GEMEINDE LANGERWEHE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Begründung
gem. §5 (5) BauGB

Teil 1:
Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Verfahrensstand:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) in der zum Zeitpunkt der Offenlage gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zum Zeitpunkt der Offenlage gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zum Zeitpunkt der Offenlage gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (**Landesbauordnung**) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der zum Zeitpunkt der Offenlage gültigen Fassung

HJPplaner

Impressum

Auftraggeber	**Gemeinde Langerwehe**
Auftragnehmer	**HJPplaner, Aachen**
Stand	**November 2018**

Inhalt

1 Vorbemerkungen 6
1.1 Einleitung 6
1.2 Planverfahren 6
1.3 Lage im Raum 7
1.4 Bestandsaufnahme 8
1.5 Kurzcharakteristik 8
1.6 Geschichtliche Entwicklung 9
2 Geltungsbereich 11
3 Anlass und Ziel der Planung 12
3.1 Anlass und Ziel 12
3.2 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen 13
3.3 Klimaschutz 15
4 Planvorgaben 16
4.1 Landesentwicklungsplan (LEP NRW 2017) 16
4.2 Regionalplan 19
4.3 Landschaftsplan 24
4.4 Braunkohlenplan 26
5 Städtebauliche Leitvorstellungen 27
5.1 Städtebauliche Entwicklung unter Erhaltung der örtlichen Identität 27
5.2 Wahrung und Ausbau der lokalen Wirtschaft 27
5.3 Stärkung der Naherholung und des Freizeit- und Kurzzeittourismus 27
5.4 Stärkung / Belebung des Zentralortes für Einzelhandel und Kultur 27
5.5 Stärkung / Belebung der Ortsteile als lebenswerte Wohnstandorte 27
6 Ausgangsdaten 28
6.1 Bevölkerung 28
6.2 Bevölkerungsdichte 28
6.3 Wohndichte 29
6.4 Altersstruktur 29
6.5 Bevölkerungsentwicklung 29
6.6 Gebäudebestand und Nutzung 31
6.7 Bauland 32
6.8 Pendlerströme 33
6.8.1 Einpendler 33
6.8.2 Auspendler 33
6.9 Wirtschaftliche Entwicklung 34
6.10 Soziale Infrastruktur 34
7 Flächenbedarfe 35

7.1 Wohnbauflächen 35
7.1.1 Neubedarf 35
7.1.2 Ersatzbedarf Basisjahr 36
7.1.3 Auflockerungsbedarf Basisjahr 36
7.1.4 Fluktuationsreserve (ehemals Nachholbedarf) Basisjahr 36
7.1.5 Schienengestützte Siedlungsentwicklung 37
7.1.6 Zunahme durch die Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen 37
7.1.7 Planungsspielraum 37
7.1.8 Prognostizierte Einwohnerentwicklung 37
7.1.9 Verteilung Neubauflächen, Eigenentwicklung der Ortschaften 38
7.1.10 Rücknahme und Verlagerung von Wohnbauflächen 39
7.2 Gewerbliche Flächen 40
7.2.1 Ausgangssituation 40
7.2.2 Rücknahme und Verlagerung von gewerblichen Bauflächen 40
7.2.3 Bedarfsberechnung 40
7.2.4 Bedarfsberechnung nach GIFPRO 41
7.2.5 Erforderliche Mehrbedarfe 41
7.2.6 Flächennachfragen, die nicht bedient werden können 41
7.2.7 Problematik der Eigentumsverhältnisse 41
7.2.8 Standortfaktoren der Makroebene 41
7.2.9 Flächenbedarfe benachbarter Metropolen 41
7.2.10 Gestaltung des Strukturwandels 42
7.2.11 Suchraum gewerbliche Bauflächen 42
7.2.12 Interkommunales Gewerbegebiet „GI Langerwehe im indeland“ 43
7.3 Einzelhandel 44
8 Kommunale Planungsziele und Bindungen 44
8.1 Gemeindliche Rahmenplanung 44
8.2 indeland Masterplan Fortschreibung 2030 45
8.3 Gewerbeflächenkonzept für den Kreis Düren 48
8.4 Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHK) 2018 48
8.5 Vorbereitende Bauleitplanung 55
8.6 Verbindliche Bauleitplanung 55
9 Planinhalte 55
9.1 Art der baulichen Nutzung 55
9.1.1 Wohnbauflächen 55
9.1.2 Gemischte Bauflächen 55
9.1.3 Gewerbliche Bauflächen 56
9.1.4 Sondergebiete 56
9.2 Flächen für den Gemeinbedarf 57

9.3 Flächen für überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge 57
9.3.1 Flächen für überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge 57
9.3.2 K 27n 58
9.3.3 Park + Ride Anlagen 58
9.3.4 Temporäres Parken 58
9.4 Flächen für Bahnanlagen 59
9.4.1 Flächen für Bahnanlagen 59
9.4.2 Haltepunkt Bestand 59
9.4.3 Haltepunkt geplant 59
9.5 Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung 60
9.5.1 Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung „Elektrizität“ 60
9.5.2 Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung „Wasser“ 60
9.5.3 Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung „Abwasser“ 61
9.6 Grünflächen 61
9.7 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft 61
9.7.1 Wasserflächen 61
9.7.2 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses 62
9.8 Flächen für Aufschüttungen 62
9.9 Flächen für die Landwirtschaft 63
9.10 Flächen für Wald 63
9.10.1 Flächen für Wald 63
9.10.2 Bestattungswald 63
9.11 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 64
9.11.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 64
9.11.2 Suchräume landschaftliche Hauptentwicklungsachsen (Anlage 5) 64
10 Sonstige Darstellungen 65
10.1 Leitungen (Anlage 4) 65
10.2 Kreisradverkehrsnetz Düren 65
11 Kennzeichnungen 65
11.1 Bergbau (Anlage 3) 65
11.2 Humose Böden / Auegebiete (Anlage 3) 67
11.3 Aufschüttungen (Anlage 3) 67
12 Nachrichtliche Übernahmen 68
12.1 Denkmäler (Anlage 1 und 1.1) 68
12.1.1 Baudenkmäler 68
12.1.2 Denkmäler oder Ensembles mit flächenhafter Wirkung (Denkmalbereiche) 68
12.1.3 Bodendenkmäler 68

12.1.4 Kulturlandschaftsbereiche 70
12.2 Überschwemmungsgebiete (Anlage 2) 70
12.3 Wasserschutzgebiete (Anlage 2) 71
12.4 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts 71
12.5 Naturpark Nordeifel 71
13 Vermerke und Hinweise 72
13.1 Vermerke 72
13.1.1 Hochwassergefährdung (Anlage 2) 72
13.1.2 Grundwassermessstellen 72
13.1.3 Gewässerrandstreifen 73
13.2 Hinweise 74
13.2.1 Kampfmittel 74
13.2.2 Braunkohlenbergbau bedingte Grundwasserabsenkung 74
13.2.3 Baugrundverhältnisse 75
13.2.4 Erdbebengefährdung 75
13.2.5 Altlasten / Altlastenverdachtsflächen 75
13.2.6 Richtfunkstrecken 76
13.2.7 Immissionen 76
13.2.8 Niederschlagswasser- und Abwasserbeseitigung / Wasserversorgung 77
13.2.9 Artenschutz 78
14 Umweltprüfung / Umweltbericht 79
15 Flächenbilanz 79
16 Anlagen 79
16.1 Anlage 1 79
16.2 Anlage 1.1 79
16.3 Anlage 2 79
16.4 Anlage 3 80
16.5 Anlage 4 80
16.6 Anlage 5 80
16.7 Anlage 6 80
16.8 Anlage 6.1 80

1 Vorbemerkungen

1.1 Einleitung

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Langerwehe erfolgt vor dem Hintergrund einer anhaltenden Zunahme der Bevölkerung sowie des anhaltenden, wirtschaftlichen Strukturwandels und den seit der letzten Neuaufstellung (1975) wesentlich veränderten Rahmenbedingungen, Leitbildern und Zielsetzungen. Der neue Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, einen planerischen Orientierungsrahmen für die langfristig verfolgten Ziele städtebaulicher Entwicklung zu definieren.

Zur Verstetigung der Flächennutzungsplanung in der Gemeinde Langerwehe sowie zur langfristigen Vorbereitung der Neuaufstellung wurde im Jahr 2003, begleitet von einer Arbeitsgruppe aus Vertretern aus Politik und Verwaltung, auf Ebenen des Flächennutzungsplanes ein städtebaulicher Rahmenplan (HJPplaner 2003) erarbeitet, der die Rahmenbedingungen und Ziele einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung in ökonomischer, ökologischer und sozialer Hinsicht darstellt und die daraus erwachsenden Flächenansprüche abschätzt und räumlich konkretisiert.

Neben übergeordneten Planungen bzw. Fachplanungen bildet dieses Planwerk eine wichtige Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

1.2 Planverfahren

Im Juli 2003 beauftragte der Rat der Gemeinde Langerwehe die Verwaltung, die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vorzubereiten.

2004 wurde ein Rahmenplan für das Gemeindegebiet erstellt. Die Anregungen und Inhalte des Rahmenplanes wurden bei der Erstellung des Vorentwurfs zum Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Am 16.06.2015 fasste der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Langerwehe den Beschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB.

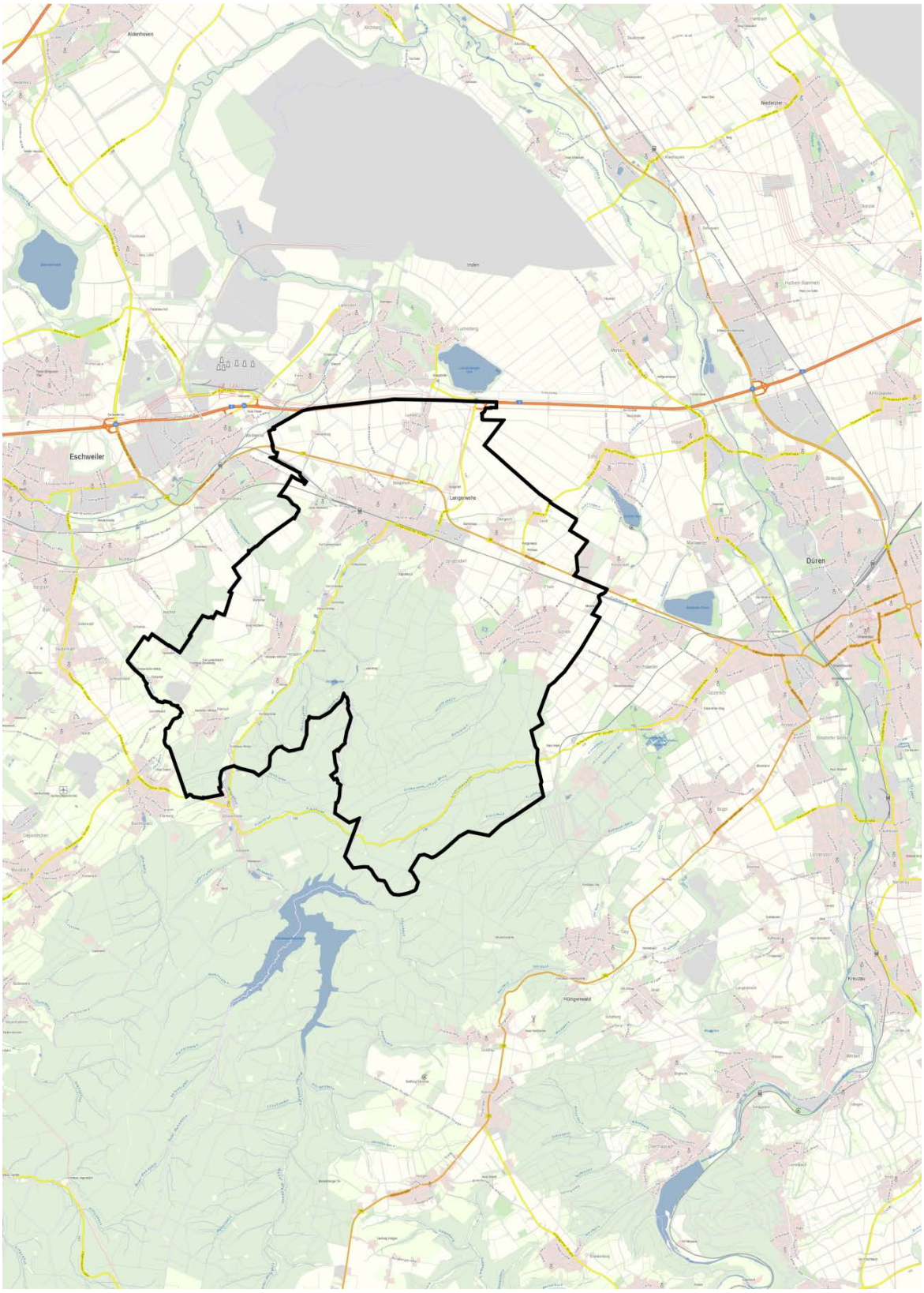
Der Beschluss wurde am 13.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht (durch Aushang an der Bekanntmachungstafel für die Dauer einer Woche sowie im Internet und im Mitteilungsblatt Nr. 21 Woche 42 nachrichtlich).

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 02. November bis 31. Dezember 2016 statt.
Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen von Informationsveranstaltungen in einzelnen Ortsteilen zum Flächennutzungsplan frühzeitig (November und Dezember 2016) über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Entwicklung ihres Ortsteils bzw. der Gesamtgemeinde in Betracht kommen, unterrichtet und es wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 15.05.2017 bis zum 23.06.2017.

In der Sitzung des Ausschusses für Bau- und Planungsangelegenheiten soll am 29.11.2018 die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen werden.

1.3 Lage im Raum



Quelle: TIM-Online (Ergänzung HJPplaner)

Langerwehe ist eine der Gemeinden im Kreis Düren. Sie liegt am Nordrand des Hürtgenwaldes südlich der Bundesautobahn A 4 zwischen den Städten Düren im Osten und Eschweiler im Westen. Teilweise liegt das Gemeindegebiet im Naturpark Nordeifel und in der Rureifel.

Langerwehe besitzt auf Grund seiner Lage an großräumigen Achsen von europäischer Bedeutung eine besondere Lagegunst. Die Bundesautobahnen A 4 bzw. A 44 leiten Verkehre aus Rotterdam bzw. Antwerpen, Paris und Brüssel nach Köln bzw. in die Metropolregion Rhein-Ruhr. Damit sind diese Verbindungen wichtige Teilstücke zwischen Osteuropa und den Häfen an der Nordsee.
Seit der Eröffnung der Autobahnanschlussstelle der A 4 Langerwehe ist der Ort unmittelbar an diese großräumige Verkehrsachse angebunden.

Durch den Bahnhof Langerwehe ist die Gemeinde an das Schienennetz der Deutschen Bahn angeschlossen und wird durch die jeweils stündlich verkehrenden Regionalexpress-Linien RE 1 und RE 9 angedient. Der regionale schienengebundene öffentliche Personennahverkehr wird zusätzlich durch das Netz der Euregiobahn ergänzt.

1.4 Bestandsaufnahme

Voraussetzung für eine gerechte Abwägung aller Belange sowie dem Erfassen der unterschiedlichen Planungsaspekte und damit letztlich der Zielfindung städtebaulich sinnvoller Planungsabsichten ist eine eingehende und umfassende Bestandsaufnahme.

Die Auswertung dieser Bestandsaufnahme, in enger Zusammenarbeit mit den Trägern öffentlicher Belange und ständigem Kontakt mit Rat und Verwaltung und unter Berücksichtigung berechtigter wirtschaftlicher Interessen, ist Grundlage bei der Formulierung eines abgesicherten Planungsprogramms.

Aus diesem Grunde wurde durch Ortsbegehung zu Beginn des Verfahrens das gesamte Plangebiet erkundet und die derzeitige Flächennutzung festgestellt. Ergänzt wurden diese Untersuchungen durch Auswertungen statistischen Materials, so dass die Art der baulichen und sonstigen Nutzungen umfassend erfasst werden konnte.

Darüber hinaus fließen definierte Entwicklungsziele aus vorangegangenen Stadtentwicklungsprozessen in die Aufstellung dieses Flächennutzungsplanes mit ein.

1.5 Kurzcharakteristik

Die Gemeinde Langerwehe liegt im Übergangsbereich zwischen zwei naturräumlichen Großlandschaften. Der nördliche Teil des Gemeindegebietes gehört zur Niederrheinischen Bucht in der naturräumlichen Haupteinheit Jülicher Börde. Dieser Teil ist durch ein flachwelliges Relief mit geringen Höhenunterschieden (überwiegend zwischen 110 und 140 m über NN) gekennzeichnet. Die hier vorkommenden, ertragreichen Lössböden führten als Folge intensiver landwirtschaftlicher Nutzung bereits in historischer Zeit zu einer Ausräumung der Landschaft. Der an das nördliche Gemeindegebiet angrenzende großflächige Braunkohletagebau hat im Weiteren maßgeblich zur Veränderung der geologischen Verhältnisse im Gemeindegebiet geführt.

Insgesamt ist diese Landschaft heute in ihrem geologischen Aufbau, ihrem Grundwasserhaushalt, ihrem Bodenaufbau, ihrer Biotopstruktur sowie ihrer Reliefgestaltung gegenüber dem ursprünglichen Zustand großflächig und grundsätzlich verändert.

Der südliche Teil des Gemeindegebietes liegt am nördlichen Rand der Großlandschaft „Eifel und Siebengebirge“ innerhalb des Hürtgenwaldes, der den Übergangsbereich zwischen Hohem Venn und Jülicher Börde bildet. Dieser Teil des Gemeindegebietes ist durch ein bewegtes Relief mit durch Taleinschnitte gegliederten Höhenrücken gekennzeichnet. Am südlichen Gemeinderand erhebt sich der Hürtgenwald auf über 320 Meter über NN. Die tiefste Stelle des Gemeindegebietes liegt mit ca. 111 m über NN am nordwestlichen Gemeinderand nahe der Indeaue.

Als künstlich geschaffene Reliefform erhebt sich am westlichen Gemeinderand die Halde Nierchen bis zu 220 m über NN.

Nach der stadträumlichen und funktionalen Analyse wurden folgende wesentliche stadtstrukturelle bzw. funktionale Defizite und Schwächen festgestellt:

- Mangelhaftes Angebot an Gewerbegebieten,
- Nahversorgungsdefizite in den kleineren Ortsteilen,
- mangelhaftes Angebot an Wohnbauflächen,
- hohe Belastung der südlichen Ortsteile durch Durchgangsverkehre,
- qualitativer Nachholbedarf hinsichtlich der Gestaltung der öffentlichen Räume, insbesondere im Bereich der Ortskerne.

Nach der stadträumlichen und funktionalen Analyse wurden folgende wesentliche stadtstrukturelle bzw. -funktionale Qualitäten festgestellt:

- Verkehrsgünstig gelegener Wirtschaftsstandort,
- gute Anbindung an den schienengebundenen ÖPNV,
- Konzentration der zentralen Einzelhandelsfunktionen im Zentralort mit leicht peripherer Lage,
- Vielfalt an unterschiedlichen Wohnraumangeboten,
- überwiegend eigenständige Siedlungsstrukturen der Ortsteile.

1.6 Geschichtliche Entwicklung

Der Ort Langerwehe ist aus den drei Ortsteilen „Rymelsberg“, „Uhlhaus“ und „Wehe“ entstanden.

Die ältesten Siedlungsspuren aus der Zeit um 1000 n.Chr. (in Form von Töpferöfen und Scherbenfunden) wurden auf dem Rymelsberg gefunden, wo sich heute noch mit der alten Kirche St. Martin, das älteste Bauwerk des Ortes befindet. Diese Funde lassen bereits auf ein ausgeprägtes Töpferhandwerk schließen.

Vermutlich Ende des 12.Jh. / Beginn des 13.Jh. verlagerten die Töpfer ihre Werkstätten und Siedlungen weiter nach Norden. Der neue Siedlungsstandort lag direkt an der bereits aus römischer Zeit stammenden Heeres-, Handels- und Pilgerstraße von Antwerpen nach Frankfurt, was für den Handel von großem Vorteil war. Er befand sich außerdem näher an den örtlichen Ton- und Sandvorkommen und bannte die von den Töpferöfen ständig ausgehende Brandgefahr für die alte Siedlung. Die neue Siedlung wurde „om Uhles“ genannt, abgeleitet vom lateinischen „olla“ = Topf.

Ein weiterer Siedlungsschwerpunkt entlang dieser Straße bildete sich im Bereich des Wehebaches. Dieser war landwirtschaftlich geprägt, taucht erstmals in Urkunden aus dem 14. Jh. auf und wurde „zo der Wehe“ genannt. Am östlichen Rand dieser Siedlung, wo der weiter nördlich von der Wehe abgezweigte Mühlenteich die Straße kreuzt, lagen die „Fruchtmühlen“ (Getreide und Öl), bei denen die Bauern aus der Umgebung ihr Getreide mahlen lassen konnten (Rote Mühle, Lochmühle).

Während die abseits der Straße gelegene Siedlung am Rymelsberg an Bedeutung verlor, wuchsen die beiden neuen Siedlungen Uhlhaus und Wehe allmählich zu einem Dorf zusammen, das bereits in der Tranchotkarte von 1810 als durchgehendes Straßendorf erkennbar ist (siehe Abbildung 1). Im 17. Jh. tauchte für die Ost-West verlaufende Siedlungszeile zum ersten Mal die Bezeichnung „zo der Langer Weh“ auf und im 18. Jh. wurde es dann allgemein üblich, die aneinandergereihten Ortsteile unter dem Namen „Langerwehe“ zusammenzufassen.

Die weitere Siedlungsentwicklung war geprägt von der einsetzenden Industrialisierung, dem Bau der Eisenbahnlinie (1930 Köln-Herbesthal, 1941 Ausbau bis Aachen) und dem damit verbundenen starken Bevölkerungswachstum. Langerwehe lag verkehrsgünstig zu den nahegelegenen Industriezentren Düren, Eschweiler, Stolberg und Aachen und im Ort selbst gewann die Nadelindustrie im Wehetal an Bedeutung. Unter diesem Wachstumsdruck veränderte sich die Besiedelung. Zunächst wurden entlang der Hauptstraße höhergeschossige Gebäude errichtet, die Hof- und Gartenbereiche erweitert und bebaut und die Bebauung entlang der bereits vorhandenen Seitenstra-

ßen und Gassen verstärkt (*Hausbusch- und Uhlhausgasse*, *Alte Kirchstraße*, *Luchemer Straße* und *Schönthaler Straße*). In der ersten Hälfte des 20. Jh. wurden dann auch ganz neue Straßentrassen gezogen (z. B. *Poststraße*, *Martinstraße*) und die Besiedelung verlagerte sich erstmals weg von ihrer bislang typischen Ost-West Ausrichtung entlang der Straße hin zu einer verstärkten Tiefenausdehnung nach Norden und Süden.

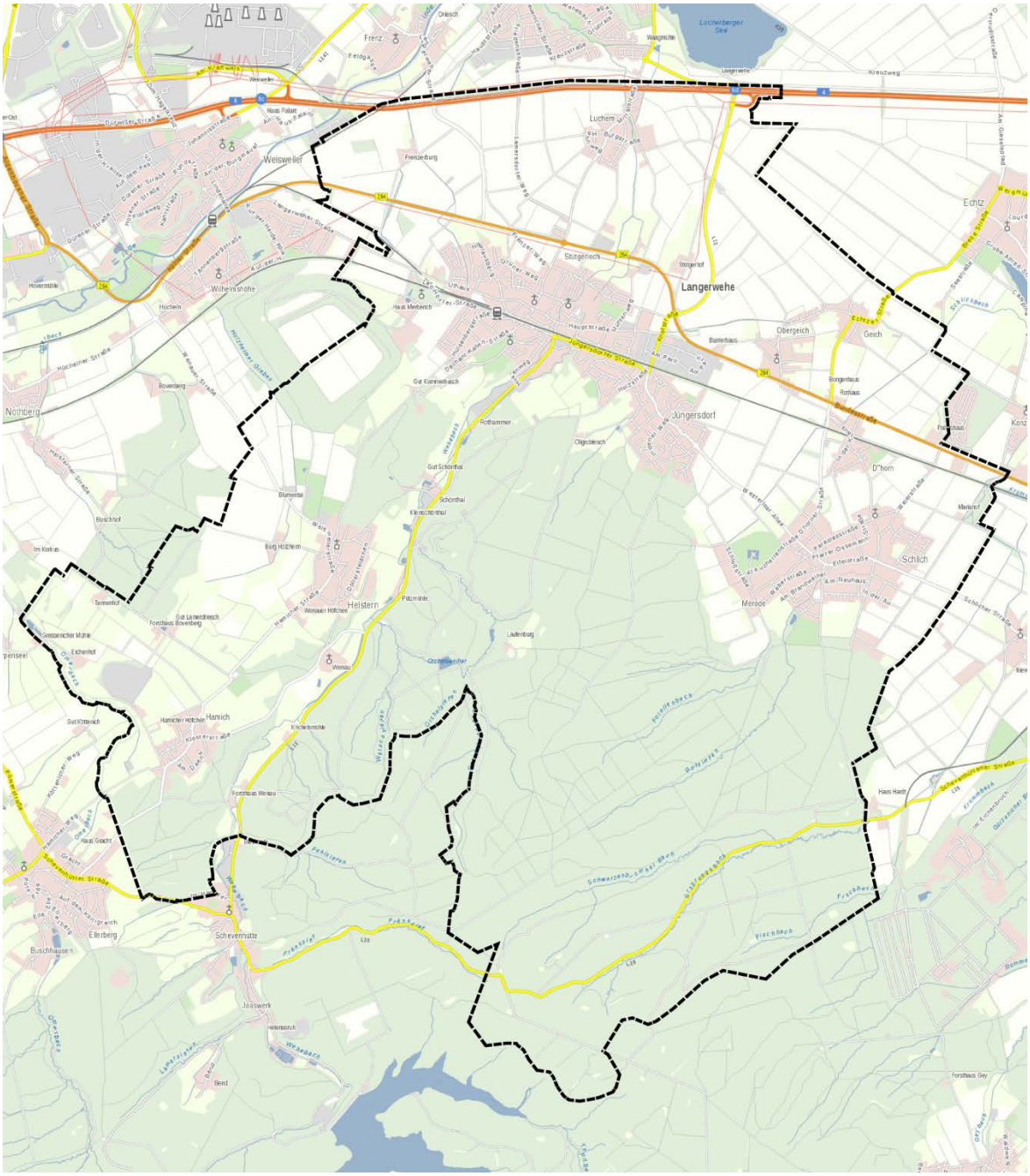
Im Oktober 1944 entstanden durch zwei Flächenbombardements erhebliche Schäden. Der Wiederaufbau geschah jedoch in vielen Fällen auf Grundlage der alten Bausubstanz, sodass das Ortsbild, bezogen auf die Bebauungsstrukturen, in großen Teilen homogen geblieben ist.

Der Bevölkerungszuwachs ist bis heute nicht zum Stillstand gekommen, da Langerwehe aufgrund seiner günstigen Lage zu den umliegenden Zentren als Wohnstandort nach wie vor nicht an Bedeutung verloren hat. Die Bevölkerungszahl der Gemeinde Langewehe liegt heute, inklusive des Umsiedlungsstandortes Pier, bei ca. 14.000 Einwohnern.

2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Langerwehe umfasst das gesamte Gemeindegebiet.

Ausschlussbereiche gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB sind nicht vorhanden.



Quelle: TIM-Online (Ergänzung HJPplaner)

3 Anlass und Ziel der Planung

3.1 Anlass und Ziel

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Grundlage hierfür ist das Baugesetzbuch. Aufgabe der Bauleitpläne ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten. Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bauleitpläne sollen auch den Klimaschutz berücksichtigen sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln.

Die Gemeinde Langerwehe unterliegt seit Jahren einem steten Wandlungsprozess. Durch den Braunkohletagebau und die hiermit verbundene Erforderlichkeit, Ersatzwohnraum für Umsiedler zu schaffen sowie durch die Eröffnung einer neuen Autobahnanschlussstelle Langerwehe, ist die Nachfrage nach attraktivem Wohnbauland nach wie vor ungebrochen bzw. wurde aufgrund der verbesserten verkehrlichen Erreichbarkeit nach Eröffnung der Autobahnanschlussstelle noch gesteigert.

Die Entwicklung von Gewerbeflächen und hiermit verbundenen Arbeitsplätzen hat in der Gemeinde in der Vergangenheit nicht Schritt gehalten mit der seit Jahrzehnten andauernden Entwicklung Langerwehes hin zu einem attraktiven Wohnstandort. Als Folge dieser Entwicklung ist eine starke Zunahme von Berufspendlern in die umliegenden Gemeinden festzustellen. Zur Vermeidung zusätzlicher Pendlerverkehre sowie zur Schaffung örtlicher Arbeitsplatzangebote wird somit die Ausweisung zusätzlicher örtlicher gewerblicher Bauflächen erforderlich. Darüber hinaus begründet sich die Neuausweisung von Gewerbeflächen in dem sich abzeichnenden Strukturwandel im rheinischen Braunkohlerevier zwecks Kompensation entfallender Arbeitsplätze. Die Gemeinde Langerwehe trägt innerhalb der vorbereitenden Bauleitplanung in ihrem Gemeindegebiet in Form von Suchräumen für Gewerbeflächen zu dieser Zukunftsaufgabe bei.

Die Anpassung der Bauflächendarstellung an die tatsächliche Nutzung macht an einigen Stellen im Gemeindegebiet die Änderung der ehemaligen gemischten Bauflächen hin zu Wohnbauflächen notwendig. Diese Anpassung wird insbesondere im Hinblick auf das Entwicklungsgebot zukünftiger Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan erforderlich. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass in weiten Gemeindebereichen mischgebietstypische Nutzungen, vor allem in den Ortskernen, nach wie vor vorhanden sind und auch für die Zukunft planungsrechtlich zu sichern sind. In erster Linie sind hier vorhandene landwirtschaftliche Betriebe hervorzuheben. Durch entsprechende Darstellungen wird die stadtplanerische Zielsetzung verfolgt, diese Betriebe in den kleineren Ortslagen – unter Wahrung des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme – zu sichern.

Die Nachfrage nach wohnortnahen Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten erfordert die Ausweisung entsprechend geeigneter Flächen im Gemeindegebiet.

Die geltende Fassung des Flächennutzungsplanes stellt somit derzeit als vorbereitender Bauleitplan kein umfänglich aktuelles Planungswerk mehr dar. Die Gemeinde Langerwehe verfolgt mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes das Ziel, unter Beachtung der zwischenzeitlich erfolgten Flächennutzungsplanänderungen, eine den aktuellen Erfordernissen und Zielen der Raumordnung angepasste und zukunftsweisende Planung zu erstellen.

Im Hinblick auf die allgemein prognostizierte Verlangsamung des Bevölkerungswachstums wird ein besonderes Augenmerk auf die Dimensionierung und räumliche Verteilung der Bauflächen auf die einzelnen Ortsteile gelegt. Dies ist bei der Aufstellung nachfolgender Bebauungspläne zu beachten, welche aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung gehören neben der Bereitstellung von ausreichend Wohnbauflächen zur Deckung des prognostizierten Bedarfes u.a. auch die Berücksichtigung der Wirtschaft und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und damit die Bereitstellung von ausreichend gewerblichen Bauflächen.

Dementsprechend beabsichtigt die Gemeinde Langerwehe den vorbereitenden Bauleitplan (Flächennutzungsplan) neu aufzustellen.

3.2 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Die Novelle des Städtebaurechts zur Stärkung der Innenentwicklung wurde 2013 beschlossen. Bisher galt u.a. das Ziel der Vermeidung der Außenentwicklung. Mit den Ergänzungen § 1a Abs.2 Satz 3 und 4 BauGB wurde die sogenannte Bodenschutzklausel kombiniert mit einem sehr viel deutlicheren als im bisherigen Recht formulierten Ziel des Schutzes landwirtschaftlicher Flächen. Doch auch nach dieser gesetzlichen Änderung muss für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen kein konkreter aktueller Bauflächenbedarf vorliegen, um ein stimmiges Konzept für die gemeindliche Entwicklung zu bejahen. Nach der Rechtsprechung des OVG Münster (Beschluss vom 14.07.2014 -2 B 581/14.NE) kann die Bodenschutzklausel das Vorliegen eines städtebaulichen Konzeptes / einer städtebaulichen Planung nur dann ausnahmsweise in Frage stellen, wenn für die Ausweisung von neuen Gebieten außerhalb der bestehenden Ortslage in der konkreten Plansituation offensichtlich absehbar keinerlei Bedarf besteht. Dies kann, so das OVG, ggf. der Fall sein, wenn innerorts genügend Baulücken verfügbar sind, die bei stagnierenden Einwohnerzahlen und angesichts des demografischen Wandels ausreichen, um die lokale Nachfrage nach Bauplätzen zu befriedigen.
Dies ist in Langerwehe nicht der Fall. Die Erhebung der Gebäudenutzung im September 2015 ergab für die Gesamtgemeinde eine Leerstandsquote von ca. 1,5 %. Selbst in verkehrlich eher abgelegenen Ortschaften wie Hamich oder Heistern lag der Leerstand bei unter 2 %. Bei der Untersuchung zu verfügbarem Bauland (Baugrundstücken) wurde festgestellt, dass lediglich eine tatsächliche Verfügbarkeit am Immobilienmarkt für ca. 170 Baugrundstücke vorliegt. Diese werden jedoch aus unterschiedlichen Gründen (s. Kap. 6.7) dem Markt entzogen, so dass die eigentlich freien Baugrundstücke überwiegend nicht verfügbar sind.

Wie bereits in Kapitel 3.1 dargelegt, unterliegt die Gemeinde Langerwehe seit Jahren einem steten Wandlungsprozess, bedingt durch den Braunkohletagebau und dem daraus folgenden Strukturwandel sowie dem Wohnungsdruck aus den benachbarten Städten Aachen, Düren und Köln. Die Nachfrage nach attraktivem Wohnbauland ist nach wie vor ungebrochen bzw. wurde sogar aufgrund der verbesserten verkehrlichen Erreichbarkeit nach Eröffnung der Autobahnanschlussstelle Langerwehe noch gesteigert. Der räumliche Schwerpunkt für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen orientiert sich entlang leistungsfähiger Verkehrsbänder des schienengebundenen Verkehrs sowie überörtlicher Straßenverkehrszüge und erfolgt als Innenentwicklung bzw. als städtebaulich sinnvolle Arrondierung der bestehenden Ortslagen. Zudem befinden sich diese Schwerpunkte in den im Regionalplan ausgewiesenen Allgemeinen Siedlungsbereichen und sind somit bereits in der Landes- und Regionalplanung als Siedlungsflächen vorgesehen. Darüber hinaus wird mit den neu ausgewiesenen Flächen dem Prinzip der „Stadt der kurzen Wege“ und der Stärkung der vorhandenen Infrastruktur gefolgt.

In den Ortslagen, welche sich außerhalb der im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellten Gemeindebereiche befinden, besteht zum Zweck der Eigenentwicklung ein gesetzlicher Anspruch von 5 % freier Fläche. Dies gilt nicht, wenn die vorhandenen Flächenreserven innerhalb der jeweiligen Ortsteile diese Größenordnung erfüllen. Demzufolge wurden auch lediglich in Hamich geringfügig neue Flächen an Rand der Ortslage als städtebaulich sinnvolle Arrondierung ausgewiesen. In der Ortslage Luchem erfolgt lediglich eine Verlagerung einer im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellten Fläche vom westlichen an den südwestlichen Siedlungsrand (Tauschfläche) und somit faktisch keine Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Ferner konnte Langerwehe in der Vergangenheit mit der Entwicklung von Gewerbeflächen nicht Schritt halten, so dass eine starke Zunahme von Berufspendlern in die umliegenden Gemeinden festzustellen ist. Darüber hinaus ist auch im Hinblick auf den künftigen Strukturwandel (s. Kap. 7.2) eine Baulandmobilisierung für neue Unternehmen, hier insbesondere klein- und mittelständische Unternehmen, erforderlich. Aufbauend auf den sehr guten Standortbedingungen ist zur Schaffung örtlicher Arbeitsplatzangebote die Ausweisung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen im Gemeindegebiet erforderlich.

