

# Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg

## Steckbriefe Potenzialflächen Wohnen

## Steckbriefe Potenzialflächen Wohnen

Die folgenden Steckbriefe enthalten Flächen, die für eine Übernahme der Darstellung aus dem bisher wirksamen Flächennutzungsplanes (Flächengruppe FNP) oder der Regionalplanung (Flächengruppe RP) überprüft wurden. Hinzu kommen Flächen, die als Neudargestellung von Wohnbauflächen im Entwurf des Flächennutzungsplanes überprüft wurden (Flächengruppe S). Die Steckbriefe dokumentieren die Ergebnisse der städtebaulichen und umweltbezogenen Bewertung zu den Flächen. Zur Bewertung hinsichtlich der umweltbezogenen Schutzgüter ist auf die entsprechende Systematik des Umweltberichtes zu verweisen. Die folgenden Steckbriefe dokumentieren die Ergebnisse der städtebaulichen Bewertung zu den Flächen und umfassen lediglich eine Zusammenfassung der weitergehenden umweltbezogenen Steckbriefe.

Die Kriterien zur Bewertung der Wohnbauflächen basieren auf einer eigenen Bewertungen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes entsprechend des folgenden Schemas:

Kriterium	gut	durchschnittlich	mäßig
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>			
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	≤ 300m	301 bis 600 m	> 600 m
Nähe zu Kindertagesstätte	≤ 500m	501 bis 1.000 m	> 1.000 m
Nähe zu Grundschulen	≤ 750m	751 bis 1500 m	> 1.500 m
Nähe zu weiterführenden Schulen	≤ 1.000m	1.001 bis 2.000 m	> 2.000 m
<b>Infrastruktur (Verkehr und Ver- und Entsorgung)</b>			
Direkte Anbindung an leitungsfähige Straße (klassifiziert bzw. Hauptverkehrsstraße)	gegeben	-	nicht gegeben
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300 m	301 bis 600 m	> 600 m
Qualität der ÖPNV-Anbindung	mehrere Linien	ein Linie	-
Nähe zur SPNV-Anbindung	≤ 1.000 m	1.000 bis 2.000 m	> 2.000 m
<b>Lage im Stadtgefüge</b>			
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	bedingt gegeben	nicht gegeben*
<b>Abstand zu Emittenten</b>			
Gewerbe	> 200 m	100 bis 200 m	≤ 100 m
Landwirtschaftliche Betriebsstätte	Kein Konflikt	Möglicher Konflikt	Sicherer Konflikt
Verkehrswege	> 200 m	100 bis 200 m	≤ 100 m
Sportstätten	> 200 m	100 bis 200 m	≤ 100 m
* Flächen ohne Einbindung in die Ortsstruktur sind in den Neudarstellungen des Flächennutzungsplanes nicht enthalten			

Die Bewertung der einzelnen Kriterien dient dazu, eine erste Orientierung zu den jeweiligen Flächen zu erhalten. Im Rahmen der Gesamtabwägung können einzelne Kriterien stärker gewichtet werden. Schlechte Bewertungen können im Einzelfall durchaus mittels anderer guter Bewertungen »ausgeglichen« werden. Die letztendliche Bewertung, ob eine Fläche weiterverfolgt und dargestellt werden soll, erfolgt durch politische Beschlüsse, die alle relevanten Belange im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB im Rahmen des Abwägungsprozesses gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abwägen muss. In § 1 Abs 6 BauGB sind dabei zahlreiche weitergehende Belange genannt, die in die Entscheidung einbezogen werden sollen. Da hier nicht alle Belange bekannt sind oder vorabgeschätzt werden können, sollen

weitgehende Aspekte unter anderem von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung zum Flächennutzungsplan vorgebracht werden. Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung.

Die Bewertung erfolgte anhand einer Auswertung vorhandener und eigens ermittelter Fachdaten und -informationen, durch eine Karten- und Luftbilddauswertung sowie ergänzende Begehungen vor Ort. Es erfolgte eine Einschätzung anhand der aufgeführten Kriterien und eine farbliche Einstufung gemäß der folgenden Farbskala:

#### Erläuterung der Farbskala



gute Eignung der städtebaulichen Kriterien beziehungsweise geringe bis mäßige Konfliktdichte der Umweltschutzgüter



durchschnittliche Eignung der städtebaulichen Kriterien beziehungsweise mäßige Konfliktdichte der Umweltschutzgüter



mäßig Eignung der städtebaulichen Kriterien beziehungsweise mäßige bis hohe Konfliktdichte der Umweltschutzgüter

Hinzuweisen ist darauf, dass die Abstände als Luftlinie von Infrastruktureinrichtungen/ Immissionsorten bis zum Mittelpunkt (Schwerpunkt) der Potenzialfläche gemessen wurden. Dabei wird berücksichtigt, dass der Flächennutzungsplan hinsichtlich der Feinerschließung unkonkret bleibt. Zudem gibt es an zahlreichen Stellen im Stadtgebiet auch im Umfeld der hier bewerteten Flächen aktuell nicht überwindbare Hindernisse und Brüche des Siedlungskörpers, etwa durch Gewässer, Grünstrukturen, Topographie, Straßen oder Schienen, große zusammenhängende Nutzungen/Gebäude etc.. Diese sollen bei der Bewertung der Eignung einer Potenzialfläche möglichst unberücksichtigt bleiben, da der Flächennutzungsplan eben nicht die Errichtung von Straßen der unmittelbaren Erschließung regelt, die der Verbindung unterschiedlicher Nutzungen oder zur unmittelbaren Verbindung zwischen diesen dienen.

Durch nachgelagerte Bauleitplanverfahren oder Straßenbaumaßnahmen können so etwa bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Anbindung erfolgen, neue Straßen, Wege und Brücken oder Fußwegequerungen errichtet werden. Eine diesbezügliche Entwicklung oder Notwendigkeiten im Stadtgebiet lässt sich weder im Rahmen des übergeordnet steuernden Flächennutzungsplanes, noch im Rahmen dieser Steckbriefe abgeschätzt (eine solche Planung kann ansatzweise etwa eine sektorale oder übergreifende Verkehrskonzeption liefern).



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.000 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 1.200 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 2.100 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 2.100 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 240 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 2.500 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen direkt an der Talstraße (N20: bis 1m, NExtrem: bis 2 m). Bisher liegen keine Hinweise zu potenziellen Konflikten mit dem Artenschutz oder weiteren Umweltschutzgütern vor. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>geringen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Für den Ortsteil wird ein Wohnbauflächenbedarf lediglich für die Eigenentwicklung gesehen, hierfür ist die Fläche jedoch <u>gut geeignet</u> . Zur Fläche wurde ein Einvernehmen mit der Regionalplanung hergestellt, im Gegenzug zur hier vorgesehenen Entwicklung ist an anderer Stelle im Stadtgebiet die Herausnahme einer nicht entwickelten Potenzialfläche aus den Darstellungen des bisher wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich. Ggf. muss die Erschließung über zwei vorhandene Baulücken östlich gesichert werden.  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt und von einem Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert.	

Aph-02-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Aphoven
Flächengröße	1,2 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), Friedhof mit Stellplatz und Kapelle, Wohnnutzungen, Sportplatz (südlich), LWS-Betriebsstellen auch mit Biogasanlage (nördlich), Utlleicht Flugplatz (westlich)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS, Gemischte Bauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	Teilfläche LSG (südlich des Friedhofes) Landschaftsplan III/7, M17 + A5.8.9.



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.100 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 1.100 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 2.200 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 2.100 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 300 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 2.600 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	zwischen 100 und 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet, darüber hinaus liegen keine Hinweise zu potenziellen Konflikten mit dem Artenschutz oder weiteren Umweltschutzgütern vor. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Für den Ortsteil wird ein Wohnbauflächenbedarf lediglich für die Eigenentwicklung gesehen. Der Bedarf für die Eigenentwicklung kann geeigneter über die Fläche Aph-01-S* gedeckt werden. Unter Berücksichtigung von Aph-01-S* besteht eine <u>durchschnittliche</u> siedlungsstrukturelle Einbindung.  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt und von einem Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert.	

Aph-03-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Aphoven
Flächengröße	1,3 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), einzelnes Wohngebäude, Gärten und Gehölzbestände/Allee
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), LWS-Betriebsstellen auch mit Pferdehaltung, Wohnnutzungen, Utlleicht Flugplatz (nordwestlich)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für die Landwirtschaft
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	LSG



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.700 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 400 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 2.800 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 2.700 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 190 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 3.200 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutgüter</b>		
Konfliktdichte	<p>Im Bereich des Flurweges liegen erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenernissen (N20: bis 25 cm, NExtrem: bis 50 cm).</p> <p>Die Fläche liegt zu einem großen Teil im Landschaftsschutzgebiet. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.</p>	
<b>Gesamturteil</b>	<p>Für den Ortsteil wird ein Wohnbauflächenbedarf lediglich für die Eigenentwicklung gesehen. Der Bedarf für die Eigenentwicklung in diesem Ortsteil wird bereits über die Fläche Aph-01-S* gedeckt. Eine siedlungsstrukturelle Einbindung in den Ortsteil ist <u>nicht gegeben</u>.</p> <p>Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt und von einem Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert.</p>	

Dre-01-FNP

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



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 300 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 100 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 100 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.400 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 130 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 400 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	zwischen 100 und 200 m	
Sportstätten	zwischen 100 und 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Bisher liegen keine Hinweise zu potenziellen Konflikten mit dem Artenschutz oder weiteren Umweltschutzgütern vor. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>geringen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Die Fläche ist <u>gut geeignet</u> für die Siedlungsflächenentwicklung des Ortsteiles. Die Erschließung kann mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück erfolgen. Die im Innenbereich liegende Fläche ist geprägt von privaten Gärten/Gehölzbeständen und im Besitz vieler Eigentümer.  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.	

Dre-02-FNP

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

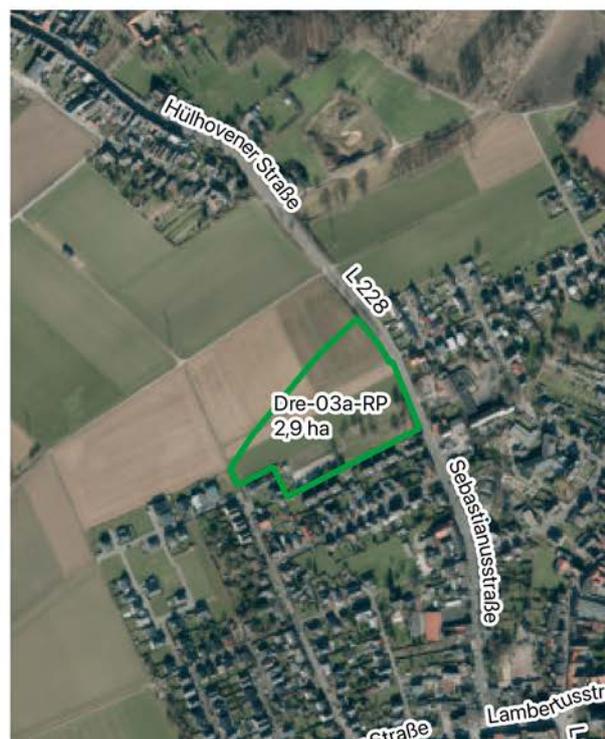
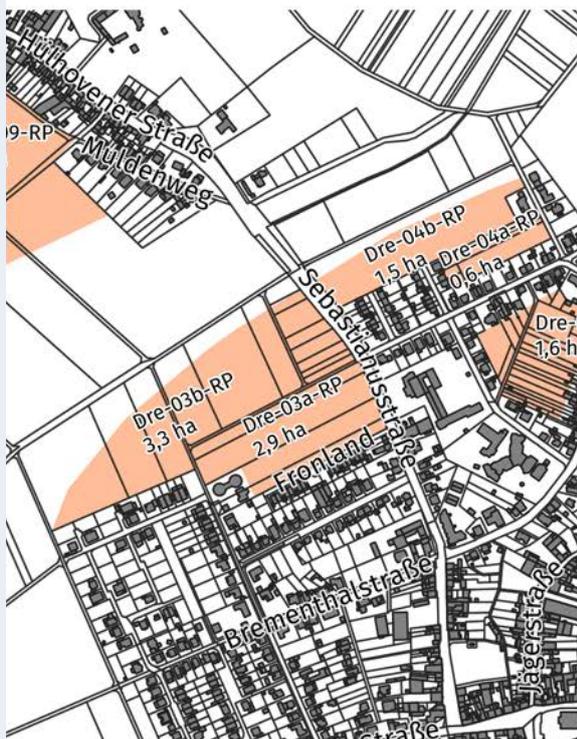


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 900 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 600 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 600 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 2.100 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 160 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 1.000 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	unter 100 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Auf der Fläche befinden sich teilweise Gärten mit Gehölzbeständen sowie eine Obstwiese, angrenzend eine mit Bäumen überstandene Fläche. Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher diesbezüglich von einem <u>hohen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Die Fläche ist für eine Siedlungsentwicklung <u>bedingt geeignet</u> und zwar nach Aufgabe eines derzeit aktiven Gewerbebetriebes östlich und unter Berücksichtigung der vorhandenen ökologischen Strukturen. Sofern es mit dem Gewerbebetrieb vereinbar ist, empfiehlt sich eine Beibehaltung der Darstellung als Wohnbaufläche.  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.	

Dre-03a-RP

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

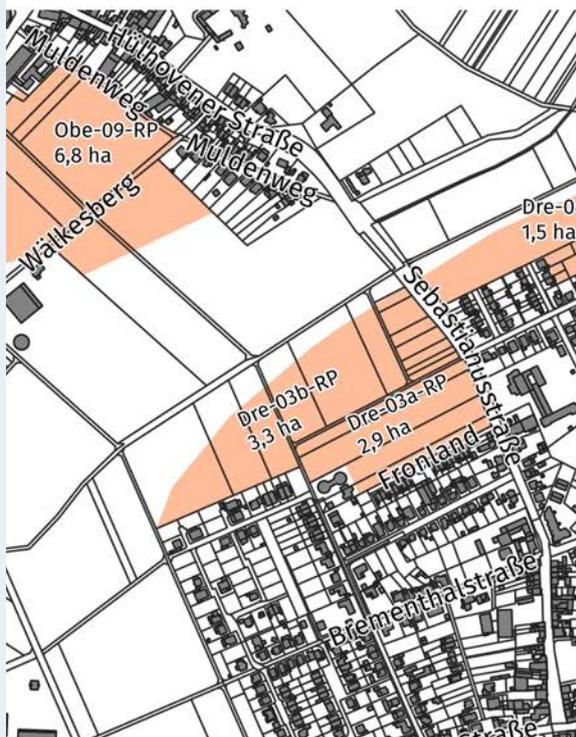


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 300 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 200 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.500 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 20 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 800 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	möglicher Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	<p>Die Fläche liegt südlich einer Hochspannungsfreileitung (110kV) und in Hauptwindrichtung landwirtschaftlicher Betriebsstellen mit Tierhaltung. Am Ortsrand existieren Flächen eines Reiterhofes, mit denen es einen Konflikt geben könnte.</p> <p>Ein Teil der Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und sie ist landschaftlich reizvoll. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.</p>	
<b>Gesamturteil</b>	<p>Die Fläche ist für eine Siedlungsflächenentwicklung <u>empfehlenswert</u>. Eine unmittelbare Erschließung liegt vor.</p> <p>Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.</p>	

Dre-03b-RP

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



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 800 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 400 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 300 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.600 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 180 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 800 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	<p>Eine unmittelbare Erschließung liegt zwar bereits vor, die Fläche liegt jedoch südlich einer Hochspannungsfreileitung (110kV) und in Hauptwindrichtung landwirtschaftlicher Betriebsstellen mit Tierhaltung. Der unmittelbare, erschlossene Teil der Fläche am Ortsrand unterliegt zudem dem Landschaftsschutz, hier existieren Flächen eines Reiterhofes. Die Fläche ist zudem landschaftlich reizvoll und zwischen Hülhoven und Dremmen muss ein ausreichender Freiraum erhalten bleiben. Die Fläche dient zudem dem Biotopverbund.</p> <p>Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.</p>	
<b>Gesamturteil</b>	<p>Die Fläche ist für eine Siedlungsflächenentwicklung <u>nicht empfehlenswert</u>. Aufgrund bestehender Einschränkungen würde lediglich ein nicht sinnvoller Flächenzuschnitt verbleiben.</p> <p>Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.</p>	

Dre-04a-RP

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

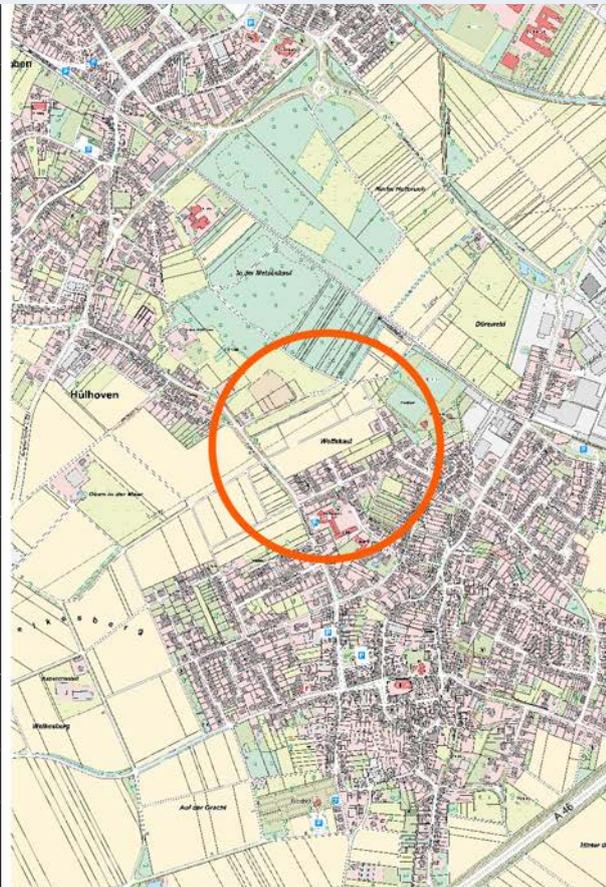


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 300 m	Yellow
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 200 m	Green
Nähe zu Grundschule	ca. 200 m	Green
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.300 m	Yellow
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	Orange
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 210 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	Yellow
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 500 m	Green
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	Yellow
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	Green
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	Green
Hauptverkehrsstraße	zwischen 100 und 200 m	Yellow
Sportstätten	unter 100 m	Orange
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	<p>Als Einschränkungen ist zu beachten, dass nördlich der Fläche eine Hochspannungsfreileitung verläuft und nordöstlich Sportplätze mit entsprechenden Emissionen liegen.</p> <p>Bisher liegen keine Hinweise zu potenziellen Konflikten mit dem Artenschutz oder weiteren Umweltschutzgütern vor. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>geringen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.</p>	Green
<b>Gesamturteil</b>	<p>Die Teilfläche ist für die Siedlungsflächenentwicklung des Ortsteiles für eine einfache Bautiefe mit einseitiger Erschließung <u>geeignet</u>. Eine Erschließung kann nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße erfolgen, im Osten besteht durch die Lage der Fläche innerhalb der Ortslagensatzung bereits potenziell Baurecht.</p> <p>Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.</p>	Green

Dre-04b-RP

Beschreibung/Daten	
Lage	Dremmen
Flächengröße	1,5 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Sportplatz (östlich), Hochspannungsfreileitung (nördlich), Landwirtschaftliche Flächen (Acker), Wald, Wohnnutzungen, Sportplatz (östlich)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	LSG



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 400 m	Yellow
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 300 m	Green
Nähe zu Grundschule	ca. 200 m	Green
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.300 m	Yellow
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	Green
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 190 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	Yellow
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 500 m	Green
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	Yellow
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	Green
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	Green
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	Orange
Sportstätten	unter 100 m	Orange
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Die Fläche liegt an einer Hochspannungsfreileitung, innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, ist landschaftlich reizvoll und zwischen Hülhoven und Dremmen muss ein ausreichender Freiraum erhalten bleiben. Die Fläche dient zudem dem Biotopverbund. Östlich der Flächen liegen zudem Sportplätze (Emissionen).  Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	Yellow
<b>Gesamturteil</b>	Die Fläche ist für die Siedlungsflächenentwicklung <u>nicht empfehlenswert</u> . Eine unmittelbare leistungsfähige Erschließung wäre gegeben.  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.	Orange

Dre-05-RP

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

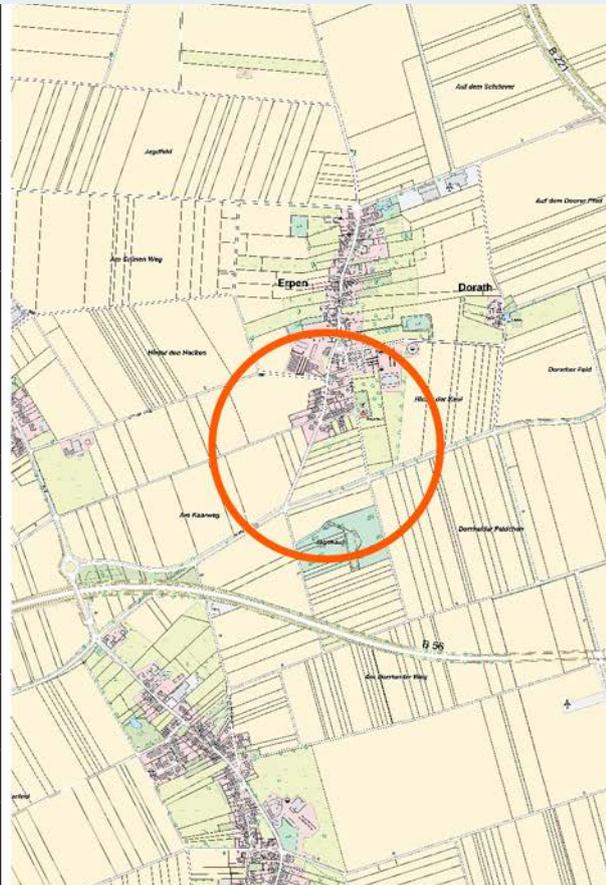


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 1.000 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 700 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 800 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 2.200 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 180 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 1.000 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	unter 100 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Es ist ein Immissionskonflikt mit der nah gelegenen A46 zu befürchten. Bereits bei einem N20-Regenereignis ist am östlichen Rand der Fläche mit einem Wasserstand von bis zu 1 m zu rechnen. Die Fläche liegt mit Ausnahme der ökologisch hochwertigen Gartengrundstücke im Landschaftsschutzgebiet. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Die Fläche ist wegen der vorhandenen Einschränkungen für die Siedlungsflächenentwicklung des Ortsteils <u>nicht geeignet</u> . Die bestehende Topografie, Gehölzbestände und Erschließungslage sprechen gegen eine Aufnahme in die Darstellungen des FNP. Eine Entwicklung der restlichen vorhandenen Baulücken entlang der bestehenden Straßen ist jedoch als sinnvoll zu bewerten.  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.	

Erp-01-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Erpen
Flächengröße	1,2 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker), Grünland
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Wohnnutzungen, LWS-Betriebsstellen
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	LSG

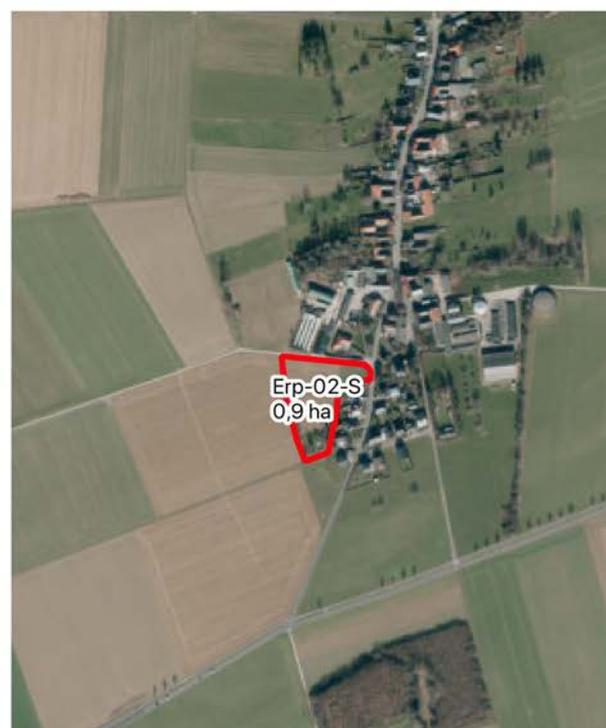


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium		vorhandene Situation
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.900 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 2.100 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.600 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 3.300 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 90 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 3.900 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	möglicher Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und mit Entwicklung der Fläche würde der Siedlungskörper zu nah an die bisher gesicherte Windkonzentrationszone heranrücken. Eine bestehende WEA liegt in unter 1.000 m Entfernung. Benachbarte landwirtschaftliche Betriebe führen potenziell zu immissionsschutzrechtlichen Konflikten. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen im nordwestlichen Bereich der Fläche (N20: bis 50 cm, NExtrem: bis 50 cm auf einer größeren Fläche). Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich zumindest von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
Gesamturteil	In der Ortschaft besteht aus der Eigenentwicklung heraus lediglich ein Bedarf für <u>einige wenige Baugrundstücke</u> . Die Entwicklung der gesamten Fläche würde den Bedarf übersteigen. Aufgrund von wenigen verbliebenen Reserveflächen wird empfohlen, die <u>nordwestliche Teilfläche</u> von Erp-01-S für die Eigenentwicklung der Ortschaft darzustellen. Eine unmittelbare Erschließung liegt vor.  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt und von einem Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert.	

