



FNP-Neuaufstellung Stadt Heinsberg

Ortsteilveranstaltung Dremmen am 19. 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 Dremmen
 - 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

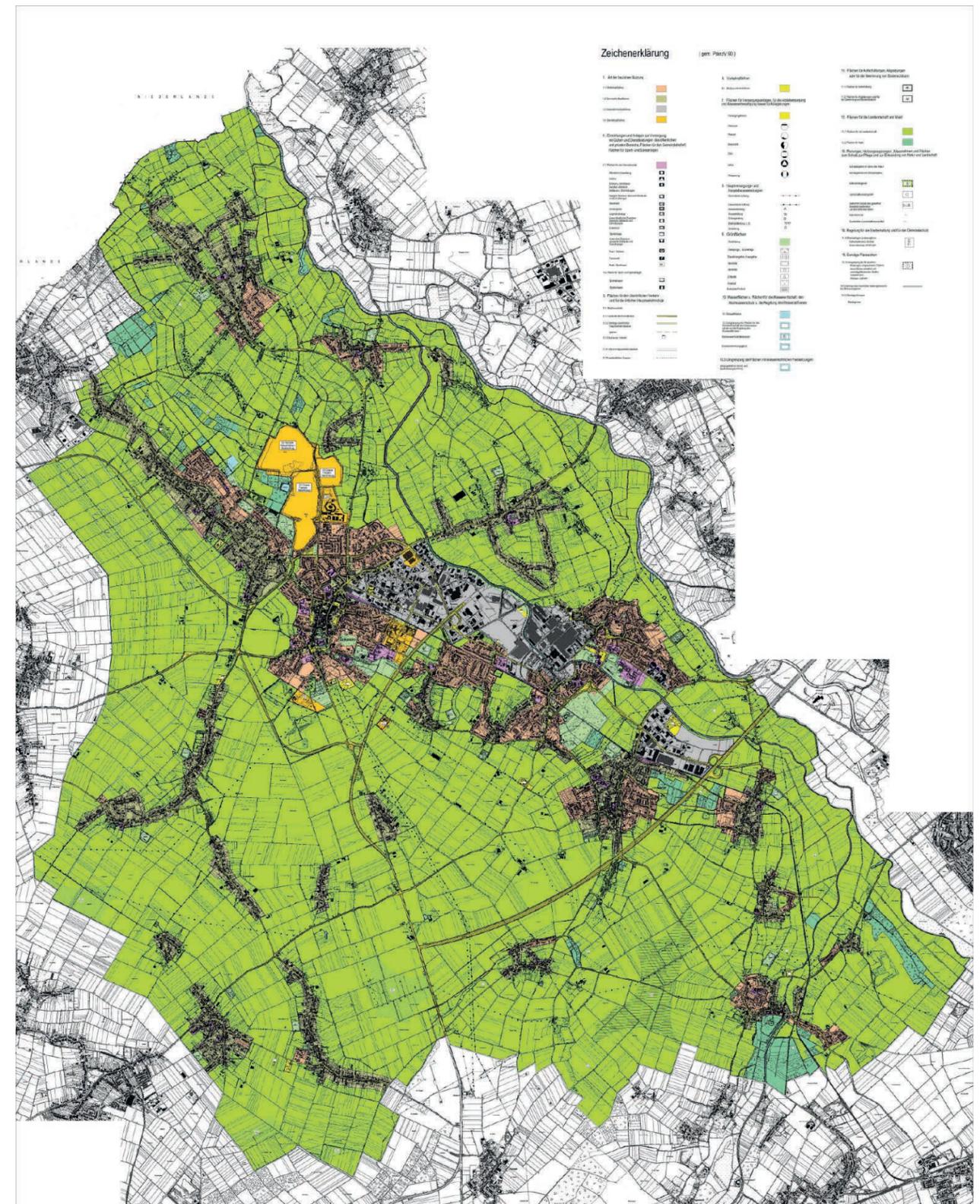
... nimmt externe Rahmenbedingungen auf

... ist verwaltungsbindend

... ist Stadtteil-übergreifend

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

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

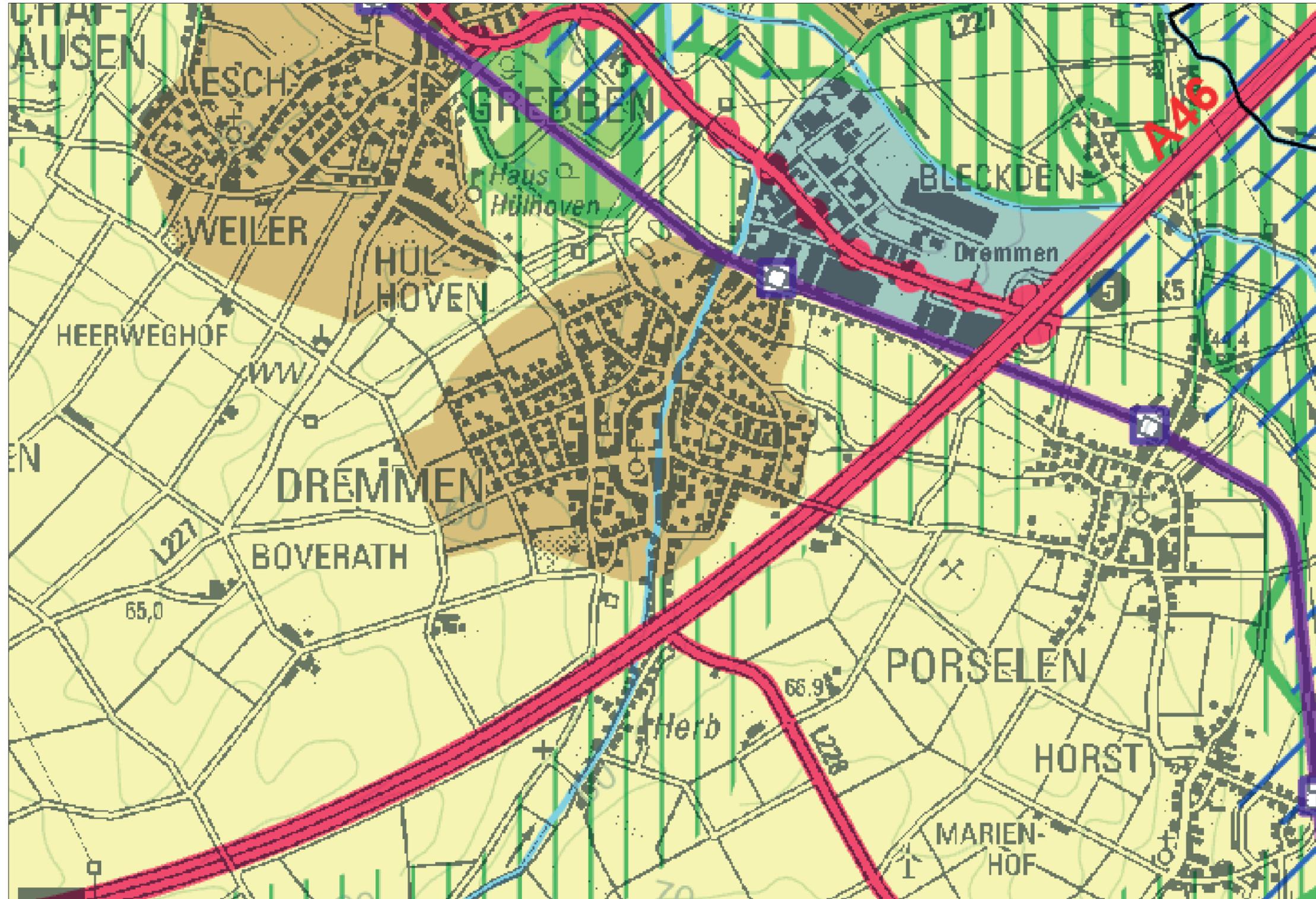


Wirkung und rechtlicher Rahmen des FNP



Darstellung
wirksamer
Flächen-
nutzungsplan

Ausschnitt Entwurf des Regionalplans



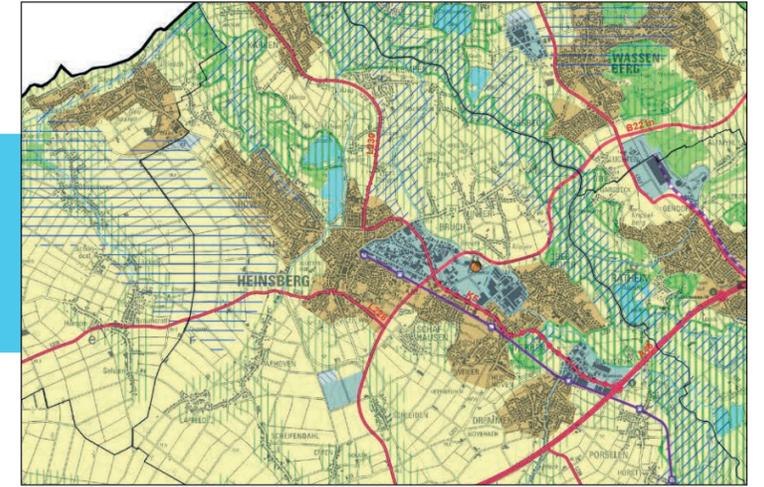
Einordnung Flächennutzungsplanung

- Gibt Ziele und Bedarfe der Regionalplanung vor

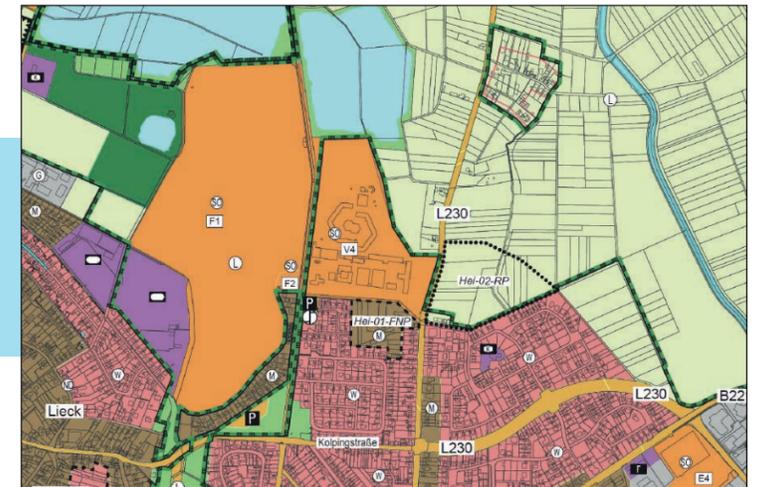
- Ziele der Bodennutzung aus Sicht der Stadt
- Verwaltungsbindend
- Vorgaben für B-Pläne
- Schafft (mit Ausnahme Windenergie) kein Baurecht
- Bedarf der Genehmigung der Regionalplanung

