



FNP-Neuaufstellung Stadt Heinsberg

Auftaktveranstaltung Heinsberg am 5. 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 Heinsberg Mitte
 - 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

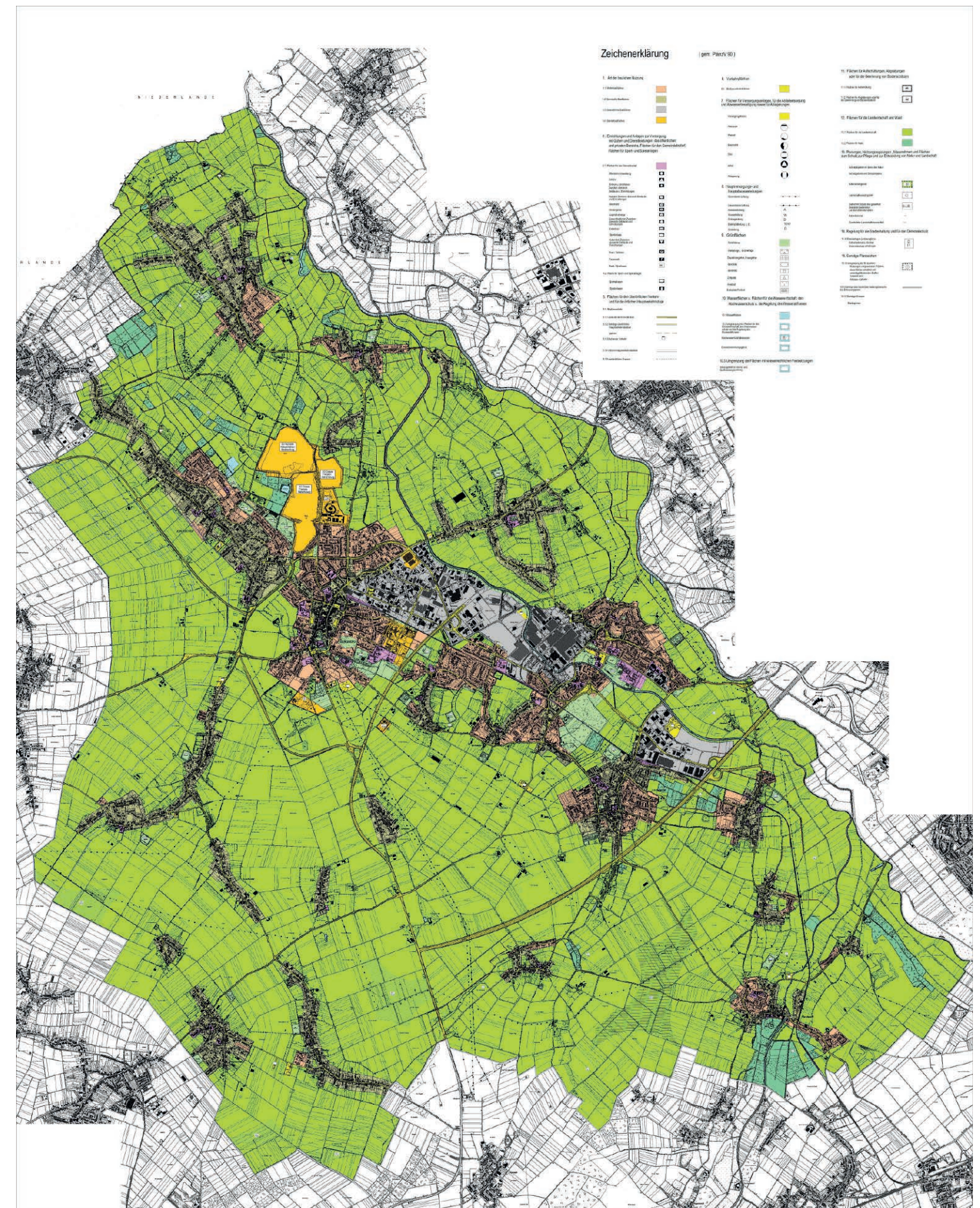
... nimmt externe Rahmenbedingungen auf

... ist verwaltungsbindend

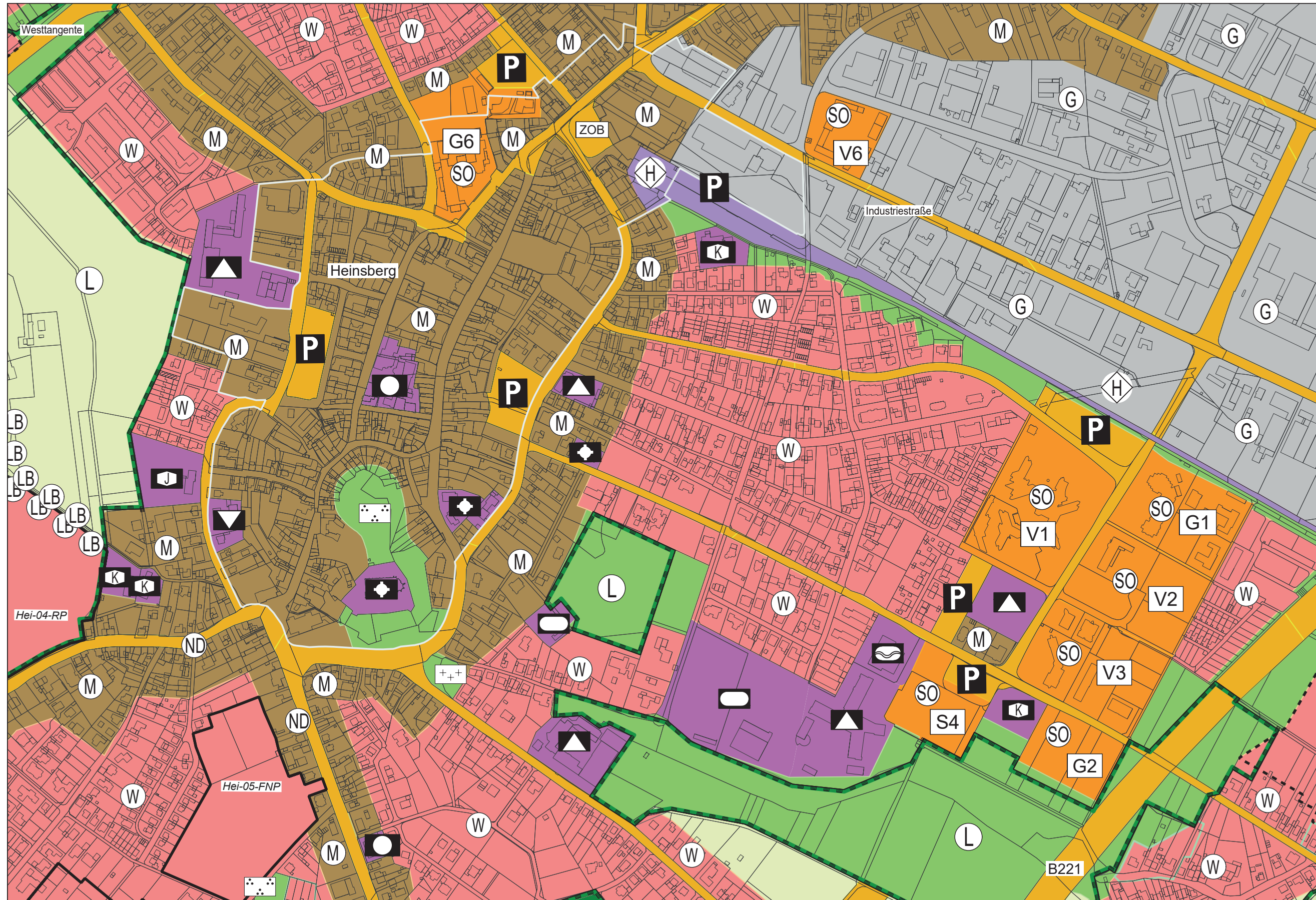
... ist Stadtteil-übergreifend

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

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



Wirkung und rechtlicher Rahmen des FNP



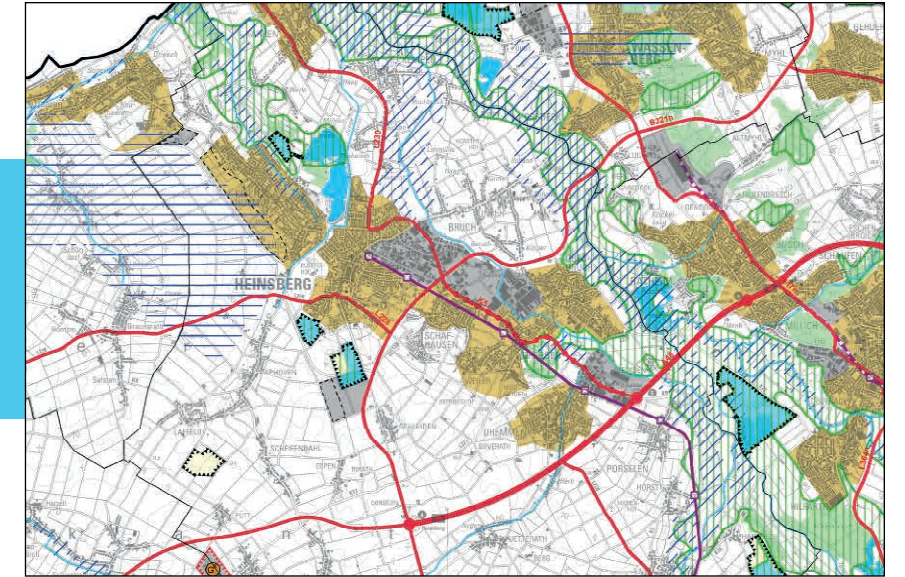
Einordnung Flächennutzungsplanung

- Gibt Ziele und Bedarfe der Regionalplanung vor

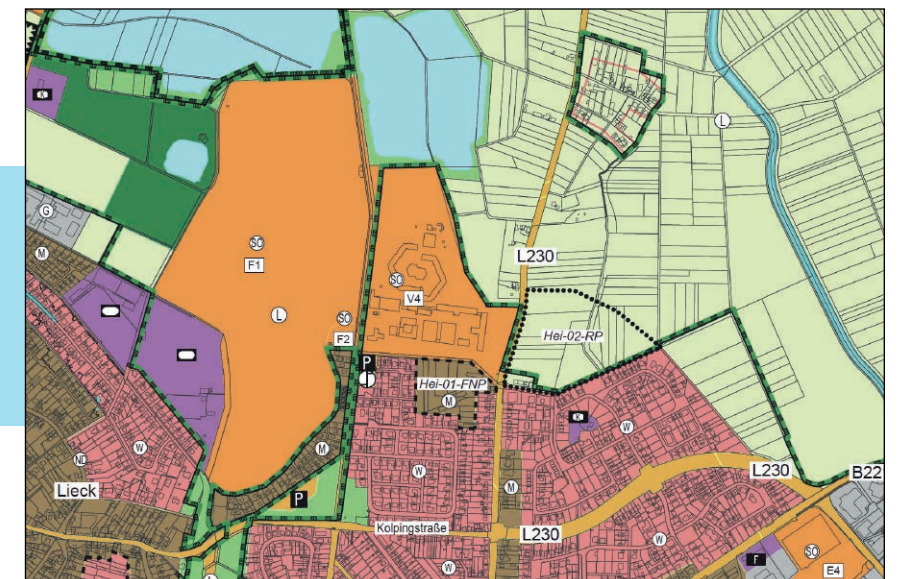
- Ziele der Bodennutzung aus Sicht der Stadt
- Verwaltungsbindend
- Vorgaben für B-Pläne
- Schafft (mit Ausnahme Windenergie) kein Baurecht
- Bedarf der Genehmigung der Regionalplanung

