

NEUAUFSTELLUNG FNP / INFORMELLES VERFAHREN

PROTOKOLL VERANSTALTUNG PORSELEN HORST

DATUM 24.05.2022

UHRZEIT 18:00 Uhr

ORT Mehrzweckhalle Porselen

TAGES-
ORDNUNG

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



BEGRÜßUNG Der Technische Beigeordnete Peter Sangermann begrüßt die rd. 45 interessierten Bürgerinnen und Bürger in der Mehrzweckhalle Porselen 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 POR- SELEN UND HORST

Anschließend werden insgesamt zwei Wohnbau-Potenzialflächen in Porselen sowie drei Teilflächen in Horst vorgestellt. Die Teilnehmenden haben im Anschluss an die Vorstellung verschiedene Rückfragen. Diese werden im Folgenden als Themenbereiche zusammenfassend aufgeführt:

Flächenbedarfe, Dichte und Reserveflächen

Es wird erfragt, wie der angegebene Zuwachs von 2.500 EinwohnerInnen berechnet wurde. Dazu wird von den Planern erläutert, dass in Heinsberg die gestiegene Zuwanderung die Stagnation bzw. künftig leicht schrumpfende natürliche Bevölkerungsentwicklung so weit ausgleicht, dass bis 2035 insgesamt von einem Bevölkerungswachstum auszugehen ist (jedoch mit abnehmender Dynamik). Dieses Wachstum ist zwischenzeitig (Anfang 2022) durch eine neue Berechnung der Landesstatistikstelle IT.NRW bestätigt worden und wird für den Zeitraum bis 2035 als Orientierungswert für den FNP angenommen.

Die Bedarfe werden mittels einer wissenschaftlich anerkannten Methodik errechnet, der unter anderem die heutige sowie die künftige durchschnittliche Haushaltsgröße sowie eine Dichte zwischen 20 und 30 Wohneinheiten pro ha künftiger Wohnbauflächen zugrunde liegen.

Zum aufgeführten Bebauungsdichte-Beispiel wird angemerkt, dass die Bebauungstypen hier nicht infrage kommen (Anteil Doppelhäuser). Von den Planern wird dazu erläutert, dass es sich bei der Darstellung um ein Beispiel handelt, das je nach Anforderung an die Dichtewerte variiert werden kann: Durch Modifizierungen sind höhere oder auch geringere Dichtewerte möglich. In Porselen und Horst ist aus planerischer Sicht eine geringe bis maßvolle Verdichtung sinnvoll (einzelne Mehrfamilienhäuser zur Ergänzung der vorwiegenden freistehenden Einfamilienhäuser).

Des Weiteren wird seitens der BürgerInnen um Erläuterung der Reserveflächen gebeten. Auch 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 Datenbank, die seitens der Regionalplanung geführt wird und unter Zusammenarbeit durch die Stadtverwaltung laufend sowie durch das Planungsbüro für den Flächennutzungsplan überprüft wurde. Im FNP-Verfahren werden somit lediglich die tatsächlich vorhandenen und freien Flächen im Stadtgebiet angesetzt und zwar mittels prozentualer sowie pauschaler Ansätze.

Anregungen zu den einzelnen Wohnbaupotenzialflächen

Horster Flächen

Zu den Flächen Hor-01a/b -S* und Hor-02-S wird angemerkt, dass die Fläche infolge der Starkregenereignisse im Sommer 2021 überschwemmt wurde. Seitens der zuständigen Wasserverbandes WVER sind Hochwasserschutzmaßnahmen in Planung, jedoch bisher nicht umgesetzt worden. Vor Entwicklung von Flächen in Horst seien konkrete Maßnahmen zum Hochwasserschutz erforderlich.

Des Weiteren wird seitens der Bürgerinnen und Bürger angemerkt, dass der Ortsteil Horst durch die heute grüne Ortsmitte charakterisiert werden. Diesen Charakter gelte es zu erhalten und maximal kleinteilige Ergänzungen der Ortschaft vorzusehen. Dies entspreche auch den Darstellungen des Regionalplanes (hier kein ASB). Die aufgeführten Prioritäten für die Entwicklung der Flächen in Horst sollten nach Auffassung der Teilnehmenden vor dem Hintergrund überprüft werden.

