

Bebauungsplan BP F20 „Neue Töpfersiedlung“ Langerwehe:

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden (B1- B38) und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan F20 „Neue Töpfersiedlung“ im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

- B3 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Vile-Eifel; Schreiben vom 22.11.2021
- B4 Kupferstadt Stolberg; Schreiben vom 03.01.2022
- B5 Wasserleitungszweckverband Langerwehe; Schreiben vom 13.01.2022
- B6 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Schreiben vom 19.11.2021
- B10 Wasserverband Eifel-Rur; Schreiben vom 14.01.2022
- B11 Vodafone NRW GmbH; Schreiben vom 28.12.2021
- B13 Westnetz GmbH; Schreiben vom 17.11.2021
- B15 Bezirksregierung Köln, Dezernat 54- Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz; Schreiben vom 12.01.2022
- B17 RWE Power AG; Schreiben vom 16.12.2021
- B21 Kreis Düren, Amt 61; Schreiben vom 03.01.2022
- B23 Industrie- und Handelskammer Aachen, Schreiben vom 25.11.2021
- B24 Deutsche Telekom Technik GmbH; Schreiben vom 27.12.2021
- B27 Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Aachen/ Düren/ Euskirchen; Schreiben vom 21.01.2022
- B29 Erftverband; Schreiben vom 03.01.2022
- B30 Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile – Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit; Schreiben vom 17.11.2021
- B31 Ericsson Services GmbH; Schreiben vom 17.11.2021
- B32 Gemeinde Langerwehe: Ordnungsamt; Schreiben vom 25.11.2021 / Kampfmittelbeseitigung; Schreiben vom 08.09.2021
- B33 Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde; Schreiben vom 07.12.2021
- B34 DFS Deutsche Flugsicherung; Schreiben vom 14.12.2021
- B35 EBV GmbH; Schreiben vom 20.12.2021
- B36 Gemeinde Langerwehe: Feuerwehr; Schreiben vom 04.01.2022
- B37 LVR: Amt für Liegenschaften; Schreiben vom 04.01.2022
- B38 Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland; Schreiben vom 05.01.2022

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis
B3	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Vile-Eifel; Schreiben vom 22.11.2021			
B3.1	<p>Im Abwägungsbeschluss zu o. g. Bauleitplanung wird erwähnt (Ziffer B 3.1), dass die detaillierte Planung der Lärmschutzwand bereits zwischen der Gemeinde und Straßen NRW abgestimmt sei. Ich bitte um die Zusendung der entsprechenden Niederschrift.</p> <p>Im Übrigen entbehrt dies nicht eines Bauantrages incl. Prüfstatik, Entwässerung, Unterhaltungsweg usw. Auflagen behalte ich mir vor.</p>	<p>In der Beschlussvorlage ist angemerkt, dass die Lage der Lärmschutzmaßnahme vorabgestimmt ist: Die Möglichkeit, mit der Lärmschutzwand an die Nähe der Lärmquelle B 264 heranzurücken, war bereits im Abstimmungstermin beim Landesbetrieb am 02.10.2019 besprochen. Ein entsprechender Vermerk wurde am 10.10.2019 den Beteiligten zur Verfügung gestellt.</p> <p>Nachfolgend wurden per Mail Informationen ausgetauscht, z. B. Email mit Querprofil und Lageplan der Lärmschutzwand (13.10.2020). Die Rückmeldung hierzu vom Landesbetrieb vom 19.10.2020 liegen auch dem beauftragten Fachplaner vor, so dass auf Ebene der nachfolgenden Ausführungsplanung die beschriebenen Anforderungen berücksichtigt werden. Auf Ebene der Bauleitplanung waren hieraus keine Änderungen ableitbar, da die Rückmeldungen die Ebene der Detailplanung betrafen.</p> <p>Selbstverständlich werden im weiteren Verfahren entsprechende genehmigungsfähige Bauantragsunterlagen zur Verfügung gestellt.</p>	Der Rat beschließt, die Stellungnahme des Landesbetriebes zur Kenntnis zu nehmen.	einstimmig
B3.2	Hinsichtlich der Versickerungsfläche innerhalb der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone ist sicher zu stellen, dass keine Schäden am Straßenkörper oder anderen Straßenbestandteilen eintreten. Evtl. Regressansprüche werden an die Gemeinde Langerwehe weitergeleitet.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgestaltung der Versickerungsanlage wird unter Berücksichtigung der gängigen Regelwerke fachgerecht ausgeführt, so dass Schäden am Straßenkörper vermieden werden.	Der Rat beschließt, die Stellungnahme des Landesbetriebes zur Kenntnis zu nehmen.	einstimmig
B3.3	Ansonsten verweise ich auch meine vorangegangene Stellungnahme.	Die Stellungnahme vom 09.03.2020 wurde umfassend behandelt. Dabei wurden die Anregungen zum Emissionsschutz zur Kenntnis genommen, der Anregung	Kein Beschluss erforderlich, da Inhalt des Beschlussvorschlages zur	

