

NEUAUFSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN FINNENTROP

PROTOKOLL INFOVERANSTALTUNG – TEILRAUM 3

DATUM 20.03.2024

UHRZEIT 17:30 bis ca. 19:00 Uhr

ORT Heggen

TEILNEHMENDE Herr Henkel, Bürgermeister der Gemeinde Finnentrop
Herr Leßmann, Planen Bauen und Wohnen
Herr Scheermann, Planen Bauen und Wohnen
Herr Tombergs, Planen Bauen und Wohnen
Herr Meyer z. A. Borgloh, post weltlers + partner mbB
Herr Meyer, post weltlers + partner mbB

Rd. 30 Bürgerinnen und Bürger

TAGESORDNUNG

1. Ziele der heutigen Veranstaltung
2. Einführung
3. Zentrale Inhalte des Flächennutzungsplans und Flächenvorstellung Wohnen (Teilraum)/Gewerbe (Gesamt)
4. Rückfragen und Diskussion

ZIELE DER HEUTIGEN VERANSTALTUNG Herr Bürgermeister Henkel eröffnet die Veranstaltung, begrüßt die Teilnehmenden und stellt einen ersten Überblick zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) vor. Dabei betont er die zentrale Bedeutung des Instrumentes für die künftige Entwicklung der Gemeinde Finnentrop.

Herr Meyer z.A.B. (post weltlers + partner) stellt im Anschluss einzelne vertiefende Aspekte zum FNP, zum Verfahren der Aufstellung des Rechtsplanes und zum beabsichtigten Zeitplan vor. Zum Vorentwurf des FNP sind insgesamt drei Beteiligungsveranstaltungen vorgesehen, bei denen es der Bürgerschaft ermöglicht wird, sich über verschiedene Aspekte der Planung zu informieren und Rückfragen zu stellen bzw. weitergehende Anregungen zu geben. Hierfür wurde das

Gemeindegebiet in 3 Teilräume aufgeteilt: westliches Stadtgebiet (Veranstaltung in Heggen), mittiges Stadtgebiet (Veranstaltung in Lenhausen) sowie östliches Stadtgebiet (Veranstaltung in Fretter). Das vorliegende Protokoll dokumentiert die Veranstaltung in Heggen.

EINFÜHRUNG

Der aktuell wirksame FNP der Gemeinde Finnentrop ist ein Planwerk, der bereits vor nahezu 50 Jahren zuletzt neu aufgestellt wurde. Die Neuaufstellung des FNP soll voraussichtlich Anfang 2026 abgeschlossen werden, aber auch danach sind Änderungsverfahren zu erwarten. Der FNP ist zunächst als behördeninterne Vorgabe zu verstehen, künftige Baurechte ergeben sich aus vom FNP abgeleiteten Bebauungsplänen.

Zudem muss sich der FNP in den Kontext der gesetzlichen Vorgaben und Verpflichtungen einreihen, muss insbesondere die übergeordneten Vorgaben der Regionalplanung einhalten und sollte zudem auch möglichst mit den rechtskräftigen, verbindlichen Bebauungsplänen dem Grunde nach übereinstimmen.

Die neuen Darstellungen des FNPs stimmen zum überwiegenden Teil mit den bisherigen überein. Die vorgenommenen Änderungen fokussieren sich primär auf die Themenbereiche Wohnbauflächen (insbesondere potenzielle neue Baugebiete und Übernahme der Festsetzungen aus dem Geltungsbereich von Satzungen und Bebauungsplänen), gewerbliche Bauflächen sowie Erhalt von Natur und Landschaft. Daneben werden jedoch auch weitergehende Aspekte, wie der Schutz der Gewässer, die weitere Darstellung von Bahn- und Straßentrassen sowie die künftige Darstellung von Einrichtungen des Gemeinbedarfes entsprechend aktuellen gesetzlichen Vorgaben im Detail in den Ortschaften geprüft/neu geregelt.

ZENTRALE INHALTE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Im vorliegenden Flächennutzungsplan-Vorentwurf wurden potentielle Wohnbauflächen in einer Größenordnung von 24,3 ha und potenzielle Gewerbeflächen in einer Größenordnung von 27,9 dargestellt. Im weiteren Prozess ist insbesondere eine Abstimmung mit den ermittelten Flächenbedarfen der Bezirksregierung Arnsberg erforderlich.

Alle potenziellen Flächen ab einer Mindestgröße von 5.000 qm (d.h. 0,5 ha) werden in Form von sog. Flächensteckbriefen dokumentiert und bewertet.

Herr Meyer z.A.B. stellt die relevanten Wohnbauflächenpotenzialflächen für den Teilraum sowie die potenziellen Gewerbebauflächen für das gesamte Gemeindegebiet vor. Die Darstellungen zu Siedlungsflächen im FNP beinhalten zunächst lediglich, dass hier seitens der Gemeinde eine bestimmte Flächennutzung beabsichtigt ist, nicht aber weitere Vorgaben, wie z.B. die Art der Bebauung, die Dichte oder die konkrete Erschließung. Dies erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes (verbindliche Bauleitplanung).

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Diskussion mit den BürgerInnen zusammenfassend dargestellt.

