



# GEMEINDE LANGERWEHE

---

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

# Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6a BauGB

---

Rechtsbasis:

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

## **Impressum**

**Auftraggeber** Gemeinde Langerwehe

**Auftragnehmer** HJPplaner, Aachen

**Stand** Juni 2020

## Inhalt

1	Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplanes .....	3
2	Planverfahren.....	3
2.1	Aufstellungsbeschluss / Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden .....	3
2.2	Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden .....	5
3	Begründung / Umweltbericht.....	7
4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	8

# 1 Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Langerwehe unterliegt seit Jahren einem steten Wandlungsprozess. Durch den Braunkohletagebau und die hiermit verbundene Anforderlichkeit, 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.

Zudem ist die Anpassung der Bauflächendarstellung an die tatsächliche Nutzung an einigen Stellen im Gemeindegebiet von bislang gemischten Bauflächen hin zu Wohnbauflächen notwendig.

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

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.

## 2 Planverfahren

### 2.1 Aufstellungsbeschluss / Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

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 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB** fand ab dem 02.11.2016 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 eingegangenen Stellungnahmen bezogen sich überwiegend auf eine Gefährdung der Betriebs- existenz landwirtschaftlicher Höfe und die Bewirtschaftungsmöglichkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die Berücksichtigung vorhandener Tierhaltung und Eintragung der tierhaltenden Betriebe, zu geringe Abstände der Ortslagen zum geplanten Gewerbegebiet, die Nichtverfügbarkeit von Baulücken, die Beibehaltung der Planung zur Errichtung der K 27n sowie eines neuen Haltepunktes an der Bahnstrecke im Bereich von D'horn, eine Erweiterung der Ortslage D'horn in Richtung Westen, die Sicherstellung einer reibungslosen verkehrlichen Erschließung bei der Neuausweisung von Wohnbauflächen, Untersuchungen bzgl. Bodenbelastungen im Bereich der Halde Atzenau, die Zugänglichkeit des FNP im Internet, die Errichtung eines Bürgerhauses für Hamich, eine Verbesserung der ÖPNV-Anbindungen, die Aufnahme diverser Flächen als Wohnbauflächen bzw. eine Rücknahme von Bauflächen, die Berücksichtigung des „Wenauer Höfchens“ bei der Ausweisung neuer

Wohnbauflächen, die Sicherung der Festplätze, die Ausweisung eines Friedwaldes in Langerwehe, die Berücksichtigung des Waldabstandes mit neuen Bauflächen, die Vermeidung einer Zerstückelung der Ortslagen, die Berücksichtigung denkmalwerter Anlagen, die Ausweisung eines Waldstreifens entlang der A 4, die Auswirkungen der Entwicklung der Naherholung und des Tourismus insbesondere in Merode, die künftige Wasserversorgung, die Freihaltung der Sichtachsen zum Baudenkmal Schloss Merode, die Sanierung der alten Bestände in den Ortslagen, die Berücksichtigung des Landschaftsschutzes sowie des Naturparkes Nordeifel bei der Ausweisung neuer Bauflächen, die Situation der Gewässer bei Starkregenereignissen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB** erfolgte vom 11.05.2017 bis zum 23.06.2017.