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis
		hinsichtlich straßenseitiger Böschungsfläche Rechnung getragen, die Anregungen zur Lärmschutzwand zur Kenntnis genommen, die Anregungen hinsichtlich Anpflanzung zur Kenntnis genommen sowie der Anregung hinsichtlich Werbeanlagen Rechnung getragen.	frühz. Beteiligung	
B6	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 19.11.2021			
	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Rat beschließt, die Stellungnahme der Bundeswehr zur Kenntnis zu nehmen.	einstimmig
B10	Wasserverband Eifel-Rur; Schreiben vom 02.02.2022			
	<p>Geplant ist die Erschließung des Wohngebiets „Töpfersiedlung“ in Langerwehe. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlagswasser wird über Versickerung in den Untergrund beseitigt. Die Bemessung der Versickerungsanlage erfolgte auf Basis eines 100-jährlichen Ereignisses. Das Schmutzwasser wird an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen.</p> <p>Aus Sicht des Wasserverbands Eifel-Rur bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Rat beschließt, die Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel-Rur zur Kenntnis zu nehmen.	einstimmig
B13	Westnetz GmbH; Schreiben vom 17.11.2021			
	Diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene.	Der Anregung ist bereits in der vorliegenden Entwurfsfassung ausreichend Rechnung getragen worden,	Kein Beschluss erforderlich, da	

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis
	<p>Wir benötigen zur Sicherung der Stromversorgung eine Versorgungsflächen von ca. 6,0m x 4,0m zum Betrieb einer neuen Transformatorstation.</p> <p>Mein Kollege Udo Frings hat bereits mit Frau Schilling von der Gemeinde Langerwehe einen Stationsplatz (angefügter Plan) im August 2021 abgestimmt. Für Rückfragen dazu wenden Sie sich bitte an unser Netzplaner Herr Udo Frings.</p>	<p>eine Fläche für die Versorgung ist entsprechend gesichert im von Westnetz GmbH gewünschten Bereich.</p>	<p>bereits berücksichtigt.</p>	
B17	RWE Power AG; Schreiben vom 16.12.2021			
	<p>Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 27.03.2020 zur Aufstellung des o. g. Bbauungsplanes weiterhin unverändert gültig ist.</p> <p>Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.</p>	<p>In der Stellungnahme vom 27.03.2020 wurde auf darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Die geforderte Kennzeichnung wurde in den Planunterlagen ergänzt und Informationen und Hinweise aufgenommen. Der Anregung ist somit bereits Rechnung getragen worden.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	
B21	Kreis Düren, Amt 61; Schreiben vom 03.01.2022			
	<p>Zur o.g. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung - Gebäudemanagement - Straßenverkehrsamt - Bauordnung, Tiefbau und Wohnungsbauförderung - Brandschutz - Umweltamt 			

