

NEUAUFSTELLUNG FNP / INFORMELLES VERFAHREN

PROTOKOLL VERANSTALTUNG WALDENRATH STRAETEN

DATUM 01.06.2022

UHRZEIT 18:00 Uhr

ORT Turnhalle Straeten, Römerstraße in Heinsberg

TAGES-
ORDNUNG **Begrüßung und Vorstellung der Planungsbüros**
Ziele der Veranstaltung
Einführung
Flächenvorstellung
Zusammenfassung und Ausblick



BEGRÜßUNG Der Technische Beigeordnete Peter Sangermann begrüßt die rd. 100 interessierten BürgerInnen in der Turnhalle Straeten 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- ANSCHLIEßEND WERDEN INSGESAMT 12 WOHNBAU-POTENZIALFLÄCHEN IN DEN ORTTEILEN
CHEN IN Waldenrath, Straeten, Scheifendahl, Erpen und Pütt vorgestellt.

WALDENRATH, DIE TEILNEHMENDEN HABEN IM ANSCHLUSS AN DIE VORSTELLUNG VERSCHIEDENE RÜCKFRAGEN.
STRAETEN, Diese werden im Folgenden als Themenbereiche zusammenfassend aufgeführt:

SCHEI- Regionalplanung und weitere Abstimmung mit Behörden

FENDAHL, ER- Es wird der Stand der Regionalplanung erfragt. Der wirksame Regionalplan aus dem
PEN UND PÜTT Jahr 2003 wird laufend fortgeschrieben und befindet sich aktuell in der Neuaufstellung. Der Entwurf des Regionalplanes liegt bis 31.08.2022 öffentlich aus, über das Portal Beteiligung.NRW besteht die Möglichkeit hierzu Stellung zu nehmen.

Seitens der Teilnehmenden wird erfragt, warum in Waldenrath im Vergleich zu Gangelgt Birgden so wenige Neudarstellungen beabsichtigt werden. Seitens der Planer wird hierzu ausgeführt, dass Birgden im Regionalplan als ASB dargestellt ist, Waldenrath hingegen als AFAB.

Die Flächen der Ortschaften liegen im Regionalplan allesamt außerhalb der Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB), dafür aber innerhalb Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB). Damit lassen sie sich nicht aus den Darstellungen des Regionalplanes ableiten. Zudem werden die untersuchten Flächen teils überlagert durch Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung. Für Flächen außerhalb von ASB-Flächen gilt, dass üblicherweise nur in infrastrukturell gut ausgestatteten Ortsteilen größere Neudarstellungen genehmigt werden. Innerhalb der AFAB besitzen die Belange der Landwirtschaft Vorrang vor der Entwicklung neuer Wohnbauflächen.

In den kleineren Ortsteilen werden neue Darstellungen seitens der Regionalplanungsbehörde daher lediglich zur Eigenentwicklung zugestanden. Flächenausweisungen in den kleineren Ortslagen (außerhalb der ASB-Ausweisungen) müssen demnach insbesondere bedarfsgerecht erfolgen, dabei sind verbleibende Reserveflächen sowie die konkreten Bedarfe in den Ortsteilen zu berücksichtigen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) einschließlich des Kreises Heinsberg sowie der Bezirksregierung Köln sind nach Erstellung eines Vorentwurfes des Flächennutzungsplanes und politischer Diskussion zu Vorentwurf und Ergebnissen der informellen Ortsteilwerkstätten vorgesehen (voraussichtlich in 2023).

Auswahl der Flächen zur Neudarstellung und Bewertungskriterien

Seitens der Teilnehmenden wird angemerkt, dass die angewendeten Kriterien zu einer pauschalen Abwertung der Ortsteile führen würde. Seitens der Planer wird dazu ausgeführt, dass die Auswahl von Flächen für die Ortschaften anhand der Anwendung von Tabu-Prüfkriterien erfolgte, die im Rahmen der Restriktionsanalyse zum Ausschluss von Siedlungsbereichen führt. So wurden etwa Naturschutzgebiete, festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie auch Waldflächen in Heinsberg für eine künftige Bebauung ausgeschlossen. In einem anschließenden Schritt wurden Flächen am bisherigen Siedlungsrand (in einem der Größe der Ortschaft angemessenem Umfang) eingehender geprüft.

