

öffentlich

Produkt	1.09.01.01	Räumliche Planung und Entwicklung
Produktgruppe	1.09.01	Räumliche Planung und Entwicklung
Produktbereich	1.09	Räumliche Planung und Entwicklung

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
63 / Rü/TV	04.11.2013	BV/13/2224

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Stadtentwicklungsausschuss	14.11.2013
2. Rat	05.12.2013

Tagesordnungspunkt/Betreff

**LEP NRW - Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes - Beratung des Entwurfsstandes 25.06.2013 gemäß §10 Abs. 1 ROG
hier: Stellungnahme der Stadt Lohmar**

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss:

Der Rat der Stadt Lohmar begrüßt grundsätzlich die Aufstellung des LEP, um den veränderten Rahmenbedingungen des demographischen Wandels, der Globalisierung der Wirtschaft, des Klimawandels und der Entwicklungen im Einzelhandel Rechnung zu tragen und die raumordnerischen Ziele und Grundsätze entsprechend anzupassen.

Allerdings stellt der Rat der Stadt Lohmar fest, dass die raumordnerischen Festlegungen des LEP-Entwurfs zum Siedlungsraum eine eigenverantwortliche und selbstbestimmte Entwicklung der Kommunen erheblich erschweren und ihre Planungshoheit unangemessen einschränken. Er fordert die Landesplanungsbehörde auf, den LEP-Entwurf unter Berücksichtigung der Grundsätze der Überörtlichkeit, der Überfachlichkeit, der Subsidiarität und der Verhältnismäßigkeit zu überarbeiten und dabei **folgende Anregungen** zu berücksichtigen.

1. Rücknahme von Siedlungsflächenreserven (6.1-2 Ziel)

Die Vorgabe, für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, wieder dem Freiraum zuzuführen, sofern sie noch nicht in verbindliche Bau-

leitpläne umgesetzt sind, ist abzulehnen. Soweit diese Rücknahmepflicht Darstellungen in Flächennutzungsplänen betrifft, verletzt sie die verfassungsrechtlich in Art. 28 Abs. 2 GG und Art. 78 LVerf NRW verankerte kommunale Planungshoheit ebenso wie die höherrangige Regelung des § 6 BauGB, welche die Genehmigung des Flächennutzungsplans durch die höhere Verwaltungsbehörde (Bezirksplanungsbehörde) regelt. Die Möglichkeit des Bedarfsnachweises ist keine adäquate Kompensation der Einschränkung der kommunalen Planungshoheit.

2. Flächentausch (6.1-10 Ziel)

Das Ziel 6.1-10, wonach die regionalplanerische Festlegung von Freiraum als neuem Siedlungsraum (nur) möglich ist, wenn zugleich an anderer Stelle bereits festgelegter Siedlungsraum im Regionalplan oder Flächennutzungsplan in Freiraum umgewandelt wird, sollte als „Grundsatz“ festgelegt werden. Damit bliebe die Festlegung einer Abwägung mit den konkreten örtlichen Belangen zugänglich.

Die Pflicht zum Flächentausch ist nachvollziehbar, wenn Nutzungshemmnisse die tatsächliche Entwicklung von Bauland auf einer Siedlungsfläche verhindern und dafür an anderer Stelle im Freiraum Flächen bereitgestellt werden sollen. Ist aber die Entwicklung einer – noch im Freiraum liegenden – Fläche aus Gründen des steigenden Wohnbedarfs oder des Gewerbeflächenbedarfs in dem einen Teil des Gemeindegebietes notwendig, darf seine Umwandlung in Siedlungsfläche nicht davon abhängig gemacht werden, dass dafür an anderer Stelle im Gemeindegebiet eine Reservefläche, die zeitlich nachfolgend entwickelt werden könnte, in Freiraum umgewandelt werden muss, ohne auf konkrete örtliche Belange abstellen zu können.

Es ist die Aufgabe der Stadt Lohmar, im Rahmen ihrer Planungshoheit und Verantwortung für ihre Bürger und Einwohner eigenständig bedarfsgerechte Flächenausweisungen zu treffen. Aufgrund ihrer Kenntnisse über die örtlichen Verhältnisse und die Entwicklung ihrer Bevölkerung und Wirtschaft ist sie am besten in der Lage zu erkennen, ob sie hierfür auch Freiraum beanspruchen muss. Dabei werden die städtebaulichen Grundsätze des BauGB beachtet, wonach die Planung erforderlich (§ 1 Abs. 3 BauGB) sein muss und der Innenentwicklung Vorrang einzuräumen ist (§ 1a Abs. 2 BauGB). Flächensparen gehört insoweit in die Abwägung und muss dort mit dem ihm zukommenden Gewicht berücksichtigt werden. Es muss aber so sein, dass die Stadt Lohmar im Rahmen ihrer Planungshoheit die autonome Letztentscheidung trifft.

