



Gemeinde Langerwehe

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan E 11 „Langerwehe im indeland“

Stand: 10.11.2023



Inhaltsverzeichnis

1.	PLANUNGSANLASS / ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES	2
2.	VERFAHRENSABLAUF	2
2.1	Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	5
2.2	Ergebnis der öffentlichen Auslegung / Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB	8
2.3	Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung / Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB	12
3.	BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	13
4.	ABWÄGUNG ANDERER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	14
5.	VERFAHRENSABSCHLUSS	14

1. PLANUNGSANLASS / ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES

Die Gemeinde Langerwehe beabsichtigt gemeinsam mit der RWE Power AG die Entwicklung eines Gewerbe-/ Industriegebietes im Bereich des östlichen Zentrallortes Langerwehe am Autobahnzubringer L 12 zur BAB 4.

Die Ausweisung eines städtebaulich verträglichen Gewerbe- und Industriegebietes wird erforderlich, da kaum noch Gewerbeflächenreserven in der Gemeinde vorhanden sind. Die städtebaulich geordnete Entwicklung von gewerblichen Bauflächen an der L12 ist daher wesentliches Ziel dieser Bauleitplanung.

Auch in den Nachbarkommunen ist das gewerbliche Bauflächenangebot erschöpft, so dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes E 11 als eine sog. Tauschfläche auch für die angrenzenden Kommunen die erste Stufe eines größeren interkommunalen Gewerbe- und Industriebereiches zur Erweiterung Richtung Norden entlang der L 12 darstellt. Bereits im Oktober 2016 wurde diese Entwicklungsabsicht mit der Bezirksregierung abgestimmt und der Bereich im späteren FNP-Neuaufstellungsverfahren als gewerbliche Baufläche dargestellt. Langfristiges Ziel ist nördlich hiervon die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets „im indeland“.

Zur Untermauerung dieses Ansatzes ist geplant, dass die Entwicklungsgesellschaft indeland GmbH selber als Projektpartner dem Vorhaben beitrifft. RWE Power AG ist aufgrund des bereits vorhandenen Flächeneigentums bereit, das Projektvorhaben als Partner zu unterstützen.

2. VERFAHRENSABLAUF

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach § 8 BauGB i. V. m. den §§ 3 und 4 BauGB aufgestellt.

Der Aufstellungsbeschluss für das Planverfahren wurde am 29.11.2018 gefasst. Am 17.02.2021 wurde er aufgrund einer Erweiterung des Geltungsbereiches aktualisiert.

Am 12.02.2019 fand ein Scoping Termin mit den wesentlichen Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Erörterung und Äußerung über den Umfang des Untersuchungsraumes und zum Detaillierungsgrad und -tiefe der Umweltbelange statt.

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte vom 11.03.2021 bis 16.04.2021. Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde die Planung weiter konkretisiert und Fachgutachten erstellt. U. a. wurden auf Grundlage des erstellten Verkehrsgutachtens in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW die Anbindung an die L 12 verkehrstechnisch geplant und dem Bebauungsplanentwurf zugrunde gelegt. Der Anbindepunkt verschiebt sich gegenüber dem Vorentwurf etwas nach Süden. Ebenso wurde die Niederschlagsentwässerung konkretisiert und der Geltungsbereich um ein Regenrückhaltebecken im Südosten erweitert.

Als nächster Verfahrensschritt wurde die Offenlage / öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB und Beteiligung nach § 4 (2) BauGB vom 06.02. bis 10.03.2023 durchgeführt.

Änderungen nach der Offenlage

Folgende wesentlichen Änderungen sind nach der Offenlage im Planentwurf berücksichtigt:

In den Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer und der Ortslandwirtschaft wurde angeregt, die umwegige Führung der landwirtschaftlichen Fahrzeuge aufgrund der Kappung des bestehenden parallel zur Landesstraße verlaufenden Wirtschaftsweges zu prüfen und eine Anbindung an die bestehenden landwirtschaftlichen Wege zu schaffen. Die Planung wurde daraufhin nach der öffentlichen Auslegung wie folgt geändert: von der Erschließungsstraße des Gewerbe-/ Industriegebietes am östlichen Ende ausgehend wird im Bereich der heutigen Wegetrasse des Flurstücks 118 ein neuer Wirtschaftsweg Richtung Norden geführt (entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze). Dieser mündet im Bereich L 12 auf das Flurstück 112; die Erreichbarkeit des Merkener Weges (Flurstück 116) und somit der östlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen ist somit gegeben.

