

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis
1. Schreiben vom 04.11.2019			
Die Entwässerung des gesamten Plangebietes soll über die bestehende Kanalisation im Zuge des Rymelsberges erfolgen. Seitens der Anwohner wird aufgrund der Dimensionierung des Bestandskanales die Besorgnis geäußert, dass bedingt durch die erhebliche Mehreinleitung von Abwasser ein erhöhtes Sicherheitsrisiko für die Wohnhäuser Rymelsberg 1 und 7 ausgelöst wird. Da der Hauptkanal (Auf dem Hiebchen) infolge der Abwasserzuführung aus der Höhengemeinde Heistern schon jetzt unter hoher Dauerbelastung steht, ist davon auszugehen, dass es nach Realisierung des Neubaugebietes häufig zu Rückstau im Bereich des einmündenden Rymelsberg-Kanales kommen wird. Es wird befürchtet, dass mit den eingebauten Rückstauanlagen im Bereich der o.a. Häuser die zusätzliche Rückstausituation nicht zu beherrschen sein wird.	Die Niederschlagswasser- und Abwasserentsorgung des Neubaugebietes soll gedrosselt in den vorhandenen Mischwasserkanal ‚Rymelsberg‘ erfolgen. Dieser Bestandskanal grenzt unmittelbar an das Plangebiet an. Vor der Einleitung ist ein Stauraumkanal mit einem gedrosselten Abfluss von max. 10 l/s zu errichten. Die gedrosselte Abflussmenge entspricht der Wassermenge aus dem natürlichen Gebietsabfluss (Einzugsgebiet entspricht der Plangebietsabgrenzung), welche bei der Dimensionierung des Bestandskanales seinerzeit berücksichtigt wurde. Die hydraulische Belastung für den Bestandskanal durch Einleitung der Abflüsse aus dem Plangebiet wird somit nicht erhöht. Die Versickerung des Niederschlagswassers wurde im Rahmen einer ausführlichen Baugrund- und hydrogeologischen Erkundung geprüft. Aufgrund der im Plangebiet anstehenden, schwach wasserdurchlässigen Schichtung aus verwittertem Felsen ist diese Form der Regenwasserbewirtschaftung aus wasserrechtlicher Sicht nicht darstellbar und wurde als mögliche Form der Regenwasserentsorgung in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde, Kreis Düren und der Bezirksregierung Köln verworfen. Die Ableitung der Regenwässer zum rd. 500 m entfernten Wehebach wurde nach gründlicher Prüfung insbesondere aus ökologischen und betrieblichen Einschränkungen ebenfalls verworfen. Die nach Ausschluss der vorbeschriebenen Varianten geplante, gedrosselte Einleitung	Der Rat beschließt, die Anregung zurückzuweisen.	Einstimmig

Gemeinde Langerwehe
 Bebauungsplan F 21 'Rymelsberg' in Langerwehe
 Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit
 Stellungnahmen privater Einwender

