

GEMEINDE LANGERWEHE
BEBAUUNGSPLAN C14
Übersicht eingegangener Anregungen während frühzeitiger Beteiligung
gem. § 4 (1) BauGB

Träger öffentlicher Belange

- Nr. 01 Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW, Dortmund, 01.02.2022
- Nr. 02 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 16.04.2021
- Nr. 03 Bezirksregierung Köln, Dez. 54, Wasserwirtschaft – Obere Wasserbehörde, Gewässerentwicklung u. Hochwasserschutz, 04.02.2022
- Nr. 04 BUND, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Kreisgruppe Düren, 11.02.2022
- Nr. 05 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, 29.06.2021
- Nr. 06 Deutsche Bahn, DB Immobilien, Köln, 05.01.2022
- Nr. 07 Deutsche Luftsicherung, 03.01.2022
- Nr. 08 Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile – Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit, 11.02.2022
- Nr. 09 Deutsche Telekom Technik GmbH Technik – Niederlassung West, Euskirchen, 10.01.2022
- Nr. 10 Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland, 11.02.2022
- Nr. 11 Ericsson Services GmbH, 11.02.2022
- Nr. 12 Fernleitungs-Betriebsgesellschaft, 11.02.2022
- Nr. 13 Gemeinde Langerwehe, Ordnungsamt, 24.01.2022
- Nr. 14 Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen, 10.01.2022
- Nr. 15 Industrie- und Handelskammer Aachen, 11.02.2022
- Nr. 16 Kreis Düren: 61 – Poststelle, 11.02.2022
- Nr. 17 Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Vile-Eifel / Hauptsitz Euskirchen, 25.01.2022
- Nr. 18 Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde, 11.02.2022
- Nr. 19 Landesbüro der Naturschutzverbände: BUND, Kreisgruppe Düren, 11.02.2022
- Nr. 20 Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW e.V., 10.02.2022
- Nr. 21 Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Aachen, Düren, Euskirchen, 10.02.2022
- Nr. 22 LVR, Amt für Denkmalpflege, 23.03.2022
- Nr. 23 LVR, Amt für Liegenschaften, 09.02.2022
- Nr. 24 NABU, Kreisverband Düren e.V., 06.01.2022
- Nr. 25 RWE Power AG, Markscheideweisen und Bergschäden, 01.02.2022
- Nr. 26 Stadtverwaltung Stolberg III/61.1 - Abteilung für Stadtentwicklung und Umwelt, 11.02.2022
- Nr. 27 Wasserleitungszweckverband Langerwehe, 11.02.2022
- Nr. 28 Westnetz GmbH: Regionalzentrum Westliches Rheinland, Netzplanung - DRW-F-WP-DN Standort Düren, 11.02.2022
- Nr. 29 WVER – Wasserverband Eifel-Rur, Stabsstelle Flussgebiets- und Investitionsmanagement, 07.02.2022

BKR Aachen
Kirberichshofer Weg 6
52068 Aachen

NR.	TÖB	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
01	Bezirksregierung Arnsberg, Dort- mund, 02.2022	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungs- planes liegt über den auf Braun-kohle verliehenen Bergwerksfeldern „Oskar“ sowie „Bergfried 1“.</p> <p>Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Oskar“ ist die RWE Power AG (Stütt- genweg 2 in 50935 Köln).</p> <p>Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Bergfried 1“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG (Stüttgenweg 2 in 50935 Köln).</p> <p>Soweit eine entsprechende grund- sätzliche Abstimmung mit den vorge- nannten Bergwerksfeldeigentümerin- nen nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesen in Bezug auf mögliche zu- künftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus be- reits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Infor- mationen bzgl. bergschadensrelevan- ter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicher- weise liegen den Feldeseigentümerin- nen auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte den Feldeseigentümerinnen da- bei auch Gelegenheit gegeben wer- den, sich zum Erfordernis von Anpas- sungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksfeldeigentümerinnen</p>		<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die RWE Power AG wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt.</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.</p>	<p><u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u></p>

	zu regeln.				
	Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist.		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
	Allerdings ist der Planbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungsmaßnahmen 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.		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
	Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planbereich in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der		Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>

	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.			
	Ich empfehle Ihnen daher diesbezüglich eine Anfrage an die o.g. RWE Power AG sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband (Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim) zu stellen.	Die RWE Power AG sowie der Erftverband wurden im Rahmen des Verfahrens beteiligt. Entsprechende Abstimmungen erfolgten vor der Offenlage des Bebauungsplans.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
	Des Weiteren teile ich Ihnen mit, dass sich der Planbereich über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Weisweiler“ sowie über dem Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen-Weisweiler“ befindet. Inhaberin des Erlaubnisfeldes „Weisweiler“ ist die RWE Power AG. Inhaberin des Erlaubnisfeldes „Aachen-Weisweiler“ ist die Fraunhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e.V. in München. Die erteilten Erlaubnisfelder gewähren das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Erdwärme“ innerhalb der jeweils festgelegten Feldesgrenzen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>

		<p>Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes.</p> <p>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.</p> <p>Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen.</p> <p>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 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>	<p>Die Ausführungen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans und werden im Rahmen des Planvollzugs – soweit erforderlich – berücksichtigt.</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.</p>	<p><u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u></p>
		<p>Abschließend teile ich Ihnen mit, dass hinsichtlich des Umfanges und</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur</p>	<p><u>16 Ja-Stimmen</u></p>

		<p>Detaillierungsgrades der Umweltprüfung zum Planvorhaben aus dem Zuständigkeitsbereich der Bergbehörde keine Hinweise und Anregungen geäußert werden.</p>			Kenntnis zu nehmen.	<u>(einstimmig)</u>
02	<p>Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 16.04.2021</p>	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe.</p> <p>Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben). Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie des konkreten Verdachtes.</p> <p>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 Geländenniveau von 1945 abzuschleifen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., empfehle ich eine Sicherheitsdetektion.</p>		<p>Eine Kampfmitteluntersuchung wurde im November 2022 durchgeführt, sodass der Anregung gefolgt ist. Die vorgefundenen Kampfmittel wurden bereits ordnungsgemäß beseitigt.</p> <p>Die Anforderungen an die Belange des Schutzes vor Schäden durch Kampfmittel werden insoweit erfüllt. Ausnahme bilden der querende Wirtschaftsweg (Flurstück 271) sowie die Flächen des künftigen Knotenpunktes D'horner Straße. Diese sind im Zuge der bauvorbereitenden bzw. der Baumaßnahmen auf Kampfmittel zu untersuchen.</p>	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
03	<p>Bezirksregierung Köln, Dez. 54, Wasserwirtschaft – Obere Wasserbehörde, Gewässerentwicklung u. Hochwasserschutz, 11.02.2022</p>	<p>Ausgehend von o.g. Bauleitplanverfahren erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).</p>		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
		Belange zu dem im Westen		Die zuständige Untere	Der Ausschuss beschließt,	

		angrenzenden Schlichbach als Gewässer sonstiger Ordnung sind durch die zuständige Untere Wasserbehörde zu vertreten.		Wasserbehörde des Kreises Düren wurde im Verfahren beteiligt.	der Anregung zu folgen.	
04	BUND, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Kreisgruppe Düren, 11.02.2022	Durch die Umsetzung der Planung ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Flora und Fauna im Geltungsbereich C 14 durch Bodenversiegelung und zusätzlichen Emissionen zu erwarten. Nach Ansicht der Einwanderin kann der Siedlungsdruck, der diesen Eingriff in die Umwelt begründen soll, nicht als hinreichende Begründung herangezogen werden, weshalb auf eine Aufstellung des Bebauungsplans verzichtet werden soll.		Der Siedlungsdruck in der Gemeinde Langerwehe und im Kreis Düren ist nach wie vor sehr groß. Auch in den umliegenden Großstädten wie Aachen und Köln ist der Siedlungsdruck in den vergangenen Jahren gestiegen und verlagert sich auf ländliche Gemeinden wie Langerwehe. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Langerwehe wurden daher umfangreiche Prognosen zur künftigen Bevölkerungsentwicklung und zum Wohnbauflächenbedarf erstellt und – unter Berücksichtigung des Siedlungsflächenmonitorings – auch mit der Bezirksregierung abgestimmt. Im Ergebnis wurde die Darstellung der Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Der Bebauungsplan dient der Umsetzung dieser Fläche auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. In der Summe aller Belange gewichtet die Gemeinde Langerwehe die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum sowie die Umsetzung der im Flächennutzungsplan vorbereiteten Gemeindeentwicklung an dieser Stelle höher als den Erhalt der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzungen sowie die betroffenen	Der Ausschuss beschließt, die Anregung zurückzuweisen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>

			Umweltbelange. In der Abwägung wird berücksichtigt, dass für die Eingriffe in Natur und Landschaft ökologische Ausgleichsmaßnahmen innerhalb sowie im weiteren Umfeld des Plangebiets getroffen werden. Hierdurch werden die baulichen Eingriffe durch differenzierte ökologische Aufwertungsmaßnahmen im Sinne des Naturschutzrechts kompensiert.		
		Da bis zur Offenlage des Bebauungsplans auf Unterlagen bzw. Gutachten zu plangebietsinternen und – externen Ausgleichsmaßnahmen verwiesen wird, kann derzeit noch nicht eingeschätzt werden, ob der Eingriff in den Naturhaushalt ausreichend ausgeglichen wird.	Die Ermittlung und Bewertung der Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild erfolgt auf Grundlage der Planzeichnung und der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan. Diese lagen zum Verfahrensstand der frühzeitigen Beteiligungen noch nicht vor. Zur Offenlage werden den Trägern öffentlicher Belange die entsprechenden Unterlagen einschließlich der Angaben zu plangebietsinternen und -externen Ausgleichsmaßnahmen vorgelegt.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
		Die plangebietsinternen Maßnahmen zur Minderung der Eingriffsfolgen durch Begrenzung der Versiegelung, Begrünung von Gärten und Vorgärten, Gründächer etc. wurden durch den Vorhabenträger im Rahmen der öffentlichen Anhörung vom 02.02.2022 zugesichert. Nach Aussage des Vorhabenträgers sollen diese Maßnahmen, sofern diese nicht in der Bauleitplanung geregelt werden können, durch textliche Festsetzungen gesichert werden. Dabei sollten	Die genauen Vorgaben zur Gestaltung von plangebietsinternen Maßnahmen werden im Bebauungsplan durch textliche Festsetzungen definiert. Ein Schwerpunkt liegt dabei auf der ökologischen Wirksamkeit der Maßnahmen. Zur Offenlage werden den Trägern öffentlicher Belange die entsprechenden Unterlagen vorgelegt.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>

		die Vorgaben vordergründig auf umweltschutzrelevante Aspekte eingehen (z.B. gärtnerische Gestaltung der Vorgärten, Mindestanteil an privaten Grünflächen, wasserdurchlässige Materialien, nachhaltige Energienutzung und -produktion) und „ästhetische“ Vorgaben eher vernachlässigen.				
05	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, 29.06.2021	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
06	Deutsche Bahn, DB Immobilien, 05.01.2022	Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden: Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.		Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die u.a. mögliche Schienenverkehrsimmissionen im Plangebiet untersucht und Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet definiert. Das Lärmgutachten wird zur Offenlage des Bebauungsplans vorgelegt.	Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>