Erp-02-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Erpen
Flächengröße	0,9 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker) und Gärten
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Wohnnutzungen, LWS-Betriebsstelle nördlich unmittelbar angrenzend
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS, Gemischte Bauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-

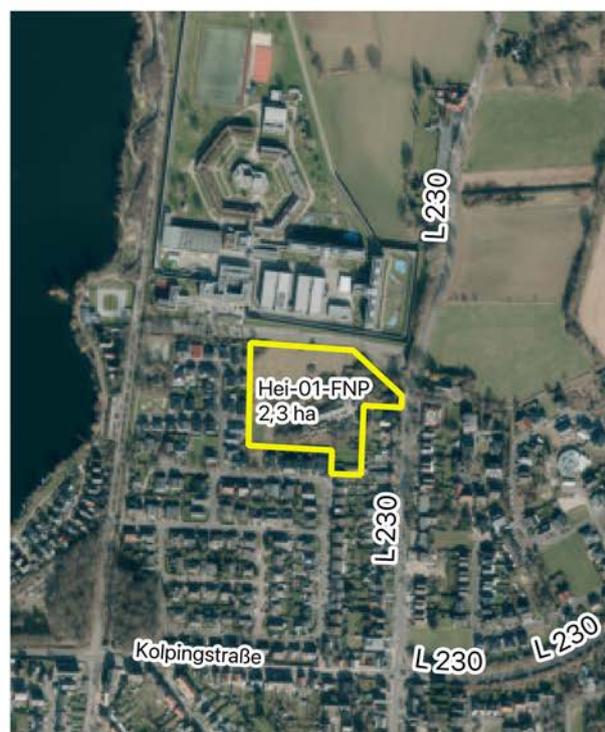


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.900 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 2.100 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.700 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 3.200 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 10 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 3.800 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	über 200 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Bisher liegen keine Hinweise zu potenziellen Konflikten mit dem Artenschutz oder weiteren Umweltschutzgütern vor. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen im nordwestlichen Bereich der Fläche (N20: bis 1 m, NExtrem: bis 1 m auf einer größeren Fläche). Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	<p>Sofern der nördlich angrenzende landwirtschaftliche Betrieb aufgegeben wird, könnte Erp-02-S für die Entwicklung der Ortschaft genutzt werden. Eine <u>Teilfläche</u> wird für eine langfristige Entwicklung der Ortschaft insofern <u>nicht empfohlen</u>. Eine Erschließung müsste für den südlichen Teil der Fläche neu errichtet werden, unmittelbar am landwirtschaftlichen Betrieb ist eine Straße vorhanden, an der einseitig angebaut werden könnte.</p> <p>Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt und von einem Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert.</p>	

Hei-01-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Heinsberg
Flächengröße	2,3 ha
Aktuelle Nutzung	mindergenutzter Gewerbebetrieb und landwirtschaftliche Fläche
Umgebung	Wohnnutzungen, JVA Heinsberg einschl. Stellplatzanlagen (nördlich angrenzend), dem vorgelagert Entwässerungsgraben
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Wohnbauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 700 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 300 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.100 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.700 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 210 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 700 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	unter 100 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	unter 100 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzzüter</b>		
Konfliktdichte	Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen im Fall eines NExtrems auf der gesamten Fläche bei bis zu 25 cm. An der Fläche grenzt die JVA, die Nutzungs- und Immissionskonflikte auslöst. Bisher liegen keine weiteren Hinweise zu potenziellen Konflikten mit dem Artenschutz oder weiteren Umweltschutzzütern vor. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>geringen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Die Fläche könnte mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück erschlossen werden. Über das vorhandene westliche Wohngebiet könnten kleinteilige Ergänzung des Bestandes (etwa 6 WE) erfolgen. Die Nutzungs- und Immissionskonflikte mit der angrenzenden JVA sind voraussichtlich lösbar. Für eine Neudarstellung besteht daher eine <u>bedingte Eignung</u> .  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.	

Hei-02-RP

Beschreibung/Daten	
Lage	Heinsberg
Flächengröße	6,4 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker), Gehölzbestände
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Wohnnutzungen, JVA Heinsberg (westlich), Kindergarten südlich
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	LSG

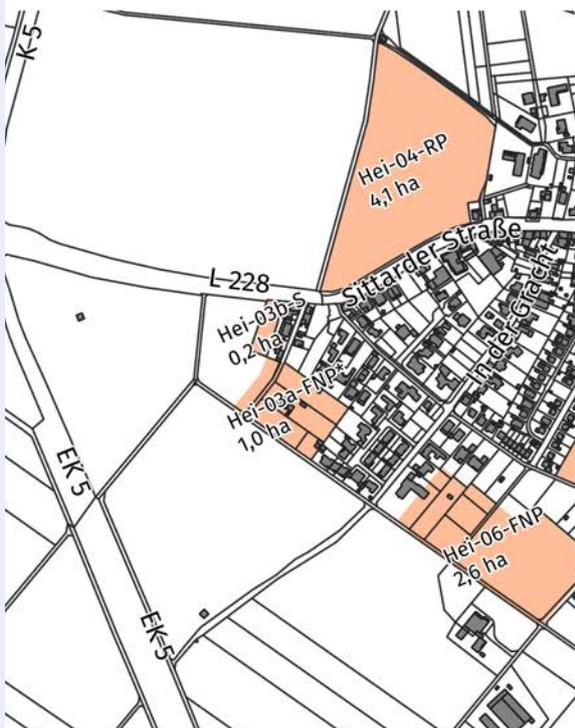
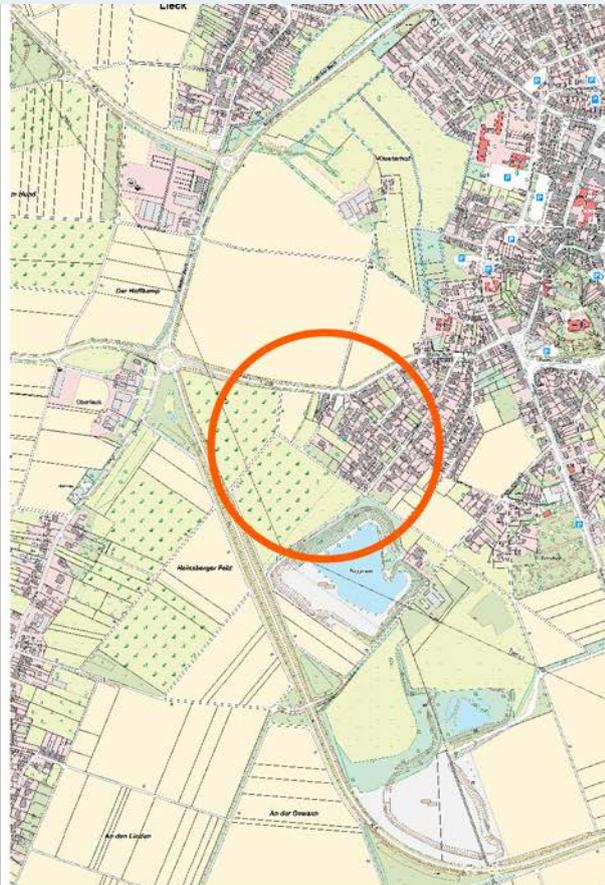


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 800 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 200 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.400 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.800 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 110 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 800 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	unter 100 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	unter 100 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	<p>Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen beinahe auf der gesamten Fläche (N20: 10 bis 50 cm, NExtrem: 10 bis 50 cm auf einer größeren Fläche). Die Fläche liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes und ist Bestandteil einer Biotopverbundfläche der Stufe 1.</p> <p>Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher diesbezüglich von einem <u>hohen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.</p>	
<b>Gesamturteil</b>	<p>Die Nutzungs- und Immissionskonflikte mit der angrenzenden JVA sowie mit dem Biotopverbund Stufe 1 sind voraussichtlich nicht lösbar. Die Fläche ist für die Siedlungsflächenentwicklung des Ortsteils <u>nicht empfehlenswert</u>.</p> <p>Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.</p>	

Hei-03a-FNP\*

Beschreibung/Daten	
Lage	Heinsberg
Flächengröße	1,0 ha
Aktuelle Nutzung	Bauland: Erschließung gegeben, teils bebaut
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), Wohnnutzungen, Hochspannungsfreileitung, Sand- und Kieswerk (südöstlich)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich, regionalplanerisches Einvernehmen hergestellt
FNP	Wohnbauflächen, Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-

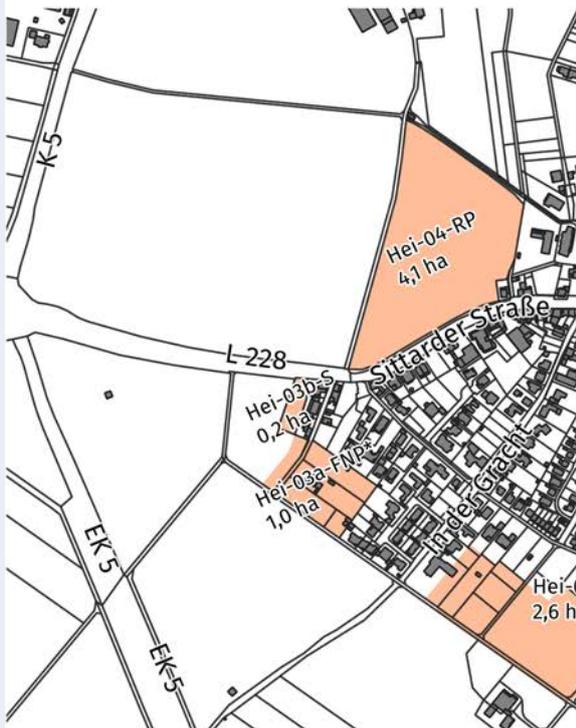
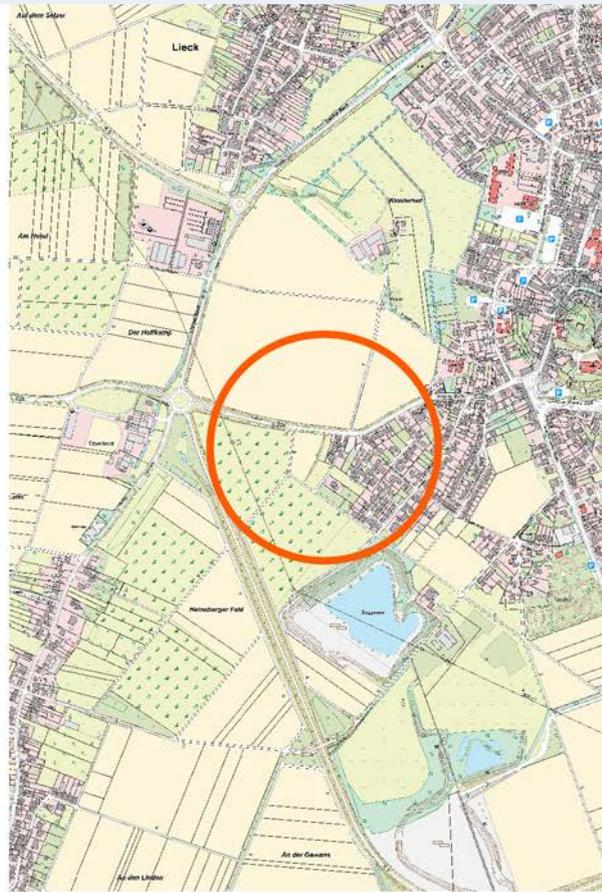


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 800 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 400 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 900 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.000 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 350 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	4 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 1.300 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	<p>In der Nähe dieser Fläche liegt eine Hochspannungsfreileitung sowie ein Sand- und Kieswerk (südöstlich).</p> <p>Bisher liegen keine Hinweise zu potenziellen Konflikten mit dem Artenschutz oder weiteren Umweltschutzgütern vor. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>geringen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.</p>	
<b>Gesamturteil</b>	<p>Die Fläche ist im wirksamen FNP bereits überwiegend als Wohnbaufläche enthalten, mit der Regionalplanung besteht hinsichtlich der geringfügigen Erweiterung der Fläche ein Einvernehmen. Für den östlichen Teil der Fläche müsste die Erschließung neu errichtet werden. Sofern der Konflikt mit der Hochspannungsfreileitung gelöst werden kann, ist die Fläche für die Siedlungsentwicklung des Ortsteiles <u>geeignet</u>.</p> <p>Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.</p>	

Hei-03b-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Heinsberg
Flächengröße	0,2 ha
Aktuelle Nutzung	Bauland: Erschließung gegeben, teils bebaut
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), Wohnnutzungen, Hochspannungsfreileitung
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-

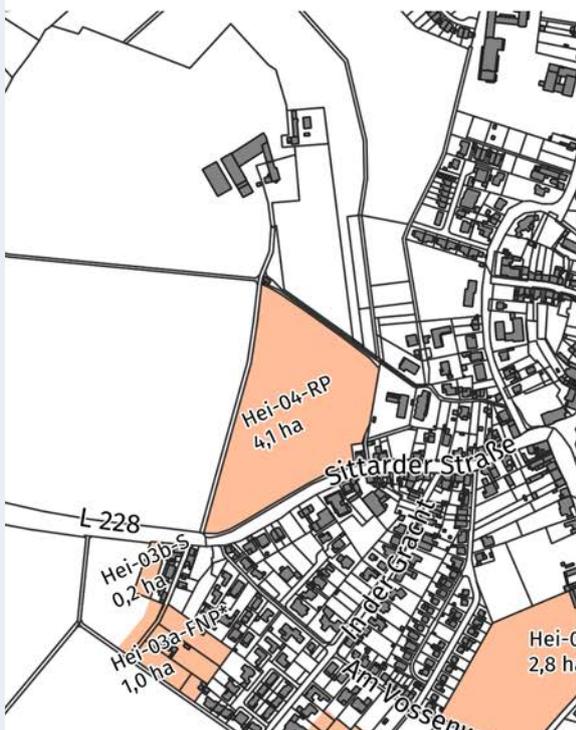
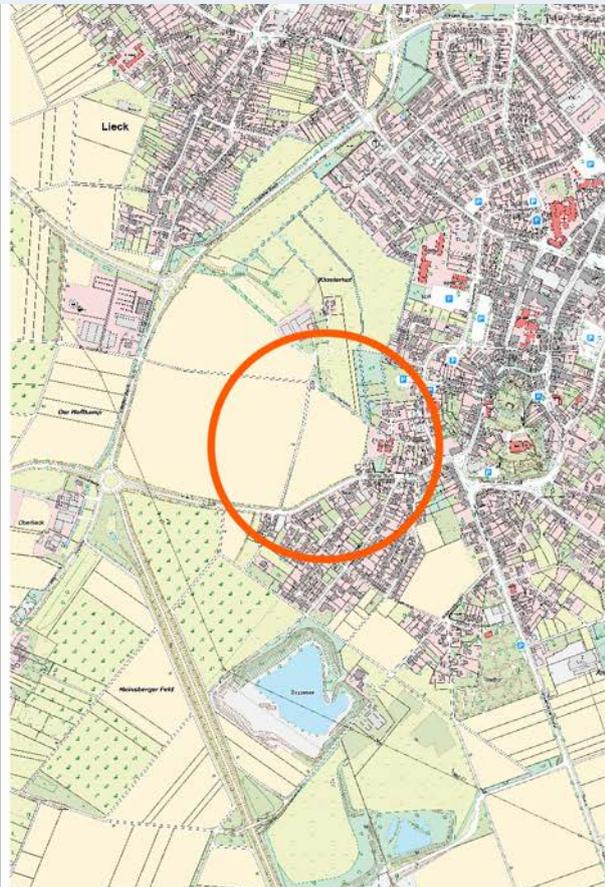


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 800 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 400 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 900 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.000 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 330 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	4 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 1.300 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Bisher liegen keine Hinweise zu potenziellen Konflikten mit dem Artenschutz, weiteren Umweltschutzgütern oder landwirtschaftlichen Betrieben vor. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>geringen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Die vorhandene Bebauung bildet zwar einen Siedlungsanschluss, die Fläche kann über die Sittarder Straße schlecht angebunden werden und es ist auszugehen von Lärm der Hauptstraße. Die Fläche kann nur über einen Neubau oder die Ertüchtigung einer anliegenden Straße erschlossen werden. Eine Entwicklung der Fläche wird weiterhin in den Freiraum eingreifen. Demnach ist die Fläche für die Siedlungsentwicklung des Ortsteiles <u>nicht empfehlenswert</u> .  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.	

Hei-04-RP

Beschreibung/Daten	
Lage	Heinsberg
Flächengröße	4,1 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), LWS-Betriebsstelle (Klosterhof nördlich), Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzung, Kapelle, Kindergarten
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	geschützter Landschaftsbestandteil nördlich (Lindenallee)

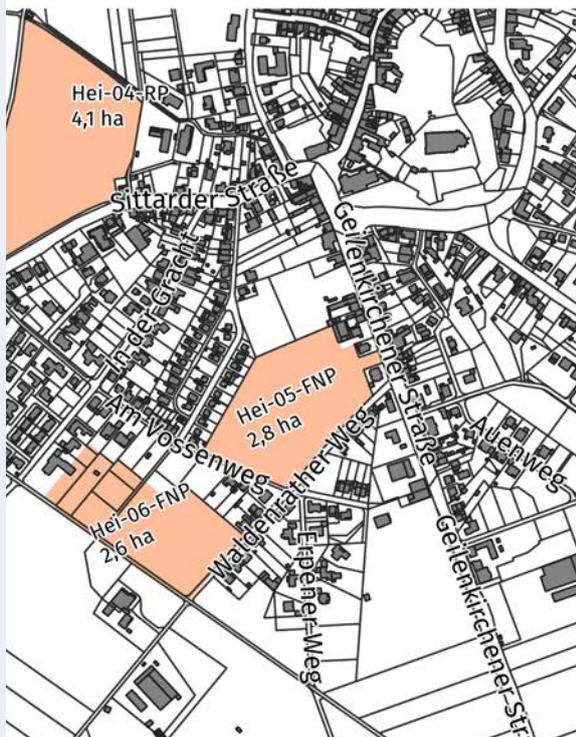


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 600 m	Yellow
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 100 m	Green
Nähe zu Grundschule	ca. 600 m	Green
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 800 m	Green
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	Green
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 260 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	4 Linie(n)	Green
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 900 m	Green
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	Yellow
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	unter 100 m	Orange
Landwirtschaft	möglicher Konflikt	Yellow
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	Orange
Sportstätten	über 200 m	Green
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Die Fläche liegt außerhalb eines LSG, besitzt jedoch kulturlandschaftlichen/-historischen Wert sowie eine Bedeutung für die Naherholung. Nördlich grenzt eine denkmalgeschützte Kapelle sowie eine Lindenreihe an, die geschützter Landschaftsbestandteil ist und die es in der verbindlichen Bauleitplanung zu schützen gilt.	Yellow
<b>Gesamturteil</b>	<p>Sofern die schutzgutbezogenen Konflikte gelöst werden können, handelt es sich bei der Fläche insbesondere aufgrund der fußläufigen Entfernung zur Innenstadt um eine sinnvolle und <u>geeignete</u> Entwicklung für den Ortsteil. Im Rahmen der Entwicklung eines Bebauungskonzeptes bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die denkmalgeschützte Kapelle sowie ein ausreichender Abstand der Bebauung zur Lindenallee zu beachten. Zudem ist im westlichen Abschluss die Errichtung einer Ortsrandeingrünung empfehlenswert.</p> <p>Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.</p>	Green

Hei-05-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Heinsberg
Flächengröße	2,8 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzungen (Arztpraxis), Friedhof, Reiterhof (südlich)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Wohnbauflächen, Fläche für Gemeinbedarf
B-Plan	Tw.: Ortslagensatzung; B-Plan Nr. 86 in Aufstellung
Landschaftsplan	-

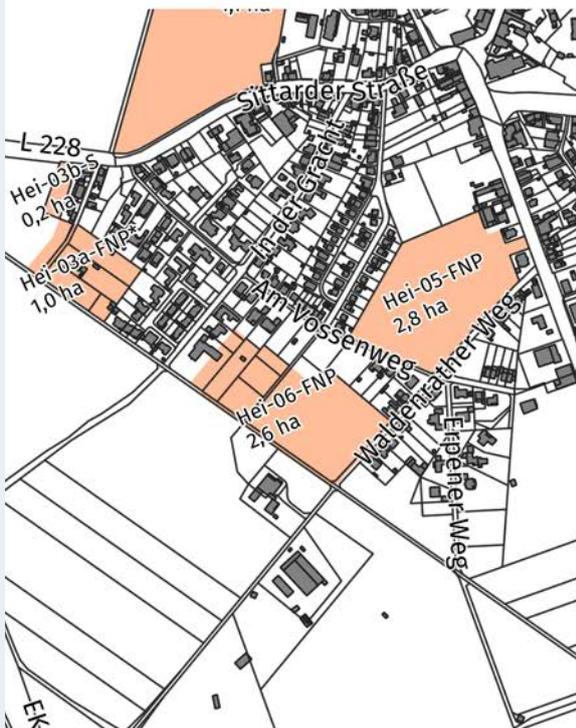


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 500 m	Yellow
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 400 m	Green
Nähe zu Grundschule	ca. 800 m	Yellow
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 500 m	Green
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	Yellow
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 10 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linie(n)	Green
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 1.000 m	Yellow
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	Green
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	zwischen 100 und 200 m	Yellow
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	Green
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	Orange
Sportstätten	über 200 m	Green
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Bei der Fläche handelt es sich um eine von Wohnnutzung umrandete Ackerfläche, in gut erreichbarer Nähe zur Innenstadt und zu zentralen Einrichtungen/SPNV-Haltepunkt. Eine mögliche Beeinträchtigung der vom Burgberg über die Fläche führenden Sichtachse kann bei lockerer Bebauung und unter Vermeidung hoher Bauwerke auf nachfolgender Ebene vermieden werden. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen zentral innerhalb der Fläche (N20: 50 cm bis 1 m, NExtrem: 50 cm bis 1 m auf einer größeren Fläche). Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich zumindest von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	Yellow
Gesamturteil	Die Fläche ist für die Siedlungsflächenentwicklung <u>gut geeignet</u> und sollte priorisiert entwickelt werden. Die Fläche kann über eine freie Baulücke oder den südlich anliegenden Am Vossenweg erschlossen werden. Im Rahmen eines B-Planverfahrens ist die Erhaltung einer Grünfuge empfehlenswert, die artenschutzrechtliche Beläge sichert und als Sichtachse vom Burgberg bzw. als Freiraumachse der Kernstadt dienen kann.  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.	Green

Hei-06-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Heinsberg
Flächengröße	2,6 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Wohnnutzungen, Sand- und Kieswerk (südwestlich), Landwirtschaftliche Flächen (Acker), Friedhof, Reiterhof (südlich), Hochspannungsfreileitung
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Wohnbauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-

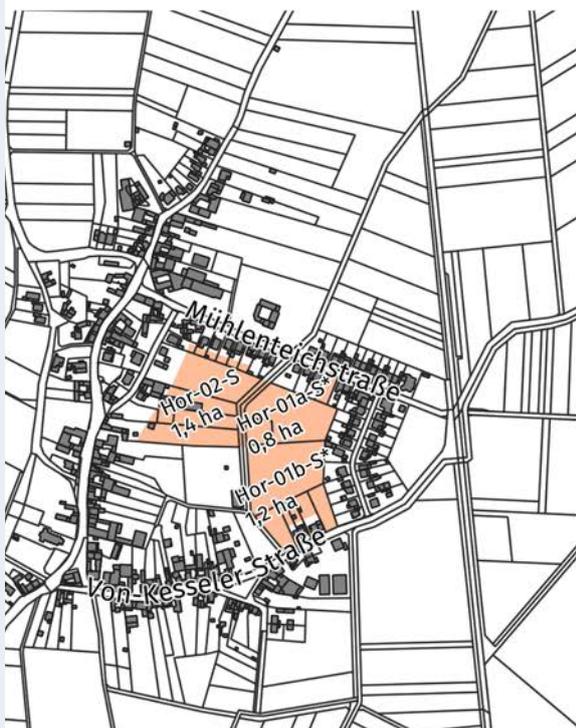
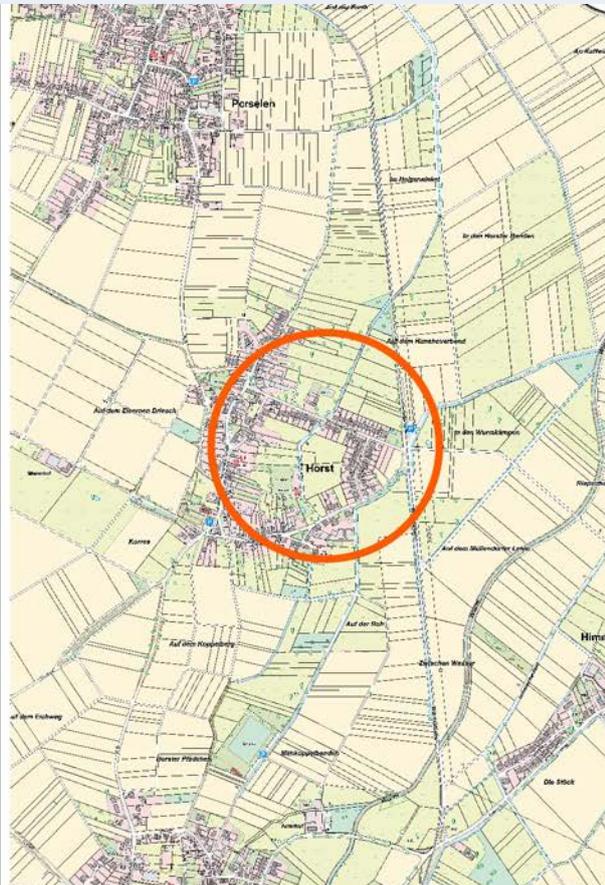


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 700 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 500 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.000 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 700 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 250 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 1.300 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	über 200 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Die Fläche stellt eine Grünfuge zwischen Sittarder Straße und Rekultivierungsfläche dar. Südwestlich der Fläche liegt das Sand- und Kieswerk und weiter südlich eine Hochspannungsfreileitung sowie ein Reiterhof. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich zumindest von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Es wird eine Umsetzung im Zusammenhang mit Hei-05-FNP unter Beibehaltung der Grünfuge <u>empfohlen</u> .  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.	