Auch führten die Anregungen der Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 hinsichtlich Gliederung nach Abstandserlass und Störfallrecht zur redaktionellen Änderung in Form von ergänzenden Klarstellungen (siehe insbesondere in Kap. 5.1). In der Auseinandersetzung mit den der Planung zugrunde gelegten schutzbedürftigen Nutzungen und den einzuhaltenden Abständen ist zudem die Planzeichnung wie folgt angepasst worden: Verkleinerung des Gebietes GE 4.1 (Zulässigkeit von Störfallbetrieben der Abstandsklasse I), so dass die Bestandsbebauung im Bereich Barrierhaus vollkommen mit einem 200 m – Abstand berücksichtigt wird.

Darüber hinaus wurde die Rad- und Fußwegeanbindung erneut geprüft und nach Abwägung verschiedener Möglichkeiten eine Variante mit Querung der L 12 ca. 60 m östlich des Kreisverkehrs B264 / L12 vorgesehen (vgl. Kap. 7.6). Hierzu ist eine Klarstellung der textlichen Festsetzung zu dem zeichnerisch festgesetzten Bereich ohne Ein- und Ausfahrt erfolgt sowie eine Ergänzung des Symbols Fuß- und Radweg im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Wartungsweg. Die baulichen Maßnahmen zur Rad- / Fußwegeanbindung werden außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen.

Für das festgesetzte Leitungsrecht erfolgt eine Klarstellung durch Festsetzung als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Ver- und Entsorgungsträger, um eine Befahrung auch bei Baumaßnahmen zu ermöglichen.

Aufgrund der Vorgaben des Wasserverbandes wurde die Entwässerungsstudie geringfügig angepasst und den Planunterlagen geändert beigelegt.

Folgende Änderungen führen zu einer stärkeren Berührung von Belangen und begründen daher eine erneute Veröffentlichung der Planunterlagen und Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB:

- (1) Anbindung der landwirtschaftlichen Flächen / Festsetzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Verkehr“,
- (2) Verkleinerung des Gebietes GE 4.1 durch umfassendere Berücksichtigung der Bestandsbebauung Barrierhaus,
- (3) Gewährleistung einer Fuß- und Radwegeanbindung und Erweiterung der Zweckbestimmung im Bereich des bestehenden Wartungsweges um die Zweckbestimmung Rad- und Fußweg.

2.1 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

- - -

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen insgesamt 27 Stellungnahmen ein. Dabei wurden in zahlreichen Stellungnahmen keine Bedenken vorgetragen oder lediglich auf unterschiedliche Themen hingewiesen bzw. Informationen geliefert (z. B. Bergbau, Erdbebengefährdung, Informationen zu Grundwasserabsenkungen und Sumpfungseinfluss, Baugrund). Die in den Stellungnahmen enthaltenen Anregungen und Hinweise wurden entweder in der Begründung ergänzt bzw. sind als Information für die nachfolgende Detailplanung zur Kenntnis genommen worden.

Folgende Behörden oder Träger öffentlicher Belange äußerten darüber hinaus Anregungen, die wie folgt aufgeführt berücksichtigt bzw. begründet zurückgewiesen wurden:

Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW vom 01.04.2021

Die Bezirksregierung wies auf Grundwasserabsenkungen im Gebiet sowie einen möglichen Grundwasseranstieg in Folge des Beendens von Sumpfungsmaßnahmen und mögliche Bodenbewegungen hin. Diese Informationen zur bergbaubedingten Grundwasserbeeinflussung wurden als Hinweis in den Planunterlagen ergänzt.

Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat Düsseldorf über Gemeinde Langerwehe vom 16.04.2021

Die Bezirksregierung wies auf den Abschlussbericht zur Kampfmittelsondierung hin. Es wurde ein Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen, dass eine Testsondierung auf den überwiegenden Flächen erfolgt ist, dass auf geringen Teilflächen eine Detektion allerdings nicht möglich war.

Bezirksregierung Köln – Dez. 53 Immissionsschutz – einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz vom 12.04.2021

Die Bezirksregierung lieferte weitere Informationen zum Störfallrecht. Aufgrund dieser wurden im Süd-Osten des Planungsgebiets Anlagen, die zur Abstandsklasse I des KAS-Leitfadens gehören (Stoffe, die 200 m einhalten oder überschreiten) zugelassen. Alle anderen Anlagen wurden ausgeschlossen.

