



FNP-Neuaufstellung Stadt Heinsberg

Ortsteilveranstaltung Waldenrath am 17. Mai 2022

1. Ziele der Veranstaltung
2. Einführung
 - 2.1 Einordnung Flächennutzungsplan
 - 2.2 Ziele der Neuaufstellung
3. Flächenvorstellung
 - 3.1 Untersuchungsmethodik
 - 3.2 Wohnbauflächen in Waldenrath
 - 3.3 Gesamtstädtische gewerbliche Flächen
4. Zusammenfassung und Ausblick

Ende der Veranstaltung gegen 20:00 Uhr

Die heutige Veranstaltung:

- **Informationen zu Zielen und zur Bearbeitung** des Flächennutzungsplanes
- **Vorstellung** der Methodik und der **untersuchten Entwicklungsflächen**
- **Hinweise und Informationen** zu weiteren **Beteiligungsformaten** im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Vorstellung der Planungsbüros

Architektur



Verfahrensmanagement

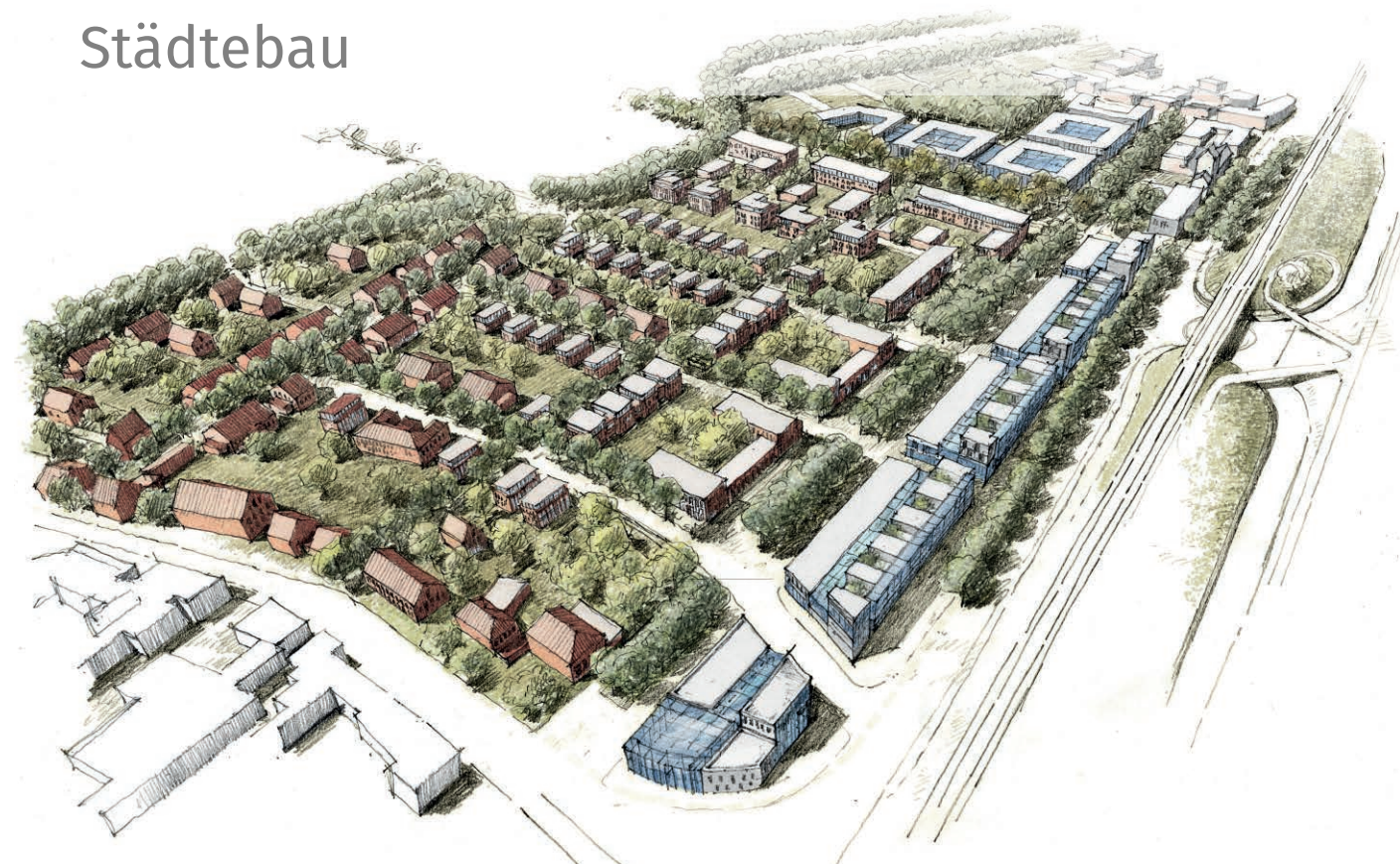


1989 gegründet

mehr als 40
Mitarbeiter

Architekten, Stadt-
planer, Landschafts-
architekten

Städtebau



Vorstellung der Planungsbüros

Das Team von
post welters + partner



Vorstellung der Planungsbüros



Dipl.-Ing. Joachim Sterl,
Bauassessor, Stadtplaner AKNW,
Geschäftsführender
Gesellschafter

Funktion im Projekt:
Projektleiter



Lutz Meyer zum
Alten Borgloh
Dipl.-Ing. Raumplanung

Funktion im Projekt:
Projektbearbeitung
FNP



Verena Reinecke
M. Sc. Raumplanung

Funktion im Projekt:
Projektbearbeitung
FNP



Alexander Quante
Landschaftsarchitekt
AKNW, Büroinhaber

Funktion im Projekt:
Hauptverantwortlicher
Umwelleistungen



Jasmin Schmidt
M. Sc. Geographie

Funktion im Projekt:
Projektbearbeitung
Umwelleistungen



Wirkung und rechtlicher Rahmen des FNP

Wirkung und rechtlicher Rahmen des FNP

Wo wohnen und arbeiten wir zukünftig?



Wo braucht die Stadt neue Baugebiete und können Potenziale im Bestand genutzt werden?



Wo und wie wollen wir Natur und Landschaft erhalten?



Wie bewegen wir uns in der Zukunft - Sind neue Verkehrsstrassen notwendig?



Wirkung und rechtlicher Rahmen des FNP

Der FNP ...

... drückt die langfristigen Vorstellungen zur Entwicklung der Stadt aus

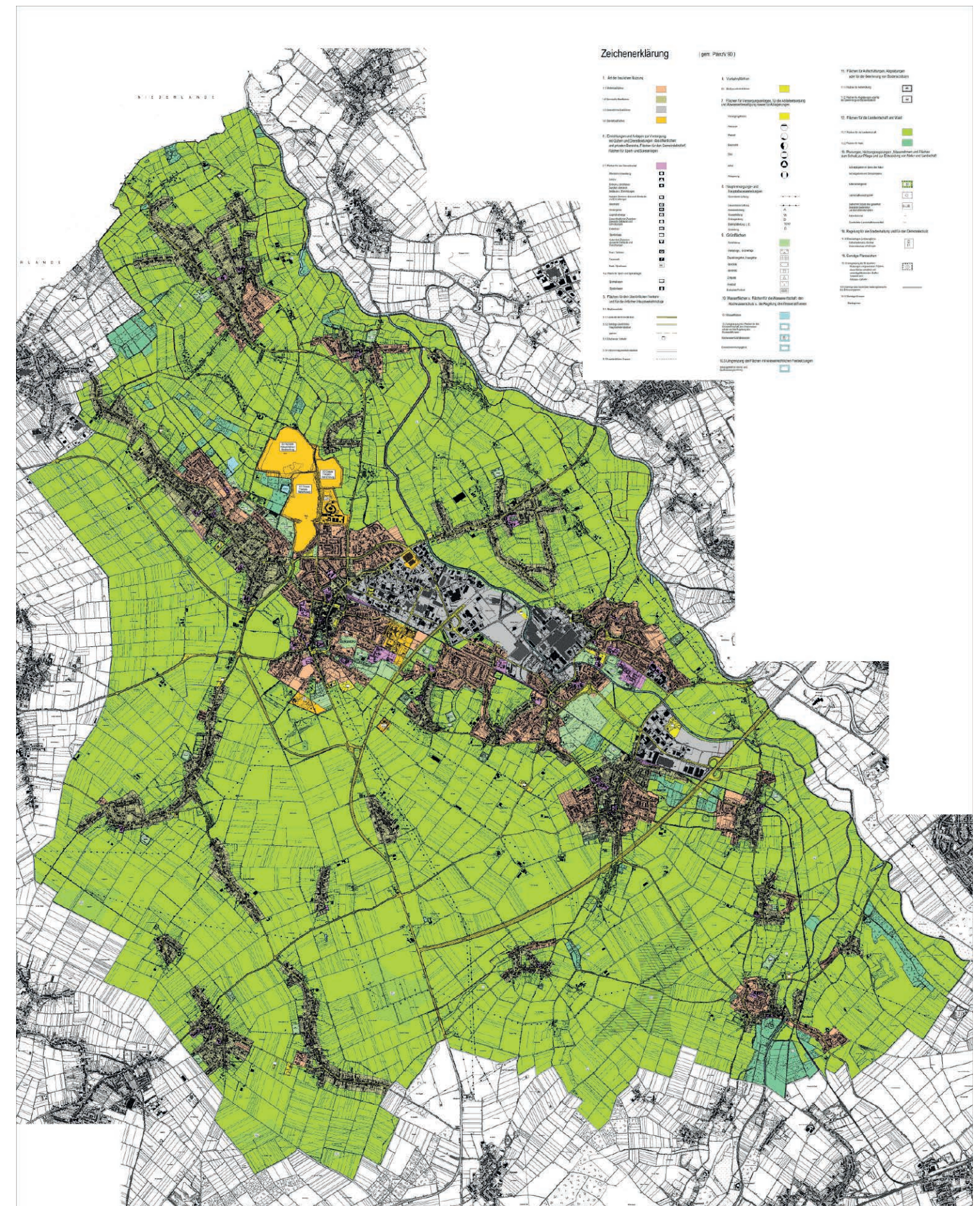
... nimmt externe Rahmenbedingungen auf

... ist verwaltungsbindend

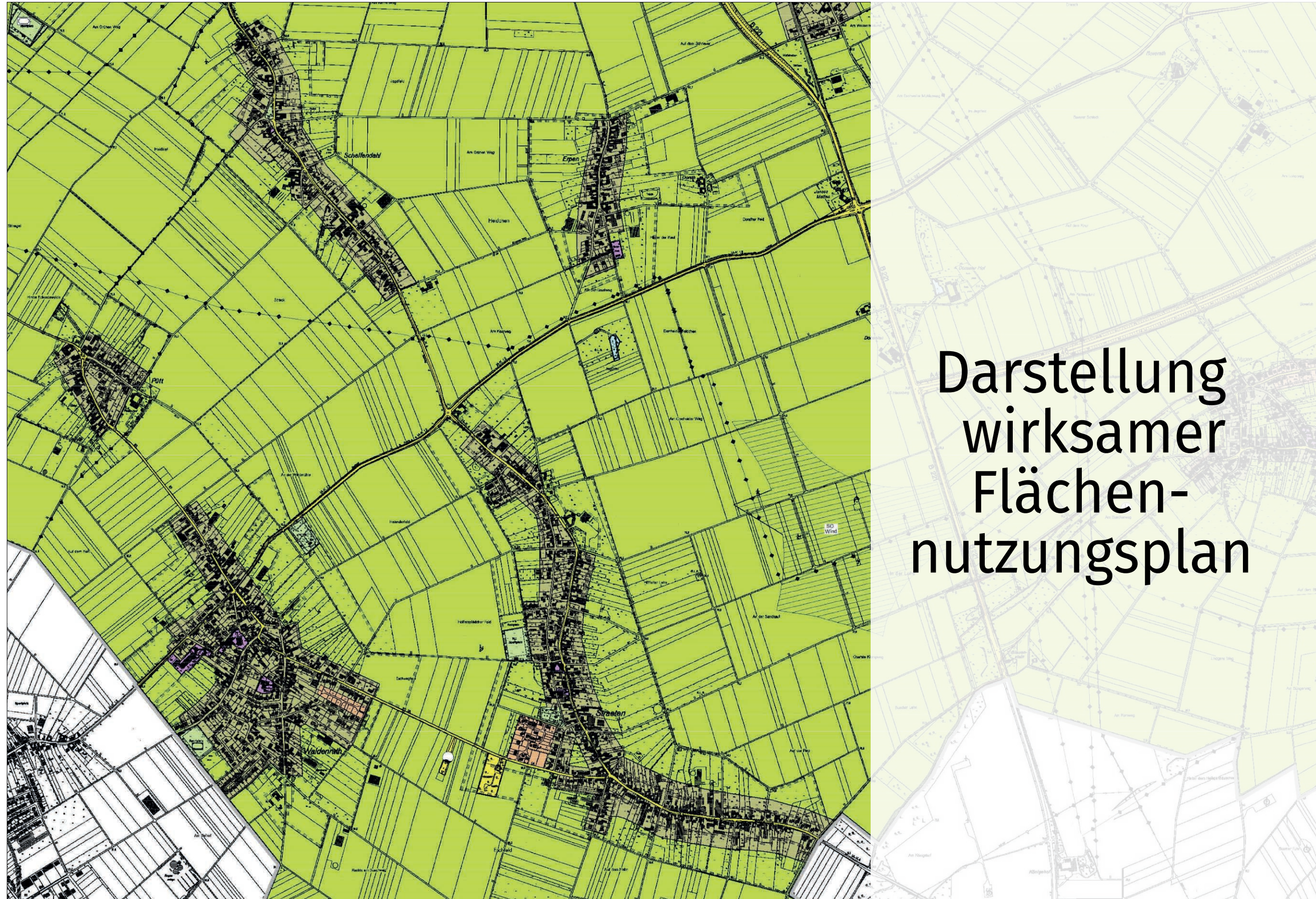
... ist Stadtteil-übergreifend

... bereitet Verbindliche Bauleitplanung (B-Pläne) vor

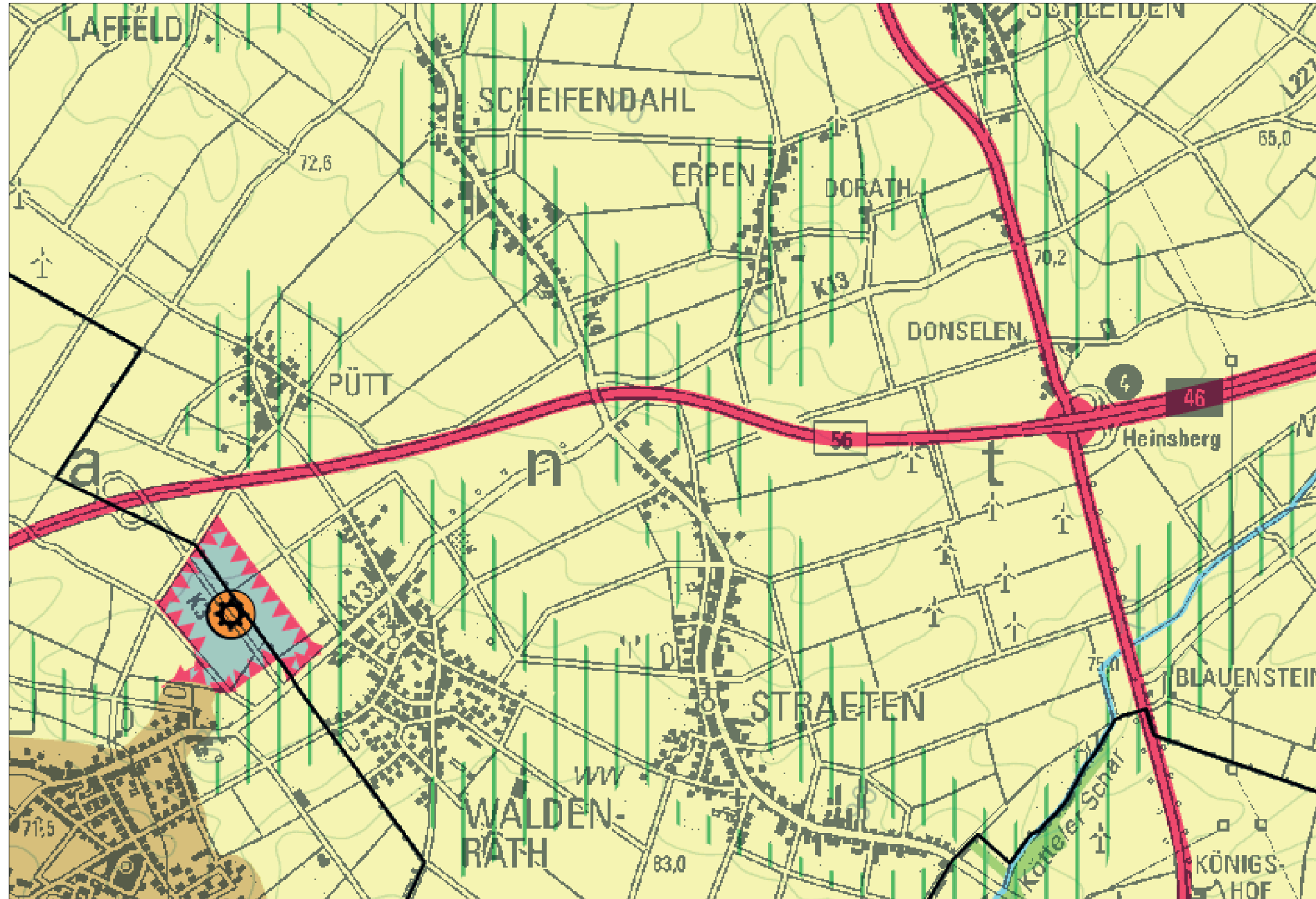
... ist für sich genommen gegenüber dem Bürger nicht rechtsverbindlich



Wirkung und rechtlicher Rahmen des FNP



Ausschnitt Entwurf des Regionalplans



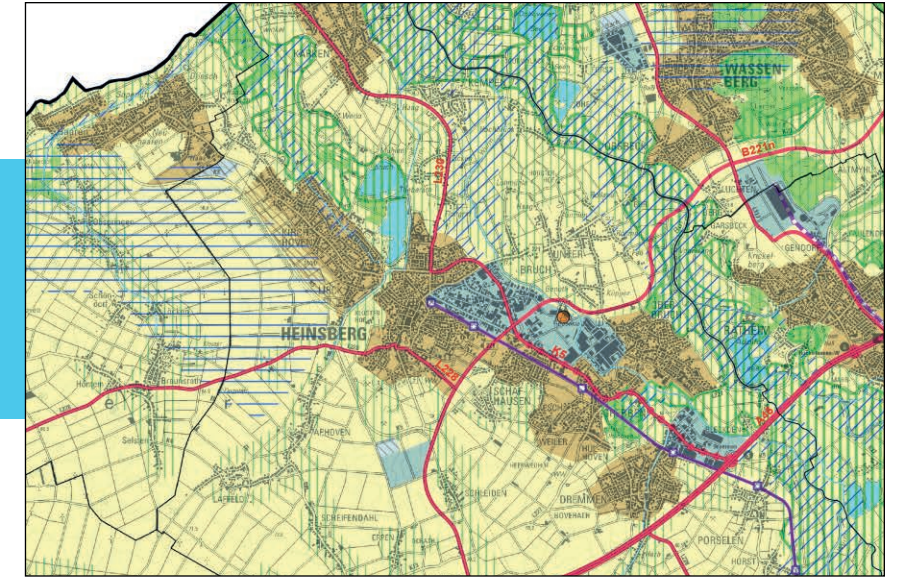
Einordnung Flächennutzungsplanung

- Gibt Ziele und Bedarfe der Regionalplanung vor

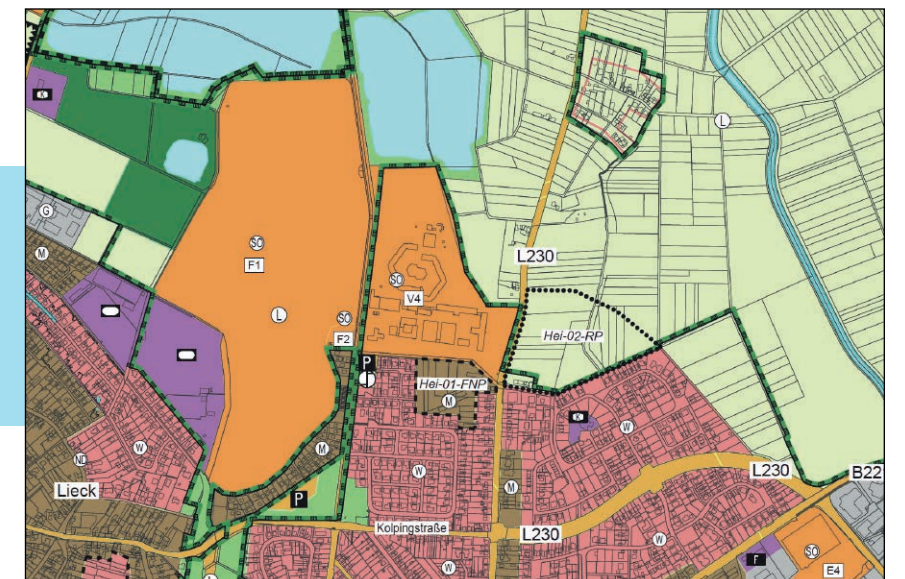
- Ziele der Bodennutzung aus Sicht der Stadt
- Verwaltungsbindend
- Vorgaben für B-Pläne
- Schafft (mit Ausnahme Windenergie) kein Baurecht
- Bedarf der Genehmigung der Regionalplanung