Hor-01a-S\*

Beschreibung/Daten	
Lage	Horst
Flächengröße	0,8 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker) und Gärten
Umgebung	Wohnnutzungen, Bürgerhaus, Sportanlagen, Landwirtschaftliche Flächen (Wiese), LWS-Betriebsstellen, Bahngleise und Bahnhofststelle (östlich)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, regionalplanerisches Einvernehmen hergestellt
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-

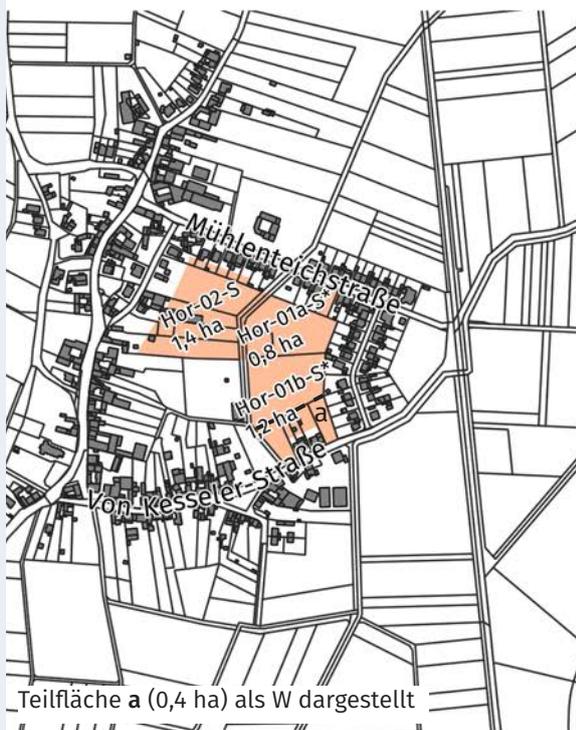


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 200 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.300 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 3.600 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 190 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 200 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	zwischen 100 und 200 m	
Sportstätten	unter 100 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen beinahe auf der gesamten Fläche (N20: 50 cm bis 1 m, NExtrem: 50 cm bis 1 m auf beinahe der gesamten Fläche). Teile der Fläche sind ggf. etwas vernässt. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>geringen bis mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Über das Eigenentwicklungspotenzial hinaus ist in Horst nur ein geringer Bedarf neuer Wohnbauflächen gegeben, der bis 2035 etwa dieser Fläche entspricht. Baulücken sind prioritär zu entwickeln. Aufgrund der mäßigen Beeinträchtigung der Umweltschutzgüter sowie dem geringen Bedarf neuer Wohnbauflächen wird die Fläche für eine Neudarstellung <u>nicht empfohlen</u> . Zudem bedarf es einem Ausbau der vorhandenen Erschließung.  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt.	

Hor-01b-S\*

Beschreibung/Daten	
Lage	Horst
Flächengröße	1,2 ha (0,4 ha als Wohnen)
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker) und Gärten
Umgebung	Wohnnutzungen, Bürgerhaus, Sportanlagen, Landwirtschaftliche Flächen (Wiese), LWS-Betriebsstellen, Bahngleise (östlich)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, regionalplanerisches Einvernehmen hergestellt
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-

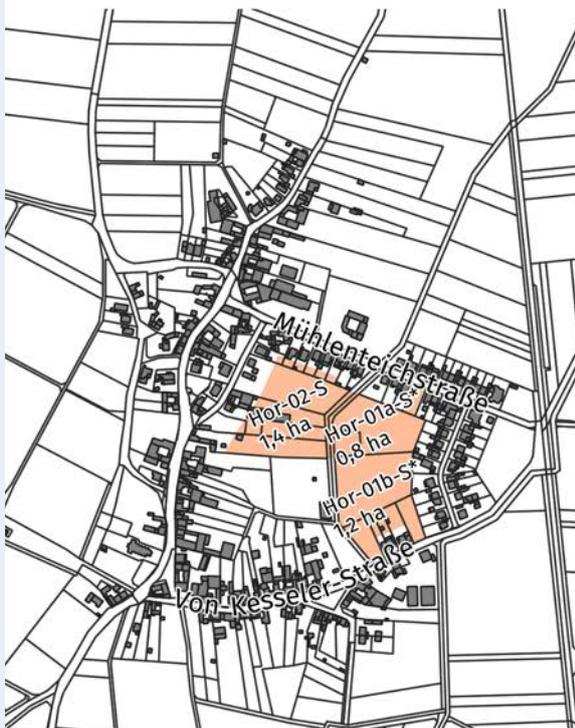


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 300 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.200 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 3.700 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 210 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 200 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	über 200 m	
Sportstätten	unter 100 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Für einen Großteil der Fläche ist bei einem N20-Regenereignis mit einer Überflutung von 25 bis 50 cm zu rechnen. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen beinahe auf der gesamten Fläche (N20: 50 cm bis 1 m, NExtrem: 50 cm bis 1 m auf der gesamten Fläche). Teile der Fläche sind ggf. etwas vernässt, im Süden existieren Gärten mit kleineren Gehölzstrukturen. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>geringen bis mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Aufgrund der voraussichtlich geringen bis mäßigen Beeinträchtigung der Umweltschutzgüter ist die Fläche für eine Neudarstellung <u>bedingt geeignet</u> . Auf der Fläche sind weniger Möglichkeiten gegeben, einen ausreichenden Abstand zu Emittenten einhalten.  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt.	

Hor-02-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Horst
Flächengröße	1,4 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Wiese) und Gebäude
Umgebung	Wohnnutzungen, Bürgerhaus, Sportanlagen, Landwirtschaftliche Flächen (Wiese), LWS-Betriebsstelle unmittelbar angrenzend, Feuerwehr, Kindergarten
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 100 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.300 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 3.500 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 80 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 300 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	unter 100 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Im Osten liegt ein Entwässerungsgraben, südlich eine Baumhecke, im Norden und Westen Gärten mit kleineren Gehölzstrukturen. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen im Südwesten der Fläche (N20: bis 50 cm, NExtrem: 50 cm bis 1 m auf einer größeren Fläche). Teile der Fläche sind ggf. etwas vernässt. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Die Fläche ist <u>bedingt</u> zur Entwicklung des Ortsteils <u>geeignet</u> , Immissionskonflikte insbesondere mit dem angrenzenden LWS-Betrieb und auch dem Sportplatz müssten gelöst sowie randliche ökologische Strukturen ggf. beibehalten werden. Baulücken im Ortsteil sind prioritär zu entwickeln.  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt.	

Kar-01-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Karken
Flächengröße	0,6 ha
Aktuelle Nutzung	Gärten und Gehölzbestände
Umgebung	Sport-/Tennisplatz, Bürgerhalle, Wohnnutzungen, Einzelhandelsbetrieb mit Stellplatzanlage, gewerbliche Nutzungen, Wald
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Gemischte Bauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-

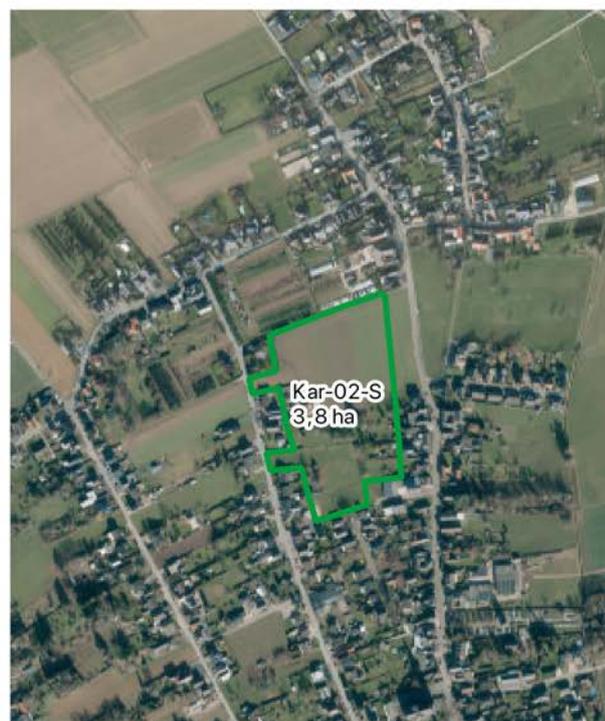


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 100 m	Green
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 500 m	Yellow
Nähe zu Grundschule	ca. 300 m	Green
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 5.300 m	Orange
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	Orange
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 40 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linie(n)	Green
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 4.400 m	Orange
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	Yellow
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	Green
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	Green
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	Orange
Sportstätten	unter 100 m	Orange
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Auf der Fläche befinden sich heute verschiedene kleinteilig strukturierte Gärten mit Gehölzstrukturen. Es bestehen voraussichtlich nicht überwindbare immissionschutzrechtliche Konflikte mit anliegenden Nutzungen z.B. der Stellplatzanlage des Einzelhandelsbetriebes den anliegenden Sportanlagen sowie einer Bürgerhalle Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen erst im NExtrem vor und Überflutungen sind zwischen 10 und 25 cm, in einem kleinen Bereich bis 50 cm möglich. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	Yellow
<b>Gesamturteil</b>	Die Fläche ist schlecht angebunden und könnte nur über einen Neubau oder die Ertüchtigung einer anliegenden Straße erschlossen werden. Andere Potenzialflächen sollten gegenüber dieser Fläche priorisiert werden, es wird empfohlen, die Fläche aus den <u>Darstellungen des FNP</u> herauszunehmen.  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.	Orange

Kar-02-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Karken
Flächengröße	3,8 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker) und Gärten
Umgebung	Gärtnerei/Baumschule im Norden angrenzend, Wohnnutzungen, Landwirtschaftliche Flächen (Acker), Kindergarten (südlich)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Flächen für LWS, Gemischte Bauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-

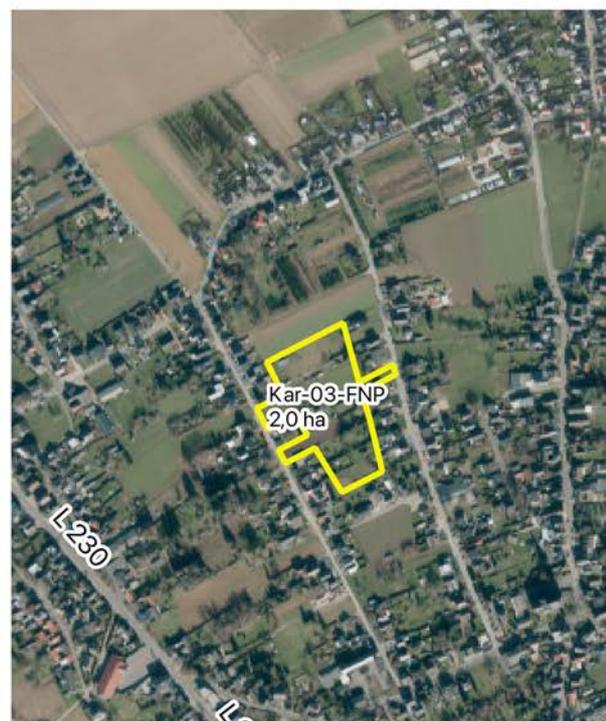


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 700 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 300 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 500 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 5.700 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 50 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 4.700 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	möglicher Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	über 200 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	<p>Auf der Fläche befinden sich heute verschiedene kleinteilig strukturierte Gärten mit Gehölzstrukturen. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen hauptsächlich bei NExtrem im Westen der Fläche vor (N20: kleiner Bereich bis 25 cm, NExtrem: 50 cm bis 1 m auf einer größeren Fläche).</p> <p>Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.</p>	
<b>Gesamturteil</b>	<p>Der Ortsteil Karken ist im Entwurf des Regionalplanes als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen, sodass die Entwicklung verschiedene Neudarstellungen zu diskutieren ist. Zwischen den bestehenden Siedlungsflächen sind größere Freiräume vorhanden, die - wie bei dieser Fläche - für eine Neudarstellung <u>gut geeignet</u> sind. Ggf. muss die Erschließung der Fläche über vorhandene Baulücken gesichert werden.</p> <p>Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.</p>	

Kar-03-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Karken
Flächengröße	2,0 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker) und Gärten
Umgebung	Wohnnutzungen, Landwirtschaftliche/Gartenwirtschaftliche Flächen (Acker, Baumschule), Kindergarten (südöstlich)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Gemischte Bauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 400 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 200 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 400 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 5.600 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 120 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 4.600 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	über 200 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	<p>Auf der Fläche befinden sich heute verschiedene Gärten, ein Eingriff in diese Ziergärten wäre nach bisheriger Einschätzung als ökologisch weniger erheblich zu bewerten. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen bei NExtrem im Norden und Süden der Fläche vor und geht auf eine Überflutungstiefe bis 50 cm.</p> <p>Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>geringen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.</p>	
<b>Gesamturteil</b>	<p>Die Fläche bietet sich für eine <u>Beibehaltung der bisherigen Darstellungen</u> an. Ggf. muss die Erschließung der Fläche über vorhandene Baulücken gesichert werden, infolge der Eigentumsituation der Flächen ist wahrscheinlich, dass nur eine Teilfläche entwickelt werden kann.</p> <p>Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.</p>	

Kar-04-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Karken
Flächengröße	2,0 ha (0,4 ha als Wohnen)
Aktuelle Nutzung	Lws. Fläche (Acker, Grünland)/Betriebsstätte (Pferde), Gärten, Gehölze
Umgebung	Wohnnutzungen, LWS-Betriebsstellen, gewerbliche Nutzung, Feuerwehr
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Wohnbauflächen
B-Plan	Rechtskräftige Ortslagensatzung
Landschaftsplan	-



Teilfläche a (0,4 ha) als W dargestellt



Teilfläche a (0,4 ha) als W dargestellt

Kartengrundlagen:

Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023

© Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 400 m	Yellow
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 500 m	Green
Nähe zu Grundschule	ca. 400 m	Green
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 5.000 m	Orange
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	Green
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 90 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	Green
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 4.000 m	Orange
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	Green
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	unter 100 m	Orange
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	Orange
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	Orange
Sportstätten	über 200 m	Green
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Auf der Fläche befinden sich heute verschiedene kleinteilig strukturierte Gärten mit Gehölzstrukturen sowie kleinlandwirtschaftliche Nutzungen (Kleinviehhaltung/ Pferde). Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	Yellow
<b>Gesamturteil</b>	<p>Im Umfeld befindet sich eine Gemengelage aus Wohn- sowie verschiedenen emittierenden Nutzungen. Eine Entwicklung der Fläche wäre erst bei Aufgabe der Kleinvieh-/Pferdehaltung auf der Fläche denkbar, für den nördlichen Teil der Fläche müssten seitens der Anlieger Gärten aufgegeben werden. Die Fläche ist somit nur <u>bedingt</u> für die Siedlungsflächenentwicklung des Ortsteiles <u>geeignet</u>, nach Errichtung eines Erschließungsstiches von Osten ist eine teilweise Entwicklung vorstellbar. Die Fläche liegt inmitten der Ortschaft, und wird daher in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes beibehalten.</p> <p>Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.</p>	Yellow

Kar-05-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Karken
Flächengröße	2,4 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker), Gärten und Gehölzbestände
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), LWS-Betriebsstelle mit Direktvertrieb (Versorgungsfunktion) angrenzend, Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzungen (Arztpraxis)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Wohnbauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 500 m	Yellow
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 700 m	Yellow
Nähe zu Grundschule	ca. 700 m	Green
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 4.800 m	Orange
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	Yellow
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 40 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	Green
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 3.800 m	Orange
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	Yellow
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	Green
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	Orange
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	Orange
Sportstätten	über 200 m	Green
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Auf der Fläche befinden sich heute verschiedene kleinteilig strukturierte Gärten mit Gehölzstrukturen. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen hauptsächlich bei NExtrem im Südwesten der Fläche vor und erreicht eine Überflutungstiefe von bis zu 50 cm. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	Yellow
<b>Gesamturteil</b>	Die Fläche ist für die Siedlungsflächenentwicklung bedingt geeignet, andere innen liegende Potenzialflächen sollten bevorzugt werden. Die Fläche liegt am Ortsrand, jedoch umgeben von Wohnbeständen und sollte daher in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zunächst beibehalten werden, könnte jedoch auch als Rücknahme-/Tauschfläche genutzt werden.  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.	Yellow

Kar-06-S\*

Beschreibung/Daten	
Lage	Karken
Flächengröße	1,7 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker) und Gärten
Umgebung	Wohnnutzungen, Grundschule, Spielplatz, Einzelhandelsbetrieb mit Stellplatzanlage (südwestlich)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich, regionalplanerisches Einvernehmen hergestellt
FNP	Flächen für LWS, Gemischte Bauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 200 m	Green
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 300 m	Green
Nähe zu Grundschule	ca. 100 m	Green
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 5.400 m	Orange
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	Yellow
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 70 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linie(n)	Green
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 4.400 m	Orange
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	Green
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	Green
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	Green
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	Orange
Sportstätten	über 200 m	Green
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Auf der Fläche befinden sich heute verschiedene kleinteilig strukturierte Gärten mit Gehölzstrukturen. Im Westen der Fläche ist bei einem NExtrem-Regenereignis mit einer Überflutung von bis zu 50 cm zu rechnen. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	Yellow
<b>Gesamturteil</b>	In unmittelbarer Nachbarschaft der Fläche befinden sich eine Grundschule, ein Spielplatz sowie ein Einzelhandelsbetrieb. Die Fläche ist <u>gut geeignet</u> für die Siedlungsflächenentwicklung des Ortsteiles und sollte aufgrund der zentralen Lage und Anbindung priorisiert werden, müsste jedoch voraussichtlich über eine Baulücke im Osten erschlossen werden. Die vorhandenen Garten- sowie die Eigentumsstrukturen können zudem dazu führen, dass nur eine Teilfläche tatsächlich entwickelt wird.  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.	Green

Kar-07-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Kariken
Flächengröße	1,4 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker), Nutzfläche der Baumschule
Umgebung	Landwirtschaftliche/Gartenwirtschaftliche Flächen (Acker, Baumschule), Wohnnutzungen
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Flächen für LWS, Gernsichte Bauflächen
B-Plan	Teilweise (östlich): Rechtskräftige Ortslagensatzung
Landschaftsplan	-



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 500 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 300 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 500 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 5.700 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 40 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 4.800 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	über 200 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Auf dem nördlichen Teil der Fläche befinden sich heute Gehölze einer Baumschule. Im Süden der Fläche ist bei einem NExtrem-Regenereignis mit einer Überflutung von bis zu 50 cm zu rechnen. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Die Fläche ist für die Siedlungsflächenentwicklung des Ortsteiles an sich gut, infolge der bisherigen Nutzung durch den Gartenbaubetrieb jedoch lediglich <u>bedingt geeignet</u> . Es ist vorstellbar, dass die Fläche mittels eines Erschließungsstiches von Osten und im Zusammenhang mit Kar-03-FNP entwickelt werden kann und folglich eine Teilfläche neu dargestellt wird.  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.	

Kar-08-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Karken
Flächengröße	5,6 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche und Gärten, Gehölzbestände
Umgebung	Wohnnutzungen, Landwirtschaftliche Betriebsstelle, gewerbliche Nutzung, Lebensmitteleinzelhandelsmarkt (südwestlich)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Flächen für LWS, Gemischte Bauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-

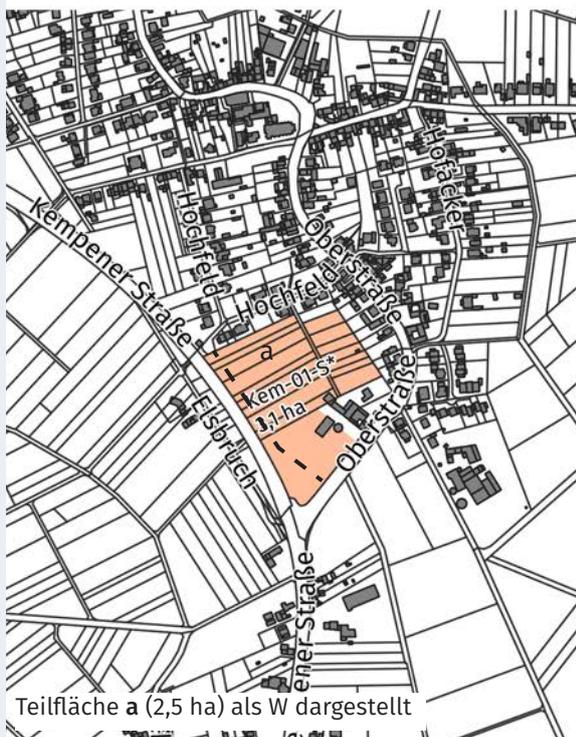


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 300 m	Green
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 300 m	Green
Nähe zu Grundschule	ca. 300 m	Green
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 5.500 m	Orange
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	Yellow
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 60 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	Green
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 4.500 m	Orange
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	Green
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	unter 100 m	Orange
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	Green
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	Orange
Sportstätten	über 200 m	Green
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Insbesondere zentral auf der Fläche befinden sich heute verschiedene Gärten mit Gehölzstrukturen. Im Westen der Fläche ist in den Rückseitigen Gärten bei einem NExtrem-Regenereignis mit einer Überflutung von bis zu 25 cm zu rechnen. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	Yellow
<b>Gesamturteil</b>	Die Fläche ist für die Siedlungsflächenentwicklung des Ortsteiles <u>gut geeignet</u> . Die vorhandenen Garten- sowie die Eigentumsstrukturen können dazu führen, dass nur eine nördliche sowie eine südliche Teilfläche tatsächlich entwickelt werden können, die Erschließung dieser Flächen müsste dabei über vorhandene Baulücken gesichert werden.  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.	Green

Kem-01-S\*

Beschreibung/Daten	
Lage	Kempen
Flächengröße	3,1 ha (2,5 ha als Wohnen)
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker) und Betriebsstelle (wird aufgegeben)
Umgebung	Wohnnutzungen, Landwirtschaftliche Flächen (Grünland), LWS-Betriebsstellen (südöstlich und südlich, unmittelbar angrenzender Betrieb ist aufgegeben), Gehölzstreifen, Bach (östlich)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich überlagert mit der Freiraumfunktion Überschwemmungsbereich, regionalplanerisches Einvernehmen hergestellt
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	LSG



Teilfläche a (2,5 ha) als W dargestellt



Teilfläche a (2,5 ha) als W dargestellt

Kartengrundlagen:

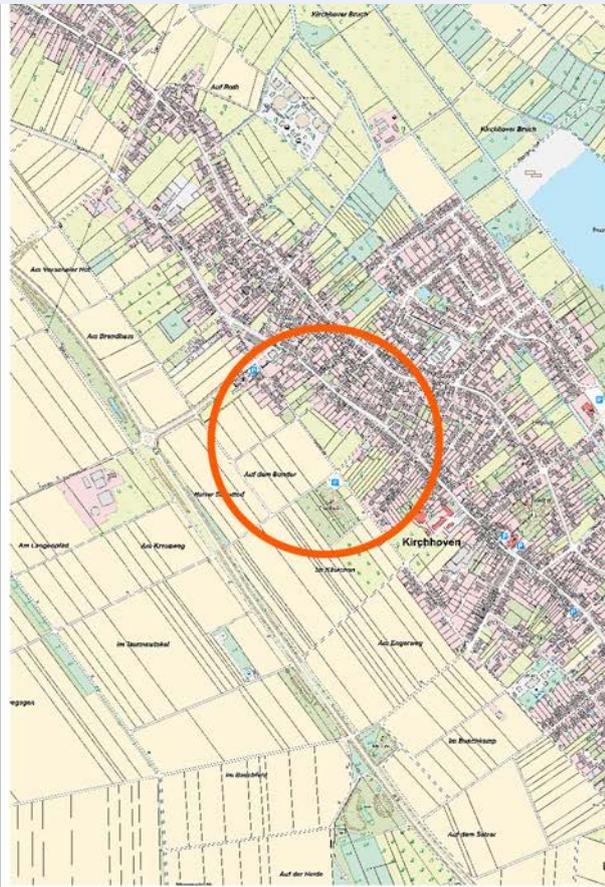
Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023

© Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 1.600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 300 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 2.300 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 3.600 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 50 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 2.600 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	möglicher Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	<p>Die Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, randlich existieren einige Gärten sowie Gehölzstrukturen. In der Nähe der Fläche liegt bereits Wohnbebauung. Weiter östlich liegt eine landwirtschaftliche Betriebsstelle mit Viehhaltung und weiter südlich ein Betrieb mit Pferden. Zu beiden Betrieben besteht ein mögliches Konfliktpotenzial. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen im Norden und Süden der Fläche (N20: bis 25 cm, NExtrem: 25 bis 50 cm auf einer größeren Fläche, teils bis 1 m).</p> <p>Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>geringen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.</p>	
Gesamturteil	<p>Die Fläche stellt für den Ortsteil eine sinnvolle Entwicklungsfläche mit <u>bedingter Eignung</u> dar. Zur Kempener Straße und zur Kreuzung hin sind Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Die Fläche ist bereits unmittelbar an eine leistungsfähige Straße angeschlossen. Zur Fläche wurde bereits ein regionalplanerisches Einvernehmen hergestellt.</p> <p>Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt und von einem Überschwemmungsbereich überlagert.</p>	

Kir-01a-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Kirchhoven
Flächengröße	2,5 ha
Aktuelle Nutzung	Lws. Fläche (Acker, Pferdehaltung), Obstgehölze, rückwärtig Gartenflächen
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzungen, Friedhof
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Gemischte Bauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 300 m	Yellow
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 700 m	Yellow
Nähe zu Grundschule	ca. 400 m	Green
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 3.100 m	Orange
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	Orange
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 60 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	Yellow
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 2.400 m	Orange
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	Yellow
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	unter 100 m	Orange
Landwirtschaft	möglicher Konflikt	Yellow
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	Orange
Sportstätten	über 200 m	Green
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	<p>Der heutige Siedlungsrand ist durch kleinteilige Gartenflächen, teilweise mit alten Obstgehölzbeständen geprägt. In 2013 wurde auf den Flächen ein Steinkauzrevier nachweis erbracht. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen hauptsächlich im Bereich der rückseitigen Gärten im Osten (N20: kleiner Bereich bis 25 cm, NEXtrem: bis 25 cm auf einer größeren Fläche).</p> <p>Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher diesbezüglich von einem <u>hohen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.</p>	Orange
<b>Gesamturteil</b>	<p>Die aktuell nur begrenzt vorhandene Leistungsfähigkeit der anliegenden Erschließung, die nahe Hochspannungsfreileitungs-Trasse, Schallemissionen der nahen K5 sowie eines bestehenden Betriebes sowie die artenschutzrechtlichen Rahmenbedingungen sind als Einschränkungen der Entwicklung zu beachten. Die Flächen sind für die Entwicklung des Ortsteiles sinnvoll, eine Entwicklung kann jedoch aufgrund der Rahmenbedingungen nur <u>bedingt empfohlen</u> werden. Insbesondere die möglichen arten- und immissionsschutzrechtlichen Konflikte der Fläche müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geklärt werden.</p> <p>Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich und Allgemeiner Siedlungsbereich-Flex dargestellt.</p>	Yellow

Kir-01b-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Kirchhoven
Flächengröße	1,3 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker), ein prägender Baum
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), Wohnnutzungen, Grundschule, Friedhof
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich überlagert mit der Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz
FNP	Gemischte Bauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 600 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 100 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 2.700 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 190 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 2.100 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	zwischen 100 und 200 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	zwischen 100 und 200 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Darüber hinaus gelten die Einschränkungen der weiteren Teilflächen von Kir-01-FNP. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen nordwestlichen Bereich der Fläche (N20: sehr kleiner Bereich bis 25 cm, NExtrem: 50 cm auf einer größeren Fläche, teils bis zu 1m). Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher diesbezüglich von einem <u>hohen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Die aktuell nur begrenzt vorhandene Leistungsfähigkeit der anliegenden Erschließung, die nahe Hochspannungsfreileitungs-Trasse, Schallemissionen der nahen K5 sowie eines bestehenden Betriebes sowie die artenschutzrechtlichen Rahmenbedingungen sind als Einschränkungen der Entwicklung zu beachten. Die Flächen sind für die Entwicklung des Ortsteiles sinnvoll, eine Entwicklung kann jedoch aufgrund der Rahmenbedingungen nur <b>bedingt empfohlen</b> werden. Insbesondere die möglichen arten- und immissionsschutzrechtlichen Konflikte der Fläche müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geklärt werden.  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.	

Kir-01c-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Kirchhoven
Flächengröße	1,4 ha
Aktuelle Nutzung	Gartenwirtschaftliche Nutzung, Betriebsfläche, Obstgehölze und Gärten
Umgebung	Friedhof, gewerbliche Nutzungen (Autowerkstatt mit Lackieranlage), Landwirtschaftliche Flächen (Acker), Wohnnutzungen mit Gärten
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Gemischte Bauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 500 m	Yellow
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 600 m	Yellow
Nähe zu Grundschule	ca. 200 m	Green
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 2.900 m	Orange
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	Yellow
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 220 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	Yellow
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 2.300 m	Orange
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	Yellow
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	unter 100 m	Orange
Landwirtschaft	möglicher Konflikt	Yellow
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	Orange
Sportstätten	über 200 m	Green
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Für diese Teilfläche gelten die Einschränkungen von Kir-01a-FNP. Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher diesbezüglich von einem <u>hohen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	Orange
<b>Gesamturteil</b>	Die aktuell nur begrenzt vorhandene Leistungsfähigkeit der anliegenden Erschließung, die nahe Hochspannungsfreileitungs-Trasse, Schallemissionen der nahen K5 sowie eines bestehenden Betriebes sowie die artenschutzrechtlichen Rahmenbedingungen sind als Einschränkungen der Entwicklung zu beachten. Die Flächen sind für die Entwicklung des Ortsteiles sinnvoll, eine Entwicklung kann jedoch aufgrund der Rahmenbedingungen nur <u>bedingt empfohlen</u> werden. Insbesondere die möglichen arten- und immissionsschutzrechtlichen Konflikte der Fläche müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geklärt werden.  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich und Allgemeiner Siedlungsbereich-Flex dargestellt.	Yellow



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 1.300 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.200 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 3.900 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 140 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 3.200 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	unter 100 m	
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	In der unmittelbaren Nähe der Fläche befinden sich emittierender Nutzungen (LWS, Baustoffhändler). Auch ist die Fläche durch eine sehr nahe Hochspannungsfreileitungs-Trasse geprägt. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen auf der gesamten Fläche (N20: 10 cm bis 25 cm, kleiner Bereich im Osten bis zu 50 cm, NExtrem: 25 bis 50 cm, kleiner Bereich im Osten bis zu 1 m). Bisher liegen keine Hinweise zu potenziellen Konflikten mit dem Artenschutz oder weiteren Umweltschutzgütern vor. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>hohen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Die unmittelbare Nähe emittierender Nutzungen (LWS, Baustoffhändler) sowie die sehr nahe Hochspannungsfreileitungs-Trasse und ggf. künftig auch Emissionen eines interkommunalen Gewerbegebietes sind als zu gravierende Einschränkungen einer Siedlungsentwicklung auf dieser Fläche zu beachten. Die Flächen sind für die Entwicklung des Ortsteiles zudem nicht sinnvoll, eine Entwicklung als Wohnbaufläche kann somit <u>nicht empfohlen</u> werden. Ggf. ist es vorstellbar, die Fläche als gemischte Baufläche zur Erweiterung gewerblicher Nutzungen zuzuführen.  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt.	

Kir-03-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Kirchhoven
Flächengröße	0,6 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Gewerbliche Nutzung (Heizölhändler, LWS-Betriebsstelle (westlich), Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Wohnnutzungen, Kläranlage nordöstlich
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Gemischte Bauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 400 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 1.200 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.000 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 3.700 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 20 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 3.100 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	unter 100 m	
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	<p>Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen verstärkt auf der Ostseite vor (N20: bis 25 cm, kleiner Bereich im Osten bis zu 50 cm, NExtrem: bis 50 cm, kleiner Bereich im Osten bis zu 1 m). Bisher liegen keine Hinweise zu potenziellen Konflikten mit dem Artenschutz oder weiteren Umweltschutzgütern vor.</p> <p>Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>geringen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.</p>	
<b>Gesamturteil</b>	<p>Die unmittelbare Nähe emittierender Nutzungen (LWS, Baustoffhändler) sind als Einschränkungen einer Siedlungsentwicklung auf dieser Fläche zu beachten. Die Fläche ist für die Entwicklung des Ortsteiles nur bedingt sinnvoll, eine Entwicklung als Gemischte Baufläche mit einzelnen Wohngebäuden im Südosten der Fläche kann somit <u>bedingt empfohlen</u> werden.</p> <p>Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.</p>	

Laf-01-S

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

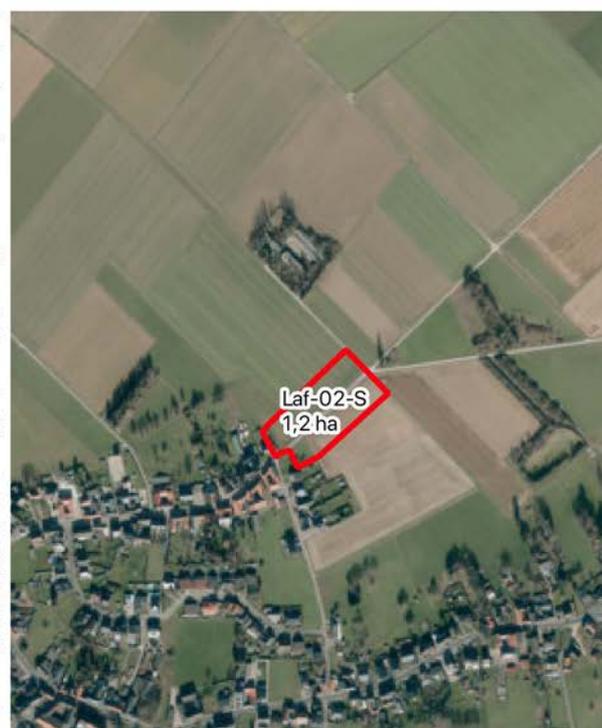


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 3.300 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 800 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 3.500 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 3.500 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 210 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 3.900 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Bisher liegen keine Hinweise zu potenziellen Konflikten mit dem Artenschutz oder weiteren Umweltschutzgütern vor. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>geringen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Für den Ortsteil wird ein Wohnbauflächenbedarf lediglich für die Eigenentwicklung gesehen. Aufgrund der Distanz zu Infrastrukturen (sozial/Nahversorgung) wird die Fläche als <u>bedingt geeignet</u> bewertet. Das vorhandene Innenentwicklungspotenzial sollte vorrangig genutzt werden. Die Fläche wird im Vorentwurf nicht dargestellt.  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt und von einem Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert.	

Laf-02-S

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

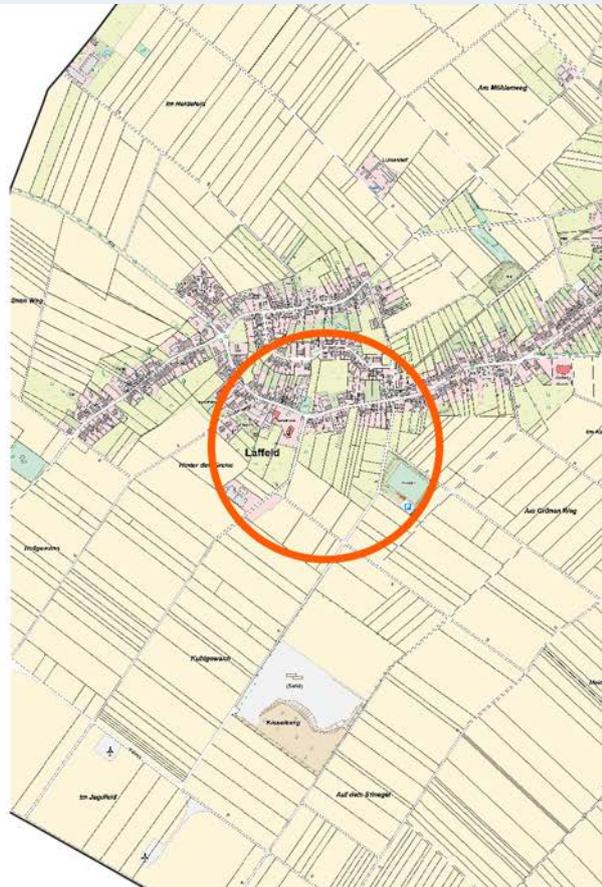


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 3.100 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 500 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 3.200 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 3.100 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 300 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 3.600 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	über 200 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Die Fläche liegt zu einem großen Teil in einem Landschaftsschutzgebiet. Auch liegt in der Nähe ein landwirtschaftlicher Betrieb mit dem es einen <u>sicheren Konflikt</u> gibt. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen erst im NExtrem vor und Überflutungen sind zwischen 10 und 25 cm, in einem kleinen Bereich bis 50 cm möglich.	
<b>Gesamturteil</b>	Die Anbindung an eine leistungsfähige Straße ist unmittelbar gegeben. Dennoch liegt keine Einbindung in die Ortsstruktur vor und es herrscht ein sicherer Konflikt mit einem Landwirtschaftlichen Betrieb vor. Andere Potenzialflächen sollten gegenüber dieser Fläche priorisiert werden. Eine Neudarstellung der Fläche ist daher <u>nicht zu empfehlen</u> .  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt.	

Laf-03-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Laffeld
Flächengröße	1,2 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen, randlich Gärten mit Gehölzen und Nebengebäuden
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), LWS-Betriebsstellen mit Tierhaltung (südwestlich), Wohnnutzungen, Sportplatz
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS, Gemischte Bauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	LSG (Ortsrandsabschluss)

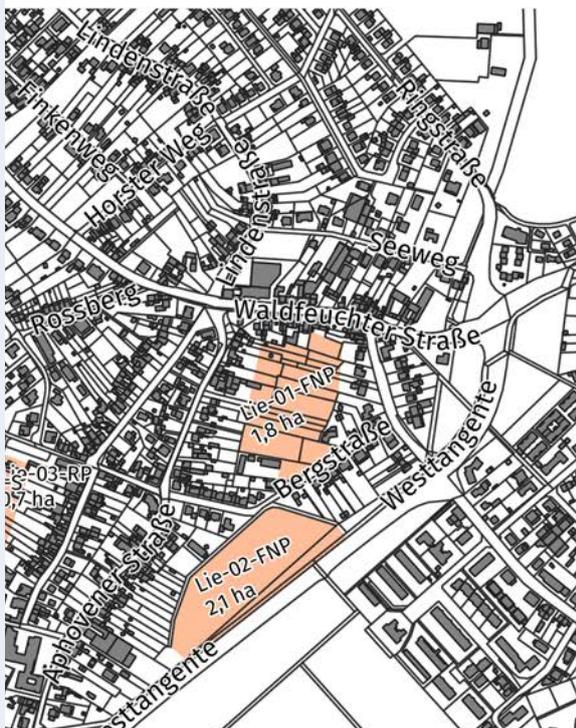
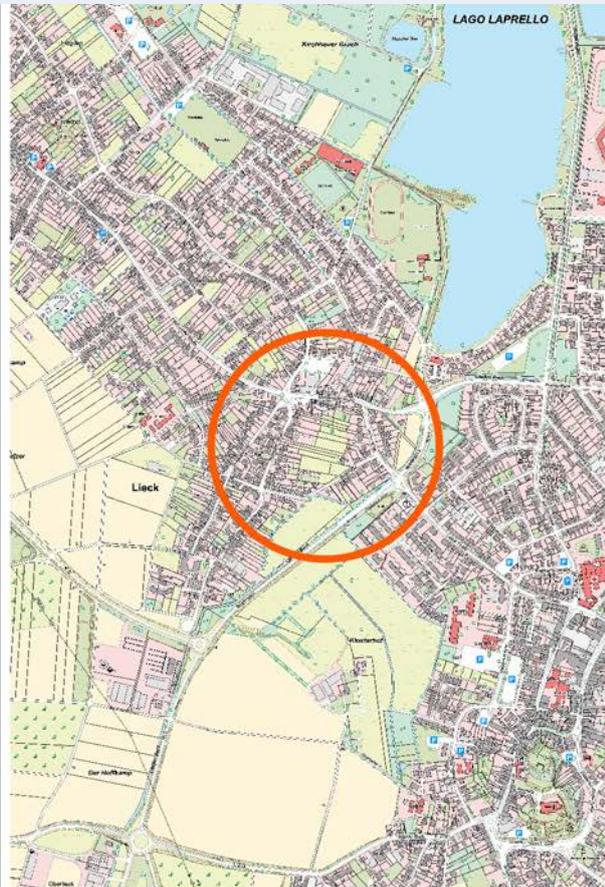


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.900 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 600 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 3.600 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 3.600 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 210 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 4.100 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	unter 100 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Es werden kleinteilig strukturierte landwirtschaftliche Flächen im Landschaftsschutzgebiet überplant, die in der Nähe eines landwirtschaftlichen Betriebes sowie eines Sportplatzes liegen. Von dem landwirtschaftlichen Betrieb (westlich) gehen Immissionen aus, 300 m südlich liegt eine Abgrabungsfläche. Die nächste Windenergieanlage steht 900 m entfernt. Zudem sind Konflikte mit dem Artenschutz wahrscheinlich. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen nicht vor.	
<b>Gesamturteil</b>	Die Anbindung an eine leistungsfähige Straße kann über ein freies Grundstück oder Ertüchtigung eines landwirtschaftlichen Weges sichergestellt werden. Eine Neudarstellung der Fläche wird demnach <u>bedingt empfohlen</u> .  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt und von einem Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert.	

Lie-01-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Lieck
Flächengröße	1,8 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzungen, LWS-Betriebsstelle unmittelbar angrenzend
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Gemischte Bauflächen
B-Plan	Rechtskräftige Ortslagensatzung
Landschaftsplan	-

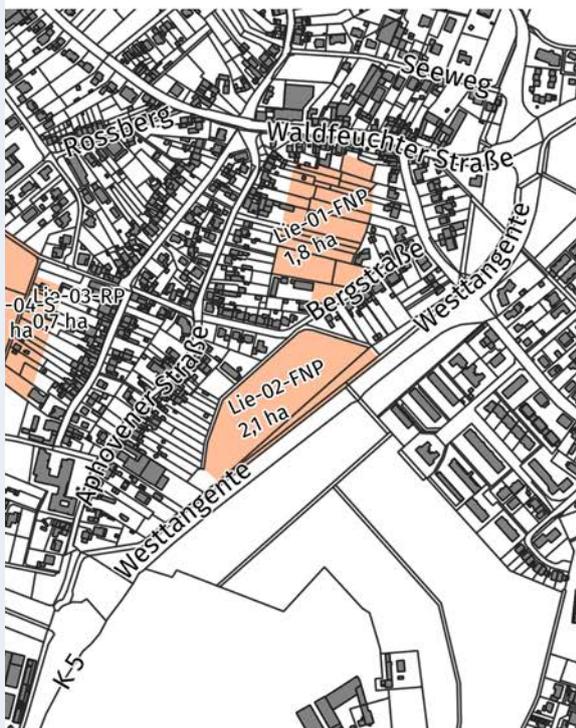


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 400 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 600 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.500 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 40 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 900 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	unter 100 m	
Landwirtschaft	möglicher Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Nördlich existieren einige Gärten mit Gehölzbeständen, für die eine Überbebauung jedoch ohnehin fraglich wäre. Angrenzend an die Fläche liegen Wohnnutzungen und eine landwirtschaftliche Betriebsstelle. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>geringen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Aufgrund der Topografie und dem aktuellen Ausbau der anliegenden Bergstraße, ist die Erschließung verhältnismäßig aufwendig. Da die landwirtschaftlich Nutzung auf/an der Fläche aufgegeben werden müsste, die Fläche aber infolge der Lage sinnvoll für die Siedlungsflächenentwicklung ist, besitzt die Fläche zusammenfassend eine <u>bedingte Eignung</u> .  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.	

Lie-02-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Lieck
Flächengröße	2,1 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker), angrenzende Gehölzbestände
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Grünland, Acker), Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzung, Liecker Bach mit begleitenden Gehölz-/Grünstreifen
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Gemischte Bauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	LSG

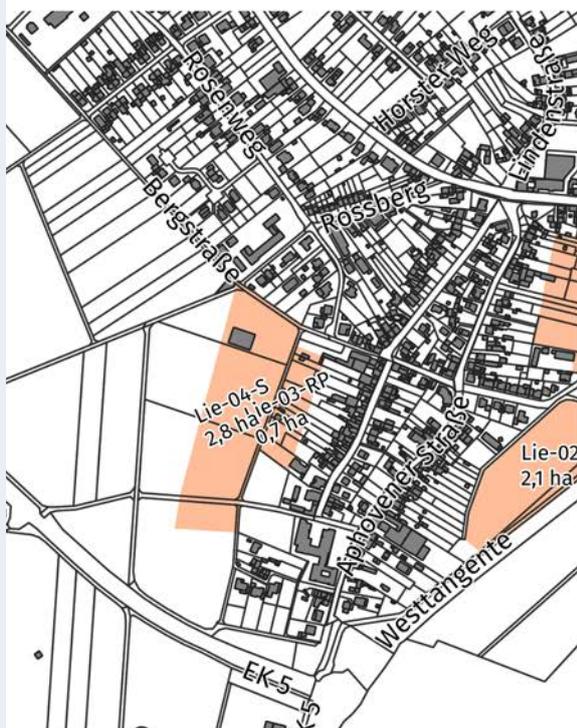


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 500 m	Yellow
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 500 m	Yellow
Nähe zu Grundschule	ca. 500 m	Green
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.300 m	Yellow
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	Orange
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 220 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	Yellow
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 800 m	Green
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	Yellow
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	unter 100 m	Orange
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	Green
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	Orange
Sportstätten	über 200 m	Green
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Die Fläche liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes, an einem Bach nebst begleitenden Gehölzbeständen und auf schutzwürdigen Niedermoorböden. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen auf der gesamten Fläche (N20: bis 50 cm, NExtrem: 1 bis 2m). Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher diesbezüglich von einem <u>hohen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	Orange
<b>Gesamturteil</b>	Infolge der Ersteinschätzung der Umweltschutzgüter, den immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen (Westtangente, gewerblicher Betrieb westlich) sowie infolge der Erforderlichkeit eines neuen Anschlusses an die Westtangente ist die Fläche für die Siedlungsflächenentwicklung des Ortsteiles <u>nicht empfohlen</u> .  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.	Orange

Lie-03-RP

Beschreibung/Daten	
Lage	Lieck
Flächengröße	0,7 ha
Aktuelle Nutzung	Gärten
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), LWS-Betriebsstelle (Pferdehof, nördlich, unmittelbar angrenzend), Wohnnutzungen, KiTa nördlich, Alten- und Pflegeheim südlich
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-

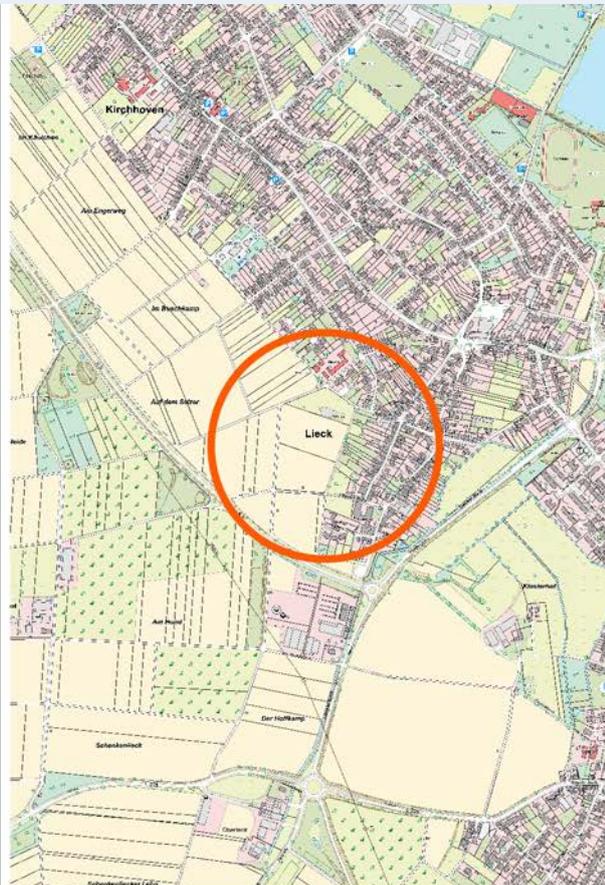


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 900 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 200 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 800 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.600 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 360 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 1.300 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	unter 100 m	
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	über 200 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Auf der Fläche sind Gärten vorhanden. Angrenzend liegen Wohnnutzungen sowie nördlich unmittelbar landwirtschaftliche Betriebsflächen eines Pferdehofes an der Potenzialfläche. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>mittleren</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Die vorhandenen, anliegenden Straßen lassen eine Erschließung der Fläche <u>nur bedingt</u> zu, eine Nutzung wäre nur unter der Annahme der Aufgabe des Pferdehofes sowie der Gärten möglich.  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.	

