

Beschlussvorlage

öffentliche Sitzung

2019-0363

Amt für Stadtentwicklung

Neuaufstellung Flächennutzungsplan

Beratungsweg:

1. Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt 01.10.2019
2. Bezirksausschuss Arnoldsweiler
2. Bezirksausschuss Birgel
2. Bezirksausschuss Birkesdorf
2. Bezirksausschuss Derichsweiler
2. Bezirksausschuss Echtz-Konzendorf
2. Bezirksausschuss Gürzenich
2. Bezirksausschuss Hoven
2. Bezirksausschuss Lendersdorf-Berzbuir-Kufferath
2. Bezirksausschuss Mariaweiler
2. Bezirksausschuss Merken
2. Bezirksausschuss Niederau-Krauthausen

gez. Schaffert / 13.09.2019

Dezernent / Datum

gez. Paul Larue / 16.09.2019

Bürgermeister / Datum

Amtsleiter: *gez. M. Steffens*

Verfasser der Vorlage: *gez. Wessels*

Betreff:

Flächennutzungsplan der Stadt Düren;
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung -

Beschlussentwurf:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum vorliegenden Flächennutzungsplan-Vorentwurf durchzuführen und in den Dürener Ortsteilen zu diskutieren.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB auf Grundlage des vorliegenden Flächennutzungsplanes-Vorentwurf vorzubereiten und durchzuführen.

Kurzdarstellung der Sach- und Rechtslage:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung vom 26.01.2017 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 2 i.V.m. § 5 BauGB beschlossen.

Der aktuelle Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1999 ist mittlerweile 20 Jahre alt und bietet nicht mehr die Entwicklungsoptionen, die die Stadt aufgrund aktueller und zukünftiger Entwicklungen, Prognosen und Rahmenbedingungen benötigt.

Ziel der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist es, die vorhandene und beabsichtigte Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet Dürens für die nächsten 15 - 20 Jahre darzustellen und damit die räumliche Entwicklung Dürens zu steuern (siehe Vorlage 2016-0444).

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden die für die Bebauung in den nächsten 15 - 20 Jahren vorgesehenen Bauflächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung dargestellt:

- Wohnbauflächen (W)
- Gemischte Bauflächen (M)
- Gewerbliche Bauflächen (G)
- Sonderbauflächen (S)

Im Umkehrschluss trifft der Flächennutzungsplan Aussagen dazu, welche Flächen zukünftig nicht für eine Bebauung vorgesehen werden sollen und weist diesen Flächen entsprechende Funktionen wie bspw.

- Grünflächen (unterschiedlicher Zweckbestimmung),
- Wasserflächen,
- Flächen für Landwirtschaft,
- Waldflächen,
- überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstrecken,
- etc. zu.

Um im Vorfeld des im Baugesetzbuch formal geregelten Aufstellungsverfahrens für den Flächennutzungsplan Raum für eine allgemeine Diskussion zur Dürener Stadtentwicklung zu geben und einen „programmatischen Rahmen“ für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu erhalten, wurde 2017 im Vorfeld des Planverfahrens ein informeller Diskussionsprozess vorgeschaltet. In diesem wurde mit unterschiedlichen Akteuren eine Diskussion über die Dürener Stadtentwicklung geführt und im Rahmen eines öffentlichen „Forums Stadtentwicklung“ am 16.01.2018 abgeschlossen. Im Ergebnis der Diskussion wurden 10 Handlungsempfehlungen für die Stadtentwicklung Düren formuliert (siehe Mitteilungsvorlage 2017-0439), die als „programmatischer Rahmen“ in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufgenommen wurden.

2018 wurde das formale Aufstellungsverfahren der Flächennutzungsplanaufstellung aufgenommen, Grundlagen zusammengestellt und aktualisiert und eine erste Planzeichnung als Flächennutzungsplan-Vorentwurf erarbeitet.

In die Erarbeitung des Flächennutzungsplan-Vorentwurfes sind unterschiedliche Grundlagen eingeflossen:

- Einzelhandels- und Zentrenkonzept – Fortschreibung (siehe Vorlage 2019-0348)
 - Potenzialanalyse für Windkraftkonzentrationszonen (siehe Vorlage 2019-0346)
 - Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer NRW (landwirtschaftlicher Fachbeitrag)
 - Handlungskonzept Wohnen
 - Demografiemonitor
 - Gewerbeflächenkonzepte und interkommunale Entwicklungsansätze
 - Abstimmung mit den Fachämtern
 - Abstimmung mit der Bezirksregierung
 - Weitere sektorale Planungskonzepte
- (siehe auch Kapitel 1.1 des Begründungsentwurfes – Anlage 2)

Für den ersten Beteiligungsschritt liegen ein erster Planentwurf („Flächengerüst“ mit Prüfflächen) sowie ein Vorentwurf der Begründung (Teil allgemeine Rahmenbedingungen) zum Flächennutzungsplan vor.

