

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden (TÖB) aus der Offenlage

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
1.	Bezirksregierung Arnsberg - Schreiben vom 12.03.2026		
1.1	Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung (Planbereich) liegt über dem auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Vereinigte Centrum und Ichenberg, Aue und Probstei“, über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve-Grube“ sowie über den jeweils auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Wilhelm“ und „Eschweiler“. Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin der verliehenen Bergwerksfelder „Vereinigte Centrum und Ichenberg, Aue und Probstei“, „Eschweiler Reserve-Grube“ und „Wilhelm“ ist die EBV GmbH (Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „Eschweiler“ ist die RWE Power AG. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit den beiden vorgenannten Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen nicht bereits erfolgt ist, wird empfohlen, diesen in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen den Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor. Insbesondere sollte diesen dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer/ Vorhabensträger und den beiden o.g. Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen zu regeln.	Da nicht mit bergbaulich bedingten Einwirkungen zu rechnen ist, ist ein Hinweis auf die verliehenen Bergwerksfelder nicht erforderlich. Sowohl die EBV GmbH als auch die RWE Power AG wurden im Rahmen der Trägerbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt. Vonseiten der EBV GmbH wurden keine Bedenken erhoben (siehe Stellungnahme unter Punkt 12.) Seitens der RWE Power AG wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte wird mitgeteilt, dass in den hier derzeitig vorliegenden Unterlagen im Planbereich kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert ist. Der im Umfeld des Planbereichs bis in die 1940er Jahre umgegangene Abbau ist dem senkungsauslösenden Steinkohlenbergbau zuzuordnen. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Steinkohlenbergbaus sind abgeklungen. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach aus diesen Abbautätigkeiten im Umfeld des Planbereichs nicht mehr zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zum Planvorhaben.	Weil kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb des Plangebietes dokumentiert ist und weil die Wirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Steinkohlenbergbaus im Umfeld des Plangebietes abgeklungen sind, ist ein Hinweis auf den Bergbau nicht erforderlich.	
1.2	<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 berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, besteht hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden sich 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.	Seitens der Bezirksregierung Arnsberg wird auf das Fachinformationssystem „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ hingewiesen. Eine Übernahme in die Begründung oder in die Hinweise ist nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.	Bundesnetzagentur, Ref. 226 Richtfunk – Schreiben vom 26.02.2026		
2.1	Die Anfrage bezieht sich zwar auf BauGB bzw. auf BImSchG; in der Sache ist das Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden: Zum einen wird ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle eine Stellungnahme erteilt. Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach BauGB oder nach BImSchG 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 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 „Funkbetreiberauskunft“ entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Es wird um Verständnis gebeten, dass 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	Innerhalb des mit SO 1 festgesetzten Bereiches beträgt die maximale Bauhöhe über dem Gelände ca. 13 m. Damit ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. Innerhalb des mit SO 2 festgesetzten Bereiches wird eine maximale Bauhöhe über dem Gelände von ca. 27 m zugelassen. Diese Höhe entspricht den Festsetzungen des Ursprungsplans und der Höhe des südwestlich gelegenen Bestandes. Insofern ist davon auszugehen, dass eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	unwahrscheinlich. In diesem Fall ist keine Untersuchung erforderlich.		
3.	Erftverband – Schreiben vom 02.12.2025		
3.1	Im Bereich des Plangebietes treten flurnahe Grundwasserstände auf.	In den Hinweisen wird unter III. 4 ‚Grundwasser‘ bereits auf flurnahe Grundwasserstände hingewiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege – Schreiben vom 06.03.2026		
