

Bebauungsplan Nr. F 22 „Am Luchemer Wege“:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

- B2 Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie; Schreiben vom 13.07.2021
- B8 Bezirksregierung Köln, Dez. 54; Schreiben vom 02.07.2021
- B10 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Schreiben vom 24.06.2021
- B16 Deutsche Telekom Technik GmbH; Schreiben vom 24.06.2021
- B18 DFS Deutsche Flugsicherung; Schreiben vom 19.07.2021
- B21 Erftverband; Schreiben vom 02.08.2021
- B22 Ericsson Services GmbH; Schreiben vom 24.06.2021
- B31 Bez. Reg. Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung über Gemeinde Langerwehe, Ordnungsamt; Schreiben vom 28.6.2021
- B32 Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb; Schreiben vom 29.07.2021
- B34 Industrie- und Handelskammer Aachen; Schreiben vom 01.07.2021
- B36 Kreis Düren, 61 - Poststelle; Schreiben vom 26.07.2021
- B39 Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Euskirchen; Schreiben vom 30.06.2021
- B42 Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt Nordrhein-Westfalen e. V.; Schreiben vom 29.07.2021
- B43 NABU Kreisverband Düren, Schreiben vom 26.07.2021
- B44 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 30.07.2021
- B47 Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften; Schreiben vom 23.07.2021
- B55 Stadtverwaltung Stolberg, III/61.1 – Abteilung für Stadtentwicklung und Umwelt; Schreiben vom 27.07.2021
- B56 StädteRegion Aachen; Schreiben vom 23.07.2021
- B57 Vodafone NRW GmbH; Schreiben vom 29.07.2021
- B58 Wasserzweckverband Langerwehe, Schreiben vom 18.08.2021
- B59 Westnetz GmbH, Regionalzentrum Westliches Rheinland, Netzplanung; Schreiben vom 14.07.2021
- B51 RWE Power AG, Schreiben vom 20.07.2021
- B60 Wasserverband Eifel-Rur; Schreiben vom 10.09.2021

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvor-schlag	Abstimmungs-ergebnis
B2	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie; Schreiben vom 13.07.2021			
B2.1	<p>Zu den bergbaulichen Verhältnissen folgende Hinweise: Der o.g. Planbereich liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Zukunft Erweiterung“ im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln, sowie über dem auf Steinkohle, Eisenstein, Blei- und Galmeierz verliehenen Bergwerksfeld „Gute Hoffnung“ im Eigentum der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.</p> <p>Ferner liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Weisweiler“. Inhaberin der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken ist die RWE Power Aktiengesellschaft in Köln und über dem Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen-Weisweiler“. Inhaberin der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken ist die Fraunhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e.V. in München.</p> <p>Diese Erlaubnisse gewähren das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Erdwärme“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Unterlagen um die Informationen ergänzt.	Der Ausschuss beschließt, die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg zur Kenntnis zu nehmen und die Planfassung um diese Informationen zu ergänzen.	

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvor-schlag	Abstimmungs-ergebnis
	<p>Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.</p>			
B2.2	<p>Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p><u>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</u></p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Sofern nicht bereits geschehen, empfehle Ich Ihnen diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen, sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen eine Anfrage an die o.g. Feldeseigentümerinnen, die RWE Power AG, Stütgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis auf die bestehende Grundwasserproblematik wurde bereits in den Textlichen Festsetzungen</p>	<p>Die Informationen zu den Sumpfungmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen und die Informationen in den Planunterlagen (Begründung und Hinweise) ergänzt.</p> <p>Zum Thema Grundwasserstände wurde im benachbarten Plangebiet (BP F 20 „Neue Töpfersiedlung“) im Herbst 2021 eine ergänzende Untersuchung durch das Ingenieurbüro für GeoTechnik und Umweltschutz, Dipl.-Geol. Frank R. Müller, durchgeführt und zur genauen Erkundung der örtlichen hydrogeologischen Situation zwei provisorische Grundwassermessstellen am Ost- und Westrand der geplanten Versickerungsfläche eingerichtet. Durch die Untersuchung konnte die Höhen der Grundwasseroberfläche in den Grundwassermessstellen in m NHN erfasst werden und ein Grundwasser-Gleichenplan konstruiert werden. Im Ergebnis hält der Gutachter fest: Im erstellten Grundwasser-Gleichenplan und aufgrund der erstellten Grundwassermessungen lässt sich abschätzen, dass die neu erstellte (prov.) Messstelle ein ähnliches Verhalten der Grundwasserhöhe aufweist, wie bei der bereits seit 1962 durch RWE Power AG beobachteten Messstelle. Vom Gutachter kann daher ein Wert von maximal ca. > 122,00 m NHN für das Ost-Ende der geplanten Versickerungsanlage (des BP F 20) und für das West-Ende eine Grundwasserhöhe von maximal ca. > 121,00 m NHN angenommen werden. Zudem weist der Gutachter darauf hin, dass gemäß der kartographischen Darstellung des Erftverbandes sich das Gebiet in einem Bereich befindet, in dem eine Grundwasserabsenkung infolge der bergbaubedingten Sumpfungmaßnahmen nur gering bzw. nicht vorhanden sein soll (Absinken um ca. 0 – 1,0 m). Diese Erkenntnisse sind auch auf das Plangebiet F22 übertragbar. Allerdings bleiben auch für das Plangebiet die Hinweise zum Grundwasserabstand als Information für künftige Bauherren bestehen.</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg zur Kenntnis zu nehmen und die Planfassung um diese Informationen zu ergänzen.</p>	

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvor-schlag	Abstimmungs-ergebnis
	unter „Braunkohlenbedingte Grundwasserbeeinflussung“ auf-genommen.	RWE und Erftverband wurden beteiligt, siehe lfd. Nr. B21 und B51.		
B21	Erftverband; Schreiben vom 02.08.2021			
	Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Wir weisen darauf hin, dass im Bereich des Plangebietes flur-nahe Grundwasserstände auftreten. Des Weiteren bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.	Die Informationen zum Grundwasserstand werden zur Kennt-nis genommen und sind in den Unterlagen bereits berücksich-tigt. Ebenso werden die ergänzenden Erkenntnisse zum Thema Grundwasserstände gem. der im Herbst 2021 durchgeführten Untersuchung durch das Ingenieurbüro für GeoTechnik und Umweltschutz, Dipl.-Geol. Frank R. Müller, in den Planunter-lagen berücksichtigt (siehe hierzu auch Ausführungen unter B2.2). Das keine Bedenken des Erftverbandes bestehen, wird zur Kenntnis genommen.	Der Ausschuss be-schließt, die Stel-lungnahme des Er-ftverbandes zur Kenntnis zu neh-men.	
B31	Bez. Reg. Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung über Gemeinde Langerwehe, Ordnungsamt; Schreiben vom 28./29.6.2021			
	Gemeinde Langerwehe, Ordnungsamt: Eine Luftbildauswertung zu o.g. Planverfahren wurde über die Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelräumdienst bean-tragt. Lt. Auswertungsergebnis vom 29.06.2021 (Az. 22.5-3-5358032-429/21) wird die Überprüfung der zu überbauenden und angegebenen Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Eine entsprechende Karte mit ausgewiesenem/r Bereich/Fläche be-findet sich anbei. Ein Teilbereich der angegebenen Fläche (siehe Karte, grün markierte Fläche) wurde bereits bei einer früheren Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst ge-räumt, wobei nicht garantiert werden kann, dass sich im ge-räumten Bereich keine weiteren Kampfmittel im Boden befin-den.	Ein Hinweis zur Kampfmittelsituation ist bereits in der Begrün-dung enthalten. Zwischenzeitlich wurde die Fläche vom Kampfmittelräum-dienst überprüft. Gem. Bericht der Kampfmittelüberprüfung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 21.01.2022 (Aktenzei-chen: 22.5-3-5358032-429/21) sind dabei 2 Erdkampfmittel und 12kg Munitionsteile geborgen worden. Dennoch ist laut Bezirksregierung Düsseldorf nicht auszuschließen, dass noch weitere Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher kann diese Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmit-teln gewertet werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entspre-cher Vorsicht auszuführen. Erfolgen zukünftig Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbei-ten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., ist das Merkblatt	Der Ausschuss be-schließt, der Anre-gung des Kampf-mittelbeseiti-gungsdienstes Rechnung zu tra-gen. Es wird allerdings der aktualisierte Sachverhalt aus dem Jahr 2022 in die Planfassung eingestellt.	