Zudem wurden Informationen zum Umgang mit Lärmimmissionen im Planverfahren vorgetragen. Aufgrund des zitierten Gerichtsurteils des BVerwG wurde von einer Lärmemissionskontingentierung abgesehen.

Bezirksregierung Köln, Dez. 54 – Wasserwirtschaft – Obere Wasserbehörde, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz vom 12.04.2021 (in Abwägung fälschlicherweise als 16.04.2021)

Es wurde die Anregung vorgetragen, die Versiegelung der Flächen zur Sicherung der Grundwasserneubildung zu minimieren. Aufgrund des Planungsziels der Deckung des dringenden Bedarfs an Gewerbe-/ Industriegrundstücken, der den Orientierungswerten des BauNVO entsprechenden GRZ und der festgesetzten Grünflächen wurde der Anregung nicht gefolgt.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 10.03.2021

Es wurde darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Bereich des Fluggebiets des Militärflugplatzes Nörvenich befindet. Diese Information wurde in den Planunterlagen ergänzt.

Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland vom 16.04.2021

Es wurde auf das zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung in Bearbeitung befindliche Verkehrsgutachten hingewiesen. Dieser Anregung wurde insofern Rechnung getragen als dass die Knotengeometrie und Abbiegelängen des Plannentwurfs entsprechend des Gutachtens gestaltet wurden. Es wurde weiterhin angeregt Kompensationsflächen zur Stellungnahme vorzulegen. Dem wurde durch die in der Offenlagefassung enthaltenen Ausgleichsflächen entsprochen.

Geologischer Dienst NRW vom 15.04.2021

Es wurden weitere Informationen zum Thema Erdbebengefährdung geliefert. Diese wurden als Hinweise in die Planfassung aufgenommen. Es wurde außerdem auf eine Störungszone hingewiesen. Diese Anregung wurde aufgrund der Aussage der RWE Power AG deren Messungen zufolge keine bewegungsaktiven tektonischen Störungen im Umfeld von Jüngersdorf zu verzeichnen sind, zurückgewiesen. Des Weiteren wurde auf mögliche Bodenbewegungen in Folge von Sümpfungsmaßnahmen hingewiesen. Diese Informationen wurden in die Hinweise aufgenommen. Es wurde auch angeregt zum Ausgleich eine Fläche herzustellen, welche klimarelevante Bodenfunktionen sowie ein hohes Wasserrückhaltevermögen aufweist und eine Liste von Anforderungen genannt. Da die

Gemeinde nicht über eigene Flächenpotenziale verfügt und nicht alle genannten Punkte erfüllen kann wird dieser Anregung nicht in ihrer Gänze entsprochen.

Kreis Düren – 61 – Poststelle vom 13.04.2021

Es wurde vom Straßenverkehrsamt auf die notwendigen Dimensionen der Wendeanlage und der Notzufahrt hingewiesen. Diesen Anregungen wurde in der Ausgestaltung entsprochen. Außerdem wurde auf die erforderliche Dimensionierung der Rückhaltung für ein 100-jährliches Ereignis und die Notwendigkeit einer Vorbehandlung von Oberflächenwässern hingewiesen. Die Anregung wurde berücksichtigt, eine Entwässerungsstudie durchgeführt, das Rückhaltebecken entsprechend dimensioniert und eine Vorbehandlung von Oberflächenwässern auf den betrieblichen Flächen festgesetzt. Es wurde weiterhin angeregt zum Tierschutz naturverträgliche Beleuchtung festzusetzen. Eine dementsprechende Regelung wurde festgesetzt

Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Euskirchen Regionalniederlassung Vile-Eifel vom 31.03.2021

Es wurde auf die Anbauverbots- und Beschränkungszonen entlang der B 264 und der L 12 hingewiesen. Diese wurden in die zeichnerischen sowie die textlichen Festsetzungen nachrichtlich übernommen und in der Begründung beschrieben. Auch wurde beschrieben, dass es keine Fortführung des Radwegs über die B 264 gibt. Daher wurde der zuvor geplante Radweg als Wartungsweg festgesetzt und damit der Anregung entsprochen. Einer Anregung zur weiteren Beteiligung der Umweltbehörden wurde ebenfalls Rechnung getragen. Der Landesbetrieb forderte ein Absehen von weiteren Anbindungen an die B 264 und die L 12. Dies wurde der Anregung folgend durch zeichnerische Festsetzungen untersagt. Einer Forderung nach dem Hinweisen auf Verkehrsemissionen wurde durch das Aufnehmen des Punkts in die Planbegründung Rechnung getragen. Es wurde auf die Notwendigkeit von Werbeverbotszonen hingewiesen. Eine solche würde in den Plan nachrichtlich übernommen und Regelungen zu Werbeanlagen festgesetzt.

Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt Nordrhein-Westfalen e. V. vom 13.04.2021

Es wurden auf die Erforderlichkeit eines landschaftspflegerischen Begleitplans hingewiesen. Dies wurde berücksichtigt und ein Plan mit den entsprechenden Inhalten hinzugefügt. Eine Forderung nach zusätzlichem Ausgleich für die Störung des Rebhuhns wurde ausgesprochen. Dieser wurde nicht nachgekommen, da sie laut des Fachgutachtens nicht erforderlich ist. Es wurde auf die

Notwendigkeit von Fledermäuse-nicht-beeinträchtigender Beleuchtung hingewiesen. Dem wurde nachgekommen und eine Festsetzung zur entsprechenden Lichtfarbe ergänzt.

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 16.04.2021

Es wurden Bedenken zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen geäußert. Da das Gebiet im FNP bereits als Gewerbefläche dargestellt ist, wurden diese zurückgewiesen.

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 07.09.2022

Es wurde auf eine archäologische Sachverhaltsermittlung hingewiesen. Deren Auswertung wurde in die Planbegründung eingefügt. Es wurden bauvorgreifende archäologische Ausgrabungen gefordert. Diesen wird vor Baubeginn Rechnung getragen werden.

Westnetz GmbH – Regionalzentrum Westliches Rheinland vom 30.04.2021

Die Westnetz GmbH forderte eine Versorgungsfläche für eine Transformatorstation. Dieser Aufforderung wurde nachgekommen und in Absprache ein Standort in der Planfassung festgelegt.

2.2 Ergebnis der öffentlichen Auslegung / Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 06.02. bis 10.03.2023 durchgeführt. Von der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben.

Bürger 1 vom 07.03.2023

Es wurde angemerkt, dass durch die vorgesehene Planung die Erreichbarkeit landwirtschaftlicher Flächen erschwert worden wäre. Dieser Anregung wurde nachgekommen, die Planung angepasst und damit die einfache Erreichbarkeit der Flächen gewährleistet.

- - -

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.02.2023 an diesem Verfahrensschritt beteiligt. Von diesen sind 22 Stellungnahmen eingegangen. In der Mehrzahl der Stellungnahmen wurden keine Bedenken geäußert und lediglich auf unterschiedliche Themen hingewiesen bzw. Informationen geliefert. Die in den Stellungnahmen enthaltenen Informationen und Hinweise waren entweder bereits enthalten oder wurden in der

Begründung ergänzt bzw. sind als Information für die nachfolgende Detailplanung zur Kenntnis genommen worden. Darüber hinaus äußerten folgende Behörden oder Träger öffentlicher Belange Anregungen, die wie folgt aufgeführt berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt wurden:

Bezirksregierung Köln - Dez. 53 Immissionsschutz - einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz vom 23.03.2023

Die Bezirksregierung merkte an, dass in einem Teil der vorgesehenen GE-Gebiete Unternehmen zulässig seien, die nach BImSchG genehmigungspflichtig sind. Da auch in solchen Fällen ein Nachweis der Gebietsverträglichkeit zu erbringen ist, wird der Anmerkung nicht Rechnung getragen.

Es wurde außerdem angeregt die Formulierung in der Festsetzung zu den erforderlichen Nachweisen für sogenannte „Sternchenbetriebe“ zu überarbeiten. Dieser Anregung wurde nachgekommen und in der textlichen Festsetzung ein Teilsatz ergänzt um klarzustellen, dass nur auf Ebene des Bauplanungsrechts in den bestimmten Fällen keine gutachterlichen Nachweise erforderlich sind.

