

Schloss-Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister



Stadtverwaltung Hückeswagen, Postfach 100262, 42491 Hückeswagen

Staatskanzlei
Nordrhein-Westfalen

40190 Düsseldorf

Auf'm Schloß 1
42499 Hückeswagen
www.hueckeswagen.de

Sachbearbeiter Andreas Schröder
Bauen, Planung, Umwelt
Fachbereichsleiter III
Geschäftszeichen III/AS
Zimmer-Nr. 2.11
Telefon 02192 88-300
Telefax 02192 88-9300

Andreas.Schroeder@hueckeswagen.de

Datum 17.02.2014

Stellungnahme zum Entwurf des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich wird die Aufstellung eines neuen LEP, in dem alle landesplanerischen Regelungen in einem Planwerk vereint werden, begrüßt. Die Notwendigkeit, auf die veränderten Rahmenbedingungen zu reagieren und Grundsätze und Ziele der Landesplanung neu zu formulieren, wird mitgetragen.

Nachfolgend nehme ich zu einzelnen Kapiteln der textlichen Festlegungen des LEP-Entwurfs Stellung. Die den Einzelstimmungen jeweils voranstehende Kapitelnummer ist dem LEP entnommen.

zu 1.2 „Freirauminanspruchnahme verringern“

Ich schließe mich der Auffassung des Städte- und Gemeindebundes NRW hinsichtlich des Erfassungssystems zur Ermittlung des Flächenverbrauchs an: Das Erfassungssystem des 30-Hektar-Ziels bedarf einer dringenden Überarbeitung, da es Erholungsflächen und Grünanlagen dem Siedlungsraum zurechnet, obwohl hier eine Entsiegelung stattfindet und der Klima-, Landschafts- und Naturschutz befördert wird. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist gesetzliche Vorgabe im BauGB und wird in der Abwägung regelmäßig beachtet. Der LEP als Vorgabe für die Änderung oder Neuaufstellung der Regionalpläne greift mit seiner Ausrichtung zur Reduzierung der Inanspruchnahme von Freiraum so rigoros in die kommunalen Handlungsspielräume ein, dass die kommunale Planungshoheit erheblich eingeschränkt, wenn nicht gar auf null reduziert wird.

Die strenge Vorgabe einer Reduzierung der Flächenneuausweisung bis zum Jahr 2020 auf 5 ha und langfristig auf Netto-Null wird einer aktiven Baulandpolitik selbst bei schrumpfenden Bevölkerungsszenarien nicht gerecht. In der durch den Oberbergischen Kreis beauftragten Wohnungsmarktstudie (2008) wird richtigerweise dargestellt, dass im Wachstumsszenario für den Oberbergischen Kreis die steigende Zahl der

Öffnungszeiten
Montag-Freitag 9-12 Uhr
Donnerstag 15-18 Uhr
und nach Vereinbarung

Bürgerbüro
Montag, Dienstag 7-16 Uhr
Donnerstag 7-18 Uhr
Mittwoch, Freitag 7-12 Uhr
jeden ersten Samstag
im Monat von 10-12 Uhr

Steuer-Nr. 221/5759/0298
USt.-ID-Nr. DE123240655



Bankverbindungen der Stadtkasse

Sparkasse Radevormwald-Hückeswagen
BLZ 340 513 50 - Kto 34 101 139
IBAN DE 33 3405 1350 0034 1011 39
BIC WELADED1RWV

Volksbank Oberberg eG
BLZ 384 621 35 - Kto 320 182 20 16
IBAN DE 72 3846 2135 3201 8220 16
BIC GENODE33

Volksbank Remscheid-Solingen eG
BLZ 340 600 94 - Kto 626 994
IBAN DE 88 3406 0094 0000 6269 94
BIC VBRSD33



Haushalte zu einer verstärkten Baulandnachfrage führen wird und es selbst im Schrumpfungsszenario keine Lösung ist, gar kein Bauland mehr auszuweisen. „Dies würde [nach Meinung der Gutachter] eine Starre auf dem Wohnungsmarkt hervorrufen, die letztlich potenzielle Wohnungssuchende und Umzugswillige aus der Region vertreiben würde, weil die Flexibilität und Angebotsvielfalt dramatisch sinken würde.“