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvor-schlag	Abstimmungs-ergebnis
	Zur Beauftragung des Kampfmittelräumdienstes für die Überprüfung auf entsprechende Kampfmittel, ist ein Antrag durch den/die Grundstückseigentümer zu stellen.	für Baugrundeingriffe auf der Internetseite des Kampfmittelräumdienstes zu beachten.		
	<p>Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung: Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internet-seite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.</p>	Die Ergebnisse der Kampfmittelüberprüfung und die entsprechende Karte des Kampfmittelräumdienstes werden somit in der Begründung ergänzt.		
B32	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb; Schreiben vom 29.07.2021			
B32.1	<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</p>	<p>Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Zu Erdbebengefährdung: Der Anregung wird Rechnung getragen und die entsprechende Untergrundklasse T ergänzt. Ebenso werden die Hinweise um die anzuwendenden DIN-Normen ergänzt.</p>	Der Ausschuss beschließt, der Anregung des geologischen Dienstes NRW zum Thema Erdbebengefährdung Rechnung zu tragen.	

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvor-schlag	Abstimmungs-ergebnis
	<p>wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hin-gewiesen.</p> <p>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Langerwehe, Gemarkung Langerwehe: 3 / T <p><u>Bemerkung:</u> DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zu-rückgezogen 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 Bau-werke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der re-levanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechen- den Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.</p>			
B32.2	<p>Baugrund</p> <p>Das Areal befindet sich im durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus Inden beeinflussten Bereich. Dadurch kann es zu Bodenbewegungen kommen. In Bereichen mit in-homogenem Untergrund kann es möglicherweise auch zu un-gleichmäßigen Bewegungsbeträgen kommen.</p> <p>Zur Abklärung einer möglichen Beeinflussung durch Sump-fungsmaßnahmen im Rheinischen Braunkohlenrevier emp-fehle ich, sofern noch nicht geschehen, eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen.</p>	<p>Zu Baugrund:</p> <p>Die Hinweise zu den Sumpfungsmaßnahmen werden in den Unterlagen entsprechend ergänzt, siehe hierzu aber Ausfüh-rungen unter B2.2.</p> <p>RWE wurde beteiligt, siehe lfd. Nr. B51.</p>	<p>Der Ausschuss be-schließt, die Stel-lungnahme des geologischen Dienstes NRW zum Thema Bau-grund zur Kennt-nis zu nehmen.</p>	
B32.3	<p>Schutzgut Boden</p> <p>Die Hinweise zur Tektonik sowie zur Versickerung im betroffen- en bindigen „Tallehm /Schwemmlöss / Lösslehm“ bzw. auch in der lokal ggfs. verlehmteten „Talterrasse der Inde“ sind gemäß</p>	<p>Zu Schutzgut Boden:</p> <p>Im geohydrologischen Gutachten wird hinsichtlich Tektonik ausgeführt: „Das Untersuchungsgebiet liegt in der tektoni-schen Einheit „Rur-Scholle“. Die Störzonen „Sprung von</p>	<p>Der Ausschuss be-schließt, die Anre-gung des geologi-schen Dienstes</p>	

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis
	<p>des Hydrogeologischen Gutachtens (Stand: 29.04.2020) zu beachten.</p> <p>Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet gem. Hochwassergefahrenkarten <i>Wehebach</i> der Bezirksregierung Köln bei einem Hochwasserereignis mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100) und Extremhochwasserereignis (HQextrem) in einer Höhe von bis zu 1,0 m überflutet werden könnte (vgl. Kap.6.11 / Begründung / Stand: Mai 2021).</p> <p>Als Ausgleichsmaßnahme für die Bebauung der Fläche mit einhergehendem Verlust des Bodens empfiehlt es sich Böden bzw. Flächen an anderer Stelle mit hohen klimarelevanten Eigenschaften, wie z. B. Versickerungsleistungen von Niederschlagswasser, zu erhalten und weiter zu entwickeln.</p> <p>Der Schutz des Oberbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten.</p> <p><u>Hinweis zur Verwendung von Mutterboden</u> Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p>	<p>Birgel“ und „Randbruch“ verlaufen dabei im Umfeld des Plangebietes. Die genaue Lage dieser tektonischen Störzonen (...) sind vorsorglich bei der RWE Power AG (...) (Abteilung Bergschäden) vorsorglich zu erfragen.“ Die RWE Power AG wurde beteiligt, siehe lfd. Nr. B51. Hinweise und Informationen zu tektonischen Störzonen wurden nicht vorgetragen.</p> <p>Die Vorgaben des geohydrologischen Gutachtens zum Thema Versickerung wurden der Entwässerungskonzeption zugrunde gelegt.</p> <p>Die Anregung ist bereits berücksichtigt, ergänzend wird das Risikogebiet in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. In diesem Fall kann der Bebauungsplan lediglich auf die Gefahren hinweisen und allgemeine Empfehlungen für die Bauherren aussprechen. Die bauliche Inanspruchnahme der Fläche für Wohnungsbau trotz der Hochwassergefahren ist bereits als Abwägungsprozess in der Begründung dargelegt.</p> <p>Der erforderliche externe Ausgleich wird in diesem Fall durch über ein anerkanntes Ökokonto erbracht. Allerdings wird das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser zentral vor Ort versickert, so dass der Anregung insoweit Rechnung getragen wird. Ergänzen führen die Festsetzung von Dachbegrünungen für einen Teil der Gebäude sowie Reduzierung der Versiegelung im Vorgartenbereich zu Verbesserung der klimarelevanten Eigenschaften im Plangebiet.</p> <p>§ 202 BauGB ist für jedermann verbindlich anzuwenden. Als Information für die Bauherren wird der Absatz aber in den Hinweisen ergänzt.</p>	<p>NRW zu berücksichtigen.</p>	

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvor- schlag	Abstimmungs- ergebnis
B36	Kreis Düren, 61 - Poststelle; Schreiben vom 26.07.2021			
B36.1	<p>Kreisentwicklung 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.</p> <p>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. 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 kann nur dann erfolgreich sein, wenn die in den kreisangehörigen Kommunen vorhandenen Reserverflächen 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</p>	<p>Zu Kreisentwicklung: Die Informationen zur aktuellen Nachfrage und Wachstumsoffensive werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, die Stellungnahme zum Thema Kreisentwicklung zur Kenntnis zu nehmen.</p>	