- Verbindliches Baurecht für BürgerInnen

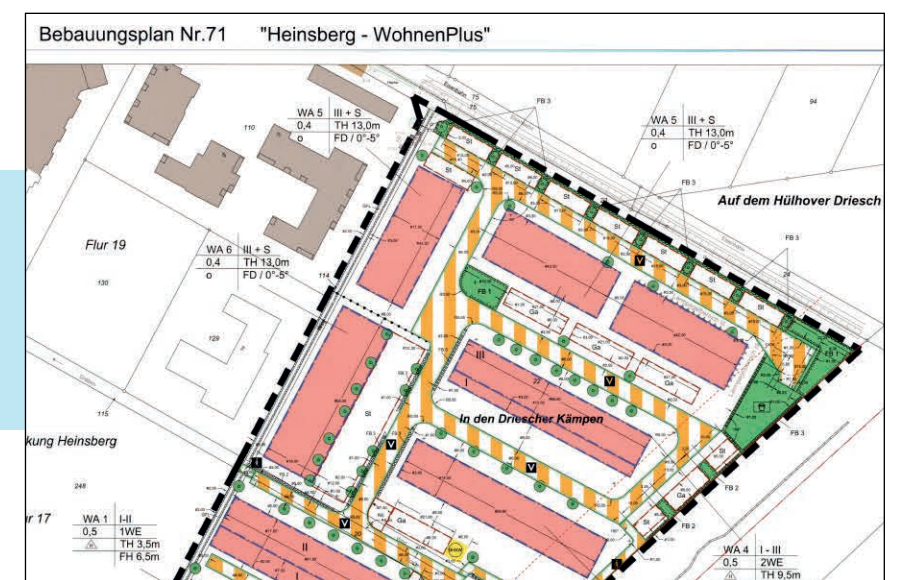
Regionalplan



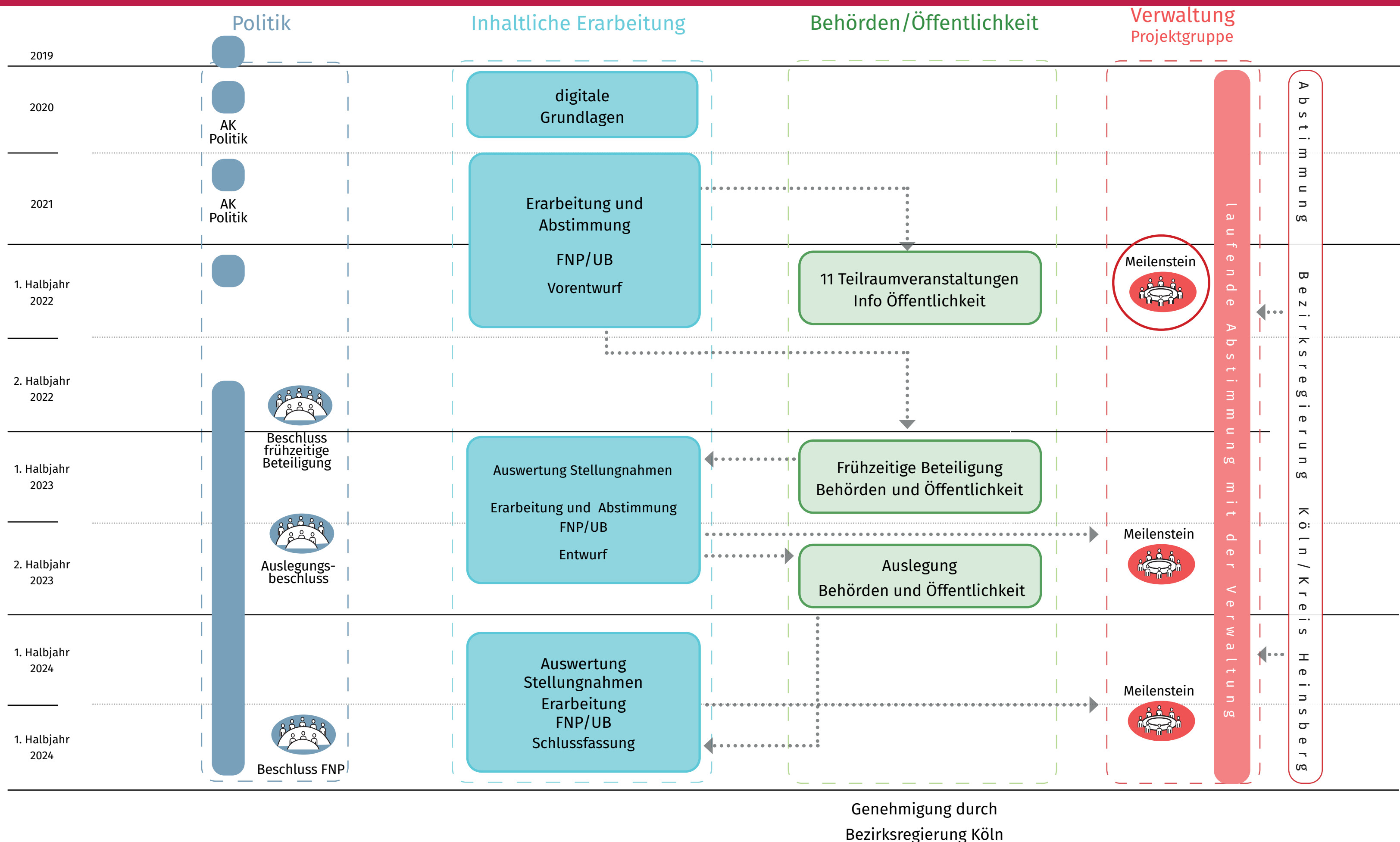
Flächennutzungsplan



Bebauungsplan



Aktueller Stand des FNP Verfahrens



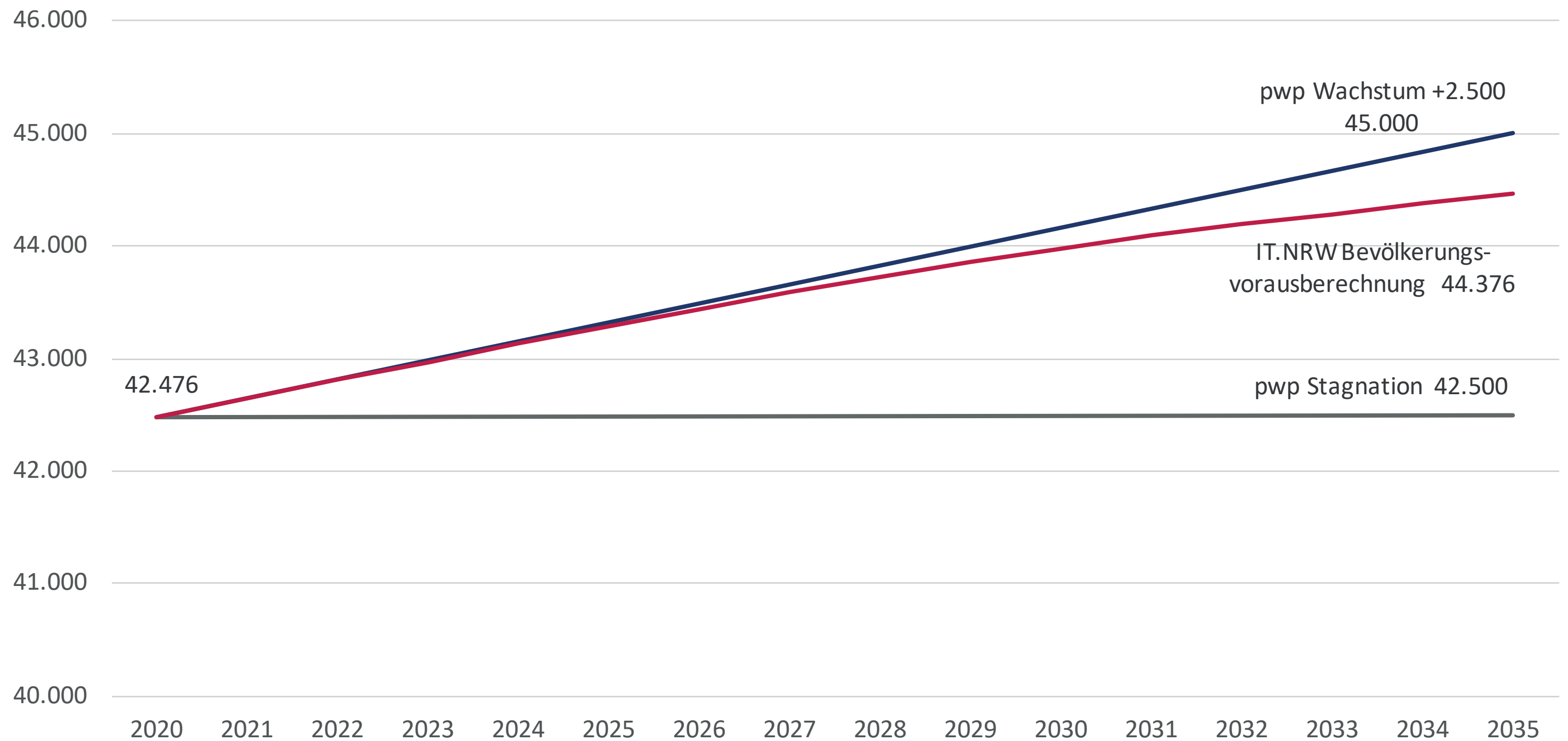


Haben Sie Rückfragen?



Sachstand Wohnen - Bedarfe und Flächen

Prognosen im Vergleich - Jahre 2020 bis 2035



Bedarfsberechnung Wohnen

Nachholbedarf

+ plus

Ersatzbedarf

+ plus

Neubedarf

=

Gesamtbedarf

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	

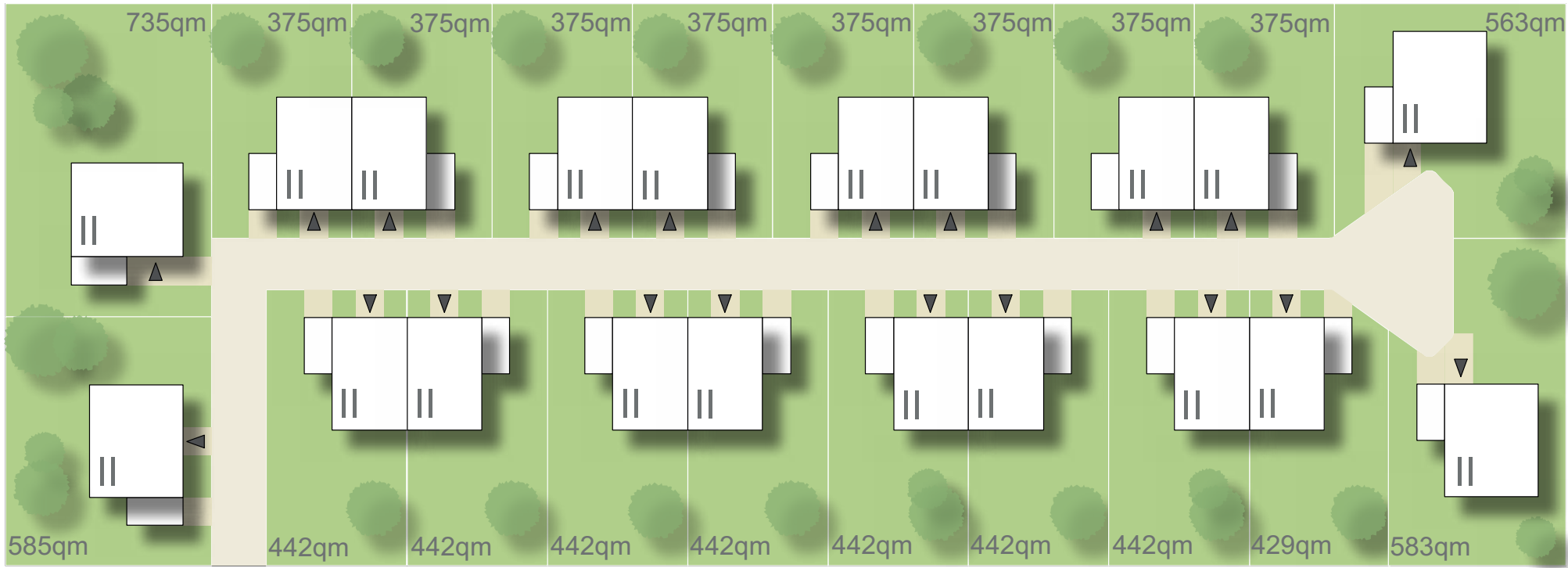
→ Flächen sollen nicht doppelt angesetzt werden; Potenzialflächen daran angepasst

