



# FNP-Neuaufstellung Stadt Heinsberg

Ortsteilveranstaltung Randerath am 8. Juni 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 Randerath
  - 3.3 Gesamtstädtische gewerbliche Flächen
4. Zusammenfassung und Ausblick

*Ende der Veranstaltung gegen 20:00 Uhr*

## Die heutige Veranstaltung:

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

# Vorstellung der Planungsbüros

Architektur



Verfahrensmanagement



1989 gegründet

mehr als 40  
Mitarbeiter

Architekten, Stadt-  
planer, Landschafts-  
architekten

Städtebau



# Vorstellung der Planungsbüros

Das Team von  
post welters + partner



# Vorstellung der Planungsbüros



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

Funktion im Projekt:  
Projektleiter



Lutz Meyer zum  
Alten Borgloh  
Dipl.-Ing. Raumplanung

Funktion im Projekt:  
Projektbearbeitung  
FNP



Verena Reinecke  
M. Sc. Raumplanung

Funktion im Projekt:  
Projektbearbeitung  
FNP



Alexander Quante  
Landschaftsarchitekt  
AKNW, Büroinhaber

Funktion im Projekt:  
Hauptverantwortlicher  
Umwelleistungen



Jasmin Schmidt  
M. Sc. Geographie

Funktion im Projekt:  
Projektbearbeitung  
Umwelleistungen



# Wirkung und rechtlicher Rahmen des FNP

# Wirkung und rechtlicher Rahmen des FNP

**Wo wohnen und arbeiten wir zukünftig?**



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



**Wo und wie wollen wir Natur und Landschaft erhalten?**



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



# Wirkung und rechtlicher Rahmen des FNP

Der FNP ...

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

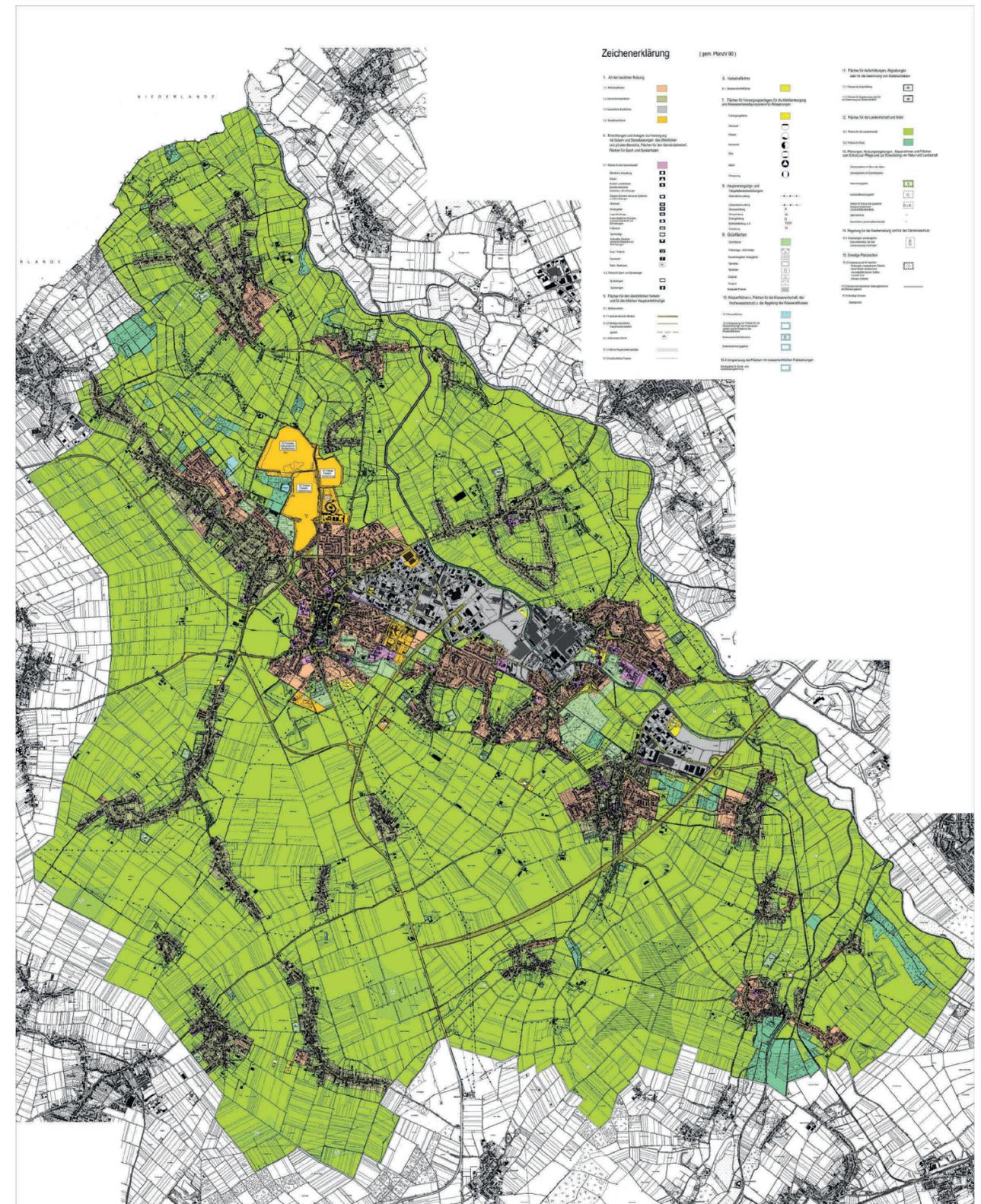
... nimmt externe Rahmenbedingungen auf

... ist verwaltungsbindend

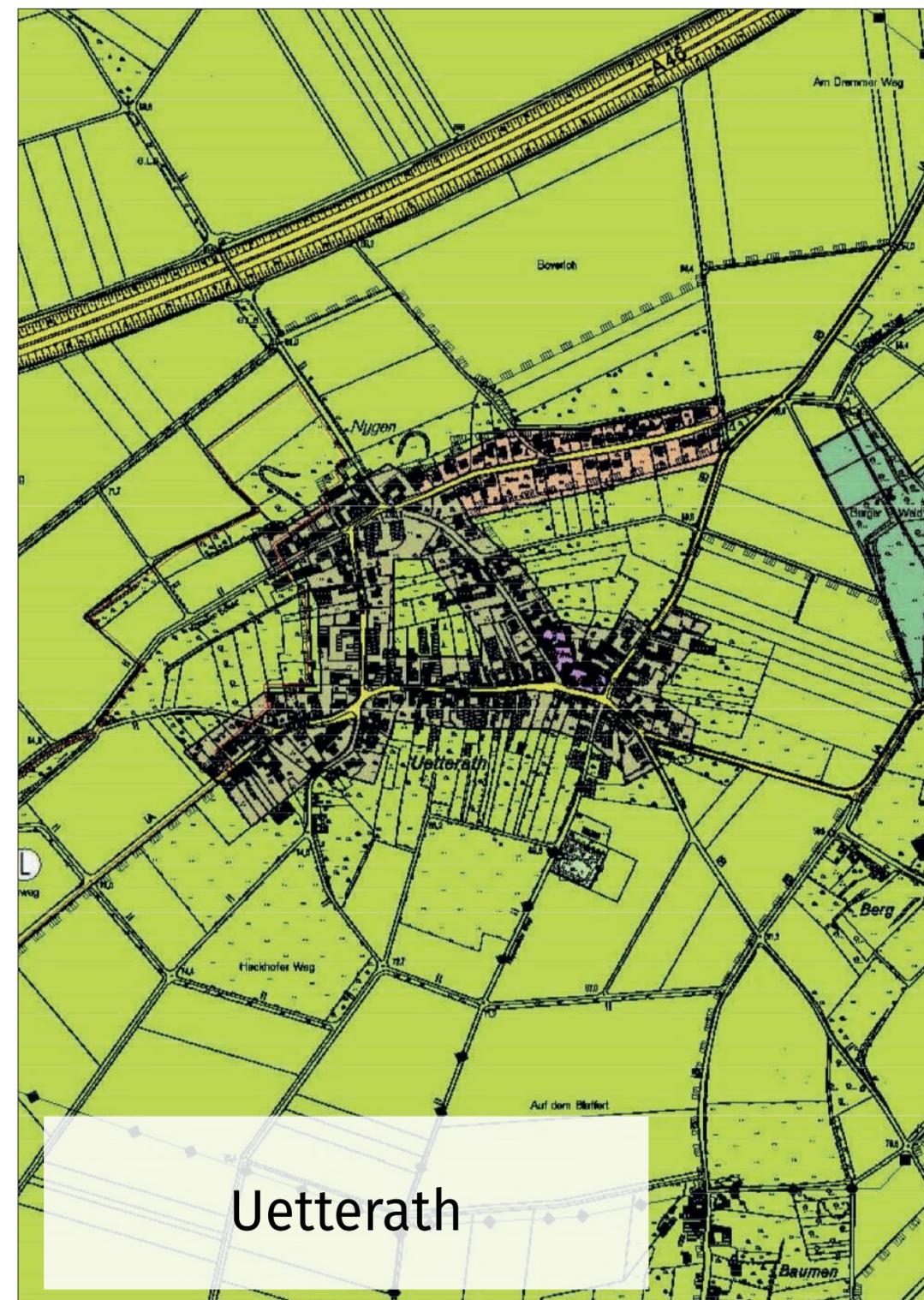
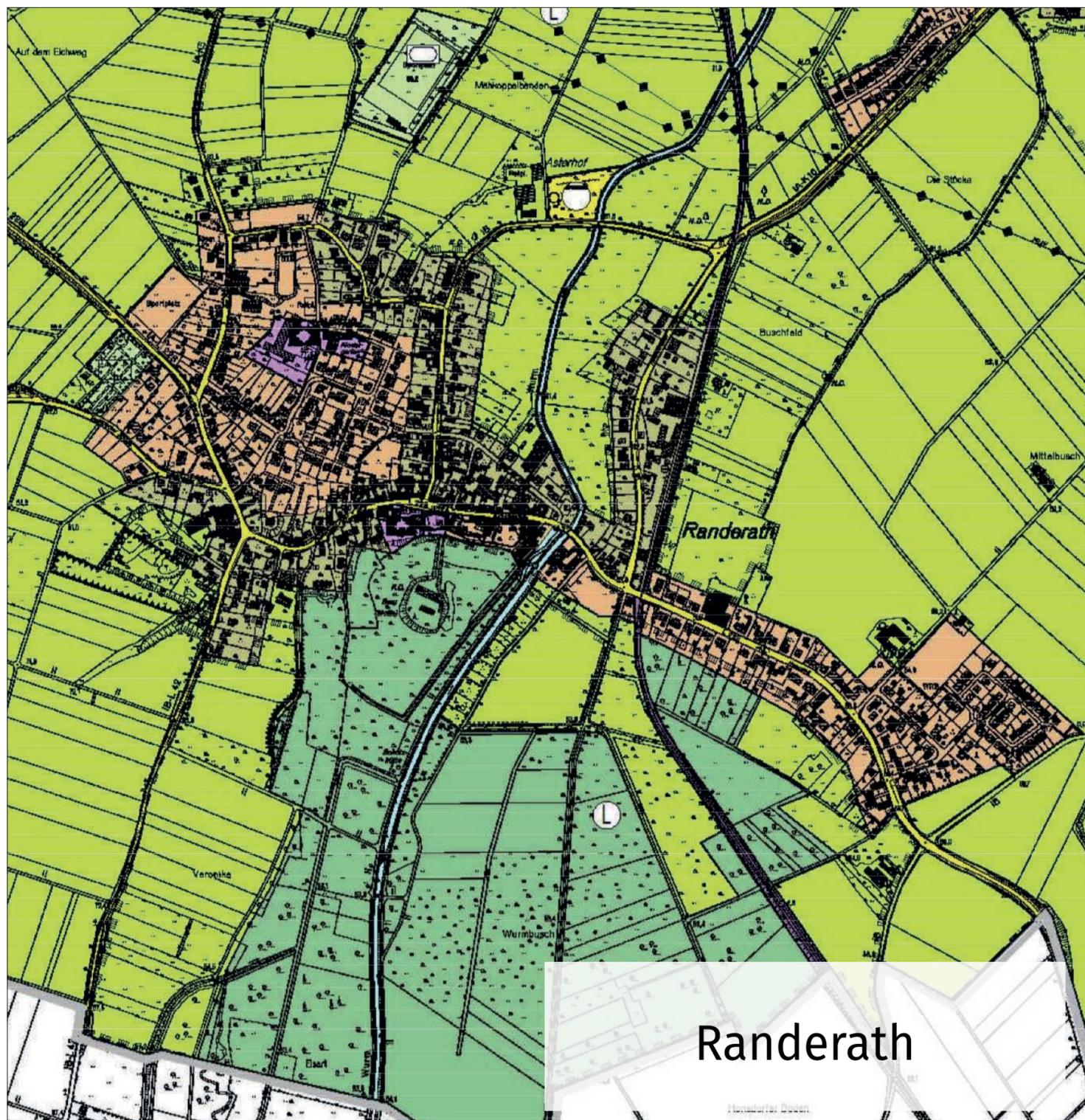
... ist Stadtteil-übergreifend