- Verbindliches Baurecht für BürgerInnen

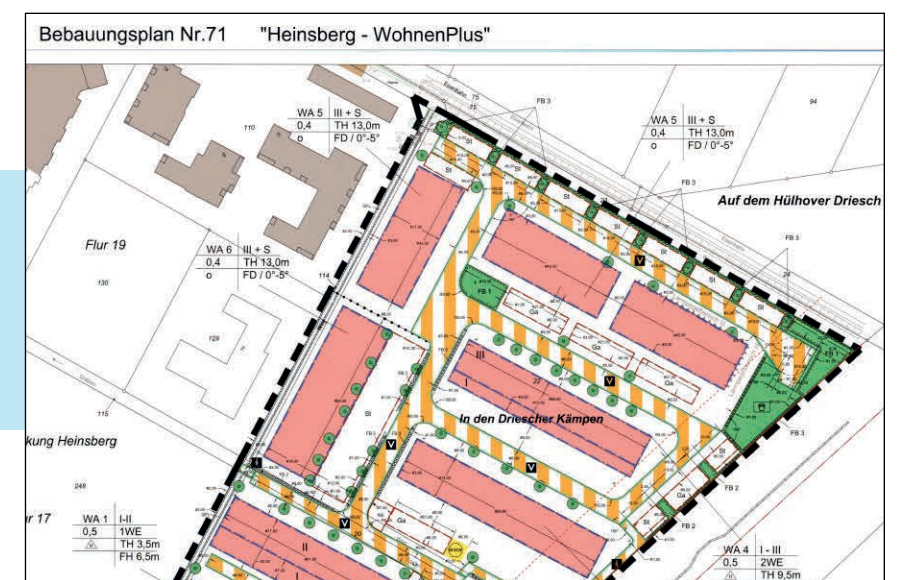
Regionalplan



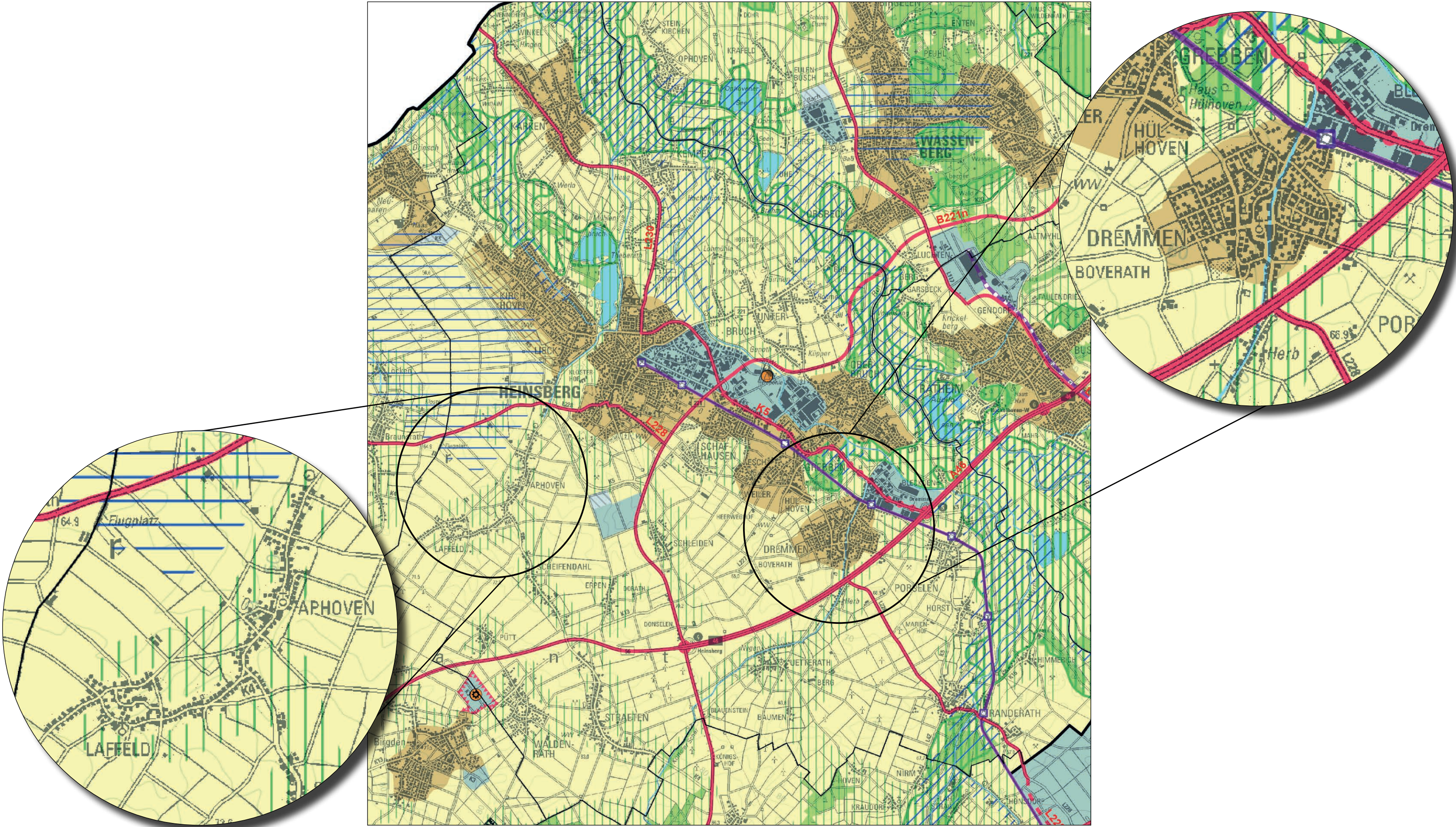
Flächennutzungsplan



Bebauungsplan



Einordnung Regionalplan - Allgemeine Siedlungsbereiche



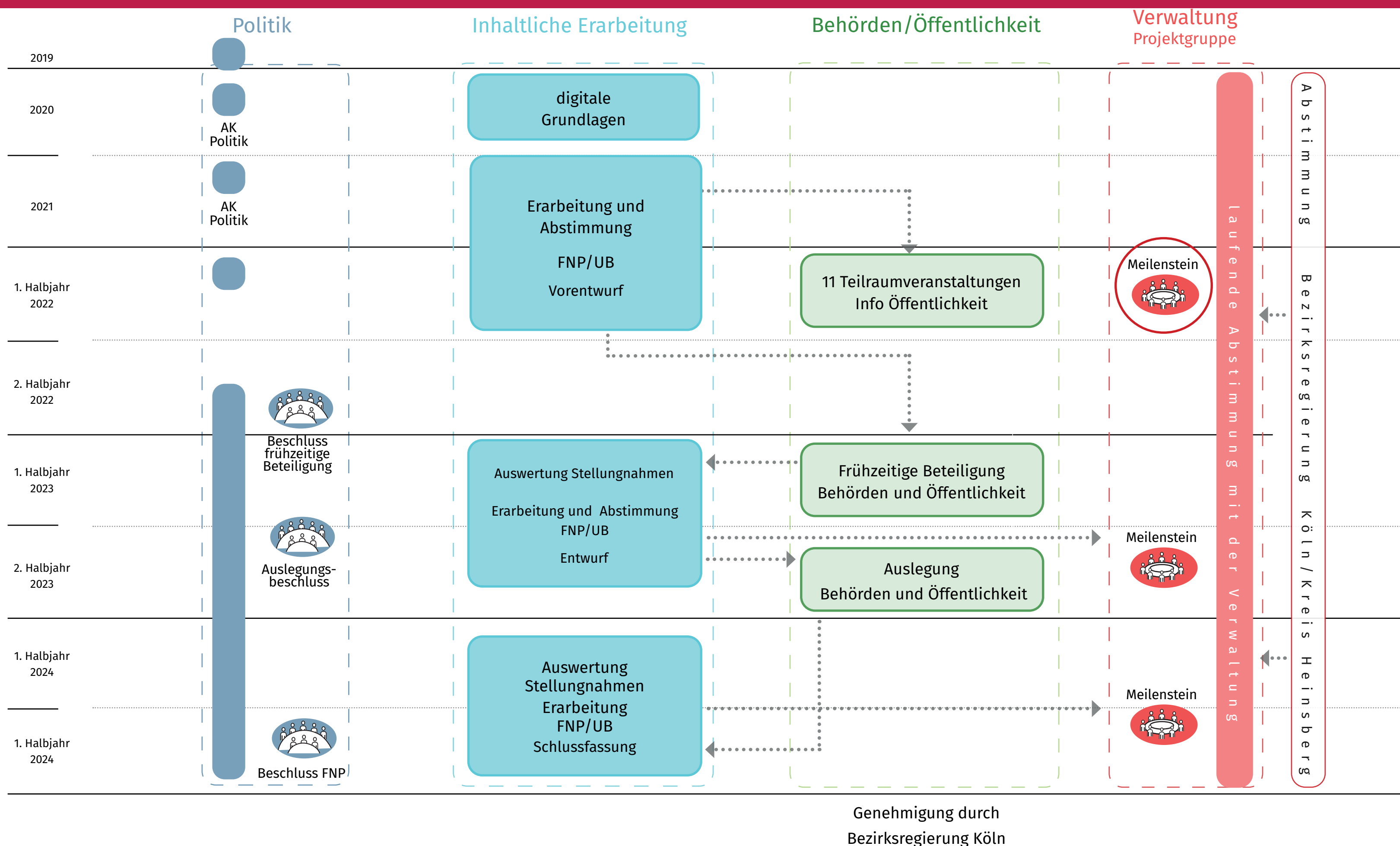
Einordnung Regionalplan - Allgemeine Siedlungsbereiche



Bedeutung Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) und Freiraum- und Agrarbereiche für den FNP:

- Die hauptsächliche Siedlungsentwicklung soll in allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) erfolgen
- In Freiraum- und Agrarbereichen sollen die Arbeits- und Produktionsbedingungen der landwirtschaftlichen Betriebe bevorzugt werden
- Bei Bedarf kann zur Eigenentwicklung neue Wohnbebauung außerhalb eines ASB entstehen
- Bei der Bedarfsermittlung sind die vorhandenen Baulücken / Baurechte des Ortsteils zu berücksichtigen

Aktueller Stand des FNP Verfahrens



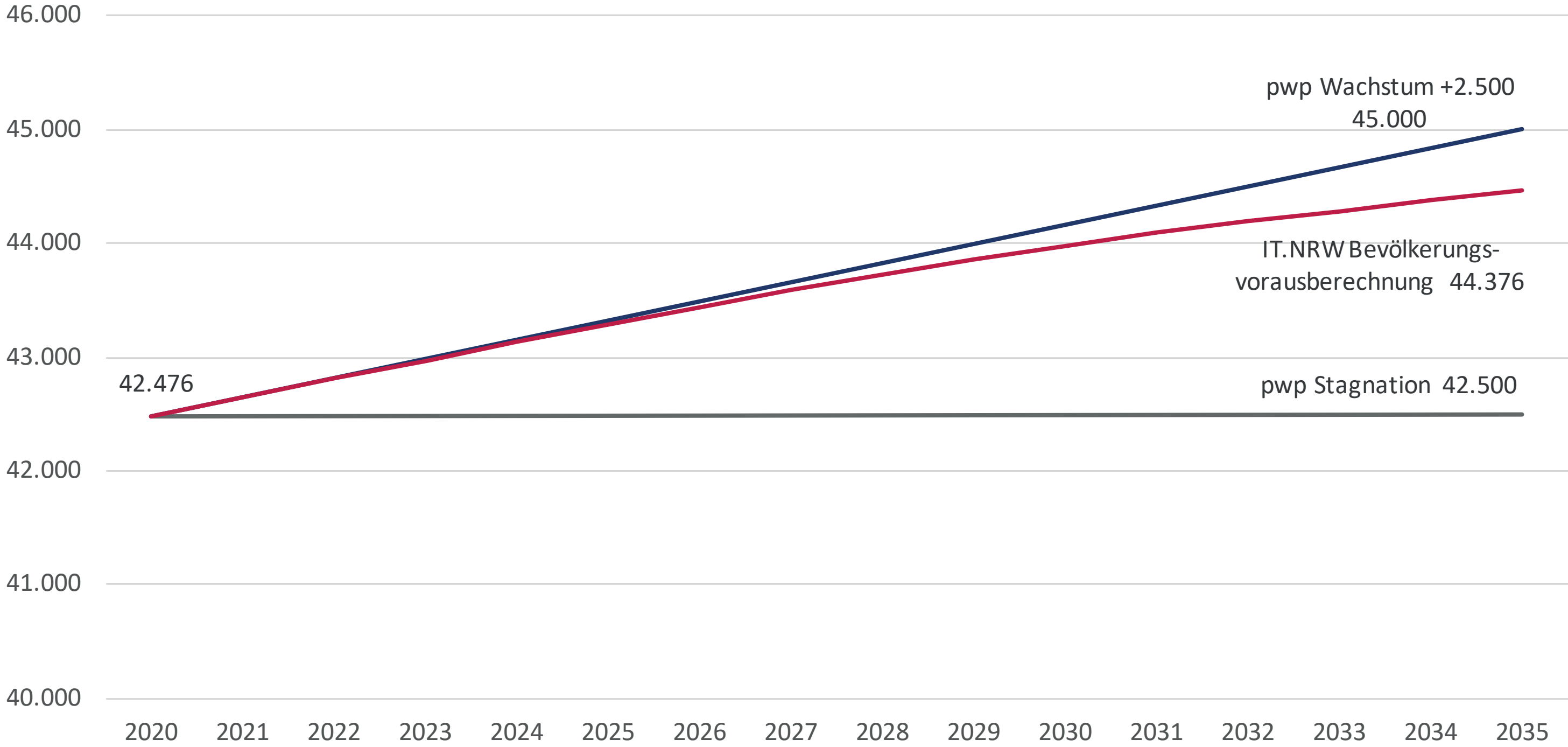


Haben Sie Rückfragen?



Sachstand Wohnen - Bedarfe und Flächen

Prognosen im Vergleich - Jahre 2020 bis 2035



Bedarfsberechnung Wohnen

Nachholbedarf

+ plus

Ersatzbedarf

+ plus

Neubedarf

=

Gesamtbedarf

← Differenz zwischen verfügbarem Wohnungsbestand und wohnungssuchenden Privathaushalten im Basisjahr

← Abgänge und Umnutzung von Wohnungen im Zeitraum der Prognose

← Veränderung der Zahl der wohnungssuchenden Privathaushalte im Zeitraum der Prognose

← Benötigter Wohnraum

Bedarfsberechnung Wohnen

	Wachstum 2500	Stagnation	Gemeindemodellrechnung IT.NRW 2021
Wohnungsbestand 2020 (IT.NRW)		19.940 WE	
Relevanter Wohnungs- bestand 2020		19.481 WE	
Einwohner 2020 (IT.NRW)	42.476 EW	42.476 EW	42.476 EW
Einwohner 2035	45.000 EW	42.500 EW	44.458 EW
Haushaltsgröße 2020		2,2 EW/HH	
Geschätzte Haushaltsgröße 2035		2,0 EW/HH	
Relevante Haushalte 2020		18.863 HH	
Relevante Haushalte 2035	21.983 HH	20.761 HH	21.718 HH
Nachholbedarf	-490 WE	-490 WE	-490 WE
Ersatzbedarf	680 WE	680 WE	680 WE
Neubedarf	2.500 WE	1.520 WE	2.280 WE
Gesamt bis 2035 (WE)	2.690	1.710	2.470
Ergibt einen Flächenbedarf (ha)	89,7 - 134,5	57,0 - 85,5	82,3 - 123,5
unterer Ansatz Flächenbedarf: Durchschnittlich 30 Haushalte je ha oberer Ansatz Flächenbedarf: Durchschnittlich 20 Haushalte je ha			

Bedarfsberechnung Wohnen

	Wachstum 2500	Stagnation	Gemeindemodellrechnung IT.NRW 2021
Wohnungsbestand 2020 (IT.NRW)		19.940 WE	
Relevanter Wohnungs- bestand 2020		19.481 WE	
Einwohner 2020 (IT.NRW)	42.476 EW	42.476 EW	42.476 EW
Einwohner 2035	45.000 EW	42.500 EW	44.458 EW
Haushaltsgröße 2020		2,2 EW/HH	
Geschätzte Haushaltsgröße 2035		2,0 EW/HH	
Relevante Haushalte 2020		18.863 HH	
Relevante Haushalte 2035	21.983 HH	20.761 HH	21.718 HH
Nachholbedarf	-490 WE	-490 WE	-490 WE
Ersatzbedarf	680 WE	680 WE	680 WE
Neubedarf	2.500 WE	1.520 WE	2.280 WE
Gesamt bis 2035 (WE)	2.690	1.710	2.470
Ergibt einen Flächenbedarf (ha)	89,7 - 134,5	57,0 - 85,5	82,3 - 123,5
unterer Ansatz Flächenbedarf: Durchschnittlich 30 Haushalte je ha oberer Ansatz Flächenbedarf: Durchschnittlich 20 Haushalte je ha			

Bedarfsberechnung Wohnen

Zusammenstellung Reserven				
	Anzahl Flächen	Größe in ha	Ansatz	berücksichtigte Fläche in ha
Reserven innerhalb der Potenzialflächen	44	14,9	0	0,0
Reserven in Bebauungsplänen	139	21,5		14,8
ohne konkretes Baurecht (B-Plan verhindert Bebauung)	3	0,3	0	0,0
Baulücken in B-Plänen	136	21,2	70	14,8
Reserven überwiegend innerhalb der Satzungen nach § 34 BauGB	432	49,2	30	14,8
weitere Flächen außerhalb von Satzungen	37	6,4	0	0,0
Gesamte Reserveflächen:			29,6	

→ Flächen sollen nicht doppelt angesetzt werden; Potenzialflächen daran angepasst

→ Flächen nicht bebaubar

→ Flächen liegen nur teilweise innerhalb der Geltungsbereiche

Bedarfsberechnung Wohnen

Zusammenstellung Reserven				
	Anzahl Flächen	Größe in ha	Ansatz	berücksichtigte Fläche in ha
Reserven innerhalb der Potenzialflächen	44	14,9	0	0,0
Reserven in Bebauungsplänen	139	21,5		14,8
ohne konkretes Baurecht (B-Plan verhindert Bebauung)	3	0,3	0	0,0
Baulücken in B-Plänen	136	21,2	70	14,8
Reserven überwiegend innerhalb der Satzungen nach § 34 BauGB	432	49,2	30	14,8
weitere Flächen außerhalb von Satzungen	37	6,4	0	0,0
Gesamte Reserveflächen:			29,6	

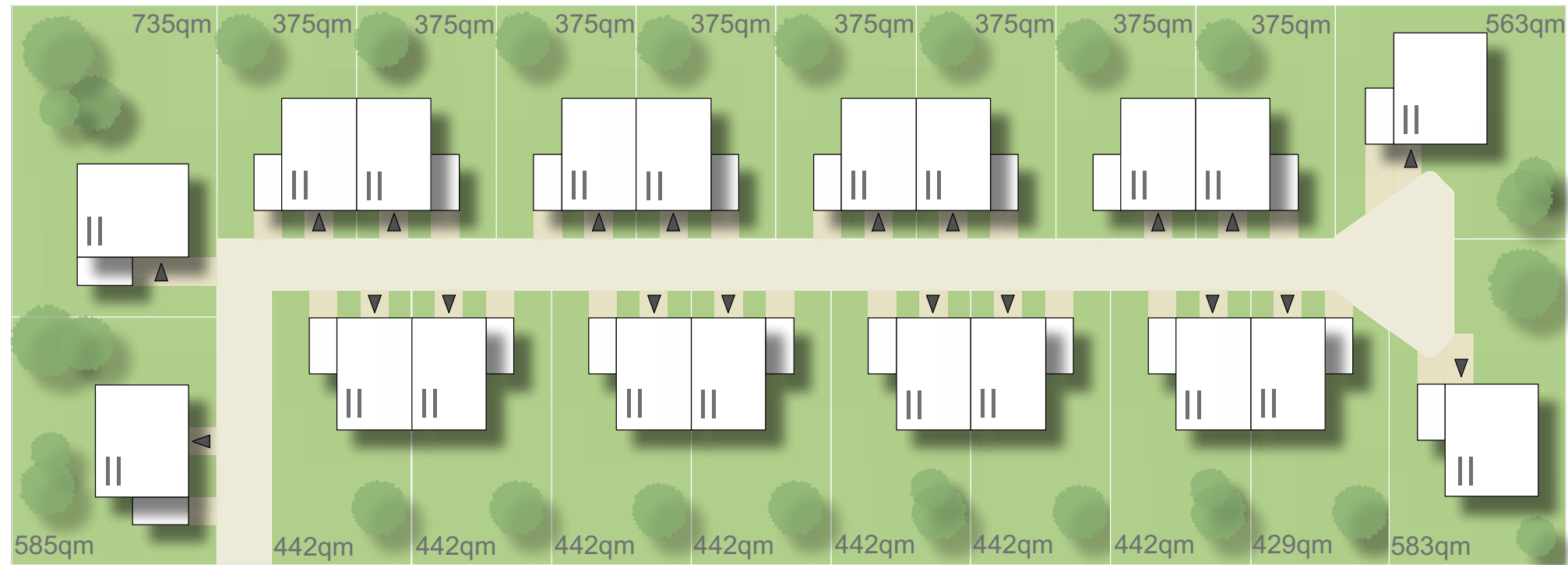
→ Flächen sollen nicht doppelt angesetzt werden; Potenzialflächen daran angepasst

→ Flächen nicht bebaubar

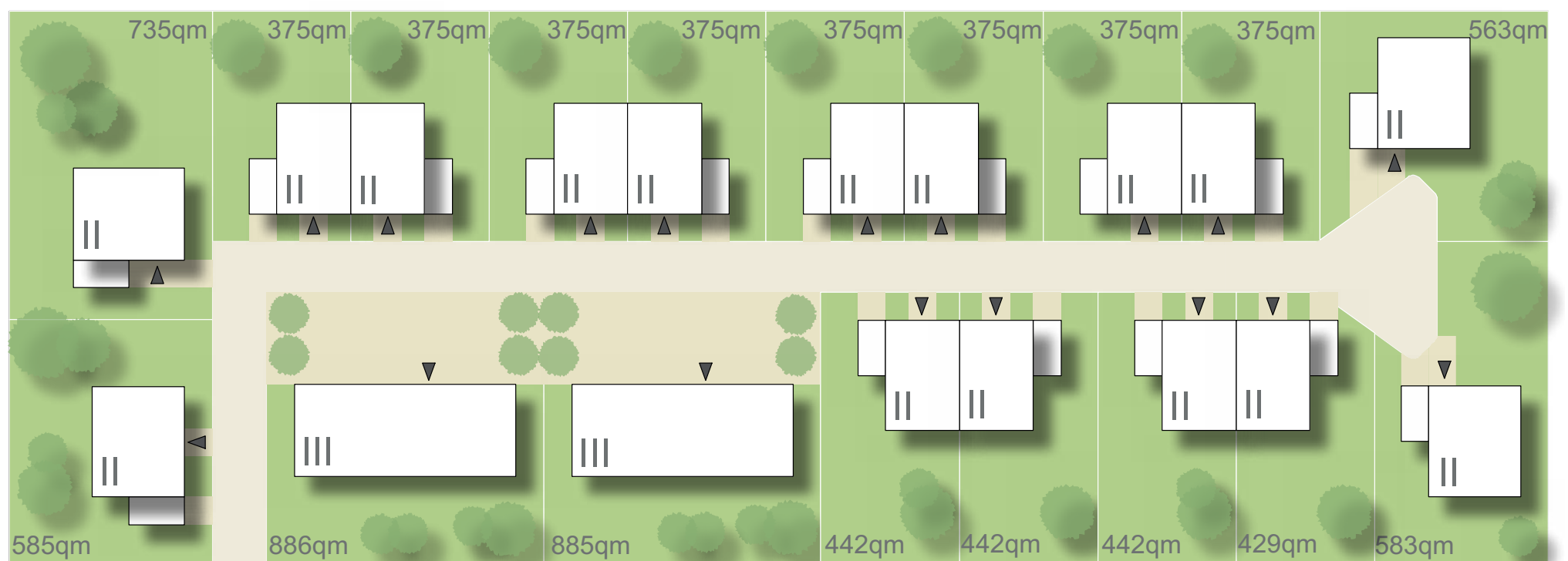
→ Flächen liegen nur teilweise innerhalb der Geltungsbereiche

Zusammenstellung Gesamtbedarf			
	Wachstum 2.500 (pwp)	Stagnation (pwp)	Gemeindemodellrechnung IT.NRW 2021
Ermittelter Flächenbedarf (ha)	89,7 - 134,5	57,0 - 85,5	82,3 - 123,5
zu berücksichtigende Reserveflächen (ha)		29,6	
Ergibt einen Gesamtbedarf (ha)	60,1 - 104,9	27,4 - 55,9	52,7 - 93,9

Beispielhafte Nutzung eines Hektars



4 WE in 4 Einfamilienhäusern + 16 WE in 16 Doppelhaushälften = **20 WE**



4 WE in 4 Einfamilienhäuser + 12 WE in 12 Doppelhaushälften + 14 WE in 2 Mehrfamilienhäuser = **30 Wohneinheiten**



Haben Sie Rückfragen?