Der sinnvolle Grundsatz 6.1-9 (Infrastrukturkosten) wird dabei selbstverständlich zu beachten sein, d. h. vor der Inanspruchnahme von Flächen zu Siedlungszwecken muss über die anfallenden langfristigen Folgekosten Klarheit bestehen, sodass gegebenenfalls über Alternativen nachzudenken ist. Insofern ist diese raumordnerische Festlegung zu begrüßen.

3. Flächensparende Siedlungsentwicklung (6.1-11 Ziel)

Das Ziel legt überzogene Voraussetzungen für die Erweiterung von Siedlungsraum zu Lasten des Freiraums fest: Diese soll nur möglich sein, wenn neben dem Nachweis des Bedarfs an zusätzlichen Bauflächen, planerisch gesicherte, aber nicht mehr benötigte Siedlungsflächenreserven zurückgenommen werden (s.o. Ziel 6.1-2), keine geeignete Flächen im Siedlungsraum vorhanden sind und ein Flächentausch nicht möglich ist.

Das Ziel schränkt die gemeindliche Planungshoheit in unangemessener Weise ein und muss daher abgelehnt werden. Kommunale Planungshoheit setzt voraus, dass der Stadt Lohmar eine nachhaltige Steuerungs- und Planungsmöglichkeit erhalten bleibt. Daher müssen Flächen für Planungsvarianten zur Verfügung stehen, von denen nur die tatsächlich benötigten Flächen entwickelt werden. Nur eine solche Flächenverfügbarkeit trägt dazu bei, Abhängigkeiten von Bodeneigentumsverhältnissen zu minimieren, Bodenpreiserhöhungen einzudämmen und Entwicklungsblockaden zu verhindern. Diese grundlegenden Rahmenbedingungen werden aber verletzt, falls nur dann neue Siedlungsflächen ausgewiesen werden dürfen, wenn keine anderen Freiflächen mehr vorhanden und selbst aus den Flächennutzungsplänen herausgenommen sind. Derart beschnitten könnte die Stadt Lohmar auf örtliche Bedarfe und Entwicklungen nicht mehr flexibel, unter Umständen auch überhaupt nicht mehr reagieren.

4. Eigenentwicklung untergeordneter Ortsteile (6.2-3 Grundsatz)

Der Grundsatz 6.2-3 ist zu restriktiv. Sein Ziel ist die Vermeidung eines wesentlichen Anwachsens Allgemeiner Siedlungsbereiche ohne zentralörtlich bedeutsame Infrastruktur und kleinerer Ortsteile mit weniger als 2.000 Einwohnern. Solche Ortsteile sollen auf die Eigenentwicklung beschränkt werden, um eine langfristige Sicherung insgesamt tragfähiger zentralörtlicher Siedlungsstrukturen zu gewährleisten.

Mit diesem Konzept wird die Entwicklung in kleineren Ortsteilen über Gebühr gehemmt. Das zu begrüßende Konzept der Stärkung zentralörtlich bedeutsamer ASB zur Gewährleistung einer tragfähigen Infrastruktur und Daseinsvorsorge darf in der Konsequenz nicht den anderen Ortsteilen einer Gemeinde jedwede Entwicklungsperspektive nehmen. Die Stadt Lohmar ist in ihrer Entwicklungsmöglichkeit aufgrund der topografischen Situation, großer Waldflächen oder wichtiger landwirtschaftlicher Flächen und auch wegen der Autobahn BAB 3 und der Fluglärmschutzzonen des Flughafens Köln/Bonn eingeschränkt. Insofern stellen sich vor Ort die Gegebenheiten anders dar, sodass Planungen und Maßnahmen über die bloße Eigenentwicklung hinaus möglich sein müssen. Die kommunale Planungshoheit verlangt mehr Planungsfreiheit und –flexibilität und darf hier nicht aufgrund der formalen Betrachtung einer „beliebigen“ Einwohnergrenze chancenlos sein.

5. Talsperrenstandorte (7.4-4 Ziel)

Der Rat der Stadt Lohmar wiederholt seine bisherige Auffassung, dass die Ausweisung der Naafbachtalsperre nicht im LEP und den nachfolgenden Planstufen Regionalplan/Flächennutzungsplan dargestellt werden sollte und beantragt die Streichung aus dem Entwurf des LEP.

Sie ist Teil eines „vorsorgenden Planungszieles“, ohne dass eine konkrete Begründung für ihre Notwendigkeit, die sich auf Bedarfe unter Berücksichtigung anderer Ressourcen stützt, im LEP aufgeführt ist. Die Festlegung der Naafbachtalsperre erfolgte zu Zeiten, als die Wasserbräuche deutlich höher als heute waren. Wasserspartechiken in Industrie und Haushalten und ein bewussteres Verbrauchsverhalten haben zu deutlichen Einsparungen geführt. Durch die künftige wirtschaftliche und demografische Entwicklung ist eher ein weiter sinkender Wasserverbrauch zu erwarten, sodass das Festhalten an dieser „Vorsorgeplanung“ aus Sicht der Stadt Lohmar nicht nachvollziehbar ist.

