

Erläuterungen zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Waldfeucht

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Waldfeucht ist erforderlich, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung, insbesondere im Ortsteil Haaren, und Arbeitsplätze für die Wohnbevölkerung ortsnahe zu sichern und dem größten Arbeitgeber im Ortsteil Haaren weitere Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Ausweisung einer weiteren gewerblichen Baufläche unmittelbar südwestlich des bereits in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 35 „Industrie- und Gewerbegebiet Haaren“, um in Anbetracht der großen Nachfrage von gewerblichen Bauflächen für kleinere und mittlere Unternehmen Existenzgründungen bzw. Betriebserweiterungen zu ermöglichen.

Die Bezirksregierung Köln hat im Verfahren gemäß § 20 Landesplanungsgesetz zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Gewerbegebiet Haaren“ mit Verfügung vom 21.08.1997 bestätigt, daß die Bauleitplanung im Ortsteil Haaren den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepaßt ist.

Im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes werden ca. 7,5 ha gewerbliche Bauflächen dargestellt. Unter Abzug der Ortsrandeingrünungen, die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 35 „Industrie- und Gewerbegebiet Haaren“ nicht erfolgen konnte, weil bereits damals eine Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung der Wasserschutzzone III A projektiert war, steht eine nutzbare gewerbliche Fläche einschließlich Verkehrsflächen von ca. 5,4 ha zur Verfügung.

Die vorhandene verkehrsmäßige Erschließung des Bebauungsplans Nr. 35 wird aufgegriffen und über die bereits errichtete Gewerbeerschließungsstraße erfolgt eine Anbindung an die K 5. Auch im Rahmen dieser 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die nachrichtliche Führung der K 5n innerhalb des Plangebietes verzichtet, weil diese Trasse der Kreisstraße nicht weiterverfolgt wird. Eine Trassenführung der K 5n südlich des Geltungsbe-

reiches des Bebauungsplangebietes Nr. 37 von Haaren über Kirchhoven mit einer Anbindung an die L 221 befindet sich zur Zeit in Untersuchung. Sofern diese Planung realisiert werden sollte, besteht eine direkte Anbindungsmöglichkeit des zukünftigen Gewerbegebietes im Bereich einer gemäß § 9 (1) 20 Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzten Fläche.

Die Abgrenzung der Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Heinsberg-Kirchhoven wird nachrichtlich übernommen. Aus der Sicht der Oberen Wasserbehörde bestehen keine Bedenken einer gewerblichen Nutzung dieser Flächen, wenn die in der Wasserschutzgebietsverordnung aufgeführten Verbote und genehmigungspflichtigen Tatbestände bei der Planung und Verwirklichung des Gewerbegebietes beachtet werden.

Bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes wird das Gewerbegebiet so gegliedert und in seiner Nutzung eingeschränkt, daß dem nach Baugebietskategorien unterschiedenen Schutzbedürfnis der Bevölkerung, insbesondere in der nahegelegenen Bebauung Haaren, in vollem Umfang Rechnung getragen wird.

Entsprechend den Zielsetzungen des novellierten Landeswassergesetzes sollen die Niederschlagswasser, die auf Dachflächen anfallen, in Versickerungsanlagen, ausgenommen Sickerschächte, und das auf sonstigen befestigten Flächen anfällt, in Mulden mit bewachsener und belebter Bodenzone auf dem Betriebsgrundstück eingeleitet werden, sofern der Nachweis des Betreibers vorliegt, daß das Grundstück hinsichtlich seiner Verschmutzung einem Wohngebiet vergleichbar ist und zwar vorbehaltlich der Erlaubniserteilung im Einzelfall durch die Untere Wasserbehörde. Wird die wasserrechtliche Erlaubnis nicht erteilt, ist das Niederschlagswasser der Mischkanalisation zuzuführen. Das auf öffentlichen Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser ist in jedem Fall in den Mischwasserkanal einzuleiten.

Die Trink- und Löschwasserversorgung wird im Verbund mit den Versorgungsleitungen in der Brauereistraße und in der Straße Am Haas vorgesehen. Die Löschwasserversorgung wird für einen Löschwasserbedarf bei kleiner Gefahr der Brandausbreitung, d. h. bei feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen, harten Bedachungen (Löschwasserbedarf 96 m³/h in GE bzw. GI-Gebiet) gemäß Arbeitsblatt 405 vom Juli 1978; Deutscher Verein des Gas- und Wasserfachs e.V. (DVGW) Regelwerk 405 gewährleistet. Die Strom-

versorgung dieses Gebietes erfolgt durch die Kreiswerke Heinsberg. Bei einer entsprechenden Nachfrage ist eine Versorgung mit Gas möglich.

Der Eingriff in Natur und Landschaft, der durch die Planung verursacht wird, wird nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu 85 Prozent innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Die verbleibenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten im Einvernehmen mit der Gemeinde Waldfeucht und der Unteren Landschaftsbehörde auf einer Fläche innerhalb der Wasserschutzzone III A vorgenommen werden. Eine detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist der Begründung zum Bebauungsplan, die im Parallelverfahren erarbeitet wird, zu entnehmen.

Waldfeucht, den 05. April 2001


(von Helden)
Bürgermeister