

Besonderheiten Gemeinde Engelskirchen



- über 61 % Waldanteil
- unzerschnittenes Waldgebiet > 100 km²
- größter Anteil an Naturschutzflächen in der Region
- enge Tallage
- umweltorientierte Leitlinien der Gemeindeentwicklung

Besonderheiten Gemeinde Engelskirchen



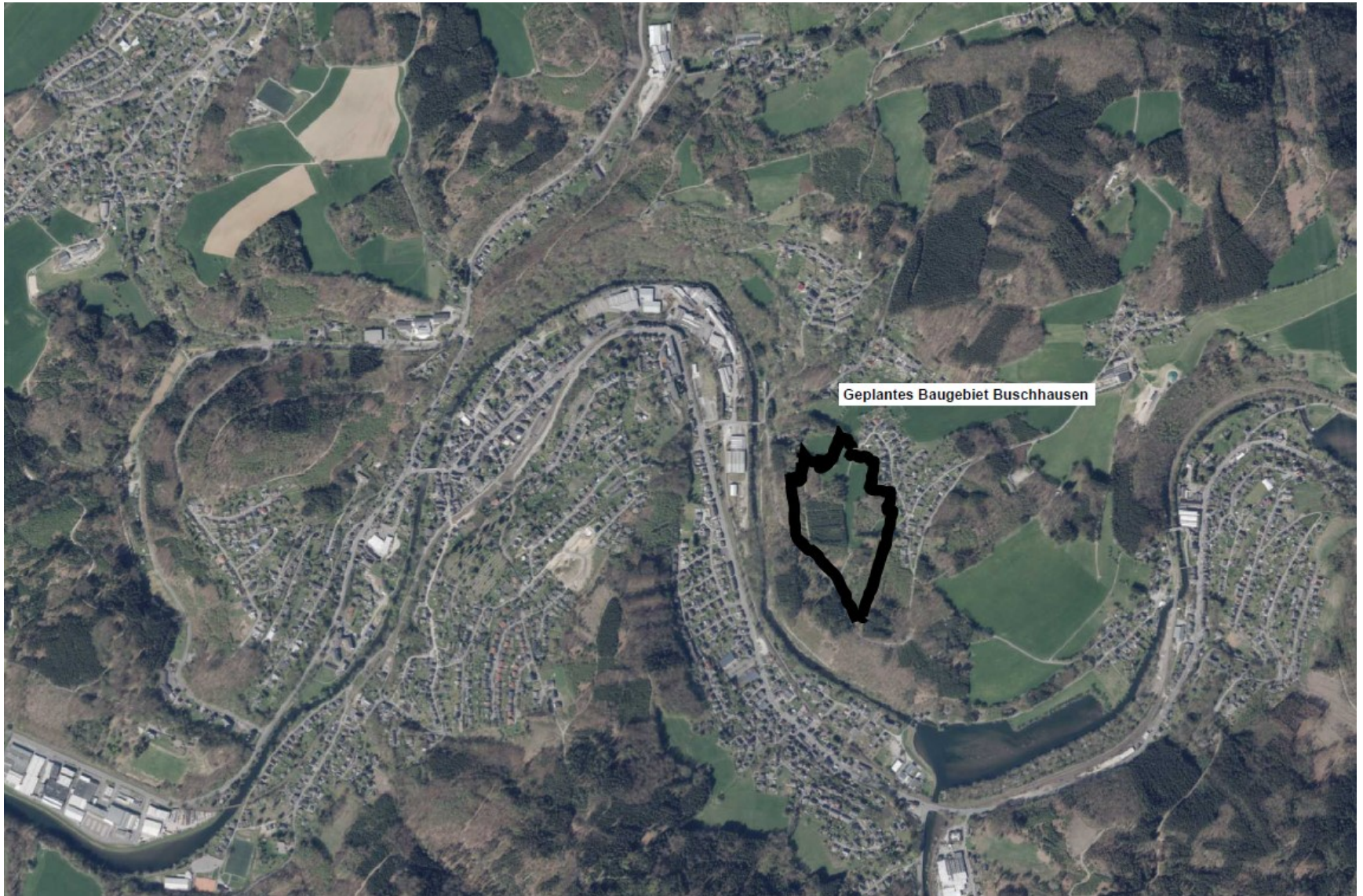
- Nutzung von Brachen und Baulücken durchgeführt
- geringster Flächenverbrauch in der Region
- starke Überalterung
- Abwanderung junger ortsansässiger Familien wegen fehlender Baumöglichkeiten
- zusätzlich enorme Baulandnachfrage aus dem Bereich Köln

Auswahlkriterien Plangebiet Buschhausen



- zentrale Lage
- Fußläufigkeit zum Bahnhof
- ideale verkehrliche Anbindung ohne Belastung der Altortslage
- geeignete Topographie
- keine hochwertigen Lebensräume
- Eingriff ausgleichbar
- keine Hochwassergefahr
- Verkaufsbereitschaft Eigentümer

Geplantes Baugebiet Buschhausen



Begleitende Maßnahmen

- Aufgabe bestehender dezentraler Wohnungsbauentwicklungsmöglichkeiten im Regionalplan in doppeltem Umfang
- Verzicht auf Waldinanspruchnahme auf Regionalplanebene in mehr als doppeltem Umfang
- ortsnahe ökologischer Ausgleich durch besondere Waldentwicklung („Urwald im Waldbachtal“)

Zielsetzung Baugelbiet Buschhausen



- Verpflichtung zur naturnahen Grundstücksgestaltung
- Zentrale Wärmeversorgung auf Basis der Abwärme des benachbarten Stahlwerks
- Starkregenmanagement / Niederschlagswasserversickerung
- Solarnutzung / Verschattungsanalyse
- Carsharingangebote Elektrofahrzeuge
- Förderung Holzbaeweise