Hinzu kommt die Einzigartigkeit des Gebietes, die durch die Festsetzung als Natura 2000 FFH-Gebiet dokumentiert ist.

Ausweislich des Umweltberichtes zum LEP – Seite 73 – unterliegt die Naafbachtalsperre als einziger der 8 vorgesehenen Standorte allen drei aufgezählten Auswirkungen von besonderer Bedeutung.

Beratungsergebnis						
					Sitzung am	TOP
<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltungen
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>			laut Beschluss- vorschlag	abweichender Beschluss (Rückseite)

Begründung1. Sachverhalt

Auf die Anlagen 1 – 7 zur Vorlage wird verwiesen.

Die weiteren Anlagen (LEP in Text und Zeichnung incl. Umweltbericht) sind sehr umfangreich und können nur im Ratsinfosystem eingesehen werden.

Die umfangreiche Stellungnahme des Städte- und Gemeindebundes wurde an die Ausschussmitglieder per Email verschickt und soll als Hilfestellung zur Einarbeitung dienen.

Während die Vorschläge 1 – 3 allgemeiner Art sind, soll der Vorschlag 4 kurz erläutert werden:

Die Prognose, dass die Einwohnerzahl Lohmars abnimmt, bestätigt sich.

Die Nachfrage nach Baugrundstücken in Lohmar ist hoch. Dem steht derzeit kein Angebot gegenüber. Die Interessenten an Lohmar weichen notgedrungen aus in unsere Nachbargemeinden, die fast alle über erschlossene Wohnbauflächen verfügen und Neubaugwünsche erfüllen können, denn die Nachfrage richtet sich vorwiegend auf Neubaugrundstücke, kaum auf Gebrauchtimmobilien, die oftmals in Anbetracht von Preis + Umbaukosten „zu teuer“ sind.

Potentielle Flächen der Innenentwicklung gibt es (noch) nicht. Durch die mit dem LEP geplante Beschränkung des Wachstums in kleineren Ortslagen unter 2.000 EW auf den sogenannten Eigenbedarf (wozu es noch keine gesicherten Annahmen gibt), wäre nach Auffassung der Verwaltung nahezu das gesamte Stadtgebiet außerhalb der Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) weiteren Planungsüberlegungen des Rates zukünftig entzogen.

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung hat sich aus Gründen der Arbeitserleichterung zu einem großen Teil an den Formulierungen des Städte- und Gemeindebundes orientiert.

Sollten zur Sitzung Ergänzungs- oder Änderungsvorschläge gemacht werden, bittet der Schriftführer bei umfangreichen Änderungswünschen um ein schriftliches Exemplar für den Vorsitzenden für die Abstimmung und Weitergabe an den Schriftführer.

2. Ziel: Was soll für welche Zielgruppe erreicht werden?

Mit dem LEP werden auf Landesebene alle raumordnerischen Ziele in einem Instrument gebündelt und somit das System der räumlichen Planung in Nordrhein-Westfalen vereinfacht. Diese Bündelung entspricht auch der Vorgabe des § 8 Abs.1 Raumordnungsgesetz (ROG), nach der im Regelfall in den Ländern ein Raumordnungsplan für das Landesgebiet (landesweiter Raumordnungsplan) aufzustellen ist.

Die Stadt Lohmar beteiligt sich mit einer Stellungnahme an der Aufstellung des LEP

3. Leistungen/Prozesse: Was soll wie getan werden?

Beratung des Entwurfes – Beschluss einer Stellungnahme

4. Ressourcen: Welcher Aufwand ist für die Umsetzung der Maßnahme erforderlich?

Die Verwaltung erarbeitet eine Stellungnahme zu den wesentlichen sie berührenden Planungen des LEP – der RAT berät und ergänzt oder ändert ggfls.

Die Anregung der Stadt Lohmar wird in das Aufstellungsverfahren eingebracht.

5. Auswirkungen auf übergeordnete Ziele (Haushaltskonsolidierung, NKF, Familienfreundlichkeit, Raum für Jung und Alt, Unternehmerische Engagement, Natur und Sport). Falls ja: Welche?

Im Detail noch nicht absehbar.

6. Wirtschaftliche Auswirkungen:

Mittel für die Maßnahme lt. Haushaltsplan vorhanden: ja

nein.

Falls nein: - Mittel können aus der betroffenen Produktgruppe zur Verfügung gestellt werden nein

ja, Erläuterung: _____

- Die Maßnahme kann nur durch Inanspruchnahme von Mitteln aus nachstehenden Produktgruppen durchgeführt werden (ggf. üpl. gemäß § 83 GO):

Wolfgang Röger