zu 6.1-1 Ziel Ausrichtung der Siedlungsentwicklung

Eine bedarfsgerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung wird im Grundsatz unterstützt und in der Schloss-Stadt Hückeswagen seit vielen Jahren praktiziert. Der seit Längerem zu verzeichnende Bevölkerungsrückgang führt zwangsläufig dazu, dass nicht alle im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen in den nächsten zwei Jahrzehnten in Anspruch genommen werden müssen. Demgegenüber beobachte ich einen anhaltenden Bedarf an Industrieflächen, den ich nicht mehr decken kann, da alle Flächen belegt sind. Insofern ist es rechnerisch zunächst schlüssig, ASB aufzugeben und im Gegenzug GIB zu entwickeln. Dies mag für Großstädte mit einem reichen Portfolio von Potenzialflächen ein praktikables Instrument sein. In einer Kleinstadt, wo es aufgrund von objektiven, stadtplanerischen Kriterien nur eine oder zwei Potenzialflächen gibt, führt ein flächenmäßiger Tausch auf FNP-Ebene zur unmittelbaren Handlungsunfähigkeit der Gemeinde, wenn der Eigentümer hinsichtlich Preis oder Verfügbarkeit das Vorhaben nicht unterstützt.

Eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung ergibt sich in der Regel allein dadurch, dass die herzustellende Infrastruktur üblicherweise über die Verkaufspreise refinanziert werden muss. Auch dies ist geübte Praxis. Eine Bedarfsermittlung nach einem landesweit einheitlichen Verfahren, das von den Bezirksregierungen durchgeführt werden soll, wird jedoch den Bedarfen in den einzelnen Städten nur schwerlich gerecht werden.

Die Analyse der Gewerbe- und Industrieflächen im Oberbergischen Kreis durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln, im Auftrag des Oberbergischen Kreises von Mai 2013 gibt auf Seite 52 f. konkrete Hinweise auf die Problematik der Anwendung einer landesweit einheitlichen Bedarfsermittlungsmethode:

„Die standardisierten Berechnungsmethoden stützen sich auf einen landesweiten Querschnitt der gewerblich-industriellen Flächenbedarfe. In Oberberg liegt dagegen die besondere Situation vor, dass seit vielen Jahren die in den engen Tallagen wirtschaftenden Betriebe immer weiter die Betriebsabläufe auf engem Raum optimiert und konzentriert haben, um eine bestmögliche Grundstücksausnutzung zu erreichen. Mit der weiteren positiven Wirtschaftsentwicklung geraten diese Industriebetriebe heute immer öfter an ihre Grenzen und streben zunehmend neue Standorte an. [...]





Ein [...] Beispiel ist die Firma Klingelberg in Hückeswagen, die ihren Standort direkt an der Wupper aufgrund räumlicher Enge und zunehmenden Restriktionen mit heranrückender Wohnbebauung insgesamt verlagert und (durch Rückerwerb von bereits veräußerten Flächen durch die Stadt) im Industriepark West 2 ausreichend Flächen erhalten kann. Mit dieser Verlagerung stehen in Hückeswagen keine weiteren Industrieflächen mehr zur Verfügung. Dabei ist bereits heute absehbar, dass die Hückeswagener Firma Pflitsch, die ebenfalls direkt an der Wupper liegt, in Zukunft ähnliche Flächenbedarfe anmelden wird wie die Firma Klingelberg.

Vor dem Hintergrund dieser Sachverhalte (zunehmender Druck aus den Bestandslagen ohne Reaktivierungsmöglichkeit der frei werdenden Flächen) muss für den Oberbergischen Kreis im Grundsatz von einem höheren Bedarf ausgegangen werden, als er sich in den vorliegenden Berechnungsmethoden widerspiegelt. Ein Zusatzbedarf, der aktuell nicht quantifizierbar ist, aber gleichwohl zu erwarten sein wird."

Darüber hinaus ist die Einstufung der verfügbaren Gewerbe- und Industrieflächen im Monitoring der Bezirksregierung Köln in hohem Grade problematisch. Dort werden alle Flächen als Reserveflächen geführt, für die noch keine Baugenehmigung vorliegt. Das erwähnte Beispiel Klingelberg macht das deutlich. Das Unternehmen hat Flächen erworben, um die nächsten Jahrzehnte an einem einzigen Standort in Hückeswagen tätig zu sein. Dementsprechend ist die Bebauung der Fläche für einen Zehnjahreszeitraum vorgesehen. Die Fläche steht anderen Unternehmen nicht mehr zur Verfügung, sie wird gleichwohl als Reservefläche mit dem Merkmal „Fläche ist verbraucht/für Umplanung vorgesehen“ im Monitoring der Bezirksregierung geführt. Das oben genannte Unternehmen Pflitsch kann diese Flächen niemals in Anspruch nehmen. Daraus ergibt sich, dass rein rechnerisch Reserveflächen vorhanden sind und dennoch die Firma Pflitsch sich gezwungen sehen könnte, die Stadt zu verlassen, da es keine Erweiterungsmöglichkeiten für sie gibt.

