

1. Änderung des Bebauungsplans I/34 „Hundforter Benden“

Zusammenfassung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 05.03.2026 bis 10.04.2026 gem. § 4 (1) BauGB von **Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** eingegangenen Stellungnahmen

und Abwägungsvorschlag

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme TÖB / Behörde	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
1	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH E-Mail vom 05.03.2026	Die im Zuständigkeitsbereich befindlichen Produkten-fernleitungen sind nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Bedenken.
2	Wald und Holz NRW E-Mail vom 05.03.2026	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, Wald ist nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Bedenken.
3	Eisenbahn-Bundesamt Schreiben vom 05.03.2026	Es ist sicherzustellen, dass die Flurstücke keinem Bahnbetriebszweck dienen. Andernfalls unterfällt das Flurstück dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt. Hinsichtlich der Grenzbebauung sind u.a. die Vorschriften des § 6 BauO NRW zu beachten. Die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB InfraGO AG -Regionalbereich West wird empfohlen. Die folgenden Hinweise bitte ich zu berücksichtigen: • Ansprüche, die sich durch Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb auf planfestgestellten und baulich nicht geänderten Verkehrsanlagen begründen, sind ausgeschlossen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In einem Schallgutachten wurden die Einwirkungen des Schienenverkehrslärms auf das Plangebiet untersucht. Die gutachterlich herausgearbeiteten Schallschutzmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan übernommen. Eine Umsetzung dieser Maßnahmen erfolgt zu Lasten des Vorhabenträgers / Bauherren. Die DB Immobilien wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme gebeten (siehe Stellungnahme der DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG bevollmächtigtes Unternehmen, lfd. Nr. 19).

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme TÖB / Behörde	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		- in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. - Die infrastrukturellen Belange sowie die spezifisch vorliegenden Sicherheitsabstände sind von der Infrastrukturbetreiberin, bzw. von der DB Immobilien anzugeben.	
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 06.03.2026	Verteidigungsbelange werden nicht beeinträchtigt. Es bestehen keine Einwände. Das Plangebiet befindet sich im Bereich militärischen Luftverkehrs. Es ist mit Lärm- / und Abgasimmissionen zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden nicht anerkannt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Bedenken.
5	PLEdoc GmbH Schreiben vom 09.03.2026	Die verwalteten Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber werden von der geplanten Maßnahme nicht betroffen: - OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Bedenken.
6	STAWAG Schreiben vom 09.03.2026	Es bestehen keine Bedenken. Der Investor wird um Kontaktaufnahme hinsichtlich der Anschlusssituation gebeten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Kontaktaufnahme mit der STAWAG erfolgt im Rahmen des Planvollzugs.

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme TÖB / Behörde	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
7	Thyssengas GmbH Schreiben vom 11.03.2026	Weder geplante noch vorhandene Anlagen sind betroffen. Bei Beibehaltung der Planungsgrenzen ist eine weitere Beteiligung nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Bedenken
8	RWE Power AG Schreiben vom 12.03.2026	Die Bodenkarte weist für das gesamte Plangebiet Böden aus, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Das gesamte Plangebiet ist daher gemäß §5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4 sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen sind zu beachten.	Der Stellungnahme wird gefolgt. In den Bebauungsplan wurde eine entsprechende Kennzeichnung übernommen.
		Werden weitere Belange betroffen, erfolgt eine gesonderte Mitteilung der Abteilung Liegenschaften.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Schreiben ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht eingegangen.
		Es wird empfohlen, den ehemaligen örtlichen Steinkohlenbergbaubetreiber zu beteiligen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die ehemaligen örtlichen Steinkohlenbergbaubetreiber wurden beteiligt. Der EBV wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme gebeten. Bedenken wurden nicht geäußert, siehe Stellungnahme lfd. Nr. 16. Darüber hinaus wurde das Ministerie van Economische Zaken en Klimaat der Niederlande als Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin des Bergwerkes „Domaniale

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme TÖB / Behörde	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
			Mijn“ um Stellungnahme gebeten (siehe auch Stellungnahme lfd. Nr.21 und die Stellungnahme lfd. Nr. 26 des Ministerie van Klimaat en Groene Groei der Niederlande). Seitens des Ministerie van Klimaat en Groene Groei, Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin des Bergwerkes „Domaniale Mijn“, wurde bestätigt, dass im Bereich des Plangebiets Bergbau betrieben wurde. Der genannten Behörde liegen keine Informationen zu bergbaulichen Schäden oder möglichen Gefahren vor. Im Bebauungsplan erfolgt für das gesamte Plangebiet eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Fläche, unter der der Bergbau umgeht oder umgegangen ist, mit dem Hinweis, dass für diese Flächen zur Vermeidung von Bergschäden ggf. besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind. Diese sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gutachterlich zu klären.
9	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung / Luftbildauswertung Schreiben vom 16.03.2026	U. a. aufgrund von Luftbildern aus den Jahren 1939 – 1945 liegen Hinweise auf eine mögliche Kampfmittelbelastung im beantragten Bereich vor. Der in einer beigefügten Karte ausgewiesene Bereich sollte auf Kampfmittel untersucht werden. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt mittels beigefolgendem Antragsformular. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Bei Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc.) wird eine Bohrlochdetektion empfohlen (der entsprechende Leitfaden ist zu beachten).	Der Stellungnahme wird gefolgt. In den Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Die Überprüfung auf Kampfmittel erfolgt als bauvorbereitende Maßnahme.
10	Regionetz GmbH Schreiben vom 16.03.2026	Innerhalb des Plangebietes befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH, die nicht überbaut und überpflanzt werden darf. Zudem sind Mindestabstände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme TÖB / Behörde	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Sollten diese nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung durchzuführen. Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau unserer Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten. Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z. B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw., beschädigt werden.	Es handelt sich überwiegend um Versorgungsanlagen und Leitungen der Regionetz im umliegenden öffentlichen Straßennetz. Diese werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen. Die vorhandenen Hausanschlüsse für den aktuellen Gebäudebestand innerhalb des Geltungsbereichs werden weiterhin genutzt. Weitere Regelungen sind im Bebauungsplan nicht erforderlich.
11	Polizeipräsidium Aachen Schreiben vom 17.03.2026	Gegen die geplanten Maßnahmen bestehen aus kriminalpräventiver Sicht keine Bedenken. Architekten*innen sollten umfassend und frühzeitig über einbruchhemmende Maßnahmen informiert werden. Die Berücksichtigung des Einbaus von Sicherungseinrichtungen in der Planungsphase führt zu deutlich niedrigeren Kosten als bei einer Nachrüstung. Das Kommissariat Kriminalprävention / Opferschutz des Polizeipräsidiums Aachen bietet entsprechende Beratungen an. Folgende Maßnahmen sollte aus kriminalpräventiver Sicht berücksichtigt werden: • ausreichend dimensionierte, offene, helle oder gut beleuchtete und gut einsehbare Zu- und Durchgänge, • vandalismusresistente Materialien, • zur Wandgestaltung Nutzung von Materialien, die eine einfache Beseitigung von Graffiti ermöglichen oder zum Besprühen ungeeignet sind; alternativ Fassadenbegrünungen, • eindeutige Kennzeichnungen von Hausnummern, Eingängen und Zufahrten,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die grundsätzlichen Empfehlungen zur Kriminalprävention sind keine Regelungsgegenstände des Bebauungsplans. Sie werden jedoch bei Architektur- und Freiraumplanung im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt. Ein Hinweis auf die Beratungsangebote wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme TÖB / Behörde	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		Priorisierung wirksamer mechanischer Sicherungen vor Einbruchmeldeanlagen.	
12	Vodafone West GmbH E-Mail vom 19.03.2026	Es bestehen keine Bedenken. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen. Bei objektkonkreten Bauvorhaben wird Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planvollzug beachtet. Es bestehen keine Bedenken.
13	Nabu Kreisverband Aachen-Land E-Mail vom 20.03.2026	Zur Baumbewertung bestehen keine Einwände. Folgende Vorschläge werden geäußert: - Erhalt des Heckenstreifens an der Eisenbahnstr., Verbreiterung um ca. 1 m und Ergänzung mit einheimischen Gehölzen zur Entwicklung einer artenschutzrelevanten Hecke, - Ersatz der vorhandenen Kirschlorbeerhecke in der Mitte des Plangebiets durch eine Hecke mit einheimischen Gehölzen.	Der Stellungnahme wird zum Teil gefolgt. Der im nördlichen Drittel der Plangebietsgrenze zur Eisenbahnstraße angrenzende Teil der vorhandenen Ligusterhecke wurde zum Erhalt festgesetzt. Der Stellungnahme wird insofern gefolgt. In den weiteren Bereichen mit hecken- bzw. strauchartigen Grünstrukturen und teilweisen Baumbestand entlang der westlichen Plangebietsgrenze stehen erschließungstechnische Erfordernisse einer Erhaltsfestsetzung bzw. einer Verbreiterung des teilweise vorhandenen Grünstreifens entgegen. Der Anregung, die vorhandene Kirschlorbeerhecke in der Mitte des Plangebiets durch eine Hecke aus heimischen Gehölzen zu ersetzen, wird nicht gefolgt. Eine auf die konkrete Bestandshecke bezogene Austauschpflicht lässt sich im Bebauungsplan nicht mit hinreichender Rechtssicherheit und Vollziehbarkeit festsetzen. Die Festsetzungsmöglichkeiten des Baugesetzbuchs ermöglichen insoweit vorrangig flächenbezogene Pflanz- und Erhaltungsfestsetzungen. Für den Fall des Abgangs vorhandener Gehölze im Plangebiet wurde im Bebauungsplan ein Hinweis zur Pflanzung einheimischer Gehölze mit Verweis auf die Gehölzliste des Landschaftsplans I – Herzogenrath / Würselen ergänzt.