Sachstand Wohnen - Steckbriefe Wohnen

Abgrenzung vorhandener Siedlungsbereiche

Restriktionsanalyse

.....► Tabukriterien

Definition von Suchräumen

**Festlegung
Flächenausdehnung**

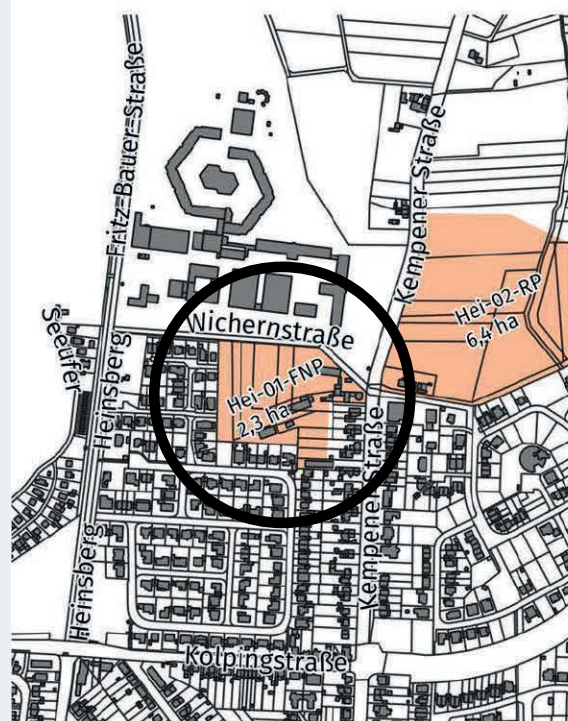
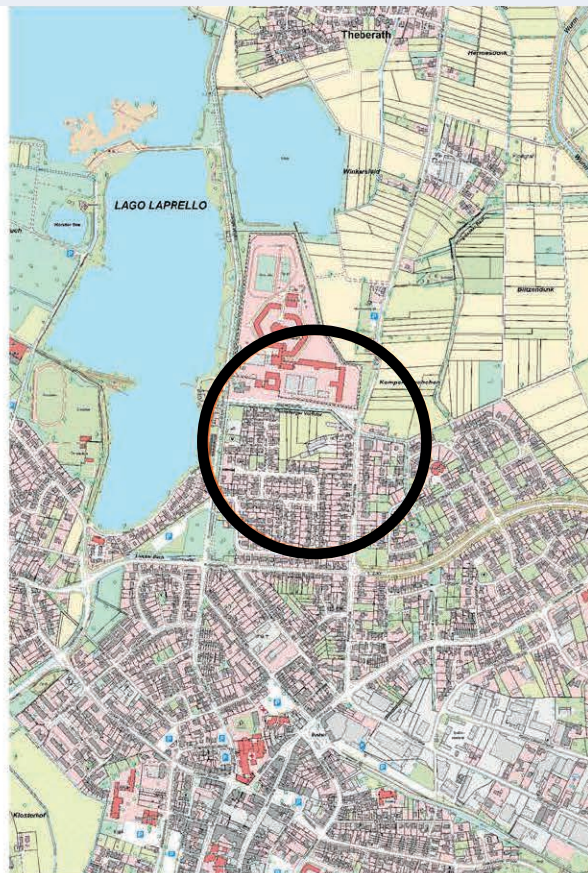
Konfliktanalyse

**Städtebauliche
Eignung**

Zusammenfassen in »Steckbriefen«

Hei-01-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Heinsberg
Flächengröße	2,3 ha
Aktuelle Nutzung	mindergenutzter Gewerbebetrieb und landwirtschaftliche Fläche
Umgebung	Wohnnutzungen, JVA Heinsberg einschl. Stellplatzanlagen (nördlich angrenzend), dem vorgelagert Entwässerungsgraben
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Wohnbauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-



Allgemeine Infos zu:

• Flächenübersicht, Größe und Verortung

• Bestandsnutzung im Plangebiet und näherer Umgebung

• Planungsrecht (hartes Kriterium)

• Regionalplanung,

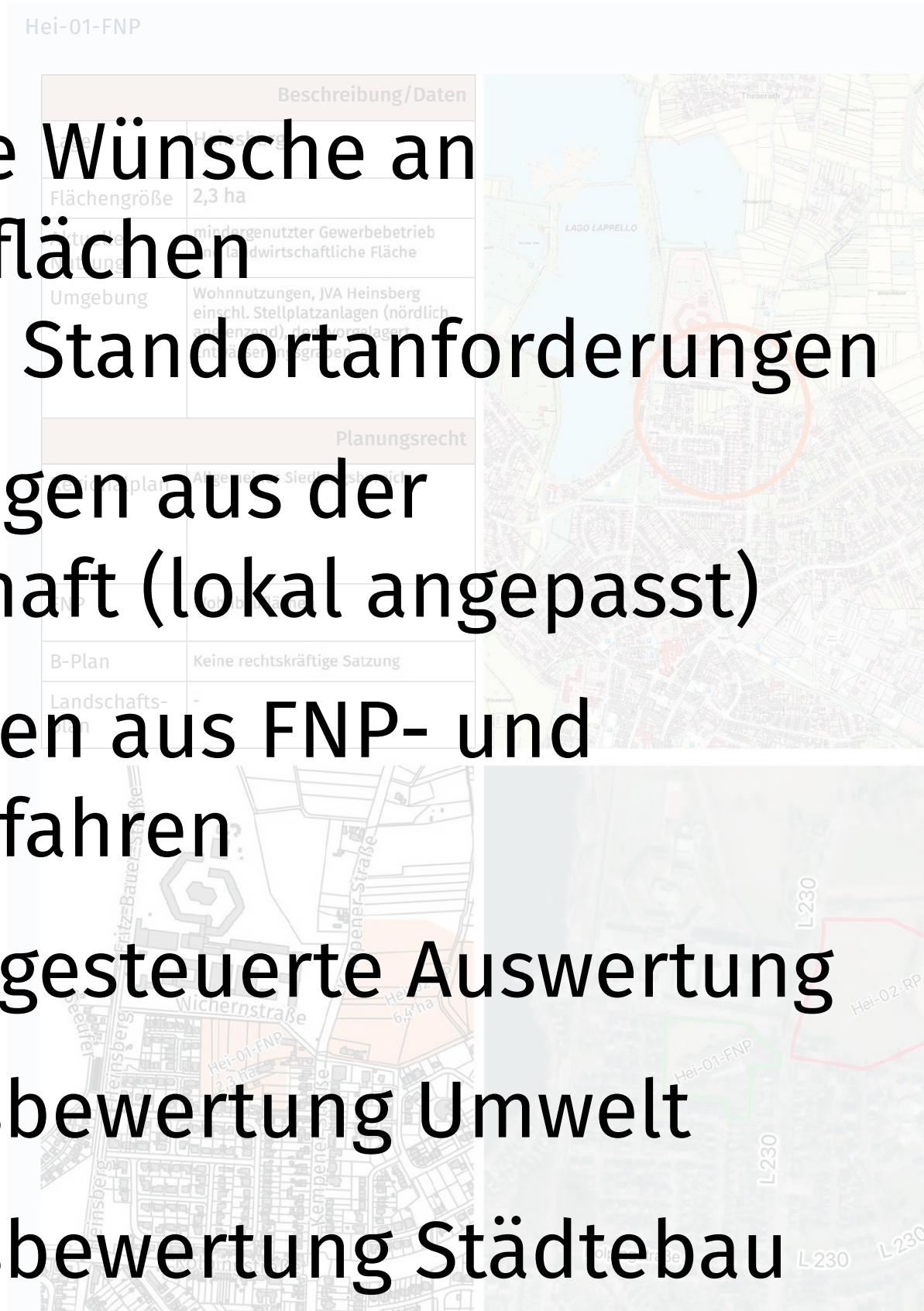
• bisherige FNP-Darstellung,

• Verbindliche Bauleitplanung und

• Landschaftsplan

• Bewertung als farblicher Rand

- Klassische Wünsche an Wohnbauflächen
→ Relevante Standortanforderungen
- Entfernungen aus der Wissenschaft (lokal angepasst)
- Erfahrungen aus FNP- und BPlan-Verfahren
- Computergesteuerte Auswertung
- Abschlussbewertung Umwelt
- Abschlussbewertung Städtebau



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 700 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 300 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.100 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.700 m	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 320 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 800 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	unter 100 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	unter 100 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Bisher liegen keine Hinweise zu potenziellen Konflikten mit dem Artenschutz oder weiteren Umweltschutzgütern vor. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem geringen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Die Fläche könnte mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück erschlossen werden. Über das vorhandene westliche Wohngebiet könnten kleinteilige Ergänzungen des Bestandes (etwa 6 WE) erfolgen. Die Nutzungs- und Immissionskonflikte mit der angrenzenden JVA sind voraussichtlich lösbar. Für eine Neudarstellung besteht daher eine bedingte Eignung . Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen im Fall eines NExtrems auf der gesamten Fläche bei bis zu 25 cm.	

Bewertungsbeispiel: Soziale Infrastruktur

Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)			
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	≤ 300m	301 bis 600 m	> 600 m
Nähe zu Kindertagesstätte	≤ 500m	501 bis 1.000 m	> 1.000 m
Nähe zu Grundschulen	≤ 750m	751 bis 1500 m	> 1.500 m
Nähe zu weiterführenden Schulen	≤ 1.000m	1.001 bis 2.000 m	> 2.000 m

Erläuterung der Farbskala



gute Eignung



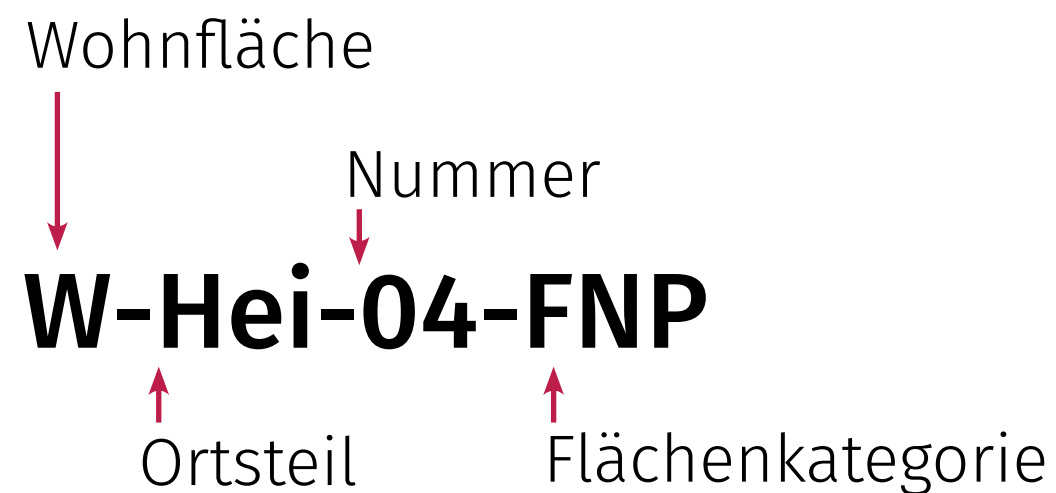
durchschnittliche Eignung



mäßig Eignung

3 Flächenkategorien

- FNP Reserven aus dem wirksamen Flächennutzungsplan
- RP Reserven aus dem aktuellen Regionalplan
- S neue Suchräume außerhalb des Siedlungsbereiches



Bewertungsstufen / Empfehlung zur Darstellung



gut bis bedingt
geeignete Fläche

wird im Vorentwurf als Siedlungsfläche
berücksichtigt. Bedingt geeignete Flä-
chen als langfristiger Bedarf



nicht geeignete
Fläche

wird im Vorentwurf nicht als Siedlungs-
fläche dargestellt



Haben Sie Rückfragen?

Übersicht Flächensteckbriefe Wohnen



Potenzialflächen in Waldenrath, Straeten, Scheifendahl, Pütt, Erpen

12 Potenzialflächen
Gesamtgröße: ca. 19,8 Hektar

Waldenrath 4 Potenzialflächen (5,3 ha)

Straeten 4 Potenzialflächen (9,8 ha)

Scheifendahl 1 Potenzialfläche (1,2 ha)

Pütt 1 Potenzialfläche (1,4 ha)

Erpen 2 Potenzialflächen (2,1 ha)

Flächensteckbriefe Wohnen

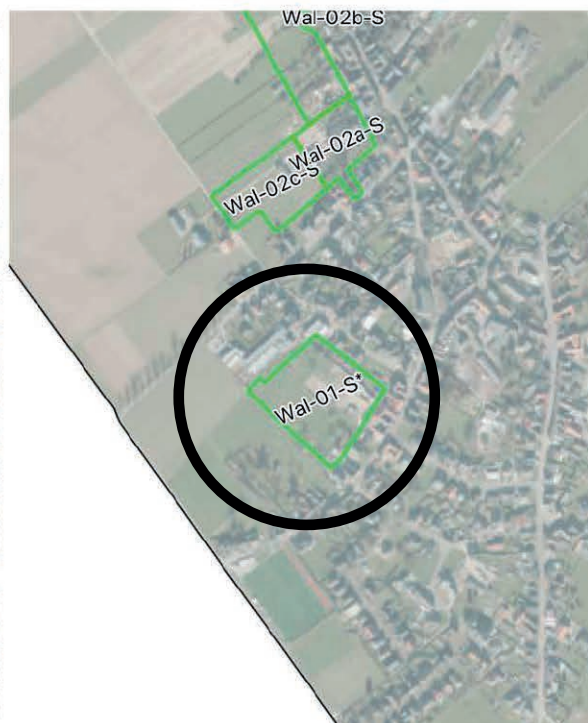
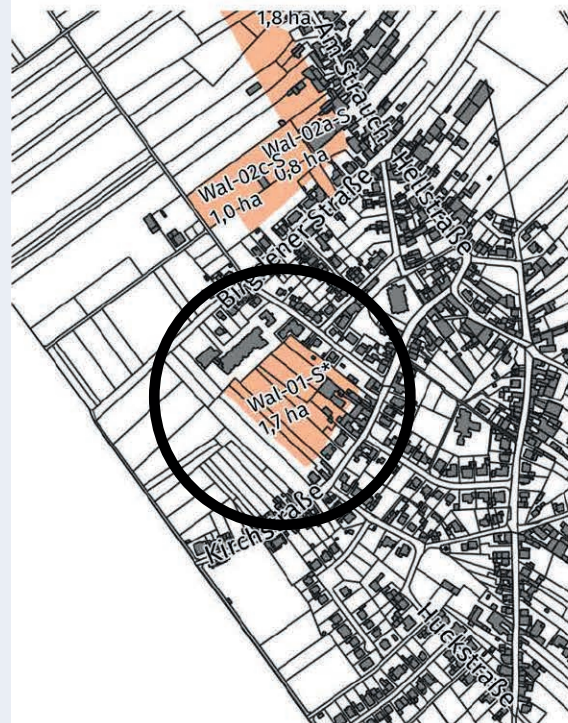
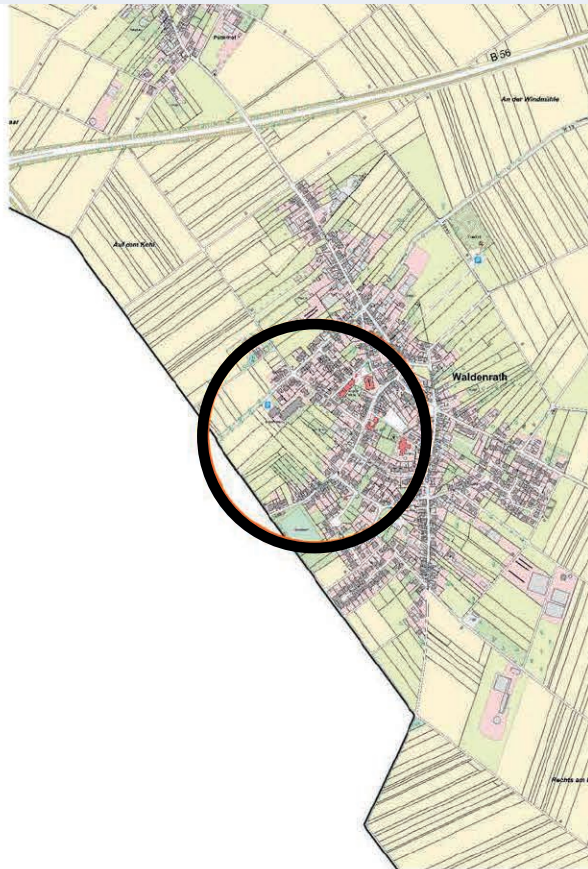


Indikator	Bedeutung
Name	Wal-01-S*
Ortsteil	Waldenrath
Flächengröße	1,7 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

Wal-01-S*

Beschreibung/Daten	
Lage	Waldenrath
Flächengröße	1,7 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)/ Betriebsstelle, Gehölzbestände, Lagerplatz
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Landwirtschaftliche Betriebsstelle (Reiterhof) nordöstlich auf der Fläche, Wohnnutzungen, Alten- und Pflegeheim
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, regionalplanerisches Einvernehmen hergestellt
FNP	Flächen für LWS, Gemischte Bauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	LSG



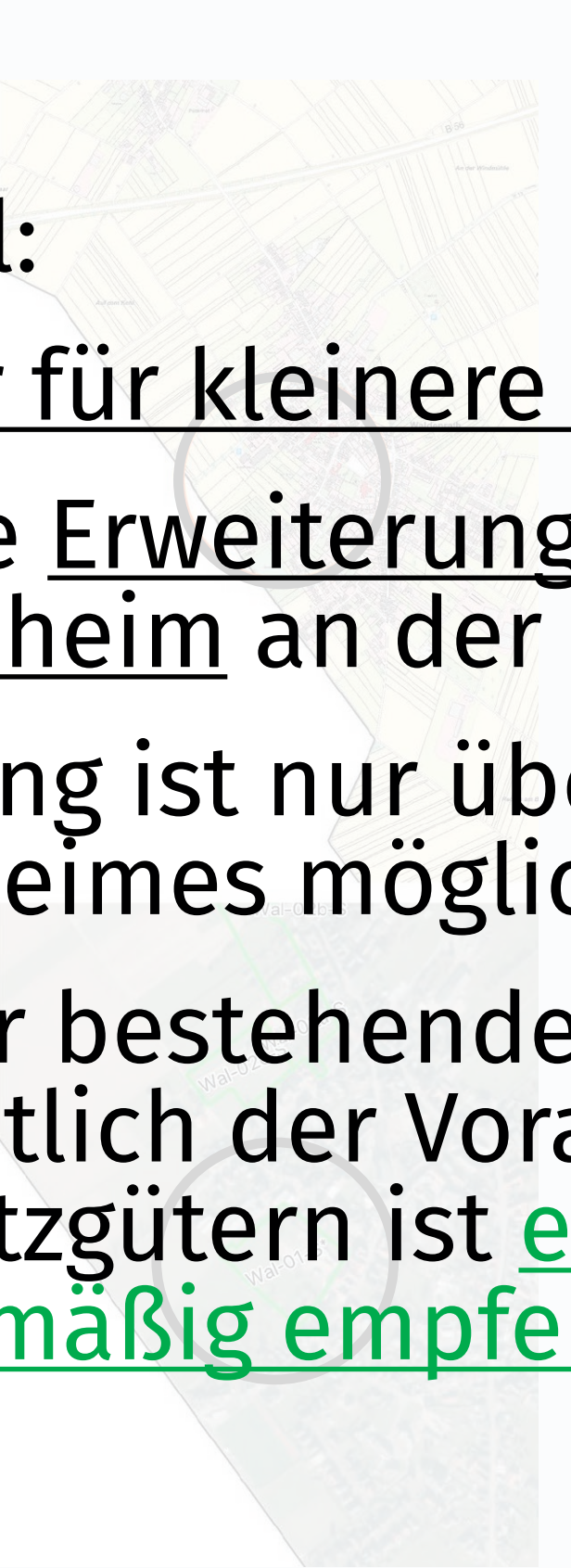
Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 700 m	Orange
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 200 m	Green
Nähe zu Grundschule	ca. 1.400 m	Yellow
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 5.300 m	Orange
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	Orange
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 270 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	Green
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 6.000 m	Orange
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	Yellow
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	zwischen 100 und 200 m	Yellow
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	Orange
Hauptverkehrsstraße	zwischen 100 und 200 m	Yellow
Sportstätten	zwischen 100 und 200 m	Yellow
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Die Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, es sind teilweise Gehölzbestände vorhanden. Eine Teilfläche ist Biotopkatasterfläche (Obstwiese) sowie dient dem Biotopverbund (Stufe 2). Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher diesbezüglich von einem mäßigen bis hohen Konfliktpotenzial auszugehen.	Yellow
Gesamturteil	Ein Bedarf besteht im Ortsteil lediglich für kleinere Neudarstellungen (siehe Wal-02-S). Die Fläche Wal-01-S bietet jedoch potenzielle Erweiterungsflächen für das Altenwohnheim an der Birgdener Straße. Eine eigenständige Erschließung ist nur über eine neue Straße südlich des Altenheimes möglich. Aufgrund der bestehenden Einschränkungen, auch hinsichtlich der Vorabschätzung zu den Umweltschutzgütern ist eine Neudarstellung im Ortsteil nur mäßig empfehlenswert.	Yellow



Zur Darstellung empfohlen

Wal-01-S*

Beschreibung/Daten	
Lage	Waldenrath
Aktuelle Nutzung	17 ha Agrarbereich, regionalplanerisches Einvernehmen hergestellt
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Landschaftliche Bereiche, regionalplanerisches Einvernehmen hergestellt
Regionalplan	Flächen für LWS, Gemischte Bauflächen
FNP	Flächen für LWS, Gemischte Bauflächen
B-Plan	Lsg
Landschaftsplan	Lsg



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 700 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 200 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.000 m	
Infrastruktur Verkehr/Ver- und Entsorgung		
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 1.000 m	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 6.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einkaufsinfrastruktur		
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	zwischen 100 und 200 m	
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	
Konfliktdichte	Eine Bewertung einzelner Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsphase des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. In diesem Stadium sind die Umweltschutzgüter teilweise abstrakt bewertet. Die Bewertung der Umweltschutzgüter erfolgt daher diesbezüglich von einem mäßigen bis hohen Konfliktpotenzial auszugehen.	

Gesamturteil:

- Bedarf nur für kleinere Neударstellungen
- Potenzielle Erweiterungsflächen für das Altenwohnheim an der Birgdener Straße
- Erschließung ist nur über eine neue Straße südlich des Altenheimes möglich

Aufgrund der bestehenden Einschränkungen, auch hinsichtlich der Vorabschätzung zu den Umweltschutzgütern ist eine Neударstellung im Ortsteil nur mäßig empfehlenswert.



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

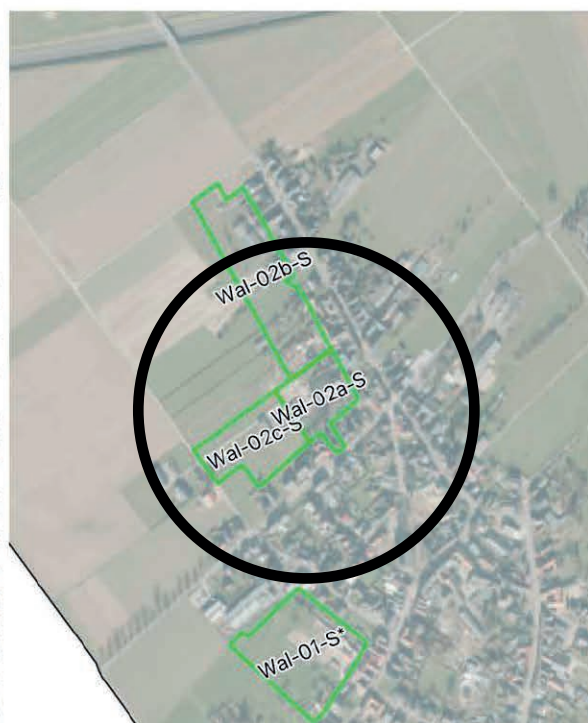
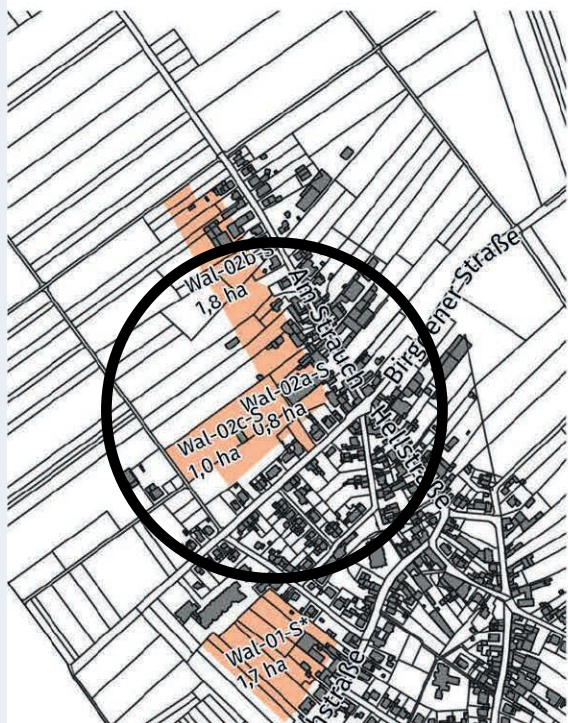
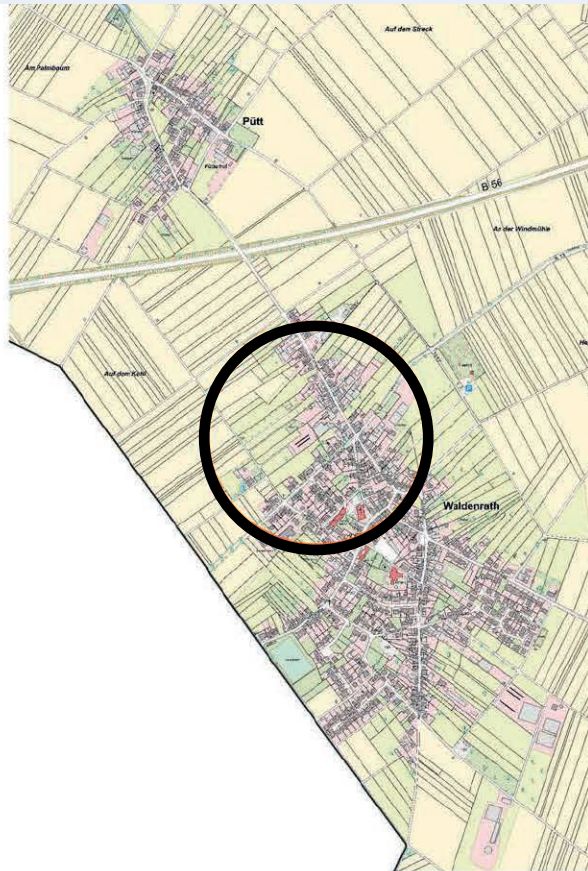


Indikator	Bedeutung
Name	Wal-02a-S
Ortsteil	Waldenrath
Flächengröße	0,8 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

Wal-02a-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Waldenrath
Flächengröße	0,8 ha
Aktuelle Nutzung	kleinteilig strukturiert: lws. Fläche (Acker, Grünland), Gärten, Gehölze, Gebäude
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzungen (Arztpraxen)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS, Gemischte Bauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 900 m	Orange
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 400 m	Green
Nähe zu Grundschule	ca. 1.400 m	Yellow
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 4.900 m	Orange
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	Yellow
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 90 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	Green
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 5.700 m	Orange
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	Yellow
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	über 200 m	Green
Landwirtschaft	möglicher Konflikt	Yellow
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	Orange
Sportstätten	über 200 m	Green
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Teilflächen von Wal-02-S liegen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes, es sind Schutzwürdige Biotop, zudem wurde im Jahr 2013 ein Steinkauzrevier nachgewiesen. Eine Teilfläche liegt innerhalb einer Biotopverbundfläche der Stufe 2. Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen bis hohen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	Orange
Gesamturteil	Aufgrund des Planungsrechtes besitzt die Entwicklung von Baulücken/Reserveflächen im Ortsteil Priorität. Grundsätzlich sind bei der Fläche Konflikte mit dem Artenschutz zu lösen. Infolge der ökologischen Einschränkungen ist lediglich die Neudarstellung der südöstlichen Teilfläche und diese auch nur <u>bedingt</u> für die Eigenentwicklung der Ortschaft zu <u>empfehlen</u> . Sofern das interkommunale Gewerbegebiet nicht zum Tragen kommen sollte, ist es vorstellbar, weitere kleine Flächen-teile für ein Darstellung zu prüfen.	Yellow



Zur Darstellung empfohlen

Gesamturteil:

- Entwicklung von Baulücken/Reserveflächen hat Priorität
- Besser geeignet als die benachbarten Flächen Wal-02b-S und Wal-02c-S
- Konflikte mit dem Artenschutz zu lösen
- Kommt das interkommunale Gewerbegebiet nicht, ist vorstellbar, weitere kleine Flächenteile für eine Darstellung zu prüfen

Infolge der ökologischen Einschränkungen ist lediglich die Neudarstellung der südöstlichen Teilfläche nur bedingt für die Eigenentwicklung der Ortschaft zu empfehlen.

