

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
Karken				
BV 10.05.2022	<p>Es ergeben sich Fragen zum Aufgabenbereich der Bezirksregierung Köln als Regionalplanungsbehörde bezüglich der Planungen zum Flächennutzungsplan.</p> <p>Es ergeben sich Fragen zur Innenentwicklung (Bestandsschutz, Erschließung, Baurecht).</p> <p>Zudem wird eine mögliche, weitergehende Außenentwicklung von Karken von den Teilnehmenden angeregt. Seitens der Bürgerinnen und Bürgern wird die Verfügbarkeit der betrachteten Flächen hinterfragt.</p> <p>Zum Thema Nutzung ergeben sich u. A. Fragen zu möglicher Gewerbenutzung innerhalb von Karken, beispielsweise kleine Handwerksbetriebe, die Arbeitsplätze vor Ort anbieten und die auch zur Belebung des Ortsteils beitragen könnten</p> <p>Weitere Anmerkungen ergeben sich zum Thema Nahversorgung. Hierbei werden sowohl Zusprüche als auch Ablehnungen für innerörtliche Ansiedlungen geäußert. Es ergibt sich eine Rückfrage zu Neuplanungen bzw. Erweiterungen von Windparks.</p>	<p>Der FNP der Stadt Heinsberg wird in enger Abstimmung mit der Regionalplanung der Bezirksregierung Köln erarbeitet. Insbesondere die Flächenkontingente für Wohnen und Gewerbe müssen aus den Vorgaben der Regionalplanung abgeleitet werden.</p> <p>Bestandsgebäude auf den Potenzialflächen unterliegen generell dem Bestandsschutz. Durch die besondere Siedlungsstruktur ist in Karken eine verstärkte Innenentwicklung möglich und sollte prioritär erfolgen. Die Anwendung von Instrumenten wie Baugeboten oder Umlegung ist grundsätzlich nur auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.</p> <p>Angesichts der Vielzahl an Möglichkeiten der Innenentwicklung in Karken besteht hierzu keine Notwendigkeit.</p> <p>Bei Flächennutzungsplanverfahren handelt es sich um langjährige Prozesse. Es ist von einem Umsetzungszeitraum von mindestens 10-15 Jahren auszugehen. Verkaufsabsichten von EigentümerInnen können sich in diesem Zeitraum verändern. Weiter werden nicht alle Flächen die als Siedlungsfläche dargestellt werden, bis 2035 tatsächlich baulich entwickelt werden.</p> <p>Im Bereich von Wohnbauflächen können wohnverträgliche Gewerbenutzungen angesiedelt werden. Darüber hinaus ist zu überlegen, Teilbereiche von Potenzialflächen (z.B. angrenzend an die Roermonder Straße) im FNP als gemischte Bauflächen darzustellen, die eine Ansiedlung von nicht störenden Gewerbebetrieben erlauben.</p> <p>Hierbei wird auf das existierende Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Heinsberg verwiesen, das eine entsprechende Entwicklung in Karken nicht vorsieht.</p> <p>In der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 04.12.2023 ist die Aufstellung der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Windenergie bei Boverath als sogenannte Positivplanung gem. § 245e abs. 1BauGB beabsichtigt.</p>		

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
BV 10.05.2022	Eine generelle Frage erfolgt zum Thema Starkregenereignisse im Hinblick auf die Flächenauswahl.	Die Informationen zu Starkregenereignissen und deren Auswirkungen wurden bei der Bewertung der Flächen berücksichtigt.		
Kar-01-FNP	Sehr zentral gelegen, zwei Banken, Lebensmitteleinkauf, Bäcker, Apotheke, Bushaltestellen jeweils „um die Ecke“. Daher sehr gut für ältere Personen geeignet. Problematisch sehe ich die relativ kleine Fläche die nur wenige Wohneinheiten zulässt. Da stellt sich die Frage ob sich der notwendige Erschließungsaufwand rechnet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Andere Potenzialflächen werden gegenüber dieser Fläche priorisiert.		X
Kar-02-S	schöne Gegend hier In dem Bereich riecht es regelmäßig bei entsprechender Windrichtung nach Schwein. Die angrenzenden Wiesen werden mehrmals im Jahr gegüllt. Konfliktpotential mit der Landwirtschaft ist daher durchaus gegeben. Der Kindergarten platzt bereits jetzt und die Grundschule ist nicht ausreichend mit Personal ausgestattet um diese durchgehend 2-zügig zu betreiben. Bevor weitere Bebauung erfolgt und im Plan als geeignet betrachtet wird, weil ein Kindergarten / Schule in der Nähe ist, sollte man sich die Begebenheiten vor Ort anschauen, ob diese noch zusätzliche Kinder aufnehmen können (Was hilft mir eine Grundschule vor Ort, wenn mein Kind doch bis Heinsberg muss?). Die ÖPNV Anbindung ist eine Katastrophe (1,5 Stunden nach MG z.B.). Zudem sind die umliegenden Straßen sehr schmal und insbesondere der Tichelkamp bereits jetzt überlastet (insbesondere durch Parken im vorderen Bereich) - der hintere ist dafür Rennstrecke.	Eine Betrachtung der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltschutzgüter (auch das Thema Geruchsbelastung) erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsfassung des FNP. Die jeweils aktuelle (und erforderlichenfalls auch die geplante) Ausstattung des Stadtgebietes mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur findet Berücksichtigung. Die Anpassung der Infrastrukturen ist jedoch keine Aufgabe der Flächennutzungsplanung, hier können lediglich mögliche Flächen für die Fortentwicklung der Strukturen gesichert werden. Der Hinweis in Bezug auf den Ausbaustandard der angrenzenden Straßen wird im Rahmen des weiteren Verfahrens berücksichtigt, die abschließende Überprüfung einer leistungsfähigen Verkehrsabwicklung erfolgt auf Eben der verbindlichen Bauleitplanung.	X	
Kar-03-FNP		Die Fläche soll weiterhin im Vorentwurf dargestellt werden.	X	
Kar-04-FNP		Die Fläche soll weiterhin im Vorentwurf dargestellt werden.	X	
Kar-05-FNP		Die Fläche soll weiterhin im Vorentwurf dargestellt werden.	X	
Kar-06-S*		Die Fläche soll weiterhin im Vorentwurf dargestellt werden.	X	

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
Kar-07-S	Nicht bauen. Die Fläche soll bleiben wie sie ist	Die Fläche ist für die Siedlungsflächenentwicklung des Ortsteiles bedingt bis gut geeignet und wird weiterhin als Potenzialfläche betrachtet.	X	
Kar-08-S		Die Fläche soll weiterhin im Vorentwurf dargestellt werden.	X	
Kempen / Unterbruch				
BV 23.05.2022	<p>Es ergibt sich eine Rückfrage zu den vorgestellten Bedarfen, inwiefern hierbei aktuelle Entwicklungen, wie z.B. das Thema Zuwanderungen aus der Ukraine mitgedacht werden.</p> <p>Eine Rückfrage bezieht sich auf die Berücksichtigung abgängiger Bestandsimmobilien.</p> <p>Es wird hinterfragt, warum die Stadt Heinsberg vorrangig Flächen entwickelt, die sich im städtischen Eigentum befinden.</p> <p>Zur Fläche Kem-01-S*kommt die Frage auf, ob es konkrete Planungen zur Art der Bebauung gibt.</p> <p>Zur Fläche Unt-01-S wird erfragt, ob diese komplette Fläche von der Stadt gekauft werden soll.</p> <p>Es wird der Hinweis vorgebracht, dass das Thema Landwirtschaft insbesondere im Zusammenhang mit Flächenkonkurrenz (Siedlungsfläche vs Anbau von Lebensmitteln) zukünftig mehr Beachtung finden muss.</p> <p>Zusätzlich wird das Thema Starkregenereignisse angeführt und hierzu die Verantwortung zur Umsetzung entsprechender Maßnahmen.</p>	<p>Diese Auswirkungen wurden in den vorgestellten Bedarfsberechnungen noch nicht berücksichtigt. Während der Erarbeitung des neuen FNP kann aber eine Aktualisierung der Berechnungen vorgenommen werden. In diesem Zusammenhang kann auf neue Anforderungen reagiert werden und ggf. nachgesteuert werden.</p> <p>Allgemein wird ein Ersatzbedarf berechnet. Dabei werden diese pauschal mit einem Prozentansatz berücksichtigt. Sie werden jedoch nicht einzeln erfasst.</p> <p>Hiermit wird seitens der Stadt Heinsberg ein Beitrag dazu geleistet, dass preiswerter Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten zur Verfügung gestellt werden kann. Die Kosten der Bereitstellung von Wohnbauland können in diesem Rahmen zum Teil über die Abschöpfung des Bodenwertzuwachses kompensiert werden.</p> <p>Der FNP trifft hierzu keine Aussagen. Es wird in diesem Rahmen zunächst geprüft, ob die Fläche grundsätzlich als Wohnbaufläche geeignet ist. Genauere Überlegungen wie beispielsweise mögliche Gebäudetypen erfolgen im Rahmen des Bebauungsplanes.</p> <p>Sofern diese Fläche im FNP als Wohnbaufläche dargestellt wird, wird die Stadt Heinsberg diese erwerben und anschließend (parzelliert als Baugrundstücke) an potenzielle Bauherren wieder veräußern.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Thema Starkregen ist Teil der Flächenbewertung des FNP. Die konkrete Umsetzung von Maßnahmen erfolgt aber erst auf Ebene des Bebauungsplanes.</p>		

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
BV 23.05.2022	Weitere Anmerkungen ergeben sich zum vorhandenen Industriepark und deren Flächenverfügbarkeit.	<p>Die Stadt verfügt nicht über die Flächen im Industriepark und hat damit dort auch keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten. Die Entwicklung der Flächen liegt bei den Grundstückseigentümern.</p> <p>Die Stadt Heinsberg hat derzeit nahezu keine eigenen Flächen mehr für Gewerbeentwicklung zur Verfügung.</p>		
Kem-01-S*	<p>Nicht geeignet, da Hochwasser gefährdet</p> <p>Warum wurden keine anderen Flächen vorgestellt? Im Ort gibt es besser geeignete Flächen. Da ist enttäuschend. Ach ja, die Flächen wurden ja schon erworben. Da passt dann nichts Anderes mehr....</p>	<p>Die bisher festgesetzten Überschwemmungsgebiete sowie auch mögliche Starkregenereignisse wurden bei der Flächenauswahl neuer Darstellungen bereits berücksichtigt. Eine konkrete Entwässerungsplanung mit Vorgaben zur Versickerung bzw. Aussagen zu möglichen Rückhaltmaßnahmen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.</p> <p>Für die Fläche Kem-01-S* besteht ein grundsätzlicher Konsens zur Darstellung der Fläche im FNP mit der Regionalplanungsbehörde. Für den Ortsteil Kempen reicht die Darstellung dieser Fläche zudem, um die mögliche und zulässige Eigenentwicklung des Ortsteiles mittel- bis langfristig sicherzustellen.</p> <p>Im Ortsteil wurden weitere Flächen untersucht, hier insbesondere zwischen Eicken, Theberather Weg und L 230 sowie zwischen L 230 und Am Mühlenfeld/Hochfeld/Oberstraße. Diese Flächen wurden jedoch aufgrund der besseren Eignung der Fläche Kem-01-S* frühzeitig für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes verworfen. Der östliche und nördliche Teil der Ortschaft ist zudem potenziell von Überflutungen der Rur und der Wurm betroffen, sodass diese Flächen für eine Entwicklung grundsätzlich ausscheiden.</p> <p>Die Eigentumssituation spielt bei der städtebaulichen Bewertung von Flächen bzw. der Flächenausweisung keine Rolle.</p>	X	

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
Zusatzfläche1	Antrag auf Aufnahme Grundstück in Kempen-Theberath Flur 18, Flurstück 17/3	<p>Für die Ortschaft Theberath/Eicken sind bereits einige kleinere Arrondierungen der Darstellungen des Flächennutzungsplanes vorgesehen, die für die Eigenentwicklung der Ortschaft ausreichen. Im Stadtteil Kempen ist zudem eine Neudarstellung vorgesehen, die auch die langfristige Entwicklung der Ortschaft sichert.</p> <p>Die hier vorgeschlagene Fläche stellt zudem eine spornartige Neuentwicklung des Siedlungskörpers in Richtung eines Naturschutzgebietes dar, die weder stadt- noch regionalplanerisch erwünscht ist. Infolge einer Einwicklung hier würde sich der Siedlungskörper entlang der Straße anorganisch in die Landschaft weiterentwickeln, was im Konflikt mit »6.1-4 Ziel Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen« des Landesentwicklungsplanes NRW steht.</p>		X
Unt-01-S	Sehr gut geeignet. Im Rahmen der Schließung von Schulen der politisch gewollten Mobilität, kann ich die Maßstäbe zu den Kriterien nicht nachvollziehen. Eine Entfernung zum nächsten Bahnhof in 2000 Meter führt zu einer roten Ampel?	<p>Die Fläche wird zur Neudarstellung im FNP empfohlen. Im Regionalplanverfahren wurde eine ASB Darstellung für Unterbruch auf Grund der Einwohnerzahl beantragt.</p> <p>Bei den verwendeten Kriterien handelt es sich um »klassische« Anforderungen von Nachfragern am Wohnungsmarkt an soziale (Schulen, Kitas, Nahversorgung) und technische Infrastrukturen (Anbindung ÖPNV, Straße), die für alle Flächen mit gleicher Methodik angewendet wurden (einheitliche Vergleichbarkeit für Abstimmung mit Behörden und für die politische Abwägung). Der Katalog entspricht damit den Anforderungen der Regionalplanung bzw. geltendem Recht (hier werden gut angebundene Flächen mit hoher infrastruktureller Ausstattung bevorzugt).</p>	X	

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
Kirchhoven / Lieck				
BV 17.05.2022	<p>Es wird um Erläuterung der Reserveflächen gebeten.</p> <p>Seitens der Teilnehmenden wird aufgeführt, dass in den Ortsteilen ein akuter Bedarf für neue Wohnbauflächen vorhanden sei. Es wird daher erfragt, inwiefern weitere Flächen zur Entwicklung geprüft wurden und ob eine weitere Entwicklung entlang der Bergstraße, am südlichen und nördlichen Ende der Ortschaft Kirchhoven sowie auch nach Osten möglich sei.</p> <p>Bei dem landwirtschaftlichen Betrieb handelt es sich um eine Nebenerwerbsstelle.</p> <p>Zur Fläche Lie-01-FNP wird erfragt, inwiefern die Stadt zur aktuell landwirtschaftlich genutzten Fläche einen Zugriff habe.</p>	<p>Bei den zusammengestellten Reserveflächen handelt es sich um ein Rechenmodell, das den ermittelten Flächenbedarfen (im Sinne der §§ 1 sowie 1a BauGB) gegenübergestellt werden muss. Die Ermittlung erfolgt auf Grundlage einer seitens der Regionalplanung geführten Datenbank, die unter Zuarbeit durch die Stadtverwaltung laufend sowie durch das Planungsbüro für den FNP überprüft wurde. Die tatsächlich vorhandenen und freien Flächen im Stadtgebiet werden im FNP-Verfahren mittels prozentualer sowie pauschaler Ansätze angesetzt. Durch den gewählten, pauschalen Ansatz resultiert für eine jeweilige Fläche keine Bauverpflichtung.</p> <p>Eine Entwicklung von Kirchhoven und Lieck ist aufgrund der Rahmenbedingungen nur eingeschränkt möglich. Östlich grenzen festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie Naturschutzgebiete, Wasserflächen sowie teils auch bewaldete Flächen unmittelbar an die Ortschaften an. Westlich wird die Entwicklung durch festgesetzte Wasserschutzzonen und vorhandene landwirtschaftliche Betriebsstellen in Hauptwindrichtung eingeschränkt. Zudem sind hier die geringe Leistungsfähigkeit der vorhandenen Erschließung sowie Emissionen der K5 und der 380kV-Hochspannungsfreileitung zu berücksichtigen. Auch nach Ertüchtigung des nördlichen Anschlusses der Bergstraße kann hier sowie über die weiteren bestehenden Straßen insgesamt nur ein geringes Verkehrsaufkommen (insbesondere im Bereich Hauptfahrtrichtung Elisabethstraße) abgewickelt werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird versucht in Grundstücksverhandlungen mit den Flächeneigentümern ein Einvernehmen herzustellen. Sollte dies nicht möglich sein, wird außer einer Darstellung im Flächennutzungsplan keine weitere verbindliche Bauleitplanung erfolgen.</p>		