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme TÖB / Behörde	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
14	Stadt Würselen Schreiben vom 23.03.2026	Es bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Bedenken.
15	Westnetz GmbH Mail vom 25.03.2026	Es bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Bedenken.
16	EBV GmbH, Bergschäden- abteilung Schreiben vom 25.03.2026	Es bestehen keine Bedenken. Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2 BauGB wird nicht für erforderlich gehalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Bedenken. Eine Kennzeichnung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind nach § 9 (5) 2. BauGB, wird seitens der EBV GmbH nicht für erforderlich gehalten. Es wird jedoch auf die Abwägung der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg (vgl. lfd. Nr. 21) und des Ministerie van Klimaat en Groene Groei (vgl. lfd. Nr. 26) verwiesen.
17	Wasserverband Eifel-Rur Schreiben vom 26.03.2026	Es bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Bedenken.
18	EVS EUREGIO Verkehrs- schienen GmbH Schreiben vom 30.03.2026	Es bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Bedenken.
19	DB AG – DB Immobilien Schreiben vom 30.03.2026	Nachfolgende Bedingungen / Auflagen und Hinweise sind zu beachten und einzuhalten: die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke dürfen nicht gefährdet oder gestört werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen des Vorhabens auf die Sicherheit und die Leichtigkeit des Bahnverkehrs sind nicht zu erwarten.

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme TÖB / Behörde	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		• es besteht kein Anspruch auf Entschädigung oder Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen. • Das Lärmschutzgutachten und die geplanten Schutzmaßnahmen sind vorzulegen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. In einem Schallgutachten wurden die Einwirkungen des Schienenverkehrslärms auf das Plangebiet untersucht. Die gutachterlich herausgearbeiteten Schallschutzmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan übernommen. Eine Umsetzung dieser Maßnahmen erfolgt zu Lasten des Vorhabenträgers / Bauherren. Das Schallgutachten sowie die daraus abgeleiteten Festsetzungen werden Bestandteil der Offenlageunterlagen.
		• der Bereich könnte vom Projekt „S-Bahn Rheinisches Revier West“ betroffen sein, für derzeit eine Machbarkeitsstudie durch den go.Rheinland erstellt wird. Eine Beteiligung von go.Rheinland ist notwendig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. go.Rheinland wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme gebeten. Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
		• Die parallel verlaufende Eisenbahnstr. wird bisher für den Anfahrtsweg zu den Anlagen der DB genutzt. Diese ist in den Übersichtsplänen als geplanter Radweg hinterlegt. Bisherige Zugangs- und Zufahrtmöglichkeiten und -rechte, inkl. Abstellmöglichkeit für die Instandhaltungs- und Entstörungsdienste der Unternehmen der DB AG müssen beibehalten, wenn nötig dinglich gesichert und dürfen auch während möglicher Bauzeiten nicht eingeschränkt werden. • die Strecke wird in den nächsten Jahren umfassend um- und ausgebaut. Diese Bauarbeiten dürfen nicht behindert werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Eisenbahnstraße ist Bestandteil der Trassenführung des geplanten Radschnellwegs Euregio RS4. Diese Planung ist jedoch nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung, der Hinweis auf den geplanten Radweg in den Karten erfolgt nur nachrichtlich. Es findet ein separates Genehmigungsverfahren statt, Träger der Maßnahme ist der Landesbetrieb Straße NRW. Die entsprechenden Hinweise der DB müssen in das Genehmigungsverfahren eingebracht werden.
		• Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB InfraGO AG zu beteiligen. • Sofern eisenbahnbetriebliche Einschränkungen (Sperrpausen) während einer Bauausführung erforderlich werden, ist eine frühzeitige Einbindung/Beauftragung eines technischen Anmelders notwendig	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die benannten Punkte finden im Rahmen der Bauvorbereitung und der Bauausführung Berücksichtigung.

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme TÖB / Behörde	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		• Die DB InfraGO AG, V.IW-W-M-KÖL-P ist rechtzeitig für die Beauftragung von Bauüberwachungsleistungen und Erstellung der Baudurchführungsvereinbarung einzubinden. • ein Drehen eventueller Baukräne in den Bereich der Gleisanlagen ist zu verhindern. • wenn im weiteren Planungs- und Umsetzungsverlauf ein Hineingeraten in den Gefahrenbereich der Gleise nicht ausgeschlossen werden kann, sind Gefahrenabwehr-Maßnahmen zu treffen und abzustimmen.	
20	IHK Aachen Schreiben vom 01.04.2026	Es bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Bedenken.
21	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie für NRW Schreiben vom 01.04.2026	Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt über einem Gebiet, in dem durch das niederländische Bergwerk „Domaniale Mijn“ (Rechtsnachfolger: Ministerie van Economische Zaken en Klimaat, Den Haag) Steinkohlenbergbau betrieben wurde. Es wird empfohlen, eine Abstimmung mit der Rechtsnachfolgerin zu bergbaulichen Einwirkungen, Bergschäden und ggf. weiteren Bergbauaktivitäten einzuholen und um Stellungnahme zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu bitten. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Fragestellung grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer/Vorhabensträger und der Rechtsnachfolgerin zu klären ist.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Ministerie van Economische Zaken en Klimaat der Niederlande wurde um Stellungnahme gebeten (siehe auch Stellungnahme lfd. Nr.26 des Ministerie van Klimaat en Groene Groei der Niederlande). Seitens des Ministerie van Klimaat en Groene Groei, Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin des Bergwerkes „Domaniale Mijn“, wurde bestätigt, dass im Bereich des Plangebiets Bergbau betrieben wurde. Der genannten Behörde liegen keine Informationen zu bergbaulichen Schäden oder möglichen Gefahren vor. Im Bebauungsplan erfolgt für das gesamte Plangebiet eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Fläche, unter der der Bergbau umgeht oder umgegangen ist, mit dem Hinweis, dass für diese Flächen zur Vermeidung von Bergschäden ggf. besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind. Diese sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gutachterlich zu klären.

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme TÖB / Behörde	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		Im Bereich des Planvorhabens ist kein Abbau von Mineralien dokumentiert und nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Informationen der Bezirksregierung Arnsberg sind keine bergbaulichen Einwirkungen zu erwarten.
		Der Planungsbereich ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen derzeit nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist nicht von den Grundwasserabsenkungen des Braunkohletagebaus betroffen.
22	Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstellen Aachen, Düren, Euskirchen Schreiben vom 02.04.2026	Es bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Bedenken.
23	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Vile-Eifel Schreiben vom 09.04.2026	Der Landesbetrieb Straßenbau ist zukünftiger Baulastträger des Radschnellwegs RS4. Anhang: Stellungnahme der StädteRegion Aachen. Der unter dem Punkt „Radverkehr“ aufgeführten Stellungnahme der StädteRegion Aachen schließt sich der Landesbetrieb Straßenbau an.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme der StädteRegion Aachen (siehe lfd. Nr. 27) verwiesen.
		In der Bauleitplanung wurde nicht auf die verkehrlichen Auswirkungen, die durch das Plangebiet an dem Knotenpunkt L 232 (Schütz-von-Rhode-Straße) / Wiesenstraße / Albert-Steiner-Straße entstehen, eingegangen. Der zu erwartende Mehrverkehr ist anzugeben. Evtl. erforderliche Maßnahmen an dem Knotenpunkt gehen ganz oder teilweise zu Lasten der Stadt Herzogenrath, bzw. dem Vorhabenträger. Gegebenenfalls ist ein Leistungsfähigkeitsnachweis des Knotens zu erstellen. Hierfür sind die Analysedaten sowie der Prognosefall 2035 mit und ohne Planfall nachzuweisen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, dass die planbedingten Mehrverkehre ermittelt und deren Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz, insbesondere auf die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Schütz-von-Rhode-Straße / Wiesenstraße / Albert-Steiner-Straße bewertet. Die benannten Prognose- und Planfälle wurden dabei berücksichtigt. Das Verkehrsgutachten wird Bestandteil der Offenlageunterlagen.

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme TÖB / Behörde	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		Es wird darauf hingewiesen, dass aus der Planung heraus keine rechtlichen Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz gegenüber der Straßenbauverwaltung geltend gemacht werden können. Lärmreflexionen durch Hochbauten sind zu beachten.	Der Stellungnahme wird gefolgt. In einem Schallgutachten wurden die Einwirkungen des Straßenverkehrslärms auf das Plangebiet untersucht. Die gutachterlich herausgearbeiteten Schallschutzmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan übernommen. Eine Umsetzung dieser Maßnahmen erfolgt zu Lasten des Vorhabenträgers / Bauherren. Das Schallgutachten sowie die daraus abgeleiteten Festsetzungen werden Bestandteil der Offenlageunterlagen.
24	Geologischer Dienst NRW Schreiben vom 10.04.2026	Erdbebengefährdung Das Grundstück liegt in einem erdbebengefährdeten Gebiet. Bei Planung und Bemessung von Bauwerken sind die Technischen Baubestimmungen und die einschlägigen Regelwerke hinsichtlich der Berücksichtigung potenzieller Erdbebeneinwirkungen zu beachten. Die Erdbebengefährdung ist abhängig von der Norm wie nachfolgend eingeordnet: • das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 und in der geologischen Untergrundklasse T, • die spektrale Antwortbeschleunigung im Plateaubereich des Antwortspektrums beträgt im Plangebiet etwa $S_{ap,R} \approx 2,67 - 2,68$ Meter pro Quadratsekunde. Baugrund Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.	Der Stellungnahme wird gefolgt. In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis auf die Erdbebengefährdung und die Baugrundeigenschaften aufgenommen.
25	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland E-Mail vom 17.04.2026	Es sind keine Konflikte zwischen der Planung und dem Schutzgut kulturelles Erbe / den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es bestehen keine Bedenken aus bodendenkmalpflegerischer Sicht.

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme TÖB / Behörde	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern wurden in dieser Fläche nicht durchgeführt. Diesbezüglich ist daher 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 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	In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis auf die gesetzlichen Vorgaben gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW aufgenommen.
26	Ministerie van Klimaat en Groene Groei, Directie Transitie Diepe Ondergrond, Nederlande E-Mail vom 10.06.2026	According to our information there has been some mining in the area. Please take a look to the maps below (current maps and mixed with mining maps). We don't have any information on damages or possible hazards. <i>Zusammenfassende Übersetzung: im Plangebiet wurde Bergbau betrieben, vgl. beiliegende Karten. Es liegen keine Informationen zu Schäden oder möglichen Gefahren vor.</i>	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Hinweise und Karten zu den Bergbautätigkeiten im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass der rechtlichen Nachfolgerin des Feldinhabers keine Informationen über bergbaulich bedingte Schäden oder mögliche Gefahren vorliegen. Im Bebauungsplan erfolgt für das gesamte Plangebiet eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Fläche, unter der der Bergbau umgeht oder umgegangen ist, mit dem Hinweis, dass für diese Flächen zur Vermeidung von Bergschäden ggf. besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind. Diese sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gutachterlich zu klären.
27	StädteRegion Aachen Schreiben vom 22.06.2026	A 70 - Umweltamt Allgemeiner Gewässerschutz: Hinsichtlich des allgemeinen Gewässerschutzes kann keine Stellungnahme abgegeben werden, da die erforderlichen Unterlagen nicht vorliegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es liegt eine Machbarkeitsstudie zur Grundstücksentwässerung vor, die Bestandteil der Offenlageunterlagen wird.

