



# **Gemeinde Langerwehe**

---

## **Bebauungsplan F 17 „Langerwehe“ 3. Änderung**

### **Begründung**

**Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche  
Auswirkungen des Bauleitplanes  
Umweltbelange**

**Verfahrensstand:**

Beschluss zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

---

## Rechtsbasis:

**Baugesetzbuch** vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke  
(**Baunutzungsverordnung**) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Planzeichenverordnung** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

## Inhalt

<b>1. GELTUNGSBEREICH .....</b>	<b>4</b>
<b>2. PLANUNGSBINDUNGEN.....</b>	<b>5</b>
2.1. REGIONALPLAN.....	5
2.2. LANDSCHAFTSPLAN .....	5
2.3. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	5
2.4. RECHTSVERBINDLICHER BEBAUUNGSPLAN.....	6
<b>3. BESTAND UND DERZEITIGE NUTZUNGEN .....</b>	<b>6</b>
<b>4. ANLASS UND ZIEL DES BEBAUUNGSPLANES.....</b>	<b>6</b>
<b>5. VERFAHREN .....</b>	<b>6</b>
<b>6. PLANUNG .....</b>	<b>7</b>
<b>7. VER- UND ENTSORGUNG .....</b>	<b>7</b>
7.1. VERSORGUNG .....	7
7.2. NIEDERSCHLAGSWASSER- UND ABWASSERENTSORGUNG .....	7
<b>8. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN.....</b>	<b>8</b>
8.1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN .....	8
<b>9. HINWEISE.....</b>	<b>10</b>
<b>10. FLÄCHENBILANZ .....</b>	<b>10</b>
<b>11. BODENORDNUNG .....</b>	<b>10</b>
<b>12. KOSTEN.....</b>	<b>10</b>
<b>13. UMWELTBELANGE .....</b>	<b>10</b>
13.1. ARTENSCHUTZ.....	11
13.2. KLIMASCHUTZ.....	11
13.3. BODEN.....	12
13.4. FAZIT .....	12

## 1. GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Langerweher Hauptortes in der Gemeinde Langerwehe.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 975 m<sup>2</sup>.

Die Begrenzung des Plangebietes bilden im Norden und Nordosten die Straße *Auf den Kämpen* sowie der Spielplatz. Im Südosten bildet die östliche Grenze des Flurstückes 317 und im Süden die nördliche Begrenzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung des rechtswirksamen Bebauungsplanes F 17 2. Änderung die Grenze des Geltungsbereiches. Im Westen und Nordwesten begrenzen die östliche Grenze des Flurstückes 356, die südliche und östliche Grenze des Flurstückes 318 sowie die östliche Grenze des Flurstückes 319 das Plangebiet.

Die genauen Grenzen der 3. Änderung ergeben sich aus der Planurkunde.

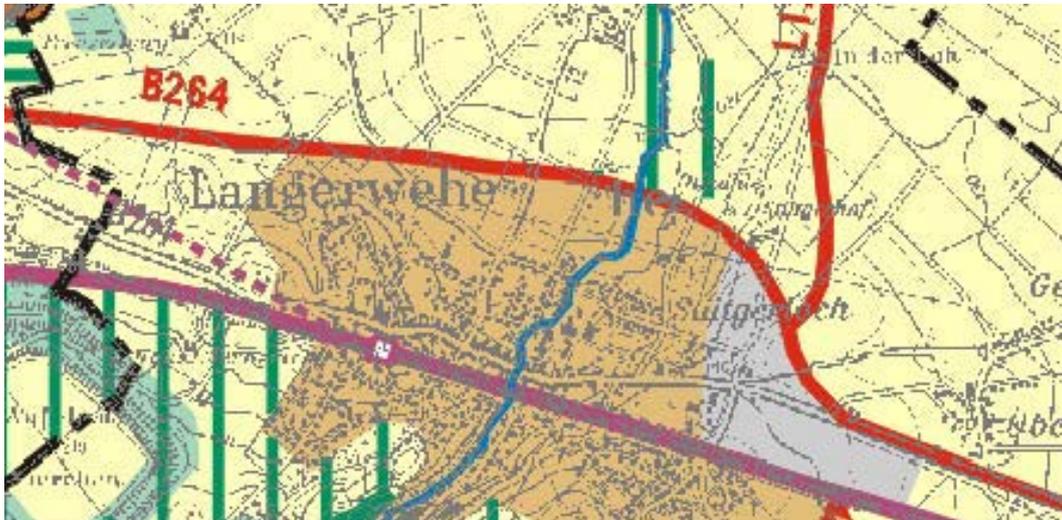


Übersichtsplan

## 2. PLANUNGSBINDUNGEN

### 2.1. Regionalplan

Im gültigen Regionalplan (ehemals Gebietsentwicklungsplan) - Teilabschnitt Region Aachen - ist der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.