Verfahrensstand: Beschlussfassung

	der im Plangebiet anfallenden Niederschlagswässer sowie der häuslichen Abwässer in den Mischwasserkanal ‚Rymelsberg‘ wurde mit der Bezirksregierung Köln abgestimmt und im Rahmen der aktuellen Netzanzeige für Langerwehe bereits berücksichtigt.		
2. Schreiben vom 10.11.2019			
Es wird Bezug genommen auf das unter Punkt 1 aufgeführte Schreiben; die hier aufgeführten Bedenken werden geteilt. Zusätzliche Fragen ergaben sich hinsichtlich einer möglichen Überschreitung der Drosselmenge von max. 10 l/s bei Starkregen? Wurde der bestehende Mischwasserkanal so dimensioniert, dass er einen Zulauf größer als 10 l/s aus dem Neubaugebiet aufnehmen kann? Entstehen im Falle einer Fehlplanung für die Anwohner Kosten für einen neuen Kanal? Weiter wird befürchtet, dass durch den baustellenbedingten LKW-Verkehr die ohnehin schon in Mitleidenschaft gezogene Fahrbahn der Straßen ‚Rymelsberg‘ / ‚Hiebchen‘ zusätzlich geschädigt wird. Wer trägt die Sanierungskosten?	Auf die Erläuterung zu den unter Punkt 1 aufgeführten Bedenken wird hingewiesen. Hinsichtlich einer möglichen Überschreitung der einzuleitenden, gedrosselten Abwassermenge von 10 l/s ist anzumerken, dass der geplante Stauraumkanal laut Regelwerk mit einer Bemessungshäufigkeit von 1-mal in 10 Jahren dimensioniert wurde. Desweiteren wurde eine hydrodynamische Überprüfung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass der geplante Stauraumkanal ein Regenereignis zwischenpuffern kann, welches 1-mal in 100 Jahren auftritt. Eine Sanierung / Erneuerung des bestehenden Mischwasserkanales ist aus der Einleitung von Abwässern aus dem Plangebiet nicht abzuleiten; folglich entstehen aus diesen Gründen künftig keine Kosten für die Anwohner. Der Baustellenverkehr wird in Abstimmung mit dem Ordnungsamt der Gemeinde Langerwehe über öffentliche Straßen im Umfeld der Maßnahme geleitet. Sanierungskosten aufgrund mangelnder Straßenunterhaltung werden nicht auf die Anlieger umgelegt.	Der Rat beschließt, die Anregungen zurückzuweisen.	Einstimmig

3. Schreiben vom 13.11.2019			
Gegen die Bauleitplanung F 21 ‚Rymelsberg‘ wird Einspruch erhoben. Warum wird ein schnelles Bauverfahren durchgeführt? Warum gibt es keine Informationsveranstaltung für die betroffenen Bürger? Die Straße ‚Rymelsberg‘ ist nicht geeignet für den zu erwartenden Baustellenverkehr sowie für den späteren Anwohnerverkehr. Aufgrund der geringen Straßenbreite sind Fußgänger, insbesondere bei Gegenverkehr stark gefährdet. Darüber hinaus sind Parkmöglichkeiten bei Fußballveranstaltungen oder Beerdigungen nicht ausreichend.	Das durchgeführte Bauleitplanverfahren entspricht den Leitlinien und Kriterien des Baugesetzbuches von 2006 (Verfahren gemäß § 13 a BauGB). Unter Berücksichtigung der hier gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte kann auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung verzichtet werden. Obschon in diesem Verfahren nicht erforderlich, wurde aufgrund der vorhandenen Grünstrukturen eine Artenschutzrechtliche Prüfung I und II durchgeführt sowie ein Landschaftspflegerischer Begleitplan aufgestellt. Der Baustellenverkehr zum Neubaugebiet F 21 ‚Rymelsberg‘ wird nicht ausschließlich über die Straße ‚Rymelsberg‘ geführt. Im Vorfeld der Baumaßnahme wird in Abstimmung mit dem Ordnungsamt der Gemeinde Langerwehe ein Leitsystem für den Baustellenverkehr erstellt. Zwischen dem geplanten Stichweg 2 und der Karl-Arnold-Straße wird die vorhandene Verkehrsfläche ‚Rymelsberg‘ verbreitert, um den Anforderungen an eine Mischverkehrsfläche gerecht zu werden. Die vorhandenen Parkmöglichkeiten entlang der Straße ‚Rymelsberg‘ werden durch das Neubaugebiet nicht eingeschränkt, da eine Unterbringung des privaten, ruhenden Verkehrs auf den einzelnen Grundstücken erfolgt. Ermöglicht wird dies durch die planungsrechtliche Festsetzung, dass Garagen und Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen erlaubt sind. Die Garagen sind Zufahrtseitig mit einem Abstand von 5,00 m zur öffentlichen	Der Rat beschließt, die Anregung zurückzuweisen.	Einstimmig