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis
B 21.1	Straßenverkehrsamt - Die Breite von allen Geh- Rad und Fahrwegen muss angegeben werden.	Der Anregung, die Breite von allen geplanten Elementen des Straßenentwurfes zu bemaßen, wird nicht Rechnung getragen. Denn der Bebauungsplan setzt in der öffentlichen Verkehrsfläche lediglich die gem. Straßenentwurf erforderliche Gesamtfläche fest, Ausgestaltungen erfolgen auf Ebene der nachfolgenden Ausführungsplanung. Da die Flächenausweisungen immer geometrisch eindeutig festliegen müssen, wird in einigen Bereichen auf das Maß verzichtet, damit Flächenausweisungen nicht überbestimmt und somit fehlerhaft sind. Als Kompromiss wird der Anregung allerdings insoweit Rechnung getragen und an einigen Stellen das Maß ergänzt.	Der Rat beschließt, der Anregung des Straßenverkehrsamtes zur Ergänzung des Maßes aller Geh-, Rad- und Fahrwegbreiten nicht Rechnung zu tragen.	einstimmig
B 21.2	- Die Sichtdreiecke sind zu berücksichtigen.	Der Anregung wird Rechnung getragen und die Sichtdreiecke eingefügt.	Der Rat beschließt, der Anregung zur Ergänzung der Sichtdreiecke Rechnung zu tragen.	einstimmig
B 21.3	- Die Straßenausbau muss mit mir abgestimmt werden. Aufgrund der Breite der Straße müssen einige Bereiche als verkehrsberuhigter Bereich (gem. die Vorgaben der StVO für das Verkehrszeichen 325) definiert werden. - Die Straßenüberquerungen und Gestaltung des Minikreisverkehrs und der geplanten Straßenüberquerungen für Fußgänger in der Luchemer Straße sind mit mir abzustimmen. - Eine sichere Verbindung zwischen dem Wohngebiet und die Luchemer Straße muss für Radfahrer und Fußgänger gestattet werden.	Die wesentlichen Grundzüge – so der Kreisverkehr – sind bereits mit dem Straßenverkehrsamt vorabgestimmt. Auf Ebene der Ausführungsplanung erfolgt auch die Einbindung des Straßenverkehrsamtes für die gesamte Erschließungsmaßnahme. Der Anregung, Teile als verkehrsberuhigte Bereiche zu definieren, wird auf dieser Ebene dann Rechnung getragen. Die Erschließung über den geplanten Kreisverkehr ermöglicht insbesondere eine sichere Führung von Radfahrer und Fußgänger, der Anregung ist somit mit der	Der Rat beschließt, die Stellungnahme des Straßenverkehrsamtes zur Kenntnis zu nehmen und den Anregungen auf nachfolgender Ebene Rechnung zu tragen.	einstimmig

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis
	<p>- Die Zufahrt zum Pochmühlenweg muss zumindest so errichtet werden, dass im Fall einer Sperrung von der Zufahrt über die Luchemer Straße die Zufahrt über den Pochmühlenweg als Notzufahrt benutzt werden kann.</p> <p>- Die Planung des Wartungsweges ist mit mir abzustimmen, wenn dieser nicht vorhanden ist.</p>	<p>erforderlichen Flächensicherung auf Bebauungsplanebene ausreichend Rechnung getragen, Details erfolgen auf nachfolgender Ebene.</p> <p>Die Anregung hinsichtlich Pochmühlenweg ist ebenfalls nur auf nachfolgender Ebene zu gewährleisten, entspricht jedoch der Planungsabsicht der Gemeinde (siehe auch Begründung Kap. 8.3).</p> <p>Der Anregung wird Rechnung getragen und wie oben erläutert die gesamte Erschließungsplanung abgestimmt.</p>		
B 21.4	<p>- Wenn in der zweiten Phase des Neubaugebiets eine bedeutende Anzahl von Häusern gebaut werden soll, muss dies bei den Verkehrsgutachten berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Anregung bezieht sich nicht auf das jetzige Bebauungsverfahren. Bei einer möglichen Erweiterung des Neubaugebietes nach Osten wird ein Bebauungsverfahren erforderlich sein, so dass auch wie üblich ein Verkehrsgutachten zu erstellen ist. Dies kann jedoch nicht in dem hier vorliegenden Bebauungsverfahren behandelt werden. Ein Beschluss ist demnach nicht möglich.</p>	Kein Beschluss erforderlich	
B 21.5	<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 / 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)</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 Rat beschließt, die Stellungnahme des Amtes für Bauordnung (...) zur Kenntnis zu nehmen und den Anregungen auf nachfolgender Ebene Rechnung zu tragen.	einstimmig