Bei den verwendeten Kriterien handelt es sich um »klassische« Anforderungen von Nachfragern am Wohnungsmarkt an soziale (Schulen, Kitas, Nahversorgung) und technische Infrastrukturen (Anbindung ÖPNV, Straße) sowie die Einschätzung üblicher immissionsschutzrechtlicher Konflikte, die für alle Flächen mit gleicher Methodik angewendet wurden (einheitliche Vergleichbarkeit für Abstimmung mit Behörden und für die politische Abwägung). Der Katalog entspricht damit den Anforderungen der Regionalplanung bzw. geltendem Recht (hier werden gut angebundene Flächen mit hoher infrastruktureller Ausstattung bevorzugt).

Die Außenentwicklung steht zahlreichen rechtlichen und fachlichen Hürden entgegen. Diesbezüglich verfügen andere Ortsteile Heinsbergs grundsätzlich bessere Ausgangsbedingungen. Lediglich weniger konfliktträchtige Flächen erhalten nach Bewertung somit eine Empfehlung zur Darstellung im FNP, auch bei der Entwicklung dieser Flächen müssen jedoch verschiedene fachplanungsrechtliche Probleme nachgelagert noch gelöst werden.

Die Ortsteile Waldenrath, Straeten, Scheifendahl, Erpen und Pütt verfügen zwar über attraktive und landschaftsbezogene Wohnlagen, deren Ergänzung potenziell jedoch beispielsweise zu arten- und naturschutzrechtlichen Konflikten führt. Bereits die untersuchten Flächen bergen hier ein grundsätzliches Konfliktpotenzial (aufgrund der ökologisch hochwertigen Ortsränder mit teils geschützten Arten etwa in der Nord-West-Ergänzung Waldenraths).

Eigentum und Verfügbarkeit von Außen- und Binnenentwicklungspotenzialen

Für die FNPlanung und insbesondere auch die Regionalplanungsbehörde sind die Eigentumsverhältnisse von Flächen (der Außen- sowie der Innenentwicklung) irrelevant. Da durch den FNP Nutzungen lediglich verwaltungsbindend für die mögliche künftige Entwicklung der Stadt gesichert werden, sind zudem die kurz-, mittel- oder erst langfristige Verfügbarkeit der Flächen keine darstellungsrelevanten Kriterien. Verfügbarkeit und Eigentumssituation sind den beauftragten Büros nicht bekannt,

der FNP soll einen langen Planungshorizont sichern, in dem sich Verfügbarkeiten sowie auch die Eigentumsverhältnisse sich vielfältig ändern können.

Für die Ortschaften Waldenrath, Straeten, Scheifendahl, Erpen und Pütt betrifft dies vor allem auch die verbliebene Reserveflächen/Baulücken innerhalb der Ortschaften. Seitens der Regionalplanungsbehörde werden diese möglichen Binnenentwicklungsflächen in einer Datenbank gesammelt (»Siedlungsflächenmonitoring«). In den kleineren Ortschaften Heinsbergs sind innerhalb des bisherigen Siedlungszusammenhanges zahlreiche Flächen unbebaut.

Die erfassten Flächen sind im Rahmen der FNPlanung gemäß sog. Bodenschutzklausel des § 1a BauGB grundsätzlich und pauschal von den Bedarfen zur Neudarstellung abzuziehen. Sofern im Regionalplan die Ortschaften nicht durch Ausweisungen von Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) gesichert sind, wird den Ortschaften lediglich ein sog. Eigenentwicklungsbedarf zugestanden. Lediglich sofern nach Abzug der Reserven vor Ort noch ein Bedarf verbleibt, werden den Ortschaften seitens der Regionalplanungsbehörde neue Darstellungen am Siedlungsrand zugestanden.

Windenergieanlagen (WEA)

Zu den vorgestellten Potenzialflächen wurden auch Hinweise zur Unterschreitung von Abständen zwischen neuen Wohnbauflächen und Windenergieanlagen (WEA) aufgeführt. Es wird erfragt, inwiefern die Abstände die aktuelle politische Diskussion bereits berücksichtigen. Die Hinweise wurden als ein Aspekt in die Bewertung eingestellt, der die aktuellen rechtlichen Vorgaben berücksichtigt. Die voraussichtlich anstehenden Änderungen können erst dann Berücksichtigung finden, sobald es hierzu belastbare und auswertbare Informationen gibt.

Der FNP wird die neue Gesetzeslage berücksichtigen, voraussichtlich aber keine neuen Konzentrationszonen darstellen. Gemäß aktuellem Koalitionsvertrag NRW ist fraglich, inwiefern das Instrument des Flächennutzungsplanes künftig überhaupt noch eine diesbezüglich steuernde Funktion besitzen wird.

