Intensivmessung auf eventuelle Schäden zu überprüfen, die ggf. vorher zu beseitigen sind. 12. Muldenversickerung ist im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet. Um das Ausspülen der Gasfernleitung zu verhindern, sind Sickergräben bzw. Sickermulden außerhalb des Schutzstreifens zu planen. 13. Zusätzliche Auflagen Weitergehende Sicherungs- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behalten wir uns ausdrücklich vor. Bitte stellen Sie sicher, dass unsere Gasfernleitungen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Bauarbeiten im Schutzstreifenbereich unserer Ferngasleitungen dürfen auf Grundlage dieser Planungsanfrage nicht erfolgen. <u>Wir bitten Sie, die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen, dass</u> 1. unsere Gasfernleitungen nachrichtlich inklusiv des Schutzstreifens als mit Leitungsrecht zu belastende Fläche der Thyssengas GmbH dargestellt werden,	Die genannten Anforderungen werden berücksichtigt (s.o.). Im Zusammenhang mit dem Leitungsrecht »L 3« wird im Vorentwurf der Begründung bereits auf die Gasfernleitung hingewiesen.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung eingegangener Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		2. in der textlichen Begründung auf unsere Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH hingewiesen wird, 3. die Gasfernleitungen bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt werden, 4. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet, 5. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden. <u>Anlagen:</u> Auskunft_Übersicht.pdf Merkblatt-BP_FNP.pdf TG-Datenschutzinformationen.pdf TG-Hochspannungsbeeinflussung.pdf TG-Schutzanweisungen.pdf V01_203-012-000_008.pdf V01_203-012-000_009.pdf V01_203-012-002_001.pdf V01_203-412-000_008.pdf V01_203-412-000_009.pdf V01_Lageplan_stillgelegt.pdf	Thyssengas wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.
T 4	Amt 32 – Ordnungsamt der Stadt Würselen, Straßenverkehrsbehörde 07.02.2025	[...] Die Festsetzungen zur verkehrlichen Erschließung des Plangebiets sind aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht umfassend und berücksichtigen die wesentlichen Erfordernisse hinsichtlich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen, Geh- und Radwege sowie der Anbindung an bestehende Verkehrswege. Die im Plan dargestellten Verkehrsflächen sowie die Anbindung an die überörtliche Straßenverkehrsfläche des Autobahnkreuzes "Aachener Kreuz" sind sachgerecht festgesetzt. Auch die Schutzstreifen entlang der Autobahn	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Dimensionierung der Zufahrten wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung eingegangener Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		entsprechen den Vorgaben des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) und sind in der Planung nachvollziehbar berücksichtigt. Die Bestimmungen zur Verkehrssicherheit, insbesondere zum Blendschutz und zum Verbot von Außenwerbung an autobahnnahen Gebäuden, sind erforderlich und tragen zur Sicherheit des fließenden Verkehrs bei. Feuerwehrumfahrungen, Stellplätze und Lagerflächen sind so geregelt, dass die Erreichbarkeit für Rettungskräfte gewährleistet bleibt. Besondere Bedeutung kommt der sicheren Führung des Fuß- und Radverkehrs zu. Die geplanten Geh- und Radwege stellen eine wichtige Maßnahme zur konfliktfreien Verkehrsabwicklung dar, wobei im weiteren Verfahren insbesondere auf eine angemessene Breite und sichere Quermöglichkeiten zu achten ist. Die verkehrliche Situation in einem Gewerbegebiet ist durch Mischverkehre geprägt. Neben dem motorisierten Individualverkehr sind insbesondere Schwerlastverkehr, Radfahrer und Fußgänger zu berücksichtigen. Dies erfordert eine sorgfältige Planung der Zufahrten, um eine sichere und effiziente Verkehrsabwicklung zu gewährleisten. Die im Plan getroffenen Festsetzungen zu den Grundstückszufahrten entsprechen den Vorgaben der "Richtlinie der Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV). Besondere Aufmerksamkeit ist auf die Dimensionierung der Zufahrten zu legen. Diese müssen sowohl für die vorgesehenen Fahrzeuge als auch für die sichere Führung des Fuß- und Radverkehrs geeignet sein. Eine unzureichende Gestaltung kann zu Konflikten zwischen verschiedenen Verkehrsteilnehmern führen. Daher sollten Zufahrten und Querungsstellen so geplant werden, dass sie sowohl den Anforderungen des Schwerlastverkehrs als auch der Verkehrssicherheit von nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmern gerecht werden. Dies gilt insbesondere für Bereiche mit erhöhtem Fußverkehrsaufkommen, etwa in Nähe von Bushaltestellen oder HAUPTerschließungswegen innerhalb des Gewerbegebiets.	