- Verbindliches Baurecht für BürgerInnen

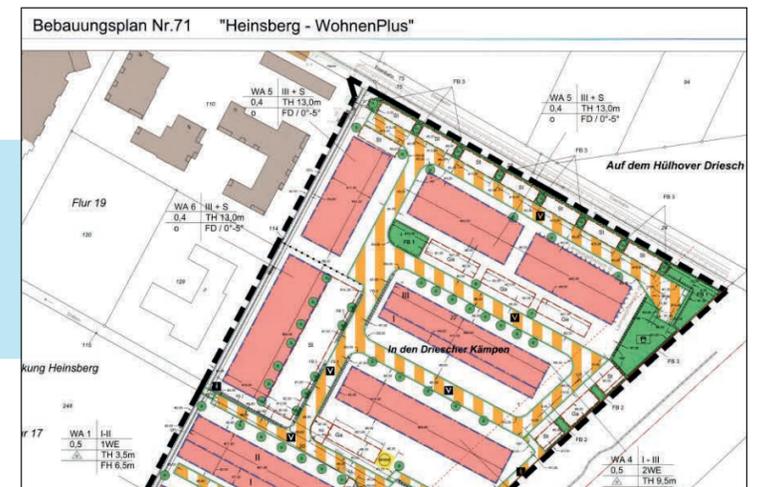
Regionalplan



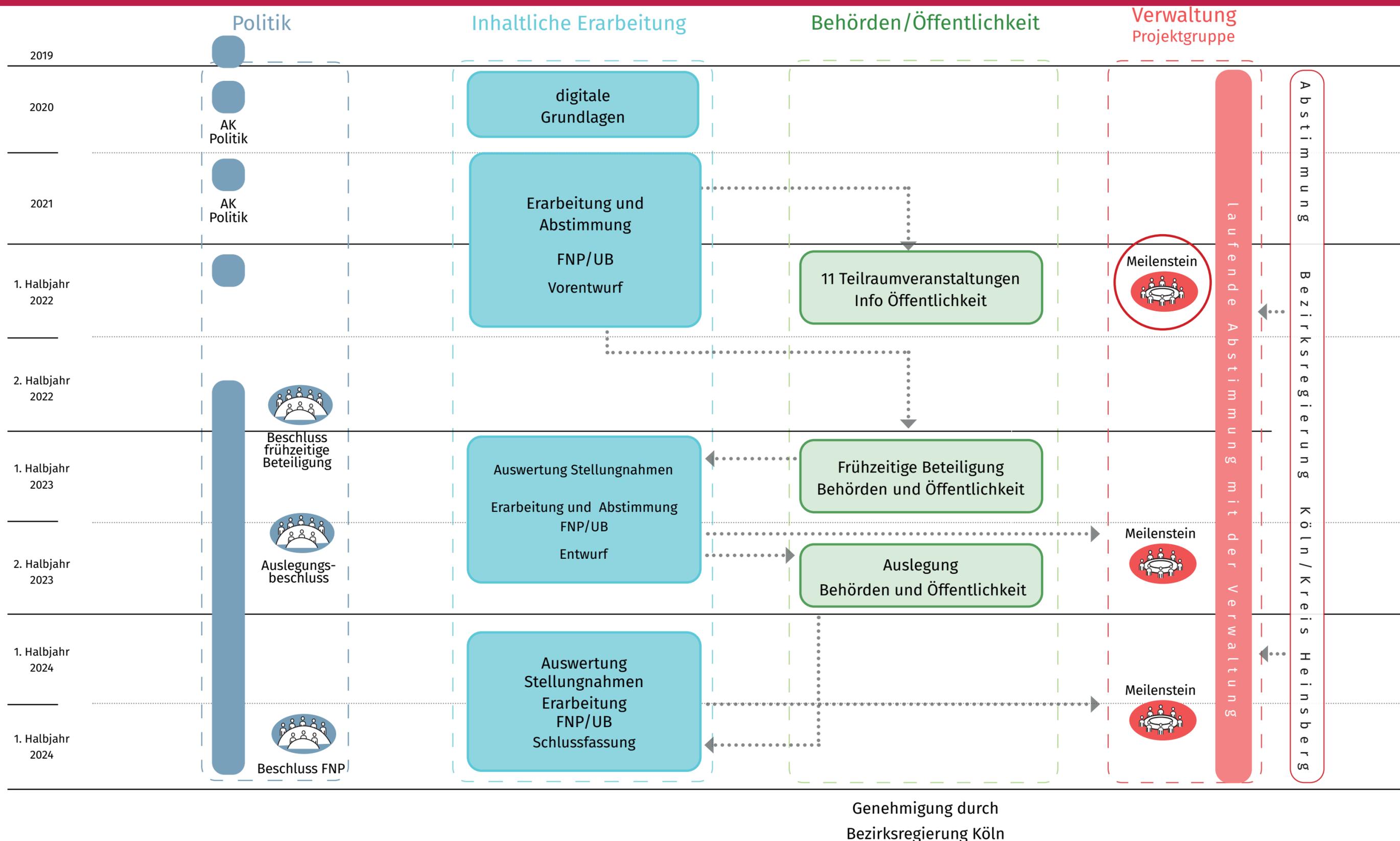
Flächennutzungsplan



Bebauungsplan



Aktueller Stand des FNP Verfahrens



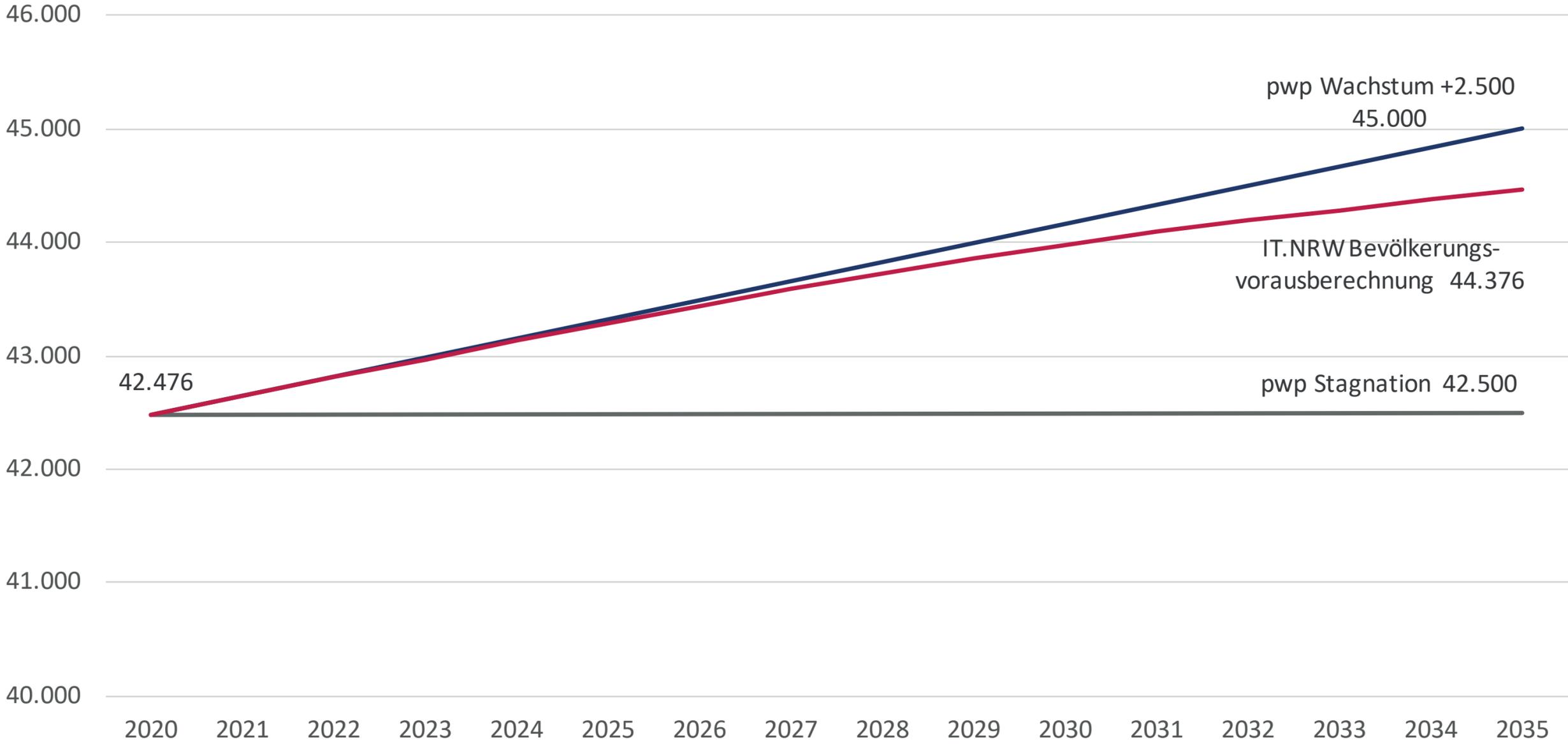


Haben Sie Rückfragen?



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	

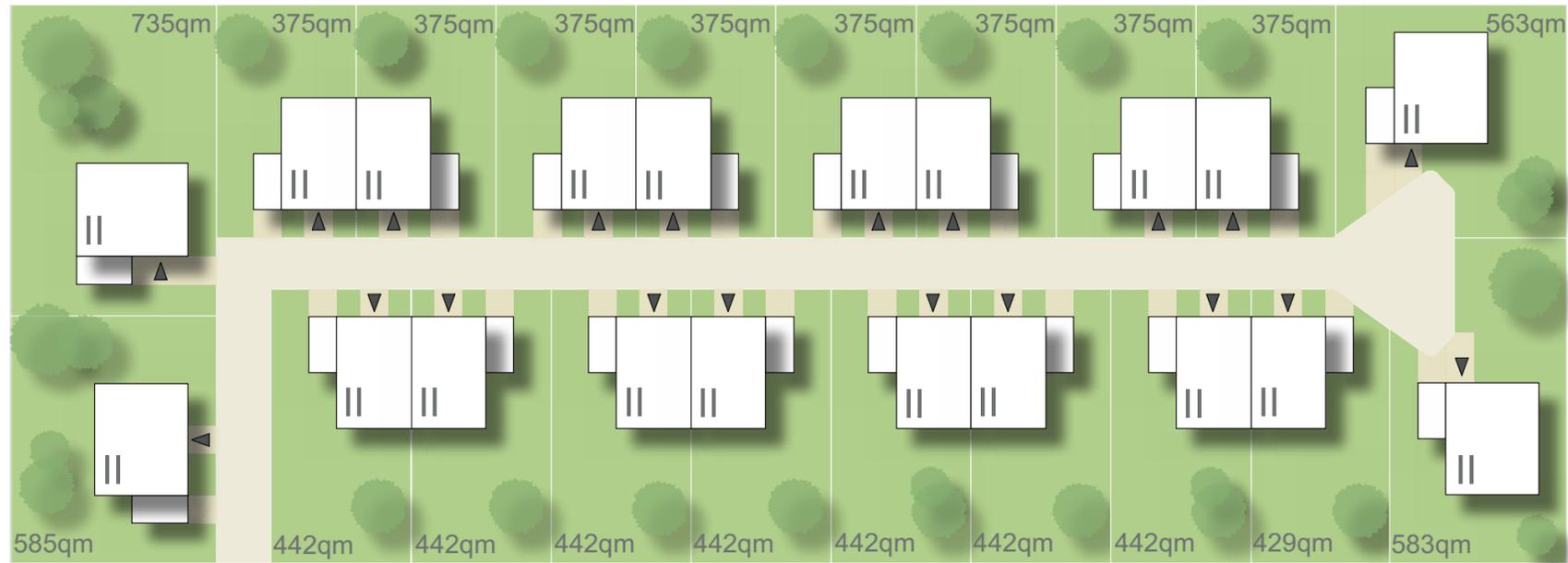
→ Flächen sollen nicht doppelt angesetzt werden; Potenzialflächen daran angepasst

→ Flächen nicht bebaubar

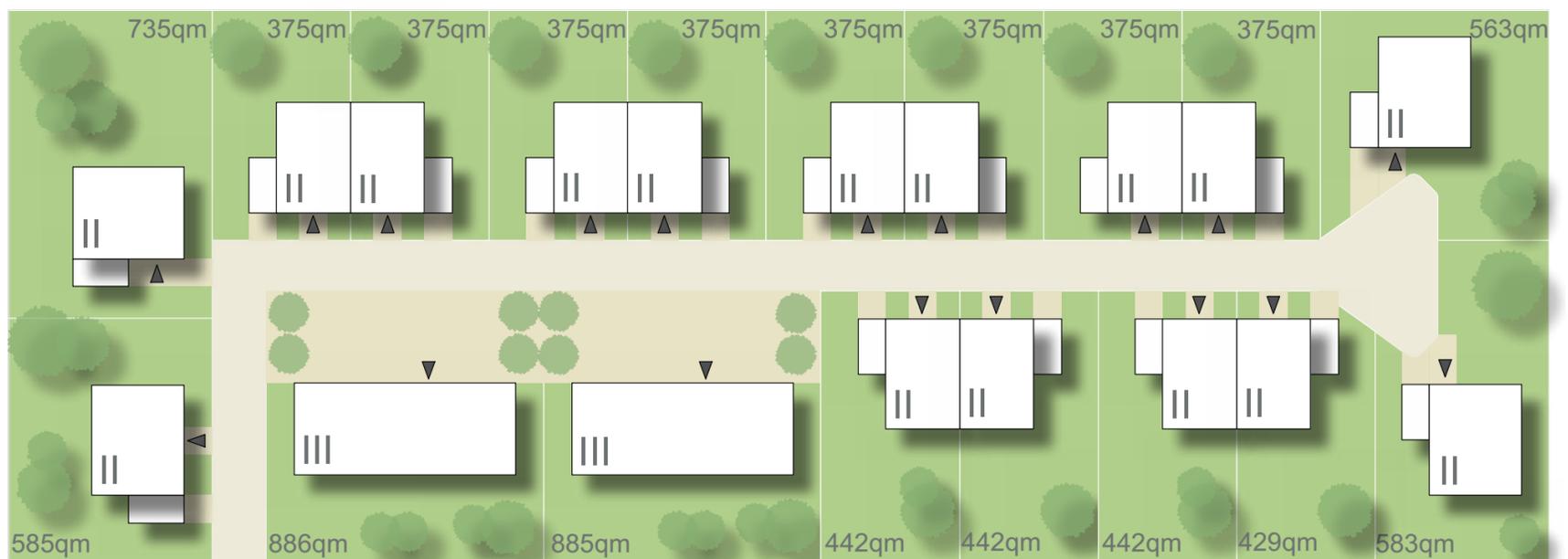
→ Flächen liegen nur teilweise innerhalb der Geltungsbereiche