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis
	<p>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>B 21.6</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 Hydrant in maximal 75 m Entfernung erreichbar sein. Eine alternative Löschwasserversorgung ist abzustimmen.</p>	<p>Die Angaben der Löschwasserversorgung sind als Information für die nachfolgende Erschließungsplanung bereits in der Begründung enthalten, da allerdings die Entfernungsforderung in der frühzeitigen Beteiligung noch mit max. 80 m angegeben wurde, erfolgt eine Anpassung in der Begründung.</p>	<p>Der Rat beschließt, der Anregung hinsichtlich Löschwasserversorgung Rechnung zu tragen und die Information in der Begründung anzupassen und als nach der Offenlage geändert zu kennzeichnen.</p>	<p>einstimmig</p>
<p>B 21.7</p>	<p>Je nach Gebietsausweisung ist eine Gebäudehöhe möglich, bei der eine Rettung über tragbare Leitern der Feuerwehr nicht mehr sichergestellt werden kann (> 8 m Anleiterhöhe). In diesem Fall ist der 2. Rettungsweg baulich durch eine Treppe sicherzustellen.</p>	<p>Die Anregung hinsichtlich Gebäude und Rettungswegen der Feuerwehr betrifft die nachfolgende Genehmigungsplanung.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>	
<p>B 21.8</p>	<p>Umweltamt Wasserwirtschaft: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind nachfolgende Belange zu beachten:</p>		<p>Der Rat beschließt, die Stellungnahme zur Niederschlagswasserbeseitigung zur Kenntnis zu nehmen.</p>	<p>einstimmig</p>

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis
	<p>1. Niederschlagswasserbeseitigung</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser soll in der entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes verlaufenden Versickerungsfläche versickert werden. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurde durch das Ingenieurbüro für Geotechnik und Umweltschutz nachgewiesen. Die hydrogeologische Untersuchung vom 10. Dezember 2018 liegt den Unterlagen bei – die Anlagen sind jedoch nicht enthalten. Diese sind nachzureichen.</p> <p>Gemäß Entwässerungsstudie, erstellt durch das Ingenieurbüro Dr. Jochims & Burtscheidt, soll die Versickerungsmulde eine Tiefe von ca. 2,4 m aufweisen. Es ist zu beachten, dass die Muldensohle einen ausreichenden Abstand zum Grundwasser einhalten muss.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde der Unteren Wasserbehörde des Kreises Düren eine Kurzstellungnahme zu den Grundwasserverhältnissen im Plangebiet des Ingenieurbüros für Geotechnik und Umweltschutz vom 19. November 2021 vorgelegt, die gemäß Ingenieurbüro Dr. Jochims & Burtscheidt eine Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes erforderlich macht, da sich die Bemessungswasserstände geändert haben.</p> <p>Die grundsätzliche Machbarkeit des Entwässerungskonzeptes ist somit derzeit nicht nachgewiesen, so dass gegen den o.g. Bebauungsplan aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken bestehen. Das auf Basis der neuen Erkenntnisse überarbeitete Entwässerungskonzept ist erneut vorzulegen.</p>	<p>Zu 1.)</p> <p>Das inzwischen angepasste Entwässerungskonzept weist einen Mindestabstand der Muldensohle von 0,6 m auf und wurde nochmals mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Mit Email vom 21.01.2022 wurde dem Entwässerungskonzept von Seiten der Unteren Wasserbehörde zugestimmt.</p> <p>Der Anregung ist somit auf Bebauungsplanebene ausreichend Rechnung getragen, nachfolgend erfolgen die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren, so dass ergänzend eine Detailprüfung von Seiten der Genehmigungsbehörde erfolgt.</p> <p>Die angesprochene Kurzstellungnahme wird als Anlage der Begründung beigelegt.</p>	<p>Die Bedenken zur Entwässerungskonzeption konnten zwischenzeitlich ausgeräumt werden.</p>	
<p>B 21.9</p>	<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>Zu 2. Grundwasserverhältnisse:</p> <p>Informationen und Hinweise zum Abdichten von Bauwerken sind bereits in den Planunterlagen enthalten. Ergänzt werden allerdings die Hinweise, dass keine Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen und</p>	<p>Der Rat beschließt, der Anregung zu den Grundwasserverhältnissen Rechnung zu tragen und die Information</p>	<p>einstimmig</p>