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung eingegangener Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
T 5	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 - Luftverkehr 07.02.2025	[...] Das Plangebiet liegt teilweise unterhalb der Platzrunde des Verkehrslandeplatzes Aachen-Merzbrück. Aufgrund der geplanten Bebauungshöhen von bis zu 25 m über Grund plus bis zu 2 m für Aufbauten bestehen aus zivilen Hindernis- und Flugbetriebsgründen keine Bedenken gegen die Planung. Baukrane und ähnliche Baugeräte, die an der Baustelle zum Einsatz kommen sollen, sind dem Dezernat 26 – Luftverkehr aufgrund der Lage unterhalb der Platzrunde mindestens 10 Arbeitstage vor der geplanten Aufstellung anzuzeigen. Aufgrund o.g. Lage ist mit Belästigungen durch Fluglärm zu rechnen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu Baugeräten wird in den Planunterlagen zum Bebauungsplan ergänzt. In den Umweltberichten wird der Hinweis auf Belästigungen durch Fluglärm aufgenommen.
T 6	Richtfunk-Bauleitplanung der Bundesnetzagentur 10.02.2025	[...] ihre Anfrage bezieht sich zwar auf § 4 BauGB oder § 9 BImSchG oder § 74 VwVfG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden: Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme. Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach § 4 BauGB oder § 9 BImSchG oder § 74 VwVfG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes ("Frequenzordnung"). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Stellungnahme bezüglich der Elektrizitätsübertragungsnetze ist nicht eingegangen.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung eingegangener Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte. In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das Formular "Richtfunk-Bauleitplanung" entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt. Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist eine Richtfunk-Untersuchung nicht erforderlich. Hinweise zur Beteiligung der Bundesnetzagentur (1) Das Formular "Richtfunk-Bauleitplanung" sowie weitere Informationen entnehmen Sie unserer Internetseite: www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung (2) Beachten Sie bitte das Merkblatt zur Beteiligung der Bundesnetzagentur an Verfahren Dritter unter: www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de	Im überwiegenden Plangebiet wird die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen auf 18,0 m beschränkt, welche für untergeordnete Bauteile bis maximal 2,0 m überschritten werden dürfen. Innerhalb der Gewerbegebiete GE 2.2 und GE 3.2 wird jedoch eine maximale Höhe von 25,0 m zugelassen. Somit kann im Rahmen der Baugenehmigung von Gebäuden mit einer Gebäudehöhe über 20,0 m eine Richtfunk-Untersuchung erforderlich werden. Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.
T 7	PLEdoc GmbH im Auftrag der GasLINE GmbH 11.02.2025	[...] von der GasLINE GmbH sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Mit Bezug auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsleitungen</u> der GasLINE GmbH im angezeigten Projektbereich <u>nicht betroffen</u> werden. Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Übersichtsplan zeigt, dass eine Pipeline-Fremdtrasse am südlichen Rand des Plangebietes verläuft. Diesbezüglich wird auf die Stellungnahme T 15 verwiesen.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung eingegangener Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. <u>Anlagen:</u> Übersichtskarte	Da die Aufstellung des Bebauungsplans im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht keinen naturschutzrechtlichen Eingriff bewirkt, wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung keine Festsetzung von Ausgleichsflächen erforderlich.
T 8	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung West 12.02.2025	[...] Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen, dass – für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist. – auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.	Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Sobald eigene bzw. Maßnahmen Dritter im Plangebiet bekannt sind, wird eine Information der Deutsche Telekom Technik GmbH erfolgen.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung eingegangener Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		– eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, – die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. – dem Vorhabensträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt. Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen.	
T 9	GASCADE Gastransport GmbH 17.02.2025	[...] Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt <u>nicht betroffen</u> sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da die Aufstellung des Bebauungsplans im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht keinen naturschutzrechtlichen Eingriff bewirkt, wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung keine Festsetzung von Ausgleichsflächen erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung eingegangener Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen sind. [...]	
