**<u>Bekanntmachung</u>**

**Offenlage des Bebauungsplanes**
**F 20 „Neue Töpfersiedlung“ gemäß § 3 (2) BauGB**

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Planungsangelegenheiten der Gemeinde Langerwehe hat in seiner Sitzung vom 07.10.2021 gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen, den Bebauungsplanes F 20 „Neue Töpfersiedlung“ öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes F 20 „Neue Töpfersiedlung“ ist in dem nachstehenden Plan gekennzeichnet:

**----------** Geltungsbereich des Bebauungsplanes F 20

Der Entwurf des Bebauungsplanes F 20 „Neue Töpfersiedlung“ nebst Begründung und sonstigen Anlagen liegt in der Zeit vom

**<u>17. November 2021 bis einschließlich 07. Januar 2022</u>**

bei der Gemeindeverwaltung Langerwehe, Schönthaler Straße 4, Zimmer 241, 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: Aufgrund der aktuellen Zugangsbeschränkungen zum Rathaus für die Öffentlichkeit im Zusammenhang mit der Eindämmung des Corona-Virus ist der Zugang zu den ausgelegten Unterlagen nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter 02423-409172 möglich.

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 20 „Neue Töpfersiedlung“ 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 20 „Neue Töpfersiedlung“ erstellt von der Planungsgruppe Scheller, Landschaftsarchitekten vom 08.10.2019

   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 27.09.2021

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

**Schutzgut Mensch:**

4. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan F 20 „Neue Töpfersiedlung“ in Langerwehe, erstellt von Fa. Accon Köln GmbH vom 29.10.2021.

   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; Prüfung der Lärmauswirkungen der Kläranlage.

5. Untersuchung zur Verkehrssituation im Bereich des Bebauungsplan Nr. F 20 „Neue Töpfersiedlung“ erstellt von Planungsgruppe MWM von Juli 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 10.12.2018.

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

7. Entwässerungsstudie Erschließung des Bebauungsplanes F 20 „Neue Töpfersiedlung“, Gemeinde Langerwehe, OT Langerwehe erstellt von Dr. Jochims & Burtscheidt, Beratende Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH vom 14.09.2021.

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

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

1. Straßen NRW vom 09.03.2020

| Art der Umweltinformation/Informationen: | Schutzgut: |
|---|---|
| Emmissionen Verkehr | Mensch |

2. Geologischer Dienst vom 20.03.2020

| Art der Umweltinformation/Informationen: | Schutzgut: |
|---|---|
| Erdbebengefährdung | Mensch |

| | |
|---|---|
| Aussagen zum Baugrund | Boden |

3. Bezirksregierung Düsseldorf vom 20.03.2020

| | |
|---|---|
| Art der Umweltinformation/Informationen: | Schutzgut: |
| Konkreter Verdacht auf Kampfmittel | Boden |

4. Wasserverband Eifel-Rur

| | |
|---|---|
| Art der Umweltinformationen/Informationen: | Schutzgut: |
| Vorgaben zur Versickerung und Entwässerungsplanung | Wasser |

5. Bezirksregierung Köln, Dez. 54 vom 25.03.2020

| | |
|---|---|
| Art der Umweltinformation/Informationen: | Schutzgut: |
| Hochwasserschutz | Mensch |

6. RWE Power AG vom 27.03.2020

| | |
|---|---|
| Art der Umweltinformation/Informationen: | Schutzgut: |
| Informationen zur Baugrund- und Grundwasserverhältnissen (Humose Böden) | Boden/Wasser |

7. Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW e. V. vom 30.03.2020

| | |
|---|---|
| Art der Umweltinformation/Informationen: | Schutzgut: |
| Forderung weiterer Artenschutzuntersuchungen; | Tiere und Pflanzen; |
| Anmerkungen zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung | Biologische Vielfalt |

8. Kreis Düren vom 01.04.2020

| | |
|---|---|
| Art der Umweltinformation/Informationen: | Schutzgut: |
| Informationen zur Hochwassersituation und Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung; | Wasser/Mensch |
| Vorgaben zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung | Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt |

9. Bezirksregierung Arnsberg vom 03.04.2020

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

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 20 „Neue Töpfersiedlung“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Langerwehe, den 08.11.2021

Der Bürgermeister

(Münstermann)