

**GEMEINDE LANGERWEHE**  
**BEBAUUNGSPLAN A2 HAMICH MAARFELD**  
**Übersicht eingegangener Anregungen**  
**gem. § 4 (2) BauGB (OFFENLAGE)**

**Träger öffentlicher Belange:**

- Nr. 01 Bezirksregierung Köln - Dez. 33, Ländliche Entwicklung und Bodenordnung, 17.03.2021
- Nr. 02 Bezirksregierung Köln - Dez. 54, Wasserwirtschaft - Obere Wasserbehörde, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz, 16.04.2021
- Nr. 03 Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit, 11.03.2021
- Nr. 04 Ericsson Services GmbH - Richtfunk-Trassenauskunft, 16.03.2021
- Nr. 05 Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb, 15.04.2021
- Nr. 06 Gemeinde Langerwehe, Bürgerbüro & Ordnungsamt, 16.04.2021
- Nr. 07 Industrie- und Handelskammer Aachen, 16.04.2021
- Nr. 08 Kreis Düren, 13.04.2021
- Nr. 09 Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Euskirchen, Regionalniederlassung Vile-Eifel / Hauptsitz Euskirchen, 17.03.2021
- Nr. 10 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Aachen / Düren / Euskirchen, 14.04.2021
- Nr. 11 LVR: Amt für Liegenschaften, 13.04.2021
- Nr. 12 Stadtverwaltung Stolberg, III/61.1 - Abteilung für Stadtentwicklung und Umwelt, 08.04.2021
- Nr. 13 StädteRegion Aachen, A 70 Umweltamt, 14.04.2021
- Nr. 14 Vodafone NRW GmbH, ehemals Unitymedia, 14.04.2021
- Nr. 15 Wasserleitungszweckverband Langerwehe, 30.04.2021
- Nr. 16 Wasserverband Eifel-Rur, 23.04.2021
- Nr. 17 Westnetz GmbH, Regionalzentrum Westliches Rheinland Netzplanung, 30.04.2021

NR.	TÖB	Anregung	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergebnis
01	Bezirksregierung Köln - Dez. 33 Ländliche Entwick- lung und Boden- ordnung, 17.03.2021	<p>Aus den zu vertretenden Belangen der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung werden grundsätzlich keine Bedenken gegen das vorbezeichnete Planungsvorhaben vorgebracht.</p> <p>Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem o.b. Bereich nicht vorgesehen.</p> <p>Es ist jedoch sicherzustellen, dass durch die vorliegende Bebauungsplanung das entstehende Hinterliegerflurstück Nr. 1185 (außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes) weiterhin erschlossen ist.</p> <p>Aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht erkennbar, ob das Flurstück über andere Flurstücke des gleichen Eigentümers durch eine weitere Erschließungsanlage erreichbar ist.</p> <p>Dieses Erfordernis muss bei der Ausgestaltung des Bebauungsplanes Berücksichtigung finden.</p>	Die Erschließung des angesprochenen Flurstückes ist durch die vorliegende Planung gewährleistet. Im Knick der Planstraße 1 wird die Planstraße 2 in einer Breite von 5,00 m bis an den südlichen Rand des Plangebiets geführt und stellt somit die zukünftige Erschließung sicher. Eine weitere Anbindung kann zudem unmittelbar über den Reiterhof erfolgen.	<p><b>Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p>-----</p> <p><b>Der Rat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</b></p>	<b>Einstimmig</b>
02	Bezirksregierung Köln - Dez. 54 Wasserwirtschaft - Obere Wasserbe- hörde, Gewässer- entwicklung und Hochwasser- schutz, 16.04.2021	<p><b>Grundwasser:</b></p> <p>Im Rahmen des Möglichen und zur Sicherung der Grundwasserneubildung wird angeregt, die Flächen möglichst minimal zu versiegeln, um eine lokale Versickerung von Niederschlagswasser weiter zu ermöglichen. Eine Nachverdichtung von Flächen sowie die Versiegelung von Freiflächen sind in Bezug auf die Grundwasserneubildung negativ zu bewerten (Verschlechterungsverbot § 47 WHG), da jede Versiegelung dazu führt, dass der Grundwasserleiter in seiner Bilanz gemindert wird.</p> <p>Das geplante Vorhaben liegt im Grund-</p>	Zur Reduzierung der potentiellen Versiegelung wird innerhalb des Plangebietes eine GRZ von 0,35 festgesetzt. Des Weiteren wird festgesetzt, dass 40 % der Vorgartenflächen zu begrünen sind. Um Auswaschungen von unbeschichteten Dacheindeckungen zu verhindern, werden Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei ausgeschlossen.	<p><b>Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, die Stellungnahmen bezüglich Grundwasser und Trinkwasserversorgung zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p>-----</p> <p><b>Der Rat beschließt, die Stellungnahmen bezüglich Grundwasser und Trinkwasserversorgung zur Kenntnis zu nehmen</b></p>	<b>Einstimmig</b>