Lie-04-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Lieck
Flächengröße	2,8 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker) und Betriebsstelle
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), LWS-Betriebsstelle (nördlich und südlich), Wohnnutzungen, KiTa nördlich, Alten- und Pflegeheim östlich
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-

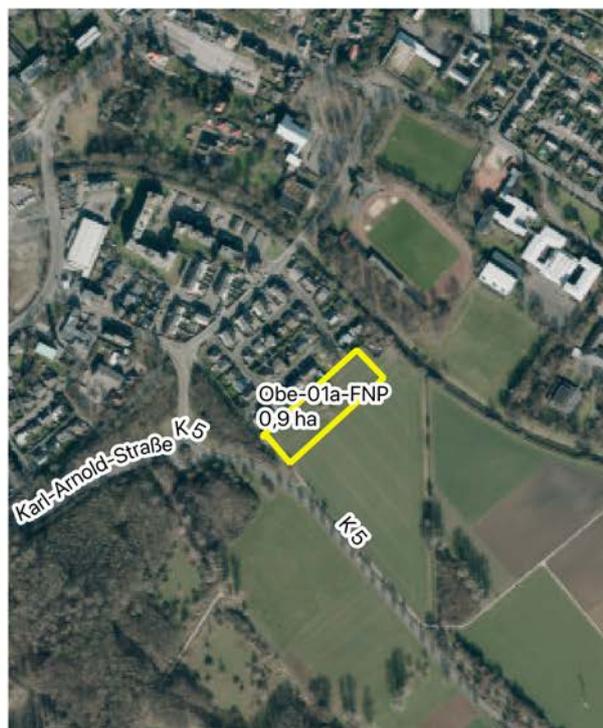


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 900 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 200 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 900 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.700 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 370 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 1.300 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	unter 100 m	
Landwirtschaft	möglicher Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	zwischen 100 und 200 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Es sind hohe Konflikte hinsichtlich der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebsfläche eines Pferdehofes zu erwarten. Bisher liegen keine Hinweise zu potenziellen Konflikten mit dem Artenschutz oder weiteren Umweltschutzgütern vor. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Die Flächen liegt unmittelbar neben der landwirtschaftliche Betriebsflächen eines Pferdehofes sowie nahe einer Hochspannungsfreileitung. Die vorhandenen, anliegenden Straßen lassen eine Erschließung der Fläche nicht zu. Die Neudarstellung der Fläche kann <u>nicht empfohlen</u> werden.  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich-Flex dargestellt.	

Obe-01a-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Oberbruch
Flächengröße	0,9 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker), ein prägender Baum
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Wald, Wohnnutzungen, Schul- und Sportanlagen (nördlich), Wurm (nördlich), Spielplatz
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Wohnbauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	Teilfläche LSG (rd. 10 m südlicher Streifen)

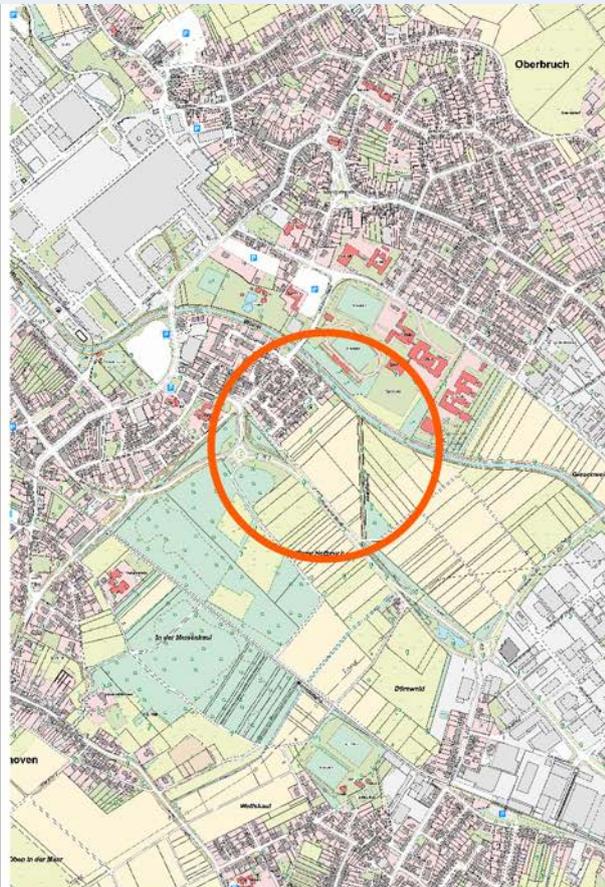


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 400 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 500 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 300 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 400 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 240 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 800 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	zwischen 100 und 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	<p>Die Fläche liegt teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, es grenzt eine Biotopverbundsfläche der Stufe 1 an. Zudem sind zu den ökologischen Strukturen (Biotopverbund, Gewässer, bewaldete Flächen) Schutzstreifen einzuhalten. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen vorwiegend im südwestlichen Bereich der Fläche (N20: bis 25 cm, NExtrem: bis 50 cm).</p> <p>Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.</p>	
<b>Gesamturteil</b>	<p>Die Fläche ist <u>bedingt geeignet</u> für die Siedlungsflächenentwicklung des Ortsteils. Angrenzend liegen Wohnnutzungen, anliegende Nutzungen (Hauptverkehrsstraße sowie Schul-Sportanlagen) verursachen jedoch Emissionen.</p> <p>Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.</p>	

Obe-01b-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Oberbruch
Flächengröße	1,1 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Wald, Wohnnutzungen, Schul- und Sportanlagen (nördlich), Wurm (nördlich), Spielplatz
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Grünflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	LSG



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 400 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 600 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 300 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 400 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 280 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 800 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	zwischen 100 und 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	<p>Die Fläche liegt vollumfänglich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes sowie innerhalb der Biotopverbundsfläche der Stufe 1. Auf der Fläche liegt ein prägender Einzelbaum, zur Wurm ist ein ausreichender Schutzstreifen auch für den Hochwasserschutz einzuhalten. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen hauptsächlich im südwestlichen Bereich der Fläche (N20: 10 bis 25 cm, NExtrem: bis 25 cm, auf einer kleinen Fläche bis 50 cm).</p> <p>Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.</p>	
<b>Gesamturteil</b>	<p>Die Fläche ist in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes bisher nicht als Wohnbaufläche enthalten, es gelten jedoch dieselben bzw. weitergehende Einschränkungen, wie für Obe-01a-FNP. Eine Neudarstellung der Flächen wird daher <b>nicht empfohlen</b>.</p> <p>Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich und Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt und von einem Bereich für den Schutz der Natur sowie einen Überschwemmungsbereich überlagert.</p>	

Obe-02-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Oberbruch
Flächengröße	2,1 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Betriebsflächen, Gärten, Gehölzstrukturen, Böschungskante
Umgebung	Wohnnutzungen, Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), LWS-Betriebsstellen (nordwestlich und südlich), Kirche (östlich)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Wohnbauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 900 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 600 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 900 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.700 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 30 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 800 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	unter 100 m	
Landwirtschaft	möglicher Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Auf der Fläche sind kleinteilig verschiedene ökologische Strukturen vorhanden, diese liegen jedoch überwiegend entlang einer starken, ohnehin nicht sinnvoll bebaubaren Böschung. Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>geringen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	<p>Eine südliche Teilfläche könnte durch einen Erschließungsstich über freie Grundstücke im Südwesten der Potenzialfläche erschlossen werden. Dort existiert im Bestand eine kleinlandwirtschaftliche Nutzung, die einer Entwicklung bislang entgegensteht. Zudem wären für diese Fläche Emissionen der Hülhovener Straße, von landwirtschaftlichen Nutzungen sowie gewerblichen Betrieben zu berücksichtigen. Diese Flächen sind für die Siedlungsentwicklung des Ortsteiles somit <u>bedingt geeignet</u>. Einer Entwicklung der nördlichen Teilfläche steht die vorhandene Topografie entgegen.</p> <p>Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.</p>	

Obe-03-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Oberbruch
Flächengröße	2,1 ha
Aktuelle Nutzung	Umfangreicher Gehözbestand, Stellplatzanlage (z.T.), tlw. städtische Liegenschaft
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Grünland), Wohnnutzungen, KiTa, Bahngleise und Bahnhaltestelle (nördlich, direkt angrenzend)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Wohnbauflächen, Flächen für Gemeinbedarf
B-Plan	Teilweise (randlich): rechtskräftige Ortslagensatzung
Landschaftsplan	-



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 600 m	Yellow
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 100 m	Green
Nähe zu Grundschule	ca. 600 m	Green
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.200 m	Yellow
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	Green
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 20 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	Yellow
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 0 m	Green
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	Green
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	Green
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	Green
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	Orange
Sportstätten	über 200 m	Green
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	<p>Auf der Fläche liegt teilweise ein älterer Gehölzbestand. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen vorwiegend im nördlichen Bereich der Fläche (N20: bis 25 cm, NExtrem: bis 50 cm auf einer größeren Fläche).</p> <p>Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.</p>	Yellow
<b>Gesamturteil</b>	<p>Die Fläche liegt günstig nahe der Ortsteilmittle/des zentralen Versorgungsbereiches sowie unmittelbar an der Bahnhaltestelle. Zur Bahntrasse ist die Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes notwendig, zudem wären im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die ökologischen Strukturen in die planerische Konzeption einzubeziehen. Die Fläche ist somit als Siedlungsentwicklungsfläche <u>bedingt geeignet</u> und sollte in den Darstellungen des FNP weiterhin für Wohnbauflächen verbleiben.</p> <p>Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.</p>	Yellow

Obe-04-RP\*

Beschreibung/Daten	
Lage	Oberbruch
Flächengröße	1,3 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Einzelhandelsbetrieb mit Stellplatzanlage und Gehölzstreifen, Wohnnutzungen, Bahngleise (südlich, direkt angrenzend)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich, regionalplanerisches Einvernehmen hergestellt
FNP	Fläche für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 100 m	Green
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 600 m	Yellow
Nähe zu Grundschule	ca. 600 m	Green
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.100 m	Yellow
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	Green
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 100 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	Green
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 800 m	Green
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	Yellow
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	unter 100 m	Orange
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	Green
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	Orange
Sportstätten	über 200 m	Green
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	<p>Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen vorwiegend im westlichen Bereich der Fläche (N20: bis 10 cm, NExtrem: 25 cm bis 50 cm). Bisher liegen keine Hinweise zu potenziellen Konflikten mit dem Artenschutz oder weiteren Umweltschutzgütern vor.</p> <p>Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>geringen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.</p>	Green
<b>Gesamturteil</b>	<p>Die Fläche ist bereits unmittelbar erschlossen, angrenzend befinden sich verschiedene Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe, eine Stellplatzanlage ist lediglich durch einen Gehölzstreifen von der Potenzialfläche getrennt. Südlich grenzt die Fläche zudem an die Bahntrasse an. Im Rahmen einer Bebauung wären demnach Immissionskonflikte zu lösen, sofern hier Lösungen vorstellbar sind (etwa durch einen großzügigen Grünstreifen zur Stellplatzanlage), ist die Fläche <u>bedingt</u> für die Siedlungsentwicklung <u>geeignet</u>. Alternativ denkbar ist die Darstellung als (eingeschränktes) Gewerbegebiet, sofern zu den angrenzenden Wohnbeständen ein ausreichender Abstand eingehalten wird.</p> <p>Die Fläche wird im Vorentwurf nicht dargestellt.</p>	Yellow

Obe-05-RP\*

Beschreibung/Daten	
Lage	Oberbruch
Flächengröße	7,8 ha (4,9 ha als Wohnen)
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), LWS-Betriebsstelle unmittelbar angrenzend (südöstlich), Friedhof mit Stellplatzanlage, Wohnnutzungen, Spielplatz, gewerbliche Nutzungen
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich, regionalplanerisches Einvernehmen hergestellt
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	LSG (mit Ausnahme bereits bebauter Flächen südlich entlang der L227)



Teilfläche a (4,9 ha) als W dargestellt



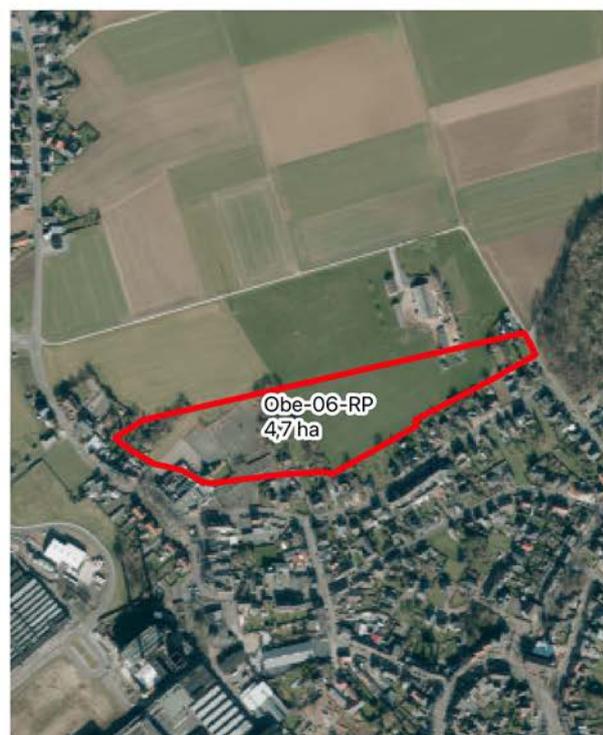
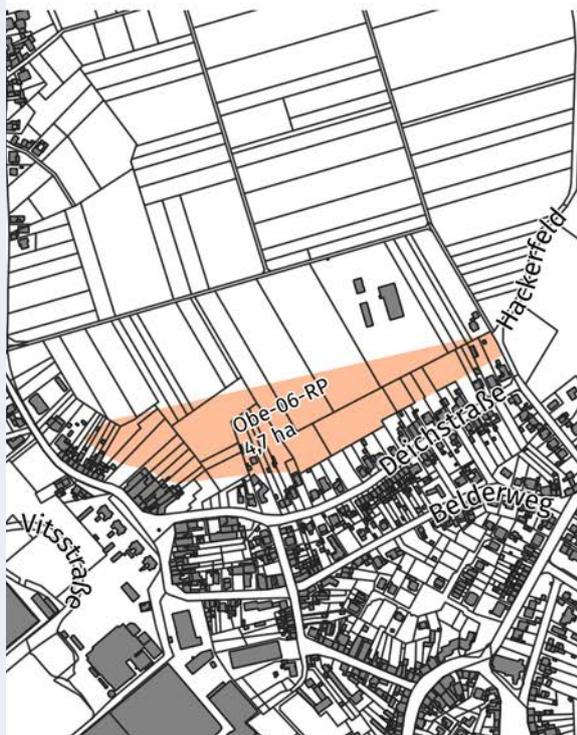
Teilfläche a (4,9 ha) als W dargestellt

Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 1.100 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 900 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.300 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 700 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 130 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 1.200 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	unter 100 m	
Landwirtschaft	möglicher Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Mit Ausnahme des bereits bebauten Teiles im Süden der Fläche, liegt die Potenzialfläche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Insbesondere im südlichen Teil der Fläche liegen einige emittierende Nutzungen (LWS, L227 und Gewerbe) vor. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen teils auf der gesamten Fläche (N20: 10 bis 25 cm, NExtrem: 10 bis 25 cm auf größeren Flächen). Nach bisherigem Kenntnisstand ist für die Fläche daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Die Fläche kann unmittelbar erschlossen werden. Insbesondere im südlichen Teil der Fläche einige emittierende Nutzungen an. Es wird empfohlen, hierzu im Rahmen des Bebauungsplanes Lösungen zu entwickeln und die Fläche Abschnittsweise zu entwickeln. Aufgrund der aufgeführten potenziellen Konflikte mit den Umweltschutzgütern sowie den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen <u>eignet sich die Fläche bedingt</u> für die Siedlungsflächenentwicklung des Ortsteils.  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.	

Obe-06-RP

Beschreibung/Daten	
Lage	Oberbruch
Flächengröße	4,7 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker), einzelne Gehölzbestände
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), LWS-Betriebsstelle (nördlich, direkt angrenzend), Wohnnutzungen, Gewerbe-/Industriebetriebe (südwestlich), Discothek/Gastronomie,
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	Teilfläche LSG (östliche, bisher unversiegelte Flächen)



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 500 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 600 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.100 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.100 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 40 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 1.100 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	zwischen 100 und 200 m	
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Der östliche Teil der Potenzialfläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, die Fläche ist teilweise eine Fläche des Biotopkatasters. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen über die gesamte Fläche verteilt (N20: bis 10 cm, NExtrem: 10 bis 25 cm auf einer größeren Fläche. Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Die Fläche liegt nördlich bestehender Wohnbebauung. Im westlichen Teil sind Stellplatzanlagen der anliegenden Gewerbebetriebe (Gastronomie-/Discothekenbetriebe) vorhanden, neben hieraus resultierender immissionschutzrechtlichen Konflikten, liegen im Südwesten zudem gewerbliche und industrielle Nutzungen. Nördlich verläuft künftig die B221 n, dort findet sich auch eine Hochspannungsfreileitung. Im Osten scheidet die Fläche zudem auch unter Umweltgesichtspunkten und aufgrund der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb aus. Eine Neudarstellung Wohnbaufläche ist <u>nicht empfehlenswert</u> .  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.	



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 1.100 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 800 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 900 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.700 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 0 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 1.000 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Im Südosten liegt ein geschützter Landschaftsbestandteil, auf der Fläche sind schwierige Bodenverhältnisse sowie ein unklarer Grundwasserabstand festzuhalten. Auf der Fläche sind zudem landwirtschaftliche Betriebsstellen verortet. Südlich der Fläche verläuft eine Hochspannungsfreileitung. Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher von einem <u>mäßigen bis hohen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Die Fläche kann zwar unmittelbar über die Hülhovener Straße erschlossen werden. Aufgrund der landwirtschaftlichen Betriebsstellen, es ist von immissionsschutzrechtlichen Konflikten auszugehen. Südlich verläuft zudem eine Hochspannungsfreileitung und es fehlt eine Bindung zur weiteren Siedlungsstruktur. Somit ist eine Darstellung als Wohnbaufläche <u>nicht empfehlenswert</u> .  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt und von einem Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert.	

Obe-08a-RP

Beschreibung/Daten	
Lage	Oberbruch
Flächengröße	5,0 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), LWS-Betriebsstellen, Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzung (östlich), Bürgerhalle
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-

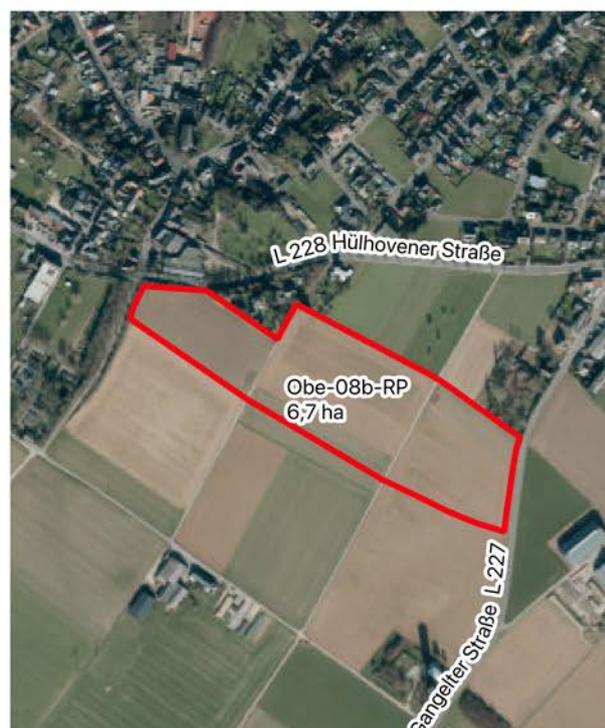


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 1.100 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 700 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.100 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.700 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 140 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 700 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	unter 100 m	
Landwirtschaft	möglicher Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen im nördlichen Bereich der Fläche (N20: 10 bis 25 cm, NExtrem: 50 cm bis teils 1m). Es herrscht ein Grundwasserabstand von 4-5m (Stand 2019). Auf der Fläche sind schwierige Bodenverhältnisse sowie ein unklarer Grundwasserabstand festzuhalten. Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Die nördliche Teilfläche kann ebenfalls unmittelbar über die Hülhovener Straße erschlossen werden. Die Fläche ist ungünstig in den Ort eingebunden und damit nur <u>bedingt geeignet</u> für die Siedlungsflächenentwicklung des Ortsteiles.  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.	

Obe-08b-RP

Beschreibung/Daten	
Lage	Oberbruch
Flächengröße	6,7 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), LWS-Betriebsstellen, Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzung
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-

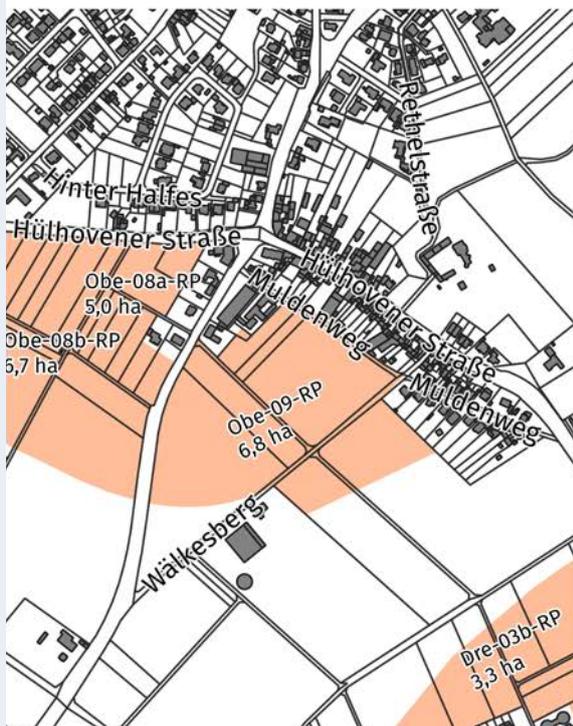
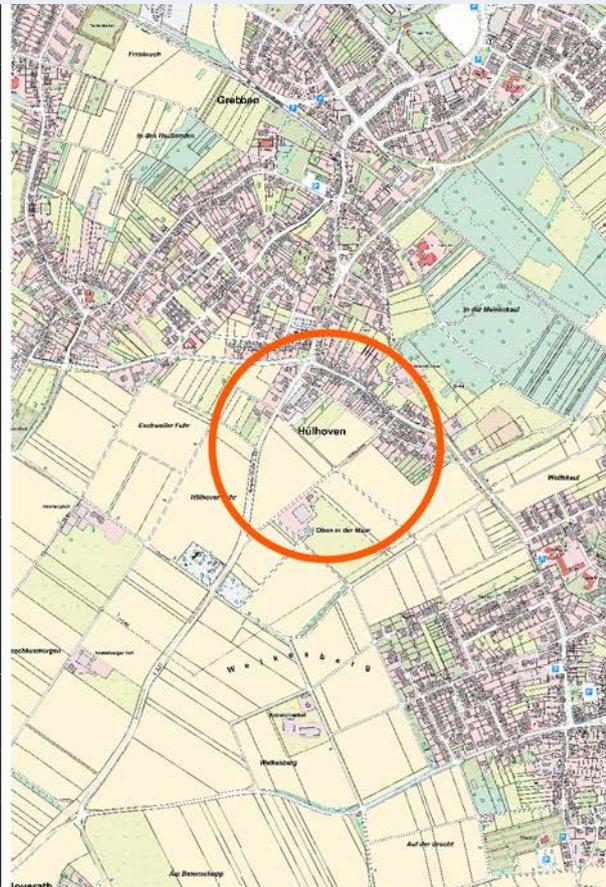


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 1.200 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 900 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.100 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.900 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 150 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 800 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	zwischen 100 und 200 m	
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Auf der Fläche sind schwierige Bodenverhältnisse sowie ein unklarer Grundwasserabstand festzuhalten. Die südliche Teilfläche steht im Konflikt mit landwirtschaftliche Betriebsstellen, es ist von immissionsschutzrechtlichen Konflikten auszugehen. Südlich verläuft zudem eine Hochspannungsfreileitung. Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Aufgrund der landwirtschaftlichen und immissionsschutzrechtlichen Konflikte ist eine Darstellung als Wohnbaufläche <u>nicht empfehlenswert</u> .  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.	

Obe-09-RP

Beschreibung/Daten	
Lage	Oberbruch
Flächengröße	6,8 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), gewerbliche Nutzung (Fahrzeugbau, Anhänger), LWS-Betriebsstellen (unmittelbar angrenzend), Wohnnutzungen, Hochspannungsfreileitung
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Flächen für LWS, Gemischte Bauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-

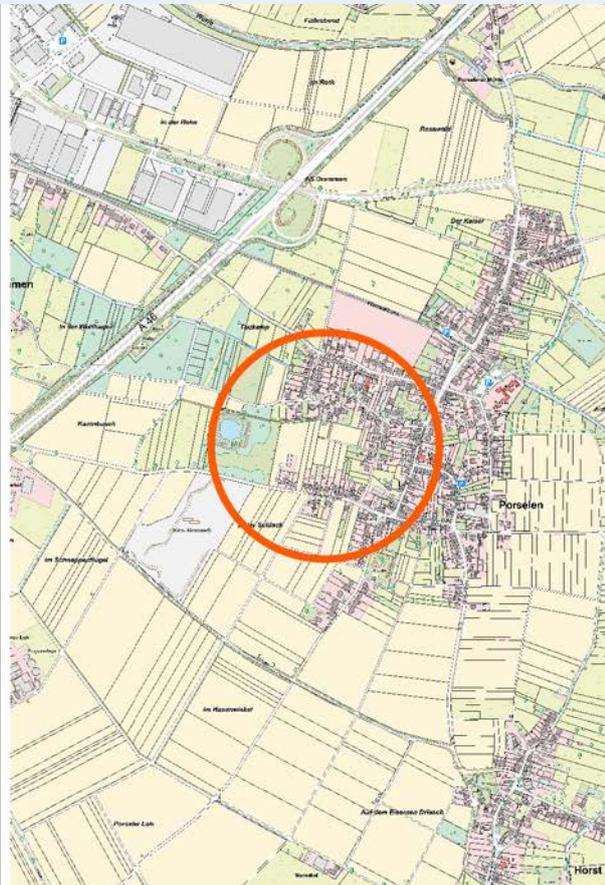


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 1.000 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 600 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 700 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.500 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 50 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 800 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	unter 100 m	
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	<p>Die Nachbarschaft von Gewerbe und Landwirtschaft in Hauptwindrichtung sowie die überproportionale Größe der Fläche sprechen aus ökologischer Erstsichtung gegen die Fläche. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen vorwiegend im südlichen Bereich der Fläche (N20: 25 cm, teils bis 50 cm, NExtrem: 25 bis 50 cm auf einer größeren Fläche).</p> <p>Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher von einem <u>hohen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.</p>	
<b>Gesamturteil</b>	<p>Die Fläche wäre zwar ebenfalls bereits unmittelbar erschlossen. Die Nähe der landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe mit Viehhaltung in Hauptwindrichtung, eines Gewerbebetriebes sowie die ungünstige Einbindung in Hüllhoven sprechen gegen eine Neudarstellung als Wohnbaufläche. Die Entwicklung dieser Fläche ist daher <u>nicht empfehlenswert</u>.</p> <p>Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.</p>	

Por-01-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Porselen
Flächengröße	3,2 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker) und Gärten
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Landwirtschaftliche Betriebsstelle (östlich), Sandtagebau (südwestlich), Grünflächen (Wald, Parkanlage), Wohnnutzungen
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Wohnbauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 1.400 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 500 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.800 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 2.300 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 230 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 300 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	unter 100 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Es liegen keine umweltbezogenen Informationen vor, die gegen eine Neudarstellung sprechen. Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher von einem <u>geringen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Die Fläche kann über verschiedene freie Baulücken erschlossen werden und ist gut in die Ortslage eingebunden bzw. arrondiert den Stadtteil sinnvoll. Die Fläche ist für die Eigenentwicklung und Erweiterung der Ortschaft Porselen, die über eine Bahnhaltestelle angebunden ist, <u>gut geeignet</u> . Es wird eine sukzessive Entwicklung empfohlen, die Priorität von einer Entwicklung vor Por-02-S haben sollte.  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt.	

