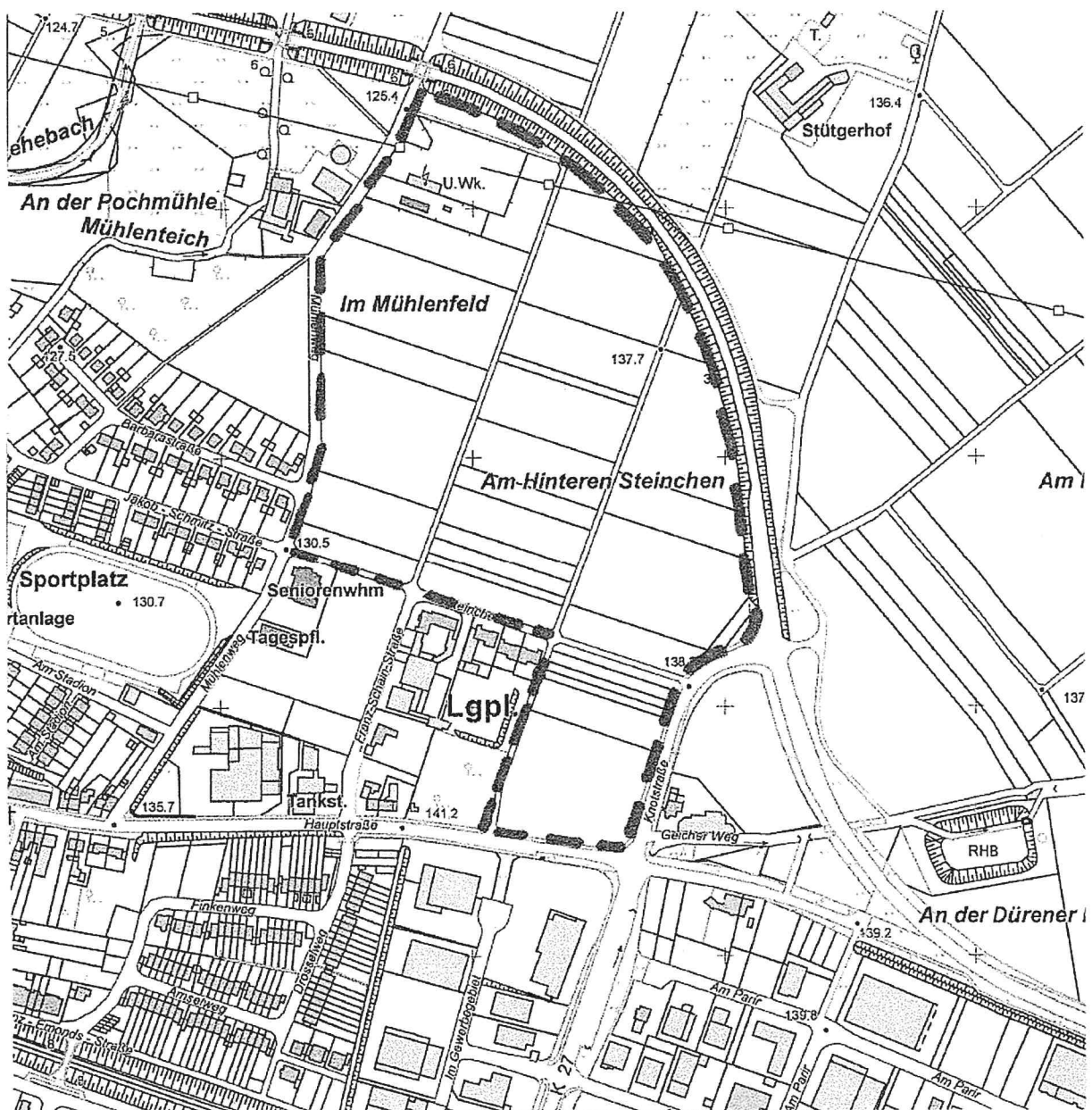


## Bekanntmachung

### über die 2. Offenlegung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Langerwehe für den Bereich des Gewerbegebietes Am Steinchen

Der Ausschuss für Bau- und Planungsangelegenheiten der Gemeinde Langerwehe hat in seiner Sitzung am 03.12.2015 die 2. Offenlegung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Gewerbegebietes Am Steinchen gemäß § 4 a (3) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung beschlossen.

Das Plangebiet der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in dem nachstehenden Plan gekennzeichnet:



----- Geltungsbereich der 34. Flächennutzungsplanänderung

Der Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Langerwehe für den Bereich des Gewerbegebietes Am Steinchen (Stand: nach der ersten Offenlage) nebst Begründung und sonstigen Anlagen liegt in der Zeit vom

### **15. Dezember 2015 bis einschließlich 22. Januar 2016**

bei der Gemeindeverwaltung Langerwehe, Schönthaler Straße 4, Zimmer 245, 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.

Ort und Dauer der Auslegung werden hiermit gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Langerwehe vorgebracht werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben. Bei Einwendungen, die im Rahmen der Auslegung nicht, oder nur verspätet geltend gemacht wurden, die jedoch hätten geltend gemacht werden können, ist ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig.

