

Bebauungsplan Nr. F 22 „Am Luchemer Wege“:

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 (2) BauGB

- B8 Bezirksregierung Köln, Dez. 53 Immissionsschutz; Schreiben vom 12.05.2022
- B9 Bezirksregierung Köln, Dez. 54 Wasserwirtschaft; Schreiben vom 10.05.2022
- B11 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Schreiben vom 08.04.2022
- B16 Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 24; Schreiben vom 02.05.2022
- B17 Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile – Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit; Schreiben vom 11.04.2022
- B21 EBV GmbH; Schreiben vom 06.05.2022
- B23 Erftverband; Schreiben vom 29.04.2022
- B24 Ericsson Services GmbH; Schreiben vom 13.04.2022
- B32 Gemeinde Langerwehe: Ordnungsamt; Schreiben vom 14.04.2022
- B35 Industrie- und Handelskammer Aachen; Schreiben vom 17.05.2022
- B37 Kreis Düren, 61 - Poststelle; Schreiben vom 18.05.2022
- B40 Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Ville-Eifel / HS Euskirchen; Schreiben vom 10.05.2022
- B41 Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde; Schreiben vom 12.04.2022
- B43 Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU, Schreiben vom 10.05.2022
- B45 Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstelle Aachen, Düren, Euskirchen, Schreiben vom 24.05.2022
- B48 Landschaftsverband Rheinland: Amt für Liegenschaften; Schreiben vom 13.05.2022
- B54 Stadtverwaltung Stolberg, III/61.1 – Abteilung für Stadtentwicklung und Umwelt; Schreiben vom 18.05.2022
- B58 Westnetz GmbH, Regionalzentrum Westliches Rheinland, Netzplanung; Schreiben vom 21.04.2022

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvor-schlag	Abstimmungs-ergebnis
B8	Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 Immissionsschutz – einschl. anlagenbezogener Umweltschutz; Schreiben vom 12.05.2022			
	Durch die Aufstellung des o. a. Bebauungsplans werden die durch das Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln zu vertreten- den immissionsschutzrechtlichen Belange nicht berührt. Hinsichtlich der nordöstlich des Plangebietes befindlichen Kläranlage verweise ich auf die Zuständigkeit des Dezernates 54 hier im Haus auch für immissionsschutzrechtliche Aspekte. Eine interne Beteiligung des Dezernates 54 oder eine Koordination von Stellungnahmen erfolgt durch das Dezernat 53 nicht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Dezernat 54 der Bezirksregierung wurde beteiligt (siehe nachfolgende Nr. B9) und hat keine Betroffenheit erkannt. In der Begründung zum Bebauungsplan ist die Thematik wie folgt beschrieben: Geruchsimmissionen Geruchsimmissionen z. B. durch die nahegelegene Kläranla- gen wurden vor Ort nicht festgestellt, es bestehen auch keine Beschwerden aus der angrenzenden Wohnbereichen. Daher bestand das Erfordernis einer gutachterlichen Untersuchung zu Gerüchen nicht.	Der Rat beschließt, die Stellungnahme der Bezirksregie- rung Köln, Dez. 53 zur Kenntnis zu nehmen.	Einstimmig
B9	Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 Wasserwirtschaft – Obere Wasserbehörde, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz vom 10.05.2022			
	Ausgehend von dem o.g. Verfahren erkenne ich keine Betrof- fenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksre- gierung Köln (Obere Wasserbehörde).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Rat beschließt, die Stellungnahme der Bezirksregie- rung Köln, Dez. 54 zur Kenntnis zu nehmen.	Einstimmig
B11	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) – Referat Infra I 3; Schreiben vom 08.04.2022			
	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher be- schriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage be- stehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öf- fentlicher Belange keine Einwände. Die von Ihnen beabsichtigte(n) Maßnahme(n) befindet / befin- den sich - im Bereich des Militärflugplatzes Nörvenich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der örtlichen und gesetzlichen Situation ergibt sich hinsichtlich Fluglärm kein Handlungsbedarf aus Sicht der Gemeinde.	Der Rat beschließt, die Stellungnahme der Bundeswehr zur Kenntnis zu nehmen.	Einstimmig

