Stadt Langenfeld

Amtsblatt

Nr. 32/2026 | 30. Jahrgang | 16.11.2026

71 Öffentliche Bekanntmachung des Zweckverbandes der Berufsbildenden Schulen Opladen über die Einladung zur 2. Sitzung der Schulverbandsversammlung am 24.11.2026, 17 Uhr im Schulgebäude Stauffenbergstraße 51379 Leverkusen

72 Öffentliche Bekanntmachung der Allgemeinen Preise für die Grund- und Ersatzversorgung mit Erdgas im Niederdruck

73 Bekanntmachung über die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes „Re-60 Iltisweg / Alte Schulstraße“ gemäß § 3 (2) BauGB

74 Bekanntmachung über die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 155. Änderung des Flächennutzungsplanes „Iltisweg / Alte Schulstraße“ gemäß § 3 (2) BauGB

75 Aufgebot

Ab sofort werden alle Bekanntmachungen der Vergaben und Ausschreibungen unter folgendem Link auf unserer Homepage zu finden sein:

http://www.langenfeld.de/ausschreibungen

Herausgeber: Der Bürgermeister der Stadt Langenfeld Rhld., Konrad-Adenauer-Platz 1, 40764 Langenfeld.
Verantwortlich für den Inhalt: Referat Organisation / 02173 – 794 - 1131.
Das Amtsblatt der Stadt Langenfeld Rhld. erscheint in unregelmäßigen Abständen und ist an der Gebührenkasse sowie im Internet unter www.langenfeld.de einzusehen. Es besteht die Möglichkeit sich in einen kostenlosen E-Mail Verteiler aufnehmen zu lassen.

71 Öffentliche Bekanntmachung des Zweckverbandes der Berufsbildenden Schulen Opladen über die Einladung zur 2. Sitzung der Schulverbandsversammlung am 24.11.2026, 17 Uhr im Schulgebäude Stauffenbergstraße 51379 Leverkusen

Zweckverband der Berufsbildenden Schulen Opladen

Einladung
zur **2. Sitzung** (20. TA) der Schulverbandsversammlung

am **24.11.2026, 17 Uhr**

im Schulgebäude Stauffenbergstraße
51379 Leverkusen

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung	**Vorlage Nr.**
1. Eröffnung der Sitzung durch die Vorsitzende der Schulverbandsversammlung	
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit	
3. Genehmigung der Niederschrift der Verbandsversammlung vom 12.06.2026	
4. Bericht: Schadstoffe (PCB) am BKO und Darstellung aller Maßnahmen	
5. Modifizierung des Beschlusses „Sanierung des mit Schadstoffen belasteten Werkstattbodens“ und Freigabe der Anmietung der Werkstätten des Wuppermann Bildungswerkes	24/20. TA
6. Ergänzung der Sanierung der Abhangdecke auf Grund von Schadstoffen	29/20. TA
7. Bericht: Sanierung der Säulen / Situation der Statik am BKO	
8. Beschlussfassung über die Prüfung des Jahresabschlusses 2023, Entlastung	22/20. TA
9. Bericht der überörtlichen Prüfung der Gemeindeprüfungsanstalt NRW im Jahr 2024/2025	08/20. TA
10. Modifizierter Erlass der Haushaltssatzung 2026	23/20. TA
11. Beauftragung eines IT-Dienstleisters für das Berufskolleg Opladen ab 01.01.2027	25/20. TA
12. Reduzierung des Investitionsvorhabens „Ersatz von Werkstattmaschinen“	26/20. TA
13. Anschaffung neuer Hardware auf Grund der Instabilität des WLANs im Berufskolleg Opladen sowie Ersatzbeschaffung veralteter IT-Infrastruktur	27/20. TA

14. Kenntnisnahme Dienstanweisung Schulgirokonto	28/20. TA
15. Kenntnisnahme Dienstanweisung Finanzbuchhaltung	31/20. TA
16. Kenntnisnahme Unterschriftsordnung	30/20. TA

17. Verschiedenes

Sachstand Neubau

ausgefertigt:

Hebbel
Verbandsvorsteher

Demmer
Geschäftsführerin

72 Öffentliche Bekanntmachung der Allgemeinen Preise für die Grund- und Ersatzversorgung mit Erdgas im Niederdruck

Stadtwerke Langenfeld

Öffentliche Bekanntmachung der Allgemeinen Preise für die Grund- und Ersatzversorgung mit Erdgas im Niederdruck

im Grundversorgungsgebiet der Stadtwerke Langenfeld GmbH (gültig ab 01.01.2027)

Die Grund- und Ersatzversorgung erfolgt für Haushaltskunden auf der Grundlage der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Grundversorgung von Haushaltskunden und die Ersatzversorgung mit Gas aus dem Niederdrucknetz (GasGVV) sowie der Ergänzenden Bedingungen der Stadtwerke Langenfeld GmbH. Haushaltskunden sind Letztverbraucher, die Energie überwiegend für den Eigenverbrauch im Haushalt oder für den einen Jahresverbrauch von 10.000 Kilowattstunden nicht übersteigenden Eigenverbrauch für berufliche, landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke kaufen (EnWG § 3 Nr. 22).

