



Postanschrift: STADT HAAN POSTFACH 1665 42760 Haan

Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen
Landesplanungsbehörde
Fürstenwall 25
40219 Düsseldorf

Lieferanschrift: 42781 Haan, Kaiserstraße 85
Dienstgebäude: Alleestraße 8
Dienststelle: Planungsamt
Zimmer-Nr: 109
Telefonzentrale: 02129 / 911 - 0
Tel. Durchwahl: 02129 / 911 - 320
Telefax: 02129 / 911 - 591
E-Mail: peter.sangermann@stadt-haan.de
Auskunft erteilt: Herr Sangermann
Mein Zeichen: AL 61
Ihr Zeichen:

Haan, den 31. Januar 2014

**Entwurf des neuen Landesentwicklungsplanes des Landes Nordrhein-Westfalen,
Stand 25.06.2013**

Stellungnahme der Stadt Haan im Rahmen der Beteiligung der berührten öffentlichen Stellen
und der Öffentlichkeit

Sehr geehrte Damen und Herren ,

zum Entwurf des neuen Landesentwicklungsplanes des Landes Nordrhein-Westfalen,
Stand 25.06.2013, nehme ich wie folgt Stellung:

Seite 7, „Zentrale Orte und Innenstädte stärken“:

Die Aussage „Nach 2025 wird die Bevölkerung voraussichtlich in allen Teilräumen Nordrhein-Westfalens abnehmen, auch dort, wo sie zunächst noch wächst“ sollte etwas differenzierter dargestellt werden, da gerade im Ballungsraum Düsseldorf noch mit leichtem Wachstum, mindestens aber mit einer Stagnation der Bevölkerungsentwicklung zu rechnen ist. Düsseldorf gilt auf Jahre hinaus als Wachstumsmotor. Aufgrund der Bauflächenknappheit in der Landeshauptstadt können nicht alle Bau- und Zuzugswilligen im Stadtgebiet selbst versorgt werden. Daraus ergeben sich (inzwischen auch regionalplanerisch bestätigte) Überschwappeneffekte. Die Stadt Haan ist aufgrund der geringen Pendeldistanzen und geringeren Kauf- und Mietpreise ein attraktiver Wohnstandort. In Haan selbst sind nach eigenen Berechnungen die Bevölkerungsverluste bis 2025 sehr moderat, so dass durchaus von einer annähernd gleichbleibenden Bevölkerung gesprochen werden kann. Negative infrastrukturelle Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

Ansonsten wird aber die Leitvorstellung zu den Zentralen Orten und zur Stärkung der Innenstädte unterstützt.



Stadtsparkasse Haan
IBAN: DE65 3035 1220 0000 2070 01
BIC: WELADED1HAA

Postbank Essen
IBAN: DE77 3601 0043 0001 4154 35
BIC: PBNKDEFF

Internet: www.haan.de
E-Mail: post@stadt-haan.de

Busverbindungen zum Rathaus
Linie 742, SB50, 784, 786, O1, 692

S. 29, Ziel 6.1-1 „Ausrichtung der Siedlungsentwicklung“:

Dies ist eines der zentralen Ziele des neuen LEP und „bedarfsgerecht“ und „flächensparend“ sind Schlüsselbegriffe. Allerdings führt der demographische Wandel nicht zwangsläufig zu einer Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Die entscheidende Größe bei der Flächeninanspruchnahme z.B. durch den Wohnungsbau ist die Anzahl der Haushalte, die in den nächsten Jahren weiter steigen wird und neue Flächenbedarfe auslöst. Außerdem heißt bedarfsgerecht auch, flexibel reagieren zu können, das heißt, es müssen Spielräume für die Siedlungsentwicklung offen gehalten werden können, gerade um auf neu entstehende und heute nicht vorhersehbare Bedarfe bei der städtischen Siedlungsentwicklung reagieren zu können. Angesichts der Langfristigkeit der Landes- und Regionalplanung darf das siedlungsräumliche Korsett für die einzelnen Kommunen nicht zu eng geschnürt werden. Angesichts der unterschiedlichen räumlichen Entwicklungen der einzelnen Teilregionen des Landes wird gebeten, dieses Ziel stärker zu differenzieren.