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvor- schlag	Abstimmungs- ergebnis
	Die Belange der Bundeswehr sind somit ggf. mehrfach berührt. Ich weise darauf hin, dass sich Ihr Plangebiet im Bereich eines militärischen Fluggebietes befindet. Hier ist mit Lärm- /und Abgasmissionen zu rechnen. Ferner weise ich darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.			
B16	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 24; Schreiben vom 02.05.2022			
	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: Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plan- gebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Bau- maßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Be- bauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt wer- den. Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Fest- netzinfrastruktur unter anderem an den technischen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anre- gung betrifft die nachfolgende Ausführungsplanung der Er- schließungsmaßnahme und ist nicht auf Ebene des Bebau- ungsplanes zu behandeln.	Der Rat beschließt, die Stellungnahme der Deutschen Te- lekom Technik GmbH zur Kennt- nis zu nehmen.	Einstimmig

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis
	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. 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.			
B17	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit T-NAB vom 11.04.2022			
	Gegen den Bebauungsplan Nr. F 22 Langerwehe "Am Luchemer Wege" haben wir keine Einwände da unsere benachbarten Richtfunkstrecken ausreichend Sicherheitsabstand haben. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ericsson Service GmbH wurde beteiligt, siehe lfd. Nr. B24.	Der Rat beschließt, die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Richtfunk-Trassenauskunft, zur Kenntnis zu nehmen.	Einstimmig
B21	EBV GmbH; Schreiben vom 06.05.2022			
	Zum o.g. Bebauungsplan werden unsererseits keine Bedenken erhoben. Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. BauGB halten wir für nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Rat beschließt, die Stellungnahme der EBV GmbH zur Kenntnis zu nehmen.	Einstimmig

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvor- schlag	Abstimmungs- ergebnis
B23	Erftverband; Schreiben vom 29.04.2022 Der max. Grundwasserstand an der östlich gelegenen Grundwasser- messstelle 21 863341 liegt bei ca. 122,0 m ü. NHN. Dieser Grundwasserstand kann auf den Standort des geplanten Versickerungsbeckens übertragen werden. Demnach liegt er 0,9 m über den, in der Entwässerungsstudie angegebenen max. Grundwasserstand von 121,1 m ü. NHN. Das obere Grundwasserstockwerk ist nicht von Absenkungen durch die Braunkohlensümpfungen betroffen. Flurnahe Grund- wasserstände können daher bereits heute auftreten.	Die Bedenken hinsichtlich berücksichtigtiger Grundwasser- standshöhe werden zurückgewiesen. Für die genannte Grundwasserstelle wurde vom Ingenieurbüro für GeoTechnik und Umweltschutz im November 2021 die Grundwassersituation im Rahmen des BP Verfahrens Töpfer- siedlung (BP F 20) nochmals überprüft und die Ergebnisse auch der Entwässerungsstudie für den BP F 22 zugrunde ge- legt. Dieser Sachverhalt ist in der Begründung aufgeführt. Demnach sind die vom Entwässerungsplaner angesetzten Grundwasserstände gutachterlich belegt. Für das Baugebiet Töpfersiedlung wurde auf Grundlage dieser Grundwasserbetrachtung in Abstimmung mit dem Kreis Düren die Beckensohlen festgelegt. Auch für die dem BP F 22 zug- rundliegende Entwässerungssituation auf Basis dieser aktuel- len Grundwasserdaten wurden von Seiten des Kreises keine Bedenken vorgetragen. Somit können insgesamt die Bedenken des Erftverbandes zu- rückgewiesen werden.	Der Rat beschließt, die Bedenken des Erftverbandes zu- rückzuweisen.	Einstimmig
B24	Ericsson Services GmbH Richtfunk-Trassenauskunft; Schreiben vom 13.04.2022 Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände o- der 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Deut- sche Telekom wurde beteiligt, siehe lfd. Nr. B16 und B17.	Der Rat beschließt, die Stellungnahme der Ericsson Ser- vices GmbH zur Kenntnis zu neh- men.	Einstimmig

