

NEUAUFSTELLUNG FNP / INFORMELLES VERFAHREN

PROTOKOLL VERANSTALTUNG KARKEN

DATUM 10.05.2022

UHRZEIT 18:00 Uhr

ORT Bürgerhalle Karken

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 Bürgerhalle Karken 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 zunächst keine Rolle.

Potenzialflächen Karken

Anschließend werden die insgesamt acht Potenzialflächen für den Bereich Wohnen in Karken vorgestellt.

Als zweiter Teil der Flächenvorstellung werden die gesamtstädtischen Gewerbeflächen vorgestellt. Hierbei ergeben sich insgesamt sechs Flächen.

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

- **übergeordnete Planung**

Es ergeben sich Fragen zum Aufgabenbereich der Bezirksregierung Köln als Regionalplanungsbehörde bezüglich der Planungen zum Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan der Stadt Heinsberg wird in enger Abstimmung mit der Regionalplanung der Bezirksregierung Köln erarbeitet. Insbesondere die Flächenkontingente für Wohnen und Gewerbe müssen aus den Vorgaben der Regionalplanung abgeleitet werden.

- **Innenentwicklung**

Auf Nachfrage wird erläutert, dass Bestandsgebäude auf den Potenzialflächen generell dem Bestandsschutz unterliegen.

Durch die besondere Siedlungsstruktur ist in Karken eine verstärkte Innenentwicklung möglich und sollte prioritär erfolgen.

Bedenken werden zur internen Erschließung von einigen Innenentwicklungsflächen geäußert.

Zudem wird eine mögliche, weitergehende Außenentwicklung von Karken von den Teilnehmenden angeregt. Hierbei wird seitens der anwesenden Planer ausgeführt, dass angesichts der Vielzahl an Möglichkeiten der Innenentwicklung in Karken hierzu keine Notwendigkeit besteht. In anderen Ortsteilen werden hingegen auch Potenzialflächen am Siedlungsrand vorgeschlagen.

Zum Thema Baurecht wird die Möglichkeit der Umlegung von Flächen angeführt und eine Frage in Bezug auf die Möglichkeit zur Durchsetzung eines Baugebots angebracht. Hierzu wird von den anwesenden Planern ausgeführt, dass die Anwendung dieser Instrumente grundsätzlich nur auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich ist. Unabhängig davon werden Baugebote in der Praxis aus rechtlichen Gründen kaum angewandt.

- **Bedarfe /Reserven**

Seitens der Bürgerinnen und Bürgern wird die Verfügbarkeit der betrachteten Flächen hinterfragt. Dazu erläutern die anwesenden Planer, dass es sich grundsätzlich bei Flächennutzungsplanverfahren um langjährige Prozesse handelt. Es ist von einem Umsetzungszeitraum von mindestens 10-15 Jahren auszugehen. Verkaufsabsichten von EigentümerInnen können sich in diesem Zeitraum verändern. Weiter werden nicht alle Flächen die als Siedlungsfläche dargestellt werden, bis 2035 tatsächlich baulich entwickelt werden.

Zu den erläuterten Reserveflächen von 29,6 ha ergeben sich Fragen zur Zusammensetzung. Hierzu wird erläutert, dass es sich um u. a Reserven in Bebauungsplänen sowie um Flächen innerhalb von Innenbereichssatzungen nach § 34 BauGB handelt.

- **Darstellungsgenauigkeit**

Darüber hinaus ergeben sich Rückfragen zur Darstellungsgenauigkeit des Flächennutzungsplanes. Hierzu wird von den anwesenden Planern erklärt, dass der Flächennutzungsplan keine Aussagen zu Katastergrundstücken macht und nicht parzellenscharf ist.

- **Nutzungen der Flächen**

Zum Thema Nutzung ergeben sich u. A. Fragen zu möglicher Gewerbenutzung innerhalb von Karken, beispielsweise kleine Handwerksbetriebe, die Arbeitsplätze vor Ort anbieten und die auch zur Belebung des Ortsteils beitragen könnten. Zu diesem Vorschlag wird von den anwesenden Planern erläutert, dass im Bereich von Wohnbauflächen wohnverträgliche Gewerbenutzungen angesiedelt werden können. Darüber hinaus ist zu überlegen, Teilbereiche von Potenzialflächen (z.B. angrenzend an die Roermonder Straße) im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen darzustellen, die eine Ansiedlung von nicht störenden Gewerbebetrieben erlauben. Gewerbegebiete sind in Karken nicht vorgesehen.

Weitere Anmerkungen ergeben sich zum Thema Nahversorgung. Hierbei werden sowohl Zusprüche als auch Ablehnungen für innerörtliche Ansiedlungen geäußert. Herr Sangermann verweist hierbei auf das existierende Einzelhandels- und

Zentrenkonzept der Stadt Heinsberg, das eine entsprechende Entwicklung in Karken nicht vorsieht.

In Bezug auf Rückfragen zum Erwerb der Flächen erläutert Herr Sangermann, dass die Stadt Heinsberg zu entwickelnde Bauflächen grundsätzlich aufkauft. Nach Schaffung des Baurechts erfolgt ein Verkauf an potenzielle Bauherren.

In Bezug auf eine Rückfrage zu Neuplanungen bzw. Erweiterungen von Windparks wird dargelegt, dass derzeit in Heinsberg keine entsprechenden Planungen bestehen.

Eine generelle Frage erfolgt zum Thema Starkregenereignisse im Hinblick auf die Flächenauswahl. Die Planer führen hierzu aus, dass die Informationen zu Starkregenereignissen und deren Auswirkungen bei der Bewertung der Flächen berücksichtigt wurde.

**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 16. Mai 2022

VERFASSEN

post welters + partner