4.1	Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und dem Schutzgut kulturelles Erbe/ den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425 9039-0, Fax 02425 9039-199, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).	In den Bebauungsplan wurde unter III. 1 ‚Bodendenkmalpflege‘ bereits der Hinweis aufgenommen, dass bei Auftreten archäologischer Bodenfunde die Gemeinden als Untere Denkmalbehörden oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren sind. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.	StädteRegion Aachen – Schreiben vom 13.03.2026		
5.1	A 63 – Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung Nachfolgend die Stellungnahme des A 63.2 Wohnraumförderung:		

	► Sofern für Bauvorhaben die Inanspruchnahme öffentlicher Wohnraumfördermittel vorgesehen ist, ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die jeweils geltenden Wohnraumfördervorschriften einzuhalten sind (derzeit gültig Förderrichtlinie Öffentliches Wohnen NRW – FRL öff Wohnen NRW); ein Rechtsanspruch auf diese Fördermittel besteht jedoch grundsätzlich nicht. ► Bei Inanspruchnahme öffentlicher Wohnraumfördermittel bestehen diverse sog. Qualitätsvorgaben, insbesondere: Mindestens ein Drittel der Grundstücksfläche (eines Baugrundstückes) ist als Grünfläche (ohne Stellplätze etc.) zu gestalten, davon mindestens die Hälfte als ein als Begegnungsort nutzbarer Teil (ein Sechstel). ► Baukörper sind grundsätzlich so zu platzieren, dass die Hauseingänge eine eindeutige Orientierung zum öffentlichen Raum aufweisen und auffindbar sind (Ausnahmen durch entsprechende Kompensationen möglich). (Eine Übersicht zu den sog. Qualitäten ist als Information beigelegt.) ► Von einer ausschließlichen/ausdrücklichen Zweckbindung für „Wohnungen für Auszubildende und Angehörige von betreuenden Personen“ sollte aus förderrechtlicher Sicht zur Sicherstellung einer dauerhaften Vermietbarkeit (über den wohnraumförderrechtlichen Bindungszeitraum von 25 bis 30 Jahre) Abstand genommen werden; dies kann bei Förderantragstellung/Förderung in Abstimmung mit der Stadt Eschweiler durch eine sog. Belegungsvereinbarung zur vorrangigen Vermietung nur an Auszubildende und Angehörige von betreuenden Personen oder auch an ältere Menschen sichergestellt werden.	Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen die Umsetzung der geltenden Wohnraumfördervorschriften, verpflichten jedoch nicht dazu, diese auch in Anspruch zu nehmen. Durch die Beschränkung der GRZ auf 0,4 bzw. 0,6 bei einer Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO, wird gewährleistet, dass ein Drittel der Grundstücksfläche als Grünfläche ausgebildet werden kann. Innerhalb des Bebauungsplanes werden keine Vorgaben bezüglich der Hauszugänge getroffen. Innerhalb der textlichen Festsetzungen unter I. 1 ‚Art der baulichen Nutzung‘ wird die Zulässigkeit von ‚Wohnungen für Auszubildende und Angehörige von betreuten Personen‘ <u>insbesondere</u> als allgemein zulässig genannt. Somit handelt es sich nicht um eine ausschließliche Zweckbindung, die den Förderrichtlinien entgegensteht und eine dauerhafte Vermietung verhindert. Eine Inanspruchnahme von Wohnraumfördermitteln wird über den Bebauungsplan nicht vorgeschrieben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.2	A 70 – Umweltamt <u>Allgemeiner Gewässerschutz:</u> Der Aufstellung des B-Plans kann aus Sicht des allgemeinen Gewässerschutzes zugestimmt werden, wenn die folgenden Festsetzungen in den B-Plan übernommen werden.		

	Für die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers in die öffentliche Mischwasserkanalisation ist die Bezirksregierung Köln, Dez. 54, zu beteiligen. Festsetzungen: 1. Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. 2. Dauerhafte Hausdrainagen sind nicht zulässig, wenn die Ableitung des Drainagewassers in ein oberirdisches Gewässer erfolgen soll (§ 47 (1) Wasserhaushaltsgesetz – WHG). In diesem Fall müssen Keller und Gründungen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserhältnisse geplant und ausgeführt werden (keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen). Hinweise: • Sofern beabsichtigt ist, das Drainagewasser aus dauerhaften Hausdrainagen gezielt in den Untergrund einzuleiten, ist dies zulässig. Hierfür ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 8, 9 und 10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen zu stellen. • Bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9 und 10 WHG i.V.m §49 WHG bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen zu beantragen.	