

## NEUAUFSTELLUNG FNP / INFORMELLES VERFAHREN

### PROTOKOLL VERANSTALTUNG APOHOVEN LAFFELD

DATUM 09.06.2022

---

UHRZEIT 18:00 Uhr

---

ORT Feuerwehr-Gerätehaus Aphoven-Laffeld-Scheifendahl

---

TAGES-  
ORDNUNG

- Begrüßung
- Ziele der Veranstaltung
- Einführung
- Flächenvorstellung
- Zusammenfassung und Ausblick

---



---

**BEGRÜßUNG** Der Technische Beigeordnete Peter Sangermann begrüßt die rd. 40 interessierten BürgerInnen im Feuerwehrgerätehaus in der Talstraße zur Auftaktveranstaltung zur Neuaufstellung des derzeitigen Flächennutzungsplanes.

Zu Beginn wird erläutert, dass der wirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1976 stammt und aufgrund neuer Rahmenbedingungen, wie beispielsweise dem Klimawandel, eine Aktualisierung benötigt. Die Stadt Heinsberg strebt mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eine räumliche Entwicklung des Stadtgebietes an, die Perspektiven für die Zukunft bietet.

Im Anschluss erläutert Herr Sterl vom beauftragten Architektur- und Stadtplanungsbüro post welters + partner mbB den Inhalt und Ablauf der Veranstaltung.

---

**ZIELE DER VERANSTALTUNG** Herr Sterl legt die Ziele der heutigen Veranstaltung dar: Sie dient der Information zum Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes (FNP) sowie der frühzeitigen Einbeziehung der Öffentlichkeit im Rahmen des Verfahrens.

---

**EINFÜHRUNG** Anschließend wird die Wirkung und der rechtliche Rahmen des Flächennutzungsplans erläutert. Hierbei werden die Verbindungen zu anderen Planungsebenen wie dem Regionalplan aufgezeigt. Der Flächennutzungsplan ist verwaltungsbindend und bereitet die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne) vor. Auch nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplans sowie losgelöst vom Hauptverfahren sind Änderungen am wirksamen bzw. künftigen Flächennutzungsplan möglich. Diese Änderungen erfolgen in entsprechenden eigenen Änderungsverfahren.

Anschließend wird der Erarbeitungsstand des FNP Verfahrens vorgestellt, mit dem Verweis auf die insgesamt 11 Teilraumveranstaltungen für Bürgerinnen und Bürger. Die Veranstaltungen sind Teil des sogenannten informellen Verfahrens, das der eigentlichen Bearbeitung des Flächennutzungsplanes vorgeschaltet ist. Im Fokus stehen hierbei insbesondere neue Wohn- und Gewerbeflächen. Darüber hinaus haben die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligung nach BauGB zwei weitere Möglichkeiten zur Beteiligung (zum FNP-Vorentwurf und zum FNP-Entwurf).

---

**FLÄCHENVORSTELLUNG** **Untersuchungsmethodik**

Nachdem durch die Einführung der generelle Rahmen des Verfahrens erläutert wurde, wird in einem nächsten Schritt auf die möglichen Flächen für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eingegangen. Hierbei wird zunächst die Untersuchungsmethodik vorgestellt. Zur Ermittlung der Flächen wurden durch Berechnungen zunächst jeweils Prognosen und Bedarfe für die Wohnbau- und Gewerbeflächen ermittelt. Bis 2035 wird für die Stadt Heinsberg von einem Wachstum auf ca. 45.000 Einwohner ausgegangen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Reserveflächen ergibt sich somit ein Wohnbauflächen-Gesamtbedarf von 60,1 bis 104,9 ha und ein Gewerbeflächen-Gesamtbedarf von 52,3 ha.

Weiter wird das Bewertungsschema zu den Flächensteckbriefen erklärt. Zu jeder untersuchten Fläche sind Grundinformationen zur Flächenübersicht, Größe und

---

---

Verortung vorhanden. Darüber hinaus werden die Bestandsnutzung im Plangebiet und in der näheren Umgebung gezeigt sowie das vorhandene Planungsrecht zu der entsprechenden Fläche (Regionalplanung, wirksamer FNP, verbindliche Bauleitplanung und Landschaftsplan) dargestellt. Durch ein Ampelsystem werden die Ergebnisse der Konfliktanalyse (z.B. Nähe zu Gewerbe) bzw. Eignungsanalyse (z.B. Nähe zu Nahversorgungseinrichtungen) bewertet (gut, mäßig und bedingt geeignet). Aus dieser Bewertung folgt ein Gesamturteil, welches die entsprechende Fläche entweder als gut bis bedingt geeignet oder nicht geeignet für die Aufnahme in das weitere Verfahren bzw. den Vorentwurf des Flächennutzungsplans beurteilt.

