



FNP-Neuaufstellung Stadt Heinsberg

Ortsteilveranstaltung Aphoven / Laffeld am 9. 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 Aphoven / Laffeld
 - 3.3 Gesamtstädtische gewerbliche Flächen
4. Zusammenfassung und Ausblick

Ende der Veranstaltung gegen 20:00 Uhr

Die heutige Veranstaltung:

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

Vorstellung der Planungsbüros

Architektur



Verfahrensmanagement



1989 gegründet

mehr als 40
Mitarbeiter

Architekten, Stadt-
planer, Landschafts-
architekten

Städtebau



Vorstellung der Planungsbüros

Das Team von
post welters + partner



Vorstellung der Planungsbüros



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

Funktion im Projekt:
Projektleiter



Lutz Meyer zum
Alten Borgloh
Dipl.-Ing. Raumplanung

Funktion im Projekt:
Projektbearbeitung
FNP



Verena Reinecke
M. Sc. Raumplanung

Funktion im Projekt:
Projektbearbeitung
FNP



Alexander Quante
Landschaftsarchitekt
AKNW, Büroinhaber

Funktion im Projekt:
Hauptverantwortlicher
Umwelleistungen



Jasmin Schmidt
M. Sc. Geographie

Funktion im Projekt:
Projektbearbeitung
Umwelleistungen



Wirkung und rechtlicher Rahmen des FNP

Wirkung und rechtlicher Rahmen des FNP

Wo wohnen und arbeiten wir zukünftig?



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



Wo und wie wollen wir Natur und Landschaft erhalten?



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



Wirkung und rechtlicher Rahmen des FNP

Der FNP ...

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

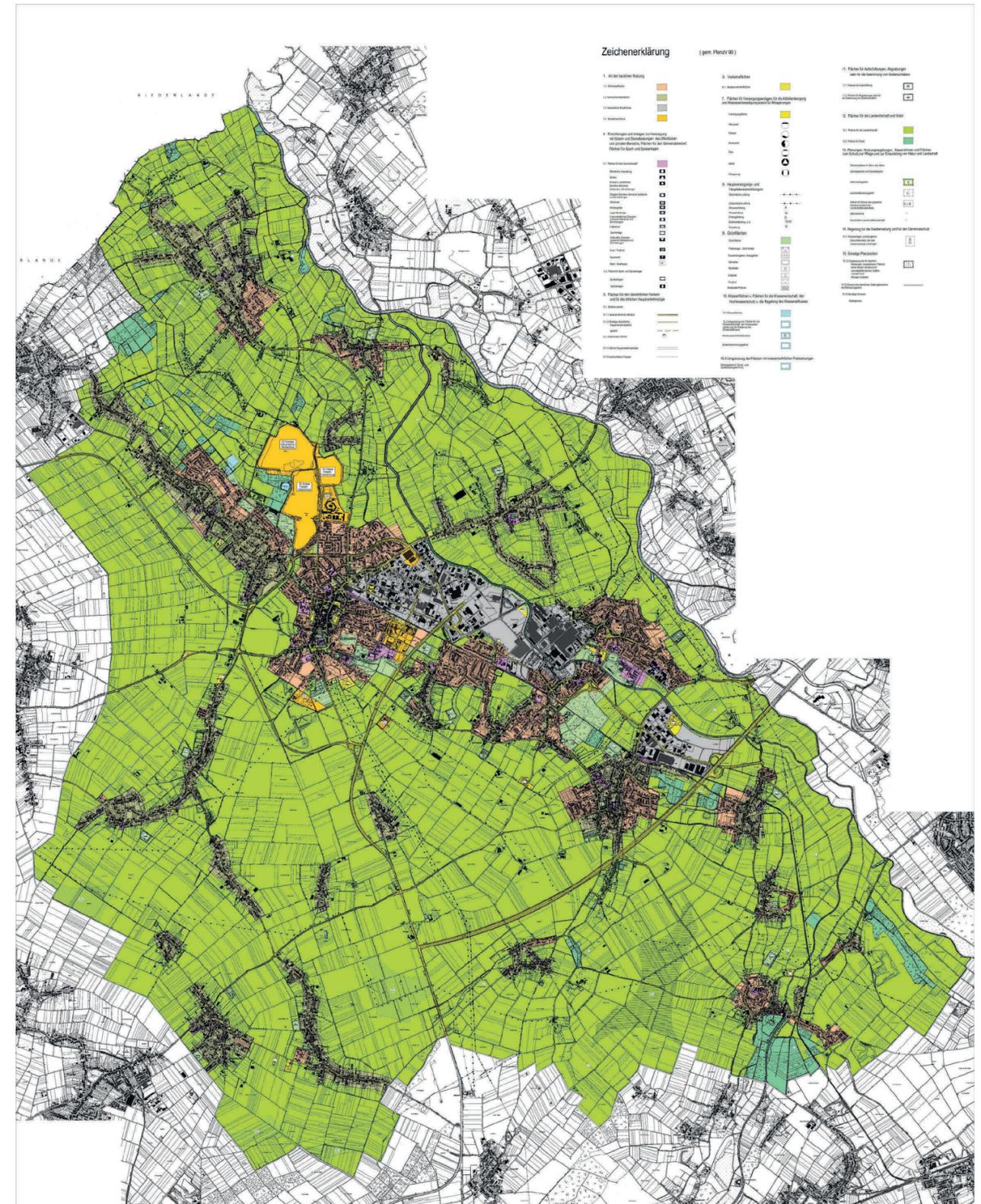
... nimmt externe Rahmenbedingungen auf

... ist verwaltungsbindend

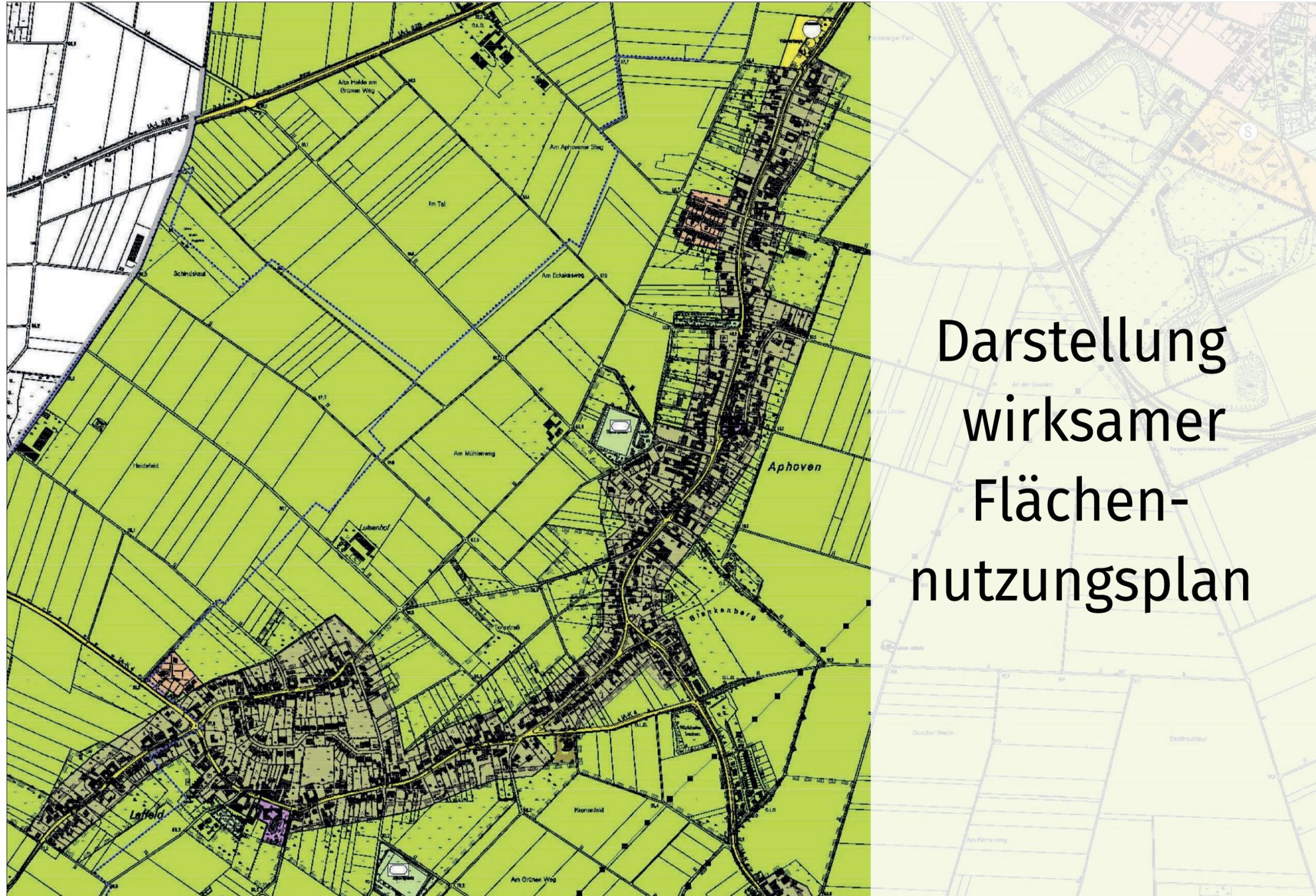
... ist Stadtteil-übergreifend

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

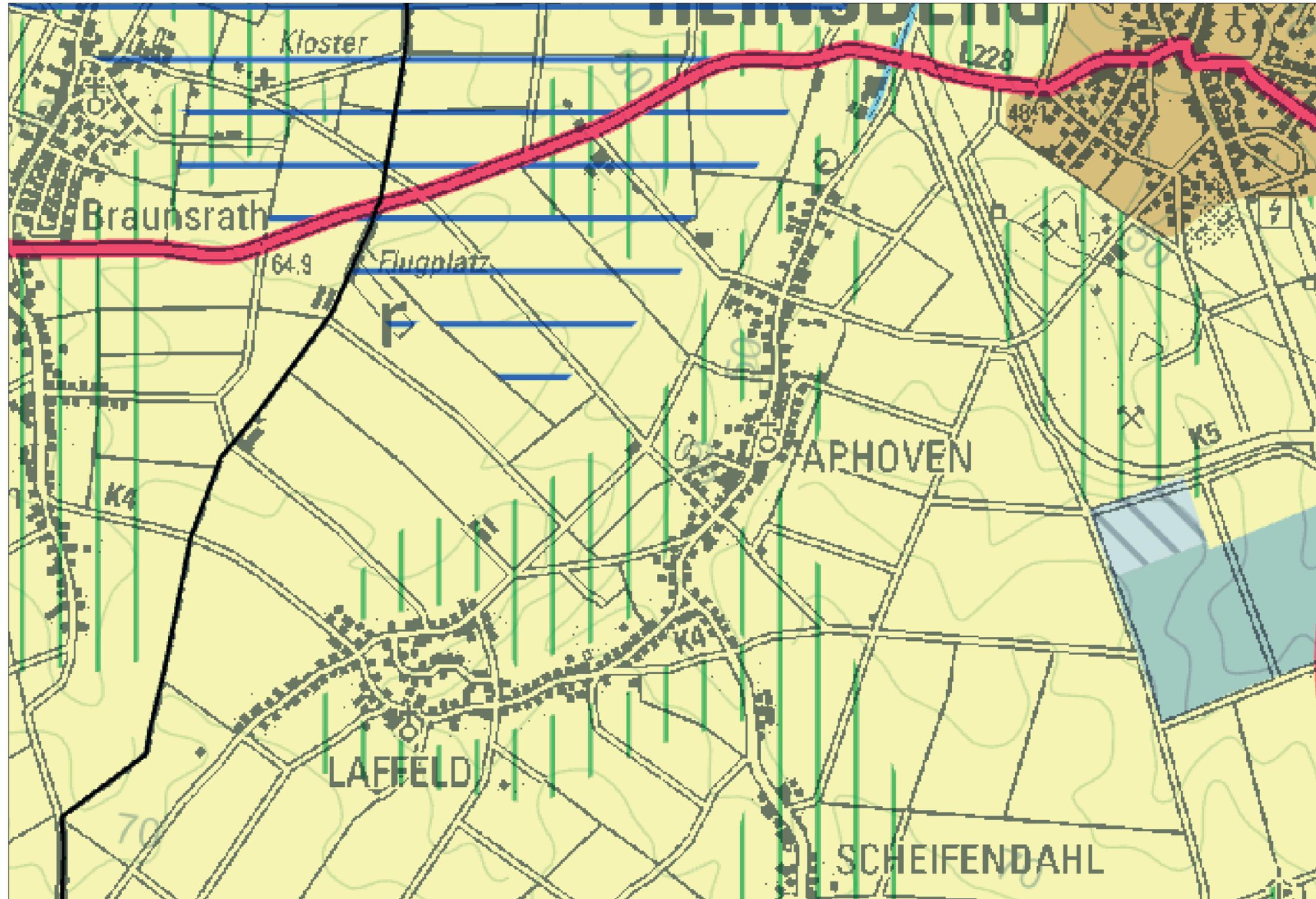
... ist für sich genommen gegenüber dem Bürger nicht rechtsverbindlich