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
BV 17.05.2022	<p>Zur Fläche am Liecker Bach/südlich der Bergstraße (Lie-02-FNP) wird angemerkt, dass hier hochwertige Böden vorhanden seien. Bei der Fläche auf den Gartengrundstücken westlich der Elisabethstraße (Lie-03-RP) wird von einem Eigentümer angemerkt, dass seitens der AnwohnerInnen eine Entwicklung der Fläche nicht gewünscht sei.</p> <p>Bei der Fläche Lie-04-RP werden seitens der BürgerInnen Möglichkeiten vorgeschlagen, wie die Fläche (sowie eigene Ergänzungen) erschlossen werden könne. Demnach solle geprüft werden, inwiefern eine Anbindung in den Kreisverkehr K5/Westtangente oder eine neue Anbindung an die Kreisstraße K 5 möglich sei.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren geprüft.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren geprüft.</p>		
Kir-01a-FNP Kir-01b-FNP Kir-01c-FNP	<p>Die Fläche wäre zur zeitnahen Entstehung neuer Wohnbaugrundstücke meiner Meinung nach optimal geeignet. Momentan ist es sehr schwierig bzw. fast unmöglich, ein Baugrundstück in Kirchhoven zu erwerben.</p> <p>Zu den Flächen Kir-01a/b/c-FNP wird angemerkt, dass hier im Weiteren die Bodenverhältnisse sowie die Entwässerung zu klären seien. Insbesondere im Bereich östlich und nördlich des Friedhofes falle die Fläche ab.</p>	<p>Die Flächen werden im FNP als Bauflächen dargestellt.</p> <p>Dies wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. Zudem könnten auf Flächen unmittelbar angrenzend am Friedhof planinterne Ausgleichsflächen vorgesehen werden.</p>	X	
Kir-02-S	<p>Weder als Wohngebiet noch als Gewerbegebiet zu empfehlen. Aktuell dient die Straße Vinn schon einer „Versorgungsstrasse“ und macht, gerade zu den Hauptverkehrszeiten, ein Leben mit Kindern dort gefährlich. Dies wird mit einer Erweiterung nicht besser! Hier sollte man wohl eher versuchen diesen Ortsteil zu entlasten.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, die Fläche wird nicht als Baufläche dargestellt.</p>		X

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
Kir-02-S	<p>-Die Nichtempfehlung für eine Entwicklung als Wohnbaufläche ist nicht nachvollziehbar</p> <p>-Die Immissionen des angrenzenden Baustoffhändlers und der landwirtschaftlichen Betriebe sind erträglich</p> <p>-Ein Mindestabstand von 40 m zur Hochspannungsfreileitung wird auf der gesamten Potentialfläche Wohnen eingehalten</p> <p>-Eine Ausweisung als Wohnbaufläche in der Hauptsache mit zu erwartenden gravierenden Einschränkungen eines zukünftigen möglichen angrenzenden interkommunalen Gewerbegebietes Heinsberg/Waldfeucht zu verweigern, ist eine Frechheit. Im Umkehrschluss würde dies ja bedeuten, kommt das Gewerbegebiet nicht, könnte eine Wohnbebauung empfohlen werden. Da der aktuelle Entwurf des Regionalplans der Bezirksregierung Köln lediglich nur etwa die Hälfte der Fläche als Potentialfläche Gewerbe - und diese nicht unmittelbar an der Ortseinfahrt Kirchhoven/ Einmündung Straße Vinn sondern ca. auf der Hälfte des Weges in Richtung Gemeindegrenze Waldfeucht beginnend - ausweist, sind die Einschränkungen ggf. nicht so gravierend, dass dort wohnen ermöglicht werden kann.</p> <p>Zur Fläche Kir-02-S wird erfragt, welche Emissionen bereits heute relevant seien und gegen eine Entwicklung der Fläche sprächen. Insbesondere die Abgrenzung der möglichen interkommunalen Gewerbefläche sei noch unklar, die Fläche als gemischte Baufläche auch mit den unmittelbar angrenzenden gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen für den Teilnehmer vorstellbar.</p>	<p>Die Fläche Kir-02-S ist bisher nicht durch die Darstellung des Flächennutzungsplanes gesichert und stellt somit grundsätzlich lediglich einen möglichen, diskutierten Suchraum dar.</p> <p>Die nicht erfolgte Empfehlung zur Darstellung von Kir-02-S fußt auf der Bewertung der vorgefundenen Rahmenbedingungen, hier insbesondere die genannten angrenzenden Betriebe sowie die insgesamt aus diesen Nutzungen resultierende Gemengelage. Für die Flächen zwischen Bruchweg und Vinn ergibt sich dadurch bereits im wirksamen FNP die Darstellung einer gemischten Baufläche im Umfeld und die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche auf der Fläche Kir-02-S.</p> <p>Nördlich sind gewerbliche Betriebe (auch interkommunaler Gewerbestandort Kirchhoven/Waldfeucht), landwirtschaftliche Betriebsstellen sowie die Hochspannungsfreileitung zu beachten, die dort zwischen Pfingsstuhl und Auf der Roth zwischen Vinn und Kirchhoven das Siedlungsband zertrennt.</p> <p>Im Vergleich zur Fläche Kir-02-S bestehen im Stadtgebiet grundsätzlich besser geeignete Alternativen, die dort auch zu insgesamt besseren Bewertungen führen.</p>		
Kir-03-FNP		Die Fläche wird weiterhin im Vorentwurf dargestellt.	X	

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
Lie-01-FNP	<p>Ungeeignet, abseits von Landwirtschaftlicher Nutzung. Aufgrund diverser Komponenten, z. B. der Einbüßung erheblicher Grünflächen, der Absicherung gegen etwaige Überflutungen (siehe Ahrtal), erheblicher bereits vorhandener Straßenschäden etc..</p> <p>Diese Fläche soll weiterhin so genutzt werden wie bisher, es soll Kein Neubau dort passieren.</p> <p>Idyllische Umgebung bietet Jahrzehnte lang Ruhe und Heimat für Anwohner inklusive Haustiere. Neubauten sollten keine großen Grünflächen ersetzen!! Gebiet sollte unverändert bleiben.</p> <p>Da ich dort gegenüber wohne, habe ich keinen Bock auf jährliche Baustellen Geräusche und ebenso keine Lust aus dem Fenster zu schauen und Häuser zu sehen. Da ist mir diese Wiese viel lieber und kann selbst den Tieren auf der Wiese so zu sehen</p> <p>die Nutzung sollte beibehalten werden</p> <p>Die Lage dieser Fläche ist wie eine Insel zwischen Bebauung und Gärten. Eine Erschließung wäre daher sehr aufwändig und mit sehr hohen Kosten für die Stadt bzw. die Anlieger verbunden. Zudem würde der zusätzliche Verkehr bei einer Anbindung über die Bergstraße auch dort einen Ausbau erfordern, der weitere hohe Kosten nach sich ziehen würde.</p> <p>Die jetzt bestehenden Wiesen und die angrenzenden Gärten stellen darüber hinaus ein Rückzugsgebiet für Vögel und andere Tierarten dar, das durch seine Insellage eine besondere Bedeutung für die Artenvielfalt hat. Eine Ausweisung als Baugebiet ist daher aus unserer Sicht nicht angebracht.</p>	<p>Die Fläche ist aufgrund ihrer Lage grundsätzlich sinnvoll für die Siedlungsflächenentwicklung. Eine konkrete Entwässerungsplanung mit Vorgaben zur Versickerung bzw. Aussagen zu möglichen Rückhaltemaßnahmen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.</p> <p>Eine weitergehende Betrachtung der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens des FNP. Konkrete Möglichkeiten und Grenzen der verkehrlichen Erschließung werden bei der weiteren planerischen Konkretisierung der Fläche geprüft.</p>	<p>X</p>	

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
Lie-02-FNP	<p>Auf diesem Grundstück, bzw. in dem Baumbestand brühten viele Vögel und Eulen. Bitte hohlen Sie Informationen von der NABU ein.</p> <p>Meiner Meinung nach ist diese Fläche völlig ungeeignet als Bauland.</p> <p>Als Bauland nicht zulässig. Denn die Fläche ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen und hat eine wichtige Funktion für den Hochwasserschutz. Sie ist ökologisch sehr wertvoll mit dem Gehölzbestand und dem Niedermoorboden, der wie ein Schwamm das Wasser aufnehmen kann. Beim letzten starken Regen am 5.06. (zwischen 15.00 und 16:00 Uhr) stand die untere Aphovenerstr unter Wasser. Ich möchte mir nicht vorstellen was passiert wenn das Gebiet bebaut wird.</p> <p>Die Fläche Dürenweide wird sehr negativ gesehen, Überflutung, Landschaftsschutz, Moorböden, Frischluftschneise etc.</p>	<p>Der Hinweis wird geprüft und im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die Fläche ist für die Siedlungsflächenentwicklung des Ortsteiles bedingt geeignet. Eine Betrachtung der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Vorentwurfsfassung des FNP.</p> <p>Die Fläche wird im Vorentwurf <u>nicht</u> dargestellt.</p>		X
Lie-03-RP	<p>Wir sind strikt dagegen. Wir werden doch nicht unsere Obstwiese aufgeben, damit dort ein vollkommen unnützes Einfamilienhaus gebaut werden kann. Unser Grundstück wird seit vielen Jahren biologisch bearbeitet und ist eine Oase in der industriellen Landwirtschaft, die sich direkt hinter uns befindet. Seltene Vogelarten wie z.B. finden in unseren Gärten eine Heimat. Was Heinsberg braucht sind keine neuen Bauflächen, sondern Wälder, Grünflächen, Platz für die Natur. Davon hat man in Heinsberg viel zu wenig. In der Innenstadt gibt es nichts was der Erholung dient. Und kommen sie uns bitte nicht mit dem Burgberg und dem Lago.</p>	<p>Eine weitergehende Betrachtung der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens des FNP. Durch den FNP werden Nutzungen lediglich verwaltungsbindend für die mögliche künftige Entwicklung der Stadt gesichert. Verfügbarkeit und Eigentumsituation spielen hierbei keine Rolle.</p> <p>Die Fläche wird im Vorentwurf dargestellt.</p>	X	
Lie-04-S		Die Fläche soll weiterhin <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt werden.		X

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
Heinsberg				
BV 05.05.2022	<p>Für die Auswahl der vorgestellten Flächen wird ein Gesamtkonzept vermisst, vor allem im Hinblick auf die Berücksichtigung der städtischen Klimafunktionen bei der Standortwahl.</p> <p>Weitere Anmerkungen gibt es in Bezug auf das Thema Innenentwicklung, die als Möglichkeit allgemein mitgedacht werden soll. Es ergeben sich Fragen zur Auswahl der Reserveflächen.</p> <p>Seitens der Bürgerinnen und Bürger wird auch die Art der Gewerbenutzung für die ausgewählten Gewerbepotenzialflächen hinterfragt.</p>	<p>Klimatische Aspekte werden durch das Büro Grünplan im Rahmen des Umweltberichts betrachtet. Mögliche Hinweise werden im Rahmen der Planung berücksichtigt. Ein gesamtstädtisches Klimakonzept, welches die klimatischen Auswirkungen neuer Siedlungsflächen betrachtet (Klimamodell) liegt für die Stadt Heinsberg nicht vor.</p> <p>Bei den ermittelten Reserveflächen handelt es sich um unterschiedliche Flächen, wie z.B. Baulücken. Einzelne Leerstände können auf der Ebene des Flächennutzungsplans hingegen nicht ermittelt werden, hierbei wird eher eine pauschale Betrachtung gewählt.</p> <p>Auf der Ebene des FNP werden lediglich gewerbliche Bauflächen dargestellt. Diese Darstellungen werden im Weiteren durch Festsetzungen von Bebauungsplänen (z.B. zur Art der Gewerbebetriebe und deren Emissionsverhalten) konkretisiert.</p>		
Hei-01-FNP	So nah am See wohnen ist super	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, die Fläche wird weiterhin als Potenzialfläche betrachtet.	X	
Hei-02-RP	nicht bauen! Die Fläche sollte als naturnaher Erholungsraum und als Biotopfläche erhalten bleiben. Für Wohnbauzwecke sollte die Fläche nicht zur Verfügung gestellt werden.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, die Fläche wird <u>nicht</u> weiter als Potenzialfläche betrachtet.		X
Hei-03a-FNP*		Die Fläche soll weiterhin im FNP dargestellt werden.	X	
Hei-03b-S		Die Fläche soll weiterhin <u>nicht</u> im FNP dargestellt werden.		X
Hei-04-RP	Das Gebiet Hei-04-RP ist meiner Meinung nach nicht für eine Bebauung geeignet. Den Feststellungen des Planungsbüros zu diesem Gebiet, bezüglich der untersuchten Punkte, stimme ich zwar voll und ganz zu, auch der Argumentation der Stadtverordneten dass Baugebiete erforderlich sind, aber es fehlt ein wichtiger Faktor, der gegen eine Bebauung an dieser Stelle spricht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Klimatische Aspekte werden durch das Büro Grünplan im Rahmen des Umweltberichts betrachtet. Eine weitergehende Betrachtung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter erfolgt im Zuge der Erarbeitung der Vorentwurfsfassung des FNP.	X	

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
Hei-04-RP	<p>Begründung hierzu siehe:</p> <p>Bei der Erstellung eines FNP wird üblicherweise zuerst ein Gesamtkonzept entwickelt, das ein in die Zukunft gerichtetes Konzept der Stadt- und Raumplanung unter Berücksichtigung diverser Belange (Verkehr, Landschaftspflege, Gemeindebedarfsflächen und SPE-Maßnahmen usw.) darstellt.</p> <p>In der hier vorliegenden, ansonsten sehr guten, sorgfältig und umfangreichen Untersuchung wird das Gesamtkonzept jedoch übersprungen und es werden losgelöst einzelne bereits festgelegte Gebiete auf einen bestimmtem Zweck (Bau- und Gewerbegebiete) ohne eine übergeordnete Planung untersucht.</p> <p>Das Gebiet um das Klosterhof-Kapellchen (Hei-04-RP) ist das einzige verbleibende Gebiet der Stadt Heinsberg, an der sich ein nicht bebauter Landschaftsstreifen bis in die Nähe der Innenstadt zieht und dieser ist aus Klimaschutzgründen unbedingt als Frischluftschneise für die Zukunft erhaltenswert. Gerade in Zeiten des Klimawandels ist eine solche Frischluftschneise (auch Kaltluftschneise oder grüne Lunge genannt) nötig, um bei den immer heißer werdenden Sommern frische, kühle Luft in die von Gebäuden und Pflasterflächen aufgeheizten Innenstadt zu leiten. Dachbegrünungen und vereinzelte innerstädtische Baumpflanzungen können diese Aufgabe alleine nicht bewältigen. Größere Städte versuchen neuerdings, jetzt solche grünen Lungen durch den großflächigen Abriss von innerstädtischer Bebauung zu schaffen (siehe Artikel DAB 08/20). Unter Betrachtung eines langfristigen Zeitraumes (langfristig hier: auf 25-50 Jahre gesehen), wird auch die Stadt Heinsberg flächenmäßig expandieren und wachsen und dann eine solche Kaltluftschneise als grüne Lunge für die Stadt nötig haben.</p> <p>Diese Chance, den erforderlichen Bereich dafür für die Zukunft zu erhalten, haben wir nur noch jetzt. Zum jetzigen Zeitpunkt, bei der Festlegung dieses FNP, haben wir noch die Möglichkeit und einmalige Chance diese wertvolle Ressource nicht zu verschwenden und die noch vorhandene grüne Lunge der Stadt Heinsberg durch ein Baugebiet, ausgerechnet an dieser Stelle, zu vergeben und für die Zukunft zu verplanen. Zeitliche Dringlichkeit (es entstehen ja noch andere Baugebiete) ist zudem auf Grund des aktuellen</p>	<p>Mögliche Hinweise werden im Rahmen der Planung berücksichtigt. Ein gesamtstädtisches Klimakonzept, welches die klimatischen Auswirkungen neuer Siedlungsflächen betrachtet (Klimamodell) liegt für die Stadt Heinsberg nicht vor.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Klimatische Aspekte werden durch das Büro Grünplan im Rahmen des Umweltberichts betrachtet. Eine weitergehende Betrachtung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter erfolgt im Zuge der Erarbeitung der Vorentwurfsfassung des FNP. Mögliche Hinweise werden im Rahmen der Planung berücksichtigt. Ein gesamtstädtisches Klimakonzept, welches die klimatischen Auswirkungen neuer Siedlungsflächen betrachtet (Klimamodell) liegt für die Stadt Heinsberg nicht vor.</p>		

