

Bekanntmachung

über die Aufstellung des Bebauungsplanes E 11 „Langerwehe im indeland“ gemäß § 2 (1) BauGB

sowie

die Offenlage des Bebauungsplanes E 11 „Langerwehe im indeland“ gemäß § 3 (2) BauGB

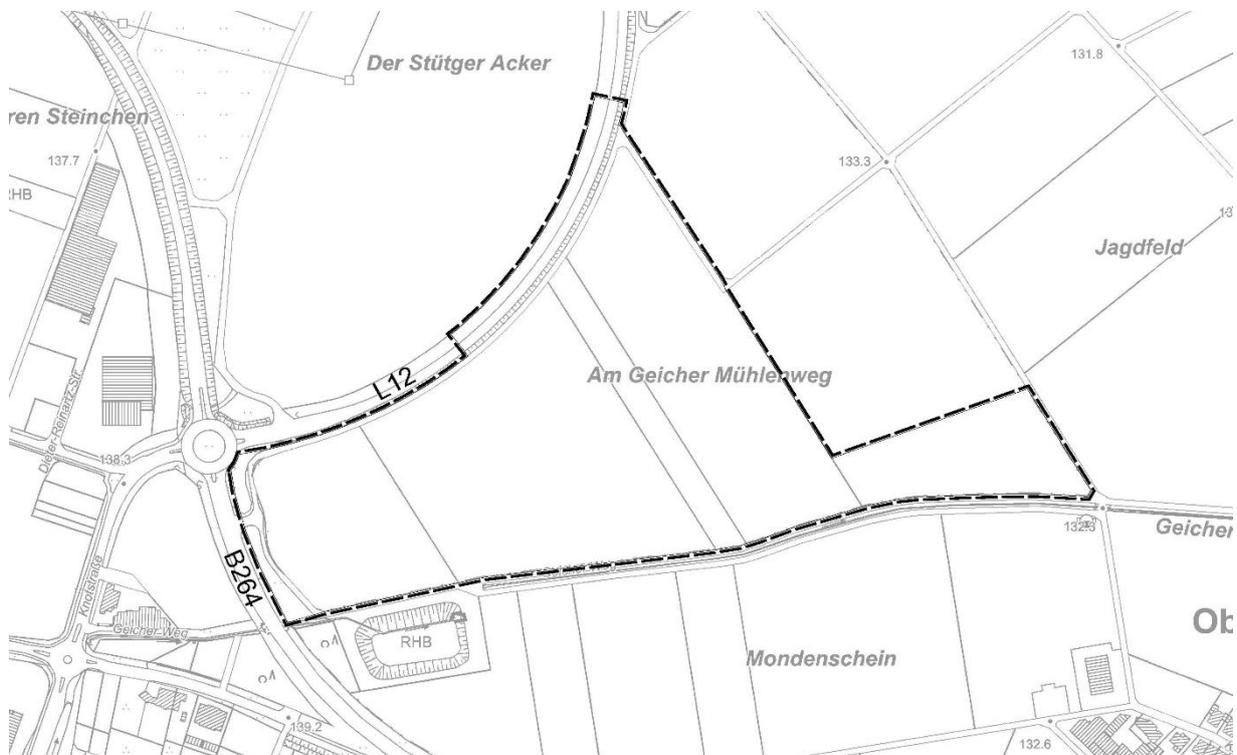
Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Planungsangelegenheiten der Gemeinde Langerwehe hat in seiner Sitzung am 24.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes E 11 „Langerwehe im indeland“ gemäß § 2 (1) BauGB erneut beschlossen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes E 11 „Langerwehe im indeland“ ist in dem nachfolgenden Plan gekennzeichnet.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes E 11 „Langerwehe im indeland“ wird gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Des Weiteren hat der Ausschuss für Bau, Verkehr und Planungsangelegenheiten in seiner Sitzung am 24.11.2022 beschlossen, den Bebauungsplan E 11 „Langerwehe im indeland“ gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebietes östlich der Ortslage Langerwehe, zwischen L 12 im Norden, B 264 im Westen und Geicher Bach im Süden. Der Geltungsbereich des Entwurfs des Bebauungsplanes E 11 „Langerwehe im indeland“ ist in der nachstehenden Abbildung dargestellt:



----- Umgrenzung des Geltungsbereich des Bebauungsplanes E 11 © GeoBasisNRW
(ohne Maßstab)

Der Entwurf des Bebauungsplanes E 11 „Langerwehe im indeland“ nebst Begründung, Umweltbericht und sonstigen Anlagen einschließlich der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit

vom 06. Februar 2023 bis einschließlich 10. März 2023

bei der Gemeindeverwaltung Langerwehe, Schönthaler Straße 4, Zimmer 243, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Öffnungszeiten sind montags bis freitags von 08.00 – 12.00 Uhr sowie dienstags von 14.00 – 16.00 Uhr und donnerstags von 14.00 – 17.45 Uhr

oder nach telefonischer Vereinbarung unter 02423/409143.