Allgemeine Themen:

Ausgleichsflächen

Eine allgemeine Rückfrage eines Bürgers bezieht sich darauf, ob die Gemeinde Ausgleichsflächen im Zuge des FNP vorschlagen muss. Herr Meyer erläutert, dass der konkrete Ausgleich i.d.R. auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgt.

Umfang neuer Siedlungsflächen

Einige BürgerInnen kritisieren den geringen Umfang neuer Potenzialflächen im neuen Flächennutzungsplan. Es wird eine geringere Flexibilität befürchtet, so dass nicht bedarfsgerecht auf Bedarfe reagiert werden kann. Die PlanerInnen erläutern, dass die Vorgaben der Bezirksregierung Arnsberg hier eine weitergehende Entwicklung vieler Gemeinden im Regierungsbezirk einschränkt. Hintergründe sind u.a. die demographische Entwicklung, aber auch deutlich strengere Vorgaben aus dem Umweltbereich.

Einzelhandel

Es wird eine Frage zur dem Thema Einzelhandel gestellt, insbesondere im Hinblick auf Flächenausweisungen in Heggen. Herr Meyer erklärt, dass der FNP den Einzelhandel in Form von Sondergebieten regelt, sobald Einzelhandelsbetriebe eine gewisse Größe (sog. großflächiger Einzelhandel, Verkaufsfläche über 800 qm) erreichen.

Gemeinbedarfsflächen

Es wird nach einem Seniorenzentrum mit Gesundheitszentrum gefragt, welches neben der Jugendherberge entstehen sollte. Herr Meyer erklärt, dass sobald eine solche Einrichtung eine gewisse Größe erreicht, es empfohlen wird, sie als Gemeinbedarfseinrichtung im FNP darzustellen. Kleinere Einrichtungen sind auch im Bereich von Wohnbauflächen zulässig.

Straßenplanungen

Seitens der BürgerInnen wird die Bedeutung des Flächennutzungsplans (FNP) in Bezug auf geplante Verkehrsstrassen hinterfragt. Herr Bürgermeister Henkel erklärt, dass die Gemeinde die Gegebenheiten und die Zunahme des Verkehrs im Zuge ihrer Fachplanung analysiert. Herr Meyer erklärt ergänzend, dass die Aufgabe des FNPs keine entsprechenden Verkehrsplanungen beinhaltet, da dies eine Aufgabe von gesamtgemeindlichen bzw. kreisweiten Verkehrskonzepten ist. Der FNP kann aber solche Planungen (von Kreis-, Land-, oder Bundesebene) im Falle einer entsprechenden Konkretisierung nachrichtlich übernehmen.

Verrohrte Bachäufe

Aus der Bürgerschaft wird nach einem verrohrten Bachlauf im Ortskern von Heggen gefragt. Herr Meyer erklärt, dass im Zuge der Untersuchung von potenziellen Siedlungsflächen auch mögliche Bachläufe untersucht worden sind. Bei den Darstellungen, die den Siedlungsflächenbestand abdecken, ist eine solche Betrachtung im Rahmen des FNP allerdings zu kleinteilig.

Hochwasserschutz/Starkregenereignissen

Eine BürgerIn stellt eine Rückfrage zum Hochwasserschutz und zu Starkregenereignissen sowie Überflutungen. Herr Meyer betont die Bedeutung dieses Themas, insbesondere nach den Überschwemmungen von 2021. Es erfolgte eine Neuermittlung der restlichen festgesetzten Überschwemmungsgebiete, die im FNP (außerhalb des Frettertals) ergänzt wurden. Die Ergebnisse der Hochwasserrisikokarte sollen in den Steckbriefen der Potenzialflächen berücksichtigt werden.

Anmerkungen zu den Potenzialflächen

Heggen

Für die Fläche W-Heg-01-S wird eine Rückfrage zum angrenzenden FFH-Gebiet gestellt. Herr Meyer erklärt, dass die geplante Wohnbaufläche von dem Gebiet einen Abstand von min. 300 Metern einzuhalten hat. Weitere Untersuchungen zu den Auswirkungen sind auf Ebene des Bebauungsplanes erforderlich.

Für die Fläche W-Heg-02-S stellt ein Bürger eine Rückfrage bezüglich der Hochstraße und ob diese teilweise bebaut wird. Herr Bürgermeister Henkel stellt dar, dass sich die geplante Bebauung gut an die vorhandene Bebauung anschließen kann.

Hülschotten

Keine Diskussion in dieser Ortslage.

WEITERES VORGEHEN

Abschließend fasst Herr Henkel die Veranstaltung zusammen und bedankt sich für die konstruktive Diskussion mit den BürgerInnen. Er betont, wie wichtig die Einbindung der Öffentlichkeit ist, um gemeinsam eine zukunftsorientierte Entwicklung für die Gemeinde Finnentrop zu gestalten, und beendet anschließend die Veranstaltung. Zur Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes haben die BürgerInnen erneut die Möglichkeit zur Beteiligung.

DATUM

Dortmund, den 30. April 2024, *korrigiert am 12. Juni 2024*

VERFASSER

post welters + partner mbB