Gemeinde Langerwehe
Bebauungsplan F 21 'Rymelsberg' in Langerwehe
Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit
Stellungnahmen privater Einwender

Verfahrensstand: Beschlussfassung

Die alte Straße Schafenberg Nr. 1-21 wurde in der Bauphase zum Neubaugebiet ‚Schafenberg‘ stark in Mitleidenschaft gezogen. Dies wird bei der Erschließung des Neubaugebietes ‚F21‘ gleichfalls befürchtet. Die Entwässerung des Baugebietes F 21 ‚Rymelsberg‘ wird vermutlich über den Entwässerungskanal des Schafenbergs laufen. Ist das Fassungsvermögen für das neue Baugebiet ausreichend? Sollten die Entwässerungseinrichtungen für den zusätzlichen Anschluss des Neubaugebietes F21 ‚Rymelsberg‘ ausreichend sein, wurde für die Erschließung des Baugebietes Neuer Schafenberg ‚F2‘ das Neubaugebiet ‚F21‘ bereits berücksichtigt und den Anliegern des ‚Neuen Schafenbergs‘ mit 15,- DM/m² für einen Stauraumkanal in Rechnung gestellt? Die Vermarktung der künftigen Baugrundstücke seitens der Gemeinde wird in Frage gestellt; Grundstückserlöse sollten zweckgebunden für die Sanierung der Straße und Gehwege im Zuge der Straße ‚Rymelsberg‘ eingesetzt werden. Wo wird ersatzweise ein Bolzplatz für Kinder eingerichtet?	Verkehrsfläche anzuordnen, sodass hier ein zusätzlicher Stellplatz vorgehalten werden kann. Unter Berücksichtigung der vorbeschriebenen privaten Grundstückszufahrten werden im Rahmen der Ausführungsplanung ‚Verkehrsberuhigter Bereich‘ zusätzliche Pkw-Stellplätze vorgesehen. Auf die Führung des maßnahmenbezogenen Baustellenverkehrs wurde bereits hingewiesen. Die Abwasserentsorgung des Neubaugebietes ‚F21‘ erfolgt über den vorhandenen Mischwasserkanal in der Straße ‚Rymelsberg‘. Für das Neubaugebiet wird ein zusätzlicher Stauraumkanal mit einem gedrosselten Abfluss errichtet. Die bestehenden Entwässerungskanäle des Baugebietes ‚Neuer Schafenberg‘ werden somit durch die Neubaumaßnahme nicht beaufschlagt. Ein Anspruch auf Ersatz der geleisteten Anliegerkosten besteht somit <u>nicht</u>. Die Vermarktung von Grundstücken sowie der zweckgebundene Einsatz der Erlöse sind nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Innerhalb des Neubaugebietes ‚F21‘ ist die Ausweisung eines Bolzplatzes nicht vorgesehen.		
---	--	--	--

Es wurden bereits Bäume gefällt; werden dafür neue Bäume gepflanzt? Vor der Genehmigung des Bebauungsplanes wurden seitens der Gemeinde Fakten geschaffen; z.B. Bäume und Sträucher geschnitten, Fußballtore und Zäune entfernt.	Im Vorfeld der Maßnahme wurde im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes der Baum- und Strauchbestand kartiert. Zum Ausgleich für die unvermeidbaren Eingriffe wurde die Durchführung entsprechender Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Die hierzu erforderliche Ausgleichsfläche ‚Am Hülsenberg‘ befindet sich südwestlich der Ortslage von Langerwehe, unweit des Neubaugebietes. Die vorhandenen Aufbauten wurden zur Überprüfung der vorhandenen Fläche auf die eventuelle Existenz von Bodenblindgängern bzw. Kampfmitteln entfernt. Eine Sondierung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf wäre ohne den Rückbau der Aufbauten nicht möglich gewesen.		
Wer hat die schon geleisteten Arbeiten gezahlt?	Die anfallenden Kosten des Bauleitplanverfahrens, der Planung und Aufschließung des Neubaugebietes übernimmt die EGL, Entwicklungsgesellschaft Langerwehe mbH.		
Übernimmt die Gemeinde die gesamten Kosten für die Instandsetzung der Zufahrtstraßen?	Auf der Grundlage des Bebauungsplanes ‚F21‘ ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen für die Gemeinde Langerwehe.		

