



Der Entwurf des Bebauungsplanes E 10 „Gewerbegebiet Am Steinchen“ (Stand: nach der ersten Offenlage) nebst Begründung und sonstigen Anlagen liegt in der Zeit vom

**28. April 2016 bis einschließlich 31. Mai 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 den Bebauungsplan 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 des Bebauungsplanes E 10 „Gewerbegebiet Am Steinchen“ bestehen aus:

- Sitzungsvorlage VL - 60/2016 nebst Anlagen, Ergebnis der während der frühzeitigen Beteiligung sowie der ersten Offenlage vorgebrachten Anregungen und Bedenken (Abwägung) sowie Beschluss der öffentlichen 2. Auslegung
- Entwurfsplanung zum Bebauungsplan E 10 „Gewerbegebiet Am Steinchen“
- Begründung
- Textliche Festsetzungen
- 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 Gewerbegebietes an die L 12 in Langerwehe unter zusätzlicher Berücksichtigung der Gewerbegebiete Balduin-Dreieck 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
- Verkehrstechnisches Gutachten, Untersuchung der Anbindung eines Gewerbegebietes an die L 12 in Langerwehe unter zusätzlicher Berücksichtigung der Gewerbegebiete Balduin-Dreieck und RWE (hier: Nachtrag Änderung der geplanten Nutzung des Gewerbegebietes E 10 Am Steinchen) erstellt von Ing.- Büro Dipl. J. Geiger & Ing. K. Hamburgier GmbH, Essen, Herr. Dr.-Ing. Stefan Sommer vom 15.01.2016.
- 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. 29.01.2016

- Büro für Ingenieur- und Hydrogeologie, Boden- und Felsmechanik, Umweltgeologie  
Dipl.-Geol. Michael Eckardt: Rahmenplanung Langerwehe Ost, Teilfläche  
Tankstellengelände, Ergebnis der Bodenerkundung, Aachen 2013
  - o 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
  - o Lageplan (Anlage 1)
  - o Schnitt durch den Untergrund, Schnitt A-A (Anlage 2)
  - o Schnitt durch den Untergrund, Schnitt B-B (Anlage 3)
  - o Schnitt durch den Untergrund, Schnitt C-C (Anlage 4)
  - o Schnitt durch den Untergrund, Schnitt D-D (Anlage 5)
  - o Schnitt durch den Untergrund, Schnitt E-E (Anlage 6)
  - o Schnitt durch den Untergrund, Schnitt F-F (Anlage 7)
  - o Wassergehalte (Anlage 8)
  - o Fundamentbemessung (Anlage 9)
  - o Beziehung zwischen Feinkorngehalt und Durchlässigkeit (Anlage 10)
- Büro für Ingenieur- und Hydrogeologie, Boden- und Felsmechanik, Umweltgeologie  
Dipl.-Geol. Michael Eckardt: Rahmenplanung Langerwehe-Ost, Versickerung von  
Niederschlagswasser, Ergebnis der Bodenerkundung, Aachen 2015
- Archbau, Archäologische Ausgrabungen, Prospektion und Baudokumentation:  
Abschlussbericht der Sachverhaltsermittlung in Langerwehe auf dem Areal des  
Bebauungsplans E 10 „Am Steinchen“, Januar 2016
- Entwässerung
  - o Kanallageplan
  - o Ermittlung von A red
  - o Niederschlagswasser 100a
  - o Niederschlagswasser Langerwehe
  - o Niederschlagswasser Spedition Langerwehe
  - o Regenwasseranschluss Kanal

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	Lärmimmissionen durch bestehende gewerbliche Betriebe	Umweltbericht der VDH
		Gutachten (inkl. Anlagen) des Büros Graner + Partner
		Stellungnahme eines Bürgers
		Stellungnahme Kreis Düren

	Lärmimmissionen durch geplante gewerbliche Nutzungen	Umweltbericht der VDH
		Gutachten (inkl. Anlagen) des Büros Graner + Partner
		Stellungnahme Kreis Düren
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	Umweltbericht der VDH

	Baufeldfreimachung	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 Hoffnung“ und „Zukunft Erweiterung“	Umweltbericht der VDH
		Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg
Eingriffe in den Boden	Informationen zum Ausgleich auf Ebene des Bebauungsplans	Umweltbericht der VDH
		Stellungnahme Kreis Düren
		Stellungnahme Pledoc GmbH
		Stellungnahme Gascade Gastransport GmbH
		Stellungnahme Amprion GmbH
		Stellungnahme Landwirtschaftskammer NRW
<b>Wasser</b>		
Niederschlagswasserbeseitigung	Informationen zur Versickerung und Regenrückhaltung	Umweltbericht der VDH
		Gutachten (inkl. Anlagen) des Büros Eckardt
		Gutachten Entwässerung der VDH
		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 Arnsberg
		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
		Gutachten Archbau
		Stellungnahme LVR

		Stellungnahme Bezirksregierung Köln
<b>Klima, Luft</b>		
Klimafunktionen	Informationen zu möglichen Auswirkungen auf das Klima/die Luft	Umweltbericht der VDH

Diese Bekanntmachung und die Unterlagen zum Bebauungsplan E 10 „Gewerbegebiet Am Steinchen“ stehen ab dem 28.04.2016 auch auf der Homepage der Gemeinde Langerwehe ([www.langerwehe.de](http://www.langerwehe.de)) zur Verfügung.

### Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Beschluss über den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan E 10 „Gewerbegebiet 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 20.04.2016

Der Bürgermeister

  
(Göbbels)