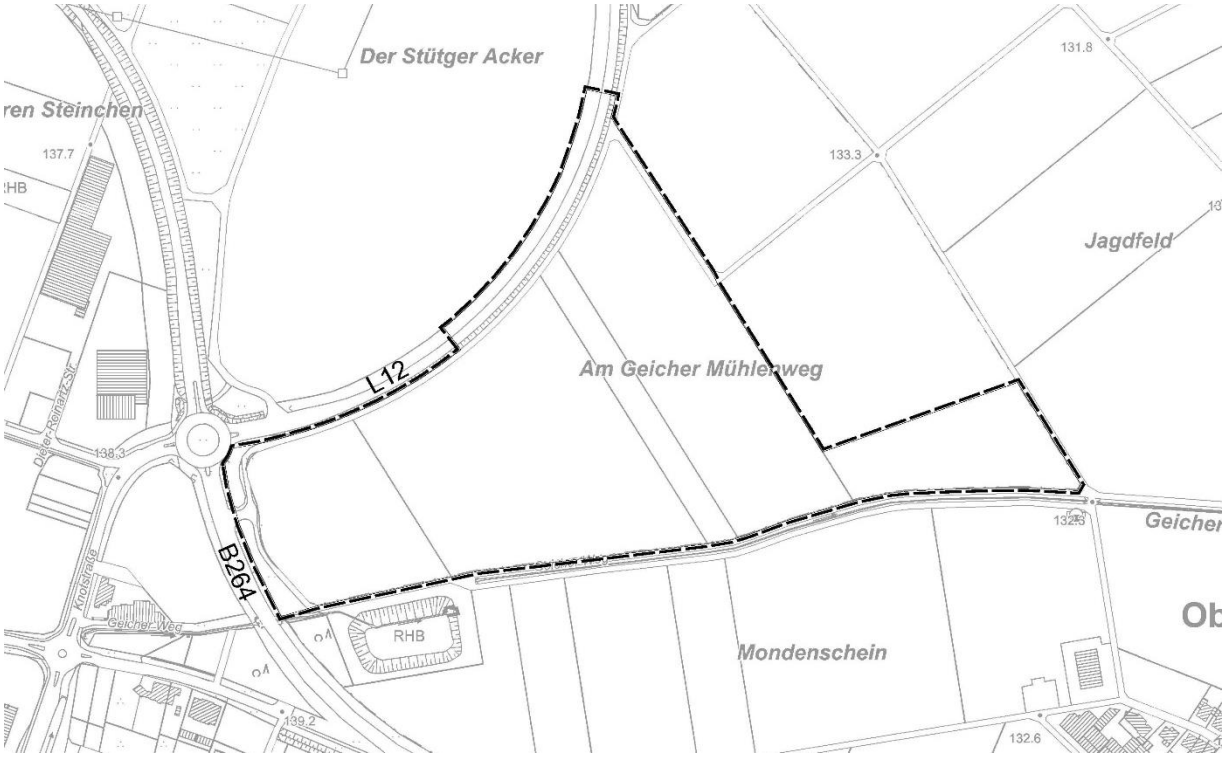
Bekanntmachung

über die erneute Veröffentlichung und öffentliche Auslegung (verkürzt) des Bebauungsplanes E 11 „Langerwehe im indeland“ gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Planungsangelegenheiten der Gemeinde Langerwehe hat in seiner Sitzung am 15.08.2023 beschlossen, den aufgrund der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen geänderten und ergänzten Entwurf des **Bebauungsplanes E 11 „Langerwehe im indeland“** gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut zu veröffentlichen bzw. öffentlich auszulegen. Die Dauer der erneuten Veröffentlichung bzw. Auslegung wird verkürzt. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sind Stellungnahmen auf die geänderten bzw. ergänzten Inhalte des Bebauungsplanentwurfes beschränkt.

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

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)

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.

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 werden in der Zeit

vom 28. August bis 8. September 2023 (einschließlich)

erneut im Internet unter: https://www.o-sp.de/langerwehe/index oder www.langerwehe.de veröffentlicht. Ebenso ist der Inhalt dieser Bekanntmachung unter den genannten Internetadressen abrufbar. Zusätzlich sind die eingestellten Informationen zu dem Bebauungsplanverfahren in dem zentralen Portal des Landes über die Internetadresse https://www.bauleitplanung.nrw.de zugänglich.

