

Eitorf, den 19.10.2015

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.
Erster Beigeordneter

**VORLAGE
- öffentlich -**

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien 11.11.2015

Tagesordnungspunkt:

Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes (LEP) NRW – Zweite Beteiligungsphase
Hier: Stellungnahme der Gemeinde Eitorf

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien schließt sich der Stellungnahme des Städte- und Gemeindebundes NRW erneut an und beschließt, die Landesregierung aufzufordern, den LEP-Entwurf insbesondere zum Siedlungsraum erneut zu überarbeiten mit dem Ziel, die kommunalen Planungsspielräume für eine eigenverantwortliche, selbstbestimmte Entwicklung zu erhalten.

Begründung:

Zurzeit läuft das Aufstellungsverfahren für einen neuen Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, der den geltenden LEP aus dem Jahre 1995 ersetzen soll. Ein erstes Beteiligungsverfahren, bei dem die Öffentlichkeit, Kommunen und Verbände zum LEP Stellung nehmen konnten, ist abgeschlossen. Hierzu hat die Gemeinde Eitorf, nach Vorlage im APUE (XIII/1152/V vom 22.01.2014) mit Schreiben vom 04.02.2014 Stellung genommen.

Zwischenzeitlich hat die Landesplanungsbehörde die eingegangenen Stellungnahmen aus dem ersten Beteiligungsverfahren ausgewertet und den Entwurf des LEP unter Berücksichtigung der Anregungen und Bedenken überarbeitet. In Kabinettsitzungen (28.04.2015, 23.06.2015 und 22.09.2015) wurden hierzu Änderungen des Entwurfs gebilligt und ein 2. Beteiligungsverfahren beschlossen.

Die von der Landesregierung beschlossenen Änderungen am Entwurf des LEP werden in einer zweiseitigen Tabelle wiedergegeben.

In der linken Spalte ist der Text des LEP-Entwurfs von 2013 enthalten, zu dem vom August 2013 bis Februar 2014 bereits eine Beteiligung durchgeführt wurde; in der rechten Spalte ist der überarbeitete LEP-Entwurf mit Stand vom 22. September 2015 wiedergegeben.

Die Unterlagen können auf der Internetseite der Staatskanzlei NRW eingesehen werden unter <https://land.nrw.de/thema/landesplanung>.

Wegen des Umfangs von 199 Seiten wird darauf verzichtet, die Gegenüberstellung des LEP-Entwurfes von 2013 und des Änderungsentwurfes als Anlage beizufügen. Die vorläufige Stellungnahme des Städte- und Gemeindebundes vom 10.09.2015 ist als Anlage beigefügt. Hier findet sich eine Übersicht über die beschlossenen Änderungen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Änderungen einen Teil der Forderungen erfüllen, die der Gemeinde- und Städtebund und somit auch die Gemeinde Eitorf in ihren Stellungnahmen gefordert haben. Insoweit stellt der neue Planentwurf eine Verbesserung der kommunalen Planungshoheit dar. Es wurden jedoch nicht alle Anregungen umgesetzt, so dass der Entwurf hinter den kommunalen Erwartungen zurück bleibt.

Seitens der Gemeinde Eitorf wird im Besonderen auf die **Kapitel 2 „Räumliche Struktur des Landes“** und **6 „Siedlungsraum“** eingegangen:

Zu Kapitel 2 „Räumliche Struktur des Landes“:

Das **Ziel 2-3** fordert die planerische Unterscheidung von Siedlungsraum und Freiraum. Grundsätzlich ist eine Siedlungsentwicklung nur in den festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) zulässig. Kleinere Ortsteile, wie z.B. Mühleip sind im Regionalplan nicht als ASB, sondern als Freiraum ausgewiesen. Damit auch in den Ortsteilen unter 2000 Einwohnern eine Eigenentwicklung möglich ist, wurde das Ziel dahingehend konkretisiert, dass sich „in dem im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen eine Siedlungsentwicklung vollziehen kann.“ Diese Ergänzung ist zu begrüßen.