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis
	<p>Folgender Hinweis ist in dem 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>schädliche Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit erfolgend dürfen.</p>	<p>in der Planfassung zu ergänzen und als nach der Offenlage geändert zu kennzeichnen.</p>	
<p>B 21.10</p>	<p>Natur und Landschaft:</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die notwendige Kompensationsmaßnahme dauerhafter Nutzungs- und Pflegepflicht bedarf.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahme ist über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag abzusichern.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung hinsichtlich dauerhafter Nutzungs- und Pflegepflicht wird Rechnung getragen. Die externe Ausgleichsfläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Langerwehe.</p> <p>Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Absicherung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wird zum Satzungsbeschluss abgeschlossen.</p>	<p>Der Rat beschließt, die Stellungnahme zu Natur und Landschaft zur Kenntnis zu nehmen und die Kompensationsmaßnahme über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag abzusichern.</p>	<p>einstimmig</p>
<p>B 21.11</p>	<p>Immissionsschutz, Bodenschutz und Abgrabungen:</p> <p>Aus Sicht der vorgenannten Bereiche bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Rat beschließt, die Stellungnahme zu Immissionsschutz, Bodenschutz und Abgrabungen zur Kenntnis zu nehmen.</p>	<p>einstimmig</p>

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis
B24	Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 27.12.2021			
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung betrifft die nachfolgende Ausführungsplanung der Erschließungsmaßnahme und ist nicht auf Ebene des Bebauungsplanes zu behandeln.</p>	<p>Der Rat beschließt, die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Kenntnis zu nehmen.</p>	<p>einstimmig</p>