Die Stadtwerke Langenfeld geben hiermit anstehende Preisveränderungen zum 01. Januar 2027 bekannt:

Allgemeine Preise der Grund- und Ersatzversorgung mit Erdgas bis zum 31.12.2026

Stufe	Jahresarbeit kWh/Jahr		Netto EUR/Jahr	Netto ct/kWh	Brutto * EUR/Jahr	Brutto * ct/kWh
	von	bis	**Grundpreis**	**Arbeitspreis**	**Grundpreis**	**Arbeitspreis**
G1	-	1.000	115,66	15,22	137,64	18,12
G2	1.001	4.000	127,66	14,02	151,92	16,69
G3	4.001	50.000	223,66	11,62	266,16	13,83
G4	50.001	300.000	331,66	11,41	394,68	13,58
G5	300.001	1.000.000	691,66	11,29	823,08	13,43
G6	1.000.001	1.500.000	931,66	11,26	1.108,68	13,40

Allgemeine Preise der Grund- und Ersatzversorgung mit Erdgas ab dem 01.01.2027

Stufe	Jahresarbeit kWh/Jahr		Netto EUR/Jahr	Netto ct/kWh	Brutto EUR/Jahr	Brutto ct/kWh
	von	bis	**Grundpreis**	**Arbeitspreis**	**Grundpreis**	**Arbeitspreis**
G1	-	1.000	97,72	16,76	116,29	19,95
G2	1.001	4.000	109,72	15,56	130,57	18,52
G3	4.001	50.000	205,72	13,16	244,81	15,67
G4	50.001	300.000	313,72	12,95	373,33	15,41
G5	300.001	1.000.000	673,72	12,83	801,73	15,27
G6	1.000.001	1.500.000	913,72	12,8	1.087,33	15,24

**Die Bruttopreise enthalten die gesetzliche Umsatzsteuer von derzeit 19 %. Die Bruttopreise sind auf zwei Nachkommastellen gerundet.*

Lieferant:
Stadtwerke Langenfeld
Elisabeth-Selbert-Str. 2, 40764 Langenfeld

Stand: November 2026/GV

73 Bekanntmachung über die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes „Re-60 Iltisweg / Alte Schulstraße“ gemäß § 3 (2) BauGB

Stadt Langenfeld Rhld.

B E K A N N T M A C H U N G

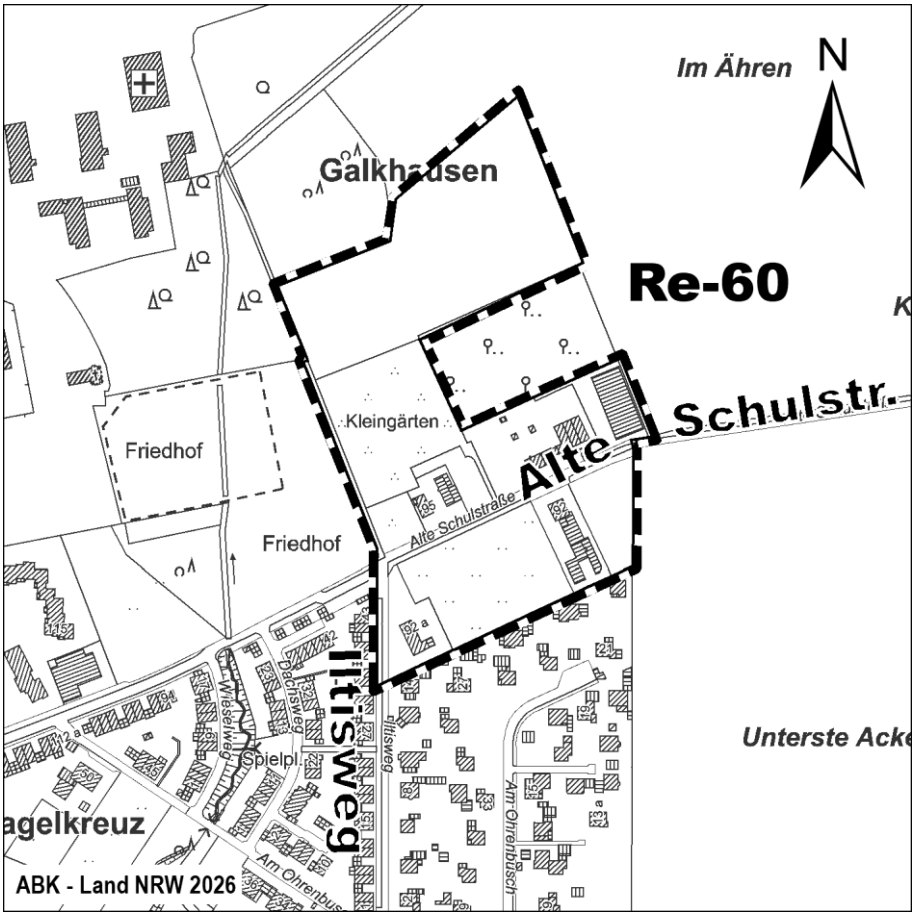
über die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes „Re-60 Iltisweg / Alte Schulstraße“ gemäß § 3 (2) BauGB