Zu Kapitel 6 „Siedlungsraum“:

Drei Ziele zur Siedlungsentwicklung - Ziel 6.1-2 (Rücknahme von Siedlungsflächenreserven), 6.1-10 (Flächentausch) und 6.1-11 (Flächensparende Siedlungsentwicklung) - wurden zu einem neuen Ziel 6.1-1 (Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung) zusammengefasst. Allerdings hat sich an den Inhalten dadurch nichts geändert.

- **Ehemaliges Ziel 6.1-2:** Es bleibt bei einer Rücknahmepflicht von „Siedlungsflächen im FNP, für die kein Bedarf mehr besteht (zur Bedarfsermittlung siehe Punkt weiter unten). Diese Flächen sind dann wieder dem Freiraum zuzuführen, sofern sie noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind. Die Aufhebung dieses Ziels war eine Hauptforderung des StGB NRW und der Gemeinde Eitorf und sollte in der 2. Stellungnahme wiederholt werden.
- **Ehemaliges Ziel 6.1-10:** Es besteht die Möglichkeit des Flächentauschs
- **Ehemaliges Ziel 6.1-11:** „Die Regional- und Bauleitplanung soll die flächensparende Siedlungsentwicklung im Sinne des Leitbildes, in NRW das tägliche Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2020 auf 5 ha und langfristig auf Netto-Null zu reduzieren, umsetzen (Ziel 6.1-11 in Grundsatz 6.1-2) und die Regionalplanung legt bedarfsgerecht Allgemeine Siedlungsbereiche und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen fest (Neu in Ziel 6.1-1).

Zur Ermittlung / Berechnung des Wohnflächenbedarfs und des Gewerbeflächenbedarfs führt der LEP folgendes aus:

„Nach den landesplanerischen Zielen hat die Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht zu erfolgen. Bedarfsgerecht bedeutet dabei einerseits, ausreichende Flächen für eine entsprechende Entwicklung zur Verfügung zu stellen, andererseits aber die Neudarstellung von Flächen auf das erforderliche Maß zu beschränken. Dabei kommt der sachgerechten Ermittlung der quantitativen Flächenbedarfe für die Siedlungsentwicklung eine zentrale Rolle zu. Aufgrund der demographischen Entwicklung, des wirtschaftlichen Strukturwandels, der Anforderungen an eine nachhaltige und flächensparende Raumentwicklung und der Notwendigkeit, die derzeit methodisch unterschiedlichen Vorgehensweisen in den Planungsregionen zu vereinheitlichen, wurde eine Überarbeitung der Methoden für den regionalplanerischen Flächenbedarf erforderlich. Dazu wurde beim Institut für Stadtbauwesen und Stadtverkehr der RWTH Aachen im März 2011 ein Gutachten in Auftrag gegeben. Dieses Gutachten hat die vorhandenen methodischen Ansätze der Wohnbau- und Wirtschaftsflächenbedarfsberechnungen analysiert und im Ergebnis eine Methode zur Ermittlung der Wohnbauflächenbedarfe vorgeschlagen sowie im Bereich der Wirtschaftsflächen empfohlen, mittelfristig auf eine Trendfortschreibung der Daten des Siedlungsflächenmonitorings abzustellen.“

Ob und in welchem Umfang ein Bedarf an zusätzlichen Siedlungsflächen besteht, ist von den Regionalplanungsbehörden – aufbauend auf den genannten Gutachtenergebnissen – wie folgt zu ermitteln: Die Bedarfsberechnung für Wohnbauflächen hat das Ziel, ein ausreichendes Flächenangebot für die Versorgung der Haushalte mit Wohnraum in der Zukunft sicherzustellen. Der Bedarf setzt sich aus folgenden Komponenten zusammen:

- Dem Neubedarf, der sich aus der Veränderung der Haushaltszahlen im Planungszeitraum gemäß Prognose von IT. NRW ergibt (dieser kann auch negativ werden),
- Dem Ersatzbedarf für abgerissene, zusammengelegte oder aus anderen Gründen nicht mehr nutzbare Wohnungen (jährlich 0,2% des Wohnungsbestandes) und
- Der Fluktuationsreserve von 1% des Wohnungsbestandes zur Gewährleistung eines ausreichenden Wohnungsangebots für Um- bzw. Zuzugswillige; die Fluktuationsreserve darf auf bis zu max. 3% des Wohnungsbestandes angehoben werden, wenn leestehende Wohnungen zur Hälfte auf die Fluktuationsreserve angerechnet werden, d.h. in dieser Höhe von der Fluktuationsreserve abgezogen werden.....