Die Prüfung von Flächen bzgl. einer Wiedernutzbarmachung von Flächen (z. B. Gewerbebrachen) ergab, dass derzeit keine brachliegenden Flächen im Gemeindegebiet zur Entwicklung eines Gewerbestandortes zur Verfügung stehen.

Um die Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen sinnvoll darzustellen, wurde vom Rat der Gemeinde Langerwehe am 06.10.2016 eine Tauschfläche beschlossen.
Dabei wurde eine ca. 9 ha große nicht verwertbare Reservefläche, welche im aktuellen Regionalplan als GIB ausgewiesen ist, in den Bereich einer im Braunkohleplan als Umsiedlungsfläche für Industriebetriebe ausgewiesenen (jedoch heute nicht mehr benötigten) Bereich verlagert. Die ursprüngliche GIB-Fläche wird als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Während im Gegenzug im nordöstlichen Bereich des Hauptortes zwischen B 264 und der L 12n eine ca. 9 ha große gewerbliche Baufläche ausgewiesen wird.
Hierzu erfolgte bereits im Oktober 2016 eine Abstimmung mit der Bezirksregierung. Eine positive Anpassungsbestätigung liegt mittlerweile vor.
Demnach liegt hier lediglich eine Verlagerung von gewerblichen Bauflächen vor.

Dennoch ist eine Ausweisung von zusätzlichen gewerblichen Bauflächen im landwirtschaftlich genutzten Außenbereich unvermeidbar. Die geplanten Flächenausweisungen gründen auf Prognosen, die eine Erforderlichkeit zur Entwicklung gewerblicher Bauflächen in Langerwehe belegen (s. Kap. 7.2.). Die in Rede stehenden zusätzlichen Gewerbeflächen werden im Flächennutzungsplan (Anlage 5) als Suchraum dargestellt. Aufgrund der stark divergierenden Entwicklungsprognosen erfolgt die Berücksichtigung der erforderlichen Mehrbedarfe lediglich als Suchraum in einer Größe von ca. 50 ha in räumlichem Anschluss an die o.g. Tauschfläche. Die Darstellung als Suchraum stellt sicher, dass erst dann entsprechende Bauleitverfahren eingeleitet werden, wenn eine konkrete Nachfragesituation dies erfordert. Bis dahin bleiben diese Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten.
Im Bereich dieses Suchraumes soll die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets erfolgen. Aufgrund der zentralen Lage Langerwehes innerhalb des Gebiets der Entwicklungsgesellschaft indeland GmbH soll das weitestgehend erschöpfte Flächenangebot für Gewerbe- und Industriebetriebe in der Region auf dem Gemeindegebiet Langerwehe in Kooperation mit den benachbarten Kommunen verbessert werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die jeweils neu ausgewiesenen Bauflächen auf ihre Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter untersucht. Die überwiegende Anzahl der Flächen wird als konfliktarm und die übrigen Flächen als bedingt/ mäßig konfliktarm beurteilt. Des Weiteren wurde für jede Fläche eine überschlägige Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt. Für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden Planungsgrundsätze aufgestellt und Suchräume für diese Maßnahmen ausgewiesen sowie mögliche Maßnahmentypen als grundlegende Basisinformationen entwickelt. Die Suchräume für die Ausgleichsmaßnahmen werden ebenfalls im Flächennutzungsplan (Anlage 5) dargestellt. Bei konkreter Planung werden auf Ebene der nachfolgenden Bauleitplanverfahren geeignete Flächen innerhalb der Suchräume für die entsprechenden Maßnahmen festgelegt. Die Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden dann so gewählt, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt verbleiben werden.

Allen am Planungsprozess Beteiligten ist bewusst, dass die regionale Situation für die Landwirtschaft, bedingt durch den Braunkohlentagebau mit Verlusten von landwirtschaftlichen Flächen durch Tagebau und zusätzlich durch Umsiedlungen und Nachverdichtungen, schwierig ist. Es ist jedoch städtebauliche Zielsetzung, die Eigenentwicklung der Gemeinde zu stärken. Dementsprechend war und ist es planerisches Ziel der Gemeinde Langerwehe, für die jeweiligen Ortsteile entsprechenden Wohnraum zeitnah und bedarfsgerecht zur Verfügung zu stellen sowie im Hauptort Langerwehe ausreichend gewerbliche Bauflächen zur Ansiedlung auszuweisen.

Grundsätzlich können im Rahmen der Abwägung die Belange des Bodenschutzes zurückgestellt werden, wenn konkurrierenden und konfligierenden Belangen ein besonderes Gewicht zukommt. Im vorliegenden Fall steht das für die Gemeinde Langerwehe wichtige stadtplanungspolitische Ziel, zusätzliche Wohnbau- und Gewerbeflächen auszuweisen, das insbesondere die Wohnbedürfnisse in der Gemeinde befriedigt, demgegenüber. Mit der Neuausweisung von Bauflächen soll, wie oben

bereits dargelegt, dem künftigen Strukturwandel positiv begegnet und den aktuellen Bedarfen Rechnung getragen werden.

Angesichts der oben beschriebenen Aspekte wird der Sicherung des Wohnbedarfes und der Ausweisung von neuen gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde Langerwehe der Vorrang gegeben. Demzufolge sollen diese Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

3.3 Klimaschutz

Mit der BauGB-Novelle 2011 wurde der Klimaschutz als Grundsatz der Bauleitplanung gesetzlich einbezogen. Inhaltliche Vorgaben für die Berücksichtigung macht die Klimaschutzklausel des § 1a Abs. 5 BauGB. Hiernach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Der Klimawandel ist ein globales Problem, welches nur durch viele lokale Beiträge gelöst werden kann.
Mit der überwiegenden Innenentwicklung der Ortslagen, der Ausweisung von Wohnbauflächen zur Arrondierung des Ortsrandes sowie der bereits im Regionalplan vorgesehenen „Verschmelzung“ der Ortslagen D´horn / Schlich wird ein Beitrag zur „Stadt der kurzen Wege“ und somit einer kompakten Stadt bzw. Gemeinde geleistet, die bestehende Infrastruktur gestärkt und folglich dem Klimaschutz Rechnung getragen.

Mit dem geplanten interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiet „GI Langerwehe im Indeland“ (Suchraum Anlage 5) wird der Landschaftsverbrauch verringert, unnötige Zersiedelung vermieden, der Bedarf an Ver- und Entsorgungseinrichtungen und sonstiger Infrastruktur gebündelt und somit verringert sowie die bereits bestehende Infrastruktur gestärkt. Dementsprechend wird auch hiermit dem Klimaschutz Rechnung getragen.

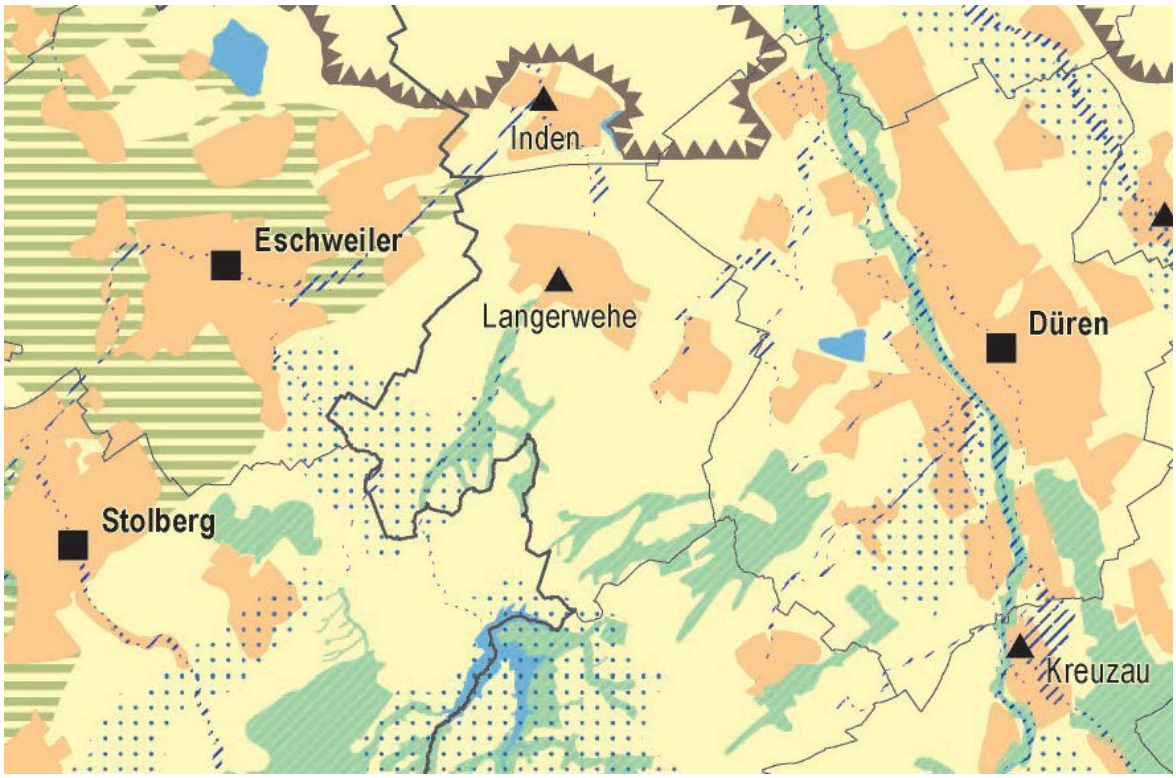
Die in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren noch zu definierenden Kompensationsmaßnahmen sollen innerhalb der in Anlage 5 dargestellten Suchräume umgesetzt werden. Diese Maßnahmen tragen langfristig zu einer nachhaltigen Durchgrünung des Gemeindegebietes bei und schaffen eine Verzahnung mit den angrenzenden Landschaftsbereichen sowie eine Vernetzung mit überörtlichen Grünzügen.

Mit den o.g. Maßnahmen wird den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen.

4 Planvorgaben

Die Ziele der Landes- und Regionalplanung sind im Landesentwicklungsplan und im Regionalplan formuliert, die ihrerseits aus den Zielen der Raumordnung des Bundes entwickelt worden sind. Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

4.1 Landesentwicklungsplan (LEP NRW 2017)



Ausschnitt LEP NRW 2017

Der Landesentwicklungsplan legt die mittel- und langfristigen strategischen Ziele zur räumlichen Entwicklung des Landes Nordrhein-Westfalen fest. Seine übergreifenden Festlegungen, seine Festlegungen für bestimmte Sachbereiche sowie die zeichnerischen Festlegungen sind in der nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Die Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) verbindliche Vorgaben in Form von textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Die Ziele sind zu beachten und unterliegen nicht der Abwägung. Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen. Sie sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG zu berücksichtigen. Demnach sind sie mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen und können bei der Abwägung mit anderen relevanten Belangen überwunden werden.

Siedlungsraum
Im System der zentralörtlichen Gliederung ist Langerwehe als Grundzentrum eingestuft. Demnach hat die Gemeinde die Grundversorgung ihrer Einwohnerinnen und Einwohner zu gewährleisten.
In den zeichnerischen Festlegungen sind der Zentralort Langerwehe und die Ortschaften D´horn und Schlich als Siedlungsraum (inklusive großflächiger Infrastruktureinrichtungen) dargestellt.

Als übergeordnetes Ziel für die räumliche Struktur des Landes wird das Ziel Siedlungsraum und Freiraum (2-3) definiert. Hier heißt es, dass als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung, das Land in Gebiete zu unterteilen ist, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche.

Für die Siedlungsräume wird das Ziel (6.1-1) formuliert, die Siedlungsentwicklung flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten. Ein weiteres Ziel (6.1-4) ist die Vermeidung von bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen.
Die für Langerwehe erforderliche Siedlungserweiterung soll überwiegend innerhalb der im LEP festgelegten Siedlungsräume erfolgen. Für die im Freiraum liegenden Ortsteile ist, mit Ausnahme von Hamich, lediglich eine Innenentwicklung auf den noch zur Verfügung stehenden Innenbereichsflächen vorgesehen. In der Ortslage Luchem erfolgt nur eine Verlagerung einer im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellten Fläche vom westlichen an den südwestlichen Siedlungsrand (Tauschfläche) und somit faktisch keine Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlich genutzter Flächen.
Das Ziel Siedlungsraum und Freiraum (2-3) sagt zudem aus, dass sich, unberührt von der vorgegebenen Siedlungsentwicklung in regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereichen, in den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen eine Siedlungsentwicklung vollziehen kann, wenn diese Entwicklung unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung und vorhandener Betriebe ausgerichtet ist. Der errechnete Bedarf für die ansässige Bevölkerung in Hamich beläuft sich auf 1,0 ha Wohnbaufläche (s. Kap. 7.1). Da in Hamich keine innenliegenden Flächen mehr vorhanden sind, ist für die Siedlungserweiterung eine Fläche am nördlich an die Ortschaft grenzenden Bereich vorgesehen. Hier werden zwar landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen, dies sind jedoch Restflächen am Siedlungsrand mit bereits eingeschränkter Nutzbarkeit.
Die geplante Entwicklung in Hamich erfolgt somit abgestimmt auf den Bedarf unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und unter weitestgehendem Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Somit werden die o.g. Ziele des LEP bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes beachtet.

Darüber hinaus werden mit der geplanten Siedlungserweiterung die Grundsätze Leitbild "flächensparende Siedlungsentwicklung" (6.1-2), Leitbild "dezentrale Konzentration" (6.1-3), Leitbild "nachhaltige europäische Stadt" (6.1-5) und Vorrang der Innenentwicklung (6.1-6) berücksichtigt. Die Grundsätze energieeffizienter und klimagerechter Siedlungsentwicklung (6.1-7) und vorausschauende Berücksichtigung von Infrastrukturkosten und Infrastrukturfolgekosten (6.1-9) werden in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren Berücksichtigung finden. Der Grundsatz Wiedernutzung von Brachflächen (6.1-8) ist im Gemeindegebiet Langerwehe nicht von Bedeutung.

Hinsichtlich der zentralörtlichen Bedeutung liegt Langerwehe zwischen den Mittelzentren Eschweiler im Westen und Düren im Osten sowie den Oberzentren Aachen und Köln. Für die höherwertige Versorgung ist von jedem Standort mit privaten und öffentlichen Verkehrsmitteln in zumutbaren Zeiträumen ein Mittel- und Oberzentrum erreichbar. Zur Sicherung dieser Erreichbarkeit, aber auch zur Gewährleistung der Mobilität eines zunehmenden Anteils der Bevölkerung mit Einschränkungen, ist die Qualität der öffentlichen verkehrlichen Anbindung zu erhalten und zu verbessern.
Langerwehe ist seit 2015 direkt über einen neuen Autobahnanschluss (Anschlussstelle Langerwehe) direkt an die BAB 4 und somit an das übergeordnete Verkehrsnetz angeschlossen. Zudem liegt Langerwehe an der Hauptbahnstrecke Köln – Aachen. An dieser Strecke soll künftig östlich der Ortschaft D´horn ein neuer Bahnhaltepunkt eingerichtet werden. Seit 2009 ist Langerwehe zusätzlich mit der Euregiobahn über Eschweiler mit dem Aachener Hauptbahnhof verbunden.
Mit den vorhandenen und geplanten verkehrlichen Anbindungen wird den Vorgaben, die Qualität der öffentlichen verkehrlichen Anbindung zu erhalten bzw. zu verbessern, nachgekommen.

Verkehrsachsen
Nordrhein-Westfalen liegt im Schnittpunkt mehrerer großer europäischer Verkehrsachsen, die sowohl in Nord-Süd-(Rotterdam – Genua) als auch in West-Ost-(Paris – Warschau) Richtung verlaufen. Die Erweiterungen der Europäischen Union mit der Anbindung der Märkte Osteuropas, der wachsende europäische Binnenmarkt und die zunehmende globale Arbeitsteilung führen auch in Nordrhein-Westfalen zu einer Zunahme des Güter- und Reisefernverkehrsaufkommens. Die von der Europäischen Kommission entwickelten Transeuropäischen Netze sollen dabei als Grundlage für Projektvorhaben und Abstimmungsprozesse dienen.

Unter anderem kommt der Ausbaustrecke deutsche Grenze – Aachen – Köln als Teil der Hochgeschwindigkeitsstrecke Paris – Brüssel – Köln – Amsterdam – London (PBKAL) eine besondere Bedeutung zu. Sie trägt dazu bei, die Anbindung der Häfen Amsterdam, Rotterdam und Antwerpen an das europäische Wirtschaftszentrum Rhein-Ruhr zu verbessern. Aufgrund dessen sollen diese Strecken in den Regionalplänen gesichert werden. Langerwehe liegt an dieser großräumigen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung.

Freiraum
Neben dem Siedlungsraum und „Gebieten für den Schutz der Natur“ sind die übrigen im Gemeindegebiet befindlichen Flächen als Freiraum dargestellt.

Im dicht besiedelten Land Nordrhein-Westfalen ist die Erhaltung und Sicherung von Freiraum eine grundlegende Voraussetzung für die Erhaltung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und die Nutzung und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Lebensgrundlagen. Ein wesentlicher Aspekt des Freiraumschutzes liegt in einer zukünftig sparsameren Inanspruchnahme von Freiflächen insbesondere für Siedlungszwecke. Bei einer Inanspruchnahme von Freiraum ist der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen als gewichtiger Belang in die Abwägung einzustellen.

Wie unter „Siedlungsraum“ bereits beschrieben, soll im Ortsteil Hamich aufgrund des vorliegenden Bedarfes und an Ermangelung von Innenbereichsflächen eine Entwicklung im Freibereich erfolgen. Hierbei handelt es sich jedoch um landwirtschaftliche Restflächen am nördlichen Siedlungsrand mit bereits eingeschränkter Nutzbarkeit in einer Größe von ca. 1,0 ha. Die Inanspruchnahme erfolgt unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und unter weitestgehendem Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzfläche, so dass der Deckung des Bedarfes an Wohnbauflächen in Hamich der Vorrang eingeräumt wird.

Gebiete für den Schutz der Natur
Im Gemeindegebiet sind zudem „Gebiete für den Schutz der Natur“ dargestellt. Für diese festgelegten Bereiche gilt das Ziel „Gebiete für den Schutz der Natur“ (7.2-2). Diese sind für den landesweiten Biotopverbund zu sichern. In der Darstellung des landesweiten Biotopverbundes liegt Langerwehe in einem „landesweiten Auekorridor“. Als Ziel für den Biotopverbund wird formuliert, dass landesweit ausreichend große Lebensräume mit einer Vielfalt von Lebensgemeinschaften und landschaftstypischen Biotopen zu sichern und zu entwickeln sind, um die biologische Vielfalt zu erhalten.
Im Rahmen des Verfahrens wurde eine überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (s. Umweltbericht) erstellt. Der für den Eingriff durch die geplanten Erweiterungsflächen ermittelte Ausgleich beläuft sich auf eine Fläche von ca. 6,35 ha. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wurden für den möglich werdenden Ausgleich Suchräume (Anlage 5) und Maßnahmen definiert, die eine sinnvolle Vernetzung mit übergeordneten, landschaftlichen Strukturen und Landschaftselementen (Biotopverbund) vorsieht. Dieser Biotopverbund soll durch Maßnahmen wie Anpflanzungen von Feldhecken, Wildkrautrandstreifen und Alleen, der Anlage naturnaher Waldflächen, Forstwirtschaft mit bodenständigen Laubholzarten, Anbau von naturnahen Waldrändern, der Renaturierung von Fließgewässern sowie Ortsrandeingrünungen erfolgen.
Mit diesen Maßnahmen wird das Ziel der Sicherung eines landesweiten Biotopverbundes bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beachtet.

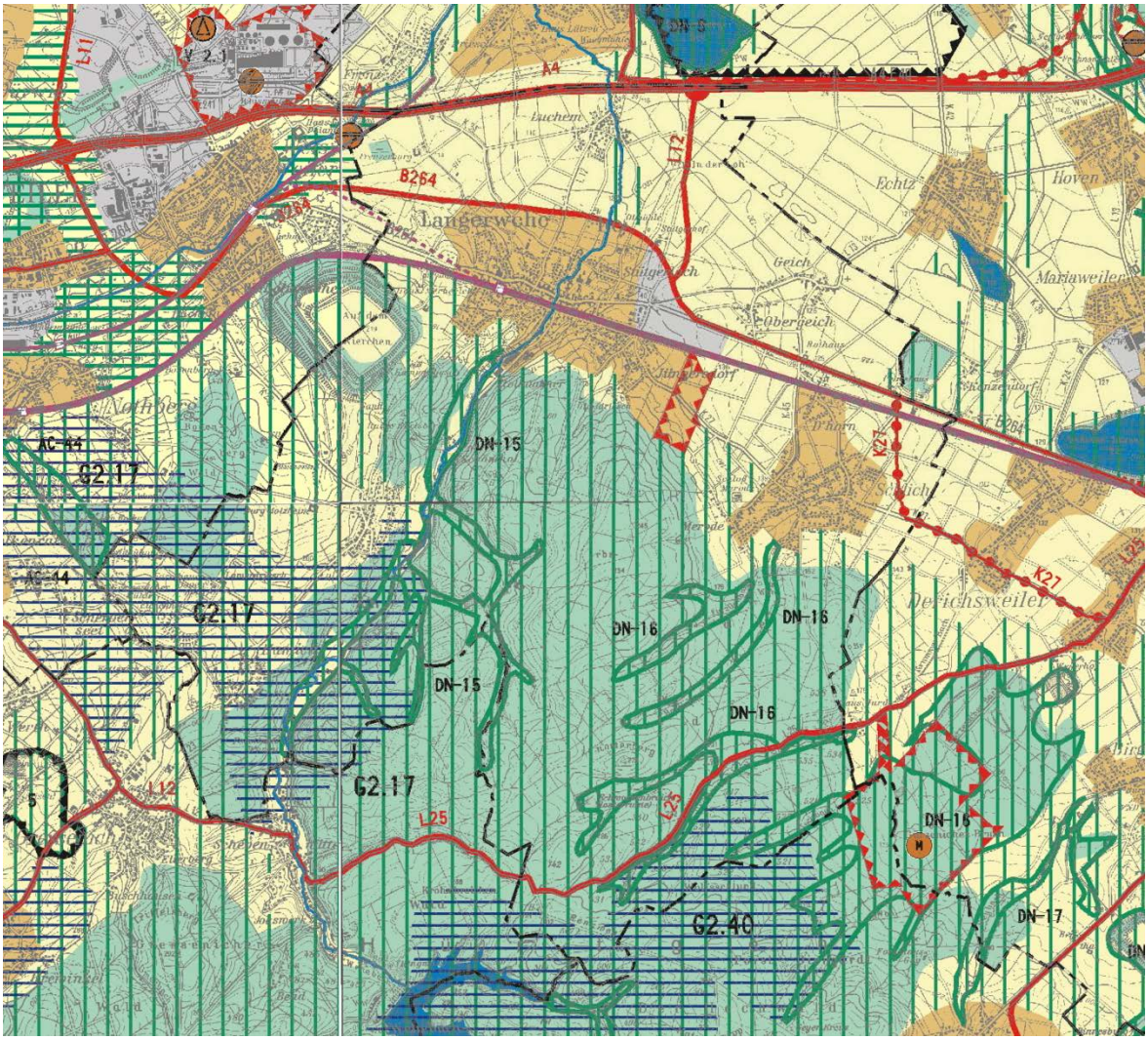
Des Weiteren liegt Langerwehe in der Kulturlandschaft „Jülicher Börde - Selfkant“ und im landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereich „Römische Straße Köln-Heerlen“.

Überschwemmungsbereiche
Im Bereich des Wehebaches, des Meroder Baches, des Schlichbaches und des Schlicher Baches sind in der zeichnerischen Festlegung des LEP Überschwemmungsbereiche dargestellt. Die durch ordnungsbehördliche Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiete (s. Kap. 12.2) wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufgenommen (Anlage 2). Die Vorgaben des LEP wurden somit in den Flächennutzungsplan übernommen.

Gebiete für den Schutz des Wassers
Im Südwesten und Süden von Langerwehe ist ein Gebiet für den Schutz des Wassers dargestellt. Der LEP formuliert für diese Gebiete das Ziel „Sicherung von Trinkwasservorkommen“. Demnach sind Grundwasservorkommen und Oberflächengewässer, die für die öffentliche Wasserversorgung genutzt werden oder für eine künftige Nutzung erhalten werden sollen, so zu schützen und zu entwickeln, dass die Wassergewinnung und Versorgung der Bevölkerung mit einwandfreiem Trinkwasser dauerhaft gesichert werden kann.

Die im Gemeindegebiet befindlichen Wasserschutzzonen der Wasserschutzgebiete Hastenrather Graben, Langerwehe-Wenau und Wehebachtalsperre (s. Kap. 12.3) wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufgenommen (Anlage 2). Somit wird der Sicherung von Trinkwasservorkommen Rechnung getragen.

4.2 Regionalplan



Ausschnitt Regionalplan Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP Region Aachen) wurde am 10.06.2003 bekanntgemacht.

Gemäß § 16 Abs. 3 Landesplanungsgesetz (LPlG) wird der GEP Region Aachen damit Ziel der Raumordnung und Landesplanung. Er ist von den Behörden des Bundes und des Landes, den Gemeinden und Gemeindeverbänden, von den öffentlichen Planungsträgern sowie im Rahmen der ihnen obliegenden Aufgaben von den bundesunmittelbaren und den der Aufsicht des Landes unterstehenden Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)
Die Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) umfasst in der Gemeinde Langerwehe den Zentralort Langerwehe und die Ortsteile Jüngersdorf, Pier, Merode, Schlich und D´horn.
In den Allgemeinen Siedlungsbereichen sollen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, wohnungsnahe Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten in der Weise zusammengefasst werden, dass sie nach Möglichkeit unmittelbar, d.h. ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.

Die Ortsteile Luchem, Geich, Obergeich, Heistern und Hamich werden nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt, da Wohnplätze mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dargestellt werden (§ 35 Abs. 5 Verordnung zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes (LPlG DVO)).

Im Bereich Pier ist ein Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzungen dargestellt. In den textlichen Darstellungen des Regionalplanes wird hierfür das Ziel 2 formuliert: der Allgemeine Siedlungsbereich (ASB) mit Zweckbindung Langerwehe ist freizuhalten für eine mögliche Umsiedlung der Ortschaft Pier. Die Umsiedlung der Ortschaft Pier begann 2004 und ist bereits seit 2013 abgeschlossen. Aufgrund dessen wird im Zuge der Überarbeitung des Regionalplanes Köln der zweckgebundene Allgemeine Siedlungsbereich (ASB) entsprechend zurückgenommen.

Im Ziel 1 wird festgelegt, dass in der Bauleitplanung Sondergebiete für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen geplant werden sollen. Im Flächennutzungsplan wird entsprechend der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes 2018 (s. Kap. 8.4) der definierte zentrale Versorgungsbereich für großflächigen Einzelhandel dargestellt. Dieser Bereich liegt im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und erfüllt somit das Ziel 1. Der festgelegte Ergänzungsstandort für großflächigen Lebensmitteleinzelhandel liegt im derzeit gültigen Regionalplan im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB). Da dieser Standort in Langerwehe von großer Bedeutung für die Versorgung der Bevölkerung ist (s. Kap. 8.4), soll dieser Bereich bei der aktuellen Überarbeitung des Regionalplanes Köln in Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) umgewandelt werden. Nach der Überarbeitung erfüllt auch der Ergänzungsstandort das Ziel 1.

Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB)
Im Nordosten des Zentralortes Langerwehe ist im Regionalplan ein Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt.
GIB sind Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen. Sie dienen der Ansiedlung, dem Ausbau und der Bestandssicherung solcher gewerblicher Betriebe, die wegen ihres großen Flächenbedarfs, ihrer Emissionen oder ihrer besonderen Standortanforderungen nicht in den Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) integriert werden können.

Ziel 1 gibt vor, dass in GIB die Ansiedlung oder wesentliche Erweiterung von Handelsbetrieben im Sinne von § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bauleitplanerisch auszuschließen ist. In den aktuell rechtswirksamen verbindlichen Bauleitplänen der Gemeinde Langerwehe für diese Bereiche sind Festsetzungen enthalten, die eine Ansiedlung oder wesentliche Erweiterung von Handelsbetrieben im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO ausschließen. Demnach wird das Ziel 1 erfüllt.

In Ziel 2 wird der Vorrang der Mobilisierung brachliegender und ungenutzter Grundstücke vor der Inanspruchnahme von Freiraum formuliert. Die Gemeinde hat vor der Neuausweisung der gewerblichen Baufläche östlich der B 264 umfassend geprüft, ob unternehmensgebundene und daher

nicht verfügbare Baulandreserven zu aktivieren sind. Dies ist im Gemeindegebiet nicht der Fall. Aufgrund des Bedarfes an gewerblichen Bauflächen (s. Kap. 7.2) ist die Inanspruchnahme von Freiraum somit nicht zu vermeiden, wobei diese Inanspruchnahme sich derzeit auf die Darstellung von Suchräumen beschränkt (s. Kap. 7.2).

Wenn GIB und Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) aneinander grenzen, gibt das Ziel 3 vor, dass durch geeignete Maßnahmen insbesondere im Rahmen der Bauleitplanung innerhalb des GIB sicherzustellen ist, dass Belästigungen im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) nicht neu entstehen. Vorhandene Belästigungen sollen soweit wie möglich verringert werden. Dem Ziel 3 wurde bereits im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung entsprochen.

Verkehrsinfrastruktur
Die Bundesautobahn A 4 ist als Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr, die Bundesstraße B 264, die Landesstraßen L 25 und die L 12 sind als Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr und die Kreisstraße K 27 ist als sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straße dargestellt.

Die Hauptbahnlinie Köln – Aachen ist als Schienenweg für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr und die Trasse der Euregiobahn als Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr – Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung dargestellt.

Freiraum
Des Weiteren sind im Gemeindegebiet allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche sowie Waldbereiche dargestellt. Neben dem Wehebach als Oberflächengewässer ist im Bereich des Waldes und entlang des Schönthals die Freiraumfunktion „Schutz der Natur“ dargestellt. Südlich des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) ist zusätzlich die gesamte Gemeindegebietsfläche mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ überlagert. Im Süden und Südwesten des Plangebietes ist die Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ dargestellt.

Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB)
Ziel 1 legt fest, dass in den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen die landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit der landwirtschaftlich genutzten Flächen erhalten werden soll, den allgemeinen Anforderungen der Landschaftsentwicklung und des Bodenschutzes ist dabei Rechnung zu tragen. Des Weiteren ist in den Bereichsteilen mit besonders guten landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für andere Nutzungen nur bei unabweisbarem Bedarf möglich.
Im Nordosten des Zentralortes werden angrenzend an die bestehenden Gewerbeflächen unterhalb der L12n neue Flächen ausgewiesen, welche derzeit im Regionalplan im AFAB liegen. Im Gegenzug dazu werden im nordwestlichen Bereich südlich der B 264, im Süden des Zentralortes, im zweckgebundenen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) in Pier sowie im Nordwesten von D´horn Allgemeine Siedlungsbereichsflächen (ASB) nicht in Anspruch genommen, welche auch bei der Überarbeitung des Regionalplanes zurückgenommen werden. Die künftig zurückgenommenen Flächen sind in Summe deutlich größer als die neue Gewerbefläche, so dass die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen entsprechend ausgeglichen ist.
Die bereits in Kapitel 2.1 genannte Siedlungserweiterung in Hamich ist begründet auf dem errechneten Bedarf an Wohnbaufläche für die ansässige Bevölkerung. Da in Hamich keine innenliegenden Flächen mehr vorhanden sind, ist die Siedlungserweiterung am nördlich an die Ortschaft grenzenden Bereich im AFAB unabweisbar.

Bei der Entscheidung über die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen gemäß den Regelungen des LEP NRW für den Freiraum gemäß Ziel 2 ist die Bedeutung besonders guter natürlicher Produktionsbedingungen, einer besonders guten Agrarstruktur oder einer besonders spezialisierten Intensivnutzung zu beachten. In den Agrarbereichen mit spezialisierter Intensivnutzung ist die Inanspruchnahme der entsprechend genutzten Flächen für andere Nutzungen auszuschließen.
Bei der o.g. Siedlungserweiterung in Hamich werden zwar landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Dies sind jedoch Restflächen am Siedlungsrand mit bereits eingeschränkter

Nutzbarkeit. Demzufolge wurde das Ziel 2 beachtet. Darüber hinaus sind im Gemeindegebiet keine spezialisierten Intensivnutzungen vorhanden.

Vorrangiges Ziel (Ziel 3) ist es, die existenz- und entwicklungsfähigen Betriebe im Plangebiet zu erhalten, zu entwickeln und zu fördern, um die Funktionsfähigkeit des ländlichen Raumes im Spannungsfeld der vielfältigen Raumansprüche sicherzustellen.
Das Ziel 3 wird bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beachtet.

Soweit die Landwirtschaft durch die Erfordernis der Erhaltung der Kulturlandschaft, ihrer Erholungseignung und zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen im Sinne des Nachhaltigkeitsprinzips in ihrer Wirtschaftlichkeit eingeschränkt wird und unzumutbare wirtschaftliche Nachteile hinnehmen oder die Landwirtschaft aus diesem Grund aufgegeben werden muss, bedarf es nach Ziel 4 eines Ausgleichs.
Die in Ziel 4 genannten Einschränkungen sind durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht gegeben.

Ziel 5 besagt, dass in den im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich gelegenen dörflich geprägten Orten bzw. Ortsteilen bei der Bauleitplanung solche Darstellungen bzw. Festsetzungen zu vermeiden sind, die die Funktionsfähigkeit bzw. Entwicklungsmöglichkeit leistungs- und konkurrenzfähiger landwirtschaftlicher Betriebe an ihrem Standort beeinträchtigen.
Das Ziel 5 wird bei der nachfolgenden Bauleitplanung in den im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich gelegenen dörflich geprägten Orten bzw. Ortsteilen beachtet.

Waldbereiche
Die Bereiche des Meroder Waldes und des Hürtgenwaldes im Gemeindegebiet sind im Regionalplan als Waldbereiche dargestellt. Waldbereiche sind nach der Anlage 1, Teil B zur 3. Verordnung zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes (LPlG DVO) gekennzeichnet durch:

- Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes (BWaldG), der zur Sicherung oder Verbesserung seiner Nutz-, Schutz- oder Erholungsfunktion zu erhalten ist,
- Flächen, die zur Verbesserung ihrer Freiraumfunktionen oder als Tausch- und Ersatzfläche für die Inanspruchnahme von Freiraum für Siedlungszwecke zu Wald zu entwickeln sind und
- Grünflächen mit überwiegendem Waldanteil.

Darüber hinaus umfassen die Waldbereiche maßstabsbedingt kleinere landwirtschaftlich oder baulich genutzte Flächen, Ödländereien und andere Einschlüsse, in deren Nutzung mit der Darstellung nicht eingegriffen wird.

Die Waldbereiche sind im Flächennutzungsplan entsprechend als Flächen für Wald dargestellt.

Die Ziele des Regionalplanes für Waldbereiche sind bei weiteren Planungen zu beachten.

Oberflächengewässer
Im Gemeindegebiet ist der Wehebach als Oberflächengewässer dargestellt. Der Wehebach ist als Gewässer 2. Ordnung eingestuft und wird zur Beurteilung von Maßnahmen in Überschwemmungsbereichen dargestellt. Im Bereich der dargestellten Oberflächengewässer haben die öffentlichen Planungsträger alle Planungen und Maßnahmen zu unterlassen, die der angegebenen Zweckbestimmung zuwiderlaufen; die Sicherung der Zweckbestimmungen Dritten gegenüber obliegt ihrer Aufsichtspflicht.