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**

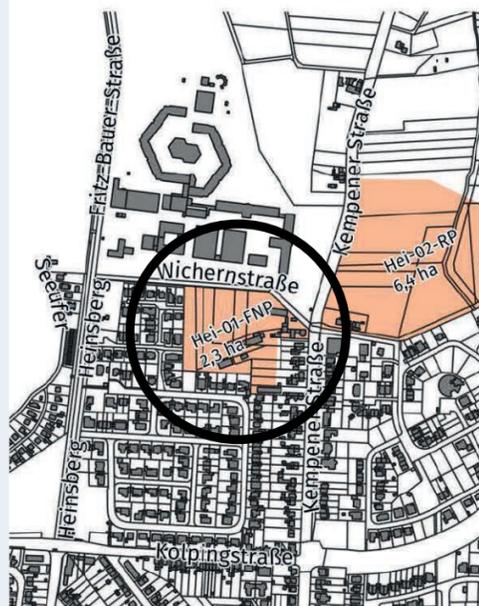
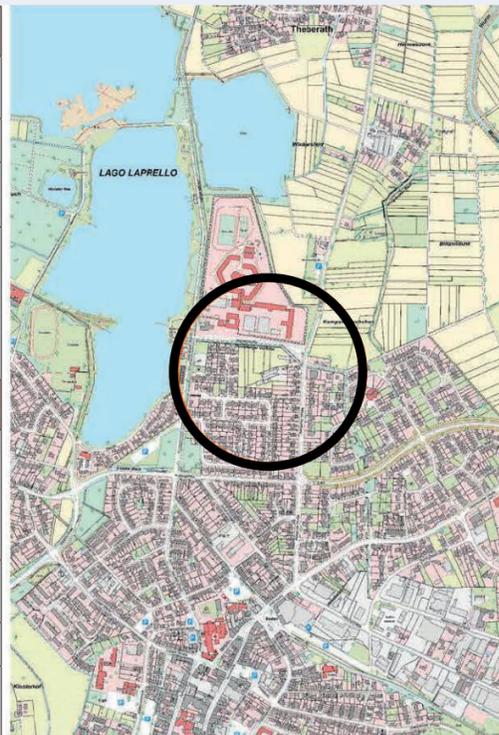
Konfliktanalyse

**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,

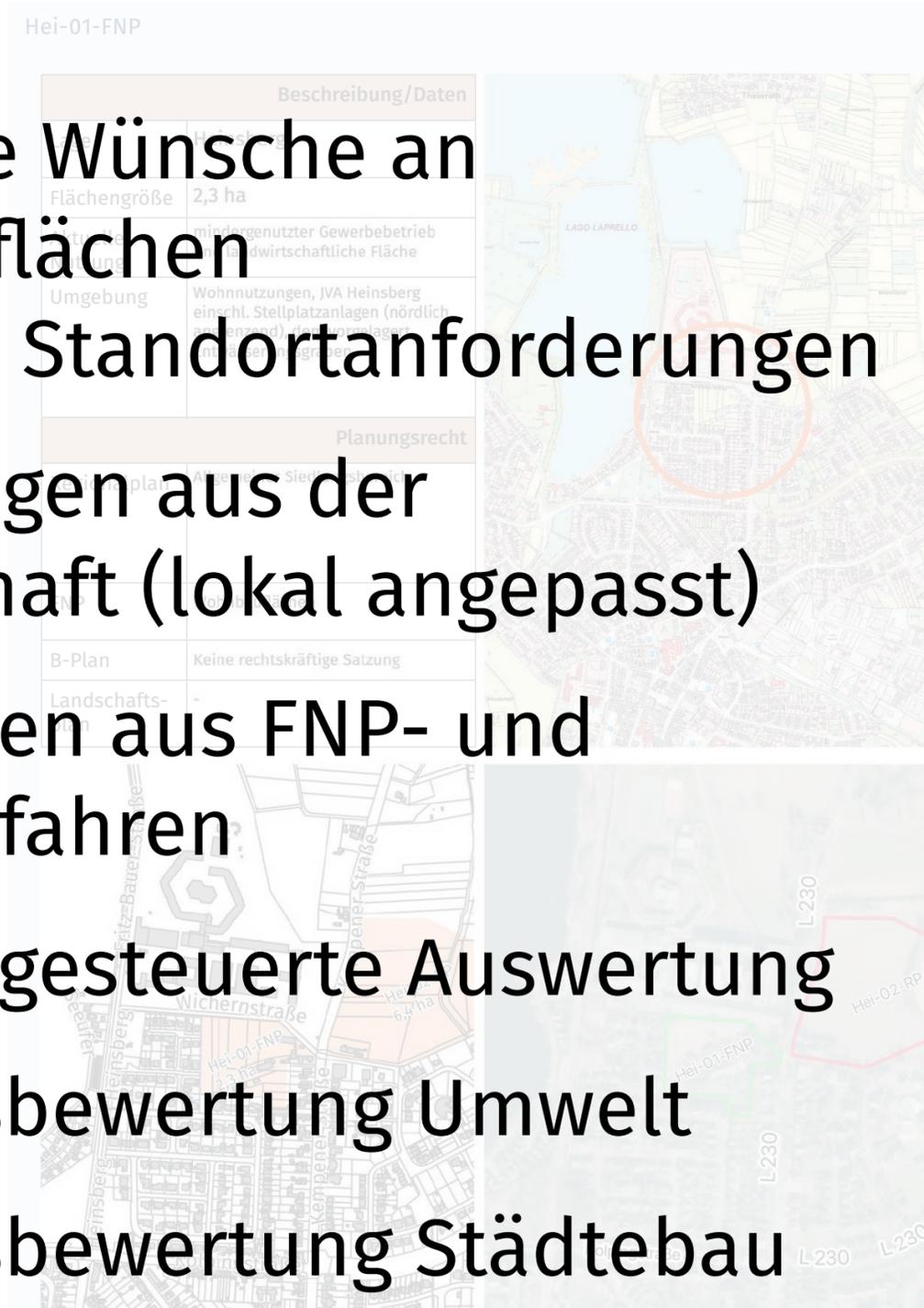
• bisherige FNP-Darstellung,

• 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



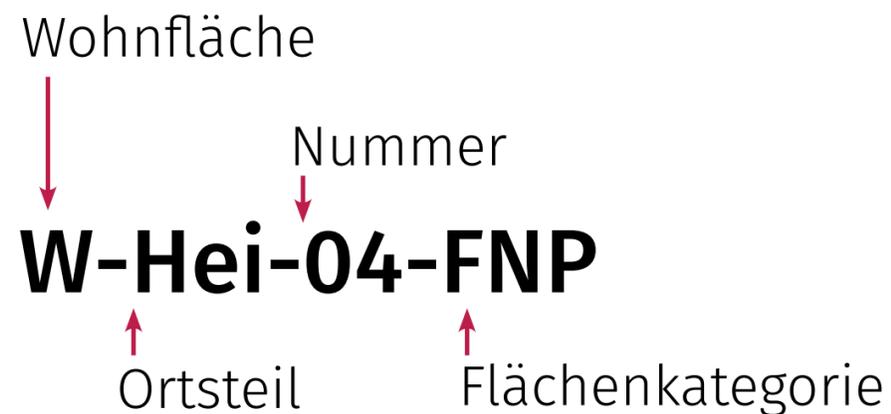
durchschnittliche Eignung



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 Dremmen

7 Potenzialflächen

Gesamtgröße: ca. 13,7 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

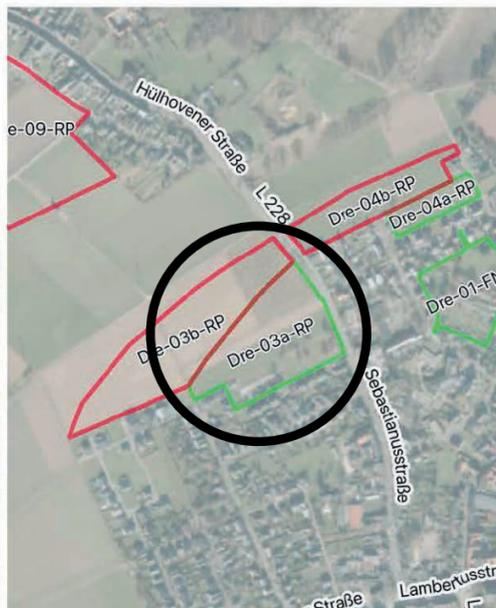
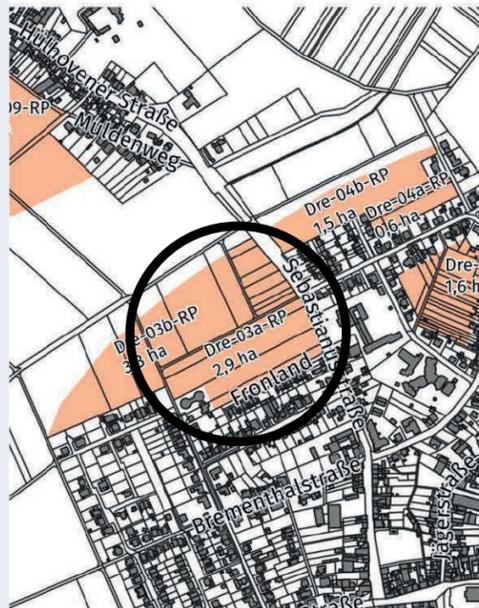


Indikator	Bedeutung
Name	Dre-03a-RP
Ortsteil	Dremmen
Flächengröße	2,9 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

Dre-03a-RP

Beschreibung/Daten	
Lage	Dremmen
Flächengröße	2,9 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker, Grünland), Gehölzbestände
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), LWS-Betriebsstelle unmittelbar angrenzend, Wohnnutzungen, Kindergarten, Schule, Pflegeheim
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	Teilfläche LSG (südöstlich entlang L 228 bis angrenzend an den vorhandenen LWS-Betrieb)



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 600 m	Orange
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 300 m	Green
Nähe zu Grundschule	ca. 200 m	Green
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.500 m	Yellow
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	Green
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 110 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	Yellow
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 900 m	Green
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	Green
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. Ein Teil der Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und sie ist landschaftlich reizvoll. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	Yellow
Gesamturteil	Die Fläche ist für eine Siedlungsflächenentwicklung empfehlenswert. Eine unmittelbare Erschließung liegt vor, die Fläche liegt jedoch südlich einer Hochspannungsfreileitung (110kV) und in Hauptwindrichtung landwirtschaftlicher Betriebsstellen mit Tierhaltung. Am Ortsrand existieren Flächen eines Reiterhofes, mit denen es einen Konflikt geben könnte.	Green



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

Dre-03a-RP

Beschreibung/Daten	
Lage	Dremmen
Flächengröße	2,9 ha
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), LWS-Betriebsstelle unmittelbar angrenzend
Planungsrecht	
Regionale Planungsebene	Gemeindeplan
FNP	Teilfläche LSG (südlich entlang L...
B-Plan	...
Landschaftsplan	...

Gesamturteil:

- Unmittelbare Erschließung liegt bereits vor
- Fläche liegt südlich einer Hochspannungsfreileitung (110kV) und in Hauptwindrichtung landwirtschaftlicher Betriebsstellen mit Tierhaltung
- Potenzieller Konflikt mit einem Reiterhof am Ortsrand

Die Fläche ist für eine Siedlungsflächenentwicklung empfehlenswert.

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 300 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 200 m	
Nähe zu Kindergarten	ca. 100 m	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 500 m	
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	möglicher 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 Beteiligung. Ein Teil der Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und sie ist landschaftlich reizvoll. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem möglichen Konfliktpotenzial auszugehen. Die Fläche liegt südlich einer Hochspannungsfreileitung (110kV) und in Hauptwindrichtung landwirtschaftlicher Betriebsstellen mit Tierhaltung. Am Ortsrand existieren Flächen eines Reiterhofes, mit denen es einen Konflikt geben könnte.	



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

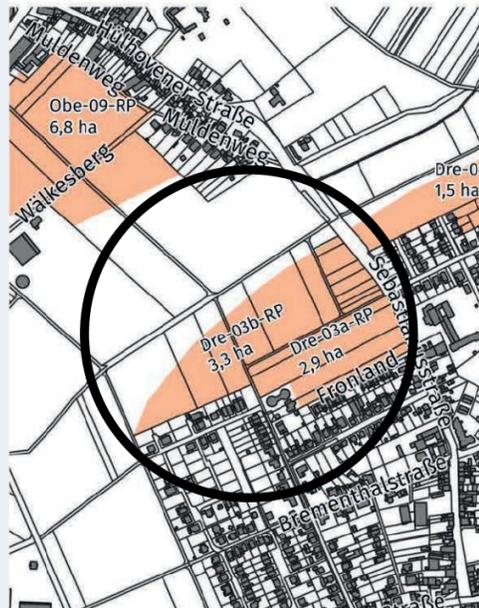


Indikator	Bedeutung
Name	Dre-03b-RP
Ortsteil	Dremmen
Flächengröße	3,3 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

Dre-03b-RP

Beschreibung/Daten	
Lage	Dremmen
Flächengröße	3,3 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker, Grünland)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), LWS-Betriebsstelle unmittelbar angrenzend, Wohnnutzungen, Hochspannungsfreileitung (nördlich)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	Teilfläche LSG (südöstlich entlang L 228 bis angrenzend an den vorhandenen LWS-Betrieb)



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 800 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 400 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 300 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.600 m	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 230 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 1.000 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 Vorentwurfssfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet, ist landschaftlich reizvoll und zwischen Hülhoven und Dremmen muss ein ausreichender Freiraum erhalten bleiben. Die Fläche dient zudem dem Biotopverbund. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Die Fläche ist für eine Siedlungsflächenentwicklung <u>nicht empfehlenswert</u> . Aufgrund bestehender Einschränkungen würde lediglich ein nicht sinnvoller Flächenzuschnitt verbleiben: Eine unmittelbare Erschließung liegt zwar bereits vor, die Fläche liegt jedoch südlich einer Hochspannungsfreileitung (110kV) und in Hauptwindrichtung landwirtschaftlicher Betriebsstellen mit Tierhaltung. Der unmittelbare, erschlossene Teil der Fläche am Ortsrand unterliegt zudem dem Landschaftsschutz, hier existieren Flächen eines Reiterhofes. Darüber hinaus ist die Trennung der Ortsteile Dremmen und Hülhoven ökologisch bedingt einzuhalten.	



