

Stadt Nideggen
Kreis Düren
Reg. Bez. Köln

Flächennutzungsplan der Stadt Nideggen, 1. Änderung

Erläuterungsbericht gem. § 5, Abs. 5 BauGB:

Inhaltsverzeichnis:

1. Planungsrechtliche Vorgaben
2. Änderungsbereiche und Erläuterungen
2.1 - 2.7
3. Belange des Landschafts- und Naturschutzes
4. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

1. Planungsrechtliche Vorgaben:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Nideggen ist seit dem 17.7.1998 wirksam.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aus folgenden Gründen erforderlich:

- Anpassung an Wohnbauflächenbedarf
- wirtschaftliche Nutzung von vorhandener bzw. geplanter Infrastruktur
- Ausweisung und Konzentration von Flächen für Windkraftanlagen
- Anpassung an Darstellung im Bebauungsplan

2. Änderungsbereiche und Erläuterungen:

Die Flächennutzungsplanänderungen befinden sich im Bereich von folgenden Stadtteilen:

- 2.1 Abenden
- 2.2 Berg
- 2.3 Brück
- 2.4 Embken
- 2.5 Rath
- 2.6 Schmidt
- 2.7 Wollersheim

Die Änderungsbereiche sind in beigefügten Planunterlagen gekennzeichnet.

Erläuterungen:

Zu 2.1 Abenden:

- 2.1.1 Größe der Änderungsbereiche:
ca 2,2 ha
- 2.1.2 Bisher ausgewiesene Nutzung:
ca 2,0 ha Fläche für die Landwirtschaft
ca 0,2 ha Wald
- 2.1.3 Geplante Ausweisung :
Wohnbaufläche
- 2.1.4 Erschließung:
Der Planbereich ist weitgehendst
durch den Ausbau des vorhandenen
Wegenetzes zu erschließen.
- 2.1.5 Grund der Flächennutzungsplanänderung:
Durch die Flächennutzungsplanänderung
soll längerfristig ein ausreichendes
Angebot von Wohnbaufläche für die
Ortslage Abenden sichergestellt
werden.
Außerdem handelt es sich um eine
Abrundung der Ortslage.

Zu 2.2 Berg:

- 2.2.1 Größe des Änderungsbereiches:
ca 20,0 ha
- 2.2.2 Bisher ausgewiesene Nutzung:
Sondergebiet Konzentrationszonen
für Windkraftanlagen
- 2.2.3 Geplante Ausweisung:
Fläche für die Landwirtschaft
- 2.2.4 Erschließung:
Der Planbereich ist durch vor-
handene Wirtschaftswege erschlossen
- 2.2.5 Grund der Flächennutzungsplan -
änderung :
Bei der Realisierung der im Flächen-
nutzungsplan ausgewiesenen Konzen-
trationsflächen für Windkraftanlagen
ergaben sich Schwierigkeiten, die
zu einer Reduzierung der ausgewie-
senen Flächen führten.

Zu 2.3 Brück:

- 2.3.1 Größe des Änderungsbereiches:
ca 0,4 ha
- 2.3.2 Bisher ausgewiesene Nutzung:
Grünfläche, als mögliche Straßen-
trasse für den Ausbau der L 246.
- 2.3.3 Geplante Ausweisung:
Wohnbaufläche in Übereinstimmung
mit den Festsetzungen des Bebauungs-
planes Nideggen N 16
- 2.3.4 Erschließung:
Der Planbereich ist durch den ausge-
bauten "Hetzinger Weg" erschlossen.
- 2.3.5 Grund der Flächennutzungsplanänderung:
Der Ausbau der L 246 mit z.Tl. verän-
deter Trasse wurde zwischenzeitlich
aufgegeben.