NR.	TÖB	Anregung	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergebnis
		<p>wasserkörper (GWK) 282_11 - Aachen-Stolberger Kalkzüge. Dieser GWK ist im 2. Bewirtschaftungsplan (BWP) und im 3. BWP im mengenmäßigen Zustand mit "gut" bewertet wurden. Der GWK 282_11 ist im 2. BWP und im 3. BWP im chemischen Zustand mit "schlecht" bewertet worden aufgrund einer stofflichen Belastung des GWK mit Blei und Cadmium. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans A2 Hamich "Maarfeld" der Gemeinde Langerwehe bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Trinkwasserversorgung:</b> Der von dem Bebauungsplan erfasste Bereich befindet sich im Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnungsanlage Langerwehe-Wenau. Das geplante Vorhaben liegt im Wasserschutzgebiet Langerwehe-Wenau. Zum Schutz des Grundwassers wurde die Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Wenau am 13.08.1985 erlassen. Es sind die geltenden Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) Langerwehe-Wenau in der aktuellen Fassung zu beachten.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzgebietszone III A des WSG Langerwehe-Wenau. Aus diesem Grund können sich ggf. Regelungen, u.a. Genehmigungs- oder Verbotstatbestände aus §§ 4-7 und 10 der WSG-VO Langerwehe-Wenau ergeben, welche im Vorfeld zu beachten sind.</p>	<p>Innerhalb der textlichen Festsetzungen wird in dem Hinweis unter C 3. ‚Wasserschutz‘ bereits darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet innerhalb des Wasserschutzgebietes Langerwehe-Wenau befindet und dass die entsprechenden Schutzbestimmungen zu beachten sind.</p>		

NR.	TÖB	Anregung	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergebnis
		<p>Über eine erforderliche Genehmigung nach § 8 der WSG-VO Langerwehe-Wenau oder einer Befreiung vom Verbot nach § 9 der WSG-VO Langerwehe-Wenau, entscheidet die zuständige Wasserbehörde.</p> <p>Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers im Plangebiet ist anzunehmen, dass es im Rahmen der Grundstückerschließung und der Gebäudeerrichtung zu Arbeiten kommt, die Einfluss auf das Grundwasser nehmen. Hierzu können unter anderem Erdarbeiten, Durchführung temporärer Wasserhaltungsmaßnahmen, Einbau von Dränagen, Einbau von Recyclingbaustoffen, etc. zählen. Entsprechende Einwirkungen auf das Grundwasser stellen nach § 9 WHG eine Benutzung dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG.</p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass das Erstellen und Ändern von Anlagen zur gemeinsamen Abwasserfortleitung, von Anlagen zur zentralen Abwasserbehandlung, sowie Sanierungsmaßnahmen bei Einzelanlagen nach § 5 Abs. 1 Nr. 5 WSG-VO Langerwehe-Wenau einer Genehmigung bedürfen.</p> <p>Ansonsten wird keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde) gesehen.</p>	<p>Weitergehende Hinweise bezüglich des Einflusses auf das Grundwasser werden nicht gesondert in den Bebauungsplan aufgenommen, weil diese Hinweise bereits durch den Hinweis auf das Wasserschutzgebiet abgedeckt sind. Ebenso wird auf einen gesonderten Hinweis bezüglich der Erstellung von Anlagen zur gemeinsamen Abwasserfortleitung verzichtet, weil die dafür notwendige Genehmigung generell erforderlich ist und somit nicht eines zusätzlichen Hinweises bedarf.</p>		