Wirkung und rechtlicher Rahmen des FNP



Ausschnitt Entwurf des Regionalplans



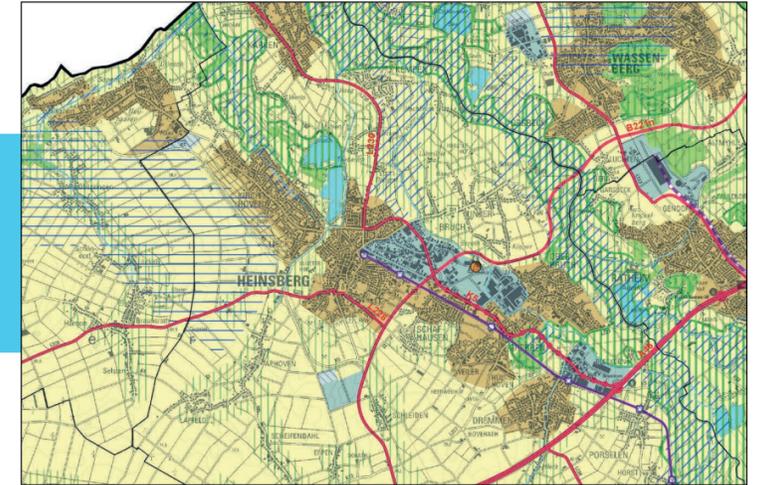
Einordnung Flächennutzungsplanung

- Gibt Ziele und Bedarfe der Regionalplanung vor

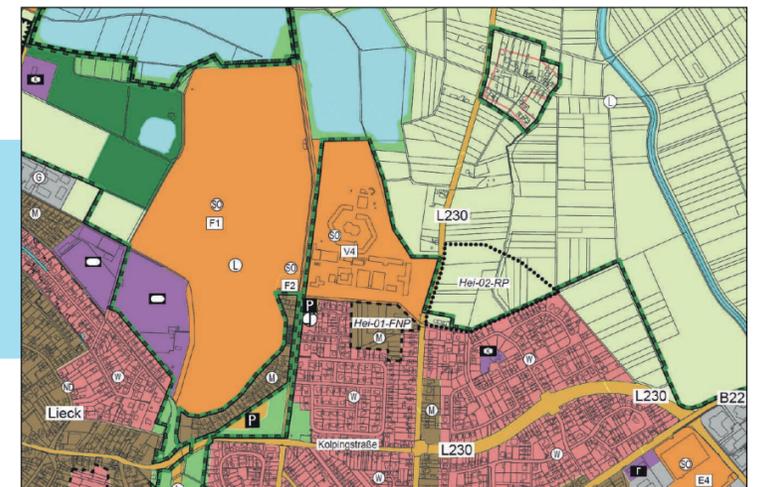
- Ziele der Bodennutzung aus Sicht der Stadt
- Verwaltungsbindend
- Vorgaben für B-Pläne
- Schafft (mit Ausnahme Windenergie) kein Baurecht
- Bedarf der Genehmigung der Regionalplanung

- Verbindliches Baurecht für BürgerInnen

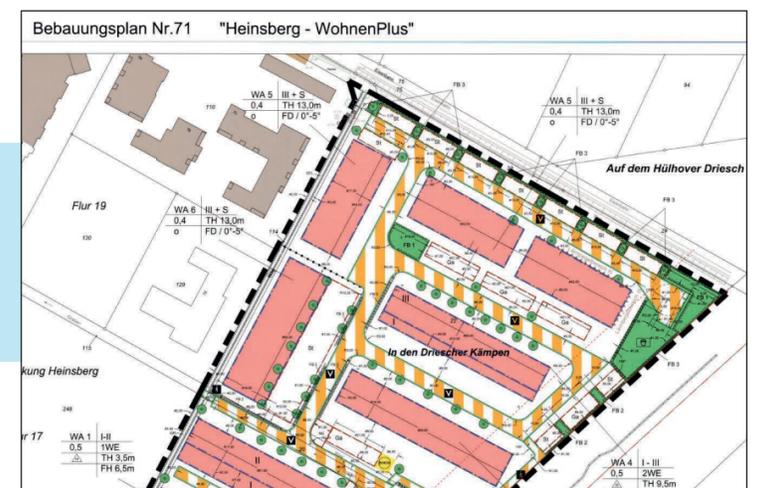
Regionalplan



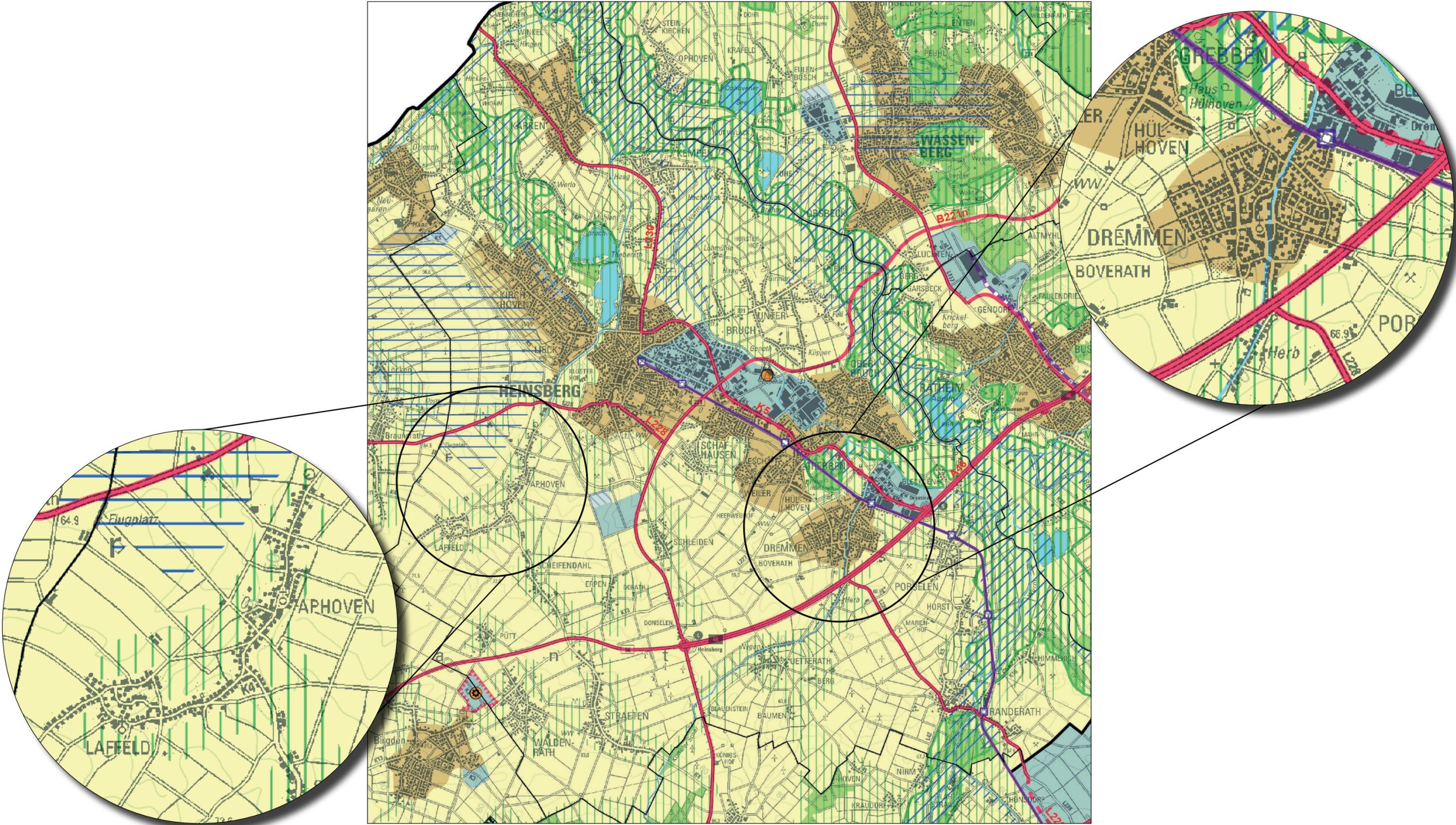
Flächennutzungsplan



Bebauungsplan



Einordnung Regionalplan - Allgemeine Siedlungsbereiche



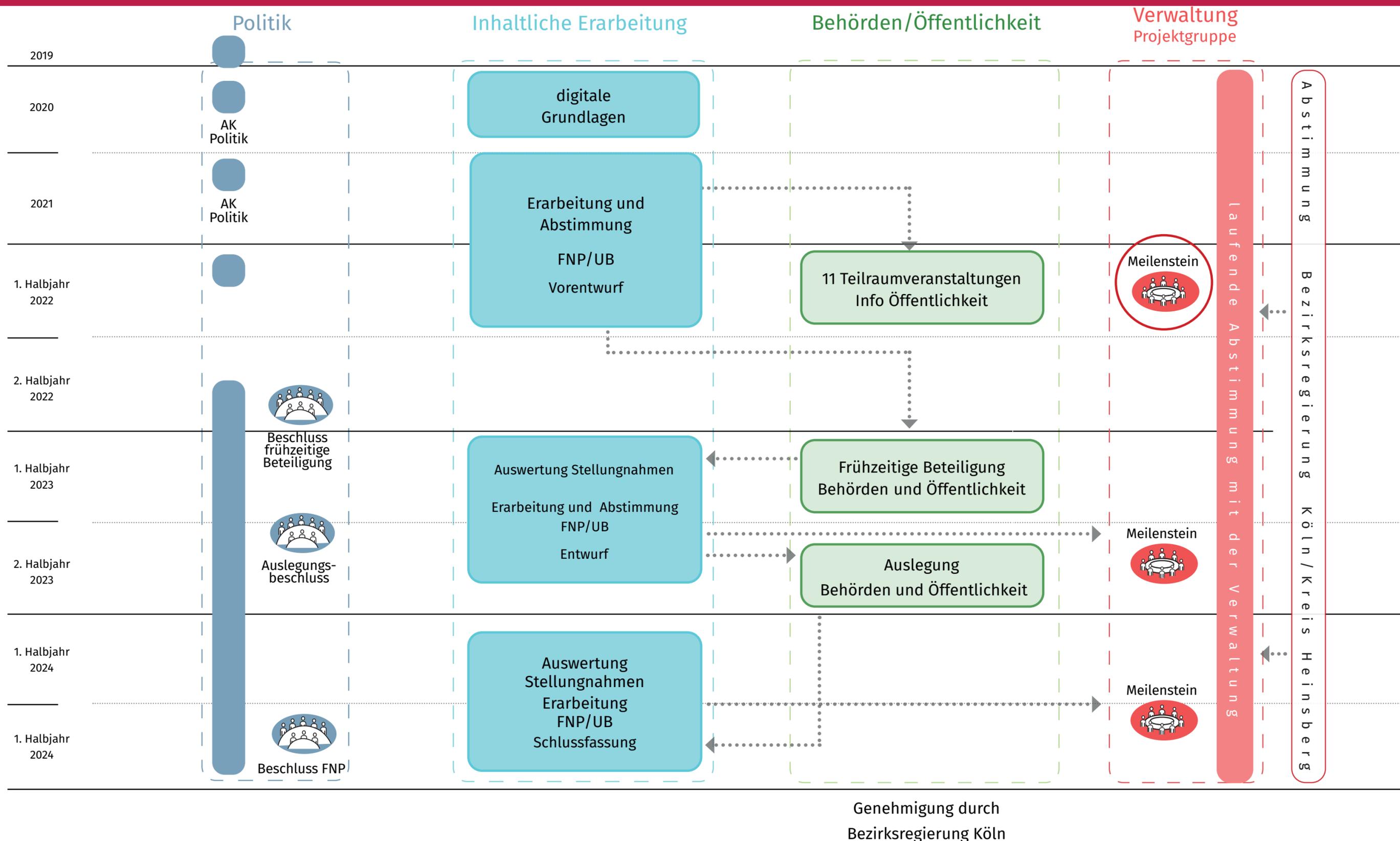
Einordnung Regionalplan - Allgemeine Siedlungsbereiche



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

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

Aktueller Stand des FNP Verfahrens



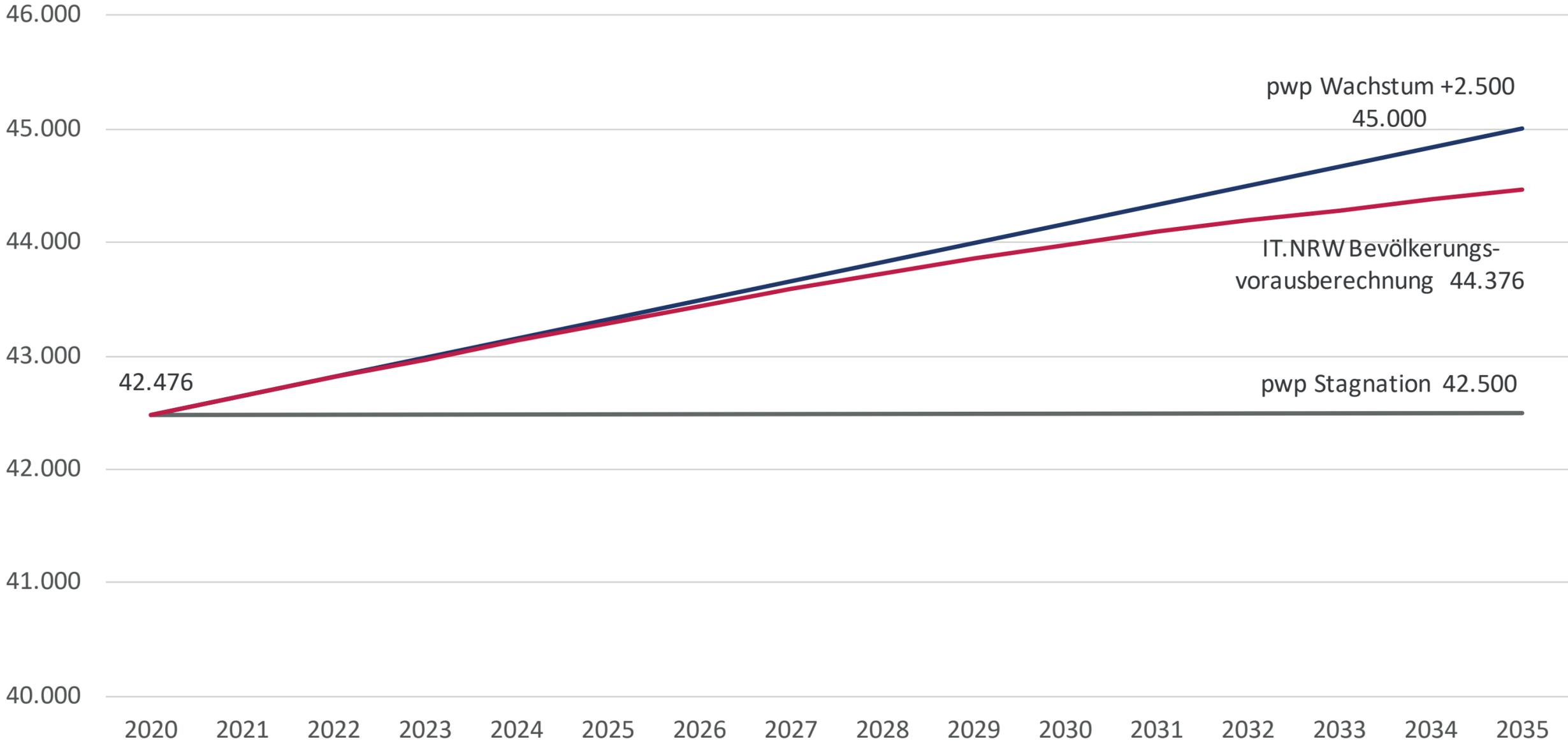


Haben Sie Rückfragen?



