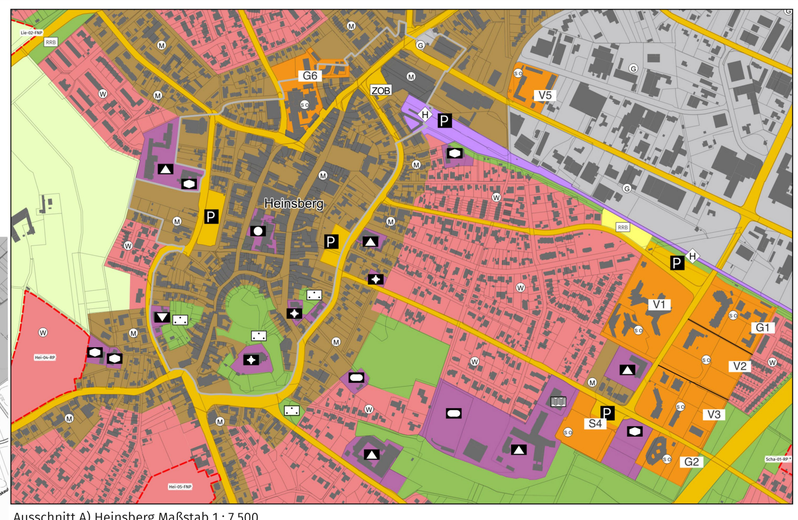
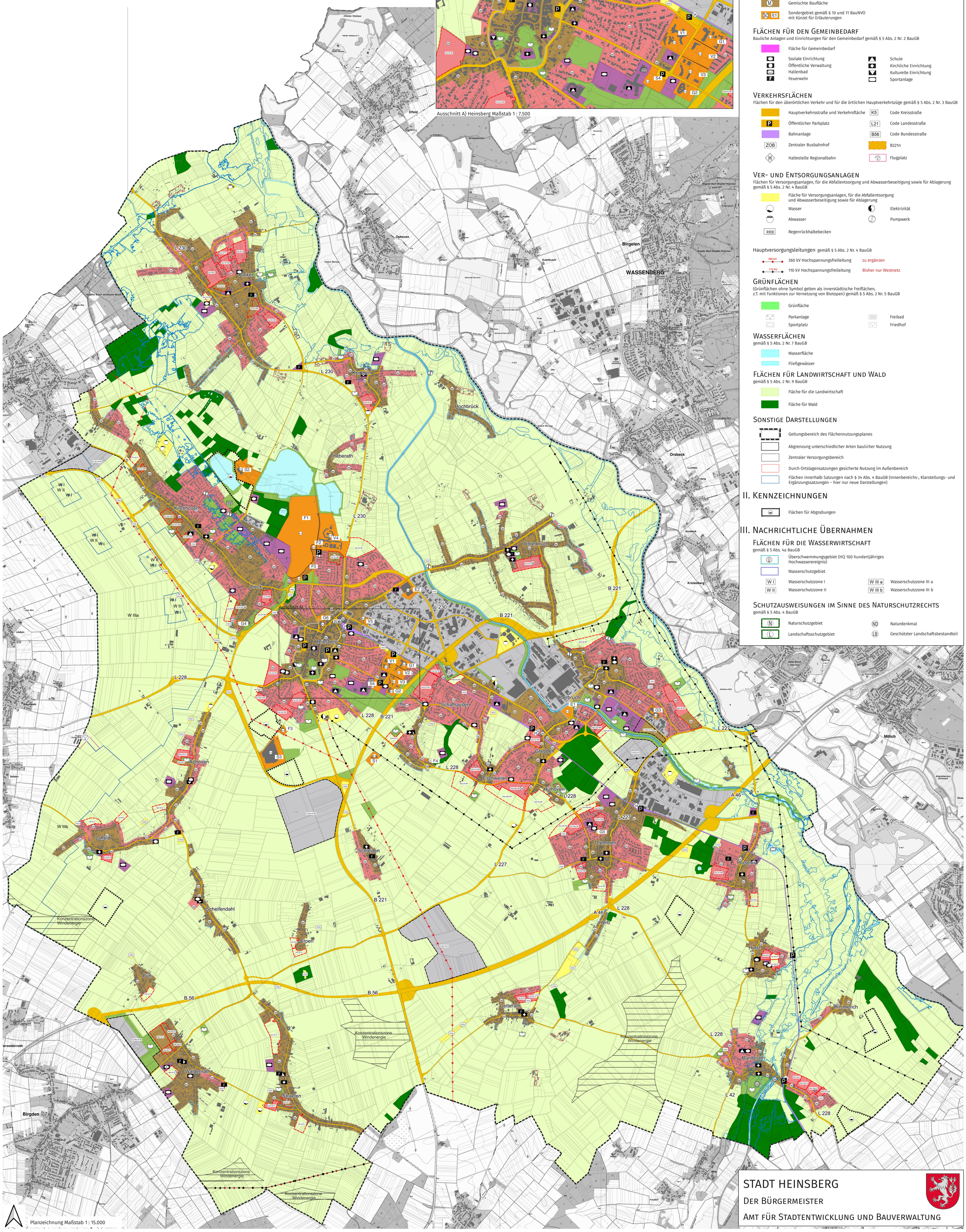
Flächennutzungsplan der Stadt Heinsberg
Vorentwurf
Stand: 17. November 2023