NR.	TÖB	Anregung	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergebnis
03	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit, 11.03.2021	Durch das Planungsgebiet verläuft keine Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom. Die benachbarte Richtfunktrasse hat genügend Abstand zum Planungssektor.  Daher bestehen keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.  Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen leider nicht zur Verfügung.  Es wird darauf hingewiesen, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom - Netzes gilt. Es wird darum gebeten, die Firma Ericsson Services GmbH in die Anfrage einzubeziehen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Firma Ericsson Services GmbH wurde bereits am Verfahren beteiligt.	<b>Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</b>  ----- <b>Der Rat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</b>	<b>Einstimmig</b>
04	Ericsson Services GmbH - Richtfunk-Trassenauskunft, 16.03.2021	Bei den ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Es ist zu berücksichtigen, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt. Es wird darum gebeten, die Deutsche Telekom, in die Anfrage einzubeziehen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom wurde bereits am Verfahren beteiligt.	<b>Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</b>  ----- <b>Der Rat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</b>	<b>Einstimmig</b>
05	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb, 15.04.2021	In Ergänzung zu den Ausführungen zu Punkt 4 „Erdbebenzone“ in Kapitel C „Hinweise“ der Textlichen Festsetzungen werden zum Thema „Erdbebengefährdung“ folgende zusätzliche Hinweise gegeben:  Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand	Der in den Bebauungsplan bereits aufgenommene Hinweis unter C 4. ‚Erdbebenzone‘ entspricht der Stellungnahme des Geologischen Dienstes vom 07.10.2020, die im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB abgegeben wurde. Ein weitergehender Hinweis wird für nicht erforderlich gehalten, weil dieser Zusatz insbesondere für große Wohnan-	<b>Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</b>  ----- <b>Der Rat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</b>	<b>Einstimmig</b>

NR.	TÖB	Anregung	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergebnis
		<p>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.</p> <p>Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, kulturelle Einrichtungen etc.</p>	lagen und kulturelle Einrichtungen gilt, die innerhalb des Plangebietes nicht vorgesehen sind.		
06	<p>Gemeinde Langerwehe, Bürgerbüro &amp; Ordnungsamt, 16.04.2021</p> <p>11.04.2019</p>	<p>Laut Abschlussbericht der Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelräumdienst vom 23.07.2020, wurde das o.g. Gebiet "Maarfeld" auf einer Fläche von 13240 qm auf die Existenz von Kampfmitteln überprüft.</p> <p>Der Abschlussbericht sowie eine Räumkarte befinden sich anbei.</p> <p>Eine Untersuchung der o.g. Fläche lieferte folgende Ergebnisse.</p> <p>Die Testsondierung ergab Hinweise auf die eventuelle Existenz von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln. Nur eine Teilfläche (u.a. siehe Räumkarte) von 87930m<sup>2</sup> wurde auf Grund von Störfaktoren im Erdreich geräumt.</p> <p>Insgesamt wurden 19 Kampfmittel und 74kg Munitionsteile (u.a. 2 Sprengbomben &lt;=125kg (a), 1 SprgGeschoss &lt;=80mm (d), 1 SprgGeschoss &lt;=80mm (a), 1 SprgGeschoss &lt;=95mm (d), 1 SprgGeschoss &lt;=110mm (d), 2 Sprg-</p>	Der bereits bestehende Hinweis unter C 1. ‚Kampfmittelbeseitigung‘ wird dahingehend geändert bzw. ergänzt, dass eine Testsondierung Hinweise auf die eventuelle Existenz von Bombenblindgängern und Kampfmitteln ergeben hat und dass eine Teilfläche bereits geräumt wurde.	<p><b>Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, der Stellungnahme bezüglich der Teilflächenräumung zu folgen und als nach der Offenlage geändert in den entsprechenden Bebauungsplanunterlagen zu kennzeichnen.</b></p> <hr/> <p><b>Der Rat beschließt, der Stellungnahme bezüglich der Teilflächenräumung zu folgen und als nach der Offenlage geändert in den entsprechenden Bebauungsplanunterlagen zu kennzeichnen.</b></p>	<b>Einstimmig</b>

