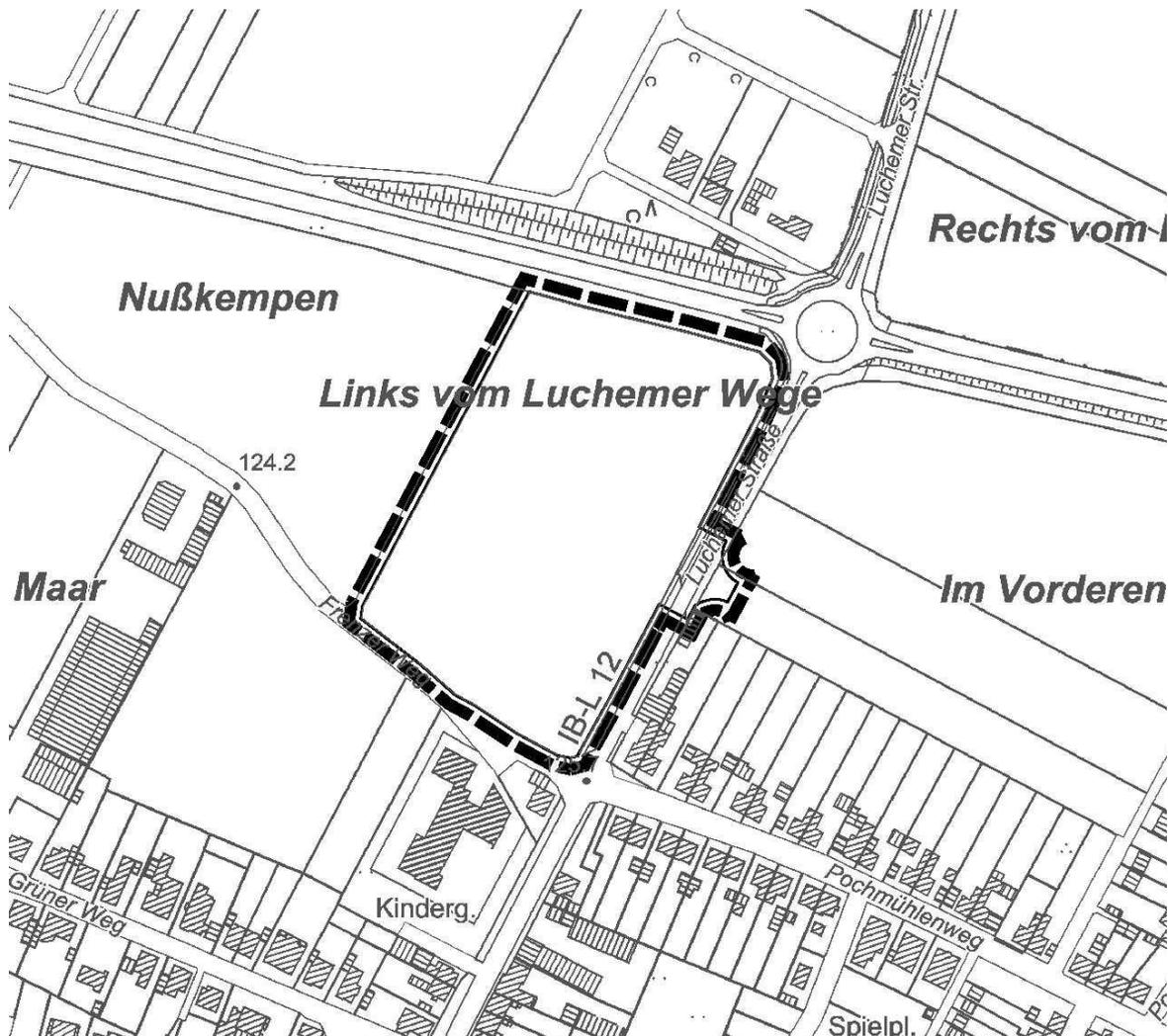


Bekanntmachung

Offenlage des Bebauungsplanes F 22 „Am Luchemer Wege“ gemäß § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Planungsangelegenheiten der Gemeinde Langerwehe hat in seiner Sitzung vom 23.03.2022 beschlossen, den Bebauungsplanes F 22 „Am Luchemer Wege“ gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes F 22 „Am Luchemer Wege“ ist in dem nachstehenden Plan gekennzeichnet:



----- Geltungsbereich des Bebauungsplanes F 22

Der Entwurf des Bebauungsplanes F 22 „Am Luchemer Wege“ nebst Begründung und sonstigen Anlagen liegt in der Zeit vom

11. April 2022 bis einschließlich 24. Mai 2022

bei der Gemeindeverwaltung Langerwehe, Schönthaler Straße 4, Zimmer 240, 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.