T10	Vodafone GmbH 19.02.2025/20.02.2025	Bebauungsplan Nr. 234: [...] Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen. <u>Weiterführende Dokumente:</u> Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH Zeichenerklärung Vodafone GmbH Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Sobald eigene bzw. Maßnahmen Dritter im Plangebiet bekannt sind, wird eine Information der Vodafone GmbH erfolgen.
T 11	Bezirksregierung Arnsberg 24.02.2025	[...] bezüglich des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden von hier aus keine Anregungen und Hinweise vorgetragen. Hinsichtlich der bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung teile ich Ihnen mit, dass sich das	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In Bezug auf die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung im Plangebiet

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung eingegangener Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Der Planungs-/Vorhabensbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2021 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen derzeit nicht betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle. Abschließend sei erwähnt, dass eine Erlaubnis das befristete Recht zur Aufsuchung des bezeichneten Bodenschatzes innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen gewährt. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle	Der Hinweis wird in den Planunterlagen aufgenommen.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung eingegangener Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren. [...] <u>Bearbeitungshinweis:</u> Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems "Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW" (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs "Behördenversion GDU". Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) sowie als Web Feature Service (WFS) zu nutzen.	
T 12	Landesbetrieb Wald und Holz 24.02.2025	Bebauungsplan Nr. 234: [...] gegen den Bebauungsplan Nr. 234 bestehen aus forstbehördlicher Sicht bezogen auf eine kleine Teilfläche Bedenken: Am südlichen Rand des Geltungsbereiches ist eine Teilfläche als "private Grünfläche" dargestellt. Bei dieser Fläche handelt es sich jedoch um Wald im Sinne des Bundeswald- bzw. Landesforstgesetz NRW. Nach § 2 Abs. 1 BWaldG ist Wald i. S. d. BWaldG zunächst jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die in Rede stehenden Teilfläche ist in den Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes nunmehr als Waldfläche festgesetzt. Gemäß Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz dürfen die nächstgelegenen

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung eingegangener Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen. 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 walddtypischen 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 walddtypischen Strauch- und Krautschicht auch zur Stammbildung fähige Baumarten finden. 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. Diese für die Waldeigenschaft entscheidenden Merkmale sind auf der betroffenen Fläche gegeben. Hauptsächlich stocken dort Hasel, Pappel und Ahorn, ein Waldinnenklima ist ebenso vorhanden. Diese Teilfläche muss also entweder als Waldfläche im Bebauungsplan dargestellt werden oder, sollte an der Festlegung als Grünfläche festgehalten werden wollen, an anderer Stelle mittels Ersatzaufforstung kompensiert werden. Details zur erforderlichen Größe der Ersatzfläche sowie Art der Bepflanzung wären im weiteren Verfahren mit dem Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde abzustimmen. Diese Bedenken beziehen sich auf beide Varianten des Bebauungsplans.	bestehenden Baugrenzen unverändert bleiben.
T 13	Regionetz GmbH 04.03.2025	[...] in den vom Bebauungsplan Nr. 234 betroffenen Grundstücksflächen befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH, die nicht überbaut und überpflanzt werden dürfen. Bestandsplanunterlagen erhalten Sie über unser Internetportal https://betriebsportal.regionetz.de Zu unseren Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden: Bei Strom- /Signalkabeln: 0,30 m, 110-kV-Kabeln: 1,00 m Gasrohrleitungen DN < 300: 0,50 m,	Der Stellungnahme wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis zu den Mindestabständen bzw. weitergehenden Anforderungen wird in den Planunterlagen berücksichtigt.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung eingegangener Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		Gasrohrleitungen DN $\geq$ 300: 0,80 m, Falls oben angeführte Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit unserer Fachabteilung durchzuführen. 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. 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 GmbH einzuholen. (https://betriebsportal.regionetz.de) Des Weiteren verweisen wir auf die Stellungnahme der STAWAG (...) vom 06.02.2025.	