Ort und Dauer der Auslegung werden hiermit gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich, zur Niederschrift oder beispielsweise auch per Email an cwamiq@langerwehe.de bei der Gemeinde Langerwehe vorgebracht werden können.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Zu dem Bebauungsplan E 11 „Langerwehe im indeland“ stehen die folgenden Arten umweltbezogener Informationen und umweltbezogene Stellungnahmen zur Verfügung:

Begründung mit Umweltbericht

1. Begründung

In der Begründung zum Bebauungsplan werden u. a. die planungsrechtliche Situation, städtebauliche Planung, Planinhalte und die Auswirkungen auf die Belange Umwelt / Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft beschrieben und bewertet. Insbesondere ist auch die Thematik Immissionsschutz in die Planung eingestellt.

2. Umweltbericht

Im Umweltbericht werden u. a. die Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch (Gesundheit des Menschen); Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz; Boden und Wasser; Klima und Luft; Fläche; Landschafts- und Ortsbild, Erholung; Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen der verschiedenen Schutzgüter beschrieben und bewertet, ebenso werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufgezeigt einschließlich externer Ausgleichsmaßnahmen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und Artenschutz.

Fachgutachten und gutachterliche Stellungnahmen

Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz:

1. Fachbeitrag Artenschutz raskin Umweltplanung u. Umweltberatung GbR, Aachen, 03.12.2018, aktualisiert 07.02.2022

Zusammenfassung:

Artenschutzprüfung der Stufe I und II; u. a. Beschreibung der potenziell vorkommenden planungsrelevanter Tierarten im Untersuchungsgebiet und Einengung des Artenpools aufgrund des vorhandenen Lebensraums; vertiefende

Prüfung der Verbotstatbestände zu Vögeln und Fledermäusen; Beschreibung der Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz, Landschafts- und Ortsbild, Erholung:

2. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag LFB zur Aufstellung des Bebauungsplanes E11 „Langerwehe im Indeland“, raskin Umweltplanung u. Umweltberatung GbR, Aachen, 16.01.2023

Zusammenfassung:

Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation (Biotope u. Tierwelt, Landschaftsbild und naturbezogene Erholung), Beschreibung möglicher Konflikte durch das Vorhaben, Beschreibung der Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild, Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen, Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft und Beschreibung der externen Kompensationsmaßnahmen.

Schutzgut Mensch:

3. Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Langerwehe, Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co. KG, Aachen, Stand: 15. Dezember 2021

Zusammenfassung:

Auswertung der Verkehrszählungen und Leistungsfähigkeitsnachweise der umliegenden Knotenpunkte zur Beurteilung der heutigen Verkehrssituation, Ermittlung der Neuverkehre durch die geplante Bebauung, Ermittlung und Darstellung der künftigen Verkehrsbelastung

Schutzgut Boden, Wasser:

4. Dr. Tillmanns & Partner GmbH, Bergheim, Stand 21.09.2017

Zusammenfassung:

Geotechnische, versickerungstechnische und orientierende entsorgungstechnische Untersuchungen des Plangebietes mit u. a. Beschreibung der geologisch-hydrogeologischen Verhältnisse, Ergebnisse der Sickerversuche sowie chemischen und bodenmechanischen Untersuchungen; baugrundtechnische Angaben

5. Entwässerungsstudie für die Erschließung des Bebauungsplanes E11 Gemeinde Langerwehe, Dr. Jochims & Burtscheidt Bauwesen u. Umwelttechnik GmbH, Düren, 26.08.2022

Zusammenfassung:

Aussagen zur Entwässerung im Plangebiet (Schmutz- und Niederschlagswässer) sowie Entwässerungskonzept mit Lage und Dimensionierung der Regenrückhaltung einschl. Regenwasserbehandlungsanlage.