Ausschnitt Regionalplan - Teilabschnitt Region Aachen -

### 2.2. Landschaftsplan

Der Geltungsbereich liegt außerhalb des rechtskräftigen Landschaftsplanes 8 Langerwehe (2013).

### 2.3. Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) weist die Flächen im Geltungsbereich als Wohnbaufläche aus.



Teilausschnitt wirksamer FNP

## 2.4. Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Im Bereich der 3. Änderung besteht der rechtswirksame Bebauungsplan F 17 2. Änderung. Dieser Bebauungsplan setzt als Nutzung überwiegend allgemeines Wohngebiet mit einer maximalen Zweigeschossigkeit, einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 fest. Darüber hinaus sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Des Weiteren sind öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit den Zweckbestimmungen „Mischfläche „Parkplätze“ und „Fußweg“, eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

## 3. BESTAND UND DERZEITIGE NUTZUNGEN

Die Flächen im Plangebiet stellen sich derzeit überwiegend als Grün- bzw. Wiesenland dar.

## 4. ANLASS UND ZIEL DES BEBAUUNGSPLANES

### Anlass und Ziel

Im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes F 17 2. Änderung sind die im Geltungsbereich der 3. Änderung liegenden Grundstücke durch die festgesetzte, südlich angrenzende Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Mischfläche“ planungsrechtlich erschlossen. Seit Rechtskraft der 2. Änderung (03.07.1998) wurde die vorgesehene Erschließung jedoch nicht umgesetzt und es ist auch in naher Zukunft nicht davon auszugehen.

Da die o.g. Grundstücke auch in der Örtlichkeit aus Richtung der Straße *Auf den Kämpen* im Bestand nicht erschlossen sind, soll dem Eigentümer zeitnah die Bebaubarkeit seiner Grundstücke ermöglicht werden. Dazu ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

In Langerwehe wird die Entwicklung der Bevölkerungszahlen neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung maßgeblich durch Umsiedlungsvorgänge aus den nahe gelegenen Braunkohletagebaugebieten sowie durch Zuzüge aus dem Umland bestimmt. Zudem sind in zunehmendem Maße Zuzüge aus benachbarten Gemeinden sowie Zuzüge als Reaktion auf den Siedlungsdruck aus den Städten Köln und Aachen zu verzeichnen.

Der Landesbetrieb Information und Technik (IT.NRW) geht für die Gemeinde Langerwehe von einer Bevölkerungszunahme aus.

Bei einer steigenden Bevölkerungsentwicklung muss mit entsprechenden Neuausweisungen von Bauflächen reagiert werden, um den steigenden Wohnflächenbedarf der eigenen Bevölkerung zu decken.

Mit diesem Bebauungsplan soll ein Beitrag zur Deckung des Wohnbedarfes in der Gemeinde Langerwehe geleistet werden.

### Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes handelt es sich um die Ermöglichung zur Erschließung von bereits planungsrechtlich ausgewiesenen Wohngebietsflächen. Daher sind anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht gegeben.

## 5. VERFAHREN

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches von 2006 besteht die Möglichkeit, gemäß § 13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung im sogenannten „beschleunigten“ Verfahren durchzuführen. Die hierzu notwendigen Voraussetzungen

- zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup>,
- Nachverdichtung, Maßnahme der Innenentwicklung,
- keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung,

- keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten nach der FFH - Richtlinie oder Vogelschutzrichtlinie

sind im vorliegenden Fall gegeben. Aufgrund dessen soll dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Demnach kann grundsätzlich auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Da im vorliegenden Fall lediglich in einem kleinen Bereich aufgrund des Wegfalls einer Hochspannungsleitung eine städtebauliche Neuordnung erfolgen soll, wird von der o.g. Regelung Gebrauch gemacht.

Darüber hinaus wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

## **6. PLANUNG**

Im Geltungsbereich sollen Gebäude mit Wohnnutzung errichtet werden. Mit der geplanten Bebauung wird eine verträgliche und sinnvolle bauliche Ergänzung des Innenbereiches entstehen.