Wichtiger Hinweis: Bitte beachten Sie eventuelle Zugangsbeschränkungen aufgrund der Corona-Bestimmungen. Bitte vereinbaren Sie daher vor Einsichtnahme in die Unterlagen einen Termin 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 dschilling@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 F 22 „Am Luchemer Wege“ 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 von Natur und Landschaft/Grünordnung beschrieben und bewertet.
2. Umweltbericht
Im Umweltbericht werden u. a. die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, Fläche und biologische Vielfalt sowie Wechselwirkungen der verschiedenen Schutzgüter und Möglichkeiten zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen untersucht und bewertet.

Fachgutachten und gutachterliche Stellungnahmen

Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:

1. Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I – Screening) zum Bebauungsplan F 22 „Am Luchemer Wege“ erstellt von der Planungsgruppe Scheller, Landschaftsarchitekten vom 29.06.2020

Zusammenfassung:

Untersuchung der im Plangebiet vorkommenden planungsrelevanten Tierarten: Einschätzung zum Vorkommen von planungsrelevanten Arten und wahrgenommene Arten im Plangebiet; Lage und Habitatausstattung der Planfläche; Auswirkungen des Vorhabens, artenschutzrechtliche Bewertung zu Vögeln und Fledermäusen, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

2. Vogelkartierung Langerwehe – Bebauungsgebiet Töpfersiedlung erstellt von lana plan, Landschafts- und Stadtökologie, Analyse und Planung vom 11.05.2020.

Zusammenfassung:

Ergänzende Vogelkartierung zur Überprüfung planungsrelevanter Vogelarten.

3. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, integriert in den Umweltbericht, erstellt von Planungsgruppe Scheller, Niederkrüchten vom 02.03.2022

Zusammenfassung:
Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft und Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen und Begrünungsmaßnahmen (grünordnerische Festsetzungen).

Schutzgut Mensch:

4. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan F 22 „Am Luchemer Wege“ in Langerwehe, erstellt von Fa. Accon Köln GmbH vom 09.02.2022.

Zusammenfassung:
Aussagen zu erwarteten Lärmentwicklung nach Lärmquellen Verkehr. Auswirkungen auf das Plangebiet und Auswirkungen des Verkehrslärms auf die unmittelbar angrenzenden Bereiche; Ermittlung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen; Berechnung der gewerblichen Geräuschimmissionen durch die Tätigkeiten im Bereich eines Busunternehmens sowie die Fahrgeräusche auf dem Kindergartengelände

5. Untersuchung zur Verkehrssituation im Bereich des Bebauungsplan Nr. F 22 „Am Luchemer Wege“ erstellt von Planungsgruppe MWM von Mai 2021.

Zusammenfassung:
Ermittlung der Neuverkehre durch die geplante Bebauung. Beschreibung der Auswirkungen; Leistungsfähigkeitsnachweise für neuen und bestehenden Kreisverkehr.

Schutzgut Boden/Wasser:

6. Hydrogeologische Untersuchung NBG „Neue Töpfersiedlung“ erstellt vom Ingenieurbüro für Geotechnik und Umweltschutz, Dipl.-Geol. Frank R. Müller vom 29.04.2020.

Zusammenfassung:
Einschätzung der Versickerungsmöglichkeit durch Bohrungen und Versickerungsversuche; Vorgaben für Entwässerungsplanung; Aussagen zur Bodenbeschaffenheit.

7. Entwässerungsstudie Erschließung des Bebauungsplanes F 22 „Am Luchemer Wege“, Gemeinde Langerwehe, OT Langerwehe erstellt von Dr. Jochims & Burtscheidt, Beratende Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH vom 15.02.2022.

