



32. Begründung
 zur Änderung des Flächennutzungsplanes
 der Gemeinde Waldfeucht

Inhaltsverzeichnis

1 Derzeitige Situation..... 2

2 Die Planung 3

3 Darstellung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) 4

4 Darstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) 5

4.1 Änderung des Flächennutzungsplanes..... 5

5 Teil B Entwurf zum Umweltbericht im Bereich "Im Hufenrath" 6

Planverzeichnis

Flächennutzungsplan

gehört zur Verfügung
 vom 29.02.2008
35.2.M-56-15/08
 Bezirksregierung Köln
 Im Auftrag

Kurbell

1 Derzeitige Situation

Das Plangebiet liegt südwestlich des Ortsbereichs Obspringen und grenzt an die Siedlungsbereiche entlang der Alban-Philippus-Straße und Engerstraße an.

Begrenzt wird der Bereich im Norden und Nordosten durch die unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereiche. Im Süden und Südwesten begrenzen zwei Wirtschaftswege den Planbereich.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) soll in diesem Bereich eine Erweiterung der umgebenden Wohnbauflächen erfolgen.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der entsprechende Festsetzungen für eine zukünftige Wohnbebauung an dieser Stelle vorsehen soll.

Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes II/5 Selbstamt des Kreises Heinsberg.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 31.055 m². Das Areal wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Entlang der Alban-Philippus-Straße und Engerstraße befindet sich vorhandene Wohnbebauung.

Die Planung

Die Gemeinde Waldfeucht beabsichtigt im Plangebiet Wohnbebauung zu entwickeln.

Vorgesehen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für Einfamilienhäuser als Einzel- und Doppelhäuser sowie die Ausweisung öffentlicher Grünflächen.

Darstellung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP)

Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt
gion Aachen, liegt der Planbereich im „Allgemeinen Freiraum- und Ag-
bereich“, als Bestandteil des Freiraumes mit der Funktion des Grund-
sser- und Gewässerschutzes.

4 Darstellung des Flächennutzungsplanes (FNP)

Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

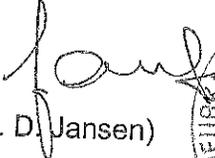
4.1 Änderung des Flächennutzungsplanes

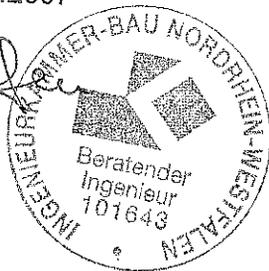
Aufgrund der vorgesehenen Planung ist die Darstellung in „Wohnbauflächen“ sowie „öffentliche Grünflächen“ zu ändern.

Teil B Entwurf zum Umweltbericht im Bereich "Im Hufenrath"

Inhalte zum Umweltbericht für das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan sowie zum Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan ergeben sich gemäß der Novellierung des BauGB aus der Anlage zu den §§ 4 und §2a. Die Inhalte werden im Laufe des Änderungsverfahrens bearbeitet, die Auswirkungen der Eingriffe in Natur und Landschaft sind in einem weiteren Verfahren zu klären, eventuelle Ausgleichsmaßnahmen Problemstellungen sind aufzuzeigen.

...berg, den 27.03.2007


(Ing. D. Jansen)




(Dipl.-Ing. M. Hamacher)