Die Flächen werden dabei in drei Flächenkategorien eingeteilt, welche sich in der Bezeichnung der Fläche wiederfinden. Unterschieden wird hierbei zwischen Reserven aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP), Reserven aus dem aktuellen Regionalplan (RP) und neue Suchräume außerhalb des Siedlungsbereichs (S). Das Thema Eigentum bleibt bei der Beurteilung der Flächen für den Flächennutzungsplan unberücksichtigt.

---

**WOHNBAUFLÄ-  
CHEN IN  
APHOVEN UND  
LAFFELD UND  
GEWERBEFLÄ-  
CHEN**

Anschließend werden drei Wohnbau-Potenzialflächen in Aphoven sowie zwei Flächen in Laffeld vorgestellt. Zudem werden als zweiter Teil der Flächenvorstellung gesamtstädtische Gewerbeflächen vorgestellt. Hierbei ergeben sich insgesamt sechs Flächen. Teilweise handelt es sich bei den Flächen um geplante Standorte interkommunaler Gewerbegebiete.

Die Teilnehmenden haben im Anschluss an die Vorstellung verschiedene Rückfragen. Diese werden im Folgenden als Themenbereiche zusammenfassend aufgeführt:

**Neuaufstellung Regionalplan**

Es wird der Stand der Regionalplanung erfragt. Der wirksame Regionalplan aus dem Jahr 2003 wird laufend fortgeschrieben und befindet sich aktuell in der Neuaufstellung. Ein Entwurf des Regionalplanes liegt vom 07.02. bis 31.08.2022 öffentlich aus, über das Portal Beteiligung.NRW besteht die Möglichkeit hierzu Stellung zu nehmen.

**Auswahl der Flächen zur Neudarstellung und Bewertungskriterien**

Die Auswahl von Flächen für die Ortschaften Aphoven und Laffeld erfolgte, wie im übrigen Stadtgebiet anhand der Anwendung von Tabu-Prüfkriterien, die im Rahmen der Restriktionsanalyse zum Ausschluss von Siedlungsbereichen geführt haben. So wurden etwa Naturschutzgebiete, festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie auch Waldflächen in Heinsberg für eine künftige Bebauung ausgeschlossen. In einem anschließenden Schritt wurden Flächen am bisherigen Siedlungsrand (in einem der Größe der Ortschaft angemessenem Umfang) eingehender geprüft.

Seitens der Teilnehmenden wird angemerkt, dass die angewendeten Kriterien zu einer pauschalen Abwertung von Aphoven und Laffeld führen würden, da hier keine Schule und auch nur wenige Verbindungen des ÖPNV vorhanden seien.

Bei den verwendeten Kriterien handelt es sich um »klassische« Anforderungen von Nachfragern am Wohnungsmarkt an soziale (Schulen, Kitas, Nahversorgung) und technische Infrastrukturen (Anbindung ÖPNV, Straße) sowie die Einschätzung üblicher immissionsschutzrechtlicher Konflikte, die für alle Flächen in Heinsberg mit

---

gleicher Methodik angewendet wurden (einheitliche Vergleichbarkeit für Abstimmung mit Behörden und für die politische Abwägung). Der Katalog entspricht damit den Anforderungen der Regionalplanung bzw. geltendem Recht, die ebenfalls entsprechend gut angebundene Flächen mit hoher infrastruktureller Ausstattung bevorzugen.

### **Soziale Infrastrukturen und Priorisierung Ortsteil**

Es wird kritisiert, dass die Auslastung bestehender Kitas und Schulen bei der Bewertung ohne Berücksichtigung bleibt. Dazu wird erläutert, dass die jeweils aktuelle (und erforderlichenfalls auch die geplante) Ausstattung des Stadtgebietes mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur Berücksichtigung findet. Nach Auffassung der Teilnehmenden sollten dennoch und aufgrund des akuten Bedarfes in Aphoven und Laffeld Flächen bei der künftigen Entwicklung Heinsbergs priorisiert werden.

Die Anpassung der Infrastrukturen ist keine Aufgabe der Flächennutzungsplanung, hier können lediglich mögliche Flächen für die Fortentwicklung der Strukturen gesichert werden. Die Auslastung ist Bestandteil politischer Beschlüsse, und zwar als Bestandteil der zeitlichen Einordnung und Priorisierung von Flächen. Hierzu wird seitens der Planer ausgeführt, dass die Bewertung der Priorisierung der einzelnen Flächen im Stadtgebiet nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanverfahrens ist, sondern durch die politischen Gremien der Stadt Heinsberg erfolgt.

### **Eigentum und Verfügbarkeit von Außen- und Binnenentwicklungspotenzialen**

Für die Flächennutzungsplanung und insbesondere auch die Regionalplanungsbehörde sind die Eigentumsverhältnisse von Flächen (der Außen- sowie der Innenentwicklung) irrelevant. Da durch den Flächennutzungsplan Nutzungen lediglich verwaltungsbindend für die mögliche künftige Entwicklung der Stadt gesichert werden, sind zudem die kurz-, mittel- oder erst langfristige Verfügbarkeit der Flächen keine darstellungsrelevanten Kriterien. Verfügbarkeit und Eigentumssituation sind den beauftragten Büros nicht bekannt, der FNP soll einen langen Planungshorizont sichern, in dem sich Verfügbarkeiten sowie auch die Eigentumsverhältnisse sich vielfältig ändern können.