Sachstand Wohnen - Bedarfe und Flächen

Prognosen im Vergleich - Jahre 2020 bis 2035



Bedarfsberechnung Wohnen

Nachholbedarf

+ plus

Ersatzbedarf

+ plus

Neubedarf

=

Gesamtbedarf

← Differenz zwischen verfügbarem Wohnungsbestand und wohnungssuchenden Privathaushalten im Basisjahr

← Abgänge und Umnutzung von Wohnungen im Zeitraum der Prognose

← Veränderung der Zahl der wohnungssuchenden Privathaushalte im Zeitraum der Prognose

← Benötigter Wohnraum

Bedarfsberechnung Wohnen

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

Bedarfsberechnung Wohnen

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

Bedarfsberechnung Wohnen

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

→ Flächen sollen nicht doppelt angesetzt werden; Potenzialflächen daran angepasst

→ Flächen nicht bebaubar

→ Flächen liegen nur teilweise innerhalb der Geltungsbereiche

Bedarfsberechnung Wohnen

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

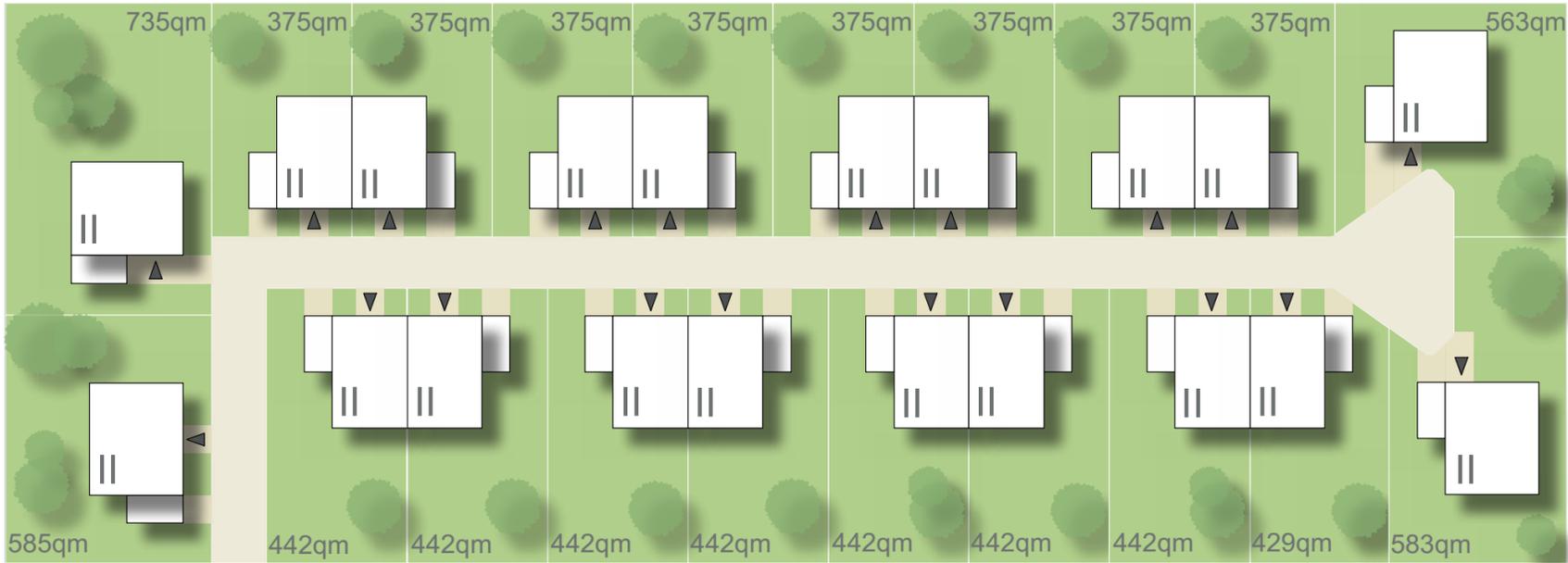
→ Flächen sollen nicht doppelt angesetzt werden; Potenzialflächen daran angepasst

→ Flächen nicht bebaubar

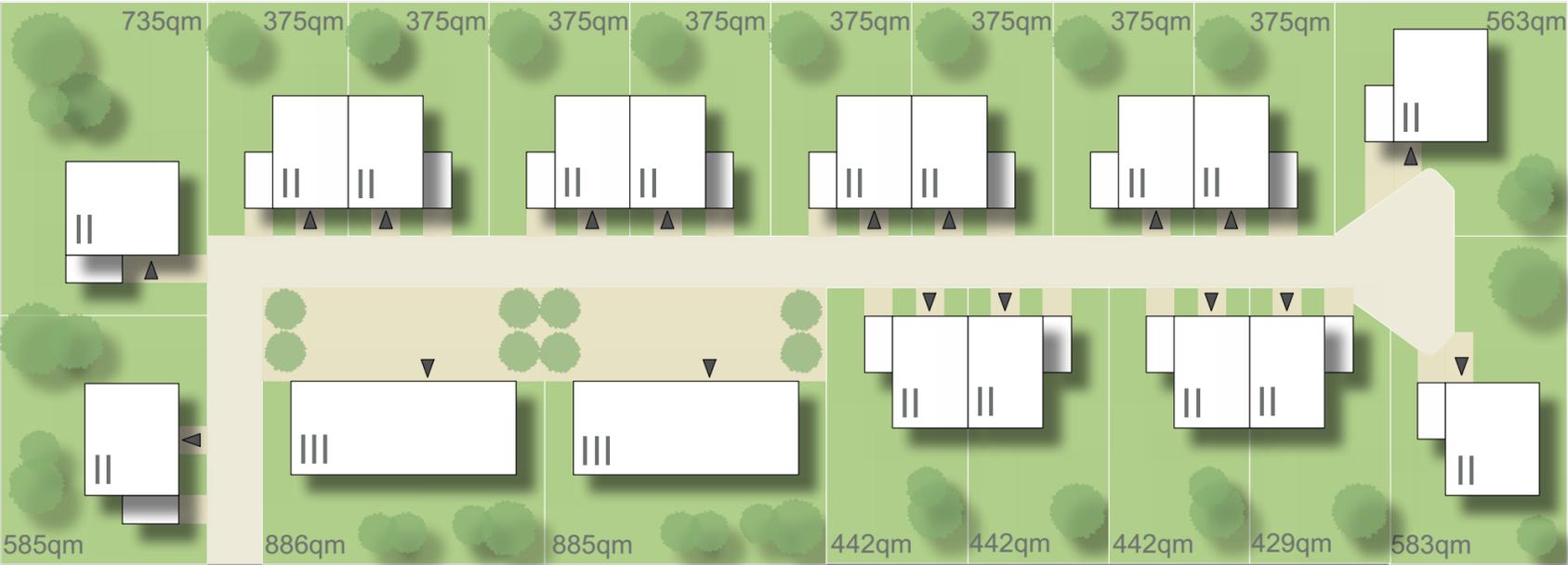
→ Flächen liegen nur teilweise innerhalb der Geltungsbereiche

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

Beispielhafte Nutzung eines Hektars



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



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

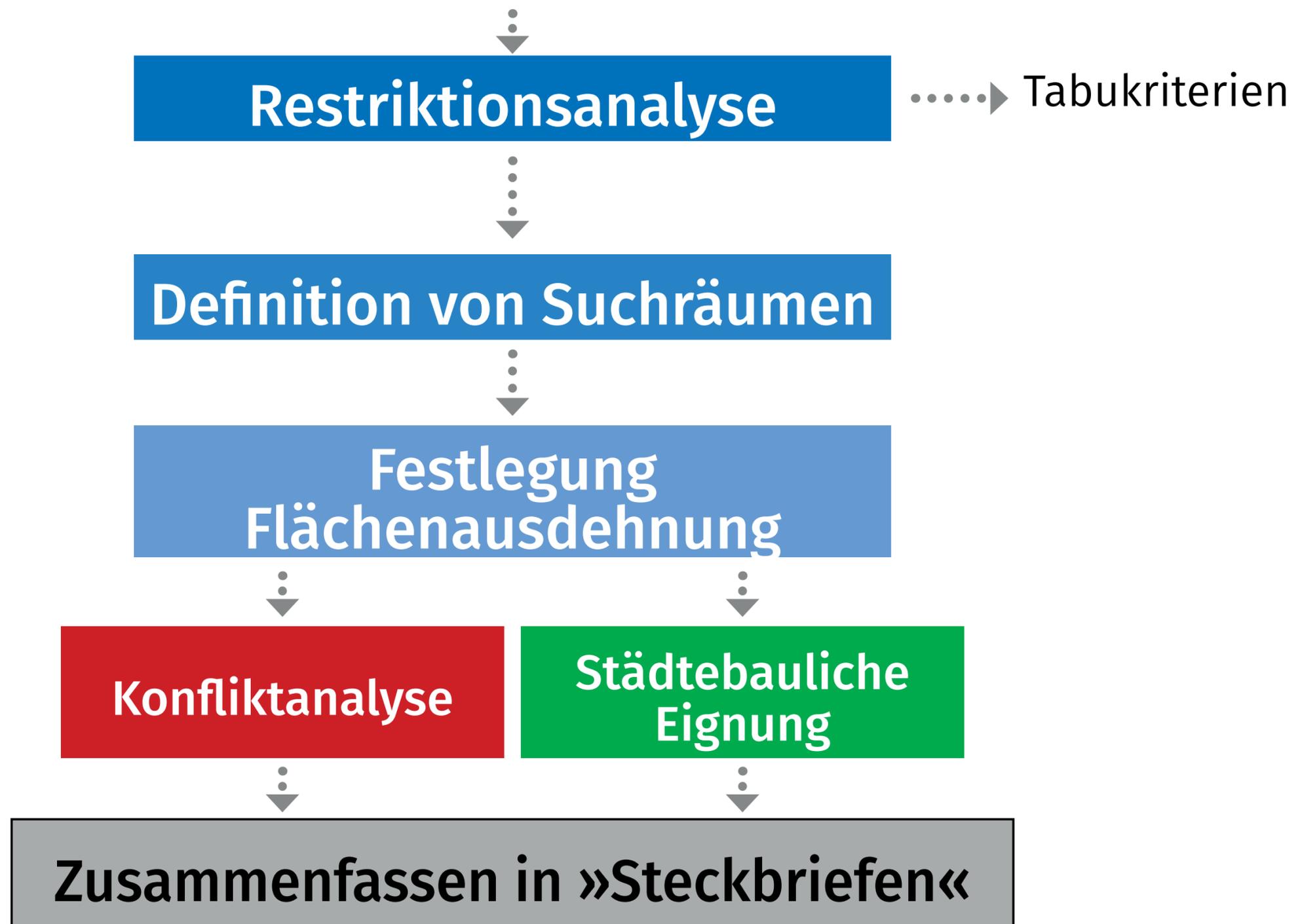


Haben Sie Rückfragen?