4. E-Mail vom 14.11.2019 (Anhang mit Unterschriftenliste von 6 Bürgern)			
Es wird um Berücksichtigung eines Wirtschaftsweges entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze zu den Häusern Dechant-Kallen-Straße 27-39 gebeten. Die entsprechenden Kosten sollen auf die angrenzenden Grundstückseigentümer (alt / neu) umgelegt werden.	Die rückwärtige Zuwegung zu den aufgeführten Grundstücken über die öffentliche Grünfläche wurde bislang geduldet; es besteht demnach kein Rechtsanspruch auf die Durchführung.	Der Rat beschließt, die Anregung zurückzuweisen.	20 Ja-Stimmen 1 Enthaltung
5. Schreiben vom 14.11.2019 (Anhang mit Fragenkatalog und Unterschriftenliste von 117 Bürgern)			
Fragenkatalog 1. Bolzplatz Es wird beantragt im Bebauungsplan eine Ersatzfläche für den derzeitigen Bolzplatz aufzunehmen. Sollte hierfür kein Ersatzplatz zur Verfügung stehen, ist im Neubaugebiet eine Fläche zur Schaffung eines Kleinspielfeldes einzuplanen. Hierfür könnte das geplante Haus an der Karl-Arnold-Straße entfallen. 2. Abwassersituation In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die angespannte Abwassersituation hingewiesen und das anfallende Wasser nur dosiert in den Kanal abgegeben werden darf. Welche Wege nimmt das Abwasser vom Neubaugebiet und wie wird sichergestellt, dass in den nachfolgenden Kanälen keine Überschwemmungen ausgelöst werden?	Innerhalb des Neubaugebietes ‚F21‘ ist keine Ersatzfläche für den bestehenden Bolzplatz vorgesehen. Mit der Festsetzung eines mehr als 2.300 m ² großen ‚Verkehrsberuhigten Bereichs‘ mit fußläufiger Verbindung der Stichwege 1 und 2 wird eine Aufenthalts- und Spielfläche angeboten. Mit den Spielplätzen ‚Dechant-Kallen-Straße‘ und ‚Neustraße‘ werden zwei für Kleinkinder geeignete öffentliche Spielplätze vorgehalten. Die Niederschlags- und Abwasserentsorgung des Neubaugebietes soll gedrosselt in den vorhandenen Mischwasserkanal ‚Rymelsberg‘ erfolgen. Vor der Einleitung in den Bestandskanal ist ein Stauraumkanal mit einem Rückhaltevolumen von 150 m ³ zu errichten. Die hier abfließende Wassermenge wird auf einen maximalen Abfluss von 10 l/s gedrosselt. Diese gedrosselte Abwassermenge entspricht dem bisherigen	Der Rat beschließt, die Anregung bezgl. „Bolzplatz“ zurückzuweisen. Der Rat beschließt, die Anregung bzgl. „Abwassersituation“ zurückzuweisen.	Einstimmig Einstimmig