Die Planunterlagen für die erneute Offenlage der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Gewerbegebietes Am Steinchen bestehen aus:

- Sitzungsvorlage VL -198/2015 nebst Anlagen, Ergebnis der während der frühzeitigen Beteiligung sowie der ersten Offenlage vorgebrachten Anregungen und Bedenken (Abwägung in beigefügter Liste) sowie Beschluss der öffentlichen 2. Auslegung
- Entwurfsplanung zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Begründung
- Umweltbericht
- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I erstellt von Büro Kreutz v. 22.01.2015
  - o Protokoll einer Artenschutzprüfung – Gesamtprotokoll
    - A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben); Typische „Allerweltsarten“ der Gebüsche und Gehölze (Rotkehlchen, Zaunkönig, Amsel)
    - B.) Antragsteller (Anlage „Art-für-Art-Protokoll“); Rebhuhn, Wachtel, Kiebitz, Feldlerche
- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II, Kartierungsergebnisse, erstellt von Büro Kreutz v. 26.05.2015; Rebhuhn, Wachtel, Kiebitz, Feldlerche und Feldhamster
- Verkehrstechnisches Gutachten, Untersuchung der Anbindung eines Gewerbegebiets an die L 12 in Langerwehe unter zusätzlicher Berücksichtigung der Gewerbegebiete Balduin-Dreick und RWE (hier: Leistungsfähigkeit eines Systems mit 4 Kreisverkehrsplätzen) erstellt von Ing.-Büro Dipl. J. Geiger & Ing. K. Hamburgier GmbH, Essen, Herr Dr.-Ing. Stefan Sommer v. 09.10.2015
- Auswirkungsanalyse zur geplanten Entwicklung eines Nahversorgungsstandorts im Baugebiet „Am Steinchen“ in der Gemeinde Langerwehe erstellt von BBE Handelsberatung GmbH, Köln, Herr Schmidt-Ilguth, November 2015
- Schalltechnisches Prognosegutachten erstellt von Graner & Partner Ingenieure, Bergisch Gladbach, Herr Dipl.-Wirt.-Ing. Penkalla v. 24.02.2015
  - o Digitalisierter Lageplan (Anlage 1)
  - o Farbige Rasterlärmkarte, Tag-Situation, Berechnungshöhe 4 m, gem. TA Lärm (Anlage 2)
  - o Farbige Rasterlärmkarte, Nacht-Situation, Berechnungshöhe 4 m, gem. TA Lärm (Anlage 3)
  - o Farbige Rasterlärmkarte, Tag-Situation, Berechnungshöhe 4 m, gem. DIN 18005 (Anlage 4)

- Farbige Rasterlärnkarte, Nacht-Situation, Berechnungshöhe 4 m, gem. DIN 18005 (Anlage 5)
- Farbige Rasterlärnkarte, Tag-Situation, Berechnungshöhe 4 m, gem. DIN 4109 (Anlage 6)
- Beurteilungspegel gemäß TA Lärm (Anlage 7-9)
- Digitalisierter Lageplan, einwirkende Maximalpegel (Anlage A)
- Farbige Rasterlärnkarte, Nacht-Situation, Berechnungshöhe 4 m (Anlage B)  
(Die Anlagen A und B sind gegenüber den Unterlagen zur ersten Offenlage neu hinzugekommen. Die Anlagen A und B wurden zur Untersuchung der Geräuschmissionen, welche durch den bereits bestehenden Gewerbebetrieb (Spedition) südlich des Plangebietes verursacht werden, erstellt.)
- Büro für Ingenieur- und Hydrogeologie, Boden- und Felsmechanik, Umweltgeologie  
Dipl.-Geol. Michael Eckardt: Rahmenplanung Langerwehe Ost, Teilfläche Tankstellengelände, Ergebnis der Bodenerkundung, Aachen 2013
  - Ergebnis der Bodenerkundung 2, Schnitt A-A
- Büro für Ingenieur- und Hydrogeologie, Boden- und Felsmechanik, Umweltgeologie  
Dipl.-Geol. Michael Eckardt: Rahmenplanung Langerwehe Nord-Ost, Teil 2 Ergebnis der Bodenerkundung, Aachen 2014
  - Lageplan (Anlage 1)
  - Schnitt durch den Untergrund, Schnitt A-A (Anlage 2)
  - Schnitt durch den Untergrund, Schnitt B-B (Anlage 3)
  - Schnitt durch den Untergrund, Schnitt C-C (Anlage 4)
  - Schnitt durch den Untergrund, Schnitt D-D (Anlage 5)
  - Schnitt durch den Untergrund, Schnitt E-E (Anlage 6)
  - Schnitt durch den Untergrund, Schnitt F-F (Anlage 7)
  - Wassergehalte (Anlage 8)
  - Fundamentbemessung (Anlage 9)
  - Beziehung zwischen Feinkorngehalt und Durchlässigkeit (Anlage 10)