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur		
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 400 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.400 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 4.900 m	
Infrastruktur		
Direkte Anbindung an leistungsstarke Straße	mittelbare Anbindung über ein benachbartes Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 90 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 5.700 m	
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Landwirtschaft	kein Konflikt	
Sportstätten	über 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Belegung. Teilflächen von Wal-02-S liegen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Infolge der ökologischen Einschränkungen ist lediglich die Neudarstellung der südöstlichen Teilfläche als auch nur bedingt für die Ortschaft zu empfehlen.	



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

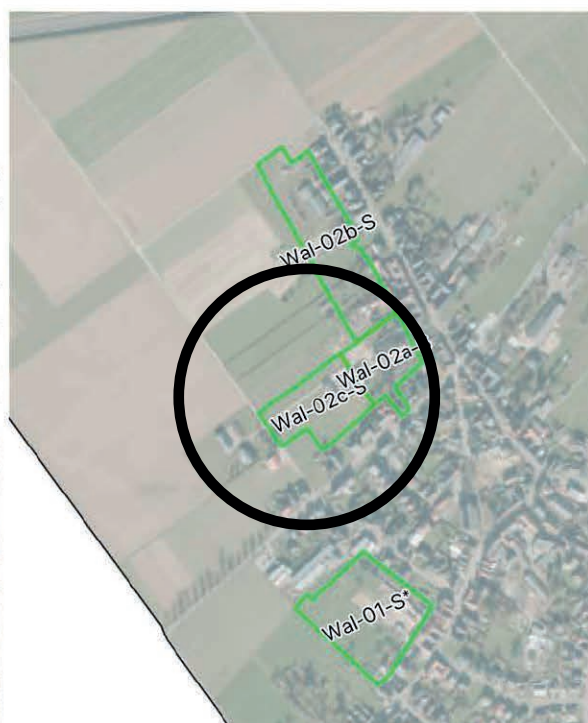
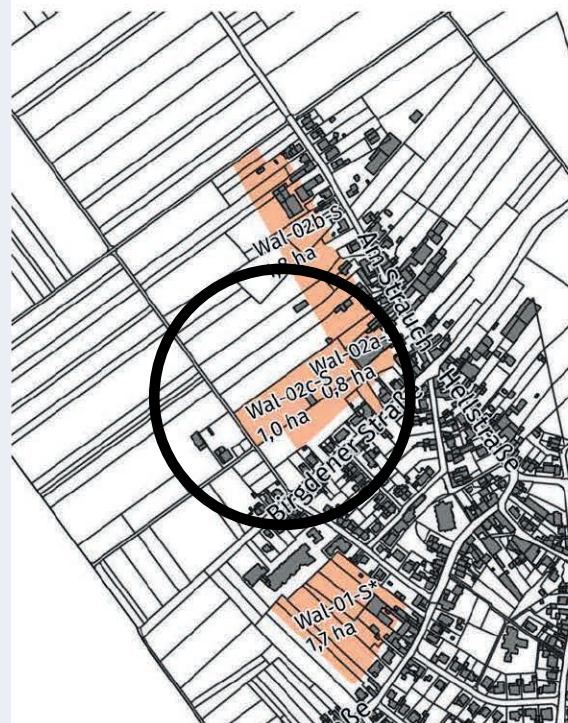
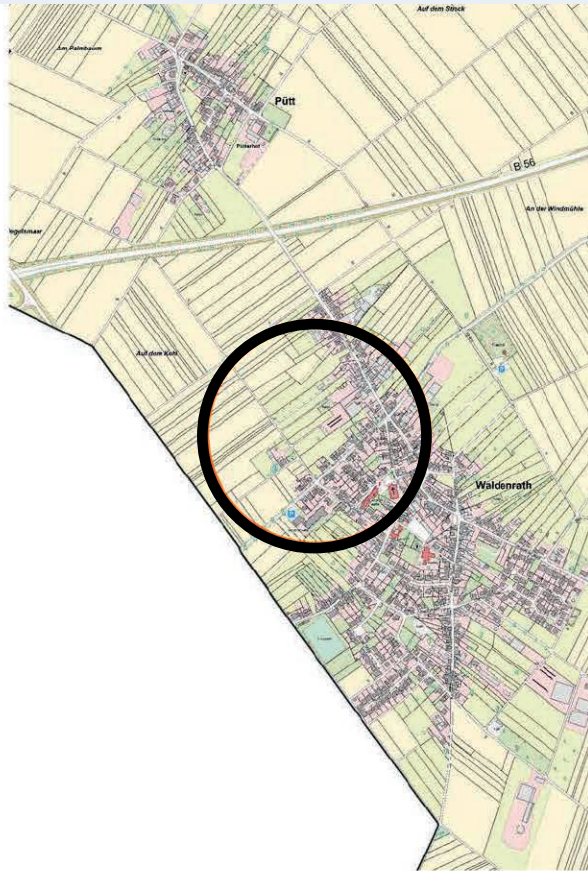


Indikator	Bedeutung
Name	Wal-02c-S
Ortsteil	Waldenrath
Flächengröße	1,0 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

Wal-02c-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Waldenrath
Flächengröße	1,0 ha
Aktuelle Nutzung	kleinteilig strukturiert: lws. Fläche (Acker, Grünland), Gärten, Gehölze, Gebäude
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), LWS-Betriebsstelle unmittelbar angrenzend, Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzungen (Arztpraxen), Alten- und Pflegeheim
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	Teilfläche LSG (nördlicher Ortsrandsabschluss)



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 800 m	Orange
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 400 m	Green
Nähe zu Grundschule	ca. 1.500 m	Orange
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 5.000 m	Orange
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	Orange
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 180 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	Green
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 5.800 m	Orange
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	Yellow
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	über 200 m	Green
Landwirtschaft	möglicher Konflikt	Yellow
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	Orange
Sportstätten	über 200 m	Green
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Teilflächen von Wal-02-S liegen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes, es sind Schutzwürdige Biotop, zudem wurde im Jahr 2013 ein Steinkauzrevier nachgewiesen. Eine Teilfläche liegt innerhalb einer Biotopverbundfläche der Stufe 2. Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen bis hohen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	Orange
Gesamturteil	Aufgrund des Planungsrechtes besitzt die Entwicklung von Baulücken/Reserveflächen im Ortsteil Priorität. Grundsätzlich sind bei der Fläche Konflikte mit dem Artenschutz zu lösen. Infolge der ökologischen Einschränkungen ist lediglich die Neudarstellung der südöstlichen Teilfläche und diese auch nur <u>bedingt</u> für die Eigenentwicklung der Ortschaft zu <u>empfehlen</u> . Sofern das interkommunale Gewerbegebiet nicht zum Tragen kommen sollte, ist es vorstellbar, weitere kleine Flächen-teile für ein Darstellung zu prüfen.	Yellow



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

Gesamturteil:

- Entwicklung von Baulücken/Reserveflächen hat Priorität
- Konflikte mit dem Artenschutz zu lösen
- Kommt das interkommunale Gewerbegebiet nicht, ist vorstellbar, weitere kleine Flächenteile für eine Darstellung zu prüfen

Infolge der ökologischen Einschränkungen ist lediglich die Neudarstellung der südöstlichen Teilfläche nur bedingt für die Eigenentwicklung der Ortschaft zu empfehlen.

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 800 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 400 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 5.000 m	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 180 m	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 5.800 m	
Lage im Stadtgefüge		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	möglicher Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
Konfliktdichte		
Eine Bewertung der einzelnen Schutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsphase des Flächennutzungsplanes, als im Nachgang der informellen Beauftragung der Flächennutzungsplanung im Bereich des Landschaftsschutzgebietes Steinkauzrevier nachgewiesen. Eine Teilfläche liegt innerhalb einer Biotopverbundfläche der Stufe 2. Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher insbesondere von einem mäßigen Konfliktpotenzial auszugehen. Infolge der ökologischen Einschränkungen ist lediglich die Neudarstellung der südöstlichen Teilfläche und diese auch nur bedingt für die Eigenentwicklung der Ortschaft zu empfehlen. Sofern das interkommunale Gewerbegebiet nicht zum Tragen kommen sollte, ist es vorstellbar, weitere kleine Flächenteile für eine Darstellung zu prüfen.		



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

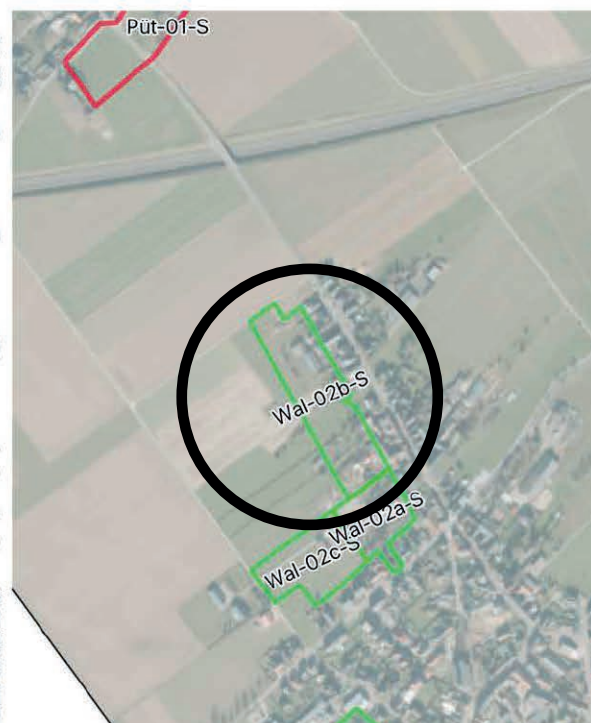
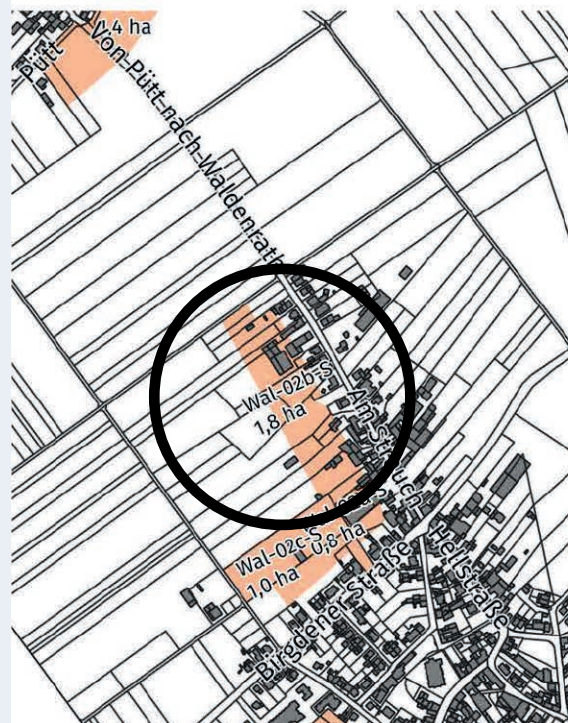
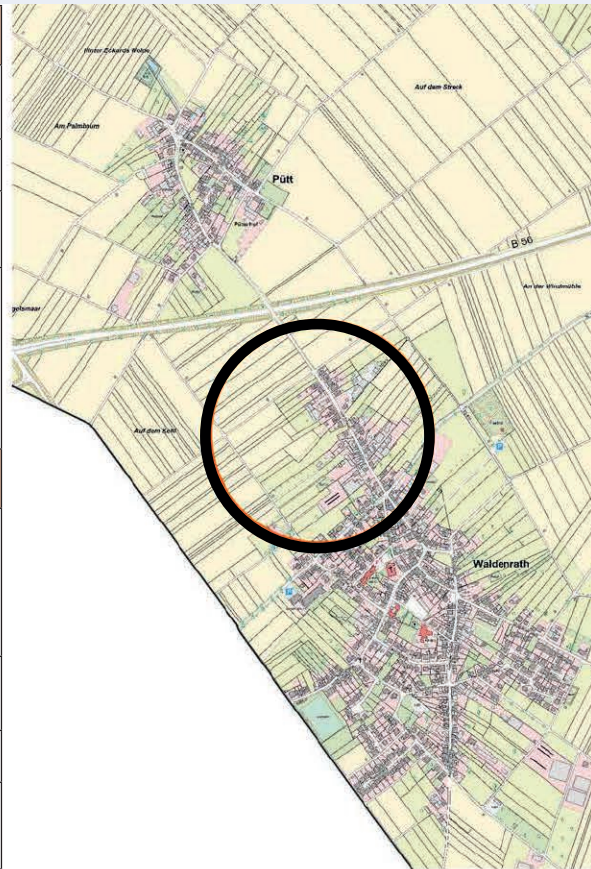


Indikator	Bedeutung
Name	Wal-02b-S
Ortsteil	Waldenrath
Flächengröße	1,8 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

Wal-02b-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Waldenrath
Flächengröße	1,8 ha
Aktuelle Nutzung	kleinteilig strukturiert: lws. Fläche (Acker, Grünland), Gärten, Gehölze, Gebäude
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), LWS-Betriebsstelle unmittelbar angrenzend, Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzung (Metallbau)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Gemischte Bauflächen, Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	Teilfläche LSG (westlicher Ortsrandabschluss)



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 900 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 600 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.600 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 4.800 m	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 90 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 5.600 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	unter 100 m	
Landwirtschaft	möglicher Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	zwischen 100 und 200 m	
Sportstätten	über 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Teilflächen von Wal-02-S liegen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes, es sind schutzwürdige Biotop, zudem wurde im Jahr 2013 ein Steinkauzrevier nachgewiesen. Eine Teilfläche liegt innerhalb einer Biotopverbundfläche der Stufe 2. Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen bis hohen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Aufgrund des Planungsrechtes besitzt die Entwicklung von Baulücken/Reserveflächen im Ortsteil Priorität. Grundsätzlich sind bei der Fläche Konflikte mit dem Artenschutz zu lösen. Infolge der ökologischen Einschränkungen ist lediglich die Neudarstellung der südöstlichen Teilfläche und diese auch nur <u>bedingt</u> für die Eigenentwicklung der Ortschaft zu <u>empfehlen</u> . Sofern das interkommunale Gewerbegebiet nicht zum Tragen kommen sollte, ist es vorstellbar, weitere kleine Flächen für eine Darstellung zu prüfen. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen vorwiegend im östlichen Bereich der rückseitigen Gärten vor (N20: 10 bis 25 cm, NExtrem: 25 bis 50 cm).	



Zur Darstellung empfohlen

Gesamturteil:

- Entwicklung von Baulücken/Reserveflächen hat **Priorität**
 - Konflikte mit dem Artenschutz zu lösen
 - Kommt das interkommunale Gewerbegebiet nicht, ist vorstellbar, weitere kleine Flächenteile für eine **Darstellung zu prüfen**
 - Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregen im östlichen Bereich der rückseitigen Gärten
- Infolge der ökologischen Einschränkungen ist lediglich die Neudarstellung der südöstlichen Teilfläche und diese auch nur bedingt für die Eigenentwicklung der Ortschaft zu empfehlen.

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur		
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 600 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.600 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 4.800 m	
Infrastruktur		
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 90 m	
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	unter 100 m	
Landwirtschaft		
Konfliktdichte		



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

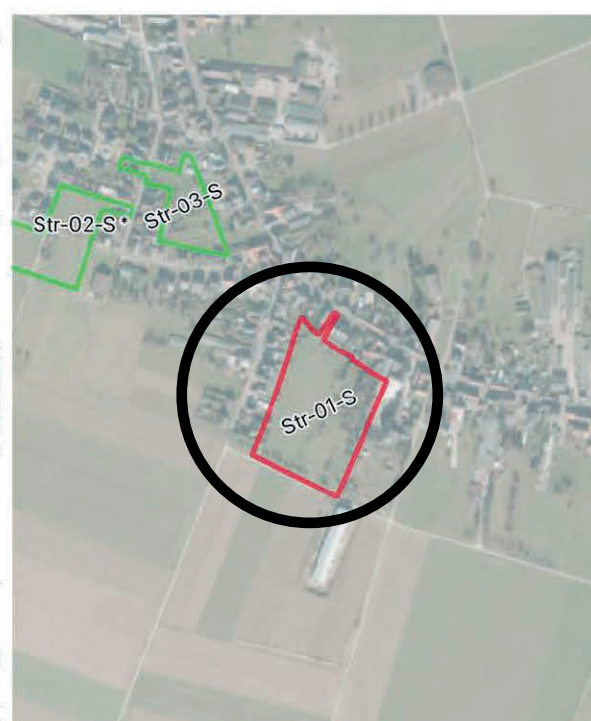
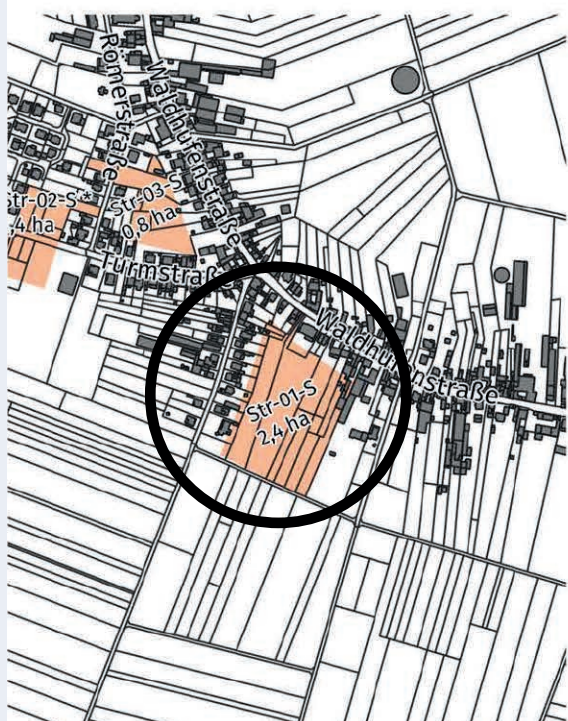
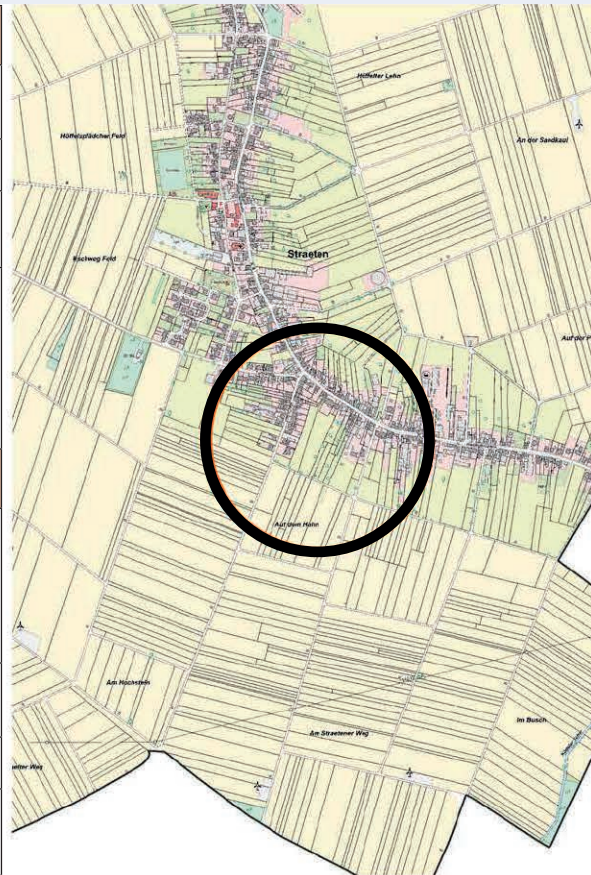


Indikator	Bedeutung
Name	Str-01-S
Ortsteil	Straeten
Flächengröße	2,4 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

Str-01-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Straeten
Flächengröße	2,4 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker), Gehölzbestände
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), LWS-Betriebsstelle unmittelbar angrenzend (südlich Neubau Stallanlage), Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzung
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS, Gemischte Bauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	LSG



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.400 m	Orange
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 1.500 m	Orange
Nähe zu Grundschule	ca. 700 m	Green
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 5.500 m	Orange
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	Yellow
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 190 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	Green
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 5.600 m	Orange
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	Orange
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	unter 100 m	Orange
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	Orange
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	Orange
Sportstätten	über 200 m	Green
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfssfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Teilweise besteht auf der Fläche eine Obstwiese sowie randlich weitere kleinteilige Gehölzstrukturen. Die Fläche ist im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher von einem mäßigen Konfliktpotenzial auszugehen.	Yellow
Gesamturteil	Unmittelbar an die Fläche angrenzend liegt die neu gebaute Stallanlage eines landwirtschaftlichen Betriebes. Aufgrund dieser Stallanlage sowie der erwarteten Konflikte mit den Umweltschutzgütern sowie infolge der besser geeigneten Alternativen im Ortsteil wird diese Fläche für die Neudarstellung im FNP nicht empfohlen . Südlich befinden sich in unter 1.000 m Entfernung mehrere WEA. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen vorwiegend im westlichen Bereich der Fläche (N20: bis 10 cm, NExtrem: 10 bis 25 cm auf einer großen Fläche und teils bis 50 cm).	Orange



Nicht zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

Gesamturteil:

- Unmittelbar angrenzend neu gebaute Stallanlage eines landwirtschaftlichen Betriebes.
- Südlich in unter 1.000 m Entfernung mehrere Windenergieanlagen
- Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregen im westlichen Bereich der Fläche

Aufgrund der Stallanlage, der erwarteten Konflikte mit den Umweltschutzgütern sowie infolge der besser geeigneten Alternativen im Ortsteil wird diese Fläche für die Neudarstellung im FNP nicht empfohlen.

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium		vorhandene Situation
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.400 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 700 m	
Nähe zu Kindergarten	ca. 5.500 m	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Linie)	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 5.600 m	
Lage im Stadtgefüge		
Nähe zu Ortsmitte	unter 100 m	
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Gesamturteil		
Unmittelbar an der Fläche angrenzend neu gebaute Stallanlage eines landwirtschaftlichen Betriebes. Südlich in unter 1.000 m Entfernung mehrere WEA. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen vorwiegend im westlichen Bereich der Fläche (N20: bis 10 cm, NExtrem: 10 bis 25 cm auf einer großen Fläche und teils bis 50 cm).		