3. Bauzufahrt Welche Zufahrtswege sind in der Bauphase vorgesehen und wie wird sichergestellt, dass nur diese durch die Baufahrzeuge genommen werden? Wie werden eventuelle Schäden an vorhandenen Straßen durch Baustellenverkehr vermieden bzw. wer trägt die Kosten für die Instandsetzung nach Beendigung des Baustellenverkehrs? Eine Beteiligung der betroffenen Anwohner an den Sanierungskosten der Bestandsstraßen (Stichwort: Anliegerbeiträge) wird abgelehnt. Es wird darauf hingewiesen, dass die vorhandenen Straßen den Baustellenverkehr vermutlich nicht aufnehmen können und demzufolge mit Beschädigungen des Straßenbelags und der Nebenanlagen zu rechnen ist.	natürlichen Gebietsabfluss und wurde bei der Dimensionierung des Bestandskanales seinerzeit berücksichtigt. Die hydraulische Belastung für den Bestandskanal aufgrund der Einleitung aus dem Neubaugebiet wird somit nicht erhöht. Der maßnahmenbezogene Baustellenverkehr wird auf der Ebene der Ausführungsplanung ‚Erschließungsarbeiten‘ in Abstimmung mit dem Ordnungsamt der Gemeinde Langerwehe über öffentliche Straßen geleitet. Ein hier festgelegtes ‚Leitsystem‘ wird zum Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen und somit Vertragsbestandteil des Bauvertrages. Bei der Ausführungsplanung wird größtmöglicher Wert auf den Verbleib von Bodenmassen im Baugebiet gelegt, wodurch Transporte von Erdstoffen nur in geringem Maße erforderlich werden. Hierzu ist die Regulierung der privaten Grundstücksflächen im Rahmen der Straßen- und Kanalbauarbeiten zwingend erforderlich.	Der Rat beschließt, die Anregung bzgl. „Bauzufahrt“ zurückzuweisen.	Einstimmig
--	--	---	-------------------

4. Umweltverträglichkeitsprüfung Warum wurde auf eine umfassende Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet? Im direkten Umfeld zum Landschaftsschutzgebiet sollte der Umweltschutzgedanke eine extrem hohe Stelle einnehmen. Da eine Population von Fledermäusen festgestellt wurde, sollte die Einflussnahme der geplanten Bebauung mit 10 m Firsthöhe auf das Flugverhalten der Tiere geprüft werden. Eine komplette Umweltverträglichkeitsprüfung wird demnach als zwingend notwendig angesehen.	Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsplanes Nr. 8 ‚Langerwehe‘ des Kreises Düren, jedoch innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Ortslage. Der Landschaftsplan stellt somit für das Plangebiet keine Festsetzung dar. Der <u>neue</u> Flächennutzungsplan weist das Plangebiet als Wohnbaufläche aus. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist bei dem gewählten Verfahren gemäß § 13 a BauGB nicht erforderlich. Obwohl gemäß Baugesetzbuch nicht erforderlich, wurde die Artenschutzrechtliche Prüfung I und II durchgeführt und darüber hinaus ein Landschaftspflegerischer Begleitplan mit Festlegung von Kompensations- und Minderungsmaßnahmen erarbeitet. Aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung beschränkt sich das Vorkommen auf einige Fledermausarten, von denen 5 Arten innerhalb des Vorhabenbereiches Quartiere nutzen <u>könnten</u>. Da diese Quartiere in Form von stockenden Höhlenbäumen im Plangebiet erhalten werden, sind für diese Fledermausarten <u>keine</u> artenschutzrechtlichen Betroffenheiten zu erwarten.	Der Rat beschließt, die Anregung bzgl. Umweltverträglichkeitsprüfung“ zurückzuweisen.	Einstimmig
Warum wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchgeführt?	Das Bauleitplanverfahren entspricht den Leitlinien und Kriterien des Baugesetzbuches von 2006 (Verfahren gemäß § 13 a BauGB). Dieses beschleunigte Verfahren dient beim Vorliegen der notwendigen Voraussetzungen zur Nachverdichtung und zur sinnvollen baulichen Ergänzung des Innenbereiches.	Der Rat beschließt, die Anregung bzgl. „beschleunigtes Verfahren“ zurückzuweisen.	Einstimmig