Por-02-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Porselen
Flächengröße	1,7 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzungen, Friedhof (westlich)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 1.900 m	Orange
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 500 m	Grün
Nähe zu Grundschule	ca. 1.900 m	Orange
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 2.800 m	Orange
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	Grün
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 40 m	Grün
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	Grün
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 600 m	Grün
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	Orange
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	unter 100 m	Orange
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	Grün
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	Orange
Sportstätten	über 200 m	Grün
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Randlich der Fläche befinden sich einige Ziergärten, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden sollten. Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher von einem <u>geringen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	Grün
<b>Gesamturteil</b>	Auch diese Fläche ist bereits unmittelbar erschlossen, für den Ortsteil kann der Wohnbauflächenbedarf jedoch bereits vollumfänglich durch die besser gelegene Fläche Por-01-S (Lage im Innenbereich) gedeckt werden. Aus diesem Grund wird eine Darstellung im FNP <u>nicht empfohlen</u> .  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt.	Orange

Püt-01-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Pütt
Flächengröße	1,4 ha
Aktuelle Nutzung	Lws. Fläche/Betriebsstelle, Gehölzstrukturen (randlich), Grünland; Biotopverb. 2
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Landwirtschaftliche Betriebsstellen unmittelbar angrenzend, Wohnnutzungen
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	LSG (mit Ausnahme LWS-Betriebsstelle)

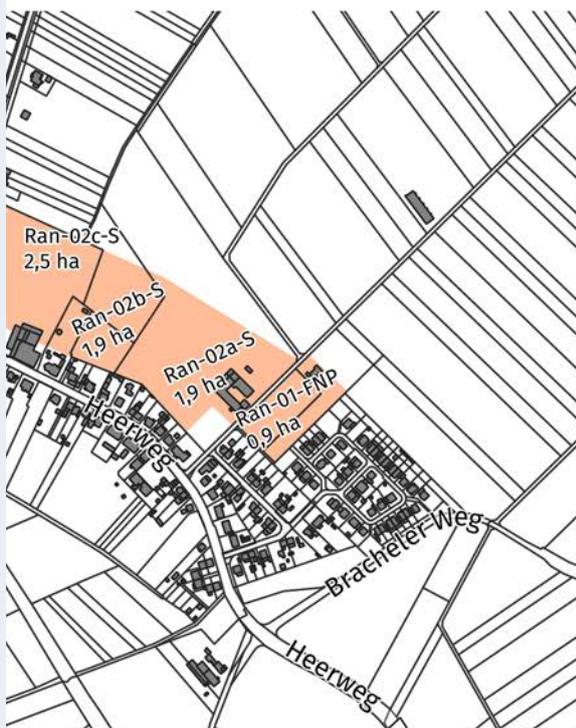


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 1.200 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 1.200 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 2.000 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 4.500 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 230 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 5.200 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Die Fläche liegt mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Betriebsstelle innerhalb des ortsteilumgebenden Landschaftsschutzgebietes. Aufgrund der Lage der Fläche in Hauptwindrichtung zu verschiedenen LWS-Betrieben ist von Geruchsbelästigungen auszugehen. Zudem liegt die Fläche in geringer Entfernung der B56. Zudem verläuft entlang des südlichen Randes eine Gastrasse sowie eine 10KV-Stromleitung. Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher von einem <u>hohen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	<p>In Pütt sind nur wenige Baulücken/freie Flächen vorhanden, diese aber decken den Bedarf für die Eigenentwicklung bis 2035 ab. Da der Ortsteil außerhalb einer ASB-Darstellung liegt, könnte eine Entwicklung nur zu Ungunsten anderer Flächen erfolgen. Aufgrund von immissionsschutzrechtlichen Konflikten wird die FNP-Darstellung <u>nicht empfohlen</u>.</p> <p>Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt und von einem Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert.</p>	

Ran-01-FNP

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

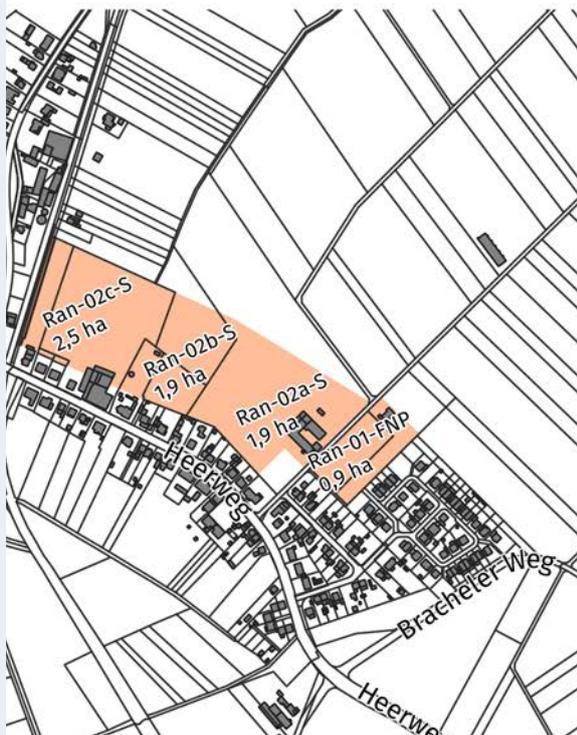


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.200 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 1.100 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.100 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 5.400 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 250 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 400 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	zwischen 100 und 200 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen vorwiegend im südwestlichen Bereich der Fläche (N20: 25 cm bis teils 50 cm, NExtrem: 25 bis teil 50 cm auf einer größeren Fläche). Es liegen keine umweltbezogenen Informationen vor, die gegen eine Neudarstellung sprechen. Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher von einem <u>geringen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Es wird empfohlen, die FNP-Darstellung beizubehalten.  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt. Die Stadt Heinsberg hat jedoch für den Ortsteil Randerath die Darstellung als Allgemeiner Siedlungsbereich beantragt.	

Ran-02a-S

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

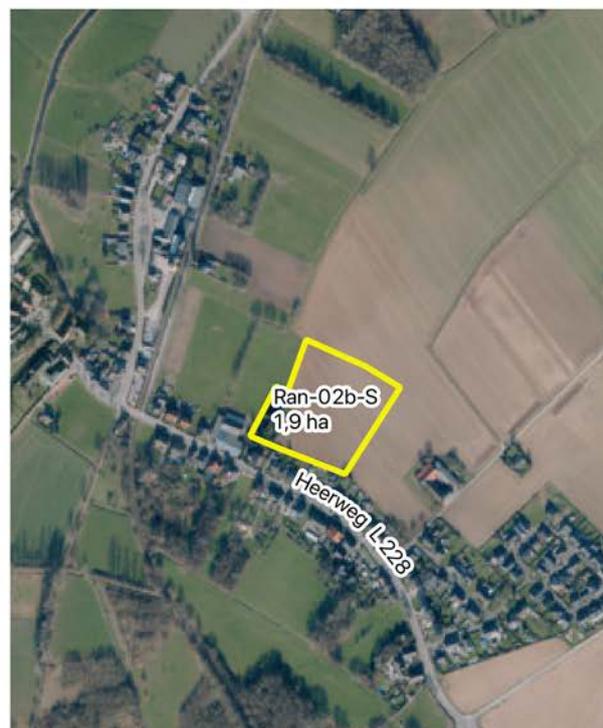


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.300 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 1.000 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.000 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 5.300 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 120 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 300 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzzgüter</b>		
Konfliktdichte	Die westliche Teilfläche ist LSG, Teilflächen hier möglicherweise vernässt. Zudem sind unmittelbar an der Bahnstrecke Schallkonflikte zu erwarten. Es handelt sich um eine Biotopverbundfläche der Stufe 1. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen vorwiegend im südlichen Bereich der Fläche (N20: 10 bis 25 cm, NExtrem: 25 bis 50 cm). Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Die Fläche ist <u>teilweise</u> für die Entwicklung im Ortsteil <u>geeignet</u> . Ein über die Eigenentwicklung hinausreichender Bedarf ergibt sich in Randerath durch die Lage am Bahnhof. Die Fläche ist aufgrund der erforderlichen Neudarstellung sowie der ersten Umwelt-Bewertung nachrangig Ran-01-FNP zu sehen.  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt. Die Stadt Heinsberg hat jedoch für den Ortsteil Randerath die Darstellung als Allgemeiner Siedlungsbereich beantragt.	

Ran-02b-S

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



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.400 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 800 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 900 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 5.200 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 40 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 200 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Die westliche Teilfläche ist LSG. Es handelt sich um eine Biotopverbundfläche der Stufe 1. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen vorwiegend im westlichen Bereich der Fläche (N20: 10 bis 25 cm, NExtrem: 25 bis 50 cm auf einer großen Fläche). Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Die Fläche ist <u>teilweise</u> für die Entwicklung im Ortsteil <u>geeignet</u> . Ein über die Eigenentwicklung hinausreichender Bedarf ergibt sich in Randerath durch die Lage am Bahnhofpunkt. Die Fläche ist aufgrund der erforderlichen Neudarstellung sowie der ersten Umwelt-Bewertung nachrangig Ran-01-FNP zu sehen.  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt und von einem Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert. Die Stadt Heinsberg hat jedoch für den Ortsteil Randerath die Darstellung als Allgemeiner Siedlungsbereich beantragt.	

Ran-02c-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Randerath
Flächengröße	2,5 ha (2,3 ha als Wohnen)
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker, Gärten und Gehölzbestände)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), LWS-Betriebsstelle südöstlich (Nutzung ist aufgegeben), Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzung, Bahngleise und Bahnhaltstelle (westlich), Wurm (westlich)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	LSG



Teilfläche a (2,3 ha) als W dargestellt



Teilfläche a (2,3 ha) als W dargestellt

Kartengrundlagen:

Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023

© Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.500 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 700 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 700 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 5.100 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 30 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	3 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 0 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	unter 100 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Die westliche Teilfläche ist LSG, Teilflächen hier möglicherweise vernässt. Zudem sind unmittelbar an der Bahnstrecke Schallkonflikte zu erwarten. Es handelt sich um eine Biotopverbundfläche der Stufe 1. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen auf der ganzen Fläche (N20: 10 bis 25 cm, NExtrem: 10 bis 25 cm auf einer großen Fläche teils 50 cm bis 1 m). Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Die Fläche ist <u>teilweise</u> für die Entwicklung im Ortsteil <u>geeignet</u> . Ein über die Eigenentwicklung hinausreichender Bedarf ergibt sich in Randerath durch die Lage am Bahnhof. Die Fläche ist aufgrund der erforderlichen Neudarstellung sowie der ersten Umwelt-Bewertung nachrangig Ran-01-FNP zu sehen.  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt und von einem Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert. Die Stadt Heinsberg hat jedoch für den Ortsteil Randerath die Darstellung als Allgemeiner Siedlungsbereich beantragt.	

Scha-01-RP\*

Beschreibung/Daten	
Lage	Schafhausen
Flächengröße	6,1 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker), Gehölzbestand, Sportplatzanlage
Umgebung	Wohnnutzungen, Grünflächen, gewerbliche Nutzungen (Elektrofachmarkt, Gebrauchtwagenhandel), Bahngleise (nördlich, direkt angrenzend), östlich Kompensationsfläche für BP Nr. 51
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich, regionalplanerisches Einvernehmen hergestellt
FNP	Fläche für LWS, Grünfläche (Sportplatz)
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-

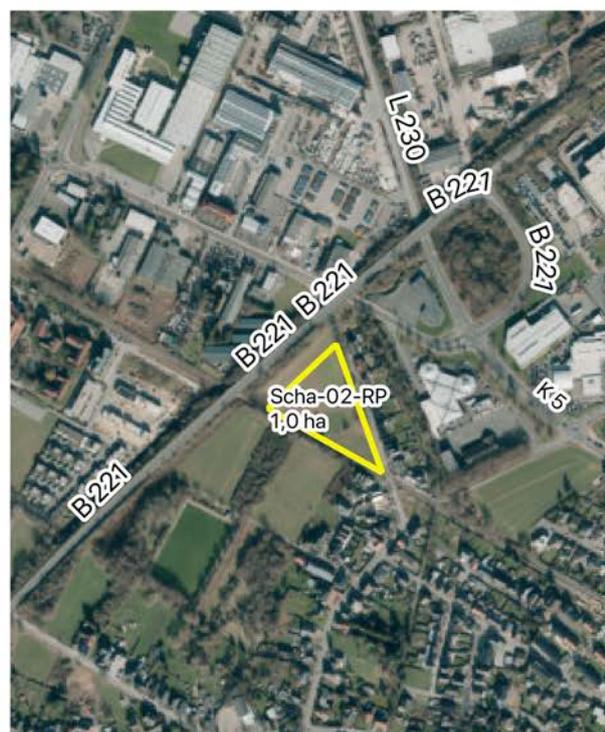


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 400 m	Yellow
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 500 m	Yellow
Nähe zu Grundschule	ca. 600 m	Green
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 800 m	Green
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	Orange
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 30 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	Yellow
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 500 m	Green
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	Yellow
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	unter 100 m	Orange
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	Green
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	Orange
Sportstätten	unter 100 m	Orange
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Auf der Fläche sind Gehölzbestände und Hecken vorhanden, die Fläche ist teilweise Kompensationsfläche für BP Nr. 51. Zudem sind unmittelbar an der Bahnstrecke Schallkonflikte zu erwarten. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen auf der ganzen Fläche (N20: bis 10 cm, teils bis 25 cm, NExtrem: 25 bis 50 cm auf einer großen Fläche, teils bis 1 m). Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	Yellow
<b>Gesamturteil</b>	<p>Sofern die Schallkonflikte mit der Bahnstrecke sowie der B 221 gelöst werden (etwa durch Einhaltung ausreichend breiter Grünverbindungen entlang der Verkehrsachsen), ist diese Fläche infolge der verbleibenden umweltbezogenen Konflikte für die Siedlungsflächenentwicklung der Ortschaft <u>bedingt geeignet</u>.</p> <p>Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.</p>	Yellow

Scha-02-RP

Beschreibung/Daten	
Lage	Schafhausen
Flächengröße	1,0 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Wohnnutzungen, Bahngleise (südlich, direkt angrenzend), Gewerbe-/Einzelhandelsbetriebe (Autohandel, Haushaltsgeräte)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 200 m	Green
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 700 m	Yellow
Nähe zu Grundschule	ca. 900 m	Yellow
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 900 m	Green
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	Green
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 360 m	Yellow
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	Yellow
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 500 m	Green
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	Yellow
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	unter 100 m	Orange
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	Green
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	Orange
Sportstätten	zwischen 100 und 200 m	Yellow
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Die Fläche ist durch die anliegenden Nutzungen Immissionen ausgesetzt. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen auf der gesamten Fläche (N20: bis 10 cm, teils bis 25 cm, NExtrem: 10 bis 25 cm auf der ganzen Fläche). Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	Yellow
<b>Gesamturteil</b>	Aufgrund des Flächenzuschnittes sowie den immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen (durch Bahntrasse, B 221 und gewerbliche Nutzungen im Umfeld) ist die Fläche für die Siedlungsflächenentwicklung der Ortschaft <u>bedingt geeignet</u> .  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.	Yellow



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 1.100 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 700 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 200 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 700 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 70 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 1.000 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Die Lindener Straße, landwirtschaftliche Betriebe im Umfeld, ein Störfallbetrieb (Biogas-Anlage) südwestlich und die dort verlaufende Hochspannungsfreileitung sprechen für keine gute Eignung für eine Siedlungsentwicklung. Im Falle eines NExtrem-Regenereignisses ist auf der gesamten Fläche mit einer Überflutung von bis zu 10 cm zu rechnen. Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher von einem <u>hohen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Aufgrund der bestehenden immissionsschutzrechtlichen, landwirtschaftlichen Konflikten und der Nähe eines Störfallbetriebes ist eine Neudarstellung der Fläche daher <u>nicht zu empfehlen</u> .  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt.	

Scheif-01-FNP

Beschreibung/Daten	
Lage	Scheifendahl
Flächengröße	1,2 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker), Gehölzbestand
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Wohnnutzungen, Kapelle, Bürgerhaus
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Gemischte Baufläche
B-Plan	
Landschaftsplan	



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.500 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 900 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 2.500 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 3.200 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 130 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 4.000 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	unter 100 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Die Fläche nördlich der Straße ist im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet dargestellt und umfasst eine Kompensationsfläche für Steinbrüche. In Folge dessen ist von einem möglichen Konflikt auszugehen. Infolge dessen ist von einem möglichen Konflikt auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	<p>Die Fläche wurde bereits entsprechend Bebauungsplan Nr. 69 erschlossen, die Grundstücke werden aktuell bebaut. Eine weitere planungsrechtliche Bewertung erübrigt sich somit für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes, auf den Steckbrief wird im weiteren Verfahren verzichtet.</p> <p>Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt und von einem Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert.</p>	

Str-01-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Straeten
Flächengröße	2,4 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker), Gehölzbestände
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), LWS-Betriebsstelle unmittelbar angrenzend (südlich Neubau Stallanlage), Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzung
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS, Gemischte Bauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	LSG



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.400 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 1.500 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 600 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 5.500 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 30 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 5.500 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	unter 100 m	
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	<p>Teilweise besteht auf der Fläche eine Obstwiese sowie randlich weitere kleinteilige Gehölzstrukturen. Die Fläche ist im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen vorwiegend im westlichen Bereich der Fläche (N20: bis 10 cm, NExtrem: 10 bis 25 cm auf einer großen Fläche und teils bis 50 cm).</p> <p>Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.</p>	
<b>Gesamturteil</b>	<p>Unmittelbar an die Fläche angrenzend liegt ein neu errichtetes landwirtschaftliches Gebäude. Aufgrund der erwarteten Konflikte mit den Umweltschutzgütern sowie infolge der besser geeigneten Alternativen im Ortsteil wird diese Fläche für die Neudarstellung im FNP <u>nicht empfohlen</u>. Südlich befinden sich in unter 1.000 m Entfernung mehrere Windenergieanlagen.</p> <p>Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt und von einem Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert.</p>	

Str-02-S\*

Beschreibung/Daten	
Lage	Straeten
Flächengröße	1,4 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Grünland, Acker), Wohnnutzungen
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, regionalplanerisches Einvernehmen hergestellt
FNP	Flächen für LWS, Wohnbauflächen, östlich Gemischte Bauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	Teilfläche LSG (südlich vorhandener Straße)

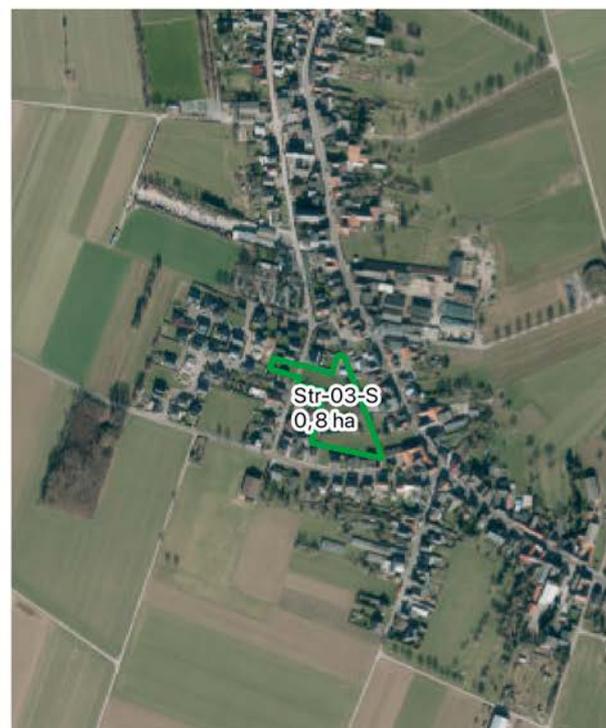


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.000 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 1.100 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 400 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 5.300 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 150 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 5.700 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Die Fläche südlich der Turmstraße liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen vorwiegend im Bereich südlich der Turmstraße (N20: 10 bis 25 cm, NExtrem: 10 bis 25 cm auf einer großen Fläche und teils bis 50 cm). Nach bisherigem Kenntnisstand ist von einem <u>geringen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Die Fläche ist bereits unmittelbar erschlossen, da es sich um eine Anknüpfung an das nördlich gelegene Neubaugebiet Turmstraße handelt. Südlich befinden sich in unter 1.000 m Entfernung mehrere WEA. Neben Str-03-S ist diese Fläche für die künftige Entwicklung der Ortschaft <u>gut geeignet</u> . Für die nördliche Teilfläche besteht zudem bereits ein regionalplanerisches Einvernehmen. Es ist eine künftige Entwicklung auf der angrenzenden bewaldeten Fläche des Wasserwerkes zu erwarten. Diese wird im jetzigen Zuschnitt der Fläche noch nicht berücksichtigt werden.  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt.	

Str-03-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Straeten
Flächengröße	0,8 ha
Aktuelle Nutzung	Gärten und Gehölzbestände
Umgebung	Wohnnutzungen, LWS-Betriebsstelle angrenzend, Friedhof (nördlich), Einzelhandel (Fahrradhandel)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS, Gemischte Bauflächen
B-Plan	Rechtskräftige Ortslagensatzung
Landschaftsplan	-



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.200 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 1.300 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 300 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 5.200 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 20 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 5.600 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	zwischen 100 und 200 m	
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Es liegen keine umweltbezogenen Informationen vor, die gegen eine Beibehaltung der Darstellung sprechen. Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher von einem <u>geringen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Die Fläche liegt inmitten des Ortsteiles und kann mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück erschlossen werden. Aufgrund der Rahmenbedingungen ist die Fläche <u>gut</u> für die Entwicklung des Ortsteils <u>geeignet</u> . Südlich befinden sich in unter 1.000 m Entfernung mehrere WEA.  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt.	



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.100 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 1.200 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 500 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 4.400 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 40 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 4.900 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	unter 100 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Der nördliche Teil der Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und ist Biotopkasterfläche. Die Fläche grenzt zudem an landwirtschaftliche Betriebsstellen, die östliche gelegene WEA steht unter 1.000 m entfernt. Die nördliche Teilfläche ist ökologisch hochwertig, südwestlich grenzt ein Sportplatz an die Fläche. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen vorwiegend im Bereich der Römerstraße (N20: 10 bis 25 cm, teils bis 50 cm, NExtrem: 10 bis 25 cm auf einer größeren Fläche, teils bis 50 cm). Nach bisherigem Kenntnisstand ist von einem <u>hohen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Die Fläche ist nachrangig zu den geplanten Flächen am südlichen Siedlungsschwerpunkt Straetens zu sehen und übersteigt nach Berücksichtigung der dortigen Flächen den Wohnbauflächenbedarf der Ortschaft deutlich. Eine FNP-Darstellung dieser Fläche ist daher <u>nicht empfehlenswert</u> .  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt und von einem Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert.	

Uet-01-S\*

Beschreibung/Daten	
Lage	Uetterath
Flächengröße	1,2 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Wiese) mit Gehölzbeständen
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Wohnnutzungen, Spielplatz
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, regionalplanerisches Einvernehmen hergestellt
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	BP Nr. 87 (laufendes Verfahren)
Landschaftsplan	LSG



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.700 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 2.400 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 2.400 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 3.800 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 160 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 2.800 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	möglicher Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	zwischen 100 und 200 m	
Sportstätten	über 200 m	

**Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter**

Konfliktdichte

Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Nach bisherigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die Fläche von einem mäßigen Konfliktpotenzial auszugehen ist.

**Gesamturteil**

Die Fläche wird aktuell durch Bebauungsplan Nr. 87 überplant, der Bebauungsplan ist jedoch noch nicht rechtskräftig. Da im Rahmen der konkreten Bebauungsplanung eine weitergehende planungsrechtliche Auseinandersetzung erfolgt, erübrigt sich die Überprüfung im Rahmen der FNP Neuaufstellung. Auf den Steckbrief wird im weiteren Verfahren verzichtet.