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme TÖB / Behörde	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, soll gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Nach Vorlage eines Entwässerungskonzeptes mit Nachweis der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt eine weitere Stellungnahme.	Die betroffenen Grundstücke waren bereits vor dem 1. Januar 1996 an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Daher besteht keine Verpflichtung gemäß 55 WHG i. V. m. § 44 LWG. Aufgrund der Bodeneigenschaften – der Geologische Dienst NRW bewertet die im Plangebiet anstehenden Böden als ungeeignet für eine vollständige Versickerung – und der angenommen hohen Grundwasserstände ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet zudem nur sehr eingeschränkt möglich. Daher ist eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den vorhandenen Mischwasserkanal in der Wiesenstraße vorgesehen.
		Hinweise: Für die Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers in die öffentliche Mischwasserkanalisation ist die Bezirksregierung Köln, Dez. 54, zu beteiligen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Zuständigkeit für die Genehmigung von Kanalschlüssen privater Grundstücke liegt bei der Stadt Herzogenrath. Da Herzogenrath über eine Abwasserbeseitigungssatzung verfügt, die den Anschluss der privaten Grundstücke an die Schmutzwasser-, Regenwasser- oder Mischkanalisation regelt, besteht kein Erfordernis, entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Gleichwohl hat eine Vorabstimmung der Entwässerungsstudie mit dem Dezernat 54 stattgefunden. Die Bezirksregierung, Dezernat 54 hat aus abwassertechnischer Sicht keine Bedenken gegen die geplante Erschließung geäußert.
		Im baurechtlichen Verfahren sind Informationen zu Starkregengefahren beim zuständigen Tiefbauamt einzuholen. Zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen sind geeignete Vorsorgemaßnahmen zu treffen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die grundsätzliche Machbarkeit der Starkregenvorsorge wurde auf Ebene des Bebauungsplans durch einen ersten überschlägigen Überflutungsnachweis nachgewiesen.

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme TÖB / Behörde	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
			Der Bebauungsplan beinhaltet zudem einen Hinweis auf die Starkregengefährdung gemäß Starkregenhinweiskarte für NRW des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG), die in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben wird. Es wird auf die Notwendigkeit eines Überflutungsnachweises nach DIN 1986-100 in der Baugenehmigungsphase hingewiesen.
		Immissionsschutz: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann keine abschließende Stellungnahme erfolgen, da die Unterlagen unvollständig sind.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wurde ein Schallgutachten erstellt, dessen Ergebnisse in den Bebauungsplan-Entwurf eingeflossen sind. Das Gutachten wird Bestandteil der Offenlageunterlagen, die StädteRegion Aachen wird als TöB wiederum beteiligt.
		Bodenschutz und Altlasten: Aus bodenschutzfachlicher Sicht ist die Änderung des Bebauungsplanes zulässig. Im textlichen Teil sind folgende Festsetzungen und Hinweise aufzunehmen. Bodenschutz: Festsetzung: 1. Bodenversiegelungen sind auf ein notwendiges Maß zu begrenzen. Neu anzulegende Gehwege und Stellplatzflächen sind versickerungsfähig zu gestalten. Hinweis: Bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen ist ein sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden sicherzustellen (DIN 1 9639, DIN 1 9731 und DIN 1 891 5). Zum Schutz des Mutterbodens ist der humose Oberboden von allen Bauflächen abzutragen und gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es werden keine grundlegenden Bedenken geäußert. Der Bebauungsplan beinhaltet eine Festsetzung zur versickerungsfähigen Befestigung der neuen Stellplätze. Die weiteren Hinweise zum Bodenschutz und zu den möglichen Bodenverunreinigungen wurden als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme TÖB / Behörde	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		ten. Bodenaushub ist getrennt nach Ober- und Unterboden fachgerecht zwischenzulagern (max. Schütthöhen: Oberboden 2m/ Unterboden 3 m) und möglichst vor Ort wiederzuverwenden. Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit des Bodens sind an die Witterungsverhältnisse anzupassen. Schadstoffeinträge (z. B. durch Betriebsstoffe oder Bauabfälle) sind zu vermeiden. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen zu beseitigen. Altlasten: Hinweis: Im Plangebiet sind dem Umweltamt der StädteRegion Aachen keine Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt. Für den Fall, dass bei Erd- und Aushubarbeiten organoleptisch (z.B. geruchlich oder visuell) auffälliges Bodenmaterial festgestellt wird, ist das Umweltamt der StädteRegion Aachen (A 70.4 - Bodenschutz und Altlasten, Zollernstr. 10, 52070 Aachen) unverzüglich zwecks Abstimmung weiterer Maßnahmen zu unterrichten (Mitteilungspflichten gern. § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz).	
		Natur und Landschaft: Es bestehen keine Einwände. Im weiteren Verfahren sind die erforderlichen artenschutzrechtlichen Belange abzu prüfen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es werden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in einer Artenschutzprüfung untersucht. Diese wird Bestandteil der Offenlageunterlagen.
		A 64 - Raum, Mobilität, Klima Regionalentwicklung: Eine abschließende Stellungnahme kann nicht abgegeben werden, da die dafür notwendigen Unterlagen noch nicht vorliegen.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wurden, soweit sie über die verbindliche Bauleitplanung geregelt werden können, berücksichtigt. Ein entsprechendes Kapitel wurde in der Begründung ergänzt.

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme TÖB / Behörde	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		Nachfolgende Anregungen und Hinweisen können zur Optimierung des vorliegenden Konzeptes beitragen: 1. Klimaschutz und Klimaanpassung <u>Allgemeine Anregung zum Klimaschutz</u> • möglichst frühzeitige Einbeziehung von Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im Rahmen der Bauleitplanung. • der Bebauungsplan sollte möglichst das Ziel einer klimagerechten und somit umweltschonenden Planung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB verfolgen. Daher wird für die Begründung ein ausführliches Kapitel zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung angeregt. • die Versiegelung im Plangebiet sollte möglichst gering gehalten werden. <u>Klimarelevante Maßnahmen</u> • Möglichkeiten zur Brauchwassergewinnung (Grauwassersystem) sollten beachtet / dargestellt werden. • weitere klimaschutzrelevante Themen wie Vermeidung von großen unbeschatteten Platzflächen, Beleuchtung, Sicherung und Entwicklung von Kaltluft-Leitbahnen, Verbrennung von fossilen Brennstoffen usw. sollten Berücksichtigung finden. • das Plangebiet liegt innerhalb eines „regionalen Kaltluftsystems - Versorgung von Gemeinden mit mäßiger Wärmebelastung“ in einem hohen Kaltluftvolumenstrom, welcher von Süd nach Nord verläuft. Gemäß der „Planungshinweiskarte“ im Klimaatlas des LANUK liegt das Plangebiet zudem in einem Kaltlufteinwirkungsbereich. Dies sollte in der weiteren Planung berücksichtigt werden.	Der Bebauungsplan beinhaltet Festsetzungen und Hinweise, die das Maß der Versiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß reduzieren. Eine Brauchwassernutzung oder der Verzicht auf eine Nutzung fossiler Brennstoffe wurden im Bebauungsplan nicht verbindlich festgesetzt. Eine entsprechende Umsetzung dieser Nutzungen für spätere Nutzer wird damit nicht ausgeschlossen. Der vorhandene Baumbestand wird soweit möglich erhalten, damit ist eine Verschattung von größeren Anteilen der Freianlagen sichergestellt. Hinsichtlich der Klimafunktionen des Plangebietes und der Umgebung wurde ein Kapitel im Umweltbaustein der Begründung ergänzt. Der Bebauungsplan-Entwurf beinhaltet eine Festsetzung für Dachbegrünung bei Flachdächern. Zum Bebauungsplan wurde eine Entwässerungsstudie erstellt, die den Umgang mit dem anfallenden Niederschlag untersucht. Aufgrund der Bodeneigenschaften – der Geologische Dienst NRW bewertet die im Plangebiet anstehenden Böden als ungeeignet für eine vollständige Versickerung – und der angenommen hohen Grundwasserstände ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet nur sehr eingeschränkt möglich. Auch das Thema Starkregenvorsorge wurde in der Studie überschlägig bewertet. Die Entwässerungsstudie wird Teil der Offenlageunterlagen. Zum Umgang mit der Stellungnahme des Umweltamtes zum allgemeinen Gewässerschutz wird auf die entsprechende Abwägung verwiesen.