5. Zufahrt zu den rückliegenden Gärten der Dechant-Kallen-Straße Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass durch die Anwohner ein Wirtschaftsweg zur Andienung der rückwärtigen Gärten gefordert wird. In einer zweiten Eingabe wurde die anteilmäßige Mitfinanzierung des Weges angeboten. Mit dem rückwärtigen Grundstückszugang soll es den älteren Anwohnern weiter ermöglicht werden, größere Lasten (z.B. Holzanlieferung / Gartenmaterial) weiter anliefern zu lassen.	Die rückwärtige Zuwegung zu den Grundstücken entlang der Dechant-Kallen-Straße über die öffentliche Grünfläche wurde bislang geduldet; es besteht demnach kein Rechtsanspruch auf die Anlage einer rückwärtigen Zufahrt. Die betroffenen Grundstücke entlang der Dechant-Kallen-Straße sind mit Doppelhäusern bebaut. Die Zuwegung zu den rückwärtigen Gärten ist demnach grundsätzlich entweder über die Garagen bzw. dem offenen Seitenraum gegeben.	Der Rat beschließt, die Anregung bzgl. „Zufahrt zu den rückliegenden Gärten der Dechant-Kallen-Straße“ zurückzuweisen.	19 Ja-Stimmen 1 Enthaltung 1 Gegenstimme
6. Hanglage Dechant-Kallen-Straße Im Bereich der Häuser entlang Dechant-Kallen-Straße 23 – 25 wurden in größerem Umfang Bäume gefällt. Wie soll ein Abrutschen des Hanges verhindert werden, wie sollen die größeren Höhenunterschiede ausgeglichen werden? Hierbei ist zu untersuchen, ob z.B. eine Abschattung durch hohe Schutzmauern entstehen kann und damit den Grundstückswert negativ beeinflusst.	Die privaten Grundstücksflächen im Plangebiet werden durch den Vorhabenträger in der Höhenlage egalisiert. Sollten dennoch bei den privaten Baumaßnahmen abstützende Wände erforderlich sein, ist das Nachbarrecht zu beachten.	Der Rat beschließt, die Anregung bzgl. „Hanglage Dechant-Kallen-Straße“ zurückzuweisen.	Einstimmig

7. Grundwasserfluss Wurde die Grundwassersituation im Bereich der Dechant-Kallen-Straße berücksichtigt? Hier sind im unteren Bereich bereits jetzt schon Einrichtungen zur Grundwasserableitung vorhanden. Ist hier durch das Neubaugebiet eine Verschlimmerung zu befürchten, da die Grundwasserverteilung verändert wird? Ist mit einem Anstieg des Grundwasserspiegels zu rechnen bzw. wie wird dieser ausgeschlossen.	Das Neubaugebiet lässt aufgrund der Lage oberhalb des Gebirgssockels keine Angabe hinsichtlich eines durchgehend freien Grundwasserspiegels zu. Bei den im September 2018 abgeteufte Bohrungen wurde bis zur Endteufe von ca. 5,30 m unter GOK kein Grundwasser angetroffen. Da dieses an Schichtgrenzen und Kluftflächen ausgerichtet ist, kann kein homogener Grundwasserspiegel angetroffen werden. Aufgrund des künftigen Versiegelungsgrades im Neubaugebiet wird bedingt durch die fehlende Versickerungsfläche das vorbeschriebene Schichtenwasser geringer beaufschlagt.	Der Rat beschließt, die Anregung bzgl. „Grundwasserfluss“ zurückzuweisen.	Einstimmig
8. Parkplatzsituation Bei größeren Sportveranstaltungen wird teilweise der bisherige Bolzplatz an den Randflächen als Parkfläche genutzt. Wurde die aktuelle Parkplatzsituation sowie die Verkehrsführung bei solchen Ereignissen berücksichtigt? Wie verhält es sich hier bei Veranstaltungen im Töpfereimuseum?	Die vorhandenen Parkmöglichkeiten entlang der Straße 'Rymelsberg' werden durch das Neubaugebiet nur in geringem Maße eingeschränkt. Im Bereich des Stichweges 1 fallen 3 Stellplätze ersatzlos weg. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt im Neubaugebiet prinzipiell innerhalb der privaten Grundstücksflächen. Im verkehrsberuhigten Bereich werden ebenfalls einzelne Stellplätze für Pkw ausgewiesen.	Der Rat beschließt, die Anregung bzgl. „Parkplatzsituation“ zurückzuweisen.	19 Ja-Stimmen 2 Gegenstimmen