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvor- schlag	Abstimmungs- ergebnis
B32	Gemeinde Langerwehe – Ordnungsamt; Schreiben vom 14.04.2022			
	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 28.06.2021 (Az. 22.5-3-5358032429/21) wurde die Überprüfung der zu überbauenden und angegebenen Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Das Ergebnis der Luftbildauswertung sowie die entsprechende Karte mit ausgewiesenem/r Bereich/Fläche befindet sich anbei. Lt. Abschlussbericht vom 21.01.2022 wurde die Prüfung auf Kampfmittel entsprechend durchgeführt. Abschlussbericht und Räumkarte befinden sich ebenfalls anbei.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung ist bereits durch Beschreibung des Sachverhaltes in der Begründung dargelegt. Da jedoch nicht alle Bereiche des Plangebietes untersucht werden konnten, bleibt dennoch als Gefahreninformation ein entsprechender Hinweis in den textl. Festsetzungen enthalten.	Der Rat beschließt, die Stellungnahme des Ordnungsamtes hinsichtlich Kampfmittel zur Kenntnis zu nehmen.	Einstimmig
B37	Kreis Düren: 61 – Poststelle; Schreiben vom 18.05.2022			
B37.1	Straßenverkehrsamt Ich bitte um Berücksichtigung der Stellungnahme von Frau Schneider vom 25.06.2021. Im Bebauungsplan ist es nicht ersichtlich, ob einige Hinweise von Frau Schneider umgesetzt wurden. Insb. müssen die Sichtdreiecke an der Planstraße angrenzend zum Kreisverkehr bis zum Wohngebiet beidseitig berücksichtigt werden. Die Ausbaupläne sind mit mir abzustimmen.	Da die Stellungnahme der Kreisverwaltung immer als Sammelstellungnahme abgegeben wird, ist nicht erkennbar, ob die Stellungnahme vom 25.06.2021 gleichlautend mit den Inhalten der Sammelstellungnahme des Kreises vom 26.07.2021 ist. Die Anregungen des Straßenverkehrsamtes der Sammelstellungnahme vom 26.07.2021 wurde allerdings - soweit bebauplanrelevant - berücksichtigt, ebenfalls wurden die Sichtdreiecke eingetragen. Lediglich die Forderung, einen beidseitigen Gehweg bei der geplanten Wohnstraße vom KVP abzweigend vorzusehen, wurde begründet zurückgewiesen. Ebenso wurden die Bedenken hinsichtlich des Kreisdurchmessers begründet zurückgewiesen. Die Ausbaupläne werden mit dem Straßenverkehrsamt abgestimmt.	Der Rat beschließt, die Stellungnahme des Straßenverkehrsamtes zur Kenntnis zu nehmen.	Einstimmig

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis
B37.2	Amt für Bauordnung, Tiefbau und Wohnungsbauförderung Bauordnung Nordkreis Textliche Festsetzung 2.4.1: Zitat: "2.4 Zulässige Gebäudehöhe bei Flachdächern (WA 3) / Staffelgeschossen Bei Flachdächern ist die festgesetzte maximale Traufhöhe durch die Oberkante des obersten Vollgeschosses einzuhalten." Ich empfehle hier eine Klarstellung, was eindeutig mit der Oberkante des Geschosses gemeint ist. Handelt es sich um das Hauptdach oder die Attika? Dies ist der Festsetzung nicht zu entnehmen.	Der Anregung wird durch Klarstellung Rechnung getragen. Städtebaulich wichtig ist die Festlegung des oberen Abschlusses als Maximalwert. Da es bei Flachdächern in der Regel die Attika stets der oberste Abschluss ist (untergeordnete techn. Anlagen sind städtebaulich nachrangig zu betrachten), ist in diesem Fall die Attika gemeint. Es erfolgt eine erklärende Ergänzung der textlichen Festsetzung.	Der Rat beschließt, die Stellungnahme des Amtes für Bauordnung Rechnung zu tragen, die Klarstellung in den Textlichen Festsetzungen aufzunehmen und als nach der Offenlage ergänzt zu kennzeichnen.	Einstimmig
B37.3	Brandschutz Die Straßenbezeichnung ist eindeutig erkennbar an der öffentlichen Verkehrsfläche anzubringen. Die Straßen sind als Zufahrt für die Feuerwehr auszubauen. Bezüglich der zulässigen Abmessungen (Kurvencradien / 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 / 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.	Zu Brandschutz: Die Anregungen beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsschritte und sind nicht auf Ebene der Bauleitplanung zu behandeln. Die erforderlichen Flächenabmessungen sind in den öffentlichen Verkehrsflächen berücksichtigt. Für die im Süden des Plangebietes vorgesehenen privaten Gebäude sind die Angaben 50 m ab Wendeanlagen einhaltbar. Allerdings ist das südöstliche gelegene Grundstück sehr tief bemessen, so dass bei Anordnung des Gebäudes weit im Süden die 50 m Erreichbarkeit von Norden nicht gewährleistet ist. Hier muss daher alternativ im Brandfall die Löschung vom Frenzer Weg aus erfolgen. Diese Vorgaben sind auf	Der Rat beschließt, die Stellungnahme des Amtes für Brandschutz zur Kenntnis zu nehmen, die Begründung um die Information zur Löschwasser Versorgung zu ergänzen und als nach der Offenlage ergänzt zu kennzeichnen.	Einstimmig