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis
	<p>Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>Zur Klärung, ob die Telekom das Neubaugebiet mit Glasfaser bis in die Wohnungen ausbauen kann, bitten wir Sie und folgende Fragen zu beantworten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wann wird mit dem Gebietsausbau begonnen? - Wann soll das erste Gebäude bezogen werden? - Wer ist der Erschließungsträger? - Werden die Grundstücke verkauft oder von der Gemeinde selber bebaut? - Gibt es bereits Straßennamen und Hausnummern? - Wird das Gebiet durch einen anderen Telekommunikationsanbieter versorgt? <p>Wenn die o. g. Fragen von Ihnen nicht konkret beantwortet werden können, genügt uns auch eine erste Einschätzung oder eine Leermeldung.</p>			
B27	Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Düren; Schreiben vom 21.01.2022			
	<p>Zum o.a. Vorhaben nehmen wir als Fachbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen Seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Düren, Bedenken bezüglich der geplanten Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Es sollen im Zuge des Bebauungsplans nicht nur knapp 3,5 ha Ackerland zur Bebauung aus der Landwirtschaft entzogen werden, sondern ebenfalls nochmal 9.392,5 m² Acker, die in Dauergrünland umgewandelt und mit Obstbäumen</p>	<p>Der Anregung, den erforderlichen Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen zu erbringen, wird nicht Rechnung getragen: Der Gemeinde stehen im Gemeindegebiet keine alternativen Flächen zur Verfügung, um den erforderlichen Ausgleich zu erbringen. Maßnahmen im Gebiet selbst (auf privaten Flächen und somit z. B. auch Dachbegrünungen) werden von der Unteren Naturschutzbehörde nicht anerkannt. Die Inanspruchnahme der externen Kompensationsfläche ist bereits durch Ausgleichsmaßnahmen für weitere Baugebiete beansprucht, so dass eine intensive landwirtschaftliche Nutzung heute nur noch eingeschränkt</p>	<p>Der Rat beschließt, die Bedenken der Landwirtschaftskammer zurückzuweisen.</p> <p>Die Begründung wird um den Abwägungsprozess ergänzt und die Ergänzung als</p>	<p>einstimmig</p>

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis
	<p>bepflanzt werden soll. In Summe sind also ca. 4,4 ha, die im Ackerbau nicht mehr genutzt werden können.</p> <p>Wir regen an zu prüfen, ob nicht geeignetere, flächensparzamere Ausgleichsmaßnahmen zu verwirklichen sind. Hierzu kann zum Beispiel die Aufforstung von heimischen Bäumen in den naheliegenden Wäldern zählen oder auch Dachbegrünungen der zukünftigen Garagen und/oder Dachflächen der Häuser im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die zu einer Entlastung weiteren Flächenverbrauchs landwirtschaftlicher Flächen führen kann</p>	<p>möglich ist. Zudem ist es Ziel der Gemeinde, den ökologischen Ausgleich eingriffsnah, d. h. im Gemeindegebiet zu erbringen, um mit der Aufwertungsmaßnahme den lokale Naturraum zu bereichern.</p> <p>Angesichts der starken Wohnungsnachfrage und dem dringenden Bedarf an Wohnraum im Gemeindegebiet einerseits, der mangelnden Flächenalternativen für Ausgleichsmaßnahmen andererseits hat sich die Gemeinde daher für die Inanspruchnahme dieser ehemals landwirtschaftlichen Fläche entschieden. Dabei wird auch in die Abwägung eingestellt, dass durch die Ernte des Streuobstes zwar keine Ackernutzung, dennoch aber eine landwirtschaftliche Nutzung verbleibt.</p>	<p>nach der Offenlage geändert kenntlich gemacht.</p>	
B29	Erftverband; Schreiben vom 07.09.2021			
	<p>mit Bezug auf Ihre Anfrage senden wir Ihnen die Grundwasserganglinie der Grundwassermesssstelle 863341, deren Lage im beiliegenden Grundwassergleichenplan von Oktober 2020 gekennzeichnet ist und die Ihnen das Grundwasserverhalten für den Sie interessierenden Bereich zeigt.</p> <p>An der Grundwassermesssstelle 863341 wurden höchste Grundwasserstände bis zu 122,8 m NHN gemessen. Nach diesen Messungen lag die Grundwasseroberfläche zum Zeitpunkt der höchstgemessenen Grundwasserstände im Bereich der geplanten Baugebiete zwischen 122 (nordwestlicher Bereich) und 125 m NHN (südöstlicher Bereich).</p> <p>Aufgrund des steilen Grundwassergefälles und der großen Planungsfläche empfehlen wir eine Untersuchung des Baugrundes mit Sondierungen. Ein Bohrprofil der Grundwassermesssstelle liegt ebenfalls bei.</p>	<p>Die Informationen zum Grundwasserstand liefern wichtige Informationen insbesondere für die Detailplanung der Versickerungsanlage, die Angaben werden daher in der Begründung ergänzt.</p> <p>Zudem wurde 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 abschät-</p>	<p>Der Rat beschließt, die Stellungnahme des Erftverbandes zur Kenntnis zu nehmen und die Informationen in der Begründung zu ergänzen und als nach der Offenlage geändert zu kennzeichnen.</p>	<p>einstimmig</p>

