



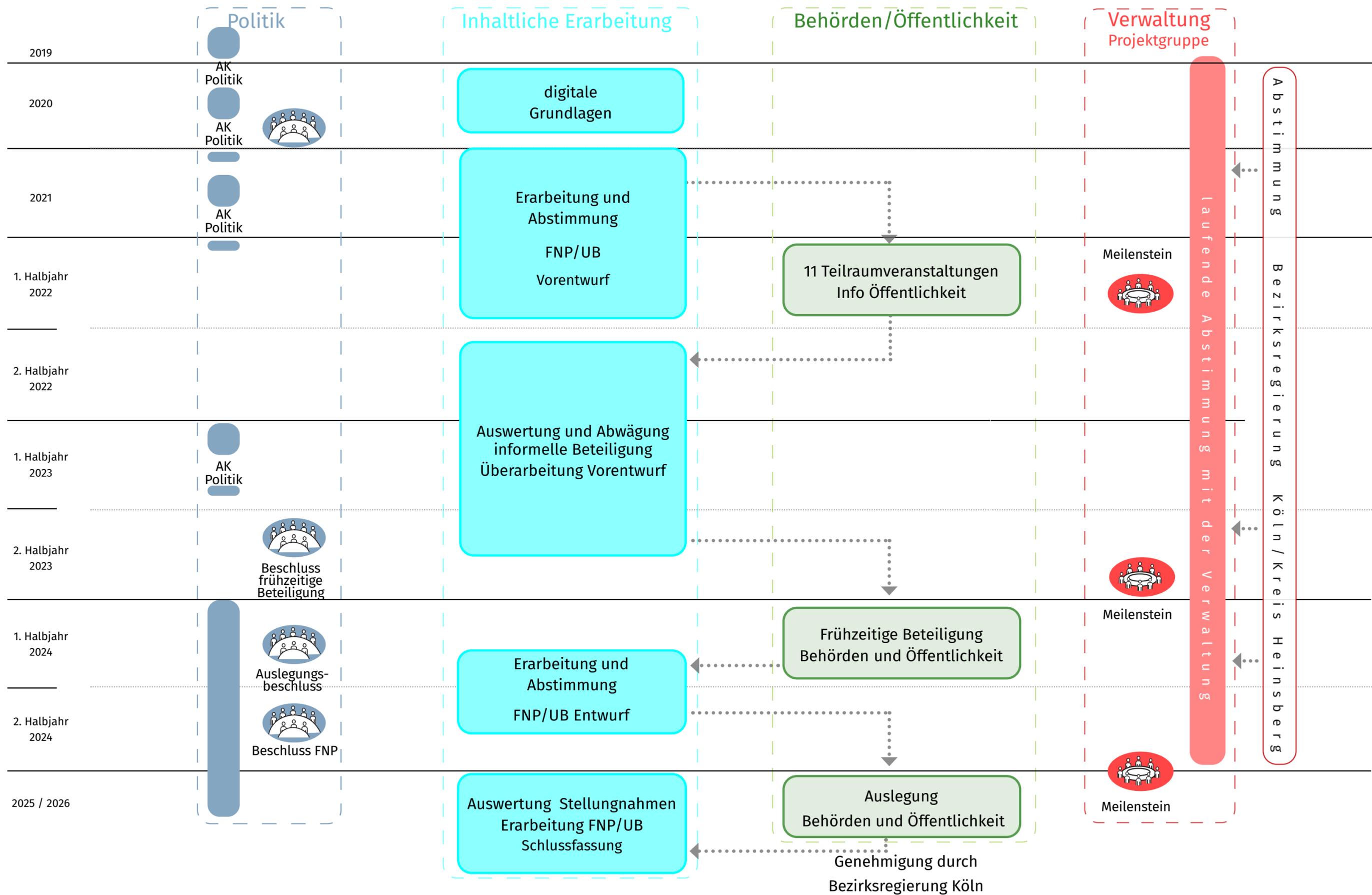
FNP-Neuaufstellung Stadt Heinsberg

Aufstellungsbeschluss im Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss

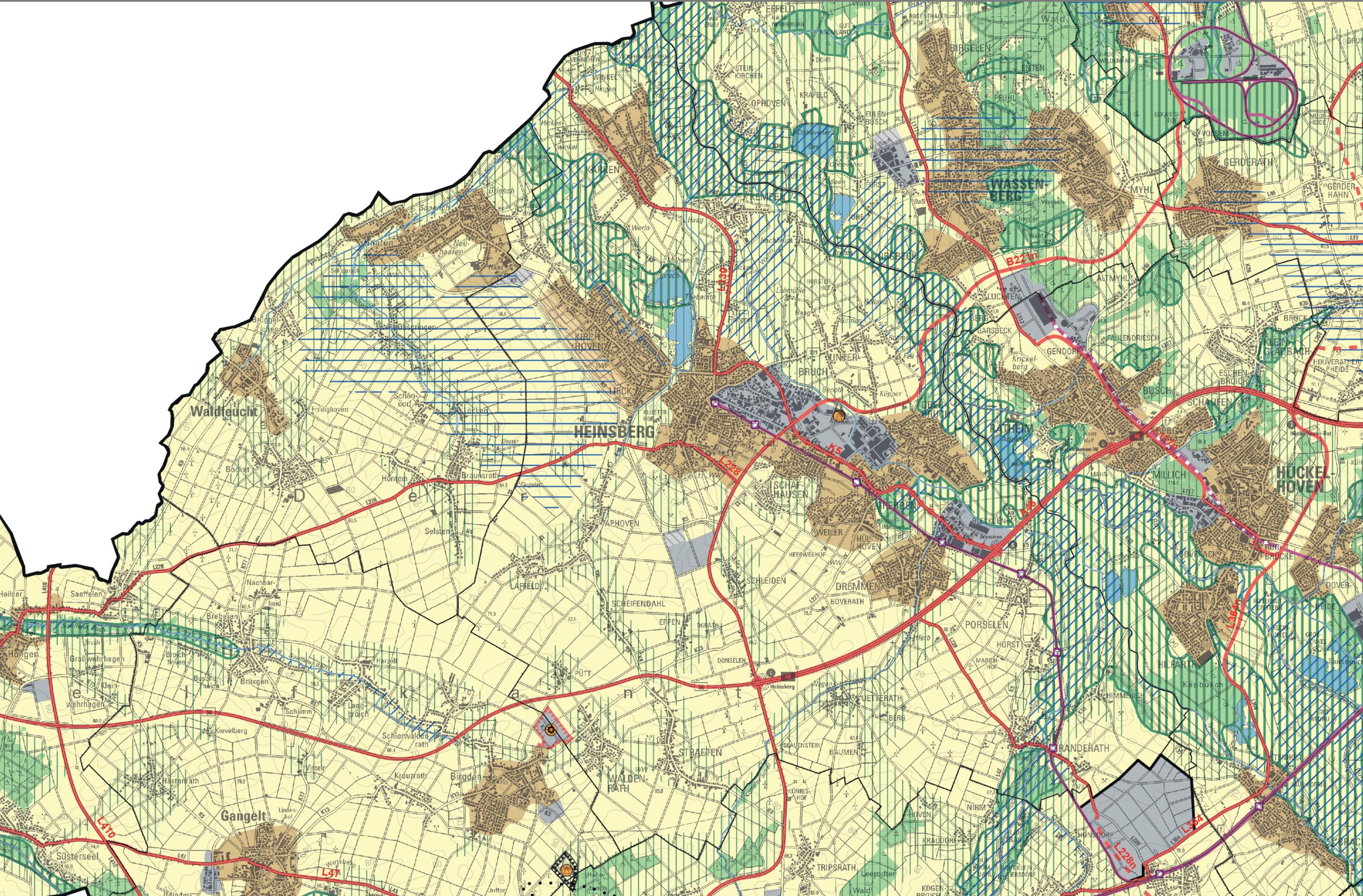
am 04.12.2023

- 1. Sachstand / Erarbeitungsschritte**
- 2. Wohnen - Bedarfe und Flächen**
- 3. Gewerbe - Bedarfe und Flächen**
- 4. Beispielhafte Darstellungen am Beispiel des Stadtteil Heinsberg**
- 5. Windenergie**
- 6. Ausblick / weiteres Vorgehen**