Zu 2.4 Embken:

- 2.4.1 Größe des Änderungsbereiches:
ca 23,4 ha
- 2.4.2 Bisher ausgewiesene Nutzung:
Fläche für die Landwirtschaft
- 2.4.3 Geplante Ausweisung:
Wohnbaufläche
- 2.4.4 Erschließung:
Die Erschließung erfolgt weitgehendst durch den Ausbau von vorhandenen Wirtschaftswegen.
Im übrigen wird die Erschließung über einen Bebauungsplan gesichert.
- 2.4.5 Grund der Flächennutzungsplanänderung:
In Embken muß ein zusätzlicher Schmutzwasserkanal zwischen Ortslage und Kläranlage gebaut werden. Dadurch bietet sich in zwei Teilbereichen die Ausweisung von Wohnbauflächen an, um über Kanalanschlußgebühren eine Refinanzierung der Kanalbaukosten zu erreichen, aber auch um gleichzeitig fehlende Wohnbaufläche zu erhalten.

2.5 Rath:

2.5.1 Größe des Änderungsbereiches:
ca 28,5 ha

2.5.2 Bisher ausgewiesene Nutzung:
27,6 ha Fläche für die Landwirtschaft
0,9 ha Grünfläche und Wohnbaufläche

2.5.3 Geplante Ausweisung:
Fläche für Gemeinbedarf

2.5.4 Erschließung:
Die Erschließung der Wohnbaufläche
wird über einen Bebauungsplan gesichert.
Die Fläche für Gemeinbedarf ist über
vorhandene Straßen und Wege gewährleistet.

2.5.5 Grund der Flächennutzungsplanänderung:
Durch die Ausweisung der Wohnbaufläche
soll einem dringenden Bedarf entsprochen
werden. Außerdem handelt es sich um eine
Abrundung der Ortslage.
Durch die Ausweisung der Fläche für den
Gemeinbedarf ist eine Flächensicherung
beabsichtigt. Einer städtebaulichen
Fehlentwicklung soll entgegengewirkt
werden.

Zu 2.6 Schmidt:

2.6.1 Größe des Änderungsbereiches:

ca 0,84 ha

2.6.2 Bisher ausgewiesene Nutzung:

Fläche für die Landwirtschaft.

2.6.3 Geplante Ausweisung:

Gemischte Baufläche

2.6.4 Erschließung:

Die Erschließung erfolgt über den
Ausbau vorhandener Wirtschaftswege

2.6.5 Grund der Flächennutzungsplanänderung:

Die geringfügige Erweiterung der
gemischten Baufläche entspricht einem
örtlichen Bedarf und bietet sich an
wegen der unproblematischen Erschließung.

Zu 2.7 Wollersheim:

2.7.1 Größe des Änderungsbereiches:
ca 1.12 ha

2.7.2 Bisher ausgewiesene Nutzung:
Fläche für die Landwirtschaft

2.7.3 Geplante Ausweisung:
Gemischte Ausweisung.

2.7.4 Erschließung:
Der Planbereich wird durch den
Ausbau eines vorhandenen Wirt-
schaftsweges erschlossen.

2.7.5 Grund der Flächennutzungsplanänderung:
Die geringfügige Erweiterung der
gemischten Baufläche entspricht einem
örtlichen Bedarf und bietet sich an
wegen der unproblematischen Er-
schließung. Außerdem handelt es
sich um eine Abrundung der Ortslage.

3. Belange des Landschafts- und Naturschutzes:

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation der geplanten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gem. § 1a BauGB in Verbindung mit dem BNatschG und LG NW werden im Rahmen der Bebauungsplanverfahren in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag nachgewiesen und festgesetzt.

4. Ver- und Entsorgung der Plangebiete:

Die Versorgung der geplanten Baugebiete ist jeweils über den Ausbau der vorhandenen Versorgungseinrichtungen gewährleistet.

Der Nachweis über die Beseitigung des Niederschlagswassers im Sinne des § 51a LWG erfolgt jeweils im Rahmen der Bebauungsplanverfahren.

Das anfallende Schmutzwasser kann in jedem Falle dem örtlichen Kanalnetz zugeführt und an die entsprechende Kläranlage abgeführt werden.