Im Generalentwässerungsplan (GEP) wurde das Grundstück berücksichtigt; im Umfeld bestehen keine signifikanten Überlastungen im Kanalnetz. Zudem wird die GRZ des Ursprungsplanes nicht verändert. Insofern ist auch keine Änderung in der Art der Niederschlagswasserbeseitigung gegenüber dem Ursprungsplan erforderlich. Die Bezirksregierung Köln wurde daher diesbezüglich nicht beteiligt. In der Begründung unter 5.1 ‚Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung‘ wird entsprechend darauf hingewiesen. Da angrenzend keine oberirdischen Gewässer vorhanden sind, können Hausdrainagen auch nicht entsprechend abgeleitet werden. Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers ist eine Einleitung von Drainagewasser in den Untergrund nicht möglich. Da die für eine thermische Nutzung des Erdreiches oder Grundwassers notwendige wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9 und 10 WHG i.V.m. § 49 WHG gesetzlich verankert ist, ist kein Hinweis erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
--	---	--	--

	• Im baurechtlichen Verfahren sind Informationen zu Starkregengefahren beim zuständigen Tiefbauamt einzuholen. Gemäß § 5 Absatz 2 WHG sind zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen geeignete Vorsorgemaßnahmen zu treffen.	Der bereits bestehende Hinweis III. 5 ‚Starkregen‘ weist darauf hin, dass das Plangebiet bei Starkregenereignissen überflutet werden könnte. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind ggf. von den jeweiligen Eigentümer*innen zu treffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.3	<u>Immissionsschutz:</u> Das Vorhaben kann aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes in der Bauleitplanung wie beantragt umgesetzt werden. Hinweis: Die UIB der StädteRegion Aachen ist für die Bewertung der Schienenverkehrsgeräusche (16. BImSchV) und der daraus resultierenden baulichen Schallschutzmaßnahmen nicht zuständig.	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.4	<u>Bodenschutz und Altlasten:</u> Aus Sicht Bodenschutz/ Altlasten kann das Vorhaben umgesetzt werden.	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.5	<u>Natur und Landschaft:</u> Aus landschaftspflegerischer und naturschutzfachlicher Sicht ist das Vorhaben unter Einhaltung der in der Artenschutzprüfung (ASP I + II) des Büros faunaix vom 29.09.2025 sowie in der Begründung und den textlichen Festsetzungen zu dem o.g. Bebauungsplan festgesetzten artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen zulässig. Die folgenden Hinweise sind zu beachten: Zu Punkt I.8.2 Dachbegrünung: In dem zur Kompensation des essentiellen Jagdhabitats der Fledermäuse erforderlichen Bereich der Dachbegrünung sollte von der Installation von Solaranlagen abgesehen werden, da dies die Wirksamkeit der Maßnahme erheblich beeinträchtigen würde. Zu Punkt III.8 Artenschutz (Außenbeleuchtung): Die in den textlichen Festsetzungen unter diesem Punkt beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen sollten verbindlich festgesetzt werden.	In den textlichen Festsetzungen unter I. 8.2 ‚Dachbegrünung‘ wird bereits darauf hingewiesen, dass die Belichtung, Bewässerung und Belüftung der Dachbegrünung durch Solaranlagen nicht beeinträchtigt werden darf. Innerhalb der Hinweise wird unter III. 8 ‚Artenschutz – Außenbeleuchtung‘ auf entsprechende Vermeidungsmaßnahmen hingewiesen. Auf eine textliche Festsetzung wird verzichtet, weil dafür keine eindeutige Rechtsgrundlage besteht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5.6	A 64 – Raum, Mobilität, Klima Regionalentwicklung: <u>Regionalentwicklung:</u> Zum oben genannten Verfahren bestehen von Seiten der Regionalentwicklung keine Bedenken: Mit den nachfolgenden Anregungen und Hinweisen will die Städte-Region Aachen insbesondere Möglichkeiten zur Optimierung des vorliegenden Konzeptes darstellen und zur notwendigen Nachhaltigkeit beitragen. 1. Klimaschutz und Klimaanpassung <u>Farbgebung</u> Für versiegelte Flächen sowie Fassaden und Dachflächen sollten helle Materialien verwendet werden, diese könnten anhand von Hellbezugswerten (HBW) und TSR-Wert (Totale solare Reflexion) oder von RAL-Nummern festgelegt werden. Da diese eine höhere Rückstrahlungsfähigkeit (Albedo-Effekt) besitzen wird die Aufheizung dieser Materialien und damit der näheren Umgebung reduziert.	Die gestalterischen Festsetzungen sollen so weit wie möglich innerhalb des Bebauungsplanes reduziert werden. Deswegen werden keine Vorgaben bezüglich der Farbgebung gemacht. Entsprechende Maßnahmen liegen in der Verantwortung der jeweiligen Eigentümer*innen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.7	<u>Straßenbau:</u> Seitens des Straßenbaulastträgers bestehen aus straßenbautechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.8	<u>Radverkehr:</u> Aus Sicht des Radverkehrsbeauftragten bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.9	<u>Verkehrslenkung:</u> Für den Zuständigkeitsbereich als Straßenverkehrsbehörde bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

			genommen.