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvor-schlag	Abstimmungs-ergebnis
	geeignet, den seitens der Bezirksregierung Köln initiierten Prozess Region + Wohnen zu unterstützen.			
B36.2	<p>Von Seiten des Straßenverkehrsamtes wird auf Folgendes hingewiesen:</p> <p>- Es ist sicherzustellen, dass durch den geplanten Minikreislauf es zu keinem Rückstau auf der B 264 kommt.</p>	<p>Die Anregungen des Straßenverkehrsamtes sind bereits wie folgt in der Planfassung berücksichtigt:</p> <p>Im Zuge der Planungen des Bebauungsplanes F20 wurde zum Nachweis der Leistungsfähigkeit der neuen Anbindung an die Luchemer Straße eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Diese Verkehrsuntersuchung wurde im Rahmen des Bebauungsplanes F22 um die vergleichsweise kleine Verkehrserzeugung durch das Plangebiet ergänzt. Für den Prognose-Planfall 2030 zeigt sich, dass sowohl für den neuen Kreisverkehr als auch für den bestehenden Kreisverkehr an der B 264 die Leistungsfähigkeit gegeben ist (Qualitätsstufe A = sehr gut) und kein Rückstau zu erwarten ist.</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, die Bedenken des Straßenverkehrsamtes hinsichtlich Rückstau B 264 zurückzuweisen.</p>	
B36.3	<p>- Es ist nicht ersichtlich, weshalb der eine vom Wendehammer abzweigende Stich 3,50m breit geplant ist und die anderen zwei 4,0m.</p>	<p>Die Anregung hinsichtlich der unterschiedlichen Breite der Stichwege ist mit der angepassten Planung hinfällig. Begründet war die unterschiedliche Breite mit der sich unterscheidenden Anzahl der erschlossenen Grundstücke. In der aktuellen Entwurfsplanung sind die untergeordneten Wohnstiche 4,0 m breit.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich, da nicht mehr Inhalt der Planung</p>	
B36.4	<p>- Die Ecken bei den öffentlichen Verkehrsflächen sind auszurunden.</p> <p>- Die Sichtdreiecke sind zu berücksichtigen.</p> <p>- Die Ausbauplanung ist im weiteren Verfahren mit dem Straßenverkehrsamt abzustimmen.</p>	<p>Der Anregung wird Rechnung getragen und die Eckausrundungen in der vorliegenden Entwurfsfassung berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird Rechnung und die Sichtdreiecke werden entsprechend in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird Rechnung getragen und die Ausbauplanung dem Straßenverkehrsamt vorgelegt.</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, die Anregungen des Straßenverkehrsamtes zu Eckausrundungen, Sichtdreiecken und Beteiligung im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>	
B36.5	<p>- bei der Wohnstraße direkt abzweigend vom Kreisverkehr sollte ein beidseitiger Gehweg vorgesehen werden. Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich wie breit der Gehweg bzw. die</p>	<p>Der Anregung, einen beidseitigen Gehweg im westlichen Ast vorzusehen, wird aus folgenden Gründen zurückgewiesen: Die Gehwegbreite im Ast westlich des neuen Kreisverkehrs ist einseitig und weist eine Breite von 1,50 m auf. Die einseitige</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, die Forderung des Straßenverkehrsamtes nach einem</p>	

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvor-schlag	Abstimmungs-ergebnis
	Fahrbahn sein sollen und somit können die Breiten nicht bewertet werden.	Führung ist aus Sicht des beauftragten Ingenieurbüros Dr. Jochims & Burtscheidt ausreichend, da die Fußgängerströme durch die Querungshilfen am KVP sicher diesen Gehweg erreichen. Da anzunehmen ist, dass die Hauptfußgängerströme aus Richtung Süden (Ortsmitte bzw. Töpfersiedlung) verlaufen, ist die Anordnung des einseitigen Gehweges an dieser unteren Seite der Gebietseinfahrt begründet. Der Erschließungsast mit separater Gehwegführung (Trennprinzip) geht in ein Mischsystem über, so dass im Bereich der Wohnstraßen eine sichere Fußgängerführung gewährleistet ist.	beidseitigem Gehweg zurückzuweisen.	
B36.6	- Es wird empfohlen zu prüfen, ob auf der Luchemer Straße auch auf der östlichen Straßenseite ein Gehweg eingerichtet werden kann, da auch auf dieser Straßenseite ein Wohngebiet entstehen soll.	Der Anregung, auch auf der östlichen Seite der Luchemer Straße einen Gehweg vorzusehen wird Rechnung getragen und ist in der Ausbauplanung für den Gesamtbereich enthalten. Dies ist mit der Flächensicherung im Bereich des BP F 20 „Neue Töpfersiedlung“ dokumentiert.	Kein Beschluss erforderlich, da bereits berücksichtigt	
B36.7	- Gemäß Merkblatt für Kreisverkehre beträgt der maximale Durchmesser von einem Minikreisel 22m und nicht wie geplant 23m.	Die Bedenken werden zurückgewiesen. Die Größe des Kreisverkehrs ist bedingt durch die vorgegebene Geometrie und Berücksichtigung des Bestandsgrundstückes Flurstück 161 (östlich der Luchemer Straße, auf Seiten des BP F20 Töpfersiedlung): um hier die erforderlichen Schleppkurven nachzuweisen und gleichzeitig den KVP in der Achse der Luchemer Straße zu errichten zu können, wurde der Kreisdurchmesser gewählt.	Der Ausschuss beschließt, die Bedenken des Straßenverkehrsamtes hinsichtlich Kreisdurchmesser zurückzuweisen.	
B36.8	<p>Amt für Bauordnung, Tiefbau und Wohnungsbauförderung, Brandschutz</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 / Durchfahrthöhe 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 /</p>	<p>Zu Brandschutz:</p> <p>Die Anregungen beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsschritte und sind nicht auf Ebene der Bauleitplanung zu behandeln. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	Der Ausschuss beschließt, die Stellungnahme des Amtes für Bauordnung (...) zur Kenntnis zu nehmen und den Anregungen auf nachfolgender Ebene Rechnung zu tragen.	

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvor-schlag	Abstimmungs-ergebnis
	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 / Gebäude-teile von der öffentlichen Verkehrsfläche Zufahrten und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr nach Maßgabe der o.g. Richtlinien erforderlich sind.			
B36.9	Es ist eine Löschwasserversorgung von 800 l/min (48 m ³ /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 Hydrant in maximal 75 m Entfernung erreichbar sein. Eine alternative Löschwasserversorgung ist abzustimmen.	Die Informationen zur Löschwasserversorgung werden in der Begründung ergänzt.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung hinsichtlich Löschwasserversorgung Rechnung zu tragen und die Information in der Begründung zu ergänzen.	
B36.10	Aufgrund der zulässigen Geschosshöhe weise ich darauf hin, dass die Feuerwehr Langerwehe nicht über ein Hubrettungs-fahrzeug verfügt. Daher ist evtl. ein 2. baulicher Rettungsweg erforderlich.	Die Anregungen beziehen sich auf die nachfolgende Baugenehmigungsebene sind damit nicht bebauungsplanrelevant.	Kein Beschluss erforderlich	
B36.11	<p>Umweltamt Wasserwirtschaft: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu beachten:</p> <p>1. Niederschlagswasserbeseitigung:</p> <p>Unter Punkt 5.8 der Begründung wird ausgeführt, dass das unbelastete Niederschlagswasser der Dach-, Hof- und Straßenflächen einer im Norden vorgesehenen Versickerungsfläche zugeführt werden soll.</p> <p>Gemäß Hydrogeologischer Untersuchung des Ingenieurbüros für Geotechnik und Umweltschutz vom 29. April 2020 ist die Voraussetzung für eine Niederschlagswasserversickerung ein durchgängiger hydraulischer Anschluss der Versickerungssysteme an die weitgehend unverlehnte, kiesig-sandige Terrassenschicht. Hierzu wird ggf. ein Bodenaustausch erforderlich.</p>	<p>Zu 1.) Niederschlagswasserbeseitigung:</p> <p>Der Anregung hinsichtlich Niederschlagswasserbeseitigung ist wie folgt Rechnung getragen:</p> <p>Das Entwässerungskonzept wurde in der Zwischenzeit erarbeitet und berücksichtigt die Vorgaben des geohydrologischen Gutachtens. Es wird im Rahmen der Offenlage dem Umweltamt zugestellt.</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, die Stellungnahme des Umweltamtes zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Die Anregungen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden berücksichtigt.</p>	