Aktueller Stand des FNP Verfahrens



Darstellungen Regionalplan Entwurf



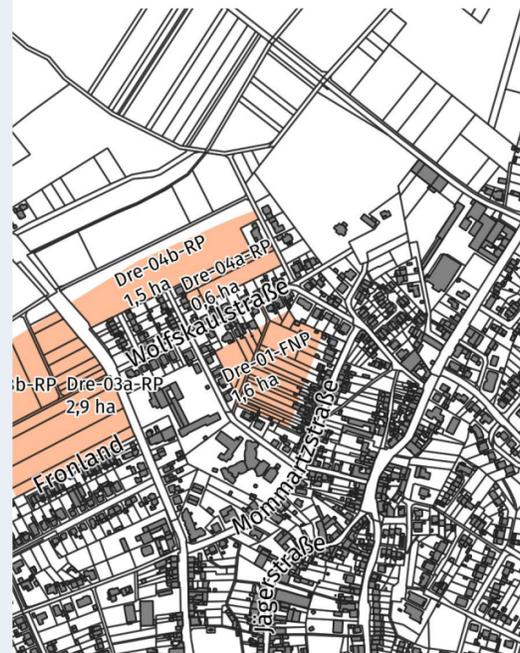
Weg zum FNP-Vorentwurf

- 1. Digitale Neuzeichnung FNP alt
- 2. Angepasste Neufassung (Rücknahmen infolge Ortslagensatzungen)
- 3. FNP Vorentwurf auf dieser Grundlage
- In Steckbriefen: Neuinanspruchnahmen ab 0,5 ha am Siedlungsrand/
Außenbereich
- Ausnahme: Rechtskräftige Ortslagensatzungen (Anpassung in beide
Richtungen)
- Auch: Überprüfung bisher nicht durch BP gesicherter, verbliebener
FNP-Flächen

Beispielsteckbrief

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	-

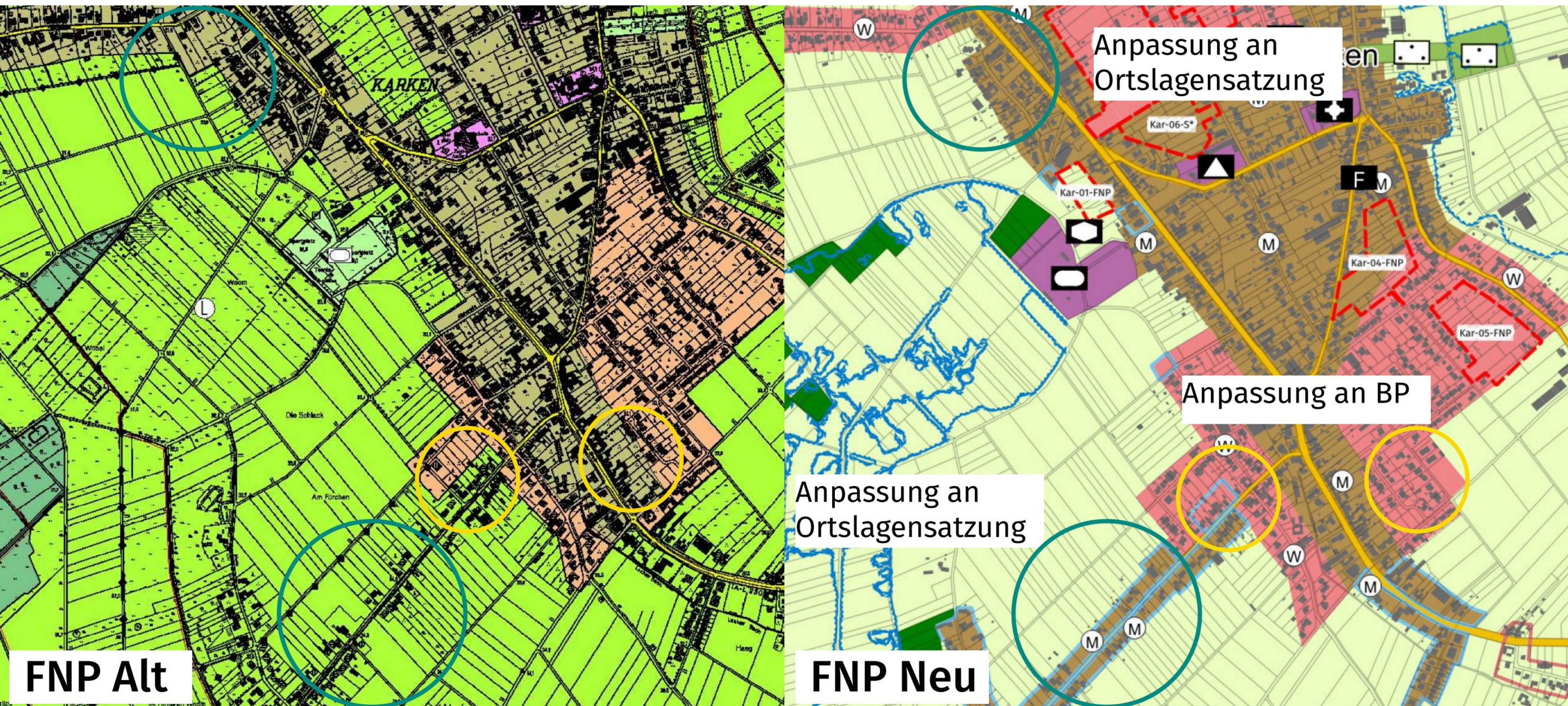


Kartengrundlagen:
 Digitale Orthografie (DOP) 2023, ABK und vereinfachte ALKIS des Geoportals NRW August 2023
 © Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	ca. 300 m	Green
Nähe zu Kindertagesstätte	ca. 100 m	Green
Nähe zu Grundschule	ca. 100 m	Green
Nähe zu weiterführenden Schulen	ca. 1.400 m	Yellow
Infrastruktur (Verkehr/Ver- und Entsorgung)		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	mittelbar über eine freie Baulücke oder ein benachbartes Grundstück	Yellow
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 130 m	Green
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	Green
Nähe zu SPNV-Anbindung	ca. 400 m	Green
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	gegeben	Green
Abstand zu Emittenten		
Gewerbe	über 200 m	Green
Landwirtschaft	kein Konflikt erkennbar	Green
Hauptverkehrsstraße	zwischen 100 und 200 m	Yellow
Sportstätten	zwischen 100 und 200 m	Yellow
Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter		
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.	Green
Gesamturteil	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.	Green