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme TÖB / Behörde	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		Im weiteren Planverfahren sollten Möglichkeiten untersucht werden, die das Niederschlagswasser im Plangebiet belassen und Versickerungen ermöglichen (Thema Schwammstadt).	
		<u>Farbgebung</u> versiegelte Flächen, Fassaden und Dachflächen sollten mit hellen Materialien versehen werden, diese könnten anhand von Hellbezugswerten (HBW) und TSR-Wert (Totale solare Reflexion) oder von RAL-Nummern festgelegt werden. Aufgrund der höheren Rückstrahlungsfähigkeit (Albedo-Effekt), können diese die Aufheizung der näheren Umgebung reduzieren.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Ein größerer Teil der über den Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichernden Bebauung ist bereits errichtet, so dass hier kein Einfluss auf die Farbgebung mehr besteht. Für die neuen Baufelder können – entsprechend des Charakters eines Angebotsbebauungsplans – keine Vorgaben definiert werden, da über die Bauweisen und verwendeten Baustoffe noch keine Klarheit besteht. Es wurde jedoch ein Hinweis zu den Vorteilen eines möglichst hohen Albedo-Werts in den Bebauungsplan aufgenommen.
		Straßenbau: Es bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Bedenken.
		Radverkehr: Anhand einer ersten Vorplanung wurde vom Landesbetrieb Straßenbau der erforderliche Platzbedarf für den RS4 näher untersucht. Grundlage dazu waren folgende Planungsprämissen: • Der Bahndamm übernimmt statische Funktionen für den Bahnbetrieb. Eingriffe in die Lastabtragung sind daher zu vermeiden. Eine Verbreiterung des Weges am Fuße des Bahndamms auf das für den RS4 erforderliche Maß durch Abgraben von Teilen des Bahndamms und Abstützen mittels Stützmauern scheidet daher aus. Eine Anschüttung an den Bahndamm kann dagegen in Erwägung gezogen werden. Hierbei	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die zukünftige Baulastträgerin des geplanten Rad-schnellwegs (RS4; Landesbetrieb Straßen NRW) geht für den RS4 zum jetzigen Stand der Planung (Vorplanung) von einem Flächenbedarf auf dem Grundstück des Bistums aus. Für die aktuell verfolgte Planungsvariante ist daher ein 3,0 m breiter Streifen angrenzend an das Grundstück der Eisenbahnstraße für den RS4 freizuhalten. Der angezeigte Flächenbedarf wird in der 1. Änderung des Bebauungsplans I/34 Hundforter Benden berücksichtigt. In diesem Bereich wurden keine überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Im südlichen Teil des an die Eisenbahnstraße angrenzenden Grundstücks würde

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme TÖB / Behörde	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		ist der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und der Nutzen/Kosten-Faktor zu beachten. • der alte Baumbestand in der Bahnböschung soll so weit wie möglich erhalten bleiben. • die Prognose von ca. 1.700 Radfahrenden pro Tag erreicht nicht den unteren Grenzwert von 2.000 Radfahrenden/Tag für den Standard „Radschnellweg“. Daher können die verringerten Maße einer Radvor-rangroute in Ansatz gebracht werden. • Die Eisenbahnstraße stellt derzeit eine Fußwegeverbindung von der Innenstadt zum Wurmatal dar. Mit dem Bau der Brücke des RS4 über die Schütz-von-Rode-Straße wird auch für den Fußverkehr eine Aufwertung dieser Wegebeziehung erzielt. Es ist davon auszugehen, dass die Fußgängerfrequenz steigen wird. Für den Fußverkehr ist daher ein eigener Gehweg neben dem Radweg zu berücksichtigen. • Es wurde geprüft, welche Möglichkeiten bestehen, um die Inanspruchnahme von Flächen auf dem Grundstück des Nell-Breuning-Hauses so gering wie möglich zu halten. Wenn die (bisherige) Durchbin-dung der Eisenbahnstraße zur Schütz-von-Rode-Straße entfallen kann, kann die Inanspruchnahme der Fläche des Nell-Breuning-Hauses wesentlich re-duziert werden. Auf dieser Basis wurde eine Vorplanungsvariante entwi-celt, für die auf dem Grundstück des Nell-Breuning-Hauses ein Streifen von nur noch 2,50 bis 3,00 m Breite angrenzend an das Flurstück der Eisenbahnstraße erforder-lich ist (aufgrund der geringen Planungstiefe auf Vor-planungsniveau ist eine minimale Planungsreserve be-rücksichtigt). Der Planung wird unter folgenden Voraussetzungen zu-gestimmt:	der vorgenannte Flächenbedarf mit den bereits vorhan-denen und geplanten Stellplatzanlagen in Konflikt treten. Die Stellplatzanlagen sind nicht Regelungsbestandteil des Bebauungsplans. Der genannte Flächenbedarf kann sich im Zuge der anstehenden Entwurfsplanung bzw. der Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen im Rahmen des Be-darfsplans für Radschnellverbindungen in NRW zukünf-tig reduzieren. Im Nordwesten des Plangebiets wurde eine vorhandene Ligusterhecke zum Erhalt festgesetzt (vgl. Stellung-nahme lfd. Nr. 13). Die Hecke erfüllt eine wichtige Funk-tion als natürlicher Sichtschutz zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem privaten Grundstück. Sie prägt den Straßenraum der Eisenbahnstraße und trägt ge-meinsam mit der vorhandenen Vegetation im Bereich des Bahndamms und den zur Erhaltung festgesetzten Bäu-men innerhalb des Plangebietes zu einem grünen, durch Vegetation geprägten Bereich sowie zu einem angeneh-men Mikroklima bei. Darüber hinaus verbessert die He-cke die Biodiversität im Siedlungsraum und trägt zur öko-logischen Vernetzung von Grünstrukturen bei. Die Erhaltungsfestsetzung steht einer späteren, durch Planfeststellungsbeschluss zugelassenen Inanspruch-nahme der Fläche nicht entgegen. Da die konkrete Tras-senführung des Radschnellwegs derzeit noch nicht ver-bindlich feststeht, wurde die vorhandene Hecke zunächst als zu erhalten festgesetzt. Für den geplanten Rad-schnellweg wird ein eigenständiges Planfeststellungsver-fahren durchgeführt. Im Falle eines späteren Planfest-stellungsbeschluss für den Radschnellweg, gehen des-sen Regelungen den entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans für die Durchführung des Vorha-bens vor, soweit dies gesetzlich vorgesehen und zur Ver-wirklichung des Vorhabens erforderlich ist.

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme TÖB / Behörde	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		- auf dem Flurstück des Nell-Breuning-Hauses wird ein Streifen von 3,00 m Breite angrenzend an das Flurstück der Eisenbahnstraße für den RS4 freigehalten, - die Stadt Herzogenrath bestätigt dem Landesbetrieb Straßenbau schriftlich, dass sie mit der oben beschriebenen Abbindung der Eisenbahnstraße zur Schütz-von-Rode-Straße einverstanden ist. Der landwirtschaftliche Verkehr wird in dieser Wegebeziehung zukünftig über eine andere Verbindung geführt. - die Stadt klärt mit dem Eigentümer des Hauses Eisenbahnstraße Nr. 1, dass dessen Zufahrt zur Eisenbahnstraße nicht mehr zum Bahndamm hin bestehen bleiben kann.	Die vorgebrachten Stichpunkte 2 und 3 (Bestätigung Änderung Wegeführung und Einigung mit Eigentümer Eisenbahnstraße 1) sind keine Regelungsbestandteile des Bebauungsplans. Eine Zustimmung zum Bebauungsplan ist nicht erforderlich.
		Es wird darauf hingewiesen, dass das Verkehrsministerium des Landes im März 2026 der Linie des RS4 zugestimmt hat. Daher ist der Landesbetrieb Straßenbau als Baulastträger des RS4 ebenfalls zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung des Landesbetriebs Straßenbau ist erfolgt. Dieser hat eine Stellungnahme abgegeben (siehe lfd. Nummer 23).
		Verkehrslenkung: Es bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Bedenken.
28	Straßen NRW E-Mail vom 27.07.2026, ergänzende Stellungnahme zur Stellungnahme vom 09.04.2026	Der erste Absatz der Stellungnahme vom 09.04.2026 zum Thema Radverkehr / Radschnellweg Euregio (RS4) wird wie folgt geändert: die Zustimmung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes NRW (MUNV) zur Linienführung des Radschnellwegs Euregio (RS4) liegt seit dem 17.03.2026 im Bereich des Bebauungsplans vor. Damit ist die Linie in die kommunalen Flächennutzungsplanungen aufzunehmen und entsprechend zu berücksichtigen,	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme lfd. Nr. 27 verwiesen.

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme TÖB / Behörde	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		• der Ausbaustandard für den RS4 im hier vorliegenden Abschnitt ist mit etwas reduziertem Querschnitt (dem einer Radvorrangroute) für das ermittelte Radverkehrspotential ausreichend, • damit kommt als Regel-Führungsform ein Radweg in 3,00 m Breite mit einem begleitenden Gehweg in 2,50 m Breite in Betracht. In der noch auszuarbeitenden Entwurfsplanung werden andere Führungsformen mit geringerem Breitenbedarf auf Eignung geprüft. Die endgültige Führungsform ist dann mit dem MUNV abzustimmen. Die zuvor beschriebene Führungsform mit 5,50 m befestigter Breite zzgl. Banketten, Böschungen etc. definiert den auf der sicheren Seite liegenden Flächenbedarf. • Ein abgrabender Eingriff in den Damm der Eisenbahnstrecke ist als Option zum jetzigen Stand für den RS4 auszuschließen. • Dem Bebauungsplan wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass zur Sicherstellung der zukünftigen Umsetzbarkeit des RS4 ein 2,50 bis 3,00 m breiter Streifen, anliegend an der östlichen Flurstücksgrenze zur Eisenbahnstraße, im Flurstücks 197, für eine eventuelle zukünftige Inanspruchnahme freigehalten wird. • Die weiteren Punkte der Stellungnahme vom 09.04.2026 sind weiterhin zu beachten.	