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
Hei-04-RP	<p>starken Baupreis-und Zinsanstiegs für den Klosterhof-Bereich zur Zeit auch nicht mehr gegeben, sodass man das Gebiet Hei -04-RP durchaus aus dem FNP herausnehmen könnte.</p> <p>Eine mögliche Berücksichtigung dieses Stadtklima-Aspektes ist in der nachfolgenden Zeichnung dargestellt.</p> <p>Es entzieht sich meiner Kenntnis, ob das Planungsbüro zur Planung eines Gesamtkonzeptes von der Stadt Heinsberg beauftragt ist oder nur für die vorliegenden Einzeluntersuchungen der Gebiete. Deshalb ist meine Bitte an die Planer, mit der Stadt Heinsberg über eine übergreifende vorangeschaltete Gesamtplanung zu diskutieren und mein Appell an die Stadt Heinsberg, ein Gesamt-Planungskonzept mit gebietsübergreifenden Untersuchungen, die u.a. auch in die Zukunft gerichtete Aspekte wie z.B. ein gesundes Stadtklima berücksichtigt, zu erstellen und die Planer hierzu entsprechend nach zu beauftragen.</p> <p>Ich finde diese Fläche nicht geeignet. Wertvolles Ackerland würde verloren gehen und der historische Charakter des angrenzenden Schlangenkapellchens mit der wunderschönen Lindenallee würde verloren gehen. Heinsberg hat nicht viele historisch wertvolle Plätze. Wenn man von der Sittarder Str. nach Heinsberg hinein fährt wäre dieser tolle Blick weg.</p>	<p>Eine weitergehende Betrachtung der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltschutzgüter. einschließlich des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens des FNP In diesem Zuge werden auch Möglichkeiten zur Minderung untersucht.</p> <p>Eine Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen erfolgt in Abwägung unterschiedlicher Nutzungsinteressen.</p>		
Alternativ-flächen	Vorschlag vier Alternativflächen für Hei-04-RP	Es ist unklar, welche Alternativflächen hier gemeint sein könnten, für die Siedlungsentwicklung von Heinsberg sind verschiedene Flächen vorgesehen, die in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden sollen.		
Hei-05-FNP		Die Fläche soll weiterhin im FNP dargestellt werden.	X	
Hei-06-FNP	Bitte sorgen Sie für eine Tempo 30 km/h Zone im Zentrum und allen Wohnbereichen! Sehr tolle Lage!	Dies wird nicht auf Ebene des FNP geregelt. Die Fläche soll weiterhin im FNP dargestellt werden.	X	

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
Schafhausen / Schleiden				
BV 02.06.2022	<p>Es wird erfragt, wie der angegebene Zuwachs von 2.500 EinwohnerInnen berechnet wurde.</p> <p>Flächen im Ortsteil Schafhausen sollen bei der künftigen Entwicklung Heinsbergs priorisiert werden.</p> <p>Zum aufgeführten Bebauungsdichte-Beispiel wird angemerkt, dass die Bebauungstypen für Schafhausen nicht infrage kommen.</p> <p>Gemäß den Ausführungen von Teilnehmenden sind in Schleiden viele freie Grundstücke vorhanden, die jedoch nicht auf dem freien Markt zu Verfügung stehen. Ein Bedarf sei aber dennoch gegeben. Es wird um Erläuterung der Reserveflächen gebeten.</p> <p>Eine Rückfrage besteht bezüglich freier Gewerbeflächen des bisher wirksamen Flächennutzungsplanes.</p> <p>Es wird angemerkt, dass zur Kreisstraße K5 bereits eine ältere Planung existiere, die insbesondere eine Ortsumgehung von Randerath vorsehe.</p>	<p>In Heinsberg gleicht die gestiegene Zuwanderung die Stagnation bzw. künftig leicht schrumpfende natürliche Bevölkerungsentwicklung so weit aus, dass bis 2035 insgesamt von einem Bevölkerungswachstum auszugehen ist (jedoch mit abnehmender Dynamik). Dieses Wachstum ist zwischenzeitig (Anfang 2022) durch eine neue Berechnung der Landesstatistikstelle IT.NRW bestätigt worden und wird für den Zeitraum bis 2035 als Orientierungswert für den FNP angenommen.</p> <p>Die Bewertung der Priorisierung der einzelnen Flächen im Stadtgebiet ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanverfahrens, sondern erfolgt durch die politischen Gremien der Stadt Heinsberg.</p> <p>Bei der Darstellung handelt es sich um eine beispielhafte Darstellung, die je nach Anforderung an die Dichtewerte variieren kann. Durch Modifizierungen sind höhere Dichtewerte möglich. In Schafhausen ist aus planerischer Sicht eine maßvolle Verdichtung sinnvoll.</p> <p>Ein relevanter Anteil der Flächen der Ortschaft Schleiden (ca. 20%) sind bisher nicht bebaut. Dies führt dazu, dass im FNP keine weiteren Flächen zur Fortentwicklung am Siedlungsrand von Schleiden vorgesehen wurden. Für die Eigenentwicklung von Schleiden sind innerhalb der Ortslagensatzung mehr als ausreichend Flächen vorhanden, durch die zahlreichen Reserveflächen sind Neudarstellungen am Siedlungsrand bis 2035 nicht gerechtfertigt. Künftig soll durch die Darstellungen des FNP die rechtskräftige Ortslagensatzung von Schleiden wiedergegeben werden.</p> <p>Die Stadt Heinsberg verfügt im Industriepark über keinerlei städtische Flächen und auch nahezu alle weiteren freien Flächen in den bestehenden Gewerbegebieten dienen der privaten Bevorratung der ansässigen Firmen. Die Entwicklung dieser freien Flächen hängt somit allein von der Bereitschaft der Eigentümer ab.</p> <p>Die Diskussion dieser Trasse ist (auch aufgrund der Zuständigkeiten) für die Neuaufstellung des FNP aktuell nicht vorgesehen.</p>		

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
BV 02.06.2022	Ein Teilnehmer merkt an, dass im Rahmen der Flächennutzungsplanung neben Wohnbauflächen sowie gewerblichen Bauflächen zahlreiche weitere Nutzungen sowie auch planerische Vorgaben zu thematisieren, zu berücksichtigen oder zu beachten seien. So könne die Planung neuer Inanspruchnahmen nicht ohne landwirtschaftliche Flächen oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete erfolgen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.		
Scha-01-RP *	Aufgrund des lokal vorhandenen Bedarfes wird angeregt, die Fläche prioritär zu entwickeln. Hierzu sollte nach Auffassung der Bürgerinnen und Bürger ein eigenständiges, vom FNP losgelöstes Planverfahren, angestrebt werden. Es sollte zunächst geklärt werden, welche Möglichkeiten für die Verlegung des Sportplatzes im Ortsteil vorhanden sind. Es wird Kritik geäußert zur bisherigen Entwicklung der Schulanlagen im Stadtgebiet. Demgemäß wurde in der Vergangenheit versäumt, im Umfeld der Schulstandorte auch große Sportanlagen von Anfang an mitzudenken. Die Flächen Scha-01-RP* sollte erst nach verbindlicher Vereinbarung zu den Sportplatzflächen entwickelt werden und hierzu in den politischen Gremien der Stadt Heinsberg Lösungen diskutiert werden. Seitens der Teilnehmenden wird darüber hinaus angemerkt, dass sowohl zu Sportplatz- als auch für Spielplatzflächen ein lokaler Bedarf gegeben ist.	Die Priorisierung dieser sowie aller weiteren Wohnbauflächen ist letztlich Aufgabe der politischen Gremien. Der FNP schafft zunächst lediglich Möglichkeiten. Der Sportplatz behält die Bestandsrechte trotz künftig geänderter Darstellungen des FNP. Neben dem Sportplatz wären für eine Wohnsiedlungsentwicklung zahlreiche weitere Fragen zu klären, wie etwa der Immissionsschutz (B 221, Bahntrasse und bei Erhalt des Sportplatzes auch dieser) sowie ökologische/ Artenschutzrechtliche Fragen. Der FNP hat zudem nicht die Aufgabe, ein Sportstättenentwicklungskonzept zu ersetzen oder ein diesbezügliches Standort-Suchverfahren einzuleiten.	X	
Scha-02-RP	Es wird der Hinweis geäußert, dass die Fläche über die anliegende Straße bereits gut erschlossen, jedoch ungünstig geschnitten sei.	Der FNP kann sich nicht auf weitergehende Aspekte der konkreten Ausgestaltung der Bebauung oder der Erschließung konzentrieren. Eine Erschließung der Fläche ist hier grundsätzlich möglich und auch darüber hinaus eignet sie sich grundsätzlich für die Darstellung im FNP. Näheres zur konkreten Bebauung obliegt der verbindlichen Planungsebene.	X	
Scha-03-S	Zur vorhandenen Biogasanlage südwestlich der Fläche wird seitens der Teilnehmenden angemerkt, dass bereits die BewohnerInnen der vorhandenen Wohnbebauung Gerüche wahrnehmen.	Die Biogasanlage hat die vorhandenen Wohnsiedlungsbereiche sachgerecht berücksichtigt, neue Wohnbauflächen-Darstellungen, die an die Biogas-Anlage heranrücken wären jedoch nicht mehr zulässig. Emissionen, etwa von bestehenden gewerblichen und landwirtschaftlichen Betrieben, von Straßen sowie auch der Biogasanlage, sind grundsätzlich in die Bewertung der Flächen eingeflossen.		X

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
Oberbruch				
BV 12.05.2022	<p>Es erfolgt eine Nachfrage zur Etablierung weiterer Gebäudetypen auf den Flächen.</p> <p>Es ergibt sich die Frage zur Berücksichtigung von vorhandenen Spielplatzflächen. Ergänzend dazu wird die Notwendigkeit von Spielplatzflächen in neuen Baugebieten angeführt.</p> <p>Es ergeben sich Fragen zur Tragfähigkeit der Böden.</p> <p>Zur Untersuchungsmethodik wird erfragt, ob Flächen beachtet wurden, auf denen potenziell alte Häuser abgerissen und neue entstehen könnten.</p> <p>Zu landwirtschaftlichen Flächen wird die Befürchtung geäußert, dass durch die Entwicklung von Wohnbauflächen im Außenbereich vermehrt Konflikte zwischen diesen beiden Nutzungen entstehen. In den Ortskernen wird hingegen kaum noch gebaut.</p> <p>Es wird weiter seitens der Bürgerinnen und Bürger befürchtet, dass eine Abwägung der verschiedenen Flächenbedarfe zu Lasten der Natur gehen.</p>	<p>Generell sind unterschiedliche »Bebauungsmodelle« möglich, die verschiedene Dichtewerte ergeben. Die vorgestellten Bebauungsmodelle (»Beispiel-Hektar«) zeigen beispielhaft auf, welche Bebauung bei 20 WE/ha bzw. 30 WE/ha denkbar wäre. Für die künftigen Wohnbauflächendarstellungen beinhaltet der FNP keine Vorgaben zur Bebauungsdichte.</p> <p>Größere Spielplätze werden unter der Kategorie Grünflächen in der Planzeichnung des FNP dargestellt. Die Umsetzung in neuen Wohngebieten wird auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> <p>Derartige Aspekte werden im Rahmen eines späteren Bebauungsplanes berücksichtigt. Je nach Standort werden dann Bodengutachten erforderlich.</p> <p>Ein sogenannter Ersatzbedarf in der Berechnung wurde pauschal einbezogen. Hierunter werden Abgänge und Umnutzungen von Gebäuden/Wohnungen im Zeitraum der Prognose verstanden. Eine dezidierte Erfassung von Gebäude-/Wohnungsleerständen erfolgt auf der Ebene des FNP nicht.</p> <p>Der FNP zeigt zunächst Optionen zur Entwicklung auf. Nicht alle dargestellten Siedlungsflächen werden bis zum Jahr 2035 tatsächlich baulich entwickelt. Die Innenentwicklung, z.B. im Ortskern wird grundsätzlich befürwortet, jedoch geht der Flächenbedarf darüber hinaus. Die genannten Konflikte im Außenbereich gilt es auf Ebene des Bebauungsplanes zu lösen. Schon heute erkennbare und nicht lösbare Konflikte zwischen Wohnen und Landwirtschaft wurden bei der Auswahl bzw. Bewertung der Potenzialflächen bereits berücksichtigt.</p> <p>Grundsätzlich werden vorhandene Grünflächen im FNP dargestellt. Geplante Grünflächen (z.B. im Zusammenhang mit neuen Baugebieten) werden auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.</p>		
Obe-01a-FNP		Die Fläche soll weiterhin im FNP dargestellt werden.	X	
Obe-01b-FNP		Die Fläche soll weiterhin <u>nicht</u> im FNP dargestellt werden.		X
Obe-02-FNP		Die Fläche soll weiterhin im FNP dargestellt werden.	X	

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
Obe-03-FNP		Die Fläche soll weiterhin im FNP dargestellt werden.	X	
Obe-04-RP*		Die Fläche soll weiterhin im Vorentwurf dargestellt werden.	X	
Obe-05-RP*	Diese Fläche erscheint mir nicht geeignet zu sein. Die Belastung durch potentielle Anwohner der angrenzenden Restflächen zum NSG wird sehr hoch sein. Bereits jetzt ist die Rurauenbebauung eine planerische Katastrophe für Anwohner, Natur und Verkehrswege.	Der Bereich ist im Regionalplan als ASB dargestellt und stellt einen sinnvolle Ortsrandabrundung. Auf Grund der vorhandenen Infrastrukturausstattung im Stadtteil mit ihren Versorgungseinrichtungen bietet sich die Fläche zur Darstellung im FNP an.	X	
Obe-06-RP		Die Fläche soll weiterhin <u>nicht</u> im FNP dargestellt werden.		X
Obe-07-RP		Die Fläche soll weiterhin <u>nicht</u> im FNP dargestellt werden.		X
Obe-08a-RP	Diese Fläche halten wir für sehr geeignet. Die Lage ist hervorragend, alle wichtigen Einrichtungen sind schnell zu erreichen. Wesentlich ist vor allen Dingen, dass der Ort Hülhoven damit endlich neben dem Gebiet Hinter Halfes eine weitere Alternative zu seinem Erhalt bekommt. Der alte Ortskern um die obere Hülhovener Strasse stirbt und ist völlig uninteressant für junge Familien. Mit einer Bebauung dieser Fläche hätte der Ortsteil Hülhoven eine neue Chance. Diese Fläche eignet sich besonders aufgrund ihrer direkten Ortsrandlage für die Bebauung zur Belebung der Ortsbevölkerung von Hülhoven, z. B. durch junge Familien. Es gäbe die Möglichkeit, großzügige Gärten und Spielflächen für Kinder anzulegen. Die Autobahn ist innerhalb von Minuten erreichbar, in Kürze eröffnet in Oberbruch zusätzlich zu den bereits vorhandenen Supermärkten ein Nahversorgungszentrum (1,2 km), die Bahnstation "Oberbruch" ist nur 700 m entfernt und bietet gute Anbindungen nach Düsseldorf und Aachen.	Die Fläche soll weiterhin im Vorentwurf dargestellt werden.	X	