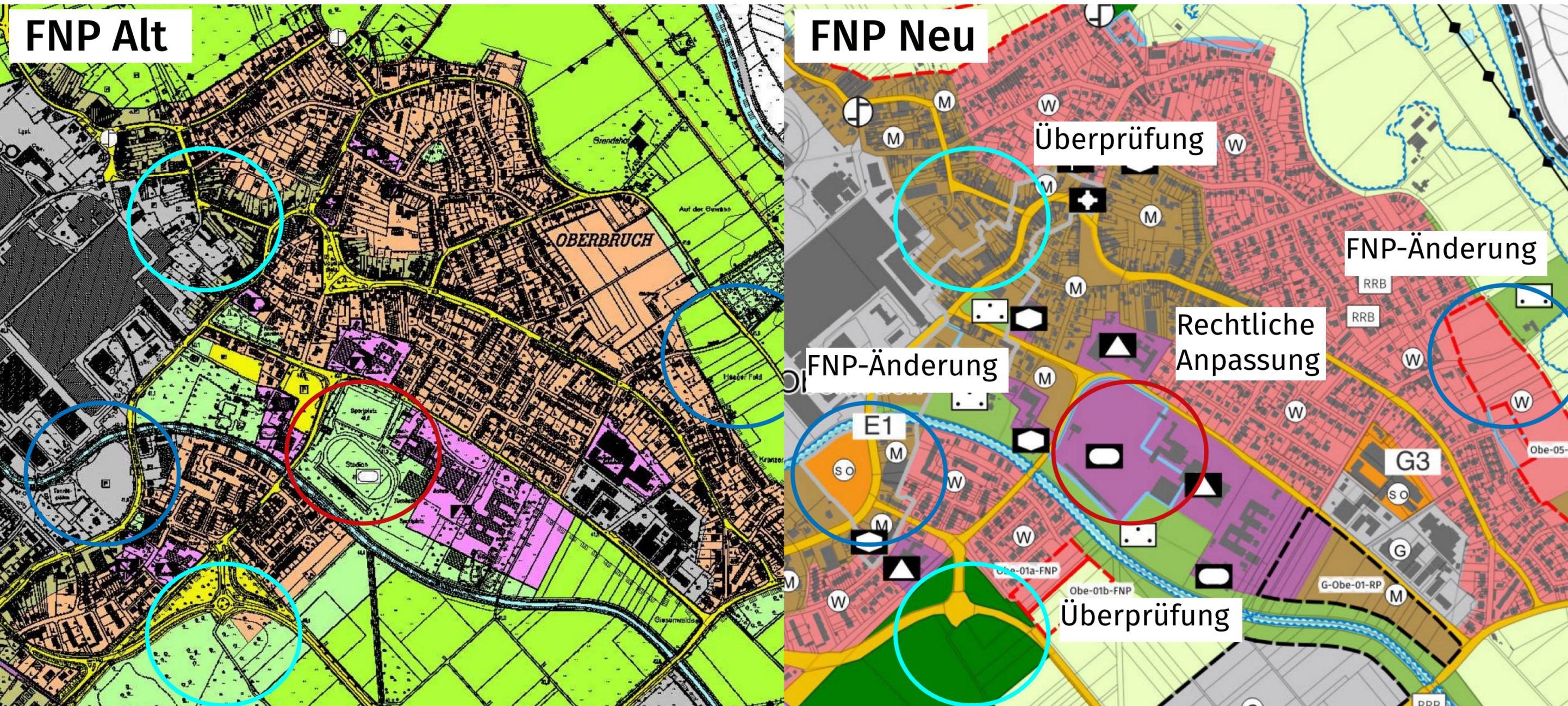
Exemplarisch: Vorgehensweise zum FNP-Vorentwurf

- Anpassung Darstellungen an Ortslagensatzungen und Bebauungspläne
- Ortslagen in Summe deutlich mehr Rücknahmen als Neudarstellungen



Exemplarisch: Vorgehensweise zum FNP-Vorentwurf

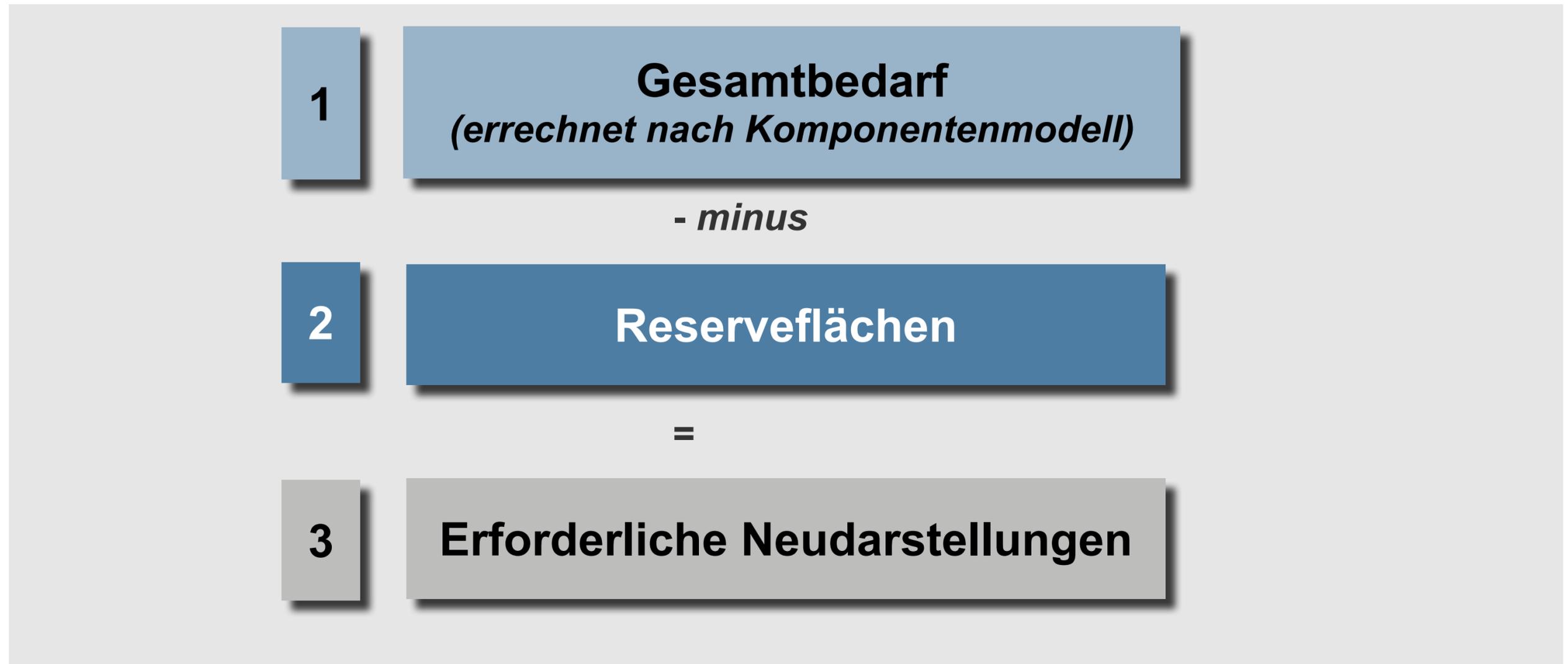
- Berücksichtigung FNP-Änderungen
- Überprüfung der Darstellungen/Anpassung an geltendes Recht





2. Wohnen - Bedarfe und Flächen

Vorgehensweise Bedarfsermittlung



Bedarfsberechnung Wohnen

Nachholbedarf

+ plus

Ersatzbedarf

+ plus

Neubedarf

=

Gesamtbedarf

← Differenz zwischen verfügbarem Wohnungsbestand und wohnungssuchenden Privathaushalten im Basisjahr

← Abgänge und Umnutzung von Wohnungen im Zeitraum der Prognose

← Veränderung der Zahl der wohnungssuchenden Privathaushalte im Zeitraum der Prognose

← Benötigter Wohnraum

Zusammenstellung Bedarfsberechnung Wohnen

Zusammenstellung Gesamtbedarf			
	Wachstum 2.500 (pwp)	Stagnation (pwp)	Gemeindemodellrechnung IT.NRW 2021
<i>Ermittelter Flächenbedarf (ha)</i>	89,7 - 134,5	57,0 - 85,5	82,3 - 123,5
<i>zu berücksichtigende Reserveflächen (ha)</i>	29,6		
Ergibt einen Gesamtbedarf (ha)	60,1 - 104,9	27,4 - 55,9	52,7 - 93,9