Die im Geltungsbereich befindlichen Baulandflächen liegen inmitten des Siedlungsgefüges, sind derzeit jedoch nicht erschlossen. Um eine Erschließung zu ermöglichen, sollen die öffentlichen Flächen im Geltungsbereich neu geordnet werden. Hierzu wird die Verkehrsfläche der Straße *Auf den Kämpen* westlich des vorhandenen Spielplatzes in Richtung Süden bis zu den nördlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 316, 317 und 29 verlängert.

Im Zuge der geplanten Maßnahme entfällt die als Spielplatz festgesetzte Fläche im westlichen Bereich. Diese Fläche wurde jedoch in der Örtlichkeit bislang nicht als Spielplatz, sondern lediglich als Rasenfläche angelegt.

Nach der Bedarfsberechnung der Gemeinde Langerwehe ist die vor Ort umgesetzte Spielplatzfläche im Osten des Plangebietes für den umliegenden Siedlungsbereich ausreichend dimensioniert, so dass kein Ersatz für die planungsrechtlich festgesetzte Spielplatzfläche erforderlich wird.

Bei Umsetzung der geplanten Änderungen wird die Anzahl der bislang vorhandenen Stellplätze innerhalb der Verkehrsflächen *Auf den Kämpen* auch weiterhin bestehen bleiben.

## **7. VER- UND ENTSORGUNG**

### **7.1. Versorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Elektrizität, Trinkwasser und Kommunikationsinfrastruktur ist über Anschlüsse an die bestehenden Leitungsnetze der jeweiligen Versorgungsträger gewährleistet.

### **7.2. Niederschlagswasser- und Abwasserentsorgung**

Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) besteht für Grundstücke, die ab dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen worden sind, die Pflicht, das Niederschlagswasser zu beseitigen. Nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) kann diese Beseitigung u.a. über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer erfolgen.

Die Grundzüge der Entwässerung sind bereits im Bebauungsplan F 17, 2. Änderung geregelt, demnach erfolgt die Niederschlagswasserbeseitigung der Straße *Im Birkengrund* im Falle weiterer Bebauung (F 17 2. Änderung) über die vorhandene Kanalisation in der Straße *Auf den Kämpen*. In dieser Straße ist hierfür bereits ein unterirdisches Becken verbaut. Eine andere Niederschlagswasserbeseitigung ist aufgrund des großen Geländegefälles aus wirtschaftlicher Sicht nicht darstellbar.

Diesbezüglich wird im südöstlichen Bereich des allgemeinen Wohngebietes in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Langerwehe festgesetzt.

Die Entsorgung der Grundstücke im Plangebiet erfolgt durch Anschluss an die vorhandene Kanalisation.

## **8. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN**

### **8.1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **8.1.1. Art der baulichen Nutzung** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

##### Allgemeines Wohngebiet

Entsprechend der überwiegenden Struktur der umliegenden Siedlungsbereiche und der Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes F 17 2. Änderung sollen die Flächen im Plangebiet gemäß § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Sie dienen damit vorwiegend dem Wohnen.

#### **8.1.2. Maß der baulichen Nutzung** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das allgemeine Wohngebiet durch die Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ), einer Geschossflächenzahl (GFZ) und die Festsetzung einer maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse definiert.

##### Grundflächenzahl (GRZ)

Die Festsetzung einer GRZ mit 0,4 wird analog der 2. Änderung übernommen. Damit werden die Obergrenzen der BauNVO für allgemeine Wohngebiete eingehalten.

##### Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Festsetzung einer GFZ mit 0,8 als Höchstmaß wird ebenfalls beibehalten. Damit werden die Obergrenzen der BauNVO für allgemeine Wohngebiete eingehalten bzw. deutlich unterschritten.

##### Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird mit II als Höchstmaß aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan übernommen.

#### **8.1.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

##### Bauweise

Innerhalb des Geltungsbereiches ist festgesetzt, dass nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Demzufolge gilt hier auch die offene Bauweise.

Diese Festsetzung wurde aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan übernommen.

##### Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen bestimmt. Diese werden im Vergleich zur 2. Änderung lediglich sinnvoll, mit einem Abstand von 3,0 m von den Flurstücksgrenzen bzw. vom Geltungsbereich, an den Zuschnitt des allgemeinen Wohngebietes angepasst. Im Westen geht die überbaubare Grundstücksfläche in die im rechtswirksamen Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche über.

Die genaue Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksgrenzen ist der Planzeichnung zu entnehmen.

#### **8.1.4. Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in dafür festgesetzten Flächen zulässig. Mittels dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass die rückwärtigen Gartenbereiche nicht durch derartige Anlagen verstellt werden.