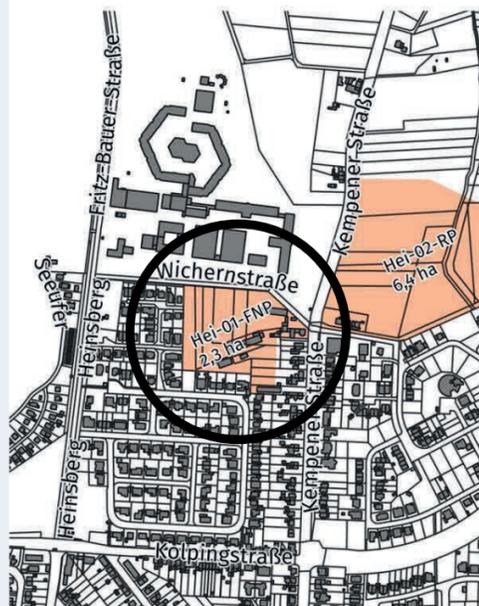
Sachstand Wohnen - Steckbriefe Wohnen

Abgrenzung vorhandener Siedlungsbereiche



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

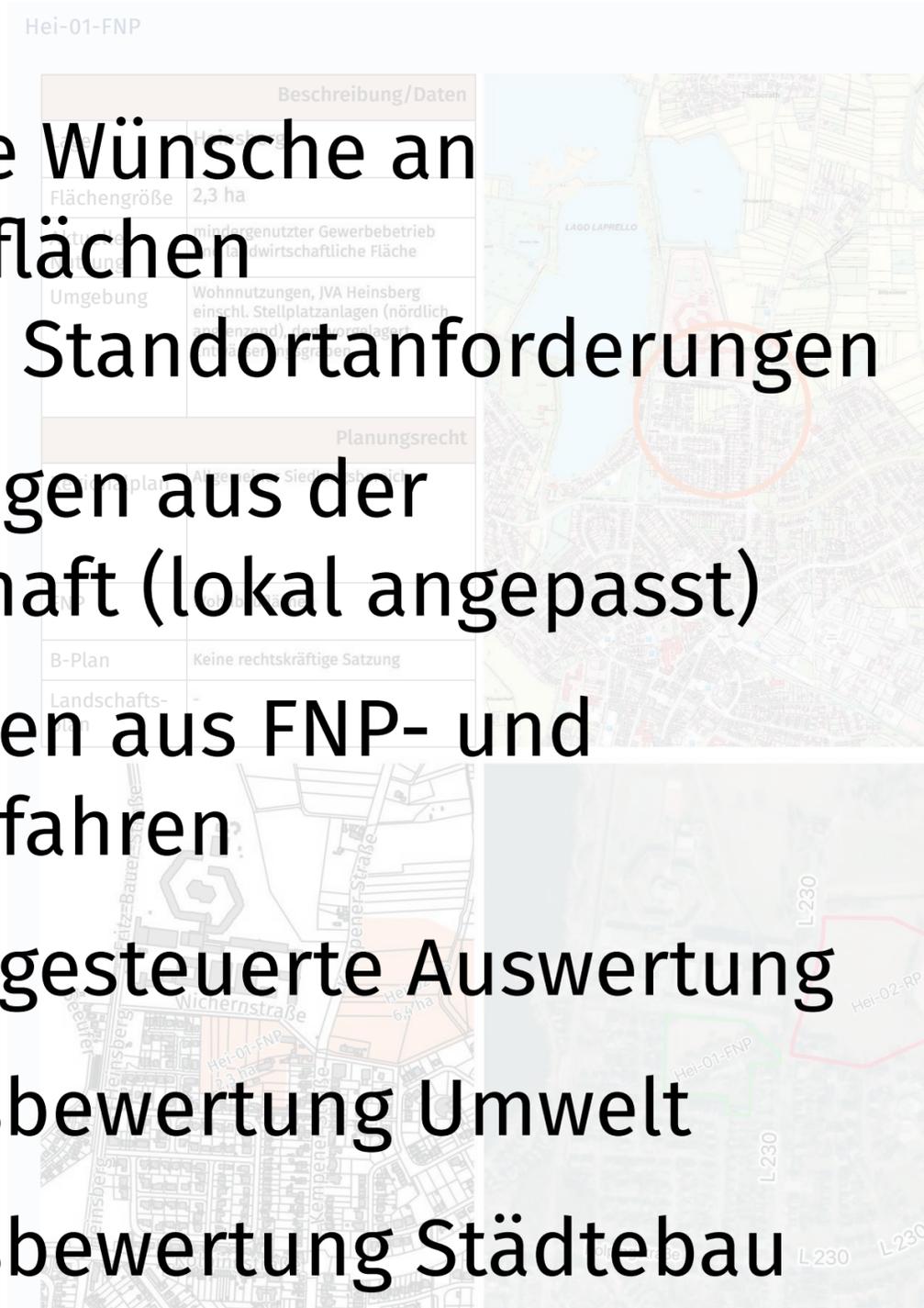
• Bestandsnutzung im Plangebiet und näherer Umgebung

• 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



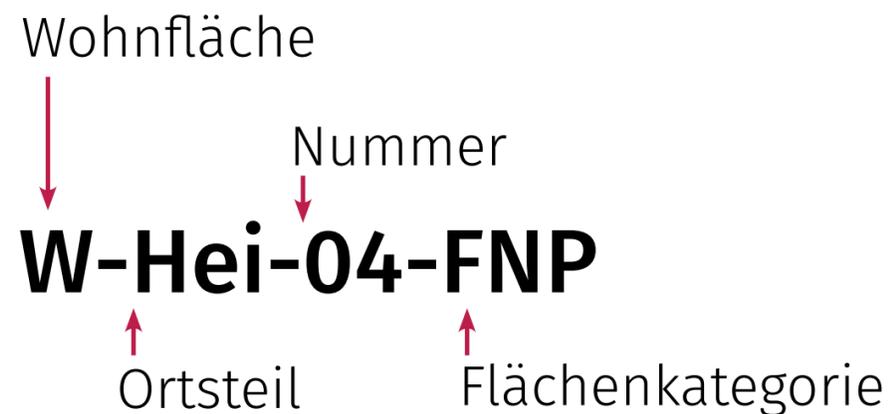
durchschnittliche Eignung



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 Aphoven und Laffeld

5 Potenzialflächen
Gesamtgröße: ca. 7,2 Hektar

Aphoven 3 Potenzialflächen (4,5 ha)

Laffeld 2 Potenzialflächen (2,7 ha)

Flächensteckbriefe Wohnen

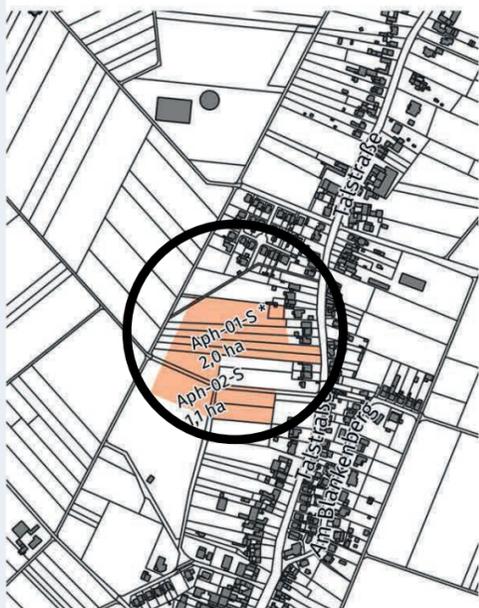


Indikator	Bedeutung
Name	Aph-01-S*
Ortsteil	Aphoven
Flächengröße	2,0 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

Aph-01-S*

Beschreibung/Daten	
Lage	Aphoven
Flächengröße	2,0 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), Friedhof mit Stellplatz und Kapelle, Wohnnutzungen, LWS-Betriebsstellen auch mit Biogasanlage (nördlich), Utlleicht Flugplatz (westlich)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, regionalplanerisches Einvernehmen hergestellt
FNP	Flächen für LWS, Gemischte Bauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.000 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 1.200 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 2.100 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 2.100 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. 330 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 2.600 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der 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	Für den Ortsteil wird ein Wohnbauflächenbedarf lediglich für die Eigenentwicklung gesehen, hierfür ist die Fläche jedoch gut geeignet. Zur Fläche wurde ein Einvernehmen mit der Regionalplanung hergestellt, im Gegenzug zur hier vorgesehenen Entwicklung ist an anderer Stelle im Stadtgebiet die Herausnahme einer nicht entwickelten Potenzialfläche aus den Darstellungen des bisher wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich. Ggf. muss die Erschließung über zwei vorhandene Baulücken östlich gesichert werden. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen direkt an der Talstraße (N20: bis 1m, NExtrem: bis 2 m).	



Zur Darstellung empfohlen

Gesamturteil:

- Wohnbauflächenbedarf im Ortsteil lediglich für die Eigenentwicklung
- Regionalplanerisches Einvernehmen bereits hergestellt, aber erfordert Rücknahme an anderer, nicht entwickelbarer Stelle des Stadtgebietes
- Ggf. muss Erschließung über östliche Baulücken erfolgen
- Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregen liegen direkt an der Talstraße (1 bis 2m)

Es wird empfohlen, die Fläche als Wohnbaufläche darzustellen.

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungsrichtung	ca. 1.100 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 2.100 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 2.100 m	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln	ca. 330 m	
Nähe zu Entsorgungseinrichtungen	ca. 600 m	
Zusammenfassende Bewertung der Umweltverträglichkeit		
Einbindung in Ortsstruktur	eingetragte Baulücke	
Abstand zu Emittenten	über 200 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

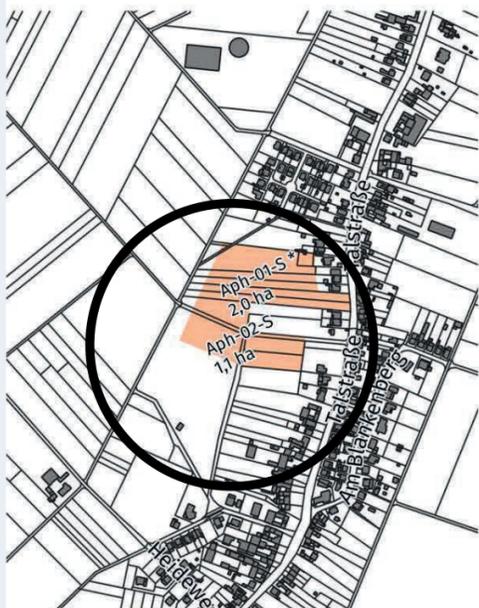


Indikator	Bedeutung
Name	Aph-02-S
Ortsteil	Aphoven
Flächengröße	1,2 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

Aph-02-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Aphoven
Flächengröße	1,1 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), Friedhof mit Stellplatz und Kapelle, Wohnnutzungen, Sportplatz (südlich), LWS-Betriebsstellen auch mit Biogasanlage (nördlich), Ultraleicht Flugplatz (westlich)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS, Gemischte Bauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	Teilfläche LSG (südlich des Friedhofes) Landschaftsplan III/7, M17 + A5.8.9.



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.100 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 1.100 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 2.200 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. 360 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 2.700 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	zwischen 100 und 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet, darüber hinaus liegen keine Hinweise zu potenziellen Konflikten mit dem Artenschutz oder weiteren Umweltschutzgütern vor. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Für den Ortsteil wird ein Wohnbauflächenbedarf lediglich für die Eigenentwicklung gesehen. Der Bedarf für die Eigenentwicklung kann geeigneter über die Fläche Aph-01-S* gedeckt werden. Unter Berücksichtigung von Aph-01-S* besteht eine <u>durchschnittliche</u> siedlungsstrukturelle Einbindung. Eine südliche Anbindung ist nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße möglich.	

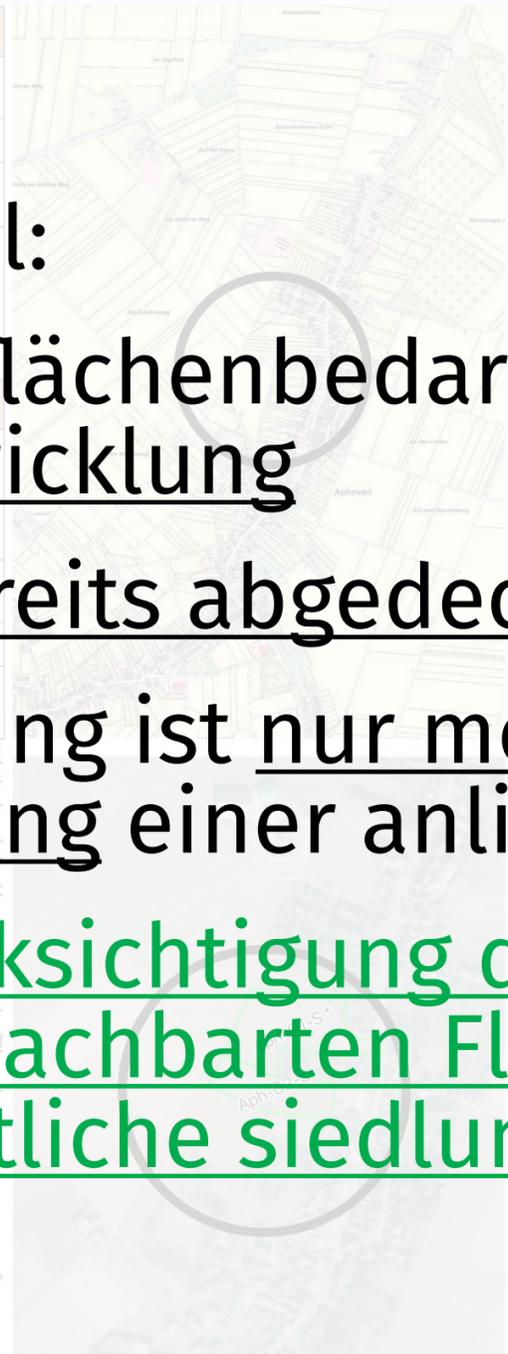


Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

Aph-02-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Aphoven
Flächengröße	1,1 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)



Gesamturteil:

- Wohnbauflächenbedarf im Ortsteil lediglich für die Eigenentwicklung
- Bedarf bereits abgedeckt über Aph-01-S*
- Erschließung ist nur möglich über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße

Unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen und der benachbarten Fläche Aph-01-S* besteht eine durchschnittliche siedlungsstrukturelle Einbindung.