NR.	TÖB	Anregung	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergebnis
		<p>Geschosse &lt;=155mm (d), 1 SprgGeschoss &lt;=210mm (a), 2 SprgGeschosse &lt;= 20mm (d), 1 Wurfgr. &lt;=60mm (a), 4 Wurfgr. &lt;=85mm (d), 2 Wurfgr. &lt;=85mm (a), 74kg Munteile (ExStoff) (d) und 1 Bazooka (a)) geborgen.</p> <p>Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher kann diese Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Erfolgen zukünftig Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. beachten Sie bitte das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf unserer Internetseite.</p>			
07	Industrie- und Handelskammer Aachen, 16.04.2021	Da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.	Es bestehen keine Einwände.	-	
08	Kreis Düren, 13.04.2021	<p>Zur o.g. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt:</p> <p>Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung; Gebäudemanagement; Straßenverkehrsamt; Bauordnung, Tiefbau und</p>			

NR.	TÖB	Anregung	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergebnis
		<p>Wohnungsbauförderung; Brandschutz; und Umweltamt.</p> <p><b>Kreisentwicklung</b></p> <p>Die Kreisentwicklung als Untere Planaufsicht begleitet die Siedlungsentwicklung in den kreisangehörigen Kommunen seit geraumer Zeit und kann bestätigen, dass insbesondere das vorhandene Angebot an Wohnflächen entweder bereits aktuell oder ganz offensichtlich die künftige Nachfrage nach Bauland nicht ausreichend bedienen kann. Der Kreis Düren verfügt zwischenzeitlich über eine Lagegunst, die zu einer weiteren erhöhten Nachfrage nach Wohnbauflächen führen wird. Deshalb gilt es, diese Entwicklung der neuen Situation anzupassen, wobei auch die Kreisentwicklung davon ausgeht, dass entgegen dem Trend statistischer Berechnungen ein Bevölkerungsrückgang im gesamten Kreisgebiet eher nicht zu befürchten steht.</p> <p>Vor diesem Hintergrund will der Kreis Düren durch die Wachstumsoffensive des Kreises Düren bis zum Jahr 2025 auf mehr als 300.000 Einwohner wachsen.</p> <p>Zur Erreichung dieses Ziels auf über 300.000 Einwohner im Jahr 2025 zu wachsen unterstützt der Kreis Düren die planerischen Initiative der kreisangehörigen Kommunen. Im definierten Zeitfenster bis 2025 benötigt der Kreis Düren einen noch stärkeren Wohnungsbau, um den Bedarf an Wohnraum für mehr als 30.000 Neubürger im Kreis Düren zu decken.</p>	<p>Die Wachstumsoffensive des Kreises Düren ist u.a. Anlass der Planung für die Aufstellung des Bebauungsplanes A 2 Hamich Maarfeld. Der entsprechende Hinweis des Amtes für Kreisentwicklung wurde bereits in die Begründung des Bebauungsplanes unter 3.1 ‚Anlass der Planung‘ aufgenommen.</p>	<p><b>Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, die Stellungnahme bzgl. Kreisentwicklung zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p>-----</p> <p><b>Der Rat beschließt, die Stellungnahme bzgl. Kreisentwicklung zur Kenntnis zu nehmen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>