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung eingegangener Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
T 14	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 06.03.2025	[...] In der Begründung zum Bebauungsplan wird jedoch speziell noch einmal auf die Flächen für Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hingewiesen. Sofern der Schutzstreifen der Fernleitungen frei von Bäumen oder tiefwurzelnden Pflanzen gehalten wird, gibt es meinerseits keine Einwände. Ansonsten gelten folgende pauschale Vorgaben: - Das bestehende Geh-, Fahr und Leitungsrecht ist zu gewährleisten, was bedeutet, dass ein mindestens 10m breiter unbebauter Streifen mittig über der Rohrachse bestehen bleiben muss. - Ggf. Arbeiten im Schutzstreifen (Breite 10 m) der Produktenfernleitung dürfen grundsätzlich nur nach Rücksprache und im Einverständnis mit der FBG und BAIUDBw KompZ BauMgmt Düsseldorf NATO-POL / TSP als Eigentümer der Leitung durchgeführt werden. - Im Schutzstreifen der Fernleitung ist die Errichtung von Bauwerken (auch Zaunfundamenten, Mauern usw.) nicht zulässig. Der Schutzstreifen darf nicht als Ablagefläche für Bauschutt / Erdaushub benutzt werden. - Das Abstellen von Baufahrzeugen ist im Schutzstreifen untersagt. - Das Befahren und Überqueren des Schutzstreifens mit Baufahrzeugen, Arbeitsmaschinen und Geräten ist nur auf für solchen Verkehr zugelassenen Wegen erlaubt. Werden weitere Überfahrten benötigt sind diese mit der FBG abzustimmen und ggf. durch geeignete Lastverteilungsmaßnahmen (Betonplatten, Stahlplatten, Baggermatratzen) zu sichern. - Der ungehinderte Zugang zur Rohrleitungstrasse ist jederzeit zu gewährleisten. - Ansprechstelle für ggf. benötigte Kreuzungs-/Nutzungsverträge des Schutzstreifens ist das BAIUDBw KompZ BauMgmt Düsseldorf NATO-POL / TSP. Hinweis: In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 5.7 „Leitungsrecht“ auf dem bestehenden Leitungsrecht der Bundeswehr	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Leitung der Bundeswehr (BAIUDBw KompZ BauMgmt Düsseldorf NATO-POL / TSP) ist durch das Leitungsrecht »L 2« in den Planunterlagen berücksichtigt. Die wesentlichen Vorgaben für den Schutzstreifen der Leitungen werden als Hinweis in den Planunterlagen ergänzt.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung eingegangener Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag																							
		hingewiesen. Inzwischen wurde jedoch der Eigentümer von Wehrbereichsverwaltung III in BAIUDBw KompZ BauMgmt Düsseldorf umbenannt. Bei anstehenden Neubebauungen bitte ich um erneute Beteiligung. Hinweis bzgl. Militärstraßengrundnetz: Werden die A4 / A44 / A544 im Rahmen der Baumaßnahme tangiert, so sind die Mindestanforderungen an Straßen des Militärstraßengrundnetzes gem. RABS für den militärischen Schwerlastverkehr weiterhin einzuhalten.	Die im Umfeld angrenzenden Autobahnen werden durch Baumaßnahmen im Plangebiet nicht tangiert.																							
T 15	PLEdoc GmbH im Auftrag der Open Grid Europe GmbH Essen 06.03.2025	Tabelle: <table><tr><th>Lfd. Nr.</th><th>Eigentümer</th><th>Leitungstyp</th><th>Status</th><th>Leitungsnr.</th><th>DN</th><th>Blatt</th><th>Schutzstreifen</th></tr><tr><td>1</td><td>TENP</td><td>Ferngasleitung mit Begleitkabel</td><td>in Betrieb</td><td>RG050000000</td><td>950</td><td>1027 - 1028</td><td rowspan="2">15 m (Gesamt-schutzstreifen)</td></tr><tr><td>2</td><td>TENP</td><td>Ferngasleitung</td><td>in Betrieb</td><td>RG450000000</td><td>1000</td><td>1027 - 1029</td></tr></table> [...] von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Wir vertreten im Auftrag der OGE insoweit auch die Interessen der Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH & Co. KG (TENP). [...] Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 234 „Gewerbegebiet Willy-Brandt-Ring“ verlaufen die eingangs aufgeführten Ferngasleitungen. Wir haben die Trassenführungen der Ferngasleitungen in den Bebauungsplan-Vorentwurf mittels graphischen Systems eingetragen und mit Kenndaten versehen. Für eine exakte Übernahme der Leitungsverläufe in die Plangrundlage des Bebauungsplanes überlassen wir Ihnen die betreffenden Bestandsunterlagen. Die Darstellung der Ferngasleitungen ist in den Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen nach besten Wissen erfolgt.	Lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen	1	TENP	Ferngasleitung mit Begleitkabel	in Betrieb	RG050000000	950	1027 - 1028	15 m (Gesamt-schutzstreifen)	2	TENP	Ferngasleitung	in Betrieb	RG450000000	1000	1027 - 1029	Der Stellungnahme wurde gefolgt. Die angeregten Anpassungen wurden vorgenommen.
Lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen																			
1	TENP	Ferngasleitung mit Begleitkabel	in Betrieb	RG050000000	950	1027 - 1028	15 m (Gesamt-schutzstreifen)																			
2	TENP	Ferngasleitung	in Betrieb	RG450000000	1000	1027 - 1029																				

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung eingegangener Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Mit der Darstellung der leitungsrechtlich zu belastenden Fläche zu Gunsten der Versorgungsträger im Bebauungsplan-Vorentwurf sind wir grundsätzlich einverstanden. Diese ist jedoch an die äußere Schutzstreifenbegrenzungslinie anzupassen. Gleiches gilt für die Baugrenze. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist das beiliegende für die TENP sinngemäß geltende Merkblatt der OGE zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu beachten. Die dort genannten Anregungen und Hinweise sind zwingend zu beachten. In diesem Zusammenhang machen wir insbesondere auf folgendes aufmerksam: Die Leitungsbetreiberin ist aufgrund der einschlägigen Vorschriften (Verordnung über Gashochdruckleitungen, Regelwerk des DVGW – Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.) verpflichtet, alle leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohrnetz fernzuhalten. Eine Überbauung des Schutzstreifens mit Gebäuden gleich welcher Art ist grundsätzlich nicht zulässig. Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher dürfen grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches angepflanzt werden. Die Trassenverläufe der Ferngasleitungen müssen sightfrei und begehbar bleiben. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass alle Maßnahmen, die Einfluss auf den Bestand und den Betrieb der Ferngasleitungen haben, frühzeitig mit uns abzustimmen sind. Planungen, soweit sie die Trassen der Ferngasleitungen betreffen, sind uns anhand detaillierter Planunterlagen rechtzeitig zur Prüfung und Stellungnahme anzuzeigen. Wir entnehmen der Begründung unter Punkt „Sonstiges“, dass die gesamten planbedingten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter im Umweltbericht dargelegt werden. Dieser liegt uns nicht vor. In dem	Der Umweltbericht liegt zur öffentlichen Auslegung vor. Da die Aufstellung des Bebauungsplans im Vergleich zum

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung eingegangener Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		Zusammenhang weist wir darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit weiterer von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. <u>Anlagen:</u> Planunterlagen Merkblatt	bestehenden Planungsrecht keinen naturschutzrechtlichen Eingriff bewirkt, wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung keine Festsetzung von Ausgleichsflächen erforderlich.
T 16	ASEAG 05.02.2025	[...] seitens der ASEAG bestehen grundsätzlich keine Bedenken hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 234 "Gewerbegebiet Willy-Brandt-Ring", sowie der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Plangebiet wird durch die Haltestellen "Straßenverkehrsamt", "Carlo-Schmid-Straße", "Marshallstraße", "Ginsterweg", "Metro" und "De-Gasperi-Straße" ausreichend durch den ÖPNV erschlossen. Von hier bestehen mittels der Linien 31 und WÜ1 umsteigefreie Verbindungen in Richtung Aachen und Herzogenrath-Kohlscheid bzw. Würselen-Euchen. Wir möchten im Zuge dessen jedoch darauf hinweisen, dass die genannten Haltestellen noch nicht barrierefrei ausgebaut sind. Das Personenbeförderungsgesetz fordert in § 8 Abs. 3 Nahverkehrspläne "für die Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs bis zum 1. Januar 2022 eine vollständige Barrierefreiheit". Für die vollständige Barrierefreiheit sind neben dem Formbordstein (16cm), taktile Elemente (Einstiegsfeld vordere Tür, Aufmerksamkeitsfeld Fahrgastunterstand, Leitstreifen) in den Haltestellenbereich zu integrieren, sowie ausreichende An- und Abfahrlängen für einen spaltfreien Halt zu gewährleisten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der barrierefreie Ausbau erfolgt sukzessive im ganzen Stadtgebiet, soll aber unabhängig von dieser Bauleitplanung erfolgen. Die genannten Anforderungen sind im Zuge der konkreten Umsetzung zu beachten.