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

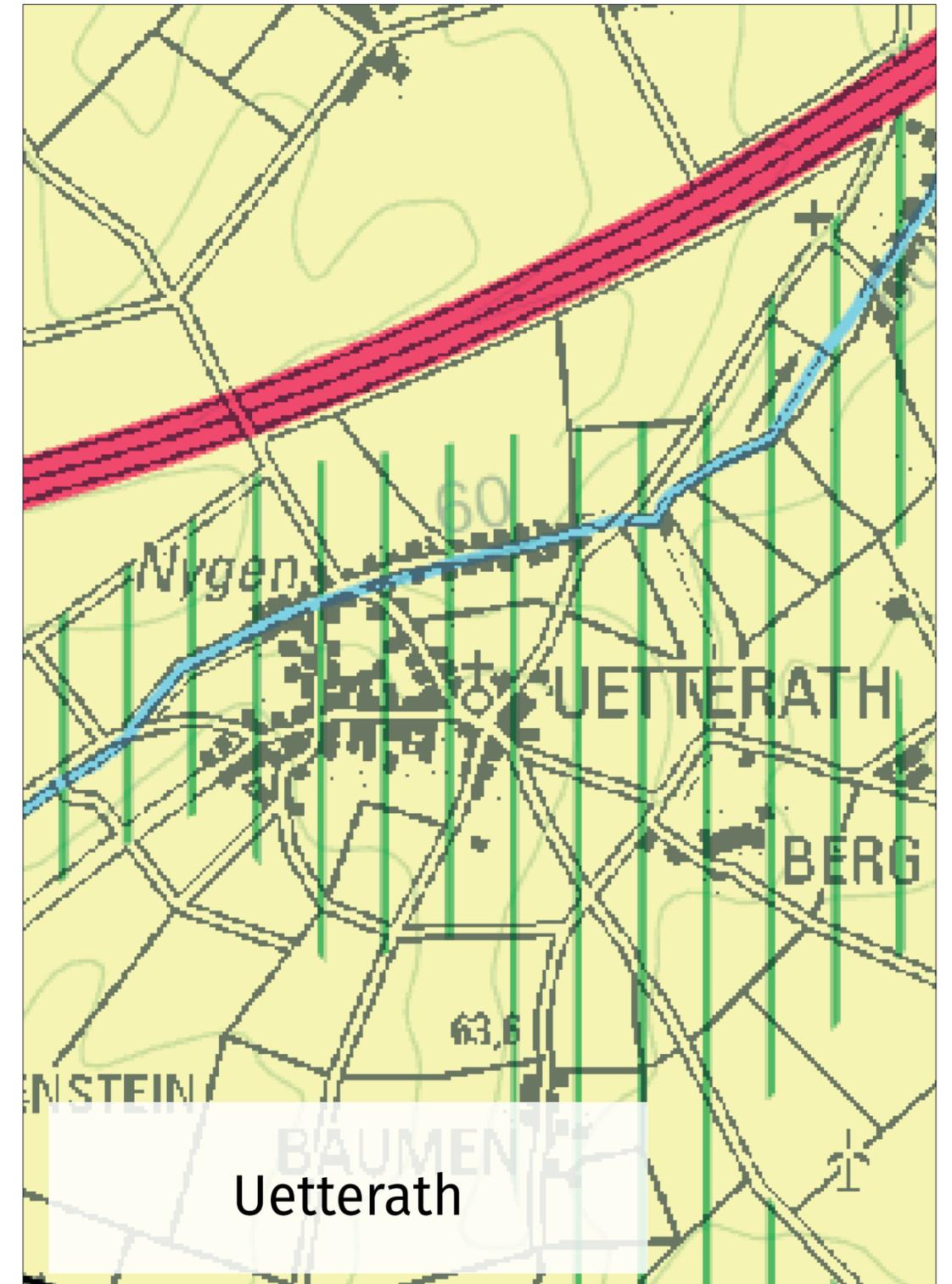
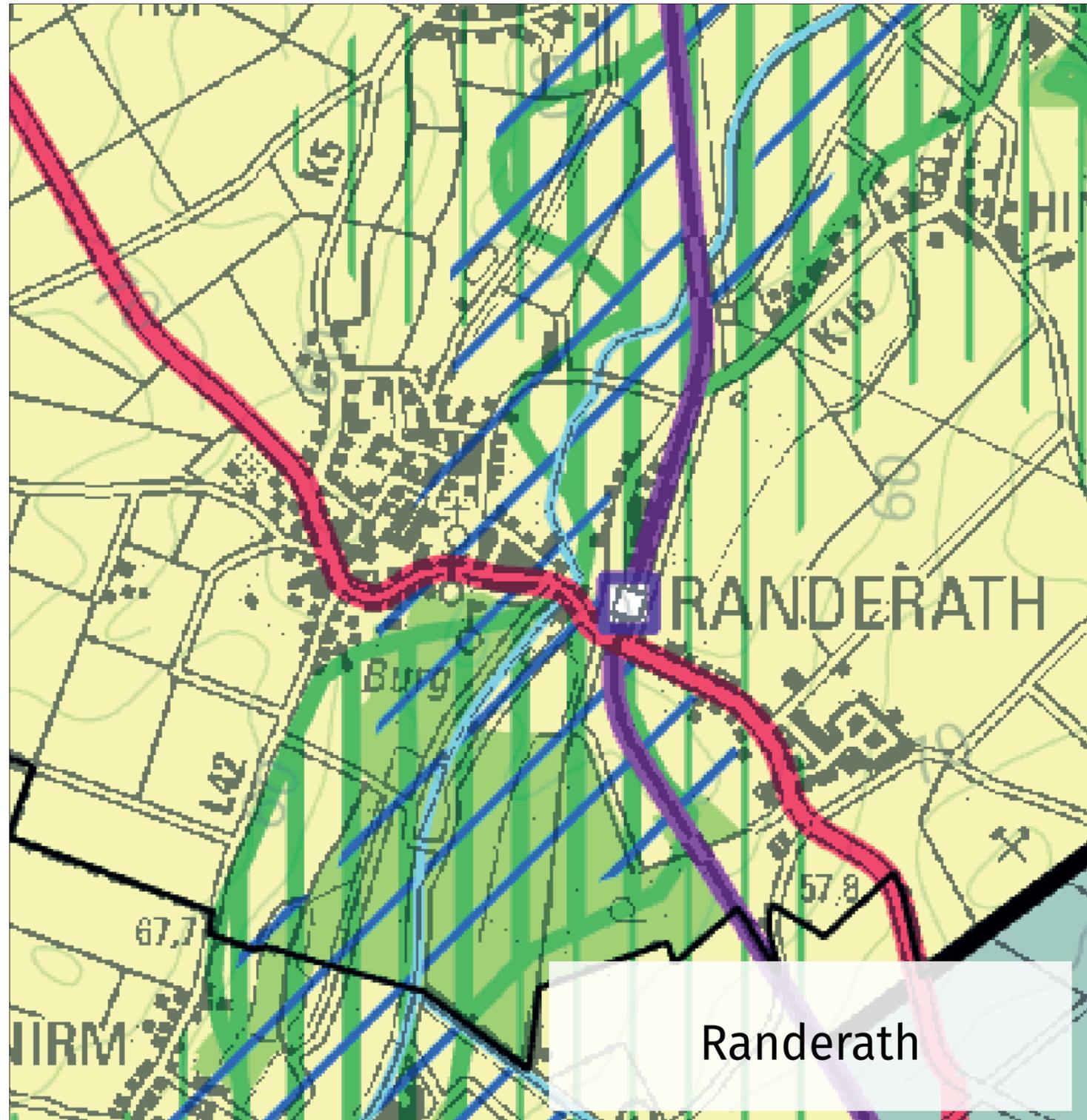
... ist für sich genommen gegenüber dem Bürger nicht rechtsverbindlich



# Wirkung und rechtlicher Rahmen des FNP



# Ausschnitt Entwurf des Regionalplans



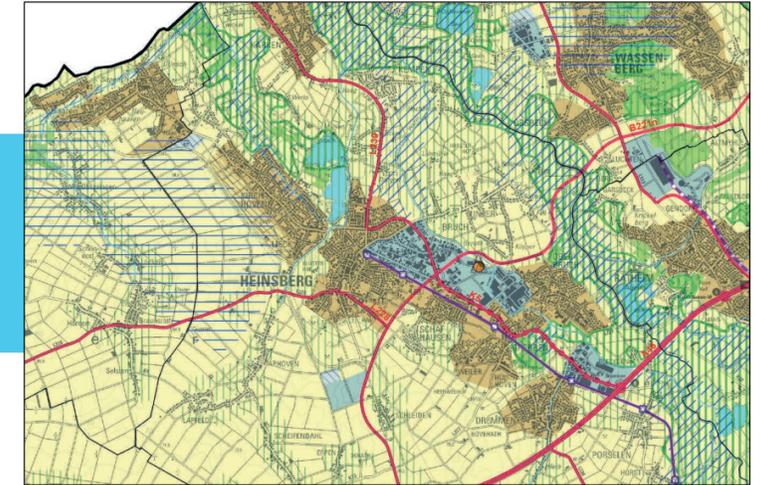
# Einordnung Flächennutzungsplanung

- Gibt Ziele und Bedarfe der Regionalplanung vor

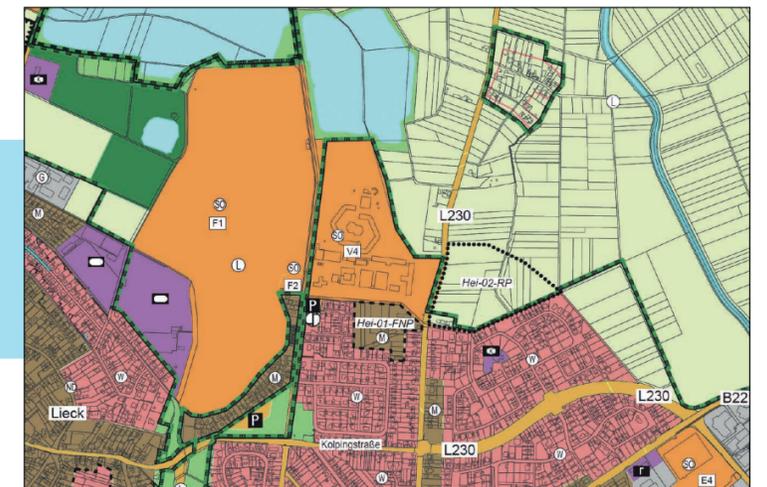
- Ziele der Bodennutzung aus Sicht der Stadt
- Verwaltungsbindend
- Vorgaben für B-Pläne
- Schafft (mit Ausnahme Windenergie) kein Baurecht
- Bedarf der Genehmigung der Regionalplanung

- Verbindliches Baurecht für BürgerInnen

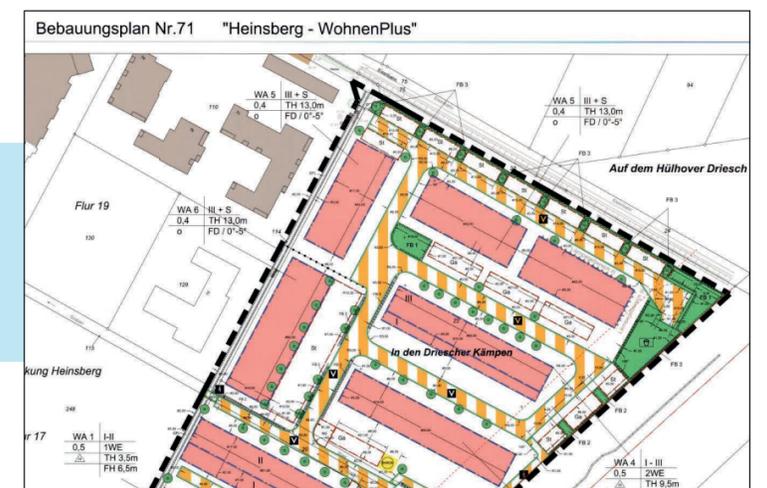
## Regionalplan



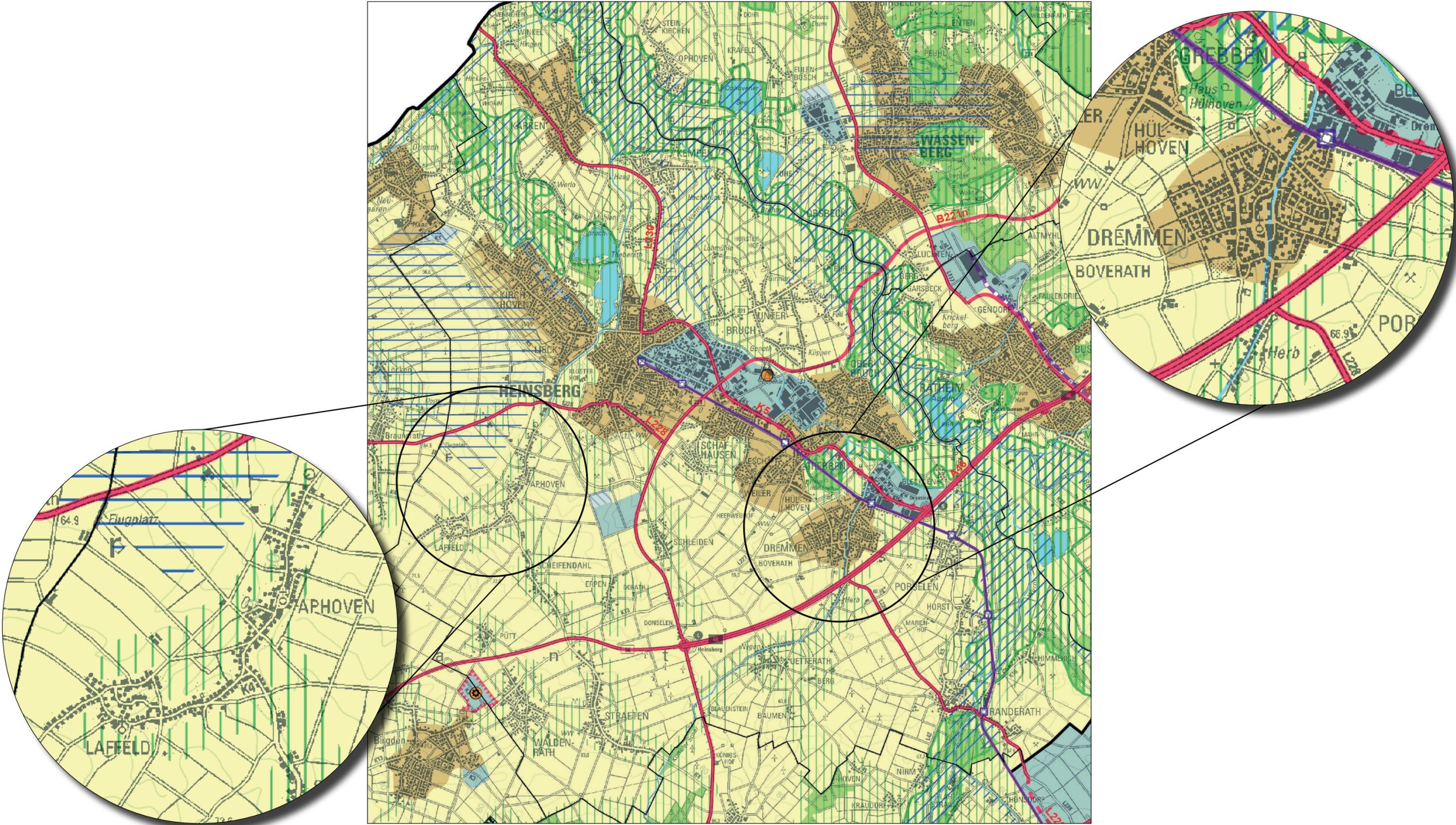
## Flächennutzungsplan



## Bebauungsplan



# Einordnung Regionalplan - Allgemeine Siedlungsbereiche



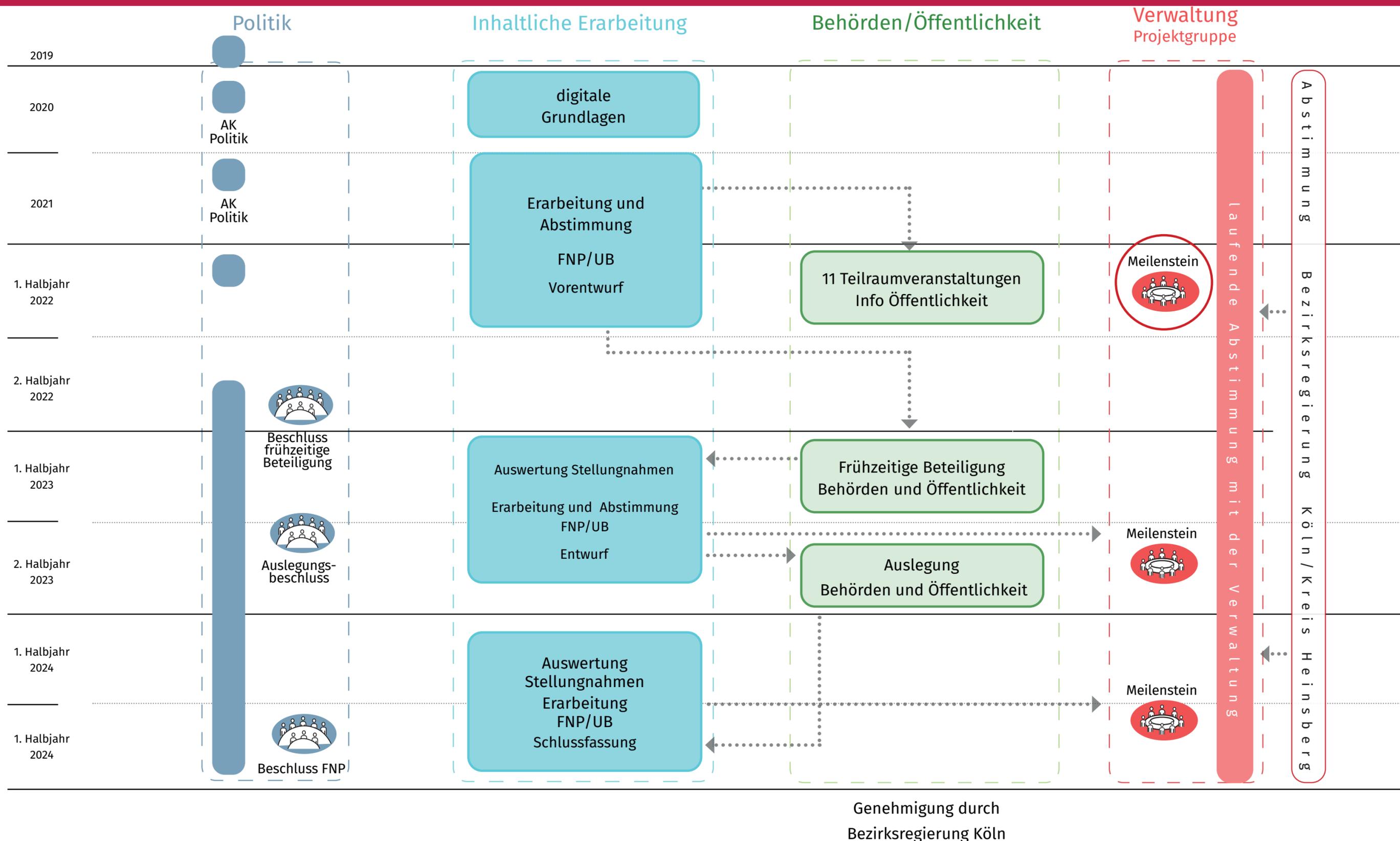
# Einordnung Regionalplan - Allgemeine Siedlungsbereiche