Schutzgut Kulturgüter:

6. Archäologische Sachverhaltsermittlung Langerwehe-Jüngersdorf, NW 2019/1189, Endbericht, Arthemus GmbH, Frechen, Stand Februar 2020

Zusammenfassung:

Auswertung der Archive zu Bodendenkmälern, Beschreibung der Arbeitsmethodik (Durchführung von 6 Sondagen); Beschreibung der archäologischen Befunde

7. Zwischenbericht 1 zur archäologischen Sachverhaltsermittlung, Arthemus GmbH, 11.07.2022

Zusammenfassung:

Ergänzende Suchschnitte und Schürfe im Bereich der Regenrückhaltefläche mit Beschreibung der Funde

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- | | |
|--|---|
| 1. Bezirksregierung Arnsberg vom 01.04.2021
Art der Umweltinformation/Informationen:
Bergbau, Bodenbewegungen, Grundwasserabsenkungen
Grundwasser: Informationen zu Grundwasserabsenkungen
aufgrund des Bergbaus
Boden: Hinweis auf mögliche Bodenbewegungen
durch Grundwasserwiederanstieg | Schutzgut:
Boden, Wasser |
| 2. Bezirksregierung Düsseldorf vom 16.04.2021
Art der Umweltinformation/Informationen:
Informationen zu Kampfmitteln im Plangebiet | Schutzgut:
Mensch, Boden |
| 3. Bezirksregierung Köln , Dez. 53 vom 12.04.2021
Art der Umweltinformation/Informationen:
Informationen und Empfehlungen zum Störfallrecht | Schutzgut:
Mensch |
| 4. Bezirksregierung Köln , Dez. 54 vom 16.04.2021
Art der Umweltinformation/Informationen:
Sicherung der Grundwasserneubildung, Vermeidung von
Versiegelung; Informationen zum Grundwasserkörper | Schutzgut:
Wasser |
| 5. Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen d. Bundeswehr vom
10.03.2021
Art der Umweltinformation/Informationen:
Informationen zum Militärflugplatz Nörvenich | Schutzgut:
Mensch, Luft |
| 6. Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland vom 16.04.2021
Art der Umweltinformation/Informationen:
Forderung keiner Verschlechterung der Leistungsfähigkeit der
umliegenden klassifizierten Straßen | Schutzgut:
Mensch |
| 7. Geologischer Dienst vom 15.04.2021
Art der Umweltinformation/Informationen:
Erdbebengefährdung
Zusammensetzung Boden, Hinweis auf tektonische Störzone,
mögliche Bodenbewegungen durch Sümpfungsmaßnahmen;
Anforderung an externe Ausgleichsmaßnahme hinsichtlich | Schutzgut:
Mensch, Boden,
Fläche, Wasser |
| 8. Kreis Düren vom 13.04.2021
Art der Umweltinformation/Informationen:
Vorgaben zur Verkehrssicherheit, Brandschutz
Informationen zur Hochwassersituation und Vorgaben zur
Niederschlagswasserbeseitigung;
Pflicht zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Anregungen
für externe Kompensation und naturverträgliche Beleuchtung | Schutzgut:
Mensch, Wasser
Tiere und Pflanzen,
Biologische Vielfalt |

9. Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 31.03.2021
Art der Umweltinformation/Informationen: Schutzgut:
Vorgaben zum Bau entlang der Landes- und Bundesstraße; Mensch, Luft
Bedenken Radwegeführung, Emissionen Verkehr
10. Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW e. V. vom 13.04.2021
Art der Umweltinformation/Informationen: Schutzgut:
Forderung zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung u. Tiere und Pflanzen;
zu Ausgleichsflächen; Forderung vorgezogener Ausgleichs- Biologische Vielfalt
maßnahmen auch für das Rebhuhn, Anregung zur
Lichtreduzierung zum Schutz von Fledermäusen
11. Landwirtschaftskammer vom 16.04.2021
Art der Umweltinformation/Informationen: Schutzgut:
Bedenken aufgrund der Inanspruchnahme landwirtschaftl. Mensch, Boden,
Fläche; Information zur Ertragsfähigkeit / Bodenfruchtbarkeit; Fläche,
Vorgaben für Kompensationsmaßnahmen
12. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege vom 26.04.2021 und 07.09.2022
Art der Umweltinformationen/Informationen: Schutzgut:
Information zum Umgang mit möglichen Bodendenkmälern Kulturgüter
13. Wasserverband Eifel-Rur vom 12.04.2021
Art der Umweltinformationen/Informationen: Schutzgut:
Vorgaben für die Entwässerungsplanung Wasser

Die Unterlagen können während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden.

Zusätzlich können die ausgelegten Unterlagen sowie diese Bekanntmachung auch im Internet unter: <https://www.o-sp.de/langerwehe/index> oder www.langerwehe.de eingesehen werden.

Die Offenlage des Bebauungsplanes E11 „Langerwehe im indeland“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Langerwehe, den 23.01.2023

Der Bürgermeister

gez.
(Peter Münstermann)