Von der Bezirksregierung Düsseldorf wurde darauf hingewiesen, dass künftige Baugrundstücke im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein müssen. Die Bezirksregierung Köln weist auf das Flurbereinigungsverfahren Langerwehe und die dort festgelegten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die IHK Aachen regt an, die gewerblichen Bauflächen primär für Gewerbebetriebe zu nutzen und einen entsprechenden Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Kernsortimenten im Rahmen der nachfolgenden Bebauungspläne aufzunehmen sowie den zentralen Versorgungsbereich im FNP zu ergänzen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass großflächige Einzelhandelbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment nur innerhalb zentraler Versorgungsbereiche (ZVB) zulässig sind und ein entsprechender ZVB in den Ortslagen Schlich-Merode-D'horn nicht vorhanden ist und die Voraussetzungen derzeit auch nicht erfüllt werden. Zudem bittet die IHK, die in der Studie zur Ertüchtigung des Bahnknotens Aachen vorgeschlagenen Maßnahmen im Bereich Langerwehe auf Umsetzbarkeit nach der Neuaufstellung des FNP zu prüfen. Die Deutsche Bahn AG weist darauf hin, dass Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem Betrieb der Eisenbahnen ausgeschlossen sind und der geplante Haltepunkt Merode / D'horn sich derzeit nicht betrieblich darstellen lässt. Weiterhin wird seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW auf erforderliche Nachweise zur Sicherheit und Leichtigkeit der betroffenen Knotenpunkte in den weiterführenden Bebauungsplanverfahren, auf die entsprechend einzuhaltenden Anbauverbotszonen und Anbaubeschränkungszone sowie auf das Nichtvorliegen rechtlicher Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzeinrichtungen hingewiesen. Von der Bezirksregierung Köln wird um Aufnahme eines weiteren Baudenkmals gebeten. Ferner werden seitens des Geologischen Dienstes Anregungen zum Umfang und Detaillierungsgrad bei der Darstellung der Schutzgüter Boden und Wasser in der Umweltprüfung gegeben sowie Hinweise zur Erdbebengefährdung und zur möglichen Beeinträchtigung der Erdbebenstationen durch Windenergieanlagen. Der Erftverband weist auf aktive und inaktive Grundwassermessstellen hin, welche ggf. die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen können. Die Versorgungsträger übermitteln Lage und Informationen zu den zu berücksichtigenden überörtlichen Versorgungsleitungen. Von der Bezirksregierung Düsseldorf werden Hinweise zur Erforderlichkeit einer luftrechtlichen Zustimmung im Hinblick auf die Planung von Windkraftanlagen von mehr als 100 m Höhe gegeben. Die Stadt Stolberg regt eine Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln hinsichtlich der geplanten Wohn- und gewerblichen Bauflächen an und macht Vorschläge zur Plandarstellung und zu Ausführungen in der Begründung. Seitens der Bezirksregierung Arnsberg ist in der Begründung zum Flächennutzungsplan darauf hinzuweisen, dass die bergbaulichen Verhältnisse im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanverfahren detailliert dargestellt werden müssen. Die RWE Power AG gibt Hinweise zu aufgeschütteten Böden sowie zu humosen Böden, Grundwasserverhältnissen und Auengebieten. Es werden vom Kreis Düren Hinweise zu Überschwemmungsgebieten, Hochwasserschutz, Wasserschutzgebieten, Fließgewässern, Uferstrandstreifen, Niederschlags- und Abwasserbeseitigung, Grundwasserverhältnissen, Immissionsschutz, schutzwürdigen Böden, Altablagerungen und Altstandorten, Abgrabungen, Eingriff in Natur und Landschaft und zum Kreisradverkehrsnetz gegeben. Bei der Neuausweisung von Wohnbauflächen sollte nach Ansicht der ASEAG eine verbesserte ÖPNV-Anbindung berücksichtigt werden. Seitens der Landwirtschaftskammer NRW bestehen gegen den Flächenverlust von landwirtschaftlichen Flächen schwerwiegende agrarstrukturelle Bedenken. Hinsichtlich künftiger Bauhöhen wird von der Bundeswehr auf eine Abstimmung im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren hingewiesen. Der Wasserverband Eifel – Rur informiert über ein Konzept für die Zukunftsentwicklung der Kläranlage Langerwehe, über die Entwässerungssysteme der einzelnen Ortslagen und gibt Hinweise zur Darstellung von Flächen für die Wasserwirtschaft sowie zur Abstimmung der Entwässerungskonzepte im Rahmen von Bebauungsplanverfahren. Des Weiteren werden vom LVR-Amt für Denkmalpflege Hinweise zur Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange gegeben und um umfassende Darstellung der Baudenkmäler und der Kulturlandschaftsbereiche gebeten.