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

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

# Aktueller Stand des FNP Verfahrens



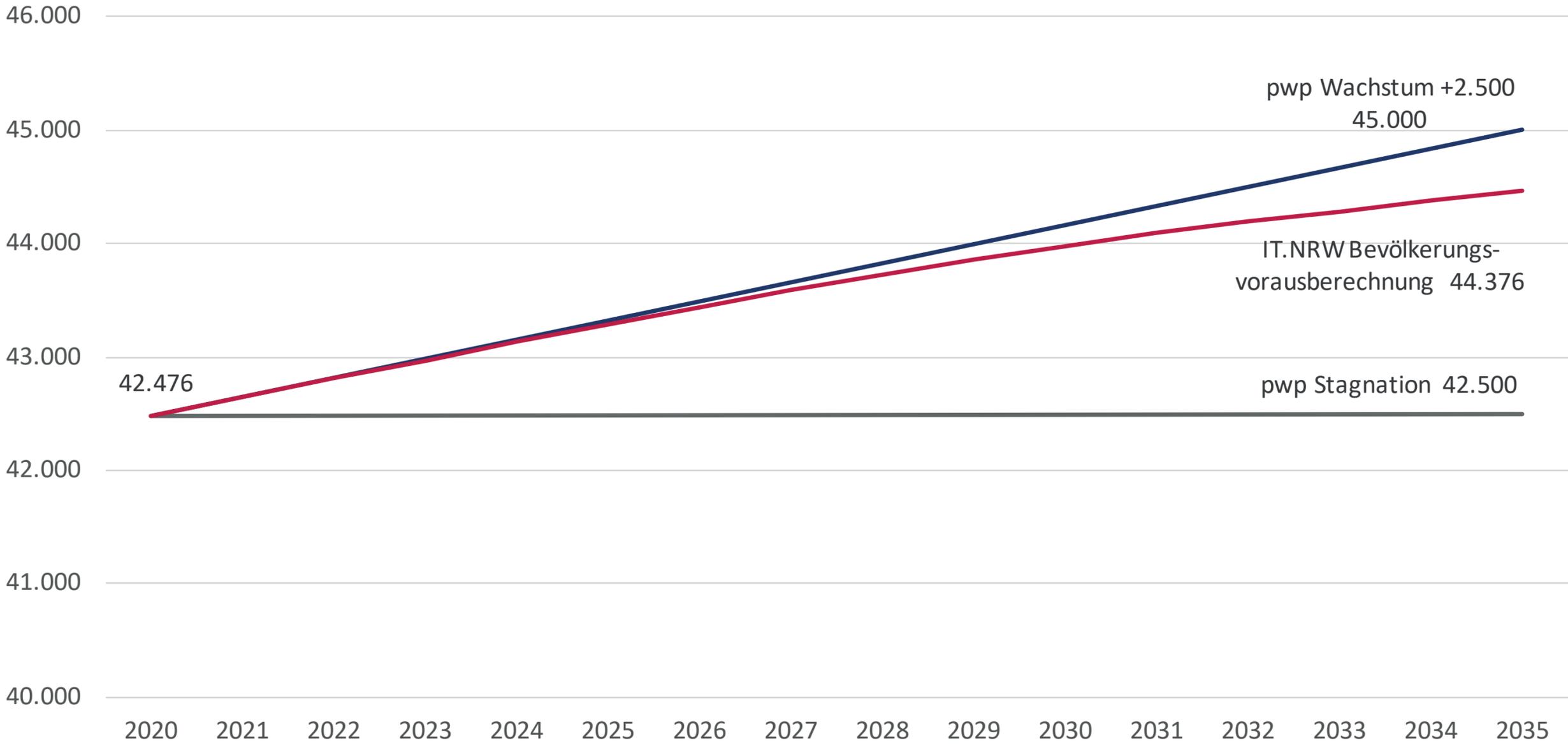


# Haben Sie Rückfragen?



# Sachstand Wohnen - Bedarfe und Flächen

# Prognosen im Vergleich - Jahre 2020 bis 2035



# Bedarfsberechnung Wohnen

**Nachholbedarf**

+ plus

**Ersatzbedarf**

+ plus

**Neubedarf**

=

**Gesamtbedarf**

← Differenz zwischen verfügbarem Wohnungsbestand und wohnungssuchenden Privathaushalten im Basisjahr

← Abgänge und Umnutzung von Wohnungen im Zeitraum der Prognose

← Veränderung der Zahl der wohnungssuchenden Privathaushalte im Zeitraum der Prognose

← Benötigter Wohnraum

# Bedarfsberechnung Wohnen

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

# Bedarfsberechnung Wohnen

<b>Zusammenstellung Reserven</b>				
	<b>Anzahl Flächen</b>	<b>Größe in ha</b>	<b>Ansatz</b>	<b>berücksichtigte Fläche in ha</b>
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
<b>Gesamte Reserveflächen:</b>			<b>29,6</b>	

→ 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
<b>Gesamte Reserveflächen:</b>			<b>29,6</b>	

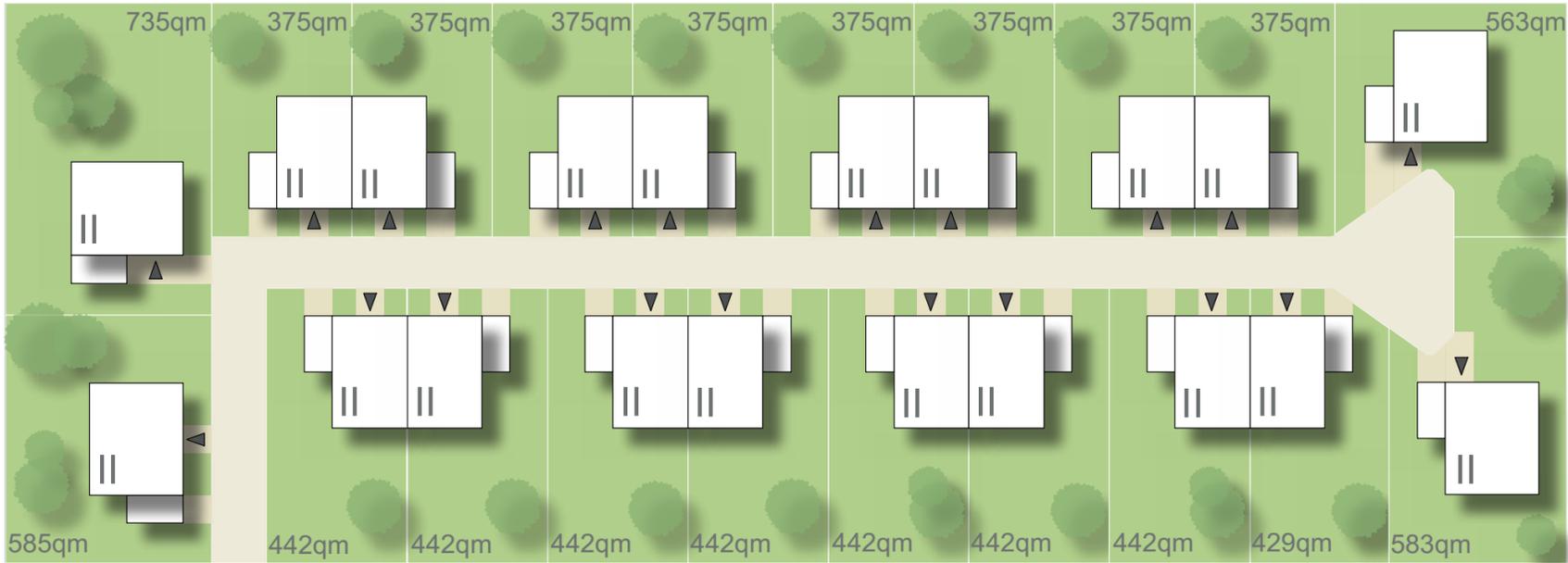
→ Flächen sollen nicht doppelt angesetzt werden; Potenzialflächen daran angepasst

→ Flächen nicht bebaubar

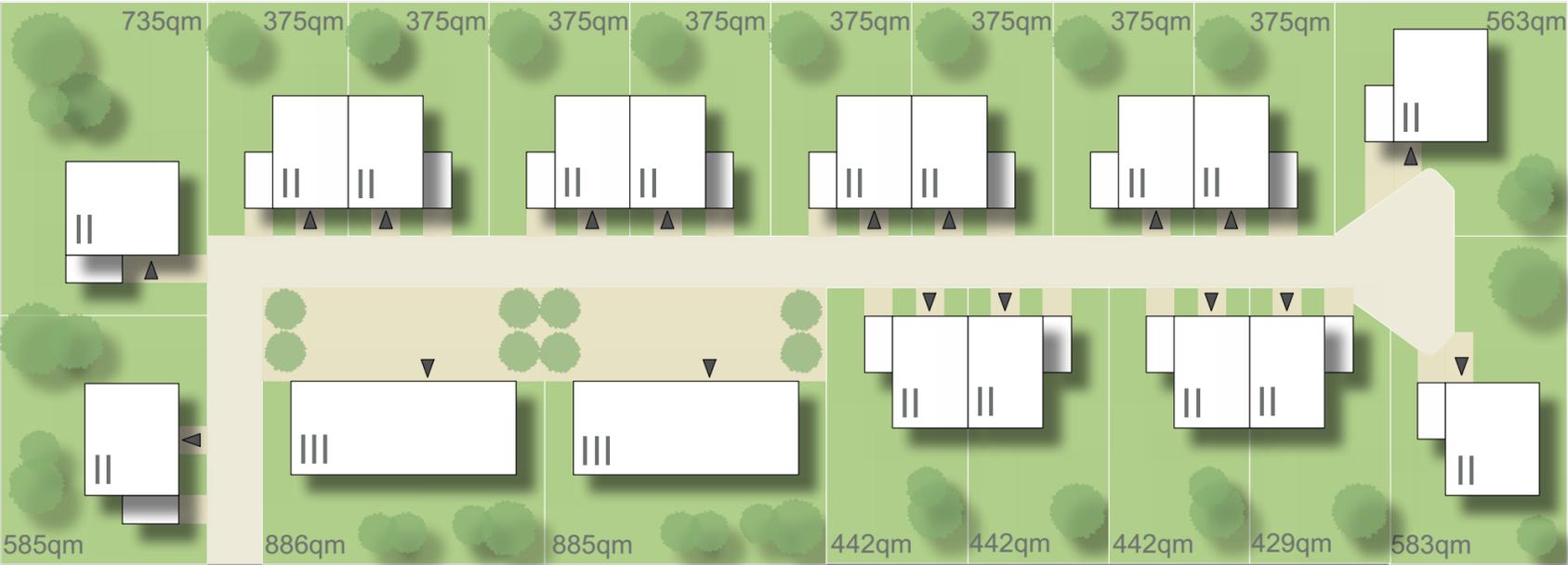
→ Flächen liegen nur teilweise innerhalb der Geltungsbereiche

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	
<b>Ergibt einen Gesamtbedarf (ha)</b>	<b>60,1 - 104,9</b>	<b>27,4 - 55,9</b>	<b>52,7 - 93,9</b>