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
Obe-08a-RP	<p>Schulen (Kreisgymnasium Heinsberg 3 km, Gesamtschule in Oberbruch 2,1km, Grundschule Grebben 1,6 km, Grundschule Dremmen 1 km) sind ebenfalls in direkter Umgebung und bequem zu erreichen. Durch ein reges Vereinsleben finden Erwachsene, Kinder und Jugendliche leicht Anbindung im Ort, z. B. bietet das Trommler- und Pfeiferkorps Eschweiler (Alte Schule Hülhoven, fast schräg gegenüber) hervorragende Kinder- und Jugendarbeit. Zu nennen sind außerdem die vielen Sportvereine, die für alle offen sind. Die Nähe zum Wald ("der Baron") und die Nähe zur Rur und Wurm bieten nicht nur Kindern wunderschöne Freizeitmöglichkeiten. Zudem gibt es ein hervorragend ausgebautes Radwegenetz in der weitläufigen Umgebung, was auch die zu oben genannten Schulen, Geschäfte etc. sicher erreichen lässt. Die Nähe der Kreisstadt Heinsberg sorgt für ein überraschend attraktives Angebot des Einzelhandels, erstaunlich vielfältiger Gastronomie und weiterer Bau- und Supermärkte aller Art.</p> <p>Nicht als Siedlungsfläche geeignet, da schlechte Anbindung an das Dorf mit stark befahrener Straße. Außerdem intensive landwirtschaftliche Nutzung.</p>	<p>Die nördliche Teilfläche kann unmittelbar über die Hülhovener Straße erschlossen werden. Die Fläche ist jedoch ungünstig in den Ort eingebunden und damit nur bedingt geeignet für die Siedlungsflächenentwicklung des Ortsteiles. Im weiteren Verfahren soll die Fläche zunächst als Potenzialfläche weiter betrachtet werden.</p>		
Obe-08b-RP		Die Fläche soll weiterhin <u>nicht</u> im FNP dargestellt werden.		X
Obe-09-RP		Die Fläche soll weiterhin <u>nicht</u> im FNP dargestellt werden.		X

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
Dremmen				
BV 19.05.2022	<p>Es ergeben sich Rückfragen zu den erläuterten Prognosedaten.</p> <p>Zur übergeordneten Planung ergeben sich Rückfragen zur Ausweisung von Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB).</p> <p>Im Rahmen der Wohnbaupotenzialflächen wird zu landwirtschaftlichen Betrieben die Befürchtung geäußert, dass diese im Prozess generell als störend empfunden werden.</p>	<p>Die Prognosedaten werden auf Grundlage der Wohnbevölkerung im Bewertungsjahr ermittelt. Hieraus wurden Prognosen für die zukünftige Bevölkerung entwickelt. Grundsätzlich werden drei Prognosen für den Zeitraum 2020-2035 aufgeführt, aus denen sich ein Bedarf an Wohneinheiten (WE) und daraus ableitend ein Flächendarf in Hektar ergibt. Zu den drei aufgeführten Prognosen zählt die IT.NRW Bevölkerungsvorausberechnung und die pwp Wachstum +2500 und pwp Stagnation. Die IT.NRW Bevölkerungsvorausberechnung geht von einer Bevölkerungszahl von 44.376 im Jahr 2035 aus, die pwp Wachstum +2500 von 45.000 und die pwp Stagnation von einem gleichbleibenden Wert von 42.500 zu aktuell 42.476 Einwohnern in Heinsberg.</p> <p>Der Regionalplan der Bezirksregierung Köln weist mehr Fläche als allgemeiner Siedlungsbereich aus, als schlussendlich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt werden. Die Betrachtungsweise und der Bewertungsmaßstab des Regionalplans sind aber zunächst gröber und abstrakter als im FNP.</p> <p>In Dremmen gibt es verschiedene Restriktionen, wodurch die weitere räumliche Entwicklung des Siedlungsbereichs begrenzt wird, z.B. vorhandene landwirtschaftliche Betriebe westlich der Ortslage.</p> <p>Vorhandene landwirtschaftliche Betriebe wurden bei der Flächenbewertung insbesondere aufgrund möglicher Geruchsbelastungen grundsätzlich als möglicher Konflikt bewertet. Auf diesen Flächen ist eine wohnbauliche Entwicklung nicht oder nur bedingt empfehlenswert. In einem möglichen folgenden Bebauungsplanverfahren werden dann standardmäßig Geruchsemissionen detailliert untersucht. In Abhängigkeit von den Ergebnissen kann eine geplante Wohnbaufläche nicht oder nur in Teilen entwickelt werden. Grundsätzlich ist damit gewährleistet, dass der Erhalt und mögliche Entwicklungsperspektiven der landwirtschaftlichen Betriebsstandorte gesichert sind.</p>		

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
<p>BV 19.05.2022</p>	<p>Es ergibt sich die Frage, ob neue Infrastrukturprojekte (z.B. Kitas, Schulen) bereits in der Planung der Potenzialflächen mitgedacht werden.</p> <p>In Bezug auf den Ortskern wird seitens der BürgerInnen ausgeführt, dass dieser als Wohnort wieder stärker nutzbar gemacht werden muss und Ausweisungen von mehr Wohnbaufläche am Ortsrand minimiert werden müsste.</p> <p>Allgemein wird angemerkt, dass es wenig Verkaufsbereitschaft von Flächeneigentümern der potenziellen Siedlungsflächen gibt.</p> <p>Einen weiteren Hinweis gibt es bezüglich der möglichen Baudichte der dargestellten Potenzialflächen.</p>	<p>Diese können berücksichtigt werden, sofern es sich schon um verbindliche Planungen handelt. Andernfalls ist dieser Aspekt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) zu beachten.</p> <p>Dieser Hinweis wird befürwortet. Grundsätzlich gibt es verschiedene planerische Möglichkeiten die Entwicklung zu unterstützen. Eine Verknappung von Bauland trägt jedoch in der Regel zu steigenden Preisen bei. Die Entwicklung der Ortskerne ist aber nicht Thema des FNP.</p> <p>Der FNP bietet durch die Darstellung einer Reihe von neuen Siedlungsflächen im Stadtgebiet Optionen an, die eine Bereitstellung neuer Wohnbauflächen möglich macht, auch wenn einzelne Eigentümer nicht verkaufsbereit sind.</p> <p>Der FNP stellt zunächst einmal »nur« Flächen dar, zur Art der Bebauung/Dichte wird keine Aussage getroffen. Die Art und das Maß der Bebauung (und damit die Dichte) einer Fläche werden im Rahmen des anschließenden Bebauungsplanes festgesetzt. Die dargestellten Bebauungsmöglichkeiten des »Beispiel«-Hektars im Vortrag dienen dazu, die Dichteansätze für die ermittelten Bedarfzahlen zu veranschaulichen.</p>		
Dre-01-FNP		Die Fläche soll weiterhin im FNP dargestellt werden	X	
Dre-02-FNP		Die Fläche soll weiterhin im FNP dargestellt werden.	X	
Dre-03a-RP	<p>Zu der sich nordwestlich des Ortskerns befindlichen Fläche wird eine andere Abgrenzung vorgeschlagen. Es wird eine nördliche Erweiterung angeregt.</p> <p>Der sich südlich befindliche Reiterhof wird evtl. aufgegeben und dadurch mögliche Konflikte für geplante Wohnbebauungen, minimiert (obwohl die Fläche auch mit dieser Nutzung nicht als ungeeignete bewertet wurde).</p>	<p>Nördlich schließt bereits eine weitere Potenzialfläche an.</p> <p>Dazu liegen keine Informationen vor, dies ist zu prüfen.</p>	X	
Dre-03b-RP		Die Fläche soll weiterhin <u>nicht</u> im FNP dargestellt werden.		X

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
Dre-04a-RP	<p>Es bestehen Rückfragen zur geplanten Erschließung der Fläche, da ein erhöhtes Verkehrsaufkommen im Umfeld befürchtet wird.</p> <p>1) In Zeiten von steigender Konkurrenz um Flächen (Land-, Bau-, Energiewirtschaft, Naturschutz, etc.) sollte möglichst effizient damit umgegangen werden. Diese Fläche eignet sich besonders für Wohnungsneubau, da sie bereits 3-seitig !!! von bestehender Wohnbebauung umschlossen ist. Dremmen würde nicht zusätzlich ausgedehnt, sondern eher abgerundet werden.</p> <p>2) Der Bahnhof Dremmen ist fußläufig erreichbar, damit stündlich die Verbindung RB33 nach Aachen oder Heinsberg.</p> <p>Es bestehen Rückfragen zur geplanten Erschließung der Fläche, da ein erhöhtes Verkehrsaufkommen im Umfeld befürchtet wird.</p> <p>Ablehnung Vorhaben zw. Dremmen und Hüllhoven aufgrund zu erwartender Verkehrsbelastung+ bisherige Windkanalzone (speziell Remboldstraße)</p>	<p>Der FNP trifft keine Aussagen über die Erschließungsplanung, dies erfolgt dann in einem späteren Schritt im Bebauungsplan. Zudem ist zu beachten, dass bei dieser Flächengröße mit ca. 6-8 Baugrundstücken zu rechnen ist. Es handelt sich hierbei lediglich um eine kleinteilige Ergänzung, durch die keine großen verkehrlichen Auswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Die Fläche soll weiterhin im FNP dargestellt werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, es wird weiterhin empfohlen, die Fläche in den FNP aufzunehmen.</p> <p>Der FNP trifft keine Aussagen über die Erschließungsplanung, dies erfolgt dann in einem späteren Schritt im Bebauungsplan. Zudem ist zu beachten, dass bei dieser Flächengröße mit ca. 6-8 Baugrundstücken zu rechnen ist. Es handelt sich hierbei lediglich um eine kleinteilige Ergänzung, durch die keine großen verkehrlichen Auswirkungen zu erwarten sind.</p>	X	
Dre-04b-RP	<p>Zu dieser Fläche wird seitens der BürgerInnen darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um einen Bereich einer Frischluftschneise handelt.</p> <p>Ablehnung Vorhaben zw. Dremmen und Hüllhoven aufgrund zu erwartender Verkehrsbelastung+ bisherige Windkanalzone (speziell Remboldstraße)</p>	<p>Der Hinweis wird aufgenommen.</p> <p>Die Fläche soll weiterhin <u>nicht</u> im FNP dargestellt werden.</p>		X
Dre-05-RP		<p>Die Fläche soll weiterhin <u>nicht</u> im FNP dargestellt werden.</p>		X

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
Porselen / Horst				
BV 24.05.2022	<p>Es wird erfragt, wie der angegebene Zuwachs von 2.500 EinwohnerInnen berechnet wurde.</p> <p>Es wird um Erläuterung der Reserveflächen gebeten.</p> <p>Zu den Flächen Hor-01a/b -S* und Hor-02-S wird angemerkt, dass die Fläche infolge der Starkregenereignisse im Sommer 2021 überschwemmt wurde.</p> <p>Es wird angemerkt, dass der Ortsteil Horst durch die heute grüne Ortsmitte charakterisiert werden. Diesen Charakter gelte es zu erhalten und maximal kleinteilige Ergänzungen der Ortschaft vorzusehen. Dies entspreche auch den Darstellungen des Regionalplanes (hier kein ASB). Die aufgeführten Prioritäten für die Entwicklung der Flächen in Horst sollten nach Auffassung der Teilnehmenden vor dem Hintergrund überprüft werden.</p>	<p>In Heinsberg gleicht die gestiegene Zuwanderung die Stagnation bzw. künftig leicht schrumpfende natürliche Bevölkerungsentwicklung so weit aus, dass bis 2035 insgesamt von einem Bevölkerungswachstum auszugehen ist (jedoch mit abnehmender Dynamik). Dieses Wachstum ist zwischenzeitlich (Anfang 2022) durch eine neue Berechnung der Landesstatistikstelle IT.NRW bestätigt worden und wird für den Zeitraum bis 2035 als Orientierungswert für den FNP angenommen. Die Bedarfe werden mittels einer wissenschaftlich anerkannten Methodik errechnet, der unter anderem die heutige sowie die künftige durchschnittliche Haushaltsgröße sowie eine Dichte zwischen 20 und 30 Wohneinheiten pro ha künftiger Wohnbauflächen zugrunde liegen.</p> <p>Auch bei den zusammengestellten Reserveflächen handelt es sich um ein Rechenmodell, das den ermittelten Flächenbedarfen (im Sinne der §§ 1 sowie 1a BauGB) gegenübergestellt werden muss. Die Ermittlung erfolgt auf Grundlage einer Datenbank, die seitens der Regionalplanung geführt wird und unter Zuarbeit durch die Stadtverwaltung laufend sowie durch das Planungsbüro für den FNP überprüft wurde. Im FNP-Verfahren werden somit lediglich die tatsächlich vorhandenen und freien Flächen im Stadtgebiet angesetzt und zwar mittels prozentualer sowie pauschaler Ansätze.</p> <p>Seitens des zuständigen Wasserverbandes WVER sind Hochwasserschutzmaßnahmen in Planung, jedoch bisher nicht umgesetzt worden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche wird im weiteren Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht weiterverfolgt.</p>		

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
BV 24.05.2022	<p>Es wird angemerkt, dass für eine Entwicklung in Porselen ein lokaler Bedarf gegeben sei und hinsichtlich der Prioritäten zur Entwicklung neuer Flächen dementsprechend künftig auf diesen Ortsteil gelenkt werden sollten.</p> <p>Zu Por-01-FNP wird angemerkt, dass es in der Vergangenheit bei Starkregenereignissen auf Grundstücken im Umfeld (Am Taukamp) zu Überflutungssituationen gekommen sei. Auf der Fläche seien lehmige Böden vorhanden, bei einer Versiegelung sei eine Häufung und Verschärfung der Überschwemmungssituationen zu befürchten.</p> <p>Seitens der Teilnehmenden wird erfragt, inwiefern an bestehenden Gewerbestandorten nicht doch noch Möglichkeiten für Ansiedlungen gegeben seien.</p> <p>Hinsichtlich des interkommunalen Standortes in Kirchhoven wird angemerkt, dass die dargestellte Fläche eine geringe Entfernung zwischen geplantem Gewerbe und bestehenden Wohnbauflächen bzw. gemischten Bauflächen bedeuten würde.</p>	<p>Durch die aktuelle Entwicklung Am Diebsweg mit insgesamt 42 Wohneinheiten wird für die Ortschaft ein Handlungsbedarf eher später gesehen. Die Bewertung der Priorisierung der einzelnen Flächen im Stadtgebiet ist zudem nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanverfahrens, sondern erfolgt durch die politischen Gremien der Stadt Heinsberg. Die Fläche Por-01-FNP kann zudem bereits aus den Darstellungen des bisher wirksamen FNP heraus entwickelt werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für Anfragen an die Stadt können aktuell nahezu keine freien Gewerbeflächen gegenübergestellt werden. In Heinsberg sind keine relevanten Flächenangebote für Neuansiedlungs- oder Umsiedlungswillige Gewerbebetriebe mehr vorhanden. Ziel der vorgelegten Planung ist es, Abwanderungen von Betrieben möglichst durch ein angemessenes lokales Angebot zu verhindern. In den heutigen Gewerbegebieten sind vereinzelt noch freie Flächen vorhanden, diese sind jedoch fast alle betriebsgebundene Reserven oder werden im Falle des BIZZ-Parkes für spezielle Nutzungen vorgehalten.</p> <p>Der Trennungsgrundsatz im Sinne des BImSchG wird mit den beabsichtigten Darstellungen gewahrt, eine Gliederung und Einschränkung der gewerblichen Nutzungen der Flächen im Sinne etwa des Abstandserlasses NRW ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären. Grundsätzlich lassen sich am Standort trotz der geplanten wohnbaulichen Entwicklungen am Ortsrand eingeschränkte gewerbliche Nutzungen realisieren.</p>		