→ Flächen nicht bebaubar

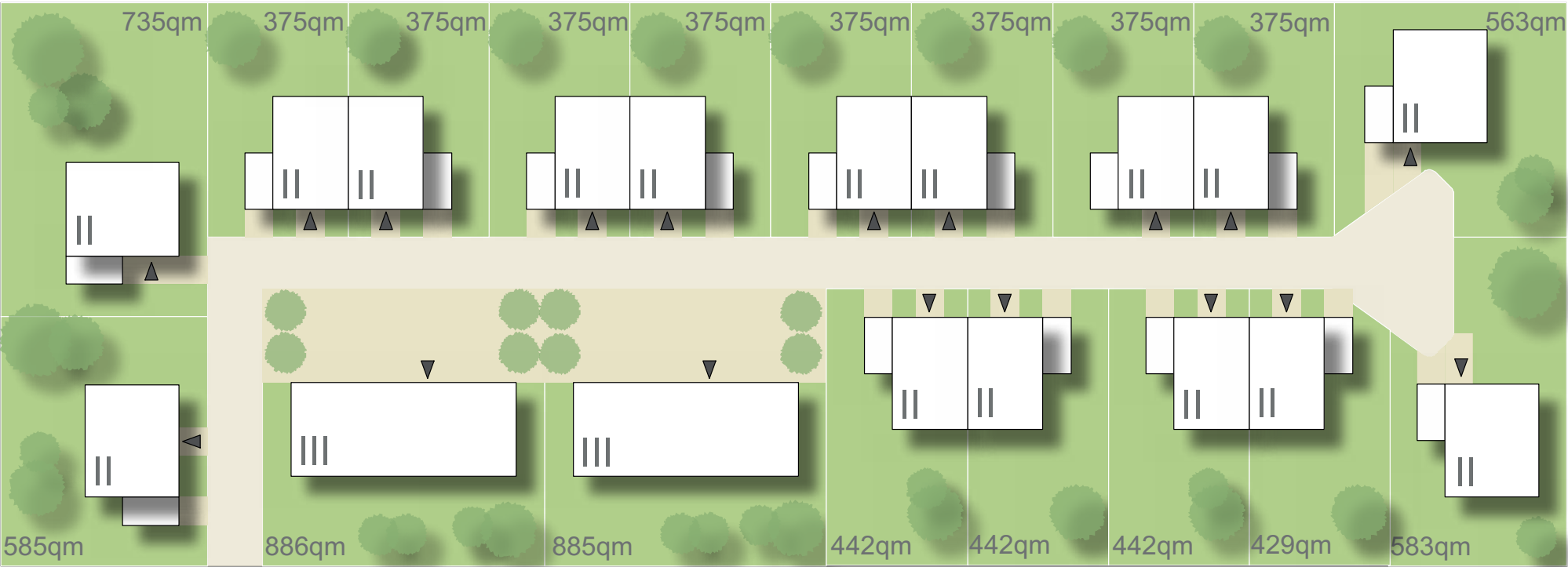
→ Flächen liegen nur teilweise innerhalb der Geltungsbereiche

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**



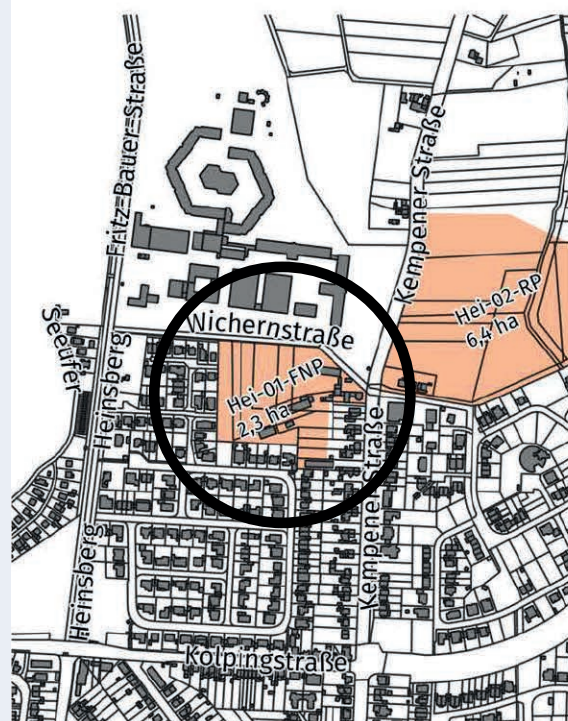
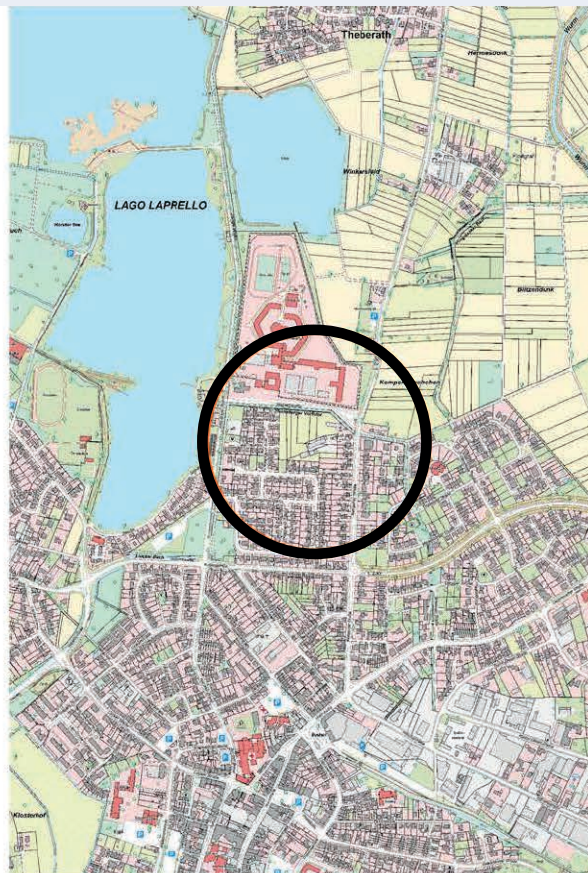
Haben Sie Rückfragen?



Sachstand Wohnen - Steckbriefe Wohnen

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,

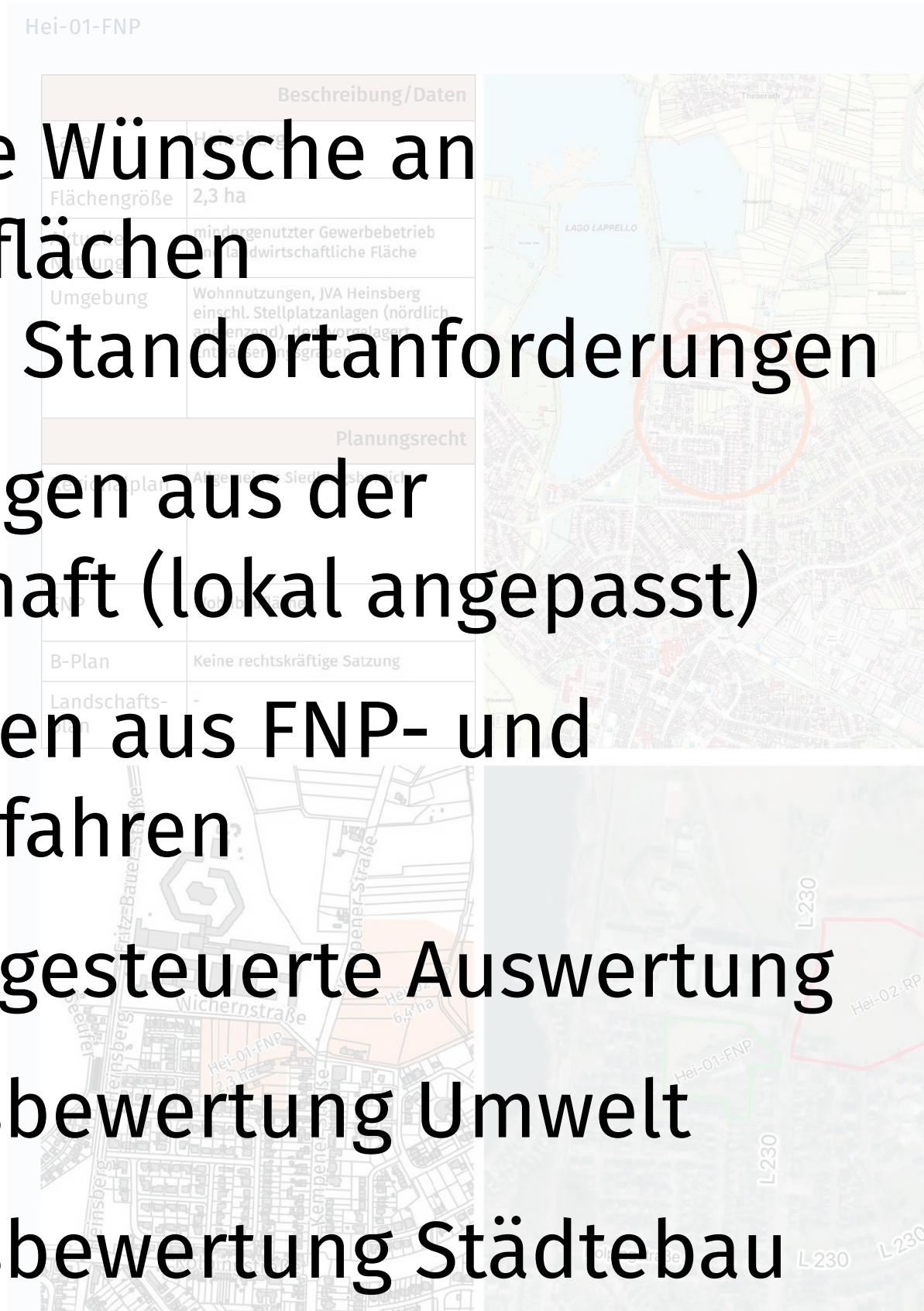
• bisherige FNP-Darstellung,

• 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



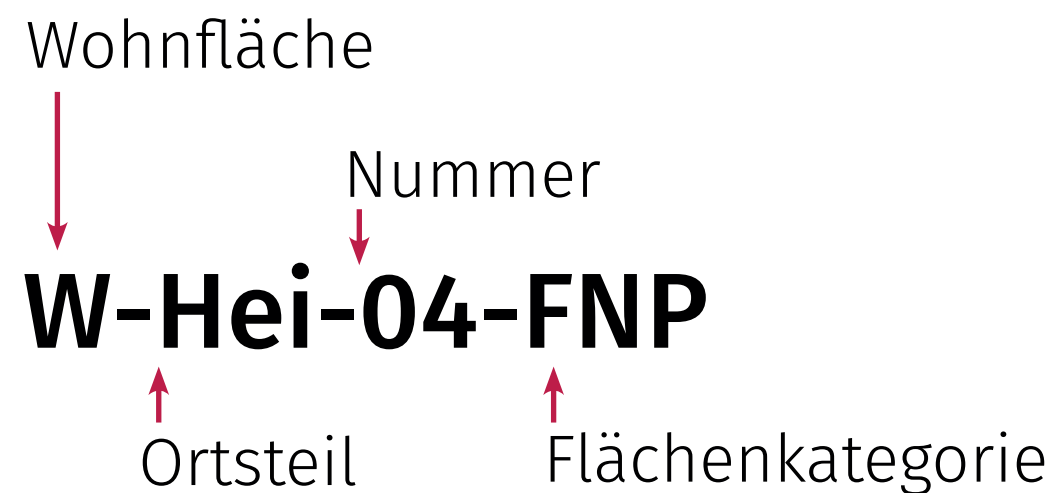
durchschnittliche Eignung



mäßig Eignung

3 Flächenkategorien

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



3 Bewertungsstufen / Empfehlung zur Darstellung



gut bis bedingt
geeignete Fläche

wird im Vorentwurf als Siedlungsfläche berücksichtigt. Bedingt geeignete Flächen als langfristiger Bedarf



nicht geeignete
Fläche

wird im Vorentwurf nicht als Siedlungsfläche dargestellt



Haben Sie Rückfragen?