Die Ziele des Regionalplanes für Oberflächengewässer sind bei weiteren Planungen zu beachten.

Freiraumfunktionen

Schutz der Natur
Im Bereich des Schönthales und in den Waldbereichen sind Bereiche für den Schutz der Natur dargestellt. Diese Bereiche sind nach der Anlage 1, Teil B zur 3. Verordnung zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes (LPlG DVO) gekennzeichnet durch:

- Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Waldbereiche und Oberflächengewässer, in denen die natürlichen Gegebenheiten durch besondere Maßnahmen gesichert oder entwi-

ckelt werden sollen (insbesondere Schutz, Pflege und Entwicklung wertvoller Biotope, Aufbau eines landesweiten Biotopverbundes),

- regionalplanerische Konkretisierung der Feuchtgebiete von internationaler Bedeutung gemäß LEP und
- festgesetzte Naturschutzgebiete und Freiraumbereiche, die künftig in ihren wesentlichen Teilen entsprechend geschützt werden sollen.

Diese Bereiche sind als Naturschutzgebiete nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

Die Ziele des Regionalplanes für die Bereiche für den Schutz der Natur sind bei weiteren Planungen zu beachten.

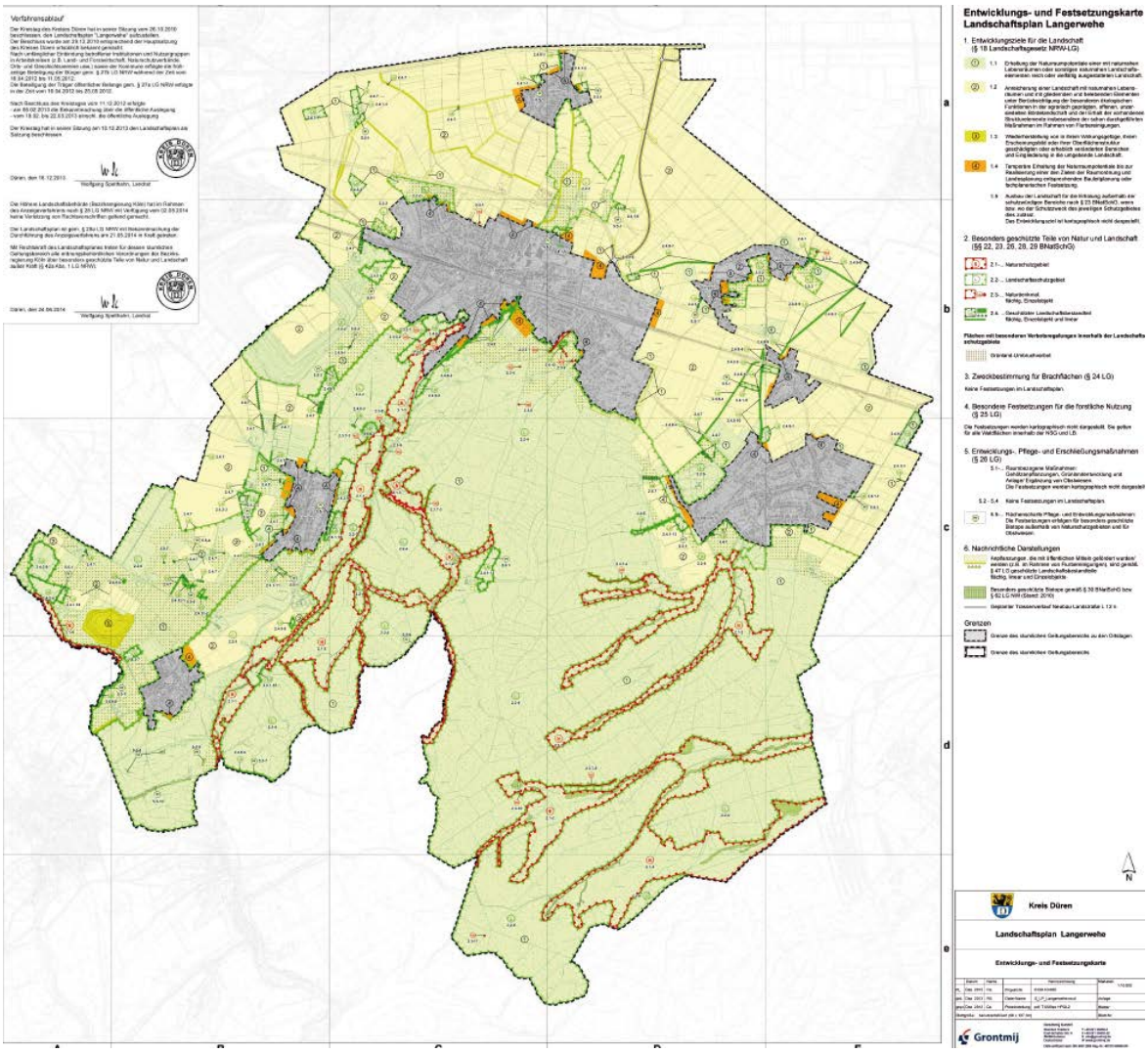
Grundwasser- und Gewässerschutz

Im südwestlichen und südlichen Bereich des Gemeindegebietes von Langerwehe sind im Regionalplan Bereiche mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktionen dargestellt.
Gemäß § 2, Abs. 2, Nr. 8, Satz 3, Raumordnungsgesetz (ROG) ist Wasser sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen, insbesondere Grundwasservorkommen sind zu schützen.

Die Wasserschutzzonen im Gemeindegebiet von Langerwehe (Hastenrather Graben, Langerwehe-Wenau, Wehebachtalsperre, s. Kap. 12.3) sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden (Anlage 2).

Die Ziele des Regionalplanes für die Bereiche mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktionen sind bei weiteren Planungen zu beachten.

4.3 Landschaftsplan



Landschaftsplan 8 „Langerwehe“ (Entwicklungs- und Festsetzungskarte)

Der Landschaftsplan 8 „Langerwehe“ des Kreises Düren gilt für das Gemeindegebiet der politischen Grenzen der Gemeinde Langerwehe. Der Landschaftsplan ist mit Bekanntmachung am 21.05.2014 in Kraft getreten.

Bei seinen Darstellungen und Festsetzungen hat der Landschaftsplan die Ziele und Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung, der Bauleitplanung sowie die bestehenden planerischen Festsetzungen anderer Fachbehörden zu beachten.

Der Landschaftsplan wird als Satzung vom Kreistag beschlossen. Damit erlangen die Festsetzungen gegenüber jedermann Rechtskraft. Die Entwicklungsziele sind ausschließlich behördenverbindlich und bei allen behördlichen Maßnahmen im Rahmen der dafür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen.

Der Landschaftsplan formuliert folgende Entwicklungsziele für die Landschaft:

Entwicklungsziel 1: Erhaltung der Naturraumpotentiale einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen naturnahen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft.

Entwicklungsziel 2: Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen unter besonderer Berücksichtigung der Lebensraumfunktionen der offenen, unzersiedelten Bördelandschaft und Erhalt der vorhandenen Strukturelemente, insbesondere der schon durchgeführten Maßnahmen im Rahmen von Flurbereinigungen.

Entwicklungsziel 3: Wiederherstellung von in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder erheblich veränderten Bereiche und Eingliederung in die umgebende Landschaft.

Entwicklungsziel 4: Temporäre Erhaltung der Naturraumpotentiale bis zur Realisierung einer den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechenden Bauleitplanung oder fachplanerischen Festsetzung.

Entwicklungsziel 5: Ausbau der Landschaft für die Erholung außerhalb der schutzwürdigen Bereiche nach §23 BNatSchG, wenn bzw. wo der Schutzzweck des jeweiligen Schutzgebietes dies zulässt.

Zudem werden besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft wie Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt.

Im Gemeindegebiet von Langerwehe sind folgende Naturschutzgebiete festgesetzt:

- Wehebachtal,
- Teilflächen und Gewässerstrukturen im Meroder und Laufenburger Wald,
- Halde und Abgrabung östlich Schönthal sowie
- Omerbach.

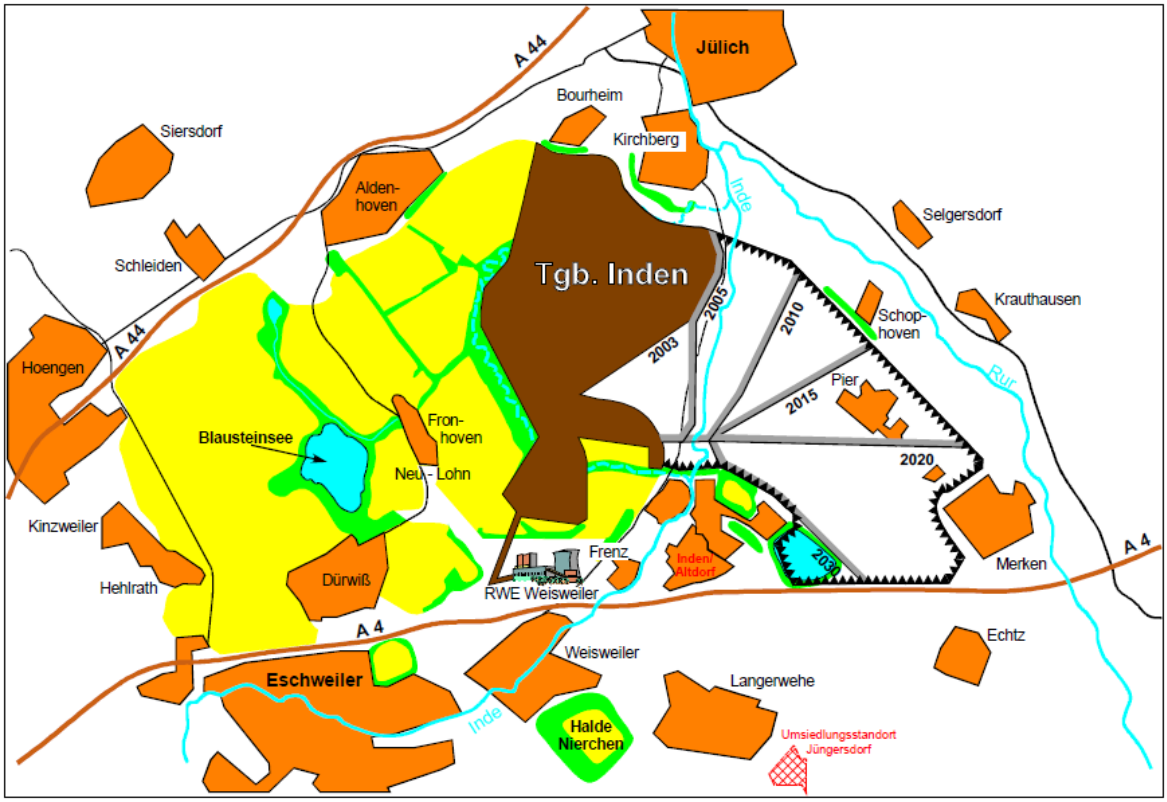
Die Landschaftsschutzgebiete im Gemeindegebiet von Langerwehe umfassen 6 Einzelgebiete:

- Wehebach zwischen Langerwehe und Luchem,
- strukturreiche Ortsrandlagen der Börde,
- Hänge westlich des Wehebachs,
- Meroder Laufenburger Wald,
- Parkanlage Schloss Merode sowie
- südöstliche Aachener Hügellandfläche.

Darüber hinaus sind Flächen mit besonderen Verbotsregelungen festgesetzt sowie besondere Festsetzungen für die forstliche Nutzung und Pflege, Entwicklungs- und Neubepflanzungen getroffen worden.

Die Maßnahmen des Landschaftsplanes 8 „Langerwehe“ sind Grundlagen für die Bewertung der Einzelflächenanalysen im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung und möglicher Kompensationsfestsetzungen in Verbindung mit der Ausweisung von landschaftlichen Hauptentwicklungsachsen, welche im zugehörigen Umweltbericht (Teil 2)dargelegt sind.

4.4 Braunkohlenplan



Tagebau Inden, Ausschnitt Abbaustände, Stand 2003

Im Einvernehmen mit den fachlich zuständigen Landesministerien und im Benehmen mit dem für die Landesplanung zuständigen Ausschuss des Landtages NRW wurde gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 11. Februar 2001, GV.NRW 2001 S. 50, in der Fassung vom 17. Mai 2001, GV.NRW.2001, S. 195, der vom Braunkohlenausschuss am 18. Juli 2003 aufgestellten Braunkohleplan Inden, Sachlicher Teilabschnitt Umsiedlung Pier genehmigt.

Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften des Landesplanungsgesetzes sind neben der Prüfung der Erfordernisse einer langfristigen Energieversorgung auch die sozialen Belange der vom Braunkohlentagebau Betroffenen angemessen zu berücksichtigen. Dieser gesetzliche Auftrag wird erfüllt durch den Braunkohlenplan, der in den Kapiteln 1.1 bis 1.3 umfangreiche, teilweise auch detaillierte Regelungen für die Umsiedler einschließlich ihrer Immobilien darlegt. Die dort festgelegten Ziele dienen der Vermeidung und Minimierung von nachteiligen Auswirkungen der Umsiedlung.

Nach Umsetzung der Ziele kann davon ausgegangen werden, dass mögliche Umsiedlungsschäden minimiert bzw. vermieden werden. Insgesamt wird ein gerechter Ausgleich zwischen den energiewirtschaftlichen Interessen und den Belangen der Umsiedler erreicht. Die sozialen Belange der Betroffenen werden angemessen berücksichtigt.

Der Braunkohlenplan stellt innerhalb des Gemeindegebietes Langerwehe den Umsiedlungsstandort Jüngersdorf dar. Die Umsiedlung ist seit 14.09.2013 bereits abgeschlossen.

5 Städtebauliche Leitvorstellungen

5.1 Städtebauliche Entwicklung unter Erhaltung der örtlichen Identität

Stadtbild und Siedlungskörper wurden in Langerwehe stets unter Berücksichtigung des umliegenden Landschaftsbildes weiterentwickelt. Der Wahrung traditioneller Prinzipien wie der Freihaltung der zum Zentralort auslaufenden Höhenrücken von Bebauung oder der Freihaltung von Blickbezügen zum Schloss Merode oder zur Laufenburg soll auch weiterhin Geltung verschafft werden und das planerische Handeln in der Gemeinde bestimmen.

5.2 Wahrung und Ausbau der lokalen Wirtschaft

Die verkehrliche Lagegunst der Gemeinde Langerwehe bildet die besonderen Qualitäten des Wirtschaftsstandortes Langerwehe.

Neben der Baulandmobilisierung für neue Unternehmen, insbesondere klein- und mittelständische Unternehmen, soll aufbauend auf die sehr guten Standortbedingungen der erkennbare quantitative Nachholbedarf Langerwehes ausgeglichen werden.

5.3 Stärkung der Naherholung und des Freizeit- und Kurzzeittourismus

Die Lage der Gemeinde am Fuß des Nationalparks Eifel sowie der überaus große Waldanteil in der Gemeinde sind zusammen die natürliche Grundlage des örtlichen Tourismus. Zusammen mit den Sehenswürdigkeiten wie dem Schloss Merode und dem Töpfereimuseum mit den hier organisierten Veranstaltungen bilden sie die Basis für die Stärkung des Wirtschafszweiges Tourismus.

Die langfristigen Planungen zur Schaffung des Indesees am Nordrand der Gemeinde beinhalten die Nutzung der in Langerwehe vorhandenen Verkehrsinfrastruktur und bieten ebenfalls die Möglichkeit, Langerwehe zum Start- und Zielpunkt touristischer Angebote zu machen.

Somit liegt Langerwehe künftig an der Schnittstelle zwischen Indeland- und Eifeltouristik und erhält die Chance, beide Angebote miteinander zu verknüpfen.

Mit der Darstellung eines neuen Haltepunktes an der DB-Strecke Köln-Aachen im Bereich D´horn bereitet die Gemeinde Langerwehe sich auch auf zusätzliche touristische Verkehre, bezogen auf den künftigen Indesee, vor und leistet somit einen Betrag zur Förderung einer umweltverträglichen Mobilität.

5.4 Stärkung / Belebung des Zentralortes für Einzelhandel und Kultur

Flächen für großflächigen Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten sollen nur im Ortskern bzw. in der Nähe zum Zentralort entwickelt werden.

Neue Entwicklungsimpulse sollen im Bereich „Freizeitwirtschaft“ im Zentralort als Tor zum Nationalpark gesetzt werden. Die Freizeitwirtschaft umfasst Angebote aus den Bereichen Tourismus, Sport, Gesundheit und Kultur.

5.5 Stärkung / Belebung der Ortsteile als lebenswerte Wohnstandorte

Die Entwicklung neuer qualitätvoller Wohnbauflächen dient der Befriedigung lokaler Wohnbedürfnisse und erfolgt unter schonendem Umgang mit Grund und Boden, der Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft und der optimalen Ausnutzung der vorhandenen bzw. geplanten Infrastruktur. Die Gemeindestruktur im Ganzen und in ihren Ortsteilen bleibt in ihrer heutigen Wertigkeit

grundsätzlich erhalten und lebt durch die Vielfalt der unterschiedlichen Wohnumfeldbedingungen in den einzelnen Ortslagen.

Hauptziel ist es, den Eigenbedarf und somit den Wohnraumflächenbedarf der örtlichen Bevölkerung im jeweiligen Ortsteil zu decken.

Hierüber hinaus genügt der Gemeinde jedoch auch ihrer Verpflichtung gegenüber der Region, Wohnbedarfe, die sich aus den Umsiedlungserfordernissen des Braunkohletagebaues oder des Siedlungsdruckes aus angrenzenden Ballungsräumen ergeben, zu entsprechen.

Neben der neuen Erschließung von Bauflächen können in gering verdichteten Bereichen Flächen durch eine angemessene Nachverdichtung im Bestand entwickelt und so gleichzeitig der Wohnungsbestand modernisiert werden.

Der räumliche Schwerpunkt neuer Wohnbauflächenangebote orientiert sich entlang leistungsfähiger Verkehrsbänder des schienengebundenen Verkehrs sowie überörtlicher Straßenverkehrszüge.

6 Ausgangsdaten

Die verwendeten Ausgangsdaten bilden die Grundlage der Analyse sowie Prognose zur künftigen Entwicklung der Gemeinde. In der Regel stammen die Ausgangsdaten aus landes- und gemeindeeigenen Erhebungen.

Darüber hinaus wurde im Herbst 2015 eine flächendeckende Bestandsaufnahme in der Gemeinde zur Gebäudenutzung (Leerstände), Gebäudezuständen sowie zu Baulücken und planungsrechtlich verfügbarem Bauland erstellt.

6.1 Bevölkerung

Die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Langerwehe war in der Vergangenheit durch eine stete Zunahme der Einwohnerzahlen gekennzeichnet. Im Anschluss an eine kurze Phase der Stagnation fand nach den Jahren 2012 und 2013 wieder ein Anstieg der Bevölkerung statt. Als Hauptgrund für die Zunahme der Einwohnerzahl gilt hier die Umsiedlung Piers durch den Braunkohletagebau.

Derzeit stellen sich die Bevölkerungszahlen wie folgt dar:

Die rund 14.443 Einwohner mit Hauptwohnsitz in Langerwehe (Stand 06.11.2018, Quelle Einwohnermeldeamt Langerwehe) verteilen sich auf 15 Ortslagen im Gemeindegebiet, die für statistische Zwecke zu größeren Einheiten zusammengefasst werden. Dabei weist der Bereich des Siedlungsschwerpunktes mit Langerwehe, Jüngersdorf, Schönthal, Stütgerloch und Pier mit 7.716 Personen den größten Anteil auf. Weitere größere Ortslagen sind in der Reihenfolge der Einwohneranzahl Schlich (2.472), Heistern (989), Hamich (841), Luchem (663), Merode (700), D´horn (388), Obergeich (328), Geich (224), die Gehöfte (99) sowie Wenau mit rd. 23 Einwohnern.

6.2 Bevölkerungsdichte

Die Bevölkerungsdichte liegt bei einer Gemeindefläche von rd. 41,49 qkm bei 348 Einwohner / qkm und damit deutlich unter dem Durchschnitt des Landes Nordrhein-Westfalen (530 Einwohner / qkm). Somit ist das Gemeindegebiet von Langerwehe als gering verdichtet zu klassifizieren.

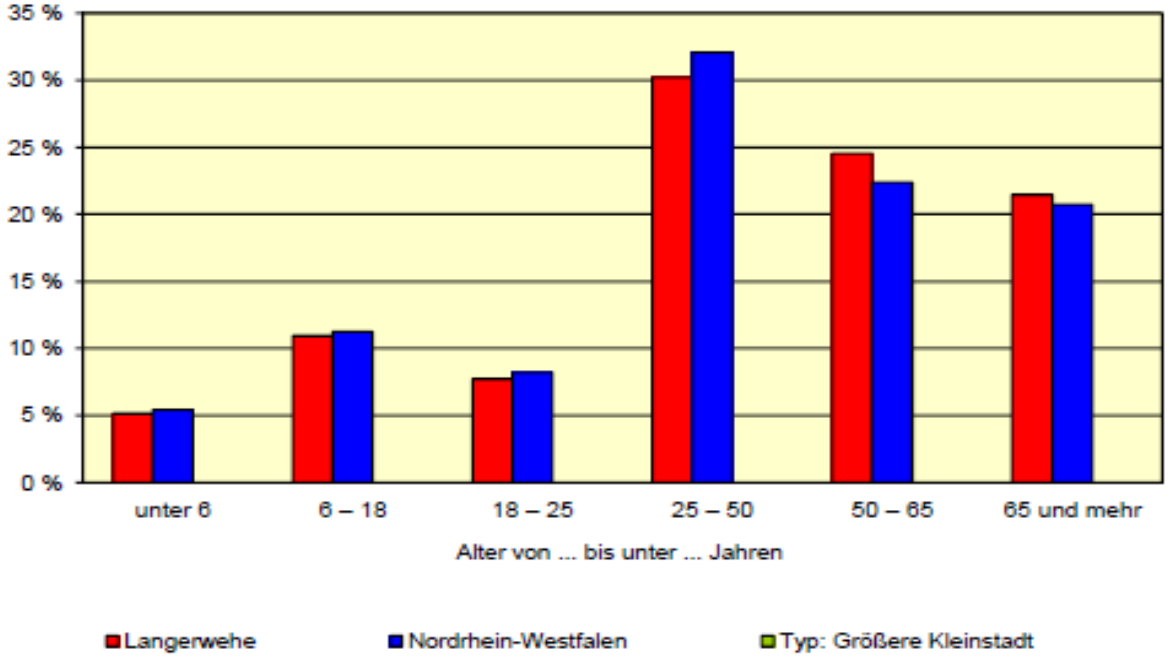
Prägend ist in diesem Zusammenhang, dass sich die Flächennutzung durch einen sehr hohen Anteil von Waldflächen (45 %) sowie einem hohen Anteil an landwirtschaftlich genutzten Flächen (36%) auszeichnet.

6.3 Wohndichte

Die Wohndichte liegt bei einer Einwohneranzahl von 14.443 Einwohnern sowie einer Größe der bestehenden Wohnbauflächen von 394 ha (gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen) bei rd. 36 Einwohner / ha. Dies entspricht rd. 16 Wohneinheiten je Hektar. Die Wohndichte ist somit, wie oben bereits ausgeführt, als gering verdichtet zu betrachten.

6.4 Altersstruktur

Die Altersstruktur gestaltet sich zum Stichtag 31.12.2016 wie folgt:



Quelle: Landesdatenbank NRW, Kommunalprofil Langerwehe

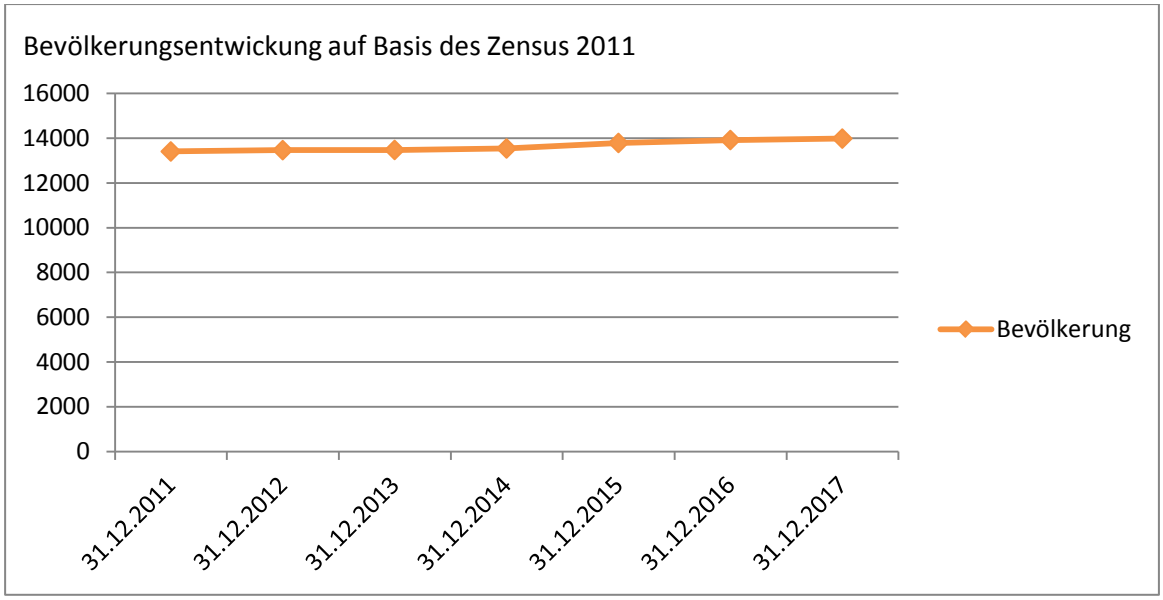
Im Vergleich mit der Altersstruktur im Land NRW zeigt sich, dass der Bevölkerungsanteil der 25-50 Jährigen leicht unter dem Landesdurchschnitt und der Anteil der 50 bis 60 Jährigen sowie der 65 und mehr Jährigen leicht über dem Landesdurchschnitt liegt.

6.5 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung gestaltete sich in der Vergangenheit positiv. Gegenüber dem Jahr 1984, in dem 11.700 Einwohner gezählt wurden, wuchs die Zahl der Langerweher Bürgerinnen und Bürger um rund 2.700 Personen auf 14.200 Bewohner im Jahre 2009 an.

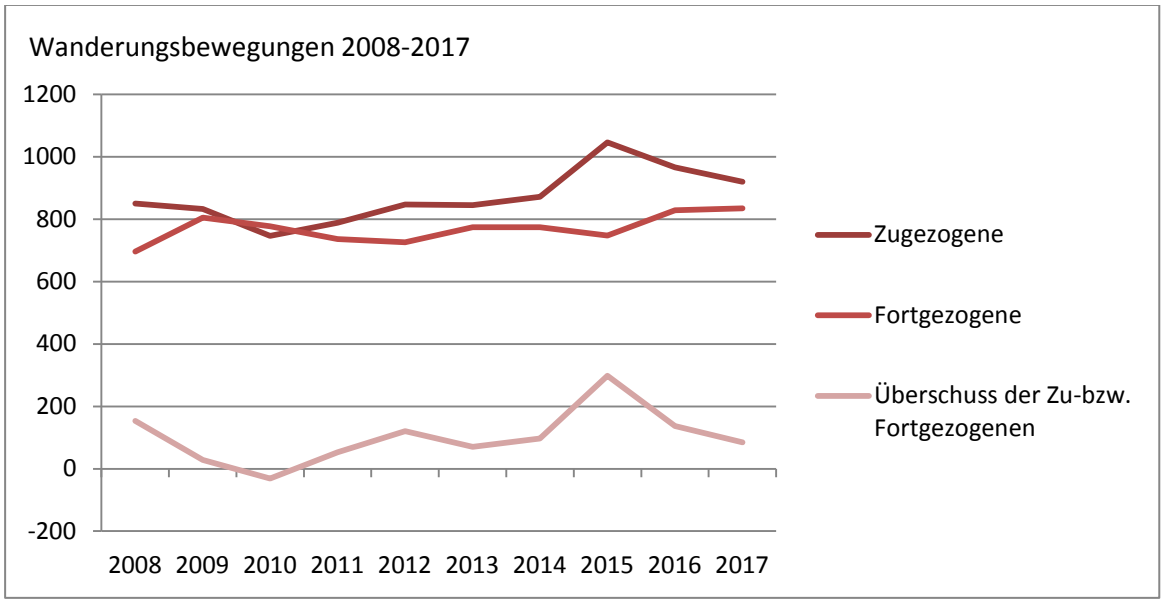
In jüngster Zeit ist zwischen den Jahren 2009 und 2014 eine schubweise Bevölkerungsentwicklung auffällig, die sich aus der Ausweisung größerer Neubaugebiete am Umsiedlungsstandort Pier herleitet.

Am 31.12.2017 betrug die Bevölkerungszahl in Langerwehe laut IT NRW 13.986 Einwohner.



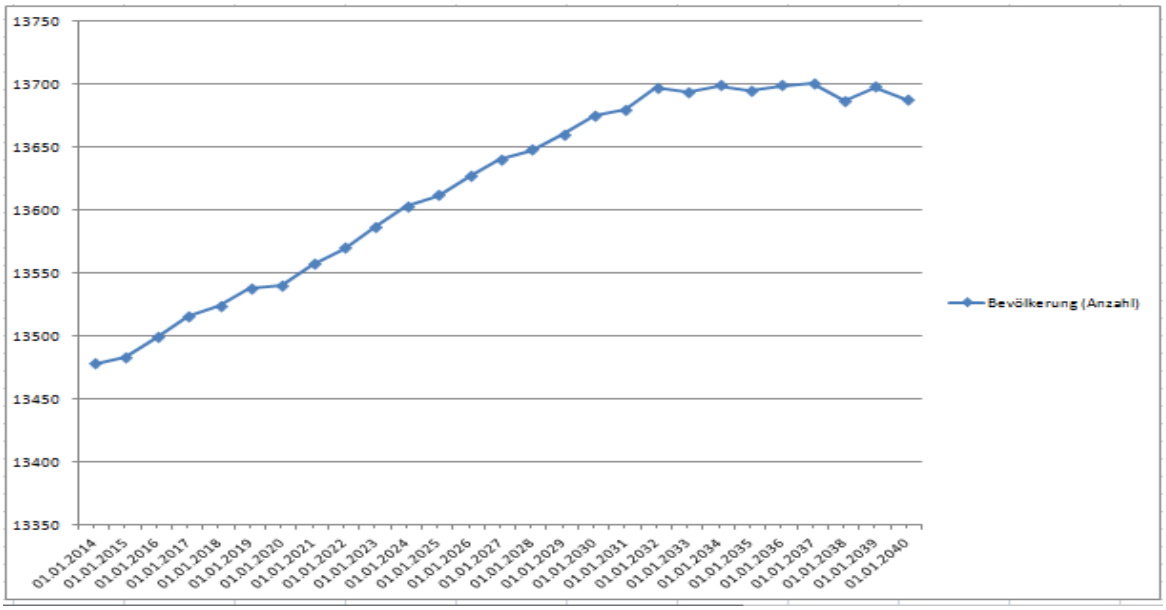
Quelle: Darstellung HJPplaner nach Landesdatenbank NRW

Ausschlaggebend für die Bevölkerungsentwicklung war die positive Wanderungsbilanz. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung, also das Verhältnis von Lebendgeborenen zu Gestorbenen, war in den letzten Jahren hingegen negativ. Lediglich im Jahr 2016 konnte die Anzahl Lebendgeborener die Anzahl Gestorbener nahezu aufheben.



Quelle: Darstellung HJPplaner nach Landesdatenbank NRW

Der Ausländeranteil der in Langerwehe gemeldeten Personen lag 2017 (Landesdatenbank NRW) mit 5,7 % deutlich unter dem Wert für das Land NRW (12,8%).



Quelle: Gemeindemodellrechnung Bevölkerungsentwicklung Langerwehe, Landesbetrieb Information und Technik 2014

Die Landesdatenbank prognostiziert auf Landesebene NRW insgesamt zwischen den Jahren 2002 und 2040 einen Trend zum Rückgang der Bevölkerung um rund 6,6 %. Auf Ebene der Gemeinde Langerwehe wird jedoch mit steigenden Bevölkerungszahlen gerechnet. In einer Gemeindemodellrechnung des Landesbetriebes Information und Technik aus dem Jahre 2014 wird für Langerwehe eine Zunahme der Bevölkerung bis zum Jahre 2030 um rund 250 Einwohner prognostiziert.

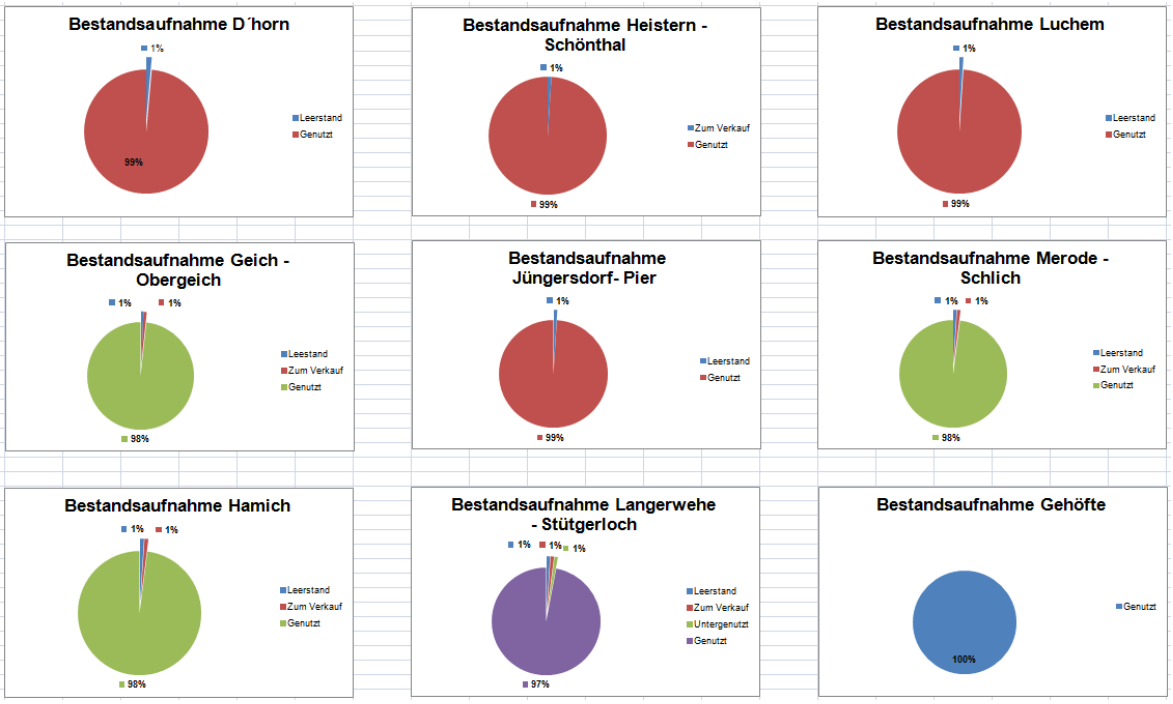
Aufgrund der sehr günstigen Lage und der mit der Eröffnung der BAB-Anschlussstelle Langerwehe nochmals verbesserten verkehrlichen Anbindung der Gemeinde an das Fernstraßennetz und zu den Oberzentren Aachen und Köln sowie den guten Standortqualitäten im Sektor Wohnen, kann durchaus dieser Mittelwert für eine Bevölkerungsprognose als Basis für den neuen Flächennutzungsplan zugrunde gelegt werden. Somit wurde ein Zuwachs der Bevölkerung Langerwehes bis zum Jahre 2034 auf rund 13.700 Einwohner abgeleitet.