**Ermittelte Reserven im Bestand:
29,6 ha**

Flächenübersicht Wohnen

	Darstellung im Vorentwurf des FNP
Bisherige FNP Darstellungen	
Empfehlung zur Darstellung	<i>14 Flächen mit 25,9 ha</i>
Bisherige Regionalplan (RP) Darstellungen	
Empfehlung zur Darstellung	<i>7 Flächen mit 24,6 ha</i>
Sonstige Suchräume	
Empfehlung zur Darstellung	<i>14 Flächen mit 32,1 ha</i>
Summe	
Empfehlungen zur Darstellung	35 Flächen mit 82,6 ha



3. Gewerbe - Bedarfe und Flächen

GIFPRO (Gewerbe- und Industrieflächenprognose)

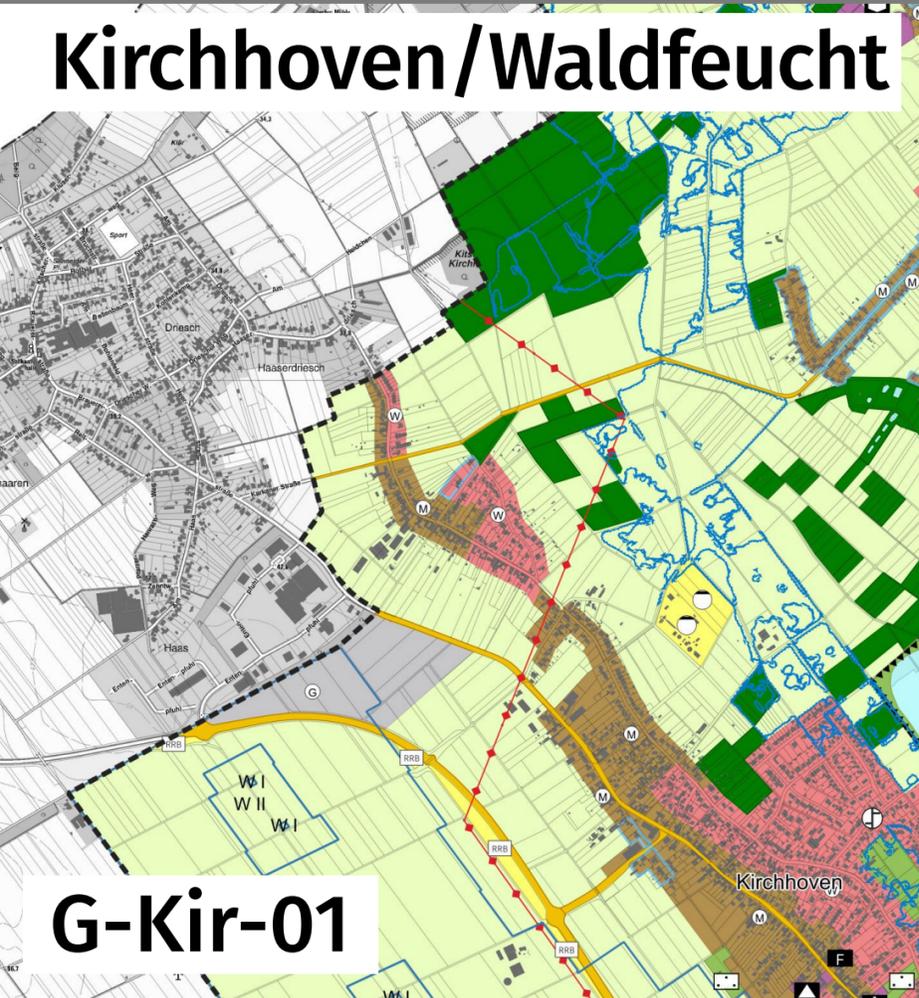
	<i>Min 250</i>	<i>Min 350</i>	<i>Real 250</i>	<i>Real 350</i>	<i>NRW17 250</i>	<i>NRW17 350</i>
Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte	7.973	7.973	8.607	8.607	9.335	9.335
Neuansiedlungsbedarf p.a.	5.975 qm	8.365 qm	6.450 qm	9.030 qm	7.000 qm	9.800 qm
Verlagerungsbedarf p.a.	13.950 qm	19.530 qm	15.075 qm	21.105 qm	16.350 qm	22.890 qm
Flächenbedarf	31,9 ha	47,7 ha	34,4 ha	48,2 ha	37,4 ha	52,3 ha

Ermittelte Reserven im Bestand (wird in Begründung zur Entwurfsfassung aktualisiert):

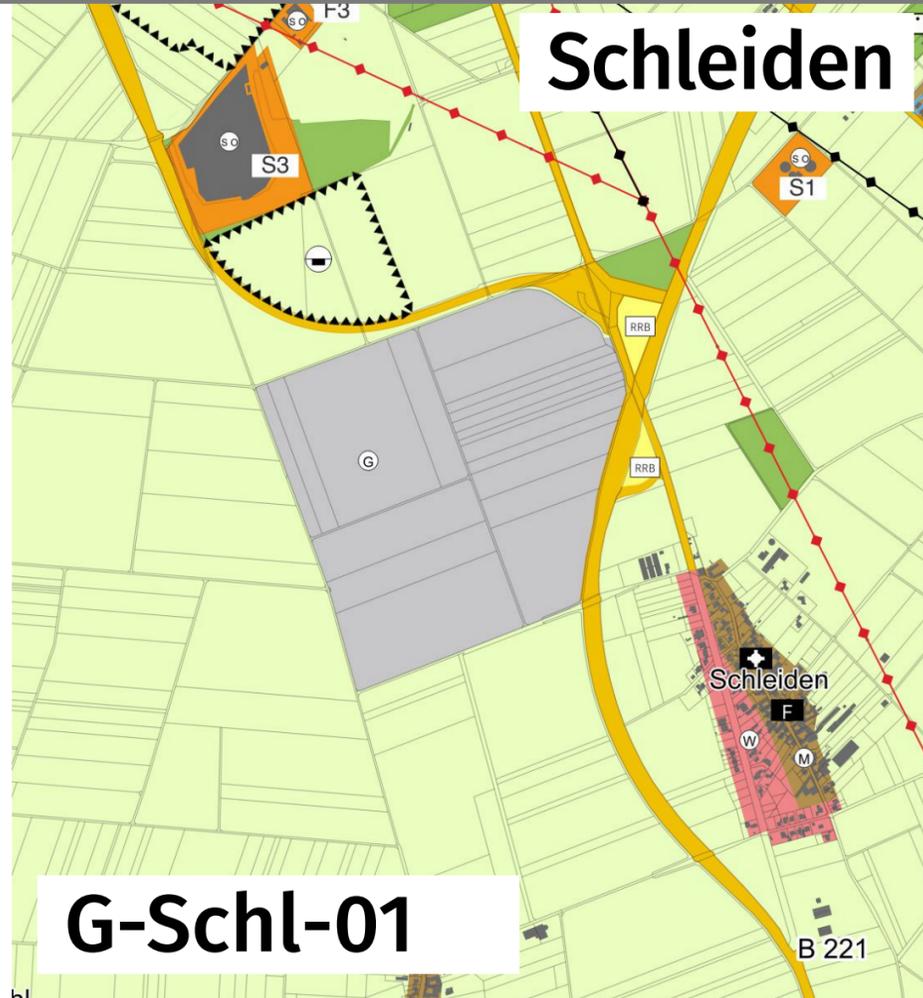
**Regionalplanerisch bisher zugesicherter Bedarf:
54,0 ha (für lokale Flächennachfrage)**