Nicht zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

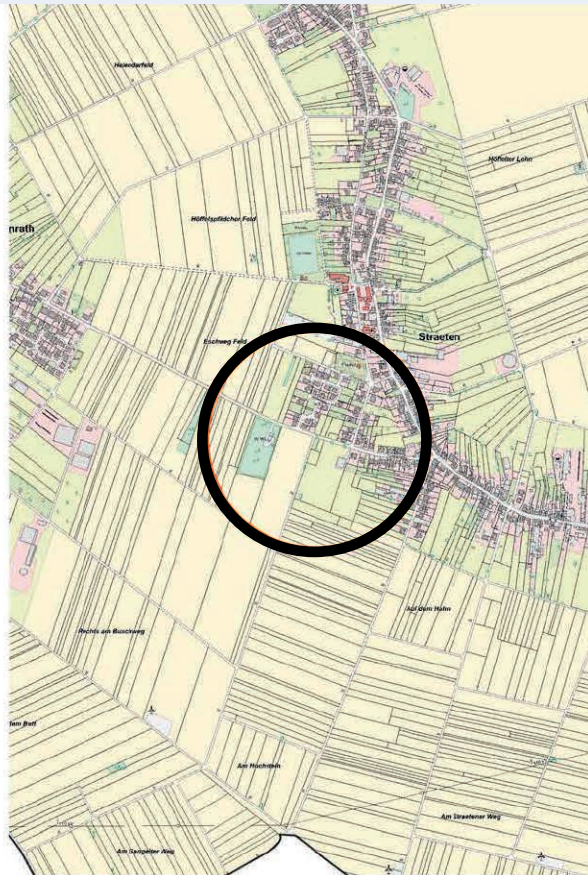


Indikator	Bedeutung
Name	Str-02-S*
Ortsteil	Straeten
Flächengröße	1,4 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

Str-02-S*

Beschreibung/Daten	
Lage	Straeten
Flächengröße	1,4 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Grünland, Acker), Wohnnutzungen
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, regionalplanerisches Einvernehmen hergestellt
FNP	Flächen für LWS, Wohnbauflächen, östlich Gemischte Bauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	Teilfläche LSG (südlich vorhandener Straße)



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.000 m	Orange
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 1.100 m	Orange
Nähe zu Grundschule	ca. 400 m	Green
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 5.300 m	Orange
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	Green
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 310 m	Yellow
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	Green
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 5.800 m	Orange
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	Yellow
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	über 200 m	Green
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	Green
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	Orange
Sportstätten	über 200 m	Green
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Die Fläche südlich der Turmstraße liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Nach bisherigem Kenntnisstand ist von einem geringen Konfliktpotenzial auszugehen.	Green
Gesamturteil	Die Fläche ist bereits unmittelbar erschlossen, da es sich um eine Anknüpfung an das nördlich gelegene Neubaugebiet Turmstraße handelt. Südlich befinden sich in unter 1.000 m Entfernung mehrere WEA. Neben Str-03-S ist diese Fläche für die künftige Entwicklung der Ortschaft gut geeignet. Für die nördliche Teilfläche besteht zudem bereits ein regionalplanerisches Einvernehmen. Aufgrund der ökologischen Wertigkeit der westlich angrenzenden, aktuell bewaldeten Fläche des Wasserwerkes wird hier eine bauliche Inanspruchnahme nicht empfohlen. Diese wird im Zuschnitt der Fläche somit nicht berücksichtigt. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen vorwiegend Bereich südlich der Turmstraße (N20: 10 bis 25 cm, NExtrem: 10 bis 25 cm auf einer großen Fläche und teils bis 50 cm).	Green



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

Gesamturteil:

- Die Fläche ist nördlich unmittelbar erschlossen ans Neubaugebiet Turmstraße
- Südlich in unter 1.000 m Entfernung mehrere Windenergieanlagen
- Regionalplanerisches Einvernehmen für nördliche Teilfläche
- Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregen im Bereich südlich der Turmstraße

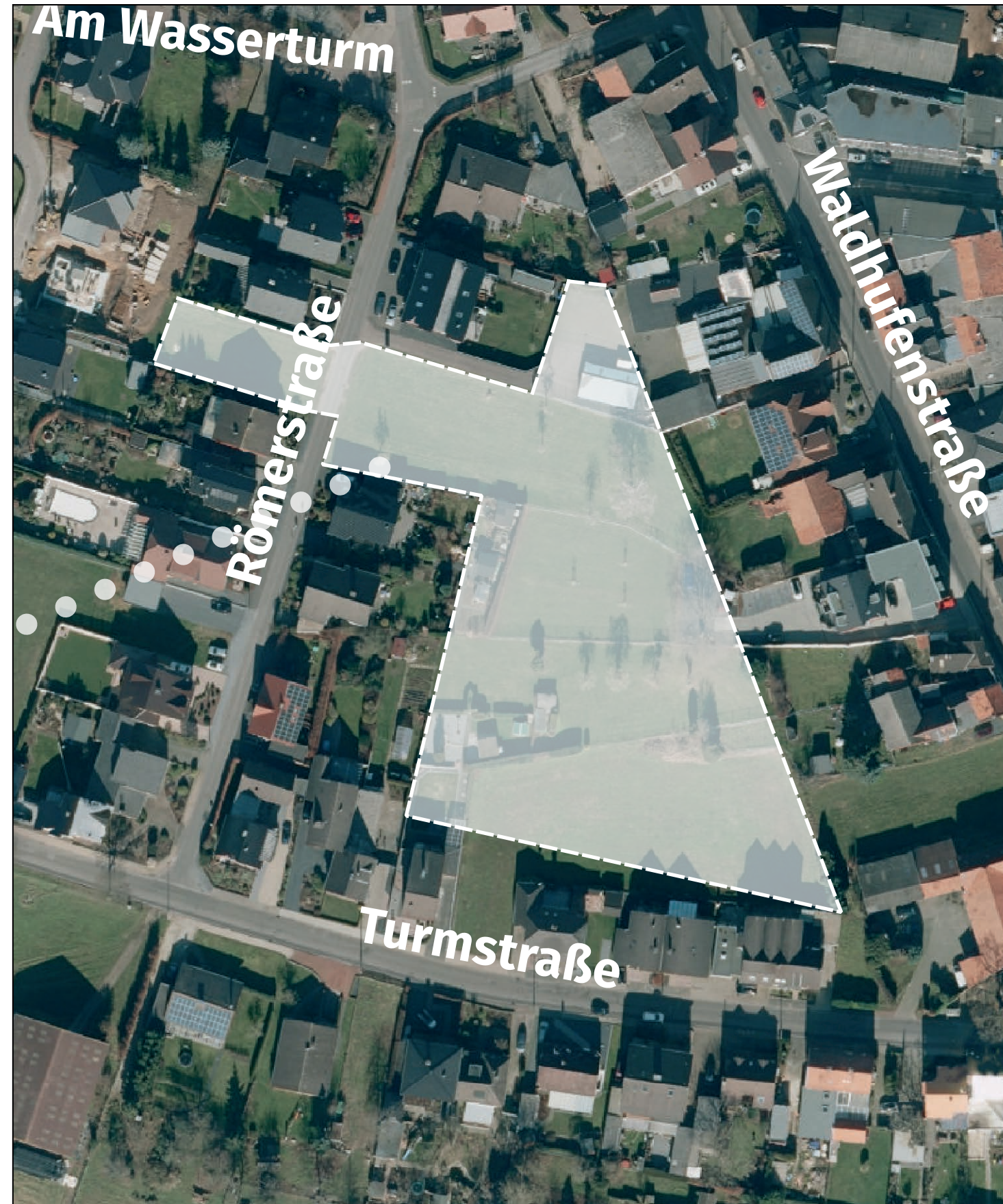
Neben Str-03-S ist diese Fläche für die künftige Entwicklung der Ortschaft gut geeignet.

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Versorgungsrichtung	ca. 2.000 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 400 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 5.300 m	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 300 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 5.800 m	
Lage im Stadtgefüge		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	über 100 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
<p>Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Die Fläche südlich der Turmstraße liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Nach bisherigem Kenntnisstand ist von einem geringen Konfliktpotenzial auszugehen.</p> <p>Die Fläche südlich der Turmstraße ist durch die Nähe zu mehreren Windenergieanlagen (WEA) in über 1.000 m Entfernung durch erhöhtes Überflutungsrisiko bei Starkregenereignissen gekennzeichnet. Neben Str-03-S ist diese Fläche für die künftige Entwicklung der Ortschaft gut geeignet. Für die nördliche Teilfläche ist ein regionalplanerisches Einvernehmen zu erwarten. Aufgrund der ökologischen Wertigkeit der angrenzenden, aktuell bewaldeten Fläche des Landschaftsschutzgebietes ist eine bauliche Inanspruchnahme nicht empfohlen. Diese wird im Zuschnitt der Fläche somit nicht berücksichtigt.</p> <p>Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen vorwiegend im Bereich südlich der Turmstraße (N20: 10 bis 25 cm, NExtrem: 10 bis 25 cm auf einer großen Fläche und teils bis 50 cm).</p>		



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

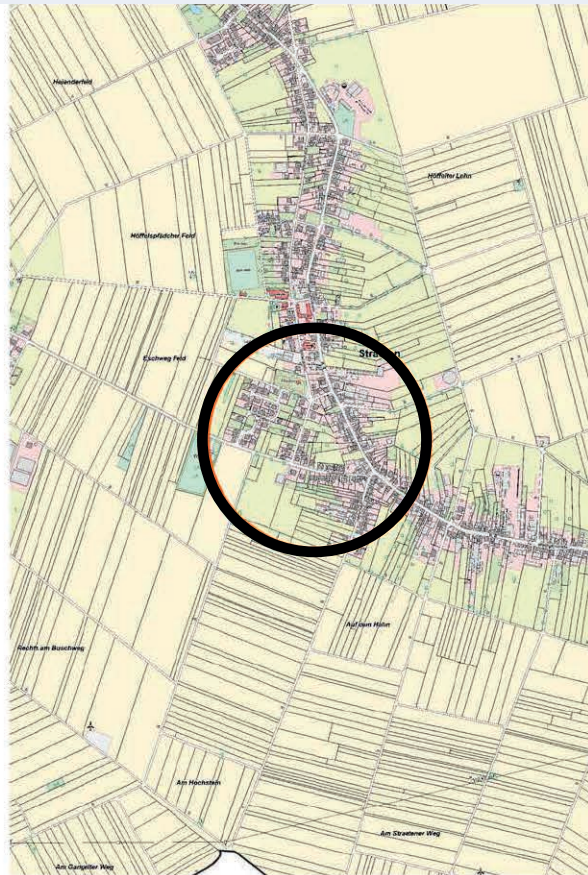


Indikator	Bedeutung
Name	Str-03-S
Ortsteil	Straeten
Flächengröße	0,8 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

Str-03-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Straeten
Flächengröße	0,8 ha
Aktuelle Nutzung	Gärten und Gehölzbestände
Umgebung	Wohnnutzungen, LWS-Betriebsstelle angrenzend, Friedhof (nördlich), Einzelhandel (Fahrradhandel)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS, Gemischte Bauflächen
B-Plan	Rechtskräftige Ortslagensatzung
Landschaftsplan	-



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.200 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 1.300 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 300 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 5.200 m	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 150 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 5.700 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	zwischen 100 und 200 m	
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vor-entwurfssfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Es liegen keine umweltbezogenen Informationen vor, die gegen eine Beibehaltung der Darstellung sprechen. Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher von einem <u>geringen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Die Fläche liegt inmitten des Ortsteiles und kann mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück erschlossen werden. Aufgrund der Rahmenbedingungen ist die Fläche <u>gut</u> für die Entwicklung des Ortsteils <u>geeignet</u> . Südlich befinden sich in unter 1.000 m Entfernung mehrere WEA.	

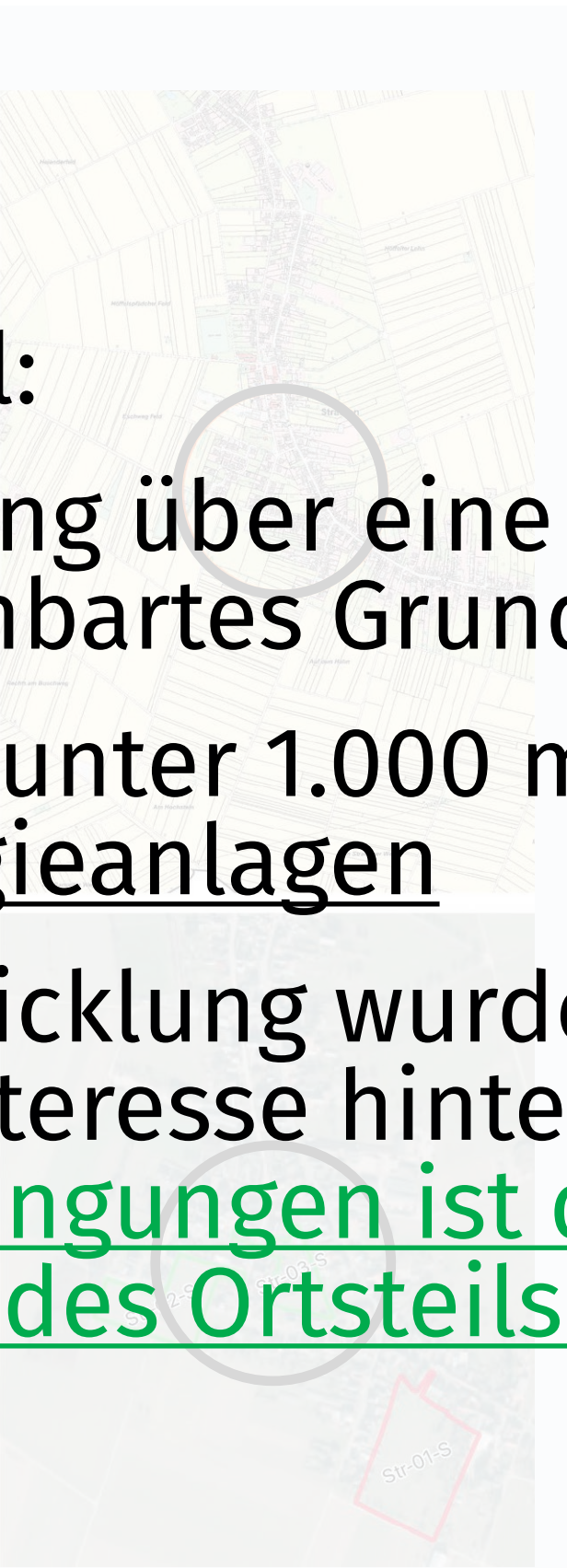


Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

Str-03-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Straeten
Flächengröße	0,8 ha
Aktuelle Nutzung	Gärten und Gehölzbestände
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS, Gemischte
B-Plan	Landwirtschaft
Landesplan	



Gesamturteil:

- Erschließung über eine freie Baulücke / ein benachbartes Grundstück mittelbar möglich
- Südlich in unter 1.000 m Entfernung mehrere Windenergieanlagen

Für die Entwicklung wurde zuletzt ein konkretes Interesse hinterlegt. Aufgrund der Rahmenbedingungen ist die Fläche gut für die Entwicklung des Ortsteils geeignet.

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.200 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 1.300 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 300 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 5.200 m	
Infrastruktur (Anbindung)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück		
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 5.700 m	
Einbindung in Ortsstruktur		
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	zwischen 100 und 200 m	
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	
Sportstätten	unter 100 m	
Konfliktpotenzial	über 200 m	
<p>Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorstudie. Die Flächenbewertung erfolgt also im Rahmen der Vorstudie. Die Flächenbewertung erfolgt also im Rahmen der Vorstudie. Die Flächenbewertung erfolgt also im Rahmen der Vorstudie.</p>		
<p>Gesamturteil: Die Fläche liegt inmitten des Ortsteils und kann mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück erschlossen werden. Aufgrund der Rahmenbedingungen ist die Fläche gut für die Entwicklung des Ortsteils geeignet. Südlich befinden sich in unter 1.000 m Entfernung mehrere WEA.</p>		



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

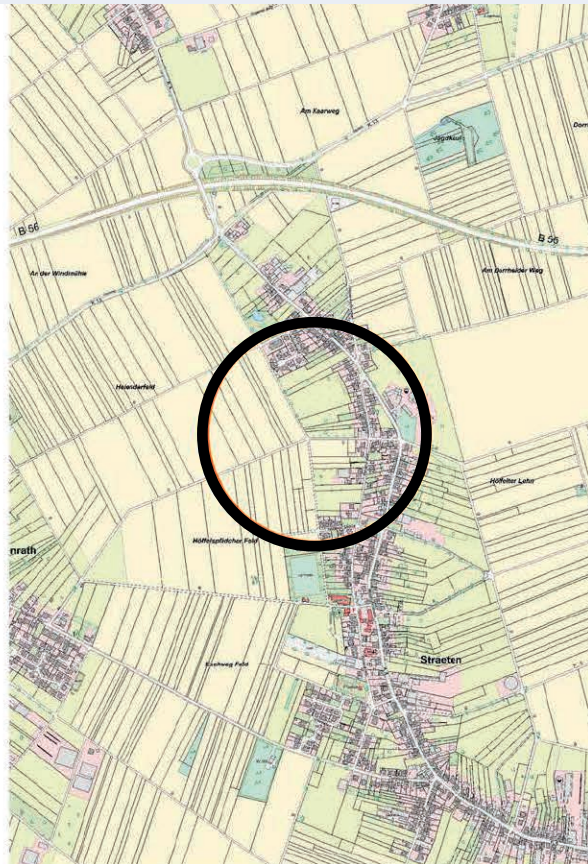


Indikator	Bedeutung
Name	Str-04-S
Ortsteil	Straeten
Flächengröße	5,2 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

Str-04-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Straeten
Flächengröße	5,2 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker), Gärten und z.T. bauliche Nutzung (Gärtnerei)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), Landwirtschaftliche Betriebsstellen, Wohnnutzungen, Sportplatz (südwestlich)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS, nördlich Gemischte Bauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	Teilfläche LSG (nördlich vorhandener Straße)



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.100 m	Orange
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 1.200 m	Orange
Nähe zu Grundschule	ca. 500 m	Green
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 4.400 m	Orange
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	Orange
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 230 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	Green
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 5.100 m	Orange
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	Yellow
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	über 200 m	Green
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	Orange
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	Orange
Sportstätten	unter 100 m	Orange
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Der nördliche Teil der Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und ist Biotopkatasterfläche. Verstreut stehen auf der Fläche verschiedene Gehölzstrukturen. Nach bisherigem Kenntnisstand ist von einem hohen Konfliktpotenzial auszugehen.	Orange
Gesamturteil	Die Fläche ist nachrangig zu den geplanten Flächen am südlichen Siedlungsschwerpunkt Straetens zu sehen und übersteigt nach Berücksichtigung der dortigen Flächen den Wohnbauflächenbedarf der Ortschaft deutlich. Eine FNP-Darstellung dieser Fläche ist daher nicht empfehlenswert . Die Fläche grenzt zudem an landwirtschaftliche Betriebsstellen, die östliche gelegene WEA steht unter 1.000 m entfernt. Die nördliche Teilfläche ist ökologisch hochwertig, südwestlich grenzt ein Sportplatz an die Fläche. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen vorwiegend im Bereich der Römerstraße (N20: 10 bis 25 cm, teils bis 50 cm, NExtrem: 10 bis 25 cm auf einer größeren Fläche, teils bis 50 cm).	Orange



Nicht zur Darstellung empfohlen

Gesamturteil:

- Die alternativen Flächen sind besser geeignet
- Sie übersteigt den Flächenbedarf nach Berücksichtigung der Alternativen deutlich
- Landwirtschaftliche Betriebsstellen angrenzend
- Östlich in unter 1.000 m Entfernung mehrere Windenergieanlagen
- Nördlicher Teil ist ökologisch hochwertig
- Südwestlich grenzt ein Sportplatz an
- Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregen im Bereich der Römerstraße

Eine FNP-Darstellung dieser Fläche ist daher nicht empfehlenswert.



Nicht zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

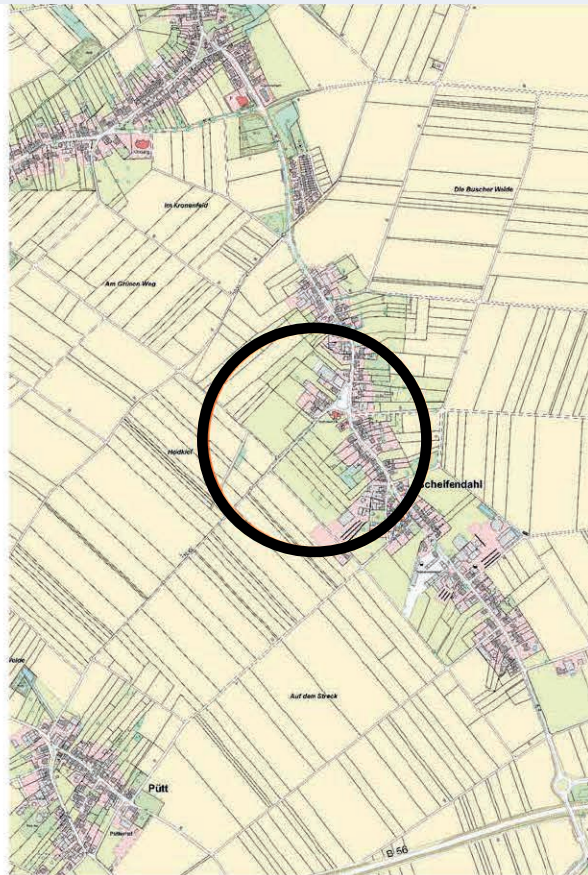


Indikator	Bedeutung
Name	Scheif-01-FNP
Ortsteil	Scheifendahl
Flächengröße	1,2 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

Scheif-01-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Scheifendahl
Flächengröße	1,2 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker), Gehölzbestand
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Wohnnutzungen, Kapelle, Bürgerhaus
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Wohnbaufläche
B-Plan	Bebauungsplan Nr. 69 rechtskräftig
Landschaftsplan	LSG nördlich angrenzend (Kompensationsfläche)



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.500 m	Orange
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 900 m	Yellow
Nähe zu Grundschule	ca. 2.500 m	Orange
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 3.200 m	Orange
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	Orange
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 130 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	Green
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 4.000 m	Orange
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	Yellow
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	unter 100 m	Orange
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	Green
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	Orange
Sportstätten	über 200 m	Green
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vor-entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Die Fläche nördlich der Straße ist im Landschaftsplan als Landschafts-schutzgebiet dargestellt und umfasst eine Kompensationsfläche für Steinkauze. Im BP Nr. 69 auf dieser Potenzialfläche wird die entsprechende Kompensationsfläche ausgewiesen. In Folge dessen ist von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	Yellow
Gesamturteil	Die Fläche wird für die langfristige Deckung der Bedarfe der Ortschaft Scheifendahl als <u>gut geeignete</u> Fläche bewertet und daher empfohlen, die bisherige Darstellung beizubehalten. In diesem Bereich ist der Bebauungsplan Nr. 69 vor kurzem rechtskräftig geworden. Zudem erfolgte eine Berichtigung der FNP-Darstellung von gemischter Baufläche zu Wohnbaufläche.	Green



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

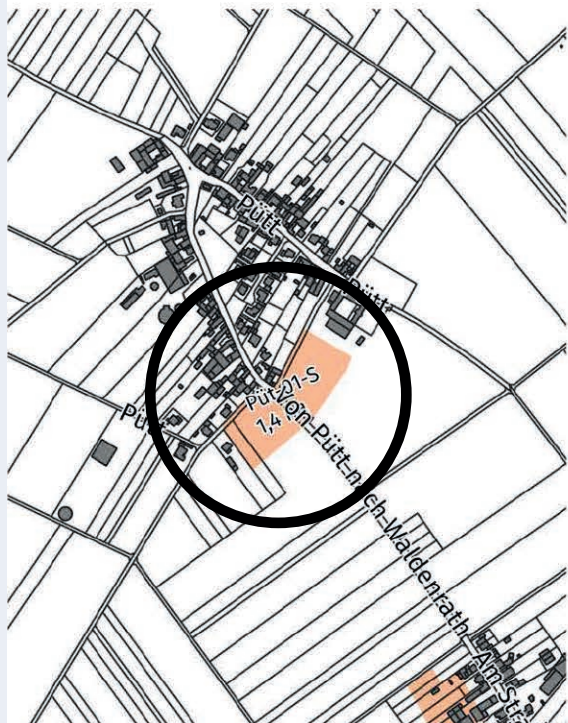


Indikator	Bedeutung
Name	Püt-01-S
Ortsteil	Pütt
Flächengröße	1,4 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

Püt-01-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Pütt
Flächengröße	1,4 ha
Aktuelle Nutzung	Lws. Fläche/Betriebsstelle, Gehölzstrukturen (randlich), Grünland; Biotopverb. 2
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Landwirtschaftliche Betriebsstellen unmittelbar angrenzend, Wohnnutzungen
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	LSG (mit Ausnahme LWS-Betriebsstelle)



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 1.200 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 1.200 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 2.000 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 4.500 m	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 290 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 5.300 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vor-entwurfssfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Die Fläche liegt mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Betriebsstelle innerhalb des ortsteilumgebenden Landschaftsschutzgebietes, Aufgrund der Lage der Fläche in Hauptwindrichtung zu verschiedenen LWS-Betrieben ist von Geruchs-belästigungen auszugehen. Zudem liegt die Fläche in geringer Entfernung der B56. Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher von einem <u>hohen</u> Konfliktpotenzial aus-zugehen.	
Gesamturteil	In Pütt sind nur wenige Baulücken/freie Flächen vorhanden, diese aber decken den Bedarf für die Eigenentwicklung bis 2035 ab. Da der Ortsteil außerhalb einer ASB-Darstellung liegt, könnte eine Entwicklung nur zu Ungunsten anderer Flächen erfolgen. Neben immissionsschutzrechtlichen Konflikten verläuft entlang des südli-chen Randes eine Gastrasse sowie eine 10KV-Stromleitung. Daher wird die FNP-Dar-stellung <u>nicht empfohlen</u> .	