# 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**

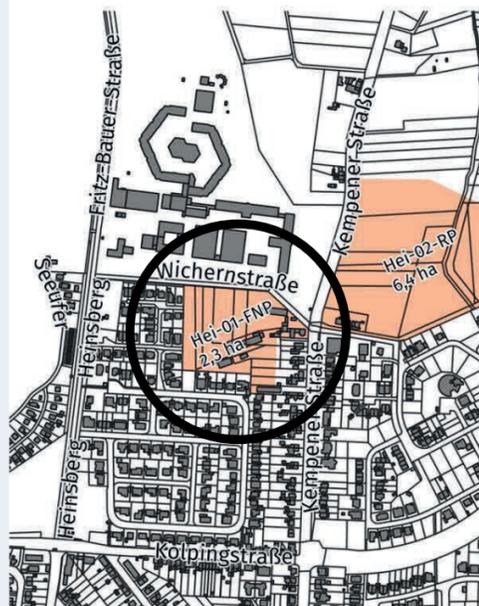
**Konfliktanalyse**

**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,

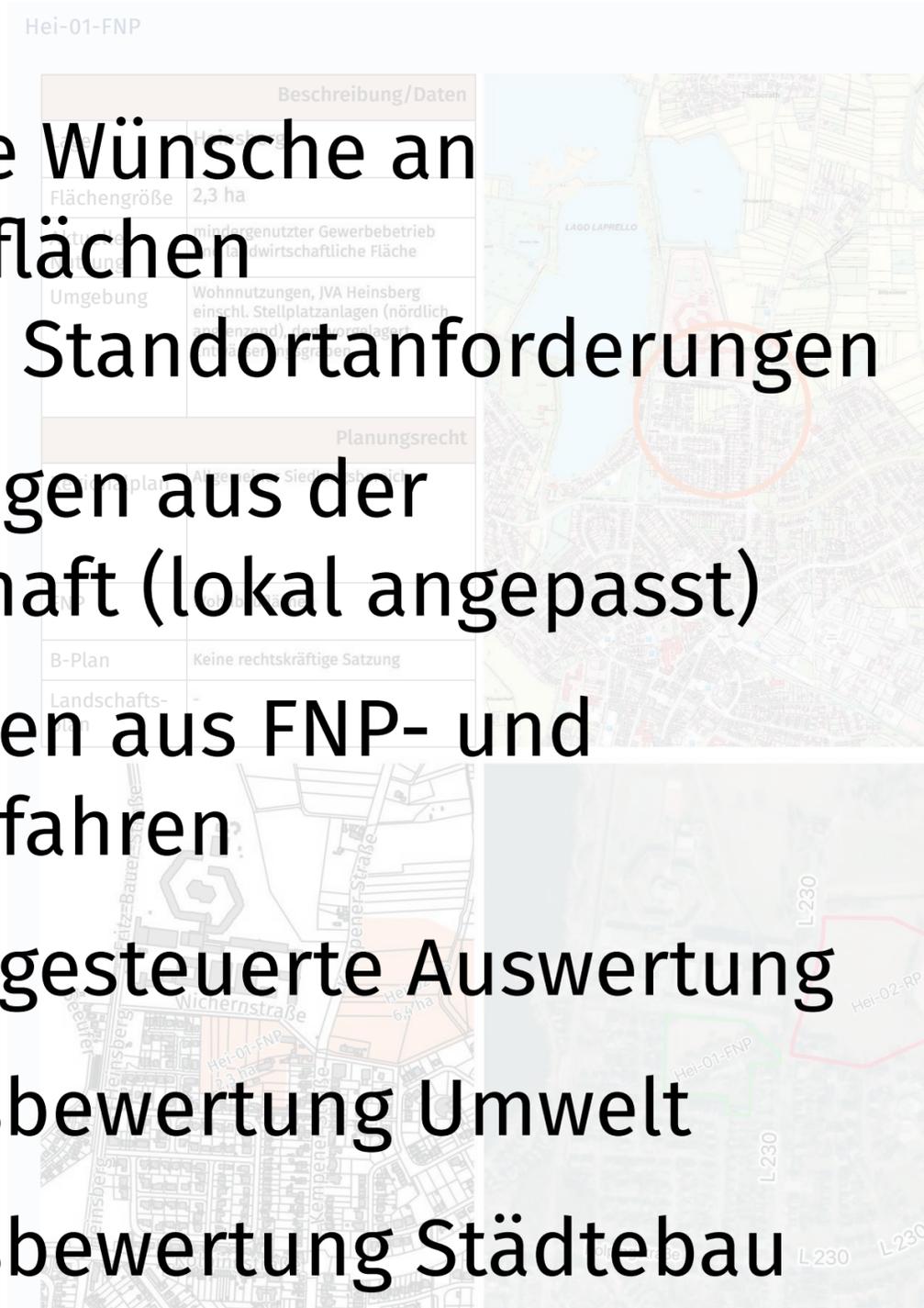
• bisherige FNP-Darstellung,

• 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	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
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	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
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	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	unter 100 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	unter 100 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
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.	
<b>Gesamturteil</b>	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 <b>bedingte Eignung</b> . 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



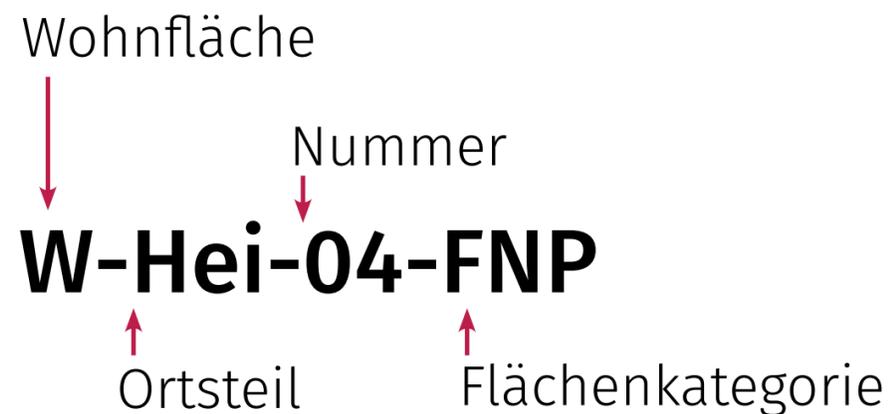
durchschnittliche Eignung



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 Randerath und Uetterath

6 Potenzialflächen  
Gesamtgröße: ca. 10 Hektar

Randerath 4 Potenzialflächen (7,2 ha)

Uetterath 2 Potenzialflächen (2,8 ha)



# Flächensteckbriefe Wohnen

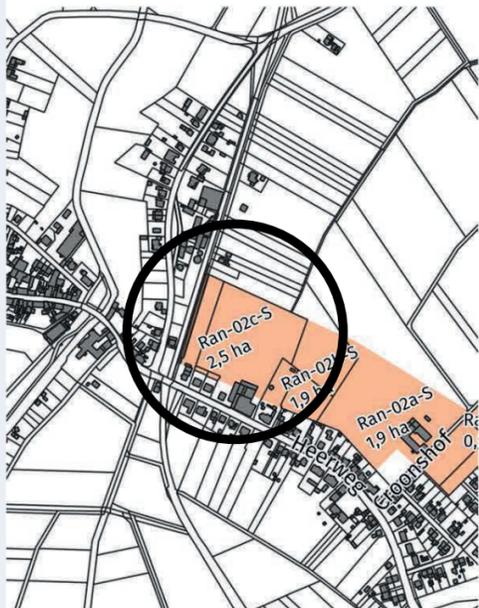
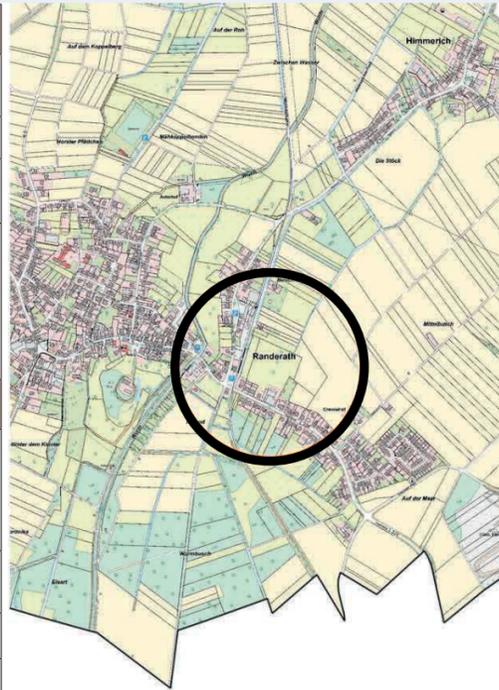


Indikator	Bedeutung
Name	Ran-02c-S
Ortsteil	Randerath
Flächengröße	2,5 Hektar

# Flächensteckbriefe Wohnen

Ran-02c-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Randerath
Flächengröße	2,5 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker), Gärten und Gehölzbestände
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), LWS-Betriebsstelle südöstlich (Nutzung ist aufgegeben), Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzung, Bahngleise und Bahnhaltestelle (westlich), Wurm (westlich)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	LSG



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.500 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 700 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 700 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 5.100 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 120 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 100 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	unter 100 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Die westliche Teilfläche ist LSG, Teilflächen hier möglicherweise vernässt. Zudem sind unmittelbar an der Bahnstrecke Schallkonflikte zu erwarten. Es handelt sich um eine Biotopverbundfläche der Stufe 1. Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Die Fläche ist teilweise für die Entwicklung im Ortsteil geeignet. Ein über die Eigenentwicklung hinausreichender Bedarf ergibt sich in Randerath durch die Lage am Bahnhaltepunkt. Die Fläche ist aufgrund der erforderlichen Neudarstellung sowie der ersten Umwelt-Bewertung nachrangig Ran-01-FNP zu sehen. Zudem ist von immissionsschutzrechtlichen Konflikten mit der Bahnstrecke auszugehen. Sofern dieser Konflikt ausgeräumt werden kann, ist eine Bauabschnittsweise Entwicklung empfehlenswert, die sich am vorhandenen Bedarf orientieren sollte. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen auf der ganzen Fläche (N20: 10 bis 25 cm, NEXtrem: 10 bis 25 cm auf einer großen Fläche teils 50cm bis 1 m).	



Zur Darstellung empfohlen

## Gesamturteil:

- Bahnhaltepunkt: Günstige Lage, aber immissionsschutzrechtliche Konflikte zu lösen
- Bahnhaltepunkt erzeugt einen über die Eigenentwicklung hinaus reichenden Bedarf
- Die Fläche ist nachrangig zu Ran-01-FNP zu sehen
- Entwicklung in Bauabschnitten empfehlenswert, die sich am Bedarf orientiert
- Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregen auf der gesamten Fläche (teils 0,5 bis 1m)

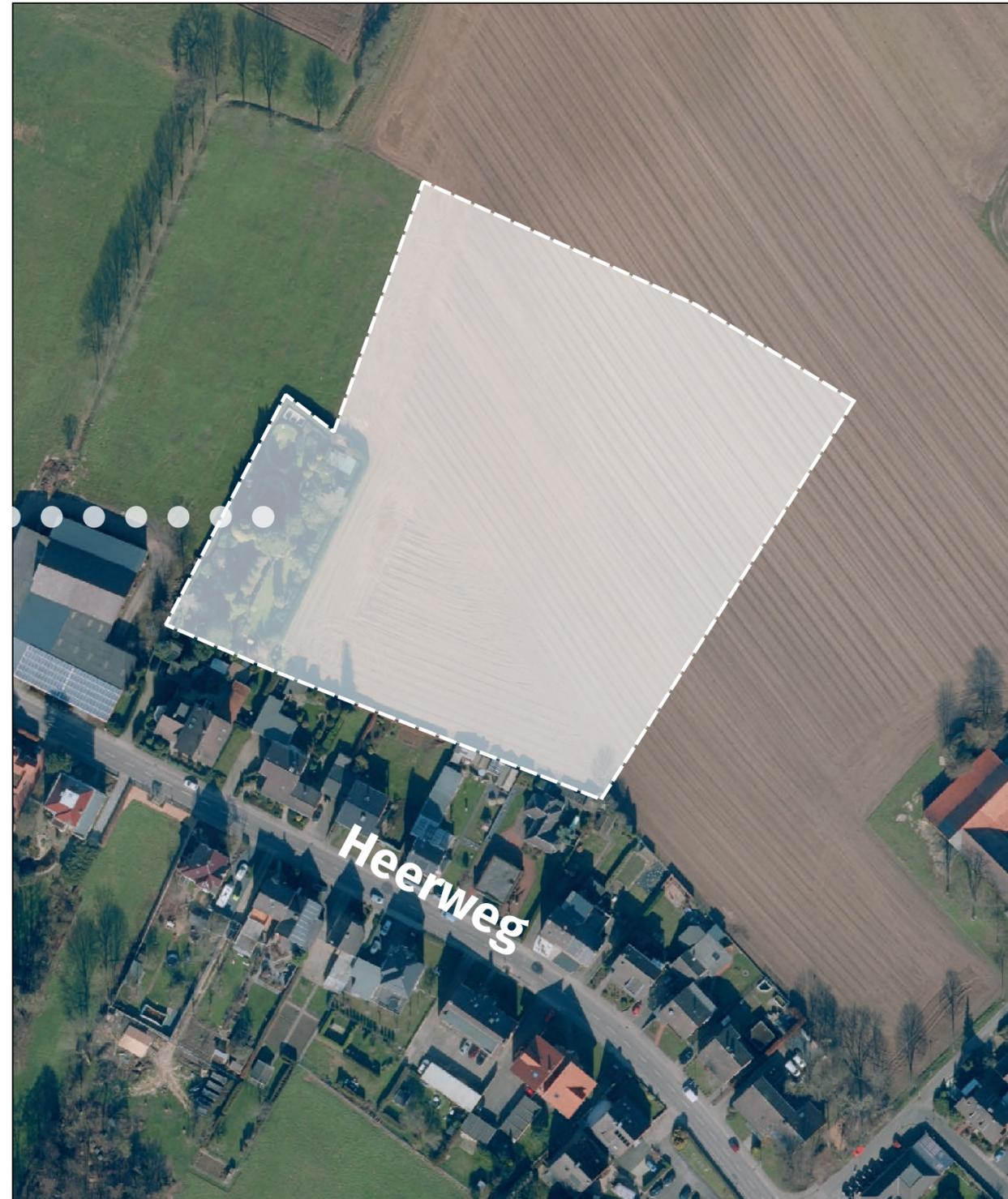
Die Entwicklung kann aufgrund der Rahmenbedingungen nur bedingt empfohlen werden.

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Grünflächen	ca. 2.500 m	
Nähe zu Grünflächen	ca. 700 m	
Nähe zu Grünflächen	ca. 100 m	
Nähe zu Grünflächen	ca. 5.100 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Nähe zu SPNV-Anbindung (Bus)	ca. 120 m	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 100 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Abstand zu Emittenten		
Abstand zu Emittenten	kein Konflikt erkennbar	
Abstand zu Emittenten	unter 100 m	
Abstand zu Emittenten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Die Fläche ist teilweise für die Entwicklung im Ortsteil geeignet. Ein über die Eigenentwicklung hinausreichender Bedarf ergibt sich in Randerath durch die Lage am Bahnhaltepunkt. Die Fläche ist aufgrund der erforderlichen Neudarstellung sowie der erhöhten Überflutungskennwerte bei Starkregen nachrangig zu Ran-01-FNP zu sehen. Zudem ist von immissionsschutzrechtlichen Konflikten mit der Bahnstrecke auszugehen. Sofern dieser Konflikt ausgeräumt werden kann, ist eine Bauabschnittsweise Entwicklung empfehlenswert, die sich am vorhandenen Bedarf orientieren sollte. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregen sind auf der gesamten Fläche der Stufe 1. Nach bisherigem Kenntnisstand ist ein immissionsschutzrechtliches Konfliktpotenzial auszugehen.		
<b>Gesamturteil</b>		
Die Fläche ist teilweise für die Entwicklung im Ortsteil geeignet. Ein über die Eigenentwicklung hinausreichender Bedarf ergibt sich in Randerath durch die Lage am Bahnhaltepunkt. Die Fläche ist aufgrund der erforderlichen Neudarstellung sowie der erhöhten Überflutungskennwerte bei Starkregen nachrangig zu Ran-01-FNP zu sehen. Zudem ist von immissionsschutzrechtlichen Konflikten mit der Bahnstrecke auszugehen. Sofern dieser Konflikt ausgeräumt werden kann, ist eine Bauabschnittsweise Entwicklung empfehlenswert, die sich am vorhandenen Bedarf orientieren sollte. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregen sind auf der gesamten Fläche der Stufe 1. Nach bisherigem Kenntnisstand ist ein immissionsschutzrechtliches Konfliktpotenzial auszugehen.		



