

## GEMEINDE LANGERWEHE NEUAUFSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### Übersicht eingegangener Anregungen gem. § 3 (1) BauGB

#### **Bürger:**

- Nr. 01 Bürgerinformation Geich-Obergeich 02.11.2016
- Nr. 02 Bürgerinformation Geich-Obergeich 02.11.2016
- Nr. 03 Bürgerinformation Geich-Obergeich 02.11.2016
- Nr. 04 Bürgerinformation Geich-Obergeich 02.11.2016
- Nr. 05 Bürgerinformation Geich-Obergeich 02.11.2016
- Nr. 06 Bürgerinformation Schlich-D´horn 03.11.2016
- Nr. 07 Bürgerinformation Schlich-D´horn 03.11.2016
- Nr. 08 Bürgerinformation Schlich-D´horn 03.11.2016
- Nr. 09 Bürgerinformation Schlich-D´horn 03.11.2016
- Nr. 10 Bürgerinformation Schlich-D´horn 03.11.2016
- Nr. 11 Bürgerinformation Hamich 09.11.2016
- Nr. 12 Bürgerinformation Hamich 09.11.2016
- Nr. 13 Bürgerinformation Hamich 09.11.2016
- Nr. 14 Bürgerinformation Hamich 09.11.2016
- Nr. 15 Bürgerinformation Hamich 09.11.2016
- Nr. 16 Bürgerinformation Hamich 09.11.2016
- Nr. 17 Bürgerinformation Hamich 09.11.2016
- Nr. 18 Bürgerinformation Heistern 10.11.2016
- Nr. 19 Bürgerinformation Heistern 10.11.2016
- Nr. 20 Bürgerinformation Heistern 10.11.2016
- Nr. 21 Bürgerinformation Heistern 10.11.2016
- Nr. 22 Bürgerinformation Heistern 10.11.2016
- Nr. 23 Bürgerinformation Jüngersdorf-Pier 16.11.2016
- Nr. 24 Bürgerinformation Jüngersdorf-Pier 16.11.2016
- Nr. 25 Bürgerinformation Luchem 23.11.2016
- Nr. 26 Bürgerinformation Luchem 23.11.2016
- Nr. 27 Bürgerinformation Luchem 23.11.2016
- Nr. 28 Bürgerinformation Merode 28.11.2016

- Nr. 29 Bürgerinformation Merode 28.11.2016
- Nr. 30 Bürgerinformation Merode 28.11.2016
- Nr. 31 Bürgerinformation Merode 28.11.2016
- Nr. 32 Bürgerinformation Merode 28.11.2016
- Nr. 33 Bürgerinformation Merode 28.11.2016
- Nr. 34 Bürgerinformation Langerwehe-Stüttgerloch 30.11.2016
- Nr. 35 Bürgerinformation Langerwehe-Stüttgerloch 30.11.2016
- Nr. 36 Bürgerinformation Langerwehe-Stüttgerloch 30.11.2016
- Nr. 37 Bürgerinformation Langerwehe-Stüttgerloch 30.11.2016
- Nr. 38 Bürgerinformation Langerwehe-Stüttgerloch 30.11.2016
- Nr. 39 Einwender 39, 20.11.2016
- Nr. 40 Einwender 40, 12.12.2016
- Nr. 41 Einwender 41, 03.12.2016
- Nr. 42 Einwender 42, 04.11.2016
- Nr. 43 Einwender 43, 13.12.2016
- Nr. 44 Einwender 44, 21.10.2016
- Nr. 45 Einwender 45, 19.12.2016
- Nr. 46 Einwender 46, 13.12.2016
- Nr. 47 Einwender 47, 05.12.2016
- Nr. 48 Einwender 48, 01.12.2016
- Nr. 49 Einwender 49, 22.11.2016
- Nr. 50 Einwender 50, 28.11.2016
- Nr. 51 Einwender 51, 22.11.2016
- Nr. 52 Einwender 52, 21.11.2016
- Nr. 53 Einwender 53, 21.11.2016
- Nr. 54 Einwender 54, 27.11.2016
- Nr. 55 Einwender 55, 27.12.2016
- Nr. 56 Einwender 56, 27.12.2016
- Nr. 57 Einwender 57, 30.12.2016
- Nr. 58 Einwender 58, 29.12.2016
- Nr. 59 Einwender 59, 26.12.2016
- Nr. 60 Einwender 60, 08.01.2017
- Nr. 61 Einwender 61, 11.10.2016
- Nr. 62 Einwender 62, 29.12.2016
- Nr. 63 Einwender 63, 06.01.2014
- Nr. 64 Einwender 64, 22.01.2017
- Nr. 65 Einwender 65, 23.01.2017
- Nr. 66 Einwender 66, 02.02.2017
- Nr. 67 Einwender 67, 11.02.2017
- Nr. 68 Einwender 68, 13.02.2017

- Nr. 69 Einwender 69, 28.02.2017 sowie 24 Mitunterzeichner
- Nr. 70 Einwender 70, 08.03.2017
- Nr. 71 Einwender 71, 07.04.2017
- Nr. 72 Einwender 72, 20.05.2017
- Nr. 73 Einwender 73, 22.05.2017
- Nr. 74 Einwender 74, 21.06.2017
- Nr. 75 Einwender 75, 26.06.2017
- Nr. 76 Einwender 76, 15.05.2017 (Schreiben an Kreis Düren)
- Nr. 77 Einwender 77, 15.05.2017 (Schreiben an Bezirksregierung Köln)
- Nr. 78 Einwender 78, 29.01.2017
- Nr. 79 Einwender 79, 27.03.2017
- Nr. 80 Einwender 80, 06.10.2018

HJPplaner  
Kasinostraße 76 A  
52066 Aachen

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
01	Bürgerinformation Geich-Obergeich 02.11.2016	Die Betriebsexistenz eines ortsansäs- sigen Hofes wird aufgrund der Neu- ausweisung möglicher Gewerbeflä- chen als gefährdet betrachtet.		<p>Die geplanten Flächenausweisun- gen gründen auf Prognosen, die eine Erforderlichkeit zur Entwick- lung gewerblicher Bauflächen in Langerwehe belegen.</p> <p>Innerhalb des Bauleitverfahrens soll sichergestellt werden, dass alle Belange und Probleme sorg- fältig erfasst bzw. erkannt werden. Alle öffentlichen und privaten Be- lange sind dabei gegen- und un- tereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>Im vorliegenden Fall findet u.a. ei- ne Abwägung zwischen Belangen der Landwirtschaft und der Ent- wicklung von gewerblichen Bau- flächen statt.</p> <p>Nach Ausschöpfung aller mögli- chen Innenentwicklungs- und Nachverdichtungsmöglichkeiten ist eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen un- vermeidbar.</p> <p>Allen am Planungsprozess in Lan- gerwehe Beteiligten ist bewusst, dass die regionale Situation für die Landwirtschaft, bedingt durch den Braunkohlentagebau, mit Verlus- ten von landwirtschaftlichen Flä- chen durch den Tagebau und zu- sätzlich durch Umsiedlungen und Nachverdichtungen schwierig ist. Vor diesem Hintergrund werden die in Rede stehenden zusätzli- chen Gewerbeflächen im FNP als Suchräume dargestellt.</p>	<b>Der Ausschuss be- schließt, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen.</b>	<b>Einstimmig</b>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
				Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.		
02	Bürgerinformation Geich-Obergeich 02.11.2016	Die vorhandene Tierhaltung am Ei- chenweg ist zu berücksichtigen		Im weiteren Planungsprozess er- folgt in Abstimmung mit der Land- wirtschaftskammer eine weiterge- hende Konkretisierung und Über- prüfung der Betriebe mit Tierhal- tung und deren Schutzanspruch. Der Anregung wird gefolgt.	<b>Der Ausschuss be- schließt, der Anregung zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>
03	Bürgerinformation Geich-Obergeich 02.11.2016	Der geplante Abstand zwischen der Ortslage Geich/Obergeich und dem geplanten Gewerbegebiet wird mit 200 Metern als zu gering betrachtet.		Der innerhalb des FNP-Verfahrens zu Grunde gelegte Mindestab- stand von 200 Metern zwischen geplanten gewerblichen Bauflä- chen und Wohnbauflächen ermög- licht die Realisation von Betrieben entsprechend Abstandsklasse VI und VII des Abstandserlasses NRW. Für stärker emittierende Be- triebe werden größere Abstände erforderlich. Vor diesem Hinter- grund werden die in Rede stehen- den zusätzlichen Gewerbeflächen im FNP als Suchräume darge- stellt. Im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung er- folgt eine Konkretisierung dieser Vorgaben als Zonierung innerhalb des künftigen Gewerbegebietes.  Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	<b>Der Ausschuss be- schließt, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen.</b>	<b>Einstimmig</b>
04	Bürgerinformation Geich-Obergeich 02.11.2016	Die in Geich/Obergeich ermittelten Baulücke/Baugrundstücke sind nicht verfügbar, da die Grundstückseigen- tümer nicht verkaufsbereit sind. Es wird angeregt diese Bauflächen zu- rückzunehmen und an anderer Stelle auszuweisen sowie sicherzustellen		Die in Frage stehenden Baugebie- te befinden sich innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Entsprechend § 42 BauGB kann nach Ablauf von 7 Jahren nach Erteilung einer rechtskräftigen Nutzung diese bei Nichtausübung	<b>Der Ausschuss be- schließt, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen.</b>	<b>Einstimmig</b>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		dass die Grundstücke wirklich verfü- bar sind.		entschädigungsfrei aufgehoben werden. Die Gemeinde beobachtet den weiteren Vermarktungsprozess und wird zu gegebener Zeit aktiv. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.		
05	Bürgerinformation Geich-Obergeich 02.11.2016	Es wird um eine korrekte Eintragung der tierhaltenden Betriebe gebeten, insbesondere die Lage der Stallungen stimmt nicht immer mit der Adresse überein.		Im weiteren Planungsprozess er- folgt in Abstimmung mit der Land- wirtschaftskammer eine weiterge- hende Konkretisierung und Über- prüfung der Betriebe mit Tierhal- tung und deren Schutzanspruch. Der Anregung wird gefolgt	<b>Der Ausschuss be- schließt, der Anregung zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>
06	Bürgerinformation Schlich + D´horn 03.11.2016	Es wird angeregt, die Planungen zur Errichtung der K 27n als Ortsumge- hung von Schlich-D´horn weiter zu be- treiben.		Mit der Darstellung einer mögli- chen Neubautrasse K 27n östlich von Schlich bekundet die Ge- meinde Langerwehe ihr Entwick- lungsziel, die Ortsdurchfahrten von Geich, Merode und Jüngers- dorf-Pier von Durchgangsverkehr zu entlasten und einen möglichen Bahnhaltelpunkt östlich von D´horn mit dem überörtlichen Verkehrs- netz zu verbinden. Der Anregung wird gefolgt.	<b>Der Ausschuss be- schließt, der Anregung zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>
07	Bürgerinformation Schlich + D´horn 03.11.2016	Es wird angeregt, die Planungen zur Errichtung eines neuen Haltepunktes an der DB-Strecke Langerwehe- Düren im Bereich von D´horn weiter zu betreiben.		Der Anregung wird gefolgt.	<b>Der Ausschuss be- schließt, der Anregung zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>
08	Bürgerinformation Schlich + D´horn 03.11.2016	Es wird angeregt zu prüfen, ob eine Erweiterung der Ortslage D´horn in Richtung Westen bis zur K 45 möglich ist.	D 2	Die in Frage stehenden Bereiche befinden sich innerhalb von Böden mit Staunässe, Überschwem- mungsgebieten und sind aufgrund der Nähe zur Bahnstrecke Köln- Aachen hohen Emissionen aus Schienenverkehrslärm ausgesetzt.	<b>Der Ausschuss be- schließt, der Anregung nicht zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
				Aufgrund dieser Ersteinschätzung sind die Flächen zu Wohnzwecken wenig geeignet, zudem bestehen in D'horn besser geeignete Erweiterungsflächen, denen bei einer Entwicklung der Vorzug gegeben wird. Der Anregung wird nicht gefolgt.		
09	Bürgerinformation Schlich + D'horn 03.11.2016	Die Betriebsexistenz landwirtschaftlicher Betriebe wird aufgrund der Neuausweisung von Wohnbauflächen als gefährdet betrachtet, da hierdurch die Produktionsgrundlage entfällt.		Die geplanten Flächenausweisungen gründen auf Prognosen, die eine Erforderlichkeit zur Neuausweisung von Wohnbauflächen begründen. Innerhalb des Bauleitverfahrens soll sichergestellt werden, dass alle Belange und Probleme sorgfältig erfasst bzw. erkannt werden. Alle öffentlichen und privaten Belange sind dabei gegen- und untereinander gerecht abzuwägen. Im vorliegenden Fall findet u.a. eine Abwägung zwischen Belangen der Landwirtschaft und der Wohnbaulandentwicklung statt. Nach Ausschöpfung aller möglichen Innenentwicklungs- und Nachverdichtungsmöglichkeiten ist eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen unvermeidbar. Allen am Planungsprozess in Langerwehe Beteiligten ist bewusst, dass die regionale Situation für die Landwirtschaft bedingt durch den Braunkohlentagebau, mit Verlusten von landwirtschaftlichen Flächen durch den Tagebau und zusätzlich durch Umsiedlungen und	<b>Der Ausschuss beschließt, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen.</b>	<b>Einstimmig</b>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
				Nachverdichtungen, schwierig ist. In den nachfolgenden Bauleitplanungen soll der Flächendruck u. a. durch die Ausweisung von verdichteten Wohnquartieren gemildert werden. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.		
10	Bürgerinformation Schlich + D'horn 03.11.2016	Es wird darauf hingewiesen, dass die verkehrliche Erschließung von Schlich-D'horn bereits heute zu Konflikten führt. Bei der Neuausweisung von Wohnbauflächen ist dies zu berücksichtigen und es sollten zusätzliche Anbindungen an das überörtliche Verkehrsnetz berücksichtigt werden.		Mit der Darstellung einer möglichen Neubautrasse K 27n östlich von Schlich bekundet die Gemeinde Langerwehe ihr Entwicklungsziel, die Ortsdurchfahrten von Geich, Merode und Jüngersdorf-Pier von Durchgangsverkehr zu entlasten. In den nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanungen werden zusätzliche Anbindpunkte der Neubauortslagen an das übergeordnete Verkehrsnetz geprüft. Die Darstellung dieser Anbindpunkte ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	<b>Der Ausschuss beschließt, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen.</b>	<b>Einstimmig</b>
11	Bürgerinformation Hamich 09.11.2016	Es wird angeregt, die Flächen 2 „Am Eulenbaum“ wieder in das Verfahren aufzunehmen.	HA 3	Die dargestellte Fläche ist grundsätzlich zur Entwicklung von Bauland geeignet. In der Abwägung zwischen den in Hamich für eine Eigenentwicklung erforderlichen und geeigneten Flächenpotenziale erscheinen Flächen, die eine Abrundung des Siedlungskörpers erreichen sowie verkehrlich gut zu erschließen sind, besser geeignet als solche, die, wie der Planbereich Eulen-	<b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung nicht zu folgen.</b>	<b>16 Ja-Stimmen 1 Gegenstimme</b>



NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
				baum, verkehrlich nur schlecht zu erschließen sind. Der Anregung wird nicht gefolgt.		
12	Bürgerinformation Hamich 09.11.2016	Es wird angeregt, die Bodenbelastungen ausgehend von der Deponie zu untersuchen und in die Planungen einzustellen.		<p>Eine Deponie dient der langfristigen Lagerung von Abfällen, welche dort in den meisten Fällen auch endgelagert werden. Eine Deponie ist eine bauliche und technische Anlage, mit der erreicht werden soll, dass die Ablagerung von Abfällen die Umwelt möglichst wenig schädigt. Sie wird auch als „Beseitigungsanlage“ oder „Entsorgungsanlage“ bezeichnet. Die Zuordnung der Abfälle zu unterschiedlich ausgestatteten Deponietypen erfolgt nach der Deponieverordnung und damit nach dem Abfallrecht.</p> <p>Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch <u>nicht</u> um eine Deponie, sondern um eine Halde. Unter Halden versteht man lediglich eine künstliche oder natürliche Anhäufung oder Aufschüttung von Material (Haufwerk) oberhalb der umgebenden Geländeoberfläche.</p> <p>Um die Auswirkungen auf die Umwelt 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</p>	<b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
				<p>20 – Boden untersucht. Der analysierte Chromgehalt entspricht der typischen chemischen Zusammensetzung von Schlacken aus der Ferrochromerzeugung, wie sie regelmäßig auch im Straßenbau Verwendung findet.</p> <p>Darüber hinaus wurde eine spezielle Untersuchung in Hinblick auf toxisches Chrom VI durchgeführt. Im Ergebnis liegt die nachgewiesene Menge unterhalb der Nachweisgrenze.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
13	Bürgerinformation Hamich 09.11.2016	Es wird angeregt, den Vorentwurf des FNPs ins Internet zu stellen, um ihn dort ansehen zu können.		Der Anregung wird gefolgt.	<b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>
14	Bürgerinformation Hamich 09.11.2016	Es wird angeregt, bei der Neuausweisung von Flächen auf die Möglichkeit der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen zu achten.		Fragen zur Möglichkeit der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen werden in den nachfolgenden Verfahren der konkreten Bauleitplanung behandelt. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	<b>Der Ausschuss beschließt, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen.</b>	<b>Einstimmig</b>
15	Bürgerinformation Hamich 09.11.2016	Es wird angeregt, ein Bürgerhaus für Hamich zu errichten.		Der Flächennutzungsplan stellt für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Die Errichtung eines Bürgerhauses in Hamich ist nicht Gegenstand des Neuaufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan. Der Anregung wird nicht gefolgt.	<b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung nicht zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>
16	Bürgerinformation Hamich 09.11.2016	Es wird angeregt, die Halde Atzenau im FNP-Verfahren zu betrachten und zu berücksichtigen.		Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird das gesamte Gemeindegebiet betrachtet. Alle öffentlichen und privaten Belange werden in die Abwägung eingebracht und gegen- und untereinander gerecht abgewogen.  Um die Auswirkungen auf die Umwelt zu ermitteln, erfolgten bereits im August 2016 Untersuchungen bzgl. möglicher Belastungen. Im Rahmen dieser Untersuchung wurden vom Büro Geotax Umwelttechnologie GmbH	<b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
				<p>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.</p> <p>Darüber hinaus wurde eine spezielle Untersuchung in Hinblick auf toxisches Chrom VI durchgeführt. Im Ergebnis liegt die nachgewiesene Menge unterhalb der Nachweisgrenze.</p> <p>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.</p> <p>Von den eingebrachten Chromschlacken gehen nach vorliegenden Erkenntnissen keine erheblichen Gefahren für den Boden und das Grundwasser aus, welche Sanierungsmaßnahmen nach wasser- oder bodenschutzrechtli-</p>		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
				<p>chen Vorschriften erforderlich ma- chen würden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>		
17	Bürgerinformation Hamich 09.11.2016	Es wird angeregt, die ÖPNV-An- bindung von Hamich zu verbessern.		<p>Grundlage der Regelungen zur ÖPNV-Anbindung von Hamich ist der Nahverkehrsplan. Regelungen zur ÖPNV-Anbindung sind nicht Gegenstand der Flä- chennutzungsplanung. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<b>Der Ausschuss be- schließt, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen.</b>	<b>Einstimmig</b>
18	Bürgerinformation Heistern 10.11.2016	Es wird angeregt, die Flächen „Knab- bert“ wieder in das Verfahren aufzu- nehmen	HE 3	<p>Die dargestellte Fläche ist grund- sätzlich zur Entwicklung von Bau- land geeignet.</p> <p>In der Abwägung zwischen den in Heistern für eine Eigenentwicklung erforderlichen und geeigneten Flächenpotenzialen erscheinen Flächen, die eine Abrundung des Siedlungskörpers erreichen sowie verkehrlich gut zu erschließen sind und keinen Restriktionen unterlie- gen, besser geeignet als solche, die verkehrlich nur schlecht zu er- schließen sind oder Restriktionen unterliegen.</p> <p>Die Fläche „Knabbert“ befindet sich teilweise im Wirkungsbereich ei- nes benachbarten landwirtschaftli- chen Betriebes mit Tierhaltung und ist darüber hinaus durch Maßnahmen des Landschafts- schutzes gekennzeichnet.</p> <p>Eine wohnbauliche Nutzung ist daher nur eingeschränkt möglich. Die Ortslage Heistern befindet sich außerhalb der im Regional-</p>		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
				plan als allgemeine Siedlungsbe- reiche (ASB) dargestellten Ge- meindebereiche. Da die in Heis- tern vorhandenen Flächenreser- ven den gesetzlichen Anspruch von 5 % freier Flächen zum Zwe- cke der Eigenentwicklung erfüllen, ist die Ausweisung zusätzlicher Wohnbau- oder gemischter Bau- flächen nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln nicht mög- lich. Der Anregung wird nicht gefolgt.	<b>Der Ausschuss be- schließt, der Anregung nicht zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>
19	Bürgerinformation Heistern 10.11.2016	Es wird angeregt, zu prüfen, ob die Flächen nördlich von Heistern (zw. Waldstraße und Auf der Heide) als Bauflächen ausgewiesen werden können.	HE 5	Die dargestellte Fläche ist grund- sätzlich zur Entwicklung von Bau- land geeignet. In der Abwägung zwischen den in Heistern für eine Innentwicklung erforderlichen und geeigneten Flächenpotenzialen erscheinen Flächen, die eine Abrundung des Siedlungskörpers erreichen, ge- eigneter als solche, die in wertvol- le Naturräume (Landschafts- schutzgebiet) eingreifen. Die Flä- che ist daher für eine wohnbauli- che Nutzung nicht zweckmäßig. Die Ortslage Heistern befindet sich außerhalb der im Regional- plan als allgemeine Siedlungsbe- reiche (ASB) dargestellten Ge- meindebereiche. Da die in Heis- tern vorhandenen Flächenreser- ven den gesetzlichen Anspruch von 5 % freier Flächen zum Zwe- cke der Eigenentwicklung erfüllen, ist die Ausweisung zusätzlicher Wohnbau- oder gemischter Bau-		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
				flächen nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln nicht möglich. Der Anregung wird nicht gefolgt.	<b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung nicht zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>
20	Bürgerinformation Heistern 10.11.2016	Es wird auf Geruchsbelästigungen durch den Hauptkanal in Heistern hingewiesen und die Frage gestellt, ob dies bei den Neuplanungen berücksichtigt wird.		Die Entstehung von Geruchsbelästigungen durch einen Hauptkanal ist ein technisches Problem und unterliegt nicht der vorbereitenden Bauleitplanung. Es erfolgt eine Information der Abwasserbetriebe. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	<b>Der Ausschuss beschließt, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen.</b>	<b>Einstimmig</b>
21	Bürgerinformation Heistern 10.11.2016	Es wird angeregt, zu prüfen, ob die Fläche gegenüber von „HE 1“ (an der Hamicher Straße) nicht besser für eine Bebauung geeignet wäre.	HE 4	Die Planung verfolgt das Ziel, mit der Ausweisung der für die Eigenentwicklung in Heistern erforderlichen Flächen eine Abrundung des Siedlungskörpers zu erreichen. Dies wäre bei einer beidseitigen Bebauung der Hamicher Straße bis zum Gebäude Nr. 112 / 114 gewährleistet. Die Ortslage Heistern befindet sich außerhalb der im Regionalplan als allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) dargestellten Gemeindebereiche. Da die in Heistern vorhandenen Flächenreserven den gesetzlichen Anspruch von 5 % freier Flächen zum Zwecke der Eigenentwicklung erfüllen, ist die Ausweisung zusätzlicher Wohnbau- oder gemischter Bauflächen nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln nicht möglich. Der Anregung wird nicht gefolgt.	<b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung nicht zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
22	Bürgerinformation Heistern 10.11.2016	Es wird darauf hingewiesen, dass das „Wenauer Höfchen“ schützenswert ist und darum gebeten, eine mögliche Bebauung nicht bis an das Wenauer Höfchen auszudehnen.	HE 1	Die dargestellte mögliche Ortserweiterung von Heistern entlang der Hamicher Straße wahrt einen Abstand von ca. 50 Metern zum „Wenauer Höfchen“. Somit bleibt die solitäre Lage des „Wenauer Höfchens“ gewahrt. Die Ortslage Heistern befindet sich außerhalb der im Regionalplan als allgemeine Siedlungsgebiete (ASB) dargestellten Gemeindebereiche. Da die in Heistern vorhandenen Flächenreserven den gesetzlichen Anspruch von 5 % freier Flächen zum Zwecke der Eigenentwicklung erfüllen, ist die Ausweisung zusätzlicher Wohnbau- oder gemischter Bauflächen nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln nicht möglich. Der Anregung wird gefolgt.	<b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>
23	Bürgerinformation Jüngersdorf / Pier 16.11.2016	Es wird angeregt, darauf zu achten, dass durch die Neuausweisung von Bauflächen in Schlich/Merode/D´horn die verkehrliche Belastung der Ortsdurchfahrt von Jüngersdorf / Pier nicht zunimmt. Es wird angeregt, diese Verkehre durch eine verbesserte Anbindung der Ortslagen Schlich/Merode/ D´horn an die B 264 um Jüngersdorf/Pier heranzuführen. Es wird angeregt, die Planung zur K27n Umfahrung Schlich wieder aufzunehmen und die K45 auszubauen.		Mit der Darstellung einer möglichen Neubautrasse K 27n östlich von Schlich bekundet die Gemeinde Langerwehe ihr Entwicklungsziel, die Ortsdurchfahrten von Geich, Merode und Jüngersdorf–Pier von Durchgangsverkehr zu entlasten und einen möglichen Bahnhaltepunkt östlich von D´horn mit dem überörtlichen Verkehrsnetz zu verbinden. Der Anregung wird gefolgt.	<b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>



NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
24	Bürgerinformation Jüngersdorf / Pier 16.11.2016	Es wird angeregt, den bestehenden Festplatz im Flächennutzungsplan planerisch zu sichern.		Im Flächennutzungsplan wird der Bereich mit der Zweckbestimmung „sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Somit ist hier auch die Nutzung als Festplatz zulässig. Der bestehende Festplatz ist zur Aufnahme sogenannter „Brauchtumsveranstaltungen“ geeignet. Diese Veranstaltungen des örtlichen Brauchtums sind durch entsprechende Rechtsprechungen sowie rechtliche Grundlagen wie dem „Freizeitlärmerrlass NRW“ geregelt und im Einzelfall zulässig. Der Anregung wird gefolgt.	<b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>
25	Bürgerinformation Luchem 23.11.2016	Es wird angeregt, ein alternatives Baugebiet südwestlich der Ortslage (Blumenstraße) an der Ortseinfahrt zu untersuchen, da das derzeit dargestellte Baugebiet „Hahnweg“ schlecht zu erschließen ist und durch Verkehrslärm der BAB beeinträchtigt ist.	LU 2	Der Anregung wird gefolgt.  Ein alternatives Baugebiet südwestlich der Ortslage wird in das Verfahren aufgenommen.	<b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>
26	Bürgerinformation Luchem 23.11.2016	Es wird angeregt, ein alternatives Baugebiet südöstlich der Ortslage parallel zur Brückenstraße und Driesch zu untersuchen, da das derzeit dargestellte Baugebiet „Hahnweg“ schlecht zu erschließen ist und durch Verkehrslärm der BAB beeinträchtigt ist.	LU 3	In der Abwägung zwischen den in Luchem für eine Eigenentwicklung erforderlichen und geeigneten Flächenpotenzialen erscheinen Flächen, die eine Abrundung des Siedlungskörpers erreichen sowie verkehrlich gut zu erschließen sind und keinen Restriktionen unterliegen, besser geeignet als solche, die verkehrlich nur schlecht erschlossen sind oder Restriktionen unterliegen. Die dargestellte Fläche ist verkehrlich schlecht erschlossen, liegt		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
				vollständig im Bereich wertvoller Ackerböden sowie teilweise im Bereich von Überschwemmungsgebieten und unterliegt dem Landschaftsschutz. Die Fläche ist daher für eine wohnbauliche Nutzung nicht zweckmäßig. Der Anregung wird nicht gefolgt.	<b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung nicht zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>
27	Bürgerinformation Luchem 23.11.2016	Es wird angeregt, einen zusätzlichen Bürgerinformationstermin zu weiteren Abstimmungen bezüglich der Entwicklungsmöglichkeiten in Luchem über Fragen der Neuaufstellung des FNP hinaus abzuhalten.		Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.  Eine zusätzliche Bürgerversammlung hat am 09.11.2017 stattgefunden.	<b>Der Ausschuss beschließt, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen.</b>	<b>Einstimmig</b>
28	Bürgerinformation Merode 28.11.2016	Es wird bemängelt, dass das als M 1 bezeichnete Baugebiet von Merode verkehrlich nicht zu erschließen ist.		Die mit M1 bezeichnete Fläche ist sowohl vom Gebiet der Ortsgemeinde Merode als auch vom Gebiet der Ortsgemeinde Schlich aus zu erschließen. Die konkrete Ausgestaltung der Erschließung erfolgt im Zuge der zeitlich nachgeschalteten verbindlichen Bauleitplanung. Der Anregung wird zur Kenntnis genommen.	<b>Der Ausschuss beschließt, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen.</b>	<b>Einstimmig</b>
29	Bürgerinformation Merode 28.11.2016	Es wird angeregt, folgende Gebiete in das Verfahren aufzunehmen: 1.: hinter D'horner Straße 2.: hinter Schlossstraße 3.: hinter Weberstraße (alter Sportplatz)		In der Abwägung zwischen den in Merode für eine Eigenentwicklung erforderlichen und geeigneten Flächenpotenzialen erscheinen Flächen, die eine Abrundung des Siedlungskörpers erreichen sowie verkehrlich gut zu erschließen sind und keinen Restriktionen unterliegen, besser geeignet als solche, die verkehrlich schlecht erschlossen sind oder Restriktionen unterliegen.		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis		
			M 2	<u>Zu 1: hinter D´horner Straße:</u> Die beschriebene Fläche liegt vollständig im Bereich wertvoller Ackerböden, im Wirkungsbereich eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Tierhaltung sowie teilweise im Bereich von Überschwemmungsgebieten sowie im Bereich mit Bindungen für Denkmäler „Sichtachse zum Schloss Merode“. Die Fläche ist daher für eine wohnbauliche Nutzung nicht zweckmäßig. Der Anregung wird nicht gefolgt.	<b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung bezüglich M 2 nicht zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>		
			M 3	<u>Zu 2: „hinter Schlosstraße“:</u> Die beschriebene Fläche ist verkehrlich schlecht zu erschließen, liegt teilweise im Bereich wertvoller Ackerböden, im Bereich mit Bindungen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung sowie außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches. Die Fläche ist daher für eine wohnbauliche Nutzung nicht zweckmäßig. Der Anregung wird nicht gefolgt.			<b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung bezüglich M 3 nicht zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>
			M 4	<u>Zu 3: Weberstraße, alter Sportplatz:</u> Die beschriebene Fläche ist verkehrlich gut zu erschließen, liegt jedoch teilweise im Bereich mit Bindungen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung sowie außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches.				

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
				<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Regionalplan sieht die Erweiterung der Ortslage Merode im nördlichen Anschlussbereich zur Ortslage vor. Entsprechend findet bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eine Erweiterung der als Wohnbauflächen dargestellten Flächen in nördlicher Richtung statt. Eine Darstellung des in Rede stehenden Bereiches M4 als Wohnbaufläche wird in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln nicht weiter verfolgt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	<b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung bezüglich M 4 nicht zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>
30	Bürgerinformation Merode 28.11.2016	Es wird angeregt, Merode bei der Flächenentwicklung zu bevorzugen, da es in den letzten 40 Jahren benachteiligt wurde.		Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	<b>Der Ausschuss beschließt, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen.</b>	<b>Einstimmig</b>
31	Bürgerinformation Merode 28.11.2016	Es wird angeregt, das Dorfentwicklungsprogramm Merode bei der Neuaufstellung des FNP insbesondere für den Altbestand zu berücksichtigen.		Der Anregung wird gefolgt.	<b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>
32	Bürgerinformation Merode 28.11.2016	Es wird angeregt, die Planung K 27n zwecks Entlastung von Merode von Verkehr wieder aufzunehmen.		<p>Mit der Darstellung einer möglichen Neubautrasse für die K 27n östlich von Schlich bekundet die Gemeinde Langerwehe ihr Entwicklungsziel, die Ortsdurchfahrten von Geich, Merode und Jüngersdorf-Pier von Durchgangsverkehr zu entlasten und einen möglichen Bahnhofspunkt östlich von D´horn mit dem überörtlichen Verkehrsnetz zu verbinden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	<b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
33	Bürgerinformation Merode 28.11.2016	Um dem Nachholbedarf und Ansiedlungsdruck in Merode gerecht zu werden, wird angeregt, im Parallelverfahren zum FNP ein neues Baugebiet (B-Plan) in Merode zu entwickeln.		Der Regionalplan sieht die Erweiterung der Ortslage Merode im nördlichen Anschlussbereich zur Ortslage vor. Entsprechend findet bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eine Erweiterung der als Wohnbauflächen dargestellten Flächen in nördlicher Richtung statt (M 1).  Eine Darstellung der Bereiche M 2 – M 5 als Wohnbaufläche wird in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln nicht weiter verfolgt.  Der Anregung wird nicht gefolgt.	<b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung nicht zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>
34	Bürgerinformation Langerwehe- Stütgerloch 30.11.2016	Es wird angeregt, in Verlängerung der Karl-Arnold-Straße neue Wohnbauflächen auszuweisen.	L 6	In der Abwägung zwischen den in Langerwehe für die Entwicklung erforderlichen Flächenpotenzialen erscheinen Flächen, die eine Abrundung des Siedlungskörpers erreichen sowie verkehrlich gut zu erschließen sind und keinen Restriktionen unterliegen, besser geeignet als solche, die verkehrlich schlecht erschlossen sind oder Restriktionen unterliegen. Die dargestellte Fläche liegt außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches und stellt keine Abrundung, sondern eine splitterartige Erweiterung des Siedlungskörpers dar. Dies entspricht nicht den landesplanerischen Vorgaben. Das Plangebiet liegt darüber hinaus im Bereich wertvoller Ackerböden sowie im Bereich mit		<b>Einstimmig</b>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
				Bindungen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung. Die Fläche ist daher für eine wohnbauliche Nutzung nicht zweckmäßig. Der Anregung wird nicht gefolgt.	<b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung nicht zu folgen</b>	<b>Einstimmig</b>
35	Bürgerinformation Langerwehe-Stüttgerloch 30.11.2016	Es wird angeregt, die dargestellten Flächen für den Gemeinbedarf Schulzentrum / Kulturhalle nicht zu realisieren und es bei der derzeitigen Darstellung zu belassen.		Die geänderte Darstellung stellt eine Berichtigung des bestehenden FNPs vor dem Hintergrund der in diesem Bereich realisierten Nutzung (Realnutzung) dar. Hiermit dokumentiert die Gemeinde ihren Willen, in diesem Bereich des Zentralortes weiterhin zentrale Einrichtungen zu betreiben und Vorrang vor sonstigen Nutzungen einzuräumen. Eine Einschränkung vorhandener Realnutzungen findet nicht statt. Der Anregung wird nicht gefolgt.	<b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung nicht zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>
36	Bürgerinformation Langerwehe-Stüttgerloch 30.11.2016	Es wird angeregt, die als L1 bezeichnete Fläche als Friedwald darzustellen.	L 1	Die Gemeinde Langerwehe verfolgt mit dem 38. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan das Ziel im südöstlichen Gemeindegebiet einen Bestattungswald planungsrechtlich zuzusichern. Dieses Verfahren ist inzwischen abgeschlossen. Durch die hiermit verbundene Darstellung eines Bestattungswaldes im Gemeindegebiet wird der erforderliche Bedarf an Friedwaldflächen abgedeckt. Die Darstellung einer weiteren Friedwaldfläche im Zentralort ist daher nicht erforderlich. Darüber hinaus ist auf der genannten Fläche kein Wald im Sin-		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
				ne des Gesetzes vorhanden, so dass eine Bestattungswaldnutzung derzeit nicht umsetzbar ist. Der Anregung wird nicht gefolgt.	<b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung nicht zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>
37	Bürgerinformation Langerwehe-Stüttgerloch 30.11.2016	Es wird angeregt, auf die Darstellung der Flächen L 1 als Wohnbauflächen zu verzichten, da diese Fläche als Bolzplatz und Freizeitflächen für die Zukunft wichtig ist.	L 1	Die als L 1 bezeichnete Fläche ist aufgrund ihrer Lage und den geringen Bindungen gut als Wohnbaufläche geeignet. Der hiermit einhergehende Verlust als Bolzplatzfläche und Freizeitfläche wird durch die in unmittelbarer Nachbarschaft befindlichen Sport- und Freizeitflächen kompensiert, auf denen die Nutzung weiterhin möglich ist. Der Anregung wird nicht gefolgt.	<b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung nicht zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>
38	Bürgerinformation Langerwehe-Stüttgerloch 30.11.2016	Es wird angeregt, im künftigen Gewerbegebiet zur Regelung des Wasserabflusses Gründächer festzusetzen.		Festsetzungen zu Regelungen des Wasserabflusses sowie zu Gründächern erfolgen innerhalb der zeitlich nachgeschalteten Verfahren zur verbindlichen Bauleitplanung und sind nicht Gegenstand der Neuaufstellung des FNPs. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	<b>Der Ausschuss beschließt, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen.</b>	<b>Einstimmig</b>
39	Einwender 39	Der landwirtschaftliche Betrieb Gut Lamerdriesch wurde 1984 in dritter Generation als Vieh- und Pferdehandel übernommen.  Als 1990 die Grenzöffnung zur DDR ein Überangebot den Viehhandel verdrängte, stellte der Antragsteller auf Handel mit Pferden und Alpakas sowie Mutterkuhhaltung um. 2008 zwang eine schwere Erkrankung mehrere Jahre kürzer zu treten.		Gemäß Einzelhandelserlass NRW gehören Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zu den nach § 35 Abs. 1 BauGB für den Außenbereich privilegierten Vorhaben. Sie können nach § 35 Abs. 2 BauGB wegen ihres Umfanges und wegen der Beeinträchtigung öffentlicher Belange i. S. d. § 35 Abs. 3 BauGB		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>In dieser Zeit setzte der Familienbetrieb vermehrt auf den Verkauf von Zubehör für Reiter und Pferd. Der Handel mit Zubehör war während des Tierhandels schon Bestandteil des Geschäfts. Der Verkauf von Zubehör „aus der Praxis für die Praxis“ entwickelte sich zum Selbstläufer. Die Präsentation der Artikel für die Landwirtschaft in der Praxis und das Vertrauen der Käufer auf die Beratung von Fachleuten benötigten bald die komplette Hallenfläche. Inzwischen arbeiten neben der Ehefrau drei von fünf Kindern Vollzeit im Betrieb. Auch wenn ein Online-Handel erfolgreich mit betrieben wird, liegt der Schwerpunkt auf dem Wunsch des Kunden, die Artikel in der Praxis zu sehen und aus zu probieren.</p> <p>2014 wurde durch das Bauordnungsamt der Gewerbebetrieb auf Gut Lamerdriesch unterbunden.</p> <p>Da dadurch die Existenz der Familie bedroht war, wurde der Handel ausgelagert. Dafür bot sich im 8 km entfernten Eschweiler-Weisweiler ein ehemaliger Pennymarkt an, der von der Familie erworben wurde. Die Verkaufsfläche von 1.200 qm ist zwischenzeitlich wieder zu klein und die Kunden vermissen das Einkaufserlebnis auf dem Bauernhof.</p>		<p>im Außenbereich ohne bauplanungsrechtliche Festsetzungen nicht zugelassen werden.</p> <p>Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO sind grundsätzlich nur in Kern- und Sondergebieten zulässig. Entsprechend dem Landesentwicklungsplan NRW sind Kern- und Sondergebiete darüber hinaus nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen zulässig. Kern- und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sind zudem nur in bestehenden bzw. geplanten zentralen Versorgungsbereichen zulässig.</p> <p>Der Hof des Einwenders befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, außerhalb des im Regionalplan festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereiches und ist als großflächiger Einzelhandel mit mehr als 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mit überwiegend zentrenrelevantem Sortiment (Sportartikel, s. Sortimentsliste Langerwehe 2018) einzustufen. Darüber hinaus liegt der Hof außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches. Bei dem praktizierten Verkauf handelt es sich nach gutachterli-</p>		



NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>Das Ziel der ist, ca. zweimal im Monat eine Mini- Equitana zu realisieren. (Die Equitana ist eine große Pferdemesse, die alle 2 Jahre in Essen stattfindet)</p> <p>„Aus der Praxis für die Praxis“ Alles rund um die Landwirtschaft für die Tierhaltung in der Praxis von Fachleuten präsentiert. Zubehör rund um den Stall, Maschinen, Transporter ,Futtermittel, Zubehör für Tiere und Landwirte . Ausstellung und Verkauf lebender Tiere .z.Zt. Pferde, Esel, Alpakas, geplant Bio-Rinder. Ein Betrieb zum Anfassen und gewünschter Gegenpol zum Internet-handel. Durch den Anbau einer zweiten Halle an die vorhandene Reithalle würde eine Verkaufs-Lager -und Verwaltungsfläche von ca.3.000 m<sup>2</sup> entstehen. Weitere Flächen im Außenbereich von ca. 2.000 m<sup>2</sup> für die Ausstellung von Geräten, Maschinen und Transportern sowie Parkflächen sind notwendig. Das alte Stallgebäude könnte weiterhin für die Tierhaltung genutzt werden. Die Wohngebäude werden für die mitarbeitende Familie benötigt.</p> <p>Das Vorhaben der Familie ist eine Bereicherung für die Region und stärkt die Marktwirtschaft in der Region.</p> <p>Wir hoffen, dass wir Ihnen die ge-</p>		<p>cher Einschätzung nicht um einen privilegierten Betrieb nach § 35 BauGB. Dies geht aus einem Urteil des Hamburgischen OVG vom 11. Juni 2008 (Az. 2 Bf 89/02) hervor: „Aus dem bestehenden Landhandel kann der Kläger nichts für sich herleiten, weil dieser kein privilegierter landwirtschaftlicher Betrieb bzw. Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne von § 35Abs. 1 Nr. 1 oder 2 BauGB ist. Dass ein Landhandel diesen Betrieben typischerweise zu Gute kommt, weil dort landwirtschaftliche Bedarfsgüter wie z.B. Dünge- und Pflanzenschutzmittel, Torf und Saatgut vertrieben werden, reicht nicht aus. § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB betreffen die Urproduktion im Sinne einer unmittelbaren Bodenertragsnutzung. Damit beschäftigt sich ein Landhandel nicht. Ein derartiger Betrieb braucht seinen Sitz nicht außerhalb der Ortschaften zu haben, sondern kann sein Gewerbe auch in geeigneten Ortslagen ausüben. Er ist damit ebenso wenig auf eine Niederlassung im Außenbereich angewiesen wie zahlreiche andere Gewerbetreibende, die in verschiedener Weise Landwirte beliefern, ihnen Dienstleistungen anbieten und erzeugte Produkte abnehmen.“ Eine Nutzungsgenehmigung käme</p>		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		wünschte Planung zur weiteren Entscheidungsfindung näher bringen konnten und hoffen auf eine positive Begleitung für die Familie.		<p>für den Lagerverkauf damit nur als nicht privilegiertes „sonstiges“ Vorhaben im Außenbereich in Betracht. Diesbezüglich heißt es in § 35 BauGB:</p> <p>„(2) Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.</p> <p>(3) Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben (u.a.)</p> <p>1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht...“</p> <p>Demnach ist davon auszugehen, dass eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt, da der genannte Hof und die zugehörigen Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind.</p> <p>Nach o.g. Ausführungen ist die Ausweisung eines Sondergebietes bei Einhaltung der gesetzlichen und landesplanerischen Vorgaben nicht möglich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung nicht zu folgen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>
40	Einwender 40	<p>In der Anlage möchte der Einwender den überarbeiteten Plan seines geplanten Baugebietes zukommen lassen, verbunden mit der Bitte dass dieser bei allen zukünftigen Überlegungen und Diskussionen verwendet wird.</p> <p>Er möchte an dieser Stelle darauf</p>	HA 3	<p>Die dargestellte Fläche ist grundsätzlich zur Entwicklung von Bauland geeignet.</p> <p>In der Abwägung zwischen den in Hamich für eine Eigenentwicklung erforderlichen und geeigneten Flächenpotenzialen erscheinen Flächen, die eine Abrundung des</p>		



NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>reich nicht zu ändern. Eine weitere Zerstückelung in unmittelbarer Waldnähe widerspricht dem Natur- und Landschaftsschutz.</p> <p>Des Weiteren wird durch die unmittelbare Waldnähe hinsichtlich der Feuerstättenverordnung einen grundsätzlichen Hinderungsgrund für die Ausweisung weiterer Wohn- oder Mischgebiete gesehen. Darüber hinaus werden sich erhebliche Schwierigkeiten bei der Entwässerung zusätzlicher Grundstücke mit ihren versiegelten Flächen und bei der verkehrstechnischen Erschließung ergeben.</p> <p>Auch die Zerstückelung und weitere Ausdehnung der Ortschaft im Bereich südlich der K23 (Ortsausgang in Richtung Hamich), H1, wie sie derzeit geplant ist, wird ebenfalls für nicht sinnvoll gehalten. Da es in Heistern eine Reihe größerer Baulücken gibt, sollten diese zunächst bebaut werden und zusätzliche Flächen nur im Bereich HE 2 ausgewiesen werden.</p>	HE 1	<p>erfüllen, ist die Ausweisung zusätzlicher Wohnbau- oder gemischter Bauflächen nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln nicht möglich.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>s. Beantwortung zu HE 5.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.</b></p> <p><b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p> <p><b>Einstimmig</b></p>
42	Einwender 42	<p>Anhand der Information die Einwender 42 aufgenommen hat, möchte er den Ausschuss für Bau- und Planungsangelegenheiten bitten, den folgenden Sachverhalt zu prüfen und ggfs. dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:</p> <p>An der Ecke "Frenzer Weg" / "Maarweg" befindet sich die Marienkapelle. Diese Kapelle ist besonders für ältere Menschen ein Ziel für den täglichen Spaziergang und ein Ort zum Innehal-</p>		<p>Verfahren zum Denkmalschutz sind nicht Gegenstände der Flächennutzungsplanungen. Anträge hierzu sind bei der unteren Denkmalbehörde (Kr. Düren) zu stellen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>ten. Zu bestimmten Anlässen finden auch Prozessionen der kath. Kirche dorthin statt.</p> <p>Wie aus den Lokalnachrichten bekannt ist, wurde eine andere Marienkapelle bereits Opfer einer rücksichtslosen Maßnahme die ich hier nicht weiter kommentieren möchte. - Sehen Sie dazu die Anlagen.</p> <p>Vielleicht besteht die Möglichkeit diese Kapelle unter Deckmalschutz zu stellen damit hier auch weiterhin ein ruhiger und besinnlicher kleiner Platz zu finden ist.</p> <p>Wenn der Ausschuss für Bau- und Planungsangelegenheiten dies in die weitere Planung mit einbeziehen könnte wäre er Ihnen sehr dankbar. Für den Fall das er hier unterstützen kann, lassen Sie es ihn wissen.</p>				
43	Einwenderin 43	<p>Einwenderin 43 regt an, die Entwicklungsfläche "P 1" nördlich der Ortschaft Pier gemäß der ursprünglich vorgesehenen Erweiterung der Ortschaft Pier auszudehnen und entsprechend als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan auszuweisen.</p>	P 3	<p>Die beantragte Fläche P 3 liegt im Wirkungsbereich starker Lärmemissionen der Bahnstrecke Köln-Aachen. Auch im benachbarten Umsiedlungsstandort wurden Schutzabstände (Freiflächen, Grünflächen) zur Bahnlinie eingehalten, die der Tiefe der beantragten Fläche entsprechen. Der Standort P 3 wird für Wohnzwecke als ungeeignet eingestuft.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung nicht zu folgen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>
44	Einwender 44	<p>Einwender 44 stellt den Antrag, den nachfolgend beschriebenen Baum unter besonderen Schutz zu stellen. Dieser Baum begleitet die Hamicher Bevölkerung schon seit Jahrzehnten</p>		<p>Verfahren zum Naturschutz sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanungsverfahrens. Anträge hierzu sind bei der Unteren Naturschutzbehörde (Kr. Düren)</p>		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		und ist mit keinen der ihnen bekann- ten Bäumen zu vergleichen.		zu stellen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	<b>Der Ausschuss be- schließt, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen.</b>	<b>Einstimmig</b>
45	Einwender 45	<p><u>Ausweisung von Wohnfläche</u> Als Alternative zu den bisher vorge- sehenen Flächen für Wohnbebauung, möchte der Einwender 45 ein Gebiet nördlich der Adam-Lehnen-Straße vorschlagen (siehe Anlage). Eine Ausweisung dieses Gebiets als Fläche für Wohnbebauung hätte die folgenden Vorteile: Die Erschließung diese Gebietes wäre über die Adam-Lehnen-Straße mög- lich, die relativ breit angelegt ist. Das neue Wohngebiet wäre direkt über den Ortskern erschlossen und nicht über eine Straße am Ortsrand, was eine besser Einbindung in das bestehende Dorf gewährleisten wür- de. - Die Einbindung der bisher nicht bebauten Baugrundstücke, die östlich des markierten Gebiets liegen, wäre möglich. Eine nördliche Dorferweiterung würde keine Berührung mit Überschwem- mungsgebieten des Wehebachs auf- weisen.</p> <p><u>Ausweisung von Waldflächen</u> Die Ortschaft Luchem grenzt im Nor- den unmittelbar an die BAB 4 und seit ca. einem Jahr führt auch die L12n als Ortsumgehung und Autobahnzubrin-</p>	LU 4	<p>In der Abwägung zwischen den in Luchem für eine Eigenentwicklung erforderlichen und geeigneten Flächenpotenziale erscheinen Flächen, die eine Abrundung des Siedlungskörpers erreichen sowie verkehrlich gut zu erschließen sind und keinen Restriktionen unterlie- gen, besser geeignet als solche, die verkehrlich schlecht erschlos- sen sind oder Restriktionen unter- liegen. Die dargestellte Fläche ist ver- kehrlich zwar gut zu erschließen, liegt jedoch vollständig im Bereich wertvoller Ackerböden sowie teil- weise im Bereich von Über- schwemmungsgebieten sowie von Maßnahmen der Landschaftsplana- ng. Durch die unmittelbare Nä- he zur Autobahn BAB 4 sind nicht unerhebliche Lärmemissionen vorhanden, durch die diese Fläche im Vergleich zu anderen geeigne- ten Flächen in Luchem als weni- ger geeignet eingestuft wird. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die für die Anlage eines Waldes in Rede stehenden derzeit landwirt- schaftlich genutzten Flächen wer- den als wertvolle Ackerböden be- urteilt. Da durch den unmittelbar</p>	<p><b>Der Ausschuss be- schließt, der Anregung nicht zu folgen.</b></p>	<b>Einstimmig</b>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>ger an der Ortschaft vorbei. Aufgrund der hohen Belastung möchte der Einwender die Ausweisung eines ca. 100m breiten Waldgebiets entlang der BAB 4 vorschlagen. Dieser Streifen sollte von der L12n/Autobahnanschlussstelle Langerwehe im Osten bis zum Brückenbauwerk des „Lamersdorfer Weg“ im Westen reichen (Siehe Anlage). Dieses Gebiet könnte eventuell als Ausgleichsfläche für andere Vorhaben auf dem Gemeindegebiet genutzt werden und würde die Ortschaft Luchem etwas von den umliegenden Verkehrsstraßen entlasten.</p> <p>Neben einer möglichen, geringfügigen Minderung der Lärmbelastung, möchte ich auch auf eine optische Abschirmung der BAB 4 hinweisen, welche sich positiv auf die Ortschaft auswirken würde.</p> <p>„Nicht zu unterschätzen ist jedoch die durch Bepflanzung bewirkte optische Abschirmung und die dadurch hervorgerufene positive psychologische Wirkung auf die Betroffenen (Abbildung 7/27).“</p> <p>„In dieser Hinsicht gilt: Was man nicht sieht, hört man auch nicht bewusst!“ (Quelle: www.staedtbauliche-laermfiel.de)</p>		<p>angrenzenden Braunkohletagebau wertvolle Ackerflächen in großem Umfang der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen sind, sollen weitere Flächeninanspruchnahmen nur in erforderlichem Umfang erfolgen. Die Anlage von Waldflächen ist zum Zwecke des Schallschutzes wenig geeignet. Die bereits entlang der BAB 4 installierten Lärmschutzanlagen samt Bepflanzung stellen den akustischen Lärmschutz sicher, durch die begleitende Bepflanzung werden die Lärmschutzanlagen optisch verdeckt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung nicht zu folgen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>
46	Einwender 46	<p>Einwender 46 hatte bereits im September des Jahres 2012 um Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Langerwehe gebeten. Sein Antrag wurde in der 19. Sitzung</p>	L 8	<p>Die dargestellte Fläche westlich des Mühlenweges und nördlich der Barbarastraße ist grundsätzlich zur Entwicklung von Bauland geeignet.</p>		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>des Ausschusses für Bau- und Planungsangelegenheiten am 07.03.2013 zurückgestellt. Die Gemeinde Langerwehe stellt zur Zeit einen neuen Flächennutzungsplan auf, der auf verschiedenen Bürgerversammlungen im November 2016 vorgestellt wurde. Aus diesem Anlass möchte er darum bitten, seine Wünsche in dem neuen Flächennutzungsplan zu berücksichtigen. Er würde gern auf Flur 2 Flurstück 62/5 für ihn ein privates Wohnhaus bauen. Das Flurstück 4 würde sich für zukünftige Bebauung durch Einfamilienheime eignen. Den in 2012 erstellten Bebauungsvorschlag fügt er als Anlage noch einmal hinzu.</p>		<p>Die beantragte Fläche liegt teilweise im Bereich mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit sowie im Wirkungsbereich eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Tierhaltung. Entsprechende Schutzabstände sind einzuhalten, zudem ist die Entwicklungsmöglichkeit des landwirtschaftlichen Betriebes zu berücksichtigen. Im weiteren Verfahren erfolgt eine Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer, das Ergebnis findet Eingang in die Abwägung. Gegebenenfalls wird die Fläche des Plangebiets zur Einhaltung der Schutzabstände aus Tierhaltung verkleinert. Der Anregung wird gefolgt.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>
47	Einwender 47	<p>Einwenderin 47 ist Landwirtin auf dem Nachbargrundstück des Bauerwartungslandes Maarfeld. Auf der Gemarkung Flur 15, Flurstücke 169 ff. (Klosterstraße 14 und rückwärtiger Bereich) betreibt sie seit langen Jahren einen landwirtschaftlichen Zucht- und Pensionsbetrieb für Pferde und ist als Landwirtin Mitglied der Landwirtschaftskammer Bonn. Der von ihr geführte landwirtschaftliche Betrieb wird durch die Entwicklung des Bauerwartungslandes Maarfeld in seiner wirtschaftlichen Existenz und in seiner wirtschaftlichen Entwicklung beeinträchtigt. Sie betreibt auf diesem landwirtschaft-</p>	HA 2	<p>Die dargestellte Fläche ist grundsätzlich zur Entwicklung von Bauland geeignet. In der Abwägung zwischen den in Hamich für eine Eigenentwicklung erforderlichen und geeigneten Flächenpotenzialen erscheinen Flächen, die eine Abrundung des Siedlungskörpers erreichen sowie verkehrlich gut zu erschließen sind, besser geeignet als solche, die verkehrlich nur schlecht zu erschließen sind oder anderen Einschränkungen unterliegen. Die betroffene Fläche HA 2 liegt teilweise im Wirkungsbereich eines landwirtschaftlichen Betriebes mit</p>		



NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>lichen Grundstücksbereich eine Pferdezucht, das heißt den Umgang mit Großtieren in erheblichem Umfang. Soweit nun eine Bebauung mit Wohnhäusern und sonstigen Gebäuden bis an die Grundstücksgrenze des landwirtschaftlichen Betriebes erfolgen sollte, würde dadurch die Existenz und Ausdehnung und Fortführung des landwirtschaftlichen Betriebes nicht nur beeinträchtigt, sondern in seiner Existenz bedroht.</p> <p>Der Betrieb ist auch für die Nachfolgegeneration vorbereitet. Es wird eine Fortführung des Betriebes in die nächste Generation geben. Auch eine weitere Generation ist bereit, den Betrieb an Ort und Stelle aufrechtzuerhalten, wie er bereits seit 1984 in ununterbrochener Folge an Ort und Stelle existiert.</p> <p>Eine Bebauung des Bereiches Maarfeld würde diese Entwicklung und Entwicklungschance des landwirtschaftlichen Betriebes zunichtemachen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund erhebt die Einwenderin mit ihrem landwirtschaftlichen Betrieb, auf dem eine Pferdezucht betrieben wird, Einwände gegen die Entwicklung des Maarfeldes als Bauerwartungsland und als künftiges Bauland.</p> <p>Zwischen der Grenze des landwirtschaftlichen Betriebes von Einwenderin und einer möglichen Bebauung muss eine Fläche von mindestens 100,0 m liegen, die mit keiner Art von</p>		<p>Tierhaltung. Entsprechende Schutzabstände sind einzuhalten, die Entwicklungsmöglichkeit des landwirtschaftlichen Betriebes ist zu berücksichtigen.</p> <p>Im weiteren Verfahren erfolgt eine Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer, das Ergebnis findet Eingang in die Abwägung. Die Fläche des Plangebiets HA 2 wurde im weiteren Planverfahren zur Einhaltung der Schutzabstände verkleinert.</p> <p>Eine weitere planungsrechtliche Betrachtung der erforderlichen Schutzabstände erfolgt im nachfolgenden Bauleitverfahren.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>Bebauung zu versehen ist. Dies erfolgt zum Schutz für beide Seiten. Die Pferde werden im Wesentlichen um den Bereich der Reithalle betreut, versorgt und gezüchtet. Dort werden sie auch gepflegt, geritten und trainiert.</p> <p>Es ist daher dringend erforderlich, einen Abstand zwischen diesem Bereich und der nächsten Bebauung einzuhalten, um zu vermeiden, dass sich Nachbarn durch Staub, Gerüche und Lärm beeinträchtigt fühlen und damit aus emissionsschutzrechtlicher Hinsicht gegen den Reitbetrieb vorgehen.</p> <p>Der Betrieb von der Einwenderin ist im Übrigen auch schon in nächster Generation an Ort und Stelle. Dort existiert schon seit hunderten Jahren ein landwirtschaftlicher Betrieb. Sie hat diesen auch in 2. Generation bereits fortgeführt.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist das sogenannte Maarfeld ein landwirtschaftlich genutztes Gelände, das derzeit von den beiden landwirtschaftlichen Nutzern problemlos genutzt werden kann. Die Familie von Frau Weber ist auch an einer Ausdehnung ihrer Nutzung in den Bereich Maarfeld interessiert, um den landwirtschaftlichen Betrieb zu expandieren. Eine andere Expansionsfläche ist steht nicht zur Verfügung.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist das landwirtschaftliche Maarfeld ein Geländebereich, der der Expansion des be-</p>				

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>stehenden, mehrere hundert Jahre alten Betriebes dienen kann. Ob es dazu kommt, hängt letztlich von den beteiligten Eigentümern ab. Würde das Maarfeld hingegen bebaut werden, ist eine Expansionsmöglichkeit nicht mehr gegeben, auch nicht mehr objektiv. Hinzu kommt, dass negative Auswirkungen auf den seit Urzeiten bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb zu fürchten sind, da durch Emissionswerte Wohnbebauer des Objektes Maarfeld beeinträchtigt sein könnten bzw. sich beeinträchtigt fühlen. Dies kann man nur verhindern, indem unter Bezugnahme auf die vorgegebenen Verordnungen ein Mindestabstand von 100,0 m zwischen der Grenze des Grundstückes des landwirtschaftlichen Bereiches und einem künftigen Bauland eingehalten wird. Nur so lassen sich Beeinträchtigungen in beider Hinsicht vermeiden. Es geht aber auch nicht bloß um die 100,0 m, sondern auch um die Expansionsmöglichkeiten eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes, der an nächste Generationen weitergegeben werden soll. Es wird darum gebeten, diese Eingabe im Rahmen der vorliegenden Beratungen zu erörtern. Gegen die Einstufung des Bereiches Maarfeld als Bauerwartungsland oder Bauland wird seitens der Einwenderin Widerspruch erhoben.</p>			<p><b>Der Ausschuss nimmt die Anregung zur Kenntnis.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
48	Einwender 48	<p>Der Einwender 48 nimmt Bezug auf die öffentliche Veranstaltung der Gemeinde Langerwehe vom 30.11.2016 in der Kulturhalle und seiner Einlassung in Bezug auf die Anlage eines Friedwaldes. Seine Eingabe hatte er bereits zuvor mündlich einigen Mitgliedern des Gemeinderates zur Kenntnis gebracht.</p> <p>Die Anlage eines Friedwaldes könnte im besagten Gebiet hinter dem Friedhof sehr wohl angelegt werden. Die ehemalige Erweiterungsfläche des jetzigen Friedhofes würde sich geradezu anbieten.</p> <p>Die Menschen in Langerwehe brauchen keinen Friedwald im Meroder Wald sondern ortsnah beim Friedhof hier in Langerwehe. Da die Bestattungen in Gräberfelder ohnehin rückläufig sind, könnte man verstärkt wieder den vorderen Bereich des Friedhofes dafür verwenden und langfristig gesehen alles hinter der Leichenhalle bis hinauf zum Zaun des Bolzplatzes als Friedwald umwidmen. Die jetzigen Gräber und Urnenfelder hinter der Leichenhalle fallen ja sowieso nach der abgelaufenen Ruhefrist weg und könnten somit in den Bereich des Friedwaldes mindestens teilweise übernommen werden. Dieses Gebiet könnte sich langfristig entwickeln, wenn man dort jetzt Bäume pflanzt und die Planungen entsprechend vorantreibt.</p> <p>Ebenfalls sollte überlegt werden, ob man den sogenannten Heinrich Be-</p>	L 1	<p>Die Gemeinde Langerwehe verfolgt mit dem 38. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan das Ziel im südöstlichen Gemeindegebiet einen Bestattungswald planungsrechtlich zusichern. Dieses Verfahren ist inzwischen abgeschlossen.</p> <p>Durch die hiermit verbundene Darstellung eines Bestattungswaldes im Gemeindegebiet wird der erforderliche Bedarf der gesamten Gemeinde an Friedwaldflächen abgedeckt. Die Darstellung einer weiteren Bestattungswaldfläche im Zentralort ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Darüber hinaus ist auf der genannten Fläche kein Wald im Sinne des Gesetzes vorhanden, so dass eine Bestattungswaldnutzung derzeit nicht umsetzbar ist.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung nicht zu folgen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>cker Gedächtnispark mit in einen anzulegenden Friedwald einbeziehen könnte. Der jetzige Zustand dieses Parks mit seinen vielen Ahornbäumen im Bereich der Bebauung- welche langfristig durch ihren Samenflug die Regenrinnen der Häuser und Kanäle verstopfen- ist einfach unhaltbar. Nebenbei bemerkt ist dieser Park kein Aushängeschild für Langerwehe, es ist jetzt einfach eine ungepflegte Wildnis. Dies dient dem Ansehen des ehemaligen Amtsvorstehers nicht.</p> <p>Der Bolzplatz als Spielfläche für Kinder sollte erhalten bleiben. Hier sind viele Kinder und Jugendliche welche diese Fläche zur sportlichen Aktivität nutzen, denn der TUS Langerwehe ist Eigentümer seines Geländes und dort kann niemand ohne Zustimmung des TUS aktiv werden. Es wird darum gebeten, diese Betrachtung in die Überlegungen mit einzubeziehen.</p>		<p>Die als L 1 bezeichnete Fläche ist aufgrund ihrer Lage und der geringen Bindungen gut als Wohnbaufläche geeignet. Der hiermit einhergehende Verlust als Bolzplatzfläche und Freizeitfläche wird durch die in unmittelbarer Nachbarschaft befindlichen Sport- und Freizeitflächen kompensiert.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung nicht zu folgen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>
49	Einwenderin 49	<p>Es wird angeregt, ihre Parzelle Nr. 82, groß 3.920 m<sup>2</sup> als spezielle Parzelle zwischen Sportplatz und Wirtschaftsweg als Baulandparzelle zu belassen und nicht wie die anderen Parzellen von ca. 25.000 m<sup>2</sup> bis hinunter zum Tal aus den Baulandflächen hinauszunehmen.</p> <p>1. Der Gemeinde könnte die obere Hälfte des Grundstückes unmittelbar angrenzend an den Sportplatz mit Zu-</p>	J 1	<p>Die Gemeinde hat im Zuge der Erarbeitung eines gemeindlichen Rahmenplanes im Jahre 2003 beschlossen, die westlich des Sportplatzes Jüngersdorf gelegene Fläche entgegen der Darstellung im FNP nicht als Wohnbauflächen zu entwickeln. Dies wurde einerseits mit den aus dem Sportplatzbetrieb resultierenden Emissionen zu Lasten der möglichen neuen Wohn-</p>		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>und Abfahrtsmöglichkeiten zur Straße „Am Königsbusch“ kostenfrei zur Verfügung gestellt werden für öffentliche Zwecke, z. B. Kinderspielplatz, Parkplatz für Wanderer mit Fußgängerweg direkt hinunter bis zum Wirtschafts- und Höhenweg, Reserveparkplatz für Sportplatzbesucher usw..</p> <p>2. Die untere Grundstückshälfte könnte für altersgerechte Wohnungen für heimatverbundene Langerweher mit freiem und unverbaubarem Blick ins schöne Wehebachtal genutzt werden mit genügend Parkplätzen – auch für Besucher – oberhalb der Bebauung. Die Bebauung sollte so vorgeschrieben werden, dass weder die Nachbarschaftsbauung noch das Landschaftsbild gestört werden.</p> <p>Eine Lärmstörung durch den Sportplatzbetrieb ist bei der vorgesehenen Entfernung und bei der Ausrichtung zum Tal hin nicht zu befürchten.</p>		<p>baulichen sowie aus Gründen des Landschaftsschutzes / Landschaftsbildes (Wahrung des sich einfügenden regionaltypischen Siedlungs - Weichbildes vor dem Hintergrund des Waldes) begründet.</p> <p>Dieser Begründung ist der Rat der Gemeinde auch bei der Neuaufstellung des FNP gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung nicht zu folgen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>
50	Einwender 50	<p>Bezugnehmend auf das heute in Ihrem Hause geführte Gespräch beantragt der Einwender hiermit, seine o.a. Parzelle bei der Erstellung des neuen Flächennutzungsplanes als Bauland aufzunehmen.</p> <p>Begründung: Die Zufahrt kann ohne Störung von Dritten über die Straße „Auf der Heide“ erfolgen.</p> <p>Ab dem letzten Haus der Straße „Auf der Heide“ Nr. 30 auf der rechten Seite kann eine Verbreiterung der Straße auf seinem Grundstück erfolgen mit leichter Straßenkrümmung und mäßi-</p>	HE 5	<p>Die dargestellte Fläche ist grundsätzlich zur Entwicklung von Bauland unter geeignet.</p> <p>Die Ortslage Heistern befindet sich außerhalb der im Regionalplan als Allgemeine Siedlungsbe- reiche (ASB) dargestellten Ge- meindebereiche. Da die in Heis- tern vorhandenen Flächenreser- ven den gesetzlichen Anspruch von 5 % freier Flächen zum Zwe- cke der Eigenentwicklung erfüllen, ist die Ausweisung zusätzlicher Wohnbau- oder gemischter Bau-</p>		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		gem Gefälle, wobei auch links und rechts auf der Zufahrtstraße vom Privatgrundstück des Einwenders, Parkplätze eingerichtet werden könnten, die auch dem Allgemeinverkehr zur Verfügung gestellt werden könnten, wie zum Beispiel den Besuchern des Landschaftsgartens Kammerbusch. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass bereits auf der vollen Breite gegenüber des Grundstückes entlang der Straße „Auf der Heide“ eine Wohnbebauung seit Jahren realisiert ist. Keiner der gegenüberliegenden Bewohner, mit denen der Einwender gesprochen hat, hat einen Einwand gegen die hiermit beantragte Bauländerklärung geäußert.		flächen nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln nicht möglich. Der Anregung wird nicht gefolgt.	<b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung nicht zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>
51	Einwender u. Einwenderin 51	1) Die 1. Stellungnahme bezieht sich auf das neu ausgewiesene Baugebiet auf der Hamicher Straße am Ortsausgang oberhalb des Wenauer Höfchens, das eine Baulücke schließen soll. Die Einwender 51 unterstützen die schon auf der Versammlung vorgebrachten Bedenken, dass dadurch die schöne Sichtachse auf das kulturell bedeutende Wenauer Höfchen und die Laufenburg im Wald versperrt bzw. stark beeinträchtigt wird. Die Strecke zwischen Heistern, Sportplatz, Friedhof und Hamich ist einer der häufig genutzten Spazierwege für Einheimische und Wanderer, die dort den Blick von der Höhe in Richtung Wald mit den beiden Denkmälern genießen können. Eine Bebauung würde eine einmalige, alte Ortsansicht zer-	HE 1	Zu 1: Die Planung verfolgt das Ziel, mit der Ausweisung der für die Eigenentwicklung in Heistern erforderlichen Flächen eine Abrundung des Siedlungskörpers zu erreichen. Dies wäre bei einer beidseitigen Bebauung der Hamicher Straße bis zum Gebäude Nr. 112 / 114 gewährleistet. Belange des Landschafts- und Denkmalschutzes sowie die Wahrung von Blickbeziehungen in den Landschaftsraum und auf fernwirksame Gebäude können in den nachfolgenden Bauleitverfahren durch entsprechende Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen usw. gewahrt bleiben. Die Ortslage Heistern befindet		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>stören, die traditionell zur Identität von Heistern gehört. Außerdem grenzen die Parzellen an das Wasserschutzgebiet II an. Durch die einseitige Bebauung in Richtung Hamich entsteht zudem eine langgestreckte Siedlungszeile, die nicht unbedingt zu einer schönen Abrundung des Ortsbildes beiträgt. Die Schließung der Baulücke auf der anderen Seite der Hamicher Straße würde ein kompakteres Ortsbild ergeben.</p> <p>Daher wird angeregt, eine Bebauung der gegenüberliegenden Seite Richtung Eschweiler als Alternative zu bedenken. In dieser Ortslage sind in der Erfassung der vorhandenen Bauflächen (S. 21 des Informationsmaterials, blau) bereits Baugrundstücke ausgewiesen. Auch dort ist ein weiter Blick ins Land mit dem Bovenberger Wald, den Feldern und Wiesen sowie der Burg Holzheim gegeben, inklusive Vogel- und Wildbeobachtung. Man würde im Garten hinter dem Haus (auf der der Straße abgewandten Seite) von der Feierabendsonne profitieren, besonders im Sommer (Sonnenuntergang) im Gegensatz zur anderen Seite.</p> <p>Der Ort wird in der Gemeinde gerne als Höhenort mit besonderer Wohnqualität hervorgehoben. Dazu gehören vor allem auch die ungestörten Blicke auf Baudenkmäler und die Na-</p>	HE 4	<p>sich außerhalb der im Regionalplan als Allgemeine Siedlungsbe- reiche (ASB) dargestellten Ge- meindebereiche. Da die in Heis- tern vorhandenen Flächenreser- ven den gesetzlichen Anspruch von 5 % freier Flächen zum Zwe- cke der Eigenentwicklung erfüllen, ist die Ausweisung zusätzlicher Wohnbau- oder gemischter Bau- flächen nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln nicht mög- lich.</p> <p>Der Anregung auf eine Darstellung von Wohnbauflächen südlich der Hamicher Straße zu verzichten, wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung auf eine Darstellung von Wohnbauflächen nördlich der Hamicher Straße zu verzichten wird gefolgt.</p>	<p><b>Der Ausschuss be- schließt, der Anregung nicht zu folgen.</b></p> <p><b>Der Ausschuss be- schließt, der Anregung zu folgen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p> <p><b>Einstimmig</b></p>



NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>tur, für die Allgemeinheit, nicht nur für einige wenige, die in diesen privilegierten Lagen bauen dürfen. Heistern hat in seinem Kern kein schönes Ortsbild und leidet unter dem zunehmenden Durchgangsverkehr, nachdem die beiden neuen Autobahnan-schlüsse Eschweiler Ost und Langer-wehe in Betrieb genommen wurden, die auf der Versammlung als wichtige Standortfaktoren für die Gemeinde angeführt wurden. Das ist nur die wirtschaftliche Perspektive! Der Dorf-platz ist ein unattraktiver Aufenthalts-ort, weil er überwiegend als Parkplatz genutzt wird und an seinem Ende mit Abfallcontainern bestückt ist. Die Brunnenanlage kommt nicht zur Gel-tung. Eine ausgebaute Infrastruktur, abgesehen von den Verkehrsachsen, der Kita, zwei Gaststätten, Räumen für Vereine und einem Miniladen gibt es kaum. Das emissionsträchtige Sä-gewerk dominiert im sog. Oberdorf. Den Ort prägen andererseits einige wertvolle Baudenkmäler wie das Fachwerkhaus mit Dorfkreuz, die Norbertuskapelle, Burg Holzheim, der Landschaftsgarten Kammerbusch, die Klosterkirche Wenau und das We-nauer Höfchen mit der Sichtverbin-dung zur Laufenburg im Wald. Diese einzigartigen Bauwerke und Natur-landschaften gilt es zu bewahren und richtig in Szene zu setzen, nicht zu verbauen. Das ist auch ein Argument gegen die auf der Bürgerversamm-lung vorgebrachte Idee eines Immo-bi-</p>				

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>lienmaklers(!), eine Freifläche (Wildblumenwiese) zwischen Heistern und dem Kammerbusch als Bauland freizugeben. Auch hier würde wieder ein Stück natürlicher Lebensraum durch einen rein profitorientierten Umgang mit der wertvollen Ressource Boden zerstört.</p> <p>2) Die zweite Stellungnahme bezieht sich auf die im Flächennutzungsplan gelb gekennzeichnete Fläche in der Ortsmitte von Heistern. Es wird dort die Möglichkeit einer Bauverdichtung gesehen. Wozu dieses planerische Prinzip führen kann, sieht man deutlich in "Zum Laufenburgblick" (Name etwas übertrieben, gilt nicht für alle) mit seiner prekären Parkplatzsituation und gefährlichen Einmündung in die Wenauer Straße. Die Idee, eine Stichstraße von der alten Schule in Heistern parallel zum Döllersfeldchen zu bauen, um Baugrundstücke zu schaffen bzw. zu erschließen, ist früher schon einmal, vermutlich aus guten Gründen, verworfen worden. Warum soll jetzt eine Verdichtung ein erstrebenswertes Ziel auf Kosten von Freiflächen oder Gärten sein?</p> <p>3) Ein weiteres Beispiel von extremer Verdichtung in Neubaugebieten findet man in Hamich im Meierskamp und Umgebung. Sollte dort die Freifläche Am Eulenbaum als Bauland für die geplante Errichtung von Mehrfamilienhäusern (!) freigegeben werden,</p>	HA 3	<p>Zu 2: Nach Vorgabe des Baugesetzbuches (BauGB) ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen und eine Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung zu betreiben. Die Nachverdichtung von Ortsinnenbereichen nutzt vorhandene Infrastrukturanlagen und greift in der Regel weniger stark in den Naturhaushalt ein. Der Anregung wird nicht gefolgt, die bestehenden Darstellungen der Ortsinnenbereiche als gemischte Bauflächen bzw. Wohnbauflächen bleiben erhalten.</p> <p>Zu 3: Die Planung verfolgt das Ziel, mit der Ausweisung der für die Eigenentwicklung in Hamich erforderlichen Flächen eine Abrundung des Siedlungskörpers zu erreichen. Die Festlegung der Dichte der</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt, den Anregungen nicht zu folgen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		wird die enge Bebauung fortgesetzt, die gleichzeitig auch eine weitere Bodenversiegelung mit den bekannten ökologischen Folgen nach sich zieht. Allgemeine Frei- und Agrarbereiche, Hecken sowie Gärten bieten Ausgleich zur Bodenversiegelung und schaffen notwendige "Grüne Bereiche" im Wohngebiet für viele Bürger. Auch sie gilt es, wenn möglich, zu erhalten, besonders im sog. ländlichen Raum. Oder zählt auch hier wieder nur der Profit eines Einzelnen? Die Anmerkungen und Bedenken sollten in den Planungen mit berücksichtigt werden.		möglichen Bebauung erfolgt in den nachfolgenden Bauleitplanungen und orientiert sich an den angrenzenden Gebieten. Der Anregung, die Fläche am Eulenbaum nicht weiter zu entwickeln, wird gefolgt.	<b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>
52	Einwender 52	Für Landwirte ist es eine Zumutung, dass derartig viele Flächen in der Gemeinde Langerwehe versiegelt werden sollen. Für die jungen Betriebsleiter, die mit Herzblut die elterlichen Betriebe fortführen, stellen die Ackerflächen die wichtigste Produktionsgrundlage dar, mit deren großflächigem Wegfall ihre Existenzgrundlage sehr gefährdet ist. Die Flächenproblematik ist in der gesamten Gemeinde spürbar, insbesondere Ackerflächen zwischen Schlich-D'horn sowie das geplante Gewerbegebiet und der zu erwartende Restsee des Tagebaus. Nicht nur der direkte Flächenverlust ist ein Problem, sondern ebenso die daraus resultierende Zunahme des Wettbewerbs auf dem Pachtmarkt infolge des Flächenfraßes! Die Frage nach der Möglichkeit für		Die geplanten Flächenausweisungen gründen auf Prognosen, die eine Erforderlichkeit zur Neuausweisung von Wohnbauflächen im Gemeindegebiet von Langerwehe belegen. Innerhalb des Bauleitverfahrens soll sichergestellt werden, dass alle Belange und Probleme sorgfältig erfasst bzw. erkannt werden. Alle öffentlichen und privaten Belange sind dabei gegen- und untereinander gerecht abzuwägen. Im vorliegenden Fall findet u.a. eine Abwägung zwischen Belangen der Landwirtschaft und der Wohnbaulandentwicklung, statt. Nach Ausschöpfung aller möglichen Innenentwicklungs- und Nachverdichtungsmöglichkeiten ist eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen un-		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>Ausgleichsflächen sollte intensiv diskutiert werden.</p> <p>Zudem hat in den vergangenen Jahren durch die bereits ausgewiesenen Wohngebiete und der daraus resultierenden Steigerung der Bevölkerung das Konfliktpotential in Feld und Flur bereits erheblich zugenommen. Trotz Aufrufen im Gemeindeblatt und auch der Versuch die Mitmenschen davon zu überzeugen das Hunde an der Leine zu führen sind, ist es in der Praxis sehr oft so, dass durch die Hunde auf frisch bestellten Feldern immer wieder gravierende Schäden festzustellen sind.</p> <p>Auch hier wird das Konfliktpotenzial weiter zunehmen und es sollte diskutiert werden wie die Produkte sowie das Eigentum zu schützen ist. Es kann nämlich nicht möglich sein, dass die thematisierte Naherholung zusätz-</p>		<p>vermeidbar.</p> <p>Allen am Planungsprozess in Langerwehe Beteiligten ist bewusst, dass die regionale Situation für die Landwirtschaft, bedingt durch den Braunkohlentagebau, mit Verlusten von landwirtschaftlichen Flächen durch den Tagebau und zusätzlich durch Umsiedlungen und Nachverdichtungen schwierig ist. In den nachfolgenden Bauleitplanungen soll der Flächendruck u. a. durch die Ausweisung von verdichteten Wohnquartieren gemildert werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das angesprochene Konfliktpotential in Feld und Flur ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>lich zum Flächenverbrauch auf die Bewohner 'abgeschoben' wird.</p> <p>Noch ein Aspekt abseits der Landwirtschaft: In den Veranstaltungen wird von dörflicher Entwicklung gesprochen - was versteht die Gemeinde Langerwehe unter dörflicher Entwicklung? Schafft man durch den schnellen Einwohnerzuwachs auf Dauer nur eine Anonymität wie in der Großstadt oder wie kann eine Dorfgemeinschaft von einem Zuwachs profitieren! Es ist selbstverständlich und gut, dass die Gemeinde eine Entwicklung anstrebt und dass dieser Prozess Veränderungen mit sich bringt! Mit diesem Einwand soll darauf hingewiesen werden, dass es neben gesellschaftlichen Wünschen auch bestehende Strukturen gibt, die sich lohnen geschützt zu werden.</p>		<p>Von einer Entwicklung wie in der Großstadt kann in Langerwehe nicht die Rede sein. Die bestehenden dörflichen Strukturen werden beibehalten und somit auch weiterhin geschützt. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt, die Anregungen zur Kenntnis zu nehmen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>
53	Einwender u. Einwenderin 53	<p>Bezug nehmend auf die Bürgerversammlung, welche am 09.11.2016 stattgefunden hat, möchten sich die Einwender 53 hiermit ausdrücklich gegen das Baugebiet "Am Eulenbaum" aussprechen. Es wird befürchtet, dass durch dieses Baugebiet ein rasanter Anstieg des Verkehrs in der Straße "Meierskamp" und somit auch in dem als Spielstraße ausgewiesenen Teil der Heisterner Straße entsteht. Bereits jetzt halten sich die Verkehrsteilnehmer in diesem Teil der Heisterner Straße überdurchschnittlich oft</p>	HA 3	<p>Verglichen mit den im Planbereich vorhandenen Wohneinheiten und dem hieraus resultierenden Verkehr wäre die Zunahme des Verkehrs durch eine Ausweisung von bis zu 20 Wohneinheiten aus einem Baugebiet „Am Eulenbaum“ deutlich untergeordnet. Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung erfolgen im Zuge der nachgeschalteten Bauleitverfahren bzw. auf Anordnung der Ordnungsbehörde und sind nicht Gegenstand des Flächennutzungs-</p>		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		nicht an die in Spielstraßen vorge- schriebene Schrittgeschwindigkeit und die Befürchtung ist, dass sich dies durch das Baugebiet „Am Eulenbaum“ noch weiter verschlimmern wird. Dies stellt eine zunehmende Gefahr für spielende Kinder dar. Daher wird sich ausdrücklich gegen das Baugebiet "Am Eulenbaum" aus- gesprochen.		planverfahrens. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, das Gebiet HA 3 nicht weiter zu verfolgen, wird ge- folgt.	<b>Der Ausschuss be- schließt, der Anregung das Gebiet HA 3 nicht weiter zu verfolgen, zu folgen.</b>	<b>16 Ja-Stimmen 1 Gegenstimme</b>
54	Einwender 54	Nach der Versammlung vom 23.11.2016 im Feuerwehrhaus Lu- chem möchte der Einwender 54, da er mehrfach von Interessenten an die- sem Land als Baustelle angesprochen wurde, eine Alternative zu dem vorge- stellten Baugebiet machen. Vorteile dieses Gebietes: Zufahrt durch Adam-Lehnen-Straße und Hahnweg, wenig Lärm von der Auto- bahn, da gut funktionierende Lärm- schutzwand. Neben der Parzelle be- findet sich eine Parzelle von RWE Power, die vor Jahren dort schon bauen wollten.	LU 4	Das dargestellte Gebiet befindet sich zwischen dem derzeitigen Siedlungskörper und der BAB 4. Aufgrund der vorhandenen Stra- ßenführung ist das Gebiet zwar gut zu erschließen, die unmittelba- re Nähe zur BAB erfordert jedoch zusätzliche Schallschutzmaßnah- men. Im Vergleich zu weiteren Möglichkeiten der Flächenentwick- lung in Luchem, ist die Eignung der angegebenen Flächen für eine (gesunde) Wohnnutzung ohne besondere schalltechnische Maß- nahmen nicht gegeben. Der Anregung wird nicht gefolgt.	<b>Der Ausschuss be- schließt, der Anregung nicht zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>
55	Einwender u. Ein- wenderin 55	Die Einwender 55 beantragen die Än- derung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Gemarkung Wenau Flur 3, Flurstück 8 u. 9 (Ju- dasacker). Da zu diesem Grundstück eine bereits bestehende Straßenan- bindung seitens der Gemeinde be- steht und die sie in naher Zukunft eine Bebauung beantragen möchten, wer- den die zuständigen Gremien der Gemeinde Langerwehe gebeten, die	HE 6	Die Planung verfolgt das Ziel, mit der Ausweisung der für die Eigen- entwicklung in Heistern erforderli- chen Flächen eine Abrundung des Siedlungskörpers zu erreichen. Die in der Anregung benannten Flächen liegen rund 150 Meter vor dem Ortsrand im Außenbereich. Die Ortslage Heistern befindet sich außerhalb der im Regional- plan als Allgemeine Siedlungsbe-		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		Änderung des Flächennutzungsplanes und Ausweisung somit zur gemischten Baufläche im Zuge der allgemeinen derzeitigen Änderungen des Flächennutzungsplanes zur Aufstellung eines Bauleitplanes durch den Städteplaner Heinz Jahnen Pflüger mit zu berücksichtigen. Es ist ihnen bewusst, dass ihre Grundflächen außerhalb des Ortes liegen, aber sie haben erfahren, dass die Eigentümer der Nachbargrundstücke zum Ort hin ebenfalls eine Änderung beantragt haben sollen. Der Eigentümer des Flurstücks 13 hat sogar eine Änderung des Bebauungsplanes für sein Grundstück beantragt. Insofern besteht die Hoffnung, dass Sie dem Antrag der Einwender 55 stattgeben.		reiche (ASB) dargestellten Gemeindebereiche. Da die in Heistern vorhandenen Flächenreserven den gesetzlichen Anspruch von 5 % freier Flächen zum Zwecke der Eigenentwicklung erfüllen, ist die Ausweisung zusätzlicher Wohnbau- oder gemischter Bauflächen nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln nicht möglich. Der Anregung wird nicht gefolgt.	<b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung nicht zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>
56	Einwender u. Einwenderin 56	Die Einwender 56 die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Gemarkung Wenau Flur 4, Flurstück 288 (verlängerter Steinweg). Da zu diesem Grundstück eine bereits bestehende Straßenanbindung seitens der Gemeinde besteht und sie in naher Zukunft eine Bebauung beantragen möchte, werden die zuständigen Gremien der Gemeinde Langerwehe gebeten, die Änderung des Flächennutzungsplanes und Ausweisung somit zur gemischten Baufläche im Zuge der allgemeinen derzeitigen Änderungen des Flächennutzungsplanes zur Aufstellung eines Bauleitplanes durch den Städteplaner Heinz Jahnen Pflüger mit zu berücksichtigen.	HE 7	Die Planung verfolgt das Ziel, mit der Ausweisung der für die Eigenentwicklung in Heistern erforderlichen Flächen eine Abrundung des Siedlungskörpers zu erreichen. Die innerhalb der Anregung benannten Flächen liegen vor dem Ortsrand im Außenbereich. Eine städtebauliche Entwicklung in dieser Form bedeutet keine Arrondierung der Ortslage sondern eine Erweiterung nach Süden. Die Ortslage Heistern befindet sich außerhalb der im Regionalplan als Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) dargestellten Gemeindebereiche. Da die in Heistern vorhandenen Flächenreserven den gesetzlichen Anspruch		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
				<p>von 5 % freier Flächen zum Zwecke der Eigenentwicklung erfüllen, ist die Ausweisung zusätzlicher Wohnbau- oder gemischter Bauflächen nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln nicht möglich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung nicht zu folgen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>
57	Einwender 57	<p>Einwender 57 trägt hiermit die Betroffenheit für ihn für den Bereich seines Grundeigentumes sowie in Vollmacht für das Grundeigentum seiner Söhne, vor.</p> <p>Betroffenheit im Zusammenhang mit Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Langerwehe:</p> <p>Allgemein Es wird darauf hingewiesen, das bereits besprochene Ziele die im Verfahren des Landschaftsplans festgelegt wurden in diesem FNP Verfahren nicht berücksichtigt worden sind. Zum Beispiel sind in den bereitgestellten Informationsunterlagen die neuen Grenzen der Landschaftsschutzgebiete nicht eingearbeitet worden. Desweiteren wird darauf verwiesen, dass in der Zielsetzung des Landschaftsplans Ausgleichsmaßnahmen im Waldbereich gemacht werden sollen. Dadurch kann der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen minimiert werden.</p>		<p>Zu Allgemein: Die Ziele und Festsetzungen des Landschaftsplanes sind im Flächennutzungsplan hinterlegt bzw. nachrichtlich übernommen und finden somit bei der Neuaufstellung Berücksichtigung.</p>		



NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>Durch die ungleichmäßige Ausweitung von Bauland in der Vergangenheit ist die gleichmäßige Entwicklung der Dörfer nicht berücksichtigt worden. Die überproportionale Entwicklung von Schlich führt dazu, dass die Integration der Bewohner in einer sozialen Struktur immer schwieriger wird.</p> <p>Es wird angeregt, dass die soziale Komponente und deren Auswirkungen ebenfalls analysiert werden und in das FNP Verfahren einfließen.</p>		<p>Ziel der Entwicklungsplanung ist keine gleichmäßige Entwicklung der Dörfer, sondern eine Entwicklung orientiert an Bedarfen, der Erforderlichkeit und den Eignungen.</p> <p>Die Fortführung der überproportionalen Entwicklung von Schlich ist u.a. im Regionalplan begründet und fußt auf der guten verkehrlichen Erreichbarkeit und der Nachfrage auch aus dem Dürener Raum.</p> <p>Darüber hinaus werden im Rahmen des Verfahrens alle öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>
		<p>Des Weiteren wird angeregt, dass die Entwicklung der Naherholung und des Tourismus mehr unter Betracht genommen wird und deren Auswirkungen in den FNP Verfahren aufgenommen wird. Besonders in Merode, wo jährlich mit immer größerem Erfolg Großevents (Weihnachtsmarkt, Kürbismarkt, Dorftrödelmarkt usw.) veranstaltet werden, sind deren Auswirkungen auf Verkehrskonzepte und Parkmöglichkeiten im FNP Verfahren aufzunehmen.</p> <p>FNP Verfahren für weitere Parkmöglichkeiten Kapelle am Ehrenfriedhof</p>	<p>M 4</p> <p>Die Nutzung des Schlosses Merode zu Großveranstaltungen sowie die sich hieraus ergebende Verkehrsproblematik sind im bestehenden FNP vor dem Hintergrund der genehmigten Veranstaltungen berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung zur Darstellung weiterer Parkplatzmöglichkeiten wird nicht gefolgt.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung nicht zu folgen.</b></p>		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p><b>Für den Bereich Merode:</b> Es wird auf die Arbeit der AK Innenentwicklung und deren Stellungnahme zum FNP Verfahren verwiesen. Ergänzend folgende Punkte:</p> <p><u>Merode Flur 2/125 und Schlich 4/111 "Ochsenbenden"</u> Als Eigentümer der Fläche wird Interesse bestätigt, dass dort für einheimische Kinder eine günstigere Möglichkeit des Bauens geschaffen wird. Für die soziale Struktur der Ortschaft wird es als sehr wichtig angesehen, dass die Familien in ihrer Heimat bleiben können. Die Fläche wurde beim Landschaftsplanverfahren bereits für eine Ausweisung als Bauland angesehen. Es handelt sich um den ehemaligen Sportplatz. Wenn seitens der Gemeinde der Bau des Hotels und des Dorfgemeinschaftshauses wieder erwünscht wird, ist man bereit, die Planung wieder aufzunehmen. Die Lage am Waldrand und zum Restaurant Wettstein ist sicherlich für den Tourismus fördernd.</p> <p><u>Ehrenfriedhof</u> Es wird angeregt, dass das FNP Verfahren dazu benutzt werden sollte, die Rahmenbedingungen für den Bau der gewünschten Kapelle zu verbessern.</p>	M 5	<p>Die Flächen „Ochsenbenden“ liegen teilweise im Bereich mit Bindungen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung sowie außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB). Die Ausweisung als Wohnbau- oder gemischte Baufläche ist nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln nicht möglich. Die Erweiterung für die Ortslage Merode erfolgt entsprechend den Darstellungen im Regionalplan im nördlichen Anschlussbereich an die bestehende Ortslage.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Bau einer Kapelle auf dem Ehrenfriedhof ist nicht Gegenstand des FNP-Verfahrens und baurechtlich zulässig. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung nicht zu folgen.</b></p> <p><b>Der Ausschuss nimmt die Anregung zur Kenntnis.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p> <p><b>Einstimmig</b></p>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p><b>Für den Bereich Jüngersdorf/Pier:</b> Flur 7/43 und Flur 7/44 Da die Fläche bereits angeschlossen ist, wird beantragt, dass das Teilstück der Flächen entlang des bereits angebauten Weges ebenfalls als Bauland ausgewiesen wird.</p> <p><b>Für den Bereich D'horn</b> Bei dem Informationsabend wurde über die Möglichkeit einer neuen Bahnhaltestelle gesprochen. Hiermit wird beantragt, dass bei der Planung die ehemalige Haltestelle in D'horn bei der K45 ebenfalls in Betracht genommen wird. Im Vergleich zu einer Haltestelle zwischen Schlich und Derichsweiler ist eine Haltestelle in D'horn für die Anbindung der Dörfer Merode/D'horn/Geich und Obergeich besser gelegen. Der Weg zur Schule, Wald und Schloss ist kürzer.</p>	P 2	<p>Der Planbereich Flur 7/43 und 7/44 liegt außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) und innerhalb einer Fläche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung mit entsprechenden Entwicklungszielen. Die Ausweisung als Wohnbau- oder gemischte Baufläche ist nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln nicht möglich. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Lage eines möglichen Haltepunktes richtet sich nach den Abständen zu benachbarten Haltepunkten, der Anzahl von Bewohnern im Einzugsbereich sowie der Möglichkeit der Einbindung in das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Die Lage im Bahnnetz, die im Zuge der Neuaufstellung des FNP geplante Neuausweisung von Wohnbauflächen zwischen D'horn und Schlich sowie die Möglichkeiten der Anbindung an die B 264 und die langfristige Perspektive zur Errichtung einer K 45 n östlich von Schlich belegen eine bessere Eignung eines möglichen Standortes östlich von D'horn. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung nicht zu folgen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>
					<p><b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung nicht zu folgen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p><b>Für den Bereich Schlich</b> Schlich Flur 5/177 Da die Fläche bereits angeschlossen ist, wird beantragt, dass das Teilstück der Fläche entlang der Schmiedestraße ebenfalls als Bauland ausgewiesen wird.</p> <p><b>Für den Bereich Geich:</b> Es wird angeregt, dass das aktuelle FNP Verfahren genutzt wird, um das temporäre Parken auf der Wiesenfläche bei der Kapelle Geich zu nutzen. Aus den Informationsunterlagen ist es nicht ersichtlich, dass dort das Parken erlaubt ist.</p> <p><b>Für die Bereiche Gewerbegebiet</b> Hier wird auf die bereits zugesandte Stellungnahme vom 10/11/2016 verwiesen.</p> <p>Es wird beantragt, die oben genannten Punkte / Themen in die Planungen zur Überarbeitung des FNP-Entwurfs</p>		<p>Der Planbereich Flur 5/177 liegt außerhalb des ASB und innerhalb einer Fläche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung. Durch die angrenzenden Sportplatzanlagen ist der Bereich durch Lärmimmissionen vorbelastet. Die Fläche ist daher für eine wohnbauliche Nutzung nicht zweckmäßig. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Es ist kein FNP-relevanter Nutzungszweck erkennbar, der ein Parken im Außenbereich auf der Wiesenfläche bei der Kapelle Geich erfordert. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe Stellungnahme Nr. 61 Die Planungen zur Neuaufstellung des FNP Langerwehe sehen die Darstellung eines Gewerbegebietes sowie die Ausweisung von Suchräumen für die mögliche Erweiterung eines Gewerbegebietes vor. Ziel dieser Darstellungen ist die Versorgung der Gemeinde mit erforderlichen gewerblichen Bauflächen.</p> <p>Die angeregten Punkte / Themen werden im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung nicht zu folgen.</b></p> <p><b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung nicht zu folgen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p> <p><b>Einstimmig</b></p>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		mit zu berücksichtigen.				
58	Einwender u. Einwenderin 58	<p>Zur Erhaltung resp. Verbesserung der demographischen Strukturen und zur Vermeidung innerörtlicher Leerstände in Merode wird ein denkbarer Weg darin gesehen, einen Generationenwechsel in den Bestandsimmobilien zu ermöglichen.</p> <p>Im Rahmen eines Generationenwechsels können Eltern ihren Kindern das Elternhaus überlassen und selbst einen kleineren Neubau beziehen und ggf. bei der Sanierung des Elternhauses helfen. Damit wird neben der Bevölkerung auch die Bausubstanz nachhaltig verjüngt bzw. einer weiteren Überalterung entgegen gewirkt. Das Anwachsen eines Neubaugebietes kann innerorts drohenden Leerständen nicht entgegenwirken. Insofern ist es überlegenswert, Gartenland generell auf die Tauglichkeit zur infrastrukturellen Anbindung und Bebauung zu prüfen, ggf. perspektivisch heute im FNP für eine spätere Bauleitplanung/ Bebauungsplanung vorzumerken/ offenzuhalten. Dies würde einen Generationenwechsel erleichtern, da auch keine Kosten für den Grunderwerb anfallen.</p> <p>Keinesfalls sollen Flächen des Natur-/Landschaftsschutzes (auf und zwischen "Auf dem Ländchen" und "Hinter den Höfen") als Bauflächen vorgemerkt, offengehalten oder beansprucht werden. Eine Bebauung waldseits des Wirtschaftsweges auf diesen Flächen wird abgelehnt und es</p>		<p>Entsprechend den Bestandserhebungen besteht in der Ortschaft Merode faktisch kein Leerstand. Die Planung verfolgt das Ziel, mit der Ausweisung der für die Eigenentwicklung in Merode erforderlichen Flächen eine Abrundung des Siedlungskörpers zu erreichen. Die derzeit als Wohnbauflächen dargestellten Gartenbereiche bleiben erhalten und stehen für die angeregten Nachverdichtungen zur Verfügung.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt, die Anregungen zur Kenntnis zu nehmen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>wird hierzu bereits vorsorglich ein Widerspruch angekündigt.</p> <p>Es wird darum gebeten, die Gartenflächen an der Schlossstraße in Merode bei den Bauflächen zu berücksichtigen.</p>	M 3	<p>Die Gartenflächen südwestlich der Schlossstraße liegen außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) und innerhalb einer Fläche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung. Die Fläche ist daher für eine wohnbauliche Nutzung nicht zweckmäßig.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	<b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung nicht zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>
59	Einwender u. Einwenderin 59	<p>Für das Gebiet oberhalb des Baugebietes am Schafenberg wird ein großer Bereich bestehend aus Sportplatz, Bolzplatz und nicht genutzter Friedhofsfläche als Grünanlage ausgewiesen.</p> <p>Das Gelände grenzt im Osten an eine in den 90er Jahren entstandene Wohnbebauung und im Westen an den Friedhof inkl. nicht genutzter Erweiterungsflächen. Dem Gebiet mangelt es am baulichen Zusammenhang und aus städtebaulicher Sicht ist hier keine konsistente Planung/ Entwicklungsstrategie erkenntlich.</p> <p>Aktuell hat dies schon zu Konflikten zwischen Wohnbebauung und Sportplatz geführt. Diese sind auch für die Zukunft abzusehen: Im Rahmen der Bauleitplanung für das Baugebiet am Schafenberg wurde es versäumt, Festlegungen zum Immissionsschutz zu treffen. Die Wohnbebauung be-</p>	L 7	<p>Die beantragten Flächen liegen insgesamt außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) und teilweise innerhalb einer Fläche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung. Unter landschaftsorientierter Erholung sind auch die beschriebenen Sportaktivitäten sowie Freizeiteinrichtungen wie Grillhütte zu fassen. Die Fläche ist daher für eine wohnbauliche Nutzung nicht vorgesehen.</p> <p>Die Bewältigung der beschriebenen bestehenden emissionstechnischen Konflikte ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu lösen und nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.</p> <p>Der Anregung, den Planbereich der Sportplatzfläche als Wohnbau-</p>	<b>Der Ausschuss beschließt, der Anregung</b>	<b>Einstimmig</b>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>ginnt nur wenige Meter unterhalb des Tors, wobei das Gelände vom Sportplatz zur Wohnbebauung hin abfällt. Auf dem Sportgelände haben sich in den letzten Jahren diverse Fremdnutzungen (Volleyball, Grillhütte) etabliert, die - zusammen mit dem zunehmenden Spiel-/Trainingsbetrieb zu einer fortschreitenden Immissionsbelastung für die Wohnbebauung geführt haben.</p> <p>Nunmehr gibt es von der Gemeinde eine Zusage gegenüber dem TUS08 im Rahmen einer Sanierung den Tennisplatz mit Steuermitteln in einen Kunstrasenplatz umzuwandeln. Mit dieser Änderung des Flächenbelags ist eine Nutzungsintensivierung verbunden, die zu einer weiteren Immissionsbelastung für die Anwohner führt. Die Parkplatzsituation vor Ort ist unzureichend; die Zufahrtsstraße wird von Anwohnern und Besuchern des Friedhofes genutzt; sie ist in einem bedauernden Zustand und verfügt nicht über eine ausreichende Verkehrssicherung für Fußgänger (kein Fußweg, unzureichende Beleuchtung).</p> <p>Es wurde mehrfach in diversen Sitzungen (Bauausschuss/ Gemeinderat/Haupt- und Finanzausschuss) verlangt, dass hier eine Bewertung der Situation mit entsprechenden Lärmgutachten/Immissionsprognosen durchzuführen ist, damit für die Anwohner sichergestellt ist, dass die Grenzwerte eingehalten werden (kön-</p>		<p>fläche darzustellen, wird nicht gefolgt.</p>	<p><b>nicht zu folgen.</b></p>	