07	Deutsche Luftsicherung, 03.01.2022	Es liegen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans C 14 vor.		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.	<u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u>
08	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile – Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit, 11.02.2022	Durch das Planungsgebiet zwischen D´horn/Merode verläuft kein Richtfunk. Die benachbarten Richtfunktrassen haben genügend Abstand zum Planungssektor. Daher haben wir bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.	<u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u>
		Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.		Den Ausführungen wird gefolgt. Die Ericsson Services GmbH wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt. Von deren Seite bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u>
09	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik – Niederlassung West, Euskirchen, 10.01.2022	Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. 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 unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Parallel zum Bebauungsplanverfahren ist ein frühzeitiger Kick-off-Termin mit erforderlichen Versorgungsträgern geplant.	Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.	<u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u>

10	Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland, 11.02.2022	Seitens der Autobahn GmbH des Bundes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
		Im Zusammenhang mit dem Vorhaben Bebauungsplan C14 Martinus Quartier dürfen durch die künftig geplanten Entwicklungen im Stadtgebiet keine Verschlechterungen der Leistungsfähigkeit oder der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs im umliegenden klassifizierten Straßennetz ausgelöst werden. Die verkehrliche Erschließung ist durch nachgeordnete Verfahren zu sichern. Seitens der Straßenbauverwaltung weise ich darauf hin, dass eine leistungsfähige und sichere Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz bei Realisierung des o.a. Vorhabens in jedem Fall sicherzustellen ist. Die verkehrlichen Auswirkungen sind zu gegebener Zeit darzustellen und mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Ggfs. erforderliche Maßnahmen zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit im umliegenden Straßennetz sind durch die Kommunen/ Vorhabenträger zu tragen.		Zur Offenlage wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, dass alle zukünftig zu erwartenden Verkehrsströme aufzeigt und analysiert. Das Plangebiet wird zukünftig über zwei Zu- und Abfahrten verfügen, wobei angenommen werden kann, dass 70 % des Quell- und Zielverkehrs über die westliche Anbindung an die D'Horner Straße abgewickelt wird. An den Knotenpunkten im Umfeld kann der Verkehr nach Realisierung des Bauvorhabens leistungsfähig abgewickelt werden; hierzu ist lediglich am Knotenpunkt Kirchstraße /Eifelstraße eine Anpassung des Signalprogramms notwendig. Das Gutachten wird zur Offenlage vorgelegt.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
		Im späteren konkretisierten Genehmigungsverfahren sind der Straßenbauverwaltung erforderlich werdende externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mitzuteilen, um Planungskollisionen auszuschließen.		Zur Offenlage des Bebauungsplans erfolgt eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und die Festlegung externer Ausgleichsmaßnahmen (auch für den Artenschutz). Diese Unterlagen werden als Bestandteil der Offenlage vorgelegt.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
		Um weitere Beteiligung am Verfahren		Die Autobahn GmbH des Bundes	Der Ausschuss beschließt,	

		wird gebeten.		wird im weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt.	der Anregung zu folgen.	
11	Ericsson Services GmbH, 11.02.2022	Bei den ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
		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 Deutsche Telekom GmbH wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
12	Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH, 11.02.2022	Wir danken für die Beteiligung an oben genanntem Vorhaben und teilen Ihnen mit, dass nach Prüfung der zugesandten Planunterlagen keine der von unserer Gesellschaft betreuten Anlagen betroffen sind.		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
13	Gemeinde Langerwehe: Ordnungsamt, 24.01.2022	<p>Eine Luftbildauswertung zu o.g. Planverfahren wurde über die Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmitteldienst beantragt. Lt. Auswertungsergebnis vom 16.04.2021 (Az. 22.5-3-5358032-231/21) wird 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.</p> <p>Zur Beauftragung des Kampfmitteldienstes für die Überprüfung auf entsprechende Kampfmittel ist ein Antrag durch den/die Grundstückseigentümer zu stellen.</p> <p>Zur Information: Der Bereich hinter der Pfarrkirche (Bereich rechts der Schlicher Straße), lt. Geltungsbereich</p>		<p>Eine Kampfmitteluntersuchung wurde im November 2022 durchgeführt, sodass der Anregung gefolgt wurde. Vorgefundene Kampfmittel wurden ordnungsgemäß beseitigt.</p> <p>Die Anforderungen an die Belange des Schutzes vor Schäden durch Kampfmittel werden insoweit erfüllt. Ausnahme bilden der querende Wirtschaftsweg (Flurstück 271) sowie die Flächen des künftigen Knotenpunktes D'horner Straße. Diese sind im Zuge der bauvorbereitenden bzw. der Baumaßnahmen auf Kampfmittel zu untersuchen.</p>	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>

		gehört dieser ebenfalls dazu, wurde für eine Luftbildauswertung vom Antragssteller nicht berücksichtigt bzw. angegeben. Die vom Antragssteller angegebene Karte zur Beantragung der Luftbildauswertung befindet sich ebenfalls im Anhang.				
14	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen, 10.01.2022	<p>Erdbebengefährdung</p> <p>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 wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.</p> <p>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: Gemeinde Langerwehe, Gemarkung Schlich-D'horn: 3 / T</p>		Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
		<p>Baugrund</p> <p>Der Schlicher-Sprung verläuft etwa NW-SE streichend durch den</p>		Der Verlauf des Schlicher Sprungs gemäß Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>

		<p>westlichen Teil des Areal. Im Südwesten quert der Birgeler-Sprung das Plangebiet.</p> <p>Diese Störungen sind, den vorliegenden Informationen zufolge, als nicht seismisch aktiv einzuordnen. Der exakte Verlauf der Störungen ist nicht bekannt. Deshalb wird vom GD NRW eine Störungszone ausgewiesen, die eine Breite von jeweils 100 m rechts und links der jeweiligen Störungslinie aufweist.</p>		<p>ist nicht deckungsgleich mit den zur Verfügung gestellten Daten der RWE Power AG.</p> <p>Ferner wird diese Störung in der Stellungnahme der RWE Power als seismisch aktiv eingeordnet. Um diese widersprüchlichen Aussagen auszuräumen, wurden weitere Informationen bzgl. eines genauen Verlaufs der tektonischen Störung bei der RWE Power AG eingeholt. Im Ergebnis wurde der dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Entwurf unter Berücksichtigung der tektonischen Zone umgeplant, sodass die Berücksichtigung der gegebenen geologischen Verhältnisse abschließend im Bebauungsplan erfolgt.</p>		
		<p>Die Planfläche befindet sich im durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus beeinflussten Bereich. Dadurch kann es zu Bodenbewegungen kommen. In Bereichen mit inhomogenem Untergrund möglicherweise auch zu ungleichmäßigen Bewegungen.</p>		<p>Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.</p>	<p><u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u></p>
		<p>Zur Klärung des genauen Störungsverlaufes und der möglichen Auswirkungen der Sumpfungseinflüsse auf die Tagesoberfläche empfehle ich, sofern nicht bereits geschehen, eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen. Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p>		<p>Die RWE Power AG wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt (siehe oben).</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.</p>	<p><u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u></p>
15	Industrie- und Handelskammer	<p>Da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft</p>		<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur</p>	<p><u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u></p>

	Aachen, 11.02.2022	entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.			Kenntnis zu nehmen.	
16	Kreis Düren: 61 – Poststelle, 11.02.2022	<u>Straßenverkehrsamt</u> Durch die Bebauung des Wohngebietes verliert die Rektor-Niederau-Straße ihre Funktion als Wirtschaftsweg. Deswegen sollte aus meiner Sicht in dieser Straße eine sichere Fußgängerverbindung zwischen der Schule und der geplanten KITA errichtet werden.		Die Rektor-Niederau-Straße liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Sichere Fuß- und Radwegeverbindungen an den Bestand werden im Zuge der Ausbauplanung berücksichtigt.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u>
		<u>Amt für Bauordnung, Tiefbau und Wohnungsbauförderung</u> Brandschutz Die Straßenbezeichnung ist eindeutig erkennbar an der öffentlichen Verkehrsfläche anzubringen. 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 / Kreisverkehr etc.) besonders zu beachten. Die Tragfähigkeit der Straßen muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 18t ausgelegt sein.		Die Anforderungen an die Abmessungen (Kurvenradien, Breiten) werden im städtebaulichen Entwurf (Vorabzug) berücksichtigt. Zufahrten dürfte es ohnedies generell an der bodenrechtlichen Relevanz fehlen (vgl. OVG Hamburg, Urt. v. 15.06.2000 – 2 Bf 15/97, juris-Rn. 31 f.). Dann können planungsrechtliche Anforderungen an die Zulässigkeit von Zufahrten nicht gestellt werden. Weitere Details regelt die dem Bebauungsplan nachfolgende Ausführungsplanung, die vor dem Vollzug des Plangebiets einvernehmlich mit dem Kreis Düren abgestimmt wird.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u>