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis
	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.	nachfolgender Ebene zu beachten (evtl. Berücksichtigung neuer Hydrant etc.) Die Informationen zur Löschwasserversorgung werden in der Begründung ergänzt. Nach Auskunft des Wasserleitungszweckverbandes WZV können 48 m³/h aus dem Trinkwassernetz bereitgestellt werden. Die Lage bzw. Anbringung der Hydranten wird auf Ebene der nachfolgenden Planungsschritte geklärt.		
B37.4	Umweltamt – Wasserwirtschaft / Immissionsschutz / Bodenschutz / Abgrabungen: Keine Bedenken	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Rat beschließt, die Stellungnahme des Umweltamtes – Wasserwirtschaft / Immissionsschutz / Bodenschutz und Abgrabungen zur Kenntnis zu nehmen.	Einstimmig
B37.4	Umweltamt – Natur und Landschaft Die Belange von Natur und Landschaft wurden im Rahmen des Umweltberichtes inklusive Landschaftspflegerischem Fachbeitrag sowie der Artschutzprüfung ordnungsgemäß ermittelt und eingestellt. Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen daher hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft keine Bedenken. Das ökologische Defizit von 4.685 Ökopunkten gemäß „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung NRW“, welches nicht im Plangebiet ausgeglichen werden kann, wird in einem Ökokonto im Kreis Kleve ausgeglichen. Entsprechende Nachweise über den bereits erfolgten Erwerb der Ökopunkte wurden der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Rat beschließt, die Stellungnahme des Umweltamtes – Natur und Landschaft zur Kenntnis zu nehmen.	Einstimmig
B37.5	Es wird angeregt, in den textlichen Festsetzungen unter Punkt E - 1. Regelungen zum Artschutz „Bauzeitenregelung“ die Formulierung wie folgt abzuändern: "Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß §44 Abs. 1 BNatSchG sind Maßnahmen zur Baufeldfreimachung	Der Anregung kann auf Ebene des Bebauungsplanes aus folgenden Gründen nicht Rechnung getragen: das Artschutzrecht ist im Naturschutzgesetz klar geregelt und von jedermann – wie weitere Fachgesetze auch – einzuhalten. Auch ist der Umgang mit dem Schutzgut Boden z. B. in DIN-Vorschriften	Der Rat beschließt, den Anregungen des Umweltamtes – Natur und Landschaft durch Ergründung des	Einstimmig