Städtebauliche Betrachtung	
Kriterium	vorhandene Situation
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)	
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.100 m
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 1.100 m
Nähe zu Grundschule	ca. 2.200 m
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 2.200 m
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 360 m
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linie(n)
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 2.700 m
Einbindung in Ortsstruktur	
Gewerbe	über 200 m
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m
Sportstätten	zwischen 100 und 200 m
Konfliktlichte	
Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzauflagen erfolgt im Rahmen der vorläufigen Planungsphase. Die Fläche Aph-02-S ist also im Nachhinein der in der Planungsphase der Fläche Aph-01-S* zugeordnet. Die Fläche Aph-02-S* besteht aus einem Teil der Fläche Aph-01-S* und ist somit in der Fläche Aph-01-S* abgedeckt. Unter Berücksichtigung von Aph-01-S* besteht eine durchschnittliche siedlungsstrukturelle Einbindung. Eine südliche Anbindung ist nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße möglich.	



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

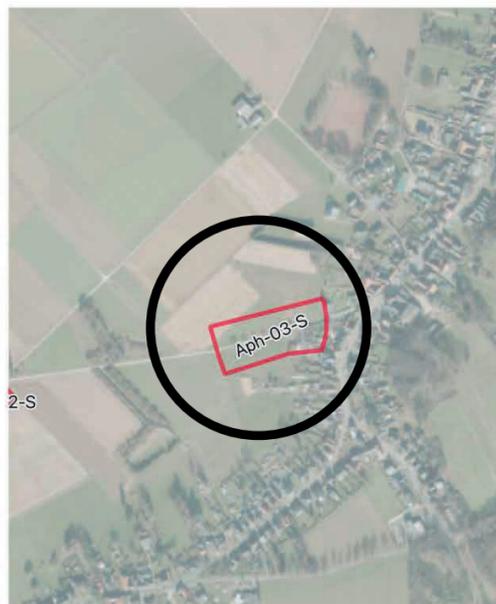
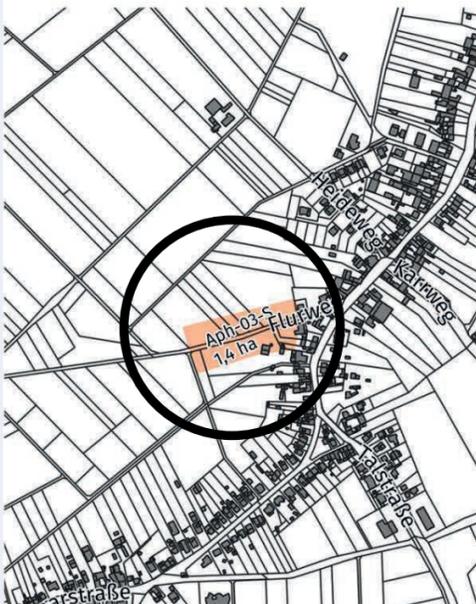


Indikator	Bedeutung
Name	Aph-03-S
Ortsteil	Aphoven
Flächengröße	1,3 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

Aph-03-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Aphoven
Flächengröße	1,4 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), einzelnes Wohngebäude, Gärten und Gehölzbestände/Allee
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), LWS-Betriebsstellen auch mit Pferdehaltung, Wohnnutzungen, Ulteicht Flugplatz (nordwestlich)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für die Landwirtschaft
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	LSG



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.700 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 400 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 2.800 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 2.700 m	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 260 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 3.300 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vor-entwurfssfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Die Fläche liegt zu einem großen Teil im Landschaftsschutzgebiet. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem mäßigen Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	Für den Ortsteil wird ein Wohnbauflächenbedarf lediglich für die Eigenentwicklung gesehen. Der Bedarf für die Eigenentwicklung in diesem Ortsteil wird bereits über die Fläche Aph-01-S* gedeckt. Eine siedlungsstrukturelle Einbindung in den Ortsteil ist nicht gegeben . Im Bereich des Flurweges liegen erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen (N20: bis 25 cm, NExtrem: bis 50 cm).	

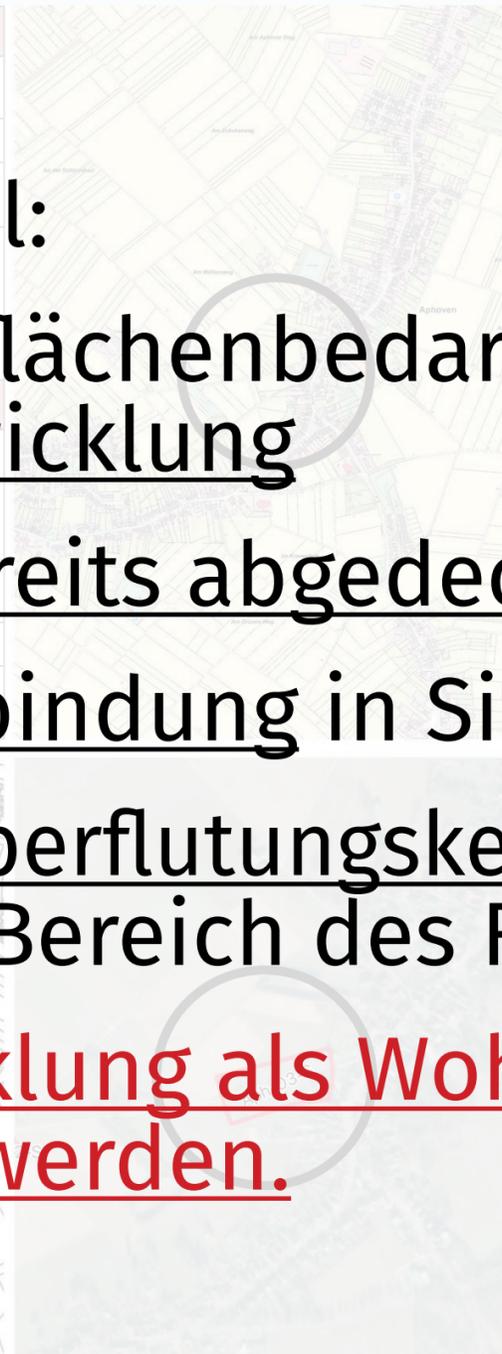


Nicht zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

Aph-03-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Aphoven
Flächengröße	1,4 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen (LWS-Betriebsstellen auch mit Pferdehaltung, Wohnnutzungen, Ultraleicht Flugplatz (nordwestlich))
Planungsrecht	Keine rechtskräftige Satzung
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landwirtschaftsplan	Keine rechtskräftige Satzung



Gesamturteil:

- Wohnbauflächenbedarf im Ortsteil lediglich für die Eigenentwicklung
- Bedarf bereits abgedeckt über Aph-01-S*
- Keine Einbindung in Siedlungsstruktur gegeben
- Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregen liegen im Bereich des Flurweges (bis zu 50cm)

Eine Entwicklung als Wohnbaufläche kann nicht empfohlen werden.

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium		vorhandene Situation
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.700 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 400 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 2.800 m	
Nähe zu weiterführender Schule	ca. 1.100 m	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 260 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linie(n)	
Einbindung in Ortsstruktur		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft		
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	
Sportstätten		
Sportstätten	über 200 m	
Konfliktdichte		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Voruntersuchung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Die Fläche liegt zu einem großen Teil im Landschaftsschutzgebiet. Nach dem Vergleich des Flächennutzungsplans mit dem Landschaftsschutzplan ist ein möglicher Konflikt zu erwarten.	
Gesamturteil	Für den Ortsteil wird ein Wohnbauflächenbedarf lediglich für die Eigenentwicklung gesehen. Der Bedarf für die Eigenentwicklung in diesem Ortsteil wird bereits über die Fläche Aph-01-S* gedeckt. Eine siedlungsstrukturelle Einbindung in den Ortsteil ist nicht gegeben. Im Bereich des Flurweges liegen erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen (N20: bis 25 cm, NExtrem: bis 50 cm).	



Nicht zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

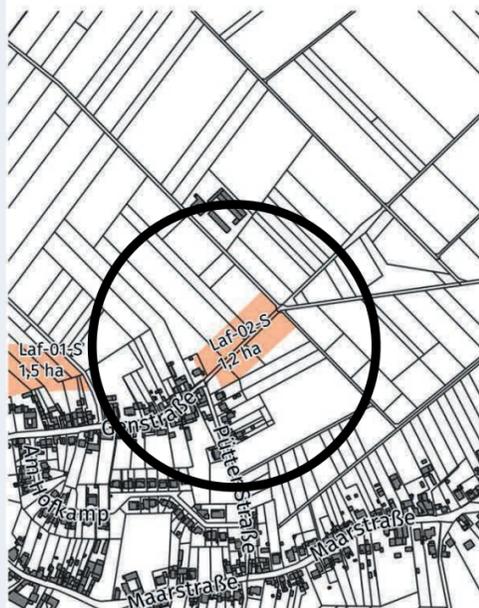


Indikator	Bedeutung
Name	Laf-02-S
Ortsteil	Laffeld
Flächengröße	1,2 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

Laf-02-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Laffeld
Flächengröße	1,2 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), LWS-Betriebsstellen auch mit Pferdehaltung, Wohnnutzungen, Utlleicht Flugplatz (nördlich)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für die Landwirtschaft
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	Entlang des Siedlungsrandes: LSG



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 3.100 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 500 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 3.200 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 3.200 m	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 360 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 3.700 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	über 200 m	
Sportstätten	über 200 m	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Die Fläche liegt in der Nähe eines landwirtschaftlichen Betriebes mit dem es einen sicheren Konflikt gibt.	
Gesamturteil	Die Anbindung an eine leistungsfähige Straße ist unmittelbar gegeben. Dennoch liegt keine Einbindung in die Ortsstruktur vor und es herrscht ein sicherer Konflikt mit einem landwirtschaftlichen Betrieb vor. Zudem liegt die Fläche zu einem großen Teil in einem Landschaftsschutzgebiet. Andere Potenzialflächen sollten gegenüber dieser Fläche priorisiert werden. Eine Neudarstellung der Fläche ist daher nicht zu empfehlen . Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen erst im NExtrem vor und Überflutungen sind zwischen 10 und 25 cm, in einem kleinen Bereich bis 50 cm möglich.	

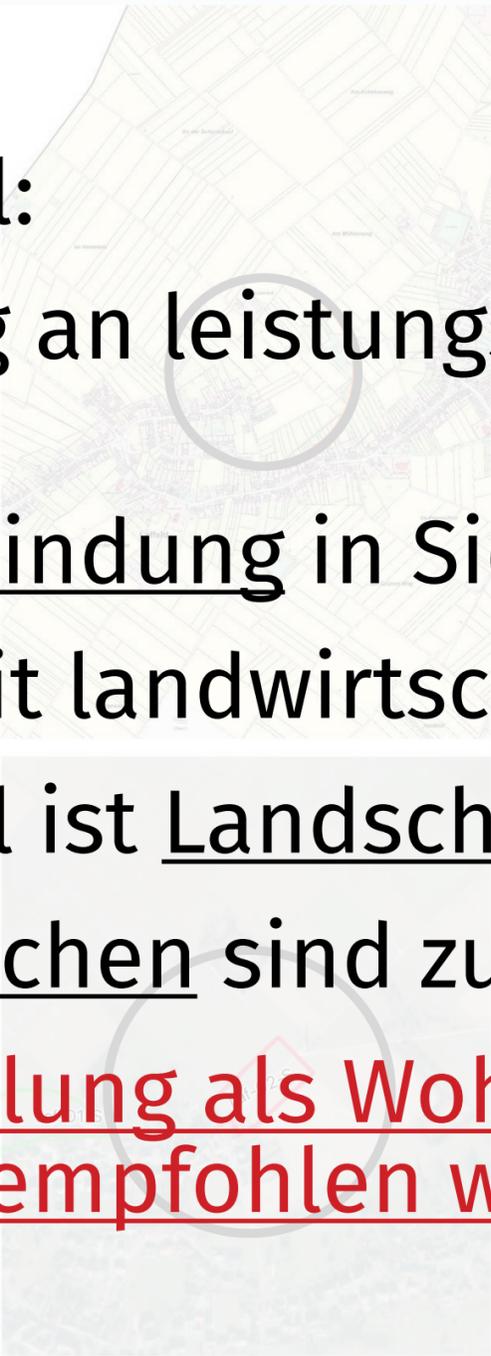


Nicht zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

Laf-02-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Laffeld
Flächengröße	1,2 ha
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), LWS-Betriebsstellen auch mit Pferdehaltung, Wohnnutzungen, (Wald mit Flugplatz (nördlich))
Regio	Landesrecht
FNP	Keine rechtskräftige Satzung
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landplan	Keine rechtskräftige Satzung



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 3.100 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 500 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 3.200 m	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 360 m	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 360 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Lage im Stadtgefüge		
Gewerbe		
Nähe zu Hauptverkehrsstraße	über 200 m	
Nähe zu Sportstätten	über 200 m	
Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Die Fläche liegt in der Nähe eines landwirtschaftlichen Betriebes mit dem es einen sicheren Konflikt gibt. Eine Abbindung einer leistungsfähigen Straße ist unmittelbar gegeben. Dennoch herrscht ein sicherer Konflikt mit einem landwirtschaftlichen Betrieb vor, zudem liegt die Fläche zu einem großen Teil in einem Landschaftsschutzgebiet. Andere Potenzialflächen sollten gegenüber dieser Fläche priorisiert werden. Eine Neudarstellung der Fläche ist daher nicht zu empfehlen. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen erst im NExtrem vor und Überflutungen sind zwischen 10 und 25 cm, in einem kleinen Bereich bis 50 cm möglich.	

Gesamturteil:

- Anbindung an leistungsfähige Straße unmittelbar gegeben
- Keine Einbindung in Siedlungsstruktur gegeben
- Konflikt mit landwirtschaftlichem Betrieb
- Großer Teil ist Landschaftsschutzgebiet
- Andere Flächen sind zu priorisieren

Eine Entwicklung als Wohnbaufläche kann daher nicht empfohlen werden.