Nicht zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

Gesamturteil:

- Unmittelbare Erschließung liegt bereits vor
- Dieser Teil der Fläche unterliegt zudem dem Landschaftsschutz und hier existieren Flächen eines Reiterhofes
- Fläche liegt südlich einer Hochspannungsfreileitung (110kV) und in Hauptwindrichtung landwirtschaftlicher Betriebsstellen mit Tierhaltung
- Die Trennung der Ortsteile Dremmen und Hülhoven ist ökologisch bedingt (Biotopverbund) einzuhalten

Die Fläche ist für eine Siedlungsflächenentwicklung nicht empfehlenswert.

Städtebauliche Betrachtung			
Kriterium		vorhandene Situation	
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung		ca. 800 m	
Nähe zu Untertagesgarage		ca. 400 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen		ca. 1.600 m	
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße		unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)		ca. 230 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung		1 Linie(n)	
Abstand zu Emittenten			
Landwirtschaft		sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße		unter 100 m	
Sportstätten		über 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter			
Die Fläche ist für eine Siedlungsflächenentwicklung nicht empfehlenswert. Aufgrund bestehender Einschränkungen würde lediglich ein nicht sinnvoller Flächenzuschnitt verbleiben: Eine unmittelbare Erschließung liegt zwar bereits vor, die Fläche liegt jedoch südlich einer Hochspannungsfreileitung (110kV) und in Hauptwindrichtung landwirtschaftlicher Betriebsstellen mit Tierhaltung. Der Biotopverbund ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem mäßigen Konfliktpotenzial auszugehen.			
Gesamturteil		Die Fläche ist für eine Siedlungsflächenentwicklung nicht empfehlenswert. Aufgrund bestehender Einschränkungen würde lediglich ein nicht sinnvoller Flächenzuschnitt verbleiben: Eine unmittelbare Erschließung liegt zwar bereits vor, die Fläche liegt jedoch südlich einer Hochspannungsfreileitung (110kV) und in Hauptwindrichtung landwirtschaftlicher Betriebsstellen mit Tierhaltung. Der Biotopverbund ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem mäßigen Konfliktpotenzial auszugehen.	



Nicht zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

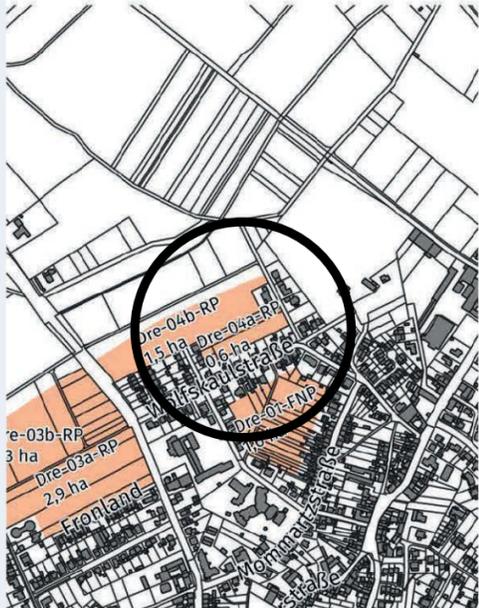
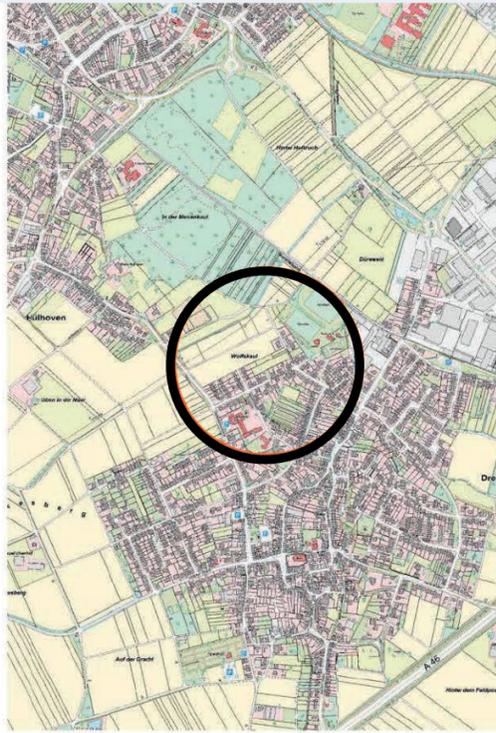


Indikator	Bedeutung
Name	Dre-04a-RP
Ortsteil	Dremmen
Flächengröße	0,6 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

Dre-04a-RP

Beschreibung/Daten	
Lage	Dremmen
Flächengröße	0,6 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Grünland)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), Wohnnutzungen, Sportplatz (nordöstlich), Hochspannungsfreileitung (nördlich), Wald
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Gemischte Bauflächen, Flächen für LWS
B-Plan	Teilweise (östlich): Ortslagensatzung
Landschaftsplan	



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 300 m	Yellow
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 200 m	Green
Nähe zu Grundschule	ca. 200 m	Green
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.200 m	Yellow
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. 280 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	Yellow
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 600 m	Green
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	Yellow
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	über 200 m	Green
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	Green
Hauptverkehrsstraße	zwischen 100 und 200 m	Yellow
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. 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	Die Teilfläche ist für die Siedlungsflächenentwicklung des Ortsteiles für eine einfache Bautiefe mit einseitiger Erschließung geeignet . Eine Erschließung kann nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße erfolgen, im Osten besteht durch die Lage der Fläche innerhalb der Ortslagensatzung bereits potenziell Bau-recht. Als Einschränkungen ist zu beachten, dass nördlich der Fläche eine Hochspannungsfreileitung verläuft und nordöstlich Sportplätze mit entsprechenden Emissionen liegen.	Green



Zur Darstellung empfohlen

Dre-04a-RP

Gesamturteil:

- Eine Erschließung nur über Neubau / Ertüchtigung einer anliegenden Straße möglich
- Für östliche Teile besteht durch die Ortslagensatzung bereits potenzielles Baurecht
- Lage südlich der Hochspannungsfreileitung (110 kV)
- Nordöstlich liegen Sportplätze (Lärm möglich)

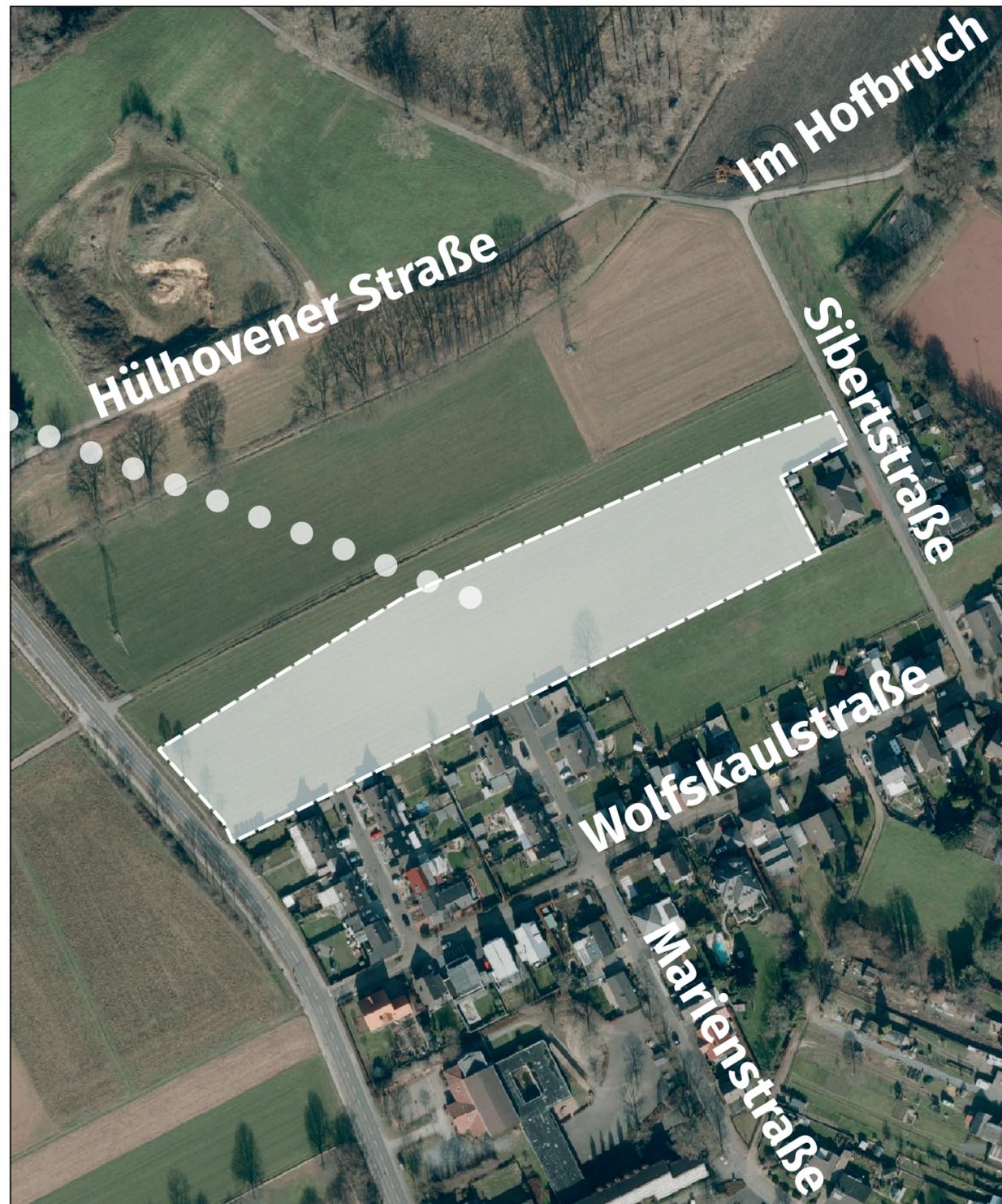
Die Teilfläche ist für die Siedlungsflächenentwicklung des Ortsteiles für eine einfache Bautiefe mit einseitiger Erschließung geeignet.

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 300 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 200 m	
Nähe zu öffentlichen Schulen	ca. 1.200 m	
Infrastruktur (Verkehr)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 280 m	
ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 600 m	
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Erreichtesten		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Landwirtschaft	zwischen 100 m und 200 m	
Landwirtschaft	unter 100 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwürfe und des Flächennutzungsplanes, also im Nachhinein der informellen Bewertung. Die Konfliktdichte ist im Vergleich mit anderen Flächen im Ortsteil zu bewerten. Die Konfliktdichte ist im Vergleich mit anderen Flächen im Ortsteil zu bewerten. Die Konfliktdichte ist im Vergleich mit anderen Flächen im Ortsteil zu bewerten.	