Infolge der Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach fachlicher Überprüfung erfolgte eine umfassende Abwägung und Abstimmung bzgl. der Erweiterungsflächen (Wohn- und gewerbliche Bauflächen) mit der Bezirksregierung Köln und eine entsprechende Anpassung im Hauptplan, die einzelnen Themen wie Leitungen, Kennzeichnungen, Boden und Bergbau, Wasserschutz und Denkmalschutz wurden in Anlageplänen separat abgebildet. In einer Anlage wurden u. a. die Suchräume für die gewerblichen Bauflächen dargestellt. Die aus der Flurbereinigung hervorgehenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, der Geltungsbereich hinsichtlich der aktuellen Abgrenzung des Gemeindegebietes angepasst und die Plangrundlage um die Flächen außerhalb des Gemeindegebiets von Langerwehe ergänzt. In der Anlage Denkmalschutz wurden Bodendenkmäler, Baudenkmäler mit flächenhafter Wirkung, Baudenkmäler sowie Kulturlandschaftsbereiche nachrichtlich übernommen, Hinweise zu Sichtachsen aufgenommen und entsprechend der Anregungen der Bezirksregierung Köln und des LVR-Amtes für Denkmalpflege aktualisiert und ergänzt. Es wurde ein Hinweis in einen Anlagenplan hinsichtlich der im Gemeindegebiet vorliegenden Erdbebenzonen aufgenommen. Die nachrichtlich übernommenen Bahnflächen wurden hinsichtlich ihrer aktuellen Abgrenzung geprüft und ergänzt. In einem Anlagenplan erfolgte eine nachrichtliche Übernahme aller im Gemeindegebiet befindlichen überörtlichen Versorgungsleitungen. Aufgrund der zahlreichen Bergwerksfelder und Bergwerke bzw. des Uraltbergbaus erfolgte in einem Anlagenplan eine entsprechende Kennzeichnung des gesamten Gemeindegebietes sowie die Kennzeichnung humoser Böden und Auegebiete. Ferner wurde ein weiterer Anlageplan zum Thema Wasserschutz erstellt, in dem Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete sowie Hochwassergefahrengebiete nachrichtlich übernommen wurden. Im Hauptplan wurden alle Fließgewässer, alle bestehenden und geplanten Flächen für die Wasserwirtschaft (Hochwasserschutzanlagen) dargestellt sowie die Gewässerrandstreifen als Hinweise aufgenommen. Im Hinblick auf die Umsetzung der neuen Wohnbauflächen im Zentralort und dem damit einhergehenden, künftig erforderlichen Lärmschutz entlang der B 264, wurde südlich der Bundesstraße eine 30 m breite Fläche für den Immissionsschutz und für Ausgleichsflächen dargestellt. Eine weitere Darstellung einer Ausgleichsfläche erfolgte als Abgrenzung / Grünkorridor zwischen den neuen Wohnbauflächen D´horn und Schlich. In einem Anlagenplan wurden neben dem Suchraum für die gewerblichen Bauflächen in Abstimmung mit dem Kreis Düren auch Suchräume für Landschaftliche Hauptentwicklungsachsen sowie für die Wasserwirtschaft definiert. Darüber hinaus wurde ein weiterer Anlagenplan mit dem Kreisradverkehrsnetz als Hinweis erstellt.

## 2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

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

Die Offenlage gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** erfolgte in der Zeit vom 28.01.2019 bis 29.03.2019.