		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.			
		Es ist eine Löschwasserversorgung von 800 l/min (48 m³/h) bzw. für besondere Bereiche (Kita / Tiefgarage / Versammlungsstätte) 1.600 l/min (96m³/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.	Aus der Stellungnahme des Wasserleitungszweckverbandes Langerwehe geht hervor, dass ein Löschwasserbedarf in Höhe von 72-96 m³/h gewährleistet werden kann. Die Hinweise werden im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt. Weitere Details regelt die dem Bebauungsplan nachfolgende Ausführungsplanung, die vor dem Vollzug des Plangebiets einvernehmlich mit dem Kreis Düren abgestimmt wird.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u>
		<u>Tiefbau</u> Seitens des Fachbereichs Tiefbau wird die Erschließung des Baugebietes an die Kreisstraße 45 aus verkehrstechnischen Gründen abgelehnt. Die Erschließung kann über die Gemeindestraßen erfolgen.	Die Erschließung des Baugebietes C14 erfolgt über die Kreisstraße 45 als HAUPTerschließung sowie die Gemeindestraße Schlicher Straße als Nebenerschließung. Aus planerischer Sicht ist von einer ausschließlichen Erschließung über die Gemeindestraße abzusehen. Durch eine Erschließung des Plangebietes ausschließlich über die umgebenden Gemeindestraßen Paradiesstraße oder Schlicher Straße sind zusätzliche Verkehrsbelastungen innerhalb der verkehrsberuhigten Bereiche der Ortschaften D'horn und Merode zu erwarten. Der städtebauliche Entwurf	Der Ausschuss beschließt, die Anregung zurückzuziehen.	<u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u>

			<p>berücksichtigt bei seiner Erschließung die Leistungsfähigkeit der Kreisstraße 45 als Haupterschließung gegenüber den Gemeindestraßen.</p> <p>Die Anbindung des Wohngebiets an die K45 und die geplante Gestaltung des entsprechenden Knotenpunktes wurden mit den zuständigen Fachbehörden des Kreises Düren abgestimmt, deren grundlegende Zustimmung zu der geplanten Erschließung über die K45 mittlerweile vorliegt.</p> <p>Die Ausgestaltung des erforderlichen Knotenpunktes im Detail wird in der nachfolgenden Ausführungsplanung mit dem Kreis Düren abgestimmt.</p>		
		<p><u>Umweltamt</u> Wasserwirtschaft</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind die nachfolgenden Belange zu beachten:</p> <p><u>1. Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 44 Landeswassergesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die grundsätzliche Machbarkeit des Entwässerungskonzeptes inkl. Rückhaltung und Vorbehandlung</p>	<p>Es wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet, das die in der Stellungnahme angesprochenen Aspekte der Niederschlagswasserbeseitigung berücksichtigt.</p> <p>Das Entwässerungskonzept ist mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Düren sowie mit dem Wasserverband Eifel-Rur abgestimmt und in den Bebauungsplan integriert.</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.</p>	<p><u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u></p>

	<p>ist bis zur Offenlage nachzuweisen.</p> <p>Bei der Planung des Entwässerungskonzeptes sind die Ministerial-Erlasse vom 18.05.1998 und 26.05.2004 zu beachten. Zudem ist die Rückhaltung für ein 100-jährliches Ereignis erforderlich.</p>				
	<p><u>2. Hochwasserschutz</u></p> <p>Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Langerwehe wurden die geplanten Wohnbauflächen zwischen D´horn und Schlich ausgewiesen. Gemäß Punkt 9.7 des FNPs soll im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung geprüft werden, ob eine Erweiterung des bestehenden Hochwasserrückhaltebeckens Merode auf das Hochwasserereignis HQ100 erfolgen muss.</p>		<p>Eine entsprechende Prüfung ist erfolgt. Der Wasserverband Eifel-Rur hat der Gemeinde Langerwehe in diesem Zusammenhang zwischenzeitlich schriftlich mitgeteilt, dass er auf die entsprechenden Flächen nicht mehr zurückgreifen muss, um den Hochwasserschutz für den Meroder Bach sicherzustellen.</p> <p>Die Flächen können daher für die Regenrückhaltung des geplanten Wohngebietes genutzt werden.</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.</p>	<p><u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u></p>
	<p>Zur ausreichenden Flexibilität der weiteren Planungen wurde im FNP ein Suchraum für die Wasserwirtschaft definiert. Der v.g. Suchraum für die Wasserwirtschaft wurde in den vorliegenden Planunterlagen (Bebauungsplan Martinus Quartier) übernommen.</p>		<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.</p>	<p><u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u></p>
	<p>Das Hochwasserrückhaltebecken Merode wurde für ein Hochwasserereignis HQ50 gebaut. Zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes für die Ortslage D´horn muss das Hochwasserrückhaltebecken für ein 100-jährliches Ereignis (Ist-Zustand) erweitert werden. Maßnahmenträger für die Sicherstellung des Ist-Zustands ist der Wasserverband Eifel-Rur.</p>		<p>Das Hochwasserrückhaltebecken liegt außerhalb des Plangebiets und ist damit grundsätzlich nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Gleichwohl haben Abstimmungen mit dem Wasserverband stattgefunden. Der Wasserverband Eifel-Rur hat der Gemeinde Langerwehe in diesem Zusammenhang zwischenzeitlich schriftlich mitgeteilt, dass er auf</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.</p>	<p><u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u></p>

			die Flächen nördlich des vorhandenen Hochwasserrückhaltebeckens nicht mehr zurückgreifen muss, um den Hochwasserschutz für den Meroder Bach sicherzustellen.		
		Durch das geplante Martinus-Quartier kommt es zu zusätzlichen Versiegelungen. Ggf. sind zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes im Prognose-Zustand weitere Flächen erforderlich. Maßnahmenträger ist die Gemeinde Langerwehe.	Den Ausführungen wurde im Rahmen einer Entwässerungsplanung gefolgt. Das anfallende Niederschlagswasser wird im Plangebiet überwiegend in Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in den Meroder Bach eingeleitet. Die dabei mögliche maximale Einleitmenge wurde mit dem Wasserverband abgestimmt.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u>
		Es wird darauf hingewiesen, dass die als Suchraum für die Wasserwirtschaft gekennzeichneten Flächen nicht für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers in Anspruch genommen werden dürfen.	Der Wasserverband Eifel-Rur hat der Gemeinde Langerwehe zwischenzeitlich schriftlich mitgeteilt, dass er auf die Flächen nördlich des vorhandenen Hochwasserrückhaltebeckens nicht mehr zurückgreifen muss, um den Hochwasserschutz für den Meroder Bach sicherzustellen. Das Entwässerungskonzept sieht daher in diesem Bereich Regenrückhaltebecken vor, die zuständigen Fachämter des Kreises Düren haben diesem Konzept zwischenzeitlich zugestimmt.	Der Ausschuss beschließt, die Anregung zurückzuziehen.	<u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u>
		<u>3. Gewässerrandstreifen</u> Gemäß § 38 Abs. 1 WHG dienen Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der	Die Gewässerrandstreifen werden im Bebauungsplan in einer Breite von 3 m ab Böschungsoberkante des Meroder Baches festgesetzt und somit berücksichtigt.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u>

		Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Entlang des Meroder Baches sind Gewässerrandstreifen festzusetzen.				
		<p><u>4. Querung Meroder Bach</u> Gemäß den vorgelegten Planunterlagen soll der Meroder Bach zur Erschließung des Baugebiets gequert werden. Hierzu ist ein Antrag nach § 22 Landeswassergesetz erforderlich. Der Umfang des Antrags ist mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Düren (Herrn Giese, 02421-221066110) abzustimmen.</p>		Entsprechende Antragsunterlagen werden in dem der Bauleitplanung nachgelagerten Verfahren erstellt und mit dem Kreis Düren abgestimmt.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
		Zurzeit werden die Erweiterungsflächen für das HRB Merode durch die Erschließungsstraße durchschnitten. Die Erschließungsstraße sollte in Richtung der vorhandenen Brücke verlegt werden.		Im städtebaulichen Entwurf ist die Anbindung des Plangebietes an das vorhandene Straßen- und Wegenetz an nur wenigen Verknüpfungspunkten vorgesehen. Das geplante Bauwerk über den Meroder Bach, das südlich der bestehenden Brücke geplant ist, übernimmt eine Hauptverbindungsfunktion der überörtlichen Anbindung des Plangebietes. Eine Anbindung an die Kreisstraße ist unbedingt erforderlich. Eine Nutzung der vorhandenen Brücke wird aus erschließungstechnischen Gründen ausgeschlossen. Diese muss gleichwohl erhalten werden, da in diesem Bereich ein Abwasserkanal sowie Versorgungsleitungen liegen. Zudem liegt auf der Brücke noch eine Zweckbindungsfrist, da für den Bau der Brücke Fördermittel eingesetzt wurden. Der Wasserverband Eifel-Rur hat	Der Ausschuss beschließt, die Anregung zurückzuziehen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>

			der Gemeinde Langerwehe zu dem zwischenzeitlich schriftlich mitgeteilt, dass er auf die Flächen nördlich des vorhandenen Hochwasserrückhaltebeckens nicht mehr zurückgreifen muss, um den Hochwasserschutz für den Meroder Bach sicherzustellen.		
		<u>Immissionsschutz sowie Abgrabungen:</u> Aus immissionsschutz- und abgrabungsrechtlicher Sicht werden keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen vorgetragen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
		<u>Bodenschutz:</u> Für das Plangebiet ist aus der Auswertung historischer Luftbilder bekannt, dass der Bereich Schlich-D'horn - Merode im 2. Weltkrieg verstärkt von Kampfhandlungen betroffen war. Insofern ist mit einem erhöhten Kampfmittelrisiko zu rechnen. Auch sind verfüllte Bombentrichter nicht auszuschließen, die im Einzelfall problematische Stoffe enthalten können. Konkrete Hinweise dafür liegen für das Grundstück jedoch nicht vor. Da die Abgrenzung der Bombentrichter im Kataster recht grob gefasst und kartiert ist, ist nicht klar, ob die angegebenen Flurstücke tatsächlich betroffen sind.	Eine Luftbildauswertung wurde über die Bezirksregierung Düsseldorf (Kampfmittelräumdienst) beantragt. Eine Kampfmitteluntersuchung wurde im November 2022 durchgeführt. Die vorgefundenen Kampfmittel wurden bereits ordnungsgemäß beseitigt. Die Anforderungen an die Belange des Schutzes vor Schäden durch Kampfmittel werden insoweit erfüllt. Ausnahme bilden der querende Wirtschaftsweg (Flurstück 271) sowie die Flächen des künftigen Knotenpunktes D'horner Straße. Diese sind im Zuge der bauvorbereitenden bzw. der Baumaßnahmen auf Kampfmittel zu untersuchen.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
		Zudem ist darauf hinzuweisen, dass sich westlich an das Grundstück Gemarkung Merode, Flur 1, Flurstück 236 angrenzend eine Aufschüttung mit der Kennzeichnung La_3230	Gemäß der Aussage der Bodenbehörde ist die Gefährdungsabschätzung für die Aufschüttung La_3220 abgeschlossen. Es besteht demnach kein	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>