Der Planungs-, Umwelt- und Klimaausschuss der Stadt Langenfeld hat in seiner Sitzung am 05.11.2026 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes „Re-60 Iltisweg / Alte Schulstraße“ mit seiner Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist, im Internet zu veröffentlichen sowie öffentlich auszulegen.

Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnungen in unterschiedlichen Wohnformen für die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Dazu beabsichtigt die Stadt Langenfeld, die Schaffung von öffentlich geförderten Wohnungen sowie den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen. Es können im Plangebiet etwa 70 bis 90 zusätzliche Wohneinheiten entstehen. Zudem soll am Ostrand des Geltungsbereiches der Bau einer Kindertageseinrichtung planungsrechtlich gesichert werden. Das im Plangebiet und das im Regenwassereinzugsgebiet der angrenzenden Wohngebiete anfallende Regenwasser soll im nördlichen Teil des Plangebietes einem geplanten Regenrückhalte- und Regenversickerungsbecken zugeführt und die derzeit ungenehmigte Regenwassereinleitung in den Reusrather Bach aufgehoben werden. Schließlich kann mit der Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf den an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen im Zusammenspiel mit den bereits erfolgten Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplanes „Re-61 Neubau Forensik LVR-Klinik“ ein zusammenhängendes, hochwertiges Biotop entstehen. Das Grundstück liegt am Siedlungsrand, greift aber aufgrund seiner Vornutzung nicht in den Langenfelder Grüngürtel ein. Die Wiedernutzung des bereits baulich vorgenutzten Areals ist im Sinne einer städtebaulichen Innentwicklung grundsätzlich positiv zu werten

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Re-60 Iltisweg / Alte Schulstraße“:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt.



Gebietsbegrenzung des Bebauungsplanes „Re-60 Iltisweg / Alte Schulstraße“.

Im Norden: Die Orthogonale zur Westgrenze des Flurstücks 100, Flur 16 mit einer Länge von 80 m nach Osten. Der Fußpunkt der Orthogonalen ist 67,5 m vom nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 36, Gemarkung Reusrath, Flur 16 entfernt. Die Verbindung des Endpunkts dieser 80 m lange Orthogonale mit dem westlichen Konstruktionspunkt einer um 92 nach Süden verschobenen Parallelen zur Nordgrenze des Flurstücks 100, Flur 16 mit einer Länge von 105 m von der östlichen Plangebietsgrenze; eine um 92 nach Süden verschobenen Parallele zur Nordgrenze des Flurstücks 100, Flur 16 mit einer Länge von 105 m bis zum Schnittpunkt mit der östlichen Plangebietsgrenze;

Im Osten: Die östliche Grenze des Flurstücks 100 in der Flur 16 mit einer Länge von 118,5 m ausgehend vom Schnittpunkt der nördlichen Geltungsbereichsgrenze; die Verbindung dieses Punktes mit dem nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 36 in der Flur 16; die Ostgrenze des Flurstücks 36 in der Flur 16 bis zum nächsten südlichen Grenzpunkt; die Verbindung dieses Grenzpunktes mit der östlichen Grenze des Flurstücks 100 in der Flur 16; die Ostgrenze des Flurstücks 100 in der Flur 16 mit

einer Länge von 56,0 m ausgehend vom Schnittpunkt nach Süden verlängert bis zum südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 100 in der Flur 16; die südliche Grenze des Flurstücks 100 in der Flur 16; eine Verbindung zwischen dem Punkt auf der südlichen Grenze des Flurstücks 100 in der Flur 16 mit dem nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 22 in der Flur 9; die Westgrenze des Flurstücks 22 in der Flur 9 bis zum Schnittpunkt der südlichen Gebietsbegrenzung.