Nicht zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

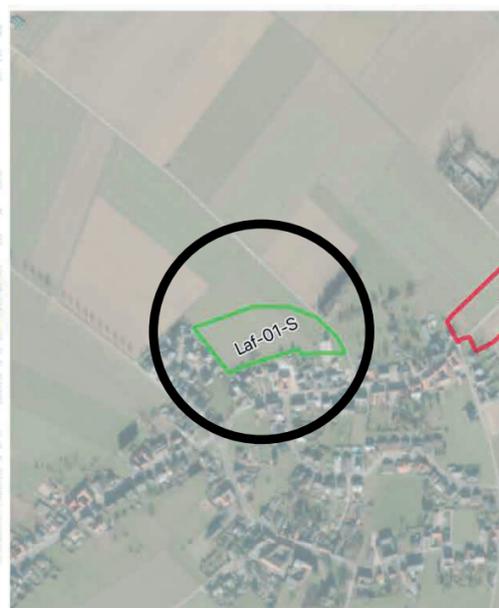
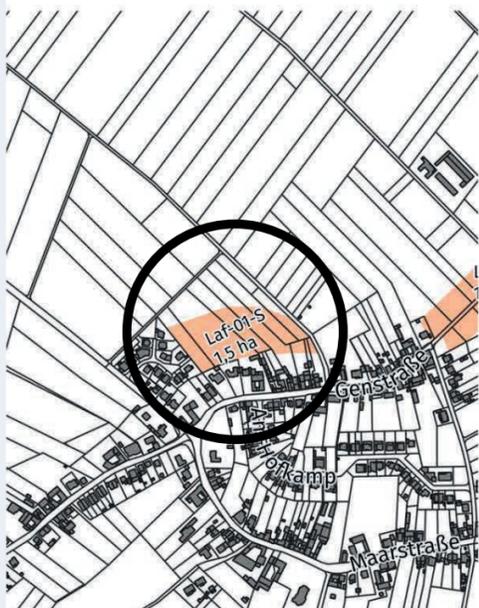
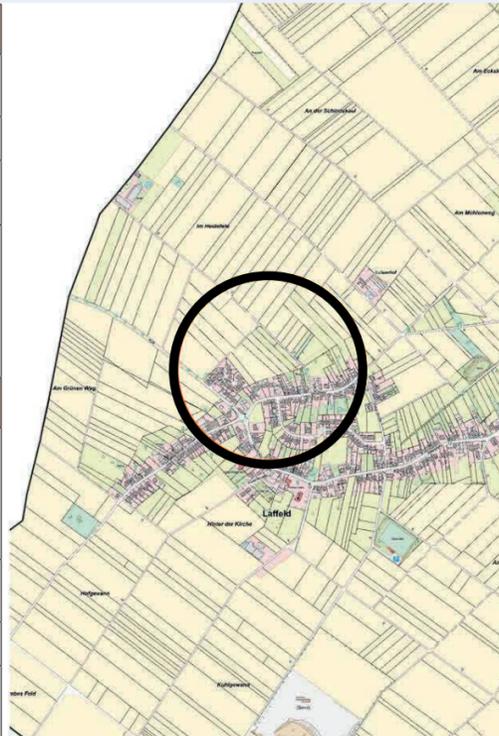


Indikator	Bedeutung
Name	Laf-01-S
Ortsteil	Laffeld
Flächengröße	1,5 Hektar

Flächensteckbriefe Wohnen

Laf-01-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Laffeld
Flächengröße	1,5 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), LWS-Betriebsstelle (nordöstlich), Wohnnutzungen
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS, Gemischte Bauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 3.400 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 900 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 3.500 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 3.500 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. 270 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 4.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	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. 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	Für den Ortsteil wird ein Wohnbauflächenbedarf lediglich für die Eigenentwicklung gesehen, hierfür ist die Fläche jedoch gut geeignet . Das vorhandene Innenentwicklungspotenzial sollte vorrangig genutzt werden.	

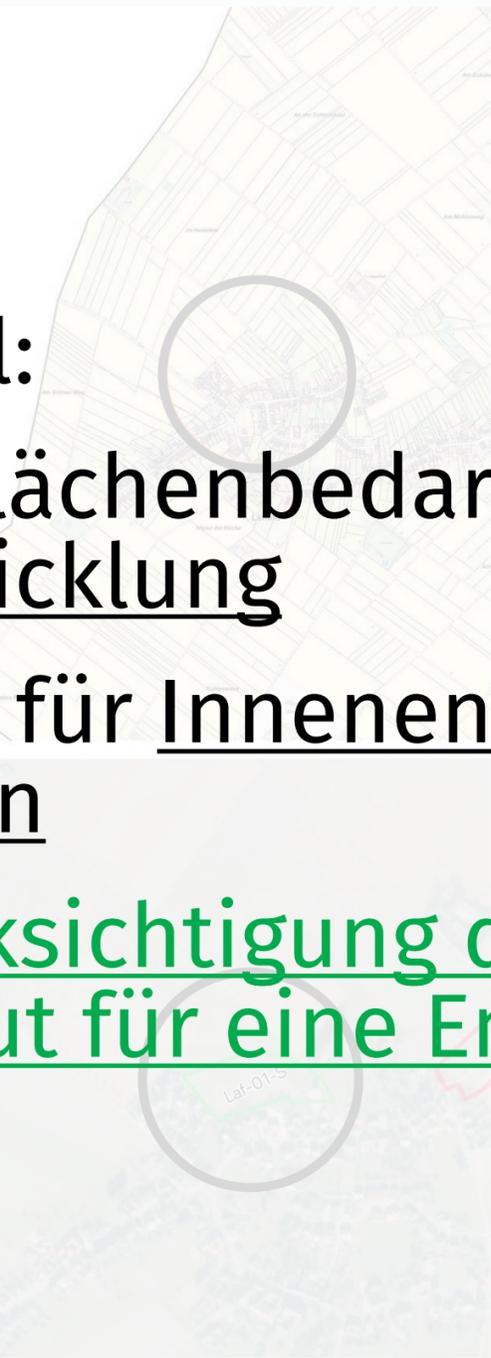


Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Wohnen

Laf-01-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Laffeld
Flächengröße	1,5 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), LWS-Betriebsstelle (nordöstlich), Wohnnutzungen
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Keine rechtskräftige Satzung
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landnutzungsplan	Keine rechtskräftige Satzung



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 3.400 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 900 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 3.500 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 3.500 m	
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linien	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 4.000 m	
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sperrtätten	über 200 m	
Konfliktpotenziale		
Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsphase. Durch den frühzeitigen Einbezug der informellen Beteiligten (z.B. Anwohner, Naturschutzvereine) sind Konflikte mit dem Artenschutz zu vermeiden. Der Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem geringen Konfliktpotenzial auszugehen.		
Gesamturteil	Für den Ortsteil wird ein Wohnbauflächenbedarf lediglich für die Eigenentwicklung gesehen, hierfür ist die Fläche jedoch <u>gut geeignet</u> . Das vorhandene Innenentwicklungspotenzial sollte vorrangig genutzt werden.	

Gesamturteil:

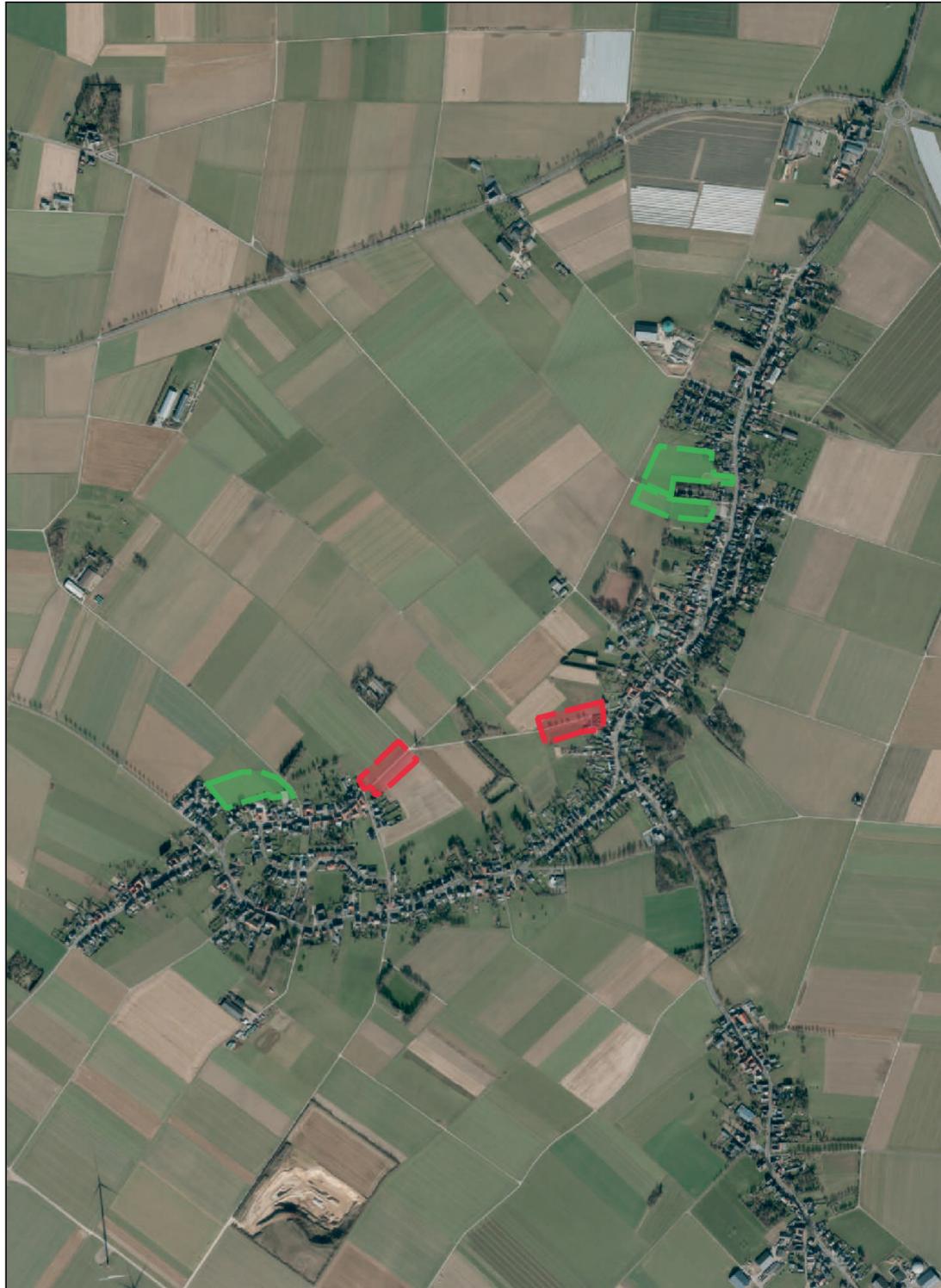
- Wohnbauflächenbedarf im Ortsteil lediglich für die Eigenentwicklung
- Potenziäle für Innenentwicklung sind zu priorisieren

Unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen ist die Fläche gut für eine Entwicklung geeignet.



Zur Darstellung empfohlen

Übersicht Flächensteckbriefe Wohnen



Potenzialflächen in Aphoven und Laffeld

5 Potenzialflächen
Gesamtgröße: ca. 7,2 Hektar

Geeignete / bedingt geeignete Flächen:

3 Potenzialflächen
Gesamtgröße: ca. 4,7 ha

Nicht empfohlene Flächen:

2 Potenzialfläche
Gesamtgröße: ca. 2,5 ha

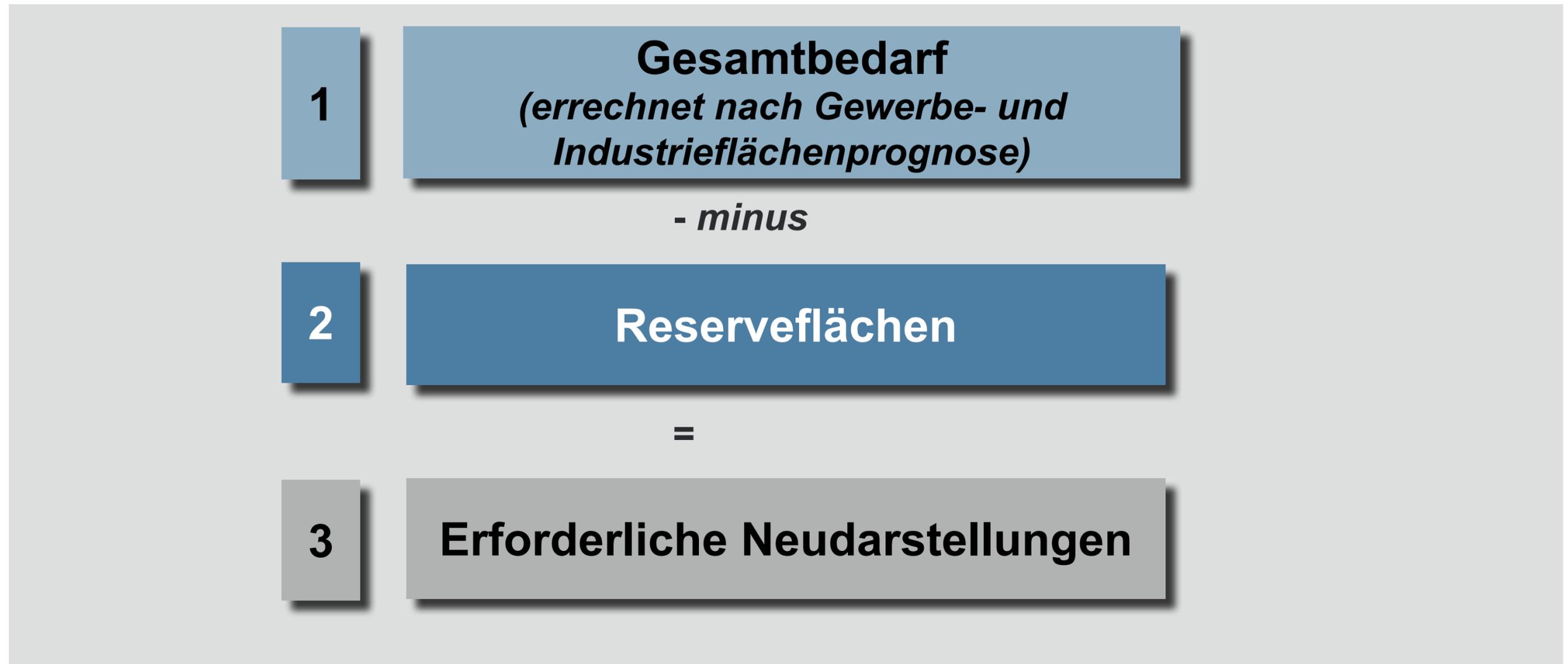


Haben Sie Rückfragen?