		<p>befindet. Diese ragt nach Eintragungen im Kataster bis in Teile des Grundstückes 236 hinein. Auf Luftbildern aus den Jahren 1944 bis 1992 ist diese Aufschüttung nicht erkennbar, in Karte und Internetserver jedoch schon.</p> <p>Es ist möglich, dass sich die Aufschüttungen nur auf das Nachbargrundstück begrenzen; eine Involvierung des Plangebietes ist jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht besteht kein Verdacht / keine Gefahr bei derzeitiger bzw. planungsrechtlich zulässiger Nutzung. Sollten im Rahmen der Baumaßnahmen im westlichen Bereich des Grundstückes Gemarkung Merode, Flur 1, Flurstück 236 Bodenverunreinigungen angetroffen werden, bitte ich die UBB unverzüglich zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.</p>	<p>Altlastenverdacht; die derzeitige und künftige Nutzung sind möglich.</p> <p>Der Umgang mit möglichen Bodenverunreinigungen in der Bauphase wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>		
		<p><u>Stellungnahme Natur und Landschaft</u></p> <p>Neben einem städtebaulichen Entwurf wurden eine Begründung inklusive Umweltbericht und eine vertiefende Artenschutzprüfung vorgelegt. Die Vorlage eines städtebaulichen Entwurfes ist für die Abgabe einer abschließenden Stellungnahme nicht ausreichend. Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.</p>	<p><u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u></p>
		<p>Unter Bezug auf die unvollständigen Angaben zum Punkt 7.2.3 "Prognose bei Durchführung der Planung" ist jedoch derzeit keine abschließende</p>	<p>Die entsprechenden Ausarbeitungen werden zur Offenlage vorgelegt.</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.</p>	<p><u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u></p>

	Beurteilung der Belange von Natur und Landschaft möglich. Die Ausarbeitung der entsprechenden Prognosen zum Eingriff in den Naturhaushalt sowie dessen Ausgleich ist bis zur Offenlage in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag darzustellen.				
	Ebenso sind basierend auf den Ergebnissen der Artenschutzprüfung die vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minderungs- sowie CEF-Maßnahmen bis zur Offenlage zu konkretisieren und abzusichern.		Die entsprechenden Ausarbeitungen werden zur Offenlage vorgelegt.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
	Im Westen, direkt an das Plangebiet angrenzend, sind gemäß des rechtskräftigen Landschaftsplanes Langerwehe die geschützten Landschaftsbestandteile Ziffer 2.4.8.10 "Meroder Bach zwischen Merode und D`Horn" und Ziffer 2.4.9-7 "Gehölzbeständiges Rückhaltebecken nördlich Merode" festgesetzt. Zum Schutz dieser Bereiche wird angeregt, die im Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung vorgeschlagene Pufferzone nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen.		Die vorgeschlagene Pufferzone nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird im Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
	Die Fläche sollte hierbei zum Erhalt ihrer Funktion nicht durch Zuwegungen unterbrochen werden.		Die Pufferzone dient insbesondere den Fledermäusen, für die eine Zuwegung keine Einschränkung darstellt. Eine Querung ist gleichwohl nur für die Anlage der neuen Haupteinfahrt erforderlich.	Der Ausschuss beschließt, die Anregung zurückzuweisen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
	Weiterhin wird angeregt, im		In die textlichen Festsetzungen	Der Ausschuss beschließt,	<u>16 Ja-Stimmen</u>

	<p>Plangebiet im Hinblick auf die Fauna der freien Landschaft und insbesondere der Fledermausvorkommen entsprechend dem „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ des BfN von 2019 (Skript 543) eine naturverträgliche Beleuchtung festzusetzen.</p>	<p>wird ein entsprechender Hinweis auf eine insektenfreundliche Beleuchtung eingefügt.</p>	<p>der Anregung zu folgen.</p>	<p><u>(einstimmig)</u></p>
	<p>Hinweis: Zur Sicherung der notwendigen planexternen Maßnahmenflächen für den funktionalen Ersatz der von den Planungen betroffenen Feldlerchen-Brutreviere wird eine Kontaktaufnahme mit der Stiftung „Rheinische Kulturlandschaft“ empfohlen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.</p>	<p><u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u></p>
	<p>Stellungnahme Naturschutzbeirat (nachrichtlich): Der Beirat bei der Unteren Naturschutzbehörde ist im Rahmen der Beteiligung nach § 70 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz zu o.g. Bauleitplanverfahren angehört worden und hat hierzu wie folgt Stellung genommen: Gegen die vorgelegten Planungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Gleichwohl ist es bedauerlich, dass landwirtschaftliche Nutzfläche in so erheblichem Umfang und damit auch Freiraum in der ohnehin schon dicht besiedelten Gemeinde Langerwehe verloren geht.</p>	<p>Der Siedlungsdruck in der Gemeinde Langerwehe und im Kreis Düren ist nach wie vor sehr groß. Auch in den umliegenden Großstädten wie Aachen und Köln ist der Siedlungsdruck in den vergangenen Jahren gestiegen und verlagert sich auf ländliche Gemeinden wie Langerwehe. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Langerwehe wurden daher umfangreiche Prognosen zur künftigen Bevölkerungsentwicklung und zum Wohnbauflächenbedarf erstellt und – unter Berücksichtigung des Siedlungsflächenmonitorings – auch mit der Bezirksregierung abgestimmt. Im Ergebnis wurde die Darstellung der Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Der Bebauungsplan dient der Umsetzung dieser Fläche auf der Ebene</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.</p>	<p><u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u></p>

			der verbindlichen Bauleitplanung. In der Summe aller Belange gewichtet die Gemeinde Langerwehe die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum höher als die Belange der Landwirtschaft.		
		Im weiteren Verfahren werden die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplans sowie die Darstellung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen incl. CEF-Maßnahmen erwartet.	Die entsprechenden Unterlagen werden zur Offenlage vorgelegt.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
		Die Ausgleichsmaßnahmen sollten nach Möglichkeit in der Nähe des stattfindenden Eingriffs, mindestens aber in 300 m Entfernung angelegt werden. Empfohlen werden zu diesem Zweck die Anlage von Blühstreifen, Blühflächen sowie breitere Saatreihenabstände.	Für die CEF-Maßnahmen werden Flächen westlich des Plangebietes herangezogen, die in rund 500 m Entfernung zum Plangebiet liegen. Als Art der Maßnahmen werden extensiver Getreideanbau (u.a. mit doppeltem Saatreihenabstand), Blühstreifen und Schwarzbrachen festgelegt.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
		Außerdem regen wir an, ein Konzept für den Artenschutz an Gebäuden zu erstellen, das beispielsweise die Anbringung von Nistkästen für Tiere wie Mauersegler, Schwalben, Fledermäuse oder Höhlenbrüter beinhalten könnte.	In die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
		Als sinnvoll wird die zusätzliche Anlage eines Pufferstreifens zwischen dem Regenrückhaltebecken und der zukünftigen Bebauung zum Schutz des Bibers erachtet.	In Abstimmung mit dem Artenschutzgutachter sind, u.a. aufgrund der hohen Grünanteile im Plangebiet (z.B. ein neuer Grünzug), derartige erweiterte Pufferzonen entbehrlich.	Der Ausschuss beschließt, die Anregung zurückzuweisen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
		Außerdem sollten die Grundstücke zum Regenrückhaltebecken hin so eingefriedet werden, dass der Biber möglichst nicht in die Gärten	Eine entsprechende Sicherung der Grundstücke oder bzw. der Zaunanlage zum Regenrückhaltebecken wird, entsprechend der	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>

