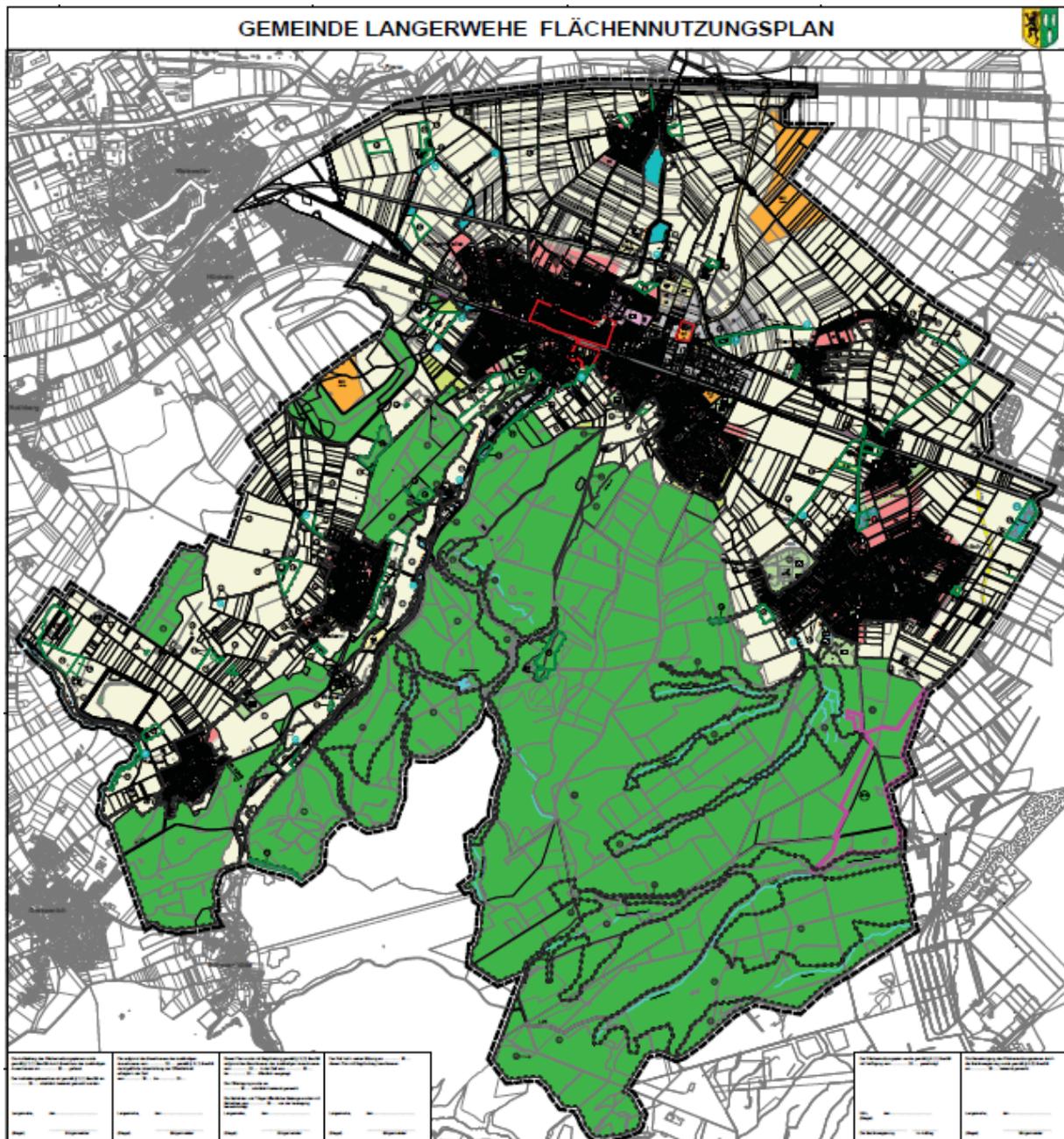


## Bekanntmachung

### **Offenlegung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Langerwehe**

Der Ausschuss für Bau- und Planungsangelegenheiten der Gemeinde Langerwehe hat in seiner Sitzung am 29.11.2018 Offenlegung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung beschlossen.

Der Flächennutzungsplan betrifft das gesamte Gemeindegebiet und ist in der nachstehenden Planzeichnung dargestellt:



### Ziel und Zweck der Planung

Die geltende Fassung des Flächennutzungsplanes stellt derzeit als vorbereitender Bauleitplan kein umfänglich aktuelles Planungswerk mehr dar. Die Gemeinde Langerwehe verfolgt mit der Neuaufstellung das Ziel, unter der Beachtung der zwischenzeitlich erfolgten Flächennutzungsplanänderungen, eine den aktuellen Erfordernissen und Zielen der Raumordnung angepasste und zukunftsweisende Planung zu erstellen. Im Hinblick auf das prognostizierte Bevölkerungswachstum wird besonderes Augenmerk auf die Dimensionierung und räumliche Verteilung der Bauflächen auf die einzelnen Ortsteile gelegt.

Zur Sicherung einer nachhaltigen Stadtentwicklung soll neben der Bereitstellung von ausreichend Wohnbauflächen u. a. zur Berücksichtigung der Wirtschaft und zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen die Bereitstellung von genügend gewerblichen Bauflächen erfolgen.

Der Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Langerwehe einschließlich der Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und sonstige Anlagen liegt in der Zeit vom

### **28. Januar 2019 bis einschließlich 29. März 2019**

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.

