



## HINWEISE

### 1. Inanspruchnahme der Fläche

#### Anzahl und Größe der Bauwagen

Im Geltungsbereich des Plangebietes mit der Zweckbestimmung „Naturkindergarten“ dürfen maximal vier Bauwagen mit einer maximalen Größe von jeweils 3,00 m Breite und 8,00 m Länge aufgestellt werden.

### 2. Artenschutz

#### Erhaltungsmaßnahmen

Einzelgehölze und Bäume im Grenzbereich zu den Waldflächen sowie zur Schmie- destraße sind zu erhalten.

Sollte im Rahmen der Erschließung (Baustellenverkehr und späterer Kindergarten- betrieb) eine Öffnung in der Gehölzhecke hergestellt werden, muss diese sich auf einen baumlosen, mit Brombeeren bestandenen Standort beschränken.

#### Baufeldräumung

Die Baufeldräumung (evtl. Entfernung von Einzelgehölzen und Wiesenumbuch) muss außerhalb der nach § 39 BNatSchG festgelegten Schonzeit vom 1. Oktober bis 28/29. Februar eines jeden Jahres erfolgen.

#### Anreicherungsmaßnahmen

Im Rahmen der Baumaßnahme und der beabsichtigten neuen Flächennutzung sind folgende Anlage- und Pflegemaßnahmen umzusetzen:

- Wiesenumbuch ist auf das erforderliche Maß der baulichen Infrastrukturen des Naturkindergartens zu beschränken.
- Vorgezogene, zusätzliche Verbesserung von Nahrungsangeboten (z. B. An- pflanzen von fruchtenden Gehölzen).
- Erhaltung und Entwicklung von Nahrungsflächen.
- Teilweise Entwicklung von lebensraumtypischen Biotopen wie das Anpflan- zen von Gehölzen und die Anlage von Nisthilfen an den Gebäuden.

#### Eventuelle Umsiedlungsmaßnahmen

Falls im Rahmen der landschaftsschutzrechtlichen Befreiungen für eventuelle Ein- zelgehölzenentfernungen ein Risiko der Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmun- gen festgestellt wird, sind in Absprache mit der Naturschutzbehörde mögliche Über- legungen einer Umsiedlung der entsprechenden Art vorzunehmen.

Mögliche Maßnahmen sind so vorzunehmen, dass die ökologische Funktion der Le- bensstätte im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt bzw. neu geschaffen wird. Die Umsiedlung der betroffenen Arten kann, je nach Art und Fall, durch die Bereit- stellung von künstlichen Nisthilfen und Quartieren oder durch die Neuanlage von Grünstrukturen in der unmittelbaren Umgebung erfolgen.

#### Einfügung der Bauwagen in das Landschafts- und Ortsbild

Die Einfügung der Bauwagen in das Landschafts- und Ortsbild ist durch einen mit der Gemeinde Langerwehe abzustimmenden Detailplan mit entsprechenden Eingrü- nungsmaßnahmen zu gewährleisten.

#### Umweltüberwachung (Monitoring)

Die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen zur ökologischen Anreicherung und zur Einfügung in das Landschafts- und Ortsbild wird mit der Gemeinde Langerwehe durch einen entsprechenden Detailplan festgelegt und im Rahmen der Ausführung begleitet bzw. kontrolliert.

### 3. Bodendenkmäler

Die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) sind zu beachten. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhal- ten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Ar- beiten ist abzuwarten.

### 4. Natur und Landschaft

#### Begrünungsmaßnahmen

Im nachfolgenden Genehmigungsverfahren ist ein Ausführungsplan bezüglich der Anlage von bodenständigen Feldgehölzhecken, Gehölzgruppen und Einzelgehölzen zu erstellen. Die Maßnahmen sind bei Umsetzung der Planung entsprechend umzu- setzen.

### 5. Wald

Aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht wird auf den Waldbestand Gemarkung Schlich-D'horn, Flur 6, Flurstück Nr. 3, hingewiesen. Zu baulichen Anlagen ist ein Mindestabstand von 30,0 m einzuhalten. Wird der Sicherheitsabstand nicht eingehalten, kann es durch umstürzende Bäume, Waldbrand etc. zu Beeinträchtigungen kommen.