		eindringen kann.		Anregung aus der Artenschutzprüfung, im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.		
17	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Vile-Eifel / Hauptsitz Euskirchen, 25.01.2022	<p>Die 17 ha große Wohnbaufläche hat erhebliche verkehrliche Auswirkungen auf die vorhandenen Knotenpunkte mit der B 264 und den Knoten L 12/ K 47.</p> <p>Die Knoten 1 und 2 der obigen Darstellung sind landwirtschaftliche Wege, die nicht geeignet sind, andersartige Verkehre verkehrssicher und leistungsfähig abzuwickeln.</p> <p>Der Knoten B 264/ K 45 ist signalisiert. Sollten hier Änderungen erforderlich werden, gehen diese zu Lasten der Gemeinde Langerwehe.</p> <p>Bei der 4. Markierung handelt es sich um eine Stichstraße, die bisher nicht an die B 264 angebunden ist. Dieser Zustand sollte nicht geändert werden.</p> <p>Bei der 5. vorhandenen Möglichkeit handelt es sich um einen unsignalisierten Knotenpunkt B 264/ Weierstraße. Dieser Knotenpunkt kann Zusatzverkehre nicht sicher und leistungsfähig abwickeln. Unter Ziffer 4.1 wird als Hupterschließung die K 45 angegeben. Um den Knoten Nr. 5 nicht zusätzlich mit Kfz zu belasten, ist diese Erschließung angemessen zu unterbinden. Ansonsten gehen Knotenpunktänderungen zu Lasten der Gemeinde Langerwehe. Hierzu gehören auch regelgerechte Fuß- und Radweganbindungen.</p> <p>Durch die Hupterschließung zur K 45 wird der Hauptort Langerwehe auch über die K 47 und die L 12</p>		<p>Eine Anbindung des Plangebietes an das Verkehrsnetz über die Knoten 1, 2 und 4 ist nicht vorgesehen.</p> <p>Es wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, das die Auswirkungen u.a. auf die Knoten B 264 / K 45 sowie den Knoten 5 untersucht hat. Im Ergebnis ist die Erschließung des Plangebiets unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit relevanter Knotenpunkte gesichert.</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, der Anregung, eine leistungsfähige Erschließung zu sichern, zu folgen.</p>	<p><u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u></p>

		erreichbar. Für alle Knotenpunkte ist ein nachvollziehbares Verkehrsgutachten vorzulegen.				
		Seit 01.01.2022 ist das Radfahr- und Nahmobilitätsgesetz gültig. Die Vorgaben hinsichtlich der Durchführung von Sicherheitsaudits sind zu beachten und durchzuführen.		Die in der Einwendung genannten Sachverhalte wurden zwischenzeitlich mit der Einwenderin abgestimmt. Die Ergebnisse wurden in das Verkehrsgutachten integriert.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung sinngemäß zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
		Ich weise darauf hin, dass Änderungen im Fahrbahnbereich Emissionsschutz auslösende Maßnahmen für die Bestandsbebauung auslösen. Diese gehen als Folgemaßnahmen zu den Straßenbaumaßnahmen zu Lasten der Gemeinde Langerwehe.		Den Ausführungen wird gefolgt. Im Rahmen der Abwägung wurde ein Schallgutachten erstellt. Dieses bewertet die Verkehrslärmbelastung. Hieraus resultierende Schallschutzmaßnahmen an den Wohnhäusern u.a. im Sinne der 16. BImSchV werden in den Bebauungsplan integriert.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
18	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde, 11.02.2022	Seitens Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde als zuständige untere Forstbehörde keine Bedenken, Wald ist nicht betroffen.		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
19	Landesbüro der Naturschutzverbände: BUND, Kreisgruppe Düren, 11.02.2022	In Begründung und Umweltbericht zum Vorentwurf zum Bebauungsplan C 14 wird u.a. festgestellt, dass es bei der Planumsetzung durch Bebauungen und Versiegelungen <ul style="list-style-type: none"> • zu einem nahezu vollständigen Verlust der noch bestehenden Habitatpotenziale kommt, • damit auch qualitativ eine große Fläche als potenzieller Pflanzenstandort verloren geht, auch für die Fauna großflächig Habitate verloren gehen und von der 		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>

		<p>Bebauung eine Störungszunahme bzgl. Lärm, Beunruhigung und Kulisseneffekten zu erwarten ist, wovon nicht nur weitere Ackerflächen, sondern auch die randlichen Gehölze und Strukturen im Rückhaltebecken betroffen sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> • unversiegeltes Ackerland in erheblichem Maße von der Flächenversiegelung betroffen ist, • schutzwürdige und naturnahe Böden mit sehr hoher Bedeutung im Naturhaushalt durch Abtrag und Umlagerung sowie anschließender Bebauung und Versiegelung verloren gehen, 				
		<p>Die eingeräumten Eingriffe werden zum einen implizit gerechtfertigt durch den in der Begründung betonten Siedlungsdruck, der die Aufstellung des Bebauungsplans als notwendig erscheinen lässt. Das ist bei der Vielzahl der laufenden Planverfahren eher zweifelhaft. Insofern könnte u.E. z.Zt. auf diese Maßnahme verzichtet werden und die Eingriffe damit unterbleiben.</p>		<p>Der Siedlungsdruck in der Gemeinde Langerwehe und im Kreis Düren ist nach wie vor sehr groß. Auch in den umliegenden Großstädten wie Aachen und Köln ist der Siedlungsdruck in den vergangenen Jahren gestiegen und verlagert sich auf ländliche Gemeinden wie Langerwehe. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Langerwehe wurden daher umfangreiche Prognosen zur künftigen Bevölkerungsentwicklung und zum Wohnbauflächenbedarf erstellt und – unter Berücksichtigung des Siedlungsflächenmonitorings – auch mit der Bezirksregierung abgestimmt. Im Ergebnis wurde die Darstellung der Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Der</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, die Anregung zurückzuweisen.</p>	<p><u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u></p>

				<p>Bebauungsplan dient der Umsetzung dieser Fläche auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. In der Summe aller Belange und unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets gewichtet die Gemeinde Langerwehe die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum höher als den vollständigen Verzicht auf notwendige Eingriffe in den Naturhaushalt.</p>		
		<p>Zum anderen wird in Aussicht gestellt, dass die Eingriffe in den Naturhaushalt durch plangebietsinterne und externe Maßnahmen ausgeglichen werden sollen. Soweit dabei auf noch bis zur Offenlegung folgende Unterlagen verwiesen wird, u.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> • ein Landschaftsplanerischer Fachbeitrag • eine vollständige Ausarbeitung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen • Boden- und Baugrundgutachten • Entwässerungskonzeption • Berücksichtigung weiterer Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung (siehe 7.11 S. 37 der Begründung...), <p>kann jetzt noch nicht beurteilt werden, ob bzw. inwieweit der Ausgleich der Eingriffe durch die vorgesehenen Maßnahmen gesichert/zu erwarten ist.</p>		<p>Die entsprechenden Unterlagen werden zur Offenlage vorgelegt.</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.</p>	<p><u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u></p>
		<p>Mit Bezug auf die im Rahmen der öffentlichen Anhörung vom 02.02.2022</p>		<p>Die genauen Vorgaben zur Gestaltung von plangebietsinternen</p>	<p>Den Anregungen wird</p>	<p><u>16 Ja-Stimmen</u></p>

		<p>vorgestellten plangebietsinternen Maßnahmen zur Minderung von Eingriffsfolgen für Boden, Pflanzen, Tieren und Wasser etc., u.a. Begrenzung der Versiegelung, Begrünung von Gärten und Vorgärten, Gründächern, PV etc. hatte ich nach deren Verbindlichkeit gefragt. Ich erinnere deshalb hier an die Zusage des Vorhabenträgers F&S concept Projektentwicklung GmbH & Co.KG., diese Maßnahmen – soweit sie nicht in der Bauleitplanung geregelt werden können – durch textliche Festsetzungen zu sichern.</p> <p>Dabei geht es uns weniger um „ästhetische“ Vorgaben als um solche, die Ökologie, Umweltschutz und Klimaschutz zum Ziel haben. Dazu gehören u.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dachbegrünungsfestsetzungen für Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von weniger als 15 ° • Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Wege, Stellplätze, Nebenanlagen etc. Bezogen auf die jeweilige Grundstücksfläche soll der jeweils größtmögliche Anteil des natürlich gewachsenen Bodens unbelassen bleiben und durch Begrünung und Bepflanzung gärtnerisch gestaltet werden. • Klimagerechte Vorgaben für befestigte Flächen. Vorgabe für eine wasserdurchlässige Ausführung befestigter 	<p>Maßnahmen werden im weiteren Verfahren durch textliche Festsetzungen und Hinweise definiert. Ein Fokus liegt dabei auf der ökologischen Wirksamkeit der Maßnahmen.</p> <p>Zur Offenlage werden den Trägern öffentlicher Belange die entsprechenden Unterlagen vorgelegt.</p>	<p>weitgehend gefolgt.</p>	<p><u>(einstimmig)</u></p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------	----------------------------

		<p>Grundstücksfreiflächen und ebenerdiger Stellplätze</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klimagerechte Vorgaben für Gärten und Vorgärten. Durch entsprechende Festsetzungen soll eine Durchgrünung mit klimaangepassten, heimischen Gehölzen gewährleistet werden. Für Vorgärten sollen Vorschriften für einen Mindestanteil an Vegetationsfläche vorgeschrieben werden. Dieser ist abhängig vom Gebietstyp und Gebäudetyp (z. B. Reihenendhäuser 50 %, Reihemittelhäuser 40 %). Die Gestaltung von Vorgärten in Form von Steingärten soll vermieden werden. Hierzu werden Stein-, Kiesel- und sonstige Materialschüttungen sowie die Verwendung von Geotextil oder Vegetationsblockern zur Gestaltung der Vegetationsflächen ausgeschlossen. Die Vorgabe für eine insektenfreundliche Bepflanzung soll mit regionalen, heimischen Pflanzen festgesetzt werden. • Einfriedungen. Grundstückseinfriedungen können Potenziale für einen größeren ökologischen Beitrag bieten. So werden in die Festsetzungen für neue Baugebiete Vorgaben für die Materialwahl und Ausgestaltung standardmäßig aufgenommen. In Wohn- und Mischgebieten sollen Einfriedungen nur in offener Form als Gehölzhecke aus einheimischen, standortgerechten 				
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--

