

Ansprechpartner:
Lothar Kurth
Luchemer Str. 55
52379 Langerwehe
lokurth@gmail.com
Tel. 0176 5545 1770

An die Gemeinde Langerwehe
z.Hd. Frau Schilling
Schönthaler Str. 4
52379 Langerwehe

Langerwehe, den 11.2.2022
per Mail

Aufstellung des Bebauungsplanes C 14 Martinus Quartier Schlich D´horn Merode
Landesbürozeichen: DN-1/22

Sehr geehrte Frau Schilling,

zu der oben genannten Planung gibt der BUND im Rahmen der Frühzeitigen
Unterrichtung folgende Stellungnahme ab.

In Begründung und Umweltbericht zum Vorentwurf zum Bebauungsplan C 14 wird
u.a. festgestellt, dass es bei der Planumsetzung durch Bebauungen und
Versiegelungen

- zu einem nahezu vollständigen Verlust der noch bestehenden Habitatpotenziale kommt,
- damit auch qualitativ eine große Fläche als potentieller Pflanzenstandort verloren geht,
- auch für die Fauna großflächig Habitate verloren gehen und
- von der 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.
- 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,

Die eingeräumten Eingriffe werden zum Einem 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.

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.

- 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...)

kann jetzt noch nicht beurteilt werden, ob bzw. inwieweit der Ausgleich der Eingriffe durch die vorgesehenen Maßnahmen gesichert/zu erwarten ist.

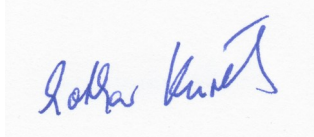
Mit Bezug auf die im Rahmen der öffentlichen Anhörung vom 2.2.2022 vorgestellten plangebietsinternen Maßnahmen zur Minderung von Eingriffsfolgen für Boden, Pflanzen, Tieren und Wasser etc, u.a. Begrenzung der Versiegelung, Begrünung von Gärten und Vorgärten, Gründächern, PV etc. hatte ich nach deren 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.

Dabei geht es uns weniger um „ästhetische“ Vorgaben als um solche, die Ökologie, Umweltschutz und Klimaschutz zum Ziel haben. Dazu gehören u.a.

- 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 Grundstücksfreiflächen und ebenerdiger Stellplätze
- 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. Reihenhäuser 50 %, Reihemittelhäuser 40 %). Die Gestaltung von Vorgärten in Form von Steingärten soll vermieden werden. Hierzu werden Stein-, Kiesel- und sonstigen 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 Laubgehölzen, als transparente Holzzäune, Stahlranksäune 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, Betonzaun, Gabionen) sollen in Wohn- und Mischgebieten ausgeschlossen bzw. mindestens begrenzt werden. Bei abschüssigem Gelände notwendige Abfangvorrichtungen wie Winkelstützen sollen begrünt werden.
- Durchgrünung der Gebiete mit öffentlichem Grün
- Reduzierung Energieverbrauch und Einsatz erneuerbarer Energien

- Möglichkeit zur privaten Nutzung von thermischer und photovoltaischer Sonnenenergie
- 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 festgesetzt. Um unnötige Lichtverschmutzung zu vermeiden, wird zudem standardmäßig eine Einflussnahme auf die Stärke der Lichtmissionen erwägt, wie beispielsweise eine nächtliche Reduzierung der Beleuchtung, oder das Anbringen von Abblendeinrichtungen.
- 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

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, reading "Tobias Kuntz". The signature is written in a cursive style and is positioned on a light-colored rectangular background.