6.	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW, NABU Aachen Land – Schreiben vom 23.02.2026		
6.1	Grundsätzliche Bedenken zum BP 51 bestehen nicht. An der Nordfront des Gebäudes sollten mehrere Nisthilfen für Mauersegler, Mehlschwalben und Stare sowie Verstecksteine für Fledermäuse angebracht werden. Eine Dachbegrünung ist ebenso erforderlich.	Gemäß der Artenschutzprüfung II sind keine Nisthilfen erforderlich. Es bleibt den Eigentümer*innen überlassen, entsprechende Maßnahmen zu treffen. Eine Dachbegrünung wird in den textlichen Festsetzungen unter I. 8.2 bereits festgesetzt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7.	ASEAG AG – Schreiben vom 12.03.2026		
7.1	Seitens der ASEAG bestehen derzeit keine Einwände gegen die 8. Änderung des Bebauungsplans 51 – Odilienstraße. Das Plangebiet wird derzeit ausreichend durch die Bushaltestelle Eschweiler Kreisaltenheim auf der Odilienstraße bzw. Invalidenstraße erschlossen. Die von hier verkehrenden Linien 48 und 58 ermöglichen eine umsteigefreie Verbindung zum Eschweiler Bushof sowie in diverse Eschweiler Stadtteile und nach Stolberg. Die drei Haltekanten sind derzeit noch nicht vollständig barrierefrei ausgebaut.	Seitens der ASEAG wird die ausreichende Anbindung an den ÖPNV bestätigt. Der fehlende Ausbau der Haltekanten ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8.	Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes NRW, Eisenbahnverwaltung – Schreiben vom 24.02.2026		
8.1	Die Aufgabe der Landeseisenbahnverwaltung (LEV) innerhalb des Beteiligungsverfahrens zur Aufstellung von Bauleitplanungen beschränkt sich darauf, die vorgelegten Unterlagen auf Konformität mit den eisenbahnspezifischen Ansprüchen und geltenden Regelwerk(en) zu beurteilen. Die LEV ist hierbei zuständige eisenbahntechnische Aufsichtsbehörde der nichtbundeseigenen Eisenbahnen. Rechte Dritter, Erlaubnisse, Zustimmungen oder öffentlich-rechtliche Genehmigungen auf bauordnungs-, wasser-, gewerbe-, umwelt-, artenschutz-, arbeitsschutz-, erschütterungsschutz-, Immissions-	Die Beschreibung der Zuständigkeit und der Aufgaben der LEV wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	schutz-, lärmschutz-, brandschutz-, straßenbaulichen-, straßenverkehrlichen-, kampfmittelschutz- und privatrechtlichem Gebiet sowie die Berechnung und Zulässigkeit von Abstandsflächen und Überprüfung der Übereinstimmung der Planunterlagen mit der Örtlichkeit sowie ggf. betroffene Belange der Eisenbahnen des Bundes (z. 8. Deutsche Bahn AG / DB Immobilien / DB Netz AG), sind nicht Gegenstand dieser eisenbahntechnischen Stellungnahme der LEV.		
8.2	Das Bebauungsplangebiet grenzt im Norden an die Strecke Frenz-Stolberg (Rheinland) Hbf der EVS EUREGIO Verkehrsschiennetz GmbH Durch den im Betreff genannten Bebauungsplan werden Belange der Landeseisenbahnverwaltung nicht erkennbar berührt. Jedoch wird vorsorglich auf folgendes hingewiesen: Sollten zur Realisierung der Ziele des oben genannten Bebauungsplanes Maßnahmen im Bereich von Bahnanlagen der EVS notwendig werden, sind diese mit der EVS abzustimmen und entsprechende Planfeststellungsunterlagen wären durch die EVS bei der zuständigen Planfeststellungsbehörde vorzulegen. Sofern zur Realisierung der Planziele Bauarbeiten oder Bauzustände erforderlich werden, welche die Betriebssicherheit der angrenzenden Bahnanlagen im Bereich der EVS beeinträchtigen können, sind diese mit der EVS abzustimmen.	Die EVS wurde am Verfahren beteiligt. Siehe hierzu Stellungnahme unter Punkt 9. Zur Realisierung der Ziele des Bebauungsplanes sind keine Maßnahmen im Bereich der Bahnanlagen der EVS erforderlich. Zudem sind keine Bauarbeiten notwendig, die die Betriebssicherheit der angrenzenden Bahnanlagen beeinträchtigen könnten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8.4	An die Bahnanlagen der EVS angrenzende Anpflanzungen dürfen die Betriebssicherheit der Bahnanlagen nicht gefährden und sind mit der EVS abzustimmen (siehe hierzu auch VDV-Schrift 613 „Anlage und Pflege von Vegetationsflächen entlang der Schienenwege nichtbundeseigener Eisenbahnen). Sofern zur Abgrenzung des Plangebietes oder einzelner Grundstücke Einfriedungen (Zäune) errichtet werden, sind deren Standort, Art und Höhe sowie deren Einbau rechtzeitig mit der EVS abzustimmen.	Es werden keine zusätzlichen Anpflanzungen an den Bahnanlagen im Bebauungsplan festgesetzt. Bereits vorhandene Bäume und Gehölze sind dauerhaft zu pflegen. Im Bebauungsplan wird der Hinweis (Nummer III.9) ergänzt, dass bei Pflege und Ersatzpflanzung sicherzustellen ist, dass der Bahnbetrieb durch die sich entwickelnde Vegetation nicht beeinträchtigt wird. Die bereits bestehende Einfriedung bleibt erhalten.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
8.5	Die EVS ist aus Sicht der Landeseisenbahnverwaltung an der Bauleitplanung zu beteiligen.	Die EVS wurde bereits am Verfahren beteiligt. Siehe hierzu die Stellungnahme unter Punkt 9.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9.	EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH – Schreiben vom 11.03.2026		