Hierbei ist festzustellen, dass diese Prognose für das Jahr 2040 (ca. 13.680 Einwohner) bereits im Jahr 2017 mit 13.986 Einwohnern übertroffen wurde.

6.6 Gebäudebestand und Nutzung

Der Bevölkerung in Langerwehe standen im Jahre 2014 insgesamt rund 6.230 Wohnungen mit ca. 679.212 qm Wohnfläche zur Verfügung. Die pro Einwohner genutzte Wohnfläche beträgt ca. 46 qm / Einwohner und liegt damit deutlich über dem Landesdurchschnitt NRW von ca. 41 qm / Einwohner.

Die Fertigstellung neuer Wohngebäude konzentriert sich eindeutig auf Ein- und Zweifamilienhäuser. Für die Zukunft ist angesichts der zu beobachtenden soziodemographischen Veränderungen (Alterung der Gesellschaft, Zunahme von Single-Haushalten aller Altersgruppen) zu erwarten, dass die Nachfrage nach Zweiraumwohnungen, alten- und behindertengerechten Wohnungen sowie Angeboten für betreutes Wohnen ansteigen wird.



Quelle: Gebäudenutzung, eigene Erhebung, HJPplaner 2015

Eine Erhebung der Gebäudenutzung im September 2015 ergab für die Gesamtgemeinde eine Leerstandsquote von ca. 1,5 %. Selbst in verkehrlich eher abgelegenen Ortschaften wie Hamich oder Heistern lag der Leerstand bei unter 2 %.

6.7 Bauland

Die Untersuchungen zu verfügbarem Bauland (Baugrundstücken) im Herbst 2015 ergab insgesamt eine Anzahl von ca. 293 freien Baugrundstücken.

Hierbei konnten am Umsiedlungsstandort Pier ca. 40 freie Baugrundstücke, am Siedlungsschwerpunkt Langerwehe mit Jüngersdorf ca. 71, in Schlich ca. 69 und in Obergeich ca. 36 freie Baugrundstücke ausgemacht werden (siehe Entwicklungstabelle). Die übrigen freien Baugrundstücke verteilen sich auf die weiteren Ortsgemeinden.

Eine Abschätzung der ermittelten freien Baugrundstücke im Hinblick auf ihre tatsächliche Verfügbarkeit am Immobilienmarkt ergab eine Anzahl von ca. 170 Baugrundstücken (65%).

Als Gründe für den Entzug dieser Grundstücke vom Immobilienmarkt werden genannt:

- Die Nutzung der Grundstücke zu Gartenzwecken.
- Die Bevorratung von Bauland für nachfolgende Generationen.
- Die Nutzung und Bevorratung von Grund und Boden als Wertanlage.

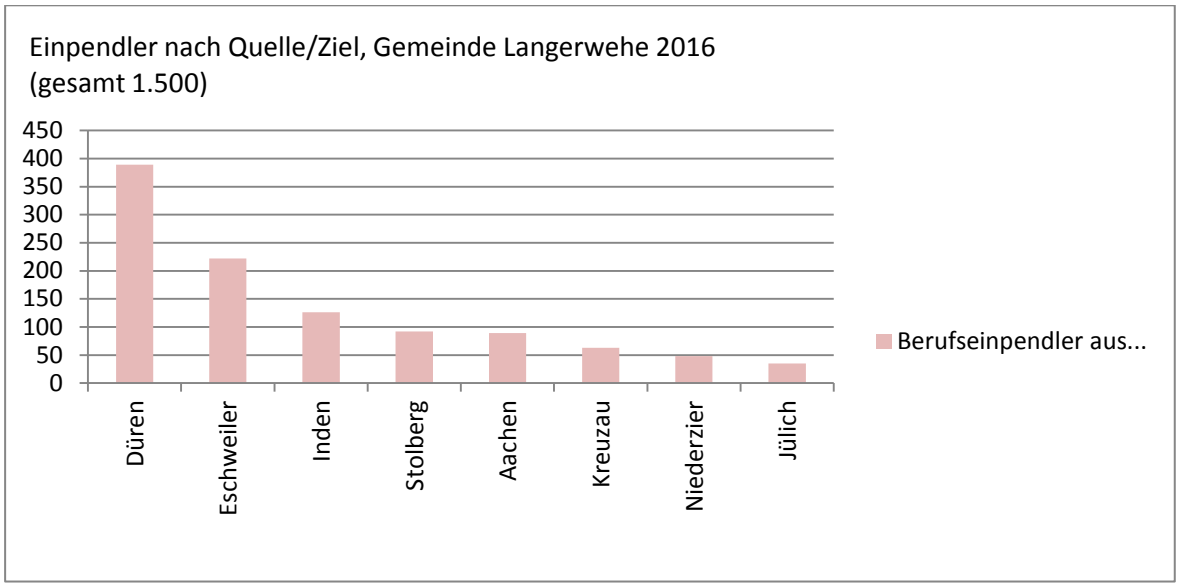
Es ist festzustellen, dass diese Gründe insbesondere in den kleineren Ortsgemeinden durch den Marktentzug von freien Baugrundstücken zur Störung einer erforderlichen Wohnbauentwicklung führen.

6.8 Pendlerströme

6.8.1 Einpendler

Die Erhebungen zu Einpendlerzahlen der Landesdatenbank NRW aus dem Jahr 2016 ergab als wichtigste Bezugsgemeinde Düren mit rd. 380, Eschweiler mit rd. 220 Einpendlern, Inden mit rd. 120 Einpendlern sowie Stolberg und Aachen mit jeweils ca. 85 Einpendler pro Tag.

Somit ergibt sich der stärkste räumliche Bezug nach Düren.



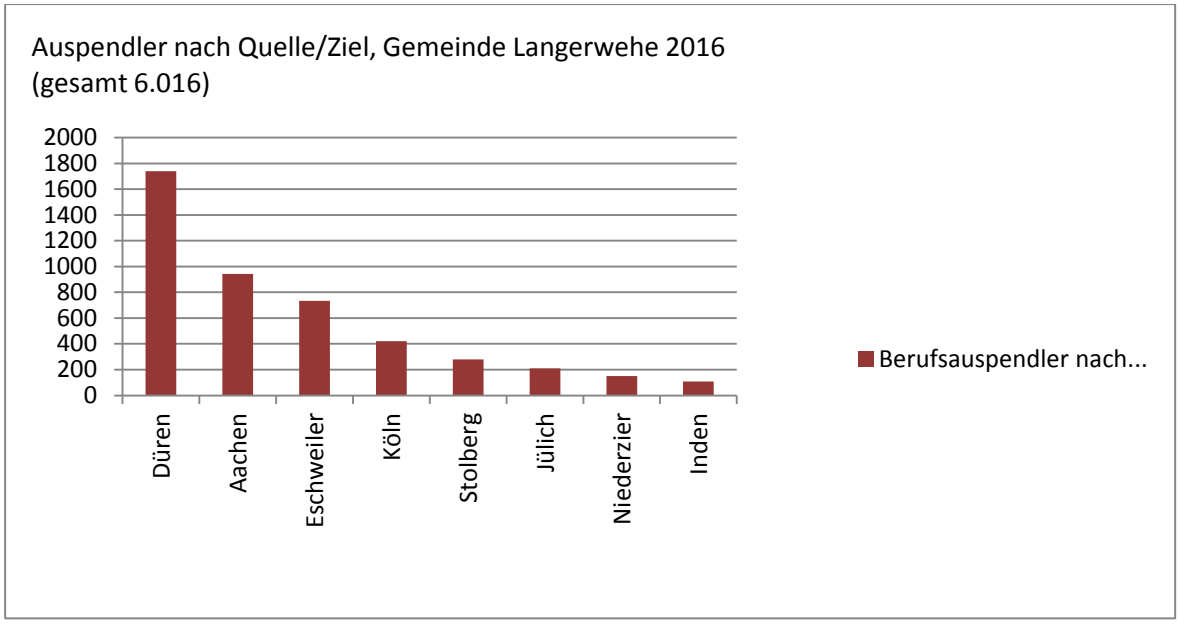
Quelle: Darstellung HJPplaner nach Landesdatenbank NRW

6.8.2 Auspendler

Der starke räumliche Bezug nach Düren wird durch die Zahlen der Auspendler in folgender Reihenfolge unterstrichen: Düren 1.700, Aachen 920, Eschweiler 700 und Köln mit über 400 Personen pro Tag.

Für die Gemeinde Langerwehe stellt sich somit die Aufgabe, gemäß den Vorgaben des Landesentwicklungsplans neben einer ausreichenden Bereitstellung von Wohnraum, ein Angebot an Arbeitsplätzen unterschiedlicher Anforderungen zu entwickeln, ausreichende und attraktive Arbeitsplatzangebote bereitzuhalten und die Standortvoraussetzungen zur Einhaltung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebotes durch die Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen zu verbessern.

Zur Erreichung dieses Zieles besteht in Langerwehe ein Defizit im gewerblichen Sektor, dem mit der Ausweisung von Gewerbebauflächen entgegengewirkt werden muss. Ziel ist, den großen Auspendlerüberschuss zu vermindern und damit den Mobilitätsbedarf und die hiermit einhergehenden Umweltbelastungen zu vermindern.



Quelle: Darstellung HJPplaner nach Landesdatenbank NRW

6.9 Wirtschaftliche Entwicklung

Langerwehe liegt inmitten der Wirtschaftsregion Aachen / Düsseldorf / Köln und besitzt aufgrund der verkehrsgünstigen Lage zur Autobahn A 4 besondere Standortvorteile. Die zentrale Lage innerhalb Europas und die unmittelbare Nähe zu dem perspektivisch interessanten Markt der Beneluxstaaten sowie die direkte Anbindung zu den wirtschaftlich bedeutenden Verdichtungsräumen Rheinschiene und Ruhrgebiet machen den Standort Langerwehe über örtliche Bezüge hinaus für Unternehmen interessant.

Die gewerblichen Bauflächen konzentrieren sich an folgenden Standorten im Gemeindegebiet:

- *Schöntaler Straße*, 5,82 ha,
- *Am Steinchen*, 11,00 ha,
- im Gewerbegebiet/Am Parir, 14,27 ha.

Von den ca. 31,08 ha gewerblichen Bauflächen stehen noch kleinteilig parzellierte Restflächen in einer Größenordnung von 5 ha zur Verfügung.

Die Betrachtung von Gewerbeflächenanteilen vergleichbarer und benachbarter Gemeinden wie Aldenhoven (131 ha) und Linnich (96,4 ha) zeigt, dass diese Flächengröße in Langerwehe als vollkommen unterdurchschnittlich zu bewerten ist.

Dieser Flächenanteil der im derzeitigen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen muss somit als mangelhafte Ausweisung für den Betrachtungszeitraum des neuen Flächennutzungsplans angenommen werden.

Orientiert an den Flächenausweisungen der Vergleichsgemeinden, den überaus hohen Auspendlerzahlen in Langerwehe sowie der optimierten verkehrstechnischen Erreichbarkeit, geschaffen durch die neue Autobahnanschlussstelle Langerwehe an der A 4, wird für den Betrachtungszeitraum ein Bedarf von über 50 ha zu Grunde gelegt.

6.10 Soziale Infrastruktur

Den Bestand an Schuleinrichtungen und deren Entwicklung stellt der Schulentwicklungsplan des Kreises Düren dar. Auch angesichts der Prognose insgesamt steigender Schülerzahlen besteht kein Bedarf für zusätzliche Standorte.

In den Tageseinrichtungen für Kinder im gesamten Gemeindegebiet gibt es 449 Kindergartenplätze. Die Versorgungsquote liegt heute bei 61,25 %. Aufgrund der voraussichtlichen demographischen Entwicklung sind mittel- bis langfristig keine Engpässe zu erwarten.

Den Bestand und die Entwicklung an Pflegeheimplätzen stellt der kommunale Pflegeplan des Kreises Düren dar. Das Angebot an Pflegeplätzen in Langerwehe ist sehr differenziert und deckt die lokalen Bedarfe ab.

7 Flächenbedarfe

7.1 Wohnbauflächen

Die Darstellung von Bauflächen steht im direkten Zusammenhang zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung einer Kommune. Der Zeithorizont eines Flächennutzungsplanes reicht dabei ca. 15 bis 20 Jahre in die Zukunft. Dabei muss zum einen die natürliche Bevölkerungsentwicklung betrachtet werden. Bei einer steigenden Bevölkerungsentwicklung muss mit entsprechenden Neuausweisungen von Bauflächen reagiert werden, um den steigenden Wohnflächenbedarf der eigenen Bevölkerung zu decken.

Die künftigen Bedarfe können hierbei aber nicht als reine Trendfortschreibung ermittelt werden, sondern müssen sich auf regionalisierte Prognosen der Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung stützen.

In Langerwehe wird die Entwicklung der Bevölkerungszahlen neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung maßgeblich durch Umsiedlungsvorgänge aus den nahe gelegenen Braukohletagebaugebieten sowie durch Zuzüge aus dem Umland bestimmt.

Zudem sind in zunehmendem Maße Zuzüge aus benachbarten Gemeinden sowie als Reaktion auf den Siedlungsdruck auf die Städte Köln und Aachen solche aus diesem Bereich zu verzeichnen.

Außerdem müssen gegebenenfalls zusätzliche Flächen für die soziale Infrastruktur wie Kindergärten, Schulen, Einrichtungen für Senioren usw. vorgehalten werden. Entsprechendes gilt auch für die technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgungsanlagen). Diese Notwendigkeiten sind bei der Haushaltsplanung der Kommune zu berücksichtigen.

Bei einer sinkenden natürlichen Bevölkerungsentwicklung dagegen muss überlegt werden, inwieweit diese Entwicklung die Auslastung und damit die Tragfähigkeit der sozialen und technischen Infrastruktur sowie des Einzelhandels gefährdet. Ist dies der Fall, dann sollte versucht werden, diese rückläufige Entwicklung durch Zuwanderungen zumindest auszugleichen. Dies geschieht neben der Ausweisung von entsprechend großen Neubauflächen über eine Prognose zu künftig frei werdenden Bestandsimmobilien und den Nachnutzungsmöglichkeiten.

In Langerwehe werden als Auslöser künftiger Wohnbauflächenbedarfe vor allem folgende Faktoren betrachtet:

- Zuzüge aufgrund der angrenzenden Braunkohletagebaue (+ 500 EW),
- Prognosen des Landesbetriebs Information und Technik (+ 250 EW),
- Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen (50 ha = 250 Arbeitsplätze = 100 EW),
- steigende Wohnflächenansprüche,
- Eigenentwicklung der einzelnen Ortschaften,
- Siedlungsdruck aus benachbarten Ballungsräumen.

7.1.1 Neubedarf

Der Neubedarf beschreibt die Veränderung der Zahl der wohnungsnachfragenden Privathaushalte im Prognosezeitraum.

Da inzwischen eine nahezu vollständige Wohnraumversorgung in Nordrhein-Westfalen gegeben ist und die Bevölkerungszahl sowie in deren Folge zu einem späteren Zeitpunkt auch die Zahl der

Haushalte in vielen Teilen des Landes rückläufig ist bzw. sein wird, ist ein Neubedarf in vielen Gemeinden nicht mehr vorhanden. Für die Gemeinde Langerwehe geht das IT.NRW für Langerwehe jedoch von einer Zunahme aus.

Als Grundlage für die Dimensionierung des Neubedarfs wird die Datengrundlage der „Bevölkerungs- und Haushalts-Prognose“ des IT.NRW verwendet. Diese Prognose weist für Langerwehe einen Neubedarf von 850 EW aus.

7.1.2 Ersatzbedarf Basisjahr

Der Ersatzbedarf beschreibt die Anzahl der Abgänge und Umnutzungen von Wohnungen im Prognosezeitraum.

Prinzipiell wird ein Ersatzbedarf immer zu erwarten sein, um den Qualitätsstandard der Wohnungen zeitgemäß anpassen zu können. Der Abriss nicht mehr zeitgemäßer Wohnungen setzt allerdings Flächen frei, auf denen der Ersatzbedarf grundsätzlich befriedigt werden kann bzw. könnte. Allenfalls in Gemengelagen oder in großer Nähe zu Gewerbe- und Industriegebieten bzw. sonstigen störenden oder emissionsträchtigen Anlagen ist dieses planerisch im Sinne einer Vorsorgeplanung zur Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse problematisch. Da Langerwehe weder über kritische Gemengelagen noch über emissionsträchtige Betriebe verfügt, können alle durch Abriss frei werdenden Flächen zur Befriedigung des Ersatzbedarfs herangezogen werden und müssen nicht zusätzlich bereitgestellt werden.

Als Datengrundlage hierzu gilt die Wohnungsmarktstatistik, hier wurde in der Vergangenheit ein Pauschalwert von 0,2% p.a. des Wohnungsbestandes angenommen. Derzeitige Annahmen gehen von 0,4% für den gesamten Prognosehorizont aus. Der Prognoseberechnung für Langerwehe werden somit 0,4% zu Grunde gelegt.

7.1.3 Auflockerungsbedarf Basisjahr

Der Auflockerungsbedarf beschreibt die steigenden Wohnflächenansprüche im Prognosezeitraum.

Mit seiner Berücksichtigung wird ein Zuschlag auf den Wohnungsbestand ermittelt, um qualitative und quantitative Defizite der Wohnungsausstattung und vor allem -größe auszugleichen. Aus planerischer Sicht handelt es sich angesichts der derzeitigen demografischen Entwicklung, vor allem in Bezug auf den Trend der Individualisierung und Haushaltsverkleinerung, in erster Linie um einen Remanenzeffekt (weniger Nutzer je Einheit).

Als Datengrundlage gelten die Wohnungsmarktstatistik sowie die Bevölkerungsstatistik.

Die Datenlage in Langerwehe belegt, dass bei einer Wohndichte von 36 Einwohner / ha der Siedlungsbereich der Gemeinde als gering verdichtet zu betrachten ist.

Aufgrund dieses Ausgangswertes leitet sich für Langerwehe im Vergleich zu anderen ländlichen Gemeinden kein Auflockerungsbedarf ab.

7.1.4 Fluktuationsreserve (ehemals Nachholbedarf) Basisjahr

Der Nachholbedarf beschreibt die Differenz zwischen den nachfragenden Haushalten und der Anzahl verfügbarer Wohnungen im Ausgangsjahr. Er hat ein positives Vorzeichen, sofern die Zahl der Haushalte größer als die Zahl der Wohneinheiten ist. Angesichts der demografischen Entwicklung in NRW ist ein Nachholbedarf heute bei landesweiter Betrachtung nicht mehr zu erkennen, vielmehr müsste bei einer geringeren Zahl an Haushalten als Wohneinheiten, also bei Leerständen, ein negatives Vorzeichen in die Berechnung eingehen.

In Bereichen, wo bereits heute Wohnungsüberhänge bestehen, ist bereits eine Fluktuationsreserve vorhanden, weshalb sich in solchen Fällen keine zusätzliche flächenrelevante Fluktuationsreserve ergibt.

Die Bestandsaufnahme der Wohnungsnutzungen in der Gemeinde Langerwehe belegt, dass mit einer Leerstandquote von nur 1,9 % im Basisjahr faktisch keine Fluktuationsreserven im Gemeindegebiet vorhanden sind.

Für den Prognosezeitraum wird dieser Bedarf mit 3 % bezogen auf das Basisjahr zu Grunde gelegt.

7.1.5 Schienengestützte Siedlungsentwicklung

In Erweiterung der Berechnungsmethodik wird zu Grunde gelegt, dass aufgrund der besonderen Situation und der Abhängigkeit von Kommunen wie deren Zentralität, Arbeitsplatzzahlen oder Pendlersalden, Zu- und Abschläge bei den Bedarfsberechnungen zu machen sind.
Damit können planerische Ziele wie die Konzentration der Siedlungsentwicklung, z. B. in zentralen Orten, an Bahnachsen, an Orten mit Arbeitsplatzkonzentrationen oder zum Ausgleich von Pendler-über- bzw. Unterschüssen (und damit zur Verkehrsreduzierung) Berücksichtigung finden.
Aus planerischen Erwägungen sind Wohnungsmarktregionen (wie Langerwehe) der geeignete und anzustrebende Ausgangspunkt, weil über diesen Ansatz massive Nachfrageüberhänge in den Kernstädten (u.a. Düsseldorf, Köln, Aachen), die kaum innerhalb der einzelnen Gemarkungen umgesetzt werden können, mit dem Umland ausgeglichen werden können.
Aufgrund seiner besonders guten Anbindung an das Schienennetz (2 Regionalexpress-Linien, 1 Regionalbahn-Linie) wird für Langerwehe ein Zuschlag von 8% bezogen auf das Basisjahr zu Grunde gelegt. Die räumliche Zuordnung dieser „Zuschläge“ erfolgt planerisch im Zentralort sowie auf die Ortslagen D´horn und Merode bezogen, da an diesem Standort die Einrichtung eines zusätzlichen Bahnhaltepunktes dargestellt wird.

7.1.6 Zunahme durch die Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen

Die Analyse der Verfügbarkeit sowie Größe vorhandener gewerblicher Bauflächen im Gemeindegebiet von Langerwehe zeigt insbesondere im Vergleich mit Umlandgemeinden einen Nachholbedarf von ca. 50 ha. Dieser Bedarf begründet sich neben dem vorgenannten Nachholbedarf auch aus der sich seit der Neueröffnung einer BAB-Anschlussstelle „Langerwehe“ an die BAB 4 stark verbesserten verkehrlichen Erschließung an das überörtliche Verkehrsnetz und die hiermit einhergehende Nachfragezunahme.
Die Neuausweisung gewerblicher Bauflächen mit bis zu 50 ha wird mit einer Neuschaffung von ca. 250 Arbeitsplätzen und hieraus folgend ca. 150 EW für die Gemeinde Langerwehe prognostiziert.

7.1.7 Planungsspielraum

Über die rein prognostische Berechnung künftiger Baulandflächenbedarfe hinaus, besteht für die Gemeinden ein verfassungsrechtlich gesicherter Planungsspielraum, der zu einem Zuschlag auf die errechneten Bedarfe führt.

Für den Prognosezeitraum wird dieser Bedarf mit 1,5 % bezogen auf das Basisjahr zu Grunde gelegt.

7.1.8 Prognostizierte Einwohnerentwicklung

Basierend auf den Bevölkerungszahlen des Basisjahrs 2016 erfolgt die Berechnung der Einwohnerentwicklung unter Beachtung der zu Grunde gelegten Parameter.

Langerwehe						
Einwohnerentwicklung						
Prognose						
Stand 31.12.2017 Landesdatenbank NRW	Maximalvariante		Mittelvariante		Minimalvariante	
	Menge	Einwohner	Menge	Einwohner	Menge	Einwohner
Faktor						
Basisjahr Dezember 2017		13.986		13.986		13.986
Neubedarf Einwohner	850	850	425	425	300	300
Ersatzbedarf Basisjahr	0,4%	56	0,2%	28	0,1%	14
Auflockerungsbedarf Basisjahr	0%	-	0,0%	-	0,0%	-
Fluktuationsreserve Basisjahr	3%	420	2%	280	1%	140
schienengestützte Siedlungsentwicklung nur Teilgemeinde Basisjahr	12%	1.678	8%	1.119	5,0%	699
Gewerbeflächenentwicklung		150		150		150
Planungsspielraum	1,5%	210	1,5%	210	1,5%	210
Prognosejahr 2036		17.350		16.197		15.499
Zunahme		3.364		2.211		1.513
Zunahme Wohneinheiten (2,1 EW/WE) Prognosejahr 2036		1.602		1.106		720
Vorhandene Baugrundstücke/Wohneinheiten Basisjahr		- 292		- 292		- 292
Zunahme Baugrundstücke Prognosejahr 2036		**1.310**		**1.106**		**428**

Quelle: Darstellung HJPplaner

Die Berechnung der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung erfolgt in drei Varianten als Maximal-, Mittel- und Minimalvariante.

Unter Berücksichtigung vorhandener Baulandreserven erfolgt die Ermittlung der Zunahme erforderlicher Baugrundstücke für das Prognosejahr 2036.

Vor dem Hintergrund des Prognosezeitraums von nahezu 20 Jahren und den hiermit verbundenen Unwägsamkeiten wird eine leicht zurückhaltende Prognose zwischen Maximal- und Mittelvariante der weiteren Dimensionierung der Flächenentwicklung in Langerwehe zu Grunde gelegt. Somit wird von einem Bevölkerungswachstum von 2.200 bis 3.300 Einwohner im Prognosezeitraum ausgegangen.

7.1.9 Verteilung Neubauflächen, Eigenentwicklung der Ortschaften

Die Siedlungstätigkeit in der Gemeinde soll sich in die entsprechend der Regionalplanung dargestellte Siedlungsstruktur einfügen und ist deshalb vorrangig auf Siedlungsbereiche sowie Schwerpunkte zu konzentrieren.

Demgegenüber sind in der Regionalplanung auch Ortschaften festgelegt, in denen aus besonderen Gründen, insbesondere aus Rücksicht auf Natur und Landschaft, keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll. Dabei soll der natürlichen Entwicklung der Bevölkerung und dem inneren Bedarf Rechnung getragen werden, der sich insbesondere durch die Verbesserung der Wohn- und Wohnumfeldverhältnisse, die Erweiterung ortsansässiger Betriebe und die Weiterentwicklung der technischen und sozialen Infrastruktur ergeben kann.

Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehört die Befriedigung des Bedarfs an Bauflächen für die natürliche Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf (Eigenbedarf). Ein Bedarf für Wanderungsgewinne und für größere Gewerbeansiedlungen gehört nicht zum Eigenbedarf. Doch soll auch in diesen Gemeinden in angemessener Weise Wohnraum für Aussiedler und Asylberechtigte zur Verfügung stehen, wobei dies mit den Funktionen der jeweiligen Gemeinden sowie deren Struktur vereinbar sein muss.

Zum inneren Bedarf zählen der Bedarf aus den steigenden Wohnansprüchen der ortsansässigen Bevölkerung (Verminderung der Belegungsziffer [Einwohner pro Wohneinheit] und steigender Wohnflächenanspruch [Wohnfläche pro Einwohner]) sowie der Ersatzbedarf infolge Sanierungsmaßnahmen und Umnutzung des Wohnungsaltbestandes.

Durch Eigenentwicklung sollen gewachsene soziale Bindungen gefördert, die Charakteristik der gewachsenen Orte durch das für die Bewohner erforderliche Bauvolumen und die Art der Bebauung gestützt und aufgewertet werden.

Gleichzeitig muss aber auch der Landwirtschaft als der traditionellen Produktionsform die örtliche Basis erhalten bleiben.

Als maximal zulässige Flächenreserve für die Eigenentwicklung einer Ortschaft gelten 5% Flächenreserve (unbebaute Fläche) bezogen auf die Bauflächendarstellung der Ortschaft im Flächennutzungsplan.

In der Gemeinde Langerwehe sind lediglich Langerwehe, Jüngersdorf /Pier und die Ortschaften Schlich-Merode-D´horn als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) im Regionalplan dargestellt.

Die Ortschaften Luchem, Hamich, Heistern sowie Geich und Obergeich werden im Regionalplan als allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dargestellt und unterliegen somit den Beschränkungen der Eigenentwicklung.

Die Ortschaft **Luchem** verfügt am westlichen Ortsrand über im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellte Flächenreserven. Diese weisen eine Größe von bis zu 5 % der örtlichen Siedlungsfläche auf, die bislang noch nicht bebaut sind (s. Kap. 7.1). Es besteht somit in Luchem derzeit kein weiterer Flächenbedarf für die Eigenentwicklung.

Die Ortschaft **Hamich** verfügt über keine nennenswerten Flächenreserven mehr. Lediglich einzelne Baulücken und unbebaute Innenbereiche bieten Entwicklungspotenzial. Durch die Neuausweisung einer am nördlichen Siedlungsrand gelegenen Wohnbaufläche in einer Größe von ca. 1 ha wird die Flächenreserve zur Eigenentwicklung von maximal 5% örtlichen Siedlungsfläche sichergestellt.

Die Ortschaft **Heistern** verfügt am westlichen Ortsrand über im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellte Flächenreserven sowie in der Ortsmitte über als gemischte bzw. Wohnbauflächen dargestellte Flächenreserven, die bis zu 5 % der örtlichen Siedlungsfläche umfassen und noch nicht bebaut sind. Es besteht somit derzeit kein weiterer Flächenbedarf für die Eigenentwicklung.

Die Ortschaft **Geich-Obergeich** verfügt im zentralen Bereich zwischen den Ortsteilen Geich und Obergeich über im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellte Flächenreserven bis zu 5 % der örtlichen Siedlungsfläche, die noch nicht bebaut sind. Es besteht somit derzeit kein weiterer Flächenbedarf für die Eigenentwicklung.

Die prognostizierte Einwohnerentwicklung für den Prognosezeitraum wird in Langerwehe auf die Ortschaften wie folgt verteilt:

Verteilung Bevölkerungszuwachs auf die Ortschaften

Langerwehe Zentralort		1077
Merode, Schlich, D´horn		902
Geich-Obergeich		46
Luchem		42
Heistern		15
Hamich		55
zusammen		2137

Quelle: Darstellung HJPplaner

Aus dieser Darstellung wird deutlich, dass der Schwerpunkt der Entwicklung und die Zunahme der Bevölkerung auf die in der Regionalplanung als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) gekennzeichneten Bereiche Langerwehe (50 %) und Merode-Schlich-D´horn (42 %) liegt.

7.1.10 Rücknahme und Verlagerung von Wohnbauflächen

Ortsteil Luchem:

Die in Luchem vorhandenen Flächenreserven am westlichen Ortsrand sind nicht zu erschließen. Aufgrund dessen soll diese Fläche zurückgenommen werden und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Im Gegenzug soll am südwestlichen Ortsrand im Anschluss an die bereits bebauten Flächen eine heute schon gut erschlossene Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Demzufolge erfolgt in der Ortslage Luchem lediglich eine Verlagerung einer im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellten Fläche und somit faktisch keine Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Ortsteil Langerwehe:

Die vorhandene Ortssilhouette mit dem das Ortsbild prägenden Wiesen- und Waldsaum von den nach Süden anschließenden Eifelhöhen soll erhalten bleiben. Aufgrund dessen wird zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes eine am südlichen Siedlungsrand gelegene Erweiterungsfläche in einer Größe von ca. 3,1 ha zurückgenommen. Zudem sollen Nutzungskonflikte zwischen dem südöstlich angrenzenden Sportplatz und einer potenziellen Wohnnutzung vermieden werden. Der Planbereich wird künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Ausweisung geeigneter Ersatzflächen erfolgt am nördlichen Randbereich von Langerwehe.

7.2 Gewerbliche Flächen

7.2.1 Ausgangssituation

Die derzeitigen gewerblichen Bauflächen in Langerwehe konzentrieren sich an folgenden Standorten im Gemeindegebiet:

- *Schöntaler Straße*, 5,82 ha,
- *Am Steinchen*, 11,00 ha,
- im Gewerbegebiet/ Am Parir, 14,27 ha.

Nach Aussage des vom Kreis Düren in Auftrag gegebenen und im Jahr 2018 durch das Büro für Stadt und Regionalplanung Dr. Jansen, Köln fertiggestellte „Gewerbeflächenkonzept für den Kreis Düren“ standen in Langerwehe im Juni 2017 nur noch kleinteilig parzellierte Restflächen zu Verfügung. Hiervon galten 2,8 ha als betriebliche Vorsorgefläche, 2,6 ha als Optionsfläche und nur 2,8 ha als sofort verfügbare Fläche. Darüber hinaus wurden 0,9 ha als kurzfristig verfügbare Flächen bewertet. Mittelfristig verfügbare Flächen sind entsprechend diesem Gutachten in Langerwehe nicht vorhanden.

Das Gutachten stellt für Langerwehe zudem fest, dass über das derzeitige Gewerbeflächenpotenzial hinausgehende planerische Perspektiven für eine Gewerbeflächenentwicklung nicht bestehen.

7.2.2 Rücknahme und Verlagerung von gewerblichen Bauflächen

Um die Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen sinnvoll darzustellen, wurde vom Rat der Gemeinde Langerwehe am 06.10.2016 eine Tauschfläche beschlossen.
Dabei wurde eine ca. 9 ha große, nicht verwertbare Reservefläche, welche im aktuellen Regionalplan als GIB ausgewiesen ist, in den Bereich einer im Braunkohleplan als Umsiedlungsfläche für Industriebetriebe ausgewiesenen (jedoch heute nicht mehr benötigten) Bereich verlagert. Die ursprüngliche GIB-Fläche wird als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, während im Gegenzug im nordöstlichen Bereich des Hauptortes zwischen B 264 und der L 12n eine ca. 9 ha große gewerbliche Baufläche ausgewiesen wird.
Hierzu erfolgte bereits im Oktober 2016 eine Abstimmung mit der Bezirksregierung. Eine positive Anpassungsbestätigung liegt mittlerweile vor.

Demnach liegt eine Verlagerung von gewerblichen Bauflächen vor.

7.2.3 Bedarfsberechnung

Mit dem im neuen Landesentwicklungsplan NRW festgelegten Ziel 6.1.1 wird festgelegt, dass die Regionalplanungsbehörden den Bedarf an Wirtschaftsflächen zukünftig nach einer landeseinheitlichen Methode zu berechnen haben. Hierbei wird festgelegt, dass die Bedarfsermittlung als Trendfortschreibung auf Grundlage des Siedlungsflächenmonitorings durchzuführen ist. Hierzu werden für jeweils eine Region (mindestens einen Kreis) die durchschnittlichen jährlichen Inanspruchnahmen der letzten (mindestens zwei) Monitoringperioden – ggf. differenziert nach lokal und überörtlich bedeutsamen Flächen – mit der Zahl der Jahre des Planungszeitraums multipliziert.

Da das Siedlungsflächen-Monitoring noch nicht dem vorgegebenen Beobachtungszeitraum des LEP entspricht, wird die Bedarfslage von der Regionalplanungsbehörde Köln übergangsweise mit einem rechnerisch prognostizierenden Ansatz (basierend auf dem Modell GIFRO ISB) ermittelt.

Für den Kreis Düren wurde im Jahr 2018 durch das Büro für Stadt und Regionalplanung Dr. Jansen, Köln, daher im Rahmen des Gewerbeflächenkonzepts ebenfalls eine Bedarfsabschätzung nach GIFRO vorgenommen. Hierbei wurde angemerkt, dass grundsätzlich jede Bedarfsberechnungsmethode mit Unsicherheiten behaftet ist. In der Gewerbe- und Industrieflächenbedarfsprognose werden insbesondere die standardisierten Variablen wie Flächenkennziffern, Reaktivierungs-, Verlagerungs- und Neuansiedlungsquote angeführt, die nicht zwingend die tatsächlichen Verhältnisse widerspiegeln.

Aus diesem Grunde wurde zusätzlich über die gisTRA Daten eine Bedarfsabschätzung auf Basis der Flächenbelegungen der Vergangenheit vorgenommen, d. h. die Flächenbelegungen über einen definierten Zeitraum von zehn Jahren wurden in die Zukunft fortgeschrieben, da sich diese Be-

rechnung methodisch deutlich stärker an die durch die Landesplanung vorgegebene Monitoring basierte Berechnung annähert, als die GIFPRO Methode.

7.2.4 Bedarfsberechnung nach GIFPRO

Im Ergebnis kommt das vom Kreis Düren in Auftrag gegebene und im Jahr 2018 durch das Büro für Stadt und Regionalplanung Dr. Jansen, Köln fertiggestellte „Gewerbeflächenkonzept für den Kreis Düren“ bei der Bedarfsberechnung nach GIFPRO für Langerwehe zu dem Ergebnis, dass einschließlich 20% regionalplanerischem Bedarf für Langerwehe bis 2035 4,6 ha Gewerbeflächen erforderlich sind.