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
BV 24.05.2022	Zu den großen Flächen in Schleiden und Donselen wird angemerkt, dass diese sehr groß seien und damit der gesamte Bedarf auf einmal gedeckt werden könne.	Für Flächen dieser Größenordnung ist eine sukzessive Entwicklung in Bauabschnitten üblich. Die gewerblichen Flächenbedarfe sind auch seitens der Wirtschaftsförderung des Kreises benannt, die hier vorgestellten Flächen teilweise bereits erstmals diskutiert und zur Darstellung im FNP und Regionalplan empfohlen worden. Die Flächen können zudem trotz deren übergeordneten Größe und regionaler Bedeutung nicht zur Befriedigung der kommunalen Gewerbeflächenbedarfe in Heinsberg angenommen werden.		
Hor-01a-S* Hor-01b-S*	<p>Es handelt sich um einer der letzten Ortskerne mit grüner Mitte und alles wurde um die grüne Mitte gebaut und jetzt wollt ihr den Kern zubauen und allen Horstern mindestens 10 Jahre Baulärm zumuten ? Sonst wird doch Umweltschutz und Nachhaltigkeit groß geschrieben. Nur wenn man mehr Grundsteuer beziehen kann, ist es auf einmal nicht mehr so wichtig ? Schlimm genug, dass wir fast jedes Jahr absaufen und nichts dagegen unternommen wird. Nee, da geht man hin und baut noch eine große Sickerfläche zu. Tolle Idee !! Aber das hat ja im Ahrtal auch keine interessiert. Man kann zwischen Horst und Porselen genug zubauen, aber nicht so eine große Sickerfläche. Dann saufen noch mehr Leute ab.</p> <p>Die Fläche wird sehr kritisch gesehen, insbesondere die Rückäußerungen aus der Bevölkerung sind hier recht eindeutig.</p> <p>Die Fläche sollte nicht weiterverfolgt werden.</p> <p>Das will niemand. Horst ist schön so wie es ist. Der schöne grüne Ortskern soll so bleiben wie er ist. Eine der wiesen wird z.B. immer für Sankt Martin genutzt. Mit dieser Bebauung würde man viele kulturelle Veranstaltungen kaputt machen.</p> <p>Die Bürgerhalle wird für viele Feierlichkeiten benutzt. Was ich sehr schön finde. Können die Leute dann in Zukunft dort noch feiern, oder wird sich dann ständig über Lärm beschwert.</p> <p>Ein klares Nein zur Bebauung</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Flächen werden im weiteren Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes <u>nicht</u> weiterverfolgt.		X

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
Hor-01a-S* Hor-01b-S*	<p>Fläche nicht geeignet!!!!!!!!!!!!!! weil!</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wenn ein Starkregenereignis westlich von Horst auftreten, kommt das Wasser als Flut die von Kesslerstr. herunter und flutet diesen Bereich Horst-01 a-s und horst-01b-s. Diese Flächen sind der tiefste Punkt von Horst und sind nicht zur Bebauung geeignet. 2) Hochwasser 2014 und 2021. Diese Flächen werden von der von Kesslerstr. und der Mühlenteichstrasse aus geflutet siehe Hochwasserbilder2014 und2021. Noch mehr Flächenversiegelung trotz Klimawandel ?????? 3) Das Kanalsystem von Horst ist jetzt schon überlastet, weil in diesem Bereich ein Staukanal von Randerath gebaut worden ist und das ganze Schmutzwasser nach Porselen in einem zu kleinen Rohr abfließen muß. 4) Historisch gewachsener Ortskern (Rundort mit grünem Kern) wird zerstört. 5) Pläne solch einer Art, wurden bereits von den Bewohnern von Horst auf einer früheren Versammlung abgelehnt. <p>Die Fläche wird sehr kritisch gesehen, insbesondere die Rückäußerungen aus der Bevölkerung sind hier recht eindeutig. Die Fläche sollte nicht weiterverfolgt werden.</p> <p>Hinweise zu Starkregen Auswirkungen Flächen: Hor-02-S, Hor-01a-S, Hor-01b-S, Hinweis auf erhaltenswertes "Ringdorf" Horst. Empfehlung zur Prüfung Schutzstatus des Ringdorfes</p> <p>Bitte um Rausnahme aus FNP Verfahren: Hor-01b-S, Flur 8 Flurstück 283, 326 Bitte um Rausnahme aus FNP Verfahren: Hor-01b-S, Flur 8 Flurstück 325</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>		

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
Hor-02-S	<p>Dies Fläche wird wohl nach vielen Gesprächen von der Mehrzahl der Einwohner befürwortet, da hier auch ein evtl. Einbinden einer baufälligen Immobilie an der Randerather Str. möglich wäre und somit auch eine Einbindung in das Dorf möglich wäre. Wenn ich betrachte, dass das letzte Baugebiet aus den 70er Jahren stammt, dann sollten sie 2 weiteren Flächen für Horst sicherlich in die Planungen mit eingezogen werden. Aber wegen der Hochwasserproblematik in diesem Bereich sind dort auf jeden Fall die Baumaßnahmen des WVER abzuwarten. Daher hoffen wir, dass der Rat und die Stadt Heinsberg die Fläche HOR-02-S für unseren Ort unter Einbindung der Baufälligen Bausubstanz an der Randeratherstr. vom oberen Ortsteil hin zum Rickenbacher Weg mit einem dörflichen Bebauungsplan in naher Zukunft beglücken wird.</p> <p>Der Kindergarten wurde geschlossen und ist nun in Porselen zu finden.</p> <p>Die Fläche wird weiterhin mit hoher Priorität begrüßt.</p> <p>Auch die Rückäußerungen aus der Bevölkerung sind hier positiv</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche wird im weiteren Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes weiterverfolgt.</p>	X	
Por-01-FNP	<p>Super geeignet. Passt sich gut an die Ortslage an und verändert die Struktur nicht.</p>	<p>Die Fläche soll weiterhin als Wohnbaufläche dargestellt werden.</p>	X	
Por-02-S	<p>Empfinde ich nicht als empfehlend da es die Dorfstruktur zu sehr verändert und dort relativ viel Verkehr herrscht.</p> <p>Die Fläche wird weiterhin nachrangig nach Por-01-FNP gesehen.</p>	<p>Für den Ortsteil kann der Wohnbauflächenbedarf bereits vollumfänglich durch die besser gelegene Fläche Por-01-S (Lage im Innenbereich) gedeckt werden.</p> <p>Die Fläche Por-02-S wird nicht im Vorentwurf dargestellt.</p>		X

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
Randerath / Uetterath				
BV 08.06.2022	<p>Für die Flächen in Randerath und Uetterath werden von den Teilnehmenden Überflutungen und Starkregenereignisse als Problem genannt. Aufgrund der Topographie wird für die beiden Flächen in Uetterath angemerkt, dass sich hier bei Starkregenereignissen Wasser sammle. In Randerath waren im Sommer 2021 zudem Schäden infolge der Überflutungen der Wurm zu beklagen. Daher sollten diese Themen in die planerischen Entscheidungen zu den vorgestellten Flächen einfließen.</p> <p>Es wird erfragt, inwiefern die geltenden Landschaftsschutzgebiete bei der Bewertung der neuen Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen berücksichtigt worden seien. Zudem wird erfragt, inwiefern bei den Darstellungen erforderliche Ausgleichsflächen bereits berücksichtigt worden seien.</p> <p>Es wird erfragt, inwiefern die geltenden Landschaftsschutzgebiete bei der Bewertung der neuen Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen berücksichtigt worden seien. Zudem wird erfragt, inwiefern bei den Darstellungen erforderliche Ausgleichsflächen bereits berücksichtigt worden seien.</p>	<p>Die Abfrage der festgesetzten Überschwemmungsgebiete sowie auch der kommunalen Starkregenuntersuchung ist bereits Bestandteil der erfolgten Bewertung aller untersuchten Flächen. Die vorgestellten Flächen liegen alle vollständig außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Sofern Starkregen zu Überflutungen auf den Flächen führen können, wurde dies in den entsprechenden Steckbriefen dokumentiert. Für diese Flächen muss im weiteren FNP-Verfahren (seitens der politischen Mandatsträger und unter Beachtung der fachlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen) abgewogen werden, inwiefern Maßnahmen wie etwa Regenrückhaltebecken dazu dienen können, die Gefahren von Starkregen abzuwenden oder ob die Flächen eben nicht in den FNP aufgenommen werden. Für die Flächen in Uetterath werden im aktuellen B-Plan bereits verschiedene Regenrückhaltekapazitäten konkret eingeplant.</p> <p>Neben den Landschaftsschutzgebieten sind auch zahlreiche andere umweltbezogene, planerische Einschränkungen zu beachten, etwa die artenschutzrechtliche Bewertung und der ökologische Wert der überplanten Flächen, die aufgeführten Landschaftsschutzgebiete sowie vieles mehr. Die Ergebnisse der bisherigen Prüfung zu den umweltbezogenen Schutzgütern erfolgt im Umweltbericht (zur Vorentwurfsfassung des FNP), eine entsprechende Erstbewertung wurde bereits in den Steckbriefen aufgenommen.</p> <p>Diese Abstimmung ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) im weiteren Verfahren vorgesehen.</p> <p>Für den erforderlichen, naturschutzfachrechtlichen Ausgleich sind innerhalb der neu dargestellten Flächen Teilflächen vorzusehen (interner Ausgleich). Da voraussichtlich weitere Flächen für den vollständigen Ausgleich erforderlich werden, müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weitere planexterne Ausgleichsflächen vorzusehen. Im FNP sollen hierzu keine gesonderten Darstellungen erfolgen, da die Planung hierfür zu unkonkret bleibt.</p>		

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
BV 08.06.2022	<p>Es wird angemerkt, dass die heutigen landwirtschaftlichen Flächen der Produktion von Nahrungsmitteln dienen.</p> <p>Zu den vorgestellten Gewerbeflächen sind im Rahmen der Flächenvorstellung bislang keine Prioritäten festgehalten. Es wird erfragt, inwiefern diese im Rahmen der weiteren Planung erfolge. Zudem wird erfragt, inwiefern die großen Flächen realistisch seien.</p>	<p>Für neue Wohn- und gewerbliche Bauflächen in Heinsberg kann aufgrund der geringen Ausstattung des Stadtgebietes mit Waldflächen (und dem grundsätzlich höheren ökologischen Wert dieser Flächen) lediglich auf landwirtschaftliche Flächen zurückgegriffen werden. Alternativ und in erster Priorität wurden hier jedoch bereits Binnenentwicklungspotenziale sowie bestehende FNP-Darstellungen für die Bedarfsdeckung in den Ortsteilen geprüft. Bei Überbauung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen entfallen Produktionsmöglichkeiten der Landwirte, was im Rahmen der Abwägung zum FNP zu berücksichtigen ist.</p> <p>Inwiefern die Flächen für die landwirtschaftlichen Betriebe eine besondere Relevanz besitzen, einem Haupt- oder Nebenerwerbsbetrieb zugehörig sind, welche Wertigkeit die Flächen hinsichtlich der Bodengüte haben und weitere Fragestellungen können jedoch nur von den Landwirten selbst bzw. ihren Interessenvertretungen (insbes. Landwirtschaftskammer) beantwortet werden. EigentümerInnen sowie auch die Landwirtschaftskammer werden daher im Rahmen der formellen Beteiligung zum Vorentwurf und zum Entwurf des FNP beteiligt. Die Bewertung der Flächen umfasst zudem bereits heute die generelle Wertigkeit des Bodens (Seltenheit der Böden) sowie die Lage der Fläche zu landwirtschaftlichen Betrieben. Letztere sind insbesondere bei Tierhaltung potenziell als emittierende Betriebe zu verstehen, die mit Staub- und Geruchsbelästigungen in Hauptwindrichtung auch zu einem Ausschluss einer siedlungsbezogenen Nutzung führen können (bzw. bei einigen Suchräumen auch dazu geführt haben).</p> <p>Die Bewertung der Priorisierung der einzelnen Flächen im Stadtgebiet ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanverfahrens, sondern erfolgt durch die politischen Gremien der Stadt Heinsberg. Für Flächen dieser Größenordnung ist eine sukzessive Entwicklung in Bauabschnitten üblich.</p>		

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
Ran-01-FNP	<p>Die Erklärung, dass die unmittelbar angrenzende LWS-Betriebsstelle aufgegeben ist, ist falsch. Sowohl die Hofstelle Croonshof 1 als auch der ca 300 m entfernte dazugehörige Schweinemaststall sind (noch) nicht aufgegeben. Der gleiche Sachverhalt betrifft auch die Flächen Ran-02a-S als auch Ran-02b-S.</p> <p>Weiterhin hat das letztjährige Hochwasser gezeigt, dass diese Flächen ebenfalls stark überflutet waren.</p> <p>Ein Neubaugebiet im Bereich des neuen Sportplatzes in Randerath wäre auch eine Möglichkeit.</p>	<p>Die Hinweise werden aufgenommen und im weiteren Verfahren geprüft. Eine Betrachtung der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltschutzgüter, inklusive Auseinandersetzung mit dem Thema Starkregen, erfolgt im Rahmen des weiteren FNP Verfahrens, also im Nachgang der informellen Beteiligung. Eine konkrete Entwässerungsplanung mit Vorgaben zur Versickerung bzw. Aussagen zu möglichen Rückhaltemaßnahmen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.</p> <p>Die untersuchten Flächen in Randerath, hier im unmittelbaren Umfeld der Bahnhofstestelle reichen für die Entwicklung der Ortschaft bereits aus, um die langfristigen lokalen Bedarfe des Ortsteiles zu decken. Die hier bereits untersuchten und zur Darstellung empfohlenen Flächen umfassen eine Fläche von insgesamt 7,2 ha. Weitere Flächen, hier insbesondere Flächen im westlichen Teil der Ortschaft sind bereits bebaut, liegen entweder im potenziellen Überflutungsbereich der Wurm oder in zu geringer Entfernung zu den bestehenden Windenergieanlagen westlich der Ortschaft und wurden daher frühzeitig für eine Entwicklung ausgeschlossen. Zudem stellt auch der Sportplatz sowie gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen am nördlichen Siedlungsrand potenzielle immissionsschutzrechtlich relevante Störquellen dar, die bei der Entscheidung gegen weitere Flächen in der vorgeschlagenen Lage berücksichtigt wurden.</p>	X	
Ran-02a-S Ran-02b-S Ran-02c-S	<p>Ich glaube, dass es überflüssig ist, da bestimmt in naher Zukunft viele Häuser in Randerath leer werden, aufgrund von Sterbefällen. Es gibt sehr viele alte Menschen in unserem Ort. Dann kann auch ruhig mal ein altes Haus saniert werden, bevor ein neues gebaut wird und das alle Ewigkeiten leer steht</p>	<p>Es wird empfohlen, die Fläche nur nachrangig zu Ran-01-FNP zu betrachten. Zu beachten ist aber, dass die tatsächliche Aktivierung der Potenziale des Bestandes nicht beeinflussbar ist. Mögliche Optionen für neue Flächen können so der Ortslage Entwicklungsspielräume eröffnen.</p>	X	
Uet-01-S* Uet-02-S	<p>sehr gut für die weitere Entwicklung des Dorfes geeignet, Ansiedlung von jungen Familien bevorzugen. Feststoffverbrennung (Holzöfen) nicht gestatten, denn in der Heizperiode überwiegend Ostwind, was zur Belastung für Kirchchae/Nygen und Spielplatz führen würde.</p> <p>Gut für Familien, weil Nähe Spielplatz - keine Feststoffheizungen erlauben - Ostwind drückt Feinstaub, Gestank in den tiefer gelegenen Nygen</p> <p>Eine sehr gute Möglichkeit, um der Uetterather Jugend Raum zu bieten und in Uetterath bleiben zu können.</p>	<p>Die Fläche wird als Wohnbaufläche dargestellt. Derzeit befindet sich der Bebauungsplan Nr. 87 "Uetterath-Kirchchae / Nygen" im Aufstellungsverfahren.</p> <p>Die Art zu Heizen wird nicht auf Ebene des FNP geregelt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, die Flächen sollen weiterhin als Potenzialflächen betrachtet werden.</p>	X	

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
Uet-01-S* Uet-02-S	<p>Da viele junge Erwachsene Uetterath ihre Zukunft in ihrem Heimatort verbringen möchten, ist es unbedingt erforderlich, dass dort ein Neubaugebiet entsteht und neue Bauflächen für Einfamilienhäuser geschaffen werden!</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ich stehe diesem Neubaugebiet sehr positiv gegenüber. Vor allem, weil es jungen Familien aus Uetterath bzw. jungen Leuten mit Familienplanung eine Chance geben kann, Eigentum in Form eines Einfamilienhauses zu schaffen und gleichzeitig im Ort bleiben und das starke Vereinsleben in Zukunft weiterhin zu ermöglichen. Da es in Uetterath auch nicht besonders viele Baulücken gibt, ist dieses Neubaugebiet eine große Chance dies zu ermöglichen.</p>			