9.1	I. Ausgangslage Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 51 , 8. Änderung grenzt an die EVS-Bahnstrecke 2571 von Frenz nach Stolberg (Rheinl.) Hbf und dient der Erweiterung des Seniorenzentrums in Eschweiler-Röthgen. Unter Nr. 6.4 – Immissionsschutz – der Begründung (Offenlage) zum Bebauungsplanentwurf wird die EVS-Bahnstrecke 2571 als Bahnstrecke 2571 Mönchengladbach – Stolberg bezeichnet, sodass die Bezeichnung einer redaktionellen Änderung bedarf.	Die Bezeichnung der Bahnstrecke innerhalb der Begründung wird in ‚EVS-Bahnstrecke 2571 von Frenz nach Stolberg (Rheinld.)‘ geändert.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
9.2	II. Stellplätze und Garagen Der Planentwurf enthält eine Festsetzung „Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen“ im Bereich der EVS-Bahnstrecke. Für die Sicherheit des Betriebs der Bahnstrecke ist durch ein Blendgutachten nachzuweisen, dass durch an- und abfahrende Fahrzeuge eine Blendung der Triebwagenführer ausgeschlossen ist. Soweit dieser Ausschluss nicht geführt werden kann, sind bei der Errichtung der Garagen und Stellplätze geeignete bauliche Maßnahmen durch die Bauherrschaft durchzuführen. Auf der Grundlage der Feststellungen des Blendgutachtens halten wir es für erforderlich, die textlichen Festsetzungen unter 1. 4 „Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen“ dahingehend zu ergänzen, dass die Stellplätze und Garagen derart herzustellen sind, dass Triebwagenführer der Schienenfahrzeuge nicht durch an- und abfahrende Fahrzeuge geblendet werden und die im Blendgutachten empfohlenen Maßnahme zum Ausschluss der Blendung der Triebwagenführer umzusetzen sind.	Die Erstellung eines Blendgutachtens ist nicht erforderlich, weil durch einfache Maßnahmen (bspw. entsprechende Anordnung der Stellplätze oder ein Blendschutz auf Scheinwerferhöhe) eine Blendung ausgeschlossen werden kann. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis (Nummer III.9) ergänzt, dass Stellplätze und Garagen derart herzustellen sind, dass Triebwagenführer der Schienenfahrzeuge durch an- und abfahrende Fahrzeuge nicht geblendet werden können.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
9.3	III. Emissionen auf das Plangebiet durch die EVS-Bahnstrecke 2571 Nach Nr. 3.1 der Untersuchung der einwirkenden Schienenverkehrsräusche der Müller-BBM Industry Solution GmbH vom 13.01.2026 werden für die Ermittlung der Geräuschemissionen des Schienenverkehrs Zugzahlen, inklusive Zugkategorien und Höchstgeschwindigkeiten der Bahnstrecke 2571 zwischen den Haltestellen Eschweiler West und Eschweiler Talbahnhof zu Grunde gelegt, die durch die Euregio Verkehrsschienennetz GmbH (EVS) für das Jahr 2026 und für	Die in der Begründung unter 6.4 ‚Immissionsschutz‘ beschriebene vereinzelte Nutzung der Schienenstrecke durch Güterverkehr wird dahingehend modifiziert, dass für die Zukunft generell von einer Inanspruchnahme durch Güterverkehr auszugehen ist. Die Berechnung der erforderlichen Maßnahmen geht bereits von einer derartigen Inanspruchnahme aus.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	das Prognosejahr 2035 übermittelt wurden. Als Besonderheit erwähnt die Untersuchung, dass die Schienenstrecke im Jahr 2026 noch nicht elektrifiziert ist und Diesel-Loks eingesetzt werden und dass im Jahr 2035 eine Elektrifizierung der Strecke unterstellt wird. In dem Gutachten wird eine Berechnung „ausschließlich Personenverkehr“ und eine Berechnung „mit Güterverkehr“ durchgeführt, da die Strecke sowohl für den Personenverkehr als auch für den Güterverkehr gewidmet ist. Damit finden sich die Anmerkungen, die wir zu unseren Angaben zur schalltechnischen Untersuchung vom 26.09.2025 übermittelt hatten, weitgehend wieder. Unter Nr. 6.4 Immissionsschutz der Begründung (Offenlage) zum Bebauungsplanentwurf wird dem Ergebnis der Untersuchung der einwirkenden Schienenverkehrsgeräusche dahingehend Rechnung getragen, dass „im Bebauungsverfahren [...] die Variante mit Güterverkehr zum Tragen kommen [soll], weil derartige Nutzungsge-nehmigung vorliegt und in Zukunft auch vereinzelt in Anspruch genommen werden soll“. Die Aussage in unseren Angaben zur schalltechnischen Untersuchung, dass unterjährige Anfragen und Verkehre im Gelegenheitsverkehr sowohl im Personen- als auch im Güterverkehr nicht erfasst sind, ist dahingehend zu interpretieren, dass die EVS einen diskriminierungsfreien Zugang zu ihrer Infrastruktur zu gewähren hat. Deshalb geht die Formulierung hinsichtlich der vereinzelt Inanspruchnahme durch Güterverkehr in der Begründung zu kurz und wirkt einschränkend bezogen auf die Zukunft für den Anspruch auf diskriminierungsfreien Zugang. Deshalb ist die Formulierung in der Begründung dahingehend zu modifizieren, dass für die Zukunft generell von einer Inanspruchnahme durch Güterverkehr auszugehen ist.		