Zur Darstellung empfohlen

# Flächensteckbriefe Wohnen

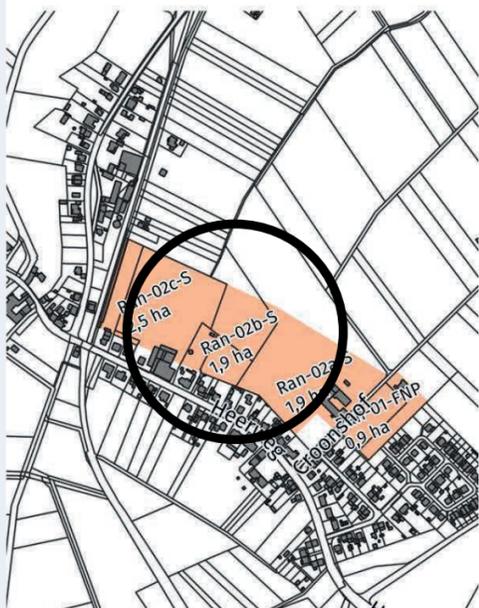
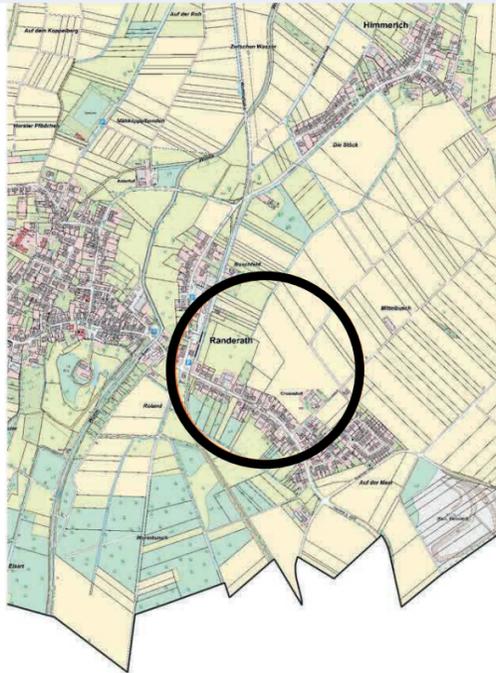


Indikator	Bedeutung
Name	Ran-02b-S
Ortsteil	Randerath
Flächengröße	1,9 Hektar

# Flächensteckbriefe Wohnen

Ran-02b-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Randerath
Flächengröße	1,9 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker, Gärten und Gehölzbestände)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Wohnnutzungen, LWS-Betriebsstellen östlich und südlich (Nutzung ist jeweils aufgegeben), Bahngleise und Bahnhaltestelle (westlich)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.400 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 800 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 900 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 5.200 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 140 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 200 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Die westliche Teilfläche ist LSG, Teilflächen hier möglicherweise vernässt. Zudem sind unmittelbar an der Bahnstrecke Schallkonflikte zu erwarten. Es handelt sich um eine Biotopverbundfläche der Stufe 1. Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Die Fläche ist teilweise für die Entwicklung im Ortsteil geeignet. Ein über die Eigenentwicklung hinausreichender Bedarf ergibt sich in Randerath durch die Lage am Bahnhof. Die Fläche ist aufgrund der erforderlichen Neudarstellung sowie der ersten Umwelt-Bewertung nachrangig Ran-01-FNP zu sehen. Zudem ist von immissionsschutzrechtlichen Konflikten mit der Bahnstrecke auszugehen. Sofern dieser Konflikt ausgeräumt werden kann, ist eine Bauabschnittsweise Entwicklung empfehlenswert, die sich am vorhandenen Bedarf orientieren sollte. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen vorwiegend im westlichen Bereich der Fläche (N20: 10 bis 25 cm, NExtrem: 25 bis 50 cm auf einer großen Fläche).	



Zur Darstellung empfohlen

## Gesamturteil:

- Bahnhaltepunkt: Günstige Lage, aber immissionsschutzrechtliche Konflikte zu lösen
- Bahnhaltepunkt erzeugt einen über die Eigenentwicklung hinaus reichenden Bedarf
- Die Fläche ist nachrangig zu Ran-01-FNP zu sehen
- Entwicklung in Bauabschnitten empfehlenswert, die sich am Bedarf orientiert
- Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregen vorwiegend im westlichen Teil der Fläche (25 bis 50 cm)

Die Entwicklung kann aufgrund der Rahmenbedingungen nur bedingt empfohlen werden.



Zur Darstellung empfohlen

# Flächensteckbriefe Wohnen

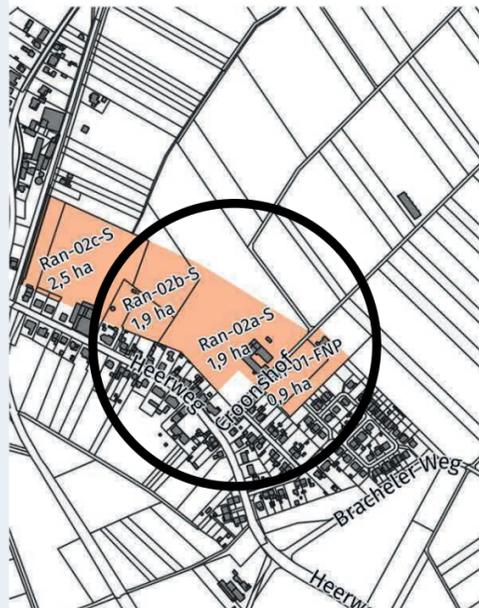
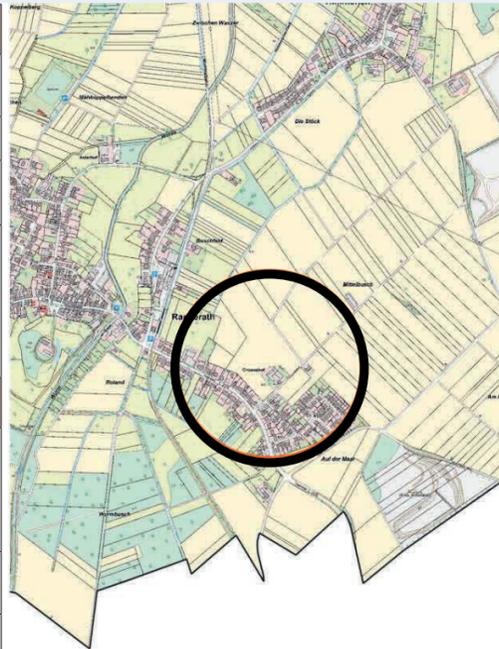


Indikator	Bedeutung
Name	Ran-02a-S
Ortsteil	Randerath
Flächengröße	1,9 Hektar

# Flächensteckbriefe Wohnen

Ran-02a-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Randerath
Flächengröße	1,9 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)/ Betriebsstelle, Gärten und Gehölzbestände
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Wohnnutzungen
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.300 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 1.000 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.000 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 5.300 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 240 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 400 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Die westliche Teilfläche ist LSG, Teilflächen hier möglicherweise vernässt. Zudem sind unmittelbar an der Bahnstrecke Schallkonflikte zu erwarten. Es handelt sich um eine Biotopverbundfläche der Stufe 1. Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Die Fläche ist teilweise für die Entwicklung im Ortsteil geeignet. Ein über die Eigenentwicklung hinausreichender Bedarf ergibt sich in Randerath durch die Lage am Bahnhof. Die Fläche ist aufgrund der erforderlichen Neudarstellung sowie der ersten Umwelt-Bewertung nachrangig Ran-01-FNP zu sehen. Zudem ist von immissionsschutzrechtlichen Konflikten mit der Bahnstrecke auszugehen. Sofern dieser Konflikt ausgeräumt werden kann, ist eine Bauabschnittsweise Entwicklung empfehlenswert, die sich am vorhandenen Bedarf orientieren sollte. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen vorwiegend im südlichen Bereich der Fläche (N20: 10 bis 25 cm, NExtrem: 25 bis 50 cm).	



Zur Darstellung empfohlen

## Gesamturteil:

- Bahnhaltepunkt: Günstige Lage, aber immissionsschutzrechtliche Konflikte zu lösen
- Bahnhaltepunkt erzeugt einen über die Eigenentwicklung hinaus reichenden Bedarf
- Die Fläche ist nachrangig zu Ran-01-FNP zu sehen
- Entwicklung in Bauabschnitten empfehlenswert, die sich am Bedarf orientiert
- Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregen vorwiegend im südlichen Teil der Fläche  
(25 bis 50 cm)

Die Entwicklung kann aufgrund der Rahmenbedingungen nur bedingt empfohlen werden.



Zur Darstellung empfohlen

# Flächensteckbriefe Wohnen

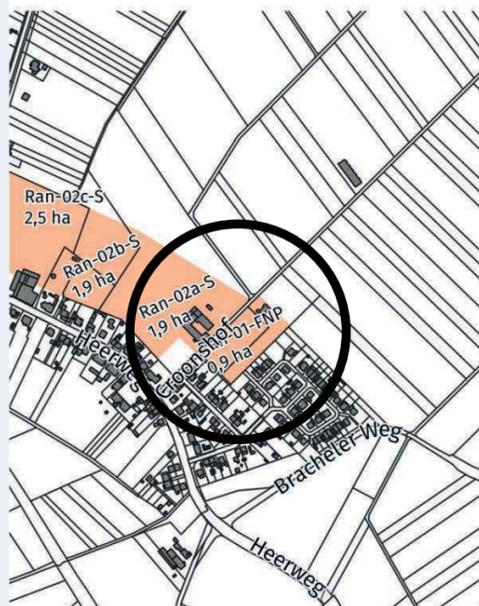


Indikator	Bedeutung
Name	Ran-01-FNP
Ortsteil	Randerath
Flächengröße	0,9 Hektar

# Flächensteckbriefe Wohnen

Ran-01-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Randerath
Flächengröße	0,9 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker), ein einzelnes Wohngebäude
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), LWS-Betriebsstelle unmittelbar angrenzend (Nutzung ist aufgegeben), Wohnnutzungen
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Wohnbauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.200 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 1.100 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.100 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 5.400 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 350 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 500 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	zwischen 100 und 200 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfssfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Es liegen keine umweltbezogenen Informationen vor, die gegen eine Neudarstellung sprechen. Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher von einem geringen Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Es wird empfohlen, die FNP-Darstellung beizubehalten. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen vorwiegend im südwestlichen Bereich der Fläche (N20: 25 cm bis teils 50 cm, NExtrem: 25 bis teil 50 cm auf einer größeren Fläche).	



Zur Darstellung empfohlen

# Flächensteckbriefe Wohnen

Ran-01-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Randerath
Flächengröße	0,9 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker), ein einzelnes Wohngebäude
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), LWS-Betriebsstelle



## Gesamturteil:

- Wird im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt
- Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregen vorwiegend im südwestlichen Teil der Fläche (25 bis 50 cm)

Es wird empfohlen, die FNP-Darstellung als Wohnbaufläche beizubehalten.

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.200 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 1.100 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.100 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 5.400 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Nähe zu ÖPNV-Anbindung	3 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 500 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	zwischen 100 und 200 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktbewertung	Es wird empfohlen, die FNP-Darstellung beizubehalten. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen vorwiegend im südwestlichen Bereich der Fläche (N20: 25 cm bis teils 50 cm, NExtrem: 25 bis teil 50 cm auf einer größeren Fläche).	
<b>Gesamturteil</b>		



Zur Darstellung empfohlen

# Flächensteckbriefe Wohnen

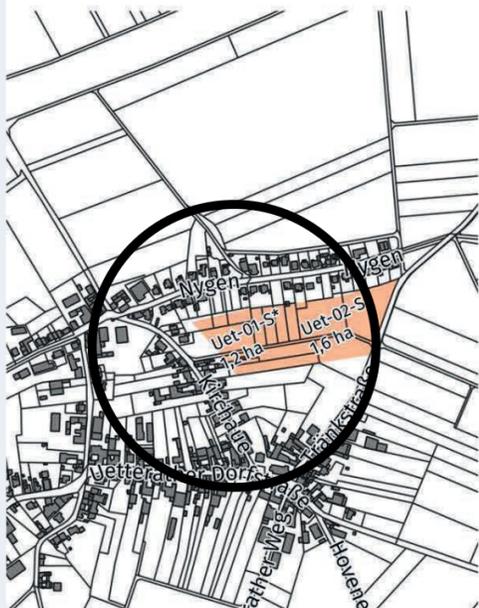


Indikator	Bedeutung
Name	Uet-01-S*
Ortsteil	Uetterath
Flächengröße	1,2 Hektar

# Flächensteckbriefe Wohnen

Uet-01-S\*

Beschreibung/Daten	
Lage	Uetterath
Flächengröße	1,2 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Wiese) mit Gehölzbeständen
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Wohnnutzungen, Spielplatz
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, regionalplanerisches Einvernehmen hergestellt
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	LSG



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.700 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 2.300 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 2.400 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 3.800 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 210 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 2.900 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	möglicher Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	zwischen 100 und 200 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Nach bisherigem Kenntnisstand ist von einem <b>mäßigen</b> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Für den Ortsteil wird ein Wohnbauflächenbedarf lediglich für die Eigenentwicklung sowie einige wenige zusätzliche Baugrundstücke bis 2035 gesehen, wofür diese Fläche <b>bedingt geeignet</b> erscheint. Die Fläche kann dabei auch die mittelfristigen Bedarfe decken. Zum überwiegenden Teil der Fläche wurde bereits ein regionalplanerisches Einvernehmen hergestellt, die Fläche lässt sich gut erschließen und die Betroffenheit der Umweltschutzgüter lässt bisher eine nur mäßige Betroffenheit annehmen. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen vorwiegend im zentralen Bereich der Fläche westlich der Tränkstraße, südöstlich der Fläche (N20: 50 cm bis 1 m, NExtrem: 50 cm bis 1 m auf einer großen Fläche).	



Zur Darstellung empfohlen

# Flächensteckbriefe Wohnen

## Gesamturteil:

- Fläche deckt Bedarf bis 2035 für Eigenbedarf + wenige zusätzliche Baugrundstücke
- Regionalplanerisches Einvernehmen bereits hergestellt
- Gute Erschließungsmöglichkeit gegeben
- Mäßige Betroffenheit der Umweltschutzgüter
- Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregen vorwiegend im nördlichen Teil der Fläche (0,5 bis 1m)

Eine Entwicklung kann aufgrund der Rahmenbedingungen bedingt empfohlen werden.

Beschreibung/Daten		Städtebauliche Betrachtung	
Kriterium	vorhandene Situation		
Flächengröße	1,2 ha		
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Wiese)		
Umgrenzung	mit Bestandsflächen		
Planungsrecht	Regionalplanerisch		
FNP	Fläche für LWS		
B-Plan	keine rechtskräftige Satzung		
Landesplan			
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)	ca. 1.100 m		
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)	ca. 2.400 m		
Qualität der ÖPNV-Anbindung	ca. 3.800 m		
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 2.100 m		
Lage im Stadtgefüge	2 Linie(n)		
Gutachten	ca. 2.900 m		
Umweltschutzgüter	über 200 m		
Hauptverkehrsstraße	zwischen 100 und 200 m		
Sportstätten	über 200 m		
Gesamturteil	Für den Ortsteil wird ein Wohnbauflächenbedarf lediglich für die Eigenentwicklung sowie einige wenige zusätzliche Baugrundstücke bis 2035 gesehen, wofür diese Fläche geeignet erscheint. Die Fläche kann dabei auch die mittelfristigen Bedürfnisse abdecken. Zum überwiegenden Teil der Fläche wurde bereits ein regionalplanerisches Einvernehmen hergestellt, die Fläche lässt sich gut erschließen und die Betroffenheit der Umweltschutzgüter lässt bisher eine nur mäßige Betroffenheit erwarten. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregen sind an einigen Stellen vorzufinden, was im Bereich des nördlichen Teils der Fläche zu erwarten ist. Ein mäßiges Konfliktpotenzial ist von einem mäßigen Konfliktpotenzial auszugehen.		