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvor- schlag	Abstimmungs- ergebnis
	außerhalb der Brutzeit, also in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, durchzuführen. Dies betrifft neben der Entfernung von Gehölzen insbesondere auch das Abschieben des Oberbodens." Hinweis: In den zeichnerischen Festsetzungen sind die Pflanzmaßnahmen M1-M4 in der Plankarte eingetragen. In den Erläuterungen der zeichnerischen Festsetzungen sind jedoch nur die Pflanzmaßnahmen M1-3 benannt.	oder auch allgemein in § 202 BauGB enthalten (Schutz des Mutterbodens). Auf Ebene der Bauleitplanung werden daher keine weitergehenden Regelungen getroffen. Zu Hinweis: Der Fehler in der Legende wurde bereinigt.	Hinweises nicht Rechnung zu tragen. Der Rat beschließt, der Anregung zur Korrektur in der Legende Rechnung zu tragen und als nach der Offenlage geändert zu kennzeichnen.	Einstimmig
B40	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Ville-Eifel / Hauptsitz Euskirchen; Schreiben vom 10.05.2022			
B40.1	Auch wenn die Lärmschutzanlage nicht auf Bundeseigentum liegt, sind die separaten Entwässerung und die Unterhaltungsmaßnahmen der Lärmschutzanlage von besonderem Belang. Dies Ausführungen hierzu sind meiner vorherigen Stellungnahme zu entnehmen.	Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt: Der Lärmschutzwall liegt in der Planung 3 m von der Grenze Bundesstraße entfernt. In dem 3 m Streifen ist eine Unterhaltung der Lärmschutzanlage möglich. Da der Landesbetrieb eine separate Entwässerung fordert, also keine Einleitung der Regenwässer in den bestehenden Seitengraben, wird am Fuß der künftigen Lärmschutzanlage eine Rigole vorgesehen und das Niederschlagswasser in das Versickerungsbecken geleitet. Der geplante Wartungsweg nördlich der Lärmschutzanlage wird dann auch in diese Rigole entwässert. Diese Detailausgestaltung bezieht sich auf die nachfolgende Ausführungsebene, auf Seiten der Bauleitplanung ist mit den erforderlichen Flächenausweisungen der Anregung ausreichend Rechnung getragen. Es erfolgt zur Klarstellung eine Ergänzung der Begründung um den Sachverhalt.	Der Rat beschließt, der Anregung des Landesbetriebes zur separaten Entwässerung und Wartung Rechnung zu tragen und die Ergänzung der Begründung als nach der Offenlage ergänzt zu kennzeichnen.	Einstimmig
B40.2	Für das Baugebiet entstehen keine Schadensansprüche gegen den Baulastträger z. B. bei Starkregenereignissen (s. auch Planfeststellungsunterlagen).	Die Stellungnahme zu Schadensansprüche wird zu Kenntnis genommen.	Der Rat beschließt, die Stellungnahme des Landesbetriebes zur Kenntnis zu nehmen.	Einstimmig
B43	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU – Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt Nordrhein-Westfalen e.V.; Schreiben vom 23.04.2022			