9.4	Unter Nr. 6.4 Immissionsschutz der Begründung (Offenlage) zum Bebauungsplanentwurf wird ausgeführt, dass „die Untersuchung [...] sich bei der Beurteilung der Schallimmissionen aufgrund der in den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung aufgeführten zulässigen Nutzungen der SO-Gebiete an den Immissionsgrenzwerten nach 16. BImSchV für Altenheime / Pflegeeinrichtungen [orientiert].“ Tatsächlich bietet das Gutachten eine Alternative an. Zum einen werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Pflegeanstalten mit	In der Begründung unter 6.4 ‚Immissionsschutz‘ wird ergänzt, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Altenheime zugrunde gelegt werden und nicht die Orientierungswerte der DIN 18005. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden aufgrund des daraus resultierenden höheren Schutzniveaus, dass sich gegenüber einer Nutzung, die sich aus der absehbaren Elektrifizierung und dem daraus resultierenden zunehmenden Güterverkehr ergibt, herangezogen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	höheren Überschreitungen und zum anderen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Altenheime an. Im Hinblick auf den Bestandsschutz der EVS-Strecke halten wir es für angezeigt, in der Begründung eine Aussage aufzunehmen, warum sich der Planungsgeber für die Immissionsgrenzwerten nach 16. BImSchV entscheidet.		
9.5	Als Besonderheit wurde in unseren Angaben zur schalltechnischen Untersuchung noch auf die Besonderheiten hingewiesen, dass • die Nähe zum Haltepunkt Eschweiler West km 53,3 bedingt, dass Züge aus verkehrlich, betriebsbedingten Gründen anfahren und bremsen, • die in der Nähe des Bezugsortes befindlichen Bahnübergänge mit akustischen Warngewebn ausgerüstet sind, • der Haltepunkt mit Beschallungsanlagen zur Reisendeninformation ausgerüstet ist, • dass die Einfachtraktion aus betrieblichen Gründen als Zweifachtraktion verkehren kann und Fahrten zum Betriebsbeginn als Dreifachtraktion erfolgen. Der Untersuchung der einwirkenden Schienenverkehrsgeräusche lässt sich nicht entnehmen, ob diese Aspekte Relevanz für das Plangebiet haben. Insoweit halten wir es für sinnvoll, zumindest in der Begründung eine Aussage aufzunehmen, dass diese Aspekte keine Auswirkungen auf das Plangebiet haben.	Die genannten Aspekte werden in der Untersuchung der einwirkenden Schienenverkehrsgeräusche hinreichend berücksichtigt. Eine entsprechende Aussage wird in die Begründung unter 6.4 ‚Immissionsschutz‘ aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
9.6	Unter I.6.2 – Verkehrsgeräusche – der textlichen Festsetzungen wurde der Vorschlag aus der Untersuchung der einwirkenden Schienenverkehrsgeräusche, den Schallschutz durch vorgesetzte Glasfassaden zu gewährleisten, „ ... durch einen geeigneten verglasten Vorbau ... “ aufgegriffen. Diese Festsetzung ist dahingehend zu ergänzen, dass der verglaste Vorbau aus spiegelfreiem Glas auszuführen ist, um eine Blendung der Triebwagenführer auszuschließen.	Im Bebauungsplan wird ein Hinweis (Nummer III.9) ergänzt, dass verglaste Vorbauten aus reflexionsfreiem Material herzustellen sind.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
9.7	IV. Ökologisches Bahntrassenmanagement Die textlichen Festsetzungen enthalten unter I.7 „Grünordnerische Festsetzungen“ und I.8 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ Vorgaben zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und zur Begrünung nicht überbaubarer Flächen. Für die Elektrifizierung der EVS-Strecken 2570, 2571, 2572 und	Der Bebauungsplan wird um einen Hinweis (Nummer III.9) ergänzt, dass bei Pflege und Ersatzpflanzung sicherzustellen ist, dass der Bahnbetrieb durch die sich entwickelnde Vegetation nicht beeinträchtigt wird.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	2575 der EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH hat die Firma OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG ein ökologisches Bahntrassenmanagement erstellt. Die nachstehende schematische Abbildung zur Bestimmung der Maßnahmenzonen ist dem Heft 01: Strecke 2570 Stolberger Hbf – Bf Herzogenrath km 0,870 bis 18,391, Seite 11, entnommen und zeigt die Anordnung der Bepflanzung entlang eines 30,00 m breiten Schutzstreifens zu beiden Seiten der Bahntrasse. Die schematische Abbildung gilt für ein- und mehrgleisige Bahnstrecken mit und ohne Elektrifizierung und visualisiert die sich aus § 24 Satz 1 Nr. 1 AEG ergebenden