Zusammenfassung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB in der **Bürgerversammlung** am 25.03.2026 vorgebrachten Anregungen (Niederschrift)

und Abwägungsvorschlag

Lfd. Nr.	Beitrag / Wortmeldung in der Bürgerversammlung	Antwort in der Veranstaltung (von Verwaltung / Planungsbüro)	Ergänzende Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
29	Es wird gefragt, ob die Erweiterung des Nell-Breuning-Hauses im Interesse der Politik oder des Betreibers erfolgt. Fragen zum Nell-Breuning-Haus können nicht beantwortet werden, weil kein Vertreter anwesend ist.	Antwort (Herr Mingers): Das Nell-Breuning-Haus ist mit der Idee der Entwicklung eines Inklusionshotels auf die Verwaltung zugekommen. Der Bedarf für ein (Inklusions-)Hotel ist zweifellos vorhanden. Der Vorschlag zur Änderung des Bebauungsplans wurde der Politik vorgebracht und diese befürwortet das Vorhaben. Herrin des Bebauungsplanverfahrens ist die Stadt Herzogenrath. Insofern ist die Anwesenheit eines Vertreters des Nell-Breuning-Hauses nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
30	Die Fragestellerin erkundigt sich, wann der Baubeginn geplant ist.	Antwort (Frau Thormählen): Zunächst ist der Satzungsbeschluss für die Bebauungsplan-Änderung erforderlich. Dieser kann frühestens Ende 2026 erfolgen. Für die anschließende Planung und Genehmigung des Bauantrags wird ein weiteres Jahr veranschlagt, sodass der Baubeginn frühestens Anfang 2028 erfolgen kann. Der Bau ist in Holz-Beton-Hybridbauweise geplant, was den Vorteil hat, dass es zum einen schneller geht und zum anderen bei den Arbeiten vor Ort weniger Schmutz anfällt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan schafft ausschließlich die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Umsetzung des Vorhabens. Die Aufstellung erfolgt als Angebotsplan, der Baubeginn wird daher nicht verbindlich geregelt.
31	Es wird gefragt, wie groß die Entfernung des geplanten	Antwort (Frau Thormählen): Der Abstand vom Inklusionshotel bis zur Grenze des nächsten im Süden angrenzenden Grundstücks mit Wohnbebauung beträgt etwa	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Beitrag / Wortmeldung in der Bürgerversammlung	Antwort in der Veranstaltung (von Verwaltung / Planungsbüro)	Ergänzende Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	Hotels bis zur Grundstücksgrenze ist.	26 m. Das nächstgelegene Wohnhaus ist ungefähr 30 m entfernt.	
32	Der Fragesteller gibt an, dass in der Umgebung seltene Schwalben beobachtet wurden. Dies ist dem NABU bekannt. Der Fragesteller ist gegen das Vorhaben und hat bereits die Bezirksregierung informiert.	Antwort (Frau Thormählen): Wenn es seltene bzw. geschützte Tierarten gibt, die durch die Bebauung beeinträchtigt werden, wird dies untersucht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die zuständigen Behörden wurden auch seitens der Stadt im Verfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Eine Artenschutzprüfung wurde erstellt. Diese wird Bestandteil der Offenlageunterlagen.
33	Der Bürger bemängelt, dass die Hausleitung bei Beschwerden nicht anwesend ist. Im Nell-Breuning-Haus ist oft Lärm, manchmal Feuerwerk auf dem Parkplatz, Jugendliche, die Lärm machen. Nach 22 Uhr ist manchmal die Hölle los. Und jetzt soll die Nutzung noch ausgeweitet werden.	<i>Auf die Stellungnahme wurde nicht eingegangen.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung der Nutzungs- bzw. der nächtlichen Ruhezeiten ist kein Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Der Umgang mit deren Überschreitungen ist eine ordnungsrechtliche Aufgabe der Stadt.
34	Es wird darauf hingewiesen, dass bereits schriftlich ein Gegenentwurf zum geplanten Hotel eingereicht wurde. In diesem wird vorgeschlagen, den Eingang und den Wintergarten auf die andere Nordseite des geplanten Hotels zu verlegen.	Antwort (Frau Thormählen): Die Stellungnahme liegt bereits vor und wird aufgenommen. Die vorliegende Planung ist ein Vorschlag und ist noch veränderbar. Der Gegenvorschlag wird geprüft.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der schriftlich eingereichte Gegenentwurf wurde geprüft. Es wird auf die Beantwortung der Stellungnahme unter der lfd. Nr. 67 verwiesen.

Lfd. Nr.	Beitrag / Wortmeldung in der Bürgerversammlung	Antwort in der Veranstaltung (von Verwaltung / Planungsbüro)	Ergänzende Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	<i>Der Gegenentwurf ist der Stellungnahme mit lfd. Nr. 67 zu entnehmen.</i>		
35	Es wird gefragt, wer im Bauausschuss eigentlich Ahnung vom Bauen hat. Der Fragesteller kennt dort jemanden, der überhaupt keine Ahnung vom Bau hat.	Antwort (Herr Spiertz): Der Punkt ist nicht Thema der Sitzung. Zuständig ist nicht der Bauausschuss, sondern der Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Thema ist kein Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.
36	Es wird gefragt, warum die Planung im beschleunigten Verfahren erfolgt und warum ein solches Vorhaben nicht vor der Planung bekanntgegeben wird.	Antwort (Herr Mingers): Der Begriff des beschleunigten Verfahrens ist im Baugesetzbuch gesetzlich definiert. Bauleitplanverfahren können demnach unter bestimmten Voraussetzungen beschleunigt durchgeführt werden. Diese sind hier erfüllt. Da das Interesse der Anwohnerschaft aber in der Regel groß ist, geht die Stadt bereits zum frühestmöglichen Zeitpunkt eines solchen Verfahrens an die Öffentlichkeit und gibt Gelegenheit zur Stellungnahme. Die eingebrachten Anregungen fließen im Anschluss in die Abwägung ein.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
37	Es wird gefragt, warum der Bebauungsplan Hundforter Benden heißt. Die Straße Hundforter Benden ist weiter südlich.	Antwort (Herr Mingers): Hundforter Benden ist eine alte Flurbezeichnung. Diese gilt für den gesamten Bereich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Grundstück des Nell-Breuning-Hauses ist Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. I/34 „Hundforter Benden“. Für die vorgesehene Erweiterung des Nell-Breuning-Hauses muss der Bebauungsplan I/34 geändert werden.
38	Der Fragesteller erkundigt sich, ob es bei der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bleiben wird. Er fragt, ob eine nahezu geschlossene Be-	Antwort (Herr Simon): Die GRZ wird sich verändern, aber voraussichtlich nicht weit über 0,5 oder 0,6 hinaus gehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Die entsprechende Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans bleibt demnach bestehen. Die GRZ darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO aufgrund der bestehenden

Lfd. Nr.	Beitrag / Wortmeldung in der Bürgerversammlung	Antwort in der Veranstaltung (von Verwaltung / Planungsbüro)	Ergänzende Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	bauung entlang der Eisenbahnstraße tatsächlich gewollt ist.	Um in diesem Bereich eine Innenverdichtung zu ermöglichen, wird entlang der Eisenbahnstraße die Grenzständigkeit des vorhandenen Gebäudes aufgenommen.	Bebauungs- und Nutzungsstruktur sowie der angestrebten städtebaulichen Entwicklung bis zu einer GRZ von 0,65 überschritten werden. Das im Nord-Westen des Plangebiets geplante Baufenster wird mit einem Abstand von der nördlichen Grundstücksgrenze / Grenzbebauung von 3,0 m festgesetzt. Von einer geschlossenen Bebauung wird insofern an dieser Stelle abgesehen.
39	Es wird gefragt, wo der erwähnte Tagungs- und Versammlungsraum genau hin kommt und was mit dem Kapellenbau passiert.	Antwort (Frau Thormählen): Das Nell-Breuning-Haus hat Bedarf an zusätzlichen Tagungsräumen. Der Anbau kann am verträglichsten an der Südseite des Hauptgebäudes angebaut werden. Die Festlegung der neuen Baufenster wird diesen Anbau eingeschossig zulassen. Die Kapelle wird nicht verändert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den geplanten Tagungs- und Versammlungsraum ist westlich des Kapellenbaus eine Vergrößerung des bereits im Bebauungsplans I/34 festgesetzten Baufensters an der Wiesenstraße vorgesehen.
40	Es wird gefragt, wie viele Stellplätze durch die Bebauung verloren gehen.	Antwort (Frau Thormählen): Der Stellplatzbedarf wurde neu berechnet: der Gesamtbedarf insgesamt für Inklusionshotel und Tagungshaus beträgt 55 Stellplätze. Im Bestand gibt es derzeit 42 Stellplätze. Es sind 13 zusätzliche Stellplätze geplant. Die Planung erfolgt so, dass möglichst viele Stellplätze und Bäume erhalten werden können. Die neuen Stellplätze werden versickerungsfähig hergestellt, sodass in diesem Sinne für die überplanten Stellplätze eine Entsiegelung erfolgt. Die neuen Stellplätze sind zwischen der Bahnstrecke und dem Inklusionshotel und entlang der vorhandenen Zufahrt zum Parkplatz geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei Umsetzung des im Südwesten des Plangebiets geplanten Baufensters und der geplanten Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, gehen vorhandene Stellplätze verloren. Diese können an anderen Stellen des Plangebiets wieder hergestellt werden. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen hinsichtlich der Verortung der Stellplätze innerhalb des Plangebiets. Wo diese auf dem Grundstück hergestellt werden, wird im weiteren Planvollzug festgelegt. Die Feststellung des Stellplatzbedarfs ist nicht Regelungsbestandteil des Bebauungsplans. Dieser wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft und genehmigt.
41	Die Fragestellerin erkundigt sich, ob die zusätzlichen Stellplätze an der heutigen Zufahrt angeordnet werden.	Antwort (Frau Thormählen): Ein Teil der neuen Stellplätze kommt an die Stelle, wo heute der „Bus“ steht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die neuen Stellplätze für das Inklusionshotel sind aktuell entlang der heutigen südlichen Zufahrt vorgesehen.

Lfd. Nr.	Beitrag / Wortmeldung in der Bürgerversammlung	Antwort in der Veranstaltung (von Verwaltung / Planungsbüro)	Ergänzende Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
			Der Bebauungsplan trifft jedoch keine Festsetzungen hinsichtlich der Verortung der Stellplätze innerhalb des Plangebiets. Wo diese auf dem Grundstück hergestellt werden, wird im weiteren Planvollzug festgelegt.
42	Es wird zu bedenken gegeben, dass die ermittelte Anzahl von 55 Stellplätzen zu gering ist. Der Verkehr in der Wiesenstraße hat sich in den letzten Jahren verdreifacht bzw. vervierfacht. Die vorhandenen Stellplätze in der Wiesenstraße sind alle belegt durch Tagungs- und Hotelgäste. Wenn 30 weitere Zimmer gebaut werden, müssen auch 30 Stellplätze hergestellt werden.	Antwort (Frau Thormählen): Der Stellplatzbedarf wird aufgrund der geltenden Verordnungen ermittelt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Stellplatzbedarf wurde auf Grundlage der Stellplatzverordnung Nordrhein-Westfalen ermittelt. Die Feststellung des Stellplatzbedarfs ist nicht Regelungsbestandteil des Bebauungsplans. Dieser wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft und genehmigt.
43	Es wird angeregt, dass die Wiesenstraße befahrbar bleiben muss. Das ist bereits heute zum Teil schwierig, aufgrund der vielen parkenden Pkws.	Antwort (Herr Spiertz): Das ist nicht Thema des heutigen Abends, aber die Stadt nimmt das Thema mit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Thema ist kein Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Die öffentliche Straßenverkehrsfläche der Wiesenstraße liegt außerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des BP I/34.
44	Es wird angeregt zu prüfen, ob der Stellplatzbedarf zutreffend ermittelt wurde. Wenn für 30 zusätzliche Zimmer nur 13 Stellplätze gebraucht werden, stimmt da was nicht. Dabei sollte auch berücksichtigt werden,	Antwort (Herr Simon): Es wird im Verfahren auch darum gehen, die geplante Nutzung auf ihre Lärmwirkungen hin zu prüfen. U. a. kann das Ergebnis dieser Prüfung sein, dass nach 22 Uhr keine Veranstaltungen mehr stattfinden dürfen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Stellplatzbedarf wurde auf Grundlage der Stellplatzverordnung NRW ermittelt. Der Personalbedarf wurde bei der Ermittlung des festgestellten Stellplatzbedarfs berücksichtigt. Die Feststellung des Stellplatzbedarfs ist