Im rechtswirksamen Bebauungsplan sind im Bereich des Plangebietes und östlich davon Stellplätze in der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Nach Umsetzung der 3. Änderung ist davon auszugehen, dass die gleiche Anzahl von Stellplätzen weiterhin zur Verfügung steht. Die Ausweisung erfolgt im Zuge der Verkehrsausgestaltung vor Ort.

Die städtebauliche Konzeption geht von zwei notwendigen Stellplätzen je Wohnung aus. Die erforderliche Stellplatzanzahl kann bei der geplanten offenen Bauweise auf den jeweiligen Grundstücken nachgewiesen werden.

Stellplätze sind im allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind ebenfalls allgemein zulässig.

#### **8.1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.

Die Zahl der Wohnungen entspricht dem Ziel einer orts- und regionaltypischen, aufgelockerten Bebauung im Innenbereich.

Eine darüber hinausgehende Verdichtung und die hierdurch entstehenden zusätzlichen Verkehre wären darüber hinaus für die umliegenden Siedlungsbereiche nicht vertretbar.

#### **8.1.6. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Wie in Kapitel 4 und 6 bereits erläutert, ist zur Erschließung der Grundstücke im Plangebiet eine öffentliche Verkehrsfläche erforderlich.

Aufgrund dessen werden westlich des festgesetzten Spielplatzes anstelle der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parken“ und „Fußweg“ sowie der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.

Die Dimensionierung der Fläche ist so gewählt, dass die Erschließung des allgemeinen Wohngebietes gesichert ist und die Verkehrsflächen und Flächen zum Anpflanzen im nördlichen Bereich sinnvoll neu geordnet werden.

#### **8.1.7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL)** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Um, wie in Kapitel 7 erläutert, die Niederschlagswasserbeseitigung der Straße *Im Birkengrund* im Falle weiterer Bebauung (F 17 2. Änderung) über die vorhandene Kanalisation in der Straße *Auf den Kämpen* zu entwässern, ist es erforderlich, in einem 3 m breiten Streifen entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze Flächen festzusetzen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Langerwehe zu belasten sind.

Diese Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und es ist sicherzustellen, dass die Gemeinde Langerwehe bei Bedarf Zugang zu den dort befindlichen Kanälen bzw. Leitungen erhält.

#### **8.1.8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Um die Eingrünung der Spielplatzflächen sicherzustellen, wurden in dem rechtswirksamen Bebauungsplan Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb einer öffentlichen Grünfläche festgesetzt.

Im westlichen Bereich wurde der Spielplatz vor Ort nicht umgesetzt und die Eingrünung erfolgte lediglich in einem Streifen entlang des nordwestlichen Geltungsbereiches. Durch die Festsetzungen der 3. Änderung entfallen die Spielplatzfläche in o.g. Bereich sowie die dort befindlichen Flächen zum Anpflanzen. Die westliche Randeingrünung wird künftig weiterhin durch die Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen gesichert, jedoch verbreitert.

## 9. HINWEISE

In der 3. Änderung werden Hinweise zum Artenschutz (s. Kap. 13.1) hinsichtlich einer biologischen Baubegleitung, der Baufeldfreimachungen sowie der Begrünung der Gärten in den Bebauungsplan aufgenommen.

## 10. FLÄCHENBILANZ

Für den Geltungsbereich ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 750 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“	ca. 180 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche	ca. 45 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Geltungsbereich</b>	<b>ca. 975 m<sup>2</sup></b>

## 11. BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## 12. KOSTEN

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens übernimmt der Investor. Der Gemeinde Langerwehe entstehen keine Kosten.

## 13. UMWELTBELANGE

Aufgrund der Durchführung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB. Demzufolge wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht gemäß § 2a BauGB und von der Angabe gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Das Verfahren gemäß § 13 BauGB ist nur anwendbar, wenn keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen. Davon ist in diesem Fall auszugehen, so dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann.

Des Weiteren gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Demzufolge wird im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kein Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet.

Gleichwohl ist es im Interesse eines sach- und fachgerechten bauleitplanerischen Abwägungsprozesses und im Sinne einer nachhaltigen, umweltverträglichen Planung erforderlich, Umweltstandards zu berücksichtigen. Dementsprechend erfolgt eine Betrachtung der mit der angestrebten Planung einhergehenden möglichen Auswirkungen auf die Umweltbelange.