T 17	IHK Aachen 07.03.2025	[...] da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder – wo es der Fall ist –	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung eingegangener Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken. Wir präferieren allerdings die Umsetzung der Variante B, da mit dieser zum einen eine rechtssichere Festsetzung des Bestands sichergestellt gestellt ist und gleichzeitig eine gewerbliche Nachnutzung möglich ist, ohne dass ein erneutes Planänderungsverfahren erforderlich ist.	Im Konsens mit den EigentümerInnen wurde eine neue Variante entwickelt, die nunmehr eine SO (Sonstiges Sondergebiet) Festsetzung beinhaltet. Diese Festsetzung stellt das Ergebnis der Abwägung öffentlicher und privater Belange dar. Es wurden sowohl die landesplanerischen Vorgaben berücksichtigt, als auch die Nahversorgungsfunktion gesichert, als auch ein verträglicher Rahmen mit Flexibilität für die zukünftige Nutzung des Grundstückes definiert.
T 18	Polizeipräsidium Aachen 18.02.2025	[...] Aus kriminalpräventiver Sicht bestehen gegen das oben genannte Verfahren keine Bedenken. Damit einbruchhemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden einbezogen werden können, sollten Architekten*innen umfassend und frühzeitig informiert werden. Wenn der Einbau von Sicherheitseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) bereits in der Planungsphase von Neubauten mit berücksichtigt wird, sind die Kosten deutlich niedriger als bei einer Nachrüstung der vorhandenen Elemente. Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer*innen individuell und objektiv durch das Kommissariat Kriminalprävention / Opferschutz, Trierer Str. 501, [...] durchgeführt. Beigefügte <i>Checkliste für die Städtebauliche Kriminalprävention – Gewerbe</i> – wird zur Kenntnis bzw. weiteren Verwendung übersandt. Im weiteren Verlauf des Verfahrens kann aus kriminalpräventiver Sicht detailliert Stellung genommen werden. Checkliste für die städtebauliche Kriminalprävention	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise wird ihr gefolgt. Ein Teil der genannten Empfehlungen sind bereits im Bestand berücksichtigt. Darüber hinaus sind diese insbesondere für die spätere Umsetzung relevant. Ein Hinweis auf die generelle Thematik wird in die Planunterlagen aufgenommen.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung eingegangener Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		- G e w e r b e - 1. Umfeld 1.1 Grün- Frei- und überbaubare Flächen - Herstellen von guter und ausreichender Beleuchtung sowie Überschaubarkeit des öffentlich begehbaren Raumes. - Berücksichtigung eines ausreichenden Pflanzabstandes zu Wegen und Beleuchtung sowie die Vorgabe der Pflanzenhöhe bei Hecken und Büschen von höchstens ca. 80 cm und mindestens 2 Metern Stammlänge bei Bäumen. - Grundstückseinfriedungen/Sichtschutzmaßnahmen zu frei zugänglichen Grünflächen oder öffentlichen Bereichen sollten zur Vermeidung von Tatgelegenheiten die Höhe von einem Meter nicht überschreiten. - Klare Abgrenzung öffentlicher Flächen von Privatflächen durch niedrig wachsende Hecken, Einfriedungen und unterschiedliche Bodenbeläge. - Einen Bürobereich möglichst zur Straße hin ausrichten, um die Einsehbarkeit der Straße vom Gebäude aus zu ermöglichen. - Einsehbare Gestaltung und gute Ausleuchtung des Zuganges zum Gebäudeeingang berücksichtigen. 1.2 Stellflächen für PKW und Zweiräder - Übersichtliche, beleuchtete und gesicherte öffentliche Parkplätze schaffen. - Einstellplätze möglichst auf den Grundstücken planen – Sammelparkflächen vermeiden. - Abseits gelegene und nicht einsehbare Stellplätze vermeiden. 2. Öffentliche Verkehrsflächen - Gute Beleuchtung des Verkehrsraumes. - Erschließung möglichst über Stichstraßen. - Öffnung von Sackgassen für Fuß- und Radwege	

