

NEUAUFSTELLUNG FNP / INFORMELLES VERFAHREN

PROTOKOLL VERANSTALTUNG RANDEATH/UETTERATH

DATUM 08.06.2022

UHRZEIT 18:00 Uhr

ORT Gemeinschaftsgrundschule Randerath

TAGES-
ORDNUNG

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



BEGRÜßUNG Der Technische Beigeordnete Peter Sangermann begrüßt die rd. 40 interessierten BürgerInnen in der Sporthalle der Gemeinschaftsgrundschule Randerath 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 RAN-
DERATH UND
UETTERATH
UND GEWER-
BEFLÄCHEN**

Anschließend werden insgesamt zwei Wohnbau-Potenzialflächen in Uetterath sowie vier Teilflächen in Randerath vorgestellt. Zudem werden als zweiter Teil der Flächenvorstellung gesamtstädtische 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:

Starkregen und Überflutungen

Für die Flächen in Randerath und Uetterath werden von den Teilnehmenden Überflutungen und Starkregenereignisse als Problem genannt. Aufgrund der Topographie wird für die beiden Flächen in Uetterath angemerkt, dass sich hier bei Starkregenereignissen Wasser sammle. In Randerath waren im Sommer 2021 zudem Schäden infolge der Überflutungen der Wurm zu beklagen. Daher sollten diese Themen in die planerischen Entscheidungen zu den vorgestellten Flächen einfließen.

Die Planer führen dazu aus, dass die Abfrage der festgesetzten Überschwemmungsgebiete sowie auch der kommunalen Starkregenuntersuchung bereits Bestandteil der erfolgten Bewertung aller untersuchten Flächen ist. Die vorgestellten Flächen liegen alle vollständig außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Sofern Starkregen zu Überflutungen auf den Flächen führen können, wurde dies in den entsprechenden Steckbriefen dokumentiert.

Für diese Flächen muss im weiteren FNP-Verfahren (seitens der politischen Mandatsträger und unter Beachtung der fachlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen) abgewogen werden, inwiefern Maßnahmen wie etwa Regenrückhaltebecken dazu dienen können, die Gefahren von Starkregen anzuwenden oder ob die Flächen eben nicht in den FNP aufgenommen werden. Für die Flächen in Uetterath wird ausgeführt, dass hier im aktuellen B-Plan bereits verschiedene Regenrückhaltekapazitäten konkret eingeplant werden.

Landschaftsschutzgebiete

Es wird erfragt, inwiefern die geltenden Landschaftsschutzgebiete bei der Bewertung der neuen Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen berücksichtigt worden seien. Zudem wird erfragt, inwiefern bei den Darstellungen erforderliche Ausgleichsflächen bereits berücksichtigt worden seien.

Die Darstellungen des Landschaftsplanes umfassen teils flächendeckende Überlagerungen auf land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen und beginnen überwiegend bereits am heutigen Siedlungsrand, insbesondere in den kleineren Ortschaften Heinsbergs. Seitens der Planer wird dazu weiter ausgeführt, dass neben den Landschaftsschutzgebieten auch zahlreiche andere umweltbezogene, planerische Einschränkungen zu beachten sind, hier etwa die artenschutzrechtliche Bewertung und der ökologische Wert der überplanten Flächen, die aufgeführten Landschaftsschutzgebiete sowie vieles mehr. Die Ergebnisse der bisherigen Prüfung zu den sog. umweltbezogenen Schutzgütern erfolgt im Umweltbericht (zur Vorentwurfsfassung des FNP), eine entsprechende Erstbewertung wurde bereits in den Steckbriefen aufgenommen.

Landschaftsschutzgebiete können zudem, je nach verfolgter Zielsetzung und festgeschriebenen Maßnahmen, grundsätzlich auch überwunden werden, erfordern hierzu aber insbesondere eine enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Heinsberg. Diese Abstimmung ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) im weiteren Verfahren vorgesehen.

Für den erforderlichen, naturschutzfachrechtlichen Ausgleich sind innerhalb der neu dargestellten Flächen Teilflächen vorzusehen (interner Ausgleich). Da voraussichtlich weitere Flächen für den vollständigen Ausgleich erforderlich werden, müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weitere planexterne Ausgleichsflächen vorzusehen. Im Flächennutzungsplan sollen hierzu keine gesonderten Darstellungen erfolgen, da die Planung hierfür zu unkonkret bleibt.

Landwirtschaftliche Nutzung

Es wird angemerkt, dass die heutigen landwirtschaftlichen Flächen der Produktion von Nahrungsmitteln dienen.

Die Planer führen dazu aus, dass für neue Wohn- und gewerbliche Bauflächen in Heinsberg aufgrund der geringen Ausstattung des Stadtgebietes mit Waldflächen (und dem grundsätzlich höheren ökologischen Wert dieser Flächen) lediglich auf landwirtschaftliche Flächen zurückgegriffen werden kann. Alternativ und in erster Priorität wurden hier jedoch bereits Binnenentwicklungspotenziale sowie bestehende Flächennutzungsplandarstellungen für die Bedarfsdeckung in den Ortsteilen geprüft. Bei Überbauung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen entfallen Produktionsmöglichkeiten der Landwirte, was im Rahmen der Abwägung zum Flächennutzungsplan zu berücksichtigen ist.

Inwiefern die Flächen für die landwirtschaftlichen Betriebe eine besondere Relevanz besitzen, einem Haupt- oder Nebenerwerbsbetrieb zugehörig sind, welche Wertigkeit die Flächen hinsichtlich der Bodengüte haben und weitere Fragestellungen können jedoch nur von den Landwirten selbst bzw. ihren

Interessenvertretungen (insbes. Landwirtschaftskammer) beantwortet werden. EigentümerInnen sowie auch die Landwirtschaftskammer werden daher im Rahmen der formellen Beteiligung zum Vorentwurf und zum Entwurf des Flächennutzungsplanes beteiligt.

Die Bewertung der Flächen umfasst zudem bereits heute die generelle Wertigkeit des Bodens (Seltenheit der Böden) sowie die Lage der Fläche zu landwirtschaftlichen Betrieben. Letztere sind insbesondere bei Tierhaltung potenziell als emittierende Betriebe zu verstehen, die mit Staub- und Geruchsbelastigungen in Hauptwindrichtung auch zu einem Ausschluss einer siedlungsbezogenen Nutzung führen können (bzw. bei einigen Suchräumen auch dazu geführt haben).

Prioritäten Gewerbeflächen

Zu den vorgestellten Gewerbeflächen sind im Rahmen der Flächenvorstellung bislang keine Prioritäten festgehalten. Es wird erfragt, inwiefern diese im Rahmen der weiteren Planung erfolge. Zudem wird erfragt, inwiefern die großen Flächen realistisch seien. Die Planer führen dazu aus, dass für Flächen dieser Größenordnung eine sukzessive Entwicklung in Bauabschnitten üblich ist.

Die Bewertung der Priorisierung der einzelnen Flächen im Stadtgebiet ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanverfahrens, sondern erfolgt durch die politischen Gremien der Stadt Heinsberg.

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