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

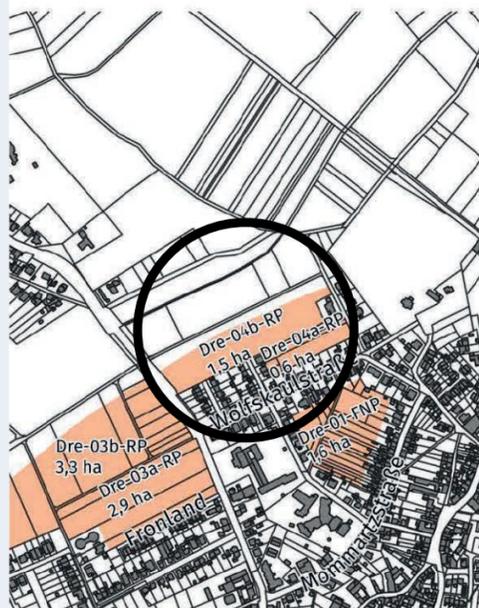
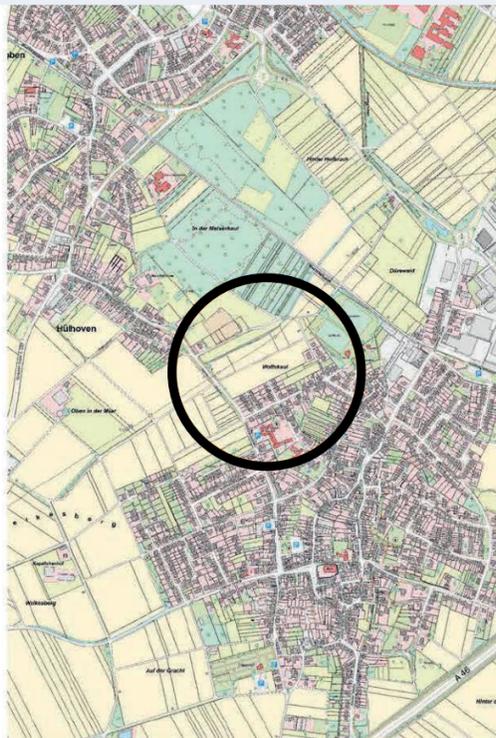


Indikator	Bedeutung
Name	Dre-04b-RP
Ortsteil	Dremmen
Flächengröße	1,5 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

Dre-04b-RP

Beschreibung/Daten	
Lage	Dremmen
Flächengröße	1,5 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Sportplatz (östlich), Hochspannungsfreileitung (nördlich), Landwirtschaftliche Flächen (Acker), Wald, Wohnnutzungen, Sportplatz (östlich)
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. 400 m	Yellow
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 300 m	Green
Nähe zu Grundschule	ca. 200 m	Green
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.300 m	Yellow
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	Green
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 260 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	Yellow
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 700 m	Green
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	unter 100 m	Orange
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 liegt im Landschaftsschutzgebiet, ist landschaftlich reizvoll und zwischen Hülhoven und Dremmen muss ein ausreichender Freiraum erhalten bleiben. Die Fläche dient zudem dem Biotopverbund. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	Yellow
Gesamturteil	Aufgrund der Lage der Flächen an der Hochspannungsfreileitung sowie aufgrund des Biotopverbundes und der erforderlichen Trennung zwischen den Ortsteilen ist die Fläche für die Siedlungsflächenentwicklung <u>nicht empfehlenswert</u> . Eine unmittelbare leistungsfähige Erschließung wäre gegeben, östlich liegen Sportplätze (Emissionen).	Orange

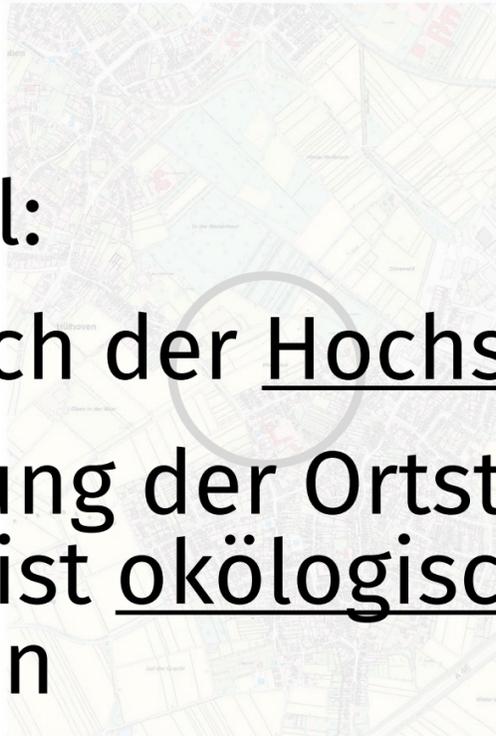


Nicht zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

Dre-04b-RP

Beschreibung/Daten	
Lage	Dremmen
Flächengröße	1,5 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Hochspannungsfreileitung (nördlich), Landwirtschaftliche Flächen (Acker), Wald
Planungsrecht	Allgemeiner Siedlungsbereich
Regionalplan	Keine rechtliche Satzung
FNP	
B-Plan	
Landesplan	



Gesamturteil:

- Lage südlich der Hochspannungsfreileitung (110 kV)
- Die Trennung der Ortsteile Dremmen und Hülhoven ist ökologisch bedingt (Biotopverbund) einzuhalten
- Eine leistungsfähige Erschließung ist gegeben
- Östlich liegen Sportplätze (Lärm möglich)

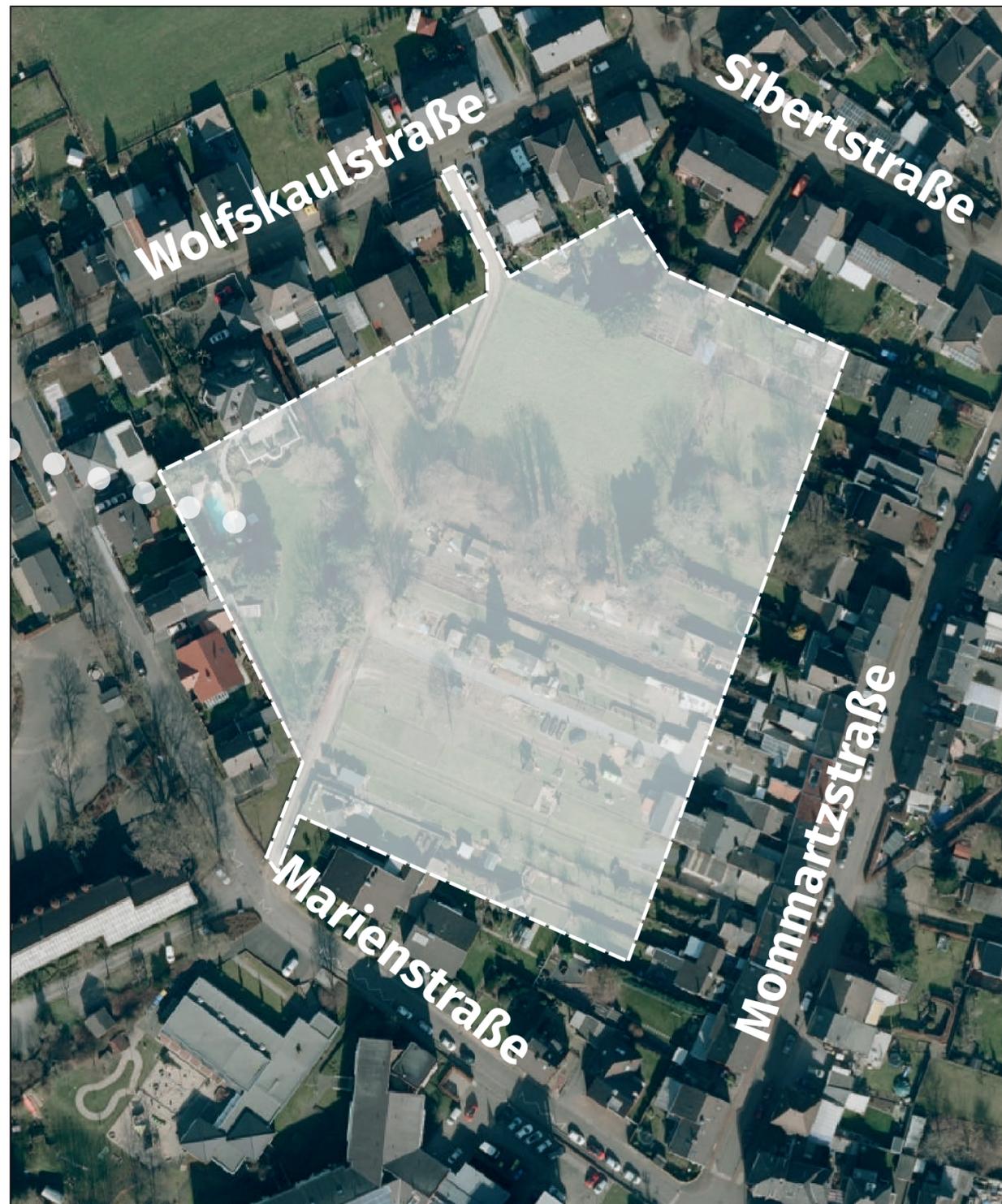
Die Fläche ist für die Siedlungsflächenentwicklung nicht empfehlenswert.

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 400 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 300 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 200 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 300 m	
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	ca. 1 km (n)	
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportplätze	unter 100 m	
Konfliktdichte		
Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vor-entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet, ist landschaftlich reizvoll und ist für die Siedlungsflächenentwicklung nicht empfehlenswert. Es ist zu empfehlen, auf die Konfliktdichte auszugehen.		
Gesamturteil		
Aufgrund der Lage der Flächen an der Hochspannungsfreileitung sowie aufgrund des Biotopverbundes und der erforderlichen Trennung zwischen den Ortsteilen ist die Fläche für die Siedlungsflächenentwicklung nicht empfehlenswert. Eine unmittelbare leistungsfähige Erschließung wäre gegeben, östlich liegen Sportplätze (Emissionen).		



Nicht zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

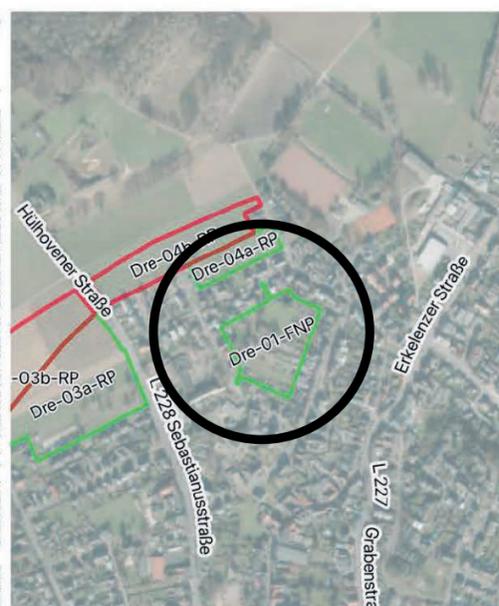
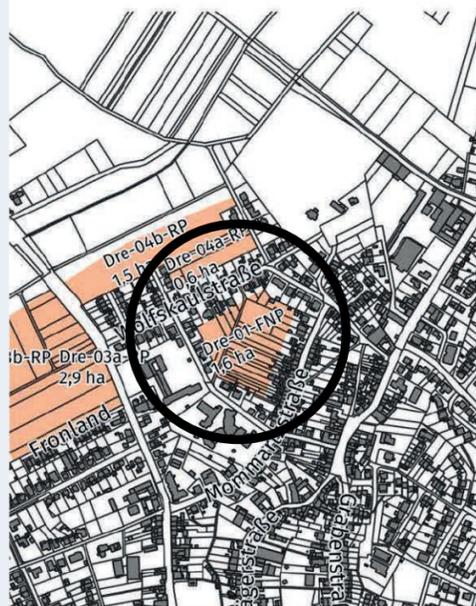


Indikator	Bedeutung
Name	Dre-01-FNP
Ortsteil	Dremmen
Flächengröße	1,6 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

Dre-01-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Dremmen
Flächengröße	1,6 ha
Aktuelle Nutzung	Gärten mit Gehölzbestand
Umgebung	Wohnnutzungen, Sportplatz (nordöstlich), Kindergarten, Schule, Pflegeheim
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Gemischte Bauflächen
B-Plan	Rechtskräftige Ortslagensatzung
Landschaftsplan	-



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 300 m	Green
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 100 m	Green
Nähe zu Grundschule	ca. 100 m	Green
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.400 m	Yellow
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. 220 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	Green
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 500 m	Green
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	Green
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	über 200 m	Green
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	Green
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. 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	Die Fläche ist gut geeignet für die Siedlungsflächenentwicklung des Ortsteiles. Die Erschließung kann mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück erfolgen. Die im Innenbereich liegende Fläche ist geprägt von privaten Gärten/Gehölzbeständen und im Besitz vieler Eigentümer.	Green



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

Dre-01-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Dremmen
Flächengröße	1,6 ha
Aktuelle Nutzung	Gärten mit Gehölzbestand
Umgebung	Wohnnutzungen, Sportplatz (nordöstlich), Kindergarten, Schule, ...
Planungsrecht	
Regionalplan	Gemischte Bauflächen
FNP	Gemischte Bauflächen
B-Plan	Rechtskräftige Ortslage
Landesplan	

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 300 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 100 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 100 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.400 m	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 220 m	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 300 m	
Lage im Stadtgefüge		
Abstand zu Emittenten		
Grünfläche	über 200 m	
Wirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	zwischen 100 und 200 m	
Sportstätten	zwischen 100 und 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	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 ist gut geeignet für die Siedlungsflächenentwicklung des Ortsteiles. Die Erschließung kann mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück erfolgen. Die im Innenbereich liegende Fläche ist geprägt von privaten Gärten/Gehölzbeständen und im Besitz vieler Eigentümer.	

Gesamturteil:

- Erschließung kann mittelbar erfolgen über eine freie Baulücke / ein benachbartes Grundstück
- Geprägt von privaten Gärten/Gehölzbeständen
- Im Besitz vieler Eigentümer

Die Fläche ist gut geeignet für die Siedlungsflächenentwicklung des Ortsteiles.