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
Waldenrath / Straeten / Scheifendahl / Erpen / Pütt				
BV 01.06.2022	<p>Warum werden in Waldenrath im Vergleich zu Gangelt Birgden so wenige Neudarstellungen beabsichtigt?</p> <p>Es wird angemerkt, dass die angewendeten Kriterien zu einer pauschalen Abwertung der Ortsteile führen würden.</p> <p>Es ergeben sich Nachfragen zu Eigentum und Verfügbarkeit von Außen- und Binnenentwicklungspotenzialen.</p>	<p>Birgden ist im Regionalplan als ASB dargestellt, Waldenrath hingegen als AFAB. Damit lassen sie sich nicht aus den Darstellungen des Regionalplanes ableiten. Für Flächen außerhalb von ASB-Flächen gilt, dass üblicherweise nur in infrastrukturell gut ausgestatteten Ortsteilen größere Neudarstellungen genehmigt werden. Innerhalb der AFAB besitzen die Belange der Landwirtschaft Vorrang vor der Entwicklung neuer Wohnbauflächen. In den kleineren Ortsteilen werden neue Darstellungen seitens der Regionalplanungsbehörde daher lediglich zur Eigenentwicklung zugestanden. Flächenausweisungen müssen demnach insbesondere bedarfsgerecht erfolgen, dabei sind verbleibende Reserveflächen sowie die konkreten Bedarfe in den Ortsteilen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Auswahl von Flächen für die Ortschaften erfolgte anhand der Anwendung von Tabu-Prüfkriterien, die im Rahmen der Restriktionsanalyse zum Ausschluss von Siedlungsbereichen führt. So wurden etwa Naturschutzgebiete, festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie auch Waldflächen in Heinsberg für eine künftige Bebauung ausgeschlossen. In einem anschließenden Schritt wurden Flächen am bisherigen Siedlungsrand (in einem der Größe der Ortschaft angemessenem Umfang) eingehender geprüft.</p> <p>Für den FNP sind die Eigentumsverhältnisse von Flächen irrelevant. Da durch den FNP Nutzungen lediglich verwaltungsbindend für die mögliche künftige Entwicklung der Stadt gesichert werden, sind zudem die kurz-, mittel- oder erst langfristige Verfügbarkeit der Flächen keine darstellungsrelevanten Kriterien. Verfügbarkeit und Eigentumssituation sind den beauftragten Büros nicht bekannt, der FNP soll einen langen Planungshorizont sichern, in dem sich Verfügbarkeiten sowie auch die Eigentumsverhältnisse sich vielfältig ändern können. Für die Ortschaften Waldenrath, Straeten, Scheifendahl, Erpen und Pütt betrifft dies vor allem auch die verbliebene Reserveflächen/Baulücken innerhalb der Ortschaften.</p>		

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
<p>BV 01.06.2022</p>	<p>Zu den vorgestellten Potenzialflächen wurden auch Hinweise zur Unterschreitung von Abständen zwischen neuen Wohnbauflächen und Windenergieanlagen (WEA) aufgeführt. Es wird erfragt, inwiefern die Abstände die aktuelle politische Diskussion bereits berücksichtigen.</p> <p>Es wird erfragt, welche Rolle die aufgeführten Hochspannungsfreileitungen für den FNP spielen.</p> <p>Die Vergleichbarkeit der Bewertung wird hinterfragt, hier hinsichtlich der Flächen in Pütt und in Erpen.</p> <p>Seitens der Teilnehmenden wird erfragt, warum nicht mehr Flächen als Ergänzungen bestehender Gewerbegebiete vorgesehen werden.</p>	<p>Die Hinweise wurden als ein Aspekt in die Bewertung eingestellt, der die aktuellen rechtlichen Vorgaben berücksichtigt. Die voraussichtlich anstehenden Änderungen können erst dann Berücksichtigung finden, sobald es hierzu belastbare und auswertbare Informationen gibt. Der FNP wird die neue Gesetzeslage berücksichtigen, aber vorerst im Vorentwurf die bestehenden Konzentrationszonen darstellen.</p> <p>Grundsätzlich besitzen Strom- sowie auch Gasleitungen Bestandsschutz. Im Rahmen einer Überplanung etwa durch Wohnbauflächen sind entsprechende Folgekosten, etwa für Planung und Umsetzung einer Verlegung, ggf. Ausfallentschädigung etc. als Abwägungsbelang im Rahmen der politischen Beschlüsse zu berücksichtigen. Gemäß Anlage 4 zum Abstandserlass NRW sind zudem von 380 kV-Hochspannungsfreileitungen 40 m beidseitig, gemessen ab dem äußersten Kabel von jeglicher neuen Bebauung im Sinne der 26. BImSchV freizuhalten (220 kV Leitungen = 20 m beiderseits). Neue Gebäude sind hier demgemäß grundsätzlich nicht (mehr) genehmigungsfähig. Bei neuen Wohnbauflächen sind zudem deutlich höhere Abstandsflächen als Belang in die planerische Abwägung einzustellen (400 m zu 380 kV-Freileitung). Bei ansonsten gleichwertigen Flächen sind diejenigen vorzuziehen, die weiter von der Leitung entfernt liegen.</p> <p>In Pütt sind aufgrund der geringen Größe der Ortschaft gegenüber der Regionalplanungsbehörde lediglich einige wenige Baugrundstücke für den Eigenbedarf der Ortschaft zu rechtfertigen. Diese können zudem grundsätzlich über bisher unbebaute Flächen innerhalb des Siedlungszusammenhanges und arrondierende Darstellungen des Flächennutzungsplanes realisiert werden. Die Entwicklung der Fläche Püt-01-S hingegen ist einerseits zu groß für die Entwicklung der Ortschaft und zudem im Vergleich zu anderen Flächen im Stadtgebiet schlechter für eine Wohnsiedlungsentwicklung geeignet.</p> <p>Weitere potenzielle Flächen, die in Übereinstimmung mit geltendem Recht stehen, konnten nicht identifiziert werden. So sind im Stadtgebiet zahlreiche, etwa umweltrechtliche Einschränkungen zu berücksichtigen, die gegen Ergänzungen bestehender gewerblicher Bauflächen sprechen.</p>		

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
BV 01.06.2022	Es wird aufgeführt, dass Autobahnzufahrten und leistungsfähige Straßenerschließung nicht die einzigen Kriterien für gewerbliche Bauflächen seien und gefragt, ob zudem auch Flächen entlang der Bahntrasse geprüft wurden, z.B. in Randerath oder im Wurmatal.	Bei der Prüfung des Siedlungsgebietes sind Ausschlusskriterien zu berücksichtigen, hier etwa: Überschwemmungsgebiete (z.B. entlang der Wurm), Landschafts- und Naturschutz, Wasserschutz. Die Einschränkungen führen auch dazu, dass mögliche Standorte entlang der Bahntrasse nicht infrage kommen. In der Regel sind Gewerbebetriebe mit Erweiterungswunsch aus oder mit Verlagerungswunsch nach Heinsberg auf den lokalen Absatzmarkt/Kundenstamm ausgerichtet und/oder benötigen eine leistungsstarke übergeordnete Straßenanbindung. Ziel für die möglichen Darstellungen in Heinsberg ist zudem, die Bauflächen über das bestehende Straßennetz abzuwickeln. Neu- oder Umbauten von Straßen, hier etwa neue Ortsumgehungen oder zusätzliche Zufahrten zur A 46, lösen erheblichen Folgekosten und langwierige Straßen-Planverfahren aus und stehen der bereits kurzfristigen Erforderlichkeit neuer Gewerbeflächen in Heinsberg entgegen.		
Wal-01-S*	<p>Grundsätzlich bewerten wir die Fläche als geeigneter zu den Flächen am Strauch, da sie sich näher dem Ortskern befinden (Kirche, BGS ...). Wichtig wäre uns allerdings dabei, dass der neugeschaffene Wohnraum nicht ausschließlich zur Erweiterung des Altenheims dient, sondern gleichzeitig jungen Familien den Hausbau ermöglicht (keine Wohnblocks mit Miet- oder Eigentumswohnungen!).</p> <p>Die Fläche halte ich für nicht geeignet. Da hier Nebengebäude sowie Nebenanlagen von Landwirtschaftlichen Höfen vorhanden sind.</p> <p>Kann entfallen, wenn Neuplanung im Zusammenhang mit Gewerbe erfolgt</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, im Rahmen des Flächennutzungsplanes erfolgt allerdings keine Konkretisierung zu Art und Umfang der beabsichtigten Wohnnutzung.</p> <p>Die hauptsächliche Siedlungsentwicklung im Einklang mit einer Gewerbeflächenplanung soll sich in Waldenrath auf die Flächen Wal-02a-c-S und Wal-03-S konzentrieren.</p> <p>Die Fläche Wal-01-S* ist daher <u>nicht</u> zur Darstellung im Vorentwurf vorgesehen.</p>		X
Wal-02a-S Wal-02b-S Wal-02c-S	Zudem muss hier noch angemerkt werden, dass der erhöhte Immobilienbedarf von Ortsansässigen jungen Leuten anscheinend keinerlei Berücksichtigung findet. Im Ortsteil Waldenrath sind die meisten Immobilien bereits "versprochen" bevor diese auf den Markt gelangen, weshalb es für Junge Familien sehr schwierig ist im Ort zu bleiben.	Die aktuelle Angebots-/Bedarfssituation spielt bei der städtebaulichen Bewertung von Flächen bzw. der Flächenausweisung keine Rolle.	X	

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
Wal-02a-S Wal-02b-S Wal-02c-S	<p>Zudem ist bei einer Entwicklung des interkommunalen Gewerbegebietes fraglich, ob dem Trennungsgrundsatz nach Abstandserlass NRW entsprochen wird.</p> <p>Zu den Flächen Wal-02a,b,c-S wird die Entwicklung aufgrund eines eventuellen Gewerbegebietes eingeschränkt. Der Ort lehnt ein Gewerbegebiet mit großen Industrie-/Gewerbebetrieben an dieser Stelle ab. Lediglich eine Ansiedlung von kleinen örtlichen Betrieben würde von Seiten der Politik unterstützt und würde dann auch nicht zum Widerspruch zur dörflichen Wohnentwicklung stehen</p> <p>Aufgrund der sehr hohen Nachfrage der jüngeren Generation aus Waldenrath und Umgebung, wäre die Erschließung eines großflächigen Neubaugebietes wie dieses von Nöten. Seit einigen Jahren suchen wir nun nach einem Grundstück und bekommen rein garnichts.</p> <p>Neuplanung zusammen mit Gewerbe</p>	<p>Der Trennungsgrundsatz im Sinne des BImSchG wird mit den beabsichtigten Darstellungen gewahrt, eine Gliederung und Einschränkung der gewerblichen Nutzungen der Flächen im Sinne etwa des Abstandserlasses NRW ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären. Grundsätzlich lassen sich am Standort trotz der geplanten wohnbaulichen Entwicklungen am Ortsrand eingeschränkte gewerbliche Nutzungen realisieren.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, die Fläche soll weiterhin als Potenzialfläche betrachtet.</p> <p>Die Flächen werden unter Berücksichtigung der Gewerbeplanung im Vorentwurf dargestellt.</p>		
Wal-03-S	Neuplanung zusammen mit Gewerbe	Die Siedlungsentwicklung in Waldenrath soll sich im Zusammenhang mit der Gewerbegebietsplanung (G-Wal-01-RP westlich der Straße „Am Strauch“) konzentrieren. Im Vorentwurf wird die Fläche Wal-03-S (4,2 ha) als Ergänzung der Flächen Wal-02a-c-S dargestellt.	X	

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
Alternativflächen 1 bis 3	<p>Es sollte zumindest mal darüber nachgedacht werden, ob eine Erweiterung des Ortes in den Außenbereich sinnvoll wäre. Im Ortsteil Waldenrath wurden ausschließlich Flächen untersucht die mit Nebengebäuden oder Hofanlagen bebaut sind. Eine Veräußerung ist in weiten Teilen fraglich und damit wäre eine Ausweisung eines Baugebietes nicht möglich. Alternativ hierzu wäre eine Untersuchung der Gebiete südwestlich der Straße "An der Maar", der Fläche im südwestlichen Teil von Waldenrath zwischen "Huckstraße" und "Aachenerstraße" und der Fläche nordöstlich des "Straetener Weg" und "Vitusstraße".</p> <p>Vorschlag von zwei Alternativflächen in Waldenrath (Hinterlandbebauung Vitusstraße+Straetener Weg)</p>	<p>Waldenrath ist als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB) im Regionalplan dargestellt, die Flächen liegen somit außerhalb der Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB). Flächenausweisungen in den kleineren Ortslagen (außerhalb der ASB-Ausweisungen) müssen demnach insbesondere bedarfsgerecht erfolgen, dabei sind verbleibende Reserveflächen sowie die konkreten Bedarfe in den Ortsteilen zu berücksichtigen. Die Entwicklung von Baulücken/Reserveflächen im Ortsteil besitzt somit Priorität, bevor eine Erweiterung im Außenbereich in den Blick genommen wird.</p> <p>Flächen an der Vitusstraße und zwischen Vitusstraße und Birgdener Straße wurden im Rahmen einer frühzeitigen Betrachtung der Flächen aufgrund bestehender immissionsschutzrechtlicher Konflikte mit benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben verworfen. Auf den südlichen Flächen sind Obstgehölze vorhanden, sie sind als Landschaftsschutzgebiet gesichert und es sind artenschutzrechtlich relevante Funde festzuhalten.</p> <p>Flächen an der Vitusstraße und zwischen Vitusstraße und Birgdener Straße wurden im Rahmen einer frühzeitigen Betrachtung der Flächen aufgrund bestehender immissionsschutzrechtlicher Konflikte mit benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben verworfen. Auf den südlichen Flächen sind Obstgehölze vorhanden, sie sind als Landschaftsschutzgebiet gesichert und es sind artenschutzrechtlich relevante Funde festzuhalten.</p>		X
Str-01-S	<p>Sehr gute Fläche Sehr geehrte Damen und Herren, der angrenzende landwirtschaftliche Betrieb ist ein Bio-Agrarbetrieb und die beschriebene Stallanlage eine Lagerhalle. Die unter 1000m Entfernung liegenden WEA sind zur bebauten Gillratherstraße in gleicher Nähe. Bitte überprüfen Sie die Punkte zur Bewertung noch einmal.</p> <p>Hinweis: angrenz. Landw. Betrieb ist Bio-Agrarbetrieb, Stallanlage ist Lagerhalle. "Die unter 1000m Entf. Liegende WEA sind zur bebauten Gillratherstr. in gleicher Nähe."</p> <p>Verkaufsbereitschaft bekundet</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren geprüft.</p> <p>Aufgrund des Nahe zu dem landwirtschaftlichen Betriebes gelegenen Bereichs sind Konflikte mit Umweltschutzgütern zu erwarten. Infolge der besser geeigneten Alternativen im Ortsteil wird diese Fläche für die Neudarstellung im FNP <u>nicht</u> empfohlen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>		X

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
Str-02-S *	Soll um den Teil der Wasserwerksfläche vergrößert werden.	Die ehem. Wasserwerksfläche wurde bereits geprüft und auf Grund der hohen landschaftsökologischen / artenschutzrechtlichen Wertigkeit (dichter Baumbewuchs) ausgeschieden. Im Vorentwurf sind die Darstellungen der Flächen Str-02-S* und Str-03-S mit insgesamt 2,21 ha vorgesehen. Eine Einbeziehung der angrenzenden Wasserwerksfläche erfolgt <u>nicht</u> im Vorentwurf.	X	
Str-03-S		Die Fläche soll weiterhin als Wohnbaufläche dargestellt werden.	X	
Str-04-S	Für die Fläche Stra-04 würde die Einschätzung der Überflutungsgefahr nicht stimmen, da die Höhenlage der Fläche gegen eine Überflutung spreche.	Hierzu wird auf die Starkregengefahrenkarten zur kommunalen Starkregenvorsorge verwiesen. Demgemäß kann es auf Teilflächen der untersuchten Potenzialfläche Stra-04 bei extremen Starkregenereignissen zu oberflächlich angestautem Wasser kommen, die für Teilflächen eine potenzielle Gefahr darstellt, insbesondere wenn hier weitere Flächen künftig versiegelt werden. Die Fläche soll weiterhin <u>nicht</u> im FNP dargestellt werden.		X
Erp-01-S Erp-02-S	Das ist ein Landschaftsschutzgebiet. Es gibt sehr viele Wildtiere Wieso soll hier gebaut werden? Vorgaben sind: Buchenhecken als Abschluss des Dorfrandes zum einheitlichen Aussehen, Streuobstwiesen und KEINE feste Bebauung. Selbst ein Zaun ist nicht erlaubt! Unfassbar, jetzt Häuser zu bauen Im Dorf selbst gibt es noch mindestens 2 unbebaute Grundstücke. Zwischen den bestehenden Häusern an dem neu ausgewiesenen Bauland - an der Straße Erpen 1 bis 3. Hier könnten 2 Häuser gebaut werden, - alles ist hier bereits erschossen. Bevor ein LGS umgewidmet wird, sollten erst diese bebaut werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Flächen werden im weiteren Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes <u>nicht</u> weiterverfolgt.		X