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvor- schlag	Abstimmungs- ergebnis
	Zu dem o.g. Verfahren gibt die LNU folgende Stellungnahme ab: Die Liste der planungsrelevanten Arten in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung war schon zu frühzeitigen Beteiligung im Juli 2021 nicht vollständig und ist es immer noch nicht, es fehlen 3 Vogelarten (<i>Acrocephalus scirpadatus</i>, <i>Phylloscopus sibilatrix</i> und <i>Tachybatus ruficollis</i>), damit war und ist die Liste nicht aktuell und die artenschutzrechtliche Vorprüfung nicht vollständig. Daraus hätte in der Planung zwingend der Schluss gezogen werden müssen, dass die nicht untersuchten Arten, die laut LANUN vorkommen könnten, tatsächlich vorkommen und eine entsprechende Berücksichtigung dieser Arten im LBP wäre in dieser vom Gutachter verursachten <i>worst case</i>-Betrachtung zwingend erforderlich gewesen. Diese fehlt jedoch vollständig. Da aus der Vogelkartierung nicht hervorgeht, zu welcher Tageszeit die Kartierung gemacht wurde, ist die Kartierung ebenfalls nicht akzeptabel.	Die Bedenken werden zurückgewiesen und die Begründung hierfür aus der frühzeitigen Beteiligung wiederholt: Angestoßen durch die vorgetragenen Bedenken bereits im Rahmen des benachbarten Bebauungsplanes F 20 „Neue Töpfersiedlung“ wurde im Bereich des BP F 22 neben der Erfassung durch das beauftragte Büro Planungsgruppe Scheller ebenfalls eine ergänzende Vogelkartierung durch das Büro lanaplan GbR durchgeführt und die Ergebnisse der ASP I zuzugrunde gelegt. Von beiden Gutachtern wurden aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen. Die methodische Vorgehensweise und Erfassung der Arten orientiert sich an den Empfehlungen des Fachinformationssystems (FIS) zum Thema „Geschützte Arten in NRW“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW 2008). Die fehlenden 3 Vogelarten sind in den vorgefunden Lebensraumtypen (Acker und Säume) nicht vorhanden, siehe Messtischblatt NRW. Alle weiteren Lebensraumtypen wurden und müssen nicht behandelt werden. Da auch die Fachbehörden Nabu Kreisverband Düren e. V. (siehe lfd. Nr. B43 zur frühzeitigen Beteiligung) und das Umweltamt des Kreises Düren (siehe lfd. Nr. B37) keine Bedenken vorgetragen haben, werden die Bedenken insgesamt zurückgewiesen. Die Begehungsangaben sind für zwei von 6 Tagen mit Uhrzeiten angegeben. Nach Rückfrage bei den Fachbüros erfolgte die Kartierung an den übrigen Tagen auch zu verschiedensten Tageszeiten, sowohl morgens, mittags als auch spätnachmittags. Die FachgutachterInnen sind in Ornithologenkreisen bekannt, gerne kann der Kontakt hergestellt werden. Wie oben beschrieben, entspricht die Vorgehensweise den gesetzlichen Vorgaben und wird nicht in Frage gestellt. Die Kartierungen sind auch in der Vergleichbarkeit mit sonstigen Artenschutzprüfungen der Stufe I ausreichend. Auch die Bedenken hinsichtlich des externen Ausgleichs für ein Ökokonto im Kreis Kleve werden zurückgewiesen. Zum	Der Rat beschließt, die Bedenken des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW: LNU zur ASP sowie zum Ökokonto zurückzuweisen.	Einstimmig

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvor- schlag	Abstimmungs- ergebnis
	Der dargestellte Ausgleich für die Fläche über ein Ökopunkte- konto in Kleve ist auf Grund der großen Entfernung zum Plan- gebiet unzulässig. Fazit Da die vorgelegten Unterlagen mangelhaft und der Ausgleich für den Flächenverlust unzulässig sind, lehnt die LNU den Be- bauungsplan F22 ab.	einen ist die Anwendbarkeit aufgrund der Lage des Ökokontos im gleichen Kompensationsraum (K02 Niederrheinisches Tief- land und Kölner Bucht, Quelle www.lanuv.nrw.de) von den Fachbehörden anerkannt (siehe auch hierzu Stellungnahme des Kreises Düren, lfd. Nr. B 37.4), zum anderen ist auch her- vorzuheben, dass hierdurch nicht weitere landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden müssen (siehe auch Stellungnahme der Landwirtschaftskammer lfd. Nr. B45). Auch aus diesem Grund hat sich die Gemeinde einverstanden er- klärt, den externen Ausgleich über dieses Ökokonto mitzutra- gen.		
B45	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Aachen, Düren, Euskirchen, Schreiben vom 24.05.2022			
	gegen die oben genannte Planung der Gemeinde Langerwehe bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-West- falen, Kreisstelle Düren; keine grundsätzlichen Bedenken. Wir bedauern weiterhin die Inanspruchnahme von landwirt- schaftlicher Fläche in einer solchen Größenordnung. Wir begrüßen es jedoch, dass unserer Forderung nachgekom- men wurde und das noch offene Defizit bei den Ausgleichs- maßnahmen über Ökokonten ausgeglichen werden können.	Wie bereits in der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung be- schrieben, werden die Bedenken gegen die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche begründet zurückgewiesen. Die Gründe, die für die Inanspruchnahme als Wohnbaufläche bzw. die Entwicklung als Wohngebiet sprechen, werden in der Begründung aufgeführt. Die positive Hervorhebung des Ausgleiches über ein Öko- konto und somit keine weitere Inanspruchnahme landwirt- schaftlicher Fläche wird zur Kenntnis genommen.	Der Rat beschließt, die Stellungnahme der Landwirt- schaftskammer zur Kenntnis zu neh- men.	Einstimmig