Gewerbeflächen - Vorentwurf FNP

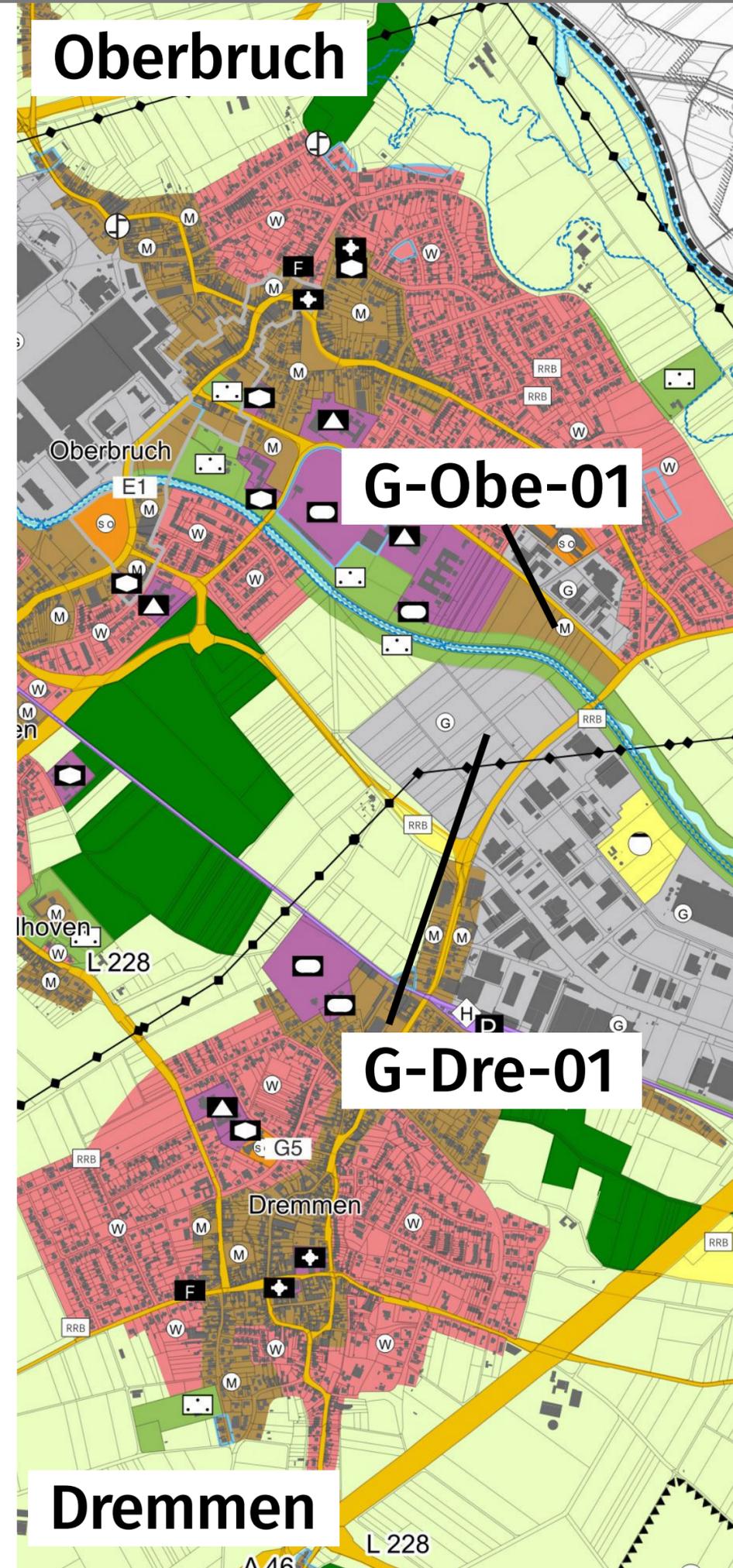
Kirchhoven/Waldfeucht



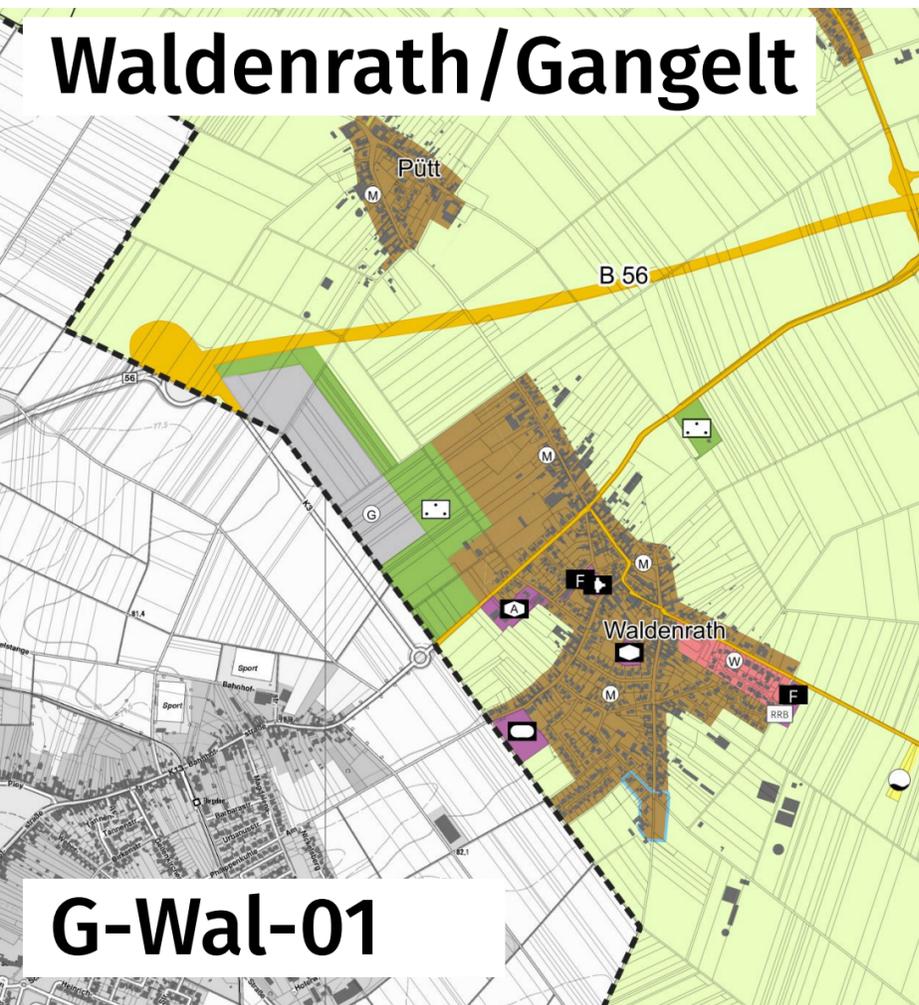
Schleiden



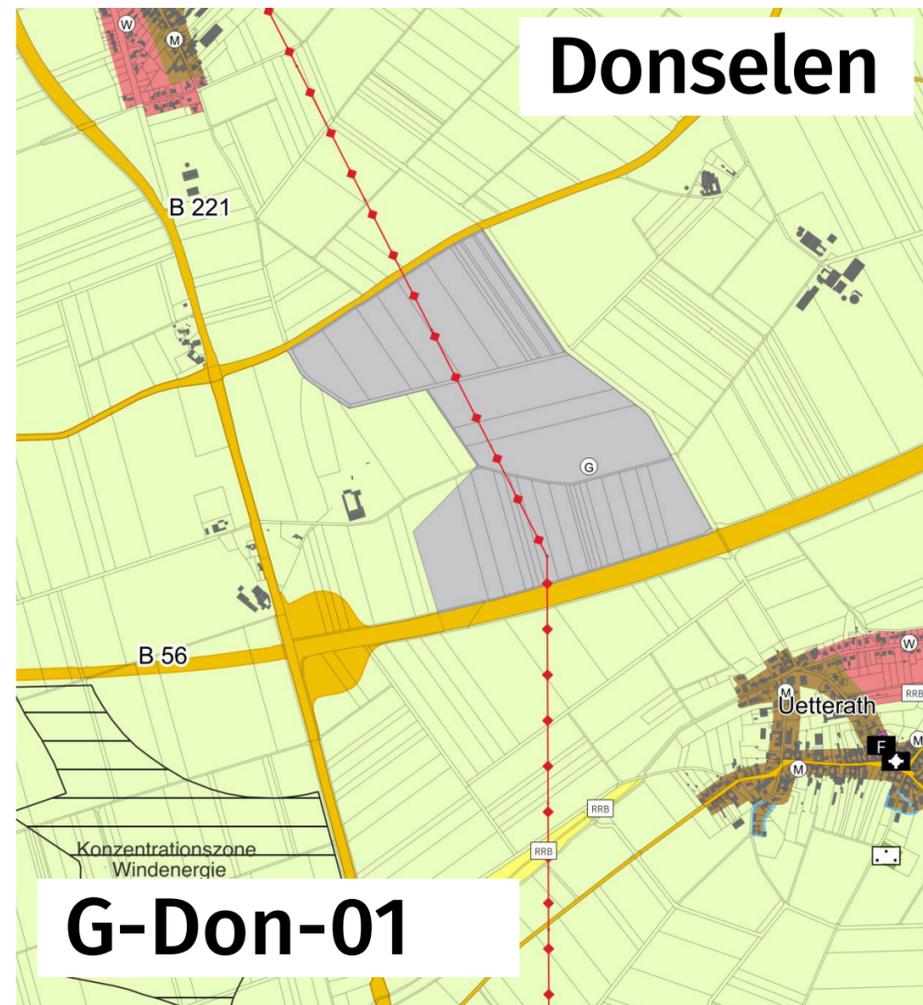
Oberbruch



Waldenrath/Gangelt

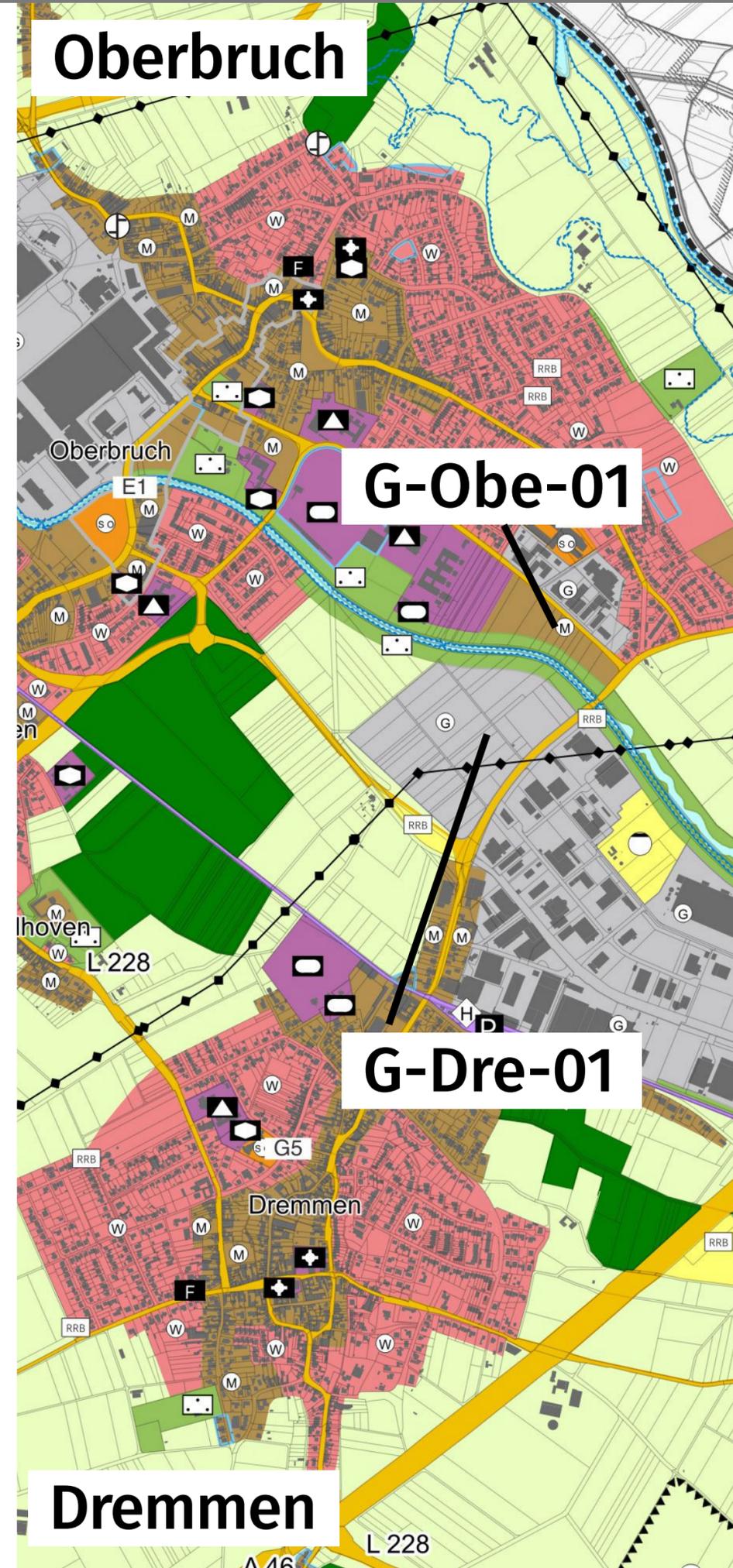


Donselen



G-Dre-01

Dremmen



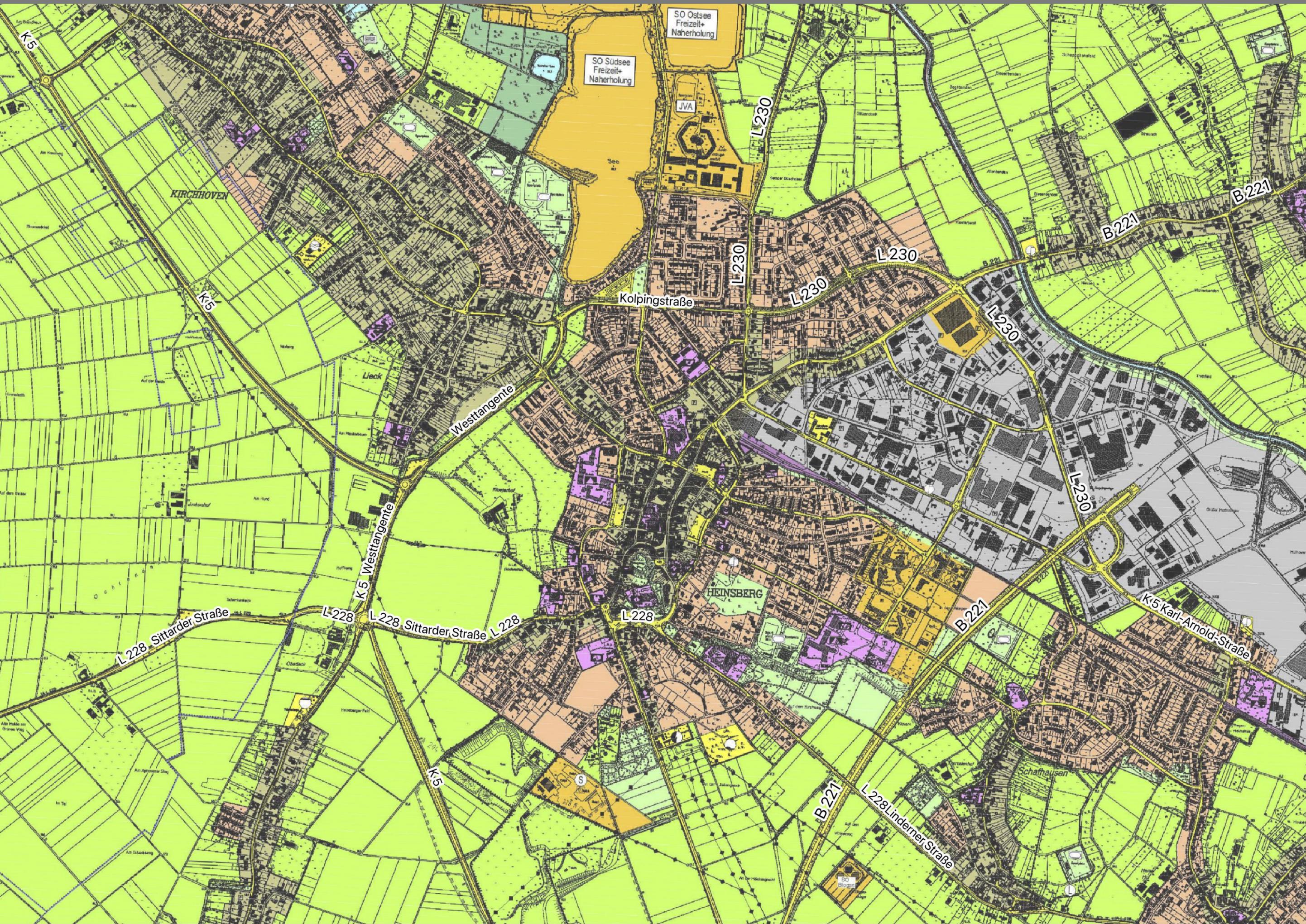
Flächenübersicht Gewerbe

Fläche	Darstellung im Vorentwurf des FNP
GIB Kommunalen Bedarf	
G-Dre-01	12,9 ha
G-Kir-01	11,9 ha
G-Schl-01	52,1 ha
Summe (kommunalen Bedarf)	76,9 ha
Flächenüberhang zu o.g. Bedarf	22,9 ha
G-Obe-01: 1,3 ha als Gemeinbedarf (Schulerweiterung); 3,0 ha als M-Darstellung jeweils aus ASB-Darstellung abgeleitet (in Tabelle Wohnen berücksichtigt)	
GIB reg und GIB +	
G-Don-01 (GIB+)	51,1 ha
G-Wal-01 (GIB reg)	9,4 ha
Summe (ohne Anrechnung auf kommunalen Bedarf)	60,5 ha
Gesamtsumme	137,4 ha