Übersicht Flächensteckbriefe Wohnen



Potenzialflächen in Heinsberg

7 Potenzialflächen

Gesamtgröße: ca. 20,3 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

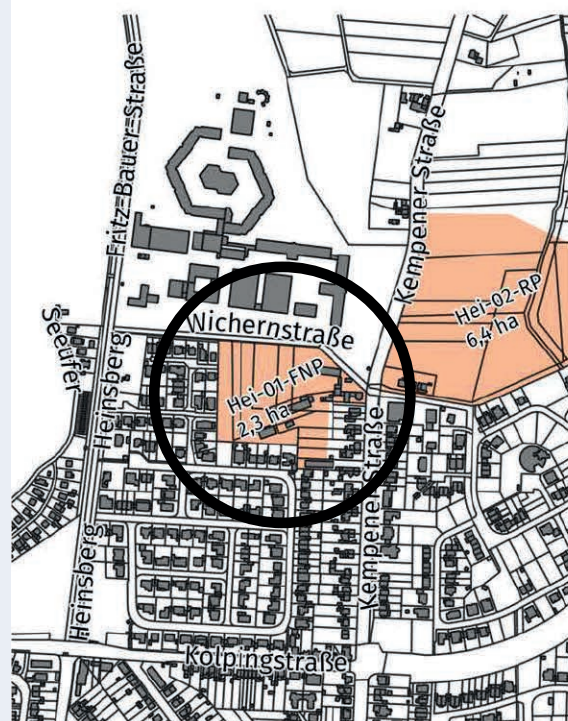
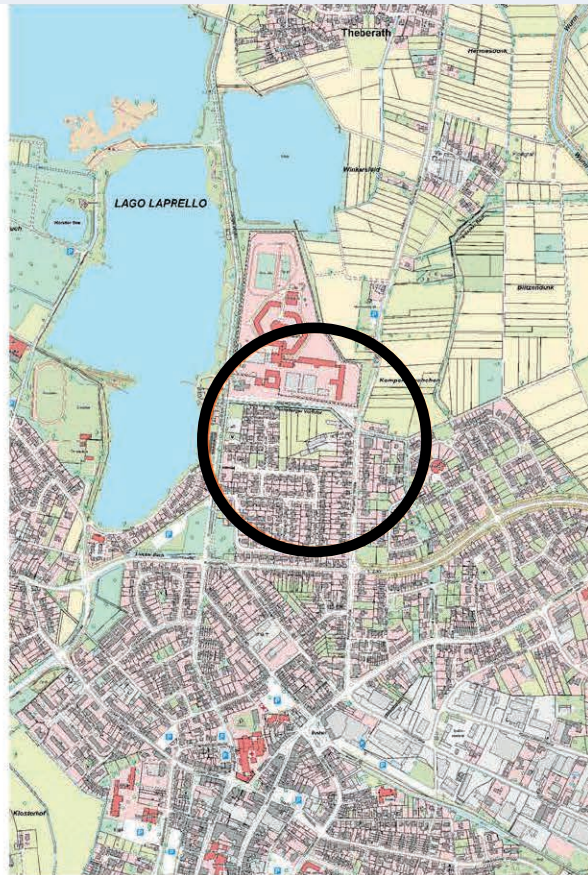


Indikator	Bedeutung
Name	Hei-01-FNP
Ortsteil	Heinsberg
Flächengröße	2,3 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

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	-



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 Ergänzung 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.	



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

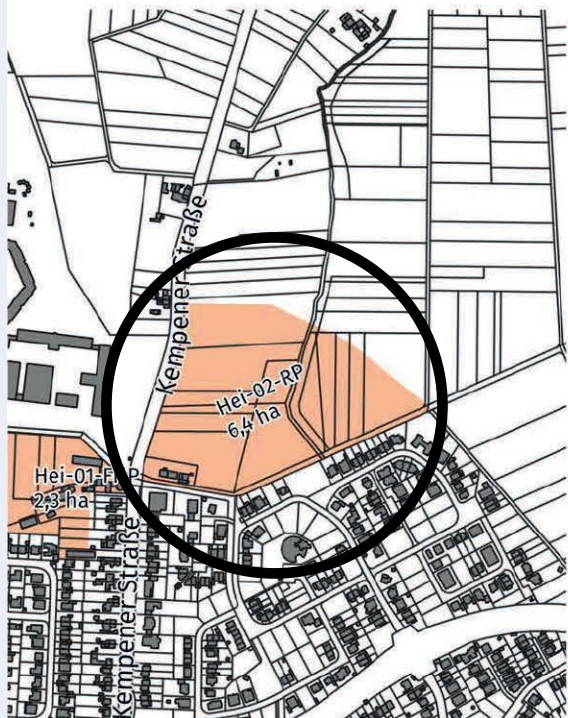


Indikator	Bedeutung
Name	Hei-02-RP
Ortsteil	Heinsberg
Flächengröße	6,4 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

Hei-02-RP

Beschreibung/Daten	
Lage	Heinsberg
Flächengröße	6,4 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker), Gehölzbestände
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Wohnnutzungen, JVA Heinsberg (westlich), Kindergarten südlich
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	LSG



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 800 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 200 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.400 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.800 m	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 260 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 900 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht 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 Vor-entwurfssfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Die Fläche liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes und ist Bestandteil einer Biotopverbundfläche der Stufe 1. Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher diesbezüglich von einem hohen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Die Nutzungs- und Immissionskonflikte mit der angrenzenden JVA sowie mit dem Biotopverbund Stufe 1 sind voraussichtlich nicht lösbar. Im Fall eines N20-Regenereignisses ist mit einer Überflutung von bis zu 50 cm zu rechnen. Die Fläche ist für die Siedlungsflächenentwicklung des Ortsteils nicht empfehlenswert . Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen beinahe auf der gesamten Fläche (N20: 10 bis 50 cm, NExtrem: 10 bis 50 cm auf einer größeren Fläche).	



Nicht zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

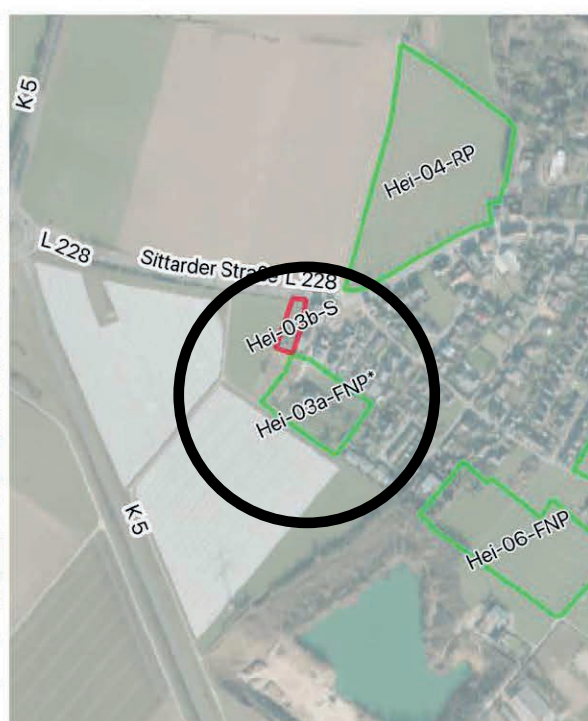
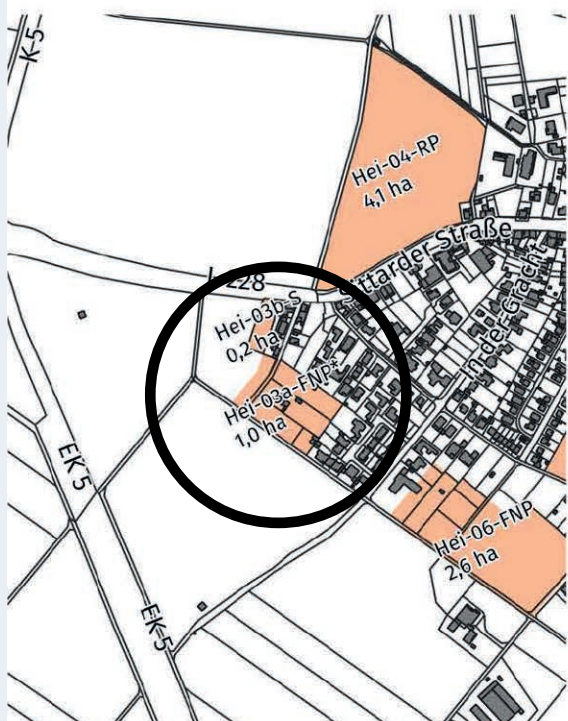
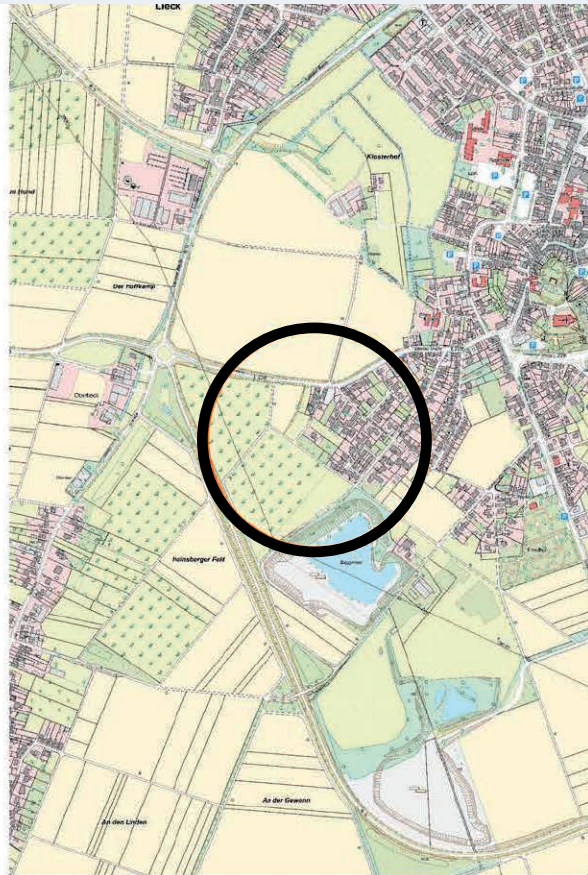


Indikator	Bedeutung
Name	Hei-03a-FNP*
Ortsteil	Heinsberg
Flächengröße	1,0 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

Hei-03a-FNP*

Beschreibung/Daten	
Lage	Heinsberg
Flächengröße	1,0 ha
Aktuelle Nutzung	Bauland: Erschließung gegeben, teils bebaut
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), Wohnnutzungen, Hochspannungsfreileitung, Sand- und Kieswerk (südöstlich)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich, regionalplanerisches Einvernehmen hergestellt
FNP	Wohnbauflächen, Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-



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. 900 m	Yellow
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.000 m	Green
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. 410 m	Yellow
Qualität der ÖPNV-Anbindung	4 Linie(n)	Green
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 1.400 m	Yellow
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. 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.	Green
Gesamturteil	In der Nähe dieser Fläche liegt eine Hochspannungsfreileitung sowie ein Sand- und Kieswerk (südöstlich). Die Fläche ist im wirksamen FNP bereits überwiegend als Wohnbaufläche enthalten, mit der Regionalplanung besteht hinsichtlich der geringfügigen Erweiterung der Fläche ein Einvernehmen. Für den östlichen Teil der Fläche müsste die Erschließung neu errichtet werden. Sofern der Konflikt mit der Hochspannungsfreileitung gelöst werden kann, ist die Fläche für die Siedlungsentwicklung des Ortsteiles geeignet.	Green



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

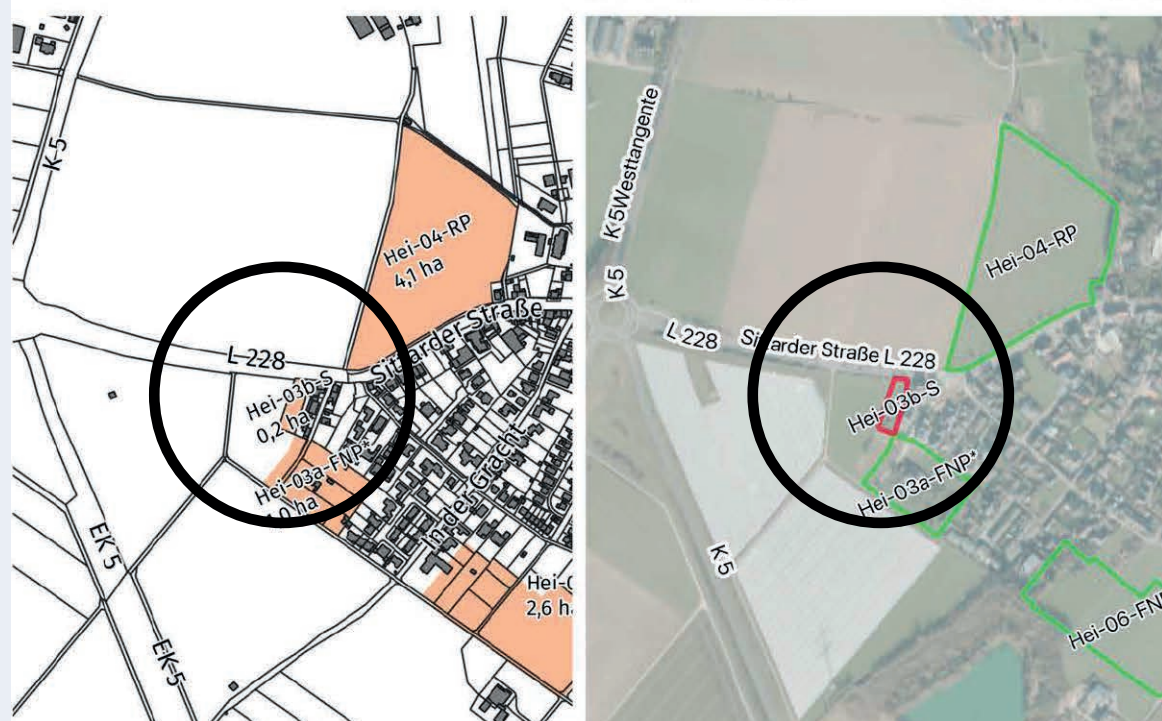
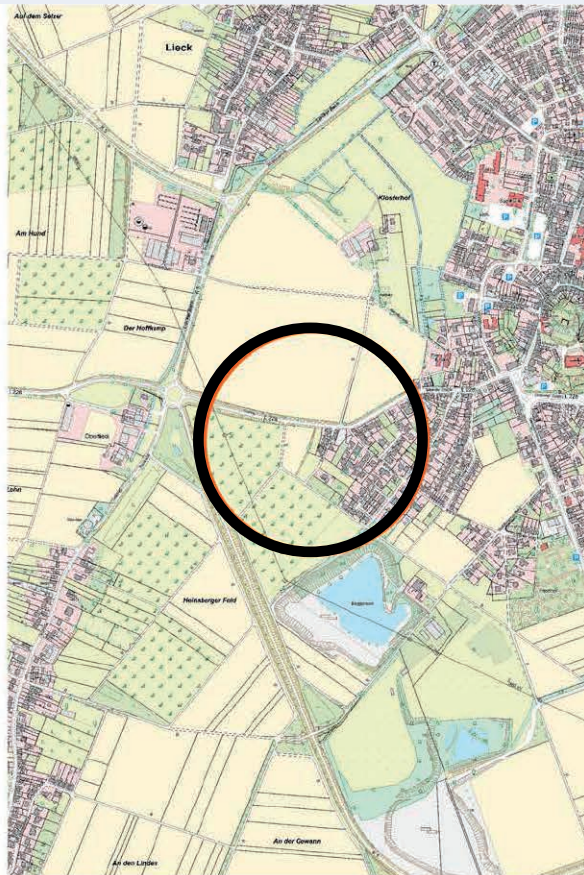