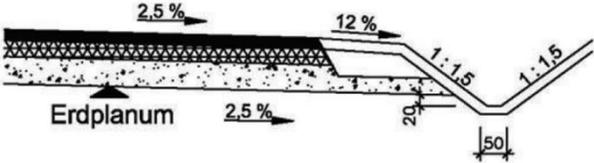
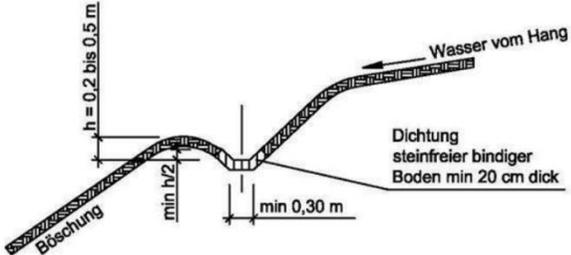
Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvor-schlag	Abstimmungs-ergebnis
	<p>Die Ausführungen in Kapitel 6 der Hydrogeologischen Untersuchung sind bei der Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes zu berücksichtigen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet des Wehebaches. In der Ortslage Luchem bestehen Hochwasserprobleme, die durch das geplante Vorhaben nicht verschärft werden dürfen. Daher ist bei der Planung der Entwässerung ist zu beachten, dass eine Rückhaltung für ein 100-jährliches Ereignis vorzusehen ist und ausreichende Abstände zum flurnahen Grundwasserstand eingehalten werden.</p> <p>Die grundsätzliche Machbarkeit des Entwässerungskonzeptes ist bis zur Offenlage nachzuweisen.</p>	<p>In der Entwässerungskonzeption ist ein 100-jährliches Regenereignis berücksichtigt. Auch dieser Anregung ist somit Rechnung getragen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt (siehe oben).</p>		
B36.12	<p>2. Grundwasserverhältnisse</p> <p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen kann der Grundwasserstand im o.g. Planbereich flurnah, d.h. weniger als ca. 3 m unter Geländeoberkante ansteigen.</p> <p>Folgender Hinweis ist in den o.g. Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage, etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzunehmen. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.</p>	<p>Zu 2. Grundwasserverhältnisse:</p> <p>Der Anregung wird Rechnung getragen, ein entsprechender Hinweis wird in die Planfassung eingefügt.</p> <p>Ebenso werden die ergänzenden Erkenntnisse zum Thema Grundwasserstände gem. der im Herbst 2021 durchgeführten Untersuchung durch das Ingenieurbüro für GeoTechnik und Umweltschutz, Dipl.-Geol. Frank R. Müller, in den Planunterlagen berücksichtigt (siehe hierzu auch Ausführungen unter B2.2).</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu den Grundwasserverhältnissen Rechnung zu tragen und die Information in der Planfassung zu ergänzen.</p>	
B36.13	<p><u>Natur und Landschaft:</u></p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch ist unter Bezug auf die Begründung, Punkt 6.5.1 "Eingriffe in Natur und Landschaft" derzeit keine abschließende Beurteilung der Belange von Natur und Landschaft von möglich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist in der Offenlagefassung ergänzt.</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, die Stellungnahme zu Natur und Landschaft zur Kenntnis zu nehmen.</p>	

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvor-schlag	Abstimmungs-ergebnis
B36.14	Aus Sicht der Bereiche Immissionsschutz, Bodenschutz sowie Abgrabungen werden keine Bedenken vorgetragen.	Der Hinweis, dass hinsichtlich Immissionsschutz, Bodenschutz sowie Abgrabungen keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.	Der Ausschuss beschließt, die Stellungnahme zu Immissionsschutz, Bodenschutz und Abgrabungen zur Kenntnis zu nehmen.	
B39	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Euskirchen; Schreiben vom 30.06.2021			
B39.1	Der Ortsteil Langerwehe hat ca. 4.200 Einwohner. Über 2 Straßen (L 12 und Am Luchemer Wege) ist der Ort an die B 264 mittels Kreisverkehren angebunden. Die Verkehrsdaten durch eine am 27.06.2019 erhobene Verkehrszählung weist eine Verkehrsbelastung der B 264 von 8.708 Kfz/d auf. Es handelt sich also um das Ergebnis aus einem einzigen Tag. Hingegen weist die Bundesverkehrszählung aus den Jahren 2005, 2010 und 2015 einen durchschnittlichen täglichen Verkehr von ca. 11.200 Fahrzeugen und 2015 einen werktäglichem Verkehr von 12.536 Kfz aus. Damit ergibt sich eine Zählerdifferenz von ca. 4.000 Fahrzeugen/ Tag.	Die Bedenken können zurückgewiesen werden: Zum Thema Verkehrsmengen B 264: Die Verkehrsdaten (24h Werte vom 27.06.2019) stellen im Verkehrsgutachten lediglich eine nachrichtliche Darstellung des Gesamtverkehrs dar und stehen in keinem Zusammenhang mit den Berechnungen. Die Umlegung sowie alle weiteren Berechnungen zur Leistungsfähigkeit wurden über die Morgen- und Abendspitzenstunde der Videoanalyse berechnet. Eine Hochrechnung der Nachmittagsspitzenstunde zeigt vgl. mit den Verkehrsdaten aus NWSIB online (2015) annähernd gleiche Werte. Eine Anpassung der Leistungsfähigkeitsberechnungen sind somit nicht erforderlich.	Der Ausschuss beschließt, die Bedenken hinsichtlich Verkehrszahlen zurückzuweisen.	
B39.2	Im Rahmen der Bauleitplanung F 20 „Töpfersiedlung“ wurde eine T-Einmündung zur Luchemer Straße geplant. Nunmehr liegt die Bauleitplanung für ein Wohngebiet westlich der Luchemer Straße vor. Es ist geplant, die Baugebietplangebiete F 20 und F 22 über einen Minikreisel (Abstand von ca. 11m vom Knoten B 264/ Luchemer Straße/ Mittelstraße) an die Luchemer Straße anzubinden.	Die Bedenken werden zurückgewiesen. Die geänderte Knotenpunktform ist im Verkehrsgutachten zu beiden Baugebietplanverfahren berücksichtigt worden, zur Offenlagefassung auch für den BP F 20 „Töpfersiedlung“. Die Anregung ist somit berücksichtigt.	Der Ausschuss beschließt, die Bedenken hinsichtlich unzureichender Berücksichtigung der Knotenpunktform im Verkehrsgutachten zurückzuweisen.	
B39.3	Auf der westlichen Seite der Luchemer Straße befindet sich ein Radweg. Es ist durch die Gemeinde Langerwehe sicherzustellen, dass gesicherte Radwege- und Fußgängerquerungen vorhanden sind. Querungshilfen oder Fußgängerüberwege in der	Zum Thema Rad- und Fußwegführung: Die zugrunde Kreisverkehrsplanung ermöglicht durch die berücksichtigten Querungsinseln eine sichere Führung der Radfahrer und Fußgänger. Bei der zugrundeliegenden	Der Ausschuss beschließt, die Bedenken hinsichtlich unzureichender Berücksichtigung der Rad- und	