Lfd. Nr.	Beitrag / Wortmeldung in der Bürgerversammlung	Antwort in der Veranstaltung (von Verwaltung / Planungsbüro)	Ergänzende Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	dass zusätzlicher Personalbedarf entsteht. In der Summe können die 55 Stellplätze nur eine Mindestanzahl darstellen. Die Politik hat aus Sicht der Anwohnerin den Spielraum, hier auch mehr anzusetzen. Zum Thema Lärm wird vorgetragen, dass die Lärmbelastung auch in größerer Entfernung wahrnehmbar ist. Das zumutbare Maß wird aus Sicht der Anwohnerin überschritten. Der Schutz der Anwohner und Anwohnerinnen vor Lärm ist wichtig – das betrifft nicht nur das Türemschlagen, sondern insgesamt der Lärm durch die Menschen, die hier im Haus ihre Zeit verbringen. Die sind hier, um zu feiern. Der Vorschlag (vgl. <i>Stellungnahme Nr. 67</i>), den Entwurf zu drehen und den Eingangsbereichs zu verlegen wird unterstützt.		nicht Regelungsbestandteil des Bebauungsplans. Dieser wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft und genehmigt. Es wurde ein Lärmgutachten erstellt, das sich u. a. mit dem Stellplatzlärm auseinandersetzt. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan eingeflossen. Das Gutachten wird Bestandteil der Offenlageunterlagen. Die Einhaltung der Nutzungs- bzw. der nächtlichen Ruhezeiten ist kein Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Der Umgang mit deren Überschreitungen ist eine ordnungsrechtliche Aufgabe der Stadt Herzogenrath. Inwiefern die Vorschläge aus dem Gegenentwurf berücksichtigt werden können, kann der Stellungnahme mit lfd. Nr. 67 entnommen werden.
45	Es wird gefragt, wer das (<i>gemeint ist ein eventuelles Veranstaltungsverbot nach 22 Uhr, vgl. Nr. 45</i>) sicherstellt. Es ist kein Hausmeister da, der das unterbindet.	<i>Auf die Stellungnahme wurde nicht eingegangen.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung der Nutzungs- bzw. der nächtlichen Ruhezeiten ist kein Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Der Umgang mit deren Überschreitungen ist eine ordnungsrechtliche Aufgabe der Stadt.

Lfd. Nr.	Beitrag / Wortmeldung in der Bürgerversammlung	Antwort in der Veranstaltung (von Verwaltung / Planungsbüro)	Ergänzende Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
46	Es wird darauf hingewiesen, dass auf dem Grundstück Feuerwerk gemacht wird, Trolleys geschoben werden usw. Wenn man um 22:00 Uhr anruft, geht keiner dran.	Antwort (Herr Spiertz): Das Thema wird mitgenommen, ist aber nicht über den Bebauungsplan lösbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Thema ist kein Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.
47	Es wird gefragt, wie viele barrierefreie Stellplätze geplant sind.	Antwort (Frau Thormählen): Drei barrierefreie Stellplätze sind nach Verordnung herzustellen, geplant sind jedoch sechs.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anzahl der geplanten Stellplätze ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.
48	Es wird vorgeschlagen, das Hotel am Schwimmbad Waldstadion zu bauen. Dort ist jetzt Platz.	<i>Auf die Stellungnahme wurde nicht eingegangen.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Thema ist kein Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.
49	Es wird gefragt, wer Interesse daran hat, den von der Planung Betroffenen so ein Riesending aufzudrücken, obwohl der Bebauungsplan bereits 1984 aufgestellt wurde. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die hintere Straße mal als Landschaftsschutzgebiet deklariert war, was inzwischen nicht mehr der Fall ist.	Antwort (Herr Mingers): Das Thema Inklusion hat sich in den letzten Jahren weiterentwickelt und der Bedarf ist jetzt vorhanden. Das Vorhaben wird vor diesem Hintergrund städtischerseits begrüßt. Das Thema Lärm wird ernst genommen. Was davon Teil des Bebauungsplans sein kann, wird dort aufgenommen. Was nicht, wird in die Verwaltung mitgenommen und weiter diskutiert werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
50	Es wird darauf hingewiesen, dass man im unteren Teil der Wiesenstraße gnadenlos zugeparkt wird. Das Schild „Parken nur in ausgezeichneten Flächen“ ist weg. Die	<i>Auf die Stellungnahme wurde nicht eingegangen.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Thema ist kein Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.

Lfd. Nr.	Beitrag / Wortmeldung in der Bürgerversammlung	Antwort in der Veranstaltung (von Verwaltung / Planungsbüro)	Ergänzende Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	Tennisspieler und private Unternehmen nutzen auch die öffentlichen Stellplätze. Am Ende der Straße ist auch ein Parkplatz, von dem niemand weiß. Das Schild mit dem Hinweis auf den Parkplatz des Nell-Breuning-Hauses sollte größer sein. Die Stellplatzangebote im öffentlichen Raum sollten ausgebaut werden. Das Hotel und der Ausbau der Tagungsräume werden hingegen begrüßt. Das ist sicher gut für Herzogenrath. Aber das rundherum sollte ausgebaut werden.		
51	Es wird angeregt, den ehemals vorhandenen Kinderspielplatz auf dem Grundstück erneut einzuplanen. Im Viertel wohnt mittlerweile die 3. Generation. Die Nutzer sind zum Teil Familien. In dieser Ecke gibt es keinen Spielplatz mehr.	<i>Auf die Stellungnahme wurde nicht eingegangen.</i>	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der ehemalige Spielplatz befand sich auf einem Privatgrundstück. Planungsrechtlich bestand keine gesicherte öffentliche Nutzung.
52	Es wird darauf hingewiesen, dass beim Herausfahren aus der Straße Hundforter Benden, dieses teilweise aufgrund der beengten Verhältnisse nicht möglich ist. Dort	Antwort (Herr Simon): Vordringliches Thema ist der Bahnlärm – hier ist allerdings die Errichtung einer klassischen Lärmschutzwand o. ä. nicht absehbar. Wirksam sind Maßnahmen direkt an der Fassade, beispielsweise über entsprechende Fenster.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, in dem die Leistungsfähigkeit der relevanten Knotenpunkte im Planfall untersucht werden. Aufgrund der Lage im Verkehrsnetz ist zu erwarten, dass fast alle gegenwärtigen und zukünftigen Ziel- und

Lfd. Nr.	Beitrag / Wortmeldung in der Bürgerversammlung	Antwort in der Veranstaltung (von Verwaltung / Planungsbüro)	Ergänzende Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	sind teilweise gefährliche Situationen zu beobachten. Am Ende der Wiesenstraße ist ein Parkplatz, dort sollen aber jetzt 2 Einfamilienhäuser gebaut werden. Es wird gefragt, ob dort weitere Stellplätze wegfallen. Zudem wird gefragt, welche Lärmschutzmaßnahmen geplant sind und ob es eine Lärmschutzwand geben wird.	Hinsichtlich des Gewerbelärms wird im Regelfall mit Einschränkungen gearbeitet, aber nicht mit einer Lärmschutzwand.	Quellverkehre zu bzw. von dem Nell-Breuning-Haus aus in Richtung Norden von bzw. zu der Schütz von-Rode Straße (L 232) ausgehen bzw. fahren. Das Gutachten wird Bestandteil der Offenlageunterlagen. Planbedingte Auswirkungen auf den Knotenpunkt Hundforter Benden / Wiesenstraße sind nicht zu erwarten. Die Stellungnahme zum Thema Lärm wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Lärmgutachten erstellt, dessen Ergebnisse in den Bebauungsplanentwurf einfließen und welches Teil der Offenlageunterlagen sein wird. Zum Schutz der Nachbarbebauung vor Gewerbelärm (Stellplätze und Zufahrten) ist im Süden des Plangebiets eine Lärmschutzwand erforderlich.
53	Es wird darauf hingewiesen, dass die 14 neuen Stellplätze etwa eine 50 Meter lange neue Stellplatzanlage unmittelbar angrenzend an die bestehende Nachbarschaft ergeben würden. In diesem Zusammenhang wird gefragt, ob diesbezüglich Einflussmöglichkeiten bestehen, sodass Änderungen an der Planung vorgenommen werden.	Antwort (Frau Thormählen): Wir nehmen das auf. Die Stellplätze müssen auf dem Grundstück nachgewiesen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen hinsichtlich der Verortung der Stellplätze innerhalb des Plangebiets. Wo diese auf dem Grundstück hergestellt werden, wird im weiteren Planvollzug festgelegt.
54	Es wird angemerkt, dass die Wiese bereits heute bei Veranstaltungen zugeparkt wird und dass es schon heute zu wenig Stellplätze gibt.	Antwort (Frau Thormählen): Der neue Stellplatzbedarf muss auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Der heutige Bedarf des Tagungshauses ist allerdings nicht Teil des Bebauungsplans.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Stellplatzbedarf ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.