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
Erp-01-S Erp-02-S	<p>Laut Analyse der Stadt: Nur wenig Bauflächen nötig - dann wäre eine Baulücken-Bebauung ausreichend</p> <p>LSG mit Hecken dient dem Naturschutz und Tierschutz</p> <p>Zitat aus ihrer Präsentation: "im Freiraum- und Arbeitsbereichen sollen die Arbeits- und Produktionsbedingungen der landwirtschaftlichen Betriebe bevorzugt werden" und Zitat: "bei der Baubedarfsermittlung sind vorhandene Baulücken/ Baurechte des Ortsteils zu berücksichtigen".</p> <p>Daher ist eine neue Ausweisung von Bauflächen in Erpen überflüssig,- einige, wenige Baulücken gibt es in dem Bestand</p> <p>LSG soll LSG bleiben</p> <p>Gemäß § 26 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Landschaftsschutzgebiete rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Regeneration und langfristige Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes -Schutz von Lebensstätten und -räumen von Tieren und Pflanzen. -Schönheit und Vielfalt <p>die Fläche neigt zu Überflutungen</p> <p>Abstand zu Windkraftanlagen laut der Präsentation kritisch</p> <p>Wir durften nicht einmal einen Zaun um das eigene Grundstück aufstellen laut Naturschutzbehörde,- da LSG. Jetzt sollen hier Häuser gebaut werden? Wie passt das zusammen?</p> <p>Heute ein ausgewogener Übergang zwischen Agrarland und Bebauung, Artenreiche Fläche durch Weide, Wiese, naturnahe Flächen and Bäume.</p> <p>Feiflächen innerhalb der Ortschaft vorhanden sowie Umnutzung von Bestandsbauten möglich.</p> <p>Teil der Ortslage entnommen?</p>	<p>Die Darstellung wird im Vorentwurf an die bestehende Ortslage angepasst.</p>		

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
Püt-01-S	<p>Eine 10kv Leitung gibt es schon seit Jahren nicht mehr in der Nähe der zu untersuchenden Flächen;</p> <p>vorhandene Baulücken in Pütt können aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (Reiterhof) nicht bebaut werden. Daher besteht Pütt eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken.</p> <p>ich habe die Immission zwischen meinem LW Betrieb und der zu untersuchenden Fläche vor einigen Jahren prüfen lassen. Eine Bebauung der Flächen ist problemlos möglich.</p> <p>Die Transportgasleitung liegt zwischen den Ortschaften Pütt und Scheifendahl. Diese hat einen ausreichenden Abstand zu der Bebauung.</p> <p>Es wird zuerst argumentiert, dass es viele Freiflächen/Baulücken im Ort gibt. Gleichzeitig wird zur Kenntnis genommen, dass die Baulücken in der Form nicht existieren. Um eine örtliche Entwicklung zu ermöglichen, sollten zumindest Teilstücke, die weit genug von der Umgehungsstraße entfernt sind, Berücksichtigung finden.</p> <p>Die Flächen im direkte Verlauf zur Straße im Bereich Pütt-01-S (hier ist keine weitere Erschließung notwendig) sollten beidseitig als potentielle Bauflächen mit aufgenommen werden.</p> <p>Arrondierung wird nicht befürwortet..</p>	<p>In Pütt sind aufgrund der geringen Größe der Ortschaft gegenüber der Regionalplanungsbehörde lediglich einige wenige Baugrundstücke für den Eigenbedarf der Ortschaft zu rechtfertigen. Diese können zudem grundsätzlich über bisher unbebaute Flächen innerhalb des Siedlungszusammenhanges und arrondierende Darstellungen des Flächennutzungsplanes realisiert werden. Die Entwicklung der Fläche Püt-01-S hingegen ist einerseits zu groß für die Entwicklung der Ortschaft und zudem im Vergleich zu anderen Flächen im Stadtgebiet schlechter für eine Wohnsiedlungsentwicklung geeignet.</p> <p>Die Fläche Püt-01-S wird im Vorentwurf nicht dargestellt. Die Hofanlage wird in die Bauflächendarstellung aufgenommen.</p>		X

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
Aphoven / Laffeld				
BV 24.05.2022	<p>Es wird angemerkt, dass die angewendeten Kriterien zu einer pauschalen Abwertung von Aphoven und Laffeld führen würden, da hier keine Schule und auch nur wenige Verbindungen des ÖPNV vorhanden seien.</p> <p>Es wird kritisiert, dass die Auslastung bestehender Kitas und Schulen bei der Bewertung ohne Berücksichtigt bleibt.</p>	<p>Die Auswahl von Flächen für die Ortschaften Aphoven und Laffeld erfolgte, wie im übrigen Stadtgebiet anhand der Anwendung von Tabu-Prüfkriterien, die im Rahmen der Restriktionsanalyse zum Ausschluss von Siedlungsbereichen geführt haben. So wurden etwa Naturschutzgebiete, festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie auch Waldflächen in Heinsberg für eine künftige Bebauung ausgeschlossen. In einem anschließenden Schritt wurden Flächen am bisherigen Siedlungsrand (in einem der Größe der Ortschaft angemessenem Umfang) eingehender geprüft. Bei den verwendeten Kriterien handelt es sich um »klassische« Anforderungen von Nachfragern am Wohnungsmarkt an soziale (Schulen, Kitas, Nahversorgung) und technische Infrastrukturen (Anbindung ÖPNV, Straße) sowie die Einschätzung üblicher immissionsschutzrechtlicher Konflikte, die für alle Flächen in Heinsberg mit gleicher Methodik angewendet wurden (einheitliche Vergleichbarkeit für Abstimmung mit Behörden und für die politische Abwägung). Der Katalog entspricht damit den Anforderungen der Regionalplanung bzw. geltendem Recht, die ebenfalls entsprechend gut angebundene Flächen mit hoher infrastruktureller Ausstattung bevorzugen.</p> <p>Die jeweils aktuelle (und erforderlichenfalls auch die geplante) Ausstattung des Stadtgebietes mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur findet Berücksichtigung. Die Anpassung der Infrastrukturen ist keine Aufgabe der Flächennutzungsplanung, hier können lediglich mögliche Flächen für die Fortentwicklung der Strukturen gesichert werden. Die Auslastung ist Bestandteil politischer Beschlüsse, und zwar als Bestandteil der zeitlichen Einordnung und Priorisierung von Flächen. Die Bewertung der Priorisierung der einzelnen Flächen im Stadtgebiet ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanverfahrens ist, sondern erfolgt durch die politischen Gremien der Stadt Heinsberg.</p>		

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
BV 24.05.2022	Nach Auffassung der Teilnehmenden sollten aufgrund des akuten Bedarfes in Aphoven und Laffeld Flächen bei der künftigen Entwicklung Heinsbergs priorisiert werden. Es ergeben sich Rückfragen zu Eigentum und Verfügbarkeit von Außen- und Binnenentwicklungspotenzialen.	Für die Flächennutzungsplanung sind die Eigentumsverhältnisse von Flächen (der Außen- sowie der Innenentwicklung) irrelevant. Da durch den FNP Nutzungen lediglich verwaltungsbindend für die mögliche künftige Entwicklung der Stadt gesichert werden, sind zudem die kurz-, mittel- oder erst langfristige Verfügbarkeit der Flächen keine darstellungsrelevanten Kriterien. Verfügbarkeit und Eigentumssituation sind den beauftragten Büros nicht bekannt, der FNP soll einen langen Planungshorizont sichern, in dem sich Verfügbarkeiten sowie auch die Eigentumsverhältnisse vielfältig ändern können. Dies betrifft für Laffeld und Aphoven vor allem auch die verbliebene Reserveflächen/Baulücken innerhalb der Ortschaften.		
Aph-01-S *		Die Fläche soll weiterhin im FNP dargestellt werden.	X	
Aph-02-S		Die Fläche soll weiterhin im FNP dargestellt werden.	X	
Aph-03-S	im Vergleich zu den anderen Flächen in Aphoven weniger geeignet/ Ablehnung, da angrenzende Reitschule/ angrenzender Baumbestand (Wiese wird aktuell teils von Reitschule genutzt)	Die Fläche Aph-03-S wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt.		X
Laf-01-S	Ein Baugebiet in Laffeld ist, wie die Infoveranstaltung gezeigt hat, dringend notwendig, da viel junge Laffelder verzweifelt eine Baustelle in Laffeld kaufen möchten und auch zeitnah bebauen wollen. Da die Umsetzung für diese Fläche jedoch von einige Zeit dauert, sollten evtl. die Flächen an der Pütter Str. bevorzugt für eine Erschließung berücksichtigt werden. Hierzu gibt es auch schon Bereitschaft der Grundstückseigentümer. Anstatt der Fläche Laf-01-S, soll eine Fläche südlich der Ortslage dargestellt werden.	Die vorhandenen Reserven innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers von Laffeld werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung berücksichtigt und eine Entwicklung hier grundsätzlich durch die Darstellungen des FNP gestützt. Bisher lassen die Festsetzungen des entsprechenden Bebauungsplanes eine Bebauung noch nicht zu, zur Erschließung und Nutzung ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplanes ist unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu diskutieren. Die Fläche Laf-03-S (1,2 ha) südlich der Ortslage wird im Vorentwurf dargestellt. Die Fläche Laf-01-S wird <u>nicht</u> dargestellt.		X
Laf-02-S		Die Fläche soll weiterhin <u>nicht</u> im FNP dargestellt werden.		X

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
Laf-03-S	<p>Vorschlag in Laffeld, Flurstück 102, 110, 111</p> <p>Anstatt der Fläche Laf-01-S, soll eine Fläche südlich der Ortslage dargestellt werden.</p>	<p>Die seitens des Petenten vorgeschlagene Fläche liegt in rund 1.000 m Entfernung zum nächsten Standort einer Windenergieanlage, in Hauptwindrichtung zu einer landwirtschaftlichen Betriebsstelle mit Viehhaltung (rund 150 m Entfernung) sowie unmittelbar benachbart zum Sportplatz und ist daher aus immissionsschutzrechtlichen Gründen deutlich schlechter für die Siedlungsentwicklung von Laffeld geeignet, als die ursprünglich beabsichtigte nordwestliche Ergänzung der Ortschaft (Laf-01-S).</p> <p>Die Fläche Laf-03-S (1,2 ha) südlich der Ortslage wird im Vorentwurf dargestellt.</p>	X	

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
Gewerbeflächen		Die nachfolgenden Gewerbeflächen wurden einstimmig im Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss am 20.06.2022 in der Stellungnahme zum Entwurf des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln beschlossen. Grundsätzlich sollen zunächst alle GE-Flächen im Vorentwurf aufgenommen werden bis die 2. Beteiligung zum Regionalplan erfolgt ist.		
G-Dre-01-S	Zu dieser Fläche wird der Hinweis gegeben, dass der Hochwasserschutz mitgedacht werden muss, da diese Fläche bereits überflutet war. Grünkorridore beachten! Ruraue, Biotopverbund, Überschwemmung, Retention etc. (ca. ½ Fläche)	Der Hinweis wird aufgenommen, diese Aspekte werden im Rahmen der umweltrechtlichen Überprüfung berücksichtigt. Ggf. wird die Flächendarstellung modifiziert oder verworfen.	X	
G-Don-01-S	Keine Bahnverbindung, ungeeignet für Gewerbe. Hochwertige Ackerböden - Aufwertung durch reine Biolandwirtschaft wäre vorbildlich im Falle einer gewerblichen Nutzung ist erfahrungsgemäß mit verstärkter Nutzung der Feldwege zu rechnen. Boverath und Uetterath wären davon betroffen. => Querung Autobahn. Zudem Anstieg der Nutzung des Feldweges Straeten nach Uetterath. Belastung bei westlichen Windrichtungen für Uetterath, Herb und Boverath. Die Fläche wurde in der Stellungnahme zum Regionalplan 2022 als GIB Plus Fläche eingebracht und ist eine nicht anrechenbare Fläche für den Strukturwandel.	Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen stellt einen grundsätzlichen Zielkonflikt dar, der in die planerische Abwägung eingestellt werden muss. Im Rahmen des Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln steht die Fläche als GIB Plus in Rede. Diese soll der Ansiedlung flächenintensive Großvorhaben des gesamten Regierungsbezirks dienen. Mögliche Schleichwege und deren Vermeidung sollten im Zuge einer konkreteren Verkehrsuntersuchung auf Ebene des Bebauungsplanes betrachtet werden. Auf Ebene des Bebauungsplanes kann zudem eine konkrete Steuerung der anzusiedelnden Betriebe erfolgen, um Immissionskonflikte zu vermeiden. Die Fläche "Donselen" war bereits im Gewerbeflächenkonzept der WFG enthalten und wurde daher in Abstimmung Stadt/Kreis als GIB Plus Fläche zur Stellungnahme Regionalplan angemeldet.	X	
G-Kir-01-RP	Wie kann es sein das eine riesige Fläche bebaut werden soll für Gewerbeeinheiten also weiter Flächen versiegelt werden und wir in Vinn bereits seit Jahren bei grösseren Regenfällen (Pfungsten 2022) direkt die Straße unter Wasser stehen haben? Die Flächen sind jetzt unbebaut und können noch Wasser aufnehmen, die Kanalisation und Kläranlage schafft es nicht. Bei weiteren Bebauungen stehen wir dann komplett unter Wasser!!! Es soll doch in Deutschland Klimaneutralität entstehen durch weitere Bebauung nicht !!!	Es wird von einem mittleren Konfliktpotenzial ausgegangen, das Thema Starkregen wird im Rahmen der umweltrechtlichen Überprüfung im Zuge der Erarbeitung des Vorentwurfes zum FNP berücksichtigt. Eine konkrete Entwässerungsplanung mit Vorgaben zur Versickerung bzw. Aussagen zu möglichen Rückhaltemaßnahmen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.	X	

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
G-Kir-01-RP	<p>Fläche soll Ackerland bleiben. Aufgrund des Krieges in der Ukraine sollen wir uns nicht noch mehr von anderen Ländern abhängig machen. Außerdem schwächt jede zusätzliche Tonne Getreide den Aggressor Rußland.</p> <p>Wertvolle Natur wird durch ein Industriegebiet zerstört und durch noch mehr befestigten Boden gibt es in Zukunft noch mehr Überschwemmungen bei Starkregen. Ein Gewerbegebiet soll hier auf keinen Fall entstehen.</p> <p>Die Empfehlung zur Darstellung der kompletten Fläche von der Ortseinfahrt Kirchhoven/ Einmündung Straße Vinn zum einen bis zur Gemeindegrenze Waldfeucht und zum anderen bis zur Kreisstraße 5 als Potentialfläche Gewerbe ist nicht nachvollziehbar</p> <p>Unmengen wertvoller Ackerboden werden vernichtet Das Landschaftsbild wird verschandelt Die unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe und der Pferdehof würden extrem betroffen Auch die Bewohner des Ortsteils Vinn sowie der Waldfeuchter Straße und Lindenstraße würden extremen Immissionen und Emissionen ausgesetzt Bei einer anderen Potentialfläche Wohnen im Bereich Lieck wurde von Seiten der Stadt Heinsberg kundgetan, dass die Orte Heinsberg und Lieck weiter durch frei gelassene Bebauung von Grundstücken getrennt voneinander deutlich zu ersehen sein sollen. Bei einer Verwirklichung des geplanten Gewerbegebietes in der dargestellten Form wäre Kirchhoven dann auf einer Straßenseite unmittelbar mit Haaren verbunden</p>	<p>Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen stellt einen grundsätzlichen Zielkonflikt dar, der in die planerische Abwägung eingestellt werden muss. Eine Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen erfolgt in Abwägung unterschiedlicher Nutzungsinteressen.</p> <p>Eine weitergehende Betrachtung der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltschutzgüter, die eine Auseinandersetzung mit dem Thema Starkregen beinhaltet, erfolgt im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens des FNP. Eine konkrete Entwässerungsplanung mit Vorgaben zur Versickerung bzw. Aussagen zu möglichen Rückhaltmaßnahmen erfolgt dann auf Ebene des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen stellt einen grundsätzlichen Zielkonflikt dar, der in die planerische Abwägung eingestellt werden muss. Eine Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen erfolgt in Abwägung unterschiedlicher Nutzungsinteressen.</p> <p>Die Bewertung der Flächen umfasst zudem bereits heute die generelle Wertigkeit des Bodens (Seltenheit der Böden) sowie die Lage der Fläche zu landwirtschaftlichen Betrieben. Eine weitergehende Betrachtung der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltschutzgüter, die eine Auseinandersetzung mit dem Thema Starkregen beinhaltet, erfolgt im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens des FNP. Eine konkrete Entwässerungsplanung mit Vorgaben zur Versickerung bzw. Aussagen zu möglichen Rückhaltmaßnahmen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.</p> <p>Auf Ebene des Bebauungsplanes kann zudem eine konkrete Steuerung der anzusiedelnden Betriebe erfolgen, um Immissionskonflikte zu vermeiden. Eine konkrete Regelung des Überganges zwischen der vorhandenen Ortslage und einer möglichen neuen gewerblichen Entwicklung erfolgt auf Eben der verbindlichen Bauleitplanung.</p>		

