

Bekanntmachung

über die Aufstellung des Bebauungsplanes C 14 „Martinus Quartier Schlich-D´horn-Merode“ gemäß § 2 (1) BauGB

sowie

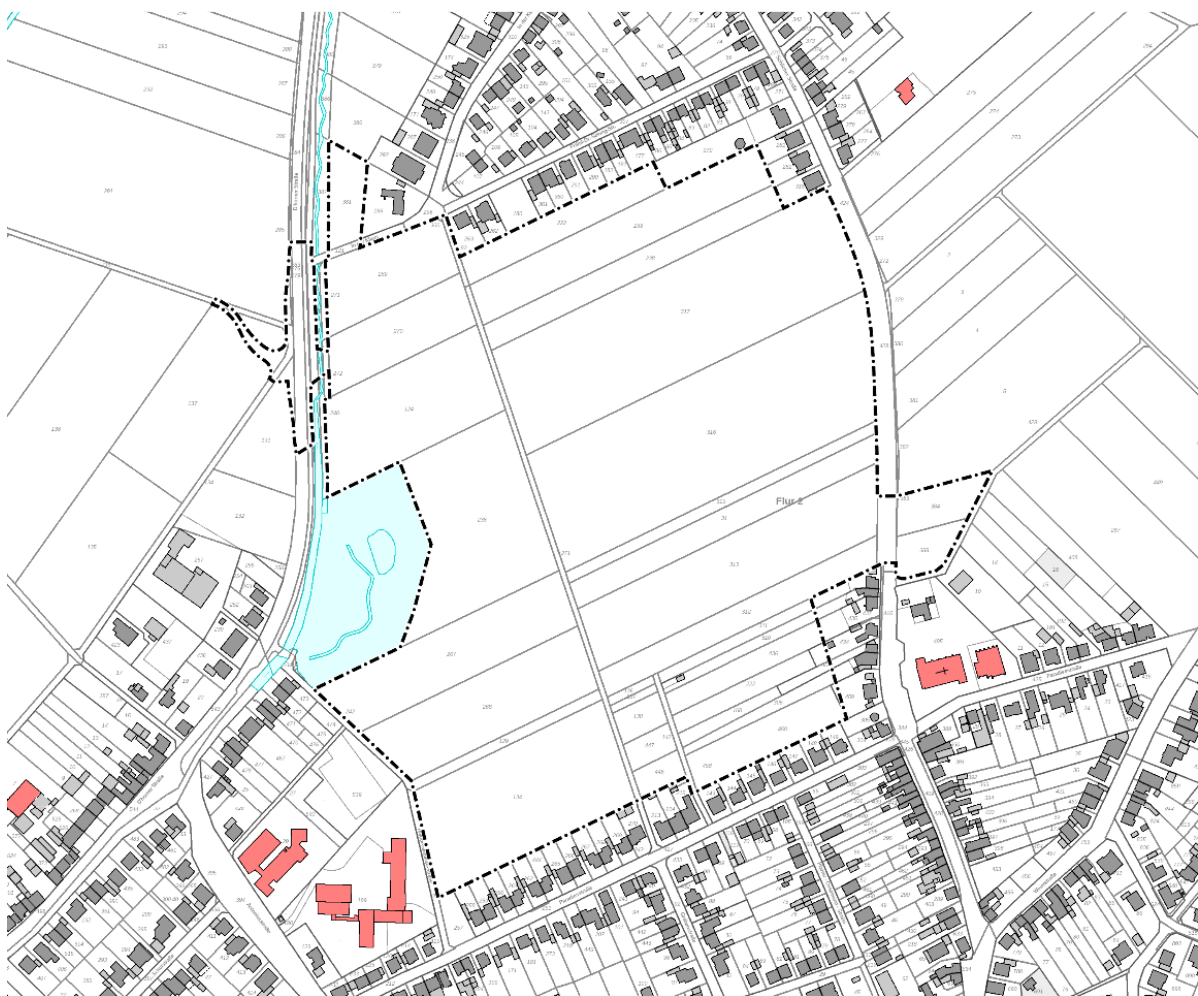
über die Veröffentlichung im Internet/Offenlage des Bebauungsplanes C 14 „Martinus Quartier Schlich-D´horn-Merode“ gemäß § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Planungsangelegenheiten der Gemeinde Langerwehe hat in seiner Sitzung am 05.12.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes C 14 „Martinus Quartier Schlich-D´horn-Merode“ gemäß § 2 (1) BauGB erneut beschlossen.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes C 14 „Martinus Quartier Schlich-D´horn-Merode“ wird gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Weiterhin hat der Ausschuss für Bau, Verkehr und Planungsangelegenheiten in seiner Sitzung am 05.12.2023 die Veröffentlichung im Internet/Offenlage des Bebauungsplanes C 14 „Martinus Quartier Schlich-D´horn-Merode“ gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Entwurfs des Bebauungsplanes C 14 „Martinus Quartier Schlich-D´horn-Merode“ ist in der nachstehenden Abbildung dargestellt:



----- Umgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes C 14
(ohne Maßstab)

Der Entwurf des Bebauungsplanes C 14 „Martinus Quartier Schlich-D´horn-Merode“ nebst Begründung, Umweltbericht und sonstigen Anlagen einschließlich der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit

vom 15. Januar 2024 bis einschließlich 26. Februar 2024

im Internet unter: <https://www.o-sp.de/langewehe/index> oder www.langewehe.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 02423/409172 erörtert werden.

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

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

Zu dem Bebauungsplan C 14 „Martinus Quartier Schlich-D´horn-Merode“ 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 städtebauliche Situation, die planungsrechtliche Situation, das städtebauliche Konzept, Planinhalte und die Auswirkungen beschrieben und bewertet.

2. Umweltbericht

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

Fachgutachten und gutachterliche Stellungnahmen

Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

1. Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH (2023): Verkehrsgutachten zum Martinusquartier in Langerwehe. Stand: 22. Juni 2023

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.

2. ACCON Köln GmbH (2023): Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. C14 "Martinus Quartier" in Langerwehe. ACCON-Bericht-Nr. ACB 0723 – 40 9852 – 185 vom 17.08.2023

Zusammenfassung:

Untersuchung der Einwirkungen des Straßen- und Schienenverkehrslärms auf das Vorhaben sowie des vorhabenbedingten Mehrverkehrs auf den Bestand, Prüfung von aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen, Empfehlungen zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

3. Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Hartmut Fehr (2021): Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan C 14 „Martinus-Quartier“ Schlich/D'horn/Merode. Stand: 19.10.2021

Zusammenfassung:

Artenschutzprüfung II; u. a. Beschreibung der potenziell vorkommenden planungsrelevanten Tierarten im Untersuchungsgebiet und Einengung des Artenpools; vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände; Beschreibung der Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für Vögel, Fledermäuse und Biber.

Schutzgut Landschaft

4. BKR Aachen (2023): Landschaftsplanerischer Fachbeitrag. Stand: 10.11.2023

Zusammenfassung:

Bestandsanalyse (Abiotische Standortfaktoren; Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt; Landschaftsbild und Erholungseignung), Konfliktanalyse (Beeinträchtigung Boden, Wasser, Klima und Luft, Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt; Landschaftsbild und Erholungseignung); Beschreibung der Eingriffsvermeidung und -minimierung; Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft und Beschreibung der externen Kompensationsmaßnahmen.

Schutzgüter Boden und Wasser

5. ABAG (2022): Geotechnischer Bericht. Stand: 19.04.2022

Zusammenfassung:

u.a. Benennung von Georisiken, Flurabstände, Beurteilung des Oberbodens, Empfehlungen zur Bauausführung

6. Dr. Jochims & Burtscheidt (2023): Entwässerungsstudie Baugebiet Martinus Quartier im Ortsteil Schlich – D'horn im Gemeindegebiet Langerwehe

Zusammenfassung:

Beschreibung der Entwässerung im Plangebiet (Schmutz- und Niederschlagswässer).

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

7. Goldschmidt Archäologie Denkmalpflege (2023a): Bericht zur archäologischen Prospektion im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan C 14 (Martinusquartier) in Langerwehe, Schlich und D'horn. PR 2022/1104. Teil 1 mit PR 2022/1105 (Geosondagen), PR 2022/1112, PR 2023/1101 bis 1103 (Feldbegehungen), PR 2022/1100 (Nachbegleitung KRD-Sondagen)

Zusammenfassung:

Beschreibung der zweiphasigen archäologischen Prospektion im Plangebiet: Geosondagenprogramm incl. Profilschnitten sowie systematische Feldbegehungen

8. Goldschmidt Archäologie Denkmalpflege (2023b): Bericht zur archäologischen Prospektion im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan C 14 (Baugebiet Martinusquartier) in Langerwehe, Schlich und D'horn. PR 2022/1104. Teil 2 mit PR 2023/1105 (Sondageprogramm)

Zusammenfassung:

befundorientiert erweitertes Sondageprogramm, Abgrenzung archäologisch relevanter Befundzonen