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

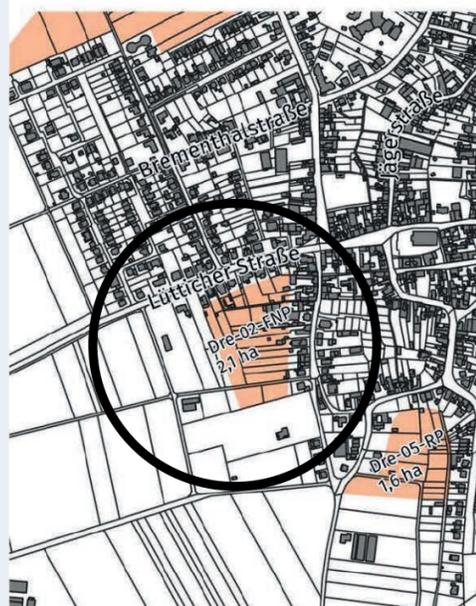


Indikator	Bedeutung
Name	Dre-02-FNP
Ortsteil	Dremmen
Flächengröße	2,1 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

Dre-02-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Dremmen
Flächengröße	2,1 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche, Obstwiese
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), LWS-Betriebsstelle (westlich), Wald, Wohnnutzungen, Friedhof, gewerbliche Nutzung (Verpackungsmaterialien), Feuerwehr nördlich
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Gemischte Bauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 900 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 600 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 600 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 2.000 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. 250 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 1.100 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	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. Auf der Fläche befinden sich teilweise Gärten mit Gehölzbeständen sowie eine Obstwiese, angrenzend eine mit Bäumen überstandene Fläche. Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher diesbezüglich von einem <u>hohen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Die Fläche ist für eine Siedlungsentwicklung <u>bedingt geeignet</u> und zwar nach Aufgabe eines derzeit aktiven Gewerbebetriebes östlich und unter Berücksichtigung der vorhanden ökologischen Strukturen. Sofern es mit dem Gewerbebetrieb vereinbar ist, empfiehlt sich eine Beibehaltung der Darstellung als Wohnbaufläche.	

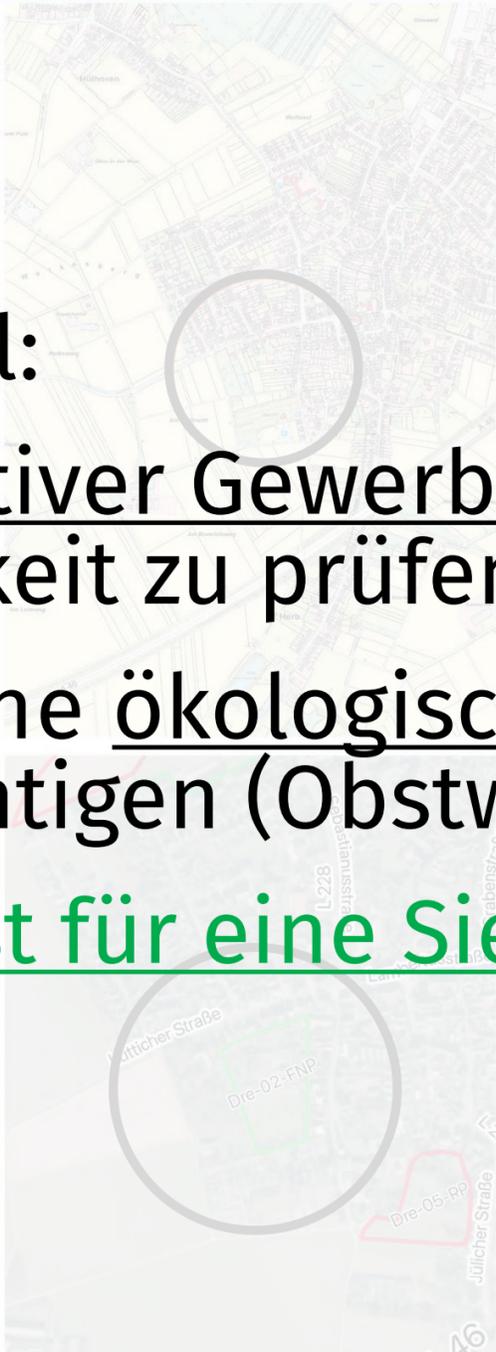


Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

Dre-02-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Dremmen
Flächengröße	2,1 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche, Obstwiese
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), LWS-Betriebsstelle (westlich), Wald, Wohnnutzungen, Friedhof, gewerbliche Nutzung (Gewerbebetriebe, Materiallagerung, Kleingewerbe)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	keine Festlegung
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landwirtschaftsplan	keine Festlegung



Gesamturteil:

- Derzeit aktiver Gewerbebetrieb östlich, Vereinbarkeit zu prüfen
- Vorhandene ökologische Strukturen zu berücksichtigen (Obstwiese, Baumbestand)

Die Fläche ist für eine Siedlungsentwicklung bedingt geeignet.

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 900 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 600 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 600 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 2.000 m	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 1.100 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Auf der Fläche befinden sich teilweise Gärten mit Gehölzbeständen sowie eine Obstwiese, angrenzend eine mit Bäumen überstandene Fläche. Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher diesbezüglich von einem hohen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Die Fläche ist für eine Siedlungsentwicklung bedingt geeignet und zwar nach Aufgabe eines derzeit aktiven Gewerbebetriebes östlich und unter Berücksichtigung der vorhandenen ökologischen Strukturen. Sofern es mit dem Gewerbebetrieb vereinbar ist, empfiehlt sich eine Beibehaltung der Darstellung als Wohnbaufläche.	



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

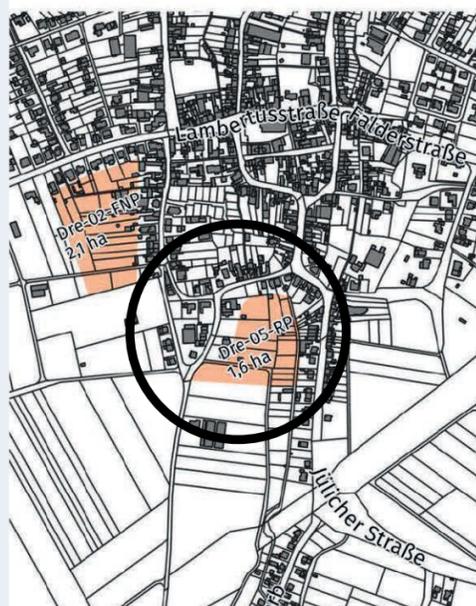


Indikator	Bedeutung
Name	Dre-05-RP
Ortsteil	Dremmen
Flächengröße	1,6 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

Dre-05-RP

Beschreibung/Daten	
Lage	Dremmen
Flächengröße	1,6 ha
Aktuelle Nutzung	Lws. Fläche (Acker, Grünland), Gehölzbestände, Gärten, Grünfläche
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzungen, Gärtnerei (südlich)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Flächen für LWS, Gemischte Bauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	LSG (mit Ausnahme der Bestands-Gartengrundstücke)



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 1.000 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 700 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 800 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 2.200 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. 260 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 1.100 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	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 mit Ausnahme der ökologisch hochwertigen Gartengrundstücke im Landschaftsschutzgebiet. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem mäßigen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Die Fläche ist wegen der vorhandenen Einschränkungen für die Siedlungsflächenentwicklung des Ortsteils nicht geeignet . Es ist ein Immissionskonflikt mit der nah gelegenen A46 zu befürchten, weiterhin sprechen Topografie, Gehölzbestände und Erschließungslage gegen eine Aufnahme in die Darstellungen des FNP. Eine Entwicklung der restlichen vorhandenen Baulücken entlang der bestehenden Straßen ist jedoch als sinnvoll zu bewerten. Bereits bei einem N20-Regenereignis ist am östlichen Rand der Fläche mit einem Wasserstand von bis zu 1 m zu rechnen.	



Nicht zur Darstellung empfohlen

Gesamturteil:

- Immissionskonflikt mit der A46 zu befürchten
- Topografie, Gehölzbestände und Erschließungslage sprechen gegen die Fläche
- Entwicklung restlicher Baulücken entlang der bestehenden Straßen jedoch sinnvoll
- Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregen am östlichen Rand der Fläche (bis zu 1 m)

Die Fläche ist wegen der vorhandenen Einschränkungen für die Siedlungsflächenentwicklung des Ortsteils nicht geeignet.



Nicht zur Darstellung empfohlen

Übersicht Flächensteckbriefe Wohnen



Potenzialflächen in Dremmen

7 Potenzialflächen

Gesamtgröße: ca. 13,7 Hektar

Geeignete / bedingt geeignete Flächen:

4 Potenzialflächen

Gesamtgröße: ca. 7,2 ha

Nicht empfohlene Flächen:

3 Potenzialflächen

Gesamtgröße: ca. 6,5 ha

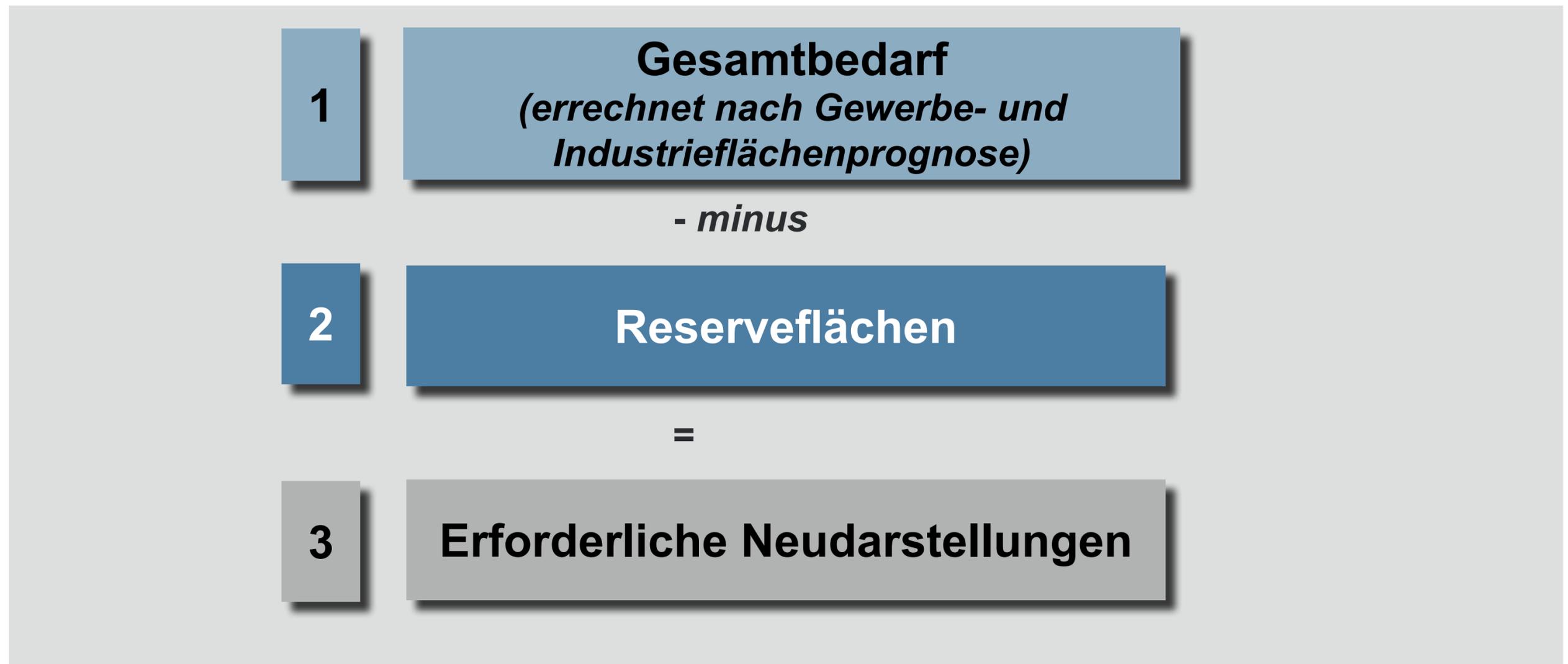


Haben Sie Rückfragen?