S. 29, Ziel 6.1-4 „Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen

Dem Ziel 6.1-4 ist nur hinsichtlich der Verhinderung von weiteren Splittersiedlungen zu folgen. Sie verhindern eine kompakte, zentralörtliche Entwicklung. Dem gegenüber ist eine „bandartige“ Entwicklung von Siedlungen entlang von Verkehrswegen häufig den topographischen Rahmenbedingungen geschuldet. In diesen Fällen muss eine Siedlungsentwicklung möglich sein. Daher ist die raumordnerische Festlegung in dieser Hinsicht als Grundsatz auszugestalten.

S. 29, Ziel 6.1-6 „Vorrang der Innenentwicklung“ und S. 30, Grundsatz 6.1-8 „Wiedernutzung von Brachflächen“:

Positiv ist zu werten, dass den Kommunen bei der Ausgestaltung dieses Ziels Spielräume eingeräumt werden sollen. Es wird attestiert, dass insbesondere bei der Brachflächenentwicklung Schwierigkeiten (z.B. Altlasten, Eigentumsverhältnisse) gegeben sind, so dass Brachflächen als Grün-, Erholungs- und Sportflächen umgenutzt werden können. Bauliche Nachverdichtungen können allerdings auch zu stadtklimatisch ungünstigen Situationen führen (z.B. Aufheizung), die es zu vermeiden gilt. Die Festlegung spiegelt den städtebaulichen Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung in § 1a Abs. 2 BauGB wider und ist insoweit von den Kommunen bereits als bauleitplanerische Abwägungsdirektive mit besonderem Gewicht zu beachten. Allerdings liegt die konkrete Entwicklungsentscheidung für eine Fläche wegen ihrer bodenrechtlichen Relevanz und der den Kommunen obliegenden Planungshoheit in der Letztentscheidungskompetenz der Kommune. Den hierfür nötigen Planungsspielraum muss die Regionalplanung sicherstellen.

Nach Grundsatz 6.1-8 sollen Brachflächen im Wege des Flächenrecycling neuen Nutzungen zugeführt werden. Dieser ökologisch vernünftige und volkswirtschaftlich sinnvolle Ansatz wird allerdings durch die Festlegung verschärft, dass Neudarstellungen von Siedlungsflächen auf Freiflächen nur erfolgen sollen, wenn auf der Grundlage des Siedlungsflächenmonitorings nachgewiesen wird, dass keine geeigneten Brachflächen zur Verfügung stehen.

Die Erläuterungen schweigen über die Voraussetzungen einer mangelnden Eignung. Sie gestehen lediglich zu, dass der Aufwand für die Wiedernutzung wirtschaftlich vertretbar sein müsse. Die so formulierte Stringenz des Vorrangs der Nutzung von Brachflächen droht allerdings die Herausforderungen solcher Nachfolgenutzungen zu verkennen. Damit drohen Planungsspielräume der Stadt Haan verloren zu gehen. Die genannten Nachteile können letztlich dazu führen, dass sich keine Nutzer für eine entsprechende Fläche finden. In der Festlegung selbst sollte daher klargestellt werden, dass tatsächlich nicht zur Verfügung stehende oder zu wirtschaftlich nicht vertretbaren

Bedingungen zu sanierende Flächen vom Wiedernutzungsvorrang ausgenommen bleiben.