Hochspannungsfreileitungen

Es wird erfragt, welche Rolle die aufgeführten Hochspannungsfreileitungen für den FNP spielen. Grundsätzlich besitzen Strom- sowie auch Gasleitungen Bestandsschutz. Im Rahmen einer Überplanung etwa durch Wohnbauflächen sind entsprechende Folgekosten, etwa für Planung und Umsetzung einer Verlegung, ggf. Ausfallentschädigung etc. als Abwägungsbelang im Rahmen der politischen Beschlüsse zu berücksichtigen.

Gemäß Anlage 4 zum Abstandserlass NRW sind zudem von 380 kV-Hochspannungsfreileitungen 40 m beidseitig, gemessen ab dem äußersten Kabel von jeglicher neuen Bebauung im Sinne der 26. BImSchV freizuhalten (220 kV Leitungen = 20 m beiderseits). Neue Gebäude hier demgemäß grundsätzlich nicht (mehr) genehmigungsfähig. Bei neuen Wohnbauflächen sind zudem deutlich höhere Abstandsflächen als Belang in die planerische Abwägung einzustellen (400 m zu 380 kV-Freileitung). Bei ansonsten gleichwertigen Flächen sind diejenigen vorzuziehen, die weiter von der Leitung entfernt liegen. In Heinsberg sind zahlreiche gut geeignete Potenziale vorhanden, die ohne Heranrücken an eine Leitung realisiert werden können.

Starkregengefahrenkarte/kommunale Starkregenvorsorge

Ein Teilnehmer merkt an, dass für die Fläche Stra-04 die Einschätzung der Überflutungsgefahr nicht stimme, da die Höhenlage der Fläche gegen eine Überflutung spreche. Hierzu wird auf die Starkregengefahrenkarten zur kommunalen Starkregenvorsorge verwiesen. Demgemäß kann ein auf Teilflächen der untersuchten Potenzialfläche Stra-04 bei extremen Starkregenereignissen zu oberflächlich angestautem Wasser kommen, die für Teilflächen eine potenzielle Gefahr darstellt, insbesondere wenn hier weitere Flächen künftig versiegelt werden.

Vergleich Erpen und Pütt

Die Vergleichbarkeit der Bewertung wird hinterfragt, hier hinsichtlich der Flächen in Pütt und in Erpen.

Alle drei hier vorgestellten Flächen besitzen ähnliche Rahmenbedingungen, in Pütt sind westlich (=in Hauptwindrichtung) mindestens zwei Landwirtschaftliche Betriebsstellen mit potenziellen Geruchsemissionen vorhanden, zudem liegt die Fläche zwischen 150 m und 250 m von der B 56 entfernt. Auf der Fläche ist eine Gastrasse vorhanden, die Abstandsflächen oder eine Verlegung erfordern würde.

Pütt besitzt nur einen geringen Bedarf zur Eigenentwicklung, der zudem potenziell durch Baulücken und Reserveflächen im Siedlungszusammenhang der Ortschaft gedeckt werden könnte. Die Flächen in Erpen sind einerseits als jeweils zueinander alternative Flächen vorgestellt worden (ebenfalls geringer Eigenbedarf in der Ortschaft). Zur Fläche Erp-02 liegt nördlich des Erpener Weges ein landwirtschaftlicher Betrieb in Hauptwindrichtung benachbart. Dieser müsste bei Entwicklung der Ortschaft eingeschränkt oder sogar aufgegeben werden, demgemäß die Flächen auch lediglich zur langfristigen Entwicklung empfohlen. Erpen liegt darüber hinaus weiter von der B 56 entfernt.

DISKUSSION Als zweiter Teil der Flächenvorstellung werden die Gewerbeflächen mit ihren Flächensteckbriefen präsentiert. Hierbei ergeben sich insgesamt sechs Flächen. Teilweise handelt es sich bei den Flächen um Standorte interkommunaler Gewerbegebiete.

Ergänzung bestehender Gewerbebestandorte

Seitens der Teilnehmenden wird erfragt, warum nicht mehr Flächen als Ergänzungen bestehender Gewerbegebiete vorgesehen werden. Für die Bauflächen in Dremmen und Oberbruch sowie auch in Kirchhoven sind Ergänzungen bestehender Gewerbegebiete vorgeschlagen. Diese möglichen Darstellungen reichen für die Deckung der lokalen Gewerbeflächenbedarfe jedoch nicht aus. Weitere potenzielle Flächen, die in Übereinstimmung mit geltendem Recht stehen, konnten nicht identifiziert werden. So sind im Stadtgebiet zahlreiche, etwa umweltrechtliche Einschränkungen zu berücksichtigen, die gegen Ergänzungen bestehender gewerblicher Bauflächen sprechen.