Zur Darstellung empfohlen

# Flächensteckbriefe Wohnen

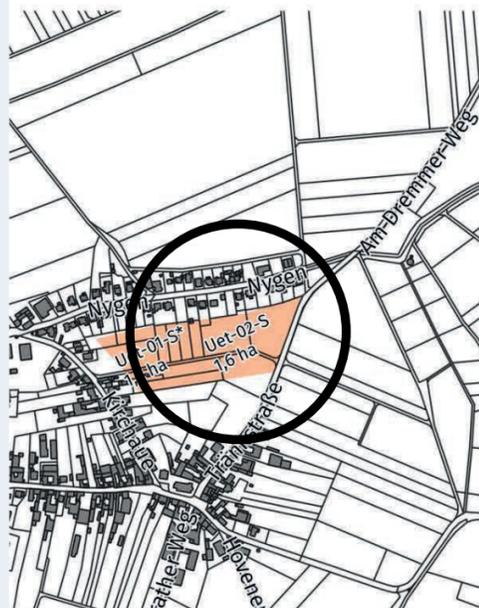
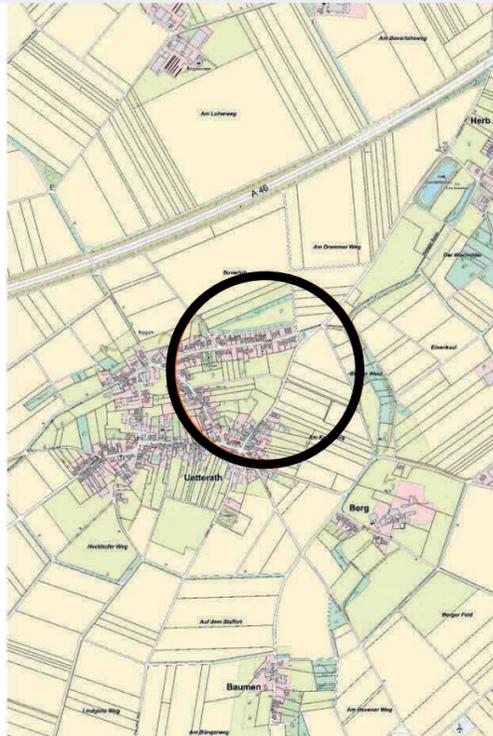


Indikator	Bedeutung
Name	Uet-02-S
Ortsteil	Uetterath
Flächengröße	1,6 Hektar

# Flächensteckbriefe Wohnen

Uet-02-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Uetterath
Flächengröße	1,6 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Wiese), z.T. Garten mit Gehölzbeständen
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Wohnnutzungen, Spielplatz
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	LSG



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 2.300 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 2.300 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 3.800 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 270 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 2.800 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vor-entwurfssfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet, westlich befindet sich ein Garten mit Gehölzbeständen. Nach bisherigem Kenntnisstand ist von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Aufgrund der aktuell noch fehlenden Bindung zur Siedlungsstruktur ist eine Entwicklung der Fläche Uet-02-S aktuell nicht empfehlenswert. Dies Fläche ist diesbezüglich nachrangig zu Uet-01-S* anzusehen. Nach vollständiger Entwicklung dieser besser eingebundenen Fläche ist vorstellbar, eine Teilfläche auch von Uet-02-S zu entwickeln. Für die langfristige Entwicklung des Ortsteile ist diese Fläche demnach als <u>bedingt geeignet</u> zu bewerten. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen vorwiegend im zentralen Bereich der Fläche westlich der Tränkstraße, südwestlich der Fläche (N20: 50 cm bis 1 m, NExtrem: 50 cm bis 1 m auf einer großen Fläche).	

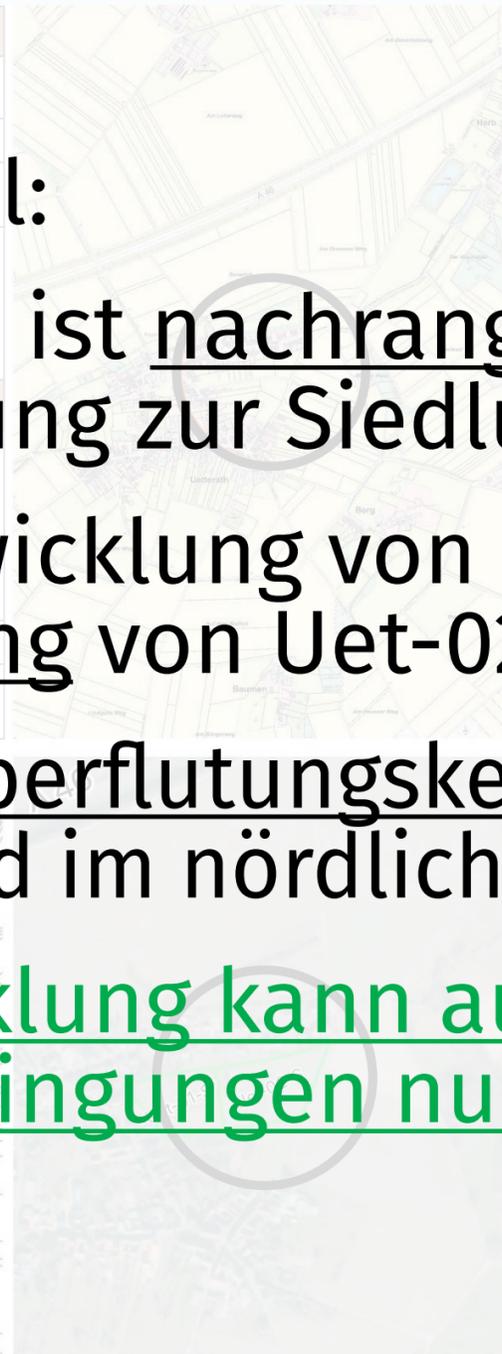


Zur Darstellung empfohlen

# Flächensteckbriefe Wohnen

Uet-02-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Uetterath
Flächengröße	1,6 ha
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Wohnnutzungen, Spielplatz
Regionalplan	Agrarbereich
FNP	LW
B-Plan	
Landschaftsplan	



## Gesamturteil:

- Die Fläche ist nachrangig zu Uet-01-S\* zu sehen, weil Bindung zur Siedlungsstruktur fehlt
- Nach Entwicklung von Uet-01-S\* ist die teilweise Entwicklung von Uet-02-S denkbar
- Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregen vorwiegend im nördlichen Teil der Fläche (0,5 bis 1m)

Eine Entwicklung kann aufgrund der Rahmenbedingungen nur bedingt empfohlen werden.

Städtebauliche Betrachtung	
Kriterium	vorhandene Situation
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>	
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.600 m
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 2.300 m
Nähe zu Grundschule	ca. 2.300 m
Nähe zu weiterführende Schule	ca. 3.800 m
<b>Verkehr (An- und Entschleunigung)</b>	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 270 m
Qualität der ÖPNV-Anbindung	Linie(n)
Nähe zu ÖPNV-Anbindung	ca. 200 m
<b>Lage in Stadtgefüge</b>	
Einbindung in Siedlungsstruktur	nicht gegeben
<b>Abstand zu Emittenten</b>	
Abstand zu Industrieanlagen	ca. 200 m
Abstand zu Sportstätten	über 200 m
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>	
Die Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorprüfung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Einbindung in die Siedlungsstruktur. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet, westlich befindet sich ein Garten mit Gehölzbeständen. Nach bisherigem Kenntnisstand ist von einem mäßigen Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	
Die Siedlungsstruktur ist eine Entwicklung der Fläche Uet-02-S aktuell nicht empfehlenswert. Diese Fläche ist diesbezüglich nachrangig zu Uet-01-S* anzusehen. Nach vollständiger Entwicklung dieser besser eingebundenen Fläche ist vorstellbar, eine Teilfläche auch von Uet-02-S zu entwickeln. Für die langfristige Entwicklung des Ortsteils ist diese Fläche demnach als <u>bedingt geeignet</u> zu bewerten. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen vorwiegend im zentralen Bereich der Fläche westlich der Tränkstraße, südwestlich der Fläche (N20: 50 cm bis 1 m, NExtrem: 50 cm bis 1 m auf einer großen Fläche).	



Zur Darstellung empfohlen

# Übersicht Flächensteckbriefe Wohnen



## Potenzialflächen in Randerath und Uetterath

6 Potenzialflächen  
Gesamtgröße: ca. 10 Hektar

Randerath 4 Potenzialflächen (7,2 ha)

Uetterath 2 Potenzialflächen (2,8 ha)



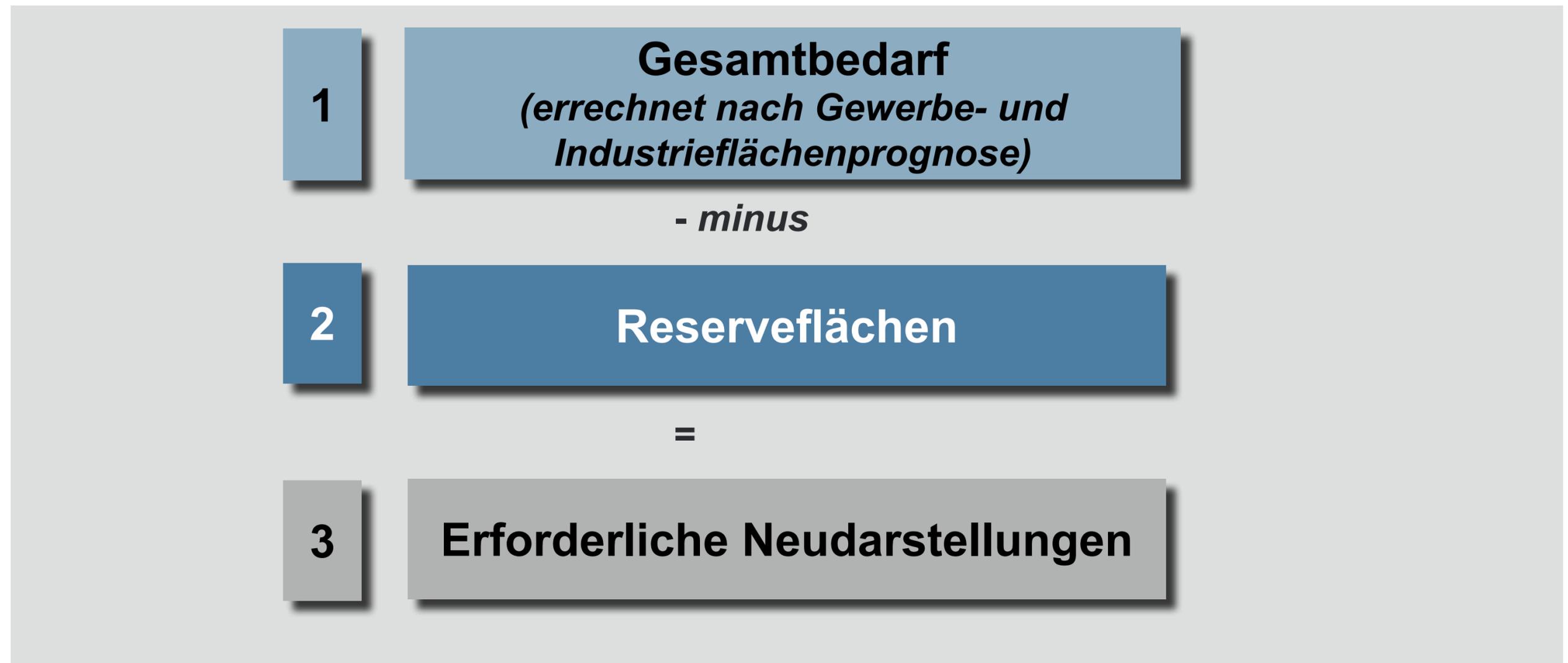


# Haben Sie Rückfragen?



# 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)

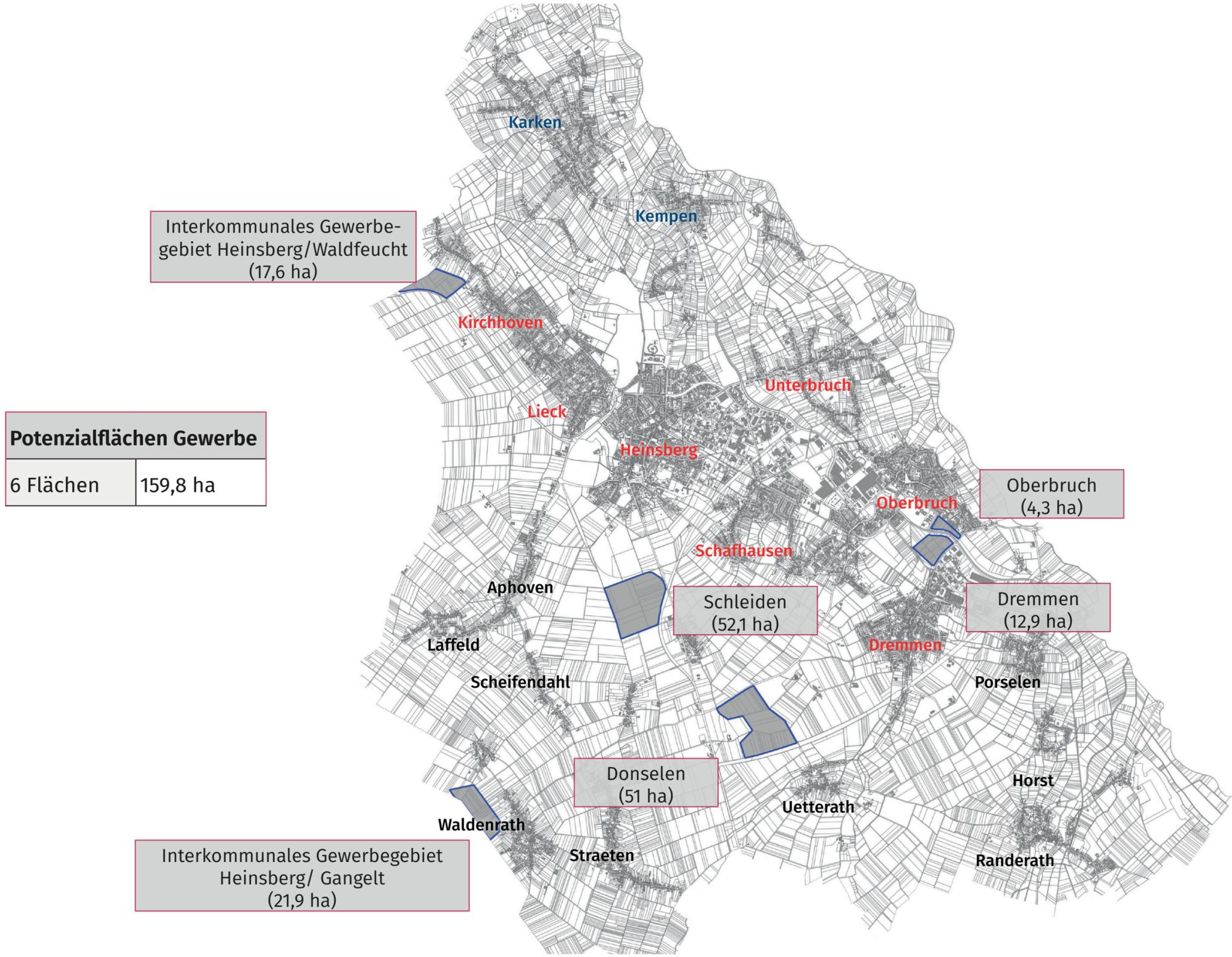
Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte	7.973-9.335
Nutzungsjahre (bis Mitte 2035)	16
Flächenkennziffer (qm pro Beschäftigten)	250 - 350 qm
Neuansiedlungsquote (je 100 Erwerbstätige p.a.)	0,3
Verlagerungsquote (je 100 Erwerbstätige p.a.)	0,7