zu 6.1-2 Ziel Rücknahme von Siedlungsflächenreserven

Diesem Ziel wird entschieden widersprochen. Zur Frage der Bedarfsermittlung verweise ich auf meine Stellungnahme zu 6.1-1. Verschiedene Studien prognostizieren für die Stadt Hückeswagen einen deutlichen Bevölkerungsrückgang um rund zehn Prozent bis zum Jahr 2030 (vgl. Bertelsmann Stiftung, wegweiser-demographie.de). Inwieweit diese abstrakte Schätzung, bei der i.d.R. die derzeitige Entwicklung mit einem demographischen Faktor interpoliert wird, als Grundlage für konkrete Bauleitplanung dienen kann, bleibt fraglich.

Mit der Rücknahme nicht mehr benötigter Flächen wird eine kleine Kommune wie Hückeswagen jeglicher Möglichkeit beraubt, mit Grundstückseigentümern auf Augenhöhe zu verhandeln. Stattdessen wird angeregt, die Flächendarstellungen beizubehalten und eine Quote festzulegen, welcher Anteil dieser Flächen in einem noch zu bestimmenden Zeit-





raum in die bauliche Entwicklung gebracht werden kann. Dies würde den notwendigen Verhandlungsspielraum für die Kommune erhalten.

Dieser Spielraum muss auf Flächennutzungsplanebene erhalten bleiben. Ein Verweis auf die Möglichkeit im Zuge von Flächentausch den Regionalplan zu ändern (Ziel 6.1-10) ist keine Alternative, da die Verfahrenskosten und -dauern einen deutlich größeren Umfang annehmen würden.

zu 6.1-10 Ziel Flächentausch

Ich schließe mich der Stellungnahme des Städte- und Gemeindebundes NRW vollinhaltlich an:

Das Ziel 6.1-10 gewährt die regionalplanerische Festlegung von Freiraum als neuem Siedlungsraum, wenn zugleich an anderer Stelle bereits festgelegter Siedlungsraum im Regionalplan oder Flächennutzungsplan in Freiraum/Freifläche umgewandelt wird.

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. Flächen, die im Regionalplan als ASB oder GIB ausgewiesen sind, werden nur dann entwickelt, wenn hierfür ein Bedarf bzw. eine Nachfrage besteht und die Infrastrukturkosten von den neuen Nutzern finanziert werden. Insoweit sei noch einmal darauf hingewiesen, dass die Stadt den Vorgaben der §§ 1 Abs. 3 und 1a Abs. 2 BauGB verpflichtet ist. Schon bislang haben die Kommunen ihre Planungshoheit verantwortungsvoll wahrgenommen. Eine entsprechende Fehlentwicklung beklagt die Landesplanungsbehörde nicht.

Damit die Schloss-Stadt Hückeswagen in der Lage bleibt, von ihrer Planungshoheit effektiv Gebrauch zu machen, ist der Flächentausch als Grundsatz festzulegen, der einer Abwägung mit den konkreten örtlichen Belangen zugänglich bleibt. Außerdem sollte die Möglichkeit vorgesehen werden, dass Siedlungsflächen auch zwischen den Gebieten der Regionalpläne getauscht werden können.

zu 6.1-11 Ziel Flächensparende Siedlungsentwicklung

Dem Ziel wird widersprochen. Zur Anwendung einer landeseinheitlichen Bedarfsermittlungsmethode sowie zur Wertung von Reserveflächen verweise ich auf meine Stellungnahme zu 6.1-1.





Im Wesentlichen folge ich der Stellungnahme des Städte- und Gemeindebundes NRW. Die künftige Entwicklung von Wirtschaft und Bevölkerung in den unterschiedlichsten Teilräumen von NRW ermöglicht keine abgewogene Festlegung auf ein 5 ha/a- bzw. Netto-Null-Flächenverbrauchsziel.

Die gemeindliche Planungshoheit wird in unzulässigem Umfang eingeschränkt. Kommunale Planungshoheit setzt voraus, dass den Städten 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, Bodenpreissteigerungen einzudämmen und Entwicklungsblockaden zu verhindern.

Diese grundlegenden Rahmenbedingungen werden aber verletzt, wenn nur dann neue Siedlungsflächen ausgewiesen werden dürfen, wenn keine anderen Freiflächen mehr vorhanden und selbst aus den Flächennutzungsplänen herausgenommen sind. Dann können Kommunen auf örtliche Bedarfe und Entwicklung nicht mehr flexibel, teilweise auch überhaupt nicht mehr reagieren. Die vorgesehene Zielbestimmung würde zu einer städtebaulichen Entwicklungsblockade führen!