NR.	TÖB	Anregung	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergebnis
		<p>Die Wachstumsoffensive kann nur dann erfolgreich sein, wenn die in den kreisangehörigen Kommunen vorhandenen Reserveflächen bauleitplanerisch tatsächlich entwickelt werden, um damit die Voraussetzungen für eine Verfügbarkeit weiterer Siedlungsflächen zur Aufnahme des mit der Wachstumsoffensive erwarteten Einwohnerzuwachses zu schaffen.</p> <p>Dies vorausgeschickt entspricht die vorliegende Planung der Gemeinde Langerwehe dieser Zielsetzung. Sie ist zudem geeignet, den seitens der Bezirksregierung Köln initiierten Prozess Region + Wohnen zu unterstützen.</p> <p><b>Straßenverkehrsamt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es ist zu prüfen, ob die im Plan eingetragene Fläche für die Wendeanlage der RAS 06 entspricht.</li> <li>- Im weiteren Verfahren ist sowohl die Ausbauplanung der Straße als auch der künftigen Gestaltung der Einmündung mit dem Straßenverkehrsamt abzustimmen.</li> <li>- Bei der künftigen Einmündung sind die Sichtdreiecke zu berücksichtigen.</li> <li>- Bei der Planung der Einmündung ist die Führung der Radfahrer zu berücksichtigen.</li> </ul>	<p>Die Wendeanlage wurde zur Offenlage Richtung Südwesten um 1,00 m erweitert, um den Überhangraum innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sicherzustellen. Die festgesetzte Fläche entspricht der RAS 06.</p> <p>Die Ausbauplanung der Verkehrsflächen und die Gestaltung des Einmündungsbereiches in die K23 wird mit dem Straßenbaulastträger und dem Straßenverkehrsamt abgestimmt.</p> <p>Die notwendigen Sichtdreiecke im Einmündungsbereich der Erschließungsstraßen werden eingehalten. Zur Sicherstellung der Einhaltung werden die festgesetzten Heckenpflanzungen entlang der K23 bis auf Höhe der vorderen Baugrenze westlich und östlich der Erschließungsstraße zurückgezogen. Bei der Planung der Einmündung wird die Füh-</p>	<p><b>Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, die Stellungnahme des Straßenverkehrsamtes zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p>-----</p> <p><b>Der Rat beschließt, die Stellungnahme des Straßenverkehrsamtes zur Kenntnis zu nehmen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>

NR.	TÖB	Anregung	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergebnis
		<p><b>Brandschutz</b></p> <p>Die Straßenbezeichnung ist eindeutig erkennbar an der öffentlichen Verkehrsfläche anzubringen.</p> <p>Die Straßen sind als Zufahrt für die Feuerwehr auszubauen. Bezüglich der zulässigen Abmessungen (Kurvenradien / Breite / Neigung / Durchfahrtshöhe etc.) wird auf den § 5 BauO NRW mit zugehörigen Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr -Fassung Februar 2007 - (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009) verwiesen. Hier sind öffentliche Parkplätze, Begrünung (Bäume) und sonstige Maßnahmen (Verkehrsberuhigung / Kreisverkehr etc.) besonders zu beachten. Die Tragfähigkeit der Straßen muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 18t ausgelegt sein. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass ab 50 m Entfernung der Gebäude / Gebäudeteile von der öffentlichen Verkehrsfläche Zufahrten und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr nach Maßgabe der o.g. Richtlinien erforderlich sind.</p> <p>Es ist eine Löschwasserversorgung von 800 l/min (48 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen. Die vorgenannte Menge muss aus Hydranten im Umkreis von 300 m um das jeweils betrachtete Objekt zur Verfügung stehen. Von jedem Objekt muss ein</p>	<p>Die Anbringung der Straßenbeschilderung der Radfahrer hinreichend berücksichtigt.</p> <p>Die Anbringung der Straßenbeschilderung ist nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Die Berücksichtigung der Belange der Feuerwehr erfolgte im Rahmen der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend der RAST 06. Die Tragfähigkeit der Straßen wird im Rahmen der Ausbauplanung geregelt. Innerhalb des Plangebietes sind keine Gebäude vorgesehen, die mehr als 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen entfernt sind. Die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen der Ausbauplanung.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt, die Stellungnahme bzgl. Brandschutz zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p>-----</p> <p><b>Der Rat beschließt, die Stellungnahme bzgl. Brandschutz zur Kenntnis zu nehmen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>