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)

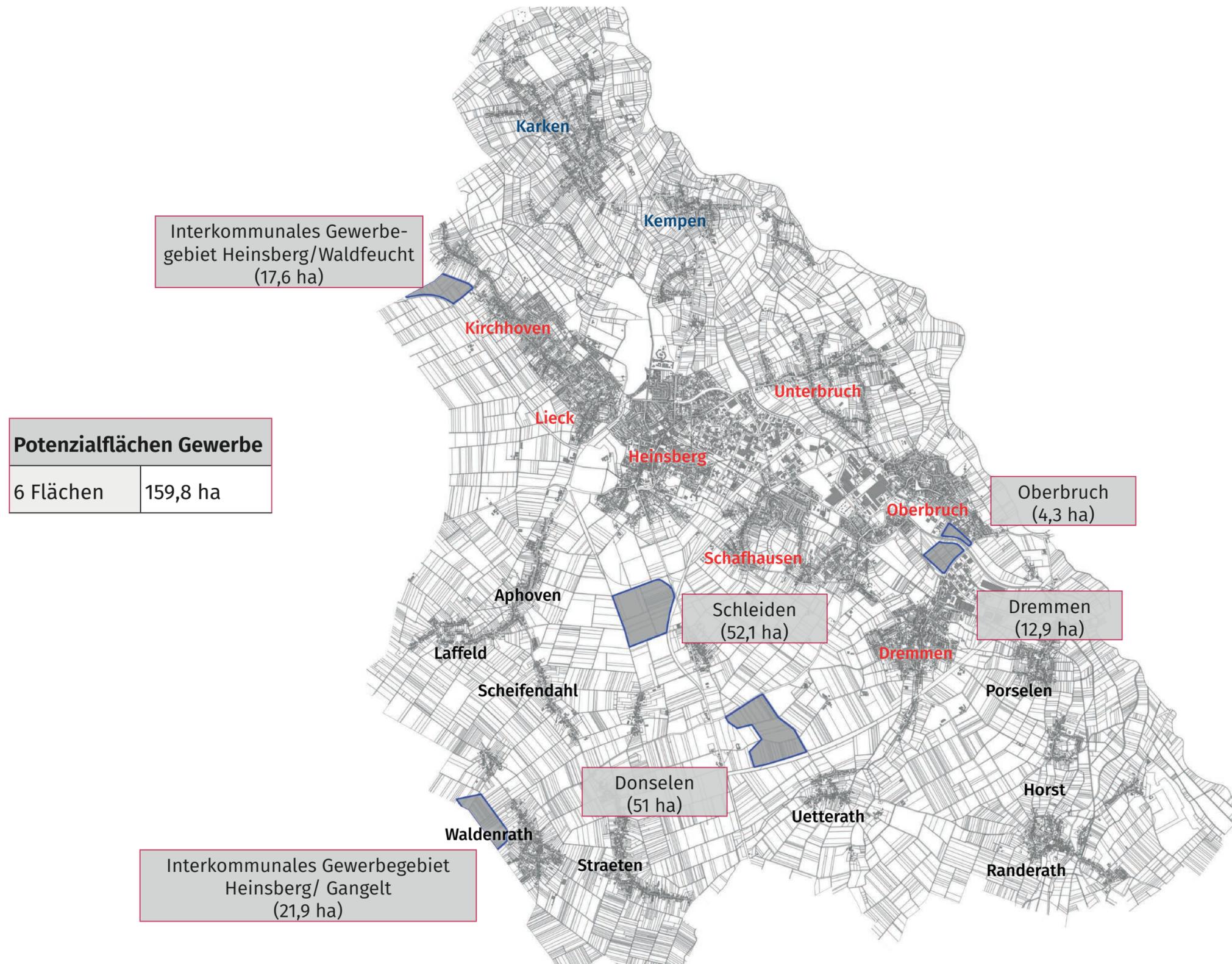
Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte	7.973-9.335
Nutzungsjahre (bis Mitte 2035)	16
Flächenkennziffer (qm pro Beschäftigten)	250 - 350 qm
Neuansiedlungsquote (je 100 Erwerbstätige p.a.)	0,3
Verlagerungsquote (je 100 Erwerbstätige p.a.)	0,7

	<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

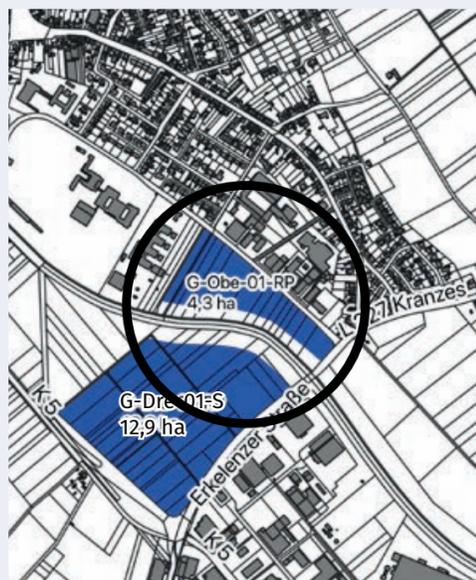
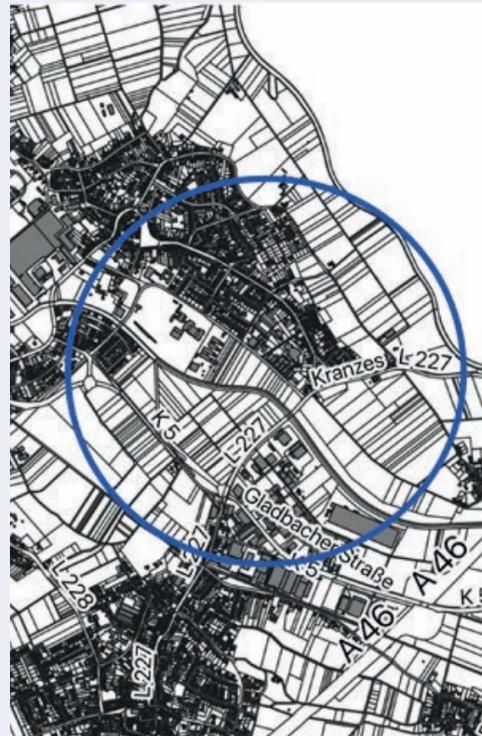


Indikator	Bedeutung
Name	G-Obe-01-RP (Entwurf Regionalplan)
'Ortsteil'	Oberbruch
Flächengröße	4,3 Hektar

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 <u>mäßigen</u> 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 <u>bedingt geeignet</u> .	Yellow



Zur Darstellung empfohlen

Gesamturteil:

- Integrierte Lage / Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet Oberbruch
- 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	
Flächengröße	4,3 ha		
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)		
Umgebung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker, Grün- und Freizeitanlagen, Flächen für Landwirtschaft (Acker, Grün- und Freizeitanlagen, Flächen für Gemeinbedarf (nördlich))		
Planungsrecht			
Regionale Lage			
FNP			
B-Plan			
Landesentwicklungsplan			
Relevante Abstände			
Wohnnutzung		nördlich unmittelbar angrenzend	
Landwirtschaft		In unmittelbarer Umgebung der Potenzialfläche existieren landwirtschaftliche Nutzflächen. Die Fläche ist als Überschwemmungsfläche, Bereiche für die Landwirtschaft und Grünflächen enthalten. Weiterhin ist für die Fläche ein Biotopverbund vorgesehen, der die Fläche durchläuft und die umliegenden Siedlungsflächen vorgelagert 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 frühzeitiger Abstimmung mit den zuständigen Behörden ist somit für die Fläche zunächst von einem mäßigen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Konfliktlichte			
Gesamtbewertung			



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Gewerbe

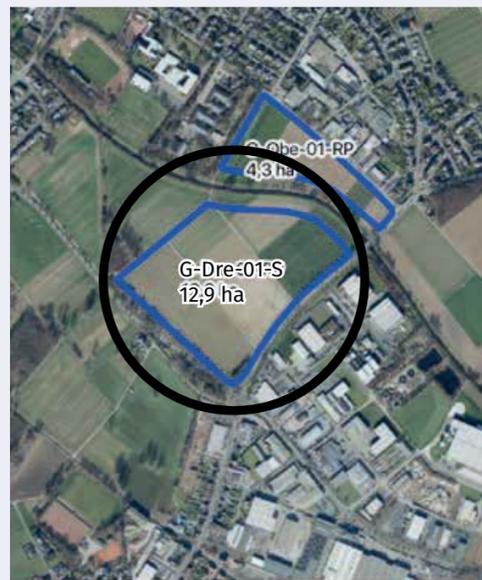
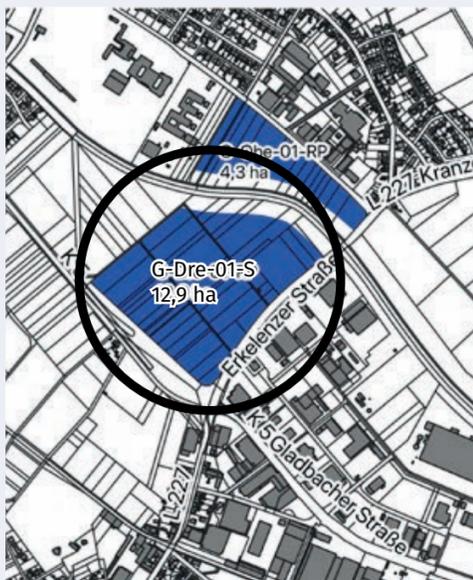
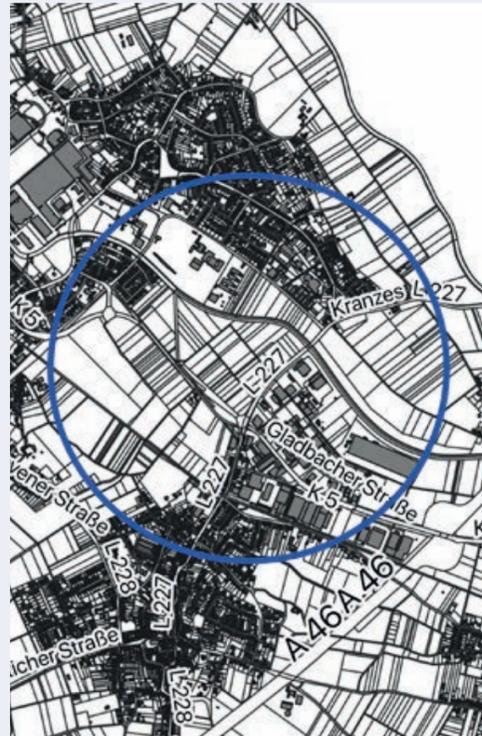


Indikator	Bedeutung
Name	G-Dre-01-S
'Ortsteil'	Dremmen
Flächengröße	12,9 Hektar

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

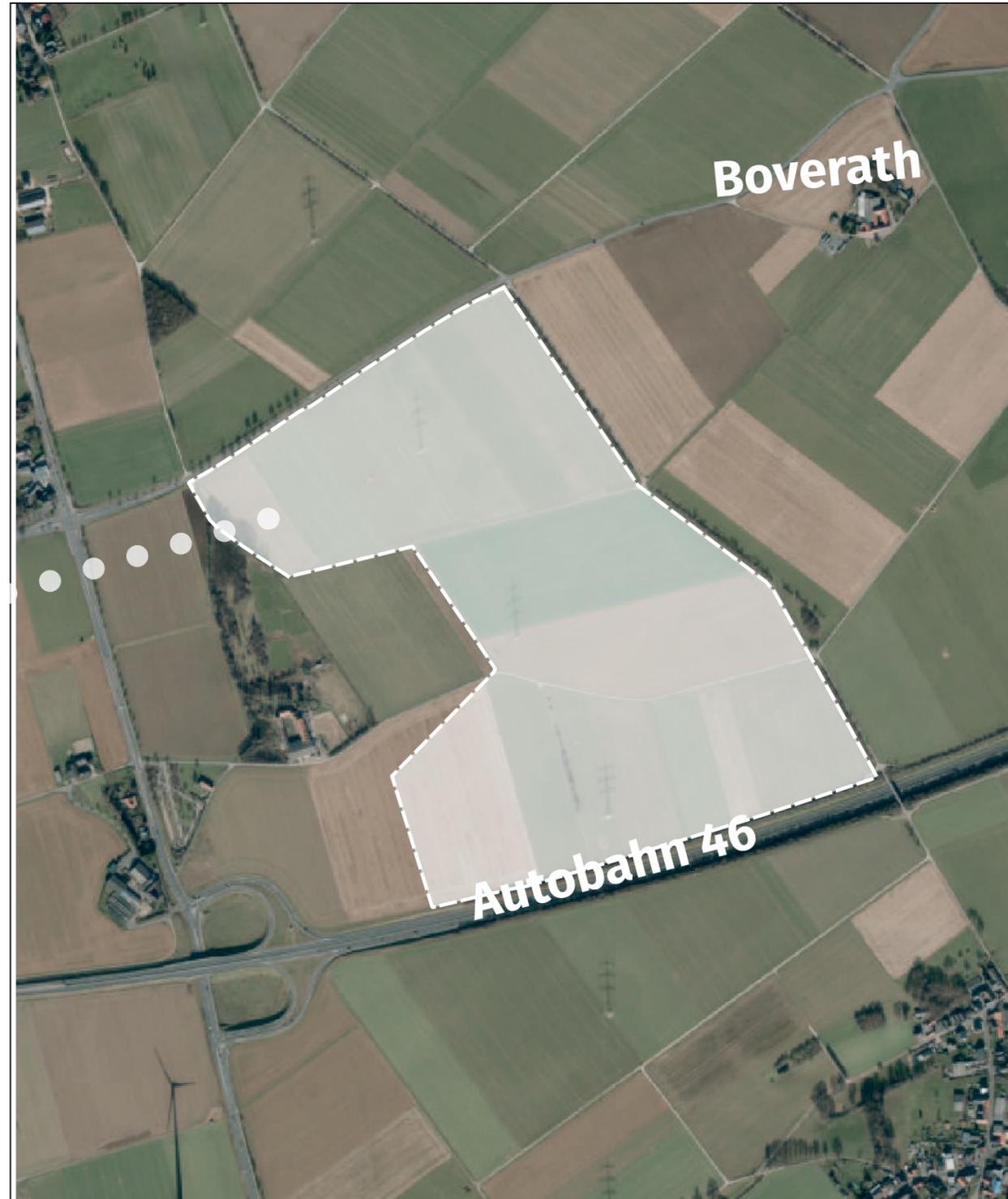
Aufgrund der erwarteten Konflikte mit den Umweltschutzgütern ist die Fläche in der Gesamtbewertung bedingt geeignet.