9. Parkplätze 'Karl-Arnold-Straße' Welche Parkplätze im Bereich der Karl-Arnold-Straße werden im Zuge des Neubaugebietes wegfallen und wie werden diese adäquat ersetzt?	Die vorhandene Stellplatzsituation im Zuge der Karl-Arnold-Straße soll einschließlich der Baumstandorte erhalten bleiben, da die Zufahrt zum geplanten Grundstück außerhalb der Stellplätze stattfinden kann.	Der Rat beschließt, die Anregung bzgl. „Parkplätze Karl-Arnold-Straße“ zurückzuweisen.	Einstimmig
10. Topographie im Neubaugebiet Wie verändert sich die Topographie zum jetzigen Bestand und mit welchen Veränderungen müssen die bisherigen Anwohner rechnen? Wurde berücksichtigt, dass Oberflächenwasser verstärkt in die umliegenden Gärten ablaufen und dort zu Schäden führen kann?	Im Rahmen der Ausführungsplanung wird die Egalisierung für alle privaten Grundstücke verbindlich festgelegt. Besonderes Augenmerk wird daraufgelegt, dass den benachbarten Grundstücken kein Oberflächenwasser zugeführt wird, was ohnehin durch das Landeswassergesetz ausgeschlossen ist.	Der Rat beschließt, die Anregung bzgl. „Topographie im Neubaugebiet“ zurückzuweisen.	Einstimmig
11. Verschattung Wurde ein Gutachten angefertigt, welches die Verschattung der angrenzenden Gebäude mit betrachtet? Wurde beachtet, dass Solaranlagen vorhanden sind und dass sich deren Energie-Ertrag nicht verändert? Hier spielen insbesondere auch die Verschattung der Dächer eine entscheidende Rolle.	Aufgrund des Mindestabstandes von > 30 m ab der festgesetzten Baugrenze im Neubaugebiet bis zu den rückwärtigen Fassaden der Bestandshäuser entlang der Dechant-Kallen-Straße ist eine Verschattung der Gebäude nicht zu befürchten. Auch bei Ausnutzung der maximalen Firsthöhe von < 10 m ist die Verschattung der Bestandsdächer auszuschließen.	Der Rat beschließt, die Anregung bzgl. „Verschattung“ zurückzuweisen.	Einstimmig

12. Vorhandener Baumbestand Da im rückwärtigen Bereich zur Dechant-Kallen-Straße schon großflächig Bäume gefällt wurden, wird um Angabe der noch zu fällenden Bäume aus dem restlichen Bestand gebeten.	Im Zuge der Erschließungsarbeiten werden im Bereich des Stichweges 1 weitere Bäume gefällt. Desweiteren müssen zur Baureifmachung der ersten Baufläche auf der linken Seite des Stichweges 1 weitere Bäume gefällt werden. Grundsätzlich besteht aber das Ziel, den Eingriff in den vorhandenen Baumbestand so gering wie möglich zu halten. Zum Ausgleich für die unvermeidbaren Eingriffe wurde die Durchführung entsprechender Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Die hierzu erforderliche Ausgleichsfläche „Am Hülsenberg“ befindet sich südwestlich der Ortslage von Langerwehe, unweit des Neubaugebietes.	Der Rat beschließt, die Anregung bzgl. „vorhandener Baumbestand“ zurückzuweisen.	Einstimmig
--	---	--	-------------------