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis
	<p>Eine Beeinflussung durch den Braunkohlenbergbau ist im obersten Grundwasserstockwerk in diesem Bereich nicht vorhanden. Allgemein ist davon auszugehen, dass zukünftig höchste Grundwasserstände auftreten können, wie sie immer wieder in den letzten Jahrzehnten gemessen worden sind.</p> <p>Die derzeitigen Grundwasserstände liegen im Bereich der geplanten Baugebiete zwischen 119,2 und 122,2 m NHN. Der Erftverband weist darauf hin, dass Grundwasserstände Veränderungen unterliegen. Grundwassergleichen stellen interpretierte hydrogeologische Daten dar, die mit Unsicherheiten behaftet sind. Es fällt in die Verantwortung des Empfängers der Informationen, hieraus Schlüsse für die Durchführbarkeit oder Wirtschaftlichkeit von ihm geplanter Vorhaben zu ziehen (z. B. Bauvorhaben, Brunnenbohrungen).</p> <p>Der Erftverband haftet nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Das gilt nicht bei der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, wo der Erftverband nach den gesetzlichen Bestimmungen haftet. Eine Haftung für Folgeschäden besteht soweit rechtlich zulässig nicht.</p>	<p>zen, 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 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). Die Gutachterliche Stellungnahme vom 19.11.2021 wird als Anlage den Bebauungsplanunterlagen beigelegt.</p>		
B30	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile – Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit; Schreiben vom 17.11.2021			
	<p>Gegen den Bebauungsplan Nr. F 20 Neue Töpfersiedlung in Langerwehe haben wir keine Einwände da unsere benachbarten Richtfunkstrecken ausreichend Sicherheitsabstand haben.</p> <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ericsson Services GmbH wurde beteiligt, siehe unten (B31).</p>	<p>Der Rat beschließt, die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Kenntnis zu nehmen.</p>	<p>einstimmig</p>

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis
	Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com			
B31	Ericsson Services GmbH; Schreiben vom 17.11.2021			
	Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunktrassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Deutsche Telekom Technik GmbH wurde beteiligt, siehe oben (B30).	Der Rat beschließt, die Stellungnahme von Ericsson Services GmbH zur Kenntnis zu nehmen.	einstimmig
B32	Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 08.01.2019 über Gemeinde Langerwehe: Ordnungsamt; Schreiben vom 25.11.2021			
B 32.1	Zu o.g. Planverfahren kann wie folgt mitgeteilt werden: Eine Luftbildauswertung zu o.g. Planverfahren wurde über die Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelräumdienst beantragt. Lt. Auswertungsergebnis vom 08.01.2019 (Az. 22.5-3-5358032- 732/18) wird die Überprüfung der zu überbauenden und angegebenen Fläche auf Kampfmittel empfohlen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Sachverhalt in den Unterlagen bereits umfassend enthalten.	Der Rat beschließt, die Stellungnahme zum Thema Kampfmittel zur Kenntnis zu nehmen.	einstimmig

