

## **Erläuterungsbericht zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Waldfeucht**

Grundgedanken und Leitziele zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Waldfeucht sind, im nachfolgend genannten Teilbereich in Haaren die bisher dargestellte Art der Bodennutzung entsprechend den geänderten Bedürfnissen der städtebaulichen Entwicklung anzupassen.

Das Plangebiet liegt in Haaren in dem Bereich, der von der Heerstraße, der Rother Straße, der Straße "Am Driesch" und dem Weg "Kohlenkamp" einschließlich der Grundstücke, die südöstlich des Weges "Kohlenkamp" liegen, und zwar in einer Tiefe von maximal 40,00 m von der demnächstigen Grenze der Planstraße "Kohlenkamp" entfernt, eingegrenzt wird (Geltungsbereich).

### **Gegenwärtig bestehende Darstellungen**

Im Flächennutzungsplan ist das zuvor genannte Plangebiet als "gemischte Baufläche (M)" dargestellt. Im Kern des Planungsgebietes sieht der Flächennutzungsplan bisher Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hausgärten vor.

Folgende Änderungen sind Inhalt der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Die Flächen, die nicht entlang der Rother Straße, der Straße "Am Driesch" und der Heerstraße angrenzen (jeweils in einer maximalen Tiefe von 40,00 m), werden als "Wohnbaufläche (W)" im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt. Die Flächen, die bei den derzeitigen und bei künftigen Baugrundstücken die Grundstückstiefe von 40,00 m überschreiten, bleiben als "Hausgärten" dargestellt.

Die im östlichen Bereich der geplanten Wohnbaufläche bisher vorhandene Bausubstanz eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes ist inzwischen vom Eigentümer abgebrochen worden.

Die übrigen Flächen, die im eingangs beschriebenen Geltungsbereich liegen, bleiben als "gemischte Baufläche (M)" dargestellt, weil teilweise "gemischte Nutzungen", z. B. Möbelausstellung und -verkauf vorhanden sind bzw. künftig auch zulässig sein sollen.

**Hinweise:** Nördlich der Rother Straße liegt ein Sportplatz, der vorwiegend den Fußball-Jugendmannschaften zur Verfügung steht. Der Spielbetrieb ist nach 20.00 Uhr nicht, und zwischen 13.00 Uhr und 15.00 Uhr nur ausnahmsweise zulässig, und zwar an sehr wenigen Tagen im Jahr. Diese Ausnahmen zählen im Grundsatz zu den seltenen Ereignissen, für die die Sportanlagen-Lärmschutzverordnung eine Ausnahmemöglichkeit bietet.

Die Festlegungen, auf welche Weise das Niederschlagswasser beseitigt wird, werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 34 "Kohlenkamp" getroffen.

Der Grundwasserstand wird bei ca. 3,00 m unter Flur erwartet. Bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garagen etc.) sollten daher bauliche Maßnahmen (z. B. Abdichtung) zum Schutz vor hohen Grundwasserschäden getroffen werden.

Südöstlich und außerhalb des vorbeschriebenen Plangebietes besteht ein ca. 10 m x 30 m großes Gebäude für Geflügelzucht.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Waldfeucht, den 18. Februar 2003

Der Bürgermeister

  
von Heiden