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>nen). Auch für eine Sportanlage mit Altanlagenbonus (der noch zu klären wäre) gilt, dass sie im laufenden Betrieb die Immissionswerte einhalten muss.</p> <p>H. Professor Jahnen hat bei seinem Vortrag zum FNP erklärt, dass rund um den Sportplatz in Jüngersdorf noch Flächen zur Verfügung stehen, die grundsätzlich als Bauland geeignet wären. Diese würden im neuen FNP-Entwurf aber nicht als Bauland ausgewiesen, weil schon für die bestehenden Baugebiete ein kaum lösbarer Konflikt zwischen Wohnbebauung und Lärmsituation ausgehend vom Sportplatz entstanden ist und Nutzungseinschränkungen für den Sportplatz zu befürchten sind.</p> <p>Die Situation am Schafenberg ist bezüglich der vom Sportplatz ausgehenden Lärm- und Lichtimmission zu der im Osten angrenzenden Bebauung deutlich schwieriger als in Jüngersdorf, weil der Abstand zwischen Bebauung und Sportplatz viel geringer ist.</p> <p>Mit der Neuerstellung des FNP besteht nun die Möglichkeit, die Planungsversäumnisse der Vergangenheit zu heilen und dabei eine aus städtebaulicher Sicht sinnvollen und für die Finanzen der Gemeinde lukrativen Weg zu gehen, indem die komplette Fläche in Langerwehe Süd als Bauland definiert wird. Gegenüber den im aktuellen Entwurf ausgewiesenen Baulandflächen entlang der</p>				



NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>Umgehungsstraße hätte dies viele Vorzüge:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei den im aktuellen FNP-Entwurf ausgewiesenen Flächen entlang der Umgehungsstraße handelt sich um hochwertige Ackerflächen aber um minderwertiges Bauland an einer stark befahrenen Straße.</li> <li>• Aus städtebaulicher Sicht ist es nicht nachvollziehbar, dass im ersten Schritt mit unseren Steuergeldern eine Umgehungsstraße gebaut wird, um den Verkehr vom Zentralort fernzuhalten, und dann die Entwicklung der Wohnbebauung in Richtung genau dieser Umgehungsstraße vorangetrieben wird. Hier fehlt es an planerischem Weitblick und Verantwortung für die zukünftigen Anwohner.</li> <li>• Bei einer Widmung des Geländes in Langerwehe Süd als Bauland, ginge der Landwirtschaft kein Ackerland verloren aber es entstünden Baugebiete, die aufgrund ihrer bevorzugten Lage zu Höchstpreisen zu vermarkten wären.</li> <li>• Die Flächen in Langerwehe Süd sind bereits im Besitz der Gemeinde. Der erwirtschaftete Gewinn aus der Vermarktung als Bauland würde dem Finanzhaushalt der Gemeinde zu gute kommen und ein Teil davon könnte auch für die Schaffung einer neuen Sportanlage für den Verein eingesetzt werden.</li> </ul> <p>Hiermit wird beantragt, dass im neuen FNP das Gebiet in Langerwehe Süd (Sportplatz, ungenutzte Friedhofsflä-</p>				

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		che, Bolzplatz) als Baugebiet aufgenom- men wird.				
60	Einwender 60	<p>Zunächst möchte Einwender 60 Ihnen und allen Beteiligten zum Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes gratulieren. Vieles, was offensichtlich zur Gestaltung dieses Planes beigetragen hat, ist schon in seinem Schreiben an die CDU-Fraktion vom 10.02.2000 enthalten, weswegen ihn der jetzige Plan so sehr interessiert.</p> <p>Es drängt ihn aber, darauf hinzuweisen, dass bei aller Nützlichkeitsüberlegung die Wohnqualität bei einer späteren Bebauung nicht unberücksichtigt bleiben darf. Die hängt u.a. davon ab, wie viele Grünbereiche zwischen den Wohn- und Gewerbebauten zugestanden werden. Außerdem muss die Landschaftsstruktur der Gemeinde als wichtiges Attraktivitätsargument erhalten bleiben.</p> <p>Daher sollte die jetzige Bebauungsgrenze nach Süden hin, von Merberich bis Jüngersdorf- Pier, unbedingt festgeschrieben werden.</p> <p>Auch die Landschaft hinter Pier, Richtung Merode, sollte frei von jeder Art der Bebauung bleiben.</p> <p>Der im Rahmen des jetzigen Flächennutzungsplanes prognostizierte Bevölkerungszuwachs von ca. 2000 neuen Bürgerinnen und Bürgern innerhalb des nächsten Jahrzehnts, ver-</p>		<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung, die einzelnen Siedungsbereiche durch Grünstrukturen zu trennen, wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung, die Siedungsbereiche von Merberich bis Jüngersdorf nach Süden hin zu begrenzen, wird gefolgt</p> <p>Der Anregung, die Siedungsbereiche zwischen Pier und Merode frei von jeglicher Bebauung zu halten, wird gefolgt.</p> <p>Die Anregungen zum Thema Wasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p><b>Der Ausschuss nimmt die Anregungen zur Kenntnis.</b></p> <p><b>Der Ausschuss beschließt der Anregung zu folgen.</b></p> <p><b>Der Ausschuss beschließt der Anregung zu folgen.</b></p> <p><b>Der Ausschuss beschließt der Anregung zu folgen.</b></p> <p><b>Der Ausschuss beschließt, die Anregungen zur Kenntnis zu nehmen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p> <p><b>Einstimmig</b></p> <p><b>Einstimmig</b></p> <p><b>Einstimmig</b></p> <p><b>Einstimmig</b></p>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>langt nach seiner Meinung schon jetzt den Eintritt in eine Erörterung der zukünftigen Wasserversorgung. Reicht diese langfristig bei zunehmender Einwohnerzahl und weiteren Gewerbebetrieben noch aus? Sollte der Klimawandel die jetzige Tendenz weiter fortsetzen, könnte es auch in Langerwehe mit dem Wasser knapp werden. Darüber sollte man mit dem "Wasserverband Eifel-Rur" und mit dem "Wasserzweckverband" in die Diskussion treten. Es ist auch damit zu rechnen, dass es in südlichen Regionen der Welt, in denen die Versorgung mit Trinkwasser jetzt schon schwierig ist, noch mehr diesbezügliche Probleme geben wird. Das wiederum wird die neuzeitliche Völkerwanderung nach Norden, also auch hierhin, dann sicher noch verstärken, wodurch auch so der Trinkwasserbedarf steigt.</p> <p>Der Einwender glaubte, diese Gedanken unterbreiten zu müssen, da allen ja doch die Zukunft der Gemeinde und damit ihrem Lebensraumes am Herzen liegt.</p>				
61	Einwender 61	<p>Einwender 61 trägt hiermit die Betroffenheit für ihn für den Bereich seines Grundeigentumes sowie in Vollmacht für das Grundeigentum seiner Söhne vor.</p> <p>Betroffenheit im Zusammenhang mit der Offenlage des Bebauungsplanes B 3 Windpark Nord (Fläche A) und</p>				

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>dem Schloss Merode: Wie bereits in der Stellungnahme vom 19.02.2016 zur Offenlage der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Windkraftflächen A und D geschrieben, befinden sich die drei Anlagenstandorte nördlich des Schlosses genau in der wichtigsten Sichtachse von Süden nach Norden des denkmalgeschützten Schlosses mit Park. Das Prinzip solcher Sichtachsen wurde vom Feldmarschall von Merode um 1700 aufgegriffen und im 19. Jahrhundert beim neuen Parkdesign vertieft. Sowohl die Ausrichtung des Schlosses, als auch die des Wassergrabens orientieren sich an dieser Nord Süd Achse (s. Skizze anbei). In diesem Sinne wurde der Schlosspark erst kürzlich im Rahmen des Denkmalschutzes ergänzt! Dieser Eingriff in dieser Sichtachse beeinflusst darüber hinaus direkt die Veranstaltungen im Schloss: Schloss Merode ist der größte Tourismusmagnet der Gemeinde und das beliebteste Photomotiv. Die meisten Photos Hochzeiten/ Kinderkommunion/Vereinsjubiläen werden mit dieser Sichtachse im Hintergrund gemacht. Ein freier Korridor zu Erhalt der Sichtachse sollte bei der Planung des Windparks berücksichtigt werden gegebenenfalls durch Versetzen der Anlagen um mehrere Meter nach rechts oder links. Der jetzige Windpark Düren Echtz liegt links dieser Sichtachse und wird bei den Pho-</p>		<p>Die Standorte der Windkraftanlagen sind Inhalt des 33. Änderungsverfahrens zum FNP Langerwehe. Dieses Verfahren ist bereits abgeschlossen und von der Bezirksregierung genehmigt und somit nicht Gegenstand des Neuaufstellungsverfahrens zum FNP Langerwehe. Darüber hinaus ist seit 02.03.2018 der Antrag für die genannten drei Windenergieanlagen gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt. Somit ist davon auszugehen, dass im Rahmen beider genannter Verfahren eine Betroffenheit des Denkmals Schloss Merode umfassend geprüft wurde und im Ergebnis offensichtlich nicht vorliegt.</p>		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>tos durch das Schloss selber bedeckt.</p> <p>Der Wegfall des interkommunalen Gewerbegebiets hätte auch als Folge, den Wegfall der dringend notwendigen Parkplatzmöglichkeiten, die am Wochenende mit Shuttlebusse für Großveranstaltungen genutzt werden können.</p>		<p>Die Planungen zur Neuaufstellung des FNP Langerwehe sehen die Darstellung eines Gewerbegebietes sowie die Ausweisung von Suchräumen für die mögliche Erweiterung eines Gewerbegebietes vor. Ziel dieser Darstellungen ist die Versorgung der Gemeinde mit erforderlichen gewerblichen Bauflächen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen bzw. hinsichtlich der Darstellung von gewerblichen Bauflächen gefolgt.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen bzw. hinsichtlich der Darstellung von gewerblichen Bauflächen zu folgen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>
62	Einwender 62	<p>Rückblickend auf die Bürgerversammlung Merode vom 29. November 2016 im Pfarrheim in Schlich will der Arbeitskreis Innenentwicklung der Dorfwerkstatt Merode, noch einmal folgendes anregen bzw. zu bedenken geben. Sie orientieren sich dabei an den Anregungen aus der Versammlung heraus:</p> <p>1) Benachteiligung des Ortes Merode Es ist und war allgemein bekannt, dass in Merode in 2011 eine vom Kreis Düren geförderte Dorfwerkstatt unter der Leitung von Prof. Westerbeide stattgefunden hat, die als Ergebnis dann, zur Vertiefung der Themen der Dorfkonferenz, thematisch in mehreren Arbeitskreisen weitergeführt wurde. Auf der Dorfwerkstatt selber, unter Anwesenheit des Bürgermeisters, war</p>				

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>als ein wichtiges Thema für die Zukunft erkannt worden, dass für die sich abzeichnende Überalterung der Dorfbevölkerung nur entgegengewirkt werden kann, wenn jungen Familien mit Kindern die Möglichkeit gegeben wird in Merode ihr Haus zu bauen. Bauplätze sind in Merode seit Jahrzehnten Mangelware, denn seit der Fertigstellung des letzten Neubaugebietes, dem Bereich Weberstraße und Auf dem Kamp wurde seit knapp 50 Jahren in Merode kein neues Baugebiet mehr erschlossen. Bauinteressierte mussten immer getröstet werden. Der aus der Dorfwerkstatt entstandene Arbeitskreis Innenentwicklung hat sich dann seit 2011 intensiv mit dem Thema „Bauflächen in Merode“ beschäftigt und hier entsprechende Optionen ausgearbeitet. Die Ergebnisse aus dem AK Innenentwicklung wurden dann auch bei den Begehungen der Prüfungskommissionen des Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ in 2012 und in 2014 präsentiert und haben mit dazu beigetragen, dass Merode auf Grund des Engagements seiner Bürger jeweils die Goldmedaillen auf Kreisebene und in 2015 die Silbermedaille auf Landesebene erringen konnte.</p> <p>Die Ergebnisse aus dem Arbeitskreis Innenentwicklung wurden auch schon sehr früh dem Gemeinderat und der Verwaltung der Gemeinde Langerwehe vorgetragen. Daher ist es verständlich, dass es im Rahmen der</p>		<p>Zu 1) Die Ergebnisse der Dorfwerkstatt sind bekannt und fanden Eingang in das Aufstellungsverfahren zum FNP. Bei der Entwicklung der hierbei formulierten Ziele standen insbesondere Fragen der Entwick-</p>		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>Planungen für den FNP seitens der Gemeinde Langerwehe, Politik oder Verwaltung, keine Kontaktaufnahme mit den aktiv an der Dorfentwicklung Merode beschäftigten Bürgern gegeben hat und dass es in der ersten Bürgerversammlung für den Bereich der Herrschaft, die Präsentation für Schlich -D'horn keine erkennbaren Bauflächen für Merode vorgesehen waren.</p> <p>Einem Dorf, das seit den 60ern nicht mehr entwickelt wurde, droht der Verfall in ein dörfliches „Altersheim“, wenn man sich die Demografie anschaut. Denn die Dorfgemeinschaft Merode stellt fest, dass die Aspekte Demografie und soziales Zusammenleben bei der Betrachtung der Dörfer nicht betrachtet wurden. So war es auch ein Punkt der Bürgerversammlung, dass Merode bei diesem Verfahren bevorzugt behandelt werden sollte, da es nunmehr seit über 50 Jahren nicht mehr entwickelt, mithin benachteiligt wurde. Hier besteht extremer Nachholbedarf.</p> <p>2) K 27n Ein weiterer Punkt der Bürgerversammlung war die Anregung die Planung bzgl. K27n wieder aufzunehmen. Merode ist durch zwei Kreisstraßen zerschnitten, wodurch ein zusammengehöriges Dorfleben nur bedingt möglich ist, einmal abgesehen von den Gefahren die von den Kreisstraßen ausgehen. Eine K27n würde</p>		<p>lung der Ortsgemeinde Merode im Zentrum des Interesses. Bei der Neuaufstellung des FNP findet ein Abgleich der Entwicklungsinteressen der Ortsgemeinden / Gesamtgemeinde mit Vorgaben der Landesplanung unter Abwägung weiterer Belange der zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange statt. Dies hat zur Folge, dass in der Dorfwerkstatt formulierte Ziele nicht in jedem Fall mit den Belangen weiterer am Verfahren zu Beteiligten in Einklang zu bringen sind und daher ggf. nicht zur Umsetzung kommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2) Mit der Darstellung einer möglichen Neubaustrasse K 27n östlich von Schlich bekundet die Gemeinde Langerwehe ihr Entwicklungsziel, die Ortsdurchfahrten von Geich, Merode und Jüngersdorf–Pier von Durchgangsverkehr zu entlasten und einen möglichen Bahnhofpunkt östlich von D´horn</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>hier erhebliche Abhilfe schaffen.</p> <p>3) Planfläche M1 Die vom Planer dargestellte Fläche M1 (zwischen Merode und D´horn) auf Meroder Gemarkung war anfangs nicht in der gemeindlichen Planung (so die Präsentation für Schlich-D´horn). So kommt es zu der jetzigen Darstellung, dass es irgendwie „drangeklebt“ wirkt. Ausgehend von der Planung wird der Teil M1 zwar zur Gemarkung Merode gehören, aber von Merode aus verkehrlich nicht zu erreichen sein. Die Dorfgemeinschaft ist der Meinung, dass M1 zu wenig für die Zukunft des Ortes ist. Außerdem wird er baulich zu Schlich oder D´horn gehören, da er verkehrlich an diese Dörfer angeschlossen wird, mehrere Grünflächen M1 weiter verkleinern und am Ende nur sehr wenig Flächen übrig bleiben. Im Ergebnis wird Merode dadurch wieder einmal nicht berücksichtigt! m Damit ist keine zusammenführende Dorfentwicklung für Merode möglich. Das Dorf wird weiter in die Länge gezogen und zerteilt. Das ist nicht richtig und es widerspricht jeglicher moderner Dorfplanung. Merode nimmt seit vielen Jahren am Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ teil und hat es bis zu Silber auf Landesniveau geschafft. Es</p>	M 1	<p>mit dem überörtlichen Verkehrsnetz zu verbinden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Zu 3) Die als M1 bezeichnete Fläche ist sowohl vom Gebiet der Ortsgemeinde Merode als auch vom Gebiet der Ortsgemeinde Schlich aus zu erschließen. Die konkrete Ausgestaltung der Erschließung erfolgt im Zuge der zeitlich nachgeschalteten verbindlichen Bauleitplanung. Der dargestellte Grünzug entlang der K 45 dient dem Immissionschutz sowie als Grünverbund entlang des Wasserlaufs. Da die Darstellung im FNP dient lediglich der Festlegung der Bodennutzung der Gemeinde. Die Breite und Ausgestaltung erfolgt erst im Rahmen des nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt der Anregung zu folgen.</b></p> <p><b>Der Ausschuss beschließt, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p> <p><b>Einstimmig</b></p>



NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>besteht also ein großer Schatz an Wissen und Erfahrung, was Dorfentwicklung anbelangt. Die nun vorliegende Planung inkl. M1 widerspricht dieser Form der Dorfentwicklung in besonderem Maße. Bestes Beispiel ist der Nachbarort Pier, der als Umsiedlungsort am Reißbrett entworfen wurde. Dieses Dorf wurde quasi im Ring angelegt, wie man es an der Straßenführung sehen kann. Dies ist moderne Dorfentwicklung. M1 ist es nicht.</p> <p>Sollte M1 aber verwirklicht werden, wird jetzt schon vorsorglich beantragt, dass M1 derart entwickelt wird, dass eine verkehrliche Anbindung an Merode geschaffen wird und das Gebiet nicht nur von der Gemarkung her, sondern auch tatsächlich an Merode angeschlossen wird. Außerdem, dass die dargestellte Grünfläche wesentlich verkleinert wird (auf maximal 1/4 der bisherigen Planung).</p> <p>Als Ausgleich wird angeregt, als zusätzliche Grünfläche einen entsprechend begrünten Spazierweg (im Bild breit schwarz dargestellt) an, der von Merode über Schlich bis nach D´horn reicht und damit ein verbindendes Element zwischen Schlich, Merode und D´horn darstellt. Als Fußweg, bestückt mit Ruhebänken, bepflanzt mit Niedrigbäumen und Sträuchern verbindet er dann KiGa, Schule, Kirche, Friedhof und das ggf. geplante Seniorenzentrum. Es wäre eine grüne Begegnungs- und Erholungsachse zwi-</p>				