Die eingegangenen Stellungnahmen behandelten insbesondere nachfolgend aufgeführte Themen. Es wird u. a. der Bau der geplanten K 27n in Frage gestellt und die Prüfung des Verkehrsaufkommens und eine Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger angeregt. Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich Jüngersdorf ein Naturdenkmal als Einzelobjekt dargestellt ist und nicht wie im Landschaftsplan als flächiges Naturdenkmal. Zudem wird die Aufnahme diverser Flächen als Wohnbauflächen und die Ermöglichung zur Errichtung von besonderen Wohnformen, gefördertem Wohnraum sowie Nahversorgung angeregt. Weiterhin wird die Ausweisung eines Grünstreifens zwischen D´horn und Schlich sowie die angrenzende Grünfläche, die als Suchraum für die Wasserwirtschaft ausgewiesen ist, bemängelt und Einspruch gegen die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Naturschutzflächen erhoben. Es wird darüber hinaus gebeten, kein zusätzliches Regenwasser in waserführende Fließe in Richtung Burg Frenz einzuleiten.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB** erfolgte zeitgleich mit der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Versorgungsträger übermitteln erneut Lage und Informationen zu den zu berücksichtigenden überörtlichen Versorgungsleitungen. Die Bezirksregierung Köln bittet um Aufnahme eines aktuell in die Liste aufgenommenen Bodendenkmals und gibt Hinweise zu Ausführungen über elektromagnetische Felder. Des Weiteren wird seitens der Bezirksregierung Arnsberg um redaktionelle Klarstellung in der Begründung bzgl. der Halde Atzenau gebeten. Die Deutsche Bahn AG bittet darum, bei konkreten Bauvorhaben beteiligt zu werden und weist nochmals darauf hin, dass keine Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG geltend gemacht werden können und der geplante Haltepunkt Merode / D´horn sich derzeit nicht betrieblich darstellen lässt. Der Wasserverband Eifel-Rur regt eine enge Abstimmung hinsichtlich der Entwässerung der geplanten Erweiterungsflächen für Wohnbebauung sowie der Erweiterungsflächen für Gewerbe an und gibt Hinweise für die Flächensteckbriefe und die Uferrandstreifen sowie für zu ergänzende Fließgewässer. Der Geologische Dienst weist auf eine Korrektur bzgl. der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklasse, nochmals auf die möglichen Beeinträchtigung der Erdbebenstationen durch Windenergieanlagen sowie auf Bodenbeschaffenheiten, Bodenbewegungen durch Sumpfungsmaßnahmen, Geländesprünge im Bereich der Erweiterungsflächen und Rohstoffvorkommen hin. Ferner werden Anregungen und Hinweise zum Schutzgut Boden gegeben. Der Kreis Düren merkt an, dass die Erschließung der neuen Baugebiete bei der Aufstellung der nachfolgenden Bebauungspläne zu regeln ist, die Erschließung von Flächen für temporäres Parken über Kreisstraßen mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen ist und es Klärungsbedarf hinsichtlich der geplanten K 27n gibt. Weiterhin werden Hinweise zu Gewässerrandstreifen sowie redaktionelle Änderungen für den Umweltbericht bzgl. des Schutzgutes Boden und Wasser mitgeteilt und die Bitte geäußert, die übernommenen Aufschüttungen in Anlage 3 zu entfernen. Die Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW fordert die Beachtung diverser, konkreter naturschutzrechtlicher Belange und die Aufgabe einer Erweiterungsfläche (Wohnbaufläche) im Hauptort Langerwehe. Der LVR – Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege bittet um Ergänzung von Kulturlandschaftsbereichen. Zudem wird von der IHK Aachen darauf hingewiesen, dass diese bei der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes im Jahr 2018 nicht beteiligt worden ist und bittet um Beteiligung bei künftigen Fortschreibungen. Der BUND fordert die Freihaltung von Lebensräumen planungsrelevanter Arten von Darstellungen des FNP, welche diese beeinträchtigen könnten und regt redaktionelle Ergänzungen im Umweltbericht an. Zudem soll entlang der Gewässer ein mindestens 5 m breiter Gewässerrandstreifen dargestellt werden. Außerdem wird angeregt, schutzwürdige Bereiche mit der Signatur für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu umgrenzen und weitere Gebiete zum Schutz der Landschaft und zum Biotop- und Artenschutz darzustellen. Des Weiteren werden artenschutzrechtliche Prüfungen der Stufe I und II für jede Erweiterungsfläche für Feldvögel gefordert und Hinweise zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gegeben. Zudem werden Anregungen und Hinweise zu den Erweiterungsflächen und den landwirtschaftlichen Restflächen mitgeteilt. Das LVR-Amt für Denkmalpflege regt redaktionelle Änderungen bzgl. Denkmäler und Kulturlandschaftsbereichen an und weist zudem darauf hin, dass der temporäre Parkplatz Schloss Merode unter keinen Umständen dauerhaft befestigt werden darf.