Die Bedarfsermittlung für Langerwehe, differenziert nach Gewerbe und Industrie, ergibt einen Flächenbedarf für Gewerbe von 2,5 ha und Industrie von 2,2 ha.

Unter zu Grunde Legung anrechenbarer Reserven (7,7 ha) und Bedarfe (4,6 ha) kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass in Langerwehe insgesamt ein Bedarf an Gewerbeflächen von 3,1 ha besteht.

Die weitergehende Differenzierung und Betrachtung von Reserveflächen und Bedarfen nach Gewerbe und Industrie belegt für Langerwehe einen Bedarf bei Gewerbeflächen in einer Größenordnung von 5,2 ha und Industrieflächen von 2,2 ha.

Insgesamt weist das Gutachten für Langerwehe einen Bedarf von ca. 5 ha Gewerbeflächen bis zum Jahr 2035 aus.

7.2.5 Erforderliche Mehrbedarfe

Innerhalb des vom Kreis Düren in Auftrag gegebenen und im Jahr 2018 durch das Büro für Stadt und Regionalplanung Dr. Jansen, Köln fertiggestellte „Gewerbeflächenkonzept für den Kreis Düren“ wird aufgeführt, dass bestimmte Sachverhalte in die Bedarfsberechnung nicht einfließen, die es aber zwingend zu berücksichtigen gilt, um von einer realistischen Bedarfsberechnung ausgehen zu können. Diese Mehrbedarfe werden durch folgende Themen belegt:

- Flächennachfragen, die aufgrund von Flächenengpässen nicht befriedigt werden können,
- Problematik der Eigentumsverhältnisse,
- Standortfaktoren der Makroebene,
- Flächenengpässe bei benachbarten Metropolen,
- Gestaltung des Strukturwandels.

Diese Unsicherheiten gilt es zu berücksichtigen und in das planerische Handeln einzustellen.

7.2.6 Flächennachfragen, die nicht bedient werden können

In Langerwehe konnten in den vergangenen Jahren Flächenanfragen in einer Größenordnung von 8,2 ha nicht bedient werden. Die anfragenden Unternehmen stammten aus Langerwehe sowie aus Köln und Aachen. (Quelle: Gewerbeflächenkonzept für den Kreis Düren)

7.2.7 Problematik der Eigentumsverhältnisse

Eine genaue Qualifizierung der Mehrbedarfe aus dem Faktor „Eigentumsverhältnisse“ ist nicht möglich. Dieser Faktor hat in Langerwehe in der jüngsten Vergangenheit zur Verlagerung einer gewerblichen Fläche von ca. 9 ha geführt. Aus dieser Erkenntnis ist ein Faktor auf den nach GIFPRO berechneten Bedarf aufzuaddieren.

7.2.8 Standortfaktoren der Makroebene

Die Lage Langerwehes im europäischen Raum unmittelbar an der BAB A 4 im wirtschaftlichen Verflechtungsbereich zwischen den Regionen Rhein-Ruhr, Aachen-Lüttich-Maastricht, Vlaamse Ruit sowie der niederländischen Randstadt generiert Zusatzbedarfe, die nur quantitativ beschrieben werden können.

7.2.9 Flächenbedarfe benachbarter Metropolen

Die benachbarten Städte Aachen und Köln sind aufgrund ihrer Besiedelungsdichte zunehmend schlechter in der Lage, einer Nachfrage nach zusammenhängenden Gewerbeflächen gerecht zu

werden. Die Lage Langerwehes in unmittelbarer Nähe zur BAB A4 als Verbindung zwischen Aachen und Köln stellt einen potenziellen Standort für diese Bedarfe dar.

Eine Berechnungsmethode zur Ermittlung dieser Bedarfe ist nicht vorhanden. Die faktische Nachfrage nach Gewerbeflächen aus den Städten Aachen und Köln belegt jedoch die Existenz dieser Bedarfe.

7.2.10 Gestaltung des Strukturwandels

Die Region und somit auch die Arbeitsbereiche der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten unterliegen prognostiziert einem starken Wandel. Da derzeit und in den künftigen Übergangsjahren im Prognosezeitraum bis 2036 der Braunkohlentagebau sowie die Energieerzeugung im Braunkohlekraftwerk Weisweiler auslaufen, ist die Schaffung von Ersatzarbeitsplätzen und die Bereitstellung von gewerblichen Flächen für die Region und somit auch in der Gemeinde Langerwehe erforderlich.

Um diesen Übergang von der „Kohle“ in andere Geschäfts- und somit Erwerbszweige kontinuierlich gestalten zu können, ist eine Ausweisung von gewerblichen Bauflächen zeitlich vor der Schließung der braunkohleorientiert belegten Gewerbeflächen erforderlich.

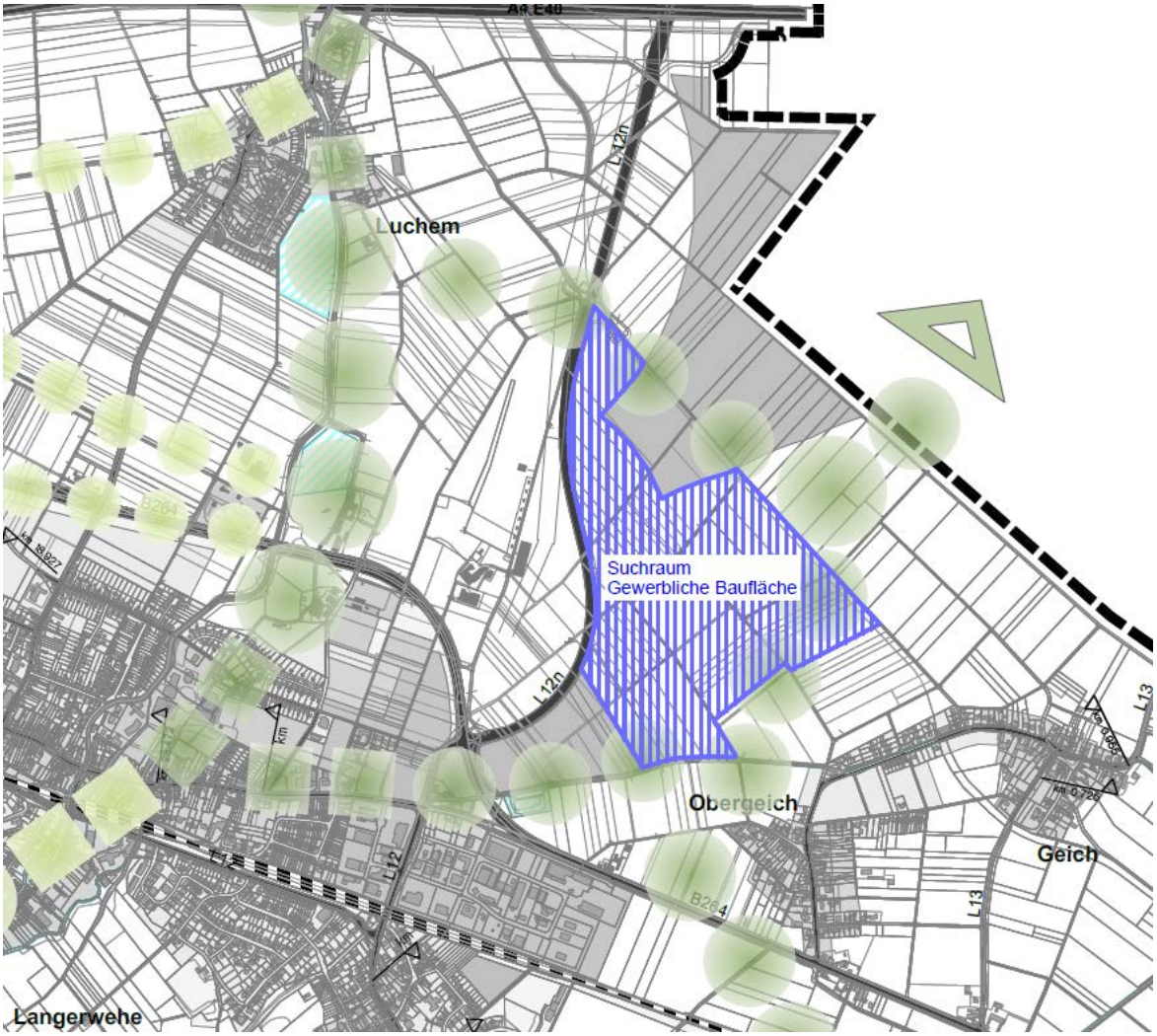
Zur Quantifizierung der Flächenbedarfe zur Bewältigung des Strukturwandels gibt es keine Berechnungsmethoden.

Die Aussage, dass im Rahmen des bevorstehenden Strukturwandels Ersatz für über 15.000 Arbeitsplätze zu schaffen ist, führt bei der Annahme von 35 bis 40 Arbeitsplätzen pro ha Bruttogewerbeflächen zu einem Gewerbeflächenbedarf von ca. 500 ha, um die erwarteten Arbeitsplatzverluste auszugleichen (Quelle: Interkommunale Gewerbegebietsentwicklung im Indeland - Potenzialanalyse).

7.2.11 Suchraum gewerbliche Bauflächen

Aufgrund der stark divergierenden Entwicklungsprognosen erfolgt die Berücksichtigung der erforderlichen Mehrbedarfe bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes als Suchraum (Anlage 5) in einer Größe von ca. 50 ha im räumlichen Anschluss an die dargestellte Gewerbefläche im östlichen Bereich entlang der L 12n.

Mit der Darstellung eines Suchraumes bereitet die Gemeinde die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke vor und leitet entsprechende Bauleitplanverfahren ein, soweit und sobald dies aufgrund einer konkreten Nachfragesituation erforderlich wird.



Darstellung gewerbliche Bauflächen Suchraum (Flächennutzungsplan Anlage 5)

7.2.12 Interkommunales Gewerbegebiet „GI Langerwehe im indeland“

Die Gemeinde Langerwehe plant zusammen mit weiteren öffentlichen und privaten Partnern im Gemeindegebiet die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets. Aufgrund der zentralen Lage Langerwehes innerhalb des Gebiets der Entwicklungsgesellschaft indeland GmbH sowie der beabsichtigten Interkommunalität soll das in Aussicht genommene Gewerbe- und Industriegebiet den Arbeitstitel „GI Langerwehe im indeland“ tragen. Intention für die Gemeinde Langerwehe stellt hierbei das weitestgehend erschöpfte Flächenangebot für Gewerbe- und Industriebetriebe auf dem Gemeindegebiet und in den benachbarten Kommunen dar.

In diesem Zusammenhang soll sich, ausgehend von einer Ausgangsfläche von ca. 9 ha, welche sich derzeit bereits in der Bauleitplanung befindet, das „GI Langerwehe im indeland“ entsprechend des sich mittelfristig abzeichnenden Gewerbeflächenbedarfs in der Region sukzessive bis auf eine Flächengröße von ca. 50 ha entwickeln.

Dem Standort des „GI Langerwehe im indeland“ kommt aus verschiedenen Perspektiven eine hohe regionale Bedeutsamkeit zu. Neben der hohen Standortgunst der Verkehrsanbindung und der Nähe zu den Ballungszentren, ist hier insbesondere die Bedeutung eines großmaßstäbigen Flächenangebotes für Gewerbe- und Industriebetriebe vor dem Hintergrund des sich perspektivisch mit Auskohlung des Tagebau Inden und dem angeschlossenen Kraftwerksbetrieb Weisweiler einstellenden Strukturwandels mit einem Zeithorizont der nächsten 15 Jahre zu sehen.

Da dieser Umstand nicht nur auf die Gemeinde Langerwehe sondern auf sämtliche Kommunen des Indelandes hinsichtlich der wirtschaftlichen Entwicklung maßgeblichen Einfluss nimmt, kommt

der Intention der Gemeinde Langerwehe zur interkommunalen Ausrichtung des „GI Langerwehe im Indeland“ eine entscheidende Bedeutung in der frühzeitigen Schaffung von Ersatzarbeitsplätzen zu. In diesem Zusammenhang bietet das „GI Langerwehe im indeland“ Möglichkeiten, bestehende Gewerbe- und Industriegebiete auf dem Gebiet des Indelandes in Form eines Flächenpooling zu ergänzen und aufgrund der Verkehrsgunst zu vernetzen. So ist z. B. eine Ergänzung des „Industriedrehkreuzes Kraftwerk Weisweiler“ bereits heute aufgrund der unmittelbaren räumlichen Lage absehbar.

Trotz der Gebietsabgrenzung des „GI Langerwehe im indeland“ auf Langerweher Gemeindegebiet beabsichtigt die Gemeinde, dass „GI Langerwehe im indeland“ als interkommunales Gewerbegebiet auszuweisen. So soll auch anderen Kommunen der Region eine Partizipation ermöglicht werden. Um diesen Ansatz zu untermauern, ist ferner geplant, dass die Entwicklungsgesellschaft indeland GmbH selber als Projektpartner dem Vorhaben beitritt. Aufgrund des bereits vorhandenen Flächeneigentums über einen Teil des beabsichtigten Gewerbegebietes im Bereich der Anfangsfläche ist die RWE Power AG bereit, das Projektvorhaben als Partner zu unterstützen.

7.3 Einzelhandel

Im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes (s. Kap. 8.4) wurde die Datenlage aktualisiert und Empfehlungen zur Entwicklung des Einzelhandels im Gemeindegebiet erarbeitet. Langerwehe übernimmt die Funktion eines Grundzentrums. Als solches soll die Gemeinde aus landesplanerischer Sicht in erster Linie die Grundversorgung der eigenen Bevölkerung gewährleisten. Der Angebotsschwerpunkt liegt sowohl hinsichtlich der Verkaufsfläche als auch des erwirtschafteten Umsatzes eindeutig in den nahversorgungsrelevanten Sortimenten.

Das Defizit im Vollsortiment wird derzeit durch verschiedene Maßnahmen im zentralen Versorgungsbereich ausgeglichen. In den dörflich strukturierten Ortsteilen sind dagegen kaum Einzelhandelsbetriebe vorzufinden. Somit ist hier die wohnortnahe Versorgung nicht gewährleistet.

Es ist festzuhalten, dass die lokale Einzelhandelsstruktur grundsätzlich eine umfassende Basisversorgung bietet. Sie lässt jedoch auch einige Lücken im Angebot (z. B. Unterhaltungselektronik, Bau-/ Gartenmarkt) erkennen, die mit entsprechend hohen Kaufkraftabflüssen einhergehen.

Im östlichen Gemeindegebiet (D´horn, Schlich, Merode) ist nach der Schließung des Lebensmittelmarktes keine relevante Versorgungsmöglichkeit mehr gegeben. In Zusammenhang mit der prognostizierten Bevölkerungszunahme (prognostizierte Einwohneranzahl ca. 4.500 Einwohner) und der in diesem Bereich geplanten umfangreichen Entwicklung von Wohnbauflächen, ist dort jedoch die Wiederherstellung einer eigenständigen Lebensmittelversorgung anzustreben.
Diesbezüglich wurden in der Fortschreibung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes potenzielle Standorte geprüft und Handlungsempfehlungen gegeben.

8 Kommunale Planungsziele und Bindungen

8.1 Gemeindliche Rahmenplanung

Im Jahr 2003 wurde für das gesamte Gebiet der Gemeinde Langerwehe eine Rahmenplanung erstellt, innerhalb derer die Leitlinien der gemeindlichen Flächenentwicklung dargestellt wurden. Aufbauend auf den Darstellungen der seinerzeit wirksamen Regionalplanung sowie des Flächennutzungsplanes erfolgten Darstellungen zu künftigen Siedlungsflächen, Grünflächen und verkehrlichen Anlagen. Diese Planung wurde durch die Gemeinde als sonstige städtebauliche Planung beschlossen und bei den zeitlich folgenden vorbereitenden Bauleitplanungen sowie verbindlichen Bauleitplanungen berücksichtigt.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird diese Planung weiterhin berücksichtigt. So fußt zum Beispiel die Zurücknahme von Wohnbauflächen im südlichen Siedlungsrand von Lan-

gerwehe zum Schutz des Weichbildes auf dem in der Rahmenplanung gefassten Grundsatz, die südlich an die Ortslage Langerwehe angrenzenden Höhenrücken zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes von Bebauung frei zu halten.

8.2 indeland Masterplan Fortschreibung 2030

Die Städte Eschweiler und Jülich, die Gemeinden Aldenhoven und Inden sowie der Kreis Düren vereinbarten im Jahr 2006 im Rahmen der Entwicklungsgesellschaft indeland eine interkommunale Kooperation. Deren Ziel war und ist es, dem anhaltenden Strukturwandel in der Region durch eine gemeinsame zukunftsgerichtete Regionalentwicklung zu begegnen.
Erste umsetzungsorientierte Ansätze der interkommunal abgestimmten Entwicklung, vorbereitet im Masterplan „Landschaftspark WasserLandschaft Inden"', wurden im Rahmen der EuRegionale 2008 erfolgreich umgesetzt. Im Jahr 2010 traten die Stadt Linnich sowie die Gemeinden Langerwehe und Niederzier der Entwicklungsgesellschaft indeland bei und erweiterten diese organisatorisch, räumlich und thematisch.

Im Fokus der mittlerweile langjährigen interkommunalen Kooperation im Indeland steht eine Revitalisierung, In-Wert-Setzung und akzentuierte Neugestaltung der Bergbaufolgelandschaften im Umfeld der Braunkohlentagebaue Inden und Hambach. Zusätzlich stehen die Städte und Gemeinden im Indeland vor der Herausforderung, den anstehenden Strukturwandel konzeptionell mit der Reaktion auf laufende bzw. erwartbare Veränderungen von Rahmenbedingungen für die Orts- und Regionalentwicklung zu verknüpfen.

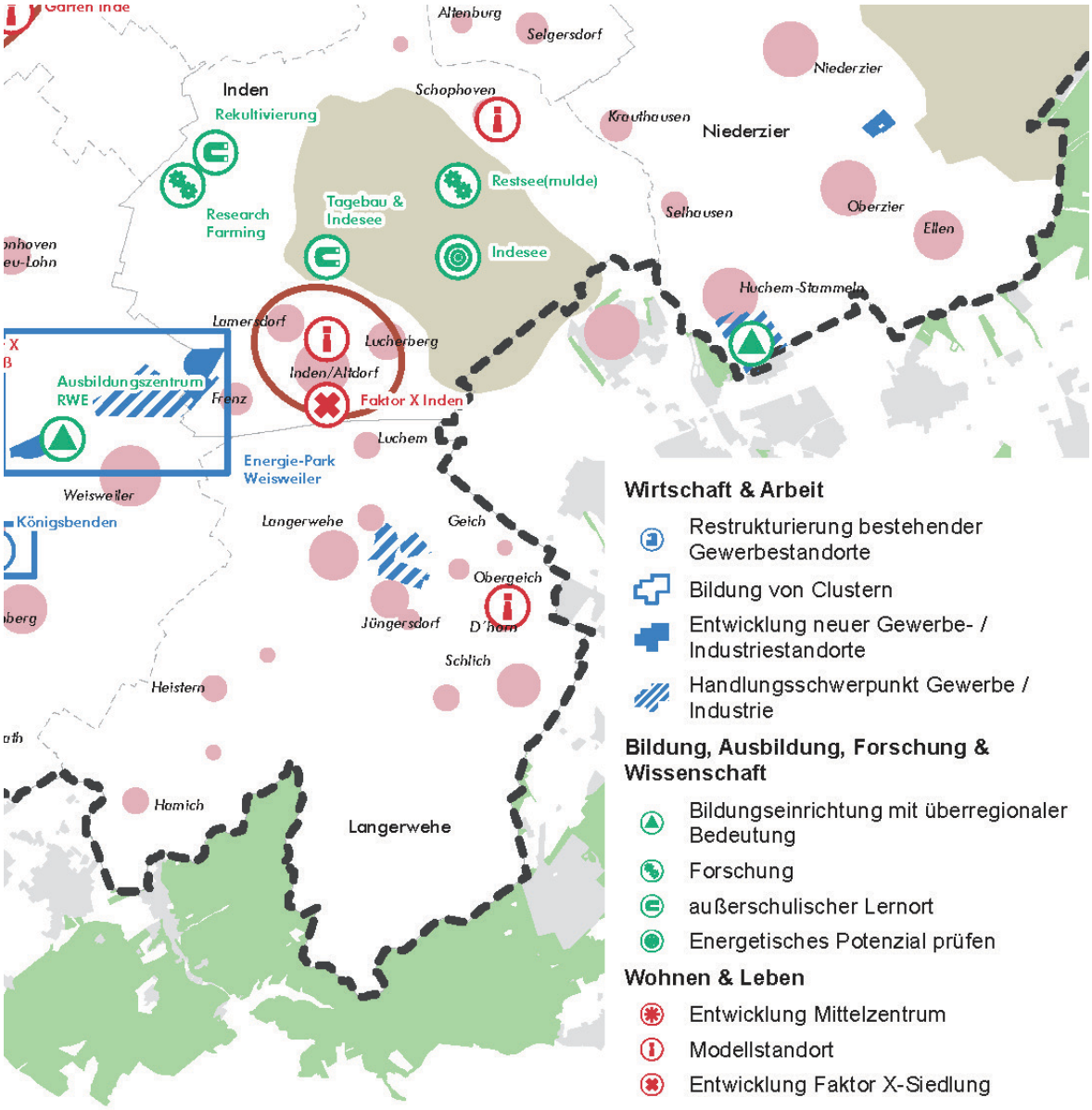
Langerwehe wird im indeland Masterplan als Schnittstelle zwischen Indeland und Eifeltouristik gesehen. Langerwehe wird als Ausgangspunkt touristischer Angebote der südlich gelegenen Eifelregion als auch der westlich geplanten Wasserlandschaft des neuen Indesee definiert. Im Masterplan wird zudem u.a. die Prüfung eines möglichen neuen Haltepunktes der Euregiobahn östlich von D´horn angeregt.

Die Ziele und Maßnahmen des Masterplanes betreffen u.a. folgende Themen:

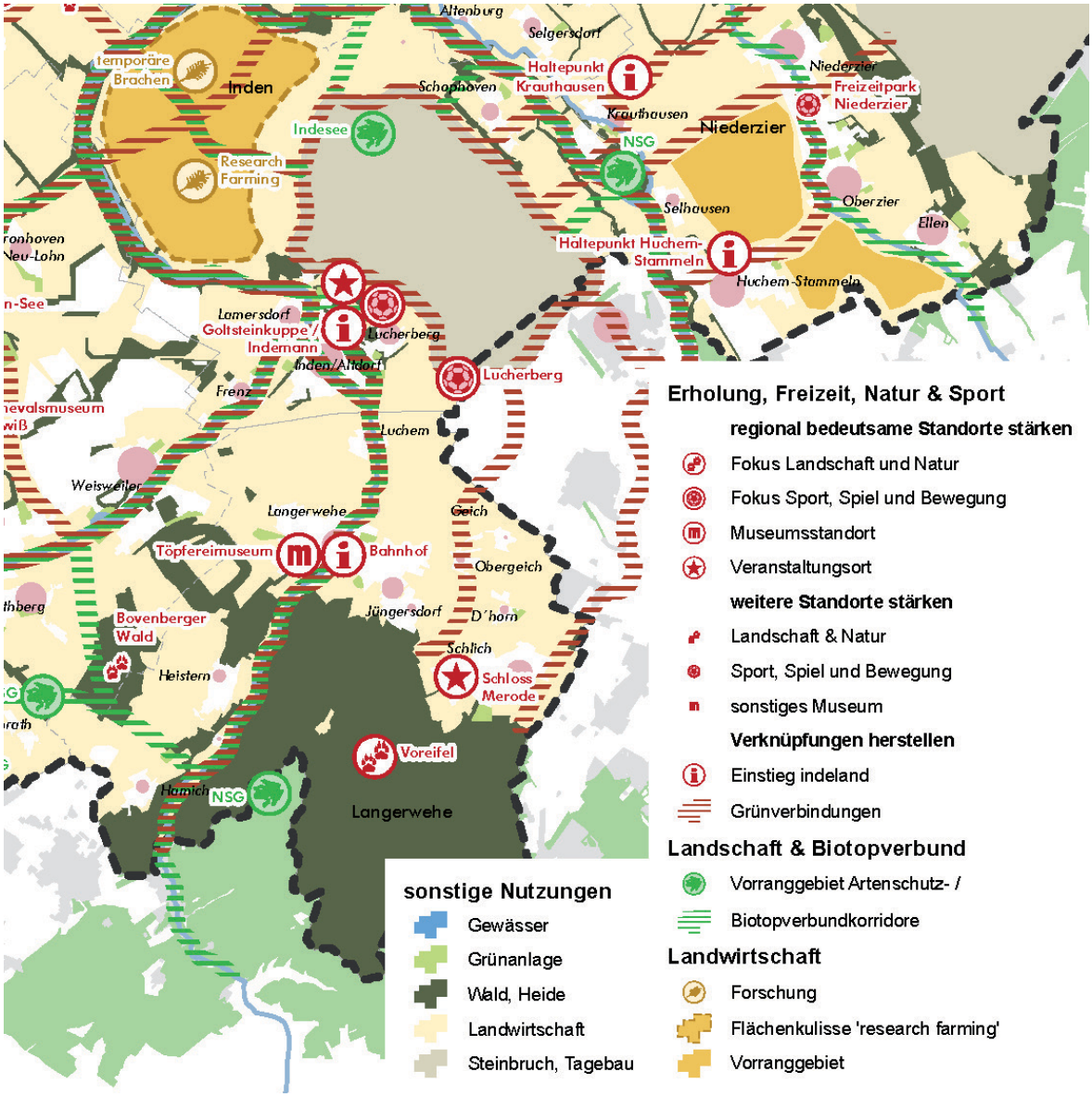
- Wirtschaft & Arbeit: Den mit dem Ende des Braunkohlentagebaus und der Braunkohlenverstromung anstehenden wirtschaftlichen Strukturwandel positiv beeinflussen.
- Bildung, Ausbildung, Forschung & Wissenschaft: Langfristige Stärkung und Erhaltung der Bildungs-, Forschungs- und Wissenschaftslandschaft durch Kooperationen. Forschungskapazitäten und -ergebnisse für das Indeland nutzbar machen.
- Wohnen & Leben: Den ländlichen Raum stabilisieren und modellhaft entwickeln, beschleunigte Prozesse durch den Tagebau kreativ nutzen.
- Ressourceneffizienz & Energie: Den Ressourcenverbrauch im Bereich Bauen und Wohnen im Indeland um den Faktor X reduzieren.
- Mobilität: Zukunftsfähige Mobilitätskonzepte durch intelligente Verknüpfung von öffentlichem Verkehr und Individualverkehr.
- Freiraum: Verträgliches Miteinander von Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz im Spannungsfeld der Tagebaufolge- und –zwischenlandschaften.
- Erholung, Freizeit, Kultur & Sport: Den Menschen die Erholungs- und Kulturlandschaft unter Einbindung der Bergbaufolgelandschaft hochwertig erhalten und entwickeln, um die Lebensqualität zu steigern und das Indeland langfristig in eine Tourismus- und Freizeitregion zu verwandeln.
- Interkommunales und regionales Denken & Handeln: Das Indeland auf der Grundlage der gegebenen wirtschaftlichen und infrastrukturellen Stärken zu einem Modellraum entwickeln, in dem in beispielhafter Weise interkommunale und regionale Zusammenarbeit zu moderner und nachhaltiger Strukturentwicklung führt.

Der indeland Masterplan ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Die Ziele und Maßnahmen des indeland Masterplanes sind bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in die Planung eingeflossen und werden demnach berücksichtigt.



Quelle: indeland Masterplan 2030 - Auszug Siedlungsentwicklung



Quelle: indeland Masterplan 2030 - Auszug Freiraumentwicklung

8.3 Gewerbeflächenkonzept für den Kreis Düren

Das vom Kreis Düren in Auftrag gegebene und im Jahr 2018 durch das Büro für Stadt und Regionalplanung Dr. Jansen, Köln fertiggestellte „Gewerbeflächenkonzept für den Kreis Düren“ leitet Bedarfe für gewerbliche Bauflächen im Kreis Düren ab. Dieses Konzept findet Berücksichtigung bzw. stellt die Grundlage zur Dimensionierung gewerblicher Bauflächen bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Langerwehe dar.

Mit den landesplanerischen Vorgaben des neuen Landesentwicklungsplanes (LEP NRW) wird die interkommunale Zusammenarbeit in Bezug auf das ernannte Ziel des geringen Flächenverbrauchs gleichsam zur Pflicht gemacht. Dies bedingt, dass sich die Kommunen im Kreis Düren untereinander abstimmen.
Primäres Ziel der Kooperation in der Wirtschaftsregion Kreis Düren ist die regionale Positionierung von Gewerbeflächen und damit die Sicherung von Arbeitsplätzen in der Region. Darüber hinaus sollen über die Landesgrenzen hinweg die Unternehmensabwanderungen verhindert werden.

In dem Gewerbeflächenkonzept wird ein Suchraum in Langerwehe an der L 12n für die Kooperation Langerwehe / Inden mit der Priorität 1 empfohlen.

8.1 Langerwehe „L 12n“		**Priorität: 1**
Gebietscharakteristik		
Lage	nordöstlich von Langerwehe, an der L 12n	
Flächengröße	49,904 ha	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Städtebauliche Einbindung	bedingt (im Falle der Entwicklung der geplanten südlichen Gewerbeflächen gem. FNP-Neuaufstellung)	
GE-/GI-Tauglichkeit	ca. 47 ha GI-tauglich	
Standortprofil	C	

Quelle: Gewerbeflächenkonzept für den Kreis Düren 2018

Entsprechend den Empfehlungen wird im Flächennutzungsplan Anlage 5 ein Suchraum für gewerbliche Bauflächen mit einer Größe von ca. 50 ha dargestellt (s. Kap. 7.2.11).

8.4 Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHK) 2018

Allgemeines

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde das Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept Gemeinde Langerwehe aus dem Jahre 2009/ 2010 fortgeschrieben (Einzelhandels- und Zentrenkonzept Gemeinde Langerwehe 2018). Fortschreibungsbedarf ergab sich neben der Neuaufstellung aus den neuen Vorgaben der Landesregierung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels von 2013 (s. LEP NRW 08.02.2017). Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Ziele zu beachten und die Grundsätze in die Abwägung einzustellen.

Im Einzelhandelserlass NRW[1] heißt es zu „Gemeindlichen Einzelhandelskonzepten“:
„*Mit der Aufstellung von gemeindlichen Einzelhandelskonzepten und der planungsrechtlichen Umsetzung dieser Konzepte durch Bauleitpläne unterstützen die Gemeinden die Entwicklung ihrer Zentren und Nebenzentren und sorgen für eine ausgewogene Versorgungsstruktur. Einzelhandelskonzepte schaffen einerseits eine Orientierungs- und Beurteilungsgrundlage für die Bauleitplanung und die Beurteilung von Vorhaben, andererseits Planungs- und Investitionssicherheit für Einzelhandel, Investoren und Grundstückseigentümer.*“

Bei dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept handelt es sich - nach entsprechender Beschlussfassung durch den Rat der Gemeinde – um ein städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, welches bei der Aufstellung der Bebauungspläne zu berücksichtigen ist.

Bei derartigen informellen Planungen liegt der Schwerpunkt in der Konkretisierung städtebaulicher Belange, die in die Abwägung einzustellen sind. Insbesondere die in § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB genannten Belange der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche sind dabei ein wichtiger Aspekt.
Ziel eines Einzelhandelskonzeptes ist es, auf Gemeindeebene die konkreten Abgrenzungen und Funktionen der zentralen Versorgungsbereiche und Ergänzungsstandorte zu bestimmen. Nach Aussage des Bundesverwaltungsgerichtes (Urteil vom 17.12.2009 (4C 2.08)) ist entscheidend, dass der Versorgungsbereich nach Lage, Art und Zweckbestimmung eine für die Versorgung der Bevölkerung in einem bestimmten Einzugsbereich zentrale Funktion hat. Der Begriff „zentral“ ist nicht geographisch im Sinne einer Innenstadtlage oder Ortsmitte, sondern funktional zu verstehen. In diesem Urteil hat das Bundesverwaltungsgericht betont, dass ein zentraler Versorgungsbereich eine „integrierte Lage“ voraussetzt. Isolierte Standorte mit einzelnen Einzelhandelsbetrieben können demnach keinen zentralen Versorgungsbereich bilden, auch wenn sie über einen weiten Einzugsbereich verfügen und eine beachtliche Versorgungsfunktion erfüllen mögen. Ein zentraler Versorgungsbereich setzt auch keinen übergemeindlichen Einzugsbereich voraus. Auch ein Bereich, der auf die Grund- und Nahversorgung eines bestimmten örtlichen Bereiches zugeschnitten ist, kann eine zentrale Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus wahrnehmen. Der Zweck des Versorgungsbereichs besteht in diesem Fall in der Sicherstellung einer wohnortnahen Grundversorgung der im Einzugsbereich lebenden Bevölkerung. Dies wurde durch das OVG NRW-Urteil vom 15.02.2012 (10 D 32/11.NE bzw. 10 A 1770/09) noch konkretisiert. Demzufolge muss die ansässige Einzelhandelsausstattung geeignet sein, „den allgemeinen Anforderungen an ein Nahversorgungszentrum“ zu entsprechen. Als Grundvoraussetzung sollte im Allgemeinen mindestens ein moderner und zukunftsfähiger Anbieter aus dem Nahrungs- und Genussmittelsektor ansässig sein. Bei einem zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereich muss die städtebauliche Begründung auch belegen, dass die Entwicklung in einem überschaubaren Zeitraum wahrscheinlich ist bzw. durch den Einsatz des planungsrechtlichen Instrumentariums realisierbar erscheint.

Fortschreibung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes

Mit der Fortschreibung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes wurden neben der Aktualisierung der Datenlage zur Einzelhandelssituation und unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich geänderten Rahmenbedingungen, konkrete Empfehlungen zur Entwicklung des Einzelhandels im Gemeindegebiet erarbeitet.

Nach der zentralörtlichen Einstufung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) übernimmt Langerwehe die Funktion eines Grundzentrums. Als solches soll die Gemeinde aus landesplanerischer Sicht in erster Linie die Grundversorgung der eigenen Bevölkerung gewährleisten.

Das Einzelhandelsangebot der Gemeinde Langerwehe zeichnet sich durch eine starke Konzentration auf den Siedlungsbereich des Zentralortes aus. Neben der Ortsmitte kommt auch dem östlichen Ortseingangsbereich (u.a. Möbel Herten) bzw. dem sich hieran anschließenden Gewerbegebietsstandort (u.a. Rewe, Norma, Aldi, Mode Ley) eine wesentliche Versorgungsbedeutung zu. Der örtliche Einzelhandel ist in erster Linie für die in Langerwehe lebende Bevölkerung von Bedeutung.

[1] Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben; Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelserlass NRW). Gem. RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr - V.4/VI A 1 - 16.21 - u. d. Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie - 322/323 - 30.28.17 vom 22.09.2008.

Überörtliche Ausstrahlkraft konnte lediglich für die Sortimente Möbel bzw. Einrichtungsbedarf festgestellt werden.
Der Angebotsschwerpunkt liegt sowohl hinsichtlich der Verkaufsfläche als auch des erwirtschafteten Umsatzes eindeutig in den nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Das im EHK 2010 aufgezeigte Defizit im Vollsortiment wird derzeit durch den im Bau befindlichen Supermarkt ausgeglichen und somit den Handlungsempfehlungen gefolgt. Zeitgleich soll der vorhandene Discounter (Norma) verlagert und marktgerecht verbessert werden, so dass im Zentralort künftig ein umfassendes Nahversorgungsangebot (zwei Supermärkte, drei Discounter, ein Drogeriemarkt) vorhanden sein wird.