Die Fläche ist im Regionalplan als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt und von einem Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert.

Uet-02-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Uetterath
Flächengröße	1,6 ha (1,1 ha als Wohnen)
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Wiese), z.T. Garten mit Gehölzbeständen
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Wohnnutzungen, Spielplatz
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	BP Nr. 87 (laufendes Verfahren)
Landschaftsplan	LSG



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

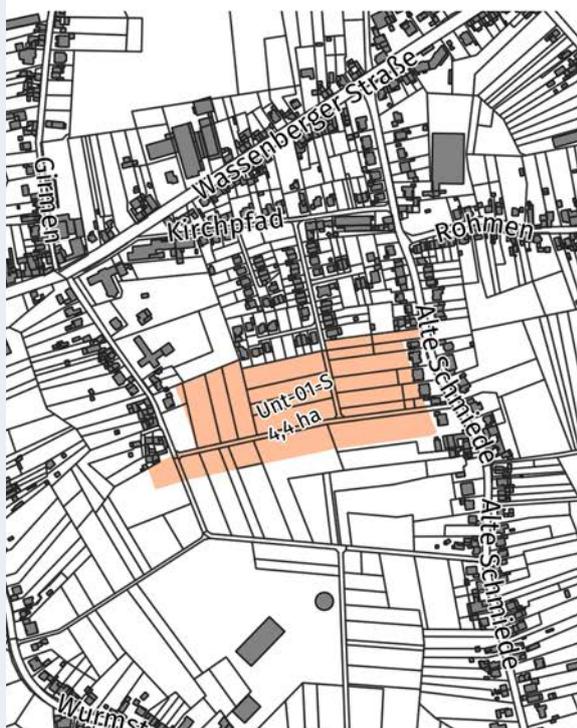
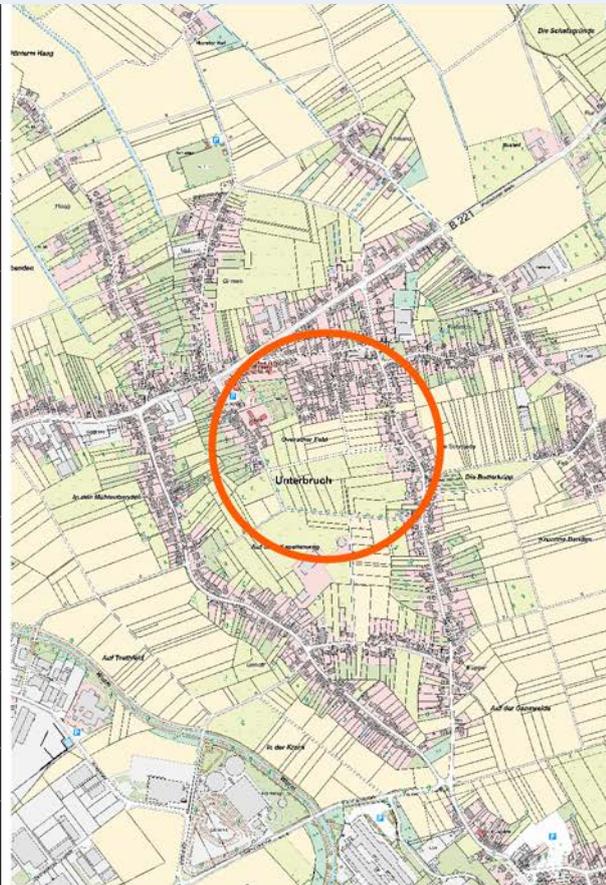
Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 2.600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 2.300 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 2.300 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 3.800 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 160 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 2.700 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet, westlich befindet sich ein Garten mit Gehölzbeständen. Nach bisherigem Kenntnisstand ist von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Aufgrund der akt...	

Die Fläche wird aktuell durch Bebauungsplan Nr. 87 überplant, der Bebauungsplan ist jedoch noch nicht rechtskräftig. Da im Rahmen der konkreten Bebauungsplanung eine weitergehende planungsrechtliche Auseinandersetzung erfolgt, erübrigt sich die Überprüfen im Rahmen der FNP Neuaufstellung. Auf den Steckbrief wird im weiteren Verfahren verzichtet.

... ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrar- dargestellt und von einem Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert.

Unt-01-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Unterbruch
Flächengröße	4,4 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Landwirtschaftliche Betriebe (westlich und südlich), Wohnnutzungen, Friedhof/ Gemeindezentrum, Feuerwehr
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-

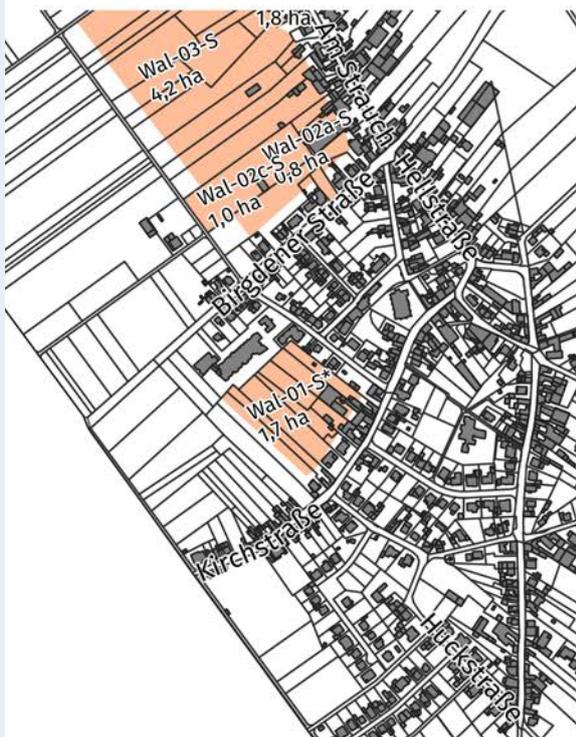


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 400 m	Yellow
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 300 m	Green
Nähe zu Grundschule	ca. 1.800 m	Orange
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 2.300 m	Orange
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	Yellow
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 40 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	4 Linie(n)	Green
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 1.800 m	Yellow
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	Green
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	zwischen 100 und 200 m	Yellow
Landwirtschaft	möglicher Konflikt	Yellow
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	Orange
Sportstätten	über 200 m	Green
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	<p>Die Fläche ist Bestandteil einer Biotopverbundfläche der Stufe 1. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen im nördlichen Teil der Fläche (N20: bis 10 cm, NExtrem: 10 bis 25 cm).</p> <p>Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher von einem <u>geringen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.</p>	Green
<b>Gesamturteil</b>	<p>Die Fläche wird als <u>gut geeignet</u> bewertet, eine Neudarstellung im Flächennutzungsplan empfohlen. Hinsichtlich des landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes mit Viehhaltung südlich der Potenzialfläche sind ggf. Lösungen im Rahmen eines Bebauungsplanes zu finden. Es wird empfohlen, die Fläche in Bauabschnitten zu entwickeln.</p> <p>Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt. Die Stadt Heinsberg hat jedoch für den Ortsteil Unterbruch die Darstellung als Allgemeinen Siedlungsbereich beantragt.</p>	Green

Wal-01-S\*

Beschreibung/Daten	
Lage	Waldenrath
Flächengröße	1,7 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)/Betriebsstelle, Gehölzbestände, Lagerplatz
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Landwirtschaftliche Betriebsstelle (Reiterhof) nordöstlich auf der Fläche, Wohnnutzungen, Alten- und Pflegeheim
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, regionalplanerisches Einvernehmen hergestellt
FNP	Flächen für LWS, Gemischte Bauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	LSG

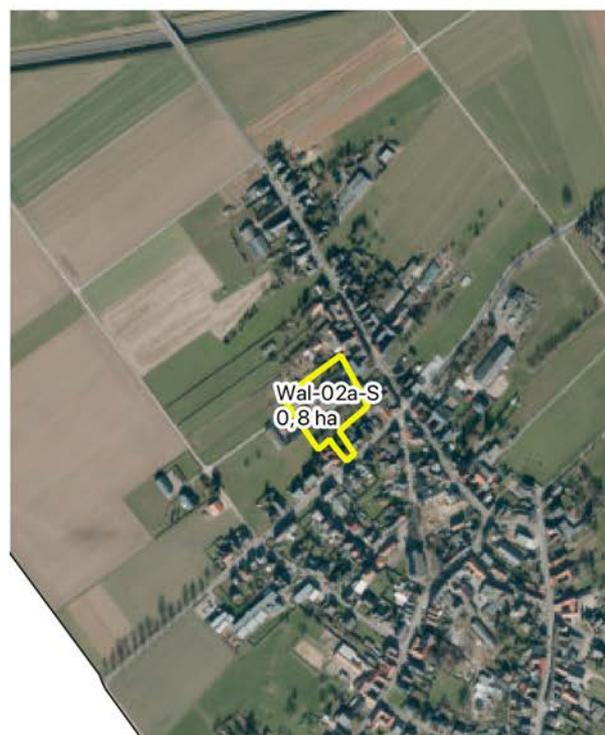
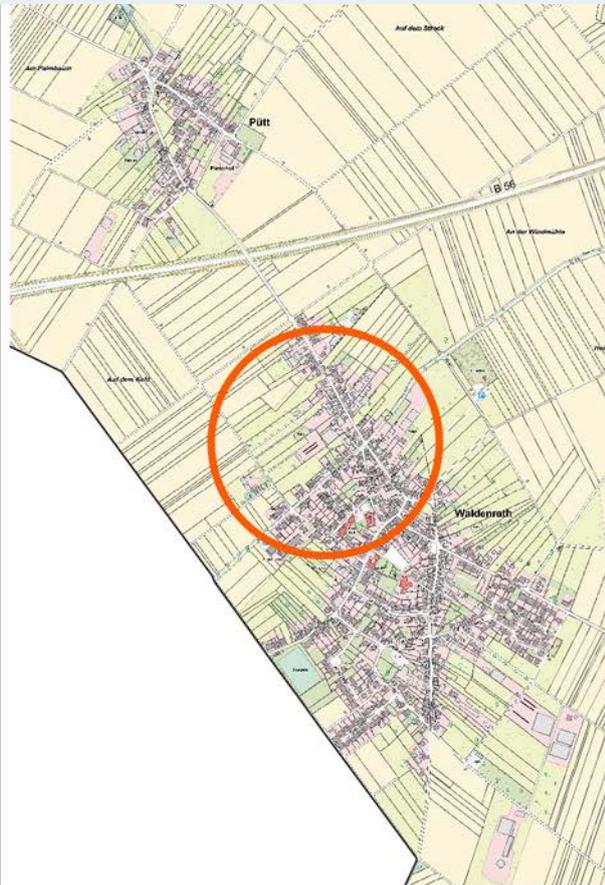


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 700 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 200 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.400 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 5.300 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 190 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 6.000 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	zwischen 100 und 200 m	
Landwirtschaft	sicherer Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	zwischen 100 und 200 m	
Sportstätten	zwischen 100 und 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Die Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, es sind teilweise Gehölzbestände vorhanden. Eine Teilfläche ist Biotopkatasterfläche (Obstwiese) sowie dient dem Biotopverbund (Stufe 2). Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen bis hohen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Die Fläche Wal-01-S bietet potenzielle Erweiterungsflächen für das Altenwohnheim an der Birgdener Straße. Eine eigenständige Erschließung ist nur über eine neue Straße südlich des Altenheimes möglich. Aufgrund der bestehenden Einschränkungen, auch hinsichtlich der Vorabschätzung zu den Umweltschutzgütern ist eine Neudarstellung im Ortsteil nur <u>nicht empfehlenswert</u> .  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt und von einem Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert.	

Wal-02a-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Waldenrath
Flächengröße	0,8 ha
Aktuelle Nutzung	kleinteilig strukturiert: lws. Fläche (Acker, Grünland), Gärten, Gehölze, Gebäude
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzungen (Arztpraxen)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS, Gemischte Bauflächen
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	-



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 900 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 400 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.400 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 4.900 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 40 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 5.700 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	
Landwirtschaft	möglicher Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Teilflächen von Wal-02-S liegen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes, es sind Schutzwürdige Biotop, zudem wurde im Jahr 2013 ein Steinkauzrevier nachgewiesen. Eine Teilfläche liegt innerhalb einer Biotopverbundfläche der Stufe 2. Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen bis hohen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Aufgrund des Planungsrechtes besitzt die Entwicklung von Baulücken/Reserveflächen im Ortsteil Priorität. Bei Entwicklung der Fläche sind Konflikte mit dem Artenschutz zu lösen. Infolge der ökologischen Einschränkungen ist die Neudarstellung nur <u>bedingt</u> und nur für die Eigenentwicklung der Ortschaft <u>zu empfehlen</u> .  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt und von einem Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert.	

Wal-02b-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Waldenrath
Flächengröße	1,8 ha
Aktuelle Nutzung	kleinteilig strukturiert: lws. Fläche (Acker, Grünland), Gärten, Gehölze, Gebäude
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), LWS-Betriebsstelle unmittelbar angrenzend, Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzung (Metallbau)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Gemischte Bauflächen, Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	Teilfläche LSG (westlicher Ortsrandabschluss)

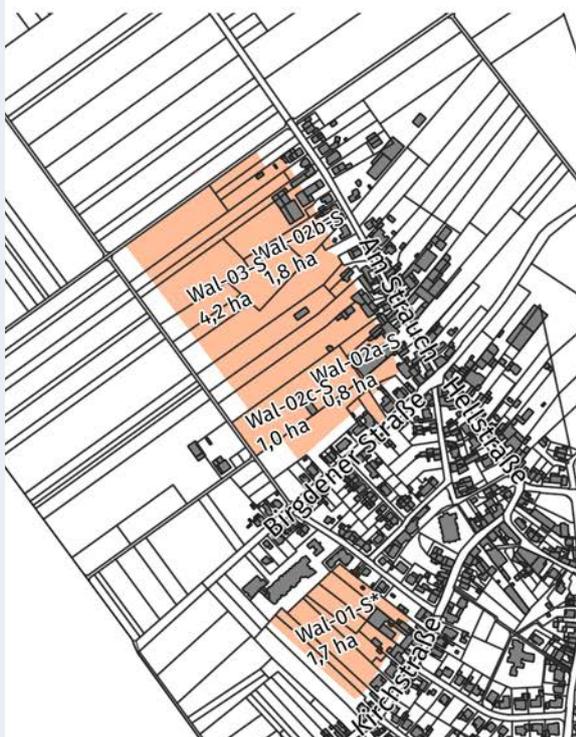


Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 900 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 600 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.600 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 4.800 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 40 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 5.500 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	unter 100 m	
Landwirtschaft	möglicher Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	zwischen 100 und 200 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Teilflächen von Wal-02-S liegen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes, es sind Schutzwürdige Biotope, zudem wurde im Jahr 2013 ein Steinkauzrevier nachgewiesen. Eine Teilfläche liegt innerhalb einer Biotopverbundfläche der Stufe 2. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen vorwiegend im östlichen Bereich der rückseitigen Gärten vor (N20: 10 bis 25 cm, NExtrem: 25 bis 50 cm). Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen bis hohen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Aufgrund des Planungsrechtes besitzt die Entwicklung von Baulücken/Reserveflächen im Ortsteil Priorität. Bei Entwicklung der Fläche sind Konflikte mit dem Artenschutz zu lösen. Infolge der ökologischen Einschränkungen ist die Neudarstellung nur <u>bedingt</u> und nur für die Eigenentwicklung der Ortschaft <u>zu empfehlen</u> .  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt und von einem Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert.	

Wal-02c-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Waldenrath
Flächengröße	1,0 ha
Aktuelle Nutzung	kleinteilig strukturiert: lws. Fläche (Acker, Grünland), Gärten, Gehölze, Gebäude
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), LWS-Betriebsstelle unmittelbar angrenzend, Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzungen (Arztpraxen), Alten- und Pflegeheim
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	Teilfläche LSG (nördlicher Ortsrandsabschluss)



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 800 m	Orange
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 400 m	Grün
Nähe zu Grundschule	ca. 1.500 m	Orange
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 5.000 m	Orange
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	Orange
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 90 m	Grün
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	Grün
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 5.700 m	Orange
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	Gelb
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	über 200 m	Grün
Landwirtschaft	möglicher Konflikt	Gelb
Hauptverkehrsstraße	unter 100 m	Orange
Sportstätten	über 200 m	Grün
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Teilflächen von Wal-02-S liegen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes, es sind Schutzwürdige Biotope, zudem wurde im Jahr 2013 ein Steinkauzrevier nachgewiesen. Eine Teilfläche liegt innerhalb einer Biotopverbundfläche der Stufe 2. Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen bis hohen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	Orange
<b>Gesamturteil</b>	Aufgrund des Planungsrechtes besitzt die Entwicklung von Baulücken/Reserveflächen im Ortsteil Priorität. Bei Entwicklung der Fläche sind Konflikte mit dem Artenschutz zu lösen. Infolge der ökologischen Einschränkungen ist die Neudarstellung nur <u>bedingt</u> und nur für die Eigenentwicklung der Ortschaft <u>zu empfehlen</u> .  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt und von einem Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert.	Gelb

Wal-03-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Waldenrath
Flächengröße	4,2 ha
Aktuelle Nutzung	kleinteilig strukturiert: lws. Fläche (Acker, Grünland), Gärten, Gehölze, Gebäude
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), LWS-Betriebsstelle unmittelbar angrenzend, Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzungen (Arztpraxen)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für LWS
B-Plan	Keine rechtskräftige Satzung
Landschaftsplan	Teilfläche LSG (Ortsrandsabschluss)



Kartengrundlagen:  
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023  
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 800 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 600 m	
Nähe zu Grundschule	ca. 1.600 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 4.900 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	nur über Neubau oder Ertüchtigung einer anliegenden Straße	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 110 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 5.600 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	zwischen 100 und 200 m	
Landwirtschaft	möglicher Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	zwischen 100 und 200 m	
Sportstätten	über 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Teilflächen von Wal-02-S liegen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes, es sind Schutzwürdige Biotope, zudem wurde im Jahr 2013 ein Steinkauzrevier nachgewiesen. Eine Teilfläche liegt innerhalb einer Biotopverbundfläche der Stufe 2. Erhöhte Überflutungskennwerte bei Starkregenereignissen liegen hauptsächlich im nördlich, mittleren Bereich der Fläche (N20: 10 bis 25 cm, NExtrem: bis 25 cm, auf einer kleinen Fläche bis 50 cm). Nach bisherigem Kenntnisstand ist daher diesbezüglich von einem <u>mäßigen bis hohen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	Aufgrund des Planungsrechtes besitzt die Entwicklung von Baulücken/Reserveflächen im Ortsteil Priorität. Bei Entwicklung der Fläche sind Konflikte mit dem Artenschutz zu lösen. Infolge der ökologischen Einschränkungen ist die Neudarstellung nur <u>bedingt</u> und nur für die Eigenentwicklung der Ortschaft <u>zu empfehlen</u> .  Im Entwurf des Regionalplanes ist die Fläche als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt und von einem Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert.	

# Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg

## Steckbriefe Potenzialflächen Gewerbe

## Steckbriefe Potenzialflächen Gewerbe

Die überprüften Gewerbeflächen sind in insgesamt drei Flächengruppen eingeteilt, zu denen jeweils zwei Flächen mittels Steckbriefen vorgestellt werden.

Die ersten beiden Flächen umfassen Ergänzungen bestehender Gewerbestandorte, die demnach im Zusammenhang bisheriger gewerblicher Bauflächendarstellungen der Stadt stehen. In der zweiten Flächengruppe werden zwei neue, größere gewerbliche Entwicklungsflächen diskutiert, die in den Darstellungen des bisher wirksamen Flächennutzungsplanes keine Anknüpfungspunkte an bestehende gewerbliche Bauflächen finden. Die letzte Flächengruppe umfasst zwei Flächen, die am Stadtrand liegen und als interkommunale Gewerbestandorte zu verstehen sind.

Eine der genannten Flächen ist über die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes teilweise gesichert, die weiteren sind als Neudarstellungen zu diskutieren. Im Rahmen der Begründung des Flächennutzungsplanes müssen einerseits die künftig darzustellenden Flächen sowie andererseits auch planerische Alternativen geprüft und gegenübergestellt werden. Dabei sind die gesetzlichen Vorgaben, insbesondere aus den §§ 1, 1a, 2, 2a und 5 des BauGB zu berücksichtigen. Die vorgestellten Steckbriefe dienen dabei als »Abwägungsmaterial« im Sinne des § 2 Abs. 3 BauGB sowie der Darstellung Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans im Sinne des § 2a BauGB. Die Bewertung erfolgt hier anhand der vorgestellten Informationen sowie eines Kriterienkataloges, der für die Darstellung im Flächennutzungsplan wesentliche städtebauliche Kriterien zusammenfasst.

Die letztendliche Bewertung, ob eine Fläche weiterverfolgt und dargestellt werden soll, erfolgt durch politische Beschlüsse, die alle relevanten Belange im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB im Rahmen des Abwägungsprozesses gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abwägen muss. In § 1 Abs. 6 BauGB sind dabei zahlreiche weitergehende Belange genannt, die in die Entscheidung einbezogen werden sollen. Da hier nicht alle Belange bekannt sein oder vorabgeschätzt werden können, sollen weitgehende Aspekte unter anderem von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung zum Flächennutzungsplan vorgebracht werden. Zudem ist aufzuführen, dass die Bewertung der einzelnen Kriterien dazu dient, eine erste Orientierung zu den jeweiligen Fläche zu erhalten. Im Rahmen der Gesamtabwägung können einzelne Kriterien stärker gewichtet werden. Schlechte Bewertungen können durchaus mittels anderer guter Bewertungen »ausgeglichen« werden.

Die hier nun vorgestellten Kriterien zur städtebaulichen Bewertung der gewerblichen Bauflächen basieren auf Erfahrungswerten, die sich letztlich aus den Ansiedlungswünschen und Bedürfnissen von Betrieben oder durch gesetzliche Vorgaben ergeben. So entspricht etwa die Nähe des Schienenpersonennahverkehrs (SPNV) dem Grundsatz des LEP NRW Nr. 6.2-2 Nutzung des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs, eine möglichst geringe Entfernung des Autobahnanschlusses ist ein klassischer Ansiedlungswunsch von Betrieben. Die Flächensteckbriefe fassen zudem relevante Informationen zum aktuellen planungsrechtlichen Hintergrund und zur räumlich-örtlichen Einordnung der Flächen zusammen. Darüber hinaus werden auch umweltbezogene Kriterien, hier die Umweltschutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, für die beabsichtigten Neudarstellungen des Flächennutzungsplanes bewertet (eigenständige Steckbriefe) und hier in Kurzfassung wiedergegeben.

Die folgenden Steckbriefe dokumentieren die Ergebnisse der städtebaulichen Bewertung zu den Flächen und umfassen lediglich eine Zusammenfassung der weitergehenden umweltbezogenen Steckbriefe. Eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt im Rahmen der Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes, also im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung.

