

NEUAUFSTELLUNG FNP / INFORMELLES VERFAHREN

PROTOKOLL VERANSTALTUNG KIRCHHOVEN/LIECK

DATUM 23.05.2022

UHRZEIT 18:00 Uhr

ORT Mehrzweckhalle Kirchhoven

TAGES-
ORDNUNG **Begrüßung**
Ziele der Veranstaltung
Einführung
Flächenvorstellung
Zusammenfassung und Ausblick



BEGRÜßUNG Der Technische Beigeordnete Peter Sangermann begrüßt die rd. 55 interessierten Bürgerinnen und Bürger in der Mehrzweckhalle Kirchhoven 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
KIRCHHOVEN
UND LIECK**

Anschließend werden insgesamt fünf Wohnbau-Potenzialflächen in Kirchhoven sowie vier in Lieck vorgestellt. 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. Der Entwurf des Regionalplanes liegt bis 31.08.2022 öffentlich aus, über das Portal Beteiligung.NRW besteht die Möglichkeit hierzu Stellung zu nehmen.

Reserveflächen und Flächenbedarfe

Es wird um Erläuterung der Reserveflächen gebeten. Bei den vor- und zusammengestellten Reserveflächen handelt es sich um ein Rechenmodell, das den ermittelten Flächenbedarfen (im Sinne der §§ 1 sowie 1a BauGB) gegenübergestellt werden muss. Die Ermittlung erfolgt auf Grundlage einer seitens der Regionalplanung geführten Datenbank, die unter Zuarbeit durch die Stadtverwaltung laufend sowie durch das Planungsbüro für den Flächennutzungsplan überprüft wurde. Die tatsächlich vorhandenen und freien Flächen im Stadtgebiet werden im FNP-Verfahren mittels prozentualer sowie pauschaler Ansätze angesetzt. Durch den gewählten, pauschalen Ansatz resultiert für eine jeweilige Fläche keine Bauverpflichtung.

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.

Allgemeine Entwicklungsmöglichkeiten der Ortschaften

Seitens der Teilnehmenden wird aufgeführt, dass in den Ortsteilen ein akuter Bedarf für neue Wohnbauflächen vorhanden sei. Es wird daher erfragt, inwiefern weitere Flächen zur Entwicklung geprüft wurden und ob eine weitere Entwicklung entlang der Bergstraße, am südlichen und nördlichen Ende der Ortschaft Kirchhoven sowie auch nach Osten möglich sei.

Die Planer führen aus, dass eine Entwicklung von Kirchhoven und Lieck aufgrund der Rahmenbedingungen tatsächlich nur eingeschränkt möglich ist. Östlich grenzen festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie Naturschutzgebiete, Wasserflächen sowie teils auch bewaldete Flächen unmittelbar an die Ortschaften an. Westlich wird die Entwicklung durch festgesetzte Wasserschutzzonen und vorhandene landwirtschaftliche Betriebsstellen in Hauptwindrichtung eingeschränkt. Zudem sind hier die geringe Leistungsfähigkeit der vorhandenen Erschließung sowie Emissionen der K5 und der 380kV-Hochspannungsfreileitung zu berücksichtigen. Auch nach Ertüchtigung des nördlichen Anschlusses der Bergstraße kann hier sowie über die weiteren bestehenden Straßen insgesamt nur ein geringes Verkehrsaufkommen (insbesondere im Bereich Hauptfahrtrichtung Elisabethstraße) abgewickelt werden.

Nördlich sind gewerbliche Betriebe (auch interkommunaler Gewerbestandort Kirchhoven/Waldfeucht), landwirtschaftliche Betriebsstellen sowie die Hochspannungsfreileitung zu beachten, die dort zwischen Pfingsstuhl und Auf de Roth zwischen Vinn und Kirchhoven das Siedlungsband zertrennt. Innerhalb des Siedlungsbereiches liegen im Umfeld der Prüfflächen Kir-01a/c-FNP, Kir-02-S und Kir-03-FNP weitere gewerbliche Betriebe, im Umfeld der Flächen Lie-01-FNP, Lie-03-RP und Lie-04-RP sind landwirtschaftliche Nutzungen vorhanden.