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvor-schlag	Abstimmungs-ergebnis
	Gemeindestraßen und deren Auswirkungen auf den fließenden Verkehr sind nicht im Verkehrsgutachten berücksichtigt.	Kreisverkehrsplanung wurden die Standardwerte der HBS berücksichtigt, in der Fußgängerströme inbegriffen sind. Bei einer zusätzlichen Berücksichtigung des Radverkehrs liegt der geplante Mini-KVP immer noch in QSV A. Somit weist der NMIV keine negativen Auswirkungen auf die Verkehrsqualität des geplanten Mini-KVP hin.	Fußwege zurückzuweisen.	
B39.4	Einzelzufahrten in der Luchemer Straße sollten möglichst unterbunden werden, um eine Beeinträchtigung am Knoten B 264/ Luchemer Straße/ Mittelweg zu vermeiden.	Der Anregung hinsichtlich Luchemer Straße wird wie folgt Rechnung getragen: entlang der Luchemer Straße als auch der B 246 sind entsprechen Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten zugelassen.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu Vermeidung von Einzelfahrten Rechnung zu tragen.	
B39.5	<p>Die Erfahrung hat gezeigt, dass eine Erschließung in der Nähe hochbelasteter Knotenpunkte nicht ratsam ist (s. B 264/ L 12).</p> <p>Sollten sich Leistungsfähigkeits- oder Sicherheitsdefizite am Knoten B 264/ Luchemer Straße/ Mittelstraße einstellen (Rückstaubildungen, damit einhergehende Lärm- und Abgasbelastungen usw.), so gehen erforderliche Maßnahmen nicht zu Lasten des Landesbetriebes.</p>	<p>Da sowohl für den bestehenden Kreisverkehr als auch den geplanten Kreisverkehr die Leistungsfähigkeit mit der Qualitätsstufe A nachweisbar ist, werden die Bedenken nicht geteilt. Die beiden Wohnstandorte bieten aufgrund der Lage mit Nähe zum Bahnhof beste Möglichkeiten, den motorisierten Individualverkehr weiter zu minimieren. Das Verkehrsverhalten im Knoten B 264 / L12 und die sich daraus ergebenden Leistungsfähigkeitseinschränkungen sind nicht mit der hier beschriebenen Verkehrssituation vergleichbar.</p> <p>Die Hinweise zur Lastenaufteilung werden zur Kenntnis genommen.</p>	Der Ausschuss beschließt, die Bedenken zur Leistungsfähigkeit zurückzuweisen.	
B39.6	Hinsichtlich der Lärmschutzmaßnahme entlang der B 264 in der Anbauverbotszone stelle ich Folgendes fest:	<p>Die Anregungen hinsichtlich Lärmschutzmaßnahmen werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Zu 1. bis 5.) Wie in der Töpfersiedlung auch, war ursprünglich angedacht, durch Hinzunahme des Böschungsbereiches entlang der B 264 die Flächeninanspruchnahme zu optimieren, zumal auch für den Böschungsbereich eine Zugänglichkeit zu gewähren ist.</p> <p>Hiervon ist zwischenzeitlich Abstand genommen worden, Lärmschutzanlage und Wartungsweg befinden sich nunmehr vollständig im Bereich des Flurstücks 3 (und somit nicht im</p>	Der Ausschuss beschließt, die Anregungen zum Lärmschutzmaßnahme zu berücksichtigen.	

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvor-schlag	Abstimmungs-ergebnis
	 <ol style="list-style-type: none"> 1. Lt. zeichnerischer Darstellung wird das Eigentum der Bundesrepublik Deutschland überplant und teilweise in Anspruch genommen. 2. Auf dem Flurstück der Bundesfernstraße befinden sich Anpflanzungen, die zu erhalten sind. Diese würden künftig durch die Lärmschutzmaßnahmen (Unterhaltungswege/ Entwässerungseinrichtungen) entfallen. 3. Ob und welche Leitungen von Versorgungsträgern im geplanten Bereich des Lärmschutzwalles belegt sind, wurde noch nicht ermittelt. Das Ergebnis darf nicht zu einer weiteren Einschränkung/ Behinderung hinsichtlich der Bundesstraße führen. Die Kostentragung erfolgt nicht durch den LB. 4. Die Breite des Flurstückes außerhalb der Fahrbahn ermöglicht der Zeit die Aufstellung großer Beschilderungen unter Einhaltung des Lichtraumprofils oder die Anlage von weiteren Straßenbestandteilen wie Radwegen/ Radschnellwegen. Durch die Inanspruchnahme des Flurstücks wären diese Maßnahmen nicht mehr oder nur eingeschränkt möglich. 5. Bzgl. der Entwässerung wurden Aussagen im Planfeststellungsbeschluss zur B 264 getätigt. Es gibt diverse 	<p>Eigentum der Bundesrepublik Deutschland). Die Anregungen sind damit gegenstandslos bzw. ausreichend berücksichtigt.</p>		

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvor-schlag	Abstimmungs-ergebnis
	<p>Einleitungsstellen. Insbesondere am KVP ist in allen Fahr-bahnästen der B 264 ein Dachprofil vorhanden. Somit sind sämtliche Entwässerungsanlagen entlang der B 264 zu er-halten und nicht mit zu benutzen. In der zeichnerischen Darstellung wird augenscheinlich die Straßenentwässe-rung gleichzeitig zu Wallentwässerung genutzt.</p> <p>Eine Beanspruchung/ Nutzung des Straßeneigentums ist da-her auszuschließen.</p>			
B39.7	<p>Hinsichtlich des Lärmschutzwalles incl. der Entwässerung gilt Folgendes:</p> <p>Auch künftig können keine Ansprüche in Bezug auf Lärmsanie-rung gegenüber dem Landesbetrieb geltend gemacht werden. Der Immissionsschutz ist nicht genau definiert (Lärmschutzwall oder Lärmschutzwand). Weder eine Lärmschutzwand oder ein Lärmschutzwall dürfen die Straßenbestandteile beeinträchti-gen noch dürfen die Straßenbestandteile (Entwässerungsein-richtungen) genutzt werden. Daher ist zur Entwässerung der Lärmschutzanlage eine separate Entwässerung vorzusehen. Evtl. Baumbestände, die sich in der Unterhaltung/ im Eigentum des Bundes befinden, bedürfen bei Entfernung u. a. der Zu-stimmung des Landesbetriebes.</p> <p>Hinsichtlich der Unterhaltungsarbeiten ist ein ausreichender Weg vorzusehen, damit keine Arbeiten von der B 264 aus durchgeführt werden. Die Begrünung eines Lärmschutzwalles darf nicht dazu führen, dass Unterhaltungsarbeiten an der Fahrbahn oder deren Bestandteile behindert oder erschwert werden.</p> <p>Sollte eine Lärmschutzwand in Betracht gezogen werden, so sind die Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen -RPS- zu berücksichtigen. Abhängig von Straßenneigung, Kurvigkeit o-der Geschwindigkeit ist entweder ein nach Richtlinie vorgege-bener Abstand zum Fahrbahnrand einzuhalten oder es müssen Schutzplanken aufgestellt werden.</p>	<p>Die Anregung hinsichtlich Lärmschutz wird wie folgt berück-sichtigt:</p> <p>Auf Ebene der Vorentwurfsfassung wurde die Lärmschutz-maßnahme noch nicht weiter konkretisiert. Dies ist jedoch mit den erstellten Entwurfsplanungen erfolgt. Der aktive Lärm-schutz wird durch eine Wallanlage geschaffen, zwischen dem Grundstück der B 264 und der Wallanlage ist ein 3,0 m breiter Streifen vorgesehen, der ausreichend für die Wallentwässe-rung bemessen ist als auch als Wartungsweg nutzbar ist.</p> <p>Da die Fläche des Landesbetriebes durch die Maßnahme nicht mehr tangiert wird, sind auch die Hinweise zu den Baum-beständen gegenstandslos.</p> <p>Die Lärmschutzwand ist in diesem Bereich nicht mehr Gegen-stand der Planung, die Anregung ist somit gegenstandslos.</p>	<p>Der Ausschuss be-schließt, die Anre-gungen zum Lärm-schutzmaßnahme zu berücksichti-gen.</p>	