In den dörflich strukturierten Ortsteilen sind dagegen kaum Einzelhandelsbetriebe vorzufinden. Somit ist hier die wohnortnahe Versorgung nicht gewährleistet.
Im Südwesten des Gemeindegebietes übernimmt der in Heistern vorhandene Spar Markt wichtige ergänzende Versorgungsfunktion. Mit einer Verkaufsfläche von weniger als 100 m² ist der langfristige Verbleib dieses bedeutenden Nahversorgungsbetriebes allerdings nicht mehr gesichert.
Im östlichen Gemeindegebiet (u.a. Schlich, Merode) ist nach der Schließung des kleinen Lebensmittelmarktes keine relevante Versorgungsmöglichkeit mehr gegeben. Lediglich mit einer Bäckereifiliale ist dort noch ein rudimentäres nahversorgungsrelevantes Angebot vorzufinden. Im Zuge der in diesem Bereich geplanten umfangreichen Entwicklung von Wohnbauflächen ist dort jedoch die Wiederherstellung einer eigenständigen Lebensmittelversorgung anzustreben.
Diesbezüglich wurden in der Fortschreibung des EHK 2018 potenzielle Standorte geprüft und Handlungsempfehlungen gegeben.

Im übrigen Gemeindegebiet erreichen die verschiedenen Ortslagen dagegen deutlich geringere Einwohnerpotenziale, so dass dort eine rentable Betriebsführung heute marktüblicher Lebensmittelmärkte nicht gegeben ist.

Abschließend ist festzuhalten, dass die lokale Einzelhandelsstruktur grundsätzlich eine umfassende Basisversorgung bietet. Sie lässt jedoch auch einige Lücken im Angebot (z. B. Unterhaltungselektronik, Bau-/ Gartenmarkt) erkennen, die mit entsprechend hohen Kaufkraftabflüssen einhergehen.

Leitziele

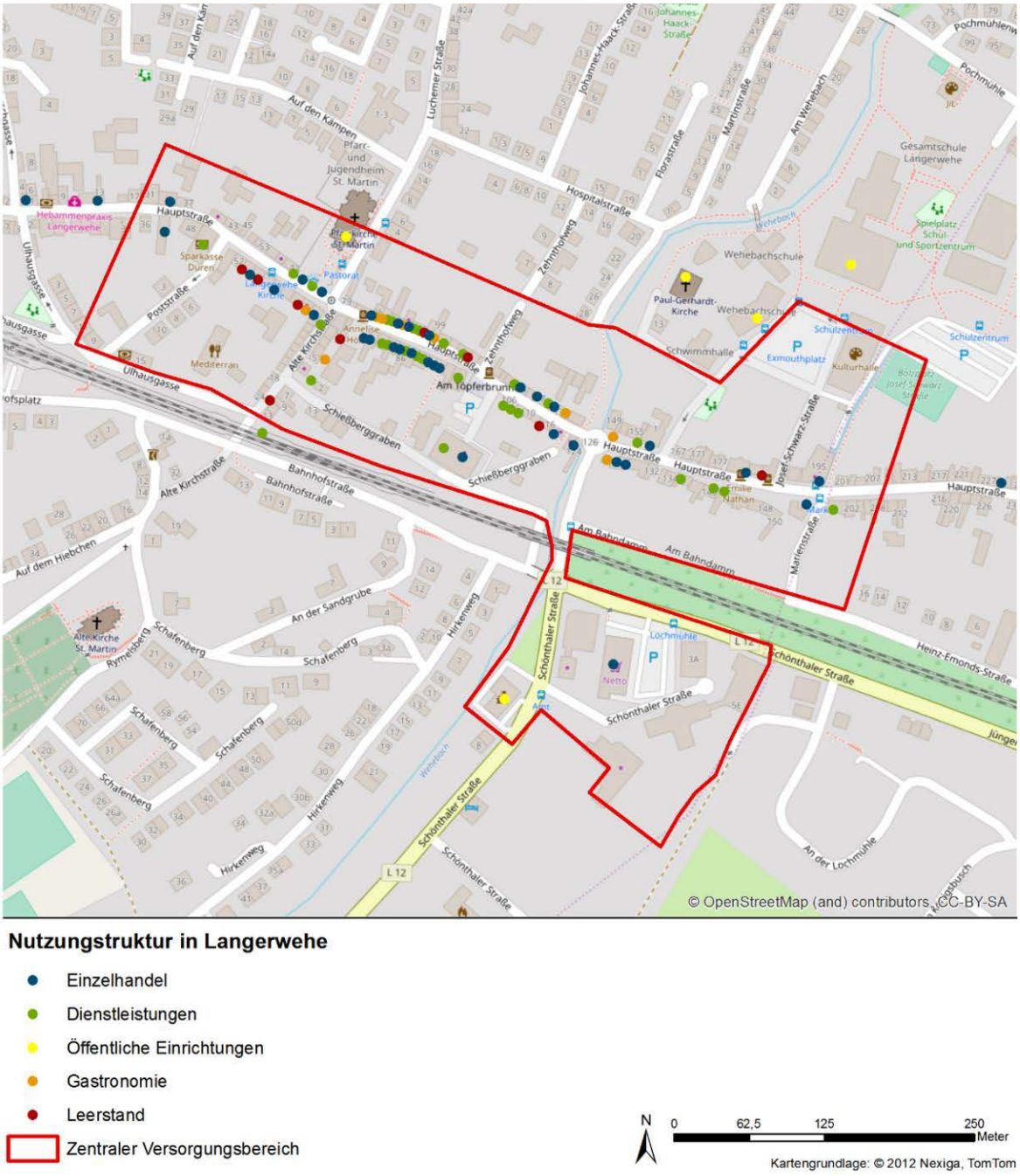
Die mit dem Einzelhandelskonzept 2010 verabschiedeten Leitziele sollen auch zukünftig mit folgenden Aspekten rahmengebend für die Einzelhandelsentwicklung in der Gemeinde Langerwehe sein:

- Stärkung und Sicherung der hervorgehobenen Versorgungsfunktion der Ortsmitte Langerwehe als Hauptzentrum der Gemeinde,
- Stabilisierung der wohnungsnahen Grundversorgung im Siedlungsschwerpunkt Langerwehe,
- Konzentration des (großflächigen) Einzelhandels mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten auf das zu entwickelnde Gewerbegebiet „Am Steinchen“,
- Erhalt und Förderung der Basisversorgung in den sonstigen Ortschaften.

Zentraler Versorgungsbereich

In Anbetracht der bedeutenden Funktion der Langerweher Ortsmitte für die Versorgung der lokalen Bevölkerung, ist dem Ausbau der Einzelhandelsangebote und anderer innenstadtkompatibler Nutzungen im Ortszentrum eine hohe Priorität einzuräumen. Aufgrund dessen sollen Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten auch künftig in erster Linie in der Ortsmitte konzentriert werden. Nach Prüfung des bislang festgelegten Versorgungsbereiches und unter Berücksichtigung der derzeitigen Bestandsstrukturen wird die räumliche Abgrenzung des Hauptzentrums beibehalten (s. Abbildung unten).

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches wurde in den Flächennutzungsplan aufgenommen.



Nutzungstruktur in Langerwehe

- Einzelhandel
- Dienstleistungen
- Öffentliche Einrichtungen
- Gastronomie
- Leerstand
- Zentraler Versorgungsbereich

N 0 62,5 125 250 Meter

Kartengrundlage: © 2012 Nexiga, TomTom

Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept Langerwehe 2018

<u>Ergänzungsstandort großflächiger Lebensmitteleinzelhandel</u>

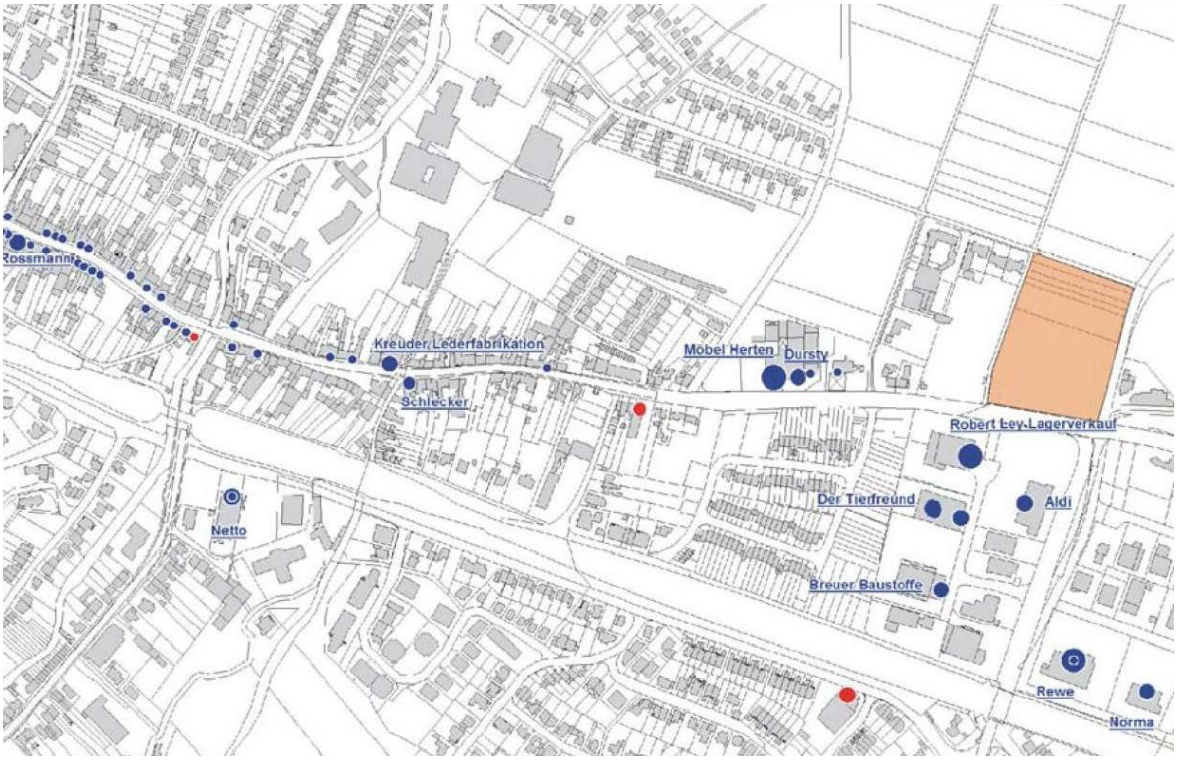
Im EHK 2010 wurde bereits aufgezeigt, dass die Qualität der wohnungsnahen Grundversorgung in der Gemeinde Langerwehe wesentlich durch die auf den Zentralort konzentrierten, größeren Lebensmittelanbieter bestimmt wird. Die Versorgung ist dort perspektivisch jedoch gefährdet, da der einzige in Langerwehe ansässige Vollsortimentsbetrieb aus betrieblichen Gründen nur noch eingeschränkt wettbewerbsfähig ist.
In der kleinteilig strukturierten Ortsmitte von Langerwehe sind jedoch keine für den großflächigen Lebensmitteleinzelhandel geeigneten Entwicklungsflächen vorhanden.

Im Rahmen des EHK 2010 wurden für den Ergänzungsstandort Potenzialflächen untersucht. Im Ergebnis wurde der östlich des zentralen Versorgungsbereiches befindliche Standort für die An-

siedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimentsbetriebes vorgeschlagen. Diese Fläche wurde in der Fortschreibung des EHK 2018 bestätigt.

Mit dem derzeit in Bau befindlichen Lebensmittelvollsortimenters mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.700 m² und der Verlagerung und marktgerechten Aufstellung des Discountmarktes in diesem Bereich wird den Empfehlungen des EHK vollständig gefolgt.

Die Abgrenzung des Ergänzungsstandortes für großflächigen Lebensmitteleinzelhandel wurde ebenfalls in den Flächennutzungsplan aufgenommen.



Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept Langerwehe 2018

Sortimentsliste Gemeinde Langerwehe

Im Zuge der Fortschreibung des EHK wurde auch die „Langerweher Sortimentsliste“ von 2010 vor dem Hintergrund der in Langerwehe erfolgten Marktentwicklungen und unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich geänderten landesplanerischen Vorgaben überprüft und in einigen wenigen Punkten angepasst.

Definition zentrenrelevanter Sortimente		Definition nicht-zentrenrelevanter Sortimente*	
WZ	**Bezeichnung**	**WZ**	**Bezeichnung**
***Nahversorgung (*nahversorgungsrelevante Sortimente**)**			
47.1/ 47.2	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren		
47.73	Apotheken		
47.75	Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel		
aus 47.78.9	Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel		
Bekleidung, Schuhe, Sport			
47.71	Bekleidung		
47.72	Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck		
aus 47.64.2	Sportartikel (inkl. Sportbekleidung, -schuhe, -geräte)	aus 47.64.2	Sportgroßgeräte, Campingartikel
Bücher, Schreib- und Spielwaren			
47.61.0	Bücher		
47.62.1	Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen		
47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel		
47.65	Spielwaren und Bastelartikel		
		47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien
Unterhaltungselektronik, Computer, Elektro, Foto			
47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik		
47.63	Ton- und Bildträger		
47.41	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software		
47.42	Telekommunikationsgeräte		
aus 47.54	elektrische Haushaltsgeräte (nur Kleingeräte)	aus 47.54	elektrische Haushaltsgeräte (nur Großgeräte)
47.78.2	Foto- und optische Erzeugnisse		
Bau- und Gartenbedarf, Blumen, Zoobedarf			
		47.52.1	Metall- und Kunststoffwaren (u. a. Eisenwaren, Bauartikel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Werkzeuge, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Rasenmäher)
		47.52.3	Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedarf
aus 47.76.1	Blumen	aus 47.76.1	Pflanzen, Sämereien und Düngemittel (u. a. Baumschul-, Topf-und Beetpflanzen, Weihnachtsbäume, Blumenbindereierzeugnisse, Blumenerde, Blumentöpfe)

Definition zentrenrelevanter Sortimente		Definition nicht-zentrenrelevanter Sortimente*	
WZ	**Bezeichnung**	**WZ**	**Bezeichnung**
		47.76.2	zoologischer Bedarf und lebende Tiere (inkl. Futtermittel für Haustiere)
Möbel, Einrichtungsbedarf			
		47.59.1	Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
aus 47.51	Haushaltstextilien (Haus-, Tisch- und Bettwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	aus 47.51	Bettwaren (u. a. Matratzen, Lattenroste, Oberdecken)
aus 47.53	Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken)	aus 47.53	Teppiche, Bodenbeläge und Tapeten
47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren		
aus 47.59.9	Haushaltsgegenstände (u. a. Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte)	aus 47.59.9	Holz-, Flecht- und Korbwaren (u. a. Drechslerwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren, Kinderwagen)
		aus 47.59.9	Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel
		aus 47.59.9	sonstige Haushaltsgegenstände (u. a. Bedarfsartikel für dem Garten, Garten- und Campingmöbel, Grillgeräte)
47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel		
		47.79	Antiquitäten und Gebrauchtwaren
Sonstige Sortimente			
47.74	medizinische und orthopädische Artikel		
47.77	Uhren und Schmuck		
47.78.1	Augenoptiker		
		47.64.1	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
		aus 47.78.9	Handelswaffen, Munition, Jagd- und Angelgeräte
		45.32	Kraftwagenteile und -zubehör

* Aufzählung nicht abschließend
** gleichzeitig zentrenrelevant
Quelle: BBE-Zusammenstellung im Rückgriff auf die Systematik der Wirtschaftszweige (WZ 2008), blau unterlegt: zentrenrelevante Leitsortimente gemäß Anlage 1 zum LEP NRW

Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept Langerwehe 2018

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde am 06.09.2018 vom Rat der Gemeinde Langerwehe als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen und ist demnach bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Mit den Urteilen des Bundesverwaltungsgericht (BVerwG Urteile 4 C 13.11, 4 CN 6.11 und 4 C 7.11) wurde nochmals die Bedeutung von Einzelhandelskonzepten für die Bauleitplanung klargestellt. Demnach wird es vom Gericht als ausreichend angesehen, wenn der konkrete Nachweis der Zentrenschädlichkeit eines Sortiments bereits mit der Erstellung des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes geführt wird. Das Instrument des kommunalen Einzelhandelskonzeptes wurde damit in seinem Gewicht zur Artikulierung gemeindlicher Planungsinteressen deutlich gestärkt.

8.5 Vorbereitende Bauleitplanung

Für den seit dem Jahr 1975 wirksamen Flächennutzungsplan sind bislang 38 Änderungen aufgestellt worden. Alle aktuell in Aufstellung befindlichen Verfahren werden im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.

8.6 Verbindliche Bauleitplanung

Weite Teile des Siedlungsbereiches sind durch rechtswirksame Bebauungspläne – z. T. noch aus den 1950/1960er Jahren bis heute – überplant. Rechtswirksame Bebauungspläne und laufende Planverfahren sind in den Darstellungen des Flächennutzungsplans berücksichtigt.

9 Planinhalte

Ausgehend von den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan erfolgt im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, orientiert an den prognostizierten Bedarfen, die Neuausweisung, jedoch auch die Rücknahme von Darstellungen.

9.1 Art der baulichen Nutzung

9.1.1 Wohnbauflächen

Im Flächennutzungsplan können die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen), nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung dargestellt werden (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Die als Wohnbauflächen dargestellten Bereiche stehen bzw. sollen künftig vorwiegend dem Wohnen dienen (§§ 2 – 4a BauNVO).

Auf Grundlage des Flächennutzungsplans können ca. 42 ha Wohnbauflächen entwickelt werden. Das entspricht etwa dem errechneten Bedarf.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden zwei bisher als Wohnbauflächen dargestellte Flächen in den Ortschaften Luchem und Langerwehe-Jüngersdorf zurückgenommen und an eine andere Stelle verlagert (s. Kap. 7.1.10).

Durch die verstärkte Ausweisung von Wohnbauflächen in den Ortsteilen Langerwehe und D´horn / Schlich / Merode sollen einerseits die vorhandenen Standortqualitäten (fußläufig erreichbare, vielseitige Naherholung, die Nähe zum Naturpark Eifel etc.) und die gute Infrastruktur (fußläufige Erreichbarkeit von Geschäften, Schulen etc., gute ÖPNV-Erschließung, gute Anbindung an überörtliche Verkehrswege) gestärkt werden und andererseits der Siedlungsschwerpunkt entsprechend den landesplanerischen Vorgaben (s. Regionalplan) weiter gestärkt werden.

Der landesplanerischen Zielsetzung, in den dörflich geprägten Ortsteilen im Rahmen der Bauleitplanung solche Darstellungen und Festsetzungen zu vermeiden, die die Funktionsfähigkeit bzw. Entwicklungsmöglichkeit leistungs- und konkurrenzfähiger landwirtschaftlicher Betriebe an ihrem Standort beeinträchtigen, wird mit den Neuausweisungen der Wohnbauflächen Rechnung getragen.

9.1.2 Gemischte Bauflächen

Die als gemischte Bauflächen dargestellten Bereiche dienen bereits bzw. sollen künftig dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören bzw.

der Unterbringung von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dienen (§§ 5 und 6 BauNVO).

9.1.3 Gewerbliche Bauflächen

Die als gewerbliche Bauflächen dargestellten Bereiche dienen bzw. sollen künftig der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben bzw. der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, die in anderen Baugebieten unzulässig sind (§§ 8 und 9 BauNVO).

Aufgrund stark divergierender Ergebnisse unterschiedlicher Berechnungsmethoden zur Dimensionierung erforderlicher Bedarfe für gewerbliche Bauflächen werden neben den Darstellungen im Flächennutzungsplan (Hauptplan) ca. 50 ha gewerbliche Bauflächen als Suchraum (Anlage 5) dargestellt (s. Kap. 7.2.11).

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird eine bisher als gewerbliche Baufläche dargestellte Fläche in der Ortschaft Langerwehe zurückgenommen und an eine andere Stelle verlagert (s. Kap. 7.2.2).

9.1.4 Sondergebiete

Die als Sondergebiete dargestellten Flächen dienen der Entwicklung von Gebieten, die sich wesentlich von den Baugebieten nach den §§ 2 – 10 BauNVO unterscheiden (§ 11 BauNVO).

<u>Sondergebiete Landwirtschaft / Windenergieanlagen (SO L / WEA)</u>

Im Gemeindegebiet sind zwei Bereiche vorhanden, die bereits mit Windenergieanlagen bestanden sind. Hierbei handelt es sich um einen Windpark auf der Halde Nierchen und um neu errichtete Anlagen im Bereich südlich der BAB 4 und östlich der L 12n. Beide Bereiche sind bereits durch rechtswirksame Bebauungspläne gesichert und werden aufgrund dessen als Sondergebiete „Landwirtschaft / Windenergieanlagen (L / WEA)“ dargestellt. Die landwirtschaftliche Nutzung ist hier ausdrücklich zulässig.

<u>Sondergebiet Photovoltaik (SO PH)</u>

Im Ortsteil Jüngersdorf-Pier wird südlich der Bahnstrecke Köln-Aachen ein Sondergebiet „Photovoltaik“ dargestellt. Aufgrund der vorhandenen hohen Lärmbelastung durch die Bahnstrecke und der geringen Größe ist dieser Standort nicht optimal für eine Wohnbebauung nutzbar. Um neben der Ausweisung von Flächen für Windenergieanlagen einen weiteren Beitrag zur Nutzung regenerativer Energien zu leisten, verfolgt die Gemeinde das Ziel, an diesem Standort Photovoltaikanlagen zu ermöglichen.

<u>Sondergebiet Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (SO E1 und SO E2)</u>

Bereits im 2010 erstellten Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHK) für die Gemeinde Langerwehe wurde aufgezeigt, dass die Qualität der wohnungsnahen Grundversorgung in der Gemeinde wesentlich durch die auf den Zentralort konzentrierten, größeren Lebensmittelanbieter bestimmt wird. Diese Versorgung ist perspektivisch jedoch gefährdet, da der einzige in Langerwehe ansässige Vollsortimentsbetrieb aus betrieblichen Gründen nur noch eingeschränkt wettbewerbsfähig ist. Da in der Ortsmitte von Langerwehe keine für den großflächigen Lebensmitteleinzelhandel geeigneten Entwicklungsflächen vorhanden sind, wurde ein Ergänzungsstandort zwischen der *Hauptstraße* / *Knotstraße* und der Straße *Am Steinchen* festgelegt. Diese Fläche wurde in der Fortschreibung des EHK 2018 bestätigt.
Beide Bereiche sind bereits durch rechtswirksame Bebauungspläne gesichert und werden aufgrund dessen als Sondergebiete Einzelhandel (SO E1 und SO E2) dargestellt.

<u>Sondergebiet Vereinsheim (SO VH)</u>

In Langerwehe Stütgerloch ist ein Vereinsheim im Bereich südlich der B 264 und des dort befindlichen Umspannwerkes vorhanden. Dieses Vereinsheim ist bereits durch einen rechtswirksamen Bebauungsplan gesichert und wird daher als Sondergebiet Vereinsheim dargestellt.

9.2 Flächen für den Gemeinbedarf

Die als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellten Bereiche dienen bereits heute bzw. sollen künftig der Unterbringung von Gemeinbedarfseinrichtungen entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB dienen. Die Einrichtungen und Anlagen werden unterschieden in öffentliche Verwaltungen, Schule, Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Feuerwehr.

Die als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellten Bereiche befinden sich zwischen *Josef-Schwarz-Straße*, *Mühlenweg*, *Jakob-Schmitz-Straße* und Pochmühle.

Da sich einige Einrichtungen und Anlagen innerhalb von Wohnbauflächen oder gemischten Bauflächen befinden, werden auch dort die entsprechenden Symbole verwendet. Dies entspricht den Vorgaben der Planzeichenverordnung (PlanzV) die besagt, dass im Flächennutzungsplan die Zeichen zur Kennzeichnung der Lage auch ohne Flächendarstellung verwendet werden können.

In den verschiedenen Ortslagen werden diverse Brauchtumsfeste und sonstige Veranstaltungen durchgeführt. Da die Standorte der jeweiligen dafür genutzten Bereiche teilweise außerhalb der Veranstaltungen auch mit anderen Nutzungen (Parkplatz Kita etc.) belegt sind, soll auf eine explizite Ausweisung als Festplatz verzichtet werden. Um im Gemeindegebiet eine Gleichbehandlung dieser Standorte zu gewährleisten, wird in den jeweiligen Bereichen die Zweckbestimmung „kulturellen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

9.3 Flächen für überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge

9.3.1 Flächen für überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge

Als Flächen für den überörtlichen Verkehr sind u.a. das bestehende und das zum Zeitpunkt der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Bau befindliche, klassifizierte Straßennetz dargestellt.

Autobahn oder autobahnähnliche Straßen

Im Gemeindegebiet von Langerwehe gehören hierzu folgende Anlagen:

- Die Bundesautobahn BAB 4,

die Bundesstraße B 264,

- die Landstraße L 12; L 12n, L 13, L 25,
- die Kreisstraßen K 23, K 27, K 34, K 45, K 49.

Entlang der Bundesautobahn BAB 4 gelten gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) eine Anbauverbotszone von 40 m und eine Anbaubeschränkungszone von 100 m; bei Bundesstraßen eine Anbauverbotszone von 20 m und eine Anbaubeschränkungszone von 40 m.
Entlang von Landes- und Kreisstraßen gelten gemäß §§ 25 und 28 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NRW) Bauverbotszonen für Anlagen der Außenwerbung in einer Entfernung bis zu 20 m und Anbaubeschränkungszonen von 40 m.
Innenhalb der Anbaubeschränkungszonen ist für Bauten oder bauliche Anlagen die Stellungnahme des Straßenbaulastträgers einzuholen.

Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

Die örtlichen Hauptverkehrszüge ergänzen das klassifizierte Straßennetz. Als örtliche Hauptverkehrszüge sind dargestellt:

<u>Langerwehe:</u>
Leo-Höxter-Straße / *Bahnhofsplatz* / *Bahnhofstraße*
Hülsenbergstraße / *Karl-Arnold- Straße* / *Rymelsberg*
Uhlhaus / *Hauptstraße*

Alte Kirchstraße / Luchemer Straße
Hausbuschgasse / Nikolausberg / Grüner Weg
Pochmühlenweg / Jakob-Schmitz-Straße/ Mühlenweg
Lamersdorfer Weg

Luchem:
Luchemer Straße / Mittelstraße

Geich – Obergeich:
Beethovenstraße / Herrengarten

D´horn / Schlich / Merode:
Schlicher Straße / Kirchstr. / Münsterstraße
Weierstraße / Schmiedestraße
Weberstraße / Schlossstraße / Kreuzherrenstraße

Heistern:
Wenauer Straße

9.3.2 K 27n

Als Planung wird im Flächennutzungsplan die K 27n als Ortsumgehung von Schlich / Merode dargestellt.

Diese Darstellung verfolgt das Ziel, die Ortslagen Schlich und Merode sowie den Umsiedlungsstandort Jüngersdorf / Pier von dem seit der Eröffnung der Autobahnanschlussstelle Langerwehe gestiegenen Durchgangsverkehr zu entlasten.

Durch die Lage der geplanten Führung der K 27n werden die aus den südöstlich gelegenen Bereichen stammenden Verkehre mit den Fahrtzielen Langerwehe Zentralort, Eschweiler und Autobahnanschlussstelle Langerwehe vor der Ortschaft Schlich nach Norden zur bestehenden Unterführung der *Weierstraße* unter der Bahnstrecke Köln-Aachen und im Weiteren bis zur Einmündung der *Weierstraße* auf die B 264 geführt.

Neben der Entlastung der durch Wohnnutzung geprägten Ortsdurchfahren von Schlich, Merode und Jüngersdorf / Pier von Verkehren und den hiermit einhergehenden Emissionen verfolgt die geplante Errichtung der K 27n das Ziel, Verkehre zu dem geplanten Haltepunkt der Euregiobahn (RB 20) östlich der Ortslage D´horn zu führen. Die hiermit verbundene sinnvolle und komfortable Verknüpfung von überörtlichen KFZ- und Schienenverkehrstrassen dient dem Ziel, Verkehre auf die (umweltfreundliche) Schiene zu verlagern.

Konkret erfolgt dies durch die erstmalige und unmittelbare bzw. mittelbare Anbindung der Ortslagen Schlich, Merode, D´horn und im weiteren Umfeld Derichsweiler, Gürzenich, Birgel, Lendersdorf und weiterer südlich gelegener Ortschaften unter Vermeidung der Befahrung der Ortslagen Langerwehe oder der Innenstadtbereiche von Düren.

9.3.3 Park + Ride Anlagen

Die im Gemeindegebiet vorhandenen Parkplätze im Bereich des Bahnhofes werden entsprechend ihrer Nutzung als Park + Ride Anlagen dargestellt.

9.3.4 Temporäres Parken

Um das Schloss Merode als denkmalgeschützte Anlage u.a. auch der Öffentlichkeit zugänglich zu machen, wurden in den vergangenen Jahren Veranstaltungskonzepte entwickelt, bei deren Umsetzung ausreichend Parkplatzflächen für die Besucher zur Verfügung gestellt werden müssen.
Die Gemeinde Langerwehe war und ist bestrebt, die Veranstaltungen zu ermöglichen und gleichzeitig den Schutz der Landschaft zu sichern.

Diesbezüglich erfolgte im Rahmen der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes die Ausweisung von Flächen für temporäres Parken. Im Zuge dessen wurden die betroffenen Flächen als Flächen für die Landwirtschaft mit der Darstellung Parken temporär überlagert. Die 35. Änderung wurde am 10.01.2014 von der Bezirksregierung Köln genehmigt.
Diese Darstellung wird im Flächennutzungsplan übernommen.

9.4 Flächen für Bahnanlagen

9.4.1 Flächen für Bahnanlagen

Die Flächen, die sich im Eigentum der Deutschen Bahn (DB) bzw. des Aachener Verkehrsverbundes (AVV) befinden, sind als Flächen für Bahnanlagen dargestellt.

9.4.2 Haltepunkt Bestand

Der dargestellte bestehende Haltepunkt befindet sich am Bahnhof Langerwehe. Hier ist ein Haltepunkt der Schnellfahrstrecke Köln-Aachen und der Euregiobahnstrecke Aachen-Düren. Darüber hinaus ist in diesem Bereich ein Busverknüpfungspunkt inklusive eines Park-and-Ride-Parkplatzes vorhanden.

9.4.3 Haltepunkt geplant

Über die als Fläche für Bahnanlagen (DB AG, Euregiobahn) dargestellten Flächen, stellt der Flächennutzungsplan einen Haltepunkt westlich der Ortschaft D´horn als geplant dar. Im Verlauf der Bahnstrecke Köln – Aachen stellt der Streckenabschnitt zwischen den Bahnhöfen Düren und Langerwehe mit über 9 km einen der längsten Streckenabschnitte mit Randbesiedlung ohne Haltepunkt / Bahnhof dar. In diesem Streckenabschnitt verläuft die Bahnstrecke vorbei an den Ortslagen Gürzenich, Derichsweiler-Rölsdorf, D´horn, Schlich und Merode und zwingt die hier lebenden tatsächlichen und potenziellen Bahnkunden die nächst gelegenen Bahnhöfe Düren oder Langerwehe zu nutzen.

Die Neuausweisung von Wohnbauflächen im Gemeindegebiet von Langerwehe konzentriert sich auf die im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellten Ortslagen Langerwehe und D´horn, Schlich und Merode. Die insgesamt prognostizierte Zunahme von über 2.100 Einwohnern in der Gesamtgemeinde verteilt sich hierbei mit über 1.000 Einwohnern auf den Zentralort und über 900 Einwohnern auf die Ortslagen D´horn, Schlich und Merode. Hieraus wird deutlich, dass eine unmittelbare Anbindung der Ortslage D´horn, Schlich und Merode an das Schienennetz der geplanten Entwicklung entsprechend erforderlich wird.

Im Masterplan indeland von 2015 findet sich unter Ziel 1 die Einrichtung eines zusätzlichen Haltepunktes der Euregiobahn (RB 20) östlich von D´horn (Seite 28, Mobilität). Hier wird bereits dieser zusätzliche Haltepunkt mit der (fußläufigen) Erschließung neuer Wohngebiete begründet. Im Maßnahmenteil zum Thema Mobilität führt der Masterplan indeland auf Seite 62 die Sicherung von künftigen Bahnhaltepunkten durch die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne) auf.

Die Analyse vorhandener Pendlerströme ausgehend von der Gemeinde Langerwehe belegt den stärksten Bezug mit über 400 Einpendlern und über 2300 Auspendlern nach Düren. Bezogen auf potenzielle Nutzer eines künftigen Haltepunktes ist festzustellen, dass die Gemeinde Langerwehe zu den an der Bahnstrecke Köln-Aachen liegenden Zielen wie Aachen, Eschweiler, Köln und Düren einen Auspendlerüberschuss von über 4400 Personen zu verzeichnen hat. Neben künftigen Bewohnern des Gemeindebereiches D´horn, Schlich und Merode stellt die Darstellung und mögliche Errichtung eines Haltepunktes nahe der Ortslage von D´horn ein gutes Angebot zum Wechsel der Mobilitätsform dar.

Die bestehende Bahnstrecke Köln-Aachen stößt zunehmend an ihre Kapazitätsgrenzen. Im Auftrag der Industrie- und Handelskammer des Rheinlandes, dem Zweckverband Nahverkehr Rheinland, Kreis Düren, Rhein-Erft Kreis, Logistikregion Rheinland e.V. sowie der Antwerp Port Authority wurde zur Frage der Kapazitätssteigerung für den Schienengüterverkehr als auch für den nationalen wie internationalen Personenverkehr mit Abschlussbericht vom 11.01.2017 ein Gutachten mit dem Titel „Ertüchtigung des Bahnknotens Aachen“ erstellt.

In Kapitel 5.15 ff werden hierin Varianten zum Ausbau des Streckenabschnittes Düren-Langerwehe dargestellt und vergleichend gegenübergestellt. Ausgehend von der Feststellung, dass zwischen den Bahnhöfen Eschweiler und Düren Vorbahnhof ein Abschnitt mit 20 km Länge ohne Überholgleis besteht, wird festgestellt, dass die Errichtung eines Überholgleises (von Güterzügen) in diesem Abschnitt Vorteile für die Streckenkapazität und Fahrzeitstabilität birgt. Die Errichtung eines Überholgleises in diesem Abschnitt wird als sehr empfehlenswert beurteilt.

Bis ins Jahr 2002 bestand in Derichsweiler ein Überholbahnhof mit Ausweichgleisen auf beiden Seiten. Das Gutachten empfiehlt die Nutzung und Verlängerung des in diesem Streckenabschnitt vorhandenen Planums zur Errichtung eines mittigen Überholgleises mit 750 m Nutzlänge. Die innerhalb des Gutachtens geführte Betrachtung zur Errichtung eines durchgehenden dritten Gleises zwischen Düren und Langerwehe wird aufgrund der zu erwartenden geringen Vorteile und des hohen Aufwandes im Vergleich zu dem beschriebenen Überholgleis zurückgestellt.

Der bis 2002 bestehende Überholbahnhof Derichsweiler befand sich westlich der Ortslage, anschließend an die hier befindliche Unterführung westlich des Straßenzuges „*Im Lintes*“. Gemessen von diesem Streckenpunkt würde ein mittiges Überholgleis in einer Nutzlänge von 750 m zuzüglich Ein- und Ausfädelbereichen und Weichen mit zusammen ca. 1000 m Länge bis nahe an den im Flächennutzungsplan dargestellten zusätzlichen Haltepunkt an der *Weierstraße* südöstlich der Ortslage D´horn reichen und wäre somit zur Abwicklung der hier notwendigen Zugbewegungen für die Euregiobahn nutzbar.