S. 30, Grundsatz 6.1-9 “Vorausschauende Berücksichtigung von Infrastrukturfolgekosten“:

Die Infrastruktur der Stadt Haan ist auf eine Größenordnung von ca. 30.000 Einwohnern ausgelegt ist. Vor allem die soziale Infrastruktur befindet sich hier auf einem auf diese Einwohnerzahl ausgelegtem Niveau. Es gilt deshalb, die hohe Quantität und Qualität zu halten. Eine Bevölkerung, die sich verringert, wird langfristige Auswirkungen insbesondere auf Kindergärten, Schulen, Jugendeinrichtungen, Senioreneinrichtungen etc. haben. Um diese Infrastruktur vor allem in den einzelnen Ortsteilen halten können, ist auch künftig eine Einwohnerzahl in der heutigen Größenordnung erforderlich. Außerdem würde eine Verringerung der Einwohnerzahlen insbesondere die technischen Infrastrukturen (z.B. Abwassersysteme oder ÖPNV) für jeden Einzelnen zu erheblichen Kostensteigerungen z.B. bei Abgaben und Gebühren führen, denn Infrastrukturkosten bestehen zu einem hohen Anteil aus Fixkosten, die sich nicht reduzieren lassen. Der Einzelhandel mit seiner Leitfunktion für die Ortszentren würde ebenfalls stark an Bevölkerungsverlusten leiden. Weniger Einwohner bedeuten weniger Käufer und weniger Kaufkraft.

Allerdings ist einerseits eine dezidierte Ermittlung von Infrastrukturfolgekosten in der Praxis im Regelfall mit erheblichen Schwierigkeiten bzw. Aufwendungen verbunden. Andererseits darf Stadtplanung nicht allein auf (kurzfristige) kostensparende Effekte reduziert werden. Vielmehr sollte eine städtebauliche Qualität im Vordergrund stehen, die langfristig bei entsprechend hoher Akzeptanz wieder zu Kosteneinsparungen führen kann. Ein auf lange Sicht zu erwartender städtebaulicher Qualitätsgewinn ist mit einfachen Kostenformeln nicht zu greifen. Folgekosten sollten daher nicht alleiniges Kriterium bei der Siedlungsflächenentwicklung sein, sondern sind wie städtebaulich-ökologische Kriterien in eine Gesamtabwägung einzubeziehen.

Welche Kosten eine Rolle spielen und welche Gewichtungen bei der städtebaulichen Planung vorgenommen werden, kann nur alleinige Entscheidung der planenden Kommune sein. Um Klarstellung dieses Aspektes in den Erläuterungen zu diesem Grundsatz wird daher gebeten.

S. 30, Ziel 6.1-10 “Flächentausch“:

Ergänzend zum Flächentausch sollten auf der Ebene der Regionalplanung und des Flächennutzungsplanung Flexibilitäts- und Langfristigkeitszuschläge ermöglicht werden, die über den für den Planungszeitraum ermittelten reinen Nettobedarf für die Siedlungsentwicklung hinausgehen. Die Stadt Haan benötigt insbesondere für anfragende Unternehmen ein differenziertes Angebot an unterschiedlichen Flächenprofilen, die kurzfristig verfügbar sein müssen. Ein Flächentausch benötigt immer ein zusätzliches zeitaufwendiges Planverfahren. Dieses ließe sich bei erhöhter Flexibilität in der Siedlungsflächenentwicklung vermeiden, ohne dass dadurch mehr Fläche verbraucht würde als tatsächlich bedarfsgerecht zur Verfügung gestellt werden könnte.

Ist aber die Entwicklung einer – noch im Freiraum liegenden – Fläche aus Gründen 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 von den Kommunen nur dann entwickelt, wenn hierfür ein Bedarf bzw. eine Nachfrage besteht und die Infrastrukturkosten i.d.R. von den neuen Nutzern finanziert werden. Insoweit sei noch einmal darauf hingewiesen, dass die Kommunen den Vorgaben der §§ 1 Abs. 3 und 1a Abs. 2 BauGB verpflichtet sind.

Damit die Stadt Haan 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.

S. 30, Ziel 6.1-11 „Flächensparende Siedlungsentwicklung“:

Die Stadt Haan verfügt über herausragende Lagefaktoren, die mit einer wirtschaftlichen Dynamik und selbstverständlich mit einer bestimmten Flächennachfrage einhergehen. Es ist im vorliegenden Entwurf des Landesentwicklungsplans kaum erkennbar, dass für die Regionen des Landes unterschiedliche „Regeln“ der Flächendisposition gelten. Vielmehr wird der Eindruck erweckt, dass eine sehr einheitliche Betrachtungsweise angelegt werden soll. Dies wird den individuellen Erfordernissen des Ballungsraums Düsseldorf insbesondere den sehr spezifischen Problemen der Flächendisposition nicht gerecht. Es sollte anerkannt werden, dass für prosperierende Städte andere Maßgaben gelten müssen als für solche mit einer geringeren Entwicklungsdynamik. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass in den bestehenden Siedlungsbereichen eine Ausdünnung stattfindet (mehr Singlehaushalte, Erhöhung der Wohnfläche p.P. etc.), die es unerlässlich macht, neue Wohnbauflächen resp. Allgemeine Siedlungsbereiche vorzuhalten, um zumindest – auf Haan bezogen – die Einwohnerzahl auf dem annähernd heutige Level halten zu können. Außerdem sei darauf hingewiesen, dass das langfristige „Netto-Null“-Ziel im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung einen Widerspruch zur bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung, die im Ziel 6.1-1 formuliert ist, darstellt.