Aufgrund der Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie nach fachlicher Überprüfung erfolgten redaktionelle Änderungen. Hierzu gehörte u. a. die Aufnahme der Gewässerrandstreifen als Hinweis, die Ergänzung einiger nachrichtlich übernommener Fließgewässer sowie deren Gewässerrandstreifen, eine Ergänzung der nachrichtlich übernommenen Denkmäler, Denkmäler mit flächenhafter Wirkung und Kulturlandschaftsbereiche, die Übernahme der Sichtachsen Schloss Merode als Hinweis sowie das Entfernen der übernommenen Aufschüttungen in Anlage 3. Zudem wurde eine minimale Anpassung bei der Kennzeichnung der humosen Böden vorgenommen.

In der Sitzung des Rates der Gemeinde Langerwehe wurde am 22.01.2020 die Feststellung des Flächennutzungsplanes entsprechend § 6 BauGB beschlossen.

Der Flächennutzungsplan wurde mit Verfügung der Bezirksregierung Köln vom 05.05.2020 Aktenzeichen 35.2.11-21-14/20 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte vom 18.06.2020 bis 25.06.2020. Nach Maßgabe § 4 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. § 6 Abs. 1 Satz 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) sowie der Hauptsatzung der Gemeinde Langerwehe wurde der Flächennutzungsplan am 25.06.2020 wirksam.

### 3 Begründung / Umweltbericht

Es wurden überwiegend redaktionelle Änderungen u. a. bzgl. der Verfahrensdaten vorgenommen, die redaktionell angepasste Sortimentsliste für die Gemeinde Langerwehe 2019 ausgetauscht, ein Hinweis aufgenommen, dass im Rahmen der nachfolgenden Bebauungspläne bei den gewerblichen Bauflächen auf den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- oder zentrenrelevantem Kernsortiment geachtet wird, Informationen zu den Versorgungsleitungen ergänzt, eine Umbezeichnung in Baudenkmäler mit flächenhafter Wirkung statt Denkmalbereiche, Ergänzungen von Denkmälern und historischen Kulturlandschaftsbereichen und deren Beschreibung, die Hochwassergefahrenkarte HQ extrem wurde als nachrichtliche Übernahme aufgenommen, Ausführungen zu den gesetzlichen Vorschriften zu Gewässerrandstreifen ergänzt, Ausführungen zur Standortwahl der Windenergieanlagen sowie der Flächen für Freiflächenphotovoltaik eingefügt, die städtebauliche Begründung für die jeweiligen Erweiterungsflächen sowie klarstellende Ausführungen zur „Halde Atzenau“ aufgenommen. Des Weiteren erfolgten Hinweise zur Prüfung der bergbaulichen Verhältnisse und der Abstimmung mit der DB Netz AG bei konkreten Vorhaben in Anlagennähe in nachfolgenden Bauleitplanverfahren. Es wurden Ausführungen zu Aufschüttungen als Hinweis aufgenommen, ergänzende Ausführungen zu schutzwürdigen Böden, Altlastverdachtsflächen, Rohstoffvorkommen sowie Hinweise zu elektromagnetischen Feldern und den entsprechenden immissionsschutzrechtlichen Anforderungen des LAI (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz) ergänzt. Zudem wurde die geologische Untergrundklasse klargestellt, ein Hinweis zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Erdbebenstation GSH (Großhau) sowie Ausführungen zum geplanten Bahnhofpunkt ergänzt.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden insbesondere die Erweiterungsflächen (Wohn- und gewerbliche Bauflächen) untersucht. Die dargestellten neuen Wohnbauflächen sind überwiegend als konfliktarm bis bedingt konfliktarm zu bewerten. Bei drei Flächen ist ein etwas höheres Konfliktpotenzial aufgrund der Biotopstrukturen, der möglichen Lebensraumfunktionen für planungsrelevante Arten und der Einwirkungen auf das Landschaftsbild zu prognostizieren. Die großflächige Gewerbeflächenausweisung bietet durch ihren Flächenanspruch grundsätzlich ein höheres Konfliktpotenzial. Ein mögliches Konfliktpotenzial stellt in diesem Raum die Erfassung planungsrelevanter Arten dar. Hierzu ist in den nachfolgenden Verfahren eine detaillierte Ermittlung durchzuführen. Die Belange des Artenschutzes wurden im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe I ermittelt und bei der Wahl der Erweiterungsflächen berücksichtigt.