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>schen den Dörfern. Außerdem wäre es auch ein sicherer Schulweg für die Kinder, die die Schule und umgekehrt die Kirche sicher erreichen können. Gleiches gilt natürlich für Mitbürger, die Kirche und/oder Friedhof besuchen wollen. Wird der Weg breiter gestaltet, könnte er als Ausgleichsfläche bewertet werden.</p> <p>4) Dorfentwicklungsprogramme In der Bürgerversammlung kamen verschiedene Dorfentwicklungsprogramme zur Sprache, um Altbestände zu modernisieren bzw. Eigentümer zu unterstützen und zu motivieren dies zu tun. Klar ist, dass in allen Ortskernen viele Gebäude existieren, die in der Regel alle sehr alt, ggf. noch kriegsbeschädigt und mindestens renovierungsbedürftig sind. Diese alten Gebäude sind oft sehr verwinkelt gebaut, nicht energieeffizient, klein und typische Nachkriegsbauten. Junge Familien können und wollen diese Gebäude nur sehr selten übernehmen, da eine Modernisierung mit exorbitanten Kosten verbunden ist. Die Dorfgemeinschaft nimmt die Anregung auf und beantragt, dass die Verwaltung erarbeitet, welche Programme es gibt und für die Gemeinde Langerwehe in Frage kommen. Sodann sollten in allen Dörfern Gebiete identifiziert werden, die aus Altbeständen bestehen und dringend sanierungsbedürftig sind. Diese Dorferneuerung, oder auch Quartiersent-</p>		<p>Zu 4) Die Ausführungen und Anregungen betreffen keine Inhalte des FNP-Neuaufstellungsverfahrens.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt, die Anregungen zur Kenntnis zu nehmen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>wicklung, ist in der ganzen Gemeinde dringend geboten, im Besonderen für Merode.</p> <p>5) Anregung Baugebiete Merode Es wird angeregt, folgende Flächen in die Flächennutzungsplanung aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fläche westlich der D´horner Straße</li> <li>2. Fläche hinter der Schlossstraße</li> <li>3. Ochsenbenden</li> </ol> <p>Zu 5) 1: Westlich D´horner Straße Es wird angeregt, die Fläche westlich der D´horner Straße in die Planung aufzunehmen. Konkret soll der parallel zur D´horner Straße verlaufende Feldweg zur Straße ausgebaut und rechts und links eine Bebauung zugelassen werden, beginnend am Eduard-Kaczmarek-Weg bis zur K 45 (Meroder Benden / An den Benden). Zu den in der Bürgerversammlung genannten Argumenten wird wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Das aufgezeigte Überschwemmungsgebiet liegt nicht im angeregten Bereich. Die Überschwemmungen finden meistens im Bereich der Bahn statt. Da das Gelände abschüssig ist, liegt das auf der Hand.</li> <li>b) Staunässeböden, sofern sie denn</li> </ol>	M 2	<p>Zu 5) In der Abwägung zwischen den in Merode für eine Eigenentwicklung erforderlichen und geeigneten Flächenpotenziale erscheinen Flächen, die eine Abrundung des Siedlungskörpers erreichen sowie verkehrlich gut zu erschließen sind und keinen Restriktionen unterliegen, besser geeignet als solche, die verkehrlich nur schlecht zu erschließen sind oder Restriktionen unterliegen.</p> <p>Zu 5) 1: Westlich D´horner Straße: Die beschriebene Fläche liegt teilweise außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB), vollständig im Bereich wertvoller Ackerböden, im Wirkungsbereich eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Tierhaltung sowie teilweise im Bereich von festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie im Bereich mit Bindungen für Denkmäler „Sichtachse zum Schloss Merode“. Die Fläche ist daher für eine wohnbauliche Nutzung nicht zweckmäßig.</p>		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>überhaupt vorliegen, sind kein Hinderungsgrund. Dazu gibt es bauliche Lösungen, wie man auf derartigen Böden bauen kann.</p> <p>c) Dass die Fläche außerhalb der OD und des ASP liegt, ist kein Hinderungsgrund. Es werden bei neuen Bebauungsplänen/Flächennutzungsplänen IMMER derartige Flächen beplant. Anders geht es auch nicht, man kann ja nicht die bereits bebaute Fläche neu beplanen. Im Übrigen ist die Vorgabe des Regionalplans, wie seitens der Verwaltung und des Planers immer betont wird, nicht parzellenscharf und insofern eine Abweichung möglich.</p> <p>d) Ein flächiger Altlastenstandort ist niemandem bekannt. Es wäre erst einmal darzulegen, was hier überhaupt an Altlasten liegen soll, insb. dem Eigentümer.</p> <p>e) Ein Flächennutzungsplan beplant einen Zeitraum von ca. 40 Jahren, also weit in die Zukunft. Derzeit befindet sich im Gebiet ein kleiner Pferdepflegedhof, kein landwirtschaftlicher Betrieb mit Viehhaltung. Pferde sind kein Vieh. Ob der Hof noch besteht, wenn der Plan zum Tragen kommt, mag heute niemand ausreichend beantworten können. Geht man vom Höfesterben in den vergangenen 30 Jahren aus, ist dies eher unwahrscheinlich. Folglich wäre das kein Grund eine heutige Planung zu verhindern.</p> <p>f) Blickbezüge zum Schloss werden durch diesen Vorschlag nicht gestört.</p>		<p>Zu 5) 1. c) Die Ausweisung von weiteren Wohnbau- oder gemischten Bauflächen außerhalb des ASB ist nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln nicht möglich.</p>		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>Man kann nachher genauso viel sehen wie vorher. Es wird hier von der Realität ausgegangen, nicht von bloßen Betrachtungen von Planskizzen oder Karten. Gerne lädt die Dorfgemeinschaft Merode hierzu aber zu einem Ortsbesichtigungstermin ein, damit sich jeder ein Bild davon machen kann.</p> <p>g) Das Gebiet liegt nur teilweise im Landschaftsschutzgebiet. Dies ist jedoch auch kein Hinderungsgrund, da fast ALLE Flächen, die die Gemeinde derzeit im Rahmen des FNP-Verfahrens betrachtet, teilweise im Landschaftsschutzgebiet liegen. In allen Orten. Bei der Aufstellung des Landschaftsschutzgebietes wurde ganz klar dargestellt, dass ein Landschaftsschutzgebiet eine Bebauung nicht verhindert. Dies gilt auch für alle folgenden Gebietsvorschläge. Die vorgeschlagene Fläche stellt nach Meinung der Dorfgemeinschaft eine gute Abrundung des Ortes dar.</p> <p>Zu 2: Fläche hinter Schlossstraße Es wird angeregt, die Fläche südlich der Schlossstraße in die Flächennutzungsplanung aufzunehmen. Bereits in den 60er/70er war dies einmal Bestandteil der Planung, weshalb die Straße zum alten Forsthaus und das Aschenpfädchen geteert wurden, so wie es sich heute noch darstellt. Auch die Breite der Straßen wurde bereits angepasst. Es fehlt die Querstraße (breiter roter Streifen,</p>	M 3	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Zu 5) 2: Fläche hinter Schlossstraße Die beschriebene Fläche ist verkehrlich schlecht zu erschließen, liegt teilweise im Bereich wertvoller Ackerböden, im Bereich mit Bindungen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung sowie außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB). Die Fläche ist daher für eine wohnbauliche Nutzung nicht</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt der Anregung nicht zu folgen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>heute ein Feldweg) und die entsprechende Planung. Derzeit geht die Bebauungsgrenze mitten durch die Gärten bzw. Häuser, so dass auch hier die Kinder der Familien nicht mal im eigenen Garten bauen könnten. Vorgeschlagen wird eine Bebauung links und rechts der zu bauenden Straße.</p> <p>Wiederum liegt ein Teil im Landschaftsschutzgebiet, was aber kein Problem darstellt, wie oben bereits geschildert. Auch in Pier stellte dies kein Problem dar und es wurde bis zur Waldgrenze gebaut. So nah wollen die Bürger hier nicht an den Wald heran rücken.</p> <p>Zu 3: Ochsenbenden (alter Sportplatz Merode) Weiterhin wird vorgeschlagen, die Ochsenbenden vorzugsweise in die FNP-Planung aufzunehmen. Vorgeschlagen wird auch hier eine Bebauung links und rechts einer zu schaffenden Straße.</p> <p>Dies bietet sich als perfekte Abrundung der Ortslage an. Angebunden an die Schlossstraße mit Wendehammer am Ende, wäre dies ein Baugebiet in allerbesten Lage. Hier wäre es ggf. möglich, gemeinsam mit dem Eigentümer ein Baugebiet zu entwickeln, so dass insbesondere für einheimische Kinder eine günstigere Möglichkeit des Bauens geschaffen wird. Der Eigentümer zeigt sich bisher dem gegenüber positiv. Dazu werden Ge-</p>	M 4	<p>zweckmäßig.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Zu 5) 3: Ochsenbenden, alter Sportplatz Merode: Die beschriebene Fläche ist verkehrlich gut zu erschließen, liegt jedoch teilweise im Bereich mit Bindungen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung und außerhalb des ASB. Der Regionalplan sieht die Erweiterung der Ortslage Merode im nördlichen Anschlussbereich zur Ortslage vor. Entsprechend findet bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eine Erweiterung der als Wohnbauflächen (M 1) dargestellten Flächen statt. Eine Darstellung des in Rede stehenden Bereiches als Wohnbaufläche wird in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln nicht weiter</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt der Anregung nicht zu folgen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>spräche mit dem Eigentümer, den Bürgern und der Verwaltung angeboten und auch, diesen Vorschlag in weiteren Gesprächen darzustellen. Um den Flächenverbrauch zu minimieren, wird vorgeschlagen, die derzeit beplante Fläche im Innenbereich aus der Planung herauszunehmen. Es hat sich in den vergangenen 50 Jahren gezeigt, dass hier keine Einigkeit zu erzielen ist, diese Fläche zu entwickeln. Es ist an der Zeit dies entsprechend zur Kenntnis zu nehmen und die Planung dafür zurückzunehmen. Auch dieser Vorgang ist ein durchaus üblicher Vorgang, planungsrechtlich nicht unmöglich und durchaus schon praktiziert worden. Zum Schluss wird um Auskunft gebeten, an welchen Stellen und in welchem Umfang Merode in den letzten 40 Jahren Flächen an andere Dörfer abgegeben hat, mithin die Gemarkung und Ort Merode kleiner wurden.</p> <p>Es wird hiermit beantragt, die oben genannten Punkte / Themen in die Planungen zur Überarbeitung des FNP-Entwurfs mit zu berücksichtigen und die Dorfwerkstatt Merode würde sich freuen, wenn es in Kürze hierzu zu einem persönlichen Austausch mit der Gemeinde Langerwehe und mit den am FNP beteiligten Fachplanern geben würde.</p>		<p>verfolgt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt</p> <p>Die angeregten Punkte / Themen werden im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt der Anregung nicht zu folgen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>
63	Einwender 63	Einwender 63 beantragt eine Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Grundstückes in der		Die Ortslage Geich-Obergeich befindet sich außerhalb der im Regionalplan als Allgemeine Sied-		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>Gemarkung Geich-Obergeich Flur 1 Flurstück 96 (Geich, hinter Echtzer Str.). Der Bereich ist heute als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und liegt im Außenbereich. Er plant dort eine Wohnbebauung und bittet daher um die Ausweisung einer Wohnbaufläche für das oben genannte Grundstück. Die Fläche befindet sich im Eigentum seiner Mutter und soll später von ihm als Sohn genutzt werden. Sie verfügen über keine weiteren bebaubaren Grundstücke, daher wird der Wunsch nach einer Wohnortnahen Bebauung erstrebt. Er bittet hiermit um Beratung und wohlwollende Entscheidung im Bauausschuss.</p>		<p>lungsbereiche (ASB) dargestellten Gemeindebereiche. Da die in Geich-Obergeich vorhandenen Flächenreserven den gesetzlichen Anspruch von 5 % freier Flächen zum Zwecke der Eigenentwicklung erfüllen, ist die Ausweisung zusätzlicher Wohnbau- oder gemischter Bauflächen nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln nicht möglich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt der Anregung nicht zu folgen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>
64	Einwenderin 64	<p>Einwenderin 64 beantragt für das Grundstück in der Gemarkung Geich - Obergeich Flur 1 Flurstück 96 (in Geich, Echtzer Str.) die Aufnahme in den Flächennutzungsplan. Kopie des Lageplans liegt bei. Für die o.g. Fläche wird eine Wohnbebauung für ihre Söhne geplant, da diese in Geich wegen ihrer Ortsverbundenheit ansässig bleiben möchten. Die Parzelle befindet sich in ihrem Privateigentum. In dieser Sache wurde bereits einmal ein Antrag am 06.01.2014 durch ihren Sohn gestellt (s. beiliegende Kopie) (siehe Stellungnahme Nr. 63). Anfang November 2016 war sie anwesend bei dem Infoabend für die</p>	G 1	<p>Derzeit wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In der Abwägung zwischen den in Geich-Obergeich für eine Eigenentwicklung erforderlichen und geeigneten Flächenreserven wurde deutlich, dass derzeit noch erhebliche Baulandreserven innerhalb rechtskräftig festgesetzter Wohnbaugebiete bestehen. Da die vorhandenen Flächenreserven den gesetzlichen Anspruch von 5 % freier Flächen zum Zwecke der Eigenentwicklung erfüllen, ist die Ausweisung zusätzlicher Wohnbau- oder gemischter Bauflächen nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln nicht möglich.</p>		



NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>Ortsteile Geich-Obergeich zur Neu- aufstellung des Flächennutzungsplans mit Herrn Prof. Pflüger. Hier wurde auch die Möglichkeit der Ausweisung von neuen Parzellen aufgezeigt. Der momentane Flächennutzungsplan weist zwar Baugrundstücke aus, die aber, rückblickend auf die letzten 10 Jahre, nur geringfügig zur Realisie- rung von Bauvorhaben geführt haben. Diese Problematik resultiert aus der Tatsache, dass große Teile dieser Flächen noch im landwirtschaftlichen Betrieb genutzt werden oder für den Eigenbedarf vorgesehen sind, also eigentlich nicht zur Verfügung stehen. Deshalb beantragt sie die Neuaus- weisung ihrer o.g. Parzelle.</p>		<p>Erst nach Ausschöpfung aller möglichen Innenentwicklungs- und Nachverdichtungsmöglichkeiten ist ggf. eine zusätzliche Inanspruch- nahme möglich und in der planeri- schen Abwägung darstellbar.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	<p><b>Der Ausschuss be- schließt der Anregung nicht zu folgen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>
65	Einwender u. Ein- wenderin 65	<p>Im Rahmen der Vorstellung der ge- planten Maßnahmen zur Neuaufstel- lung des FNP Langerwehe haben die Einwender 65 beantragt, dass für das Gebiet der bereits parzellierten und als Bauland erworbenen Grundstücke Flur 2 Flurstücke 103-96 der alte Rechtszustand wieder hergestellt wird und die zugesagten Erschließungs- maßnahmen nun endlich vorgenom- men werden können. Da der Zentralort ein Schwerpunkt für die Ausweisung bzw. die Konzentra- tion der Siedlungsentwicklung ist, kann der Bereich Langerwehe-Süd (Neustraße Verlängerung Karl-Arnold- Straße bis zum Frenzer Fließ) wieder in die vorbereitende Bauleitplanung aufgenommen werden. Bereits in der Neuaufstellung der Bau-</p>	L 9	<p>In der Abwägung zwischen den in Langerwehe für die Entwicklung erforderlichen Flächenpotenzialen erscheinen Flächen, die eine Ab- rundung des Siedlungskörpers er- reichen sowie verkehrlich gut zu erschließen sind und keinen Rest- riktionen unterliegen, besser ge- eignet als solche, die verkehrlich nur schlecht zu erschließen oder Restriktionen unterliegen. Die dargestellte Fläche liegt au- ßerhalb des Allgemeinen Sied- lungsbereiches (ASB) und stellt keine Abrundung, sondern eine Erweiterung des Siedlungskörpers in westliche Richtung, und somit in Richtung der Wirkbereiche von Windkraftanlagen sowie einem landwirtschaftlichen Betrieb mit</p>		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>leitung im Jahre 1985/86 hat der RP Köln dieser Änderung des Flächennutzungsplans und dem Aufstellungsbeschluss - Aufstellung des Bebauungsplanes F12b - Langerwehe, Merberich - zugestimmt. Die entsprechenden Vermerke zu den Abstimmungsgesprächen mit dem RP Köln und dem Kreis Düren am 26.11.1985 und 05.12.1985 belegen dies eindeutig. Diese Änderungen der Bauleitplanung AZ: 610-21 F2/Go hat der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Langerwehe am 14.01.1986 und der Rat der Gemeinde Langerwehe am 18.12.1986 mit der Aufstellung des Bebauungsplans F12b gemäß §2 BbauG beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15. Juli 1988 im Amtsblatt für die Gemeinde Langerwehe bekannt gemacht. Die Kriterien für diese Erweiterung des Wohngebietes in Langerwehe-Süd (Zentralort):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Idealste Verkehrsanbindungen mit kurzen Wegezeiten, Bahn Bus, Straße (schiengestützte Siedlungsentwicklung).</li> <li>• Die Fläche liegt im Bereich minderwertiger Ackerflächen (hochwertige im Bördenrandbereich können somit geschont werden).</li> </ul> <p>Das Gebiet entspricht allen geforderten Kriterien einer Siedlungsentwicklung im Zentralort Langerwehe. Es ist nicht nachvollzieh- und begreif-</p>		<p>Tierhaltung dar. Das Plangebiet liegt zudem im Bereich wertvoller Ackerböden sowie im Bereich mit Bindungen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung. Die Fläche ist daher für eine wohnbauliche Nutzung nicht zweckmäßig.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt der Anregung nicht zu folgen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>bar, dass alle Zusagen, Vereinbarungen und entsprechende Aktenvermerke aus dieser Zeit laut Aussagen der bei dem Termin der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung anwesenden Mitglieder der Gemeindeverwaltung Langerwehe, nicht mehr vorhanden sein sollen.</p> <p>Weiterhin liegt der Verwaltung mit Schreiben der Einwender 65 vom 15.03.2000 eine detaillierte Stellungnahme mit Anlagen zum Gebietsentwicklungsplan AZ: 610-21 (Mie) vom 21.02.2000 vor.</p> <p>Es wird darum gebeten, die o.g. Flächen wieder in die Neuaufstellung FNP Langerwehe aufzunehmen.</p>				
66	Einwenderin 66	<p>Hiermit wird beantragt, den Bereich der Gemarkung Merode, Flur 2, Flurstück 523, mit in den Flächennutzungsplan, als Bauland aufzunehmen.</p>	M 2	<p>Die beschriebene Fläche liegt außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches ( ASB), vollständig im Bereich wertvoller Ackerböden, im Wirkungsbereich eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Tierhaltung sowie teilweise im Bereich von festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie im Bereich mit Bindungen für Denkmäler „Sichtachse zum Schloss Merode“. Die Fläche ist daher für eine wohnbauliche Nutzung nicht zweckmäßig.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt der Anregung nicht zu folgen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>
67	Einwender u. Einwenderin 67	<p>Es wird auf das Gespräch vom 6. Februar diesen Jahres verwiesen, welches mit ihrem Sohn geführt wurde. Hier die schriftliche Zusammenfassung:</p>	G 2	<p>Die dargestellte Fläche ist grundsätzlich zur Entwicklung von Bauland geeignet.</p> <p>Aufgrund dieser Eignung erfolgte die Darstellung als potenzielles</p>		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>Die Einwender 67 haben am 21.11.1969 die Flurstücke 218, 334 bis 343 und 344 erworben. Die Grundstücke haben eine Größe von 6.970 m<sup>2</sup>. Beim Kauf waren die Grundstücke im Bebauungsplan Nr. 1 Geich- Obergeich gelegen. Das Grundstück wurde 1994 in 3 Bereiche aufgeteilt: Vorne links, Parzellen Nr. 334 bis 343, In den Benden Haus Nr. 26 bis 44, wurden auf ca. 68m Straßenfront 10 Einfamilienhäuser mit Garagen errichtet.</p> <p>Eine Zufahrt zum hinteren Bereich wurde abgetrennt, Teil aus Parzelle 218 und liegt rechts zwischen In den Benden 24 (Parzelle 242) und Nr. 26 (Parzelle 343).</p> <p>Der hintere Bereich, heute unter den Flurstücken 218 und 344 im Liegenschaftskataster geführt, hat ca. 97m Breite und 45m Tiefe.</p> <p>Sie haben Kenntnis erhalten, dass diese beiden Flurstücke im neuen Entwurf zur Änderungen des FNP und des BP von der weiteren Erschließung als Baulandfläche außen vor bleiben, er soll für eine ausschließlich landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen werden. Diese Änderung ist für die sie nicht nachvollziehbar, denn sie möchten dieses Land, wie bei der Bebauung mit den Häusern In den Benden Nr.</p>		<p>Bauland. Derzeit wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In der Abwägung zwischen der in Geich-Obergeich für eine Eigenentwicklung erforderlichen und geeigneten Flächenreserve wurde deutlich, dass derzeit noch erhebliche Baulandreserven innerhalb rechtskräftig festgesetzter Wohngebiete bestehen. Da die vorhandenen Flächenreserven den gesetzlichen Anspruch von 5% freier Flächen zum Zwecke der Eigenentwicklung erfüllen, ist die Ausweisung zusätzlicher Wohnbau- oder gemischter Bauflächen nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln nicht möglich.</p> <p>Erst nach Ausschöpfung aller möglichen Innenentwicklungs- und Nachverdichtungsmöglichkeiten ist eine zusätzliche Inanspruchnahme möglich und in der planerischen Abwägung darstellbar.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt der Anregung nicht zu folgen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>26-44 bereits erfolgreich praktiziert, für den Grunderwerb mit anschließender Wohnbebauung für junge Familien vorbereiten. Die Erschließung soll über die Straße "In den Benden" mit einer Zufahrt zwischen Haus 24 und 26 erfolgen, wie in der Parzellierung bereits vorgesehen.</p> <p>Das Büro Jahnen hat sich bereits 2015 zu einer Bebauung positiv geäußert und die betreffenden Flächen hellblau dargestellt.</p> <p>Die Einwender sind nicht an der Anhäufung von Baugrundstücken zu Zwecken der Spekulation interessiert, sondern möchten für junge Leute bezahlbare Grundstücke und Wohnraum anbieten. Dies haben sie nicht nur, wie oben erwähnt, an der Straße In den Benden erfolgreich praktiziert, sondern auch in einer Maßnahme aus 2003/2004 in der Gemarkung Geich-Obergeich, Parzelle 249, Herrengarten. Dort haben sie die Erschließung in enger Abstimmung mit der Gemeinde Langerwehe durchgeführt mit dem Erfolg, dass auf diesem Grundstück 7 Einfamilienhäuser für junge Familien errichtet wurden.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die Ziele der Einwender und Ihr Bestreben, Langerwehe für junge Familien attraktiv zu machen, die gleiche Richtung verfolgen.</p> <p>Dieses Vorgehen wollen die Einwender gerne in Obergeich für die Parzellen 218 und 344 wiederholen und es</p>				

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		wird um Aufnahme dieser Parzellen als Bauland in der aktuellen Änderung des FNP und Ausweisung eines entsprechenden Baufensters im BP gebeten.				
68	Einwender 68	<p>In der NEUAUFSTELLUNG FNP LANGERWEHE (HJPplaner Stand 26.09.20 16) werden für die Ortschaft Heistern zwei mögliche Flächen zur Neuausweisung, H1 und H2, aufgeführt.</p> <p>Inzwischen hat sich eine Änderung ergeben, nun wird eine weitere Fläche (H4) in die Planung einbezogen. Gegen die Fläche H4 meldet der Einwender 68 seine Bedenken bzw. seinen Widerspruch an.</p> <p>Der Widerspruch wird wie folgt begründet:</p> <p>1. Vorrangig müssen Baulücken innerhalb eines bestehenden Bebauungsplans geschlossen werden. In Heistern gibt es noch einige Baulücken, innerhalb des gültigen Bebauungsplans - z.B. auf der Hamicher Str. zwischen Haus Nr. 67 und 79, und ...</p> <p>2. Die Fläche H4 befindet sich im Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Der Kreis Düren hat am 10.12.2013 den Landschaftsplan für Langerwehe beschlossen – eine Ausweisung der Fläche H4 zum Bauland, würde die Aufhebung des Landschaftsschutzes voraussetzen.</p> <p>Zur Festlegung des dortigen Land-</p>	HE 4	<p>Die Ortslage Heistern befindet sich außerhalb der im Regionalplan als Allgemeine Siedlungsgebiete (ASB) dargestellten Gemeindebereiche. Da die in Heistern vorhandenen Flächenreserven innerorts den gesetzlichen Anspruch von 5 % freier Flächen zum Zwecke der Eigenentwicklung erfüllen, ist die Ausweisung zusätzlicher Wohnbau- oder gemischter Bauflächen nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln nicht möglich.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt der Anregung zu folgen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>schaftsschutz zählt z.B.:</p> <p>"-die Erhaltung der grünlandgeprägten offenen Hangbereiche zum Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter (§ 26 (I) Nr. 1);- die Erhaltung und Entwicklung von Gewässerstrukturen und ihrer Quellbereiche als wertvolle Landschaftselemente für den Biotopverbund und für den Arten- und Biotopschutz (§ 26 (1) Nr.1); - wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der großflächigen, strukturreichen Waldgebiete und des Reliefs mit den ausgeprägten Hangkanten (§ 26 (1) Nr. 1);- die Erhaltung und Wiederherstellung des Erosionsschutzes insbesondere in den ackerbaulich genutzten Hangbereichen zum Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (§ 26 (1) Nr. 1)," usw.</p> <p>Zudem befinden sich geschützte Einzelbäume, Baumreihen und Heckenstrukturen im Planbereich H4, deren Schutzzweck u.a. ist:</p> <p>"- der Erhalt und die Wiederherstellung der das Orts- und Landschaftsbild gliedernden und belebenden und gliedernden Strukturen (§ 29 (1) Nr. 2 BNatSchG); - der Erhalt, Entwicklung und die Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Biotopverbundes (§ 29 (1) Nr.1 BNatSchG); - wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätten bestimmter wildlebender Tier- und</p>				