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvor-schlag	Abstimmungs-ergebnis
	<p data-bbox="235 252 967 338">Evtl. Kosten, incl. der Mehrkosten der Unterhaltung und Erhaltung gehen zu Lasten der Gemeinde Langerwehe. Systemskizzen:</p>  <p data-bbox="280 641 474 667">Bild: Straßengraben</p>  <p data-bbox="309 1045 474 1066">Bild: Abfangegraben</p> <div data-bbox="264 1109 721 1380" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>SONDERFALL: Sofern der Graben aus „bautechnischen Erfordernissen“ vor der Dammschüttung angelegt werden muss, ist zwischen Graben und „fertigem Damm“ ein Abstand von ca. 2,00 m erforderlich, um den Damm schütten und verdichten zu können.</p> </div>			

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvor- schlag	Abstimmungs- ergebnis
B39.8	<p>Für die evtl. angestrebte Bepflanzung entlang der B 264 ist Ziffer 7.12 der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen –RAL- zu beachten:</p> <p>Bei Entfernung/ Rodung vorhandener Einzelbäume usw. ist evtl. die Genehmigung der Naturschutzbehörden durch die Gemeinde Langerwehe einzuholen.</p> <p>Für die Bepflanzung sind die „Richtlinien für die landschaftspflegerische Begleitplanung im Straßenbau“ -RLBP- und die „Empfehlungen für die landschaftspflegerische Ausführung im Straßenbau“ -ELA- maßgebend. Hilfen für die Einfügung der Straße im Landschaftsraum geben die "Empfehlungen für die Einbindung von Straßen in die Landschaft" –ESLa-.</p> <p>Bei Pflanzungen neben Fahrbahnen sind die Belange der Verkehrssicherheit zu beachten. Die Seitenräume sind deshalb so zu gestalten, dass die Unfallfolgen für von der Fahrbahn abkommende Fahrzeuge gering bleiben.</p> <p>Strauchpflanzungen gelten im Sinne der RPS nicht als gefährliche Hindernisse, sofern sie ausgeschnitten werden, wenn ein Stammdurchmesser von 0,08 m überschritten wird. Sie sollen mindestens 3,00 m vom Rand der befestigten Fläche entfernt stehen und dürfen freizuhaltende Sichtfelder nicht beeinträchtigen.</p> <p>Beim Pflanzen neuer Bäume in Fahrbahnnähe ist zu berücksichtigen, dass diese zu gefährlichen Hindernissen im Sinne der RPS heranwachsen. Bäume sollen deshalb nur in Bereichen gepflanzt werden, die von abkommenden Fahrzeugen nicht erreicht werden können (z. B. hinter Fahrzeug-Rückhaltesystemen oder auf Einschnittböschungen). Auch hinter Fahrzeug-Rückhaltesystemen sollen sie mindestens 3,00 m vom Rand der befestigten Fläche gepflanzt werden, damit deren Wirkungsweise nicht beeinträchtigt ist.</p>	<p>Die Anregungen für die Bepflanzungen sind gegenstandslos, siehe Ausführungen oben.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>	

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvor-schlag	Abstimmungs-ergebnis
B39.9	<p>Die Art, Größe und Farbe sowie der Standort von Werbeanlagen sind im Bebauungsplan nicht festgeschrieben. Im Bebauungsplandtext ist deshalb darauf hinzuweisen, dass Werbeanlagen innerhalb der Werbeverbotszone und mit Wirkung zur B 264 ausgeschlossen sind. Der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone (§ 9 (6) FStrG). Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außerwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.</p> <p>Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Bundesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden.</p> <p>Das Werbeverbot gilt auch für die bauausführenden Firmen.</p>	<p>Der Anregung wird wie folgt Rechnung getragen: Die nachrichtliche Übernahme der Bestimmungen nach § 9 Abs. 6 FStrG sind bereits in der Vorentwurfsfassung der frühzeitigen Beteiligung enthalten gewesen. Um der Anregung Rechnung zu tragen, wird dieser textliche Verweis auf die ohnehin geltenden Gesetze ergänzt.</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, die Anregungen zu Werbeanlagen zu berücksichtigen.</p>	
B42	Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt Nordrhein-Westfalen e. V., Schreiben vom 29.07.2021			
	<p>Die artenschutzrechtliche Vorprüfung ist unvollständig, da in der Liste der planungsrelevanten Vögel 3 Arten fehlen. Aufgelistet wurden nur 26 Arten, während im Plangebiet laut der maßgeblichen Liste des LANUV aber 29 planungsrelevante Arten vorkommen.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Vorprüfung muss vervollständigt werden. Des Weiteren ist eine ordentliche Feldvogelkartierung zu machen. Entsprechend des Ergebnisses ist eine ASP II zu machen und ein landschaftspflegerischer Begleitplan mit einer Darstellung des Ausgleichs für den Flächenverlust und der notwendigen CEF-Maßnahmen.</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen:</p> <p>Angestoßen durch die vorgetragenen Bedenken bereits im Rahmen des benachbarten Bebauungsplanes F 20 „Neue Töpfersiedlung“ wurde im Bereich des BP F 22 ebenfalls eine ergänzende Vogelkartierung durch das Büro lanaplan GbR durchgeführt und die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung zugrunde gelegt. Somit werden in beiden Gutachten aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Die methodische Vorgehensweise und Erfassung der Arten orientiert sich an den Empfehlungen des Fachinformationssystem (FIS) zum Thema „Geschützte Arten in NRW“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW 2008). Die Methode ist nachvollziehbar und wird auch von der zuständigen Naturschutzbehörde nicht in Frage gestellt.</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, die Bedenken hinsichtlich Artenschutzuntersuchung zurückzuweisen.</p>	