Im Süden: Die südliche Grenze des Flurstücks 255; die Verlängerung des Grenzpunktes des v. g. Flurstücks über den Iltisweg bis zum Schnittpunkt mit der westlichen Grenze des Flurstücks 785 (beide Flurstücke liegen in der Flur 9).

Im Westen: Die Westgrenze des Flurstücks 785, Flur 9 (Westgrenze des Iltiswegs); die nördliche Verlängerung der westlichen Grenze des Iltiswegs bis zu einer um 3,0 m nach Westen verschobenen Parallele zur östlichen Grenze des Flurstücks 2 in der Flur 15; die nördliche Verlängerung dieser um 3,0 m nach Westen verschobenen Parallele der Grenze des Flurstücks 2 in der Flur 15 bis zum Schnittpunkt mit der östlichen Grenze des Bebauungsplanes „Re-61 Neubau Forensik LVR Kliniken“; eine Verbindung mit der Westgrenze des Flurstücks 100 in der Flur 16.

Alle genannten Flurstücke liegen in der Gemarkung Reusrath.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Re-60 Iltisweg / Alte Schulstraße“ wird mit seiner Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar

vom 18.11.2026 bis einschließlich 18.12.2026

im Internet veröffentlicht unter:

https://www.langenfeld.de/stadtplanung

sowie über das zentrale Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen

https://beteiligung.nrw.de/portal/hauptportal/startseite

https://beteiligung.nrw.de/portal/langenfeld/beteiligung/themen/1034469

Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet wird der Entwurf des Bebauungsplanes „Re-60 Iltisweg / Alte Schulstraße“ mit seiner Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit gemäß § 3 (2) S. 2 BauGB) in dem oben genannten Zeitraum öffentlich ausgelegt. Die Einsichtnahme kann in dem oben genannten Zeitraum im Rathaus der Stadt Langenfeld Rhld., Referat Stadtplanung und Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-Platz 1, 40764 Langenfeld, II. Obergeschoss, Zimmer 292, während folgender Servicezeiten erfolgen:

Montag bis Mittwoch	von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
Donnerstag	von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr,
Freitag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch eingereicht werden per E-

Mail an: stadtplanung@langenfeld.de. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden, etwa schriftlich oder zur Niederschrift bei der vorgenannten Dienststelle.

Es wird darauf hingewiesen, dass

- Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegeben wurden, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a (5) BauGB unberücksichtigt bleiben können.

- die im Bauleitplan genannten technischen Regelwerke (z. B. DIN-Normen) wie vorstehend eingesehen werden können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Informationen zu(r/m):
- Straßenverkehrs-, Schienenverkehrslärm
- Sicherung der Naherholungsfunktion
- Möglichen Kampfmittel und Bodenbelastungen
- Abstand zu Störfallbetriebsbetrieben.

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Landschaft sowie biologische Vielfalt durch Informationen zu(r/m):
- Biotop- und Nutzungsstrukturen einschließlich der Kartierung und Bewertung der Biotoptypen
- Fauna-Flora-Habitat-Gebieten und Vogelschutzgebieten nach Naturschutz-Richtlinien der Europäischen Union
- Ermittlung und Bewertung der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft
- Begrünungsmaßnahmen hier insbesondere Dachbegrünung und Begrünung von Tiefgaragen
- planungsrechtlich relevante bzw. geschützte Arten sowie potentielle Arten, artenschutzrechtliche Konflikte
- Landschafts-/Stadtbild

Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche durch Informationen (r/m):
- Inanspruchnahme und Verbrauch von Flächen insbesondere durch bauliche Nutzung und Versiegelung

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch Informationen zu(r/m):
- den im Geltungsbereich anstehenden Böden und dem Bodenaufbau
- den Bodenfunktionen wie beispielsweise Regler- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Versickerungsfähigkeit belegt über ein hydrogeologisches Gutachten
- Altlasten, altlastverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen und Deponien laut Altlastenkataster
- vorsorgenden Bodenschutz

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch Informationen zu(r/m):
- Fließ- und Stillgewässer
- Wasserschutzgebieten
- Grundwasser, insbesondere zu Grundwasserständen und zur Grundwasserqualität
- Auswirkung von Starkregenereignissen
- Auswirkung von Hochwasserereignissen
- Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung

Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima durch Informationen zu(r/m):

- lufthygienische Situation
- Auswirkungen der Planung auf das Lokalklima
- klimatischen Verhältnissen sowie zu Klimaschutz und Klimaanpassung

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Ortsbild durch Informationen zu(r/m):

- dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft

Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter durch Informationen zu(r/m):

- Baudenkmale und schutzwürdige Bauwerke sowie Ensembles, archäologische Fundstellen sowie Verdachtsflächen, Bodendenkmale, bewegliche Kulturgüter sowie historische Landnutzungsformen wie kulturgeschichtliche Landschaften, Landschaftsteile und Landschaftselemente, Kultur- und sonstigen Sachgütern.