Dies betrifft für Laffeld und Aphoven vor allem auch die verbliebene Reserveflächen/Baulücken innerhalb der Ortschaften. Seitens der Regionalplanungsbehörde werden diese möglichen Binnenentwicklungsflächen in einer Datenbank gesammelt (»Siedlungsflächenmonitoring«). In den kleineren Ortschaften Heinsbergs, wie etwa in Laffeld, sind innerhalb des bisherigen Siedlungszusammenhanges zahlreiche Flächen unbebaut.

Die erfassten Flächen sind im Rahmen der FNPlanung gemäß sog. Bodenschutzklausel des § 1a BauGB grundsätzlich und pauschal von den Bedarfen zur Neudarstellung abzuziehen. Sofern im Regionalplan die Ortschaften nicht durch Ausweisungen von Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) gesichert sind, wird den Ortschaften zudem lediglich ein sog. Eigenentwicklungsbedarf zugestanden. Lediglich sofern nach Abzug der Reserven vor Ort noch ein Bedarf verbleibt, werden den Ortschaften seitens der Regionalplanungsbehörde neue Darstellungen am Siedlungsrand zugestanden.

---

## Kommunaler Zwischenerwerb und Vergabe

Ziel der Stadt ist es, neue Entwicklungen lediglich nach kommunalem Zwischenerwerb vorzusehen. Die Projektentwicklung soll durch und zu Lasten der Stadt bzw. in deren Auftrag erfolgen. Bestehende Baurechte bleiben davon unberührt.

Zudem soll auch die Vergabe der neuen Bauplätze künftig ausschließlich entsprechend kommunaler Vergabegrundsatz (durch den Rat der Stadt beschlossen) erfolgen. Infolge vertraglicher Vereinbarungen mit den künftigen Grundstückseigentümern kann zukünftig eine private Bevorratung von potenziellen Bauflächen zu spekulativen Zwecken vermieden werden.

### G-Kir-01-RP (Entwurf Regionalplan)

Zur Fläche G-Kir-01-RP wird angemerkt, dass die Fläche nicht mit der Darstellung des Entwurfes des Regionalplanes übereinstimme. In der dortigen Darstellung reiche die Fläche nicht bis zur Brücke über die K5, sondern dort sei südlich ein Puffer zum bestehenden Siedlungskörper der Ortschaft Kirchhoven enthalten.

Seitens der Planer wird ausgeführt, dass die zur Darstellung im FNP geprüfte Fläche (wie auch weitere) ursprünglich aus dem »Gewerbeflächenkonzept für den Kreis Heinsberg – Fachbeitrag Regionalplanung« vom Mai 2019 stamme. Dort sind die Flächen in der hier näher geprüften Abgrenzung enthalten. Die Flächen wurden hingegen in verkleinerter Abgrenzung in die Darstellungen des Regionalplanentwurfes aufgenommen. Hinsichtlich der geplanten Ausweisungen des Regionalplanes ist darauf hinzuweisen, dass die dortigen ASB- und GIB-Darstellungen seitens der Kommune, hier durch die Darstellungen des FNP (und dann später durch einen Bebauungsplan auch letztendlich verbindlich) näher konkretisiert werden muss.

---

## ZUSAMMEN- FASSUNG UND AUSBLICK

Abschließend gibt Herr Sterl einen Ausblick auf den weiteren Prozess. Die 11 Bürgerveranstaltungen im Rahmen des informellen Verfahrens bilden den ersten Baustein des Prozesses zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Im Weiteren besteht die Möglichkeit, sich auch online über die Projektwebsite <https://heinsberg-fnp.heimatidee.de/> zu informieren und zu beteiligen. Auf der Website sind die in der Veranstaltung vorgestellten Flächen auf einer interaktiven Karte verortet. Die Bürgerinnen und Bürgern können diese Flächen in der Zeit vom 06.05.-12.08.2022 online einsehen (einschließlich Steckbrief) und kommentieren. Zudem kann an einer Umfrage teilgenommen werden. Die Ergebnisse werden bei der weiteren Erarbeitung des FNP-Vorentwurfes berücksichtigt. Des Weiteren werden die Präsentationsfolien der jeweiligen Veranstaltung sowie die Protokolle hier zur Verfügung gestellt. Es wird ergänzt, dass es zusätzlich die Möglichkeit einer analogen Beteiligung gibt, hierzu können im Amt für Stadtentwicklung und Bauverwaltung Stellungnahmen abgegeben werden. Herr Sangermann beendet die Veranstaltung und bedankt sich für die Teilnahme und die konstruktive Diskussion.

---

DATUM

Dortmund, den 29. Juni 2022

---

VERFASSER

post welters + partner