Verkehrssicherungspflichten für Eisenbahninfrastrukturunternehmen – wie der EVS – hinsichtlich umsturzgefährdeter Bäume, herausbrechender oder herabstürzender Äste oder sonstiger Vegetationen. Diese Verkehrssicherungspflichten können wiederum dazu führen, dass der Handlungsfreiraum eingeschränkt und die Vornahme eines gefahrenabwendenden Eingriffs in die Natur für das Eisenbahninfrastrukturunternehmen sogar verpflichtend ist. Darüber hinaus sieht § 24 a AEG Befugnisse für Eisenbahninfrastrukturunternehmen vor und erweitert deren Handlungsfreiraum. Insbesondere besteht das Recht, umsturzgefährdete Bäume, herausbrechende oder herabstürzende Äste oder sonstige Vegetation bei Gefahr im Verzug zu beseitigen. Deshalb regen wir an, die textlichen Festsetzungen dahingehend zu ergänzen, dass bei der Anlage und Pflege in diesem Bereich entsprechende Abstände und Pflanzen zu wählen sind, um künftige Beeinträchtigungen des Bahnbetriebs durch die sich entwickelnde Vegetation zu vermeiden.		
9.8	V. Elektrifizierung der Bahnstrecke 2571 Die EVS-Bahnstrecke 2571 von Frenz nach Stolberg (Rheinl.) Hbf wird elektrifiziert. Aufgrund der beschlossenen Elektrifizierung der EVS Strecken sind Beeinflussungen aus Einrichtungen der zur Elektrifizierung zu erwartenden Fahrleitungsanlagen auch auf noch möglichen unzulässigen Beeinflussungen, die die Funktion oder den Erhalt der Leitung oder der daran angeschlossenen Anlagen gefährden, die technische Grenzwerte überschreiten oder die zur Gefährdung von Personen führen können. Gemäß den genannten Schutzzielen sind die technischen Regelwerke zu berücksichtigen, insbesondere die DVGW Arbeitsblätter GW 22 und GW 28; DIN VDE 0228-3. Die Unter-	Aufgrund der Entfernung der überbaubaren Flächen zu zukünftig zu erwartenden Fahrleitungsanlagen sind entsprechende Gefährdungen nicht anzunehmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	suchung ist sowohl für Beeinflussungen aus Einrichtungen der jeweiligen Leitungsnetzbetreiber auf die EVS-Bahnstrecke 2571 sowie aus der EVS-Bahnstrecke 2571 auf Einrichtungen der jeweiligen Leitungsnetzbetreiber vorzunehmen.		
9.9	VI. Abstandsflächen Es wird davon ausgegangen, dass durch die Festsetzungen keine Abstandsflächen ausgelöst werden, die auf für den Eisenbahnbetrieb gewidmeten Flächen der EVS zu übernehmen sind.	Die Regelung der Abstandsflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Aufgrund der Entfernung der überbaubaren Flächen zur Bahnstrecke im SO 1 von 17 m und im SO 2 von 27 m fallen auch bei maximaler Ausnutzung der überbaubaren Flächen die Abstandsflächen nicht auf die Gleisflächen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.10	VII. Ausschluss von Werbung Es wird angeregt, in den textlichen Festsetzungen eine Regelung aufgenommen, die Werbung an der der EVS-Bahnstrecke zugewandten Grundstücksgrenze ausschließt.	Die Prüfung der Unbedenklichkeit von Anlagen im Hinblick auf die Bahnstrecke kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen. Eine entsprechende Festsetzung wird nicht aufgenommen.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
9.11	VIII. Schutz vor unbefugtem Betreten der Gleise Es wird angeregt, in den textlichen Festsetzungen eine Regelung aufzunehmen, dass das überplante Grundstück entlang der EVS-Bahnstrecke einzufrieden ist und diese dauerhaft zu unterhalten ist, um ein unbefugtes Betreten der EVS-Bahnstrecke zu verhindern.	Das Grundstück ist heute bereits zur EVS-Bahnstrecke hin eingefriedet und bedarf somit keiner zusätzlichen Festsetzung. Der Ausschluss eines unbefugten Betretens dürfte auch im Sinne der angrenzenden Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer liegen.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
10.	go.Rheinland GmbH – Schreiben vom 27.02.2026		
10.1	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 der 8.Änderung des BP 51 Odilienstraße wird wie folgt Stellung genommen: go.Rheinland weist darauf hin, dass die EVS Euregio Verkehrsschiennetz GmbH die Elektrifizierung der SPNV-Strecke entlang des Plangebietes plant. Es wird um Berücksichtigung der Elektrifizierungsarbeiten bei der Änderung des Bebauungsplans gebeten. Der räumliche Umfang der Elektrifizierungsarbeiten ist zum heutigen	Siehe Stellungnahme der EVS unter Punkt 9.8. Diesbezüglich wurden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Zeitpunkt noch nicht absehbar. Weitere Auskünfte erteilt auf Anfrage die EVS Euregio Verkehrsschienenetz GmbH.		