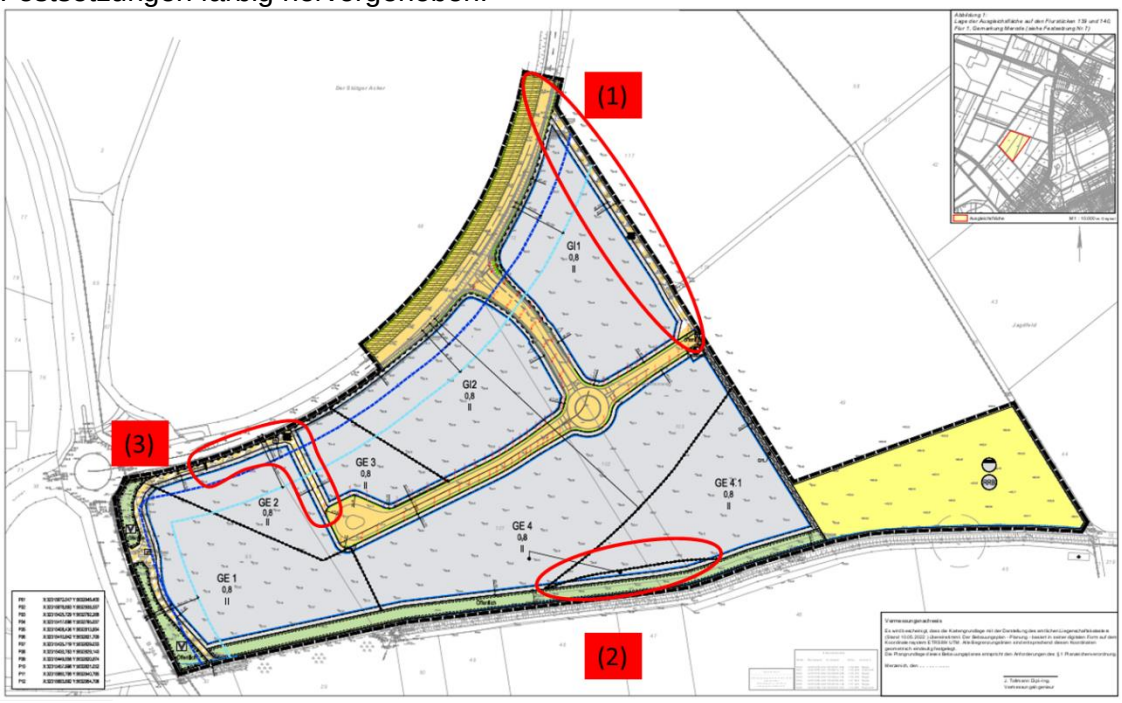
Ergänzend liegen die Unterlagen bei der Gemeindeverwaltung Langerwehe, Schönthaler Straße 4, Zimmer 243, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

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. Zusätzlich kann die Planung nach vorheriger Terminabstimmung unter 02423/409143 erörtert werden.

Die Veröffentlichung / erneute Auslegung ist gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf den oben angegebenen Zeitraum verkürzt.

Hinweise:

- Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist / Auslegung können die Stellungnahmen schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder per Email an cwamig@langerwehe.de bei der Gemeinde Langerwehe vorgebracht werden.
- Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen und ihre möglichen Auswirkungen abgegeben werden können (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Die geänderten Bereiche sind in nachfolgender Übersicht markiert, die Änderungen / Ergänzungen hierzu in der Begründung / textlichen Festsetzungen farbig hervorgehoben.