Die Bezirksregierung wies auch darauf hin, dass im Bereich „Barrierhaus“ ein Abstand von 200 m zum GE 4.1-Gebiet unterschritten wird. Dies war aus planerischen Gründen, aufgrund der geringfügigen Unterschreitung und der Tatsache, dass es sich nicht um ein Wohngebiet im Sinne der BauNVO handelt in dieser Form festgesetzt worden. Nach einer erneuten Auseinandersetzung mit den Planungszielen und um den Bereich Barrierhaus nicht in seiner Entwicklung einzuschränken wurde der Anregung nachgekommen. Die Planzeichnung und Begründung wurden angepasst um den 200 m Abstand vollumfänglich einzuhalten.

Es wurde weiterhin darauf hingewiesen, dass die Landstraße 12, welche in der Begründung der Plangliederung als wichtiger Verkehrsweg angesehen wurde, nicht verbindlich als solcher im Sinne des § 50 BImSchG definiert ist. Dem Hinweis wurde Rechnung getragen indem in der Begründung klargestellt wurde, dass im Rahmen der kommunalen Abwägung die L 12 ein wichtiger Verkehrsweg i. S. der schutzbedürftigen Gebiete gem. § 50 BImSchG ist.

Es wurde angeregt in der Planbegründung nicht nur die den Bereich E11 betreffenden schutzbedürftigen Gebiete zu nennen. Dem wurde nachgekommen und die in der KAS-18 unter 2.1.2 genannten Gebiete ergänzt.

Es wurde empfohlen, verschiedene Formulierungen in der Planbegründung zu überprüfen. Diese wurden allesamt überarbeitet. Außerdem wurde darauf

hingewiesen, dass die Fassung und Nummer des in der Begründung genannten KAS-18 zu ergänzt werden solle. Dem wurde Rechnung getragen.

Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland vom 09.03.2023

Die Autobahn GmbH des Bundes #merkte an, dass weitere HBS-Nachweise für die Verflechtungsbereiche der Anschlussstelle Langerwehe erforderlich seien. Dies wurde aufgrund der geringen Mehrbelastung der Autobahnrampen durch Schwerlastverkehr zurückgewiesen.

Ordnungsamt der Gemeinde Langerwehe / Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigung vom 13.02.2023

Es wurden weitere Informationen zu der Prüfung auf Kampfmittel geliefert. Diese wurden in der Planfassung ergänzt.

Kreis Düren: 61 – Poststelle vom 07.03.2023

Das Straßenverkehrsamt des Kreises bat um eine Prüfung einer Fuß- und Radwegeverbindung. Infolgedessen wurden verschiedene Möglichkeiten geprüft und die erforderlichen Planungen veranlasst. In den Planunterlagen wurden entsprechende Klarstellungen und ein Symbol ergänzt.

Es wurden außerdem im Sinne des Hochwasserschutzes Änderungen aufgrund der Überlaufsituation angeregt. Dies wurde, da laut WVER kein Schadenspotential im Unterlauf des Geicher Baches durch den Abfluss im Bach besteht und laut der Entwässerungsplaner Dr. Jochims & Burtscheidt auch bei einem Überlauf keine Gefährdung des Gewerbe- und Industriegebiets besteht, zurückgewiesen. Die Informationen zur Thematik wurden allerdings in der Begründung aktualisiert.

Weiterhin wurde angeregt im Umweltbericht die Möglichkeit einer öffentlichen Grünfläche, die teilweise die ökologischen Funktionen eines Gewässerrandstreifens erfüllt, zu ergänzen. Dieser Anregung wurde nachgekommen und entsprechende Ergänzungen im Umweltbericht vorgenommen.

Darüber hinaus wurde auch gefordert die Flächengröße der Ausgleichsmaßnahmen und 1,5 ha als CEF-Maßnahme festzusetzen. Dem wurde Rechnung getragen und die Punkte in die Festsetzung aufgenommen.

Landesbüro der Naturschutz NRW: BUND und Nabu vom 26.02.2023

Es wurde angeregt ein populationsbezogenes Monitoring durchzuführen. Da dies laut dem Fachinformationssystem „geschützte Arten in NRW“ des LANUV hier nicht erforderlich ist wurde die Anregung zurückgewiesen.

Des Weiteren wurde angeregt die Maßnahmenflächen zur Stärkung der Feldlerchenpopulation zu vergrößern. Dem wurde nicht gefolgt, da laut der Fachgutachter bei den gegebenen Rahmenbedingungen die vorgesehenen CEF-Maßnahmen ausreichen und diese Einschätzung nicht angezweifelt wird.