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung eingegangener Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		3. Infrastruktur - Anbindung des Gewerbegebietes an Bundesautobahnen oder Schnellstraßen. - Überprüfung der Erreichbarkeit des Gewerbegebietes mit Kraftfahrzeugen über zielführende, sog. Wirtschaftswege. - Prüfung der Zulassung von Dienst- und Betriebswohnungen zur Steigerung der sozialen - Kontrolle auch außerhalb der Dienst- und Betriebszeiten. 4. Einbruchschutz Damit einbruchhemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden einbezogen werden können, müssen Architekten/innen und Bauherren/innen umfassend und frühzeitig informiert werden. Durch textlichen Hinweis im Bebauungsplan sollte deshalb auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen hingewiesen werden: SCHUTZ VOR EINBRÜCHEN <i>Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden.</i> <i>Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter:</i> <i>Tel.: 0241 / 9577 – 34401 oder per E-Mail kk-kp-o.aachen@polizei.nrw.de</i>	
T 19	Wasserverband Eifel-Rur 17.03.2025	[...] geplant ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 234 "Gewerbegebiet Willy-Brandt-Ring" sowie die 21. Änderung des Flächennutzungsplans. Zu den Ergänzungen des Geltungsbereichs bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Entwässerung des Plangebietes wurde bereits für das bestehende Planungsrecht gesichert, insbesondere über den Steinbach. Da durch die vorliegende Bauleitplanung im

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung eingegangener Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass das Entwässerungskonzept im weiteren Verfahren mit dem WVER abzustimmen ist. [...]	Vergleich zum bestehenden Planungsrecht keine neuen Flächeninanspruchnahmen vorbereitet werden, werden sich die Einleitmengen von Regenwasser in den Steinbach nicht erhöhen. Infolge der vorgeschriebenen Begrünung von Dachflächen neu errichteter Gebäude können sich die abzuleitenden Regenwassermengen hingegen verringern. In der Begründung und im Umweltbericht wird deutlicher erläutert, dass für den Bebauungsplan kein neues Entwässerungskonzept erforderlich wird.
T 20	Stadt Alsdorf, A 61 – Amt für Planung und Umwelt 04.02.2025	[...] Aus Sicht des A61 Amt für Planung und Umwelt der Stadt Alsdorf bestehen keine Bedenken, da gemäß Planunterlagen, insbesondere Begründung, keine negativen Auswirkungen auf das Stadtgebiet Alsdorf zu erwarten sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 21	Amprion GmbH 04.02.2025	[...] im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich weiterer Versorgungsleitungen wurden die zuständigen Unternehmen beteiligt.
T 22	Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 – Immissionsschutz einschl. Anlagenbezogener Umweltschutz, Koordinierung Regional-Initiative Wind 17.02.2025	[...] gegen die 21. Änderung des FNP und die Aufstellung des BP Nr. 234 bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Anmerkungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Zusammenfassung eingegangener Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
T 23	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel 25.02.2025	[...] gegen den Bebauungsplan Nr. 234 "Gewerbegebiet Willy-Brandt-Ring" und die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel grundsätzlich keine Bedenken. Für die nachfolgenden konkretisierenden Planungsschritte behalte ich mir weitere Aussagen vor und stehe Ihnen für Beantwortung von Rückfragen gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 24	Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Aachen 26.02.2025	[...] gegen die oben genannten Planungen der Stadt Würselen bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Aachen, derzeit keine Bedenken. Demnach sind durch die Änderungen der Planungen keine landwirtschaftlichen Belange berührt. Gleichwohl stellen wir fest, dass die gem. § 5 (5) BauGB geforderte Begründung auch ohne die Umweltprüfung beim Flächennutzungsplan nicht vorhanden ist, sondern lediglich eine zeichnerische Darstellung. Insofern gehen wir auch hier nicht von betroffenen landwirtschaftlichen Belangen aus.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung sowie der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan liegen zur öffentlichen Auslegung vor. Von der Planung sind keine landwirtschaftlichen Belange betroffen.
T 25	EBV GmbH 28.02.2025	[...] zu der o. g. Änderung des Flächennutzungsplans sowie dem Bebauungsplan werden unsererseits keine Bedenken erhoben. Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. BauGB sowie § 5 (3) 2. BauGB halten wir für nicht erforderlich. Zum erforderlichen Umfang der Umweltverträglichkeitsprüfung können wir keine Angaben machen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen erforderlich.