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)

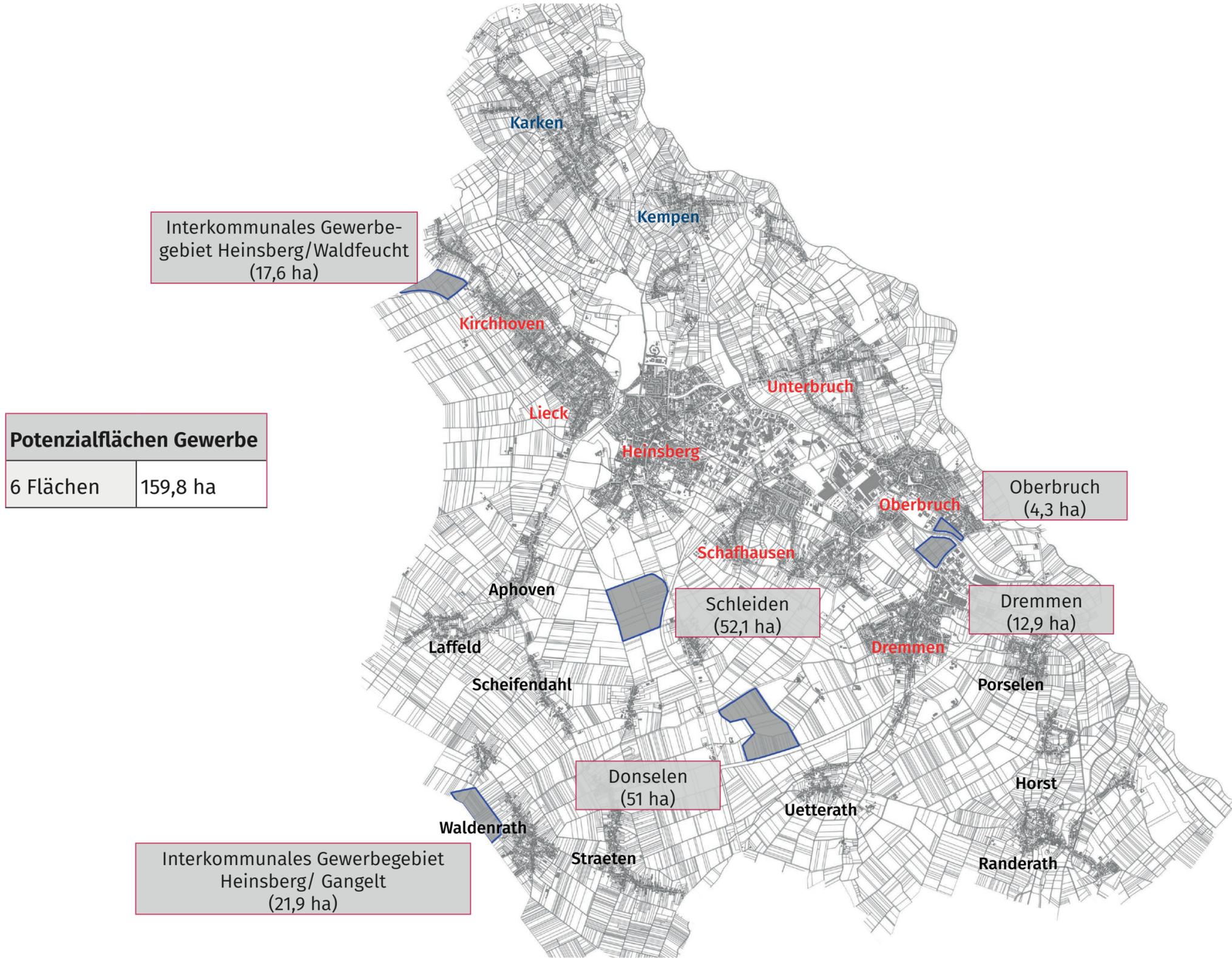
Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte	7.973-9.335
Nutzungsjahre (bis Mitte 2035)	16
Flächenkennziffer (qm pro Beschäftigten)	250 - 350 qm
Neuansiedlungsquote (je 100 Erwerbstätige p.a.)	0,3
Verlagerungsquote (je 100 Erwerbstätige p.a.)	0,7

	<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

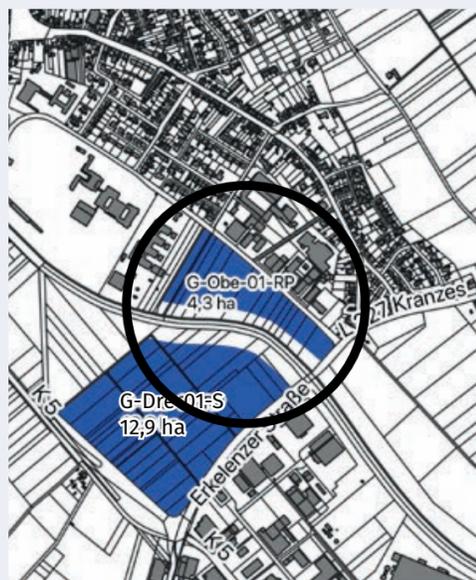
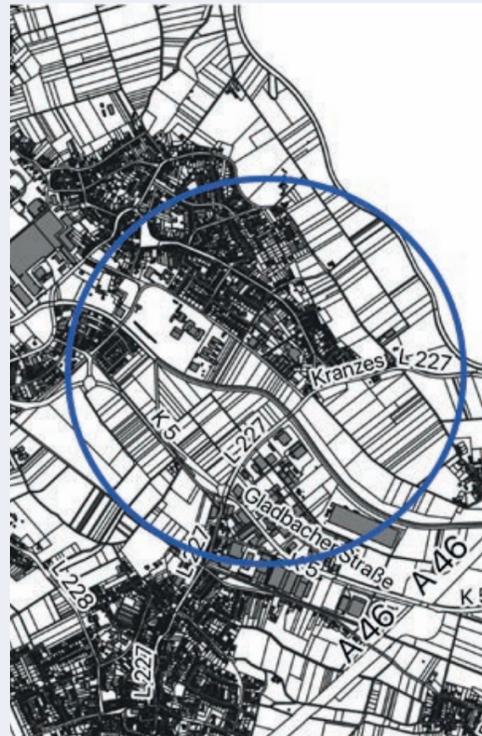


Indikator	Bedeutung
Name	G-Obe-01-RP (Entwurf Regionalplan)
'Ortsteil'	Oberbruch
Flächengröße	4,3 Hektar

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



Zur Darstellung empfohlen

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 und ist als Grünfläche festgelegt. Die Fläche dient dem Biotopverbund 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.		
Konfliktichte	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 Biotopverbund und als Grünfläche festgelegt. Die Fläche dient dem Biotopverbund 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.		
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

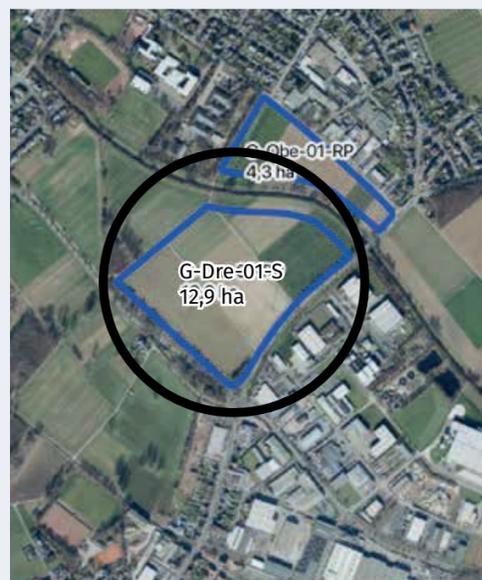
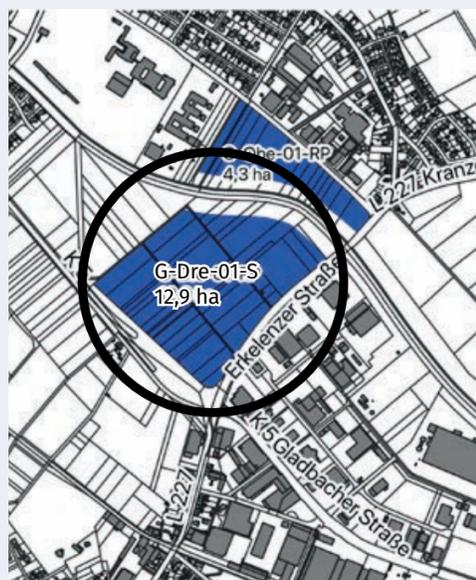
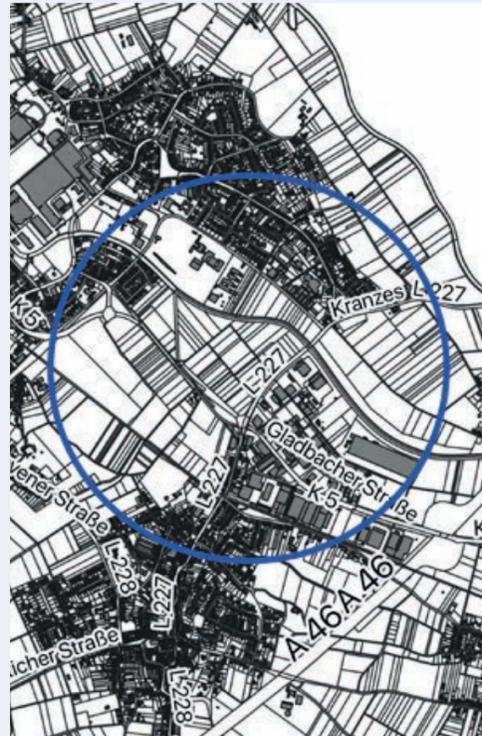


Indikator	Bedeutung
Name	G-Dre-01-S
'Ortsteil'	Dremmen
Flächengröße	12,9 Hektar

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	
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

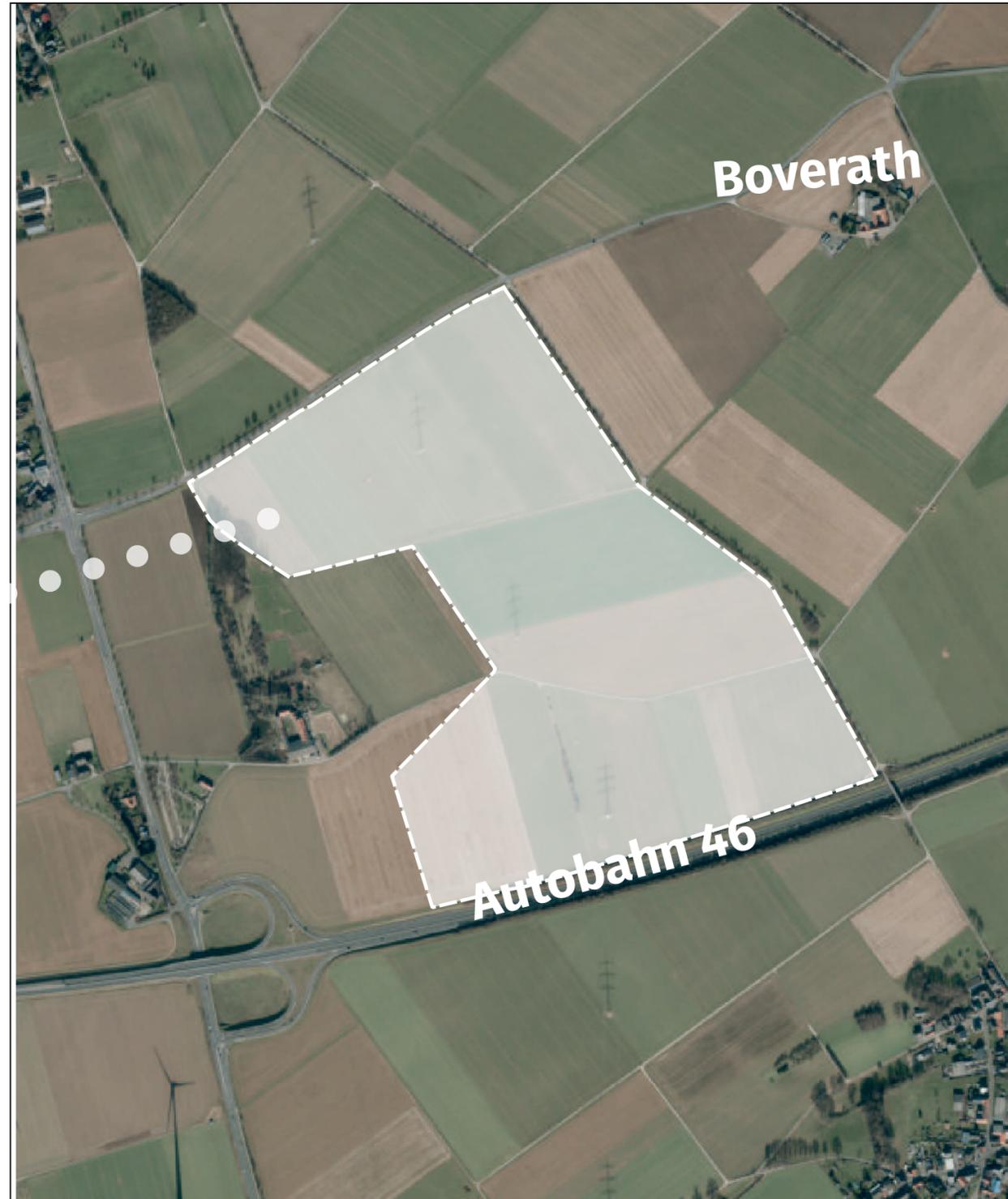
Aufgrund der erwarteten Konflikte mit den Umweltschutzgütern ist die Fläche in der Gesamtbewertung bedingt geeignet.