- 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, 10.07.2023

   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, 12.07.2023

   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

<u>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</u>

1. Bezirksregierung Arnsberg vom 01.04.2021

Art der Umweltinformation/Informationen:	Schutzgut:
Bergbau, Bodenbewegungen, Grundwasserabsenkungen Grundwasser: Informationen zu Grundwasserabsenkungen aufgrund des Bergbaus Boden: Hinweis auf mögliche Bodenbewegungen durch Grundwasserwiederanstieg	Boden, Wasser

2. Bezirksregierung Düsseldorf vom 16.04.2021 u. 13.02.2023

Art der Umweltinformation/Informationen:	Schutzgut:
Informationen zu Kampfmitteln im Plangebiet	Mensch, Boden

3. Bezirksregierung Köln , Dez. 53 vom 12.04.2021 u. 23.03.2023

Art der Umweltinformation/Informationen:	Schutzgut:
Informationen und Empfehlungen zum Störfallrecht und sonstiger immissionsschutzrechtlicher Belange	Mensch

4. Bezirksregierung Köln , Dez. 54 vom 16.04.2021

Art der Umweltinformation/Informationen:	Schutzgut:
Sicherung der Grundwasserneubildung, Vermeidung von Versiegelung; Informationen zum Grundwasserkörper	Wasser

5. Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen d. Bundeswehr vom 10.03.2021

Art der Umweltinformation/Informationen:	Schutzgut:
Informationen zum Militärflugplatz Nörvenich	Mensch, Luft

6. Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland vom 16.4.2021 /9.3.23

Art der Umweltinformation/Informationen:	Schutzgut:
Forderung keiner Verschlechterung der Leistungsfähigkeit der umliegenden klassifizierten Straßen	Mensch

7. Geologischer Dienst vom 15.04.2021

Art der Umweltinformation/Informationen:	Schutzgut:
Erdbebengefährdung Zusammensetzung Boden, Hinweis auf tektonische Störzone, mögliche Bodenbewegungen durch Sümpfungsmaßnahmen; Anforderung an externe Ausgleichsmaßnahme hinsichtlich Boden und Fläche	Mensch, Boden, Fläche, Wasser

8. Kreis Düren vom 13.04.2021 u. 07.03.2023

Art der Umweltinformation/Informationen:	Schutzgut:
Vorgaben zur Verkehrssicherheit, Fuß- u. Radwegeanbindung, Brandschutz; Informationen zur Hochwassersituation und Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung; Gewässerschutz; Pflicht zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Anregungen für externe Kompensation und naturverträgliche Beleuchtung	Mensch, Wasser Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

9. Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 31.03.2021 u. 30.03.2023

Art der Umweltinformation/Informationen:	Schutzgut:
Vorgaben zum Bau entlang der Landes- und Bundesstraße; Bedenken Radwegeführung, Emissionen Verkehr; Vorgaben Wartungsweg	Mensch, Luft

10. Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW e. V. vom 13.4.2021 u. 6.3.2023

Art der Umweltinformation/Informationen:	Schutzgut:
Forderung zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung u. zu Ausgleichsflächen; Forderung vorgezogener Ausgleichs-maßnahmen auch für das Rebhuhn, Anregung zur Lichtreduzierung zum Schutz von Fledermäusen; Trennung externer Ausgleich	Tiere und Pflanzen; Biologische Vielfalt; Fläche

11. Landwirtschaftskammer vom 16.04.2021 u. 07.03.2023

Art der Umweltinformation/Informationen:	Schutzgut:
Bedenken aufgrund der Inanspruchnahme landwirtschaftl. Fläche; Information zur Ertragsfähigkeit / Bodenfruchtbarkeit; Vorgaben für Kompensationsmaßnahmen; Anbindung der landwirtschaftl. Flächen	Mensch, Boden, Fläche,

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 u. 03.03.2023

Art der Umweltinformationen/Informationen:	Schutzgut:
Vorgaben für die Entwässerungsplanung	Wasser

14. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND und Nabu vom 26.02.2023

Art der Umweltinformationen/Informationen:	Schutzgut:
Vorgaben zum Artenschutz (Feldlerche)	Tiere und Pflanzen; Biologische Vielfalt

15. Städteregion Aachen vom 07.03.2023

Art der Umweltinformationen/Informationen:	Schutzgut:
Vorgaben zur Radwegeanbindung	Mensch, Klima

Die erneute Veröffentlichung / öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes E11 „Langerwehe im indeland“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Langerwehe, den 16.08.2023

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez.
(Ralf Schröder)