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Bezirksregierung Arnsberg vom 01.02.2022
Art der Umweltinformation/Informationen:
Bergbau, Bodenbewegungen, Grundwasserabsenkungen
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. 54 vom 11.02.2022
Art der Umweltinformation/Informationen:
Belange des angrenzenden Gewässers
Schutzgut: Wasser
4. BUND, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland vom 11.02.2022
Art der Umweltinformation/Informationen:
Vermeidung von Versiegelung, Maßnahmen zur Minderung der Eingriffsfolgen
Schutzgut: Boden, Tiere, Pflanzen
5. Deutsche Bahn vom 05.01.2022
Art der Umweltinformation/Informationen:
Emissionen durch Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen
Schutzgut: Mensch
6. Die Autobahn GmbH vom 11.02.2022
Art der Umweltinformation/Informationen:
Leistungsfähigkeit und Sicherheit der umliegenden klassifizierten Straßen
Schutzgut: Mensch

7. Gemeinde Langerwehe: Ordnungsamt vom 24.01.2022
Art der Umweltinformation/Informationen:
Überprüfung auf Kampfmittel
Schutzgut: Mensch
8. Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen vom 10.01.2022
Art der Umweltinformation/Informationen:
Erdbebengefährdung, Baugrund, Bodenbewegungen, Sumpfungseinflüsse
Schutzgut: Boden
9. Kreis Düren: 61 vom 11.02.2022
Art der Umweltinformation/Informationen:
Funktion der Rektor-Niederau-Straße als Wirtschaftsweg, Brandschutz und Löschwasserversorgung, Erschließung des Baugebietes, Niederschlagswasserbeseitigung, Hochwasserschutz und Hochwasserrückhaltebecken Merode, Gewässerrandstreifen, Querung Meroder Bach, Kampfmittel, Aufschüttung mit der Kennzeichnung La_3230, geschützten Landschaftsbestandteile, Pufferzone, Fledermäuse
Schutzgut: Mensch, Tiere, Pflanzen, Wasser, Landschaft
10. Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 25.01.2022
Art der Umweltinformation/Informationen:
Auswirkungen auf vorhandene Knotenpunkte, Radfahr- und Nahmobilitätsgesetz, Emissionsschutz
Schutzgut: Mensch
11. Landesbüro der Naturschutzverbände: BUND, Kreisgruppe Düren vom 11.02.2022
Art der Umweltinformation/Informationen:
Flächenversiegelung, Verlust bestehender Habitatpotenziale, Störungszunahme bzgl. Lärm, Beunruhigung und Kulisseneffekten, Forderung nach u.a. Dachbegrünung und Begrenzung der Versiegelung, Einsatz erneuerbarer Energien, Lichtverschmutzung, Vögel und Fledermäuse
Schutzgut: Tiere, Pflanzen, Boden, Klima
12. Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW e.V. vom 10.02.2022
Art der Umweltinformation/Informationen:
Artenschutzprüfung, landschaftspflegerischer Begleitplan, Pufferzonen
Schutzgut: Tiere, Boden
13. Landwirtschaftskammer NRW vom 02.08.2021
Art der Umweltinformation/Informationen:
Entzug von Ackerland, Bodenwertzahl, Vermeidung von Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen, Aufforstung von heimischen Bäumen, naturnahe Gärten
Schutzgut: Boden
14. LVR, Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 23.03.2022
Art der Umweltinformation/Informationen:
Sichtbeziehungen, Flächenverbrauch

Schutzgut: Kulturgüter, Boden

15. NABU, Kreisverband Düren e.V vom 06.01.2022
Art der Umweltinformation/Informationen:
Verlust von dörflicher Identität, Naherholung, Frischluftschneisen, Lebensraum für Tiere; Pufferzone; störungssensiblen Arten; Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerchen, Blühstreifen und Brachflächen, Wegfall des Verbundkorridors
Schutzgut: Mensch, Tiere, Landschaft, Klima
16. RWE Power AG vom 01.02.2022
Art der Umweltinformation/Informationen:
bewegungsaktiven tektonischen Störung „Schlicher-Sprung“, Tiefbauplanung
Schutzgut: Boden
17. Wasserleitungszweckverband Langerwehe vom 11.02.2022
Art der Umweltinformation/Informationen:
Löschwasserversorgung
Schutzgut: Mensch
18. Westnetz GmbH vom 11.02.2022
Art der Umweltinformation/Informationen:
Versorgungsflächen
Schutzgut: Boden
19. WVER – Wasserverband Eifel-Rur vom 07.02.2022
Art der Umweltinformation/Informationen:
Gewässerrandstreifen, HRB Merode, Hochwasserschutz Bestand, Unterhaltung des HRB, Biber, Überbauungen Meroder Bach, Starkregenereignisse, Kläranlage Düren-Merken, Entwässerung des Plangebietes, bestehende hydraulische Probleme im Schmutzwassersammler des WVER
Schutzgut: Mensch, Tiere, Wasser

Die Unterlagen können während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden.

Die Veröffentlichung im Internet/Offenlage des Bebauungsplanes C 14 „Martinus Quartier Schlich-D'horn-Merode“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Langerwehe, den 04.01.2024

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez.: Sven Cramer