Nicht zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

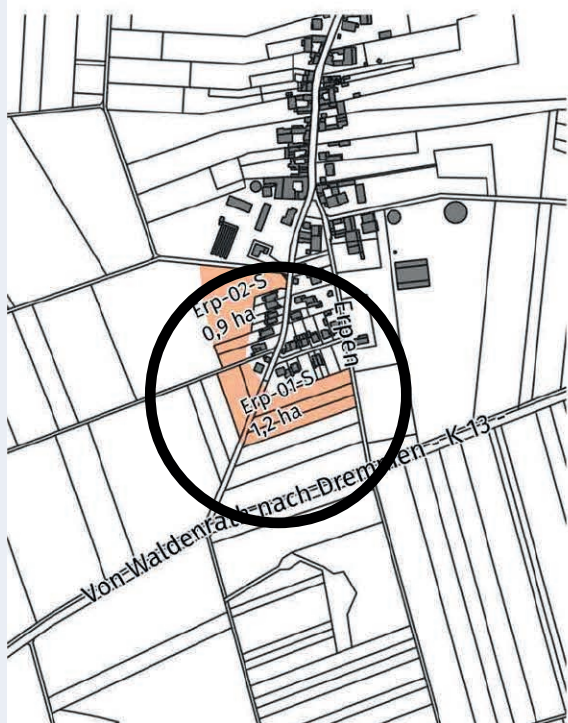
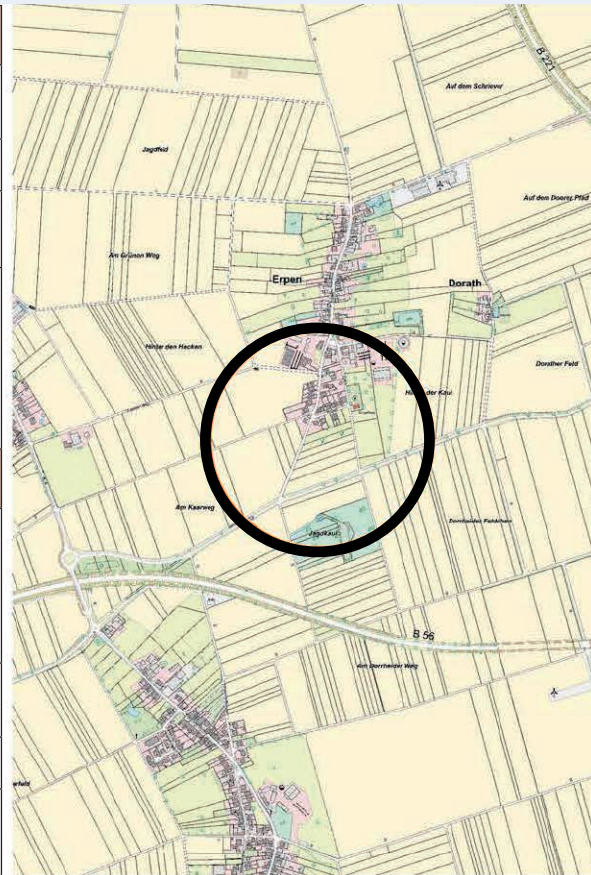


Indikator	Bedeutung
Name	Erp-01-S
Ortsteil	Erpen
Flächengröße	1,2 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

Erp-01-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Erpen
Flächengröße	1,2 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker), Grünland
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Wohnnutzungen, LWS-Betriebsstellen
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	LSG



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.900 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 2.100 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.600 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 3.300 m	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 170 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 4.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	möglicher Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und mit Entwicklung der Fläche würde der Siedlungskörper zu nah an die bisher gesicherte Windkonzentrationszone heranrücken. Eine bestehende WEA liegt in unter 1.000 m Entfernung. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich zumindest von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	In der Ortschaft besteht aus der Eigenentwicklung heraus lediglich ein Bedarf für einige wenige Baugrundstücke. Die Entwicklung der gesamten Fläche würde den Bedarf übersteigen. Aufgrund von wenigen verbliebenen Reserveflächen wird empfohlen, die <u>nordwestliche Teilfläche</u> von Erp-01-S für die Eigenentwicklung der Ortschaft darzustellen. Eine unmittelbare Erschließung liegt vor, benachbarte landwirtschaftliche Betriebe führen potenziell zu immissionschutzrechtlichen Konflikten. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen im nordwestlichen Bereich der Fläche (N20: bis 50 cm, NExtrem: bis 50 cm auf einer größeren Fläche).	



Zur Darstellung empfohlen

Gesamturteil:

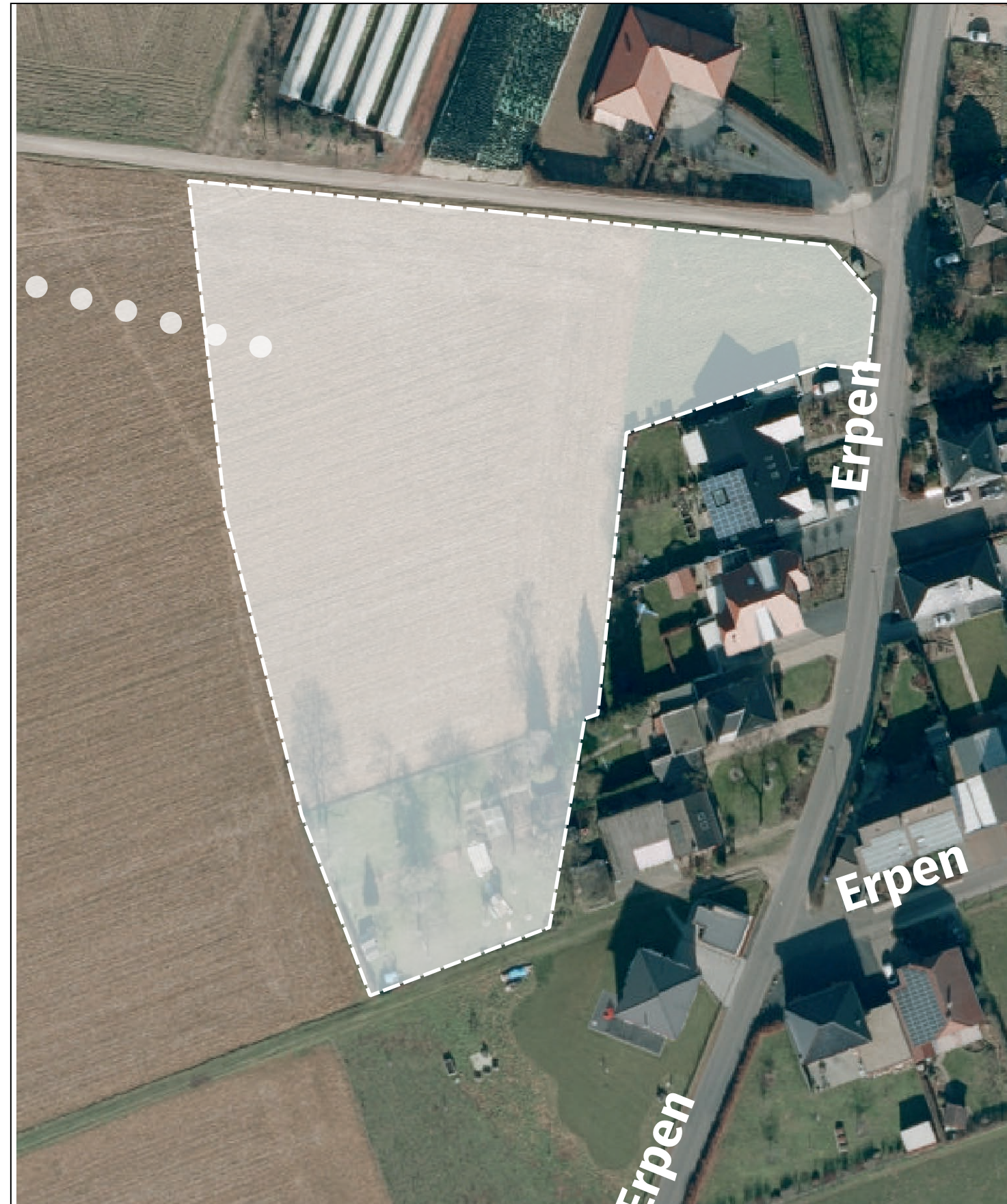
- Bedarf im Ort nur für wenige Baugrundstücke
- Gesamten Fläche für diesen Bedarf zu groß
- Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregen im nordwestlichen Bereich der Fläche
- Unmittelbare Erschließung liegt vor
- Benachbarte landwirtschaftliche Betriebe mit möglichen immissionsschutzrechtlichen Konflikten

Aufgrund von wenigen verbliebenen Reserveflächen wird empfohlen, die nordwestliche Teilfläche von Erp-01-S für die Eigenentwicklung der Ortschaft darzustellen.



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

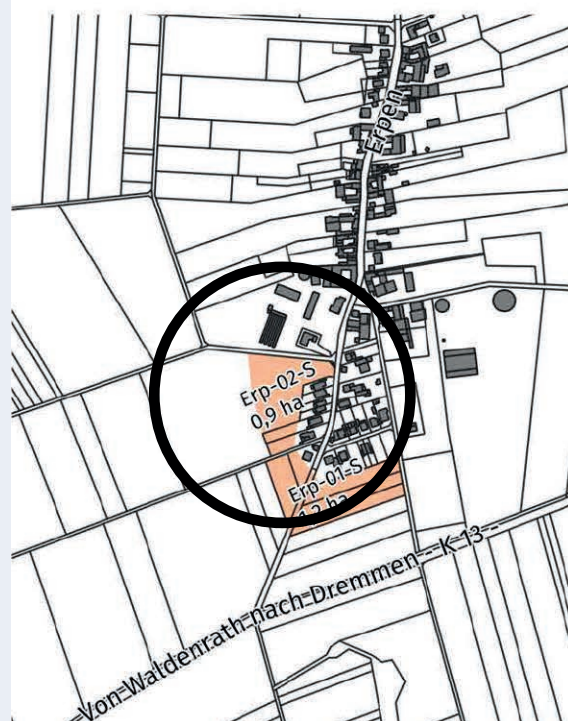
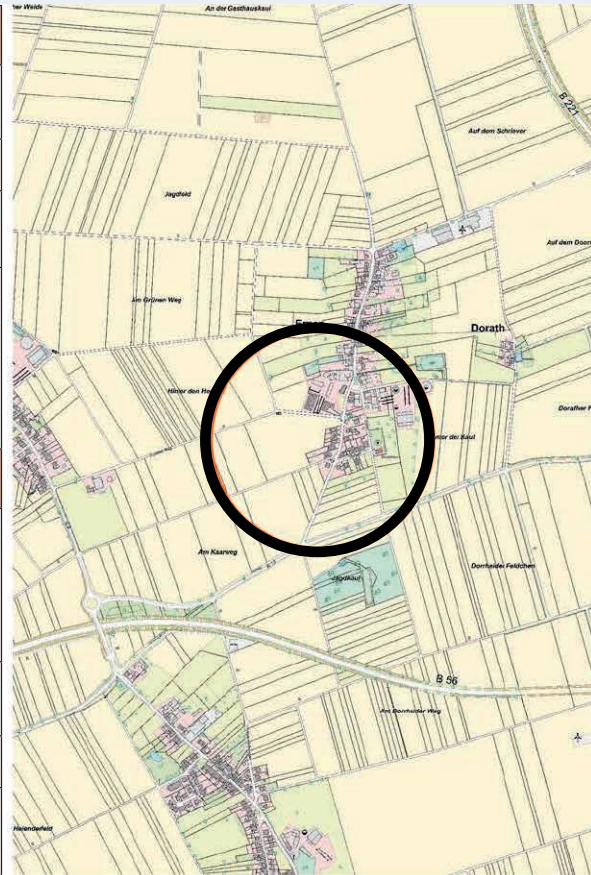


Indikator	Bedeutung
Name	Erp-02-S
Ortsteil	Erpen
Flächengröße	0,9 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

Erp-02-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Erpen
Flächengröße	0,9 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker) und Gärten
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Wohnnutzungen, LWS-Betriebsstelle nördlich unmittelbar angrenzend
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS, Gemischte Bauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.900 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 2.100 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.700 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 3.200 m	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 290 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 3.900 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	über 200 m	
Sportstätten	über 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Bisher liegen keine Hinweise zu potenziellen Konflikten mit dem Artenschutz oder weiteren Umweltschutzgütern vor. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem geringen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Sofern der nördlich angrenzende landwirtschaftliche Betrieb aufgegeben wird, könnte Erp-02-S für die Entwicklung der Ortschaft genutzt werden. Eine Teilfläche wird für eine langfristige Entwicklung der Ortschaft insofern bedingt empfohlen . Eine Erschließung müsste für den südlichen Teil der Fläche neu errichtet werden, unmittelbar am landwirtschaftlich Betrieb ist eine Straße vorhanden, an der einseitig angebaut werden könnte. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen im nordwestlichen Bereich der Fläche (N20: bis 1 m, NExtrem: bis 1 m auf einer größeren Fläche).	



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

Erp-02-S

Gesamturteil:

- Bei Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebs im Norden, könnte die Fläche entwickelt werden
- Erschließung müsste südlich neu errichtet werden
- Direkt am landwirtschaftlich Betrieb ist eine Straße, an der einseitig gebaut werden könnte
- Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregen im nordwestlichen Bereich

Eine Teilfläche wird für eine langfristige Entwicklung der Ortschaft insofern bedingt empfohlen.

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.900 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 2.100 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 2.100 m	
Nähe zu Kindergarten	ca. 2.100 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	über überlegene über bestehende anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 290 m	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (S-Bahn)	ca. 290 m	
Nähe zu S-Bahn	ca. 290 m	
Lage im Stadtgefüge		
Abstand zu Emittenten	ca. 100 m	
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	ca. 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Bisher liegen keine Hinweise zu potenziellen Konflikten mit dem Artenschutz oder weiteren Umweltschutzgütern vor. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher dasbzüglich von einem geringen Konfliktpotential auszugehen.	
Gesamturteil	Sofern der Flächeninhaber den landwirtschaftlichen Betrieb aufgegeben wird, kann die Fläche für die Ortschaft genutzt werden. Eine Teilfläche der Fläche neu errichtet werden, unmittelbar am landwirtschaftlich Betrieb ist eine Straße vorhanden, an der einseitig angebaut werden könnte. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregeneignissen liegen im nordwestlichen Bereich der Fläche (N20: bis 1 m, NExtrem: bis 1 m auf einer größeren Fläche).	



Zur Darstellung empfohlen

Übersicht Flächensteckbriefe Wohnen



Potenzialflächen in Waldenrath, Straeten, Scheifendahl, Pütt, Erpen

12 Potenzialflächen

Gesamtgröße: ca. 19,8 Hektar

Geeignete / bedingt geeignete Flächen: Gesamtgröße: ca. 10,8 ha

Waldenrath 4 Potenzialflächen (5,3 ha)

Straeten 2 Potenzialflächen (2,2 ha)

Scheifendahl 1 Potenzialfläche (1,2 ha)

Erpen 2 Potenzialflächen (2,1 ha)

Nicht empfohlene Flächen: Gesamtgröße: ca. 9 ha

Straeten 2 Potenzialflächen (7,6 ha)

Pütt 1 Potenzialfläche (1,4 ha)

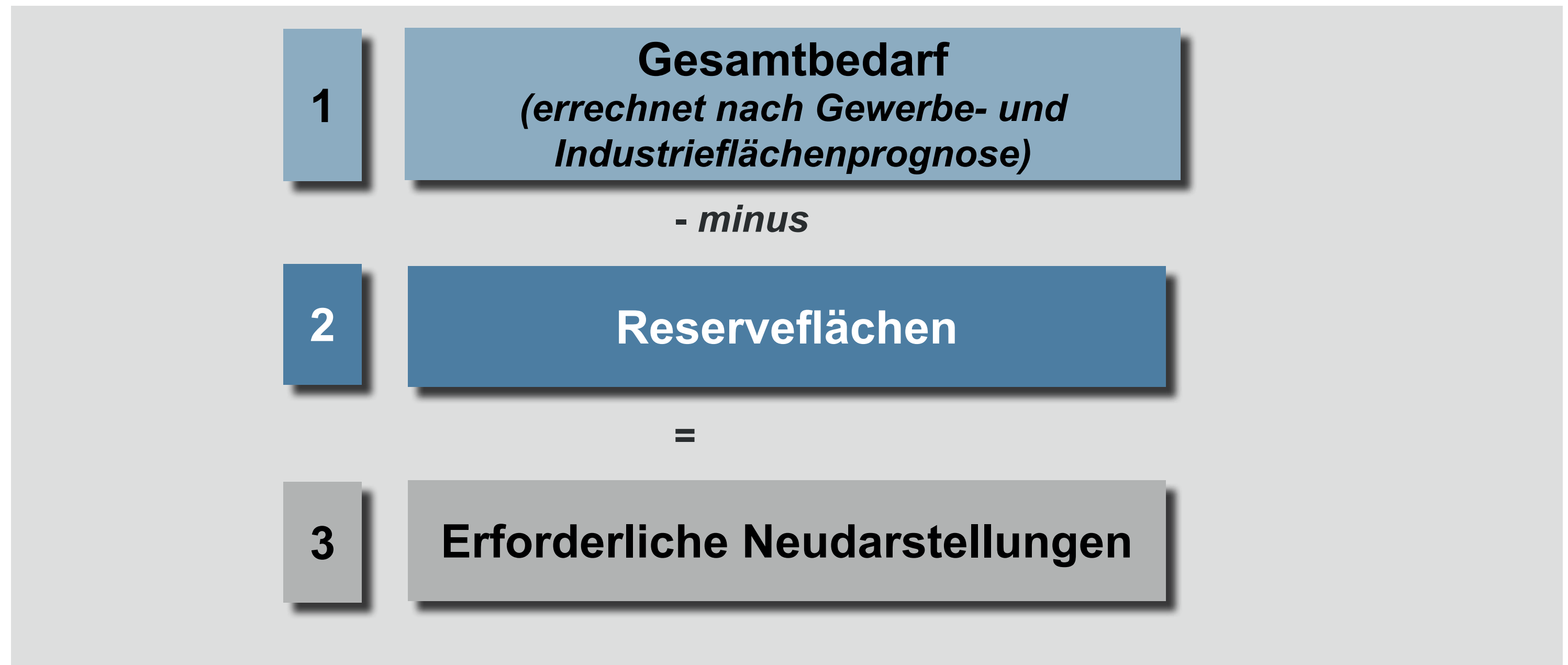


Haben Sie Rückfragen?



Sachstand Gewerbe - Bedarfe und Flächen

Vorgehensweise Bedarfsermittlung



GIFPRO (Gewerbe- und Industrieflächenprognose)

Basisdaten (Stichtag: 31.06.2018)

SVP-Pflichtige Beschäftigte:	16.992
Ausschließlich geringfügig Beschäftigte:	4.338
Geringfügig Beschäftigte:	6.032
Erwerbstätige Min.:	21.330 (Faktor 1,26 zu SVP)
Erwerbstätige Real.:	23.024 (Faktor 1,36 zu SVP)
Erwerbstätige NRW-Schnitt 17 J.:	24.978 (Faktor 1,47 zu SVP)

Berechnung gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte:

	Land- und Forstwirtschaft	Produzierendes Gewerbe	Handel-, Gastgewerbe und Verkehr	Sonstige Dienstleistungen
Anteil in %	0,7%	23,1%	22,2%	54,0%
SVP-pflichtige Beschäftigte 31.06. 2018	117	3.932	3.775	9.168
Erwerbstätige	149-175	4.927-5.770	4.735-5.545	11.518-13.488
Anteil gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten in %	0	100	40	10
Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte	0	4.927-5.770	1.894-2.220	1.152-1.345

GIFPRO (Gewerbe- und Industrieflächenprognose)

Kennwerte (vereinfachte Methodik ohne Berücksichtigung von Vollzeitäquivalent)

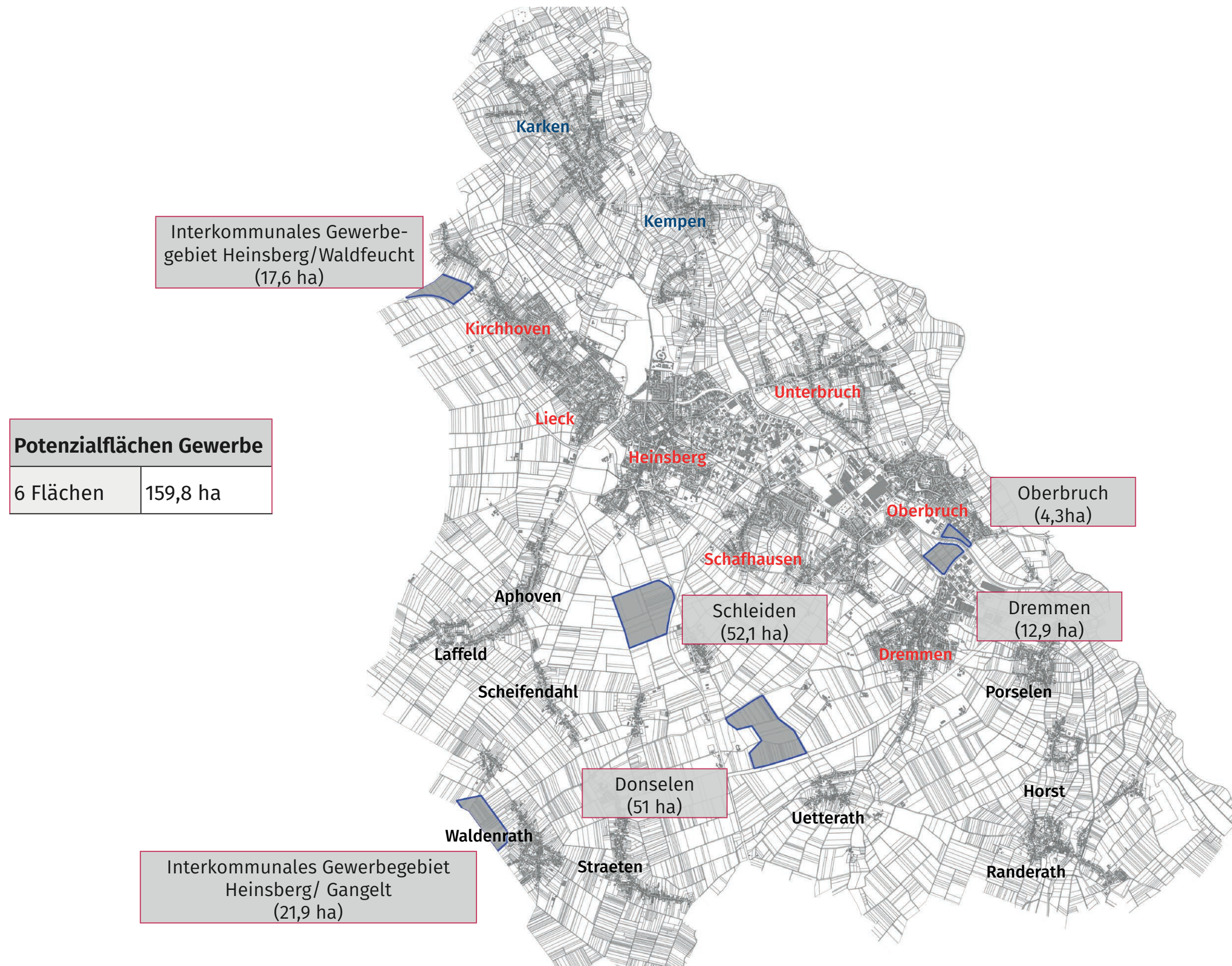
Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte	7.973-9.335
Nutzungsjahre (bis Mitte 2035)	16
Flächenkennziffer (qm pro Beschäftigten)	250 - 350 qm
Neuansiedlungsquote (je 100 Erwerbstätige p.a.)	0,3
Verlagerungsquote (je 100 Erwerbstätige p.a.)	0,7

	<i>Min 250</i>	<i>Min 350</i>	<i>Real 250</i>	<i>Real 350</i>	<i>NRW17 250</i>	<i>NRW17 350</i>
Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte	7.973	7.973	8.607	8.607	9.335	9.335
Neuansiedlungsbedarf p.a.	5.975 qm	8.365 qm	6.450 qm	9.030 qm	7.000 qm	9.800 qm
Verlagerungsbedarf p.a.	13.950 qm	19.530 qm	15.075 qm	21.105 qm	16.350 qm	22.890 qm
Wiedernutzbare Fläche	<i>Entfällt in der vereinfachten Methodik</i>					
Flächenbedarf	31,9 ha	47,7 ha	34,4 ha	48,2 ha	37,4 ha	52,3 ha
Flächenbedarf mit Anpassungszuschlag	<i>Entfällt in der vereinfachten Methodik</i>					



Haben Sie Rückfragen?