NR.	TÖB	Anregung	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergebnis
		<p>Hydrant in maximal 75 m Entfernung erreichbar sein. Eine alternative Löschwasserversorgung ist abzustimmen.</p> <p><b>Tiefbau</b></p> <p>Der Straßenbaulastträger plant einen gemeinsamen Ausbau der Verkehrsanlage mit der Gemeinde (Fahrbahn, Nebenanlagen). Dies erfolgt auf der Grundlage einer Verwaltungsvereinbarung, die auch die bauliche Gestaltung der Schnittstellung zum Plangebiet festlegt. Die Ausführungsplanung des Plangebietes ist diesbezüglich mit der Ausführungsplanung zur Verkehrsanlage abzugleichen und dem Straßenbaulastträger zur Zustimmung vorzulegen. Sollten Lärmschutzmaßnahmen notwendig sein, werden diese zu Lasten des Erschließungsträgers außerhalb des Straßenkatasters umgesetzt.</p> <p><b>Bodenschutz</b></p> <p>Im Plangebiet in der Gemarkung Hamich ist durch die Zerstörungen aus dem 2. Weltkrieg mit verfüllten Bombentrümmern und Trümmerschuttablagerungen zu rechnen, die im Einzelfall auch problematische Stoffe enthalten können. Sollten bei Bauarbeiten Auffälligkeiten festgestellt werden, ist unverzüglich der Kreis Düren als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.</p> <p>Rechtliche Grundlage: Gemäß § 2 Abs. 1 des Landesbodenschutzgesetzes von Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) sind die in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutz-</p>	<p>Die Zufahrt von der Heisterner Straße in die Planstraße 1 soll gemäß der noch vorzunehmenden Endabstimmung und der detaillierteren Ausbauplanung so gestaltet werden, dass die Einfahrt in einen verkehrsberuhigten Bereich offensichtlich ist. Für diesen Einmündungsbereich wird eine schriftliche Vereinbarung zwischen Straßenbaulastträger und Grundstückseigentümer getroffen. Die Planung wird im Detail mit dem Straßenbaulastträger und dem Straßenverkehrsamt abgestimmt. Die Realisierung von aktiven Schallschutzmaßnahmen ist nicht erforderlich.</p> <p>Durch das erstellte Bodengutachten konnten keine Hinweise auf künstliche Auffüllungen erbracht werden. Es konnten keine Verunreinigungen des Bodens festgestellt werden. Somit liegen keine konkreten Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vor. Zur Offenlage wurde bereits der Hinweis unter C 2: ‚Bodenschutz‘ aufgenommen, dass bei Anhaltspunkten für das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen im Zuge des Bodenaushubs die erforderlichen Maßnahmen zur Abwehr möglicher Gefahren mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Düren abzustimmen sind.</p>	<p><b>Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, die Stellungnahme bzgl. Tiefbau zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p>-----</p> <p><b>Der Rat beschließt, die Stellungnahme bzgl. Tiefbau zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p><b>Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, die Stellungnahme bzgl. Bodenschutz zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p>-----</p> <p><b>Der Rat beschließt, die Stellungnahme bzgl. Bodenschutz zur Kenntnis zu nehmen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p> <p><b>Einstimmig</b></p>

NR.	TÖB	Anregung	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergebnis
		<p>gesetzes (BBodSchG) genannten Personen verpflichtet, Anhaltspunkte (§ 9 Abs. 1 Satz 1 BBodSchG i. V. m. § 3 Abs. 1 und 2 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung auf dem Grundstück unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen. Die Pflicht nach Satz 1 erstreckt sich bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund zusätzlich auch auf Bauherrinnen oder Bauherren.</p> <p><b>Wasserwirtschaft, Immissionsschutz sowie Abgrabungen</b></p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher, immissionsschutz- und abgrabungsrechtlicher Sicht werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p><b>Natur und Landschaft</b></p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p><b>Naturschutzbeirat (nachrichtlich)</b></p> <p>Der Beirat bei der Unteren Naturschutzbehörde ist im Rahmen der Beteiligung nach § 70 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz zu o.g. Bauleitplanverfahren angehört worden und hat hierzu wie folgt Stellung genommen: Gegen die Planungen bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Wünschenswert wäre jedoch eine Aufwertung der südlich angrenzenden Pferdekoppel</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Aufgrund des Verfahrens nach § 13b BauGB ist generell kein Ausgleich erforderlich. Zudem liegen die angrenzenden Flächen nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Dennoch ist der Vorhabenträger bereit, zwei standortangepasste hochstämmige Laubbäume zur Verfügung zu stellen, wenn Anpflanzung und Pflege von dem Besitzer der Pferdekoppel übernommen</p>	<p>--</p> <p>-</p> <p><b>Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, die Stellungnahme des Naturschutzbeirates zur Kenntnis zu nehmen.</b> ----- <b>Der Rat beschließt, die Stellungnahme des Naturschutzbeirates zur Kenntnis zu nehmen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>