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 Prüfung erfolgt nicht.		
Zusammenfassende Bewertung			
Die Fläche ist aufgrund der guten 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-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

Flächensteckbriefe Gewerbe

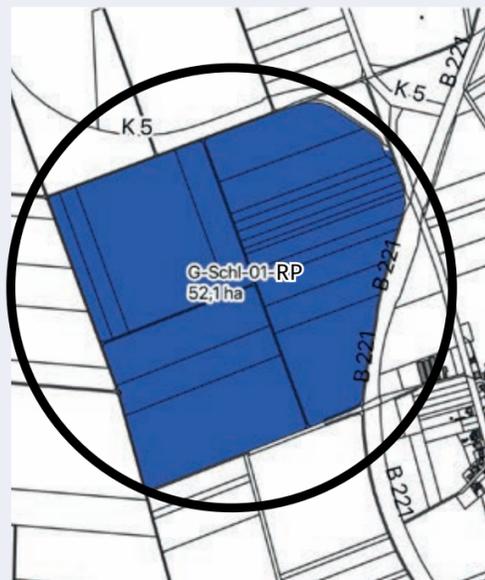


Indikator	Bedeutung
Name	G-Schl-01-RP (Entwurf Regionalplan)
'Ortsteil'	Schleiden
Flächengröße	52,1 Hektar

Flächensteckbriefe Gewerbe

G-Schl-01-RP (Entwurf Regionalplan)

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



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



Zur Darstellung empfohlen

Gesamturteil:

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

Die Fläche ist daher bedingt für die Gewerbeflächenentwicklung geeignet.



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Gewerbe

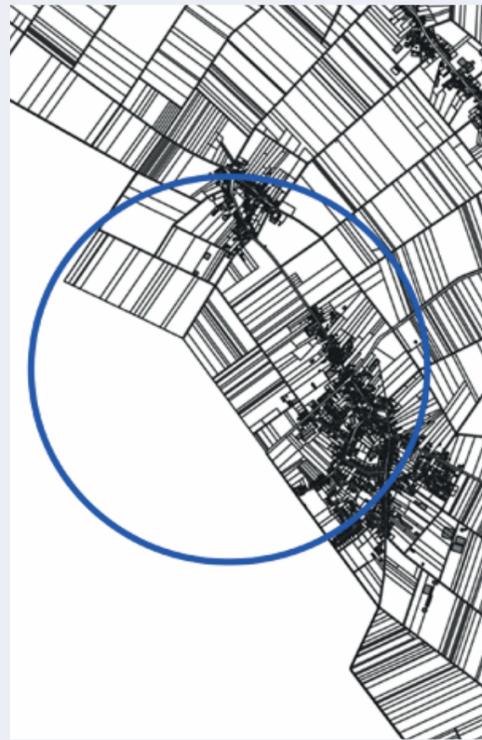


Indikator	Bedeutung
Name	G-Wal-01-RP (Entwurf Regionalplan)
'Ortsteil'	Waldenrath
Flächengröße	21,9 Hektar

Flächensteckbriefe Gewerbe

G-Wal-01-RP (Entwurf Regionalplan)

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



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



Zur Darstellung empfohlen

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)	
Flächengröße	21,9 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland, Obstbau, Weinbau, Bäume, Heide, Wälder, Sportplätze)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland, Obstbau, Weinbau, Bäume, Heide, Wälder, Sportplätze)
Planungsrecht	Regionale Entwicklungsplanung
Regionale Entwicklungsplanung	Regionale Entwicklungsplanung
Zweckgebundene Nutzung	Landwirtschaft
FNP	Landwirtschaft
B-Plan	Landwirtschaft
Landschaftsplan	Landwirtschaft
Städtebauliche Betrachtung	
Kriterium	vorhandene Situation
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)	<ul style="list-style-type: none"> Enge Anbindung an Bundesstraße B 56 gegeben Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße gegeben Qualität der PNV-Anbindung eine Linie Nähe zu SPNV-Anbindung ca. 700 m
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 Umweltschutzgüterbewertung, also im Nachgang zur Potenzialanalyse. 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 bedingt für die gewerbliche Nutzung geeignet. Die Fläche ist somit bedingt für die Gewerbeflächenentwicklung geeignet. Eine Bahnanbindung der Fläche fehlt.



Zur Darstellung empfohlen

Flächensteckbriefe Gewerbe



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

Flächensteckbriefe Gewerbe

G-Kir-01-RP (Entwurf Regionalplan)

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



Städtebauliche Betrachtung

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

Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter

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



Zur Darstellung empfohlen

Gesamturteil:

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

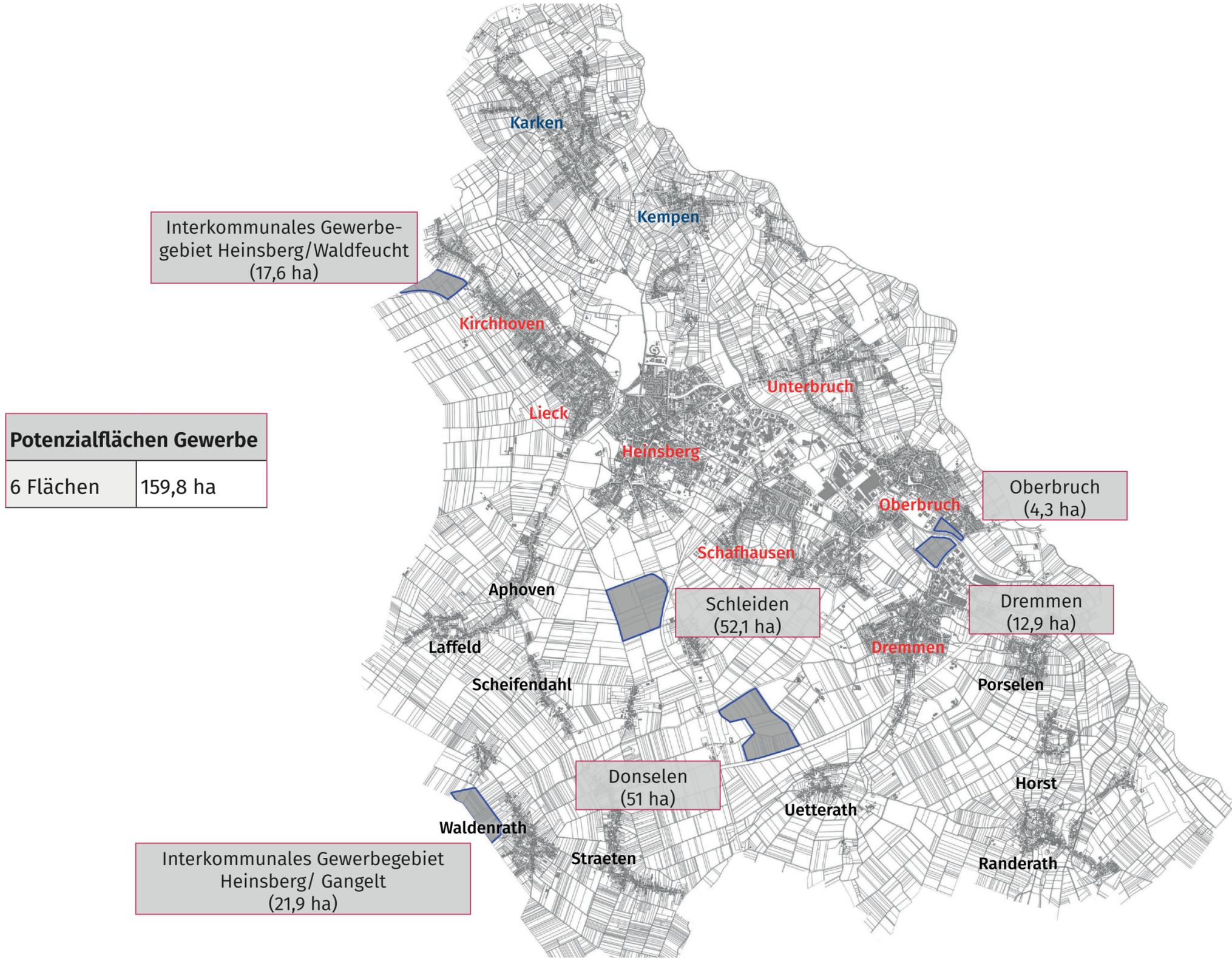
Die Fläche ist somit bedingt für die Gewerbeflächenentwicklung geeignet.

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

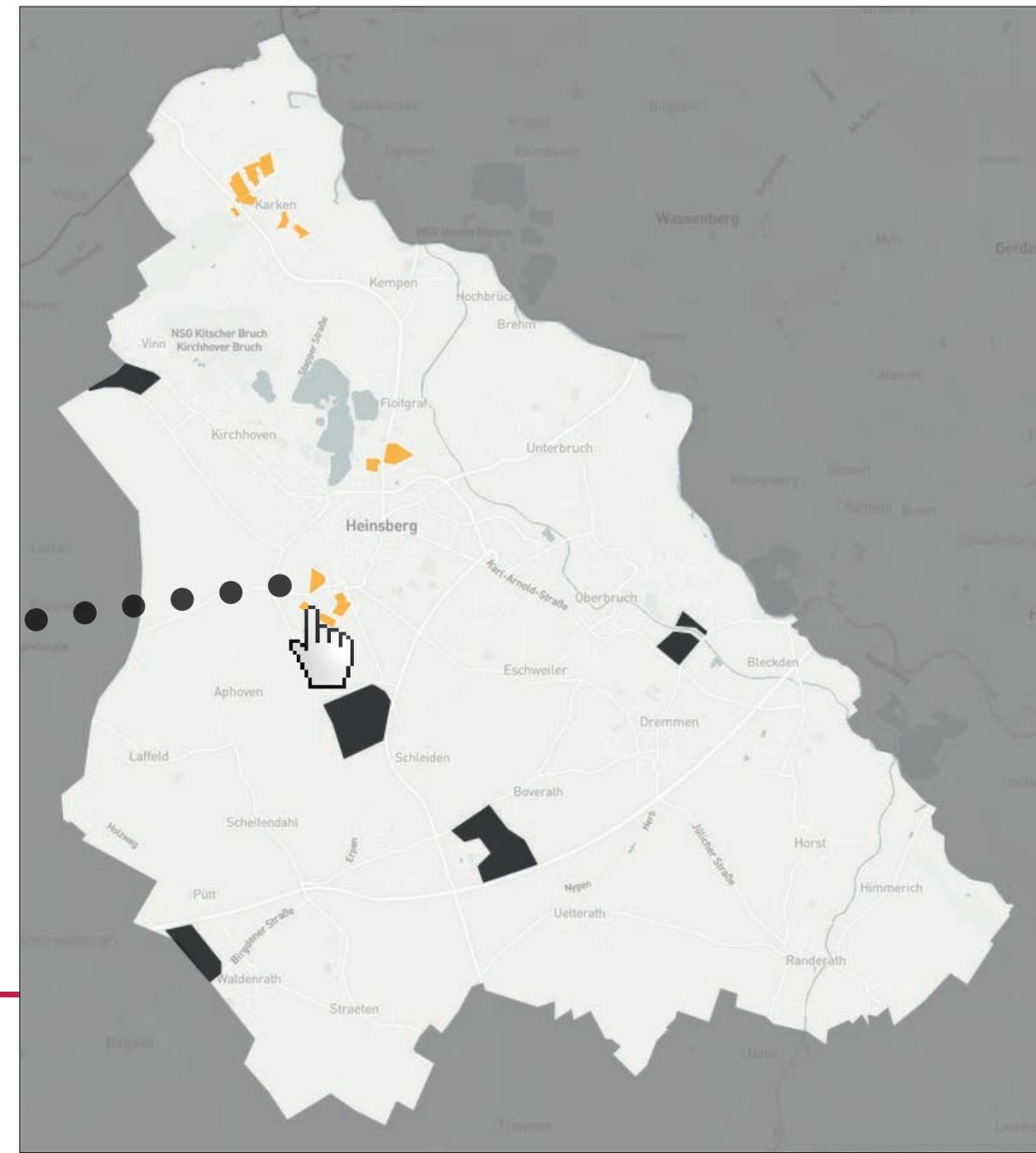
Homepage:

<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!