Darüber hinaus legt das Ziel strenge Voraussetzungen für die Erweiterung von Siedlungsraum zu Lasten des Freiraums fest: Nachweis des Bedarfs an zusätzlichen Bauflächen, Rücknahme von Siedlungsflächenreserven gemäß Ziel 6.1-2, kein Vorhandensein geeigneter Flächen der Innenentwicklung im bisher festgelegten Siedlungsraum und keine Möglichkeit des Flächentauschs. Sie schränken dadurch die gemeindliche Planungshoheit, die nach Artikel 28 Abs. 2 GG als Bestandteil des kommunalen Selbstverwaltungsrechts garantiert ist, in unzulässigem Umfang ein. Kommunale Planungshoheit setzt voraus, dass den Städten und Gemeinden 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.

S. 38, Grundsatz 6.2-3 „Eigenentwicklung untergeordneter Ortsteile“

Einen zu restriktiven Ansatz verfolgt hingegen der Grundsatz 6.2-3. 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.

Während in Ortsteilen, die den Schwellenwert von 2.000 Einwohnern überschreiten und daher im Regionalplan als ASB dargestellt werden, Planungen und Maßnahmen zur Nutzung und Abrundung bereits baulich geprägter Flächen möglich bleiben sollen, sollen die kleineren Ortsteile mit weniger als 2.000 Einwohnern strikt auf ihre Eigenentwicklung und die Tragfähigkeit ihrer Infrastruktur beschränkt werden. Sie werden zudem nicht nur für sich betrachtet, sondern auch mit den anderen im Regionalplan nicht dargestellten Ortsteilen einer Gemeinde hinsichtlich der Inanspruchnahme von Freiflächen in Bezug gesetzt. In der Summe sollen sie erheblich

unter der Entwicklung der im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche zurückbleiben. Mit diesem Konzept schießt die Landesplanungsbehörde über das Ziel hinaus und hemmt die Entwicklung in kleineren Ortsteilen über Gebühr. Das zu begrüßende Konzept der Stärkung zentralörtlich bedeutsamer ASB zur Gewährleistung einer tragfähigen Infrastruktur und Daseinsvorsorge darf in der Konsequenz nicht den anderen kleinen Ortsteilen einer Gemeinde jedwede Entwicklungsperspektive nehmen.

S. 98, Grundsatz 7.5-2 „Erhalt landwirtschaftlicher Flächen und Betriebsstandorte“:

In dem Grundsatz heißt es, dass wertvolle landwirtschaftliche Böden mit besonders hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit für eine landwirtschaftliche Nutzung für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht in Anspruch genommen werden sollen. Hier ergeben sich Konflikte mit der räumlichen Entwicklung von Haan, da davon auszugehen ist, dass im gesamten Stadtgebiet sehr hohe Bodenwertzahlen vorliegen.

S. 112 Ziel 8.2-3 „Höchstspannungsleitungen“:

Es sollte klargestellt werden, dass die genannten Abstände zu Wohngebäuden und Gebäuden mit vergleichbarer Sensibilität nicht nur für die Höchstspannungsleitung selbst sondern für alle dazugehörigen technischen Einrichtungen und Nebenanlagen, bei denen mit elektromagnetischen Feldern zu rechnen ist, gelten. In diesem Ziel fehlt außerdem ein Ausnahmetatbestand für heranrückende Wohnbebauung an bestehende Freileitungen.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

Engin Alparslan
Technischer Beigeordneter