NR.	TÖB	Anregung	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergebnis
		durch die Pflanzung von zwei standort-angepassten, hochstämmigen Laub-bäumen.	wird.		
09	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Euskirchen Regionalniederlas- sung Vile-Eifel / Hauptsitz Euskir- chen, 17.03.2021	Gegen die o. g. Bauleitplanung beste- hen seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken geäußert.	-	
10	Landwirtschafts- kammer Nord- rhein-Westfalen, Kreisstelle Aachen / Düren / Euskir- chen, 14.04.2021	Gegen die oben genannte Planung der Gemeinde Langerwehe bestehen sei- tens der Landwirtschaftskammer Nord- rhein-Westfalen, Kreisstelle Düren keine grundsätzlichen Bedenken.  Es werden jedoch folgende Hinweise gegeben: Die geplanten Bepflanzungen zur Ein- bindung des Plangebiets in den Land- schaftsraum grenzen an landwirtschaftli- che Nutzflächen bzw. an Pferdekoppeln des Kreuzfelder Hofes. Deshalb wird um Berücksichtigung der in § 41 - § 44 Nachbarschaftsgesetz NRW (NachbG NRW) festgelegten Min- destabstände gebeten.  Besonders auf die in § 43 NachbG NRW festgelegte Verdopplung der in §§ 41 und 42 NachbG NRW formulierten Min- destabstände zu landwirtschaftlich, gärt- nerisch oder durch Weinbau genutzten Flächen, wird hingewiesen.  Hier ist vor allem auch die langfristige Pflege der Bepflanzungen sicherzustel- len, um das Hineinwachsen in die land- wirtschaftlichen Nutzflächen und potenzi- elle Probleme hinsichtlich des Was-	Am südlichen und am östlichen Rand des Baugebietes sind zur Einbindung des Gebietes in den Landschaftsraum He- ckenpflanzungen vorzunehmen. Inner- halb der textlichen Festsetzungen unter A 8. ‚Anpflanzungen von Bäumen, Sträu- chern und sonstigen Bepflanzungen‘ wird darauf hingewiesen, dass dabei die nachbarrechtlichen Grenzabstände ein- zuhalten sind. Entlang der landwirtschaft- lich genutzten Flächen im Osten des Plangebietes wurden die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf 2,00 m aufgeweitet.  Die für Pferde giftigen Pflanzen ‚Ligust- rum vulgare‘ (Liguster) werden ersatzlos aus der Pflanzliste 2 - Heckenpflanzun- gen - gestrichen.	<b>Der Ausschuss emp- fiehlt dem Rat, dem Hinweis bezüglich der Pflanze ‚Liguster‘ zu folgen und als nach der Offenlage geändert in den entsprechenden Bebauungsplanunter- lagen zu kennzeichnen.</b>  ----- <b>Der Rat beschließt, dem Hinweis bezüglich der Pflanze ‚Liguster‘ zu folgen und als nach der Offenlage geändert in den entsprechenden Bebauungsplanunter- lagen zu kennzeichnen.</b>	<b>Einstimmig</b>

NR.	TÖB	Anregung	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergebnis
		<p>serentzugs und Schattenwurfes zu vermeiden.</p> <p>Es ist außerdem dringend erforderlich, dass für die Pflanzliste der an den Pferdekoppeln angrenzenden Heckenpflanzungen (vor allem in Nordosten des Bebauungsplanes) nur <b>für Pferde ungiftige Gehölze</b> ausgewählt werden. Die aktuell genannte Pflanzung mit Liguster ist beispielsweise dringend zu vermeiden. Es wird vorschlagen, die Pflanzliste anzupassen und mit der Bewirtschafterin des Kreuzfelder Hofs Rücksprache zu halten.</p>			
11	LVR: Amt für Liegenschaften, 13.04.2021	<p>Es wird darüber informiert, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p>	Das LVR Amt für Denkmalpflege und das LVR Amt für Bodendenkmalpflege wurden im Rahmen der Beteiligungen gemäß § 4(1) und § 4(2) BauGB am Verfahren beteiligt. Lediglich das LVR Amt für Bodendenkmalpflege hat in der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben.	<p><b>Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p>-----</p> <p><b>Der Rat beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</b></p>	<b>Einstimmig</b>
12	Stadtverwaltung Stolberg III/61.1 - Abteilung für Stadtentwicklung und Umwelt, 08.04.2021	Es wird mitgeteilt, dass die Belange der Kupferstadt Stolberg von der genannten Planung nicht betroffen sind.	Es werden keine Bedenken geäußert.	-	
13	StädteRegion Aachen, A 70 Umweltamt, 14.04.2021	<p>Die StädteRegion Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt Stellung.</p> <p>Die Planung liegt außerhalb der Städte-</p>	Es werden keine Bedenken geäußert.	-	