Ausschnitt A) Heinsberg Maßstab 1 : 7.500



Planzeichnung Maßstab 1 : 15.000

Planzeichenerklärung

I. Darstellungen

Bauflächen
Art der baulichen Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

- W – Wohnbaufläche
- G – Gewerbliche Baufläche
- M – Gemischte Baufläche
- SO E1 – Sondergebiet gemäß § 10 und 11 BauNVO mit Kürzel für Erläuterungen

Flächen für den Gemeinbedarf
Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

- Fläche für Gemeinbedarf
- Soziale Einrichtung
- Öffentliche Verwaltung
- Hallenbad
- F – Feuerwehr
- Schule
- Kirchliche Einrichtung
- Kulturelle Einrichtung
- Sportanlage

Verkehrsflächen
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

- Hauptverkehrsstraße und Verkehrsfläche
- P – Öffentlicher Parkplatz
- Bahnanlage
- ZOB – Zentraler Busbahnhof
- H – Haltestelle Regionalbahn
- K5 – Code Kreisstraße
- L21 – Code Landesstraße
- B56 – Code Bundesstraße
- B221n
- Flugplatz

Ver- und Entsorgungsanlagen
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

- Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung
- Wasser
- Abwasser
- Elektrizität
- Pumpwerk
- RRB – Regenrückhaltebecken

Hauptversorgungsleitungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

- 360 kV – 360 kV Hochspannungsfreileitung – zu ergänzen
- 110 kV – 110 kV Hochspannungsfreileitung – Bisher nur Westnetz

Grünflächen
(Grünflächen ohne Symbol gelten als innerstädtische Freiflächen, z.T. mit Funktionen zur Vernetzung von Biotopen) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

- Grünfläche
- Parkanlage
- Sportplatz
- Freibad
- Friedhof

Wasserflächen
gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

- Wasserfläche
- Fließgewässer

Flächen für Landwirtschaft und Wald
gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

Sonstige Darstellungen

- Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Arten baulicher Nutzung
- Zentraler Versorgungsbereich
- Durch Ortslagensatzungen gesicherte Nutzung im Außenbereich
- Flächen innerhalb Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB (Innenbereichs-, Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen – hier nur neue Darstellungen)

II. Kennzeichnungen

- Flächen für Abgrabungen

III. Nachrichtliche Übernahmen

Flächen für die Wasserwirtschaft
gemäß § 5 Abs. 4a BauGB

- Ü – Überschwemmungsgebiet (HQ 100 hundertjähriges Hochwasserereignis)
- Wasserschutzgebiet
- W I – Wasserschutzzone I
- W II – Wasserschutzzone II
- W III a – Wasserschutzzone III a
- W III b – Wasserschutzzone III b

Schutzausweisungen im Sinne des Naturschutzrechts
gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

- N – Naturschutzgebiet
- L – Landschaftsschutzgebiet
- ND – Naturdenkmal
- LB – Geschützter Landschaftsbestandteil

STADT HEINSBERG
Der Bürgermeister
Amt für Stadtentwicklung und Bauverwaltung

Erläuterung der Sondergebiete

Sondergebiete Einzelhandel (E)

Die Zuordnung der Sortimente erfolgt gemäß der »Heinsberger Liste« des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Heinsberg.

E1: Großflächiger Einzelhandel »Nahversorgung« mit einer max. Verkaufsfläche von 2.950 qm, davon max. 350 qm sind für zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Randsortimente zulässig. Im Bereich der Vorkassenzonen sind auf weiteren 150 qm den Hauptbetrieb ergänzende Nutzungen zulässig.

E2: Großflächiger Einzelhandel »xxx« mit einer max. Verkaufsfläche von x.xxx qm, davon x.xxx qm für zentrenrelevante Kernsortimente und x.xxx qm für nahversorgungsrelevante Kernsortimente. Weitere x.xxx qm zur Untervermietung an Ladeneinheiten mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment.