11.	Amprion GmbH – Schreiben vom 17.02.2026		
11.1	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Es wird davon ausgegangen, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt wurden.	Es werden keine Bedenken geäußert. Bezüglich weiterer Versorgungsleitungen wurden im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 (2) BauGB die zuständigen Unternehmen beteiligt. Bedenken wurden nicht geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12.	EBV GmbH – Schreiben vom 02.03.2026		
12.1	Zum o.g. Bebauungsplan werden keine Bedenken erhoben. Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. BauGB wird für nicht erforderlich gehalten.	Es werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13.	Regionetz GmbH – Schreiben vom 24.03.2026		
13.1	Im Bereich des Bebauungsplan 51 Odilienstraße – 8. Änderung befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH. Derzeit befindet sich auf der von der Bebauungsplanänderung betroffene Flächen eine Gasmitteldruckleitung sowie ein Mittelspannungskabel, die zur Versorgung des Senioren & Betreuungszentrums benötigt werden. Sollte sich durch den Neubau ein geänderter Bedarf an elektrischer Energie ergeben, wird um frühzeitige Beteiligung gebeten. Diese Anlagen dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden. Zu den Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden: Bei Strom- / Signalkabeln: 0,30 m, 110-kV-Kabeln: 1,00 m,	Für größere Leitungstrassen wurde am nördlichen Rand des Plangebietes eine GFL-Fläche festgesetzt. Eine Überbauung dieser Fläche wird bereits ausgeschlossen. Durch die Freihaltung der GFL-Fläche werden die erforderlichen Abstände eingehalten. Leitungsverläufe von Hausanschlüssen, welche von dieser Leitung abgehen, sind bei der Planung und/oder Ausführung von Bauvorhaben zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gas- und Wasserrohrleitungen DN < 300: 0,50 m, Gas- und Wasserrohrleitungen 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 der Fachabteilung der Regionetz durchzuführen. Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist unmittelbar vor der Pflanzung unsere zu-ständige 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. Die ausführende Tiefbaufirma wird gebeten, vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz GmbH einzuholen.		
--	--	--

14.	Wasserverband Eifel- Rur – Schreiben vom 19.03.2026		
14.1	Geplant ist die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans 51 „Odilienstraße“ in Eschweiler-Röthgen. Es ist vorgesehen, das bestehende Seniorenzentrum zu erweitern und Wohnungen für Auszubildende und Angehörige zu errichten. Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser soll an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Grundsätzlich bestehen seitens des WVER keine Bedenken gegenüber der Planung. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass das Entwässerungskonzept im weiteren Verfahren mit dem WVER abzustimmen ist.	In der Begründung unter 5.1 ‚Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung‘ wird der Umgang mit Niederschlags- und Schmutzwasser entsprechend erläutert. Ein Entwässerungskonzept ist nicht notwendig, da das Grundstück bereits bebaut und dementsprechend § 44 LWG NRW nicht anzuwenden ist, innerhalb des Generalentwässerungsplanes (GEP) berücksichtigt wurde und die GRZ gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan 51 nicht erhöht wird. Insofern ist auch keine Änderung in der Art der Niederschlagswasserbeseitigung gegenüber dem Bebauungsplan 51 notwendig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15.	GASCADE Gastransport GmbH – Schreiben vom 19.02.2026		
15.1	Die GASCADE Gastransport GmbH, antwortet 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 der Anlagen wird mitgeteilt, dass die Anlagen der GASCADE zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.	Es liegt keine Betroffenheit vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15.2	Es wird darauf hingewiesen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	Die Betreiber anderer Leitungen wurden bereits im Rahmen der Beteiligung öffentlicher Träger gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

16.	GasLINE (über PLEdoc GmbH) – Schreiben vom 11.02.2026		
16.1	Von der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, ist PLEdoc mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. GasLINE ist Eigentümerin eines deutschlandweiten Kabelschutzrohr(KSR)-Anlagennetzes mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-Kabeln. Innerhalb des vorgegebenen Projektbereichs verlaufen keine von der PLEdoc verwalteten Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH. Maßgeblich für diese Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich und die benannte Maßnahmenart. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit PLEdoc.	Es liegt keine Betroffenheit vor. Eine Ausdehnung des Plangebietes ist nicht beabsichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.