Zusammenfassung:
Aussagen zur Entwässerung im Plangebiet sowie Entwässerungskonzept mit Lage und Dimensionierung der Versickerungsanlage.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Straßen NRW vom 30.06.2021
Art der Umweltinformation/Informationen: Leistungsfähigkeit, Emissionen Verkehr, Sicherheit Fußgänger / Radfahrer
Schutzgut: Mensch
2. Geologischer Dienst vom 29.07.2021

- | | |
|---|--|
| <p>Art der Umweltinformation/Informationen:
Erdbebengefährdung</p> | <p>Schutzgut:
Mensch</p> |
| <p>Aussagen zum Baugrund, Tektonik
und Bodenbeschaffenheit; Hochwassergefahr;
allgemeine Aussagen zum Schutzgut Boden</p> | <p>Mensch
Boden</p> |
| <p>3. Bezirksregierung Düsseldorf vom 28.06.2021
Art der Umweltinformation/Informationen:
Konkreter Verdacht auf Kampfmittel</p> | <p>Schutzgut:
Mensch/Boden</p> |
| <p>4. Wasserverband Eifel-Rur, 10.09.2021
Art der Umweltinformationen/Informationen:
Vorgaben für die Entwässerungsplanung Wasser</p> | <p>Schutzgut:</p> |
| <p>5. RWE Power AG vom 20.07.2021
Art der Umweltinformation/Informationen:
Informationen zur Baugrund- und Grundwasserverhältnissen
(Humose Böden; flurnaher Grundwasserstand)</p> | <p>Schutzgut:
Boden/Wasser</p> |
| <p>6. Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW e. V. vom 29.07.2021
Art der Umweltinformation/Informationen:
Forderung weiterer Artenschutzuntersuchungen;
Forderung zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung CEF-Maßnahmen</p> | <p>Schutzgut:
Tiere und Pflanzen;
Biologische Vielfalt</p> |
| <p>7. Kreis Düren vom 26.07.2021
Art der Umweltinformation/Informationen:
Vorgaben zur Verkehrssicherheit, Brandschutz
Informationen zur Hochwassersituation und Vorgaben zur
Niederschlagswasserbeseitigung; Grundwasserverhältnisse</p> | <p>Schutzgut:
Mensch
Wasser/Mensch</p> |
| <p>Pflicht zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung</p> | <p>Tiere und Pflanzen,
Biologische Vielfalt</p> |
| <p>8. Bezirksregierung Arnsberg vom 13.07.2021
Art der Umweltinformation/Informationen:
Bergbau, Bodenbewegungen, Grundwasserabsenkungen
Grundwasser: Informationen zu Grundwasserabsenkungen
aufgrund des Bergbaus
Boden: Hinweis auf mögliche Bodenbewegungen</p> | <p>Schutzgut:
Boden, Wasser</p> |
| <p>9. Erftverband vom 02.08.2021
Art der Umweltinformation/Informationen:
Flurnaher Grundwasserstand</p> | <p>Schutzgut:
Wasser</p> |
| <p>10. Nabu Kreisverband vom 26.07.2021
Art der Umweltinformation/Informationen:
Informationen zum Artenschutz</p> | <p>Schutzgut:
Tiere und Pflanzen,
Biologische Vielfalt</p> |
| <p>11. Landwirtschaftskammer vom 30.07.2021
Art der Umweltinformation/Informationen:
Bedenken aufgrund der Inanspruchnahme landwirtschaftl.
Fläche, Information zur Bodenfruchtbarkeit;</p> | <p>Schutzgut:
Mensch/Boden
Landschaft/</p> |

Vorgaben für Kompensationsmaßnahmen

biol. Vielfalt

12. Wasserleitungszweckverband vom 18.08.2021

Art der Umweltinformation/Informationen:
Informationen zum Löschwasser;
Nutzung von Niederschlagswasser

Schutzgut:
Mensch/Wasser

13. Anregung aus der Öffentlichkeit vom 30.08.2021

Art der Umweltinformation/Informationen:
Informationen zum Gewerbelärm

Schutzgut:
Mensch

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 F 22 „Am Luchemer Wege“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Langerwehe, den 31.03.2022

Der Bürgermeister

(Peter Münstermann)