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

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

Beschreibung/Daten		Städtebauliche Betrachtung		
Lage	Donselen	Kriterium	vorhandene Situation	
Nutzung (Acker)		Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Umgebung Landwirtschaftliche Flächen		Entfernung Autobahnanschluss	angrenzend	Green
FNP Flächen für Landwirtschaft		Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	gegeben	Green
Landschaftsplan		Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 2.800 m	Orange
		Wohnnutzung	ca. 400 m	Green
		Umweltschutzgüter		
		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 ...		
		Gesamturteil		
		Die Fläche liegt günstig an der BAB 46, immissionsschutzrechtlich ist die Fläche zudem ausreichend weit von Siedlungsflächen entfernt. Die Fläche ist bedingt für die Gewerbeflächenentwicklung geeignet und als Option insbesondere bei einem erweitertem Bedarf oder bei Ausfall einer ...		

Flächensteckbriefe Gewerbe

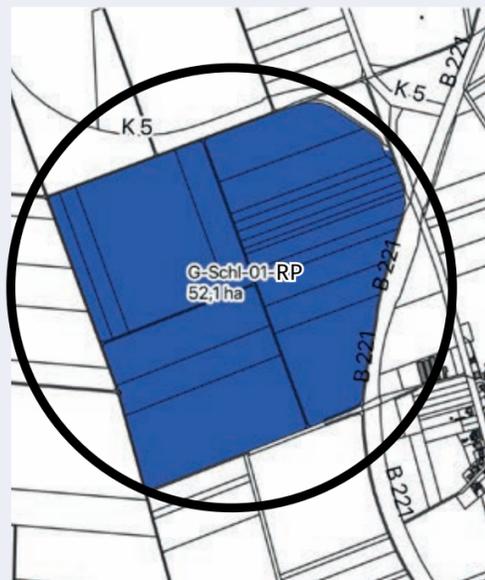


Indikator	Bedeutung
Name	G-Schl-01-RP (Entwurf Regionalplan)
'Ortsteil'	Schleiden
Flächengröße	52,1 Hektar

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	■
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

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

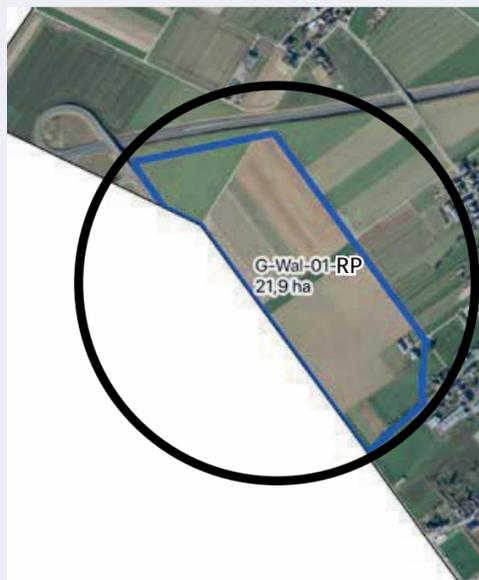
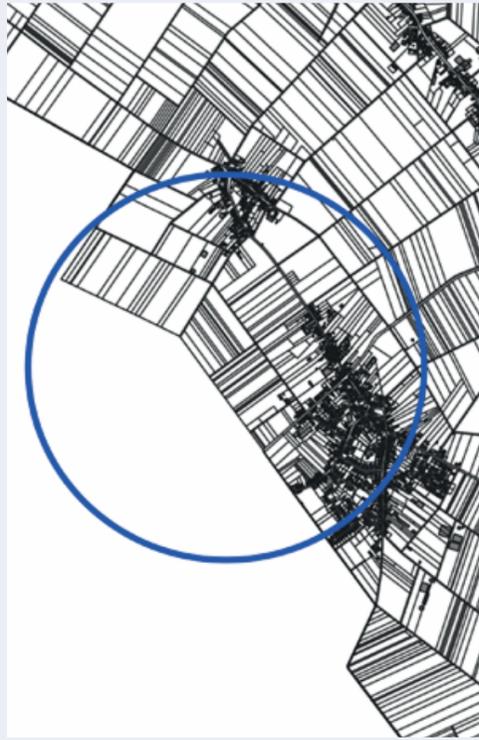


Indikator	Bedeutung
Name	G-Wal-01-RP (Entwurf Regionalplan)
'Ortsteil'	Waldenrath
Flächengröße	21,9 Hektar

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 immissionschutzrechtlich 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	
Konfliktdichte	Die Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Beurteilung, also im Nachgang der 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 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

Gesamturteil:

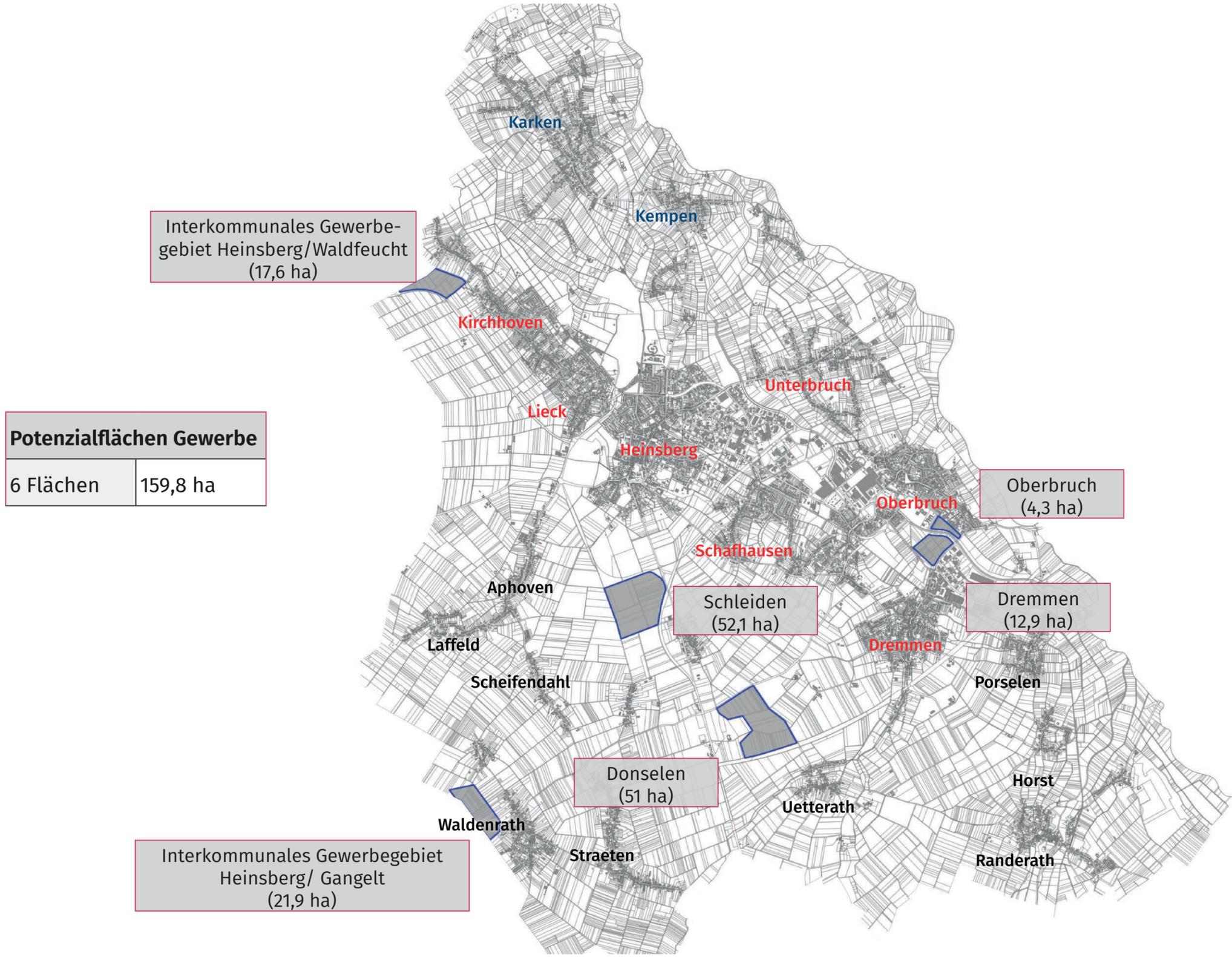
- Verkehrsgünstige Lage an der Kreisstraße K5 und an den Nachbarort Waldfeucht
- Interkommunale Gewerbebegebietsentwicklung, daher anhängig von Entwicklungsabsichten der Gemeinde Waldfeucht
- Eine Bahnanbindung der Fläche fehlt
- Bereits genutzte Gewerbeflächen unmittelbar benachbart in Waldfeucht

Die Fläche ist somit bedingt für die Gewerbeflächenentwicklung geeignet.



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

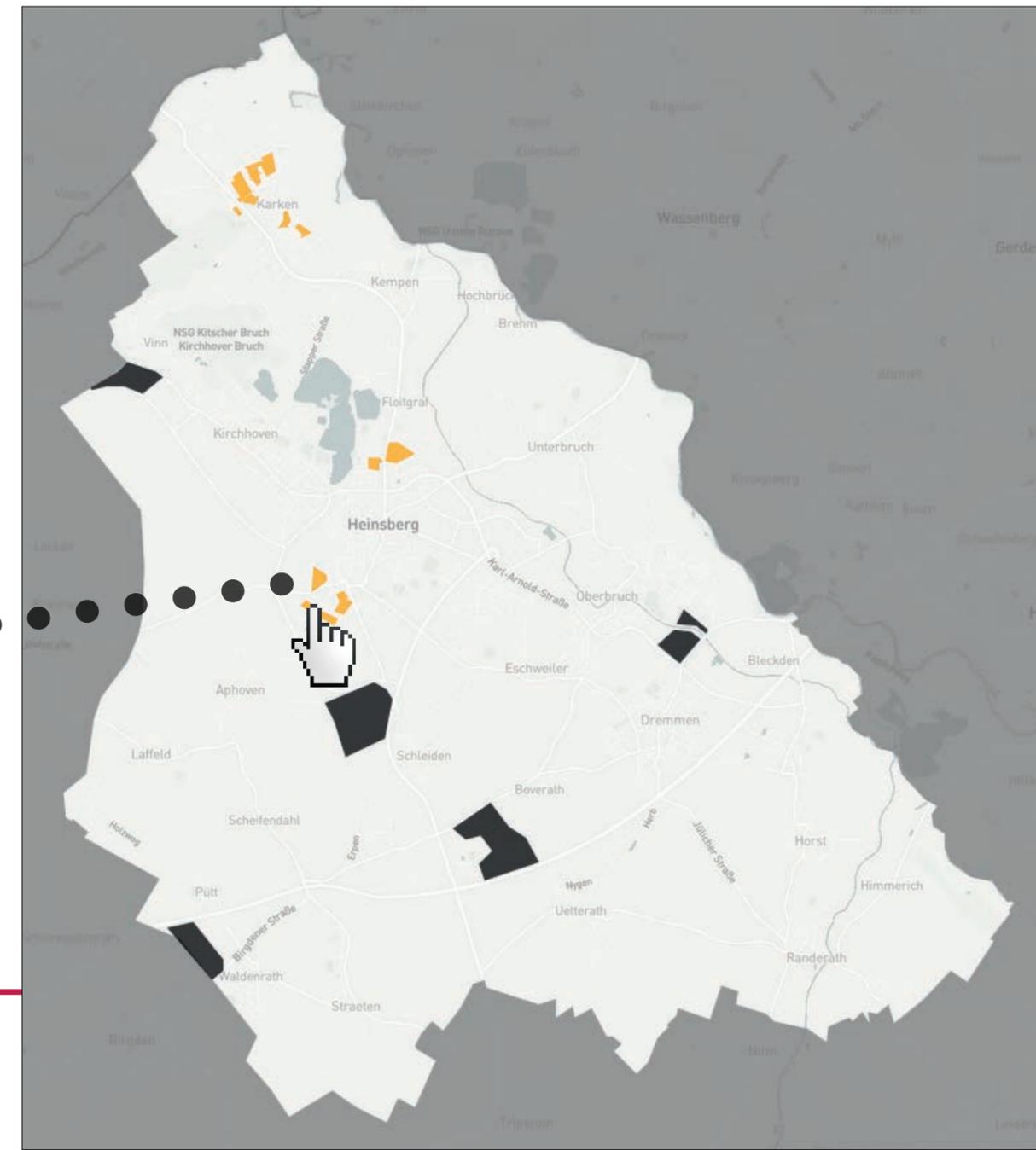
Homepage:

<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!