Indikator	Bedeutung
Name	Hei-03b-S
Ortsteil	Heinsberg
Flächengröße	0,2 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

Hei-03b-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Heinsberg
Flächengröße	0,2 ha
Aktuelle Nutzung	Bauland: Erschließung gegeben, teils bebaut
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), Wohnnutzungen, Hochspannungsfreileitung
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-

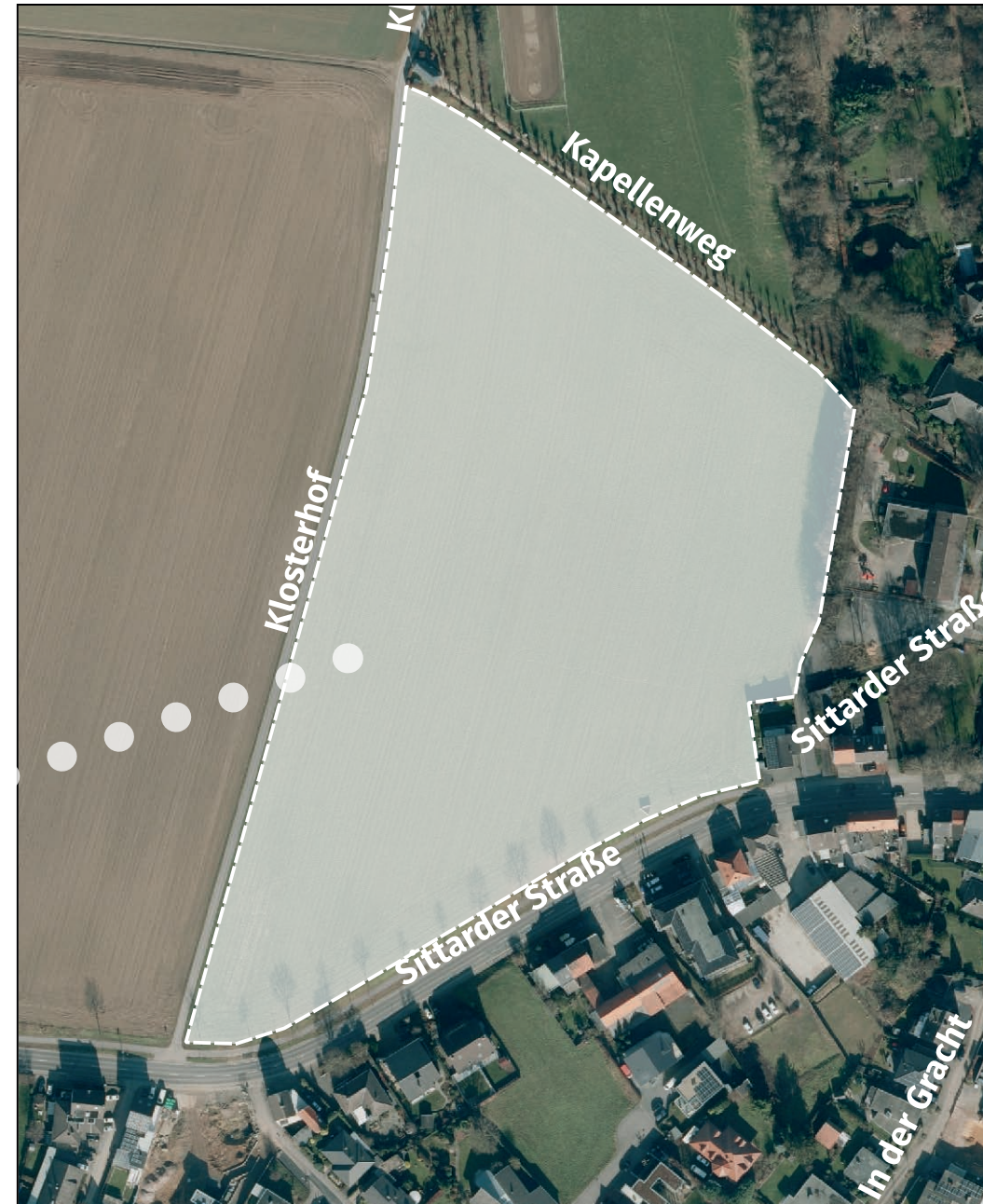


Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 800 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 400 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 800 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.000 m	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 330 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	4 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 1.300 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Voruntwerfungsphase des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Bisher liegen keine Hinweise zu potenziellen Konflikten mit dem Artenschutz, weiteren Umweltschutzgütern oder landwirtschaftlichen Betrieben vor. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem geringen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Die Fläche kann über die Sittarder Straße schlecht angebunden werden und es ist auszugehen von Lärm der Hauptstraße. Die Fläche kann nur über einen Neubau oder die Ertüchtigung einer anliegenden Straße erschlossen werden. Andere Potenzialflächen sollten gegenüber dieser Fläche priorisiert werden.	



Nicht zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

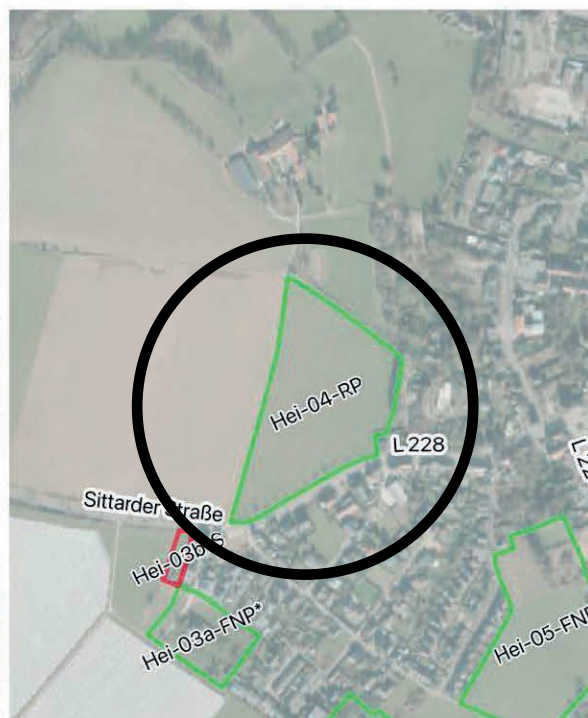
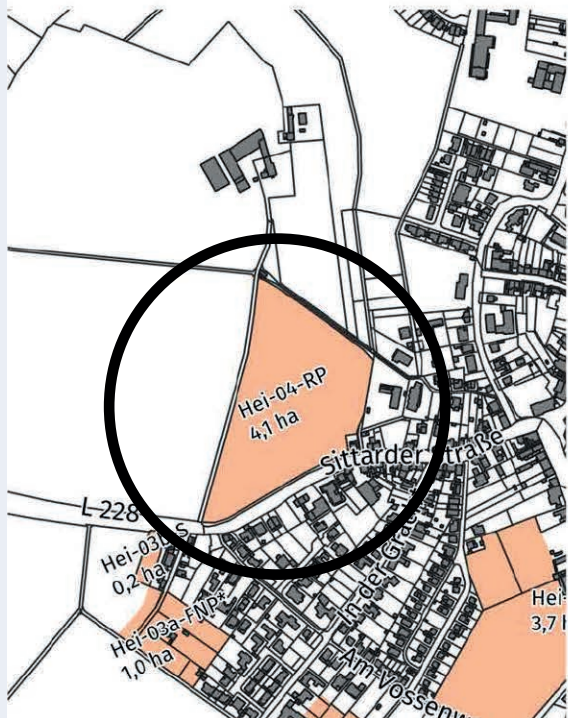
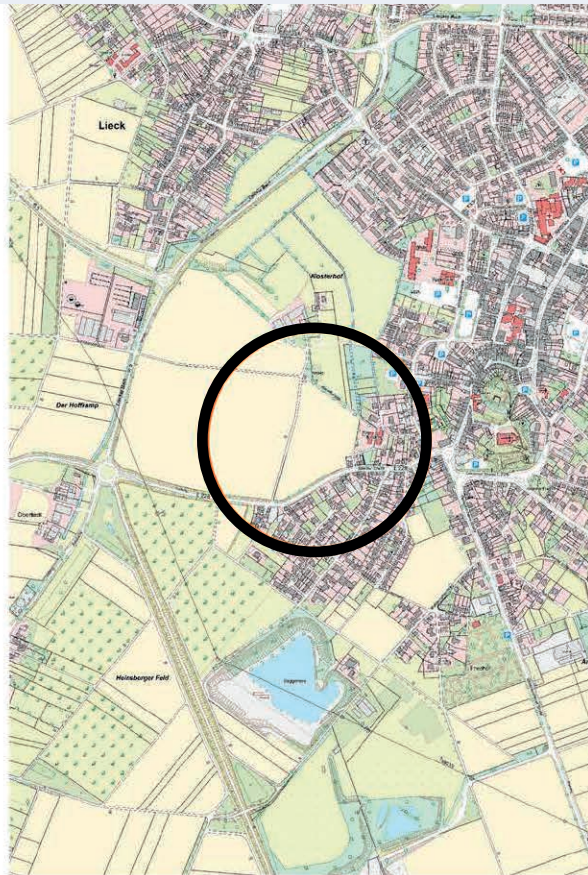


Indikator	Bedeutung
Name	Hei-04-RP
Ortsteil	Heinsberg
Flächengröße	4,1 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

Hei-04-RP

Beschreibung/Daten	
Lage	Heinsberg
Flächengröße	4,1 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), LWS-Betriebsstelle (Klosterhof nördlich), Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzung, Kapelle, Kindergarten
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	geschützter Landschaftsbestandteil nördlich (Lindenallee)



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 600 m	Yellow
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 100 m	Green
Nähe zu Grundschule	ca. 600 m	Green
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 800 m	Green
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	Green
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 360 m	Yellow
Qualität der ÖPNV-Anbindung	4 Linie(n)	Green
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 1.100 m	Yellow
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	Yellow
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	unter 100 m	Orange
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 Vor-entwurfssfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Die Fläche liegt außerhalb eines LSG, besitzt jedoch kulturlandschaftlichen/-historischen Wert sowie eine Bedeutung für die Naherholung. Nördlich grenzt eine denkmalgeschützte Kapelle sowie eine Lindenreihe an, die geschützter Landschaftsbestandteil ist und die es in der verbindlichen Bauleitplanung zu schützen gilt.	Yellow
Gesamturteil	Sofern die schutzgutbezogenen Konflikte gelöst werden können, handelt es sich bei der Fläche insbesondere aufgrund der fußläufigen Entfernung zur Innenstadt um eine sinnvolle und geeignete Entwicklung für den Ortsteil. Im Rahmen der Entwicklung eines Bebauungskonzeptes bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die denkmalgeschützte Kapelle sowie ein ausreichender Abstand der Bebauung zur Lindenallee zu beachten. Zudem ist im westlichen Abschluss die Errichtung einer Ortsrandeigrünung empfehlenswert.	Green



