

Niederschrift

über die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg, Stadtteil Kirchhoven sowie des Bebauungsplanes Nr. 74 „Kirchhoven - Gewerbepark“ am 14. Januar 2014 im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Heinsberg.

Beginn: 17.00 Uhr

Ende: 18:30

Seitens der Stadt Heinsberg waren anwesend:

- Ltd. Stadtrechtsdirektor Schönleber
- Techn. Angestellter van Vliet
- Stadttammann Palmen als Schriftführer

Zu der Versammlung, auf die durch öffentliche Bekanntmachung in den Tageszeitungen Heinsberger Zeitung und Heinsberger Nachrichten am 21. Dezember 2013 hingewiesen wurde, haben sich 36 Bürger eingefunden.

Ltd. Stadtrechtsdirektor Schönleber begrüßte die Anwesenden und erläuterte Sinn und Zweck der Bürgerbeteiligung. Er stellte fest, dass der Planungs- und Verkehrsausschuss am 09. Dezember 2013 die Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg, Stadtteil Kirchhoven sowie des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gewerbepark - Kirchhoven“ beschlossen habe.

Im Anschluss daran wurde den Anwesenden die Planung zur Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg, Stadtteil Kirchhoven sowie des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gewerbepark - Kirchhoven“ vorgestellt.

In der anschließenden Erörterung wurden folgende Anregungen vorgetragen:

1. Der Bedarf einer Gewerbegebietserweiterung wird in Abrede gestellt, da noch freie Gewerbeflächen vom Vorhabenträger zur Vermietung angeboten werden und ausreichende Gewerbeflächen in den städtischen Gewerbegebieten in Heinsberg und Dremmen zur Verfügung stünden.
2. Als Begründung für die Änderungen des Flächennutzungsplanes seien Fehler in dessen Darstellung genannt worden. Diese Begründung sei unzutreffend, denn die Erweiterungsfläche sei korrekt als Fläche für die Landwirtschaft bzw. ein Teilbereich als Fläche für Wald dargestellt. Demnach liege definitiv keine falsche Darstellung im Flächennutzungsplan vor.
3. Es wird kritisiert, dass im Rahmen der Entwicklung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 20 „Kirchhoven – An der Stapper Straße“ die ursprüngliche Darstellung im Flächennutzungsplan von gewerblicher Fläche in gemischte Baufläche geändert worden sei und somit die „Planungsreserve“ für ein Gewerbegebiet entfallen sei. Es wird daher bemängelt, dass, obwohl die Erweiterungswünsche des Vorhabenträgers seit längerer Zeit bekannt gewesen seien, nunmehr eine ehemals im Landschaftsschutzgebiet gelegene Fläche für die Landwirtschaft bzw. Fläche für Wald als Gewerbegebiet ausgewiesen werden solle. Es wurde die Frage gestellt, warum ausgerechnet jetzt, nachdem die „Planungsreserve“ für das Gewerbegebiet zwischen Sportplatz und Gewerbepark auf Betreiben des Vorhabenträgers in ein Wohngebiet umgewandelt wurde, die Erweiterung im ehemaligen Landschaftsschutzgebiet auf landwirtschaftlich genutzter Fläche notwendig sei.
4. Auf Grund der Nähe zum Naherholungsgebiet Lago Laprello wird angeregt, dass eine weitere Bebauung in Richtung Horster Weg unterbleiben solle, damit eine „Verschandelung der Landschaft“, welche als optische Unmöglichkeit bezeichnet wird, nicht stattfinden kann.
5. Es wird mehrfach von einigen Bürgerinnen und Bürgern darauf hingewiesen, dass der Vorhabenträger vielfach auf Nachfrage versichert habe, dass das in Rede stehende Grundstück keiner baulichen Nutzung zugeführt würde. Ferner äußern die Anwesenden, dass die damalige Kaufentscheidung, Grundstücke in den vom gleichen Vorhabenträger entwickelten Baugebieten zu erwerben, ausdrücklich von der

vorgenannten Aussage abhängig gemacht worden sei. Es wird geäußert, dass auf Grund der Herausnahme aus dem Landschaftsschutz bereits im Jahre 2006 der Vorhabenträger schon sehr lange die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes beabsichtigt haben müsse. Auf Nachfrage erklärte die Verwaltung, dass der Vorhabenträger sich hierum bereits seit 15 Jahren bemüht habe.