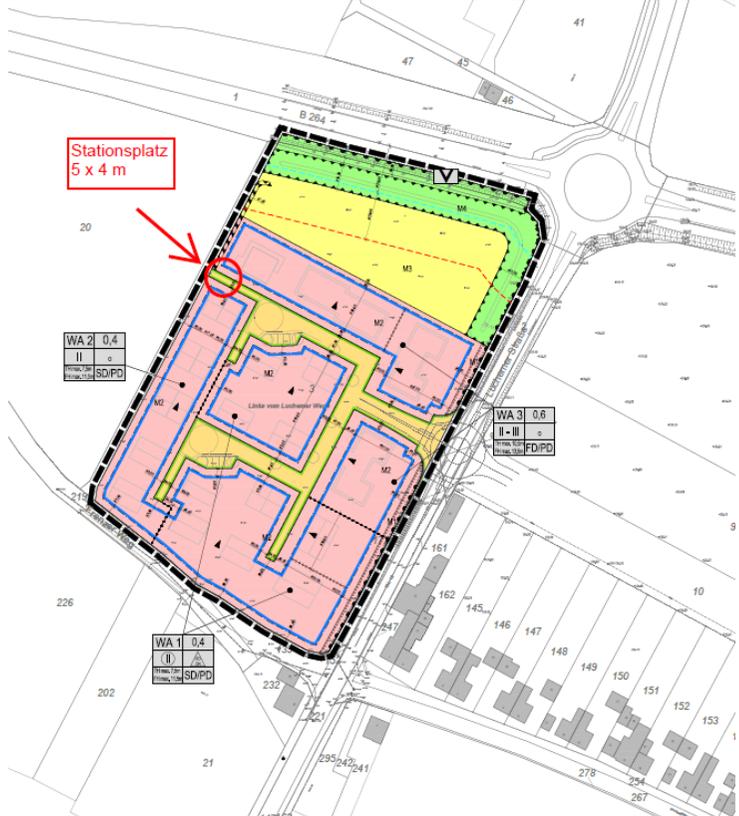
Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvor-schlag	Abstimmungs-ergebnis
		Da auch die Fachbehörden Nabu Kreisverband Düren e. V. (siehe lfd. Nr. B43) und das Umweltamt des Kreises Düren (siehe lfd. Nr. B36) keine Bedenken vorgetragen haben, werden die Bedenken insgesamt zurückgewiesen.		
B43	NABU Kreisverband Düren, Schreiben vom 26.07.2021			
	Die Planfläche ist ein potentielles Nahrungshabitat für den Steinkauz sowie für Arten des Offenlandes wie Schwalben, Bluthänfling und möglicherweise Schwarzkehlchen. Allerdings fehlt es dort an Brutmöglichkeiten für den Steinkauz und auch selber haben wir keine Daten, die auf weitere Vorkommen hinweisen. Da auch der Fachgutachter keine planungsrelevanten Arten nachweisen konnte, möchten wir auch keine weiteren Bedenken erheben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Ausschuss beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.	
B44	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 30.07.2021			
B44.1	<p>Gegen die oben genannte Planung der Gemeinde Langerwehe bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Düren; Bedenken.</p> <p>Im aktuellen Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) ist folgender Grundsatz unter Punkt 7.5-1 formuliert „Wertvolle landwirtschaftliche Böden mit besonders hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit oder besonderer Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung sollen für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht in Anspruch genommen werden.“</p> <p>In den Erläuterungen zum LEP wird ergänzend der Begriff der hohen Bodenfruchtbarkeit ausgelegt: „Ab einer Bodenwertzahl von über 55 Punkten gelten Böden als besonders fruchtbar“</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sollen 2,2 Hektar wertvolle Ackerflächen dauerhaft der Landwirtschaft entzogen werden. Die Fläche verfügt über Bodenwertzahlen zwischen 55 — 75 Bodenpunkten. Dies ist wirklich bedauerenswert.</p>	<p>Die Bedenken gegen die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche werden zurückgewiesen, der Abwägungsvorgang ist bereits in der Begründung wie folgt beschrieben: Der Planbereich ist bereits auf der Ebene des neuen Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt und daher langfristiges Ziel der gemeindlichen städtebaulichen Entwicklungspolitik. Der Abwägungsprozess der Flächeninanspruchnahme hat daher bereits auf dieser gesamtgemeindlichen Ebene stattgefunden.</p> <p>Der Planbereich schließt als nördliche Erweiterungsfläche innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs (Regionalplan Köln, Teilabschnitt Aachen) an die vorhandene Wohnbebauung des zentralen Innenbereichs des Hauptortes Langerwehe an. Im Umfeld sind ausreichend weitere landwirtschaftliche Flächen vorhanden.</p> <p>Alternative Nachverdichtungspotentiale für die nachgefragten Wohnformen in integrierter Lage stehen in Langerwehe nicht zur Verfügung. Zwar gibt es im Siedlungsgefüge Baulücken nach § 34 BauGB, die theoretisch bebaubar wären, Gegenläufige Eigentümerinteressen (Immobilienpekulationen/ Familienvorhaltung, Eigenbedarf für gärtnerische Nutzungen),</p>	Der Ausschuss beschließt, die Bedenken hinsichtlich Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche zurückzuweisen.	

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvor- schlag	Abstimmungs- ergebnis
		<p>eingeschränkte Nutzungsmöglichkeit durch Restriktionen und Belastungen aus dem Umfeld, teilweise zu hoher Erschließungsaufwand, erschwerte Erschließungsvoraussetzungen, unattraktive Grundstückszuschnitte und nicht nachfragegerechte Lage im Gemeindegebiet führen allerdings dazu, dass Baulückenreserven für eine bauliche Entwicklung oftmals nicht verfügbar sind.</p> <p>Angesichts des dringenden Wohnraumbedarfs ist aus diesen Gründen nach sachgerechter Abwägung die Inanspruchnahme der Fläche für die Umsetzung der aktuellen Planungsabsichten gerechtfertigt.</p>		
B44.2	<p>Um den Verlust landwirtschaftlicher Flächen im Zuge von Planvorhaben auf das Minimum zu reduzieren, ist es essenziell die Anlage von Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen so weit wie möglich zu vermeiden.</p> <p>Wir weisen deshalb auf § 15 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes hin: Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>Wir fordern, dass im Zuge der weiteren Planung keine landwirtschaftlichen Nutzflächen für Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung in Anspruch genommen werden.</p> <p>Wir schlagen vor das entstehende ökologische Defizit möglichst vollständig im Plangebiet auszugleichen.</p>	<p>Der Anregung, die Anlage von Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen zu vermeiden, wird Rechnung getragen. Der Ausgleich erfolgt durch Ökopunkte im Bereich eines durch die zuständigen Naturschutzbehörden anerkanntes Ökokonto (Ökokonto Plein, Punktekonto Aktenzeichen der Anerkennung 6.1-324505/01-08 und der Gemarkung Materborn, Flur 50, Flurstück 22). Die Informationen hierzu sind den Planunterlagen zur Offenlage beigelegt.</p> <p>Der Ausgleich im Plangebiet selbst ist leider nur eingeschränkt im Bereich der öffentlichen Flächen (öffentliche Grünfläche, Versickerungsfläche, Straßenbäume) möglich. Maßnahmen auf privaten Flächen werden von der Unteren Naturschutzbehörde nicht anerkannt. Die Anregung, das ökologische Defizit möglichst vollständig im Plangebiet auszugleichen, kann daher nicht berücksichtigt werden.</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, die Anregung, beim externen Ausgleich auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt über ein anerkanntes Ökokonto.</p>	