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



# Haben Sie Rückfragen?

# Flächenübersicht Gewerbe



Potenzialflächen Gewerbe	
6 Flächen	159,8 ha

# Flächensteckbriefe Gewerbe

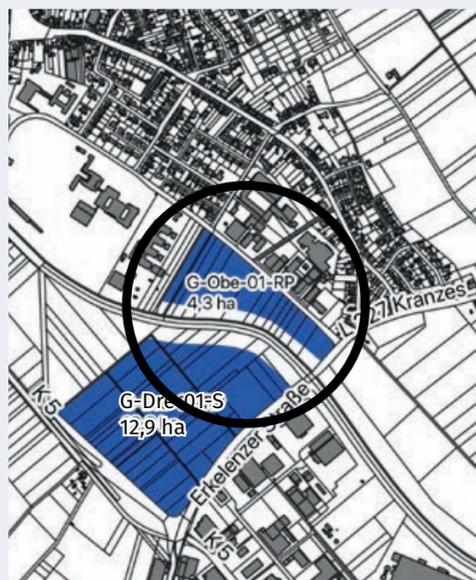
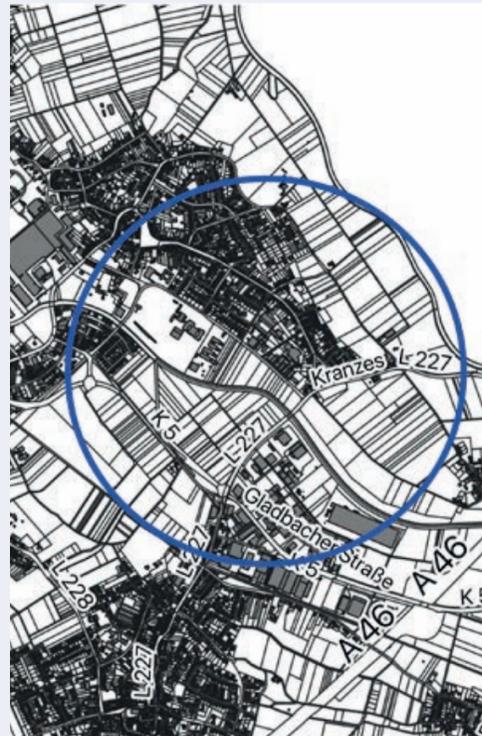


Indikator	Bedeutung
Name	G-Obe-01-RP (Entwurf Regionalplan)
'Ortsteil'	Oberbruch
Flächengröße	4,3 Hektar

# 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	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
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	■
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	■
<b>Relevante Abstände</b>		
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.	■
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
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 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> .	■



Zur Darstellung empfohlen

# Flächensteckbriefe Gewerbe

## 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

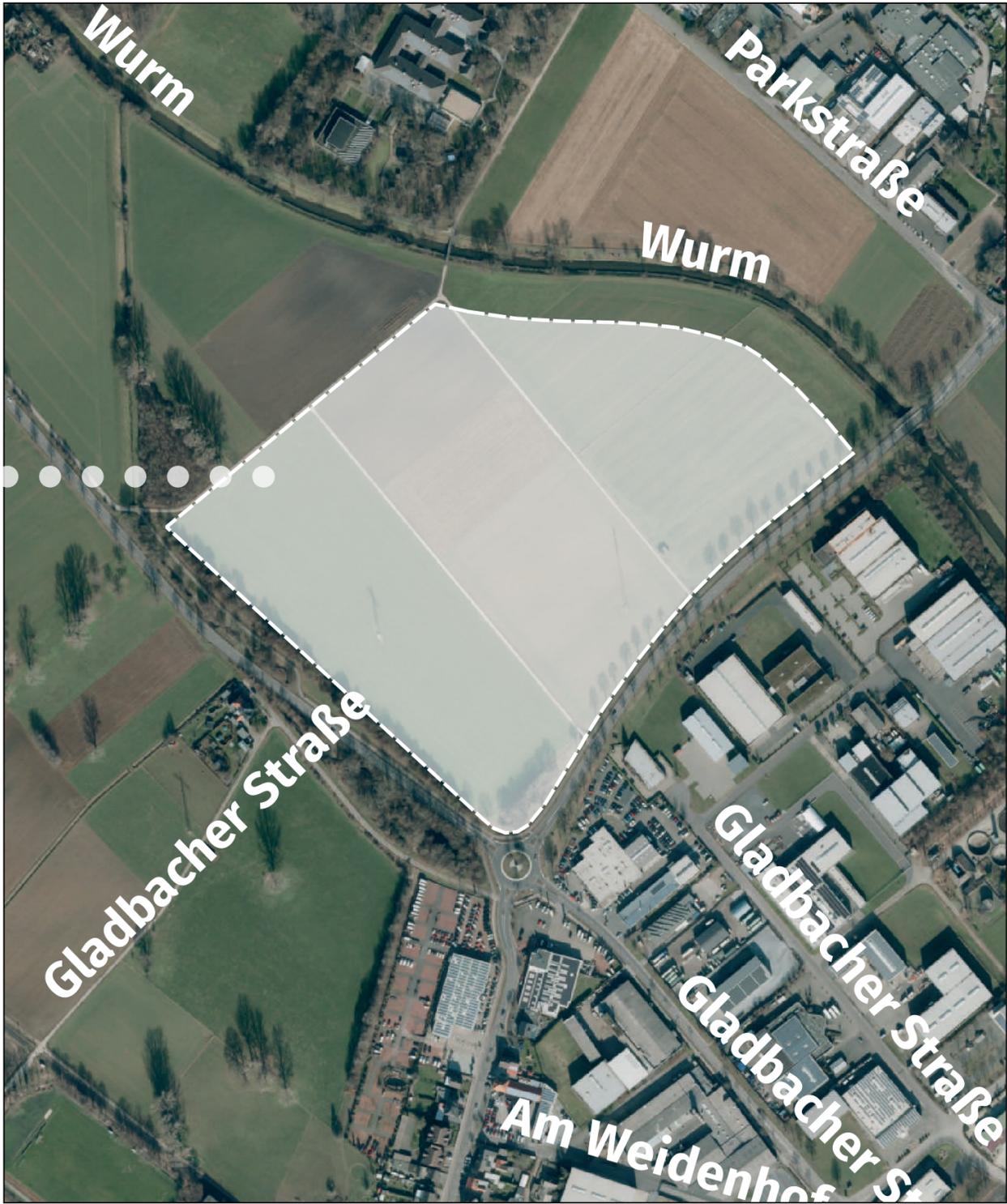
Aufgrund der erwarteten Konflikte mit den Umweltschutzgütern ist die Fläche in der Gesamtbewertung bedingt geeignet.

Beschreibung/Daten		Städtebauliche Betrachtung	
Kriterium	vorhandene Situation		
Flächengröße	4,3 ha		
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)		
Umgebung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker, Grünland), Flächen für Landwirtschaft (Acker, Grünland)		
Planungsrecht			
Regionale Lage			
FNP	Flächen für Landwirtschaft (südlich), Flächen für Gemeinbedarf (nördlich)		
B-Plan			
Landesentwicklungsplan			
Städtebauliche Betrachtung			
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)			
Entfernung Autobahnanschluss	ca. 1.000 m		
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	angrenzend		
Qualität der ÖPNV-Anbindung	zwei Linien		
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 900 m		
Lage in Stadtgefüge			
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben		
Relevante Abstände			
Wohnnutzung	nördlich unmittelbar angrenzend		
Landwirtschaft	In unmittelbarer Umgebung der Potenzialfläche existiert eine LWS-Betriebsstelle. Bislang ist dieser von der Fläche getrennt. Die Fläche dient dem Biotopverbund sowie die umliegenden Siedlungsflächen vorgeplant 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 ist somit für die Fläche zunächst von einem mäßigen Konfliktpotenzial auszugehen.		
Konfliktliche			
Gesamtbewertung	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

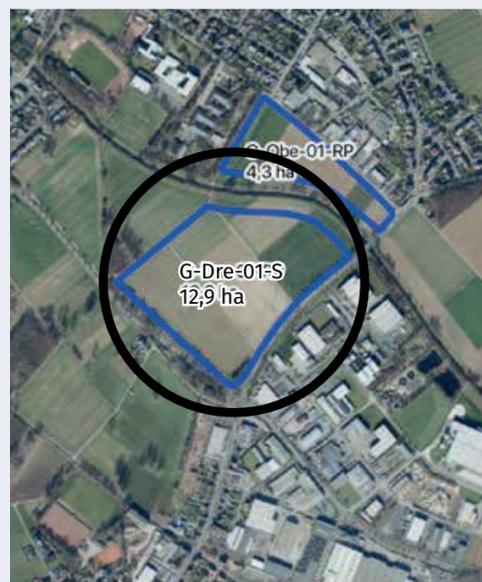
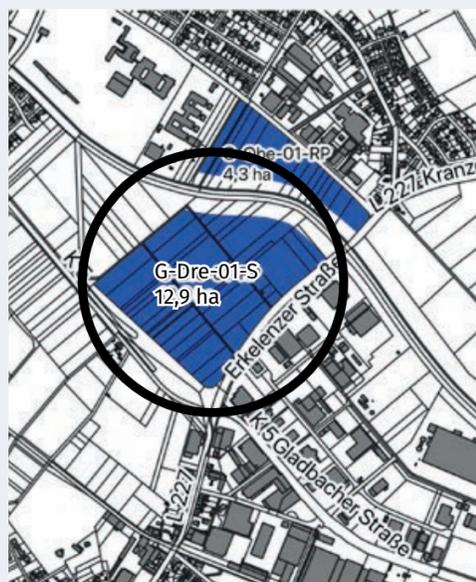
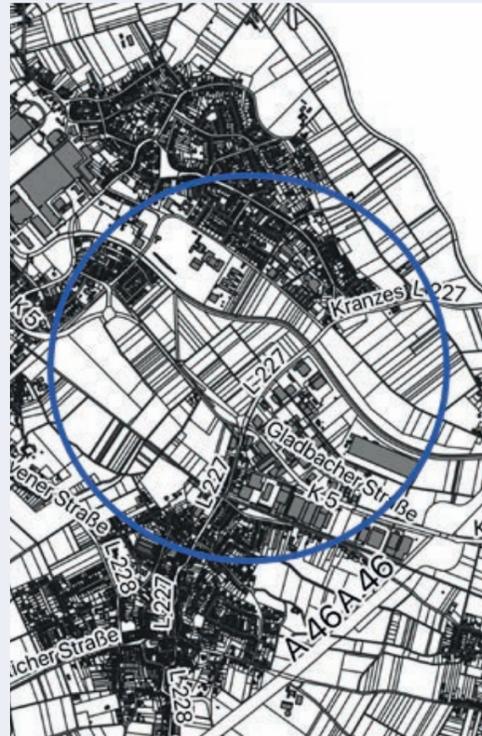


Indikator	Bedeutung
Name	G-Dre-01-S
'Ortsteil'	Dremmen
Flächengröße	12,9 Hektar

# 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	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
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
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	Green
<b>Relevante Abstände</b>		
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
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Im Regionalplan ist die Fläche als Überschwemmungsfläche, Bereiche für den Schutz der Natur und als Biotopverbundfläche enthalten. Weiterhin ist für die Fläche ein Landschaftsschutzgebiet festgelegt. Die Fläche dient dem Biotopverbund (Stufe 1). Die Fläche ist durch Straßen sowie die umliegenden Siedlungsflächen vorgeprägt bzw. gestört. Nach erster Abstimmung mit den zuständigen Behörden ist es daher und unter Einhaltung eines ausreichenden Schutzstreifens entlang der Wurm vorstellbar, dass die Fläche einer gewerblichen Entwicklung zugeführt wird. Nach bisherigem Kenntnisstand ist somit für die Fläche zunächst von einem mäßigen Konfliktpotenzial auszugehen.	Yellow
Gesamturteil	Aufgrund der integrierten Lage und Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet 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 bedingt geeignet.	Yellow



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

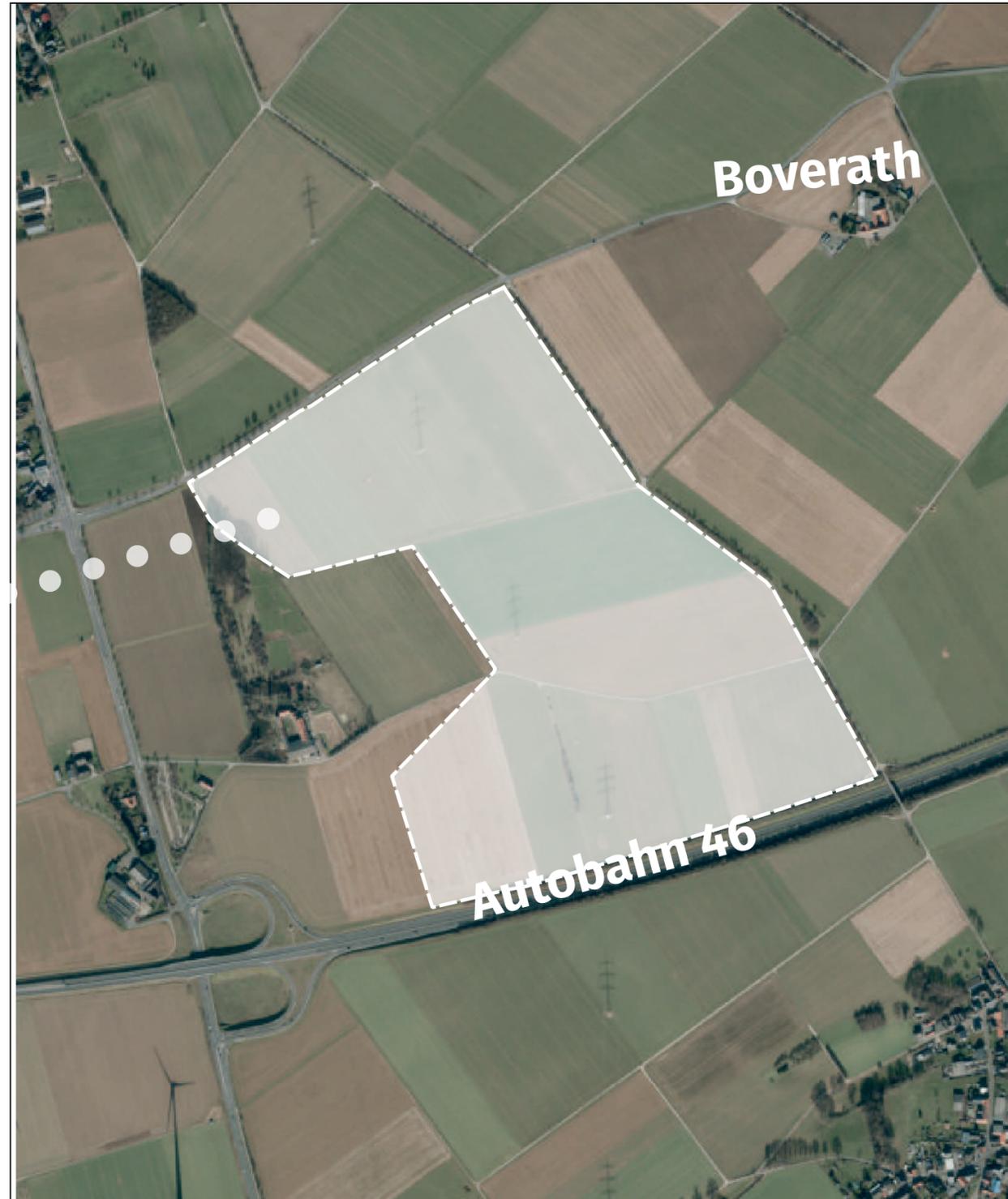
Aufgrund der erwarteten Konflikte mit den Umweltschutzgütern ist die Fläche in der Gesamtbewertung bedingt geeignet.

