

VERMERK

Anfrage der Stadtverordneten Appelrath im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Sicherheit am 23.01.2014 zum TOP 4 „Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW, hier: Stellungnahme der Stadt Übach-Palenberg zum Entwurf“

Im Rahmen der Vorstellung des LEP Entwurfs in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Sicherheit am 23.01.2014 wurde die Fragestellung aufgeworfen, ob zu den Brachflächen, die zukünftig bei geplanten Neuausweisungen von Wohnbaulandflächen auf den Bedarf angerechnet werden, auch Gebäude, die länger als 2 Jahre leer stehen, gerechnet werden.

Der geplante Grundsatz im LEP-Entwurf lautet wie folgt:

6.1-8 Grundsatz Wiedernutzung von Brachflächen

Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden.

Eine Neudarstellung von Siedlungsflächen auf Freiflächen soll nur erfolgen, wenn auf der Grundlage des Siedlungsflächenmonitorings nachgewiesen wird, dass keine geeigneten Brachflächen zur Verfügung stehen.

Zu den Nachfolgenutzungen regionalbedeutsamer Brachflächen soll frühzeitig ein regionales Konzept erarbeitet werden. Dabei sollen isoliert im Freiraum liegende Flächen einer Freiraumnutzung zugeführt werden.

Im Hinblick auf die Wiedernutzung ggf. belasteter Brachflächen soll der Altlastenverdacht im Planungsprozess frühzeitig geklärt werden.

Nach Aussage des Städte- und Gemeindebunds beabsichtigt die Landesplanungsbehörde, die Regelungen zur Bestimmung und Erfassung von Brachflächen zu überarbeiten. Danach sollen ehemals baulich genutzte Flächen im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings dann als Brachflächen angesehen werden und auf den Bedarf angerechnet werden, wenn sie länger als zwei Jahre nicht genutzt wurden. Oftmals wird es aber nicht gelingen, die unterschiedlichen Interessen von Eigentümern und Kommune zusammenzuführen und innerhalb dieser Zeit auch noch eine Bauleitplanung umzusetzen. Von noch größerem Nachteil für Übach-Palenberg wäre diese Regelung, wenn Gebäude als Brache gelten würden, wenn diese über einen Zeitraum von zwei Jahren nicht genutzt würden. Bei dem hohem Bestand an leerstehenden Gebäuden im Bereich der ehemaligen Bergarbeitersiedlungen würde das dazu führen, dass die Ausweisung von Neubauflächen aufgrund des hohen Bestandes an Brachflächen für die Stadt Übach-Palenberg nicht möglich wäre, weil diese auf den Bedarf von Seiten der Landesplanung angerechnet würden.

Die Aussagen des Städte- und Gemeindebundes wurden beim zuständigen Ansprechpartner hinterfragt. Zu dem Kriterienkatalog des Siedlungsflächenmonitorings, der von der Staatskanzlei im Entwurf vorgelegt wurde, gibt es zwischen dem Städte- und Gemeindebund und der Staatskanzlei einen grundsätzlichen Dissens. Der Städte- und Gemeindebund begrüßt zwar grundsätzlich eine Vereinheitlichung des Krite-

rienkatalogs kritisiert aber u.a. die Absicht der Staatskanzlei ein Gebäude, das über einen Zeitraum von 2 Jahren nicht genutzt wurde, als Brachfläche zu definieren.

Die Staatskanzlei hat mit Schreiben vom August 2013 dem Städte- und Gemeindebund mitgeteilt, dass man zunächst bei dem aufgestellten Kriterienkatalog für das Siedlungsflächenmonitoring bleiben wolle, Anpassungen des Verfahrens aber nach dem Überprüfen der Praxistauglichkeit jederzeit möglich seien. Daher verbleibt auch die strittige Formulierung, dass Gebäude, die länger als 2 Jahre leer stehen als Brache angesehen werden unter dem Punkt 2.3.3 „Vornutzung und Brachen“ im Kriterienkatalog des Siedlungsflächenmonitorings der Staatskanzlei.

Den Regionalplanungsbehörden obliegt gem. § 4 Abs. 4 Landesplanungsgesetz die Raumbeobachtung im jeweiligen Planungsgebiet und die Überwachung nach § 9 Absatz 4 Raumordnungsgesetz (Monitoring). Sie führen in Zusammenarbeit mit den Gemeinden das Siedlungsflächenmonitoring durch.

Daher wurde bei der BezReg Köln erfragt, welche Kriterien für das Siedlungsflächenmonitoring angenommen werden. Auch von der Seite der BezReg wurde bestätigt, dass der o.g. Kriterienkatalog der Staatskanzlei von den Kommunen anzuwenden sei.

Daher kann die Aussage, dass ein Gebäude, das über einen Zeitraum von 2 Jahren nicht genutzt wurde, zukünftig als Brachfläche im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings zu definieren ist und auf Bedarfe anzurechnen ist, bestätigt werden.

Die oben skizzierten negativen Auswirkungen, die der Entwurf des LEP damit auf die kommunale Planungshoheit hat, sind also in der Tat zu befürchten.

Aufgestellt



Engels