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.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht eingereicht werden, können bei der Beschlussfassung über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 3 (3) BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß 7 (3) Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtszeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

### Die Planunterlagen für die Offenlage der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bestehen aus:

- Sitzungsvorlage VL -225/2018 nebst Anlagen, Ergebnis der während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken (Abwägung in beigefügter Liste) sowie den jeweiligen Beschlüssen
- Entwurfsplanung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (Hauptplan)
- Nachrichtliche Übernahmen: Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (Anlage 1)
- Auflistung Denkmäler und Kulturlandschaftsbereiche (Anlage 1.1)
- Nachrichtliche Übernahmen: Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete, Vermerke Hochwassergefahrenkarte HQ extrem (Anlage 2)
- Kennzeichnungen: Fläche bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegenäußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche

Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind. Hinweis: Erdbebenzonen (Anlage 3)

- Leitungen (Anlage 4)
- Suchräume (Anlage 5)
- Kreisradverkehrsnetz Düren (Anlage 6)
- Auflistung Wegweiserstandorte Kreisradverkehrsnetz Düren (Anlage 6.1)
- Begründung
- Umweltbericht (inkl. der Flächensteckbriefe) erstellt durch Planungsgruppe Scheller, Landschaftsarchitekten, Stand: November 2018
- Artenschutzrechtliche Prüfung erstellt durch Planungsgruppe Scheller, Landschaftsarchitekten, Stand: November 2018
- Landschaftsbild/Luftbild Bestand
- Topographie/Digitales Geländemodell und naturräumliche Gliederung
- Böden
- Wasserflächen, Fließgewässer und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Biodiversität/Tiere und Pflanzen
- Raumempfindlichkeit und landschaftliche Entwicklungsziele mit Suchräumen für Ausgleichsmaßnahmen
- Raumempfindlichkeit (M 1): Suchräume für Ausgleichsflächen/Maßnahmenvorschlag: Anlage von Repräsentationsflächen aus Gräsern, Bodendeckern, Stauden und Wildkrautstreifen
- Raumempfindlichkeit (M 2): Suchräume für Ausgleichsflächen/Maßnahmenvorschlag: Renaturierung Fließgewässer
- Raumempfindlichkeit (M 3): Suchräume für Ausgleichsflächen/Maßnahmenvorschlag: Anlage von Wildkräutern und Baumreihen
- Raumempfindlichkeit (M 4): Suchräume für Ausgleichsmaßnahmen/Maßnahmenvorschlag: Obstwiese mit Schnitthecke
- Suchräume für Ausgleichsmaßnahmen

Zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind die folgenden Arten umweltbezogener Informationen verfügbar und werden öffentlich ausgelegt:

- Begründung

In der Begründung zum Flächennutzungsplan werden u.a. die Grundzüge der Planung, Anlass, Ziel und Zweck der Planung, städtebauliche Leitvorstellungen, Planinhalte und die wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes dargelegt.

- 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 sowie Wechselwirkungen der verschiedenen Schutzgüter und Möglichkeiten zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen untersucht und bewertet.

Folgende wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB vorgebracht wurden und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen und können ebenfalls während der Auslegungsfrist eingesehen (siehe oben unter „Sitzungsvorlage“) werden:

- Straßen NRW vom 29.05.2017 insbesondere zu Auswirkungen der B 264 (Schutzgut Mensch)
- Erftverband vom 23.05.2017 insbesondere zu aktive oder inaktive Grundwassermessstellen (Schutzgut Wasser und Boden)
- Bezirksregierung Düsseldorf vom 12.06.2017 zum Luftverkehr (Schutzgut Mensch)

- Bezirksregierung Arnsberg vom 22.06.2017 insbesondere zu auf Eisenerz, Braunkohle und Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern (Schutzgut Boden)
- RWE Power vom 11.09.2016 insbesondere zu Auebereiche, Baugrundverhältnisse und Grundverhältnisse (Schutzgut Boden)
- Kreis Düren vom 29.06.2017 insbesondere zu Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutzanlagen, Wasserschutzgebiete, Fließgewässer einschließlich ihrer Aue bzw. Uferstrandstreifen, Niederschlagswasser- und Abwasserbeseitigung, Grundwasserverhältnisse, Immissionsschutz, Bodenschutz, Natur und Landschaft (Schutzgut Wasser, Boden, Natur und Landschaft)
- Landwirtschaftskammer NRW vom 17.07.2017 insbesondere zu Flächeninanspruchnahmen durch neue Bauflächen und als Ausgleichsgebiete (Schutzgut Boden)
- Wasserverband Eifel-Rur vom 04.08.2017 insbesondere zu Kläranlagen, Hochwasserproblematik (Schutzgut Wasser)
- LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 18.08.2017 insbesondere zu Einzeldenkmälern, Denkmalbereichen und Kulturlandschaftsbereichen (Schutzgut Kultur und Sachgüter)

Folgende wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB vorgebracht wurden und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen und können ebenfalls während der Auslegungsfrist eingesehen (siehe oben unter „Sitzungsvorlage“) werden:

- Landschafts- und Naturschutz (Schutzgut Natur und Landschaft)
- Lärm (Schutzgut Mensch)
- Luft (schutzgut Mensch)
- Freizeit und Erholung (Schutzgut Mensch)
- Freiraum (Schutzgut Mensch und Boden)

Diese Bekanntmachung sowie die Unterlagen zur Neuaufstellung der Flächennutzungsplanänderung sind ab dem 28.01.2019 über die Internetseite der Gemeinde Langerwehe ([www.langerwehe.de](http://www.langerwehe.de)) einsehbar.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Der vorstehende Beschluss über die in der Aufstellung befindliche Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 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 07.01.2019  
 Der Bürgermeister  
 gez.: Göbbels