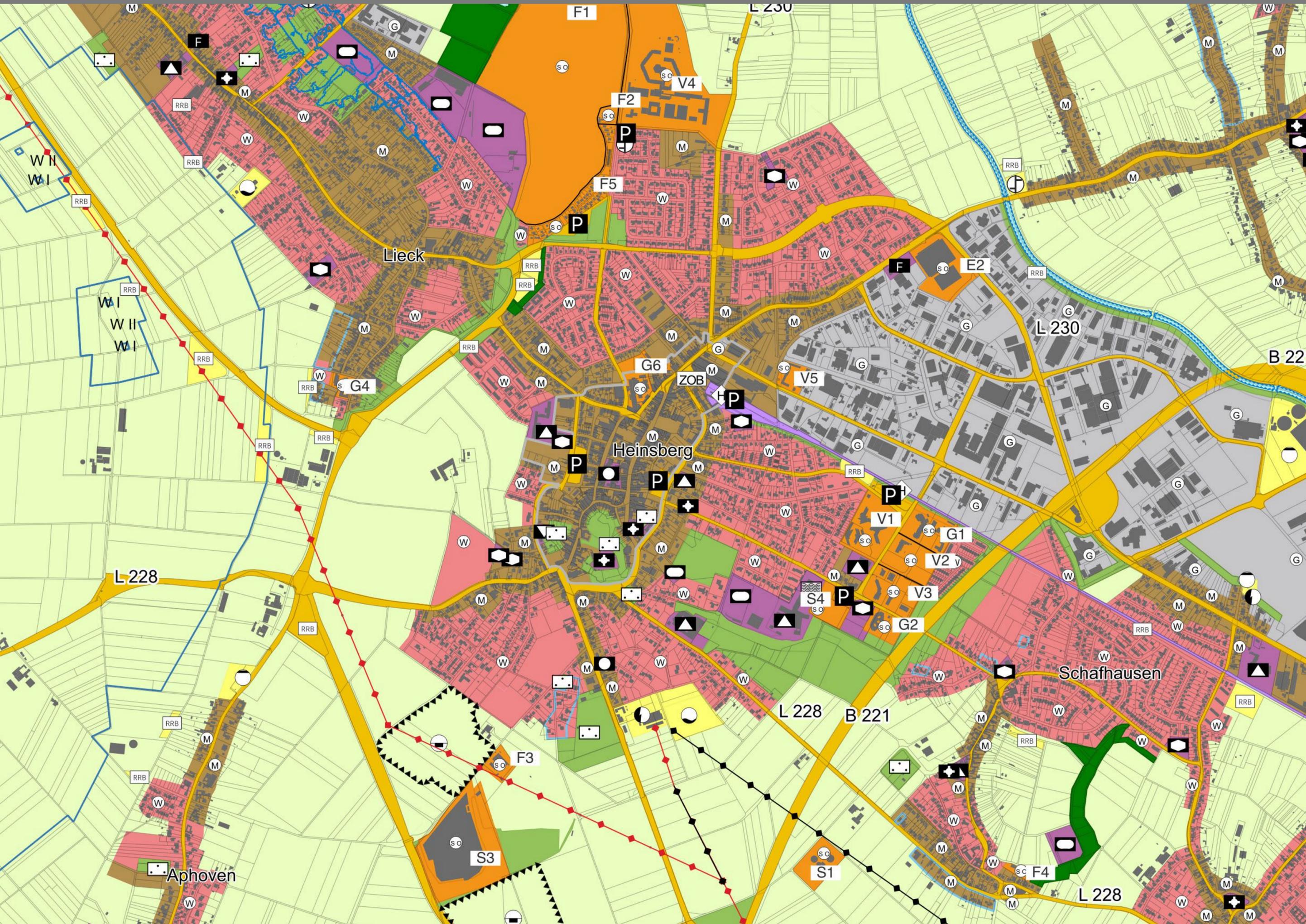


4. Beispielhafte Darstellungen

Heinsberg - Wirksamer FNP



Heinsberg - Vorentwurf FNP



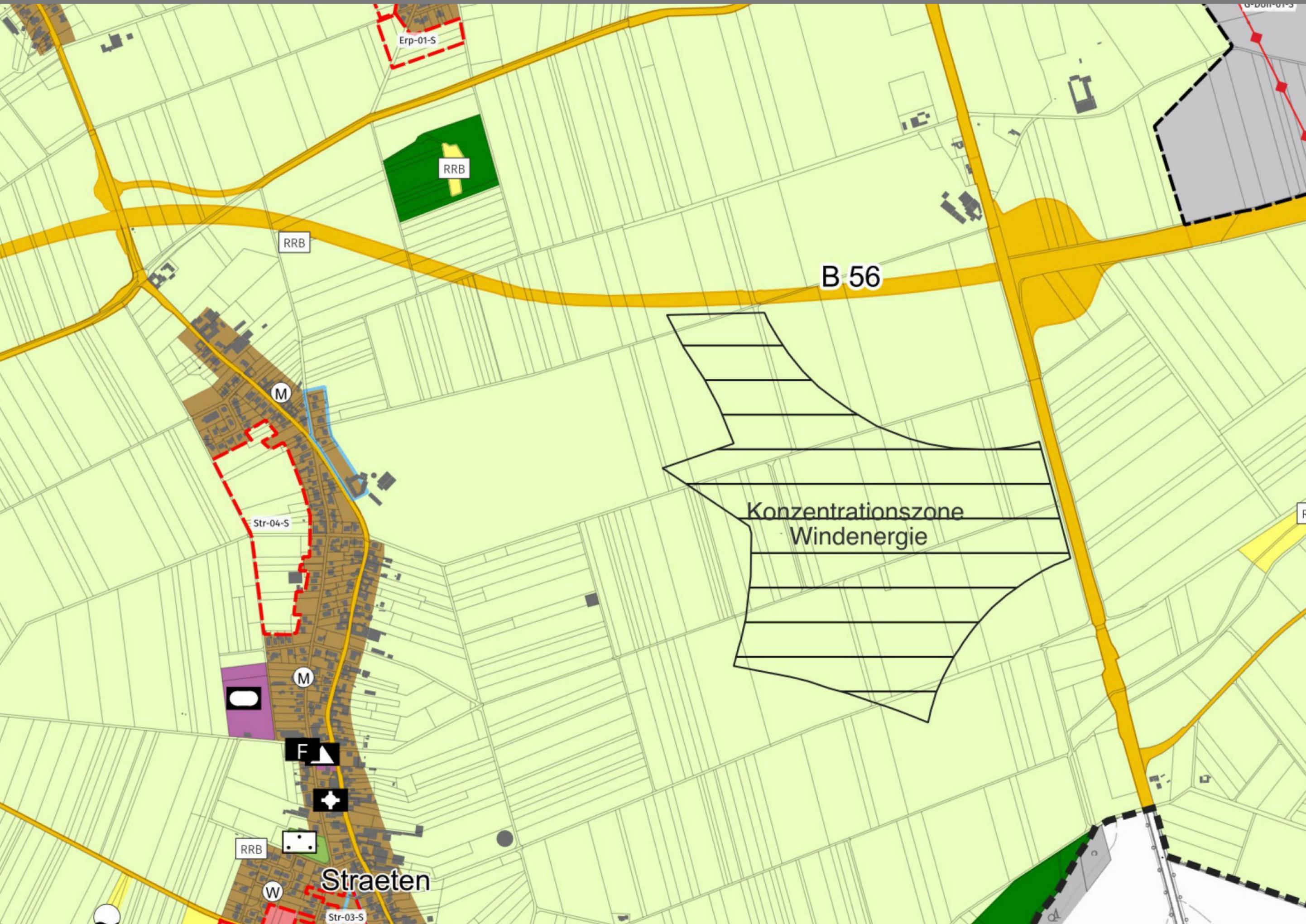
- **45. Änderung Flächennutzungsplan Stadtteile Heinsberg - Solarpark II**
- **47. Änderung Flächennutzungsplan Sport-, Bildungs- u. Verwaltungseinrichtungen Linderner Straße**