Flächenübersicht Gewerbe



Flächensteckbriefe Gewerbe

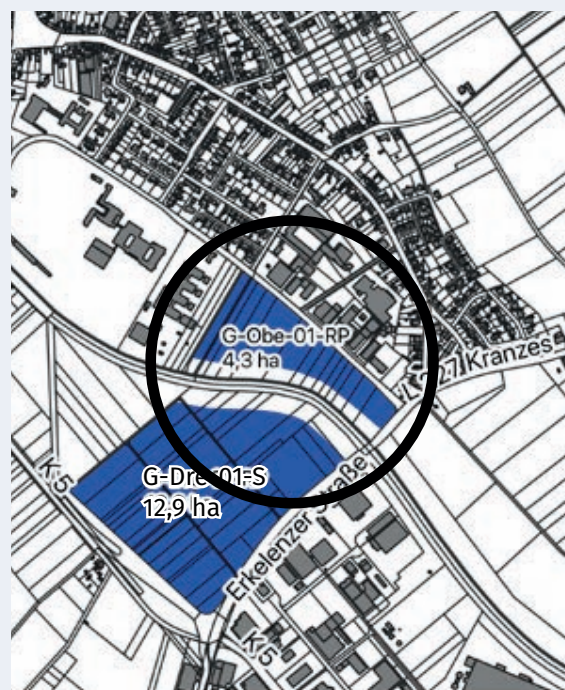


Indikator	Bedeutung
Name	G-Obe-01-RP (Entwurf Regionalplan)
'Ortsteil'	Oberbruch
Flächengröße	4,3 Hektar

Flächensteckbriefe Gewerbe

G-Obe-01-RP (Entwurf Regionalplan)

Beschreibung/Daten	
Lage	Oberbruch
Flächengröße	4,3 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Schulzentrum (nördlich angrenzend), Wohnnutzung, Flächen für Landwirtschaft (Acker, Grünland), Fluss Wurm, Gewerbegebiete
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich (östlich), Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich überlagert mit der Freiraumfunktion Schutz der Natur (westlich)
FNP	Flächen für Landwirtschaft (südlich), Flächen für Gemeinbedarf (nördlich)
B-Plan	-
Landschaftsplan	tw. LSG

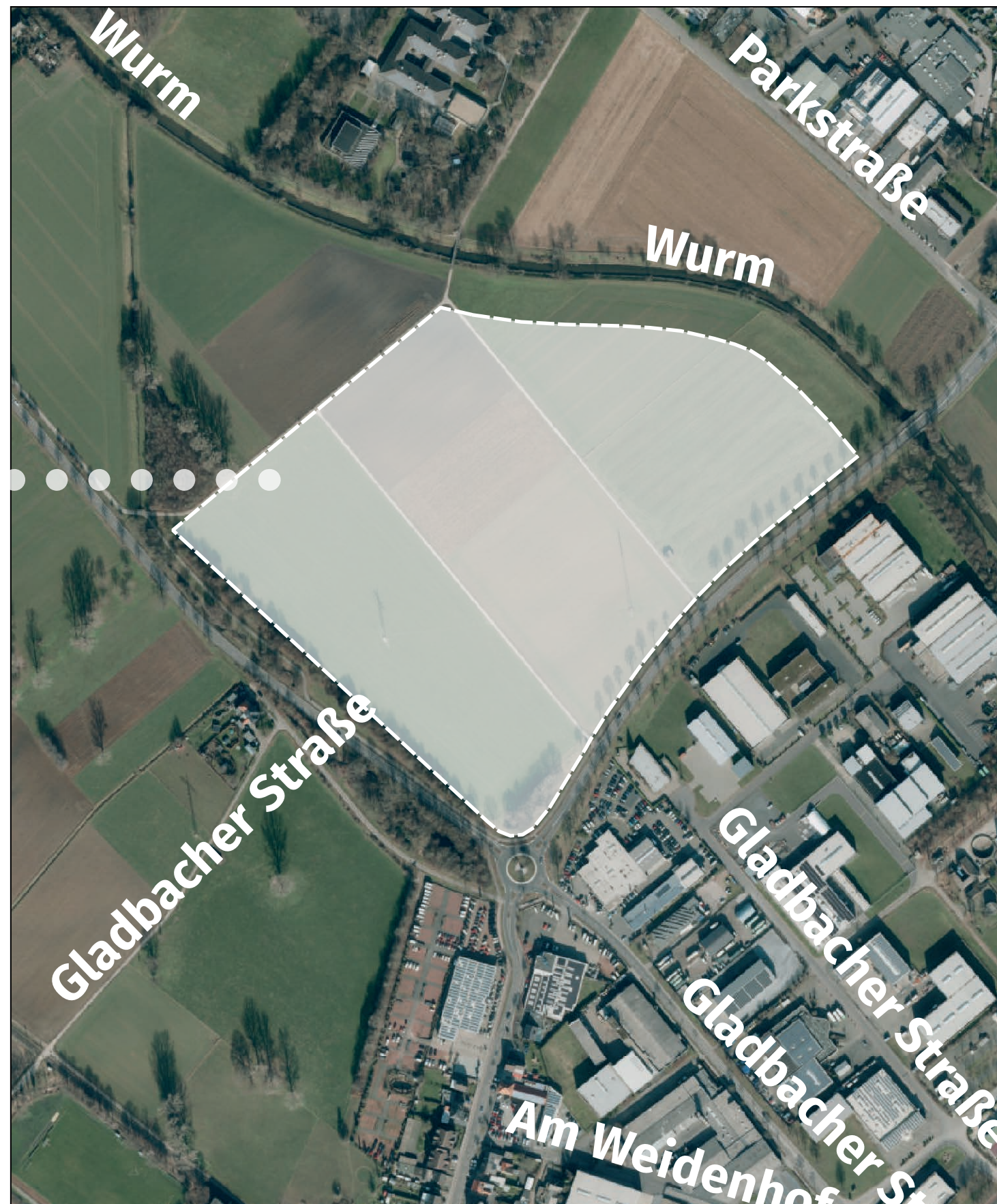


Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Entfernung Autobahnanschluss	ca. 1.000 m	Green
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	gegeben	Green
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	angrenzend	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	zwei Linien	Green
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 900 m	Green
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	Green
Relevante Abstände		
Wohnnutzung	nördlich unmittelbar angrenzend	Orange
Landwirtschaft	In unmittelbarer Umgebung der Potenzialfläche existiert keine LWS-Betriebsstelle. Bisher ist daher von keiner Betroffenheit auszugehen. Eine weitergehende Bewertung erfolgt nach Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.	Green
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Im Regionalplan ist die Fläche als Überschwemmungsfläche, Bereiche für den Schutz der Natur und als Biotopverbundfläche enthalten. Weiterhin ist für die Fläche ein Landschaftsschutzgebiet festgelegt. Die Fläche dient dem Biotopverbund (Stufe 1). Die Fläche ist durch Straßen sowie die umliegenden Siedlungsflächen vorgeprägt bzw. gestört. Nach erster Abstimmung mit den zuständigen Behörden ist es daher und unter Einhaltung eines ausreichenden Schutzstreifens entlang der Wurm vorstellbar, dass die Fläche einer gewerblichen Entwicklung zugeführt wird. Nach bisherigem Kenntnisstand ist somit für die Fläche zunächst von einem mäßigen Konfliktpotenzial auszugehen.	Yellow
Gesamturteil	Aufgrund der integrierten Lage und Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet Oberbruch sowie der verkehrsgünstigen Lage an der L227 und dem SPNV-Haltepunkt Dremmen, ist die Fläche für die gewerbliche Entwicklung der Stadt gut geeignet und sollte daher priorisiert werden. Aufgrund der erwarteten Konflikte mit den Umweltschutzgütern ist die Fläche jedoch in der Gesamtbewertung bedingt geeignet.	Yellow



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Gewerbe

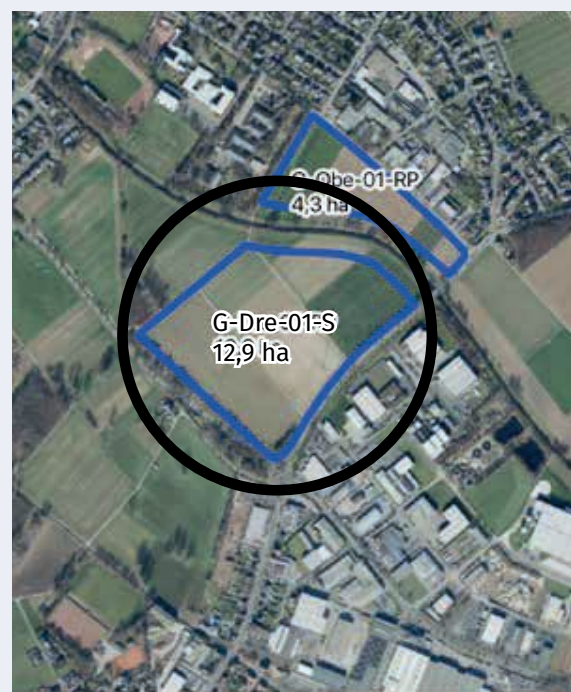
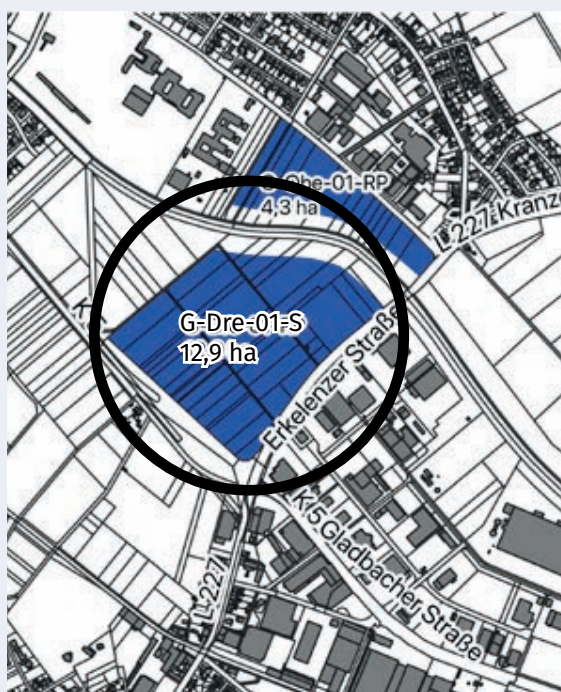


Indikator	Bedeutung
Name	G-Dre-01-S
'Ortsteil'	Dremmen
Flächengröße	12,9 Hektar

Flächensteckbriefe Gewerbe

G-Dre-01-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Dremmen
Flächengröße	12,9 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Wohnnutzung, Hauptverkehrsstraßen, Fluss Wurm, Gewerbegebiet (südlich angrenzend), Schulzentrum, Hochspannungsfreileitung
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich überlagert mit den Freiraumfunktionen Überschwemmungsbereich und Schutz der Natur
FNP	Flächen für Landwirtschaft
B-Plan	-
Landschaftsplan	LSG



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Entfernung Autobahnanschluss	ca. 1.000 m	■
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	gegeben	■
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 200 m	■
Qualität der ÖPNV-Anbindung	zwei Linien	■
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 500 m	■
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	■
Relevante Abstände		
Wohnnutzung	ca. 180 m	■
Landwirtschaft	In unmittelbarer Umgebung der Potenzialfläche existiert keine LWS-Betriebsstelle. Bisher ist daher von keiner Betroffenheit auszugehen. Eine weitergehende Bewertung erfolgt nach Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.	■
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Im Regionalplan ist die Fläche als Überschwemmungsfläche, Bereiche für den Schutz der Natur und als Biotopverbundfläche enthalten. Weiterhin ist für die Fläche ein Landschaftsschutzgebiet festgelegt. Die Fläche dient dem Biotopverbund (Stufe 1). Die Fläche ist durch Straßen sowie die umliegenden Siedlungsflächen vorgeprägt bzw. gestört. Nach erster Abstimmung mit den zuständigen Behörden ist es daher und unter Einhaltung eines ausreichenden Schutzstreifens entlang der Wurm vorstellbar, dass die Fläche einer gewerblichen Entwicklung zugeführt wird. Nach bisherigem Kenntnisstand ist somit für die Fläche zunächst von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	■
Gesamturteil	Aufgrund der integrierten Lage und Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet Dremmen sowie der verkehrsgünstigen Lage an der L227 und dem SPNV-Haltepunkt Dremmen, ist die Fläche für die gewerbliche Entwicklung der Stadt gut geeignet und sollte daher priorisiert werden. Aufgrund der erwarteten Konflikte mit den Umweltschutzgütern ist die Fläche jedoch in der Gesamtbewertung <u>bedingt geeignet</u> .	■



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Gewerbe

Gesamturteil:

- Integrierte Lage / Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet Dremmen
- Verkehrsgünstige Lage an der L227 und dem SPNV-Haltepunkt Dremmen
- Für die gewerbliche Entwicklung der Stadt gut geeignet und sollte daher priorisiert werden
- Konflikte mit den Umweltschutzgütern

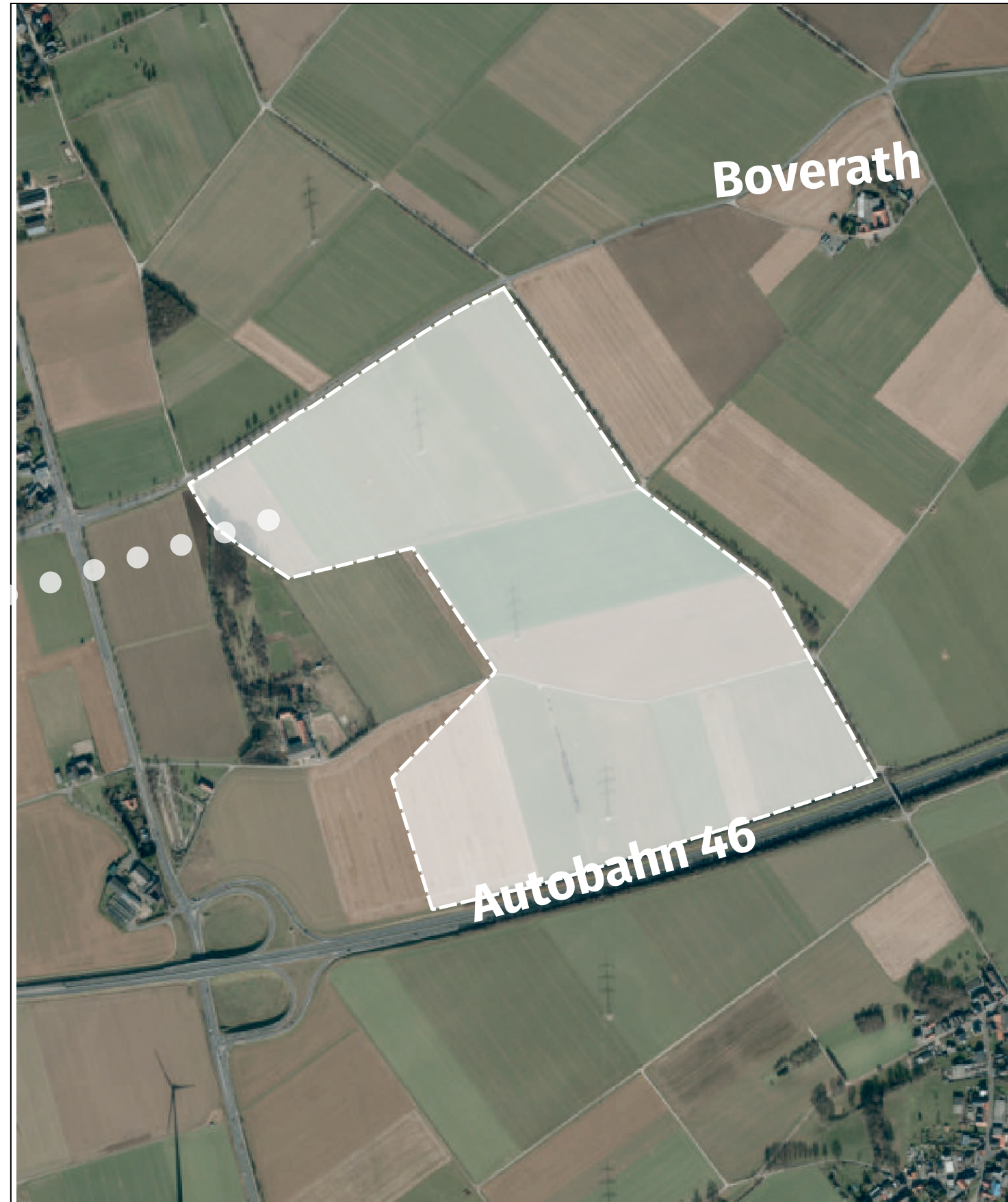
Aufgrund der erwarteten Konflikte mit den Umweltschutzgütern ist die Fläche in der Gesamtbewertung bedingt geeignet.

Beschreibung/Daten		Städtebauliche Betrachtung	
Kriterium		vorhandene Situation	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)			
Entfernung Autobahnanschluss		ca. 1.000 m	
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße		gegeben	
Qualität der ÖPNV-Anbindung		zwei Linien	
Nähe zu SPNV-Anbindung		ca. 500 m	
Lage im Stadtgefüge			
Wohnnutzung		ca. 180 m	
Landwirtschaft		In unmittelbarer Umgebung der Potenzialfläche existiert keine LWS-Betriebsstelle. Bisher ist daher von keiner Betroffenheit auszugehen. Eine weitergehende	
Zusammenfassende Bewertung			
In unmittelbarer Umgebung der Potenzialfläche existiert keine LWS-Betriebsstelle. Bisher ist daher von keiner Betroffenheit auszugehen. Eine weitergehende			
Aufgrund der erwarteten Konflikte mit den Umweltschutzgütern ist die Fläche in der Gesamtbewertung bedingt geeignet.			



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Gewerbe



Indikator	Bedeutung
Name	G-Don-01-S
'Ortsteil'	Donselen
Flächengröße	51,0 Hektar

Flächensteckbriefe Gewerbe

G-Don-01-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Donselen
Flächengröße	51,1 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), A46 (südlich direkt angrenzend), LWS-Betriebsstellen
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für Landwirtschaft
B-Plan	-
Landschaftsplan	



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Entfernung Autobahnanschluss	angrenzend	Green
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	gegeben	Green
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 200 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	zwei Linien	Green
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 2.800 m	Orange
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	Orange
Relevante Abstände		
Wohnnutzung	ca. 400 m	Green
Landwirtschaft	Im Umfeld der Potenzialfläche sind verschiedene LWS Betriebsstellen vorhanden. Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt diesbezüglich voraussichtlich eine Betroffenheit vor. Eine weitergehende Bewertung erfolgt nach Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.	Orange
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Bei der Potenzialfläche handelt es sich um einen unzerschnittenen Landschaftsraum zwischen 1 und 5 km ² , der sich überwiegend in den Freiraum hinein erstreckt. Ein Feldvogelvorkommen ist wahrscheinlich. Es handelt sich um hochwertige Ackerböden, teilweise wären von der überplanten Fläche Ausgleichsflächen betroffen, für die an anderer Stelle Ersatz geschaffen werden müsste. Zudem handelt es sich um eine große Fläche ohne einen Bezug zu vorhandenen Siedlungsstrukturen. Nach bisherigem Kenntnisstand ist somit für die Fläche zunächst von einem hohen Konfliktpotenzial auszugehen.	Orange
Gesamturteil	Die Fläche liegt günstig an der BAB 46, immissionsschutzrechtlich ist die Fläche zudem ausreichend weit von Siedlungsflächen entfernt. Die Fläche ist <u>bedingt</u> für die Gewerbeflächenentwicklung <u>geeignet</u> und als Option insbesondere bei einem erweiterten Bedarf oder bei Ausfall einer besser geeigneten Alternative weiter zu verfolgen. Eine Bahnanbindung der Fläche fehlt.	Yellow



Zur Darstellung empfohlen

G-Don-01-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Donselen
Nutzung	(Acker)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen
FNP	Flächen für Landwirtschaft

Städtebauliche Betrachtung	
Kriterium	vorhandene Situation
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)	
Entfernung Autobahnanschluss	angrenzend
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	gegeben
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 2.800 m
Wohnnutzung	ca. 400 m

Gesamturteil:

- Verkehrsgünstige Lage an der Autobahn A46
- Ausreichend weit von Siedlungsflächen entfernt bzgl. immissionsschutzrechtlichen Konflikten
- Eine Bahnanbindung der Fläche fehlt
- Optional weiter zu verfolgen, bei
 - erweitertem Bedarf oder
 - Ausfall besser geeigneter Alternativen

Die Fläche ist bedingt für die Gewerbeflächenentwicklung geeignet.



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Gewerbe

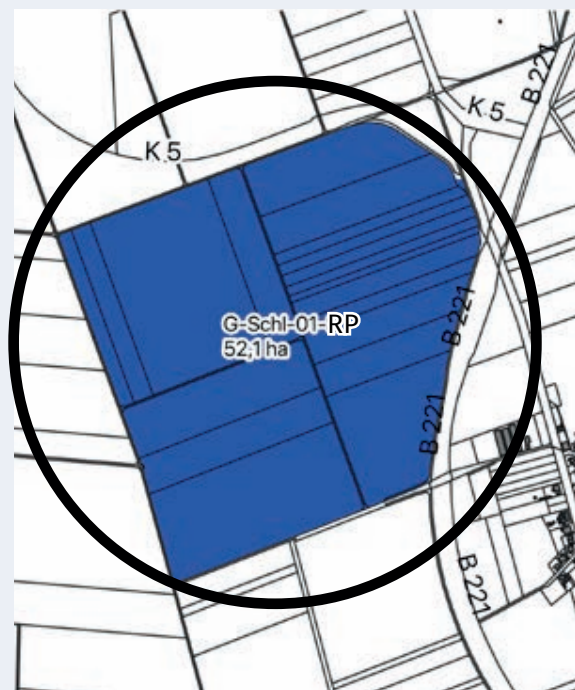


Indikator	Bedeutung
Name	G-Schl-01-RP (Entwurf Regionalplan)
'Ortsteil'	Schleiden
Flächengröße	52,1 Hektar

Flächensteckbriefe Gewerbe

G-Schl-01-RP (Entwurf Regionalplan)

Beschreibung/Daten	
Lage	Schleiden
Flächengröße	52,1 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Sand- und Kieswerk (nördlich), Hauptverkehrsstraßen, Wohnnutzung (südöstlich), Landwirtschaftliche Flächen (Acker), LWS-Betriebsstelle (südöstlich)
Planungsrecht	
Regionalplan	Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung, im Norden überlagert mit Freiraumbereichen für zweckgebundene Nutzung (Lockergesteine, gem. sachl. Teilplan) und Freiraumfunktion Regionale Grünzüge, im Westen überlagert mit GIB-Flex
FNP	Flächen für Landwirtschaft
B-Plan	-
Landschaftsplan	



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Entfernung Autobahnanschluss	ca. 2.000 m	Green
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	gegeben	Green
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 250 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	drei Linien	Green
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 2.000 m	Yellow
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	Yellow
Relevante Abstände		
Wohnnutzung	ca. 300 m	Green
Landwirtschaft	Mehrere LWS-Betriebsstellen befinden sich im näheren Umfeld der Potenzialfläche, nach derzeitigem Kenntnisstand liegt diesbezüglich ggf. eine Betroffenheit vor. Eine weitergehende Bewertung erfolgt nach Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.	Yellow
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Bei der Potenzialfläche handelt es sich um einen unzerschnittenen Landschaftsraum zwischen 5 und 20 km ² , der sich überwiegend in den Freiraum hinein erstreckt (in Randbereichen durch stark befahrene Straßen vorgeprägt). Ein Feldvogelvorkommen ist wahrscheinlich. Nach bisherigem Kenntnisstand ist somit für die Fläche zunächst von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	Yellow
Gesamturteil	Die B 221 schließt südlich direkt an die BAB 46, immissionsschutzrechtlich ist die Fläche zudem ausreichend weit von Siedlungsflächen entfernt. Unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen (einer Abgrabungsfläche sowie des Sondergebietes Reiterhof) nördlich der Fläche sowie infolge der Lage im Stadtgefüge insgesamt sowie der verkehrlichen Anbindung an die Innenstadt und das übergeordnete Verkehrsnetz ist die Fläche <u>bedingt</u> für die Gewerbeflächenentwicklung <u>geeignet</u> . Für die Fläche ist abschließend zu klären, inwiefern eine Darstellung eines Bereiches für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher Bodenschätze (BSAB Nr. 12 »Heinsberg Süd«) weiterhin im Regionalplan enthalten sein wird. Eine Bahnanbindung der Fläche fehlt.	Yellow



Zur Darstellung empfohlen

Gesamturteil:

- Verkehrsgünstige Lage an der Autobahn A46, die Bundesstraße B221 und in die Innenstadt
- Aber eine Bahnanbindung der Fläche fehlt
- Ausreichend weit von Siedlungsflächen entfernt bzgl. immissionsschutzrechtlichen Konflikten
- Angrenzende Nutzungen im Norden (Abgrabungsfläche & Sondergebiet Reiterhof)
- Unklar, ob Darstellung für den Abbau von Bodenschätzen im neuen Regionalplan enthalten sein wird

Die Fläche ist daher bedingt für die Gewerbeflächenentwicklung geeignet.