Die folgenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen liegen bereits vor und werden wie oben beschrieben im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt:

- Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Rhein-Berg - Außenstelle Köln vom 09.03.2026 zu den zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf das Verkehrsnetz mit den angrenzenden Wohngebieten.
- Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Kreises Mettmann vom 12.03.2026 zu den Auswirkungen der Planung auf den Reusrather Bach, zur Neuordnung der Gebietsentwässerung, zur geplanten Regenwasserbehandlung, zur vorgesehenen Schmutzwasserkonzeption und der Gefährdung durch Starkregen bzw. Überstau, zur beabsichtigten Versickerung auf Grünflächen, Aussagen zur Ausgestaltung des geplanten Regenrückhalte- und Regenversickerungsbecken, Lage in der Trinkschutzwasserzone.
- Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 12.03.2026, Hinweis auf unterstaatliche Normen, Aussagen zu Bodenfunktionen, Versiegelung und Altlasten.
- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 12.03.2026, zur extensiven Dachbegrünung sowie zu Grünflächen, dem Erhalt des Grünbestandes, Belangen des Artenschutzes, Aussagen zu geschützten Arten, Biotopen und erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.
- Stellungnahme des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes vom 12.03.2026 zu der geplanten Regenwasserbehandlung, zur vorgesehenen Schmutzwasserkonzeption und der Gefährdung durch Starkregen bzw. Überstau, Überschwemmungsgebieten, zur beabsichtigten Versickerung, zur extensiven Dachbegrünung sowie zu Grünflächen und dem Erhalt des Grünbestandes.
- Stellungnahme des Verbandswasserwerks Langenfeld-Monheim GmbH & Co. KG Stadtwerke Langenfeld GmbH vom 12.07.2026 zu den Belangen des Grundwasserschutzes, die Lage und Ausgestaltung des geplanten Regenrückhalte- und Regenversickerungsbeckens.
- Stellungnahme der Naturschutzverbände BUND, NABU, und LNU vom 12.07.2026, zur extensiven Dachbegrünung sowie zu Grünflächen, dem Erhalt des Grünbestandes, Belangen des Artenschutzes, Aussagen zu geschützten Arten, Biotopen und erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, Aussagen zur Eingrünung und Bepflanzung des geplanten Regenrückhalte- und Regenversickerungsbecken, die Unterstützung bei der Umsiedlung der Amphibien.
- Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf vom 21.07.2026 zu der Betroffenheit der Wasserschutzgebietsverordnung „Langenfeld-Monheim“ vom 23.04.2004 und der Einhaltung der Regelungen der gültigen Schutzgebietsverordnung.
- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Re-60 Iltisweg/ Alte Schulstraße“, Stadt Langenfeld,

Stand 15. Oktober 2026, mit Aussagen zu den umweltrelevanten Aspekten der Planung. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Darüber hinaus beinhalten die zu veröffentlichenden und auszulegenden Unterlagen umweltbezogene Informationen aus den nachfolgend aufgeführten Gutachten:

- Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanes „Re-60 Iltisweg/ Alte Schulstraße; MobilWerk GmbH; Wuppertal; Oktober 2024
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag -Bebauungsplan Re-60 „Iltisweg/ Alte Schulstraße“- Stadt Langenfeld, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Stand 07.10.2026
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung - Entwicklung eines Wohnquartiers an der „Alten Schulstraße“ in Langenfeld; in Kooperation Büro Manfred Henf – Büro für Ökologie, Kartierung und Flächenbewertung und Falko Fritzsch – Büro für angewandte Ökologie, Artenschutz und Biotopmanagement; März 2024
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) im Rahmen der Entwicklung eines Wohnquartiers an der „Alten Schulstraße“ in Langenfeld; ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH; September 2024
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe ll) im Rahmen der Entwicklung eines Wohnquartiers an der „Alten Schulstraße“ in Langenfeld; ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH; August 2025
- Entwässerungskonzept und -gutachten; Leinfelder Ingenieure GmbH; Haan, 2. Fassung (Überarbeitung 1. Fassung aus Januar 2025); September 2025
- Hydrogeologisches Gutachten – Regenwasserversickerungsbecken; 27.08.2024; F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH; Langenfeld
- Hydrogeologisches Gutachten mit Nachtrag vom 05.11.2025 und 28.11.2025; F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH; Langenfeld
- Stadtklimaanalyse Langenfeld 2020, Stadt Langenfeld / GEO-NET Umweltconsulting GmbH (2020), mit der Aussage zu Auswirkungen auf die klimatische und lufthygienische Situation durch eine Erhöhung des Bebauungsgrades und von zusätzlichem Verkehr und entsprechenden Abgasemissionen
- Hochwasser- und Starkregenkonzept der Stadt Langenfeld (HSK), Ing.-Büro Beck GmbH, 2020 (DS 17/ 41), mit Aussagen hinsichtlich der Auswirkungen von Starkregenereignissen, Fließwegen sowie Überflutung
- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Re-60 Iltisweg/ Alte Schulstraße“, Stadt Langenfeld, Stand 15. Oktober 2026, mit Aussagen zu den umweltrelevanten Aspekten der Planung. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet

Datenschutzhinweis

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO in Verbindung mit § 3 BauGB. Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung erhobenen personenbezogenen Daten werden ausschließlich zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens verarbeitet.

Bekanntmachungsanordnung:

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Re-60 Iltisweg/ Alte Schulstraße“ wird hiermit gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 18 der Hauptsatzung der Stadt Langenfeld öffentlich bekannt gemacht.

Langenfeld Rhld., 12.11.2026

Gez.
Gerold Wenzens
Bürgermeister

74 Bekanntmachung über die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 155. Änderung des Flächennutzungsplanes „Iltisweg / Alte Schulstraße“ gemäß § 3 (2) BauGB

Stadt Langenfeld Rhld.

B E K A N N T M A C H U N G

über die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 155. Änderung des Flächennutzungsplanes „Iltisweg / Alte Schulstraße“ gemäß § 3 (2) BauGB

Der Planungs-, Umwelt- und Klimaausschuss der Stadt Langenfeld hat in seiner Sitzung am 05.11.2026 beschlossen, den Entwurf der 155. Änderung des Flächennutzungsplanes „Iltisweg / Alte Schulstraße“ mit seiner Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist, im Internet zu veröffentlichen sowie öffentlich auszulegen.

Ziel der Planung ist Schaffung von Wohnungen in unterschiedlichen Wohnformen für die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Dazu beabsichtigt die Stadt Langenfeld, die Schaffung von öffentlich geförderten Wohnungen sowie den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen. Es können im Plangebiet etwa 70 bis 90 zusätzliche Wohneinheiten entstehen. Das Grundstück liegt am Siedlungsrand, greift aber aufgrund seiner Vornutzung nicht in den Langenfelder Grüngürtel ein. Die Wiedernutzung des bereits baulich vorgenutzten Areals ist im Sinne einer städtebaulichen Innentwicklung grundsätzlich positiv zu werten

Geltungsbereich der 155. Änderung des Flächennutzungsplanes „Iltisweg / Alte Schulstraße“:

Der Geltungsbereich der 155. Änderung des Flächennutzungsplanes „Iltisweg / Alte Schulstraße“ ist im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt.



Gebietsbegrenzung der 155. Änderung des Flächennutzungsplanes „Iltisweg / Alte Schulstraße“.

Im Norden: Die nördliche Grenze des Flurstücks 36, Flur 16, die östliche Grenze des Flurstücks 36, in der Flur 16, die nördliche Grenze des Flurstücks 121, Flur 16, die Verlängerung der Nordgrenze des Flurstücks 121, Flur 16 bis zum Schnittpunkt mit der östlichen Gebietsbegrenzung.

Im Osten: Die östliche Grenze des Flurstücks 100 in der Flur 16; die Ostgrenze des Flurstücks 35 in der Flur 16: die südliche Grenze des Flurstücks 35 in der Flur 16; eine Verbindung zwischen dem Punkt auf der südlichen Grenze des Flurstücks 35 in der Flur 16 mit dem nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 22 in der Flur 9; die Westgrenze des Flurstücks 22 in der Flur 9 bis zum Schnittpunkt der südlichen Gebietsbegrenzung.

Im Süden: Die südliche Grenze des Flurstücks 255; die Verlängerung des Grenzpunktes des v. g. Flurstücks über den Iltisweg bis zum Schnittpunkt mit der westlichen Grenze des Flurstücks 785 (beide Flurstücke liegen in der Flur 9).

Im Westen: Die Westgrenze des Flurstücks 785, Flur 9 (Westgrenze des Iltiswegs); die nördliche Verlängerung der westlichen Grenze des Iltiswegs bis zu einer um 3,0 m nach Westen verschobenen Parallele zur östlichen Grenze des Flurstücks 2 in der Flur 15; die nördliche Verlängerung dieser um 3,0 m nach Westen verschobenen Parallele der Grenze des Flurstücks 2 in der Flur 15 bis zum Schnittpunkt der nördlichen Grenze

des Geltungsbereichs, die durch die um 85,0 m nach Norden verschobenen Parallele zur Grenze des Flurstücks 36 in der Flur 16 bestimmt ist.