Lfd. Nr.	Beitrag / Wortmeldung in der Bürgerversammlung	Antwort in der Veranstaltung (von Verwaltung / Planungsbüro)	Ergänzende Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
55	Die Fragestellerin erkundigt sich, ob ein Lärmschutz am geplanten Wintergarten realisiert werden kann.	Antwort (Frau Thormählen): Ja, das ist möglich. Die Möglichkeiten werden geprüft.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Lärmgutachten erstellt, dessen Ergebnisse in den Bebauungsplan-Entwurf eingeflossen sind und welches Teil der Offenlageunterlagen sein wird. Der in der Bürgerversammlung gezeigte städtebauliche Entwurf des Architekturbüros zeigt eine mögliche bauliche Entwicklung. Da es sich im Grundsatz jedoch um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist die tatsächliche bauliche Entwicklung derzeit noch nicht abzusehen. Der Angebotsbebauungsplan gibt lediglich den Rahmen für diese bauliche Entwicklung vor. Der Lärmschutz des möglichen Wintergartens kann daher erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren geregelt werden.
56	Die Fragestellerin gibt an, dass sie sich mit Entwässerung auskennt und dass der WVER beteiligt werden muss. Sie fragt, wie mit dem Niederschlagswasser umgegangen werden soll und ob es in die Wurm eingeleitet werden soll. Sie weist darauf hin, dass ein Überflutungsnachweis durchzuführen ist, sodass keine Belastung der Nachbarn entsteht. Sie gibt zudem an, dass die Entsiegelung der Parkplätze schön klingt, aber ein Bodengutachten bisher nicht vorliegt, daher sei nicht klar, ob das überhaupt funktionieren	Antwort (Herr Simon): Ein Entwässerungsgutachten ist beauftragt. Eine Versickerung wird voraussichtlich nicht erfolgen, da das Grundstück bereits bebaut ist; eine Versickerungspflicht besteht daher nicht. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage einsehbar sein. Ein Überflutungsnachweis wird im weiteren Planvollzug vorgelegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Entwässerungsstudie wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. Aufgrund der Bodeneigenschaften – der Geologische Dienst NRW bewertet die im Plangebiet anstehenden Böden als ungeeignet für eine vollständige Versickerung – und der angenommen hohen Grundwasserstände ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet nur sehr eingeschränkt möglich. Aufgrund der bereits bestehenden Grundstücksentwässerung greifen die Anforderungen gemäß § 55 Abs. 2 WHG zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet nicht. Aus wasserrechtlicher Sicht besteht daher kein Erfordernis, eine Versickerungsanlage im Plangebiet herzustellen. Im Rahmen der Entwässerungsstudie wurde u.a. auch ein überschlägiger Überflutungsnachweis nach DIN 1986 – 100 für ein 30-jährliches Ereignis erstellt. Damit

Lfd. Nr.	Beitrag / Wortmeldung in der Bürgerversammlung	Antwort in der Veranstaltung (von Verwaltung / Planungsbüro)	Ergänzende Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	würde. Sie fragt, ob die Gutachten einsehbar sein werden.		wurde grundsätzlich nachgewiesen, dass im Starkregenfall eine Überflutung der Nachbargrundstücke und der angrenzenden Straßen vermieden werden kann. Die Studie wird Bestandteil der Offenlageunterlagen sein. Die zuständigen Behörden wurden beteiligt.
57	Es wird darauf hingewiesen, dass bei Starkregen Wasser aus dem Grundstück abläuft. Es werden Bäume zum Opfer fallen. Es wird gefragt, was neu gepflanzt wird und wie groß die neuen Bäume sein werden.	Antwort (Herr Simon): Im Bebauungsplan wird eine Mindestgröße für die Bäume festgesetzt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Auszug der Starkregenhinweiskarte für NRW des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) ist in der Begründung enthalten und wird dort beschrieben. Demnach sind insbesondere die Nahbereiche der Bestandsgebäude und der Bereich des ehemaligen Sportplatzes bei Starkregen betroffen. Die prognostizierten Wassertiefen verbleiben größtenteils unterhalb von 20 cm, stellenweise können jedoch Tiefen von bis zu 60 cm erreicht werden. Größere Fließbewegungen werden im Plangebiet nicht erwartet. Im Rahmen der Entwässerungsstudie wurde ein überschlägiger Überflutungsnachweis nach DIN 1986 – 100 (Tabellenform) für ein 30-jährliches Ereignis erstellt, der die geplanten baulichen Anlagen berücksichtigt. Es wurde grundsätzlich nachgewiesen, dass im Starkregenfall eine Überflutung der Nachbargrundstücke und der angrenzenden Straßen vermieden werden kann. Im Bebauungsplan wird zudem auf die Notwendigkeit eines detaillierten Überflutungsnachweises nach DIN 1986-100 in der Baugenehmigungsphase hingewiesen. Einzelbäume wurden zum Erhalt festgesetzt. Diese sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang artgleich nachzupflanzen (Mindestqualität Hochstamm, 3 x

Lfd. Nr.	Beitrag / Wortmeldung in der Bürgerversammlung	Antwort in der Veranstaltung (von Verwaltung / Planungsbüro)	Ergänzende Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
			verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 18 – 20 cm). Dabei darf der Standort der Ersatzpflanzung um bis zu 10,0 Meter vom festgesetzten Standort abweichen.
58	Es wird angeregt, dass der Kanal an der Eisenbahnlinie immer wieder verstopft ist und dass er von der Anwohnerschaft immer wieder sauber gemacht werden muss.	Antwort (Herr Spiertz): Das Thema wird mitgenommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Thema ist kein Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.
59	Es wird hervorgehoben, dass die Stadt sich glücklich schätzen kann, dass es das Nell-Breuning-Haus gibt. Es wäre allerdings besser, wenn der Bauherr dabei wäre, um die Schmerzpunkte besprechen zu können. Es gibt Punkte, die einfach aus der Situation hier herrühren und manche haben nicht unbedingt mit dem Nell-Breuning-Haus zu tun. Aber was mit dem Nell-Breuning-Haus zu tun hat, könnte in der Anwesenheit von Herrn Körber besprochen und ggf. entkräftet werden.	Antwort (Herr Mingers): Die Stadt sagt ein gesondertes Gespräch zu den angesprochenen Themen zu, unabhängig vom Bebauungsplanverfahren, zusammen mit den Anwohnerinnen und Anwohnern des Nell-Breuning-Hauses sowie der Wiesenstraße, dem Ordnungsamt und dem Tennisclub.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Thema ist kein Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.
60	Der Fragesteller erkundigt sich, ob es eine weitere Veranstaltung zum Bebauungsplan geben wird und ob die	Antwort (Frau Thormählen): Wenn das Grundwasser hoch ansteht, wird es schwierig mit der Tiefgarage.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Beitrag / Wortmeldung in der Bürgerversammlung	Antwort in der Veranstaltung (von Verwaltung / Planungsbüro)	Ergänzende Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	Errichtung einer Tiefgarage möglich ist.	Antwort (Herr Mingers): Wenn die Fristen zur frühzeitigen Beteiligung um sind, wird mit dem Planungsbüro zusammen geschaut, was im Bebauungsplan angepasst werden kann. Danach erfolgt der Offenlagebeschluss. Mit der Sitzung werden bereits alle Unterlagen veröffentlicht. Danach erfolgt die förmliche Offenlage, in der erneut alles einsehbar ist. Im Verfahren sind also weitere Anregungen möglich.	
61	Es wäre interessant zu erfahren, ob der angeregte Gegenentwurf (vgl. Nr. 67) angenommen wurde.	<i>Auf die Stellungnahme wurde nicht eingegangen.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird Gegenstand der Offenlage sein.
62	Der Fragesteller führt aus, dass er auf dem Gelände wohnt und das Bistum vermisst. Ihm wurde immer gesagt, dass dem Bistum alles gehört.	Antwort (Herr Mingers): Verfahrensträger in einem Bebauungsplanverfahren ist die Stadt, insofern ist die Anwesenheit des Bistums nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
63	Es wird gefragt, ob die Umsetzung durch einen Generalunternehmer oder durch Einzelunternehmer erfolgt?	Antwort (Frau Thormählen): Für eine solche Entscheidung ist es noch zu früh.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Thema ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.
64	Es wird darauf hingewiesen, dass an der Schütz-von-Rode-Straße bereits bald gebaut wird. Dort entstehen 28 Wohneinheiten. Es wird zudem auf die entsprechende Einmündung kurz vor der Kreuzung Schütz-	Antwort (Herr Simon): Diese Punkte werden im Verkehrsgutachten berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die zusätzlich entstehenden Wohneinheiten wurden im Verkehrsgutachten berücksichtigt. Das Verkehrsgutachten wird Bestandteil der Offenlageunterlagen sein.

Lfd. Nr.	Beitrag / Wortmeldung in der Bürgerversammlung	Antwort in der Veranstaltung (von Verwaltung / Planungsbüro)	Ergänzende Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	von-Rode-Straße hingewiesen, die letztlich der Erschließung dieser 28 Wohneinheiten dient. Dies muss berücksichtigt werden.		
65	Es wird darauf hingewiesen, dass nur eine Zufahrt zum Hotel vorhanden ist und es dadurch in der Bauphase zu Schwierigkeiten mit dem Lkw-Verkehr kommen kann.	Antwort (Frau Thormählen): Die Baustellenandienung wird geplant und das Thema in dem Zuge berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Thema ist kein Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.