Sondergebiete Verwaltung und öffentliche Einrichtungen (V)

V1: Kreisverwaltung
V2: Verwaltungsgebäude
V3: Verwaltungsgebäude
V4: Justizvollzugsanstalt Heinsberg
V5: Straßenmeisterei

Sondergebiete Gesundheit und Pflege (G)

G1: Alten- und Pflegezentrum
G2: Alten- und Pflegeheim
G3: Lebenshilfe Heinsberg
G4: Alten- und Pflegeheim
G5: Alten- und Pflegeheim
G6: Städtisches Krankenhaus

Sondergebiete Tourismus, Freizeit und (Reit-)Sport (F)

F1: Öffentliche Erholungs-/Freizeitfläche
F2: Reisemobilstellplatz
F3: Gewerbliche Pferdezucht
F4: Sportschießanlage
F5: Wochenendhausgebiet

Anderes Sondergebiete (S)

S1: Biogasanlage
S2: Betonsteinwerk
S3: Freifläche Solaranlage
S4: Bauliche Anlagen für Verwaltungs-, Büro und Dienstleistungszwecke, Freizeit-, Vergnügungs- und Sportstätten

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, diesen Flächennutzungsplan neu aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... gem. § 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Heinsberg, den .....

.....
Der Bürgermeister

Regionalplanerische Anpassung

Die Beteiligung der Regionalplanungsbehörde ist mit Schreiben vom ..... sowie ..... gem. § 34 LPlG durchgeführt worden.

Heinsberg, den .....

i.A.

.....
Technischer Beigeordneter

Scoping

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 i.V.M. § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 33 und 35 UVPG mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme mit Äußerung auch im Hinblick auf Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Heinsberg, den .....

i.A.

.....
Technischer Beigeordneter

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist am ..... in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... in Form der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen durchgeführt worden.
Zudem bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung im Rahmen von Bürgerinformationsabenden in den Ortsteilen zwischen ..... und ..... Ort und Zeit der Informationsveranstaltungen sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Heinsberg am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGb mit Schreiben vom ..... um Stellungnahme gebeten.

Heinsberg, den .....

.....
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Heinsberg hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Flächennutzungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf dieses Flächennutzungsplans hat mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

In dieser Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die nach § 4 (2) BauGB Beteiligten sind von der Auslegung mit Schreiben vom ..... benachrichtigt worden.

Heinsberg, den .....

.....
Der Bürgermeister

Beteiligung

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB ist gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden.

Heinsberg, den .....

.....
Der Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Heinsberg hat am ..... die im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geprüft und die öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Bei Vorlage dieses Flächennutzungsplans nach § 6 BauGB sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme beigefügt worden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Der Flächennutzungsplan ist vom Rat der Stadt Heinsberg in seiner Sitzung am ..... gem. § 41 GemO NRW beschlossen worden. Die dazugehörige Begründung wurde gebilligt.

Heinsberg, den .....

.....
Technischer Beigeordneter

Genehmigung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Heinsberg ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom .....
Az: .....
genehmigt worden.

Köln, den .....

Bezirksregierung Köln
Im Auftrag:
.....

Wirksamkeit

Dieser Flächennutzungsplan ist am ..... ausgefertigt worden.
Die Erteilung der Genehmigung ist am ..... gem. § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung ist gem. § 6 Abs. 5 Satz 4 BauGB darauf hingewiesen worden, wo dieser Flächennutzungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB eingesehen werden kann. In dieser Bekanntmachung ist ebenfalls auf die Vorschriften den § 215 Abs. 1 BauGB und des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen worden.

Dieser Flächennutzungsplan ist am ..... gem. § 6 BauGB wirksam geworden.

Heinsberg, den .....

.....
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017. (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I 2023 Nr. 176).

Planzeichnenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S.666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV NRW 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV.NRW. S. 516), zuletzt geändert durch VO vom 5. November 2015 (GV.NRW. S 741), in Kraft getreten am 21. November 2015.

Verordnung über die Durchführung des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. Juli 1987 (GV.NRW. S. 220) zuletzt geändert durch Verordnung vom 14. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1473), in Kraft getreten am 29. Dezmeber 2021.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV. NRW. 2016 S. 934), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139), in Kraft getreten am 19. August 2022.

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11. März 1980 (GV. NW. 1980 S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 1. Juni 2022 (GV. NRW. S. 662).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).

Landeswassergesetz (LWG NRW) vom 25. Juni 1995 (GV. NW. 1995 S. 926), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470), in Kraft getreten am 29. Dezember 2021.

Flächennutzungsplan der Stadt Heinsberg vom
.....

Planung und Kartographie

post welters + partner mbB
Architekten & Stadtplaner BDA/SRL
Arndtstraße 37
D-44135 Dortmund

grünplan
büro für landschaftsplanung
Willy-Brandt-Platz 4
D-44135 Dortmund

10 km