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

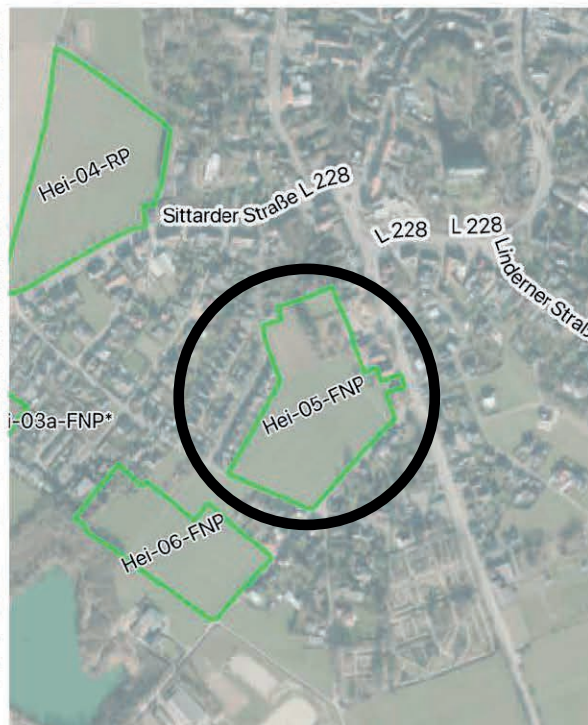
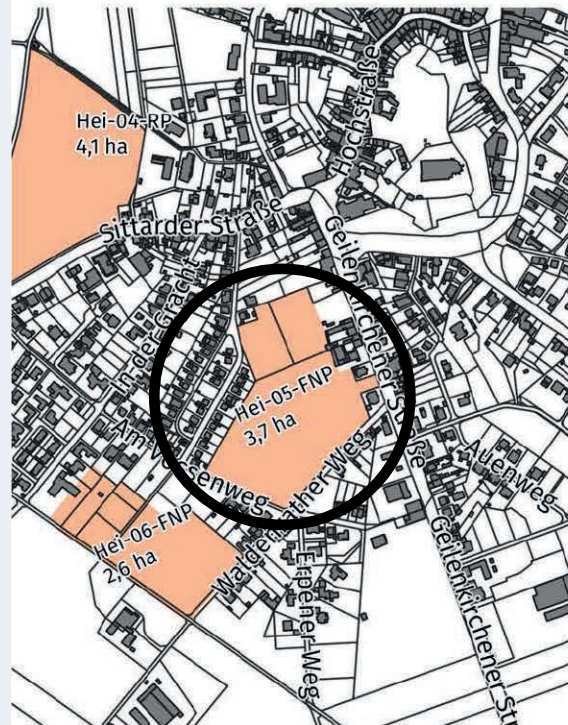
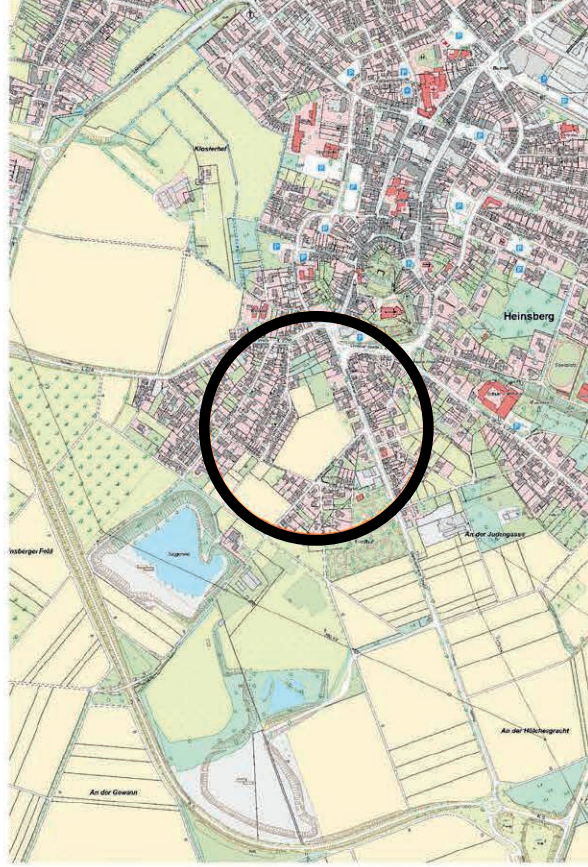


Indikator	Bedeutung
Name	Hei-05-FNP
Ortsteil	Heinsberg
Flächengröße	3,7 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

Hei-05-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Heinsberg
Flächengröße	3,7 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzungen (Arztpraxis), Friedhof, Reiterhof (südlich)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Wohnbauflächen, Fläche für Gemeinbedarf
B-Plan	Tw.: Ortslagensatzung; B-Plan Nr. 86 in Aufstellung
Landschaftsplan	

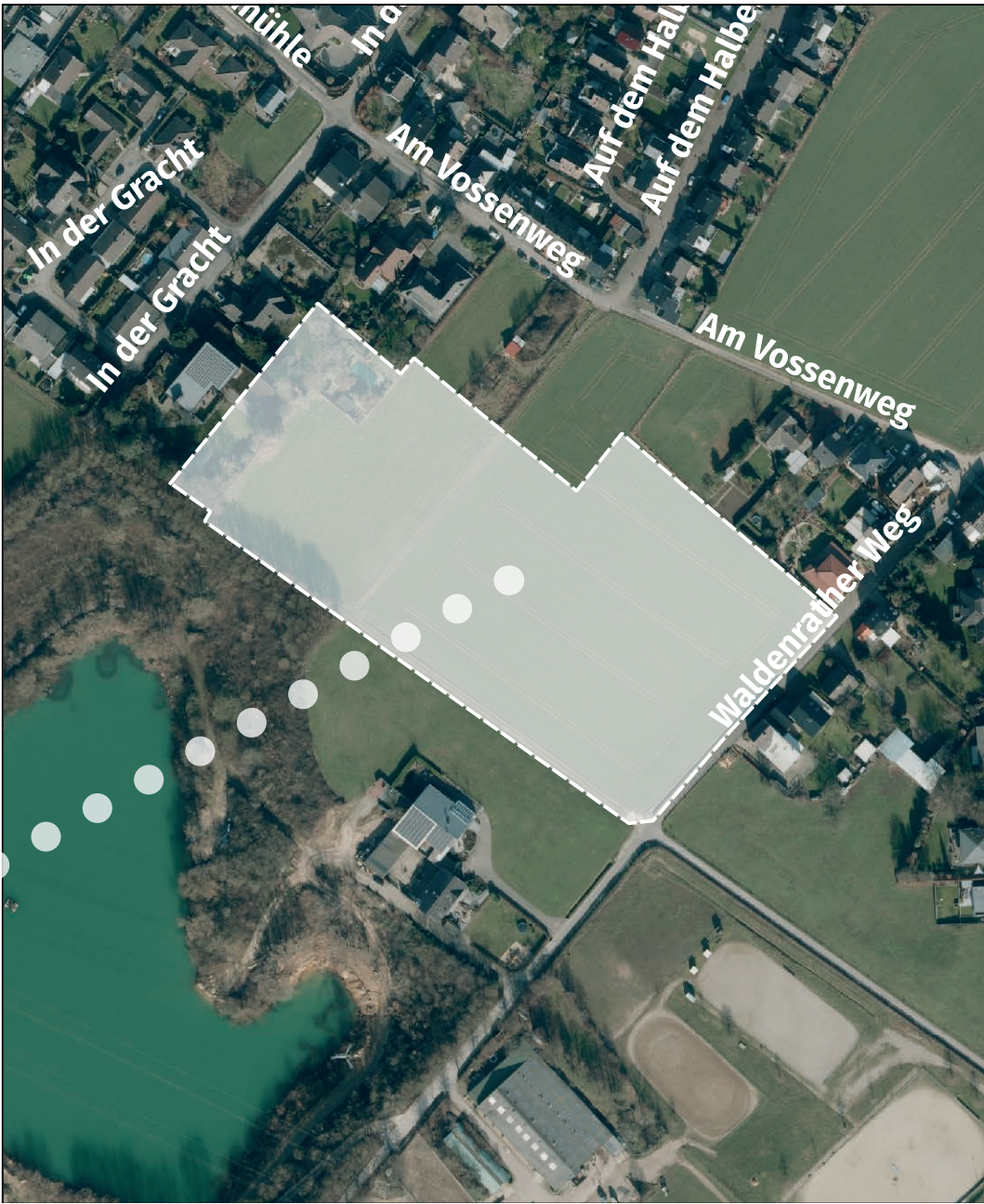


Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 400 m	Yellow
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 400 m	Green
Nähe zu Grundschule	ca. 800 m	Yellow
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 500 m	Green
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	Yellow
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 130 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linie(n)	Green
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 1.100 m	Yellow
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	Green
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	zwischen 100 und 200 m	Yellow
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 Vorentwurfssfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Die Fläche liegt südlich einer mit Bäumen bestandenen Fläche mit artenschutzrechtlicher Relevanz und stellt eine Grünfuge zwischen Sittarder Straße und Rekultivierungsfläche dar. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich zumindest von einem mäßigen Konfliktpotenzial auszugehen.	Yellow
Gesamturteil	Bei der Fläche handelt es sich um eine von Wohnnutzung umrandete Ackerfläche, in gut erreichbarer Nähe zu zentralen Einrichtungen/SPNV-Haltepunkt. Sie ist für die Siedlungsflächenentwicklung <u>gut geeignet</u> und sollte priorisiert entwickelt werden. Die Fläche kann über eine freie Baulücke oder den südlich anliegenden Am Vossenweg erschlossen werden. Im Rahmen eines B-Planverfahrens ist die Erhaltung einer Grünfuge empfehlenswert, die artenschutzrechtliche Belange sichert und als Sichtachse vom Burgberg bzw. als Freiraumachse der Kernstadt dienen kann. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen zentral innerhalb der Fläche (N20: 50 cm bis 1 m, NExtrem: 50 cm bis 1 m auf einer größeren Fläche).	Green



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

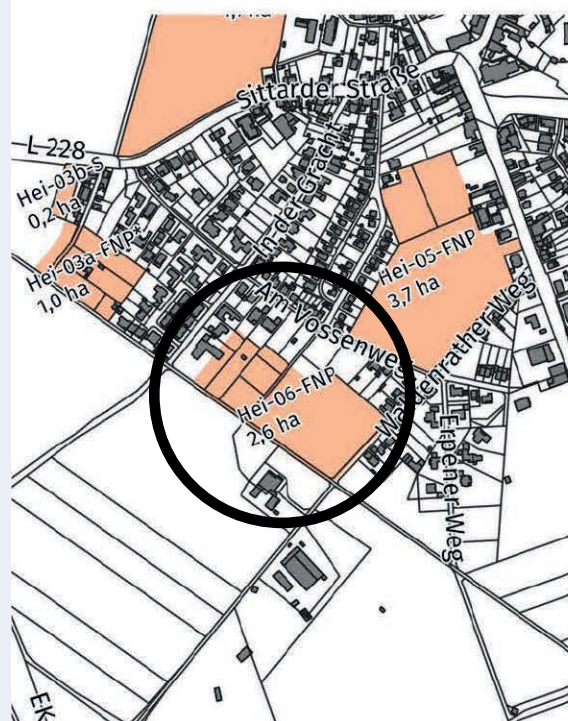
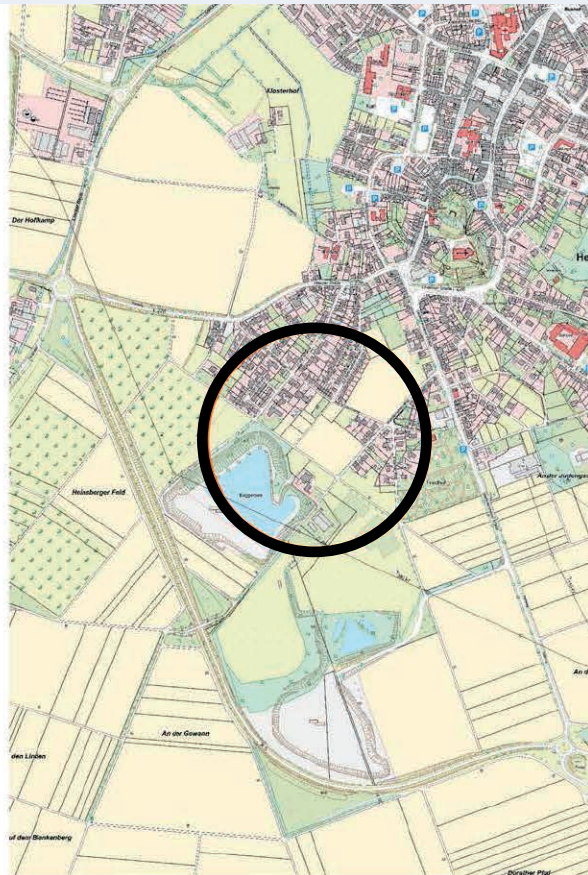


Indikator	Bedeutung
Name	Hei-06-FNP
Ortsteil	Heinsberg
Flächengröße	2,6 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

Hei-06-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Heinsberg
Flächengröße	2,6 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Wohnnutzungen, Sand- und Kieswerk (südwestlich), Landwirtschaftliche Flächen (Acker), Friedhof, Reiterhof (südlich), Hochspannungsfreileitung
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Wohnbauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 700 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 500 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.000 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 700 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. 390 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 1.400 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
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. Die Fläche stellt eine Grünfuge zwischen Sittarder Straße und Rekultivierungsfläche dar. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich zumindest von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Südwestlich der Fläche liegt das Sand- und Kieswerk und weiter südlich eine Hochspannungsfreileitung sowie ein Reiterhof. Es wird eine Umsetzung im Zusammenhang mit Hei-05-FNP unter Beibehaltung der Grünfuge <u>empfohlen</u> .	