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis
	<p>Das Ergebnis der Luftbildauswertung sowie die entsprechende Karte mit ausgewiesenem/r Bereich/Fläche befindet sich anbei.</p> <p>Zur Beauftragung des Kampfmittelräumdienstes für die Überprüfung auf entsprechende Kampfmittel, ist ein Antrag durch den/die Grundstückseigentümer zu stellen.</p>			
B 32.2	<p>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 auf unserer Internetseite.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.</p>	<p>Der Sachverhalt ist bereits ausreichend in der Planfassung berücksichtigt, die Überprüfung ist zudem bereits geplant. Der Anregung ist somit bereits Rechnung getragen.</p>	<p>Der Rat beschließt, die Stellungnahme zum Thema Kampfmittel zur Kenntnis zu nehmen.</p>	<p>einstimmig</p>
B35	EBV GmbH; Schreiben vom 20.12.2021			
	<p>Der o. g. Geltungsbereich liegt innerhalb unserer Berechtigung auf Steinkohle.</p> <p>Zum o. g. Bebauungsplan werden unsererseits keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Der Sachverhalt ist bereits ausreichend in den Planunterlagen beschrieben, die Stellungnahme wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Rat beschließt, die Stellungnahme der EBV GmbH zur Kenntnis zu nehmen.</p>	<p>einstimmig</p>

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis
	Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. BauGB halten wir für nicht erforderlich.			
B36	Gemeinde Langerwehe: Feuerwehr; Schreiben vom 04.01.2022			
	<p>Aus den von der Feuerwehr Langerwehe zu vertretenden Belangen werden grundsätzlich keine Bedenken gegen das vorbezeichnete Planungsvorhaben vorgebracht. Es wird jedoch allgemein darauf hingewiesen, dass jede Erweiterung der Siedlungsflächen im Gemeindegebiet auch zu einer höheren Belastung der Einheiten der freiwilligen Feuerwehr führt und ggf. erforderliche Ressourcen und Maßnahmen im Rahmen der Brandschutzbedarfsplanung bereitgestellt werden müssen.</p> <p>Bei der Vergabe der Baugrundstücke ist darauf hinzuwirken, dass zur Sicherstellung der in § 3 (1) BHKG geforderten leistungsfähigen örtlichen freiwilligen Feuerwehr, Bewerber aus der Einsatzabteilung der Feuerwehr Langerwehe bevorzugt ausgewählt werden.</p> <p>Auf die ggf. erforderliche Erweiterung des Sirensystems zur Warnung der Bevölkerung wird hingewiesen (Aufgabe u.a. der Gemeinde gemäß § 4 (1) BHKG).</p> <p>Für den im Bestand vorhandenen, vom Pochmühlenweg abzweigenden, Feldweg ins neue Plangebiet ist eine Befahrbarkeit für Feuerwehrfahrzeuge sicherzustellen.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme des Kreises Düren - Brandschutzdienststelle verwiesen.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen an den Einrichtungen zur Löschwasserversorgung sind der Feuerwehr Langerwehe</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Inhalte der Bauleitplanung und muss auf nachfolgender Ebene berücksichtigt werden.	Der Rat beschließt, die Stellungnahme der Feuerwehr zur Kenntnis zu nehmen.	einstimmig

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis
	zur Kenntnis zu geben. Die Daten sind digital zur Verfügung zu stellen und per E-Mail zu senden an: vorb.gefahrenabwehr@feuerwehr-langerwehe.de .			
B38	Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland; Schreiben vom 05.01.2022			
	<p>Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland, ist für den Betrieb und die Unterhaltung der in ca. 1300 m nördlich des Plangebietes verlaufenden Autobahn 4, Abschnitt 6.1, zuständig.</p> <p>Die o.a. Bauleitplanung wird in Kenntnis der im Nahbereich vorhandenen Autobahn 4 und deren negativen Auswirkungen aufgestellt.</p> <p>Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen sind hierdurch nicht erforderlich.</p> <p>Die Autobahn A 4 befindet sich in ausreichender Entfernung zum Plangebiet, so dass eine gutachterliche Auseinandersetzung auf Ebene der Bauleitplanung nicht erfolgt.</p> <p>Die Stellungnahme hinsichtlich fehlendem Anspruch auf aktiven oder passiven Lärmschutz wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Rat beschließt, die Stellungnahme der Autobahn GmbH zur Kenntnis zu nehmen.</p>	<p>einstimmig</p>