Alle genannten Flurstücke liegen in der Gemarkung Reusrath.

Der Entwurf der 155. Änderung des Flächennutzungsplanes „Iltisweg / Alte Schulstraße“ wird mit seiner Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar

vom 18.11.2026 bis einschließlich 18.12.2026

im Internet veröffentlicht unter:

https://www.langenfeld.de/stadtplanung

sowie über das zentrale Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen

https://beteiligung.nrw.de/portal/hauptportal/startseite

https://beteiligung.nrw.de/portal/langenfeld/beteiligung/themen/1034509

Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet wird der Entwurf der 155. Änderung des Flächennutzungsplanes „Iltisweg / Alte Schulstraße“ mit seiner Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit gemäß § 3 (2) S. 2 BauGB) in dem oben genannten Zeitraum öffentlich ausgelegt. Die Einsichtnahme kann in dem oben genannten Zeitraum im Rathaus der Stadt Langenfeld Rhld., Referat Stadtplanung und Denkmalschutz, Konrad-Adenauer-Platz 1, 40764 Langenfeld, II. Obergeschoss, Zimmer 292, während folgender Servicezeiten erfolgen:

Montag bis Mittwoch	von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
Donnerstag	von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr,
Freitag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können zu dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes „Iltisweg / Alte Schulstraße“ Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch eingereicht werden per E-Mail an: stadtplanung@langenfeld.de. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden, etwa schriftlich oder zur Niederschrift bei der vorgenannten Dienststelle.

Es wird darauf hingewiesen, dass

- Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegeben wurden, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a (5) BauGB unberücksichtigt bleiben können.

- die im Bauleitplan genannten technischen Regelwerke (z. B. DIN-Normen) wie vorstehend eingesehen werden können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Informationen zu(r/m):

- Straßenverkehrs-, Schienenverkehrslärm
- Sicherung der Naherholungsfunktion
- Möglichen Kampfmittel und Bodenbelastungen
- Abstand zu Störfallbetriebsbetrieben.

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Landschaft sowie biologische Vielfalt durch Informationen zu(r/m):

- Biotop- und Nutzungsstrukturen einschließlich der Kartierung und Bewertung der Biotoptypen
- Fauna-Flora-Habitat-Gebieten und Vogelschutzgebieten nach Naturschutz-Richtlinien der Europäischen Union
- Ermittlung und Bewertung der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft
- Begrünungsmaßnahmen hier insbesondere Dachbegrünung und Begrünung von Tiefgaragen
- planungsrechtlich relevante bzw. geschützte Arten sowie potentielle Arten, artenschutzrechtliche Konflikte
- Landschafts-/Stadtbild

Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche durch Informationen (r/m):

- Inanspruchnahme und Verbrauch von Flächen insbesondere durch bauliche Nutzung und Versiegelung

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch Informationen zu(r/m):

- den im Geltungsbereich anstehenden Böden und dem Bodenaufbau
- den Bodenfunktionen wie beispielsweise Regler- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Versickerungsfähigkeit belegt über ein hydrogeologisches Gutachten
- Altlasten, altlastverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen und Deponien laut Altlastenkataster
- vorsorgenden Bodenschutz

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch Informationen zu(r/m):

- Fließ- und Stillgewässer
- Wasserschutzgebieten
- Grundwasser, insbesondere zu Grundwasserständen und zur Grundwasserqualität
- Auswirkung von Starkregenereignissen
- Auswirkung von Hochwasserereignissen
- Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung

Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima durch Informationen zu(r/m):

- lufthygienische Situation
- Auswirkungen der Planung auf das Lokalklima
- klimatischen Verhältnissen sowie zu Klimaschutz und Klimaanpassung

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Ortsbild durch Informationen zu(r/m):

- dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft

Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter durch Informationen zu(r/m):

- Baudenkmale und schutzwürdige Bauwerke sowie Ensembles, archäologische Fundstellen sowie Verdachtsflächen, Bodendenkmale, bewegliche Kulturgüter sowie historische Landnutzungsformen wie kulturgeschichtliche Landschaften, Landschaftsteile und Landschaftselemente, Kultur- und sonstigen Sachgütern.