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
G-Kir-01-RP	<p>Die Bewohner der Grundstücke Lindenstraße 294 bis 307 sind bereits jetzt bei jedem kleineren Starkregenereignis (zuletzt am 05.06.2022) von Überschwemmungen betroffen, da die Kanalisation es kurz von der städt. Kläranlage nicht mehr schafft und überläuft. Bei einer weiteren Entwässerung dieser Potentialfläche Gewerbe von 176.000 qm in diese vorhandene schon jetzt nicht mehr ausreichend dimensionierte Kanalisation ist eine Katastrophe nach der nächsten und Schäden am Eigentum der Bewohner abzusehen.</p> <p>Im aktuellen Entwurf des Regionalplans weist die Bezirksregierung Köln nur etwa die Hälfte der Fläche des städt. FNP-Entwurfs als Potentialfläche Gewerbe - und diese nicht unmittelbar an der Ortseinfahrt Kirchhoven/ Einmündung Straße Vinn sondern ca. auf der Hälfte des Weges in Richtung Gemeindegrenze Waldfeucht beginnend - aus. Die Stadt Heinsberg sollte daher auf gar keinen Fall über die im Regionalplan ausgewiesenen Flächenanteile hinausgehen.</p> <p>Selbst in dieser von der Bez. Reg. angepassten Fläche ragt noch das Wasserschutzgebiet Kirchhoven. Von daher sollte diese Wasserschutzzone gar nicht durch Bebauung angegriffen und komplett auf eine Gewerbefläche bzw. ein interkommunales Gewerbegebiet Heinsberg/Waldfeucht verzichtet werden.</p> <p>Hier ergibt sich eine Rückfrage zur Bahnanbindung, in welcher Form diese relevant ist.</p> <p>Eine weitere Rückfrage ergibt sich bezüglich der Reserven/Restgrundstücke in vorhandenen Gewerbegebieten.</p>	<p>Eine weitergehende Betrachtung der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltschutzgüter, die eine Auseinandersetzung mit dem Thema Starkregen beinhaltet, erfolgt im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens des FNP. Eine konkrete Entwässerungsplanung mit Vorgaben zur Versickerung bzw. Aussagen zu möglichen Rückhaltemaßnahmen erfolgt dann auf Ebene des Bebauungsplanes.</p> <p>Die zur Darstellung im FNP geprüfte Fläche (wie auch weitere) stammt ursprünglich aus dem »Gewerbeflächenkonzept für den Kreis Heinsberg – Fachbeitrag Regionalplanung« vom Mai 2019. Dort ist die Fläche in der hier näher geprüften Abgrenzung enthalten. Die Fläche wurde in verkleinerter Abgrenzung in die Darstellungen des Regionalplanentwurfes als GIB flex aufgenommen.</p> <p>Mögliche Einschränkungen durch die Wasserschutzzone sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.</p> <p>Bei dem Hinweis im Steckbrief zur Anbindung handelt es sich um einen Anschluss für den Güterverkehr. Dieser Aspekt wird im Rahmen einer zukunftsfähigen Mobilität einbezogen.</p> <p>Private Gewerbegrundstücke (in der Regel für Betriebserweiterungen) sind mittel bis langfristig nicht verfügbar und werden rechnerisch nicht berücksichtigt.</p>		

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
G-Kir-01-RP	<p>Die Fläche wird von Teilnehmenden kritisch beurteilt. Insgesamt würden die negativen Aspekte der Fläche, deren Nutzen überwiegen. Es sei nicht gewünscht, ein durchgängiges Siedlungsband mit Waldfeucht auszubilden und hier ein angemessener Freiraum zum Siedlungskörper von Kirchhoven vorzuhalten. Ein Grünpuffer sei zum Schutz der vorhandenen Bebauung vorzusehen, zudem die Nutzungen innerhalb der gewerblichen Baufläche einzuschränken. Bei der Fläche sei die Abgrenzung entsprechend Entwurf des Regionalplanes zu beachten, zudem auch die Trasse der Hochspannungsfreileitung.</p> <p>Zur Fläche G-Kir-01-RP wird angemerkt, dass die Fläche nicht mit der Darstellung des Entwurfes des Regionalplanes übereinstimme. In der dortigen Darstellung reiche die Fläche nicht bis zur Brücke über die K5, sondern dort sei südlich ein Puffer zum bestehenden Siedlungskörper der Ortschaft Kirchhoven enthalten.</p>	<p>Bei der Fläche handelt es sich um eine interkommunale Entwicklung. Auf Waldfeuchter Gemeindegebiet ist bereits eine Entwicklung erfolgt oder steht zur Entwicklung an. Die Flächen auf Stadtgebiet in Heinsberg sollen zudem dazu dienen, dass sich Betriebe in Kirchhoven halten oder neu ansiedeln können. Eine gewerbliche Entwicklung ist auf den Flächen aufgrund der festgesetzten Wasserschutzgebiete nur eingeschränkt möglich, eine Ergänzung auf der südwestlichen Seite der Kreisstraße K5 daher nicht möglich.</p> <p>Die zur Darstellung im FNP geprüfte Fläche (wie auch weitere) stammt ursprünglich aus dem »Gewerbeflächenkonzept für den Kreis Heinsberg – Fachbeitrag Regional-planung« vom Mai 2019. Dort sind die Flächen in der hier näher geprüften Abgrenzung enthalten. Die Flächen wurden hingegen in verkleinerter Abgrenzung in die Darstellungen des Regionalplanentwurfes aufgenommen. Hinsichtlich der geplanten Ausweisungen des Regionalplanes ist darauf hinzuweisen, dass die dortigen ASB- und GIB-Darstellungen seitens der Kommune, hier durch die Darstellungen des FNP (und dann später durch einen Bebauungsplan auch letztendlich verbindlich) näher konkretisiert werden muss.</p> <p>Die Bauflächendarstellung wurde im Vorentwurf an die Größe im Regionalplan angepasst.</p>		
G-Obe-01-RP	<p>Grünkorridore beachten! Ruraue, Biotopverbund, Überschwemmung, Retention etc.</p> <p>Eine Rückfrage ergibt sich bezüglich der Ausweitungsmöglichkeit der Fläche (mit Hinweis auf Regionalplandarstellung, blaue Schraffur).</p>	<p>Fläche ist bereits nicht mehr als GE-Fläche sondern als M-Fläche, bzw. Gemeinbedarfsfläche (Erweiterung Rurtalschule) dargestellt.</p> <p>Bei den im Regionalplanausschnitt dargestellten Flächen handelt es sich um Überschwemmungsflächen. In diesem Bereich darf keinerlei bauliche Entwicklung stattfinden.</p>	X	

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
G-Obe-01-RP	<p>Windkraftanlagen wären hier besser! Es wird zum Thema Windenergie erfragt, ob Windkraftanlagen bei der Gewerbeentwicklung mitgedacht werden.</p>	<p>Größere Windkraftanlagen waren bisher in Gewerbegebieten unzulässig. Im Rahmen einer Konkretisierung des Gewerbegebietes ist abzuwägen, ob Windenergieanlagen oder Gewerbeeinheiten am jeweiligen Standort einen Vorrang erhalten sollen. WEA sind im Außenbereich zulässig. Gewerbeflächen sind wichtig für Betriebsneuan siedlungen und Betriebsverlagerungen, die zur Sicherung eines ausreichenden Arbeitsplatzangebotes in der Region wichtig sind.</p> <p>Wertvolle Gewerbeflächen sollten daher für Gewerbe- und Industrienutzungen vorbehalten sein. Im wirksamen FNP sind Konzentrationszonen für Windenergie dargestellt. Im weiteren Verfahren werde die aktuellen Bundes- und landesrechtlichen Regelungen berücksichtigt.</p>		
G-Schl-01-RP	<p>Brauchen wir wirklich so viel Gewerbe???</p> <p>Es werden Bedenken zur Auswahl der Fläche geäußert, beispielsweise hinsichtlich des Themas Überflutung. Seitens der Teilnehmenden wird diesbezüglich allgemein das Bauverhalten kritisiert: die Überflutungen in 2021 hätten gezeigt, dass die Bebauung im Stadtgebiet in der Vergangenheit wenig Hochwasser-sensibel geplant und genehmigt worden sei.</p>	<p>Bis zum Jahr 2035 ergibt sich ein rechnerischer Gewerbeflächen-Gesamtbedarf von 52,3 ha. In Heinsberg sind keine relevanten Flächenangebote für Neuansiedlungs- oder Umsiedlungswillige Gewerbebetriebe mehr vorhanden. Ziel der vorgelegten Planung ist es, Neuansiedlungen von Betrieben zu ermöglichen und Abwanderungen von Betrieben möglichst durch ein angemessenes lokales Angebot zu verhindern.</p> <p>Die bisher festgesetzten Überschwemmungsgebiete sowie auch mögliche Starkregenereignisse wurden bei der Flächenauswahl neuer Darstellungen bereits berücksichtigt. Infolge der Überflutungsereignisse in 2021 wird künftig eine neue Berechnung der Überschwemmungsgebiete der Gewässer in Heinsberg vorgenommen. Dies erfolgt durch übergeordnete Planungsbehörden und führt voraussichtlich zu formell neu festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Bei einem Teil der diskutierten Flächen für Wohnen und Gewerbe ist dies im weiteren Verfahren des FNP zu beachten. Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete sind letztendlich in den FNP nachrichtlich zu übernehmen.</p>	X	

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
G-Schl-01-RP	Es soll geprüft werden, ob ein Konflikt mit der Abgrabungsfläche HS-HS-009 besteht.	Bisher gibt es hier keine genehmigte Abgrabung. In der Stellungnahme zum Regionalplan (Teilplan nichtenergetische Rohstoffe) in der Stellungnahme der Stadt wurde bereits angeregt, die (alte) Abgrabungsdarstellung zurückzunehmen. Nach aktueller Auskunft der BR Köln wird auf die Darstellung eines Neuaufschlusses südlich der K5 verzichtet. Es verbleibt bei der vorgelegten Abgrenzung des Gewerbegebietes.		
G-Wal-01-RP	<p>Als direkt betroffene Anwohner in Waldenrath, mit direktem Blick auf die geplante Gewerbefläche, möchten wir folgende Bedenken äußern.</p> <p>Waldenrath wird durch das direkt an Waldenrath angrenzende Birgden durch die weiter wachsenden Bau- und Gewerbeflächen stark eingegrenzt.</p> <p>Ein neues interkommunales Gewerbegebiet würde neben der Lärmbelästigung und Feinstaubentwicklung durch die bereits fertiggestellte B56n und die sich in den Startlöchern befindliche K5 noch weiter erhöht und Wohnattraktivität deutlich reduzieren.</p> <p>Aus unserer Sicht, wäre beispielsweise Schleiden durch seine Ortsnähe zu Heinsberg und Donseln durch die direkte Anbindung an die A46 deutlich besser geeignet, als der ohnehin zu kleine Flächenbereich zwischen Birgden und Waldenrath.</p> <p>Erstmal kann man vorhandene Gewerbebetriebe der Stadt erweitern, bevor man qualitatives hochwertiges Ackerland weiter vernichtet.</p>	<p>Der potenzielle Gewerbebestandort erfüllt wesentliche Standortanforderungen und ist in den Darstellungen der Neuaufstellung des Regionalplanes als GIB regional enthalten. Es ist vorgesehen, diesen Standort in verkleinerter Form im Flächennutzungsplan-Vorentwurf zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der umweltrechtlichen Überprüfung im Zuge der Erarbeitung der Vorentwurfsfassung des FNP. Auf Ebene des Bebauungsplanes kann zudem eine konkrete Steuerung der anzusiedelnden Betriebe erfolgen, um Immissionskonflikte zu vermeiden.</p> <p>Grundsätzlich werden unterschiedliche Flächenentwicklungen im Rahmen des FNP betrachtet, da die Verfügbarkeit aufgrund individueller Interessen der EigentümerInnen nicht grundsätzlich gewährleistet ist.</p> <p>In Heinsberg sind keine relevanten Flächenangebote für Neuansiedlungs- oder umsiedlungswillige Gewerbebetriebe mehr vorhanden. Ziel der vorgelegten Planung ist es, Neuansiedlungen von Betrieben zu ermöglichen und Abwanderungen von Betrieben möglichst durch ein angemessenes lokales Angebot zu verhindern.</p>	X	

Fläche	Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme u. Abwägung	Wird im Vorentwurf dargestellt	Wird <u>nicht</u> im Vorentwurf dargestellt
G-Wal-01-RP	<p>Die vorgestellte Fläche G-Wal-01-RP (Entwurf Regionalplan) wird überwiegend kritisch beurteilt. Die Fläche schränke die Entwicklungsmöglichkeiten für neue Wohnbauflächen der Ortschaft erheblich ein, die vorgestellten, möglichen gewerblichen Bauflächen stünden mit den Schutzansprüchen der Ortschaft in Konflikt. Auch für emissionsarmes Gewerbe seien zu geringe Abstände zur bestehenden Ortslage vorgesehen, zudem seien Einschränkungen erst im B-Plan möglich. Der Ansatz, die Flächen an Bestand anzuknüpfen würden allenfalls für den Siedlungskörper in Birgden erfüllt. Die rund 40 ha Fläche würde überwiegend zulasten der Waldenrather Bevölkerung gehen, trotz geringerem Anteil auf Heinsberger Stadtgebiet. Es wird erfragt inwiefern hinsichtlich des Flächenzuschnittes im Weiteren noch Anpassungen möglich seien. Des Weiteren wird aufgeführt, dass für Wohnnutzungen nach derzeitigem Stand im Ortsteil keine weiteren Alternativen ersichtlich seien.</p> <p>Bei einer Entwicklung auf dieser Fläche, würden hochwertige landwirtschaftliche Böden mit hoher Güte Inanspruch genommen werden. Zudem ginge eine entsprechende Darstellung mit einem hohen Flächenverbrauch einher und bei Versiegelung der Flächen seien auch Probleme mit anfallenden Regenwassermengen zu vermuten.</p> <p>Kompromissvorschlag Verträglichkeit Wohnen/ Gewerbe aus Waldenrath</p>	<p>Die dargestellten Flächen leiten sich jedoch aus den beabsichtigten Darstellungen des Regionalplanes ab. Dabei sind auf Heinsberger Gebiet 12 ha Fläche vorgesehen, die hier untersuchte Fläche umfasst jedoch zunächst einen größeren Umfang. Die nunmehr ausgewiesenen Fläche hat einen Umfang von ca. 9 ha.</p> <p>Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen stellt einen grundsätzlichen Zielkonflikt dar, der in die planerische Abwägung eingestellt werden muss. Hinsichtlich der anfallenden Regenwassermengen wurden die vorliegenden Starkregen-Gefahrenkarten ausgewertet, demnach ist diesbezüglich zunächst kein Konflikt zu erkennen.</p> <p>Die Gewerbefläche wird nach Norden zur B 56 verschoben. Dieser Vorschlag wurde auch so mit der Bezirksregierung im Gespräch am 13.09.23 kommuniziert.</p>		