Dass diese Restriktionen nicht durchzuhalten sind, erkennt selbst der Plangeber, wenn er für den Fall der Betriebserweiterung ausdrücklich von der Einhaltung dieser Voraussetzungen absieht. Nichts anderes gilt aber für die bedarfsorientierte städtebauliche Arrondierung eines Ortsteils, die auch möglich bleiben muss, wenn in einem anderen Ortsteil der Gemeinde noch nicht alle Siedlungsflächen vollständig entwickelt sind. Sich ständig ändernde Rahmenbedingungen erfordern für die Neuausweisung von Flächen einen Abwägungsprozess und keine Zielvorgabe, die für die nächsten 15 bis 20 Jahre strikt zu beachten ist. Diese Abwägung kann aber nur auf der örtlichen Ebene der kommunalen Bauleitplanung vollzogen werden.

zu 6.2-5 Steuernde Rücknahme nicht mehr erforderlicher Siedlungsflächenreserven

Mit Hinweis auf meine Ausführungen zu 6.1-2 wird diesem Grundsatz widersprochen.

zu 6.3-1 Ziel Flächenangebot

Zutreffenderweise wird in den Erläuterungen zu diesem Ziel erläutert, dass der überwiegende Anteil des Bedarfs „aus der Verlagerung und Erweiterung vorhandener Betriebe oder der Auslagerung und Ausgründung von Betriebsteilen“ resultiert. Die Erarbeitung von regionalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzepten ist im Oberbergischen Kreis sowie im Rheinisch-Bergischen Kreis bereits im Gange und wird im Grundsatz begrüßt. Gleichwohl scheitert die adäquate und erforderliche Flächenbereitstellung für Industriebetriebe an der bereits mehrfach kriti-



sierten, landesweit einheitlichen Bedarfsermittlungsmethode und der Bewertung der Reserveflächen.

Tatsächlich bemüht sich die Schloss-Stadt Hückeswagen seit Jahren bei der Regionalplanungsbehörde um weitere Flächenausweisungen im Regionalplan. Diese wurde bislang nicht in Aussicht gestellt. Das Ziel, ausreichend Flächen zur Verfügung gestellt zu bekommen, wird durch die Siedlungsflächenbegrenzung konterkariert.

Im Übrigen ist es nicht nachvollziehbar, dass mir auf meine Nachfrage zur kurzfristigen Änderung des Regionalplans mit dem Ziel einer neuen Darstellung eines GIB bei der Bezirksregierung Köln mitgeteilt wurde, dass der Regionalplan Köln neu aufgestellt werde, wenn der LEP in Kraft sei und eine vorherige Änderung auch nicht durchgeführt werde. Dem gegenüber ist die Bezirksregierung Düsseldorf bereits mitten im Neuaufstellungsverfahren des Regionalplans und die dortigen Kommunen konnten bereits ihre Flächen zur Einplanung anmelden. Durch diese unterschiedlichen Vorgehensweisen gerät die Entwicklung der Schloss-Stadt Hückeswagen weiter ins Hintertreffen.

zu 6.3-3 Ziel Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen

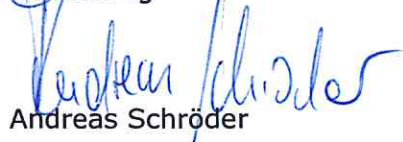
Aktuell sind sämtliche noch unbebauten Industriegebietsflächen (GI) auf Hückeswagener Stadtgebiet eigentumsrechtlich gesichert. Entsprechende Erweiterungsbedarfe von übrigen Unternehmen können derzeit somit nicht bedient werden. Um handlungsfähig, insbesondere mit Blick auf Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe, zu bleiben, bedarf es der Ausweisung von zusätzlichen GI-Flächen im Regionalplan.

Ein Anschluss an bestehende Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) klingt vor dem Hintergrund einer flächensparenden Stadtentwicklung durchaus nachvollziehbar. Jedoch ergeben sich hierdurch häufig Restriktionen, u.a. durch Anforderungen an den Immissionsschutz und Abstandsflächen. Wie im Rahmen der Analyse der Gewerbe- und Industrie Flächen im Oberbergischen Kreis durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln, festgestellt wurde, sollten daher insbesondere zusätzliche restriktionsarme und ausreichend große Flächen im Regionalplan dargestellt werden.



Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Andreas Schröder