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>Pflanzenarten (§ 29 (1) Nr. 4 BNatSchG).- der Erhalt und die Wiederherstellung zur Abwehr schädlicher Einwirkungen (§ 29 (1) Nr. 3 BnatSchG)." usw.</p> <p>Der besonderen Hanglage und dem damit verbundenen Landschaftsbild wird nicht hinreichend Rechnung getragen - eine weitere Bebauung nördlich der K23 in Richtung Hamich, würde zu einer völligen Zerstörung führen.</p> <p>Die K23 ist auch Grenze des Naturparks Nordeifel- eine Bebauung unmittelbar am Hangbereich steht dem Schutzzweck entgegen.</p> <p>3. Auf der Fläche H4 befand sich bis ca. 1963 die Müllkippe der ehemaligen Gemeinde Wenau- man muss davon ausgehen, dass dort Altlasten vorhanden sind!</p> <p>Zusammenfassend wird festgehalten: Mit der nachträglichen Hinzunahme der Fläche H4 erweist sich die Gemeinde keinen Dienst.</p> <p>Die ursprüngliche Fassung mit den Flächen H1 und H2 wurde mit Bedacht erstellt- Ziele und Nutzen sind dort berücksichtigt und abgewägt.</p> <p>Den Zielen des Landschaftsschutz und der gemäßigten Neuausweisung von Bauflächen werden beiderseits Rechnung getragen.</p> <p>Das Argument „Es findet eine Arrondierung des Siedlungskörpers statt." ist für die Fläche H4 nicht zutreffend, dort gibt es keine Baulücke. Die Baulücke besteht nur auf Fläche H1, eine</p>				



NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		dortige „schonende“ Schließung der Baulücke, würde das Gesamtbild der Landschaft weit weniger schädigen. Wenn Landschaftsschutz, welcher noch nicht lange Bestand hat, verloren geht, sollte ein Ausgleich stattfinden. Demnach sollte die Fläche H4 verworfen werden, dem Schutz der Naturflächen und Lebensraums muss hier Rechnung getragen werden. Es wird darum gebeten, die Verwaltung mit der Rücknahme der geplanten Fläche H4 zu beauftragen.				
69	Einwender und Einwenderin 69 sowie 24 weitere Unterzeichner	Die Einwender 69 sind Eigentümer eines bebauten Grundstückes in Langerwehe. Aus den Unterlagen zu der Sitzung des Ausschusses für Bau- und Planungsangelegenheiten vom 02.02.2017 haben die Eigentümer ersehen, dass eine Fläche von ca. 1,8 ha zwischen der Weberstraße, dem Waldrand und der Straße Zum Tannenwald (Merode 4) im Aufstellungsverfahren zum FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen werden soll. Die Eigentümer als betroffene Grundstückseigentümer sind gegen diese Ausweisung als Wohnbaufläche. Durch die Ausweisung, im neu aufzustellenden FNP und einer späteren Bebauung der Fläche, geht eine wertvolle Fläche für den Naturschutz verloren. Dieser Bereich dient insbesondere der Fauna, die diese Pufferfläche zwischen der Bebauung und dem Waldrand als Lebensraum benötigt. Weiterhin stehen in diesem Areal ein-	M 4	Die beschriebene Fläche ist verkehrlich gut zu erschließen, liegt teilweise im Bereich mit Bindungen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung jedoch außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB). Der Regionalplan sieht die Erweiterung der Ortslage Merode im nördlichen Anschlussbereich zur Ortslage vor. Entsprechend findet bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eine Erweiterung der als Wohnbauflächen dargestellten Flächen in nördlicher Richtung statt. Eine Darstellung des in Rede stehenden Bereiches als Wohnbaufläche wird in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln nicht weiter verfolgt.  Der Anregung wird gefolgt.	<b>Der Ausschuss beschließt der Anregung zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>zelne sehr alte und damit erhaltenswerte Einzelbäume, deren Charakter durch eine Bebauung verloren gehen würde.</p> <p>Noch in dem seit Mitte 2014 rechtskräftigen Landschaftsplan für die Gemeinde Langerwehe wurde diese Fläche, mit Zustimmung des Rates der Gemeinde Langerwehe, als "Fläche für die Landwirtschaft" und einem Umbruchverbot ausgewiesen. Weiterhin wurde im Landschaftsplan auf erhaltenswerten und zu schützenden Baumbestand hingewiesen.</p> <p>Nach reiflicher Überlegung kommen die Eigentümer zu der Auffassung, dass der Bereich zwischen Schlich, D'horn und Merode (Bereiche M1, S1 und S5) einen wesentlich geringeren Eingriff in Fauna und Flora darstellen als der Bereich M4. Im Übrigen wurde dieser Bereich (Bereiche M1, S1 und S5) von dem damaligen und jetzigen Planer (Prof. Jahnen) in einem früheren Verfahren zur Entwicklung der Gemeinde Langerwehe als Ergänzung zur vorhandenen Bebauung der Ortsteile Schlich, D'horn und Merode vorgeschlagen und letztendlich auch vom Rat der Gemeinde Langerwehe getragen.</p> <p>Die Eigentümer hoffen, dass ihre Argumente im Aufstellungsverfahren zum FNP berücksichtigt werden und das Areal weiterhin zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen wird.</p> <p>Wie aus der beiliegenden Unterschrif-</p>				

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		tenliste ersichtlich ist, sind auch weitere Grundstückseigentümer an der Weberstraße, Zum Tannenwald und Am Brandweiher gegen die Änderung der Nutzungsart.				
70	Einwender 70	Grundsätzlich besteht kein Einspruch gegen diese Vorhaben. Achten Sie bitte darauf, dass kein Oberflächenwasser bzw. kein Regenwasser zusätzlich in das Frenzer Flies, Seelebach oder andere wasserführende Fliese, Richtung Burg Frenz, eingeleitet wird, da die Dimensionen der wasserführende Gewässer bei Starkregen überlastet sind.		Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	<b>Der Ausschuss beschließt, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen.</b>	<b>Einstimmig</b>
71	Einwender 71	Die im Mitteilungsblatt vom 8.4.2017 veröffentlichte Bekanntmachung hinsichtlich des obigen Sachverhalts veranlasst den Einwender 71 als Betroffenen, einige Bedenken anhand zu geben: 1) Frau Natus-Can erwähnt mehrfach eine einberufene Bürgerversammlung in Merode und die bei dieser Gelegenheit festgestellte Zustimmung der Bürger. Der Einwender macht darauf aufmerksam, dass weder er noch seine Nachbarn der Weberstraße - alle ausnahmslos von der besagten Planung direkt betroffen und strikt dagegen - über diese Versammlung informiert oder in irgendeiner Form angesprochen wurden. Wenn nicht beabsichtigt, so war das ja wohl von Seiten der Veranstalter ein gravierendes Versäumnis. Die Bemerkung von Frau Natus-Can, dass „sicherlich Emotionen mitspie-	M4	Zu 1: Zu der am 28.11.2016 in Merode durchgeführten Bürgerinformationsveranstaltung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Langerwehe ortsüblich eingeladen.  Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	<b>Der Ausschuss beschließt, die Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen.</b>	<b>Einstimmig</b>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>len“, hält für gänzlich daneben: Emotionen sind in diesem Fall absolut verständlich, denn es geht um direkten Einfluss auf die unmittelbare Umgebung und das Lebensgefühl. Wenn Herr Reinartz meint, dass M1 „nie zu Merode gehören“ werde, dann ist das ja wohl eine „Emotion“ erster Klasse, und dabei dürfte Herr Reinartz nicht unmittelbar betroffen sein. Ob im übrigen M4 im Landschaftsschutzgebiet liegt, dürfte objektiv feststellbar sein. Das muss man nicht „nachvollziehen“, denn das wäre nur pure Emotion!</p> <p>2) Dann weist der Einwender noch auf eine ganz wesentliche Komponente hin: Als die Häuser der betroffenen Bürger zwischen 1965 und 1969 gebaut wurden, gab es von Seiten des Verkäufers eine klare Vorgabe, die besagte, dass wegen der Sicht auf den Wald die Häuser unmittelbar an M4 als Bungalow zu bauen seien, während die nächste Reihe eingeschossig und die folgende zweigeschossig werden sollte. Die Bungalow-Vorschrift war wegen der problematischen Flachdächer durchaus nicht jedem angenehm und wurde in späteren Jahren auch hier und da konterkariert. Da die Bungalows gerade wegen der Lage zum Wald ausnahmslos mit ihren Wohnzimmern und großen Fensterflächen nach dorthin ausgerichtet sind, würde eine Bebauung von M4</p>	M4	<p>Zu 2: Die beschriebene Fläche ist Verkehrlich gut zu erschließen, liegt jedoch teilweise im Bereich mit Bindungen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung und befindet sich außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB). Der Regionalplan sieht die Erweiterung der Ortslage Merode im nördlichen Anschlussbereich zur Ortslage vor. Entsprechend findet bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eine Erweiterung der als Wohnbauflächen dargestellten Flächen in nördlicher Richtung statt. Eine Darstellung des in Rede stehenden Bereiches M4 als Wohnbaufläche wird nicht weiter verfolgt. Der Anregung wird gefolgt</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt der Anregung zu folgen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>einen unerträglichen Eingriff in die Lebensgewohnheiten der betroffenen Bürger verursachen, ganz abgesehen von einem gravierenden Wertverlust. Dazu weist er darauf hin, dass ihnen vor Baubeginn durch den Verkäufer expressis versichert wurde, dass das Grundstück M4 nie bebaut werden würde, da es im Landschaftsschutzgebiet liege. Die betroffenen Bürger hatten keine Veranlassung, dies nachzuprüfen, da es sich beim Verkäufer um eine honorige Person handelte, und im Übrigen der Grundsatz von Treu und Glauben auch hierbei gelten muss.</p> <p>Der Einwender bittet dringend darum, die Interessen auch der Meroder „Neubürger“ in die Überlegungen einzubeziehen, denn das gehört ja wohl ebenfalls zu den Pflichten als Ortsvorsteher.</p> <p>Man kann jedenfalls davon ausgehen, dass alle, die hier direkt von dem Vorhaben betroffen sind, jede Möglichkeit wahrnehmen werden, eine Siedlungserweiterung M4 zu verhindern.</p>				
72	Einwenderin 72	<p>Einwenderin 72 möchte nochmals darum bitten, den Bereich der Gemarkung Merode, Flur 2, Flurstück 523, mit in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Soweit sie weiß, läuft die Grenze vom FNP zurzeit, diagonal durch ihr Grundstück. Wäre es nicht sinnvoller ihn entlang der Grenze zu machen?</p> <p>Da es in der D'horner Str. wenige PKW Stellplätze gibt, wird sie von den</p>	M 2	<p>Die beschriebene Fläche liegt außerhalb des ASB, vollständig im Bereich wertvoller Ackerböden, im Wirkungsbereich eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Tierhaltung sowie teilweise im Bereich von Überschwemmungsgebieten sowie im Bereich mit Bindungen für Denkmäler „Sichtachse zum Schloss Merode“. Die Fläche ist daher für eine wohnbauliche Nut-</p>		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>Nachbarn oft angesprochen, ob auf ihrem Grundstück noch Platz zum Parken ist. Hauptsächlich wird nach überdachten Plätzen gefragt. Leider darf sie auf ihrer Wiese, die sie gerne dafür nutzen würde, keine Garage oder Carport bauen. Wie man ihr im Bauamt sagte; noch nicht einmal ein Gartenhäuschen oder eine befahrbare Parkfläche.</p> <p>Die beschriebene Fläche liegt nicht im Bereich von wertvollen Ackerböden, die liegen auf der gegenüberliegenden Seite vom Wirtschaftsweg.</p> <p>"Die Sichtachse zum Schloss" wird nicht behindert, da aus diesem Winkel das Schloss überhaupt nicht zu sehen ist. Das Grundstück liegt zwischen Reithalle und dem Haus auf der Westerloer Allee.</p> <p>Ein Überschwemmungsgebiet sieht sie in ihrer Wiese auch nicht, da sie zum Wirtschaftsweg hin abfällig ist. Die Entscheidung gegen eine Bebauung, bittet sie nochmals zu überdenken. Zumindest möchte sie die Wiese befahrbar machen und eventuell in einem weiteren Schritt Carports errichten. Die Zufahrt könnte von der D'horner Str. aus, über ihren Hof führen, muss also nicht über den Wirtschaftsweg sein. Die Parkplatzsituation würde sich dadurch in der D'horner Str. entspannen.</p>		<p>zung nicht zweckmäßig.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt der Anregung nicht zu folgen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>
73	Einwenderin 73	<p>Aus der Presse bzw. der Veröffentlichung hat die Einwenderin 73 erfahren, dass für das Plangebiet HA2, Bauerwartungsland Kreuzfelder-</p>	HA2	<p>Die dargestellte Fläche ist grundsätzlich zur Entwicklung von Bauland geeignet.</p> <p>In der Abwägung zwischen den in</p>		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>straße/Maarfeld eine Bebauung und Konzeption einer Bebauung in Auftrag gegeben worden ist. Dies ergibt sich aus den amtlichen Bekanntmachungen.</p> <p>Darin heißt es, dass die betroffene Fläche HA2 liegt teilweise im Wirkbereich eines Landwirtschaftlichen Betriebes mit Tierhaltung. Entsprechende Schutzabstände sind einzuhalten, die Entwicklungsmöglichkeit des Landwirtschaftlichen Betriebes ist zu berücksichtigen. Im weiteren Verfahren erfolgt eine Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer, das Ergebnis findet Eingang in die Abwägung. Ggf. wird die Fläche des Plangebietes HA2 zur Einhaltung der Schutzabstände verkleinert.</p> <p>Die Einzelheiten liegen aufgrund der Beschlüsse der Gemeinde Langerwehe vor.</p> <p>Zunächst wird auf die ausführliche Darlegung im Schreiben der Einwenderin vom 05.12.2016 verwiesen. Der Landwirtschaftliche Betrieb der Frau Weber besteht seit Generationen. Der Familienbetrieb wird nunmehr in der zweiten Generation an Ort und Stelle geführt. Der ursprüngliche Landwirtschaftliche Betrieb dürfte mehrere hundert Jahre alt sein. Seitdem befindet sich an Ort und Stelle und gleicher Stelle ein geschützter Landwirtschaftlicher Betrieb, für den absoluter Bestandsschutz gilt. Der Landwirtschaftliche Betrieb ist auch aktiv.</p>		<p>Hamich für eine Eigenentwicklung erforderlichen und geeigneten Flächenpotenzialen erscheinen Flächen, die eine Abrundung des Siedlungskörpers erreichen sowie verkehrlich gut zu erschließen sind, besser geeignet als solche, die verkehrlich nur schlecht zu erschließen sind oder anderen Einschränkungen unterliegen.</p> <p>Die betroffene Fläche HA 2 liegt teilweise im Wirkbereich eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Tierhaltung. Entsprechende Schutzabstände sind einzuhalten, die Entwicklungsmöglichkeit des landwirtschaftlichen Betriebes ist zu berücksichtigen.</p> <p>Im weiteren Verfahren erfolgt eine Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer, das Ergebnis findet Eingang in die Abwägung. Die Fläche des Plangebiets HA 2 wurde im weiteren Planverfahren zur Einhaltung der Schutzabstände verkleinert und hält nun einen Abstand von 100 Metern ein. Da bereits heute weite Teile der Ortslage von Hamich im Einflussbereich von 100 Metern zum besagten landwirtschaftlichen Betrieb liegen und somit bei der möglichen Entwicklung des Betriebes zu berücksichtigen sind, kann bei der neu dargestellten Fläche vermutet werden dass hierdurch die Entwicklung des Betriebes nicht zusätzlich beeinträchtigt wird.</p>		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>Auf dem Gelände der Einwenderin existiert ein Landwirtschaftlicher Zucht- und Pensionsbetrieb für Pferde. Die Einwenderin ist Mitglied der Landwirtschaftskammer Bonn.</p> <p>Für den Fall einer Bebauung des Bereiches Maarfeld besteht die Gefahr, dass die Nutzungsmöglichkeit des alten Landwirtschaftlichen Betriebes der Mandantin eingeschränkt wird. Zu befürchten sind Beschwerden der künftigen Nachbarn bezüglich Emissionsschutzes, sowohl was Gerüche als auch was Geräusche angeht.</p> <p>Ein Landwirtschaftlicher Betrieb lässt sich in der vorliegenden Form nicht ohne entsprechende Emissionen führen. Auch durch die aktive Tätigkeit auf dem Grundstück unserer Mandantin sind Geräusche unvermeidbar.</p> <p>Es besteht die große Gefahr, dass dadurch zu nahe an die Grundstücksgrenze des Landwirtschaftlichen Betriebes heranreichende Baugrundstücke beeinträchtigt sind oder sich deren Bewohner beeinträchtigt fühlen.</p> <p>Die Einwenderin möchte vermeiden, dass es zu Konfliktsituationen kommt.</p> <p>Der Landwirtschaftliche Betrieb der Einwenderin ist seit Generationen an Ort und Stelle und wird von der derzeitigen Generation aktiv betrieben.</p> <p>Es ist daher ein ausreichender Schutzabstand einzuhalten, der mit mindestens 100 m beziffert wird.</p> <p>Zu verweisen ist auch auf eine vergleichbare Situation einer anderen Einrichtung. Es handelt sich um den</p>		<p>Eine weitere planungsrechtliche Betrachtung der erforderlichen Schutzabstände erfolgt im nachfolgenden Bauleitverfahren.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>



NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>Fußballplatz des Wenauer Sportvereins. Von diesem Fußballplatzgelände aus müssen 200 m Abstand zur eventuellen Bebauung eingehalten werden. Auch hier geht es darum, Emissionsbeeinträchtigungen von Anwohnern zu vermeiden. Wenn natürlich die Anwohner unmittelbar an den Grundstücksgrenzen von einem Fußballplatz oder von einem Landwirtschaftlichen Betrieb bauen können, sind Emissionsbeeinträchtigungen unvermeidbar.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird eindringlich darum gebeten, auf die Einhaltung entsprechender Mindestabstandsflächen von 100m zu achten. Es wird ebenfalls darum gebeten, auch zu prüfen, ob ggf. ein Abstand von 200 m erforderlich ist.</p> <p>Die Einwenderin bittet höflich um Mitteilung, wie der Stand des Verfahrens ist.</p> <p>Als unmittelbare Betroffene bittet sie um Beiziehung zum laufenden Verwaltungsverfahren.</p>				
74	Einwender und Einwenderin 74	<p>Im Ausschuss für Bau- und Planungsangelegenheiten (14.03.2017) wurde die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Langerwehe vorgestellt. In den Standortdosiers ist das Gebiet HE 2 als "gut für eine Siedlungserweiterung geeignet" ausgewiesen. Gegenüber liegt das Grundstück (Flur 5, Flurstück 24) der Einwender 74, das im bisherigen Plan bereits mit "W" (Wohn-, Baugebiet) gekennzeichnet ist.</p>	HE2	<p>Die Ortslage Heistern befindet sich außerhalb der im Regionalplan als allgemeine Siedlungsbe-reiche (ASB) dargestellten Gemeindebereiche. Da die in Heistern vorhandenen Flächenreserven den gesetzlichen Anspruch von 5 % freier Flächen zum Zwecke der Eigenentwicklung erfüllen, ist die Ausweisung zusätzlicher Wohnbau- oder gemischte Bauflä-</p>		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>Durch die Bebauung von HE 2 würde eine Süderweiterung der Ortslage ermöglicht. Daher wäre es auch sinnvoll, die Grundstücke auf der anderen Seite des Weges nach Burg Holzheim ebenfalls als Baugebiet zu erschließen. Das wäre dann eine echte Abrundung des Ortsbildes.</p> <p>Als Eigentümer des Flurstücks 24 sind die Einwender sehr daran interessiert, dass das o.g. Flurstück auch zukünftig in den Bebauungsplan einbezogen wird.</p>		<p>chen nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt der Anregung nicht zu folgen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>
75	Einwender 75	<p>Einwender hat folgende Anregungen:</p> <p>1. Vom Planungsbüro Jahnen wurde ihm mitgeteilt, dass die Parzelle Flur 4 Nr. 131 im derzeitigen Flächennutzungsplan nicht als zu Bauland zu entwickeln dargestellt ist. Sein Antrag, dies im neuen Flächennutzungsplan zu ändern, sei vom Gemeinderat abgelehnt worden. Eine Begründung ist ihm allerdings nicht gegeben worden. Die Fläche stößt an 2 Seiten an die vorhandene Bebauung in Heistern an und ist erschlossen. Eine Zersiedelung ist gerade nicht zu befürchten. Vielmehr würde die Ortsrandbebauung abgerundet werden. Er möchte wissen, welche Gründe einer dereinstigen Bebauung -ganz oder in ggf. heraus zu messenden Teilen- entgegenstehen.</p> <p>2. Entsprechendes gilt hilfsweise für die Parzellen Flur 3 Nr. 10, 11, 12. Der</p>	<p>HE 5</p> <p>HE 6</p>	<p>Die Ortslage Heistern befindet sich außerhalb der im Regionalplan als allgemeine Siedlungsgebiete (ASB) dargestellten Gemeindebereiche. Da die in Heistern vorhandenen Flächenreserven den gesetzlichen Anspruch von 5 % freier Flächen zum Zwecke der Eigenentwicklung erfüllen, ist die Ausweisung zusätzlicher Wohnbau- oder gemischte Bauflächen nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt</p> <p>Der „obere Teil“ der Parzelle 13 am Straßenzug „Auf der Heide“</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt der Anregung nicht zu folgen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>obere Teil der Parzelle Nr. 13 wurde soeben als potentielles Bauland ausgewiesen. Er beantragt, dass dies auch für die Parzellen 10 -12, hilfsweise für eine oder zwei dieser Parzellen so planerisch vorgesehen wird. Auch hier ist eine Anbindung an die vorhandene Erschließung problemlos möglich und eine Bebauung würde nahtlos an die vorhandene Ortsbebauung anschließen. Der Einwender bittet insoweit um einen begründeten Bescheid.</p> <p>Vielleicht würde es der Sache förderlich sein, wenn ihm Gelegenheit gegeben werden könnte, die Angelegenheit vor einer förmlichen Erledigung persönlich mit der Gemeindegern gemeinsam mit einem zuständigen Behördenmitarbeiter- zu erörtern. In diesem Zusammenhang bittet er auch folgende persönliche Situation zu bedenken. Wie die Gemeinde weiß, hat er den Landschaftsgarten Kammerbusch unter großen persönlichen, sachlichen und finanziellen Opfern wieder hergerichtet. Die Gemeinde war so freundlich, sich dafür mit einzusetzen, dass eine überörtliche Vermarktung im Wesentlichen unterblieben ist und dass damit der Kammerbusch von den Mitbürgern genutzt werden kann- und auch reichlich genutzt wird. Pflege und laufende Unterhaltung des Parks sind aber weiterhin eine erhebliche Bürde und dies verlangt einen nicht unerheblichen finanziellen Einsatz. Der Einwender selbst</p>		<p>konnte durch ein Bauleitverfahren der Gemeinde Langerwehe zu Bauland entwickelt werden weil dieser Bereich der Ortslage Heistern bereits im wirksamen FNP der Gemeinde Langerwehe als gemischte Baufläche dargestellt wird.</p> <p>Die Ortslage Heistern befindet sich außerhalb der im Regionalplan als allgemeine Siedlungsgebiete (ASB) dargestellten Gemeindebereiche. Da die in Heistern vorhandenen Flächenreserven den gesetzlichen Anspruch von 5 % freier Flächen zum Zwecke der Eigenentwicklung erfüllen, ist die Ausweisung zusätzlicher Wohnbau- oder gemischte Bauflächen nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt der Anregung nicht zu folgen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>ist in einem Alter, in dem absehbar wird, dass diese Last nicht mehr von ihm getragen werden kann. Sein Enkel ist als Nachfolger vorgesehen. Er ist aber noch jung und verfügt keineswegs über die nötigen sachlichen und finanziellen Ressourcen. Derzeit sieht der Einwender nur die Möglichkeit, ihn mit einem der angesprochenen Parzellen auszustatten, die dann den Unterhalt und Fortbestand des Kammerbusches sicherstellen könnten.</p>				
76	Einwender 76	<p><b><u>Schreiben an Kreis Düren</u></b> In der Gemeinde Langerwehe wird der Flächennutzungsplan z.Zt. neu aufgestellt. Ein Entwurf des FNP, ausgearbeitet von einem Städteplaner zusammen mit einem Arbeitskreis und dem Bauausschuss, wurde den Bürgern bereits vorgestellt. Dieser Entwurf sieht Erweiterungen von Bauflächen in dem Freiraum zwischen Schlich-D'horn und Merode vor. Dieser Bereich ist auch im Regionalplan als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) vorgesehen. Hier würden Flächen in einer Größenordnung von 24,4 ha (im Plan blau markiert) zur Verfügung stehen. Dies beinhaltet einen Einwohnerzuwachs von ca. 1.000 Personen in einem Zeitraum von ca. 20 Jahren. Diese Fläche ist im Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet und hat sonst keine weiteren Restriktionen. Durch einige Interessengruppen bzw.</p>				