Beschreibung/Daten		Städtebauliche Betrachtung	
Kriterium		vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>			
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	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>			
Wohnnutzung		ca. 180 m	
Landwirtschaft		In unmittelbarer Umgebung der Potenzialfläche existiert keine LWS-Betriebsstelle. Bisher ist daher von keiner Betroffenheit auszugehen. Eine weitergehende	
<b>Zusammenfassende Bewertung</b>			
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	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
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
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	Orange
<b>Relevante Abstände</b>		
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
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
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 <sup>2</sup> , 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
<b>Gesamturteil</b>	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

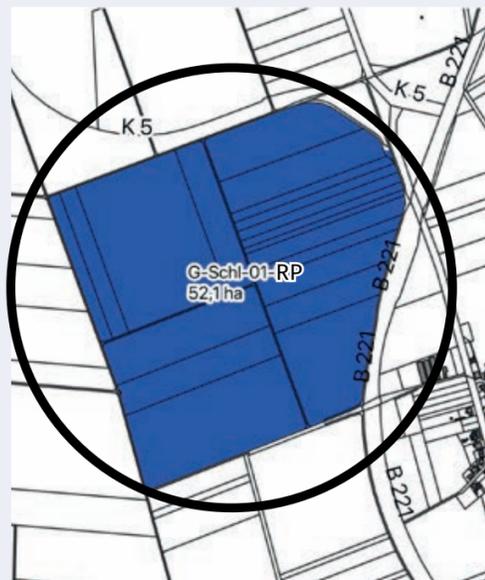


Indikator	Bedeutung
Name	G-Schl-01-RP (Entwurf Regionalplan)
'Ortsteil'	Schleiden
Flächengröße	52,1 Hektar

# 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	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Entfernung Autobahnanschluss	ca. 2.000 m	Green
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	gegeben	Green
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 250 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	drei Linien	Green
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 2.000 m	Yellow
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	Yellow
<b>Relevante Abstände</b>		
Wohnnutzung	ca. 300 m	Green
Landwirtschaft	Mehrere LWS-Betriebsstellen befinden sich im näheren Umfeld der Potenzialfläche, nach derzeitigem Kenntnisstand liegt diesbezüglich ggf. eine Betroffenheit vor. Eine weitergehende Bewertung erfolgt nach Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.	Yellow

## Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter

Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Bei der Potenzialfläche handelt es sich um einen unzerschnittenen Landschaftsraum zwischen 5 und 20 km <sup>2</sup> , der sich überwiegend in den Freiraum hinein erstreckt (in Randbereichen durch stark befahrene Straßen vorgeprägt). Ein Feldvogelvorkommen ist wahrscheinlich. Nach bisherigem Kenntnisstand ist somit für die Fläche zunächst von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	Yellow
Gesamturteil	Die B 221 schließt südlich direkt an die BAB 46, immissionsschutzrechtlich ist die Fläche zudem ausreichend weit von Siedlungsflächen entfernt. Unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen (einer Abgrabungsfläche sowie des Sondergebietes Reiterhof) nördlich der Fläche sowie infolge der Lage im Stadtgefüge insgesamt sowie der verkehrlichen Anbindung an die Innenstadt und das übergeordnete Verkehrsnetz ist die Fläche <u>bedingt</u> für die Gewerbeflächenentwicklung <u>geeignet</u> . Für die Fläche ist abschließend zu klären, inwiefern eine Darstellung eines Bereiches für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher Bodenschätze (BSAB Nr. 12 »Heinsberg Süd«) weiterhin im Regionalplan enthalten sein wird. Eine Bahnanbindung der Fläche fehlt.	Yellow



Zur Darstellung empfohlen

## Gesamturteil:

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

Die Fläche ist daher bedingt für die Gewerbeflächenentwicklung geeignet.



Zur Darstellung empfohlen

# Flächensteckbriefe Gewerbe

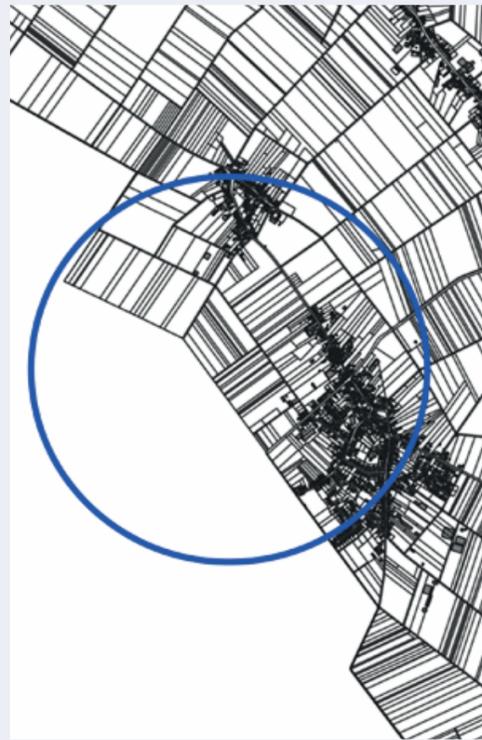


Indikator	Bedeutung
Name	G-Wal-01-RP (Entwurf Regionalplan)
'Ortsteil'	Waldenrath
Flächengröße	21,9 Hektar

# Flächensteckbriefe Gewerbe

## G-Wal-01-RP (Entwurf Regionalplan)

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



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
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
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	Yellow
<b>Relevante Abstände</b>		
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
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
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 <sup>2</sup> , 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
<b>Gesamturteil</b>	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 Gewerbegebietsentwicklung, 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
<b>Städtebauliche Betrachtung</b>	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>	
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	gegeben
Qualität der PNV-Anbindung	eine Linie
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 700 m
Anbindung an Ortsstruktur	bedingt gegeben
<b>Wohnnutzung</b>	angrenzend
<b>Landwirtschaft</b>	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.
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>	
<b>Konfliktdichte</b>	Die Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Umweltschutzgüterbewertung, also im Nachgang zur Potenzialbewertung. Die Potenzialfläche handelt es sich um einen unzerschnittenen Landschaftsraum zwischen 5 und 20 km <sup>2</sup> , 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.
<b>Gesamturteil</b>	Die Fläche liegt günstig an der B 56, in Grenznähe zum Nachbarort Gangelt-Birgden. Die Fläche ist im Regionalplan als Potenzialfläche für die Gewerbeentwicklung vorgesehen, 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	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
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
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben (Waldfeucht)	Green
<b>Relevante Abstände</b>		
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
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
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 <sup>2</sup> . 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
<b>Gesamturteil</b>	Die Fläche liegt günstig an der K5, in Grenzlage zum Nachbarort Waldfeucht und ist als interkommunale Gewerbegebietsentwicklung zu verstehen. Somit hängt die Fläche auch von den Entwicklungsabsichten der Gemeinde Waldfeucht sowie den weiteren diesbezüglichen Darstellungen des Regionalplanes ab. Am Standort existieren auf benachbartem Gemeindegebiet bereits gewerblich genutzte Flächen. Die Fläche ist somit <u>bedingt</u> für die Gewerbeflächenentwicklung <u>geeignet</u> . Eine Bahnanbindung der Fläche fehlt.	Yellow



Zur Darstellung empfohlen

## Gesamturteil:

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

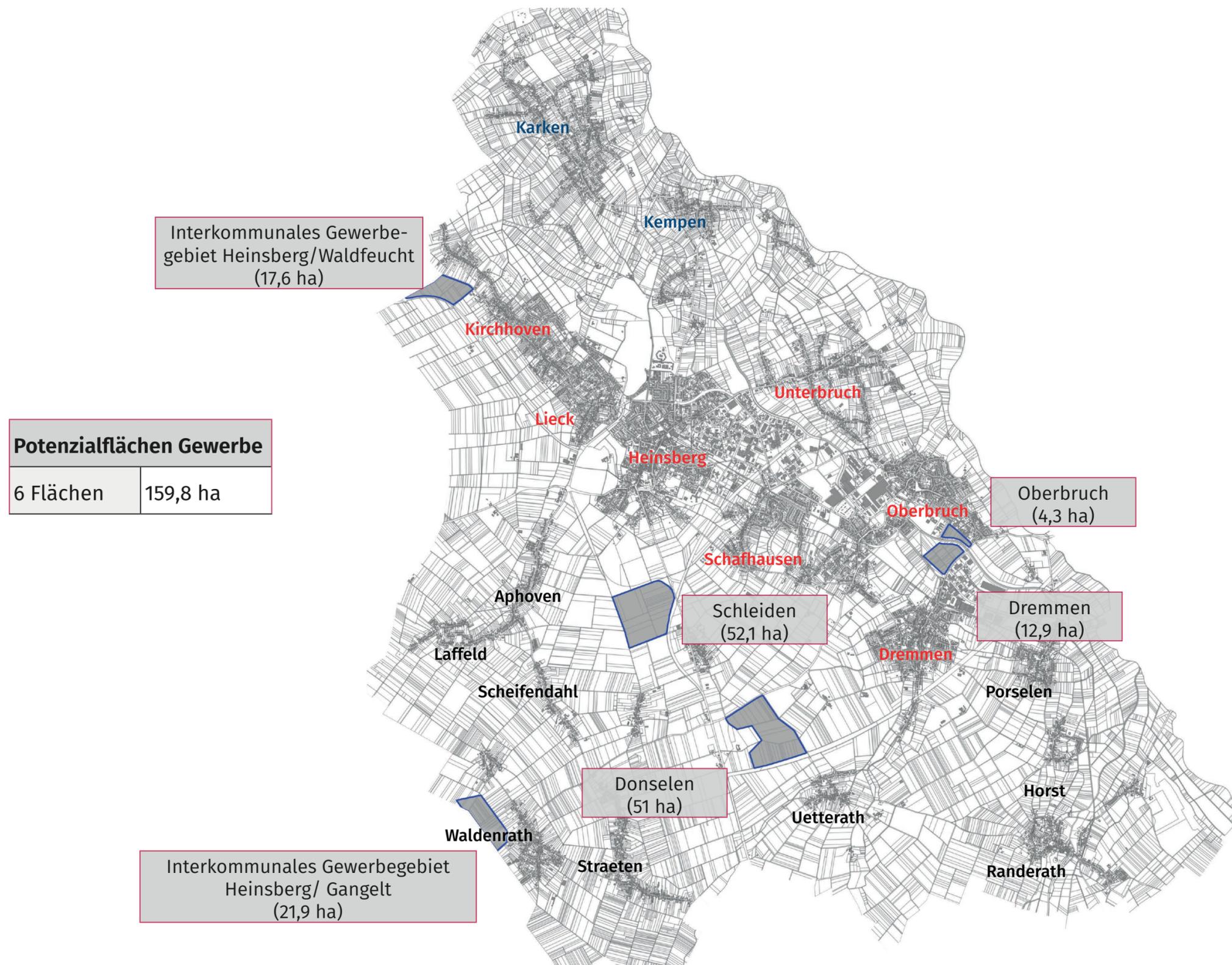
Die Fläche ist somit bedingt für die Gewerbeflächenentwicklung geeignet.

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



Zur Darstellung empfohlen

# Flächenübersicht Gewerbe





# Haben Sie Rückfragen?



# Weiteres Vorgehen

# 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

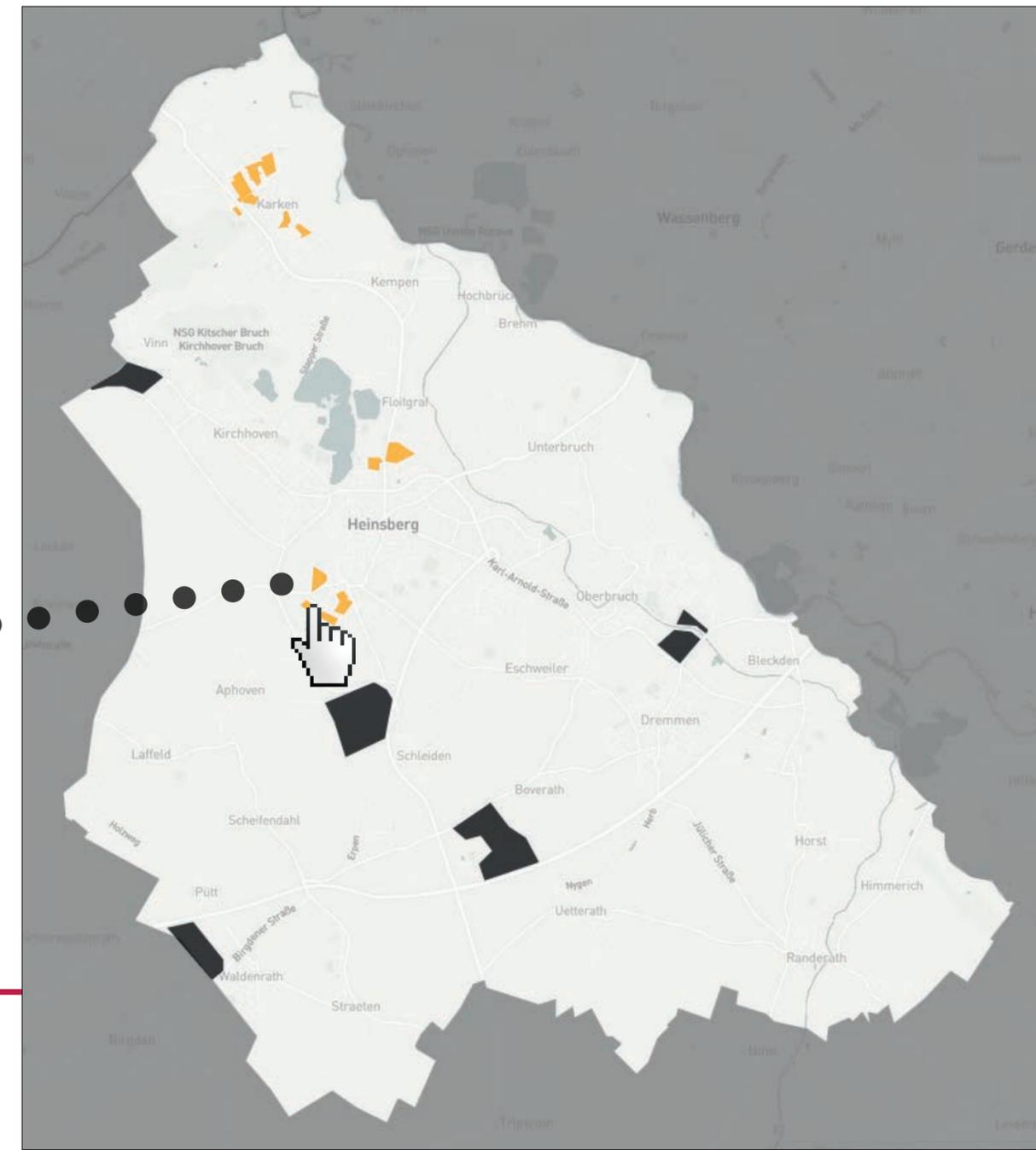
Homepage:

<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!**