

NEUAUFSTELLUNG FNP / INFORMELLES VERFAHREN

PROTOKOLL VERANSTALTUNG HEINSBERG-MITTE

DATUM 05.05.2022

UHRZEIT 18:00 Uhr

ORT Begegnungsstätte Heinsberg

TAGES-
ORDNUNG

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



BEGRÜßUNG Der Technische Beigeordnete Peter Sangermann begrüßt die rd. 20 interessierten Bürgerinnen und Bürger in der Begegnungsstätte Heinsberg 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 wird 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 sind Änderungen möglich. Diese erfolgen in entsprechenden 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. Hierbei wird von einem Wachstum für die Stadt Heinsberg ausgegangen. Bis zum Jahr 2035 ergibt sich gerechnet auf ca. 45.000 Einwohner, unter Berücksichtigung der vorhandenen Reserveflächen, 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 Verfahren beurteilt.

Die Flächen wurden 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 spielt zur Beurteilung der Flächen für den Flächennutzungsplan keine Rolle.

Potenzialflächen Heinsberg-Mitte

Anschließend werden die insgesamt sieben Potenzialflächen für den Bereich Wohnen in Heinsberg-Mitte vorgestellt.

Als zweiter Teil der Flächenvorstellung werden die gesamtstädtischen Gewerbeflächen präsentiert. 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 und Anregungen. Diese werden im Folgenden als Themenbereiche zusammenfassend aufgeführt:

- **Gesamtkonzept und übergeordnete Planung**

Auf Rückfrage wird erläutert, dass die Annahmen zur künftigen Bevölkerungszahl und der hieraus resultierende Wohnbauflächenbedarf zwischen der Stadt Heinsberg und der Bezirksregierung Köln eng abgestimmt werden müssen. Die kommunale Planungshoheit ist hierbei begrenzt.

Weiter wird für die Auswahl der vorgestellten Flächen ein Gesamtkonzept vermisst, vor allem im Hinblick auf die Berücksichtigung der städtischen Klimafunktionen bei der Standortwahl. Hierzu wird seitens der anwesenden Planer erläutert, dass klimatische Aspekte durch das Büro Grünplan im Rahmen des Umweltberichts betrachtet werden. Mögliche Hinweise werden im Rahmen der Planung berücksichtigt. Ein gesamtstädtisches Klimakonzept, welches die klimatischen Auswirkungen neuer Siedlungsflächen betrachtet (Klimamodell) liegt für die Stadt Heinsberg nicht vor.

- **Innenentwicklung (und Flächenauswahlkriterien)**

Weitere Anmerkungen gibt es in Bezug auf das Thema Innenentwicklung, die als Möglichkeit allgemein mitgedacht werden soll.

Es ergeben sich Fragen zur Auswahl der Reserveflächen. Hierzu wird seitens der anwesenden Planer ausgeführt, dass es sich bei den ermittelten Reserveflächen um unterschiedliche Flächen handelt, wie z.B. Baulücken. Einzelne Leerstände können auf der Ebene des Flächennutzungsplans hingegen nicht ermittelt werden, hierbei wird eher eine pauschale Betrachtung gewählt.

- **Nachfrage von Gewerbeflächen**

Seitens der Bürgerinnen und Bürger wird auch die Art der Gewerbenutzung für die ausgewählten Gewerbepotenzialflächen hinterfragt. Es wird eingebracht, dass sich je nach Art des Gewerbes verschiedene Flächenansprüche ergeben. Dies sollte berücksichtigt werden. Dazu wird seitens der anwesenden Planer ausgeführt, dass auf der Ebene des Flächennutzungsplanes lediglich gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Diese Darstellungen werden im Weiteren durch Festsetzungen von Bebauungsplänen (z.B. zur Art der Gewerbebetriebe und deren Emissionsverhalten) konkretisiert.

**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. Herr Sangermann 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 16. Mai 2022

VERFASSER

post welters + partner