Zusammenfassung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 05.03.2026 bis 10.04.2026 gem. § 3 (1) BauGB von der **Öffentlichkeit** eingegangenen Stellungnahmen

und Abwägungsvorschlag

Lfd. Nr.	Eingabestellende	Inhalt der Stellungnahme der / des Eingabestellenden	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
66	Eingabe 1 Schreiben vom 19.03.2026	Es wird eine Änderung der Planung des Integrationshotels angeregt: Angesicht bereits sehr negativer Erfahrungen mit Gästen des Nell-Breunings-Hauses bezüglich Lärmbelästigung in der Vergangenheit, werden folgende zusätzlichen Lärmquellen bei Beibehaltung des aktuellen Planstand befürchtet: 1. durch Rollkoffer beim Check-in und Check-Out 2. durch Benutzung des Wintergartens und der Terrasse Nahe an unseren Gärten 3. durch Müllentsorgung Ein in der Anlage beigefügter Gegenentwurf des Erdgeschosses des Inklusionshotels soll zu einer Abmilderung der Geräuschkulisse führen. Zudem wird die Frage gestellt, ob der Wintergarten grundsätzlich mit Lärmschutzverglasung versehen wird.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es wurde ein Lärmgutachten erstellt, dessen Ergebnisse in den Bebauungsplan eingeflossen sind. Im Gutachten wurden der Tag- und Nachtpegel ausführlich untersucht. Die Studie wird Bestandteil der Offenlageunterlagen. Der zusammen mit der Stellungnahme eingereichte Gegenentwurf wurde geprüft. Die vorgeschlagene Verlegung des Foyers und des Haupteingangs nach Norden hin erscheint aufgrund der bestehenden Erschließungssituation und der Lage der vorhandenen Stellplätze ungünstig und hätte die Entnahme weiteren, teils erhaltenswerten Baumbestands zur Folge. Auch die vorgeschlagene Positionierung der Terrasse im Norden des Gebäudes wäre mit weiterem Verlust teils erhaltenswerten Baumbestands verbunden. Ein Tausch von Wintergarten und Terrasse wird als nicht sinnvoll erachtet, da die Terrasse in diesem Fall unmittelbar zu den Nachbargrundstücken ausgerichtet wäre. In der bestehenden Planung übernimmt der Wintergarten hingegen eine abschirmende Funktion und bildet eine räumliche Trennung zwischen Außenbereich und Nachbarschaft. Zudem wäre eine Umplanung des Gebäudes nach dem Prinzip des Gegenentwurfs aus funktionalen Gründen

Lfd. Nr.	Eingabestellende	Inhalt der Stellungnahme der / des Eingabestellenden	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
			ungünstig, da der hintere Eingang dann nicht in unmittelbarer Nähe zur Küche positioniert werden könnte. Zudem stünde in dem Fall nicht ausreichend Fläche zur Verfügung, um einen Weg um den Wintergarten zu führen, so dass die Terrasse bei einem Tausch keine Anbindung mehr an das Bestands-Tagungsgebäude hätte. Eine direkte Anbindung an das Haupthaus ist aus betrieblichen Gründen zwingend erforderlich, da die Versorgung des geplanten Hotels maßgeblich über das Haupthaus erfolgen soll. Der Wintergarten ist als eine verglaste Erweiterung des geplanten Speisesaals geplant und aufgrund seiner Größe für den Aufenthalt von etwa 20 Personen nutzbar. Eine spezielle Lärmschutzverglasung oder ein anderweitiger lärmschützender Ausbau des Wintergartens ist aufgrund dieser Nutzungsintensität nicht erforderlich.
67	Eingabe 2 E-Mail vom 24.03.2026	Es wird um Information gebeten, ob die Bebauung bereits entschieden ist. Als direkter Nachbar kündigt die einwendende Person an, sich bei der Bezirksregierung Köln zu erkundigen und möchte in einer Besprechung der Planung beteiligt werden. Es wird die Zerstörung von Natur und Tieren befürchtet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bürgerversammlung zur frühzeitigen Beteiligung am 25.03.2026 ist öffentlich gewesen, alle Nachbarn hatten somit Gelegenheit zur Teilnahme und zum Stellen von Fragen. Die Anregungen wurden geprüft und nach entsprechendem Ergebnis der Abwägung in den Bebauungsplan aufgenommen. Mögliche Auswirkungen auf die Fauna des Plangebietes wurden in einer Artenschutzprüfung untersucht. Der Baumbestand des Plangebietes wurde ebenfalls gutachterlich untersucht. Diese Untersuchungen sind Bestandteil der Offenlageunterlagen.
68	Eingabe 3 E-Mail vom 27.03.2026	Die einwendende Person äußert folgende Bedenken: Durch die geplante Grenzbebauung, wird befürchtet, dass der Garten der einwendenden Person und dortige Pflanzungen verschattet werden. Es wird befürchtet,	Der Stellungnahme wird gefolgt. Das im Nord-Westen des Plangebiets geplante Baufenster wurde mit einem Abstand von der nördlichen Grundstücksgrenze / Grenzbebauung von 3,0 m festgesetzt. Im

Lfd. Nr.	Eingabestellende	Inhalt der Stellungnahme der / des Eingabestellenden	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		dass die im Garten vorhandenen Tiere und seltenen Vögel unter der Planung leiden. Die einwendende Person kündigt an, sich einen Rechtsbeistand zur Vertretung seiner Interessen zu nehmen.	Falle einer Bebauung ist zudem § 6 der BauO NW (Abstandsflächen) zu beachten. Die Dimensionierung des Baufensters sowie die Festsetzungen der Geschossigkeit, sowie der Trauf- und Firsthöhe orientieren sich an dem grenzständigen Bestandsgebäude Eisenbahnstraße 1. Auf diese Weise trägt die Planung dafür Sorge, dass Verschattungseffekte weitestgehend vermieden werden. Mögliche Auswirkungen auf die Fauna des Plangebietes wurden in einer Artenschutzprüfung untersucht. Der Baumbestand des Plangebietes wurde ebenfalls gutachterlich untersucht. Diese Untersuchungen sind Bestandteile der Offenlageunterlagen.
69	Eingabe 4 Schreiben vom 09.04.2026	Es wird angeregt, transparent zu machen, wer Antragsteller, wer Bauherr und wer Betreiber der jeweiligen Baumaßnahme sein wird (Inklusionshotel und Gebäude für die Gemeindebedarfseinrichtung auf dem ehemaligen Sportplatz).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren obliegt der Stadt Herzogenrath. Bauherr und Betreiber des Inklusionshotels wird das Nell-Breuning-Haus sein. Für das weitere Gebäude (Gemeindebedarfseinrichtung) stehen die genaue Nutzung und ein möglicher Betreiber noch nicht fest. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, schafft der Bebauungsplan lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine mögliche Entwicklung des Plangebiets, ohne eine unmittelbare Bebauungsverpflichtung auszulösen. Insofern ist für diesen Teilbereich derzeit unklar, wann und durch wen sie entwickelt und betrieben werden wird. Die künftige Nutzung muss sich allerdings im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans bewegen.
		Die einwendende Person erkundigt sich danach, mit welchen Investitionen die Stadt Herzogenrath sich an den jeweiligen Baumaßnahmen beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Investition seitens der Stadt Herzogenrath ist nicht vorgesehen.

Lfd. Nr.	Eingabestellende	Inhalt der Stellungnahme der / des Eingabestellenden	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		Die einwendende Person erkundigt sich nach einer Bedarfsermittlung für das Inklusionshotel. Wie viele Anfragen an das Nell-Breuning-Haus müssen aufgrund der räumlich unzureichenden Ausstattung jährlich abgewiesen werden? Es wird darauf hingewiesen, dass das Hotel für eine gute Auslastung nicht nur Zimmer benötigt sondern auch weitere Gesellschaftsräume und Angebote! Was ist dafür vorgesehen?	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Nell-Breuning-Haus hat eine betriebswirtschaftliche Untersuchung zur zukünftigen Entwicklung des Standorts erstellen lassen. Im Ergebnis wird ein Bedarf für einen zusätzlichen größeren Tagungsraum sowie für weitere 30 Zimmer aufgezeigt. Weitere Räume sind im Hotel bisher nur in begrenztem Umfang vorgesehen (derzeit 1 Tagungsraum und ein Frühstücksraum). Die Hoteleinheit wird eng mit dem Nell-Breuning-Haus kooperieren und dortige Räume nutzen können. Die Angebote werden außerdem sukzessive weiterentwickelt. Da es sich im Grundsatz um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist die tatsächliche bauliche Entwicklung derzeit noch nicht abzusehen. Der Angebotsbebauungsplan gibt lediglich den Rahmen für eine mögliche bauliche Entwicklung vor.
		Es wird ein angeregt, dass ein Park mit Wegen, Baumbestand und Flora für Gäste mit Einschränkungen und ihre Begleiter angelegt wird und genügend attraktive Erholungsmöglichkeiten im Haus mit Spielmöglichkeiten für Familien berücksichtigt werden. Für Menschen mit weniger starken Einschränkungen werden neue Wege ins Naherholungsgebiet Wurmatal angeregt, die nicht den geplanten Radschnellweg teilen bzw. queren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Freianlagen des Nell-Breuning-Hauses bleiben zu größeren Teilen erhalten und können von den Besuchern genutzt werden. Neue Wege ins Wurmatal sind nicht vorgesehen.
		Es wird angeregt, die Streckenführung des Radschnellweges in die Änderung des Bebauungsplans aufzunehmen, sollte sie durch die Wohnbebauung führen. Auch hier darf es nicht zu unzumutbaren Einschränkungen für die Anwohner kommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Streckenführung des Radschnellweges wurde im Bebauungsplan berücksichtigt.

Lfd. Nr.	Eingabestellende	Inhalt der Stellungnahme der / des Eingabestellenden	Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
			Die eigentliche Planung des Radschnellwegs ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, mögliche Auswirkungen auf die Wohnbebauung sind in einem separaten Genehmigungsverfahren zu untersuchen.
		Es wird die Anlage eines großen Spielplatzes für Kinder aus dem Wohngebiet sowie für Gästekinder (insbesondere Kinder mit Beeinträchtigung) angeregt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Schaffung von öffentlichen Spielplätzen für die Kinder aus der Umgebung liegt nicht im Aufgabenbereich des Nell-Breuning-Hauses und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Der Inklusionsansatz wird bereits heute bei der Gestaltung des Außengeländes berücksichtigt. Die Freiraumplanung vor dem Hintergrund der Umsetzung des Inklusionshotels wird in späteren Planungsschritten erfolgen und den Inklusionsgedanken ebenfalls berücksichtigen.
		Es werden Fahrradstellplätze für das Hotel und für den Spielplatz angeregt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Fahrradstellplätze für das Hotel werden berücksichtigt. Es ist kein öffentlicher Spielplatz vorgesehen.
		Es wird bemängelt, dass es bei Umsetzung der Planung nicht genügend Freifläche für Erholung und Nutzung für Rollstuhlfahrer geben wird, da die Parkplätze einen erheblichen Teil der Freiflächen beanspruchen werden. Die Gemeindebedarfseinrichtung benötigt ebenso Erholungsfläche, Fahrradstellplätze und Parkplätze.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Freianlagen des Nell-Breuning-Hauses bleiben zu größeren Teilen erhalten und können von den Besuchern genutzt werden. Detaillierte Planungen zur Rollstuhlgeichtigkeit der Freianlagen und Stellplätze sind nicht Aufgabe und Inhalt des Bebauungsplans. Diese werden in den anschließenden Umsetzungsschritten weiter ausformulieren. Zugleich wird eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgehalten.