

90. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rettungswache Viersener Straße / Ortseingang Dülken“

Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen der
frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

A Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

B Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
B 1	<p>Amprion GmbH vom 18.12.2020</p>	<p>..., im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>zu B 1</p> <p>Eine Beteiligung weiterer Versorgungsunternehmen ist erfolgt.</p>
B 2	<p>Autobahn GmbH des Bundes vom 07.01.2021</p>	<p>... die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland ist für Planung, Bau, Betrieb und Erhaltung der in ca. 342m östlich des Plangebietes verlaufenden Autobahn 61, Abschnitt 7 (Entfernung zum Anschlussstellenast der AS Viersen ca. 152m) zuständig.</p> <p>Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung einer neuen Feuerwehrrettungswache. Es erfolgt entsprechend der vorgesehenen Nutzung eine Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf "Feuerwehr" und von Grünflächen.</p> <p>Parallel zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplanes Nr. 284 „Rettungswache Viersener Straße/ Ortseingang Dülken“ aufgestellt.</p> <p>Die straßentechnische Anbindung erfolgt von der Viersener Straße (L 29, Abschnitt 11) aus, über den derzeit noch nicht ausgebauten vierten Ast der Kreuzung Viersener Straße/ Ransberg.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass die verkehrlichen Auswirkungen auf die Knotenpunkte der Anschlussstelle Viersen der A 61, die sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden, zu untersuchen und hinsichtlich der Aspekte Verträglichkeit, Leistungsfähigkeit und Integrierbarkeit zu bewerten sind.</p>	<p>zu B 2</p> <p>Die Ausführungen der Autobahn GmbH des Bundes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung der 90. Flächennutzungsplanänderung „Rettungswache Viersener Straße / Ortseingang Dülken“ wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Dabei wurden u. a. Leistungsfähigkeitsuntersuchungen der Knotenpunkte Viersener Straße/Ransberg, Bodelschwingstraße/ Viersener Straße sowie die Autobahnauffahrt auf die A 61 durchgeführt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass durch die Rettungswache bedingt keine Beeinträchtigungen des Verkehrs zu erwarten sind.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>Die Bewertung der verkehrlichen Auswirkungen ist auf den Prognosehorizont 2030 abzustellen. Sofern Auswirkungen einen Ausbau oder andere Maßnahmen im Straßenraum zur Sicherstellung einer mindestens ausreichenden Verkehrsqualität (QSV D) erforderlich machen, ist dies von der Stadt Viersen umzusetzen und zu finanzieren. Gleiches gilt für die Unterhaltungskosten.</p> <p>Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von Einrichtungen der Straßenbauverwaltung nicht auszuschließen ist. Es wird um Mitteilung der planexternen Flächen gebeten.</p> <p>Über Ihren Entscheid zu den vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie den weiteren Fortgang des Planverfahrens bitte ich mich in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Der Prognosehorizont wurde auf 2030 festgelegt.</p> <p>Da der Ausgleich in Gänze innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 284 umgesetzt werden kann, ist eine Inanspruchnahme externer Ausgleichsflächen nicht erforderlich.</p> <p>Im Zuge des weiteren Verfahrens ist die weitere Beteiligung sichergestellt. Den Belangen wird im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung bzw. des Bebauungsplanes Nr. 284 Rechnung getragen.</p>
B 3	Bezirksregierung Düsseldorf vom 11.01.2021	<p>Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Aus Sicht der von Dezernat 33 zu vertretenden Belange bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p>zu B 3</p> <p>Da der Ausgleich in Gänze innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>Hinweis: Bei der noch ausstehenden Planung der Ausgleichsmaßnahmen sind flächensparende und agrarstrukturverträgliche Maßnahmen zu bevorzugen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.</p> <p>Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -falls nicht bereits geschehen - den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland- in Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- in Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Von der Planung ist keine ordnungsbehördliche Verordnung oder einstweilige Sicherstellung der Bezirksregierung als höhere Naturschutzbehörde betroffen. Insofern von hier aus Fehlanzeige. Bezüglich weiterer naturschutzrechtlich einzubringender Belange ist im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange der Kreis Viersen als untere Naturschutzbehörde zuständig.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p>	<p>284 umgesetzt werden kann, ist eine Inanspruchnahme externer Ausgleichsflächen nicht erforderlich.</p> <p>Das LVR- Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim sowie das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn wurden mit dem Schreiben vom 17.12.2020 beteiligt, ebenso die Untere Denkmalbehörde der Kommune. Bedenken wurden nicht erhoben. Ein Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Kreis Viersen als Untere Naturschutzbehörde wurde mit dem Schreiben vom 17.12.2020 beteiligt.</p>

Flächennutzungsplan Änderung Nr. 90 „Rettungswache Viersener Straße / Ortseingang Dülken“
Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungen

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: <u>SG 54.2 Wasserversorgung, Grundwasser</u> Die geplante Feuerwache in der Zone III A2 des festgesetzten Wasserschutzgebietes Aachener Weg. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzgebietsverordnung „Aachener Weg“ vom 29.03.1996 sind daher einzuhalten.</p> <p>Hinweis: Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange. Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft. Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-) Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan Nr. 284 aufgenommen.</p>
B 4	Bundeswehr vom 18.12.2020	<p>... durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>zu B 4 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
B 5	Eisenbahn Bundesamt vom 06.01.2021	<p>... anbei übersende ich Ihnen meine Stellungnahme.</p> <p>Ihr Schreiben ist am 17.12.2020 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planun-</p>	<p>zu B 5</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>gen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes betreffen.</p> <p>Gegen die Erteilung einer Genehmigung zu dem o. g. Vorhaben habe ich keine Bedenken, sofern Bahnanlagen dadurch nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung des Vorhabens weder die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.</p> <p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin <u>DB Netz AG / DB Energie GmbH als Trägerin</u> öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	<p>Durch das Vorhaben werden die Bahnanlagen nicht beeinträchtigt. Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan wurde auf einen ausreichenden Abstand des Baufeldes zur Bahnanlage geachtet, sodass eine Gefährdung des Eisenbahnverkehrs ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Die DB Netz AG wurden mit dem Schreiben vom 13.01.2021 beteiligt. Eine weitergehende Korrespondenz hat im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 284 stattgefunden.</p>
<p>B 6</p>	<p>Geologischer Dienst NRW vom 11.01.2021</p>	<p>... zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p>Erdbebengefährdung Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.</p> <p>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone I geologischer Untergrundklasse</p>	<p>zu B 6</p> <p>Die vorgebrachten Inhalte wurden als Nachrichtliche Übernahme in der FNP-Änderung übernommen. Ein entsprechender Hinweis wurde ebenfalls in den Bebauungsplan Nr. 284 aufgenommen.</p>

Flächennutzungsplan Änderung Nr. 90 „Rettungswache Viersener Straße / Ortseingang Dülken“
Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungen

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Viersen, Gemarkung Dülken: 1 / S <p>Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.</p> <p>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für Feuerwehnhäuser etc.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wurde dem Vorhabenträger übermittelt.</p>
B 7	GTT GmbH vom 17.12.2020	<p>... durch die oben genannte Maßnahme sind in dem angefragten Bereich keine Anlagen von i-21 / Interoute Germany GmbH / GTT GmbH betroffen.</p> <p>Allgemeiner Hinweis: Wir bitten Sie, künftige Plananfragen für die Firma i-21 / Interoute Germany GmbH / GTT GmbH nur noch an oben genannte Adresse zu richten. Wegen der ständigen Erweiterung unseres Netzes und der daraus resultierenden fortlaufenden Aktualisierung der Bestandspläne, wird die Gültigkeit unserer Antwort auf 3 Monate begrenzt.</p>	<p>zu B 7</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
B 8	Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 23.12.2020	<p>... die Belange der von hier betreuten Straße L 29 Abs 11 km ca. 1+760 in der Ortsdurchfahrt werden durch Ihre Planung berührt. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf nicht beeinträchtigt werden. Dem Straßengrundstück darf weder</p>	<p>zu B 8</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>mittelbar noch unmittelbar Oberflächenwasser zugeführt werden. Die Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan darzustellen. Sie sind von sichtbehindernden Anlagen jeglicher Art sowie Aufwuchs ab einer Höhe von 80 cm dauerhaft freizuhalten. Die Erschließung hat ausschließlich, auch während der Bauzeit, über die neu zu erstellende und verkehrsgerecht auszubauende Anbindung im Knotenpunktbereich Ransberg zu erfolgen.</p> <p>Grundsätzlich wird die Zustimmung zur Neuansbindung einer Zufahrt als 4. Ast des Knotenpunktes für die Feuerwehr erteilt. Die Ausgestaltung ist nach den Vorgaben der SBV vorzunehmen, vor Baubeginn innerhalb des Bebauungsplanes umzusetzen und rechtzeitig mit einer Verwaltungsvereinbarung zu regeln. Die mir durch den Ausbau zukünftig entstehenden Mehraufwendungen sind auf Grundlage der Verordnung zur Berechnung von Ablösungsbeträgen nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz, dem Bundesfernstraßengesetz und dem Bundeswasserstraßengesetz vom 01.07. 2010, von Ihnen zu berechnen und geprüft vorzulegen und mit einer einmaligen Zahlung abzulösen. Die Ausbaumaßnahmen zum Erreichen der ausreichenden Leistungsfähigkeit trägt in vollem Umfang die Stadt Viersen als Verursacher gemäß Landes Straßen und Wegegesetz. Die Unterhaltung von zusätzlichen Flächen und Einrichtungen ist nach der Kostenschätzung der Baumaßnahme zu ermitteln und durch eine einmalige Zahlung durch die Stadt abzulösen. Die Planung der Maßnahmen ist rechtzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau abzustimmen und eine Verwaltungsvereinbarung abzuschließen. Bauliche Maßnahmen an der Landesstraße werden erst nach Abschluss der Verwaltungsvereinbarung gestattet.</p> <p>Sollte infolge der zukünftigen Verkehrszunahme aufgrund des hinzukommenden Erschließungsverkehrs (über die Annahmen im Verkehrsgutachten hinaus) eine verkehrstechnische Ausbau- oder Signalisierungsmaßnahme (LSA) im Anbindungsbereich bis zur Autobahnanschlussstelle notwendig werden so ist dies vom Veranlasser, also der Kommune, auf Verlangen der Straßenbauverwaltung zu Lasten der Kommune herzustellen.</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>Die Leistungsfähigkeit der neuen Einmündung mit den Zusatzverkehren aus dem hinzukommenden BPL Gebiet sind mittels eines Verkehrsgutachtens nachzuweisen. Hier ist ein Verkehrsgutachten mit einem Prognosehorizont für das Jahr 2030 aufzustellen und dabei ebenfalls die Verkehrszählung von 2015 zu berücksichtigen. Für die Prognose kann die Bundesweite Verkehrsverflechtungsprognose 2030 als Tendenz genutzt werden. Eine Zustimmung ist Abhängig vom Nachweis der Leistungsfähigkeit der umliegenden Knotenpunkte und dem Ausschluss des Rückstaus auf die angeschlossene Bundesautobahn. Dies ist auch durch den Vergleich des erforderlichen und vorhandenen Rückstauraumes darzulegen.</p> <p>Die gesicherte Führung der Linksabbieger in der Hauptrichtung und die Koordinierung der LSA auf der L 29 sind zu berücksichtigen.</p> <p>Die Ausführungsplanung ist vor Baufreigabe einem Sicherheitsaudit zu unterziehen. Dieses ist durch ein von der BAST zertifiziertes Büro (Liste der BAST) im Auftrag der Stadt/Gemeinde durchzuführen, Ergebnisse sind einzuarbeiten. Das Vorhaben ist aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedung, Ballfangzäune, Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzusichern, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird.</p> <p>Grundsätzlich dürfen keine Versorgungsleitungen innerhalb der Fahrbahn verbleiben. Die notwendigen Änderungen und Sicherungen von Versorgungsleitungen veranlasst die Stadt. Sie hat auch die Änderungen oder Sicherungen von Versorgungs- und sonstigen Leitungen Dritter zu veranlassen soweit sie gegen diese Rechte geltend machen kann. Die notwendigen Änderungen und Sicherungen kommunaler Leitungen führt die Stadt durch. Der Baum und Pflanzenbestand ist zu schützen. Evtl. erforderliche Eingriffe in den vorhandenen Baum- bzw. Pflanzbestand der L 29 sind frühzeitig vor Baubeginn mit der Fachabteilung der SBV abzustimmen. Die zu beseiti-</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>gende Bepflanzung ist zu ersetzen bzw. zu entschädigen. Über die geplanten Pflanzmaßnahmen ist ein Bepflanzungsplan zu erstellen und mit der SBV abzustimmen. Ansprechpartner ist [REDACTED]. Für das fortschreitende bzw. konkretisierende Verfahren behalten wir uns weitere Forderungen und Auflagen vor.</p> <p>Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden. Für Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin.</p>	<p>Die genannten Punkte wurden im Bebauungsplanverfahren Nr. 284 aufgenommen und abgehandelt.</p>
B 9	<p>Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 07.01.2021</p>	<p>... gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>zu B 9 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
B 10	<p>Landeseisenbahnverwaltung NRW vom 12.01.2021</p>	<p>... innerhalb des Beteiligungsverfahrens, zur im Betreff genannten Bauleitplanung, beschränkt sich die Aufgabe der Landeseisenbahnverwaltung NRW (LEV) darauf, die vorgelegten Unterlagen auf Konformität mit den eisenbahnspezifischen Ansprüchen und geltenden Regelwerk(en) zu beurteilen.</p> <p>Hinweise: Die LEV ist zuständige eisenbahntechnische Aufsichtsbehörde über nichtbundeigene Eisenbahnen. Die DB Netz AG (bundeseigene Eisenbahn) unterliegt nicht der eisenbahntechnischen Aufsicht durch die LEV. Für bundeseigene Eisenbahnen ist das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) die zuständige Eisenbahnaufsichts- und Genehmigungsbehörde.</p> <p>Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Bahnanlagen einer nichtbundeseigenen Eisenbahn. Der Aufgabenbereich der LEV wird daher durch die Planungen nicht berührt. Gleichwohl weise ich darauf hin, dass sich in der Nähe</p>	<p>zu B 10</p> <p>Die DB Netz AG wurden mit dem Schreiben vom 13.01.2021 beteiligt.</p>

Flächennutzungsplan Änderung Nr. 90 „Rettungswache Viersener Straße / Ortseingang Dülken“
Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungen

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		bzw. an das Plangebiet angrenzend Bahnanlagen der bundeseigenen DB Netz AG befinden und gehe davon aus, dass die DB Netz AG am Verfahren beteiligt ist bzw. wird.	
B 11	Landesverband der Jüdischen Gemeinde Nordrhein vom 18.12.2020	... soweit von Ihren Plänen kein jüdischer Friedhof betroffen ist, stimmt der Landesverband der Jüdischen Gemeinden von Nordrhein dem o.g. Bauvorhaben zu.	zu B 11 Ein jüdischer Friedhof ist nach Kenntnis der Verwaltung nicht betroffen.
B 12	Landschaftsverband Rheinland LVR vom 17.12.2020	... ich leite Ihre Mail gerne innerhalb unseres Hauses an das Dezernat 3 - Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, Bauen für Menschen GmbH weiter. Bitte nutzen Sie zukünftig für Ihre Nachrichten die E-Mail-Adresse: [REDACTED]	zu B 12 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
B 13	Pledoc GmbH vom 21.12.2020	... wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: <ul style="list-style-type: none"> • 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 • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Zayo Infrastructure Deutschland GmbH, Frankfurt 	zu B 13

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Der Ausgleich erfolgt in Gänze innerhalb des Plangebietes.</p>
B 14	Tele Columbus vom 07.01.2021	<p>... In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Erdkabelanlagen der Tele Columbus Gruppe.</p> <p>Beachten Sie aber bitte dringend Folgendes: Die Tele Columbus AG unterhält in ihrem Firmenverbund Netze der Tele Columbus Gruppe, der PrimaCom, der Pepcom, der HLKomm, sowie von deren verbundenen Gesellschaften. Der Leitungsbestand dieser Gesellschaften der Tele Columbus AG muss bis auf Weiteres separat angefragt werden.</p> <p>Die Gültigkeit dieser Leitungsauskunft beträgt 6 Monate nach Ausstellungsdatum.</p> <p>Sofern zwischen dem Einreichen der Planungsunterlagen und Baubeginn mehr als 6 Monate liegen, müssen Sie zwingend vor Baubeginn einen aktuellen Schachtschein anfordern.</p>	<p>zu B 14</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
B 15	Vodafone - Kabel Deutschland vom 12.01.2021	<p>... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.12.2020.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordination/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>zu B 15</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplanverfahren Nr. 284 weiter berücksichtigt. Es erfolgt eine Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>
B 16	Thyssengas GmbH vom 07.12.2020	<p>...mit Ihrer Nachricht vom 17.12.2020 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. ✓ Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen. <p>Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>zu B 16</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
B 17	IHK Mittlerer Niederrhein vom 18.01.2021	<p>... die Stadt Viersen beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des Neubaus einer Rettungswache am Ortseingang Dülken zu schaffen.</p> <p>Nach den der IHK zur Verfügung stehenden Unterlagen und Informationen bestehen derzeit aus gesamtwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen gegen die vorliegende Planung.</p>	<p>zu B 17</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Flächennutzungsplan Änderung Nr. 90 „Rettungswache Viersener Straße / Ortseingang Dülken“
Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungen

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
B 18	NEW Netz GmbH vom 13.01.2021	<p>.. hiermit übersende ich Ihnen unser Antwortschreiben zur Beteiligung der 90. Änderung des FP im Bereich der „Rettungswache Viersener Straße / Ortseingang Dülken.“</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage in unserem Haus. Wir haben diese geprüft und möchten Ihnen mitteilen, dass wir keine Bedenken haben.</p>	<p>zu B 18</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
B 19	Kreis Viersen Abt 60/I Kreisentwicklung vom 25.01.2021	<p>..., zu o.g. Planvorhaben nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Wasserrecht: Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen keine wasserrechtlichen Bedenken. Ich weise jedoch darauf hin, dass für die Umsetzung des Vorhabens eine Befreiung nach § 9 der Wasserschutzgebietsverordnung „Aachener Weg“ erforderlich ist.</p> <p>Immissionsschutz: Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. Ich weise jedoch darauf hin, dass eine konkrete immissionsschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens erst im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 284 „Rettungswache Viersener Str. /Ortseingang Dülken“ erfolgt. Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll durch ein Schallgutachten der Nachweis erbracht werden, dass die vom Plangebiet ausgehenden Lärmemissionen die für das westlich vom Plangebiet angrenzende Siedlungsgebiet geltenden Immissionsrichtwerte nach Ziffer 6.1 d) der TA Lärm - Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26.08.1998 - zur Tages- und Nachtzeit eingehalten werden.</p> <p>Bodenschutz: Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen keine bodenschutzrechtlichen Bedenken.</p> <p>Kreisstraßen: Gegen das oben genannte Planverfahren bestehen nach dem derzeitigen Erkenntnisstand keine Bedenken.</p>	<p>zu B 19</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein entsprechendes Schallgutachten erarbeitet. Die Ergebnisse wurden in den textlichen Festsetzungen und der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>Rettungsdienstbedarfsplanung: Der Rettungsdienstbedarfsplan für den Kreis Viersen ist am 29.10.2020 vom Kreistag beschlossen worden. Bezüglich des beabsichtigten Neubaus einer Rettungswache für den Versorgungsbereich Viersen-Dülken verweise ich auf das dem Standort zustimmenden Schreiben des Kreises an die Stadt Viersen, Herrn Ersten Beigeordneten [REDACTED], vom 17.11.2020 (Aktenzeichen 38/2).</p> <p>Brandschutz: Aus Sicht der Brandschutzdienststelle ergeben sich keine Einwände gegen die Planung. Auf Basis des Arbeitsblattes W405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) ist für das geplante Objekt ein Löschwassernachweis über 96 m³ / Std. zu erwarten. Das Arbeitsblatt kann bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden. Der Nachweis darf im Umkreis von 300 m erbracht werden, die erste Entnahmestelle darf nicht weiter als 150 m Laufweg von dem Objekt entfernt sein.</p> <p>Infektions- und Umwelthygiene: Seit Bestehen der Corona-Pandemie ist das Gesundheitsamt des Kreises Viersen nicht in der Lage, mit dem Fachpersonal Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung zu Bauleitplanverfahren innerhalb der von Ihnen angegebenen Frist zu bearbeiten, da die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen in der Corona-Bearbeitung zeitlich stark eingebunden sind. Die augenblicklich nicht fristgerechte Bearbeitung bedeutet aber nicht, dass das Gesundheitsamt (Amt 53) damit keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise im Rahmen der Behördenbeteiligung zu ihrem Planverfahren hat. Sofern die Corona-Pandemie es zeitlich zulässt, ist geplant, die Planverfahren aus Sicht des Gesundheitsamtes chronologisch nach Eingang auch nach Ablauf der Frist nachträglich zu bearbeiten und Ihrem Hause eine gesundheitsbezogene bzw. infektionshygienische Stellungnahme nachzureichen.</p> <p>Natur- und Landschaftspflege:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein entsprechender Nachweis erbracht.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen derzeit keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des o.a. Änderung, sofern die vorhandene, gesetzlich geschützte zweireihige Lindenallee entlang der Viersener Straße im Rahmen der Erschließung Berücksichtigung findet und entsprechende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen formuliert und getroffen werden. Zusätzlich wird angeregt, im weiteren Verfahren die Entwicklungsmöglichkeiten von Wildkrautflächen und Feldgehölzstrukturen im nördlichen Bereich (entlang der Bahnstrecke) des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 7 „Bockerter Heide“ zu berücksichtigen und in die weitere Planung einzubauen. Eine abschließende Stellungnahme seitens der unteren Naturschutzbehörde ist erst im weiteren Bauleitplanverfahren nach Vorlage der vollständigen Planunterlagen möglich.</p> <p>Radverkehr: Entlang der Viersener Straße (L29) verläuft über die geplante Erschließungsstraße hinweg ein bestehender straßenbegleitender Radweg. Die Belange des Radverkehrs sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Zum Planverfahren /Ziele der Raumordnung: Die landesplanerische Anfrage der Stadt Viersen zu den Zielen der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW ist erfolgt. Die im Regionalplan Düsseldorf als Ziel der Raumordnung festgelegte Darstellung des Schienenweges „Viersen-Venlo“ im Norden des Planbereiches ist zu beachten. Es wird davon ausgegangen, dass die Deutsche Bahn als Träger öffentlicher Belange im Planverfahren beteiligt ist und Stellung nehmen wird.</p>	<p>An dieser Stelle wird auf die Ausführungen der Verwaltung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 284 verwiesen.</p> <p>Der Radweg wird, bis auf eine zusätzliche beampelte Kreuzung, nicht weitergehend beeinträchtigt.</p> <p>Die Bahntrasse wird durch die Bauleitplanverfahren nicht tangiert. Die Deutsche Bahn wurde umfangreich beteiligt (siehe auch Ausführungen zum parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren Nr. 284).</p>
B 20	Erftverband vom 27.01.2021	<p>..., Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.</p>	<p>zu B 20 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
<p>B 21</p>	<p>Handwerkskammer Düsendorf vom 04.02.2021</p>	<p>..., mit Ihrem Schreiben vom 17. Dezember 2020 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.</p> <p>Da wir die Belange des Handwerks durch die vorliegende Planung derzeit nicht betroffen sehen, beziehen wir zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.</p> <p>Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB haben wir keine Hinweise.</p>	<p>zu B 21</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B 22</p>	<p>NEW AG vom 08.02.2021</p>	<p>..., das betrachtete Gebiet ist nicht in einem Generalentwässerungsplan erfasst. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone IIIa2 des Wasserschutzgebiets Viersen -Aachener Weg.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser ist über die in der Viersener Straße bestehenden Mischwasserkanäle abzuleiten. Die Einleitungsmenge ist auf 5 l/s zu begrenzen. Darüber hinaus anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten oder zu versickern. Gemäß §44 des Landeswassergesetzes ist für erstmals nach dem 01.01.1996 bebaute Grundstücke eine Versickerungsmöglichkeit des Niederschlagswassers zu prüfen. Nach Rücksprache mit der Stadtplanung Viersen soll ein entsprechendes Versickerungsgutachten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes beauftragt werden.</p> <p>Das anfallende Schmutzwasser ist über die in der Viersener Straße bestehenden Mischwasserkanäle abzuleiten und wird der vom Niersverband betriebenen Kläranlage Dülken zugeleitet.</p> <p>Gemäß dem DWA-Regelwerk Arbeitsblatt DWA-A 118 „Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen“ und der Normenreihe DIN EN 752 „Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden“ sind Entwässerungssysteme bebauter Gebiete so zu konzipieren</p>	<p>zu B 22</p> <p>Im Bebauungsplan wurde ein Hinweis zur Lage innerhalb der Wasserschutzgebietsverordnung aufgenommen.</p> <p>Siehe hierzu auch die Ausführungen zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 284.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>und zu bemessen, dass die Anforderungen an den Überflutungsschutz möglichst optimal erfüllt werden. Aus wirtschaftlichen Gründen können sie jedoch nicht so ausgelegt werden, dass bei Regen ein absoluter Schutz vor Überflutungen und Vernässungen gewährleistet ist.</p> <p>Damit die bauliche Vorsorge auch in dem hier betrachteten Bebauungsplangebiet gewährleistet ist, bitten wir festzusetzen, dass alle Öffnungen im Gebäude und außenliegenden Gebäudeteilen, über die Wasser in das Gebäude eintreten kann (z. B. Hauseingänge, Kelleraußentreppen, -fenster, -lichtschächte, Garagen) mindestens 20 cm über Gelände liegen.</p>	<p>Diese Festsetzung kann aufgrund der erforderlichen bodengleichen Öffnungen für z.B. Rettungsfahrzeuge nicht im Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>
<p>B 23</p>	<p>LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 03.02.2021</p>	<p>..., konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor. Bedenken bestehen deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nicht.</p> <p>Zu berücksichtigen ist allerdings, dass systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Potentials im Plangebiet bisher noch nicht durchgeführt wurden und die im Archiv des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege vorliegenden Daten überwiegend auf zufälligen Beobachtungen beruhen. Eine abschließende Beurteilung der archäologischen Situation ist grundsätzlich ohne Durchführung systematischer Geländeerhebungen nicht möglich. Die Existenz von Bodendenkmälern kann deshalb auch für das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustusring 3, 46509 Xanten, Telefon 02801/776290, Fax 02801/7762933, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.</p>	<p>zu B 23</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>Es wird angeregt, einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde im Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>B 24</p>	<p>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien vom 15.02.2021</p>	<p>..., die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:</p> <p>Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen. • Die Erreichbarkeit unserer Eisenbahnstrecke zum Zwecke der Notfallrettung, der Instandhaltung und für Instandsetzungs- oder Baumaßnahmen (heute über die Bahnübergänge Bürgermeister-Voß-Allee und Stadtgarten) muss mindestens im heutigen Maße gewahrt bleiben. • Es ist ein ausreichender Abstand der Bepflanzung von unserer Eisenbahnstrecke zu halten. Es ist sicherzustellen, dass sie über die Grundstücksgrenze nicht hinauswächst. Bäume dürfen nur so nah an der Eisenbahnstrecke gepflanzt werden, dass ihre größtmögliche Höhe kleiner ist als ihr um fünf Meter vergrößerter Abstand zur äußeren 	<p>zu B 24</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erreichbarkeit wird auch künftig über die Fläche für die Landwirtschaft gewahrt.</p> <p>Ein ausreichender Abstand der Bepflanzung ist gewahrt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Textliche Wiedergabe der Stellungnahme	Ausführungen der Verwaltung
		<p>Schiene, um die Gefahr von in Oberleitung oder auf die Gleise gestürzte Bäume während Sturmereignissen zu minimieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Bahnübergänge sind im Rettungskonzept zu berücksichtigen, da eine einmal freigegebene Fahrt nach der Fahrdienstvorschrift der Eisenbahnen nicht ohne Weiteres mehr zurückgenommen werden kann - ein für eine Fahrt gesicherter Bahnübergang bleibt so lange geschlossen, bis diese Fahrt über diesen Bahnübergang abgeschlossen ist. Hier verweisen wir auf die Eisenbahnüberführung Bücklerstraße, über die unabhängig vom Eisenbahnverkehr unsere Eisenbahnstrecke gekreuzt werden kann. • Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o.g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Absatz 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o.g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern. • Spätere Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. <p>Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Betrachtung und Bewertung dieser Thematik hat bereits im Rahmen der Rettungsdienstbedarfsplanung stattgefunden und wurde daher im Vorgriff auf die Bauleitplanung durchgeführt.</p> <p>Weitere Stellungnahmen der Deutschen Bahn sind im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanes Nr. 284 eingereicht worden.</p> <p>Eine Beteiligung im Rahmen der Bauantragsstellung wird erfolgen.</p>