- **51. Änderung Flächennutzungsplan SO Wind Boverath**

die vorgenannten Verfahren werden zum Entwurf / Offenlage in den neuen Flächennutzungsplan aufgenommen



5. Windenergie

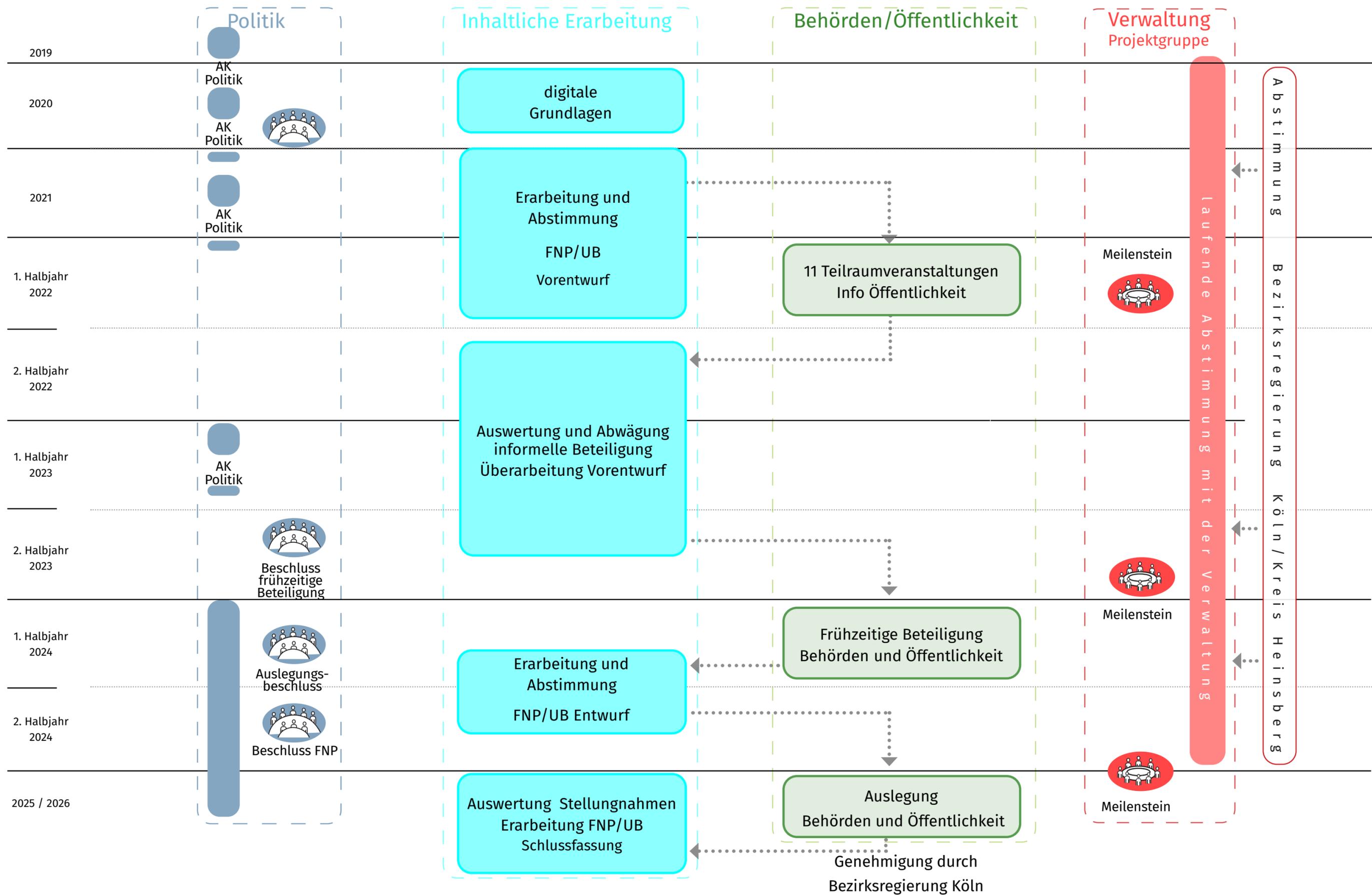
Darstellung von Windenergie





6. Ausblick / weiteres Vorgehen

Ausblick / weiteres Vorgehen





Vielen Dank!