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>Grundstückseigentümer wird in dem FNP-Verfahren eine zusätzliche Fläche M 4 Merode (im Plan in pink dargestellt) gefordert. In diesem Planbereich soll Wohnbebauung, ein Bürgerhaus und eventuell ein Hotel, lt. Angaben der Grundstückseigentümer, geplant werden.</p> <p>Diese Fläche ist z.Zt. ca. 1,2 ha groß, liegt im Landschaftsschutzgebiet mit zusätzlichen geschützten Landschaftsbestandteilen mit Umbruchverbot.</p> <p>Hinter der vorhandenen Bebauung an der Weberstraße liegt in ca. 200 m Abstand ein Naturschutzgebiet. In diesem Bereich haben sich vor ca. 4 Jahren Biber angesiedelt. Bei einer Verwirklichung einer Baufläche M 4 würde sich der Abstand zum Naturschutzgebiet wesentlich verringern und somit die Biberpopulation und das gesamte Naturschutzgebiet in seinem Bestand stark gefährden.</p> <p>Darüber hinaus ist eine sinnvolle Erschließung von M 4 nur über die Verlängerung der Schlossstraße in Merode möglich. Hierbei ist der Eingriff in einen ökologisch sehr wertvollen Hohlweg, der in den Meroder Wald führt, notwendig. In diesem Hohlweg fließt der Meroder Bach als offenes Gewässer, was auch hier zu wesentlichen Beeinträchtigungen führen würde.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, ich möchte Sie bitten, in ihrer Stel-</p>	M 4	<p>Die beschriebene Fläche ist verkehrlich gut zu erschließen, liegt teilweise im Bereich mit Bindungen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung befindet sich jedoch außerhalb des ASB.</p> <p>Der Regionalplan sieht die Erweiterung der Ortslage Merode im nördlichen Anschlussbereich zur Ortslage vor.</p> <p>Entsprechend findet bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eine Erweiterung der als Wohnbauflächen dargestellten Flächen in nördlicher Richtung statt.</p> <p>Eine Darstellung des in Rede stehenden Bereiches M4 als Wohnbaufläche wird in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln nicht weiter verfolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt der Anregung zu folgen.</b></p>	<p><b>16 Ja-Stimmen 1 Enthaltung</b></p>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>lungnahme als Träger öffentlicher Belange die Baufläche M 4 im Rahmen des Natur- und Landschaftsschutzes und der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie kritisch zu prüfen. Darüber hinaus möchte ich noch anmerken, dass eine Bürgerinitiative mit z.Zt. mehr als 1.000 Unterschriften ebenfalls diese Baufläche M 4 ablehnt.</p>				
77	Einwender 77	<p><b><u>Schreiben an Bezirksverwaltung Köln</u></b>                      In der Gemeinde Langerwehe wird der Flächennutzungsplan z.Zt. neu aufgestellt.                      Ein Entwurf des FNP, ausgearbeitet von einem Städteplaner zusammen mit einem Arbeitskreis und dem Bauausschuss, wurde den Bürgern bereits vorgestellt. Dieser Entwurf sieht Erweiterungen von Bauflächen in dem Freiraum zwischen Schlich-D'horn und Merode vor. Dieser Bereich ist auch im Regionalplan als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) vorgesehen. Hier würden Flächen in einer Größenordnung von 24,4 ha (im Plan blau markiert) zur Verfügung stehen. Dies beinhaltet einen Einwohnerzuwachs von ca. 1.000 Personen in einem Zeitraum von ca. 20 Jahren.                      Diese Fläche ist im Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet und hat sonst keine weiteren Restriktionen.                      Durch einige Interessengruppen bzw. Grundstückseigentümer wird in dem</p>				

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>FNP-Verfahren eine zusätzliche Fläche M 4 Merode (im Plan in pink dargestellt) gefordert. In diesem Planbereich soll Wohnbebauung, ein Bürgerhaus und eventuell ein Hotel, lt. Angaben der Grundstückseigentümer, geplant werden.</p> <p>Diese Fläche ist z.Zt. ca. 1 ,2 ha groß, liegt im Landschaftsschutzgebiet mit zusätzlichen geschützten Landschaftsbestandteilen mit Umbruchverbot.</p> <p>Hinter der vorhandenen Bebauung an der Weberstraße liegt in ca. 200m Abstand ein Naturschutzgebiet. In diesem Bereich haben sich vor ca. 4 Jahren Biber angesiedelt. Bei einer Verwirklichung einer Baufläche M 4 würde sich der Abstand zum Naturschutzgebiet wesentlich verringern und somit die Biberpopulation und das gesamte Naturschutzgebiet in seinem Bestand stark gefährden.</p> <p>Darüber hinaus ist eine sinnvolle Erschließung von M 4 nur über die Verlängerung der Schlossstraße in Merode möglich. Hierbei ist der Eingriff in einen ökologisch sehr wertvollen Hohlweg, der in den Meroder Wald führt, notwendig. In diesem Hohlweg fließt der Meroder Bach als offenes Gewässer, was auch hier zu wesentlichen Beeinträchtigungen führen würde.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, ich möchte Sie bitten, in ihrer Stellungnahme als Träger öffentlicher Be-</p>	M 4	<p>Die beschriebene Fläche ist Verkehrlich gut zu erschließen, liegt teilweise im Bereich mit Bindungen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung befindet sich jedoch außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches.</p> <p>Der Regionalplan sieht die Erweiterung der Ortslage Merode im nördlichen Anschlussbereich zur Ortslage vor.</p> <p>Entsprechend findet bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eine Erweiterung der als Wohnbauflächen dargestellten Flächen in nördlicher Richtung statt.</p> <p>Eine Darstellung des in Rede stehenden Bereiches M4 als Wohnbaufläche wird in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln nicht weiter verfolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt der Anregung zu folgen.</b></p>	<p><b>16 Ja-Stimmen 1 Enthaltung</b></p>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>lange die Baufläche M 4 im Rahmen des Natur- und Landschaftsschutzes und der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie kritisch zu prüfen. Darüber hinaus möchte ich noch anmerken, dass eine Bürgerinitiative mit z.Zt. mehr als 1.000 Unterschriften ebenfalls diese Baufläche M 4 ablehnt.</p>				
78	Einwender 78	<p>Hiermit legt der Einwender 78 förmlichen Protest gegen das Verfahren zur Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans für die Gemeinde ein. Insbesondere richtet er seinen Protest gegen die fehlerhafte Beteiligung der Öffentlichkeit durch die Verwaltung der Gemeinde, vertreten durch den Bürgermeister. Er beantragt dazu, diesen Protest in der nächsten Sitzung des Bauausschuss und der nächsten Ratssitzung zu verlesen, zu behandeln und inkl. Ergebnis dem Protokoll der jeweiligen Sitzung beizufügen. <u>Zum Inhalt:</u> Die Gemeinde befindet sich derzeit in einem Verfahren zur Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans für das gesamte Gemeindegebiet. Dabei wird das gesamte Gebiet betrachtet. Ferner sollen im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit alle Mitbürger dazu gehört werden. Es fanden verschiedene Bürgerversammlungen statt. Dabei war es zu Beginn des Verfahrens NICHT vorgesehen, den Ort</p>		<p>Zu der am 28.11.2016 in Merode durchgeführten Bürgerinformationsveranstaltung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Langerwehe ortsüblich eingeladen. Diese Veranstaltung war ebenso wie alle weiteren Veranstaltungen zur Bürgerbeteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes geplant. Die Ortschaft Merode war in allen Phasen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes, beginnend bei der Bestandsaufnahme bis hin zur Prognose der weiteren Entwicklung unter Beachtung der Vorgaben des Regionalplanes Bestandteil des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt, die Anregungen zur Kenntnis zu nehmen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>



NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>Merode überhaupt im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen. Merode sollte NICHT erweitert werden. Erst aufgrund des Einsatzes des Meroder Ortsvorstehers Albert Trostorf wurde nach langem Zögern zugelassen, dass Merode eine eigene Bürgerversammlung bekommen soll. Die Versammlung war schließlich außerordentlich gut besucht. Über 60 Mitbürger waren gekommen. Im Vergleich zu Versammlungen in anderen Dörfern ein zur Gesamtortsbevölkerung relativ hoher Wert der zeigt, dass die Meroder berücksichtigt werden wollen. So waren auch die Anregungen, die aus der Versammlung entstanden, ganz eindeutig in diese Richtung weisend.</p> <p>Dazu kommt, dass bereits seit 2011 im Rahmen der Dorfwerkstatt Merode, initiiert durch den Kreis Düren, die AG Innenentwicklung sich mit diesem Thema beschäftigt hat. Konkret: Mitbürger engagieren sich in ihrer Freizeit für das Allgemeinwohl. Nach 6 Jahren Arbeit ist es absolut unverständlich, dass die Ergebnisse der AG Innenentwicklung zu diesem Zeitpunkt nicht ansatzweise berücksichtigt worden waren, obwohl sie der Verwaltung und der Politik bekannt waren. Man braucht sich in Zukunft nicht über mangelndes Bürgerinteresse beschweren.</p> <p>Überraschenderweise hatte sich zwischenzeitlich, d.h. zwischen Einberufung der Bürgerversammlung und der</p>		<p>Die Ergebnisse der Dorfwerkstatt Merode lagen bereits zu Beginn des Verfahrens zur Neuaufstellung des FNP vor und wurden unter Beachtung der Regionalplanung berücksichtigt.</p> <p>Hierbei ist zu beachten dass die Vorgaben der Regionalplanung eine weisende Wirkung entfalten. Vor diesem Hintergrund wurde festgestellt, dass die Planungsergebnisse der Dorfwerkstatt Merode zur baulichen Erweiterung der Ortslage Merode den Zielen der Regionalplanung nicht angepasst sind und somit bei der Neuaufstellung zum FNP keine Berücksichtigung finden konnten.</p>		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>Versammlung selbst, der Planer mit den Ortsgrenzen einmal befasst und feststellen müssen, wo überhaupt welche Dörfer anfangen und enden. Bis dahin war ihm das nicht bekannt. So war dann plötzlich doch eine kleine Fläche für Merode vorgesehen. Das selbe Gebiet war wenige Tage vorher auf einer anderen Bürgerversammlung noch Erweiterungsfläche für Schlich und D'horn. Die Bürger aller drei Dörfer wissen nun sicher nicht, was überhaupt gewollt ist.</p> <p>Die Vorschläge der AG Innenentwicklung waren zu diesem Zeitpunkt nicht berücksichtigt worden. Wiederum mussten die Mitglieder sich Gehör verschaffen und ihre Vorschläge erneut vortragen.</p> <p>Es wurde seitens des Planers für jedermann hörbar darauf hingewiesen, dass für alle Bürger die Möglichkeit besteht, auch nach der Versammlung noch Vorschläge zu machen. So sieht es das Verfahren vor.</p> <p>Selbstverständlich hat die AG Innenentwicklung sich nach der Versammlung zusammengesetzt und auf den Vorschlägen aus der Versammlung basierend eine erneute Eingabe gemacht. Dieses Schreiben ging in der Verwaltung nachweislich am 30.12.16 ein und wurde am selben Tag auch allen Fraktionen überreicht.</p> <p>Diese Eingabe wurde im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt.</p> <p>Am 2. Februar tagt der Bauausschuss zum Thema Flächennutzungsplanver-</p>		Die Anregung wird zur Kenntnis genommen	<b>Der Ausschuss beschließt, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen.</b>	<b>Einstimmig</b>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>fahren. Darin sollen die Eingaben der Bürger / Gruppierungen behandelt werden.</p> <p>Vorneweg spricht der Einwender der Verwaltung sein Misstrauen aus, ob tatsächlich alle Eingaben berücksichtigt worden sind. Leider lässt sich gerade dies nicht belegen, denn was nicht da ist kann nicht belegt werden. Sein Misstrauen beruht darauf, dass eben das Schreiben der AG Innenentwicklung nicht berücksichtigt wurde.</p> <p>Die vorgelegten Eingaben wurden im Gesamtkontext berücksichtigt, bewertet und Abstimmungsvorschläge der Verwaltung gemacht. Die Vorschläge und Ideen der AG Innenentwicklung nicht. Sie fehlen schlicht und ergreifend.</p> <p>Dies stellt eine elementare Missachtung der Bürger dar, dass ich hiermit klarstellen muss. Überdies eine Respektlosigkeit ohne Gleichen gegenüber der Arbeit der AG Innenentwicklung. Ihm ist unverständlich, warum die Verwaltung an diesem Punkt des Verfahrens so schlecht arbeitet.</p> <p>Aufgrund des oben geschilderten Sachverhalts muss der Einwender es in Erwägung ziehen, dass dieses Vorgehen der Verwaltung kein Zufall ist, sondern von vornherein geplant in Merode nichts passieren sollte und dies eben an allen möglichen Zeitpunkten verhindert werden soll.</p> <p>Eine solche Vorabentscheidung durch die Verwaltung lehnt er kategorisch</p>				

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>ab. Die Politik entscheidet. Und im Rahmen der Bürgerbeteiligung sind alle Bürger gleichermaßen zu hören. Siehe Art. 3 Abs. 1 Grundgesetz. Zwischenzeitlich wurde eine Tischvorlage nachgereicht, in dem das Schreiben der AG Innenentwicklung nachbehandelt wurde. Damit allein schon ist eine ordentliche Bürgerbeteiligung nicht gegeben, da diese nicht im Kontext des Verfahrens betrachtet wurde. Bereits getroffene Entscheidungen / Vorschläge im Rahmen der Einladung zum Ausschuss werden in einer nachbehandelten Tischvorlage nicht mehr revidiert. Konsequenz ist, dass die Bürger Merodes nicht entsprechend berücksichtigt wurden. Diese Tischvorlage ist als solche nicht zu gebrauchen, denn das Schreiben wurde fadenscheinig bearbeitet. In der Kürze der Zeit (1,5 Tage zwischen seinem Anruf und dem Ergehen der Tischvorlage) ist es ausgeschlossen, dass der Planer seine Vorschläge dazu abgegeben haben und die Verwaltung eigenständige Vorschläge erarbeiten konnte. Vor allem vor dem Hintergrund, dass die Bauamtsleiterin aufgrund Krankheit außer Dienst war. Dies zeigt sich sehr deutlich in der Tatsache, dass die Texte der Behandlung der Eingaben in der Bürgerversammlung schlichtweg kopiert und hier eingefügt wurden. Weitere, neue Ideen, die in dem Schreiben dargestellt sind, wurden schlichtweg nicht behandelt.</p>				

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>Damit ist für ihn eindeutig die ordentliche Bürgerbeteiligung nicht erfüllt. Im Übrigen ist die Argumentation des Planers nicht schlüssig. Während man auf der einen Fläche trotz wertvoller Ackerböden und sonstiger Gründe nicht bauen könne, ist das in vielen anderen Flächen der Gemeinde bei gleicher Argumentation möglich. Schließlich wurde einzig dem Vorschlag M 4 gefolgt. Aber auch dies nicht wie von der AG vorgeschlagen, sondern wieder nach eigenem Gusto. Ihm persönlich ist dieses Vorgehen der Verwaltung und des Planers vollkommen unverständlich. An jedem einzigem Punkt in dem Verfahren musste sich die AG um Berücksichtigung und Gehör streiten. Nicht ein einziges Mal ging die Verwaltung auf die AG zu. Und selbst jetzt wird die AG wieder nicht berücksichtigt. Dabei war es gerade die Arbeit der Arbeitsgemeinschaften, die zu den Erfolgen im Kreis- und Landeswettbewerb "Unser Dorf hat Zukunft" beigetragen haben. Diese Arbeit scheint der Gemeinde nichts wert zu sein.</p> <p>Der Einwender versteht nicht, warum man nicht das Gespräch mit den Bürgern sucht und versucht, gemeinsam Lösungen zu erarbeiten, worin sich alle wiederfinden. Das macht Demokratie aus. Hier arbeitet die Verwaltung ganz eindeutig nach tradierter Gutsherrenart.</p> <p>Er fordert vom Bürgermeister und der Verwaltung eine Stellungnahme ein,</p>				

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		denn ein solches Vorgehen ist für mich in keiner Weise tragbar. Diese Stellungnahme möchte er im Rat zu hören bekommen und zu Protokoll erhalten. Zum Schluss erwähnt er, dass er es sehr bedaure, dass im FNP-Verfahren nur bauliche Aspekte, aber eben keine sozialen Aspekte berücksichtigt werden. Damit wird in vielen Dörfern die Chance verpasst, diese auch sozial auf gesunde Füße zu stellen.				
79	Einwender 79	Nach Vorstellung des Flächennutzungsplanentwurfs in den Ortschaften wurde das Gebiet Merode 4 noch nachträglich als Wohnbaufläche deklariert. Es wird darum gebeten, die Entscheidung aus folgenden Gründen zu überdenken: 1. Ein Gemeinwohlinteresse an der Ausweisung ist nicht erkennbar. 2. Der Landschaftsschutz steht der Ausweisung entgegen. 3. Der geplante Bereich wirkt wie eine "Walze" in den Waldbereich von Merode hinein. 4. Die verkehrsmäßige Erschließung ist nur mit unververtretbarem Aufwand und mit starker Belastung vorhandener und verkehrsmäßig geschützter Wohnbereiche möglich. 5. Ein schonenderer Eingriff in den Naturhaushalt ist in anderen Bereichen der Gemeinde möglich. 6. Die Argumentation, etwas für die "soziale Struktur einheimischer Kinder und Meroder Bürger" erreichen zu	M4	Die beschriebene Fläche ist verkehrlich gut zu erschließen, liegt teilweise im Bereich mit Bindungen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung befindet sich jedoch außerhalb des ASB. Der Regionalplan sieht die Erweiterung der Ortslage Merode im nördlichen Anschlussbereich zur Ortslage vor. Entsprechend findet bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eine Erweiterung der als Wohnbauflächen dargestellten Flächen in nördlicher Richtung statt. Eine Darstellung des in Rede stehenden Bereiches M4 als Wohnbaufläche wird nicht weiter verfolgt.  Der Anregung wird gefolgt.	<b>Der Ausschuss beschließt der Anregung zu folgen.</b>	<b>Einstimmig</b>

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>wollen, ist abwegig. Bürger ist, wer in der Gemeinde Langerwehe wohnt. 7. Das Gebiet ist Feuchtzone und z.T. Überschwemmungsgebiet. Es wurde in den 70er-Jahren erheblich aufgeschüttet. Die nur geringe Urteilsfähigkeit der Antragsteller im Bauplanungsrecht wird wohl durch hohes Eigeninteresse und ungute patriarchalische Initiativen ausgeglichen.</p>				
80	Einwender und Einwenderin 80	<p>Die Einwender 80 sind Grundstückseigentümer des Grundstückes in der Gemarkung Schlich-D'horn, Flur 5, Nr. 275 an der Schlicher Straße in der Ortschaft D'horn. Dieses Grundstück wird derzeit durch sie landwirtschaftlich genutzt. In der Bürgerversammlung im letzten Jahr haben sie erfahren, dass auf ihrem oben genannten Grundstück beabsichtigt ist, Wohnbauflächen auszuweisen. Darüber haben sie sich sehr gefreut, da dann dort Baugrundstücke für ihre beiden Kinder, 11 und 14 Jahre alt, entstehen könnten. Durch den Ortsvorsteher der Ortschaft Obergeich erfuhren sie nun, dass am 26.09.2018 eine Sitzung des Ausschusses für Bau- und Planungsangelegenheiten stattfinden sollte, bei der die Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes erneut beraten würde. Bei der Vorstellung des neuen Planes in der Sitzung haben die Einwender dann leider erfahren, dass nunmehr ihr gesamtes Grundstück nicht mehr</p>		<p>Das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt neben städtebaulichen Aspekten alle weiten Fachaspekte einer abschließenden und umfassenden Planung. Hierzu gehören z. B. auch Aspekte der naturräumlichen (Landschafts-) Gliederung als auch solche der landschaftspflegerischen Ausgleichsplanung. Die Ausweisung und baurechtliche Sicherung von Neubaugebieten erfordert die Ausweisung von ausreichend dimensionierten Ausgleichsflächen. Zudem erfordert eine nachhaltige Landschaftsplanung die Ausweisung von vernetzten Grünkorridoren zur Pflege und zum Erhalt von Flora und Fauna. Die als öffentliche Grünfläche zwischen den Erweiterungsflächen von Schlich und D'horn dargestellte Fläche stellt einen Teil des fachlich geplanten und mit der Unteren Landschaftsbehörde abge-</p>		

NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	Beschlussvorschlag Verwaltung	Abstimmungsergeb- nis
		<p>mit Wohnbauflächen, sondern als Grünfläche zur Abgrenzung der Ortschaft D'horn von der Ortschaft Schlich ausgewiesen ist. Mit dieser Ausweisung sind sie in keinem Fall einverstanden. In der Sitzung wurde vom Planer, Herr Professor Jahn, immer wieder darauf hingewiesen, dass die Zeichnung im Plan wegen des großen Maßstabes nicht parzellenscharf dargestellt sei. Er betonte auf Nachfragen mehrfach, dass der Grünstreifen letztlich eine Breite von 15 m bis 20 m aufweisen werde.</p> <p>Da ihr Grundstück derzeit eine Straßenfront von ca. 32 m aufweist, wäre bei Ausweisung eines Grünstreifens von ca. 15 m noch eine Baubreite von ca. 17 m auf ihrem Grundstück denkbar.</p> <p>Sie bitten darum, bei der weiteren Planung des Flächennutzungsplanes auf ihrem Grundstück wieder Bauflächen auszuweisen.</p> <p>Sollte eine Grünfläche an dieser Stelle im weiteren Verfahren zwingend nötig sein, wird hiermit darum gebeten, die Grünfläche, zumindest im Bereich ihres Grundstückes, nur noch in einer Breite von ca. 15 m darzustellen, so dass wenigstens noch zwei Baugrundstücke für ihre Kinder auf ihrem Grundstück zu realisieren sind.</p> <p>Es wird darum gebeten, dieses Schreiben bei allen Verfahrensschritten zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, bei denen Bürger be-</p>		<p>stimmten gemeindeumfassenden Netzes von Grünkorridoren dar und dient als Ausgleichsfläche der unmittelbar angrenzend dargestellten neuen Wohnbauflächen. Die Darstellung einer Fläche als öffentliche Grünfläche ist für den Eigentümer der Fläche im Hinblick auf die Frage der Bebaubarkeit zunächst bedeutungslos da der Flächennutzungsplan seine Wirkung nur innerhalb der Verwaltungsebene entfaltet und nach Aussen (gegenüber dem Bürger) keine rechtlich bindende Wirkung entfaltet.</p> <p>Da auch eine öffentliche Grünfläche insbesondere als Ausgleichsfläche Bestandteil eines nachfolgend erforderlich werdenden verbindlichen Bauleitverfahrens samt Umlegungsverfahrens sein wird, ist die Frage der konkreten Eigentümerschaft der Grundstücke nachrangig.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p><b>Der Ausschuss beschließt, die Anregung zur Kenntnis zu nehmen.</b></p>	<p><b>Einstimmig</b></p>



NR.	Veranstaltung	Anregung	Plan- gebiet	Verfahrensvorschlag Planer	<b>Beschlussvorschlag Verwaltung</b>	<b>Abstimmungsergeb- nis</b>
		teiligt werden, als Bedenken und Anregungen zu werten.				