

NEUAUFSTELLUNG FNP / INFORMELLES VERFAHREN

PROTOKOLL VERANSTALTUNG KEMPEN

DATUM 17.05.2022

UHRZEIT 18:00 Uhr

ORT Bürgerhaus Kempen

TAGES-
ORDNUNG

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



BEGRÜßUNG Der Technische Beigeordnete Peter Sangermann begrüßt die rd. 60 interessierten BürgerInnen im Bürgerhaus Kempen 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 Kempen

Anschließend werden die insgesamt zwei Potenzialflächen für den Bereich Wohnen vorgestellt.

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.

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

- **Rückfragen zu Bedarfen**

Es ergibt sich eine Rückfrage zu den vorgestellten Bedarfen, inwiefern hierbei aktuelle Entwicklungen, wie z.B. das Thema Zuwanderungen aus der Ukraine mitgedacht werden. Die Planer erläutern, dass diese Auswirkungen in den vorgestellten Bedarfsberechnungen noch nicht berücksichtigt wurden. Während der Erarbeitung des neuen Flächennutzungsplanes kann aber eine Aktualisierung der Berechnungen vorgenommen werden. In diesem Zusammenhang kann auf neue Anforderungen reagiert werden und ggf. nachgesteuert werden.

Eine weitere Rückfrage bezieht sich auf die Berücksichtigung abgängiger Bestandsimmobilien. Hierfür wird von den anwesenden Planern ausgeführt, dass allgemein ein Ersatzbedarf berechnet wird. Dabei werden diese pauschal mit einem Prozentansatz berücksichtigt. Sie werden jedoch nicht einzeln erfasst.

- **Rückfragen zur Flächenvorstellung**

Im Rahmen der Flächenvorstellung wird hinterfragt, warum die Stadt Heinsberg vorrangig Flächen entwickelt, die sich im städtischen Eigentum befinden. Hierzu wird von den Planern erläutert, dass hiermit seitens der Stadt Heinsberg ein Beitrag dazu geleistet wird, dass preiswerter Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten zur

Verfügung gestellt werden kann. Die Kosten der Bereitstellung von Wohnbauland können in diesem Rahmen zum Teil über die Abschöpfung des Bodenwertzuwachses kompensiert werden.

- **Anregungen zu den Wohnbaupotenzialflächen**

Kem-01-S*

Zur Fläche kommt die Frage auf, ob es konkrete Planungen zur Art der Bebauung gibt. Es wird von den Planern ausgeführt, dass es zum jetzigen Zeitpunkt keine konkreten Vorstellungen wie die bauliche Entwicklung gibt. Der Flächennutzungsplan trifft hierzu keine Aussagen. Es wird in diesem Rahmen zunächst geprüft, ob die Fläche grundsätzlich als Wohnbaufläche geeignet ist. Genauere Überlegungen wie beispielsweise mögliche Gebäudetypen erfolgen im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs bzw. des Bebauungsplanes.

Unt-01-S

Zu dieser Fläche wird erfragt, ob diese komplette Fläche von der Stadt gekauft werden soll. Hierzu führt Herr Sangermann aus, dass – sofern diese Fläche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt wird – die Stadt Heinsberg diese erwerben und anschließend (parzelliert als Baugrundstücke) an potenzielle Bauherren wieder veräußern wird.

- **Fragen zum Verfahrensablauf**

Allgemein wird die Möglichkeit erfragt, Bebauungspläne und die Änderung des Flächennutzungsplans zeitgleich zu betreiben. Hierzu wird von den Planern ausgeführt, dass dies im Rahmen eines sog. Parallelverfahrens möglich sei. In der Regel wird aber die Wirksamkeit des neuen Flächennutzungsplanes abgewartet und daraus dann anschließend die entsprechenden Bebauungspläne abgeleitet.

- **Anregungen zu den gewerblichen Potenzialflächen**

Auf Nachfrage wird erläutert, dass die Gewerbeflächen gesamtstädtisch betrachtet wurden und nicht als Einzelbetrachtung der jeweiligen Ortsteile.

G-Obe-01-RP (Entwurf Regionalplan)

Eine Rückfrage ergibt sich bezüglich der Ausweitungsmöglichkeit der Fläche (mit Hinweis auf Regionalplandarstellung, blaue Schraffur). Hierzu wird von den Planern erläutert, dass es sich bei den im Regionalplanausschnitt dargestellten Flächen um Überschwemmungsflächen handelt. In diesem Bereich darf keinerlei bauliche Entwicklung stattfinden.

Es wird zum Thema Windenergie erfragt, ob Windkraftanlagen bei der Gewerbeentwicklung mitgedacht werden. Es wird von den Planern ausgeführt, dass größere Windkraftanlagen in Gewerbegebieten unzulässig sind. Im wirksamen

Flächennutzungsplan sind Konzentrationszonen für Windenergie dargestellt. Diese Konzentrationszonen sind aber weitestgehend vollgelaufen.

Des Weiteren wird der Kiesabbau thematisiert. Hierzu wird von den Planern ausgeführt, dass dies ein Thema der Regionalplanung ist, die gesonderte Pläne zum Abbau von nicht energetischen Rohstoffen aufstellt.

- **Allgemeine Anregungen**

Es wird der Hinweis vorgebracht, dass das Thema Landwirtschaft insbesondere im Zusammenhang mit Flächenkonkurrenz (Siedlungsfläche vs Anbau von Lebensmitteln) zukünftig mehr Beachtung finden muss.

Zusätzlich wird das Thema Starkregenereignisse angeführt und hierzu die Verantwortung zur Umsetzung entsprechender Maßnahmen. Dazu wird von den Planern erläutert, dass dieser Aspekt Teil der Flächenbewertung des Flächennutzungsplanes ist. Die konkrete Umsetzung von Maßnahmen erfolgt aber erst auf Ebene des Bebauungsplanes. Dazu kommt der Hinweis, dass auf der Website der Stadt Heinsberg (Serviceportal) weitere Informationen zu Starkregenereignisse eingeholt werden können.

Weitere Anmerkungen ergeben sich zum vorhandenen Industriepark und deren Flächenverfügbarkeit. Hierzu wird von Herr Sangermann ausgeführt, dass die Stadt nicht über die Flächen im Industriepark verfügt und damit dort auch keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten hat. Die Entwicklung der Flächen liegt bei den Grundstückseigentümern.

Die Stadt Heinsberg hat derzeit keine eigenen Flächen mehr für Gewerbeentwicklung zur Verfügung. Deswegen werden über den Flächennutzungsplan langfristig neue Flächen gesichert.

**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 Neuaufrstellung 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 28. Juni 2022