### 6. Altlastenverdachtsflächen

Für das gesamte Plangebiet ist im Altlastenverdachtsflächenkataster des Kreises Düren unter Eintragung mit der Kennzeichnung La\_876 ein Bombentrichter ver- zeichnet. Durch die Zerstörungen aus dem 2. Weltkrieg ist mit verfüllten Bomben- trichtern und Trümmerschuttablagerungen zu rechnen, die im Einzelfall auch prob- lematische Stoffe enthalten können.

Des Weiteren schneidet der südliche Rand des Plangebietes eine Verfüllung mit der Kennzeichnung La\_3252.

Wenn bei Bauarbeiten Auffälligkeiten festgestellt werden, ist unverzüglich der Kreis Düren als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

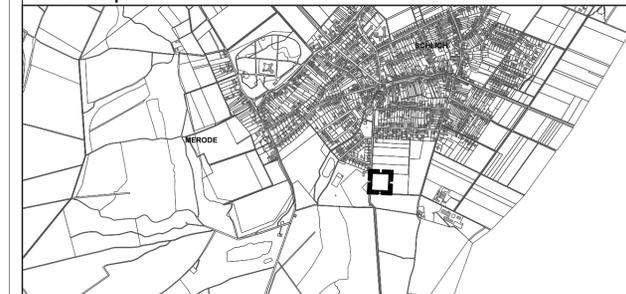
## Flächennutzungsplan GEMEINDE LANGERWEHE 2. Änderung (Naturkindergarten)



Rechtsgrundlagen - Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Zeitpunkt des Feststellungs- beschlusses gültigen Fassung. - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zum Zeitpunkt der Offenlage gültigen Fassung. - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Feststellungs- beschlusses gültigen Fassung.	Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vom Haupt- und Finanzausschuss in seiner Sitzung am 28.05.2020 beschlossen worden.  Langerwehe, den.....  (Siegel) ..... Bürgermeister
Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetz- buches durch Beschluss des zuständigen Ausschusses vom 14.03.2019 aufgestellt worden.  Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetz- buches durch Beschluss des zuständigen Ausschusses vom 10.10.2019 erneut aufgestellt worden.  Langerwehe, den.....  (Siegel) ..... Bürgermeister	Dieser Plan wurde gemäß § 6 des Baugesetz- buches am ..... genehmigt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom .....  Köln, den..... (Siegel) .....  Die Bezirksregierung im Auftrag
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt gemacht worden am 22.10.2019.  Langerwehe, den.....  (Siegel) ..... Bürgermeister	Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächen- nutzungsplanes sowie Ort und Zeit zur Einsichtnahme wurden gemäß § 6 (5) des Baugesetzbuches am ..... öffentlich bekannt gemacht.  Langerwehe, den.....  (Siegel) ..... Bürgermeister
Die öffentliche Unterrichtung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches hat am 10.09.2019 stattgefunden.  Langerwehe, den.....  (Siegel) ..... Bürgermeister	
Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches aufgrund des Ausschussbeschlusses vom 06.02.2020 bedingt durch die Covid-19-Pandemie in der Zeit vom 28.02.2020 bis 03.04.2020 und vom 06.05.2020 bis 27.05.2020 öffentlich ausgelegt worden. Die Offenlegung wurde am 19.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 18.02.2020 von der Auslegung benachrichtigt.  Langerwehe, den.....  (Siegel) ..... Bürgermeister	
	(Siegel)

KASINOSTRASSE 76A 52086 AACHEN www.HJPplaner.de FON: 0241/608260-0 FAX: 0241/608260-10 mail@HJPplaner.de HEINZ JAHNEN PFLÜGER

### Übersichtsplan 1:20000



## GEMEINDE LANGERWEHE

### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2. ÄNDERUNG NATURKINDERGARTEN

PROJEKT- PLANNR. 1270-1066. 483 STAND 09.09.2020 MASZSTAB 1:2500



KASINOSTRASSE 76A 52086 AACHEN www.HJPplaner.de FON: 0241/608260-0 FAX: 0241/608260-10 mail@HJPplaner.de HEINZ JAHNEN PFLÜGER