Im Vergleich dazu bestehen im Stadtgebiet grundsätzlich besser geeignete Alternativen, die dort auch insgesamt besseren Bewertungen führen.

Anregungen zu den einzelnen Wohnbaupotenzialflächen

Kirchhover Flächen

Zu den Flächen Kir-01a/b/c-FNP wird angemerkt, dass hier im Weiteren die Bodenverhältnisse sowie die Entwässerung zu klären seien. Insbesondere im Bereich östlich und nördlich des Friedhofes falle die Fläche ab. Herr Sangermann führt aus, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf Flächen unmittelbar angrenzend am Friedhof planinterne Ausgleichsflächen vorgesehen werden könnten.

Zur Fläche Kir-02-S wird erfragt, welche Emissionen bereits heute relevant seien und gegen eine Entwicklung der Fläche sprächen. Insbesondere die Abgrenzung der möglichen interkommunalen Gewerbefläche sei noch unklar, die Fläche als gemischte Baufläche auch mit den unmittelbar angrenzenden gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen für den Teilnehmer vorstellbar.

Liecker Flächen

Zur Fläche Lie-01-FNP wird erfragt, inwiefern die Stadt zur aktuell landwirtschaftlich genutzten Fläche einen Zugriff habe. Es wird ausgeführt, dass es sich bei dem

landwirtschaftlichen Betrieb um eine Nebenerwerbsstelle handele. Zur Fläche am Liecker Bach/südlich der Bergstraße (Lie-02-FNP) wird angemerkt, dass hier hochwertige Böden vorhanden seien. Bei der Fläche auf den Gartengrundstücken westlich der Elisabethstraße (Lie-03-RP) wird von einem Eigentümer angemerkt, dass seitens der AnwohnerInnen eine Entwicklung der Fläche nicht gewünscht sei.

Bei der Fläche Lie-04-RP werden seitens der BürgerInnen Möglichkeiten vorgeschlagen, wie die Fläche (sowie eigene Ergänzungen) erschlossen werden könne. Demnach solle geprüft werden, inwiefern eine Anbindung in den Kreisverkehr K5/Westtangente oder eine neue Anbindung an die Kreisstraße K 5 möglich sei.

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

Als zweiter Teil der Flächenvorstellung werden die gesamtstädtischen Gewerbeflächen vorgestellt. Hierbei ergeben sich insgesamt sechs Flächen. Teilweise handelt es sich bei den Flächen um geplante Standorte interkommunaler Gewerbegebiete.

G-Kir-01-RP (Entwurf Regionalplan)

Die Fläche wird von Teilnehmenden kritisch beurteilt. Insgesamt würden die negativen Aspekte der Fläche, deren Nutzen überwiegen. Es sei nicht gewünscht, ein durchgängiges Siedlungsband mit Waldfeucht auszubilden und hier ein angemessener Freiraum zum Siedlungskörper von Kirchhoven vorzuhalten. Ein Grünpuffer sei zum Schutz der vorhandenen Bebauung vorzusehen, zudem die Nutzungen innerhalb der gewerblichen Baufläche einzuschränken. Bei der Fläche sei die Abgrenzung entsprechend Entwurf des Regionalplanes zu beachten, zudem auch die Trasse der Hochspannungsfreileitung.

Die Planer führen aus, dass es sich bei der Fläche um eine interkommunale Entwicklung handle und auf Waldfeuchter Gemeindegebiet bereits eine Entwicklung erfolgt ist oder zur Entwicklung ansteht. Die Flächen auf Stadtgebiet in Heinsberg sollen zudem dazu dienen, dass sich Betriebe in Kirchhoven halten oder neu ansiedeln können. Eine gewerbliche Entwicklung ist auf den Flächen aufgrund der teilweise festgesetzten Wasserschutzgebiete nur eingeschränkt möglich, eine Ergänzung auf der südwestlichen Seite der Kreisstraße K5 sei daher nicht möglich.

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 22. Juni 2022

VERFASSER

post welters + partner