### **13.1. Artenschutz**

Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange wurde im Rahmen des Verfahrens eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I von der Planungsgruppe Scheller (Stand 10.2018) erstellt.

Zur Vermeidung des Verlustes von Brut- und Nahrungshabitaten können artenschutzrechtliche Verbotsbestände mit folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgangen und somit ausgeschlossen werden:

- Biologische Baubegleitung

Vor Beginn jeder Bautätigkeit (vor der Baufeldräumung und vor dem Entfernen von Vegetationsstrukturen) ist zu prüfen, ob Lebensstätten, für die ein Risiko der Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen besteht, von den Maßnahmen betroffen sind. Insbesondere ist im Rahmen der Entnahme der Einzelbäume zu prüfen, ob Hinweise auf das Vorkommen für aufgeführte, planungsrelevante Arten vorliegen.

Die Kontrolle des Biologen darf nur von der Krone beginnend abschnittsweise erfolgen.

- Baufeldfreimachungen

Fällarbeiten und mögliche Baufeldfreimachungen müssen außerhalb der Brutzeit, frühestens ab Ende September bis Ende Februar, erfolgen.

- Projektgestaltung

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist eine ausreichende Begrünung mit bodenständigen Gehölzen sicherzustellen.

#### Mögliche Umsiedlungsmaßnahmen

Sollte im Rahmen der ökologischen Baubegleitung ein Risiko der Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen festgestellt werden, sind Überlegungen zur Umsiedlung der entsprechenden Art vorzunehmen.

Mögliche Maßnahmen sind so zu wählen, dass die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Die Umsiedlung der betroffenen Arten kann ggf., je nach Art und Fall, durch die Bereitstellung von künstlichen Nisthilfen und Quartieren oder durch die Neuanlage von Grünstrukturen in der unmittelbaren Umgebung erfolgen.

Insgesamt kommt die artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I zu dem Ergebnis, dass unter Beachtung der o.g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine Tatbestandsmerkmale der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG beim Bau oder beim Betrieb des geplanten Vorhabens erfüllt werden.

Im Bebauungsplan werden entsprechende Hinweise zum Artenschutz aufgenommen. Die Umsetzung der Maßnahmen wird durch vertragliche Vereinbarungen zwischen der Gemeinde Langerwehe und dem Grundstückseigentümer sichergestellt.

### **13.2. Klimaschutz**

Mit der BauGB-Novelle 2011 wurde der Klimaschutz als Grundsatz der Bauleitplanung gesetzlich einbezogen. Inhaltliche Vorgaben für die Berücksichtigung macht die Klimaschutzklausel des § 1a Abs. 5 BauGB. Hiernach soll den Erfordernissen des Klimaschut-

zes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Der Klimawandel ist ein globales Problem, welches nur durch viele lokale Beiträge gelöst werden kann. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes F 17 3. Änderung soll neuer Wohnraum in Langerwehe als Ergänzung des Innenbereiches hin zu einem kompakten Siedlungsgefüge geschaffen werden.

Mit seiner Nähe zum Zentrum Langerwehe wird hier ein Beitrag zur „Stadt der kurzen Wege“ geleistet, die bestehende Infrastruktur in Langerwehe gestärkt und folglich dem Klimaschutz Rechnung getragen. Des Weiteren ermöglicht der Bebauungsplan überwiegend Grundstücke, auf denen die Nutzung von solarer Energie möglich ist.

Mit der Festsetzung einer maximalen GRZ von 0,4 und der Ermöglichung einer Bebauung mit zwei Vollgeschossen wird dem Bodenschutz Rechnung getragen.

Mit den o.g. Maßnahmen wird im Rahmen dieses Bebauungsplanes den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen.

### **13.3. Boden**

Mit der Umsetzung der Planung erfolgt im Vergleich zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan F 17 2. Änderung keine zusätzliche Versiegelung innerhalb des allgemeinen Wohngebietes, da die GRZ von 0,4 beibehalten wird.

Die im nordwestlichen Bereich vorhandene Rasenfläche entfällt zugunsten der geplanten Erschließung, so dass hier geringfügig mehr Fläche versiegelt wird. Diese zusätzliche Versiegelung ist jedoch dem gemeindlichen Ziel, den steigenden Wohnflächenbedarf der Bevölkerung zu decken, geschuldet. Diesem Ziel wird hier der Vorrang eingeräumt.

### **13.4. Fazit**

Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind nach Umsetzung der Planung Beeinträchtigungen der durch die Planung betroffenen Umweltbelange nicht zu erwarten.

Langerwehe, den 17.01.2019