Zur Darstellung empfohlen

Übersicht Flächensteckbriefe Wohnen



Potenzialflächen in Heinsberg

7 Potenzialflächen

Gesamtgröße: ca. 20,3 Hektar

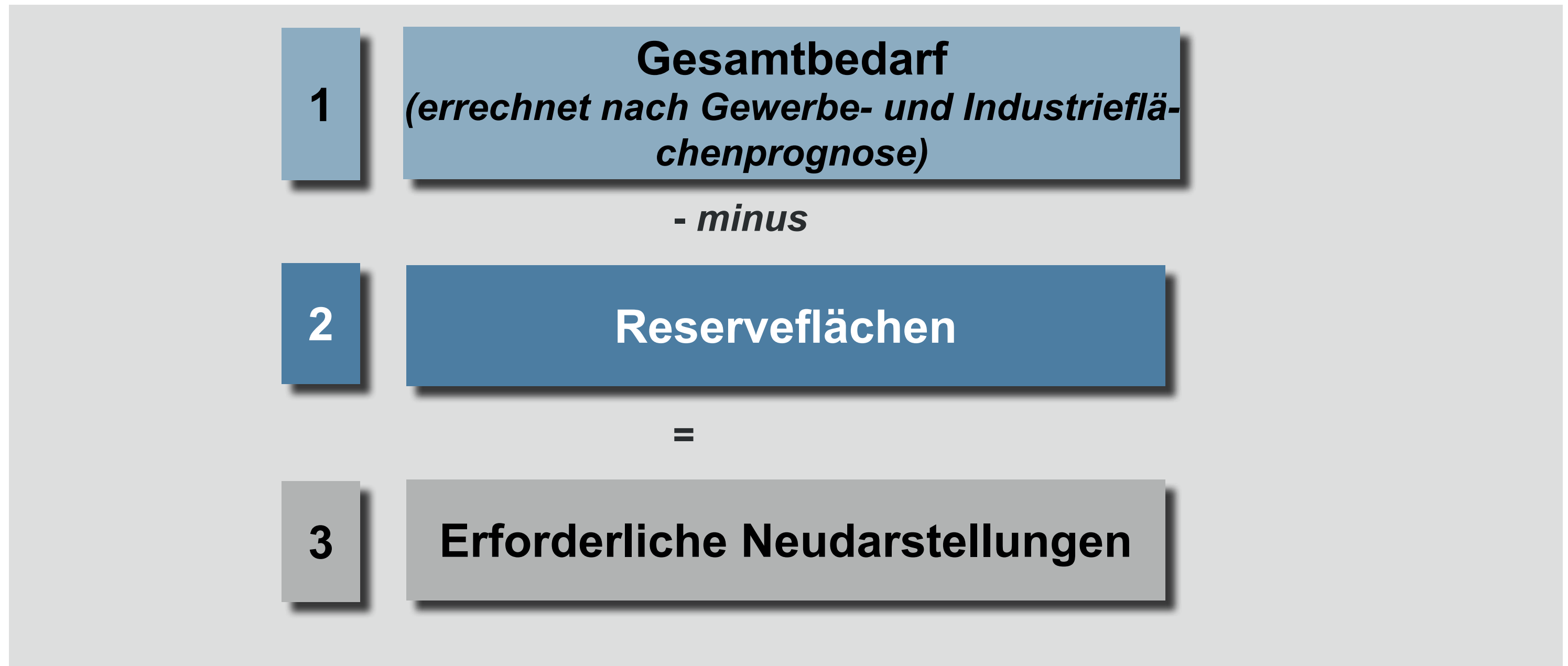


Haben Sie Rückfragen?



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)

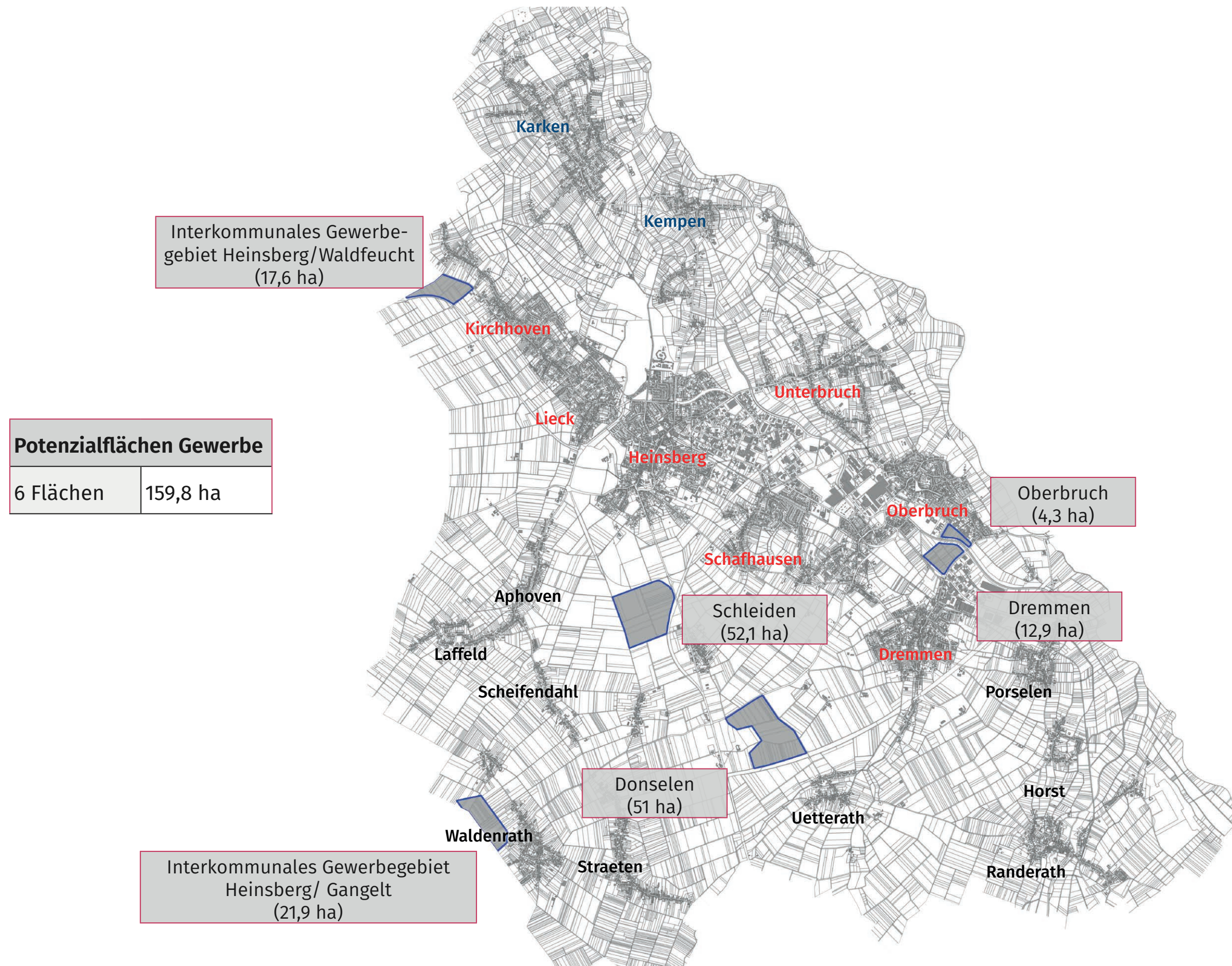
Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte	7.973-9.335
Nutzungsjahre (bis Mitte 2035)	16
Flächenkennziffer (qm pro Beschäftigten)	250 - 350 qm
Neuansiedlungsquote (je 100 Erwerbstätige p.a.)	0,3
Verlagerungsquote (je 100 Erwerbstätige p.a.)	0,7

	<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	■
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	gegeben	■
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	angrenzend	■
Qualität der ÖPNV-Anbindung	zwei Linien	■
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 900 m	■
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	■
Relevante Abstände		
Wohnnutzung	nördlich unmittelbar angrenzend	■
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 mäßigen Konfliktpotenzial auszugehen.	■
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.	■



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Gewerbe

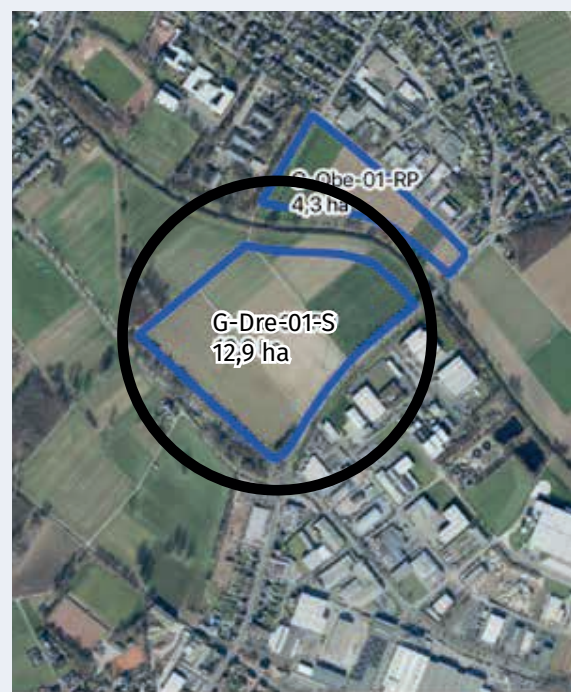
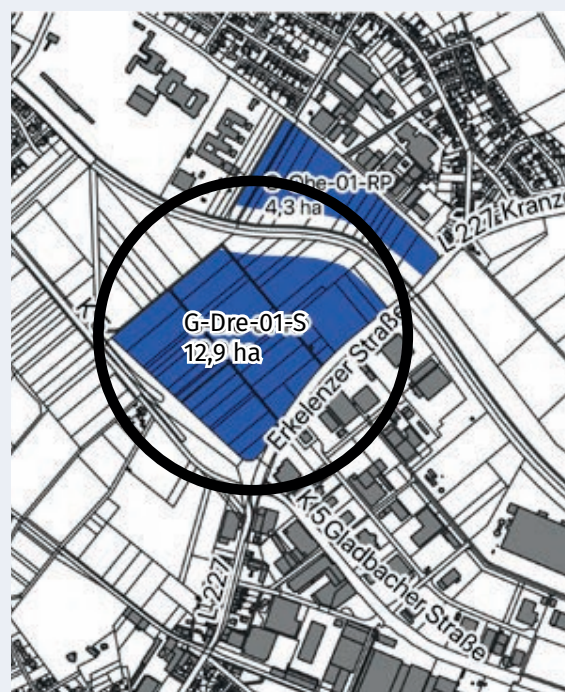


Indikator	Bedeutung
Name	G-Dre-01-S
Ortsteil	Oberbruch
Flächengröße	12,9 Hektar

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	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. 500 m	Green
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	Green
Relevante Abstände		
Wohnnutzung	ca. 180 m	Yellow
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 <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	Yellow
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> .	Yellow



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Gewerbe



Indikator	Bedeutung
Name	G-Don-01-S
Ortsteil	Oberbruch
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	