Es wurde angeregt die Fläche für CEF-Maßnahmen dauerhaft zu sichern. Dem wurde nachgekommen. Außerdem wurde abermals ein populationsbezogenes Monitoring gefordert. Dem wurde, da es aus den oben genannten Gründen nicht erforderlich ist, nicht gefolgt.

Es wurde gefordert die CEF-Maßnahmenflächen zu vergrößern und alte Maßnahmen von der UNB überprüfen zu lassen. Dem wurde nicht gefolgt, da die Gemeinde die Maßnahmenflächen auf ein Mindestmaß reduzieren möchte und die UNB bereits in die Festlegung der Maßnahmen eingebunden ist und hierzu als Genehmigungsbehörde keine Bedenken geäußert hat. Weiterhin wurde gefordert Maßnahmen und Flächen grundbuchlich abzusichern. Dies wurde zurückgewiesen, da die Umsetzung bereits hinreichend gewährleistet ist.

Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU vom 06.03.2023

Es wurden Bedenken bezüglich eines ausreichenden Abstands der Ausgleichsmaßnahmen für Rebhühner geäußert. Diese wurden aufgrund der Einschätzungen der Fachgutachter zurückgewiesen. Das LNU forderte darüber hinaus, dass der externe Ausgleich des Flächenverlusts getrennt von den CEF-Maßnahmen für die Feldlerchen erbracht werden müsste. Dem wurde wegen der, in § 2 Absatz 4 BKompV und § 44 Absatz 5 Satz 3 BNatSchG beschriebenen Multifunktionalität von Maßnahmen, die auch durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises bestätigt wurde, nicht Rechnung getragen.

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 07.03.2023

Es wurden Bedenken gegenüber der Kappung von Wirtschaftswegen geäußert, aufgrund derer schwere Fahrzeuge längere Routen hätten und durch Anwohnergebiete fahren müssten. Diesen Bedenken wurde Rechnung getragen und der Plan geändert, sodass ein neuer Wirtschaftsweg die Erreichbarkeit des Merkenener Weges gewährleistet. Aufgrund dieser Bebauungsplanänderung war eine erneute Offenlage nach § 4a BauGB durchzuführen.

StädteRegion Aachen vom 07.03.2023

Es wurde angemerkt, dass das vorgesehene Gewerbegebiet, nicht gut mit dem Fahrrad zu erreichen wäre. Infolgedessen wurden verschiedene Möglichkeiten geprüft und die erforderlichen Planungen veranlasst. In den Planunterlagen wurden entsprechende Klarstellungen und ein Symbol ergänzt.

WVER – Wasserverband Eifel-Rur vom 03.03.2023

Der WVER wies auf eine Diskrepanz in der Berechnung der gewerblichen Schmutzwassermenge zur Berechnung im Zuge der Netzanzeige 2019 hin. Diesem Hinweis wurde Rechnung getragen und die Entwässerungsstudie entsprechend der Netzanzeige angepasst.

Es wurde angemerkt, dass im Entwässerungskonzept fälschlicherweise der „Meroder Bach“ anstatt des „Geicher Bachs“ als zur Vorflut dienend genannt wird. Dieser Anregung wurde entsprochen und das entsprechende Dokument korrigiert.

2.3 Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung / Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB wurde vom 28.08. bis 08.09.2023 durchgeführt. Von der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben.

Bürger*in 1 vom 29.08.2023

Es wurden Bedenken gegenüber der Form der verkehrlichen Anbindung des geplanten Gebiets geäußert. Diese wurden zurückgewiesen, da die gewählte Anbindeform ermöglicht, dass der Verkehr auf der Landstraße schnell abfließen kann und diese Variante von Straßen NRW favorisiert wurde. Kritik an möglichen Sicherheitsrisiken wurde ebenfalls nicht gefolgt, da ausreichende Sicht gegeben ist und ein Sicherheitsaudit alle Gegebenheiten berücksichtigt.