Das ermittelte potenzielle Biotopwertdefizit soll im Rahmen einer bauleitplanerischen Umsetzung dieser neuen Bauflächen durch ökologisch geprägte Strukturentwicklungsmaßnahmen kompensiert werden. Die Kompensation der Auswirkungen des baulichen Eingriffs auf den Natur- und Landschaftshaushalt kann auch alternativ über die „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ erfolgen. Im Rahmen der Darstellung der Raumempfindlichkeit des Gemeindegebietes Langerwehe wurden landschaftspflegerische Entwicklungsziele als sog. Suchräume für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Die Suchräume wurden mit den übergeordneten, landschaftlichen Strukturen und Landschaftselementen überlagert bzw. vernetzt und damit für den Landschaftsraum der Gemeinde Langerwehe vorhandene und geplante, regionale und überregionale sowie bedeutende Biotopverbundstrukturen erhalten bzw. neu entwickelt. Darüber hinaus wurden im Flächennutzungsplan bereits konkret Flächen für den künftig zu erwartenden Ausgleich vorgesehen. Des Weiteren wurden Planungsgrundsätze für die Erweiterungsflächen und für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Entwicklungsziele für die Suchräume für Ausgleichsmaßnahmen definiert. Die Belange der Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutzes sowie insgesamt des Gewässerschutzes, die Belange des Bodenschutzes, der Land- und Forstwirtschaft, des Arten- und Biotopschutzes sowie des Immissionsschutzes wurden zudem bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes umfassend berücksichtigt. Darüber hinaus wurden auch die im Gemeindegebiet befindlichen Denkmäler und Kulturlandschaftsbereiche vollständig einbezogen.



## 4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

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 bislang wirksamen Flächennutzungsplanes erfolgten Darstellungen zu künftigen Siedlungsflächen, Grünflächen und verkehrlichen Anlagen. Diese Planung wurde durch die Gemeinde als sonstige städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen und bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Daraus resultierte beispielsweise die Zurücknahme von Wohnbauflächen am südlichen Siedlungsrand von Langerwehe 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 freizuhalten.

Des Weiteren vereinbarten die Städte Eschweiler und Jülich, die Gemeinden Aldenhoven und Inden sowie der Kreis Düren 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. Im Jahr 2010 traten die Stadt Linnich sowie die Gemeinden Langerwehe und Niederzier der Entwicklungsgesellschaft indeland bei. Der aus der interkommunalen Kooperation entstandene indeland Masterplan Fortschreibung 2030 ist ebenfalls gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept bei der Aufstellung von Bauleitplänen der zugehörigen Kommunen zu berücksichtigen. Die Ziele und Maßnahmen des indeland Masterplanes sind bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in die Planung eingeflossen und wurden demnach berücksichtigt.

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. Das Gewerbeflächenkonzept für den Kreis Düren ist ebenfalls als städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen.

Darüber hinaus wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes das Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept Gemeinde Langerwehe aus dem Jahre 2009/ 2010 fortgeschrieben. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept Gemeinde Langerwehe 2019 wurde ebenfalls vom Rat der Gemeinde Langerwehe als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen und bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Im Zuge der Neuaufstellung wurden in einem ausgedehnten Abstimmungsprozess verschiedene Erweiterungsflächen unter Berücksichtigung der o. g. städtebaulichen Planungen geprüft. Als Resultat eines intensiven Abwägungsprozesses wurden in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln die im genehmigten Flächennutzungsplan dargestellten Flächen festgelegt.

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 Gemeindegebietes 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.

Die Suchräume sowie die möglichen Maßnahmentypen wurden im Rahmen des Verfahrens umfassend mit dem Kreis Düren abgestimmt. Das Ergebnis dieser Abstimmung ist in den Flächennutzungsplan eingeflossen.

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.

Im Ergebnis wurde unter Berücksichtigung aller Belange der vorliegende Entwurf mit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet als die beste Variante erachtet.

Langerwehe, Juni 2020