Die Unterlagen können während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Art der Umweltinformation /Schutzgut	Quelle	
<b>Mensch und Gesundheit</b>		
Gewerbelärm	Lärmmissionen durch bestehende gewerbliche Betriebe	Umweltbericht der VDH
		Gutachten (inkl. Anlagen) des Büros Graner + Partner
		Stellungnahme eines Bürgers
	Lärmmissionen durch geplante gewerbliche Nutzungen	Umweltbericht der VDH
	Gutachten (inkl. Anlagen)	

		des Büros Graner + Partner
Verkehrslärm	Derzeitige Verkehrslärmimmissionen	Umweltbericht der VDH
		Gutachten (inkl. Anlagen) des Büros Graner + Partner
		Stellungnahme eines Bürgers
	Lärmimmissionen durch geplante Nutzungen	Umweltbericht der VDH
		Gutachten (inkl. Anlagen) des Büros Graner + Partner
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>		
Tiere	Informationen zu den möglichen Auswirkungen auf die Fauna	Umweltbericht der VDH
	Information zum möglichen Vorkommen von Fledermäusen und Feldhamstern	Umweltbericht der VDH
		Artenschutzprüfungen (inkl. Anlagen) Büro Kreuz
		Stellungnahme Kreis Düren
	Information zum möglichen Vorkommen von Wachtel, Rebhuhn, Kiebitz, Feldlerche	Umweltbericht der VDH
		Artenschutzprüfungen (inkl. Anlagen) Büro Kreuz
	Information zur Baufeldfreimachung	Umweltbericht der VDH
		Artenschutzprüfungen (inkl. Anlagen) Büro Kreuz
Pflanzen	Informationen zu den Auswirkungen der Maßnahmen auf die Fauna	Umweltbericht der VDH

<b>Boden</b>			
Schutzwürdige Böden	Schutzwürdigkeit aufgrund der Regelungs- und Pufferfunktion bzw. wegen der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit	Umweltbericht der VDH	
		Gutachten (inkl. Anlagen) des Büros Eckardt	
		Stellungnahme geologischer Dienst	
		Stellungnahme Kreis Düren	
Baugrund	Tragfähigkeit	Umweltbericht der VDH	
		Gutachten (inkl. Anlagen) des Büros Eckardt	
		Stellungnahme RWE Power AG	
	Erdbebengefährdung	Umweltbericht der VDH	
		Gutachten (inkl. Anlagen) des Büros Eckardt	
		Stellungnahme des geologischen Dienstes	
	Informationen zu der Lage im Auegebiet	Umweltbericht der VDH	
		Stellungnahme Kreis Düren	
		Stellungnahme geologischer Dienst	
		Stellungnahme RWE Power AG	
	Bergbautätigkeit	Bergwerksfelder „Gute	Umweltbericht der VDH

	Hoffnung“ und „Zukunft Erweiterung“	Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg
Eingriffe in den Boden	Informationen zum Ausgleich auf Ebene des Bebauungsplans	Umweltbericht der VDH
		Stellungnahme Kreis Düren
<b>Wasser</b>		
Niederschlagswasserbeseitigung	Informationen zur Versickerung und Regenrückhaltung	Umweltbericht der VDH
		Gutachten (inkl. Anlagen) des Büros Eckardt
		Stellungnahme eines Bürgers
		Stellungnahme der Landwirtschaftskammer
		Stellungnahme Kreis Düren
		Stellungnahme Wasserverband Eifel-Rur
Grundwasser	Flurnahe Grundwasserstände	Umweltbericht der VDH
		Stellungnahme eines Bürgers
		Stellungnahme Erftverband
		Stellungnahme RWE Power AG
	Anstieg des Grundwasserspiegels	Umweltbericht der VDH
		Stellungnahme eines Bürgers

		Stellungnahme Bezirksregierung Arnberg
		Stellungnahme Erftverband
<b>Landschaft/Landschaftsbild</b>		
Landschaftsbild	Informationen zu möglichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild	Umweltbericht der VDH
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>		
Bodendenkmal	Informationen zum Umgang mit dem Fränkischen Gräberfeld (Bodendenkmal DN 219).	Umweltbericht der VDH
		Stellungnahme LVR
<b>Klima, Luft</b>		
Klimafunktionen	Informationen zu möglichen Auswirkungen auf das Klima/die Luft	Umweltbericht der VDH

Diese Bekanntmachung und die Unterlagen zur 34. Änderung der Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Gewerbegebietes Am Steinchen stehen ab dem 15.12.2015 auch auf der Homepage der Gemeinde Langerwehe ([www.langerwehe.de](http://www.langerwehe.de)) zur Verfügung.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Der vorstehende Beschluss über die in der Aufstellung befindliche 34. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Gewerbegebietes Am Steinchen wird hiermit öffentlich gemacht.

Die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann gegen Aufstellungsbeschlüsse, Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

- b) der Aufstellungsbeschluss, die Satzung, die sonstigen ortsrechtliche Bestimmungen oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Langerwehe, den 04.12.2015

Der Bürgermeister  
In Vertretung



(Ralf Schröder)