Flächen in Porselen

Seitens der Teilnehmenden wird angemerkt, dass für eine Entwicklung in Porselen ein lokaler Bedarf gegeben sei und hinsichtlich der Prioritäten zur Entwicklung neuer Flächen dementsprechend künftig auf diesen Ortsteil gelenkt werden sollten.

Seitens der Planer wird aufgeführt, dass durch die aktuelle Entwicklung Am Diebsweg mit insgesamt 42 Wohneinheiten für die Ortschaft ein Handlungsbedarf eher später gesehen werde. Die Bewertung der Priorisierung der einzelnen Flächen im Stadtgebiet ist zudem nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanverfahrens, sondern erfolgt durch die politischen Gremien der Stadt Heinsberg.

Die Fläche Por-01-FNP kann zudem bereits aus den Darstellungen des bisher wirksamen Flächennutzungsplanes heraus entwickelt werden. Zu dieser Fläche wird angemerkt, dass es in der Vergangenheit bei Starkregenereignissen auf Grundstücken im Umfeld (Am Taukamp) zu Überflutungssituationen gekommen sei. Auf der Fläche seien lehmige Böden vorhanden, bei einer Versiegelung sei eine Häufung und Verschärfung der Überschwemmungssituationen zu befürchten.

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.

Gewerbestandorte allgemein

Seitens der Teilnehmenden wird erfragt, inwiefern an bestehenden Gewerbebeständen nicht doch noch Möglichkeiten für Ansiedlungen gegeben seien. Seitens der Planer wird hierzu ausgeführt, dass für Anfragen an die Stadt aktuell keine freien Gewerbeflächen gegenübergestellt werden können. In Heinsberg sind keine

relevanten Flächenangebote für Neuansiedlungs- oder Umsiedlungswillige Gewerbebetriebe mehr vorhanden. Ziel der vorgelegten Planung ist es, Abwanderungen von Betrieben möglichst durch ein angemessenes lokales Angebot zu verhindern.

In den heutigen Gewerbegebieten sind vereinzelt noch freie Flächen vorhanden, diese sind jedoch betriebsgebundene Reserven oder werden im Falle des BIZZ-Parkes für spezielle Nutzungen vorgehalten, die Stadt hat hier keinen Flächenzugriff (private Entwicklung/Vermarktung).

Hinsichtlich des interkommunalen Standortes in Kirchhoven wird angemerkt, dass die dargestellte Fläche eine geringe Entfernung zwischen geplantem Gewerbe und bestehenden Wohnbauflächen bzw. gemischten Bauflächen bedeuten würde. Seitens der Planer wird hierzu ausgeführt, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Nutzungen des Gewerbegebietes entsprechend eingeschränkt werden müssten. Eine Steuerung der gewerblichen Bauflächen in industrielle oder gewerbliche Nutzungen ist im Flächennutzungsplan nicht beabsichtigt.

Zu den großen Flächen in Schleiden und Donselen wird angemerkt, dass diese sehr groß seien und damit der gesamte Bedarf auf einmal gedeckt werden könne. Die Planer führen dazu aus, dass für Flächen dieser Größenordnung eine sukzessive Entwicklung in Bauabschnitten üblich ist.

Die gewerblichen Flächenbedarfe sind auch seitens der Wirtschaftsförderung des Kreises benannt, hier die vorgestellten Flächen teilweise bereits erstmals diskutiert und zur Darstellung im FNP und Regionalplan empfohlen worden. Die im Kreisgewerbeflächenkonzept ebenfalls vorgeschlagenen Flächen in Nachbarkommunen sind nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanung in Heinsberg und daher an anderer Stelle zu diskutieren. Die Flächen können zudem trotz deren übergeordneten Größe und regionaler Bedeutung nicht zur Befriedigung der kommunalen Gewerbeflächenbedarfe in Heinsberg angenommen werden. Die »Future Site West« in Geilenkirchen Lindern soll etwa der Ansiedlung von Betrieben mit besonderen Bedarfen bzw. speziellen Standortanforderungen dienen.

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 23. Juni 2022

VERFASSER

post welters + partner