		<p>Laubgehölzen, als transparente Holzzäune, Stahlrankzäune mit senkrechter Stäbung oder Drahtgeflechtzäune mit Hinterpflanzung durch Hecken / Sträucher ausgebildet werden. Die Einfriedungen sollen als Durchlass für Tiere einen Bodenabstand von 0,1 m einhalten. Massive Einfriedungen wie Mauern (Mauerwerk, Betonzäun, Gabionen) sollen in Wohn- und Mischgebieten abgeschlossen bzw. mindestens begrenzt werden. Bei abschüssigem Gelände notwendige Abfangvorrichtungen wie Winkelstützen sollen begrünt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durchgrünung der Gebiete mit öffentlichem Grün • Reduzierung Energieverbrauch und Einsatz erneuerbarer Energien • Möglichkeit zur privaten Nutzung von thermischer und photovoltaischer Sonnenenergie 			
		<ul style="list-style-type: none"> • Anforderungen an Außenbeleuchtung: Als Folge von Bebauung erhöht sich die nächtliche Ausleuchtung in neuen Baugebieten. Um einer Lichtverschmutzung vorzubeugen und zur Minderung von Insektenverlusten (und damit beispielsweise auch Nahrungsverlusten in den Jagdbiotopen von Fledermausarten), wird eine insektenfreundliche, d. h. UV-arme Außenbeleuchtung (Lampen mit warmweißen LED-Leuchten) in allen Baugebieten 	<p>In die textlichen Festsetzungen wird ein entsprechender Hinweis auf eine insektenfreundliche Beleuchtung eingefügt.</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.</p>	<p><u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u></p>

		festgesetzt. Um unnötige Lichtverschmutzung zu vermeiden, wird zudem standardmäßig eine Einflussnahme auf die Stärke der Lichtimmissionen erwägt, wie beispielsweise eine nächtliche Reduzierung der Beleuchtung, oder das Anbringen von Abblendeinrichtungen.				
		<ul style="list-style-type: none"> Artenschutz. An alten Gebäuden leben Vögel und Fledermäuse, meistens in Spalten und Öffnungen. Diese finden sich an energetisch optimierten Gebäuden nicht. Deshalb ist die Anbringung oder Integration mindestens einer Nisthilfe je Gebäude vorzusehen. Für die Auswahl der geeigneten Form stellt die Stadt Informationen zur Verfügung. 		Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
20	Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW e.V., 10.02.2022	Die vorgelegte Artenschutzprüfung ist unvollständig, da die planungsrelevanten Arten des 1. Quadranten des MTB 5204 Kreuzau nicht berücksichtigt wurden. Hier muss nachgebessert werden.		Das Plangebiet liegt vollständig im 3. Quadranten des MTB 5104 Düren; die entsprechenden Daten wurden für die Artenschutzprüfung ausgewertet. Die Lebensraumtypen des 1. Quadranten MTB 5204 umfassen darüber hinaus weitgehend die Waldbereiche des Laufener Waldes und entsprechen somit in ihrem potenziellen Artenspektrum nicht dem Plangebiet. Zudem wurde das tatsächliche Artenvorkommen durch Kartierungen geprüft.	Der Ausschuss beschließt, die Anregung zurückzuweisen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
		Es ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen, in dem die Örtlichkeit der in der ASP geforderten		Zur Offenlage des Bebauungsplans wird ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>

		CEF-Maßnahmen und der Ausgleich für den Flächenverlust nachvollziehbar dargestellt werden.		plangebietsinternen und -externen Ausgleichsmaßnahmen vorgelegt.		
		Die im ASP geforderten Pufferzonen sind nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen.		Die vorgeschlagene Pufferzone nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird im Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
		Es ist dafür zu sorgen, dass sie nicht durch Zuwegungen zerschnitten werden.		Die Pufferzone dient insbesondere den Fledermäusen, für die eine Zuwegung keine Einschränkung darstellt. Eine Querung ist gleichwohl nur für die Anlage der neuen Haupterschließung erforderlich. In Abstimmung mit dem Artenschutzgutachter sind, u.a. aufgrund der hohen Grünanteile im Plangebiet (z.B. ein neuer Grünzug), für den Biber derartige erweiterte Pufferzonen entbehrlich.	Der Ausschuss beschließt, die Anregung zurückzuweisen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
21	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Aachen, Düren, Euskirchen, 02.08.2021	Aus agrarstruktureller Sicht bestehen Seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Düren, schwerwiegende Bedenken bezüglich der Planungen. Es sollen im Zuge des Bebauungsplans knapp 17 ha Ackerland zur Bebauung aus der Landwirtschaft entzogen werden. Boden ist eine immer knapper werdende Ressource, die einem starken Interessenkonflikt unterliegt. Die Landwirtschaft verliert diesen Konflikt häufig aufgrund des Strukturwandels – beispielsweise zugunsten der		Der Siedlungsdruck in der Gemeinde Langerwehe und im Kreis Düren ist nach wie vor sehr groß. Auch in den umliegenden Großstädten wie Aachen und Köln ist der Siedlungsdruck in den vergangenen Jahren gestiegen und verlagert sich auf ländliche Gemeinden wie Langerwehe. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Langerwehe wurden daher umfangreiche Prognosen zur künftigen Bevölkerungsentwicklung und zum Wohnbauflächenbedarf	Der Ausschuss beschließt, die Anregung zurückzuweisen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>

		<p>Entstehung von Gewerbe-, Wohn- und Industriegebieten.</p> <p>Aus agrarstruktureller Sicht ist es essenziell, dass der Verlust landwirtschaftlicher Flächen im Zuge von Planvorhaben auf das Minimum reduziert wird.</p> <p>Im Landesentwicklungsplan heißt es dazu in den Erläuterungen zu Punkt 7.5-2: „Die agrarstrukturellen Erfordernisse sollen bei der Abwägung konkurrierender Nutzungen berücksichtigt werden. Nach Möglichkeit sollen für andere Nutzungen keine Flächen in Anspruch genommen werden, die eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit besitzen oder in anderer Weise für die Landwirtschaft besonders wertvoll sind.“</p> <p>Die hier eingeplanten landwirtschaftlichen Flächen sind hier in ihrer Größe und Zuschnitt durchaus als wertvoll anzusehen. Hinzu kommt die Tatsache, dass die dort vorliegenden steinlosen Böden eine Bodenwertzahl von bis zu 80 Punkten aufweisen und besten Boden für Sonderkulturen darstellen.</p>	<p>erstellt und – unter Berücksichtigung des Siedlungsflächenmonitorings – auch mit der Bezirksregierung abgestimmt.</p> <p>Im Ergebnis wurde die Darstellung der Wohnbaufläche nach Abwägung aller Belange in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Der Bebauungsplan dient der Umsetzung dieser Fläche auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Das Plangebiet ist im Landesentwicklungsplan als Siedlungsraum dargestellt, im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB). Die Flächenentwicklung entspricht somit den Zielen der Landes- und der Regionalplanung.</p>		
		<p>Hiervon wird vor allem der landwirtschaftliche, direkt-vermarktende Betrieb Dahmen-Hourtz aus Geich getroffen. Dieser bewirtschaftet hier 10,8 Hektar des derzeitigen Geltungsbereichs.</p>	<p>Die gemeindliche Abwägungsentscheidung, die landwirtschaftliche Nutzfläche zu Gunsten der Wohnbaufläche aufzugeben, ist bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans gefallen. Entsprechende Stellungnahmen des betroffenen Landwirts gingen im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans nicht ein (Aufstellungsbeschluss Juni 2015,</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, die Anregung zurückzuziehen.</p>	<p><u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u></p>

			<p>Feststellungsbeschluss Januar 2020) und konnten daher in der Abwägung nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Der Landwirt hatte zudem seit mehreren Jahren Zeit, sich um angemessene Ersatzflächen zu kümmern. Gleichwohl unterstützen die Gemeinde Langerwehe und der Vorhabenträger den Landwirt bei der entsprechenden Flächensuche.</p>		
		<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</p>	<p>Plangebietextern werden sowohl Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung als auch artenschutzrechtlicher Maßnahmen erforderlich (CEF-Maßnahmen). Der konzipierte Ausgleich berücksichtigt daher im Sinne eines funktionalen Ausgleichs die im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandenen Biotopstrukturen und Lebensraumfunktionen und sieht produktionsintegrierte Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen vor.</p> <p>Eine Aufforstung würde hingegen keinen funktionalen Ausgleich für die durch die Planung betroffenen Biotope und Arten herstellen.</p> <p>Eine Festsetzung von Dachbegrünungen ist für Dachflächen mit geringer Neigung zwingend vorgesehen, diese fließt in die Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung ein.</p> <p>Die Agrarklausel des § 15 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG steht der Planung insoweit nicht entgegen.</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.</p>	<p><u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u></p>

		<p>möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>Für die Ausgleichsmaßnahmen sollte schon jetzt bedacht werden, nicht noch weitere landwirtschaftliche Flächen heranzuziehen. Wir regen an, zu prüfen, ob nicht geeignetere, flächensparsamere Ausgleichsmaßnahmen zu verwirklichen sind. Hierzu kann zum Beispiel die Aufforstung von heimischen Bäumen in den naheliegenden Wäldern zählen. Auch Dachbegrünungen zukünftiger Garagen und/oder Dachflächen der Häuser und naturnahe Gärten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, können Biotopwertpunkte innerhalb des Plangebiets generieren. Dies dient ebenfalls dem Interesse einer „klimaneutralen und ressourcenschonenden“ Siedlung.</p>				
22	LVR, Amt für Denkmalpflege im Rheinland, 23.03.2022	<p>In Bezug auf Schloss Merode war zugleich die Befürchtung, dass Sichtbeziehungen auf das Schloss verbaut werden könnten. Das scheint mir aber nicht der Fall zu sein, da schon bestehende Wohngebiete die Sicht auf die historische Anlage vom Plangebiet aus verdecken.</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>	
		<p>Darüber hinaus äußert das LVR-ADR im Kontext von Baugebietsausweisungen auch regelmäßig Bedenken, wenn historische Kulturlandschaftsbereiche betroffen sind. Das ist hier zwar nicht der Fall; nichtsdestotrotz ist der immense Flächenverbrauch an dieser Stelle angesichts des gesamtgesellschaftlichen Anliegens,</p>	Der Siedlungsdruck in der Gemeinde Langerwehe und im Kreis Düren ist nach wie vor sehr groß. Auch in den umliegenden Großstädten wie Aachen und Köln ist der Siedlungsdruck in den vergangenen Jahren gestiegen und verlagert sich auf ländliche Gemeinden wie Langerwehe. Im Zuge der	Der Ausschuss beschließt, die Anregung zurückzuweisen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>	