Die Regionalplanungsbehörde kann in begründeten Fällen, z.B. auf der Grundlage empirischer Ermittlungen, von den genannten Richtwerten abweichen.

Der Bedarf an neuen Wirtschaftsflächen ergibt sich aus den Ergebnissen des Siedlungsflächenmonitorings nach § 4 Abs. 4 LPlG. Dazu wird für jeweils eine Region (mindestens einen Kreis) die durchschnittliche jährliche Inanspruchnahme der letzten (mindestens zwei) Monitoring-Perioden – ggf. differenziert nach lokal und überörtlich bedeutsamen Flächen – mit der Zahl der Jahre des Planungszeitraums multipliziert. Über die quantitative Verteilung des Bedarfs auf die Gemeinden entscheidet die Regionalplanung. Dabei sollen raumordnerische Kriterien insbesondere die Zahl der Beschäftigten, die zentralörtliche Bedeutung und die Wirtschaftsstruktur in den einzelnen Gemeinden, berücksichtigt werden.

Die im Hinblick auf den bauleitplanerisch erforderlichen Umfang von Siedlungsflächen ermittelten Bedarfe können für die regionalplanerische Festlegung von Siedlungsraum um einen Planungs- bzw. Flexibilitätsschlag von bis zu 10%, in begründeten Ausnahmefällen maximal bis zu 20% erhöht werden.“

Zur Ermittlung der Wohnbauflächenreserve:

Die landeseinheitliche Berechnungsmethode, die sich an dem Gutachten von Prof. Dr. Vallée orientiert, ist grundsätzlich zu begrüßen, allerdings bleiben hierbei örtliche Besonderheiten sowie auch der anhaltende Zuzug von Menschen aus Krisenländern unberücksichtigt. Daher sollte die o.g. Berechnungsmethode lediglich einen Orientierungsrahmen darstellen und die Kommunen weiterhin die Möglichkeit haben, aufgrund eigener belastbarer Bedarfsanalysen, Wohnflächenreserven zu ermitteln.

Zur Bedarfsberechnung neuer Wirtschaftsflächen

Der Bedarf neuer Wirtschaftsflächen soll über das Monitoring, d.h. die tatsächliche Inanspruchnahme der letzten Jahre, ermittelt werden. Hat die Kommune in den letzten Jahren keine Wirtschaftsflächen in Anspruch genommen, wird der Bedarf als Null ausgelegt. Zudem stellt sich die Frage, wenn Bedarf nachgewiesen ist für beispielsweise den RSK, wer über die Verteilung entscheidet und wie verteilt wird. Eine weitere Frage wäre, welche Rolle das neue Gewerbeflächenkonzept für den RSK spielt.

Grundsätzlich ist das Siedlungsflächenmonitoring bei den Kommunen und dem RSK umstritten, insbesondere die Festlegung der Flächenreserven ab einer Größe von 0,2 ha, gegenüber früher von 0,5 ha. Hier bleibt weiterhin unberücksichtigt, ob diese Flächen überhaupt für eine Bebauung zur Verfügung stehen (Eigentumsrechtliche Frage), oder ob diese Flächen bereits für eine Betriebserweiterung vorgesehen sind und de facto als Brachfläche nicht zur Verfügung stehen.

Einen Ansatz zur Berechnung von Bedarfen mit einem Rückblick in die Vergangenheit zu begründen hält die Gemeinde Eitorf für grundsätzlich falsch. Auch wird durch die Methode die Planungshoheit der Gemeinde extrem eingeschränkt (siehe oben „über die quantitative Verteilung entscheidet die Regionalplanung“). Aus v.g. Gründen beantragt die Gemeinde Eitorf, die Bedarfsberechnung neuer Wirtschaftsflächen weiterhin den Kommunen zu überlassen (eigene, belastbare Bedarfsanalysen).

Die Gemeinde Eitorf sollte sich – wie in der ersten Beteiligungsrunde – wieder den Argumenten und der Stellungnahme des Städte- und Gemeindebundes anschließen.