Weitere Potenzialflächen

Es wird aufgeführt, dass Autobahnzufahrten und leistungsfähige Straßenerschließung nicht die einzigen Kriterien für gewerbliche Bauflächen seien und gefragt, ob

zudem auch Flächen entlang der Bahntrasse geprüft wurden, z.B. in Randerath oder im Wurmatal. Bei der Prüfung des Siedlungsgebietes sind Ausschlusskriterien zu berücksichtigen, hier etwa: Überschwemmungsgebiete (z.B. entlang der Wurm), Landschafts- und Naturschutz, Wasserschutz. Die Einschränkungen führen auch dazu, dass mögliche Standorte entlang der Bahntrasse nicht infrage kommen.

In der Regel sind Gewerbebetriebe mit Erweiterungswunsch aus oder mit Verlagerungswunsch nach Heinsberg (die sich etwa aus dem lokal ansässigen Handwerk oder bestehenden Firmen heraus entwickeln möchten) auf den lokalen Absatzmarkt/Kundenstamm ausgerichtet und/oder benötigen eine leistungsstarke übergeordnete Straßenanbindung. Ziel für die möglichen Darstellungen in Heinsberg ist zudem, die Bauflächen über das bestehende Straßennetz abzuwickeln. Neu- oder Umbauten von Straßen, hier etwa neue Ortsumgehungen oder zusätzliche Zufahrten zur A 46, lösen erheblichen Folgekosten und langwierige Straßen-Planverfahren aus und stehend der bereits kurzfristigen Erforderlichkeit neuer Gewerbeflächen in Heinsberg entgegen.

G-Wal-01-RP (Entwurf Regionalplan)

Die vorgestellte Fläche G-Wal-01-RP (Entwurf Regionalplan) wird seitens der Teilnehmenden überwiegend kritisch beurteilt. Die Fläche schränke die Entwicklungsmöglichkeiten für neue Wohnbauflächen der Ortschaft erheblich ein, die vorgestellten, möglichen gewerblichen Bauflächen stünden mit den Schutzansprüchen der Ortschaft in Konflikt. Auch für emissionsarmes Gewerbe seien zu geringe Abstände zur bestehenden Ortslage vorgesehen, zudem seien Einschränkungen erst im B-Plan möglich. Der Ansatz, die Flächen an Bestand anzuknüpfen würden allenfalls für den Siedlungskörper in Birgden erfüllt. Die rund 40 ha Fläche würde überwiegend zulasten der Waldenrather Bevölkerung gehen, trotz geringem Anteil auf Heinsberger Stadtgebiet. Es wird erfragt inwiefern hinsichtlich des Flächenzuschnittes im Weiteren noch Anpassungen möglich seien. Des Weiteren wird aufgeführt, dass für Wohnnutzungen nach derzeitigem Stand im Ortsteil keine weiteren Alternativen ersichtlich seien.

Seitens der Stadt wird ausgeführt, dass ein formelles Planverfahren noch nicht eingeleitet wurde, die hier geprüften Flächen sich jedoch aus den beabsichtigten Darstellungen des Regionalplanes ableiten. Dabei seien auf Heinsberger Gebiet 12 ha Fläche vorgesehen, die hier untersuchte Fläche umfasst jedoch zunächst einen größeren Umfang. Änderungen an dem Flächenzuschnitt sind im Weiteren Verfahren grundsätzlich möglich.

Seitens der Teilnehmenden wird aufgeführt, dass bei einer Entwicklung auf dieser Fläche, hochwertige landwirtschaftliche Böden mit hoher Güte Inanspruch genommen würden. Zudem wird aufgeführt, dass eine entsprechende Darstellung mit einem hohen Flächenverbrauch einherginge und bei Versiegelung der Flächen auch Probleme mit anfallenden Regenwassermengen zu vermuten seien.

Seitens der Planer wird aufgeführt, dass die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen einen grundsätzlichen Zielkonflikt darstellt, der in die planerische Abwägung eingestellt werden muss. Hinsichtlich der anfallenden Regenwassermengen

wurden die vorliegenden Starkregen-Gefahrenkarten ausgewertet, demnach ist diesbezüglich zunächst kein Konflikt zu erkennen.

**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 29. Juni 2022

VERFASSER

post welters + partner