Beides soll in die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingebracht werden (Anlage 1 und 2).

Für den Planentwurf wurden bezogen auf die Wohnentwicklung und Gewerbeentwicklung zunächst „Prüfflächen“ in den Flächennutzungsplan aufgenommen. „Prüfflächen“ bedeutet, dass diese im weiteren Verfahren konkreter auf ihre Eignung geprüft werden sollen.

Die „Prüfflächen“ resultieren zum einen aus bereits vorliegenden Konzepten wie dem Handlungskonzept Wohnen 2030 sowie Flächen, die z.T. aus den Ortsteilen an die Verwaltung mit der Bitte um Prüfung herangetragen wurden. Diese Flächen sollen noch vor der allgemeinen öffentlichen Auslegung in den Ortsteilen diskutiert werden. Die Diskussion soll offen geführt werden, sodass auch in der Diskussion in den Ortsteilen durchaus „Prüfflächen“ neu aufgenommen oder auch wieder herausgenommen werden können.

Erst nachdem das „Flächengerüst“ in den Ortsteilen diskutiert und abgestimmt worden ist, wird der Plan öffentlich ausgelegt. Im weiteren Verfahrensverlauf werden die einzelnen Flächen einer detaillierteren Prüfung unterzogen und priorisiert. In diesem Schritt wird auch der Abgleich mit den entsprechenden Wohnraumbedarfen, die durch die Regionalplanungsbehörde vorgegeben werden und sich zurzeit in der Erarbeitung befindet, vorgenommen. Voraussichtlich werden sich nicht alle Prüfflächen im neuen Flächennutzungsplan darstellen lassen. Die Stadt Düren ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der Regionalplanungsbehörde (insb. im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Regionalplanes). Ziel ist es im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes eine höchst mögliche Flexibilität der Wohn- und Gewerbeflächenausweisung zu erzielen, um so zielgerichtet auf die Nachfragesituation reagieren zu können.

Für den Begründungsentwurf wurde sich für den ersten Beteiligungsschritt (der frühzeitigen Beteiligung) zunächst auf die allgemeinen und planerischen Rahmenbedingungen für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschränkt. Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung werden je nach eingegangenen Stellungnahmen Ergänzungen vorgenommen und mit den entsprechenden Akteuren abgestimmt. Überdies werden die Erläuterungen der Planinhalte ergänzt. Vorgesehen ist es sowohl zu jedem Ortsteil einen Steckbrief zu erstellen als auch gesamtstädtische Planinhalte wie bspw. Windkraftkonzentrationszonen, Zentrale Versorgungsbereiche, Altlastenumgang etc. darzustellen und zu erläutern (siehe Anlage 2).

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung und Konkretisierung des „Flächengerüsts“ wird der Umweltbericht erstellt. Vorgesehen ist es für jede Fläche einen separaten Steckbrief mit den umweltrelevanten Informationen zu erarbeiten.

Diese können auch für künftige Projektentwicklungen herangezogen werden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist bzw. wird dieses Vorgehen mit dem Kreis Düren als untere Natur- und Landschaftsschutzbehörde abgestimmt.

Für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist es vorgesehen, den Entwurf in den jeweiligen Bezirksausschüssen zu diskutieren und abzustimmen. Anschließend wird der Plan öffentlich zur Einsicht ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange werden schriftlich beteiligt und z.T. werden Abstimmungstermine durchgeführt um sowohl die Grundlagen als auch die Planinhalte abzustimmen.

Anlage

Anlage 1: Vorentwurf Flächennutzungsplan

Anlage 2: Vorentwurf Begründung

Finanzielle Auswirkungen: Grundsätzlich ist es vorgesehen den Flächennutzungsplan mit eigenen personellen Ressourcen zu erarbeiten. Weitere Planungskosten für externe Fachbeiträge, gutachterliche Stellungnahmen und Öffentlichkeitsarbeit stehen im Sachkonto 542936000, Kostenträger 09511030, Planungsaufträge für Flächennutzungsplan/ Bauleitpläne zur Verfügung. Für die folgenden Jahre sind weitere Planungsmittel im Haushalt neu zu veranschlagen.