Die geplante Verdichtung auf einen Halbstundentakt der Euregiobahn macht jedoch aufgrund der Situation am Bahnhof Düren die Errichtung eines durchgehend dritten Gleises zwischen Düren und Langerwehe erforderlich. (Siehe Gutachten „Ertüchtigung Bahnknoten Aachen“, Kap. 15.16.1)

Die geplante Elektrifizierung der Ringbahn (Euregiobahn) ermöglicht den Einsatz spurtstarker Elektrotriebzüge. Vergleichbar mit der Situation am für 2023 erwarteten Haltepunkt Richterich der RB 20 können die erzielbaren Fahrtzeitgewinne genutzt werden, um die derzeitigen Zuglagen zu halten.

Die dargestellte Lage des zusätzlichen Haltepunktes an der bestehenden und in jüngster Vergangenheit ertüchtigten Bahnunterführung „*Weierstraße*“ stellt zunächst die Erreichbarkeit beider Bahnseiten bei einer ggf. Errichtung von Seitenbahnsteigen sicher.

Zugleich wird der geplante Haltepunkt an den örtlichen Straßenverkehrszug der *Weierstraße* mit Anbindung der Ortslagen D´horn, Schlich und Merode angebunden. Die vorhandene Unterführung der *Weierstraße* mit Anbindung an die unmittelbar nordöstlich verlaufende B 264 stellt zudem die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz und die als potenzielle Nutzer des Haltepunktes geltenden Ortslagen Geich, Obergeich, Echtz, Hoven, Mariaweiler und Konzendorf her.

Die Anbindung des dargestellten geplanten Haltepunktes an die südöstlich angrenzenden potenziellen Wohnstandorte Derichsweiler, Gürzenich und Birgel erfolgt über die im Flächennutzungsplan dargestellte Neubautrasse der K 27n mit Anschluss an die *Weierstraße* sowie weiter bis zur B 264. Neben der Anbindung des geplanten Haltepunktes an die südöstlich gelegenen Ortschaften wird das Ziel verfolgt, aus diesem Bereich stammende Zielverkehre nach Langerwehe, Langerwehe Bahnhof und zur Autobahnanschlussstelle Langerwehe um die Ortslagen Schlich, Merode und Jüngersdorf / Pier zu führen und somit diese überwiegend durch Wohnnutzungen geprägten Ortsdurchfahrten zu entlasten.

9.5 Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

9.5.1 Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung „Elektrizität“

Die im Geltungsbereich befindliche Umspannanlage Langerwehe (Anlagen-Nr. 0742) südlich der B 264 wird als Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung „Elektrizität“ dargestellt.

9.5.2 Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung „Wasser“

Der für die Wasserversorgung zuständige Wasserleitungszweckverband Langerwehe betreibt südöstlich der Ortslage Heistern eine Wassergewinnungsanlage (Wasserwerk). Sie dient der Versorgung von 20.500 Einwohnern, der Industrie und des Gewerbes mit Trink- und Betriebswasser. Auf dem Gelände des Wasserwerkes sind drei Vertikalfilterbrunnen, eine Pumpstation und eine Enthärtungsanlage in Betrieb.

Darüber hinaus betreibt der Wasserleitungszweckverband Langerwehe zwei Hochbehälter, den Hochbehälter Schönthal und den Hochbehälter Hülsenberg. Der Hochbehälter Schönthal (erbaut 1976) versorgt den nördlichen, westlichen und östlichen Teil von Langerwehe und die Ortschaften Jüngersdorf, Pier, Merode, Schlich, D´horn, Geich, Obergeich, Stütgerloch, Luchem, Lucherberg,

Konzendorf und Echtz. Der Hochbehälter Hülsenberg (erbaut 1954/1955) versorgt den südlichen Teil von Langerwehe und eine Druckerhöhungsanlage, welche wiederum die unmittelbar unter dem Hochbehälter Hülsenberg liegenden Straßen versorgt.

Der vom Kreis Düren genehmigte Maßnahmenplan gemäß § 16 Abs. 5 Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) sieht vor, ein redundantes Wasserverteilungssystem zu errichten, so dass jede wichtige Einrichtung durch eine andere ersetzt werden kann und die Wasserversorgung auch im Notfall gesichert ist. Dies beinhaltet auch fünf Notverbundstellen zu anderen Versorgungsunternehmen.

Die Fläche der Wassergewinnungsanlage ist als Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung „Wasser“ dargestellt.

Das Wasserschutzgebiet (Zonen I, II und III) der Wassergewinnungsanlage Wenau wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan Anlage 2 übernommen (s. Kap. 12.3).

9.5.3 Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung „Abwasser“

Die im Gemeindegebiet vorhandenen Flächen für die Regenrückhaltung im Gewerbegebiet „Am Steinchen“, in D´horn an der K 45, in Heistern und in Hamich sind als Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung „Abwasser“ dargestellt.

Die Kläranlage Langerwehe vom Wasserverband Eifel-Rur nördlich der B 264 wird ebenfalls als Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung „Abwasser“ dargestellt.

Das Regenrückhaltebecken Schlich befindet sich im Übergang von Bebauung und landwirtschaftlich genutzten Flächen im nordöstlichen Bereich von Schlich in einer Kompensationsfläche. Da das Regenrückhaltebecken naturnah gestaltet ist und nur einen Teil der Maßnahmenfläche beansprucht, wird hier die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Symbol für Abwasser überlagert.

9.6 Grünflächen

Die im Gemeindegebiet vorhandenen Grünflächen werden im Flächennutzungsplan mit ihrer jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt.

Hierbei handelt es sich um

- die Sportplatzanlagen und den Friedhof nördlich von Hamich,
- den Friedhof am Kloster Wenau,
- die Parkanlagen südlich des Straßenzuges *Rymelsberg* in Langerwehe,
- die Sportplatzanlagen südlich des Straßenzuges *Rymelsberg* in Langerwehe,
- die Friedhofsflächen nördlich des Straßenzuges *Rymelsberg* in Langerwehe,
- den Sportplatz Jüngersdorf am Königsbusch,
- den Sportplatz / Friedhof Jüngersdorf / Pier an der *Grüntalstraße*,
- die die Ortslagen Jüngersdorf und Pier trennenden Grünflächen,
- die Parkanlage und den Spielplatz entlang des Wehebaches in Luchem,
- den Friedhof östlich der Ortslage D´horn,
- die Grünfläche östlich der K 45 zwischen den Ortslagen Merode und D´horn,
- die Parkanlagen, den Spielplatz und die verbindende Grünfläche im Bereich des Schlosses Merode,
- die Parkanlagen mit Sport- und Spielplatz südlich der Ortslage Merode sowie
- den Spielplatz an der *Schmiedestraße* in Schlich.

9.7 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

9.7.1 Wasserflächen

Die im Gemeindegebiet vorhandenen Fließgewässer sind im Flächennutzungsplan als Wasserflächen dargestellt. Hierbei handelt es sich um die Bäche bzw. Gräben Bourheimer Graben, Fisch-

bach, Frenzer Fließ, Geicher Bach, Holzheimer Graben, Jüngersdorfer Bach, Langerweher Fließ, Marienbach, Meroder Bach, Mühlenteich, Omerbach, Orchelsiefen, Pützbach, Rotbach, Rotenbruchbach, Rotsiefen, Sandkaulsiefen Schlichbach, Schlicher Bach, Sührbach, Wehebach und Werschsiefen.

9.7.2 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Starkregenereignisse oder langanhaltende Regenfälle können selbst kleine Gewässer massiv anschwellen lassen. Dadurch sind oft umliegende Ortslagen bedroht.

Im Hochwasserschutz werden z. B. Hochwasserrückhaltebecken (HRB) errichtet. Diese werden an geeigneten Stellen in den Bachlauf integriert und verfügen über ein Auslaufbauwerk, durch das nur eine bestimmte Menge Wasser passt. So kann bei einem Hochwasserereignis das Becken Wassermassen zurückhalten und nur eine für den betroffenen Ort unschädliche Menge Wasser abgeben. Klingt das Regenereignis ab, leert sich das Becken nach und nach wieder und steht zum Schutz vor dem nächsten Hochwasser zur Verfügung. Die Dimension des Hochwassers richtet sich nach den behördlichen Vorgaben nach der Hundertjährlichkeit. Das Becken muss demnach ein Hochwasser aufnehmen können, wie es statistisch einmal in hundert Jahren vorkommen kann.

Die bereits vorhandenen Hochwasserrückhaltebecken Merode, Jüngersdorf, Konzendorf und das des Frenzer Fließes zwischen Bahnfläche und *Leo-Höxter-Straße* werden als Flächen für die Wasserwirtschaft „Hochwasserrückhaltebecken“ dargestellt.

Frenzer Fließ

Im Bereich des Frenzer Fließ und des Bourheimer Grabens nördlich der Bahnlinie besteht derzeit bereits ein hydraulisches Problem der Verrohrung an der Frenzer Burg, welches durch eine Umsetzung der neuausgewiesenen Wohnbauflächen erhöht werden wird. Diesbezüglich sind zwei Hochwasserrückhaltebecken im Bereich der B 264 sowie Maßnahmen an den Gewässern geplant. Diese Flächen werden als Flächen für die Wasserwirtschaft dargestellt.

Luchem
Der östliche Teil Luchems befindet sich im nachrichtlich übernommenen Überschwemmungsgebiet (s. Anlage 2) und der westliche Teil Luchems wäre bei einem Extremhochwasser betroffen. Aufgrund dessen wird im Bereich östlich der *Brückenstraße* und westlich des Wehebachs südlich der gemischten Bauflächen eine Fläche für die Wasserwirtschaft dargestellt. Hier sind künftig Maßnahmen für den Hochwasserschutz vorgesehen.

Nördlich Langerwehe Zentralort
Nördlich der B 264 ist im Bereich des Zusammenflusses der Bäche Wehebach und Mühlenteich ein Hochwasserrückhaltebecken geplant. Diese Flächen werden als Flächen für die Wasserwirtschaft dargestellt.

D'horn und Schlich
Im Hinblick auf die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen zwischen D´horn und Schlich ist im Rahmen der nachfolgenden Verfahren zu prüfen, ob möglicherweise eine Erweiterung des an der K 45 befindlichen Hochwasserrückhaltebeckens auf das Hochwasserereignis HQ100 erfolgen muss. Da es hierzu noch keine konkrete Planung gibt und um bei der weiteren Planung ausreichend Flexibilität zu gewährleisten, wird nördlich des bestehenden HRB ein Suchraum für die Wasserwirtschaft definiert. Dieser Suchraum ist in Anlage 5 dargestellt.

Mit den vorgenannten Darstellungen und Ausführungen werden die bestehenden wie auch die geplanten Anlagen für den Hochwasserschutz in der vorbereitenden Bauleitplanung gesichert.

Detaillierte Konzepte und Abstimmungen erfolgen in den nachfolgenden Verfahren.

9.8 Flächen für Aufschüttungen

Die im Flächennutzungsplan als Fläche für Aufschüttungen dargestellte Halde Atzenau befindet sich nordwestlich der Ortslage Hamich.

Die bei dem Elektrowerk Weisweiler GmbH entstehende CRS-Schlacke (Stückschlacke aus der Ferrochromerzeugung) wird in die Halde Atzenau eingebracht.
Um die Auswirkungen auf die Umwelt (Boden / Grundwasser) zu ermitteln, erfolgten im August 2016 Untersuchungen bzgl. möglicher Belastungen. Im Rahmen dieser Untersuchung wurden vom Büro Geotaix Umwelttechnologie GmbH Oberflächenmischproben zur chemischen Untersuchung genommen und gemäß den Parametern der LAGA 20 – Boden untersucht. Der analysierte Chromgehalt entspricht der typischen chemischen Zusammensetzung von Schlacken aus der Ferrochromerzeugung, wie sie regelmäßig auch im Straßenbau Verwendung findet. Darüber hinaus wurde eine spezielle Untersuchung in Hinblick auf toxisches Chrom VI durchgeführt. Im Ergebnis liegt die nachgewiesene Menge unterhalb der Nachweisgrenze.

Zudem werden regelmäßig im Bereich der Halde, u.a. auch im unmittelbaren Bereich des Zufahrtsweges, halbjährlich Beprobungen und Analysen des Grundwassers durchgeführt. Diese Untersuchungen weisen keinerlei Auffälligkeiten hinsichtlich des Grundwassers auf. Es konnten bislang keine erhöhten Chromgehalte nachgewiesen werden, die zulässigen Grenzwerte werden eingehalten.

Von den eingebrachten Chromschlacken gehen nach vorliegenden Erkenntnissen keine erheblichen Gefahren für den Boden und das Grundwasser aus, welche Sanierungsmaßnahmen nach wasser- oder bodenschutzrechtlichen Vorschriften erforderlich machen würden.

Darüber hinaus wurden und werden unterschiedliche Maßnahmen hinsichtlich der Staubentwicklung durchgeführt. Hierbei handelt es sich um Maßnahmen wie die Bewässerung der Schlacke vor der Abfahrt, die Befeuchtung der Zufahrtswege und Fahrzeuge bzw. das Durchfahren einer LKW-Reifenwaschanlage nach der Verladung sowie das regelmäßige Säubern der Zufahrtswege mit einer Kehrmaschine. Zudem wurde der Zufahrtsweg zur Halde derweil vollständig asphaltiert. Damit konnten etwaige Staubbelastungen für die umliegenden Anwohner, die sich aus der Befahrung des Weges durch LKW in der Vergangenheit teils ergeben haben, wirkungsvoll unterbunden werden.

9.9 Flächen für die Landwirtschaft

Über 36 % der Gemeindefläche von Langerwehe werden landwirtschaftlich genutzt.

Dementsprechend werden diese Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Belange der Landwirtschaft werden bei der Neuausweisung von Bauflächen und insbesondere bei der Festlegung von Ausgleichsflächen und -maßnahmen berücksichtigt (s. Kap 3.2). Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen werden in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren detailliert festgelegt.

9.10 Flächen für Wald

9.10.1 Flächen für Wald

Die Gemeinde Langerwehe ist mit einem Waldanteil von über 45 % an der Gesamtfläche als waldreich zu bezeichnen. Diese Waldflächen stellen sich als zusammenhängendes Waldgebiet im südlichen Gemeindegebiet, beginnend mit den Ausläufern des Hürtgenwaldes, dem Meroder Wald und dem Schlich-D´horner Wald dar.

Neben der ökologisch wichtigen Funktion im Naturhaushalt nehmen die Waldflächen in Langerwehe als Erholungsräume eine große Bedeutung ein.

Die Waldflächen sind im Flächennutzungsplan als Flächen für Wald dargestellt.

9.10.2 Bestattungswald

In Deutschland befindet sich die Bestattungskultur seit einigen Jahren im Wandel. Ein Bestattungswald bietet eine sinnvolle Alternative zu den traditionellen Formen der Bestattung und trägt

somit den Ansprüchen der gesellschaftlichen Veränderungen und damit einhergehenden neuen Bedürfnissen Rechnung.

Ein Bestattungswald ist und bleibt Teil eines natürlichen Waldes. Somit trägt diese alternative Bestattungsform im Wald zu einer weitestgehenden Vermeidung von Eingriffen in Flora und Fauna bei. Um den Waldcharakter beizubehalten, ist eine Grabpflege durch den Menschen bzw. das Ablegen von Grabschmuck im herkömmlichen Sinne nicht möglich. Auch das Aufstellen von Kerzen ist aus vorgenanntem und aus Brandschutzgründen untersagt. Lediglich die Anbringung von Namensschildern aus Aluminium an den Bestattungsbäumen ist möglich.
Für die ersten Jahrzehnte soll im südlichen Bereich des geplanten Bestattungswaldes ein erster Abschnitt mit einer Größe von etwa zwei bis drei Hektar in Betrieb genommen werden. Wenn die Grabnutzungsrechte in diesem ersten Abschnitt überwiegend veräußert sind, werden sukzessiv weitere Abschnitte ausgewiesen.

Aufgrund der oben beschriebenen Aspekte soll zur Deckung des neuen Bedarfes an alternativen Bestattungsformen im Meroder Wald an dafür geeigneter Stelle ein Bestattungswald entstehen. Hierfür wurde ein Bereich am südöstlichen Rand des Gemeindegebietes südlich der Ortsteile Schlich und Merode ausgewählt und die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Für diesen Bereich wird die Flächendarstellung für Wald mit einer Randsignatur für den Bestattungswald (BW) überlagert. Die Darstellung wurde aus der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

9.11 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

9.11.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die im Gemeindegebiet bereits umgesetzten bzw. durch Bebauungspläne festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind im Flächennutzungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

9.11.2 Suchräume landschaftliche Hauptentwicklungsachsen (Anlage 5)

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Biotoptypenbewertung des Ist- und des Planungszustandes erstellt. Auf Grundlage dieser Bewertung erfolgte die Ermittlung von potenziellen Kompensationsmaßnahmen und -flächen. Da die konkreten Maßnahmen und Flächen erst in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren ermittelt werden, werden im Flächennutzungsplan Suchräume (Anlage 5) für sinnvolle Kompensationsmaßnahmen dargestellt.
Die Ausweisung bzw. Darstellung dieser Suchräume orientiert sich sowohl an der Ausweisung der Entwicklungsziele des rechtskräftigen, seit 2014 geltenden Landschaftsplans 8 „Langerwehe“, insbesondere dem Entwicklungsziel 2 *„Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen unter besonderer Berücksichtigung der Lebensraumfunktionen der offenen, unzersiedelten Bördelandschaft und Erhalt der vorhandenen Strukturelemente, insbesondere der schon durchgeführten Maßnahmen im Rahmen von Flurbereinigungen“* und dem Entwicklungsziel 3 *„Wiederherstellung von in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder erheblich veränderten Bereichen und Eingliederung in die umgebende Landschaft“* sowie an der ökologischen Gesamteinschätzung des Gemeindegebiets Langerwehe und der Einzelflächenuntersuchungen.

Im Umweltbericht werden Entwicklungsziele für diese Suchräume dargelegt und mögliche Maßnahmentypen (Aufforstung, Aufbau von naturnahen Waldrändern, Baumreihen, Feldhecken / Gehölze, Gewässerrenaturierung, Obstwiesen, Schnitthecken, Wildkrautstreifen / Blühende Bänder und Wiederherstellung Relief) als grundlegende Basisinformationen für nachfolgende Bauleitpläne definiert.

Durch die Darstellung der Suchräume in Form einer Vernetzung mit den übergeordneten, landschaftlichen Strukturen und Landschaftselementen können für den Landschaftsraum der Gemeinde Langerwehe vorhandene und geplante, regionale und überregionale, bedeutende Biotopverbundstrukturen erhalten und neu entwickelt werden.

10 Sonstige Darstellungen

10.1 Leitungen (Anlage 4)

Produktenfernleitung Würselen - Lüxheim
Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft von Osten nach Westen die Produktenfernleitung Würselen – Lüxheim der Bundesrepublik Deutschland (BRD) innerhalb eines dinglich gesicherten Schutzstreifens von 10 m Breite. Eigentümer und Betreiber ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr / Kompetenzzentrum Baumanagement Düsseldorf K 4 (BAIUDBw).

In dem o.g. Schutzstreifen dürfen keine Bauwerke errichtet werden und es sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, den Betrieb und die Unterhaltung der Produktenfernleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten.

Die Produktenfernleitung ist im Flächennutzungsplan Anlage 4 dargestellt.

Ferngasleitungen Nr. 79 und Wedal (Nr. 05.00.00)
Am nördlichen Plangebietsrand entlang der A 4 verlaufen zwei Ferngasleitungen in einem gesicherten 10 m breiten Schutzstreifen. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Leitungsbetrieb beeinträchtigen oder gefährden. Die Schutzstreifen der Leitungen müssen jederzeit sichtfrei und begehbar bleiben.

Die Ferngasleitungen sind im Flächennutzungsplan Anlage 4 dargestellt.

Höchst- bzw. Hochspannungsleitungen
Am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches parallel zur A 4 verlaufen Höchstspannungsleitungen in einem Schutzstreifen von bis zu 76 m Breite.

Von den o.g. Höchstspannungsleitungen verlaufen Hochspannungsleitungen in südlicher Richtung entlang der L 12n, die im Bereich der B 264 nach Westen in die Umspannanlage Langerwehe geführt werden.

In den Schutzstreifen dieser Leitungen dürfen keine Bauwerke errichtet werden. Bäume und Sträucher dürfen die Leitungen nicht gefährden und Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern.

Die Höchst- bzw. Hochspannungsleitungen wurden in den Flächennutzungsplan Anlage 4 aufgenommen.

10.2 Kreisradverkehrsnetz Düren

Der Kreis Düren hat 2011 ein über 1.000 km langes Radwegenetz gemäß „Hinweise zur wegweisenden Beschilderung für den Radverkehr in NRW“ (HBR NRW) ausgewiesen. Dieses ist u.a. Grundlage für einen funktionierenden Umweltverbund zur Erschließung der Gemeindeflächen.

Das Kreisradverkehrsnetz für die Gemeinde Langerwehe wird in Anlage 6 dargestellt. Die zugehörigen Wegweiserstandorte sind in Anlage 6.1 zu finden.

11 Kennzeichnungen

11.1 Bergbau (Anlage 3)

Der Bergbau im Aachener Revier hat eine lange Tradition. Erste urkundliche Erwähnungen stammen bereits aus dem Mittelalter. Das Aachener Revier (auch Aachen-Hückelhovener Revier bzw. Aachen-Eschweiler Revier genannt) ist der nordöstliche Teil des limburgischen Kohlereviers, das

sich von Belgien über die Niederlande bis in die Täler von Wurm und Inde nach Deutschland erstreckt. Hier wurden neben Stein- und Braunkohle auch Blei-, Cadmium-, Eisen- und Zinkerze abgebaut.

Das Gemeindegebiet Langerwehe liegt über zahlreichen u.a. auf Eisenerz, Braunkohle und Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern. Nach Angaben der Bezirksregierung Arnsberg ist im Gemeindegebiet oberflächennaher bzw. tagesnaher Bergbau durch verschiedene Bergwerke geführt worden (derzeit 23 „Tagesöffnungen des Bergbaus"). Für diese Tagesöffnungen sind keine Angaben über eine Verfüllung und Sicherung bzw. über den Zeitpunkt der Sicherung vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass eine Standsicherheit dieser Tagesöffnungen nicht gegeben ist und diese daher eine latente Gefahr darstellen. Vor einer möglichen Bebauung oder Nutzung des gefährdeten Bereiches ist durch Erkundung der tatsächlichen Lockermassenüberdeckung und der Durchführung von Standsicherheitsuntersuchungen vor Ort, der Nachweis der Standsicherheit und Senkungsfreiheit der Geländeoberfläche im Bereich der Tagesöffnungen zu erbringen. Gegebenenfalls sind Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor der Anlegung von zeichnerischen Unterlagen (sog. Uraltbergbau) im tagesnahen Bereich stattgefunden hat.

Im Geltungsbereich sind weiterhin 2 Tagesbrüche im Jahr 1996 (Kennziffer 2522156281001 /TGB und Kennziffer 2522156281002/TGB) gemeldet worden.

Darüber hinaus sind im bei der Bezirksregierung Arnsberg geführten Bergbau Alt- und Verdachtsflächen Katalog (BA V-Kat) ehemalige bergbauliche Betriebsstätten nachrichtlich verzeichnet. Dies sind

- Auf dem Nierchen (Tagebau. Inden), Halde, BAV-Kat-Nr.: 5104-A-005,
- Lamerdriesch, Quarzsandtagebau, verfüllter Tagebau, BAV-Kat-Nr.: 5203-A-024,
- Auf der Heide, Quarzsandtagebau, verfüllter Tagebau, BAV-Kat-Nr.: 5203-A-023,
- Daenz, Halde, Nr. 5203-A-025,
- Königsfeld, Altablagerung mit Altstandort, Nr. 5203-A-027,
- Maria Luise, Halde und Erzgrube, Halde und Altstandort der Grube, BAV-Kat-Nr.: 5204-A-011,
- Nicolaus, Halde und Erzgrube, Halde und Altstandort der Grube, BAV-Kat-Nr.: 5204-A-010,
- Auf dem Königsbusch (Gerhardine), Halde, BAV-Kat-Nr.: 51 04-A-001.

Die Bergaufsicht für die bergbaulichen Tätigkeiten hat für diese Flächen bereits geendet.

Die Halde Atzenau ist eine Halde für Schlackenabgänge aus der Ferro-Chrom-Herstellung, BAV-Kat-Nr.: 5203-A-022 und wird aktuell im Abschlussbetriebsplan (ABP) – Verfahren endgestaltet und mit einer Oberflächenabdichtung versehen. Dieser Bereich unterliegt noch der Bergaufsicht.

In den nachgeordneten Verfahren (Bebauungsplan- und Genehmigungsverfahren) sind die bergbaulichen Verhältnisse detailliert zu untersuchen und darzulegen.

Folgende allgemeingültige Hinweise zur Einwirkungsrelevanz der o. g. umgegangenen bergbaulichen Tätigkeiten sind derzeit möglich:

- Die im Plangebiet im oberflächennahen bzw. tagesnahen Bereich vorhandenen Hohlräume und/ oder Verbruchzonen können zu einer Setzung der Tagesoberfläche führen.
- Ein Nachsacken oder Abgehen der ggf. vorhandenen Verfüllsäule oder ein Einstürzen der im Plangebiet gelegenen Tagesöffnungen lässt sich auf Dauer nicht ausschließen. Bei einem Eintritt eines solchen Ereignisses muss in der näheren Umgebung der Tagesöffnung mit einem Einbruch und/oder einer Absenkung der Tagesoberfläche gerechnet werden.
- Nach der allgemeinen Lehrmeinung wirkt ein Stollen auf die Tagesoberfläche ein, wenn die Festgesteinsüberdeckung die drei- bis fünffache Höhe des Stollens unterschreitet.

Aufgrund der im Gemeindegebiet befindlichen zahlreichen Bergwerksfelder, der Tagesbrüche und der ehemaligen bergbaulichen Betriebsstätten erfolgt eine Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 BauGB als Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, im gesamten Geltungsbereich.

11.2 Humose Böden / Auegebiete (Anlage 3)

Im nördlichen Bereich des Gemeindegebietes befindet sich ein Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.
Der natürliche Grundwasserspiegel steht in diesen Bereichen nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei nachfolgenden Genehmigungsverfahren ist zu beachten, dass bei Abdichtungsmaßnahmen ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen ist. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen" zu beachten.

Über das vorgenannte Auegebiet hinaus weist die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102, L5104, L5302 und L5304, in Teilen des Plangebietes humose Böden aus.

Humose Böden sind generell empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

In den Bereichen mit humosen Böden bzw. mit humosem Bodenmaterial sind die Vorschriften der DIN 1054 "Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau" und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" zu beachten.
Die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund- Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen" und die DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen" sowie die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen“ sind zu beachten.

Die o.g. Bereiche des Plangebietes sind aufgrund der Baugrundverhältnisse gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB als Flächen im Flächennutzungsplan als Flächen gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind.

11.3 Aufschüttungen (Anlage 3)

Im Gemeindegebiet steht in verschiedenen Bereichen als Baugrund aufgeschütteter Boden an (z. B. Halde Nierchen). Zur Vermeidung von Schäden, die eventuell infolge der Nichtbeachtung der anstehenden Baugrundverhältnisse auftreten können, sind bei der Überplanung der Flächen daher folgende Gegebenheiten zu beachten: Aufgeschütteter Boden macht wegen seiner stark wechselnden Zusammensetzung besondere Überlegungen und ggf. Untersuchungen bei der Wahl der Gründung erforderlich. Die Gründung der einzelnen Bauwerke muss der jeweils festgestellten Tragfähigkeit des Bodens angepasst werden.

Bei der Nutzung und Bebauung des Haldenbereiches sind zudem ungleichmäßige Bodensenkungen zu berücksichtigen, die infolge der Setzungen des aufgeschütteten Bodens auftreten können. Neben den großräumigen Setzungen, die relativ gleichmäßig erfolgen, treten auch kleinräumige Setzungsunterschiede/ Mulden auf. Diese kleinräumigen Mulden können durch Setzungen der oberen Bodenschichten auftreten. Zur Vermeidung von schadensauslösenden Setzungen durch konzentrierte Versickerungen müssen Versickerungsanlagen auf Haldenböden einen Mindestabstand von 20 m zu allen Bauwerken aufweisen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Gründung im aufgeschütteten Boden wegen der meist stark wechselnden Zusammensetzung und seiner unterschiedlichen Tragfähigkeit die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach Eurocode 7 „Geotechnik" - DIN EN 1997-1 Nr. 2.1 (21) mit den ergänzenden Regelungen in der DIN 4020 2010-12 Nr. A 2.2.2 vorliegt. Aufgrund dessen ist in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren auf Basis gezielter Bodenun-

tersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik die Tragfähigkeit des Bodens zu ermitteln und die Gründung daran anzupassen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Sohlpressung sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen. Auch hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund- Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen" und die DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen" sowie die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zu beachten."

Im Flächennutzungsplan werden die Aufschüttungen als Flächen gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind.

12 Nachrichtliche Übernahmen

12.1 Denkmäler (Anlage 1 und 1.1)

Denkmäler sind Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht. Ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen.

Denkmäler sind in die Denkmalliste einzutragen. Hinsichtlich des Denkmalschutzes sind die Ziele im Denkmalschutzgesetz verankert. Demnach sind Denkmäler zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen.

12.1.1 Baudenkmäler

Baudenkmäler sind Denkmäler, die aus baulichen Anlagen oder Teilen baulicher Anlagen bestehen. Ebenso zu behandeln sind Garten-, Friedhofs- und Parkanlagen sowie andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile.

Im Gemeindegebiet sind u.a. Kirchen, Wohnhäuser, Kapellen, Wege- und andere Kreuze, Grabmäler, ein Judenfriedhof, mehrere Gutshöfe und Burgen, ein Schloss, Klöster bzw. deren Ruine sowie eine Parkanlage als Baudenkmäler eingetragen.

Diese Baudenkmäler sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan (Anlage 1) übernommen worden. Die Liste der Baudenkmäler findet sich in Anlage 1.1.

12.1.2 Denkmäler oder Ensembles mit flächenhafter Wirkung (Denkmalbereiche)

Denkmalbereiche sind Mehrheiten von baulichen Anlagen, auch dann, wenn nicht jede dazugehörige einzelne bauliche Anlage die Denkmalanforderungen erfüllt.

Denkmalbereiche können Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und -silhouetten, Stadtteile und -viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten sein sowie deren engere Umgebung, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutend ist.

Im Gemeindegebiet befinden sich drei solcher Denkmäler / Ensembles. Hierzu gehören der Landschaftsgarten Kammerbusch, das Schloss Merode inklusive Schlosspark und Freiflächen sowie die Klosteranlage Wenau. Diese Denkmäler / Ensembles sind ebenfalls nachrichtlich in den Flächennutzungsplan (Anlage 1) übernommen worden. Die entsprechende Liste findet sich in Anlage 1.1.

12.1.3 Bodendenkmäler

Das Gemeindegebiet von Langerwehe liegt in einer Landschaft, die seit rund 7000 Jahren durchgängig vom Menschen besiedelt wird. Kulturgeschichtlich lässt sich diese Entwicklung grob in die Abschnitte Steinzeit, Bronzezeit, Eisenzeit, Römerzeit, Spätantike, Mittelalter und Neuzeit unterteilen. Mit zunehmender Bevölkerungsdichte wurde die Naturlandschaft immer stärker in Anspruch

genommen und zur Kulturlandschaft umgeformt. Dabei hinterließen alle Zeiten ihre Spuren als archäologische Befunde und Funde im Untergrund, die nach der Begriffsdefinition des Denkmalschutzgesetzes NW (DSchG NW) als Bodendenkmäler bezeichnet werden. Als archäologische Quellen beinhalten die Bodendenkmäler zahlreiche Informationen über unsere Geschichte, über die Entwicklung von Lebensweise, Wirtschaftsform, Technik, Verkehr und allen anderen Aspekten unserer Kultur, die historisch nicht überliefert und nur mit archäologischen Mitteln zu erschließen sind. Das Gemeindegebiet von Langerwehe zeichnet sich als bedeutende archäologische Kulturlandschaft aus, was durch zahlreiche archäologische Fundplätze von der Alt- und Mittelsteinzeit bis in die jüngste Vergangenheit belegt ist und deren Ausdehnung bzw. Erhaltungszustand noch nicht ermittelt wurde. Die bislang vorliegende archäologische Bewertung des Landschaftsverbandes Rheinland (LVR) stellt demzufolge nur einen geringen Ausschnitt der tatsächlich noch im Untergrund erhaltenen archäologischen Relikte wider. Konkrete Aussagen über konfliktfreie Zonen im Gemeindegebiet können daher nicht gemacht werden.

Bodendenkmäler sind bewegliche oder unbewegliche Denkmäler, die sich im Boden befinden oder befanden. Als Bodendenkmäler gelten auch Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit, ferner Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, die durch nicht mehr selbständig erkennbare Bodendenkmäler hervorgerufen worden sind.

Nach § 11 DSchG NW haben die Gemeinden die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten.

Aufgrund dessen sind die eingetragenen Bodendenkmäler nachrichtlich in den Flächennutzungsplan (Anlage 1) übernommen worden. Hierzu gehören u.a. Pingen, Schürfgruben, Deckungs- und Schützengräben, Gräberfelder, ein Siedlungsplatz, eine Höhenburg und eine Klosterruine.

Die Liste der Bodendenkmäler findet sich in Anlage 1.1. Bezüglich dieser Bodendenkmäler besteht keine ergänzende Ermittlungsverpflichtung, jedoch eine umfassende Sicherungsnotwendigkeit, d.h. deren dauerhafte Erhaltung liegt im öffentlichen Interesse.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu melden sind. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Siehe hierzu auch §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW - Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern).

Vermutete Bodendenkmäler

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur „vermutete“ Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW).

Im Rahmen der 38. Änderung (Bestattungswald) des Flächennutzungsplanes wurde vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland auf vermutete Bodendenkmäler im Bereich des Bestattungswaldes hingewiesen. Hier handelt es sich um eine römische Siedlung und dazugehörige Gräberfelder sowie Relikte des II. Weltkrieges (zu Deckungs- und Schützengräben zugehörige Relikte wie Bunker, Unterstände bzw. MG-Stände, Schutzdämme, Stichgräben, Schützenlöchern etc.).

Auf den Flächen südlich des Weges „*Münsterstraße / Schwarzenbroicher Weg*" wird seitens des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland aufgrund der bereits erfolgten Untersuchungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) in diesem Bereich und der damit verbundenen umfänglichen Erdbewegungen einerseits sowie der zu erwartenden geringen Eingriffstiefe im Zuge von Urnenbestattungen von 70 bis 80 cm andererseits, derzeit nicht weiter von der Betroffenheit bodendenkmalpflegerischer Belange ausgegangen.

Vor Inbetriebnahme der weiteren Bestattungswald-Abschnitte nördlich des Weges „*Münsterstraße / Schwarzenbroicher Weg*" wird eine Begutachtung der jeweiligen Fläche durch archäologisches Fachpersonal in Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege durchgeführt.

12.1.4 Kulturlandschaftsbereiche

Der Begriff Kulturlandschaft kann nach dem historisch-geographischen Ansatz als jede vom Menschen überprägte Urlandschaft definiert werden. Hierzu gehören insbesondere Landnutzungsformen, Bauten und Siedlungen, die mit ihren strukturellen Zusammenhängen die Ausstattung der Kulturlandschaft bilden.

„Die Kulturlandschaft ist das Ergebnis der Wechselwirkung zwischen naturräumlichen Gegebenheiten und menschlicher Einflussnahme im Laufe der Geschichte. Dynamischer Wandel ist daher ein Wesensmerkmal der Kulturlandschaft. … Die historische Kulturlandschaft ist ein Ausschnitt aus der aktuellen Kulturlandschaft, der durch historische, archäologische, kunsthistorische oder kulturhistorische Elemente und Strukturen geprägt wird.“ (Kulturausschuss der Kultusministerkonferenz, 224. Sitzung, 2003: Begriffsdefinition Historische Kulturlandschaft)

„Ein historischer Kulturlandschaftbereich ist Träger materieller geschichtlicher Überlieferung, sodass er bei entsprechender Dichte und Anschaulichkeit historischer Substanz eine eigene Denkmalbedeutung haben kann; er ist aber immer Umfeld von Denkmälern und erhaltenswerter Bausubstanz, sodass seine Erhaltung nach DSchG immer im öffentlichen Interesse liegt.“ (Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln, LVR-Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege)

Aufgrund der kulturlandschaftlichen Entwicklung Langerwehes gehört fast das gesamte Gemeindegebiet zu dem bedeutenden Kulturlandschaftsbereich KLB 27.03 (Indetal – Langerwehe). Die Kulturlandschaftsbereiche KLB 27.04 (Eisenbahn Köln-Welkenraedt) und KLB 100 (Aachen - Frankfurter Heerstraße) verlaufen durch das Gemeindegebiet. Darüber hinaus befinden sich die Kulturlandschaftsbereiche Grube zur Guten Hoffnung, Gressenicher Mühle (KLB 118), das Kloster Wenau (KLB 119) sowie das Schloss Merode (KLB 121) in der Gemeinde Langerwehe.

Die Liste der Kulturlandschaftsbereiche findet sich in Anlage 1.1.

Mit den oben genannten nachrichtlichen Übernahmen, Ausführungen und Maßnahmen wird den denkmalpflegerischen Belangen im Rahmen dieses Verfahrens umfassend Rechnung getragen.

12.2 Überschwemmungsgebiete (Anlage 2)

Überschwemmungsgebiete von hochwassergefährdeten Gewässern werden seit vielen Jahren rechnerisch ermittelt und durch ordnungsbehördliche Verordnung festgesetzt bzw. vorläufig gesichert. Berechnungsgrundlage ist dabei bundeseinheitlich ein Hochwasserereignis, wie es statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete dient dem Erhalt natürlicher Rückhalteflächen, der Regelung des Hochwasserabflusses, dem Erhalt und der Verbesserung der ökologischen Strukturen und den Überflutungsflächen sowie der Verhinderung erosionsfördernder Eingriffe.

Die Ausweisung von Überschwemmungsgebieten gehört zu den strategischen Vorsorgemaßnahmen im Hochwasserschutz, mit unmittelbaren planungsrechtlichen Auswirkungen. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist gemäß § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Vielzahl von Vorhaben grundsätzlich verboten. Hierzu gehören zum Beispiel das Ausweisen neuer Baugebiete, das Errichten oder Erweitern baulicher Anlagen oder das langfristige Ablagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können. Nach WHG besteht die Möglichkeit, in Ausnahmefällen von den Verboten abzuweichen. Diese Ausnahmen stellen Vorhaben dar, die die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigen und bei denen der durch die Maßnahme verloren gehende Hochwasserrückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird.

Im Geltungsbereich liegen durch Verordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiete (Überschwemmungsgebietsverordnung „Omerbach“ 12.08.2013, Überschwemmungsgebietsverordnung „Wehebach“ 12.08.2013, Überschwemmungsgebietsverordnung „Derichsweiler Bach“ 18.11.2013, Überschwemmungsgebietsverordnung „Schlichbach 1“ 18.11.2013).

Die Überschwemmungsgebiete wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan Anlage 2 aufgenommen.

Mit der nachrichtlichen Übernahme wird dem Hochwasserschutz im Rahmen dieses Verfahrens hinreichend Rechnung getragen.

12.3 Wasserschutzgebiete (Anlage 2)

Zur langfristigen Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung werden Wasserschutzgebiete festgesetzt. Das Wasserschutzgebiet umfasst grundsätzlich das gesamte Einzugsgebiet einer Trinkwassergewinnungsanlage. Der unterschiedlichen Auswirkung der Gefahrenherde auf die Wassergewinnung wird durch Gliederung des Wasserschutzgebietes in Schutzzonen entsprochen. Die Zone I dient dem Schutz der unmittelbaren Umgebung der Fassungsanlage vor jeglicher Verunreinigung. Außer der Aufrechterhaltung der Gewinnung ist praktisch jede Nutzung verboten. Die Schutzzonen II soll den Schutz vor Verunreinigungen durch pathogene Mikroorganismen sowie sonstige Beeinträchtigungen gewährleisten, die bei geringer Fließdauer und -strecke zur Gewinnungsanlage gefährlich sind. Die Schutzzone III soll die Sicherung vor weitreichenden Beeinträchtigungen besonders durch nicht oder nur schwer abbaubare chemische oder radioaktive Verunreinigungen gewährleisten. Nach Möglichkeit umfasst die Schutzzonen III das gesamte Wassereinzugsgebiet.

Im Geltungsbereich befinden sich die Wasserschutzgebiete Hastenrather Graben (23.01.1984), Langerwehe-Wenau (13.08.1985) und Wehebachtalsperre (vorläufige Anordnung 17.12.2015, Ablauf 31.12.2018).

Die genaue Aufteilung genehmigungspflichtiger und verbotener Handlungen und Maßnahmen sowie ggf. Ausnahmeregelungen findet sich in den oben genannten Wasserschutzgebietsverordnungen.

Die im Geltungsbereich befindlichen Zonen der Wasserschutzgebiete wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan Anlage 2 aufgenommen.

12.4 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Die im Landschaftsplan 8 „Langerwehe“ festgesetzten Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler und geschützten Landschaftsbestandteile werden im Flächennutzungsplan (Hauptplan) nachrichtlich übernommen.

Die Ziele des Landschaftsplanes und die dort festgelegten Maßnahmen sind Grundlagen für die Bewertung der Einzelflächenanalysen im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung und der Kompensationsmaßnahmen in den landschaftlichen Hauptentwicklungsachsen (Anlage 5 Suchräume).

12.5 Naturpark Nordeifel

Der deutsch-belgische Naturpark ist ein grenzüberschreitender Naturpark mit Teilen in den deutschen Bundesländern Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz sowie in der belgischen Provinz Lüttich.

Die belgische Verwaltungseinheit trägt den Namen „Naturpark Hohes Venn Eifel G.o.E.", die beiden deutschen Verwaltungseinheiten werden unter der rechtsverbindlichen Bezeichnung „Naturpark Nordeifel e.V." zusammengefasst.

Der Naturpark Nordeifel liegt zwischen Langerwehe und Eupen im Norden sowie Bad Münstereifel, Prüm und Sankt Vith im Süden und umfasst sechs Gebiete: die Rureifel, die Hocheifel, die Kalkeifel, das Ourtal, das Vennvorland und das Hohe Venn. Er erstreckt sich über eine Fläche von 2.700 km^2.

Der Naturpark Nordeifel umfasst südlich der L 12 Teile des Hauptortes von Langerwehe, Teile von Merode und Schlich sowie die südlich davon gelegenen Waldflächen und teilweise Flächen für die Landwirtschaft.

Die Abgrenzung des Naturparkes wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan (Hauptplan) übernommen.

13 Vermerke und Hinweise

13.1 Vermerke

13.1.1 Hochwassergefährdung (Anlage 2)

Nach den Ausführungen des Kommunensteckbriefes Langerwehe (Bezirksregierung Köln - Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW) verlaufen im Gemeindegebiet Langerwehe die Risikogewässer Wehebach, Omerbach und Schlichbach 1. Darüber hinaus gibt es Gewässer mit potenziellem signifikantem Hochwasserrisiko für Langerwehe außerhalb des Gemeindegebietes (Derichsweiler Bach, Inde).
Die Kommunensteckbriefe wurden im Rahmen der Umsetzung der europäischen Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (EG-HWRM-RL) für jede nordrhein-westfälische Kommune erarbeitet, die entsprechend dieser Richtlinie durch Hochwasser gefährdet ist.

<u>Wehebach</u>
Am Wehebach sind Überschwemmungen bereits ab einem häufigen Hochwasserereignis (HQhäufig (alle 5 - 20 Jahre)) zu erwarten. In der Ortslage Luchem kommt es westlich und östlich der Straße *Driesch* zu Ausuferungen, infolgedessen mehrere Wohngebäude betroffen sind. Ab einem mittleren Ereignis (HQ100) erreicht das Hochwasser am Wehebach in Langerwehe einzelne Wohngebäude einer Reihenhaussiedlung, die zwischen der *Schönthaler Straße* und dem *Hirkenweg* liegt. Im Bereich Schönthal befindet sich ein einzelnes Wohnhaus des „Gut Schönthal" im Überschwemmungsbereich. Ab einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) erreicht das Überschwemmungsgebiet in der Ortslage Luchem Wohngebiete entlang der *Mittelstraße* und mehrere Wohnhäuser südlich der *Brückenstraße*. In Langerwehe befinden sich große Bereiche des Wohngebietes zwischen *Luchemer Straße* und *Am Wehebach* im Überschwemmungsgebiet. Auch das evangelische Gemeindezentrum, die Gemeindeverwaltung sowie das Wohngebiet im Kreuzungsbereich der *Hospitalstraße* und der *Hauptstraße* sind von dem extremen Hochwasser betroffen. Südlich von Langerwehe nehmen die Ausuferungen des Wehebaches größere Bereiche des dort ansässigen Gewerbebetriebes ein. Bei Heistern erreicht das Hochwasser die Pützmühle und Bereiche des Kloster Wenau.

<u>Schlichbach</u>
Am Schlichbach sind ab einem mittleren Hochwasser (HQ100 (alle 100 Jahre)) in der Ortslage D´horn südwestlich der Straße *In der Klaus* drei Wohnhäuser betroffen. In Merode östlich der *Kreuzherrenstraße* liegen mehrere Wohnhäuser im Überschwemmungsgebiet. Ab einem extremen Hochwasser steigt die Betroffenheit der Wohngebäude in D´horn entlang der Straße *In der Klaus*. Im nördlichen Teil von Merode sind mehrere Wohnhäuser betroffen.

<u>Omerbach</u>
Am Omerbach sind im Gemeindegebiet Langerwehe im Siedlungsbereich keine Überschwemmungen zu erwarten.

Die Ausdehnung der Überflutung bei einem Extremhochwasser (HQextrem) wurde aus der Hochwassergefahrenkarte (HWGK) in den Flächennutzungsplan aufgenommen (Anhang 2).

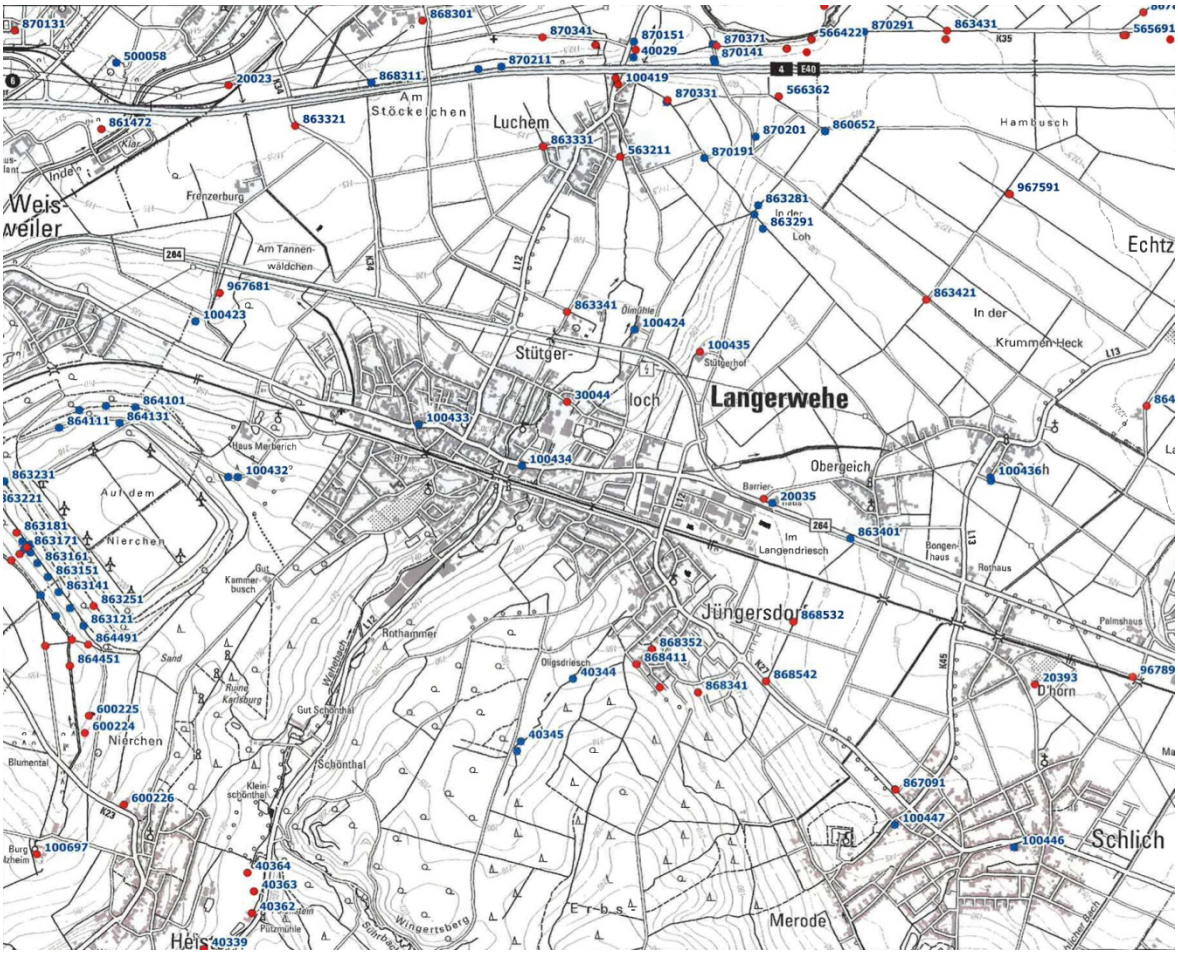
13.1.2 Grundwassermessstellen

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich aktive oder inaktive Grundwassermessstellen.

Aktive Grundwassermessstellen sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung gemäß § 91 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Die Zugänglichkeit (z. B. Grundwasserstandsmessungen) und der Bestand sind dauerhaft zu gewährleisten.

Inaktive Grundwassermessstellen, welche nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, können die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen. Sollte bei späteren Baumaßnahmen innerhalb eines Radius von 200 m eine Grundwassermessstelle vorhanden sein, ist vor Beginn der Maßnahme der Erftverband zu beteiligen.

Die Lage und Nummern der aktiven und inaktiven Grundwassermessstellen sind der u.a. Abbildung zu entnehmen.



Grundwassermessstellen, Quelle: Erftverband

Darüber hinaus befinden sich im Gemeindegebiet aktive Grundwassermessstellen der RWE Power AG.

Messstelle	R-Wert	H-Wert
86835	25 26379,39	56 30360,16
86837	25 26421,89	56 30161,53
86841	25 26298,82	56 30280,93

13.1.3 Gewässerrandstreifen

Seit Dezember 2000 gelten mit der Wasserrahmenrichtlinie der EU (WRRL) für die Gewässerbewirtschaftung in Europa neue Regeln. Im Mittelpunkt der Richtlinie steht ein integrierter Gewässerschutz.

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dienen Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.
Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante.
Der Gewässerrandstreifen ist grundsätzlich im Außenbereich 5,0 m breit. Die zuständige Behörde kann für Gewässer oder Gewässerabschnitte jedoch auch die Gewässerrandstreifen aufheben oder abweichende Breiten festlegen. Die Länder können auch abweichende Regelungen erlassen.

Zum Schutz der Gewässer wird im Flächennutzungsplan (Hauptplan) auf die grundsätzlich im Außenbereich gemäß WHG geltenden 5,0 m breiten Gewässerrandstreifen hingewiesen.

13.2 Hinweise

13.2.1 Kampfmittel

Baugrundstücke müssen im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein (§ 16 BauO NRW). Dieses ist insbesondere von Bedeutung bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die in Bombenabwurfgebieten oder in ehemaligen Kampfgebieten des Zweiten Weltkriegs liegen. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (vorbereitender Bauleitplan) ist nicht unmittelbar von einer Bebauung der Grundstücke auszugehen.

Die Überprüfung der zu bebauenden Grundstücke auf Kampfmittel ist im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu beantragen.

13.2.2 Braunkohlenbergbau bedingte Grundwasserabsenkung

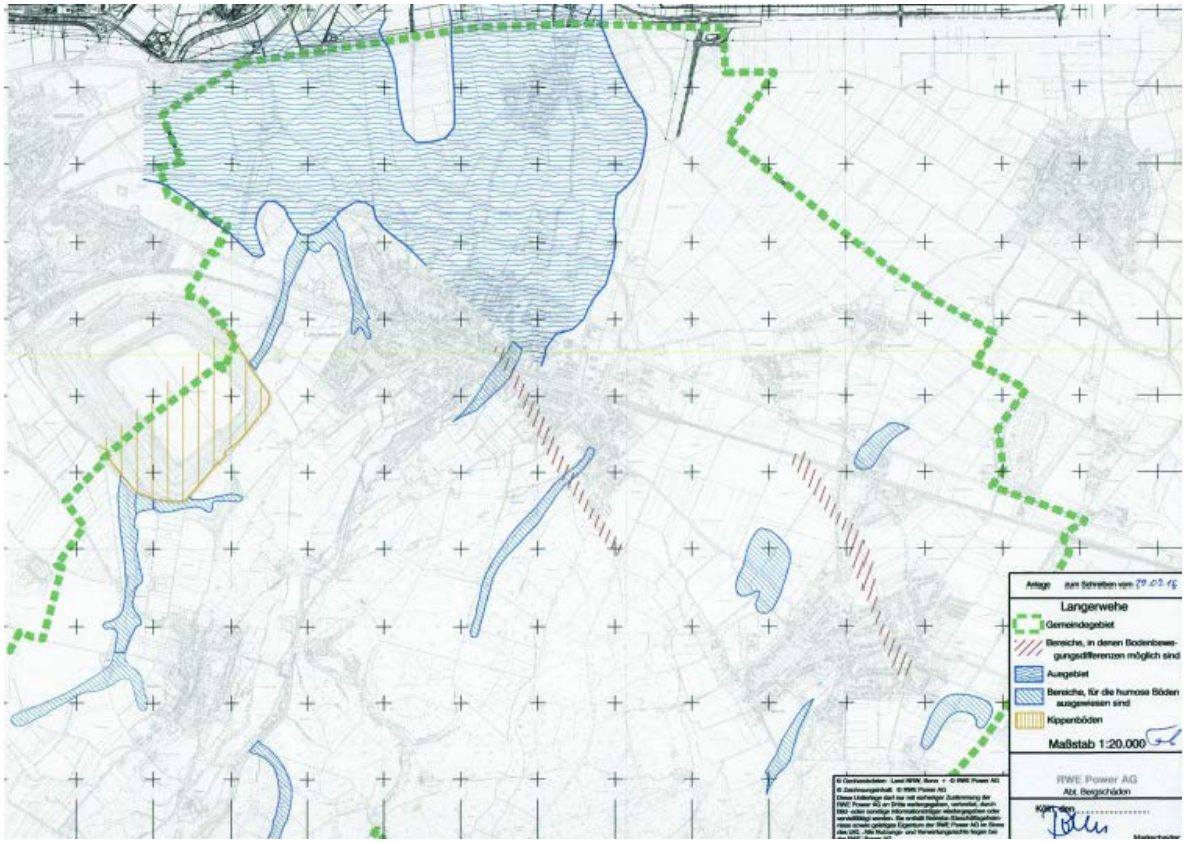
Der nordöstliche Bereich des Gemeindegebietes ist nach den Differenzenplänen mit Stand vom 01.10.2015 (Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, Sammelbescheid - Az.: 61.42.63 -2000-1-) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Gemeindegebiet ist nach heutigem Kenntnisstand in den nächsten Jahren nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.

Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

13.2.3 Baugrundverhältnisse

Im Geltungsbereich sind unterschiedliche Bodenverhältnisse vorzufinden. Neben dem Auegebiet, humosen Böden und Aufschüttungen (s. Kap. 11) sind auch Bereiche vorhanden, in denen geringe Bodenbewegungsdifferenzen auftreten können. Diese Bereiche verlaufen von Nordwesten nach Südosten im Bereich Jüngersdorf / Pier und D´horn / Schlich (s.u. Abbildung RWE Power AG).



Quelle: RWE Power AG

13.2.4 Erdbebengefährdung

<u>Erdbebenstationen</u>
Im Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich zwei Erdbebenstationen. Im Norden in unmittelbarer Nachbarschaft des Gemeindegebietes befindet sich die Station Weisweiler (BA03) der Erdbebenstation Bensberg, Institut für Geologie und Mineralogie, Universität zu Köln und südlich von Langerwehe die Station Großhau (GSH) des Geologischen Dienstes NRW (Landeserdbebendienst).

<u>Erdbebenzonen</u>
Das Gemeindegebiet von Langerwehe liegt in den folgenden aufgelisteten Erdbebenzonen / geologischen Untergrundklassen:

Gemarkung Wenau: 3/R
Alle andere Gemarkungen: 3/S

Die Bedeutungsklassen für Bauwerke gemäß DIN EN 1998-6:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte sind in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Auf die Erdbebenzonen / geologischen Untergrundklassen wird im Flächennutzungsplan Anlage 3 hingewiesen.

13.2.5 Altlasten / Altlastenverdachtsflächen

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ist eine Vielzahl von Altlastverdachtsstandorten, Verfüllungen, Ablagerungen und Lagerplätzen vorhanden. Der Genehmigungsbehörde liegen lediglich Unterlagen über Verdachtsflächen, jedoch keine Angaben zu festgestellten Altlasten vor.

In den nachfolgenden Bauleitplanverfahren bzw. Genehmigungsverfahren sind Untersuchungen zur Beurteilung dieser Bodenbelastungen vorzunehmen. Entsprechend dem jeweiligen Ergebnis werden dann in diesen Verfahren erforderliche Maßnahmen oder Vorkehrungen getroffen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

13.2.6 Richtfunkstrecken

Es ist davon auszugehen, dass sich im Gemeindegebiet Richtfunkstrecken befinden.

Die Bundesnetzagentur teilt gemäß § 55 Telekommunikationsgesetz (TKG) Frequenzen für das Betreiben von Richtfunkanlagen zu. Sie kann in Planungs- und Genehmigungsverfahren im Rahmen des Baurechts (BauGB) bzw. des Immissionsschutzrechts (BImSchG) einen Beitrag zur Vermeidung von Richtfunkstörungen durch neue hohe Bauwerke (z. B. Windkraftanlagen, Hochhäuser) leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Baugebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber für den aktuellen Zeitpunkt den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die Planungsträger in die Lage versetzt, die eventuell betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über die vorgesehenen Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren. Die Bundesnetzagentur prüft zudem, ob Funkstellen des Ortungsfunkes (Radar) oder die im öffentlichen Interesse betriebenen Funkmessstationen der Bundesnetzagentur beeinflusst werden.
Die Auswahl bzw. die Errichtung der Sende- und Empfangsstandorte von Richtfunkstrecken und die damit verbundene Festlegung der Trassenführung erfolgen in Verantwortung der Richtfunkbetreiber. Der Schutz von Richtfunktrassen sowie die Wahrung von Interessen gegenüber Städten und Gemeinden ist ausschließlich Angelegenheit der Richtfunkbetreiber. Informationen zu konkreten Trassenverläufen und technischen Parametern enthalten Betriebs- bzw. Geschäftsgeheimnisse und können nur direkt bei den Richtfunkbetreibern eingeholt werden. Sicherheitsabstände zu Richtfunkstrecken sind mit den betroffenen Richtfunkbetreibern abzustimmen.

Aufgrund der hohen Anzahl und den laufend neu hinzukommenden Richtfunkstrecken ist es auf regionaler Ebene kaum möglich, ständig aktuelle Übersichten zu führen. Dies gilt insbesondere für vorbereitende Bauleitpläne, die nicht in regelmäßigen Abständen angepasst werden.

Diesbezüglich wird auf die Darstellung von Richtfunkstrecken im Rahmen dieses Flächennutzungsplanverfahrens verzichtet.

Im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanverfahren ist die Bundesnetzagentur als Träger öffentlicher Belange zur Vermeidung von Richtfunkstörungen zu beteiligen.

13.2.7 Immissionen

<u>Verkehrs- und Gewerbelärm</u>

In den nachfolgenden Genehmigungsverfahren sind im Bereich der stark belasteten Verkehrswege (Straßen und Bahnschienen) ggf. Verkehrslärmimmissionen sowie lufthygienische Immissionen zu untersuchen und ggf. erforderlich werdende Maßnahmen festzulegen.

Im Geltungsbereich der geplanten Wohnbaufläche im Bereich *Gründer Weg* / *Frenzer Weg* befinden sich ein Fensterbaubetrieb und zwei Reisebusunternehmen. Die genannten Betriebe, insbesondere die Reisebusbetriebe, können Lärmimmissionen hervorrufen, die geeignet sind, den Grad der Erheblichkeit im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erreichen bzw. zu überschreiten. Es muss davon ausgegangen werden, dass die Reisebusse die Betriebsgrundstücke auch in der Nachtzeit von 22:00 bis 06:00 Uhr befahren.
In den nachfolgenden Bauleitplanverfahren sind entsprechende lärmtechnische Untersuchungen durchzuführen und ggf. erforderlich werdende Maßnahmen festzulegen.

<u>Sport- und Freizeitlärm</u>

Die neuausgewiesene Wohnbaufläche am *Rymelsberg* rückt an eine bestehende Sportanlage heran. Im nachfolgenden Bauleitplanverfahren ist diesbezüglich eine lärmtechnische Untersuchung zu erstellen.

In den verschiedenen Ortslagen werden diverse Brauchtumsfeste und sonstige Veranstaltungen durchgeführt. Die Beurteilung der Zulässigkeit dieser Veranstaltungen erfolgt auf Grundlage der jeweils aktuellen gesetzlichen Bestimmungen und Vorgaben im Rahmen der Genehmigung.
Die Standorte auf denen die o.g. Feste und Veranstaltungen durchgeführt werden, sind teilweise außerhalb der Veranstaltungen mit anderen Nutzungen (Parkplatz Kita etc.) belegt. Aufgrund dessen wird für diese Bereiche im Flächennutzungsplan die Zweckbestimmung „kulturellen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

Im Flächennutzungsplan werden darüber hinaus keine Regelungen getroffen.

13.2.8 Niederschlagswasser- und Abwasserbeseitigung / Wasserversorgung

Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung

Der Gemeinde obliegt die Abwasserbeseitigung. Zur Erfüllung der Aufgaben der Abwasserbeseitigung haben die Gemeinden die zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung notwendigen Abwasseranlagen in angemessenen Zeiträumen zu planen, zu errichten, zu erweitern oder den anerkannten Regelungen der Abwassertechnik anzupassen. Hierbei findet die Verwaltungsvorschrift über die Aufstellung von Abwasserbeseitigungskonzepten der Gemeinde im Runderlass des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz Anwendung.

Das Abwasserbeseitigungskonzept wird in regelmäßigen Abständen von der Gemeinde fortgeschrieben und der Genehmigungsbehörde vorgelegt.
Die Beseitigung des im Gemeindegebiet anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über das vorhandene Kanalsystem.

In den vorhandenen Netzen befinden sich Abwasserpumpwerke, Druckleitungen ohne Drucknetze, Dücker, Regenrückhaltebecken und Einleitbauwerke. Die Abwasserbeseitigungsanlagen (Kläranlagen) sind entsprechend den gesetzlichen Regelungen und werden an den Wasserverband Eifel-Rur übertragen.

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist Bestandteil des Abwasserbeseitigungskonzepts.

Darüber hinaus sind in den nachfolgenden Bauleitplan- bzw. Genehmigungsverfahren die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetzes (LWG NRW) zu beachten.

In den nachfolgenden Genehmigungsverfahren ist im Einzugsgebiet des Wehebaches und im Bereich des Frenzer Fließ bei der Erstellung entsprechender Entwässerungskonzepte folgendes zu beachten:

Langerwehe entwässert teils im Trenn- und teils im Mischsystem. Beim Mischsystem ist u.a. zu beachten, dass die Gesamtentlastungsrate bei der Kläranlage Langerwehe bei 24,1% liegt. Bei einer Entwässerung im Trennsystem ist zu beachten, dass unterhalb die Ortslage Luchem liegt, welche im Hochwasserfall betroffen ist.
D'horn, Merode und *Schlich* entwässern im Trennsystem. Im Bereich des Schlichbaches bestehen Hochwasserprobleme.
Hamich entwässert im Mischsystem. Nach aktueller Netzanzeige Langerwehe beträgt die Entlastungsrate des Regenüberlaufbeckens Hamich im Prognosefall 33,8%. Da ein Retentionsbodenfilter nachgeschaltet ist, wurde eine Entlastungsrate von 35% vereinbart. Diese ist jedoch fast ausgereizt.
Heistern entwässert im Mischsystem. Je nach Entwässerungsrichtung müssen die Regenüberlaufbecken Heistern und Döllersfeldchen beachtet werden. Nach aktueller Netzanzeige liegen die Entlastungsraten von beiden RÜBs bei mehr als 20%.
Luchem entwässert im Trennsystem. Hier ist zu beachten, dass Luchem im Hochwasserfall betroffen ist und die Abflusssituation nicht verschärft werden darf.

Wasserversorgung

Der Wasserleitungszweckverband (WZV) Langerwehe betreibt südöstlich der Ortslage Heistern eine Wassergewinnungsanlage. Sie dient der Versorgung von 20.500 Einwohnern, der Industrie und des Gewerbes mit Trink- und Betriebswasser. Auf dem Gelände betreibt das Wasserwerk drei Vertikalfilterbrunnen (Brunnen I bis III), eine Pumpstation und eine Enthärtungsanlage.
Des Weiteren betreibt der Wasserleitungszweckverband Langerwehe innerhalb seines Versorgungsgebietes zwei Hochbehälter, den Hochbehälter Schönthal und den Hochbehälter Hülsenberg.

Der Hochbehälter Schönthal versorgt den nördlichen, westlichen und östlichen Teil von Langerwehe und die Ortschaften Jüngersdorf, Pier, Merode, Schlich, D´horn, Geich, Obergeich, Stütgerloch, Luchem, Lucherberg, Konzendorf, Derichsweiler und Echtz. Nach einer Sanierungsmaßnahme 2013 ist dieser Hochbehälter für den Wasserleitungszweckverband Langerwehe weiterhin ein zentraler Einspeisebehälter, der auch für die nächsten 40 Jahre den Anforderungen der Trinkwasserverordnung (TVO) entspricht.

Der Hochbehälter Hülsenberg wurde 1954/1955 errichtet. Dieser Hochbehälter versorgt den südlichen Teil von Langerwehe und eine Druckerhöhungsanlage. Diese Anlage wurde 1980 in einem neu gebauten Anbau errichtet und versorgt die Straßen, die unmittelbar unter dem Hochbehälter Hülsenberg liegen. Der Hochbehälter Hülsenberg soll in den nächsten Jahren einer gutachterlichen Prüfung unterzogen werden und danach analog zu dem Hochbehälter Schönthal saniert oder ggf. neu gebaut werden.

Darüber hinaus befinden sich im Versorgungsgebiet des Wasserleitungszweckverbandes Langerwehe vier Kleinanlagen zur Eigenversorgung (Forsthaus Merode, Schloss Merode, Ölmühle und Hamicher Höfchen).

Das Wassergewinnungsgebiet und die Wasseraufbereitung befinden sich in unmittelbarer Nähe zu einander. Nach der Wasseraufbereitung wird das Wasser über zwei Transportleitungen zu den Hochbehältern transportiert. Der Hochbehälter Schönthal liegt in ca. 2,5 km Entfernung zur Wassergewinnung, der Hochbehälter Hülsenberg liegt in ca. 2,0 km Entfernung. Von den Hochbehältern gelangt das Trinkwasser über zwei Transportleitungen (DN 300 HB Schönthal und DN 200 HB Hülsenberg) in die Ortslage Langerwehe. Von Langerwehe aus teilt sich das Netz weiter auf in 90 km Haupt- und Versorgungsleitungen sowie 27 km Anschlussleitungen.

Der Klimawandel und seine Auswirkungen sind für den Wasserleitungszweckverband Langerwehe laut Berechnung weniger gravierend. Dennoch gibt es bereits Planungen hinsichtlich der langfristigen Sicherung, einen vierten Brunnen zu errichten, welcher das jetzige Wassergewinnungsgebiet nicht beeinflusst aber entlasten kann.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserentnahme aus dem Trinkwasserleitungsnetz des Wasserleitungszweckverbandes Langerwehe ist in einem Konzessionsvertrag mit der jeweiligen Stadt oder Gemeinde geregelt.

Auf Basis des gespeicherten Rechennetzmodells erfolgte die Erstellung eines Löschwassermengenplans für das Versorgungsgebiet des Wasserleitungszweckverbandes Langerwehe. Alle 850 Hydranten wurden in das Rechennetzmodell eingepflegt und später in verschiedene Löschwasserleistungen unterteilt.

13.2.9 Artenschutz

Hinsichtlich der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen wurde im Rahmen des Verfahrens eine überschlägige artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (Planungsgruppe Scheller, Oktober 2018) erstellt.

Im Ergebnis liegt ein Hinweis auf ein verfahrenskritisches Vorkommen der Feldlerche im Bereich der gewerblichen Baufläche vor. Im Bereich der neuen Wohnbauflächen südwestlich des Friedhofes *Rymelsberg* und westlich des *Mühlenweges* in Langerwehe sowie östlich der K 45 in Merode / Schlich ist aufgrund der angrenzenden Biotopstrukturen ein potenzielles Vorkommen planungsrelevanter Arten möglich.

Diesbezüglich ist in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren eine weitergehende Prüfung der Artenschutzbelange erforderlich.

14 Umweltprüfung / Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die auf Grund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht darzulegen.

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil 2 der Begründung.

15 Flächenbilanz

Die Flächenbilanz stellt sich im Vergleich zwischen dem wirksamem Flächennutzungsplan und der Neuaufstellung wie folgt dar:

wirksamer FNP				Neuaufstellung FNP		
	ha	Anteil %			ha	Anteil %
Wohnbauflächen	269,5	6,49%		Wohnbauflächen	298,5	7,19%
Gemischte Bauflächen	125,6	3,03%		Gemischte Bauflächen	124,7	3,00%
Gewerbliche Bauflächen	32,8	0,79%		Gewerbliche Bauflächen	43,1	1,04%
Sondergebiete	21,5	0,52%		Sondergebiete	44,2	1,07%
Gemeinbedarf	0,0	0,00%		Gemeinbedarf	7,5	0,18%
Grünflächen	59,6	1,44%		Grünfläche	74,2	1,79%
Versorgungsflächen	5,2	0,13%		Versorgungsflächen	8,8	0,21%
Verkehrsflächen	84,8	2,04%		Verkehrsflächen	85,9	2,07%
Bahnflächen	15,6	0,38%		Bahnflächen	17,8	0,43%
Landwirtschaft	1.639,2	39,50%		Landwirtschaft	1.518,1	36,58%
Wald	1.891,2	45,57%		Wald	1.897,2	45,72%
Wasser	4,8	0,12%		Wasser	29,8	0,72%
Gesamtfläche	4.149,8	100,0%		Gesamtfläche	4.149,8	100,00%

16 Anlagen

16.1 Anlage 1

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)
Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

16.2 Anlage 1.1

Liste der Denkmäler und Kulturlandschaftsbereiche

16.3 Anlage 2

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete

Vermerke
Hochwassergefahrenkarte HQ extrem

16.4 Anlage 3

Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 BauGB)
Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere 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

16.5 Anlage 4

Darstellungen
Leitungen

16.6 Anlage 5

Darstellungen
Suchräume
(Landschaftliche Hauptentwicklungsachsen, Wasserwirtschaft, gewerbliche Bauflächen)

16.7 Anlage 6

Darstellungen
Kreisradverkehrsnetz

16.8 Anlage 6.1

Kreisradverkehrsnetz Düren – Liste der Wegweiserstandorte

Langerwehe, November 2018