- - -

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.08.2023 an diesem Verfahrensschritt beteiligt. Es sind 18 Stellungnahmen eingegangen. In der Mehrzahl der Stellungnahmen wurden keine Bedenken geäußert und lediglich auf unterschiedliche Themen hingewiesen bzw. Informationen geliefert. Die in den Stellungnahmen enthaltenen Informationen und Hinweise waren entweder bereits enthalten oder wurden in der Begründung ergänzt bzw. sind als Information für die nachfolgende Detailplanung zur

Kenntnis genommen worden. Darüber hinaus äußerten folgende Behörden oder Träger öffentlicher Belange Anregungen, die wie folgt aufgeführt berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt wurden:

Bezirksregierung Köln - Dez. 53 Immissionsschutz - einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz vom 15.09.2023

Die Bezirksregierung merkte an, dass sich der in der Planbegründung unter 5.1 genannte § 50 BImSchG auch auf besonders wertvolle oder empfindliche Gebiete bezieht. Dies sowie der Hinweis, dass sich keine solche Gebiete im Plangebiet befinden und sie daher nicht in die Abstandsplanungen aufgenommen werden, wurden in die Begründung eingefügt. Es wurde weiterhin angeregt in den textlichen Festsetzungen den Verweis auf die § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO zu überprüfen. Dem wurde nachgekommen und der § 1 Abs. 9 BauNVO aus den Festsetzungen entfernt.

Kreis Düren vom 11.09.2023

Das Straßenverkehrsamt wies darauf hin, dass Ausbauplanung und Signalplanung mit der Straßenverkehrsbehörde sowie die Anbindung des Gebiets über eine Signalanlage mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abzustimmen seien. Dem wurde Rechnung getragen und die genannten Behörden eingebunden.

Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 07.09.2023

Der Landesbetrieb äußerte Bedenken gegenüber der geplanten Führung des Fuß- und Radverkehrs, der Verkürzung des Verzögerungstreifens und der Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit. Diese Bedenken wurden aufgrund der gutachterlichen Stellungnahme des Verkehrsgutachterbüros IVV und des hierin dargelegten nicht nachweisbaren Einflusses auf Wartezeiten und Rückstauzeiten zurückgewiesen. Auf nachfolgender Ebene wird die Thematik mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abgestimmt.

3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die Umweltbelange fanden im Rahmen des Bebauungsplanes Berücksichtigung im Umweltbericht gem. § 2a BauGB sowie in folgenden Fachgutachten: Fachbeitrag Artenschutz; Landschaftspflegerischer Fachbeitrag; Archäologische Sachverhaltsermittlung und Zwischenbericht 1 zur archäologischen Sachverhaltsermittlung. Diese wurden der Planfassung als Teil der Begründung sowie als Anlage beigelegt.

Die Umweltbelange wurden zum einen durch die o. g. Gutachten untersucht und je nach Ergebnis in der Planfassung berücksichtigt oder in der Abwägung eingestellt. So sind zum Beispiel aufgrund der artenschutzrechtlichen Vorgaben eine Vielzahl von Festsetzungen getroffen worden. Es wurden Grünflächen, Dachbegrünungen, Pflanzmaßnahmen, helle Fassadenfarben, Vorgaben für die Beleuchtung zum Insektenschutz und die Mindesthöhe und Maschenweite für örtlich begrenzte Einfriedungen festgesetzt. Außerdem wurde die Anbindung der landwirtschaftlichen Flächen und die Gewährleistung einer Fuß- und Radwegeverbindung vorgesehen. Eingriffe von Natur und Landschaft werden teilweise durch Maßnahmen im Plangebiet, aber auch durch externe Maßnahmen im Bereich der Flurstücke 139 und 140, Flur 1 der Gemarkung Marode ausgeglichen.

4. ABWÄGUNG ANDERER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Da sowohl in der Gemeinde Langerwehe, als auch den Nachbarkommunen das gewerbliche Bauflächenangebot abgesehen vom Plangebiet des Bebauungsplans E 11 nahezu erschöpft ist und dieser bereits im FNP-Neuaufstellungsverfahren als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, gibt es in der Umgebung keinen äquivalenten Alternativstandort.

5. VERFAHRENSABSCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Langerwehe hat in seiner Sitzung am 14.12.2023 über die in der Gesamtheit eingegangenen Stellungnahmen aus den verschiedenen Beteiligungsstufen beraten und den Bebauungsplan E 11 „Gewerbegebiet Langerwehe im indeland“ als Satzung beschlossen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung ist der Bebauungsplan seit dem _____.2023 rechtskräftig.

Langerwehe, im Dezember 2023