Die folgenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen liegen bereits vor und werden wie oben beschrieben im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt:

- Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Rhein-Berg - Außenstelle Köln vom 09.03.2026 zu den zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf das Verkehrsnetz mit den angrenzenden Wohngebieten.
- Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Kreises Mettmann vom 12.03.2026 zu den Auswirkungen der Planung auf den Reusrather Bach, zur Neuordnung der Gebietsentwässerung, zur geplanten Regenwasserbehandlung, zur vorgesehenen Schmutzwasserkonzeption und der Gefährdung durch Starkregen bzw. Überstau, zur beabsichtigten Versickerung auf Grünflächen, Aussagen zur Ausgestaltung des geplanten Regenrückhalte- und Regenversickerungsbecken, Lage in der Trinkschutzwasserzone.
- Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 12.03.2026, Hinweis auf unterstaatliche Normen, Aussagen zu Bodenfunktionen, Versiegelung und Altlasten.
- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 12.03.2026, zur extensiven Dachbegrünung sowie zu Grünflächen, dem Erhalt des Grünbestandes, Belangen des Artenschutzes, Aussagen zu geschützten Arten, Biotopen und erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.
- Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf vom 21.07.2026 zu der Betroffenheit der Wasserschutzgebietsverordnung „Langenfeld-Monheim“ vom 23.04.2004 und der Einhaltung der Regelungen der gültigen Schutzgebietsverordnung.
- Umweltbericht zur 155. Änderung des Flächennutzungsplanes „Iltisweg / Alte Schulstraße“, Stadt Langenfeld, Stand 13. Oktober 2026, mit Aussagen zu den umweltrelevanten Aspekten der Planung. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Darüber hinaus beinhalten die zu veröffentlichenden und auszulegenden Unterlagen umweltbezogene Informationen aus den nachfolgend aufgeführten Gutachten:

- Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanes „Re-60 Iltisweg / Alte Schulstraße; MobilWerk GmbH; Wuppertal; Oktober 2024
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag -Bebauungsplan Re-60 „Iltisweg / Alte Schulstraße“- Stadt Langenfeld, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Stand 07.10.2026
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung - Entwicklung eines Wohnquartiers an der „Alten Schulstraße“ in Langenfeld; in Kooperation Büro Manfred Henf – Büro für Ökologie, Kartierung und Flächenbewertung und Falko Fritzsch – Büro für angewandte Ökologie, Artenschutz und Biotopmanagement; März 2024
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) im Rahmen der Entwicklung eines Wohnquartiers an der „Alten Schulstraße“ in Langenfeld; ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH; September 2024
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe II) im Rahmen der Entwicklung eines Wohnquartiers an der „Alten Schulstraße“ in Langenfeld; ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH; August 2025
- Entwässerungskonzept und -gutachten; Leinfelder Ingenieure GmbH; Haan, 2. Fassung (Überarbeitung 1. Fassung aus Januar 2025); September 2025
- Stadtklimaanalyse Langenfeld 2020, Stadt Langenfeld / GEO-NET Umweltconsulting GmbH (2020), mit der Aussage zu Auswirkungen auf die klimatische und lufthygienische Situation durch eine Erhöhung des Bebauungsgrades und von zusätzlichem Verkehr und entsprechenden Abgasemissionen
- Umweltbericht zur 155. Änderung des Flächennutzungsplanes „Iltisweg / Alte Schulstraße“, Stadt Langenfeld, Stand 13. Oktober 2026, mit Aussagen zu den umweltrelevanten Aspekten der Planung. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen

Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet

Hinweis für anerkannte Umweltvereinigungen

Anerkannte Umweltvereinigungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG werden darauf hingewiesen, dass sie in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG mit Einwendungen ausgeschlossen sein können, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht haben, obwohl sie diese hätten geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 7 Abs. 3 UmwRG).

Datenschutzhinweis

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO in Verbindung mit § 3 BauGB. Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung erhobenen personenbezogenen Daten werden ausschließlich zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens verarbeitet.

Bekanntmachungsanordnung:

Die öffentliche Auslegung der 155. Änderung des Flächennutzungsplanes „Iltisweg / Alte Schulstraße“ wird hiermit gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 18 der Hauptsatzung der Stadt Langenfeld öffentlich bekannt gemacht.

Langenfeld Rhld., 12.11.2026

Gez.
Gerold Wenzens
Bürgermeister

75 Aufgebot

Stadt-Sparkasse Langenfeld

Stadt-Sparkasse Langenfeld (Rhld.)
Solinger Str. 51-59
40764 Langenfeld

5009983737003672310260

Aufgebot

Die Sparkassenbücher

1. 3020569947 _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

wurden der Stadt-Sparkasse Langenfeld als verloren gemeldet.

Die Inhaber dieser Sparkassenbücher werden aufgefordert, binnen einer Frist von drei Monaten vom Tage der Bekanntmachung an gerechnet, unter Vorlage der Sparkassenbücher ihre Rechte bei der Stadt-Sparkasse Langenfeld anzumelden.

Nach Ablauf der genannten Frist werden die Sparkassenbücher für kraftlos erklärt.

Langenfeld, den 23.10.2026

STADT-SPARKASSE LANGENFELD/RHLD.

i.V. DER VORSTAND

manuell

Aushang vom _____ - _____

SV 20431 03/23