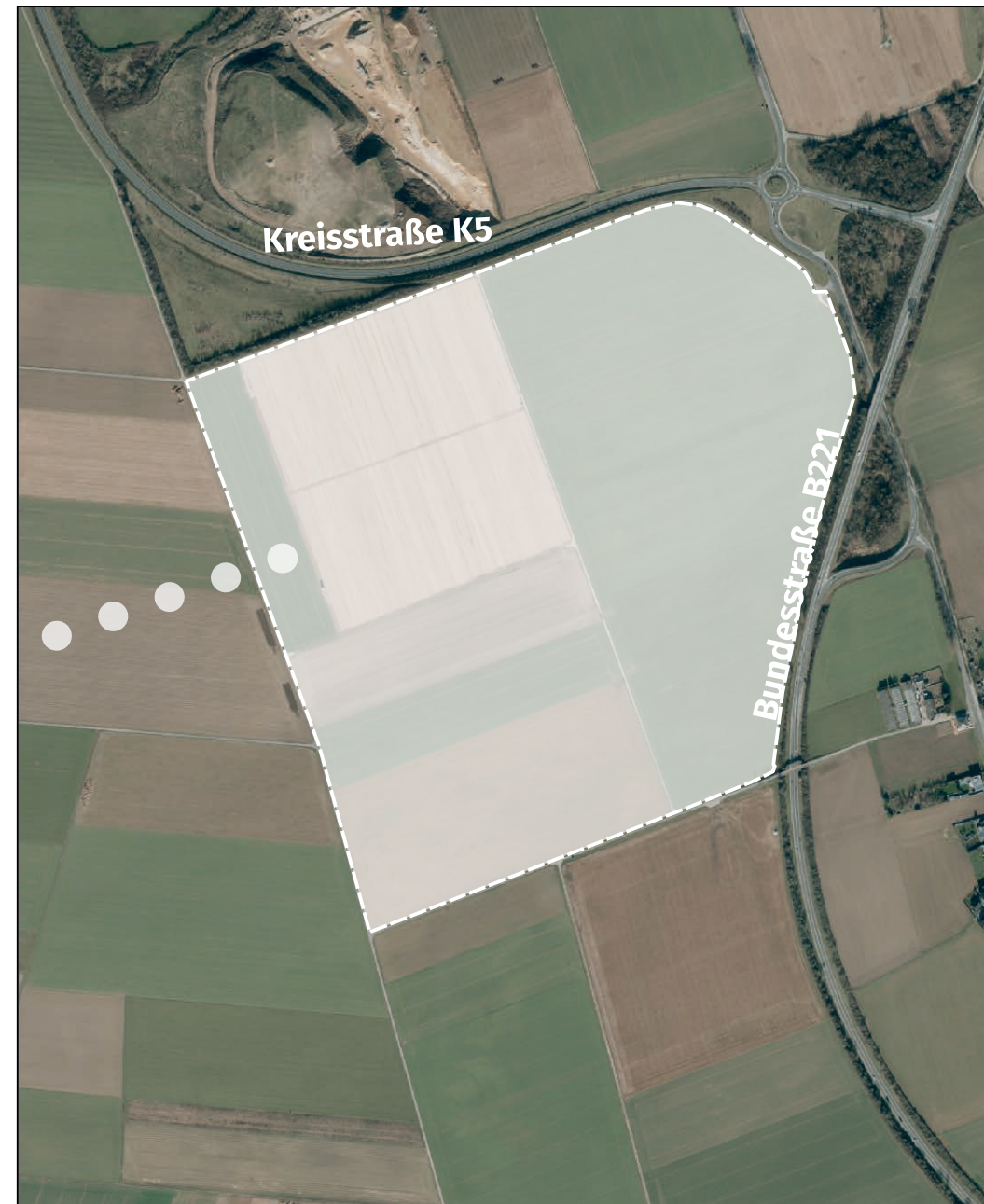


Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Entfernung Autobahnanschluss	angrenzend	Green
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	gegeben	Green
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 200 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	zwei Linien	Green
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

Flächensteckbriefe Gewerbe

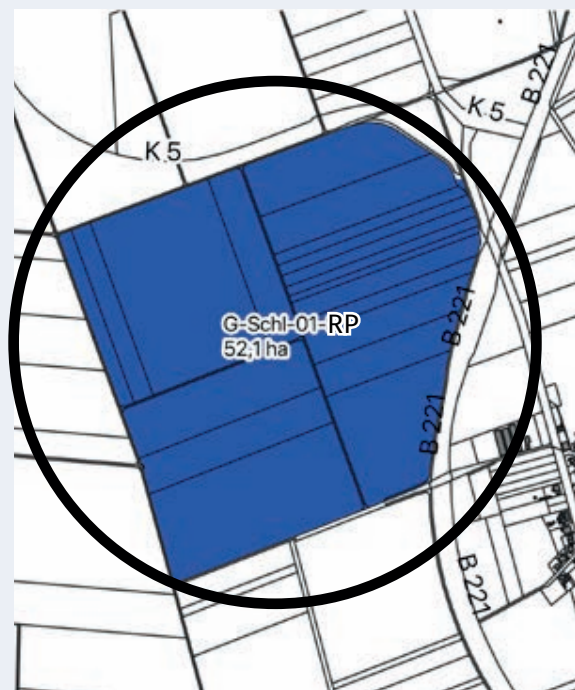


Indikator	Bedeutung
Name	G-Schl-01-RP (Entwurf Regionalplan)
Ortsteil	Oberbruch
Flächengröße	52,1 Hektar

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	■
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	gegeben	■
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 250 m	■
Qualität der ÖPNV-Anbindung	drei Linien	■
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 2.000 m	■
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	■
Relevante Abstände		
Wohnnutzung	ca. 300 m	■
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.	■

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.	■
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.	■



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Gewerbe

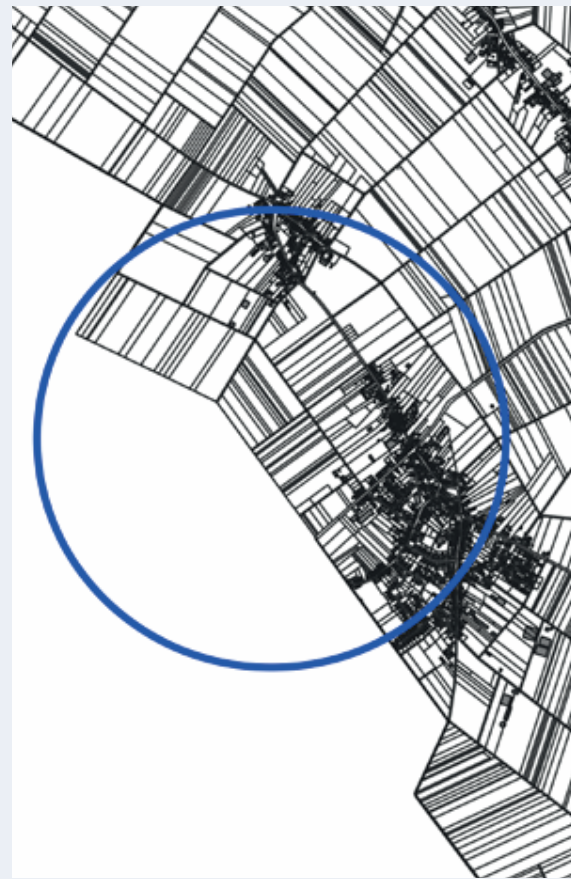


Indikator	Bedeutung
Name	G-Wal-01-RP (Entwurf Regionalplan)
Ortsteil	Oberbruch
Flächengröße	21,9 Hektar

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

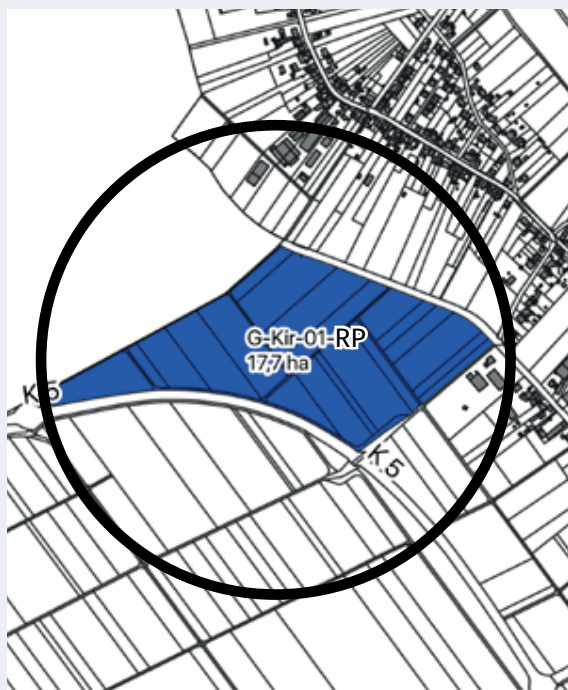


Indikator	Bedeutung
Name	G-Kir-01-RP (Entwurf Regionalplan)
Ortsteil	Oberbruch
Flächengröße	17,6 Hektar

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	

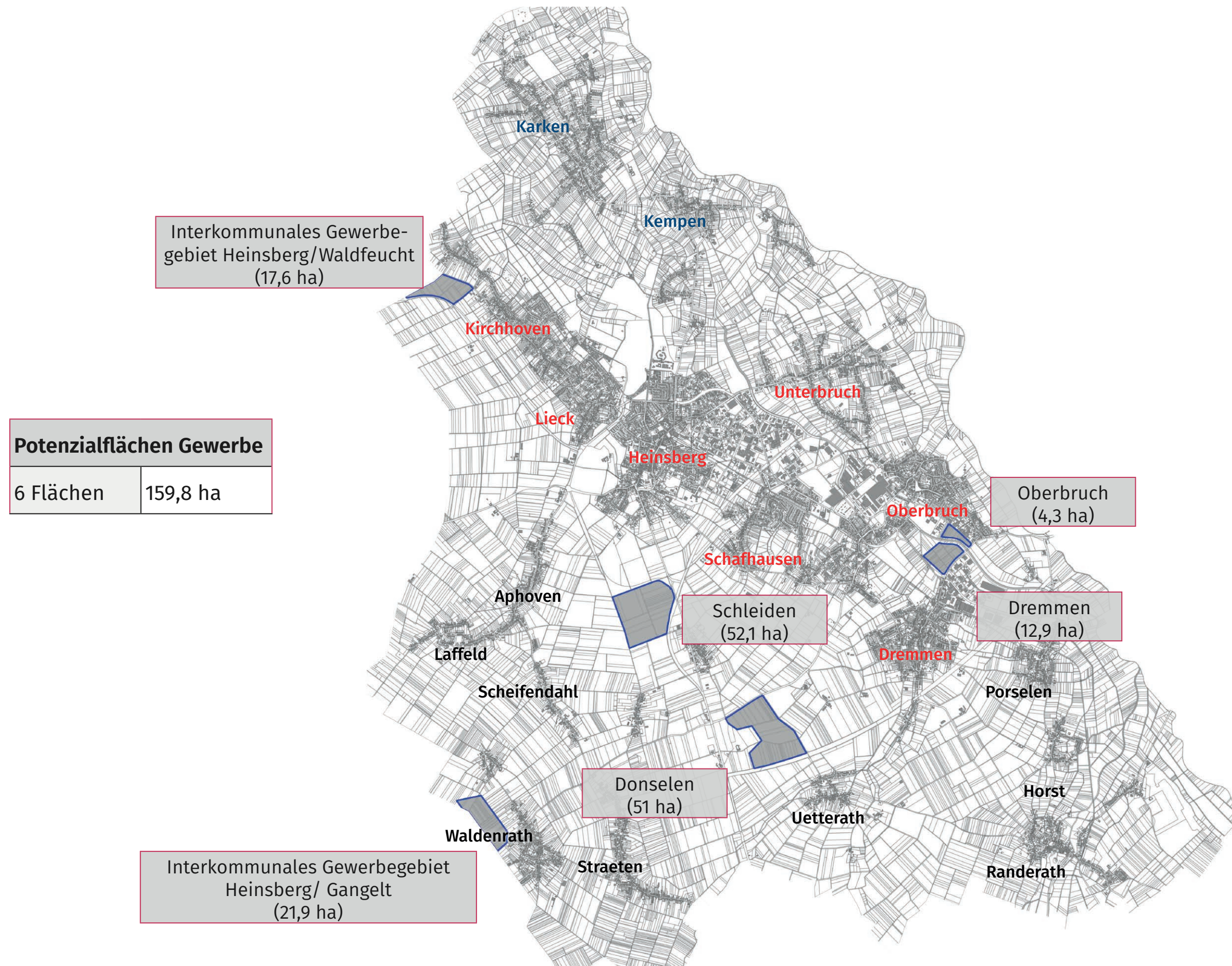


Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Entfernung Autobahnanschluss	ca. 7.500 m	Yellow
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	gegeben	Green
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 300 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	eine Linie	Yellow
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 Gewerbegebietentwicklung 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

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

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

Di, 10.05. in Karken

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

Di, 17.05. in Waldenrath mit Straeten, Scheidendahl, 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!