		<p>sorgsam mit Fläche umzugehen, erstaunlich.</p>	<p>Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Langerwehe wurden daher umfangreiche Prognosen zur künftigen Bevölkerungsentwicklung und zum Wohnbauflächenbedarf erstellt und – unter Berücksichtigung des Siedlungsflächenmonitorings – auch mit der Bezirksregierung abgestimmt. Im Ergebnis wurde die Darstellung der Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Der Bebauungsplan dient der Umsetzung dieser Fläche auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>		
		<p>Die weitgehend monofunktionale Ausrichtung des Baugebiets wird zudem weiteren Druck auf die umgebenden Freiflächen ausüben. Das sind natürlich auch Aspekte, die langfristig Schloss Merode und seine landschaftsprägende Eigenschaft beeinträchtigen können.</p>	<p>Die Planung sieht ein Wohngebiet mit unterschiedlichen Bau- und Wohntypologien vor, sodass ein vielfältiges Viertel entsteht. Es ist beabsichtigt, eine den künftigen Bewohnern sowie umliegenden Wohnbereichen dienende soziale Infrastruktur wie Kita, altengerechte Wohnungen und ein Gemeinschaftshaus zu entwickeln. Überdies werden Freiräume wie ein Grünzug und Quartiersplätze mit Aufenthaltsqualität geplant, die der Naherholung dienen können. Durch die Entwicklung von attraktiven Straßenräumen sollen weitere Aufenthaltsqualitäten geschaffen werden.</p> <p>Die Entwicklung des Baugebietes kann zudem zu einer stärkeren Nutzung der umliegenden Wege für die Naherholung führen. Eine Beeinträchtigung des Schlosses</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, die Anregung zurückzuziehen.</p>	<p><u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u></p>

				Merode kann daraus nicht abgeleitet werden.		
23	LVR, Amt für Liegenschaften, 09.02.2022	Hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.	<u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u>
		Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.		Das LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurden im Bauleitplanverfahren beteiligt.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u>
24	NABU, Kreisverband Düren e.V., 06.01.2022	Wir erheben vom NABU Kreisverband Düren e.V. keine größeren Bedenken zur oben genannten Bauleitplanung. Zur oben angegebenen Planung gibt der NABU folgende Stellungnahme ab.		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.	<u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u>
		Durch die Ausweisung der neuen Wohnbauflächen zwischen Schlich, D'horn und Merode werden diese Dörfer zusammenwachsen. Dies führt zum Verlust von dörflicher Identität, Verlust von Raum für die Nah- bzw. Feierabenderholung sowie zum Verlust von Frischluftschneisen und Lebensraum für Feldtiere, insbesondere für Feldhasen und Feldvögel, z.B. Feldlerche und Rebhuhn. Auch widerspricht die Neuausweisung dieser Gebiete den Festsetzungen des LP 8. Wir regen daher eine Verkleinerung der Wohnbaugebiete an.		Der Siedlungsdruck in der Gemeinde Langerwehe und im Kreis Düren ist nach wie vor sehr groß. Auch in den umliegenden Großstädten wie Aachen und Köln ist der Siedlungsdruck in den vergangenen Jahren gestiegen und verlagert sich auf ländliche Gemeinden wie Langerwehe. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Langerwehe wurden daher umfangreiche Prognosen zur künftigen Bevölkerungsentwicklung und zum Wohnbauflächenbedarf erstellt und – unter Berücksichtigung des Siedlungsflächenmonitorings	Der Ausschuss beschließt, die Anregung zurückzuweisen.	<u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u>

			<p>– auch mit der Bezirksregierung abgestimmt. Im Ergebnis wurde die Darstellung der Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Der Bebauungsplan dient der Umsetzung dieser Fläche auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Die möglichen Umweltauswirkungen werden gutachterlich untersucht und in einem Umweltbericht beschrieben sowie bewertet.</p>		
		Hier möchten wir auch einige Anregungen zur Ausgleichsplanung geben. Wir befürworten die Idee einer Pufferzone entlang des Meroder Baches nördlich und südlich des Regenrückhaltebeckens (GLB).	Die vorgeschlagene Pufferzone nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird im Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u>
		Wir schlagen aber vor, diese nach Osten hin zu verbreitern, um den vorkommenden und störungssensiblen Arten wie Fledermäusen, Biber und Vogelarten wie Spechten mehr Rückzugsraum zu geben.	Der Bebauungsplan sieht einen zwischen 30 und 60 m breiten Streifen vor, der als Grünfläche festgesetzt wird und darüber von Bebauung freigehalten wird. Dieser wird als ausreichend erachtet, die ökologischen Funktionen zu erfüllen. In Abstimmung mit dem Artenschutzgutachter sind, u.a. aufgrund der hohen Grünanteile im Plangebiet (z.B. ein neuer Grünzug), erweiterte Pufferzonen für Biber entbehrlich.	Der Ausschuss beschließt, die Anregung zurückzuweisen.	<u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u>
		Zusätzlich regen wir an, die Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerchen, die durch das Baugebiet verdrängt werden, in Eingriffsnähe, aber 300m vom Baugebiet entfernt anzulegen. Hier bieten sich als Maßnahmen	Für die CEF-Maßnahmen werden Flächen westlich des Plangebietes herangezogen, die in rund 500 m Entfernung zum Plangebiet liegen. Als Art der Maßnahmen werden extensiver Getreideanbau	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u>

		die Anlage von Blühstreifen und Brachflächen sowie breitere Saatreihenabstände an. Die Anlage von Hecken würde dem Feldhasen und anderen Feldvogelarten wie dem Rebhuhn zugutekommen. Hierzu verweisen wir auf die Maßnahmenblätter des LANUV zu Feldlerche und Rebhuhn.		(u.a. mit doppeltem Saatreihenabstand), Blühstreifen und Schwarzbrachen festgelegt.		
		Problematisch sehen wir auch den Wegfall des Verbundkorridors durch die Erschließung der Fläche. Für wandernde Arten bedeutet dies, dass sie nicht mehr zwischen den Orten das Gebiet queren können und somit zu meist nur die Querung der Landstraße in Frage kommt, was zu einem erheblich größeren Tötungsrisiko führt. Vielleicht wäre an dieser Stelle die Anlage einer Grünfläche im Vorhabengebiet sinnvoll, die dann als Querungsmöglichkeit für die Tierarten, aber auch zur Naherholung für die Bevölkerung genutzt werden kann. Diese könnte hinter dem Regenrückhaltebecken beginnen und dann nach Osten bis an das Ende der Bebauung reichen.		Das städtebauliche Konzept sieht einen rund 25 m breiten multifunktionalen Grünzug vor, der im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ gesichert wird. Dieser kann von wandernden Arten genutzt werden und dient zugleich der Naherholung.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
25	RWE Power AG, Markscheideweisen und Bergschäden, 01.02.2022	Das Plangebiet des Bebauungsplanes C 14 wird von der bewegungsaktiven tektonischen Störung „Schlicher-Sprung“ gekreuzt. Im Verlauf dieser tektonischen Störung treten unterschiedliche bauwerkschädigende Bodenbewegungen auf. Wir haben Ihnen daher in der Anlage den Bereich „rot“ gekennzeichnet, der bei einer zukünftigen Verplanung von jeglicher Neubebauung freizuhalten ist. Dies gilt auch für Nebenanlagen, die gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO		Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzept wurde modifiziert, sodass die durch die Störzone geltenden Beschränkungen berücksichtigt werden. Bauliche Anlagen incl. Nebenanlagen sind in der bewegungsaktiven Zone nicht mehr vorgesehen. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bauen auf dem modifizierten städtebaulichen Entwurf auf.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>

		<p>auf den nichtbebaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden dürfen, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist.</p> <p>Hier können Grün-, Verkehrsflächen und Spielplätze angelegt werden.</p> <p>In die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist daher für die von jeglicher Neubebauung freizuhaltende Störzone mitaufzunehmen, dass hier Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ebenfalls ausgeschlossen sind. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.</p>	Die Störzone wird zudem als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan übernommen.		
		<p>Wir vermuten, dass das Plangebiet in Bauabschnitten verplant wird. Für diesen Fall möchten wir anbieten, die in der Anlage dargestellte Störzone mit weiteren Messpunkten zu vermarken, um nach einer Beobachtungsphase von ca. 5 Jahren die Störzone weiter einengen zu können. Hierzu bitten wir Sie um Unterstützung, von den derzeitigen Flächeneigentümern das Einverständnis für die erforderliche Vermarkung zu erhalten.</p>	Die Bildung von Bauabschnitten ist nicht vorgesehen. Da der städtebauliche Entwurf als Basis für den Bebauungsplan umfänglich angepasst wurde, ist eine Beobachtungsphase zur weiteren Einengung der Störzone nicht erforderlich.	Der Ausschuss beschließt, die Anregung zurückzuweisen.	<u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u>
		<p>Darüber hinaus bieten wir Ihrer für Tiefbauplanung zuständigen Stelle bei der Ausgestaltung der Störzone mit Erschließungsanlagen gerne unsere fachliche Unterstützung an.</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.	<u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u>
		<p>Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.	<u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u>

		koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.				
26	Stadtverwaltung Stolberg III/61.1 - Abteilung für Stadtentwicklung und Umwelt, 11.02.2022	Hiermit teile ich Ihnen freundlich mit, dass die Belange der Kupferstadt Stolberg von der genannten Planung nicht betroffen sind.		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.	16 Ja-Stimmen (einstimmig)
27	Wasserleitungszweckverband Langerwehe, 11.02.2022	Seitens des WZV bestehen keine Einwände. Es kann ein Löschwasserbedarf in Höhe von 72-96 m ³ /h gewährleistet werden.		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.	16 Ja-Stimmen (einstimmig)
28	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Westliches Rheinland, Netzplanung - DRW-F-WP-DN Standort Düren, 11.02.2022	Wir benötigen zur Sicherung der Stromversorgung drei Versorgungsflächen von je 6,0m x 4,0m (siehe angefügtem Plan) zum Betrieb von drei Transformatorstationen. Unser Netzplaner Herr Udo Frings ist der zuständige Ansprechpartner dafür.		Notwendige Standorte für Versorgungsflächen werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	16 Ja-Stimmen (einstimmig)
29	WVER – Wasserverband Eifel-Rur, Stabsstelle Flussgebiets- und Investitionsmanagement, 07.02.2022	Die Fläche grenzt im Westen an den Meroder Bach und im Südwesten an das Hochwasserrückhaltebecken Merode (HRB Merode). Der Meroder Bach wurde im Zuge des Ausbaus der K 45 entlang des Plangebietes umgestaltet. Es war derzeit nicht möglich, entlang des Meroder Baches breitere Uferstrandstreifen zu erwerben und anzulegen. Besonders im Norden des HRB Merode besteht der Bedarf eines breiteren Uferstrandstreifens.		Die Gewässerrandstreifen werden im Bebauungsplan in einer Breite von 3 m ab Böschungsoberkante des Meroder Baches festgesetzt und somit berücksichtigt.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	16 Ja-Stimmen (einstimmig)
		Das HRB Merode ist nicht für ein 100-jährliches Hochwasserereignis (HQ100) ausgelegt, weshalb im FNP der Gemeinde Langerwehe (2020)		Der Wasserverband Eifel-Rur hat der Gemeinde Langerwehe zwischenzeitlich schriftlich mitgeteilt, dass er auf die Flächen nördlich	Der Ausschuss beschließt, die Anregung zurückzuweisen.	16 Ja-Stimmen (einstimmig)

	<p>Erweiterungsflächen sichergestellt wurden. Dazu wurden im Norden des HRB Merode Flächen für die Wasserwirtschaft ausgewiesen. Diese Flächen sind in erster Linie zur Erweiterung des HRBs vorgesehen, um den Hochwasserschutz des Ist-Zustandes sicherzustellen. Wenn das zu schaffende Rückhaltevolumen darüber hinaus für die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers des Plangebiets ausreicht, kann eine Rückhaltung für die Prognoseflächen eingeplant werden.</p>	<p>des vorhandenen Hochwasserrückhaltebeckens nicht mehr zurückgreifen muss, um den Hochwasserschutz für den Meroder Bach sicherzustellen. Das Entwässerungskonzept sieht daher in diesem Bereich Regenrückhaltebecken vor.</p>		
	<p>Der Bebauungsplan sieht vor, dass die Privatgrundstücke im Osten bis an das vorhandene HRB Merode heranrücken. Dort ist ein ausreichend breiter Schutzstreifen notwendig. Dieser Schutzstreifen ist zur Unterhaltung des HRB erforderlich und stellt einen Bestandsschutz für den wertvollen Gehölzsaum dar. Ein Konflikt mit den Anliegern aufgrund des relativ hohen Gehölzbewuchses entlang des HRBs ist ansonsten vorhersehbar.</p>	<p>Die Belange werden beachtet und durch Festsetzung eines Fahrrechts für die Wartung des HRB berücksichtigt.</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.</p>	<p><u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u></p>
	<p>Das HRB Merode ist von Bibern besiedelt. Vom Biber werden die Bäume entlang des HRB angenagt und können in die (späteren) Privatgrundstücke stürzen. Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen. Die Bäume sind in Abstimmung mit der BioStation und der Unteren Naturschutzbehörde dauerhaft zu schützen. Die Unterhaltung ist zu klären. Es wird geplant: „Zum Schutz des Bibers“ „Schutzstreifen bzw. Pufferzonen“ vorzusehen“ (siehe Suchraum Entwässerung im</p>	<p>In Abstimmung mit dem Artenschutzgutachter sind, u.a. aufgrund der hohen Grünanteile im Plangebiet (z.B. ein neuer Grünzug), erweiterte Pufferzonen für Biber entbehrlich.</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.</p>	<p><u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u></p>

		städtebaulichen Entwurf). Diese werden im späteren Bebauungsplan gesichert.			
		Darüber hinaus werden biberundurchlässige Einzäunungen entlang der Grundstücke konzipiert. Wie dieser Schutz aussehen muss, ist mit Fachberatern abzustimmen. Die Unterhaltung der Schutzzäune ist zu klären. Es ist nicht auszuschließen, dass der Biber den Meroder Bach unterhalb des HRB Merode besiedelt. Pufferzonen müssten, so die Erfahrungen, mindestens 25 m breit sein.	Eine entsprechende Sicherung der Grundstücke oder bzw. der Zaunanlage zum Regenrückhaltebecken wird, entsprechend der Anregung aus der Artenschutzprüfung, im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
		Die Erschließung des Gebietes soll über eine neue Zufahrt von Westen über den Meroder Bach erfolgen. Überbauungen von Fließgewässern sind grundsätzlich zu vermeiden. Die Brücke durchschneidet zudem die für den Hochwasserschutz reservierte Fläche. Es wird empfohlen das Plangebiet über die nördlich vorhandene neue Brücke (Ausbau der Brücke) zu erschließen und dadurch für den Hochwasserschutz wichtige Flächen zu schonen.	Im städtebaulichen Entwurf ist die Anbindung des Plangebietes an das vorhandene Straßen- und Wegenetz an nur wenigen Verknüpfungspunkten vorgesehen. Das geplante Bauwerk über den Meroder Bach, das südlich der bestehenden Brücke geplant ist, übernimmt eine Hauptverbindungsfunktion der überörtlichen Anbindung des Plangebietes. Eine Anbindung an die Kreisstraße ist unbedingt erforderlich. Eine Nutzung der vorhandenen Brücke wird aus erschließungstechnischen Gründen ausgeschlossen. Diese muss gleichwohl erhalten werden, da in diesem Bereich ein Abwasserkanal sowie Versorgungsleitungen liegen. Zudem liegt auf der Brücke noch eine Zweckbindungsfrist, da für den Bau der Brücke Fördermittel eingesetzt wurden. Der Wasserverband Eifel-Rur hat	Der Ausschuss beschließt, die Anregung zurückzuweisen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>

			der Gemeinde Langerwehe zu dem zwischenzeitlich schriftlich mitgeteilt, dass er auf die Flächen nördlich des vorhandenen Hochwasserrückhaltebeckens nicht mehr zurückgreifen muss, um den Hochwasserschutz für den Meroder Bach sicherzustellen.		
		Es wird darüber hinaus in den Antragsunterlagen beschrieben, dass Hochwassergefahren und -risiken im Plangebiet nicht zu erwarten sind und, dass durch die Berücksichtigung des Suchraums Entwässerung im städtebaulichen Entwurf, ein ausreichender Abstand zwischen Meroder Bach / Schlichbach und künftiger Bebauung eingehalten werden kann. Dieser Abstand soll durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden. Diesbezügliche vorhabenbedingte Auswirkungen auf den Meroder Bach / Schlichbach seien daher nicht zu erwarten. Die möglichen Schadenspotenziale von Starkregenereignissen werden in der weiteren Planung berücksichtigt. Vor dem Hintergrund der Flutkatastrophe aus dem Juni 2021 können Hochwasserrisiken nicht ausgeschlossen werden. Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen.	Für die Bebauungsplanunterlagen, insbesondere für den Umweltbericht, wurden Hochwassergefahren- und -risikokarten ausgewertet, die Hochwasserereignisse bis hin zu einer niedrigen Wahrscheinlichkeit (HQ500) berücksichtigen. Der Bebauungsplan sieht darüber hinaus einen ausreichenden Abstand zum Meroder Bach vor, dieser wird über die Festsetzung einer Grünfläche von Bebauung freigehalten. Angaben zum Umgang mit Starkregenrisiken werden im Umweltbericht dokumentiert und zur Offenlage vorgelegt.	Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>
		Hinsichtlich des Themas Schmutzwasserbeseitigung zur Kläranlage Düren-Merken werden folgende Anmerkungen gemacht: Im Zuge der Netzanzeige für das Einzugsgebiet der Kläranlage Düren-Merken wurde das zukünftige	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.	<u>16 Ja-Stimmen (einstimmig)</u>

		<p>Wohngebiet Martinusquartier bereits berücksichtigt. Bei den hydraulischen Berechnungen hat sich herausgestellt, dass sich die bereits bestehende hydraulische Problematik im Schmutzwassersammler des WVER im Bereich der Ortslage Geich durch die Entwässerung des Martinus Quartiers verschärfen wird. Seitens des WVER wird angestrebt, das hydraulische Problem zu beseitigen. Hierfür sind zunächst Messungen im Sammler notwendig, die für Frühjahr 2022 angesetzt sind. Auf Basis der Messergebnisse werden weitere hydraulische Modellberechnungen durchgeführt, um den Effekt möglicher Optimierungsmaßnahmen zu prüfen. Erst wenn diese Berechnungsergebnisse vorliegen, kann ein Optimierungsbedarf ausgewiesen und die Planung dieser Maßnahme aufgenommen werden. Es ist daher durchaus möglich, dass das Schmutzwasser aus dem Baugebiet Martinusquartier bereits vor der Umsetzung einer Optimierungsmaßnahme im Sammler anfällt. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>			
		<p>In den Antragsunterlagen wird bisher nicht auf die Entwässerung des Plangebietes eingegangen. Hier wird im weiteren Verfahren um enge Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und dem WVER gebeten, um zum einen die Gefährdung der Unterlieger im Hochwasserfall nicht zu verschärfen und zum anderen die bestehenden hydraulischen Probleme im Schmutzwassersammler des WVER</p>	<p>Es wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, dessen Ergebnisse mit den zuständigen Fachbehörden des Kreises Düren und dem Wasserverband abgestimmt wurden. Die Ergebnisse des Entwässerungskonzepts werden in die Offenlageunterlagen eingearbeitet.</p>	<p>Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.</p>	<p><u>16 Ja-Stimmen</u> <u>(einstimmig)</u></p>

		möglichst nicht zu erhöhen bzw. zeitlich zu begrenzen				
--	--	-------------------------------------------------------	--	--	--	--