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Gewerbe

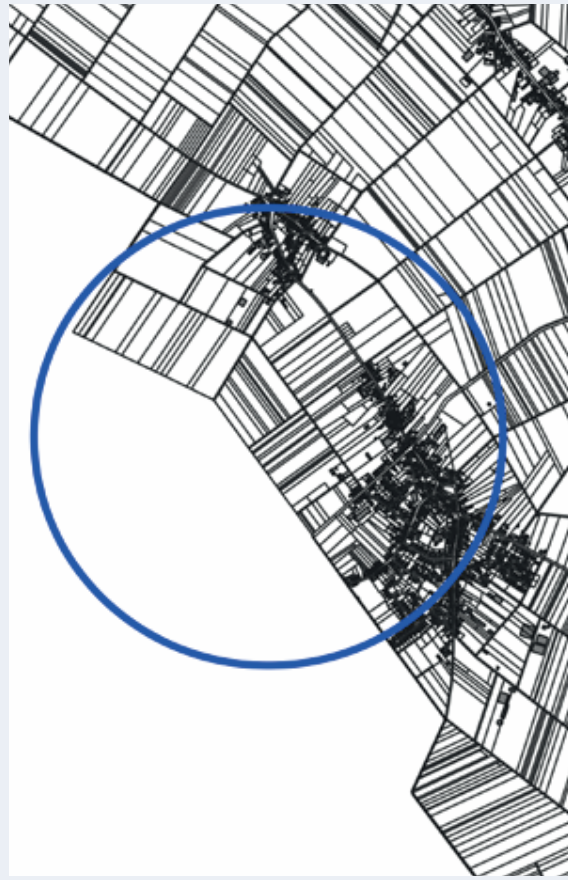


Indikator	Bedeutung
Name	G-Wal-01-RP (Entwurf Regionalplan)
'Ortsteil'	Waldenrath
Flächengröße	21,9 Hektar

Flächensteckbriefe Gewerbe

G-Wal-01-RP (Entwurf Regionalplan)

Beschreibung/Daten	
Lage	Waldenrath/Gangelt
Flächengröße	21,9 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker), Bebauung
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), LWS-Betriebsstelle, Bundesstraße B56, Wohnnutzung, Sportplätze
Planungsrecht	
Regionalplan	Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) für zweckgebundene Nutzung GIBregional (westlich), Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (östlich)
FNP	Flächen für Landwirtschaft
B-Plan	-
Landschaftsplan	



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Entfernung Autobahnanschluss	angrenzend	Green
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	gegeben	Green
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 250 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	eine Linie	Yellow
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 700 m	Green
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	Yellow
Relevante Abstände		
Wohnnutzung	angrenzend	Orange
Landwirtschaft	Auf der Fläche sind einzelne LWS Gebäude vorhanden, des Weiteren grenzen LWS Betriebsstellen an die Potenzialfläche an. Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt diesbezüglich voraussichtlich eine Betroffenheit vor. Eine weitergehende Bewertung erfolgt nach Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.	Orange
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Bei der Potenzialfläche handelt es sich um einen unzerschnittenen Landschaftsraum zwischen 5 und 20 km ² , der sich überwiegend in den Freiraum hinein erstreckt. Ein Feldvogelvorkommen ist wahrscheinlich. Es handelt sich eine Fläche die potenziell immissionsrechtlich Konflikte mit dem Ortsteil Waldenrath verursacht. Nach bisherigem Kenntnisstand ist somit für die Fläche zunächst von einem hohen Konfliktpotenzial auszugehen.	Orange
Gesamturteil	Die Fläche liegt günstig an der B 56, in Grenzlage zum Nachbarort Gangelt-Birgden und ist als interkommunale Gewerbebebietsentwicklung zu verstehen. Somit hängt die Fläche auch von den Entwicklungsabsichten der Gemeinde Gangelt sowie den weiteren diesbezüglichen Darstellungen des Regionalplanes ab. Aufgrund der Lage zum Ortsteil Waldenrath (nicht-integrierte, jedoch immissionsschutzrechtlich näher zu beurteilende Lage) kommt die hier vorgestellte Potenzialfläche insbesondere für eingeschränkte gewerbliche Nutzungen in Frage. Die Fläche ist somit <u>bedingt</u> für die Gewerbeflächenentwicklung geeignet. Eine Bahnanbindung der Fläche fehlt.	Yellow



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Gewerbe

Gesamturteil:

- Verkehrsgünstige Lage an der Bundesstraße B 56 und an den Nachbarort Gangelt-Birgden
- Interkommunale Gewerbebegebietsentwicklung, daher anhängig von Entwicklungsabsichten der Gemeinde Gangelt
- Eine Bahnanbindung der Fläche fehlt
- Nicht integrierte Lage / immissionsschutzrechtliche Konflikte zu klären
- Eingeschränkte gewerbliche Nutzung denkbar

Die Fläche ist somit bedingt für die Gewerbeflächenentwicklung geeignet.

G-Wal-01-RP (Entwurf Regionalplan)	
Kriterium	vorhandene Situation
Städtebauliche Betrachtung	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)	
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	gegeben
Qualität der PNV-Anbindung	eine Linie
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 700 m
Anbindung an Ortsstruktur	bedingt gegeben
Wohnnutzung	angrenzend
Landwirtschaft	Auf der Fläche sind einzelne LWS Gebäude vorhanden, des Weiteren grenzen LWS Betriebsstellen an die Potenzialfläche an. Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt diesbezüglich voraussichtlich eine Betroffenheit vor. Eine weitergehende Bewertung erfolgt nach Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter	
Konfliktlich	Die Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Beurteilung, also im Nachgang zur immissionsschutzrechtlichen Beurteilung. Die Potenzialfläche handelt es sich um einen unzerschnittenen Landschaftsraum zwischen 5 und 20 km ² , der sich überwiegend in den Freiraum hinein erstreckt. Ein Feldvogelvorkommen ist wahrscheinlich. Es handelt sich eine Fläche die potenziell immissionsschutzrechtlich Konflikte mit dem Ortsteil Waldenrath verursacht. Nach bisherigem Kenntnisstand ist somit für die Fläche zunächst von einem hohen Konfliktpotenzial auszugehen.
Gesamturteil	Die Fläche liegt günstig an der B 56, in Grenznähe zum Nachbarort Gangelt-Birgden. Die Fläche ist immissionsschutzrechtlich anhängig von den Entwicklungsabsichten der Gemeinde Gangelt, wie den weiteren diesbezüglichen Darstellungen des Regionalplanes ab. Aufgrund der Lage zum Ortsteil Waldenrath (nicht-integrierte, jedoch immissionsschutzrechtlich näher zu beurteilende Lage) nimmt die hier vorgestellte Potenzialfläche insbesondere für eingeschränkte gewerbliche Nutzungen in Frage. Die Fläche ist somit bedingt für die Gewerbeflächenentwicklung geeignet. Eine Bahnanbindung der Fläche fehlt.



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Gewerbe



Indikator	Bedeutung
Name	G-Kir-01-RP (Entwurf Regionalplan)
'Ortsteil'	Kirchhoven
Flächengröße	17,6 Hektar

Flächensteckbriefe Gewerbe

G-Kir-01-RP (Entwurf Regionalplan)

Beschreibung/Daten	
Lage	Kirchhoven/Waldfeucht
Flächengröße	17,6 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Gewerbegebiet (nordwestlich angrenzend), Wohnnutzung, LWS-Betriebsstelle, Kreisstraße (südwestlich angrenzend)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (südöstlich), GIB-Flex (nordwestlich)
FNP	Flächen für Landwirtschaft
B-Plan	-
Landschaftsplan	



Städtebauliche Betrachtung

Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Entfernung Autobahnanschluss	ca. 7.500 m	Yellow
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	gegeben	Green
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 300 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	eine Linie	Yellow
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 3.500 m	Orange
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben (Waldfeucht)	Green
Relevante Abstände		
Wohnnutzung	gemischte Bauflächen östlich angrenzend	Yellow
Landwirtschaft	Eine LWS-Betriebsstelle grenzt östlich, eine weitere nördlich an die Potenzialfläche an. Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt diesbezüglich voraussichtlich eine Betroffenheit vor. Eine weitergehende Bewertung erfolgt nach Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.	Orange

Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter

Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Bei der Potenzialfläche handelt es sich um einen unzerschnittenen Landschaftsraum zwischen 5 und 20 km ² . Es handelt sich eine Fläche die potenziell immissionsschutzrechtlich Konflikte mit dem Ortsteil Vinn verursacht. Bei einer Bebauung wären Einschränkungen des Wasserschutzgebietes der Zone III zu berücksichtigen. Nach bisherigem Kenntnisstand ist somit für die Fläche zunächst von einem <u>mittleren</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	Yellow
Gesamturteil	Die Fläche liegt günstig an der K5, in Grenzlage zum Nachbarort Waldfeucht und ist als interkommunale Gewerbegebietsentwicklung zu verstehen. Somit hängt die Fläche auch von den Entwicklungsabsichten der Gemeinde Waldfeucht sowie den weiteren diesbezüglichen Darstellungen des Regionalplanes ab. Am Standort existieren auf benachbartem Gemeindegebiet bereits gewerblich genutzte Flächen. Die Fläche ist somit <u>bedingt</u> für die Gewerbeflächenentwicklung <u>geeignet</u> . Eine Bahnanbindung der Fläche fehlt.	Yellow



Zur Darstellung empfohlen

Gesamturteil:

- Verkehrsgünstige Lage an der Kreisstraße K5 und an den Nachbarort Waldfeucht
- Interkommunale Gewerbegebietsentwicklung, daher anhängig von Entwicklungsabsichten der Gemeinde Waldfeucht
- Eine Bahnanbindung der Fläche fehlt
- Bereits genutzte Gewerbeflächen unmittelbar benachbart in Waldfeucht

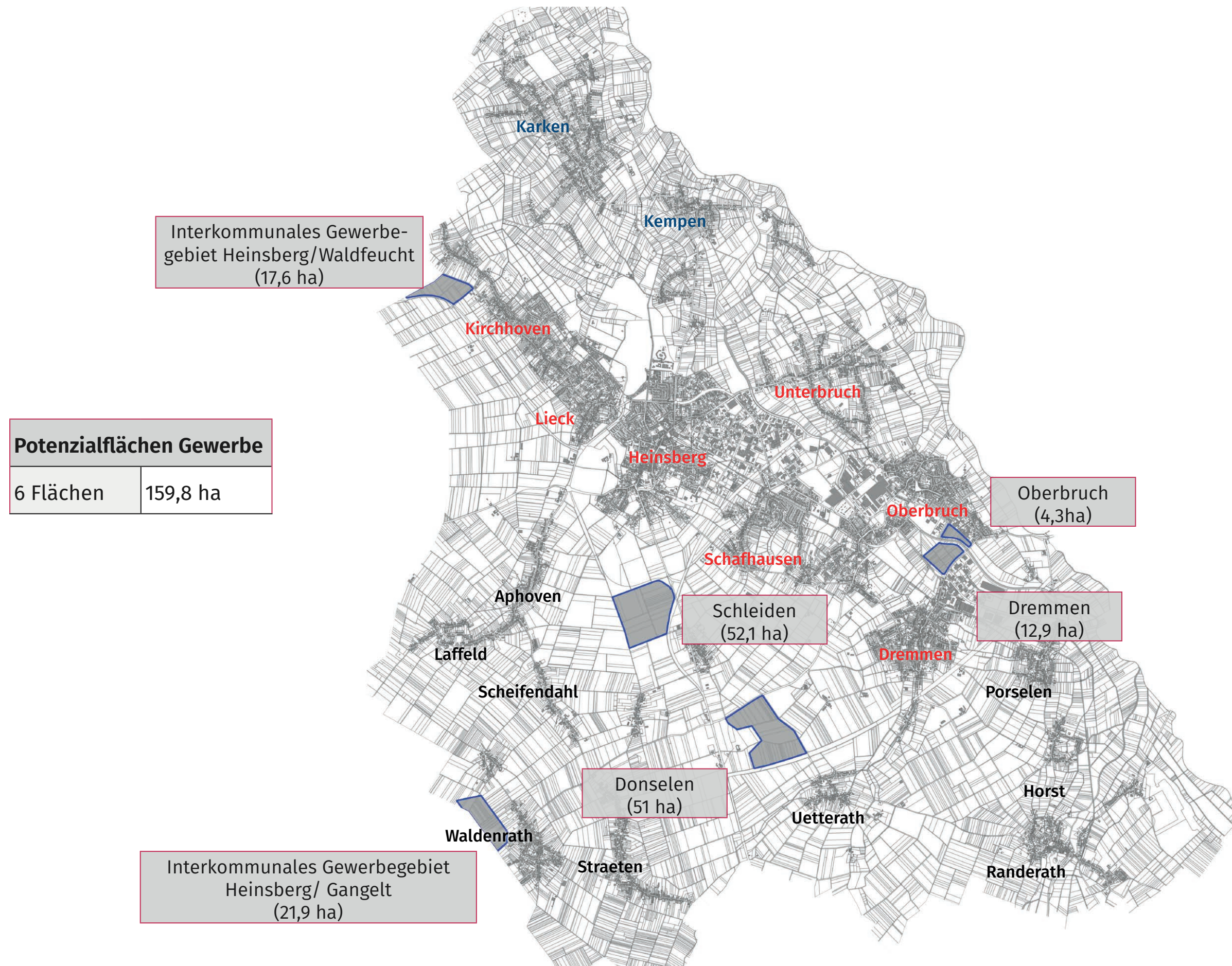
Die Fläche ist somit bedingt für die Gewerbeflächenentwicklung geeignet.

Beschreibung/Daten		Städtebauliche Betrachtung	
Kriterium	vorhandene Situation		
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)			
Entfernung Autobahnanschluss	ca. 7.500 m		
Nähe zu OPNV-Anbindung (Bus)	ca. 300 m		
Nähe zu SPNV-Anbindung	eine Linie		
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 3.500 m		
Lage im Stadtgefüge			
Landwirtschaft			
Landwirtschaft		Eine LWS-Betriebsstelle grenzt östlich, eine weitere nördlich an die Potenzialfläche an. Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt diesbezüglich voraussichtlich eine Betroffenheit vor. Eine weitergehende Bewertung erfolgt nach Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.	
Konfliktdichte			
Konfliktdichte		Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Bei den Potenzialflächen handelt es sich um einen Ortsteil von Waldfeucht, der in der Zone III des Wasserschutzgebietes der Zone III zu berücksichtigen. Nach bisherigem Kenntnisstand ist somit für die Fläche zunächst von einem mittleren Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil			
Gesamturteil		Die Fläche liegt günstig an der K5, in Grenzlage zum Nachbarort Waldfeucht und ist als interkommunale Gewerbegebietsentwicklung zu verstehen. Somit hängt die Fläche auch von den Entwicklungsabsichten der Gemeinde Waldfeucht sowie den weiteren diesbezüglichen Darstellungen des Regionalplanes ab. Am Standort existieren auf benachbartem Gebiet bereits gewerblich genutzte Flächen. Die Fläche ist somit für die Gewerbeflächenentwicklung geeignet. Eine Bahnanbindung der Fläche fehlt.	



Zur Darstellung empfohlen

Flächenübersicht Gewerbe





Haben Sie Rückfragen?



Weiteres Vorgehen

Online-Beteiligung im Anschluss

- Freischaltung der Ortsteile im Anschluss an die Veranstaltungen
- Kommentarfunktion für die einzelnen Flächen Ortsteile
- Fragen zu Themen der Stadtentwicklung Wohnen und Gewerbe

Homepage:

<https://heinsberg-fnp.heimatidee.de>



Heinsberg Flächennutzungsplan
Die Zukunft unserer Stadt beginnt!

Herzlich Willkommen auf der Homepage zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (kurz: FNP).
Hier finden Sie Informationen rund um potenzielle Neudarstellungen von Wohnbauflächen und Gewerbeflächen sowie Hinweise auf Veranstaltungen und Beteiligungsformate.

[Interaktive Karte](#) [Umfrage](#)

Termine
Hier finden Sie die aktuellen Neuigkeiten, Termine und Veranstaltungen zum Flächennutzungsplan Heinsberg
Auftaktveranstaltungen

Aktueller Projektfortschritt
Beteiligung gestartet
10%

Weiteres Vorgehen

Online-Beteiligung im Anschluss

- Freischaltung der Ortsteile im Anschluss an die Veranstaltungen
- Kommentarfunktion für die einzelnen Flächen Ortsteile
- Fragen zu Themen der Stadtentwicklung Wohnen und Gewerbe

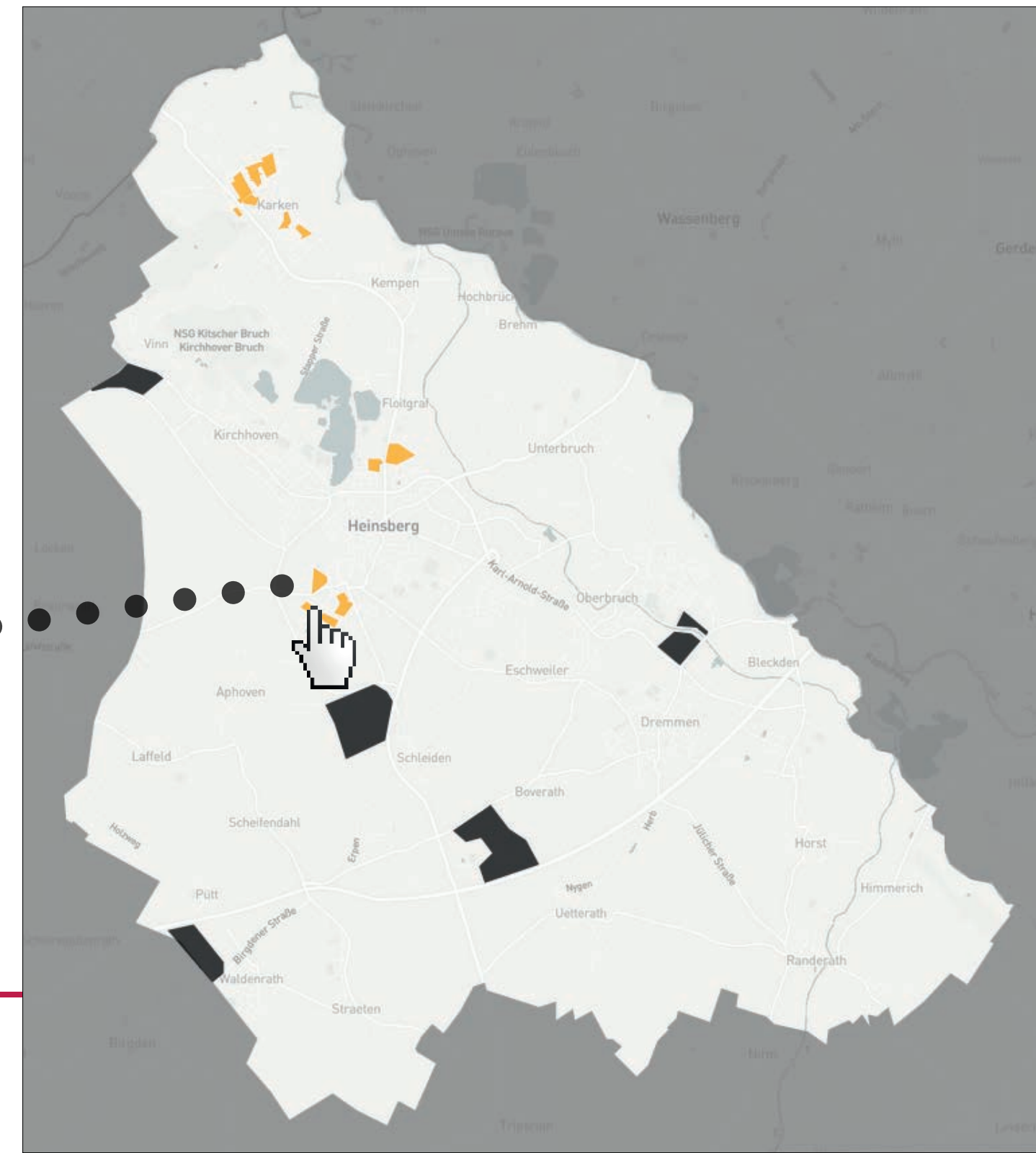
Homepage:

<https://heinsberg-fnp.heimatidee.de>

Wohnfläche ×

Wie bewerten Sie die Fläche 'Hei-04-RP'?

[Informationen zu der Fläche \(PDF\)](#) [Beitrag einreichen](#)



Weiteres Vorgehen

Online-Beteiligung im Anschluss

- Freischaltung der Ortsteile im Anschluss an die Veranstaltungen
- Kommentarfunktion für die einzelnen Flächen Ortsteile
- Fragen zu Themen der Stadtentwicklung Wohnen und Gewerbe

Homepage:

<https://heinsberg-fnp.heimatidee.de>

Umfrage

Hier finden Sie ab dem 6. Mai 2022 für die folgenden Wochen (6. Mai 2022 bis 7. Juli 2022) Fragen zu den Themenbereichen Wohnen und Gewerbe. Die Fragen dienen als Anregung und Unterstützung, sich mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und der damit verbundenen Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen auseinanderzusetzen.

Thema: Wohnen

Soll die Bevölkerungszahl in Heinsberg auch zukünftig wachsen?

Bitte wählen Sie

ja

Wenn ja – Wie sollen neue Wohngebiete verteilt werden?

- Gleichmäßig verteilt
- Fokus auf die Innenstadt
- Fokus in den kleineren Ortsteilen
- In einem bestimmten Ortsteil, nämlich in

Weiteres Vorgehen

- **Weitere Ortsteilveranstaltungen / jeweils ab 18:00 Uhr**

Do, 05.05. in Heinsberg

Di, 10.05. in Karken

Do, 12.05. in **Oberbruch** mit Grebben, Eschweiler, Hülhoven und Bleckden

Di, 17.05. in **Waldenrath** mit Straeten, Scheifendahl, Pütt, Erpen und Dorath

Do, 19.05. in **Dremmen**

Mo, 23.05. in **Kirchhoven / Lieck**

Di, 24.05. in **Porselen / Horst**

Mi, 01.06. in **Kempen / Unterbruch** mit Theberath

Do, 02.06. in **Schafhausen** mit Schleiden

Mi, 08.06. in **Randerath** mit Uetterath, Himmerich, Baumen und Berg

Do, 09.06. in **Aphoven / Laffeld**

- **Ausarbeitung des Vorentwurfs zur Auslage**



Vielen Dank!