Die städtebauliche Bewertung erfolgt anhand der folgenden Kriterien:

Kriterium	gut	durchschnittlich	mäßig
<b>Infrastruktur (Verkehr und Entsorgung)</b>			
Entfernung Autobahnanschluss	≤ 5.000m	5.001 bis 10.000 m	> 10.001 m
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	gegeben	-	nicht gegeben
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300m	301 bis 600 m	> 601 m
Qualität der ÖPNV-Anbindung	mehrere Linien	ein Linie	-
Nähe zur SPNV-Anbindung	≤ 1.000m	1.001 bis 2.000 m	> 2.001 m
<b>Lage im Stadtgefüge</b>			
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	bedingt gegeben	nicht gegeben
<b>Relevante Abstände</b>			
Wohnnutzung	> 201 m	101 bis 200 m	< 100 m
Landwirtschaft	> 201 m	101 bis 200 m	< 100 m

Die Bewertung erfolgte anhand einer Auswertung vorhandener und eigens ermittelter Fachdaten und -informationen, durch eine Karten- und Luftbildauswertung sowie ergänzende Begehungen vor Ort. Es erfolgte eine Einschätzung anhand der aufgeführten Kriterien und eine farbliche Einstufung gemäß der folgenden Farbskala:

#### Erläuterung der Farbskala



gute Eignung der städtebaulichen Kriterien



durchschnittliche Eignung der städtebaulichen Kriterien



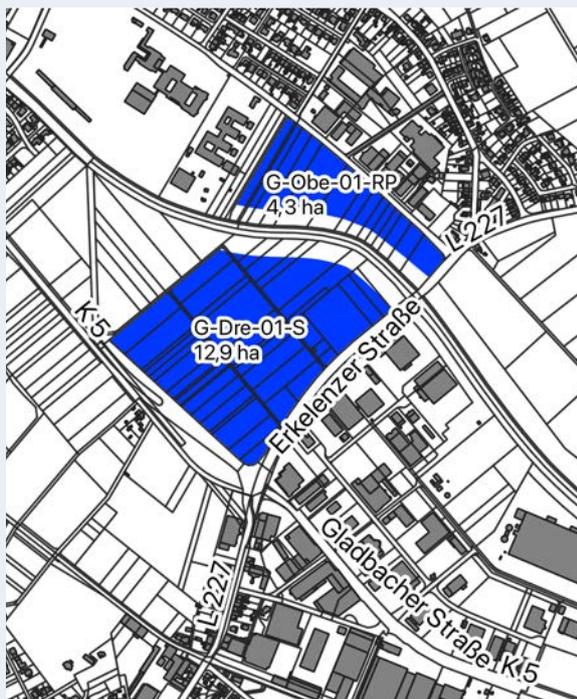
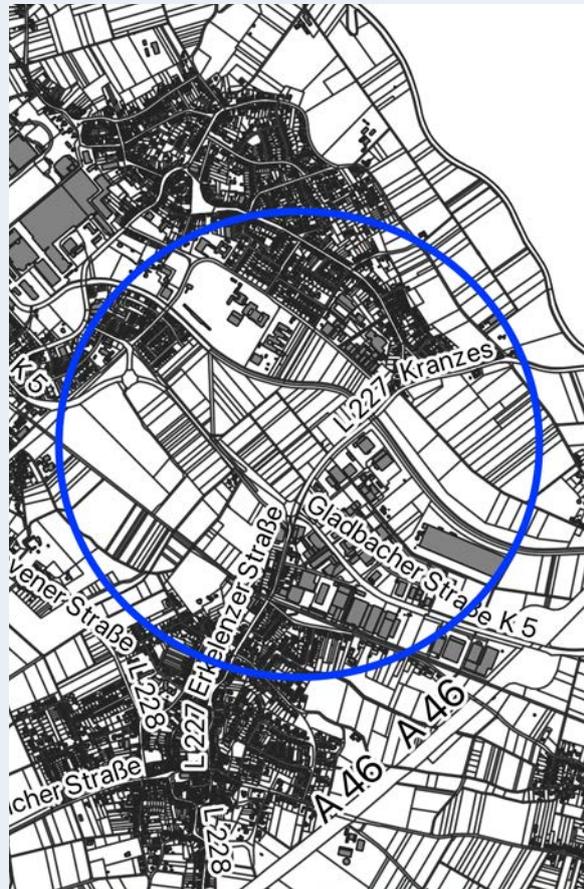
mäßig Eignung der städtebaulichen Kriterien

Hinzuweisen ist darauf, dass die Abstände als Luftlinie von Infrastruktureinrichtungen/ Immissionsorten bis zum Mittelpunkt (Schwerpunkt) der Potenzialfläche gemessen wurden. Dabei wird berücksichtigt, dass der Flächennutzungsplan hinsichtlich der Feinerschließung unkonkret bleibt. Zudem gibt es an zahlreichen Stellen im Stadtgebiet auch im Umfeld der hier bewerteten Flächen aktuell nicht überwindbare Hindernisse und Brüche des Siedlungskörpers, etwa durch Gewässer, Grünstrukturen, Topographie, Straßen oder Schienen, große zusammenhängende Nutzungen/Gebäude etc.. Diese sollen bei der Bewertung der Eignung einer Potenzialfläche möglichst unberücksichtigt bleiben, da der Flächennutzungsplan eben nicht die Errichtung von Straßen der unmittelbaren Erschließung regelt, die der Verbindung unterschiedlicher Nutzungen oder zur unmittelbaren Verbindung zwischen diesen dienen.

Durch nachgelagerte Bauleitplanverfahren oder Straßenbaumaßnahmen können so etwa bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Anbindung erfolgen, neue Straßen, Wege und Brücken oder Fußwegequerungen errichtet werden. Eine Stadt unterliegt hier einem ständigen Wandel. Eine diesbezügliche Entwicklung oder Notwendigkeiten im Stadtgebiet lässt sich weder im Rahmen des übergeordnet steuernden Flächennutzungsplanes, noch im Rahmen dieser Steckbriefe abgeschätzt (eine solche Planung kann ansatzweise etwa eine sektorale oder übergreifende Verkehrskonzeption liefern).

G-Dre-01-S

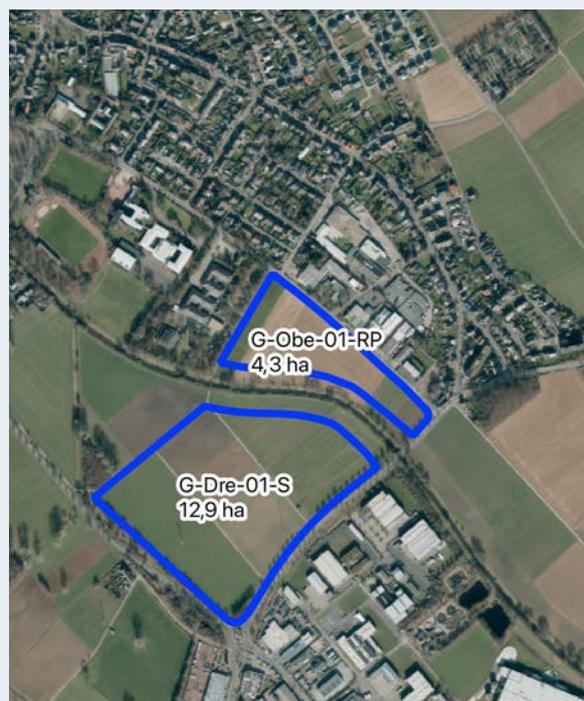
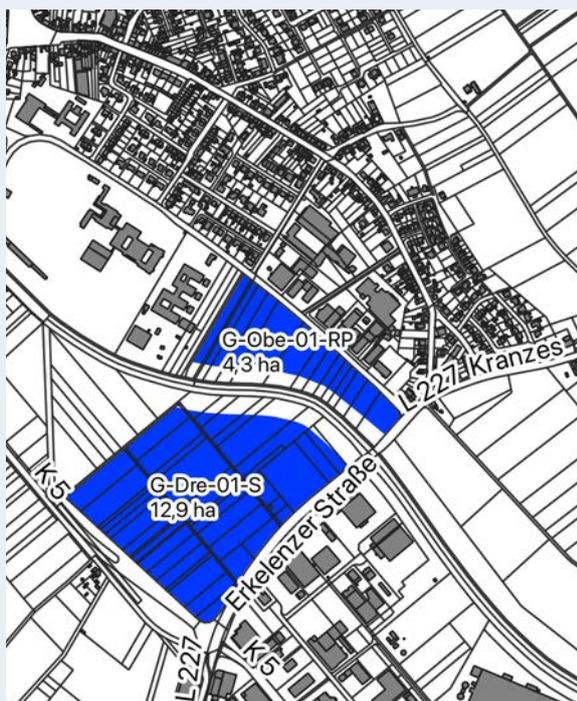
Beschreibung/Daten	
Lage	Dremmen
Flächengröße	12,9 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Wohnnutzung, Hauptverkehrsstraßen, Fluss Wurm, Gewerbegebiet (südlich angrenzend), Schulzentrum, Hochspannungsfreileitung
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich überlagert mit den Freiraumfunktionen Überschwemmungsbereich und Schutz der Natur
FNP	Flächen für Landwirtschaft
B-Plan	-
Landschaftsplan	LSG



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Entfernung Autobahnanschluss	ca. 1.000 m	
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	gegeben	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 200 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	zwei Linien	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 500 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
<b>Relevante Abstände</b>		
Wohnnutzung	ca. 180 m	
Landwirtschaft	In unmittelbarer Umgebung der Potenzialfläche existiert keine LWS-Betriebsstelle. Bisher ist daher von keiner Betroffenheit auszugehen. Eine weitergehende Bewertung erfolgt nach Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Im Regionalplan ist die Fläche als Überschwemmungsfläche, Bereiche für den Schutz der Natur und als Biotopverbundfläche enthalten. Weiterhin ist für die Fläche ein Landschaftsschutzgebiet festgelegt. Die Fläche dient dem Biotopverbund (Stufe 1). Die Fläche ist durch Straßen sowie die umliegenden Siedlungsflächen vorgeprägt bzw. gestört. Nach erster Abstimmung mit den zuständigen Behörden ist es daher und unter Einhaltung eines ausreichenden Schutzstreifens entlang der Wurm vorstellbar, dass die Fläche einer gewerblichen Entwicklung zugeführt wird. Nach bisherigem Kenntnisstand ist somit für die Fläche zunächst von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>		
<p>Aufgrund der integrierten Lage und Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet Dremmen sowie der verkehrsgünstigen Lage an der L227 und dem SPNV-Haltepunkt Dremmen, ist die Fläche für die gewerbliche Entwicklung der Stadt gut geeignet und sollte daher priorisiert werden. Aufgrund der erwarteten Konflikte mit den Umweltschutzgütern ist die Fläche jedoch in der Gesamtbewertung <u>bedingt geeignet</u>.</p> <p>Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wird die Fläche zunächst vollständig als gewerbliche Baufläche dargestellt. Erforderliche Grünkorridore entlang der Ruraue werden durch eine ausreichend breite Darstellung einer Grünfläche sichergestellt und der Biotopverbund dadurch ermöglicht. Aufgrund der Eindeichung der Rur sind die Flächen bislang nicht als Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Im Rahmen der weiteren Planungen sind zur Retention und hinsichtlich der Überflutungssituation weitergehende Untersuchungen vorzusehen.</p>		

G-Obe-01-RP (Entwurf Regionalplan)

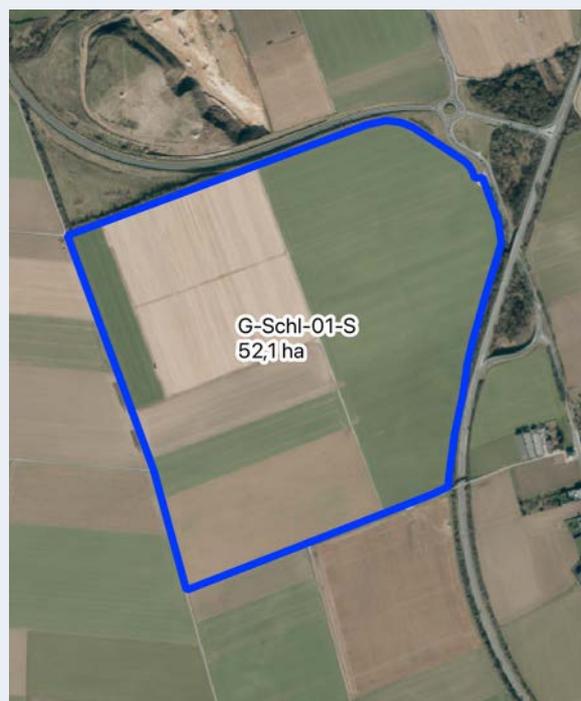
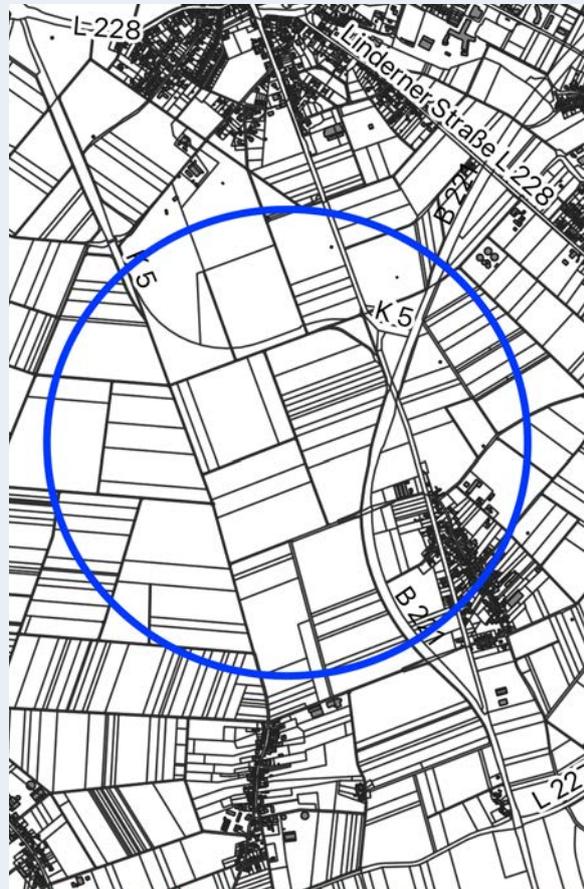
Beschreibung/Daten	
Lage	Oberbruch
Flächengröße	4,3 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Schulzentrum (nördlich angrenzend), Wohnnutzung, Flächen für Landwirtschaft (Acker, Grünland), Fluss Wurm, Gewerbegebiete
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Siedlungsbereich (östlich), Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich überlagert mit der Freiraumfunktion Schutz der Natur (westlich)
FNP	Flächen für Landwirtschaft (südlich), Flächen für Gemeinbedarf (nördlich)
B-Plan	-
Landschaftsplan	tw. LSG



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Entfernung Autobahnanschluss	ca. 1.000 m	
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	gegeben	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	angrenzend	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	zwei Linien	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 900 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	
<b>Relevante Abstände</b>		
Wohnnutzung	nördlich unmittelbar angrenzend	
Landwirtschaft	In unmittelbarer Umgebung der Potenzialfläche existiert keine LWS-Betriebsstelle. Bisher ist daher von keiner Betroffenheit auszugehen. Eine weitergehende Bewertung erfolgt nach Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Im Regionalplan ist die Fläche als Überschwemmungsfläche, Bereiche für den Schutz der Natur und als Biotopverbundfläche enthalten. Weiterhin ist für die Fläche ein Landschaftsschutzgebiet festgelegt. Die Fläche dient dem Biotopverbund (Stufe 1). Die Fläche ist durch Straßen sowie die umliegenden Siedlungsflächen vorgeprägt bzw. gestört. Nach erster Abstimmung mit den zuständigen Behörden ist es daher und unter Einhaltung eines ausreichenden Schutzstreifens entlang der Wurm vorstellbar, dass die Fläche einer gewerblichen Entwicklung zugeführt wird. Nach bisherigem Kenntnisstand ist somit für die Fläche zunächst von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>		
<p>Aufgrund der integrierten Lage und Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet Oberbruch sowie der verkehrsgünstigen Lage an der L227 und dem SPNV-Haltepunkt Dremmen, ist die Fläche für die gewerbliche Entwicklung der Stadt gut geeignet und sollte daher priorisiert werden. Aufgrund der erwarteten Konflikte mit den Umweltschutzgütern ist die Fläche jedoch in der Gesamtbewertung <u>bedingt geeignet</u>.</p> <p>Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wird die nordwestliche Teilfläche als Gemeinbedarf aus den bisherigen Darstellungen übernommen, die restlichen Flächen als gemischte Baufläche dargestellt. Erforderliche Grünkorridore entlang der Ruraue werden durch eine ausreichend breite Darstellung einer Grünfläche sichergestellt und der Biotopverbund dadurch ermöglicht. Aufgrund der Eindeichung der Rur sind die Flächen bislang nicht als Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Im Rahmen der weiteren Planungen sind zur Retention und hinsichtlich der Überflutungssituation weitergehende Untersuchungen vorzusehen.</p>		

G-Schl-01-RP (Entwurf Regionalplan)

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



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Entfernung Autobahnanschluss	ca. 2.000 m	
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	gegeben	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 250 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	drei Linien	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 2.000 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Relevante Abstände</b>		
Wohnnutzung	ca. 300 m	
Landwirtschaft	Mehrere LWS-Betriebsstellen befinden sich im näheren Umfeld der Potenzialfläche, nach derzeitigem Kenntnisstand liegt diesbezüglich ggf. eine Betroffenheit vor. Eine weitergehende Bewertung erfolgt nach Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Bei der Potenzialfläche handelt es sich um einen unzerschnittenen Landschaftsraum zwischen 5 und 20 km <sup>2</sup> , der sich überwiegend in den Freiraum hinein erstreckt (in Randbereichen durch stark befahrene Straßen vorgeprägt). Ein Feldvogelvorkommen ist wahrscheinlich. Nach bisherigem Kenntnisstand ist somit für die Fläche zunächst von einem <u>mäßigen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>		
Die B 221 schließt südlich direkt an die BAB 46, immissionsschutzrechtlich ist die Fläche zudem ausreichend weit von Siedlungsflächen entfernt. Die städtebaulich gute Fläche wird infolge der Umweltbewertung insgesamt lediglich <u>bedingt</u> für die Gewerbeflächenentwicklung <u>empfohlen</u> . Die Fläche wird vollständig als gewerbliche Baufläche in den Vorentwurf des FNP aufgenommen, in der Stellungnahme zum Regionalplanentwurf wurde die Entwicklungsabsicht hinterlegt. Unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen nördlich, der bisherigen Darstellung eines Bereiches für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher Bodenschätze (»BSAB«) sowie infolge der verkehrlichen Anbindung nimmt der Regionalplanentwurf eine entsprechende Teildarstellung als Bereich für gewerbliche und Industrielle Nutzung (GIB mit 31 ha) sowie im Westen die Darstellung einer GIB-Flex-Fläche auf (8 ha). Für die Fläche ist abschließend zu klären, inwiefern die Darstellung der BSAB Nr. 12 »Heinsberg Süd« weiterhin im Regionalplan enthalten sein wird. Bisher gibt es keine genehmigte Abgrabung. In der Stellungnahme zum Regionalplan (Teilplan nichtenergetische Rohstoffe) wurde angeregt, die (alte) Abgrabungsdarstellung zurückzunehmen. Eine Bahnanbindung der Fläche fehlt.		

G-Don-01-S

Beschreibung/Daten	
Lage	Donselen
Flächengröße	51,1 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), A46 (südlich direkt angrenzend), LWS-Betriebsstellen
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Flächen für Landwirtschaft
B-Plan	-
Landschaftsplan	



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Entfernung Autobahnanschluss	angrenzend	
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	gegeben	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 200 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	zwei Linien	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 2.800 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
<b>Relevante Abstände</b>		
Wohnnutzung	ca. 400 m	
Landwirtschaft	Im Umfeld der Potenzialfläche sind verschiedene LWS Betriebsstellen vorhanden. Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt diesbezüglich voraussichtlich eine Betroffenheit vor. Eine weitergehende Bewertung erfolgt nach Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktichte	Bei der Potenzialfläche handelt es sich um einen unzerschnittenen Landschaftsraum zwischen 1 und 5 km <sup>2</sup> , der sich überwiegend in den Freiraum hinein erstreckt. Ein Feldvogelvorkommen ist wahrscheinlich. Es handelt sich um hochwertige Ackerböden, teilweise wären von der überplanten Fläche Ausgleichsflächen betroffen, für die an anderer Stelle Ersatz geschaffen werden müsste. Nach bisherigem Kenntnisstand ist somit für die Fläche zunächst von einem <u>hohen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	<p>Die Fläche liegt günstig an der BAB 46, immissionsschutzrechtlich ist die Fläche zudem ausreichend weit von Siedlungsflächen entfernt. Die Fläche ist <u>bedingt</u> für die Gewerbeflächenentwicklung <u>geeignet</u> und als Option insbesondere bei einem erweiterten Bedarf oder bei Ausfall einer besser geeigneten Alternative weiter zu verfolgen. Eine Bahnanbindung der Fläche fehlt.</p> <p>Die Fläche war bereits im Gewerbeflächenkonzept der WFG enthalten und wurde daher in Abstimmung Stadt/Kreis als GIB+ Fläche zur Stellungnahme Regionalplan angemeldet. Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wird die Fläche vollständig als gewerbliche Baufläche dargestellt.</p>	

G-Wal-01-RP (Entwurf Regionalplan)

Beschreibung/Daten	
Lage	Waldenrath/Gangelt
Flächengröße	21,9 ha (9,4 ha als Gewerbe)
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker), Bebauung
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker), LWS-Betriebsstelle, Bundesstraße B56, Wohnnutzung, Sportplätze
Planungsrecht	
Regionalplan	Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) für zweckgebundene Nutzung GIBregional (westlich), Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (östlich)
FNP	Flächen für Landwirtschaft
B-Plan	-
Landschaftsplan	



Teilfläche a (9,4 ha) als G dargestellt



Teilfläche a (9,4 ha) als G dargestellt

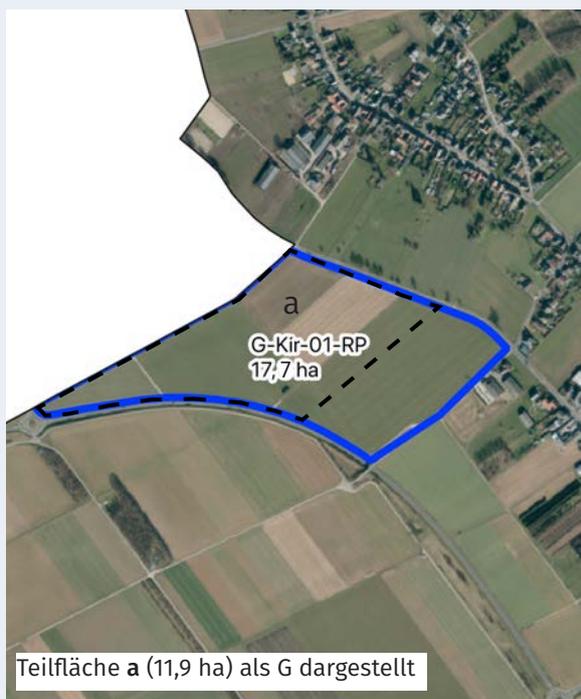
Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Entfernung Autobahnanschluss	angrenzend	
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	gegeben	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 250 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	eine Linie	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 700 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Relevante Abstände</b>		
Wohnnutzung	angrenzend	
Landwirtschaft	Auf der Fläche sind einzelne LWS Gebäude vorhanden, des Weiteren grenzen LWS Betriebsstellen an die Potenzialfläche an. Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt diesbezüglich voraussichtlich eine Betroffenheit vor. Eine weitergehende Bewertung erfolgt nach Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktdichte	Bei der Potenzialfläche handelt es sich um einen unzerschnittenen Landschaftsraum zwischen 5 und 20 km <sup>2</sup> , der sich überwiegend in den Freiraum hinein erstreckt. Ein Feldvogelvorkommen ist wahrscheinlich. Es handelt sich eine Fläche die potenziell immissionsschutzrechtlich Konflikte mit dem Ortsteil Waldenrath verursacht. Nach bisherigem Kenntnisstand ist somit für die Fläche zunächst von einem <u>hohen</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	<p>Die Fläche liegt günstig an der B 56, in Grenzlage zum Nachbarort Gangelts-Birgden und ist als interkommunale Gewerbegebietentwicklung zu verstehen. Somit hängt die Fläche auch von den Entwicklungsabsichten der Gemeinde Gangelts ab. Im Entwurf des Regionalplans ist eine Teilfläche auf Gangelts Seite von 23 ha als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) für Zweckgebundene Nutzungen, hier als »GIBRegional« dargestellt.</p> <p>Aufgrund der Lage zum Ortsteil Waldenrath kommt die hier vorgestellte Potenzialfläche insbesondere für eingeschränkte gewerbliche Nutzungen in Frage. Die Fläche ist somit <u>bedingt</u> für die Gewerbeflächenentwicklung <u>geeignet</u>. Eine Bahnbindung der Fläche fehlt. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes stellt unter Wahrung einer Abstandsfläche zur Ortslage 9,5 ha als gewerbliche Baufläche dar.</p>	

G-Kir-01-RP (Entwurf Regionalplan)

Beschreibung/Daten	
Lage	Kirchhoven/Waldfeucht
Flächengröße	17,7 ha (11,9 ha als Gewerbe)
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Umgebung	Landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland), Gewerbegebiet (nordwestlich angrenzend), Wohnnutzung, LWS-Betriebsstelle, Kreisstraße (südwestlich angrenzend)
Planungsrecht	
Regionalplan	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (südöstlich), GIB-Flex (nordwestlich)
FNP	Flächen für Landwirtschaft
B-Plan	-
Landschaftsplan	



Teilfläche a (11,9 ha) als G dargestellt



Teilfläche a (11,9 ha) als G dargestellt

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)</b>		
Entfernung Autobahnanschluss	ca. 7.500 m	
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	gegeben	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 300 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	eine Linie	
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 3.500 m	
<b>Lage im Stadtgefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben (Waldfeucht)	
<b>Relevante Abstände</b>		
Wohnnutzung	gemischte Bauflächen östlich angrenzend	
Landwirtschaft	Eine LWS-Betriebsstelle grenzt östlich, eine weitere nördlich an die Potenzialfläche an. Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt diesbezüglich voraussichtlich eine Betroffenheit vor. Eine weitergehende Bewertung erfolgt nach Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.	
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
Konfliktichte	Bei der Potenzialfläche handelt es sich um einen unzerschnittenen Landschaftsraum zwischen 5 und 20 km <sup>2</sup> . Es handelt sich eine Fläche die potenziell immissionsschutzrechtlich Konflikte mit dem Ortsteil Vinn verursacht. Bei einer Bebauung wären Einschränkungen des Wasserschutzgebietes der Zone III zu berücksichtigen. Nach bisherigem Kenntnisstand ist somit für die Fläche zunächst von einem <u>mittleren</u> Konfliktpotenzial auszugehen.	
<b>Gesamturteil</b>	<p>Die Fläche liegt günstig an der K5, in Grenzlage zum Nachbarort Waldfeucht und ist als interkommunale Gewerbegebietsentwicklung zu verstehen. In der Gemeinde Waldfeucht sind angrenzende Flächen bereits vollständig bebaut.</p> <p>Die Fläche war bereits im Gewerbeflächenkonzept der WFG enthalten und 12 ha sind in den Darstellungen des Regionalplanentwurfes als GIB-Flex dargestellt.</p> <p>Die Fläche ist <u>bedingt</u> für die Gewerbeflächenentwicklung <u>geeignet</u>. Eine Bahn-anbindung der Fläche fehlt. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes stellt unter Wahrung eines Mindestabstandes zu Bestandsbebauung 12 ha der untersuchten Fläche als gewerbliche Baufläche dar (Flächenzuschnitt in Übereinstimmung mit dem Regionalplanentwurf).</p>	