NR.	TÖB	Anregung	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergebnis
		Region Aachen. Belange sind nicht betroffen.			
14	Vodafone NRW GmbH, ehemals Unitymedia, 14.04.2021  01.10.2020	Zum o. a. Bauvorhaben wurde bereits mit Schreiben vom 01.10.2020 Stellung genommen.  Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.  Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung bestehen keine Einwände.  Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Es werden keine Bedenken geäußert.	-	
15	Wasserleitungs-zweckverband Langerwehe, 30.04.2021	Seitens des WZV bestehen keine Einwände. Da es sich bei der Lage um den Hochpunkt von Hamich handelt, wird dort nur ein Druck von etwa 3,9 bar anliegen. Der Mindestlöschwasserbedarf von 48 m³/h ist gewährleistet.	Es werden keine Bedenken geäußert.	-	
16	Wasserverband Eifel-Rur, 23.04.2021	Seitens des Wasserverbandes Eifel – Rur bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Es werden keine Bedenken geäußert.	-	
17	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Westliches Rheinland Netzplanung, 30.04.2021	Diese Stellungnahme betrifft nur das Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene.  Gegen die oben angeführten Planungen der Gemeinde Langerwehe bestehen keine Bedenken, da keine in Eigentum stehenden Versorgungsleitungen von den Planungen der Gemeinde Langerwehe berührt werden.	Es werden keine Bedenken geäußert.	-	

Keine Stellungnahme gaben ab:

- AVV- Aachener Verkehrsverbund GmbH
- Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 Bergbau und Energie NRW
- Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 22 - Gefahrenabwehr, Hafensicherheit, Kampfmittelbeseitigung
- Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 26 - Luftverkehr
- Bezirksregierung Köln - Dez. 53 - Immissionsschutz - einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz
- Bistum Aachen
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Referat Infra I 3
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Sparte Portfoliomanagement - Träger öffentlicher Belange (Nordrhein-Westfalen)
- CSG GmbH - Düsseldorf - Key Account Deutsche Post DHL Group, Property Management Commercial West
- Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West
- Deutsche Post AG - DHL
- Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Rollout FNP 1 - Richtfunk-Trassenauskunft
- Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 24
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH - OZ/AF - Beteiligen bei Windkraft (Hindernisse über 100 m AGL) und Hochspannungsfreileitungen
- Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland
- Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln Sachbereich 1
- Erftverband
- Evangelische Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt
- EWV Energie- und Wasserversorgung GmbH
- Fernstraßen-Bundesamt
- Finanzamt Düren - Bewertungsstelle
- Gemeinde Hürtgenwald: Bauamt
- Gemeinde Inden: Fachbereich II - Bauamt
- Gemeinde Langerwehe: Bauamt
- Gemeinde Langerwehe: Feuerwehr
- Handwerkskammer Aachen
- Kirchenkreis Jülich Ev. Verwaltungsamt Jülich
- Kreisbauernschaft Düren e.V. - Rheinischer Landwirtschaftsverband e.V.
- Kreishandwerkerschaft Rureifel - K.d.ö.R.
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU
- LVR: Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
- LVR: Amt für Denkmalpflege im Rheinland - Abtei Brauweiler
- Rurtalbus GmbH - früher: Dürener Kreisbahn GmbH

- RVE Regionalverkehr Euregio Maas-Rhein GmbH
- RWE Deutschland, Düren
- RWE Power AG Abt. POJ-LN
- SOCO Network Solutions GmbH
- Stadt Düren: Amt für Stadtentwicklung 61.1
- Stadt Eschweiler - Planungsamt