6. Es wird bemängelt, dass eine im Regionalplan als Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) ausgewiesene Fläche für eine solche bauliche Nutzung (Erweiterung Gewerbegebiet) beansprucht werden solle.
7. Es werden artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen durch die Bebauung des heutigen „Naturschutzgebietes“, insbesondere eine Vertreibung seltener Tierarten (Kröten, Störche etc.) sowie eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes befürchtet.
8. Es wird angeregt, die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Gebietes durchzuführen.
9. Es wird vorgeschlagen, in einem Lärmgutachten nicht nur die Bestandsgebäude der Baugebiete, sondern auch die zukünftigen Gebäude im Hinblick auf Schallreflexionen zu berücksichtigen, sowie für jedes Gebäude Schallwerte anzugeben. Darüber hinaus wird gefordert, entsprechende Lärmmessungen durchzuführen.
10. Es wird angeregt, in einem Verkehrsgutachten die zusätzliche Belastung der Stapper Straße sowie des Ortskernes von Kirchhoven zu prüfen. Es wird vorgetragen, dass die Waldfeuchter Straße auf Grund des geringen Querschnittes nicht geeignet sei, zusätzlichen LKW-Verkehr aufzunehmen. Ein komplettes LKW-Verbot im Ortskern wird im Hinblick auf die dort vorhandenen Einrichtungen (u. a. Grundschule, Kindergarten, Freibad, Kirche) gefordert.
11. Es wird angeregt, die First- und Traufhöhen der künftigen Gebäude auf ein verträgliches Maß zu reduzieren, da die Hallen des bestehenden Gewerbegebietes wesentlich niedriger seien und darüber hinaus eine erhebliche Verschattung der angrenzenden Gebäude befürchtet werde.
12. Es wird angeregt, die zukünftigen Gewerbehallen nur mit Flachdächern sowie mit einer Fassaden- und Dachbegrünung vorzusehen, damit sich die Gebäude besser in das durch Grün geprägte Umfeld einpassen.
13. Die Grundflächenzahl (GRZ) solle auf 0,4 reduziert und der Abstand der an die Baugebiete unmittelbar angrenzenden Baugrenze vergrößert werden. Es wird eine konkrete Festlegung von einzelnen Baufenstern mittels Baugrenzen gefordert.

14. Es wird eine erhöhte Wärmestrahlung auf Grund der Versiegelung befürchtet.
15. Es wird befürchtet, dass eine gewerbliche Nutzung zusätzliche Lichtimmissionen verursachen wird.
16. Entlang der Betriebsstraße wird ein Lärm- und Sichtschutz gefordert, z. B. in Form eines begrünten Walles.
17. Auf Grund der Hochwasserproblematik im näheren Umfeld wird eine Verschärfung der Situation befürchtet. Es wird daher angeregt, in einem Entwässerungsgutachten die Fragen nach Hochwasser/Überschwemmung und der Niederschlagswasserableitung zu untersuchen.
18. Die Beschlüsse zur Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg, Stadtteil Kirchhoven sowie des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gewerbepark - Kirchhoven“ werden von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern vielfach abgelehnt.
19. Es wird bemängelt, dass Bekanntmachungen der Stadt Heinsberg nur in der Heinsberger Zeitung bzw. den Heinsberger Nachrichten erfolgen. Da ein Großteil der Bevölkerung die Zeitungen nicht beziehe, wird angeregt, Bekanntmachungen aller Art zumindest zusätzlich auf der Homepage der Stadt Heinsberg oder in einem eigenen „Amtsblatt“ zu veröffentlichen.
20. Abschließend wird seitens der Anwesenden die ausdrückliche Bitte geäußert, das Protokoll der Bürgerversammlung einzusehen.



Palmén
Schriftführer

gesehen:



Schönleber

Ltd. Stadtrechtsdirektor