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvor-schlag	Abstimmungs-ergebnis
B44.3	<p>Sollte die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für die Umsetzung von Artenschutzmaßnahmen für Offenlandarten nicht vermeidbar sein, fordern wir, dass ein multifunktionaler Ausgleich erfolgt. Freie Biotopwertpunkte aus der Artenschutzmaßnahme sollten für den Ausgleich des ökologischen Defizits im Rahmen der Eingriffsregelung genutzt werden.</p> <p>Im Falle von Artenschutzmaßnahmen schlagen wir die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen im Ackerbau und Grünland vor. Kompensationsmaßnahmen, die auf landwirtschaftlichen Nutzflächen stattfinden, sollten in Kooperation mit der Landwirtschaft möglichst als betriebsintegrierte Maßnahmen geplant und umgesetzt werden.</p> <p>Gerne stellen wir den Kontakt zur Stiftung Rheinische Kulturlandschaft her, die in Sachen Planung, Umsetzung und langfristige Absicherung von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen über einen reichen Erfahrungsschatz verfügt</p>	<p>Die Anlage von Artenschutzmaßnahmen für Offenlandarten ist im vorliegenden Planverfahren nicht erforderlich. Die Stellungnahme ist somit in diesem Verfahren gegenstandslos, die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>	
B51	RWE Power AG, Bergschäden, Schreiben vom 20.07.2021			
	<p>wir haben Ihre Anfrage erhalten und weisen darauf hin, dass das gesamte Plangebiet in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.</p> <p>Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.</p> <p>Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Wir bitten Sie, hierzu in die textlichen Festsetzungen des Bauungsplanes folgende Hinweise aufzunehmen: Das Plangebiet liegt in einem Auebereich</p> <p><u>Baugrundverhältnisse:</u></p>	<p>Der Anregung zu den Themen Grundwasserspiegel und humöse Böden wurde wie folgt Rechnung getragen:</p> <p>Das gesamte Plangebiet wurde wegen der Baugrundverhältnisse gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet:</p> <p>„Das Plangebiet wird aufgrund humoser Böden im Auegebiet gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind.</p> <p>Die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die DIN 1054 und die DIN 18 196 „Erd- und Grubenbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Bau-grund ungeeignet einstuft sowie die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen sind zu beachten.“</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, die Stellungnahme der RWE Power AG zu berücksichtigen.</p>	

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvor-schlag	Abstimmungs-ergebnis
	<p>Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.</p> <p><u>Grundwasserverhältnisse:</u> Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Abdichtung von Bauwerken", der DIN 18533 "Abdichtung von erdberührten Bauteilen" und gegebenenfalls der DIN 18535 "Abdichtung von Behältern und Becken" zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de).</p> <p>Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.</p>	<p>Des Weiteren erfolgen entsprechende Ausführungen in der Begründung.</p> <p>Zum Grundwasserspiegel wurde folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>„Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen.“</i> <i>Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Abdichtung von Bauwerken", der DIN 18533 "Abdichtung von erdberührten Bauteilen" und gegebenenfalls der DIN 18535 "Abdichtung von Behältern und Becken" zu beachten.“</i></p> <p>Der Erftverband wurde im Verfahren beteiligt, siehe Stellungnahme B21.</p> <p>Zum Thema Grundwasserstände wurde im benachbarten Plangebiet (BP F 20 „Neue Töpfersiedlung“) im Herbst 2021 eine ergänzende Untersuchung durch das Ingenieurbüro für GeoTechnik und Umweltschutz, Dipl.-Geol. Frank R. Müller, durchgeführt und zur genauen Erkundung der örtlichen hydrogeologischen Situation zwei provisorische Grundwassermessstellen am Ost- und Westrand der geplanten Versickerungsfläche eingerichtet, siehe Ausführungen unter B2.2. Der Gutachter weist darauf hin, dass gemäß der kartographischen Darstellung des Erftverbandes sich das</p>		

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvor-schlag	Abstimmungs-ergebnis
		Gebiet in einem Bereich befindet, in dem eine Grundwasserabsenkung infolge der bergbaubedingten Sumpfungmaßnahmen nur gering bzw. nicht vorhanden sein soll (Absinken um ca. 0 – 1,0 m). Diese Erkenntnisse sind auch auf das Plangebiet F22 übertragbar. Allerdings bleiben auch für das Plangebiet die Hinweise zum Grundwasserabstand als Information für künftige Bauherren bestehen.		
B58	Wasserleitungszweckverband Langerwehe; Schreiben vom 18.08.2021			
	<p>Grundsätzlich bestehen seitens des WZV keine Einwände gegen die Bebauungspläne. Der Mindestlöschwasserbedarf ist in beiden Gebieten gewährleistet.</p> <p>Wie wir in den letzten Jahren sehen konnten, können längere Zeiträume ohne wesentlichen Niederschlag vorkommen. Der WZV Langerwehe würde es daher begrüßen, wenn Bauherren in der Planung ihres Hauses den Einbau einer Zisterne berücksichtigen. Eine Information hierzu könnte dabei durch die Unterlagen der Gemeinde erfolgen, da diese den ersten Kontakt mit den Bauherren hat.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Information in der Begründung ergänzt.</p> <p>Zum Thema Niederschlagsnutzung / Zisternen: Der Anregung wird Rechnung getragen und ein entsprechender Hinweis in der Planfassung ergänzt.</p>	Der Ausschuss beschließt, den Anregungen Rechnung zu tragen und die Planunterlagen entsprechend zu ergänzen.	
B59	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Westliches Rheinland, Netzplanung; Schreiben vom 14.07.2021			
	<p>Diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV Spannungsebene.</p> <p>Wir benötigen zur Sicherung der Stromversorgung eine Versorgungsflächen von ca. 5,0m x 4,0m zum Betrieb einer neuen Transformatorstation. Unser Netzplaner Herr Udo Frings ist der zuständige Ansprechpartner dafür. Im anhängenden Plan haben wir einen eventuellen Bereich gekennzeichnet.</p> <p><i>Ausschnitt angehängter Plan</i></p>	Die Anregung wird berücksichtigt und eine Versorgungsfläche zur Sicherung der Stromversorgung im Entwurf des Bebauungsplanes zeichnerisch gesichert.	Der Ausschuss beschließt, die Anregung der Westnetz zu berücksichtigen.	

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvor-schlag	Abstimmungs-ergebnis
				
B60	Wasserverband Eifel-Rur; Schreiben vom 10.09.2021			
	<p>Geplant ist die Entwicklung einer Wohnbaufläche auf dem 2,2 ha großen Plangebiet in Langerwehe. Die Entwässerung des Gebiets ist im Trennsystem vorgesehen. Das Niederschlagswasser soll über eine Versickerung beseitigt werden. Das Schmutzwasser soll in die bestehende Kanalisation eingeleitet und schließlich der Kläranlage Langerwehe zugeführt werden. Die Entwässerung ist im weiteren Verfahren mit dem WVER abzustimmen. Das in den Antragsunterlagen erwähnte</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde Rechnung getragen und das Entwässerungsgutachten erstellt und der Entwurfsfassung beigelegt. Die zuständigen Behörden haben somit im Rahmen der Offenlage die Möglichkeit, das Entwässerungskonzept zu prüfen.</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, die Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel-Rur zur Kenntnis zu nehmen.</p>	

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvor- schlag	Abstimmungs- ergebnis
	Entwässerungskonzept vom Ingenieurbüro Dr. Jochims & Burt- scheidt ist dem WVER vorzulegen.			