

## **Stellungnahme der Stadt Bornheim zur Änderung des Landesentwicklungsplans NRW im Rahmen der Beteiligung der öffentlichen Stellen gemäß § 13 des Landesplanungsgesetzes und § 9 des Raumordnungsgesetzes**

Die Stadt Bornheim gibt eine Stellungnahme zu folgenden Punkten des LEP-Entwurfes ab:

**6.1-1 Ausrichtung der Siedlungsentwicklung** (S. 30 LEP, Synopse S. 15-19)

**6.1-2 Rücknahme von Siedlungsflächen** (S. 33, Synopse S. 15-19)

Es ist zu begrüßen, dass der 5 ha Grundsatz und damit die Kontingentierung der Flächeninanspruchnahme zurückgenommen wurden. Dass das Siedlungsflächenmonitoring und die hier verlangte Rücknahme von Siedlungsflächen weiterhin Bestand hat, wird nicht akzeptiert.

Der Landesentwicklungsplan NRW errechnet den Wohnbauflächenbedarf anhand siedlungsstrukturtypischer Dichten:

|  |             |
|--|-------------|
| Siedlungsdichte unter 1000 Einwohner/km <sup>2</sup> | 20-35 WE/ha |
| Siedlungsdichte 1000-2000 Einwohner/km <sup>2</sup>  | 30-45 WE/ha |
| Siedlungsdichte über 2000 Einwohner/km <sup>2</sup>  | 40-60 WE/ha |

Da Bornheim eine Siedlungs- und Verkehrsdichte von 2420 Einwohner/km<sup>2</sup> aufweist, soll gemäß der aus dem Landesentwicklungsplan vorgegebenen Siedlungsstruktur die Stadt Bornheim zukünftig 40 Wohneinheiten je ha für Wohnbaufläche (Bruttobaufläche) nachweisen. Diese Forderung besteht, obwohl die Siedlungs- und Verkehrsdichte von 2420 Einwohner/km<sup>2</sup> einen wesentlich geringeren Wert im Bestand aufweist, ca. 25 WE/ha.

Die geringeren Dichten ergeben sich z.B. durch einen erforderlichen Anteil an Erschließungs- und Ausgleichsflächen im Plangebiet. Die erforderlichen Freihalteflächen sind z.B. hervorgerufen durch den Artenschutz, Abstandsflächen zu stark befahrener Straßen, Flächen mit Altablagerungen im Boden oder Bodendenkmäler.

Um Siedlungsdichten von 40 WE pro ha zu erreichen, dürften zukünftig fast ausschließlich nur Reihenhäuser mit sehr kleinen Grundstücken und große Mehrfamilienhäuser gebaut werden, deren Höhe über die für Bornheim stadttypischen 2 Vollgeschosse hinausgeht. Dies wäre mit den städtebaulichen Leitlinien Bornheims nicht vereinbar. Damit würde man die vorhandene städtebauliche Struktur in Bornheim nicht fortsetzen sondern großstädtisch überformen.

Bei einer Siedlungsdichte von brutto 40 WE pro ha wird der Stadt Bornheim von der Bezirksregierung ein entsprechend niedrigerer Bedarf an Siedlungsflächen berechnet als bei 25 WE pro ha. Mit einer Baudichte von 25 WE/ ha wäre der Bedarf an neuem Bauland sehr viel höher anzusetzen.

Die Frage der möglichen Siedlungsdichte wird deshalb eine der wesentlichen Stellschrauben sein für die Berechnung der erforderlichen Bedarfs, weshalb diese Dichtewerte im LEP nicht festgeschrieben werden dürfen.

Diesem nach den Dichtewerten des LEPs ermittelten Wohnbauflächenbedarf stellt die Regionalplanung dann die auf Grundlage des Siedlungsflächenmonitorings ermittelten, planerisch verfügbaren Flächenreserven gegenüber. Auch das Siedlungsflächenmonitoring kann nicht akzeptiert werden.

Die Ausweisung von Bauflächen ist abhängig von der individuellen Entwicklung der einzelnen Gemeinde. Es kann daher nur ein Anhaltspunkt sein, wenn durch ein landesweites

Verfahren eine einheitliche Prognose für die Siedlungsflächen entwickelt werden soll. Die Planungshoheit der Kommunen darf nicht durch ein einheitliches Messverfahren ausgehebelt werden, bei dem z.B. jede einzelne Baulücke erfasst werden muss. Die bisherige Praxis der Regionalplanungsbehörden, Flächen schon ab einer Größenordnung von 0,2 ha zu erfassen, geht weit über die Erforderlichkeiten der Regionalplanung hinaus. Es muss weiterhin möglich sein, durch entsprechende Bauleitplanung der Gemeinde eine örtlich angepasste, bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung zu betreiben.

Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass sich die Darstellung in einem Flächennutzungsplan über einen Zeitrahmen von mindestens 10 – 15 Jahren erstreckt. Innerhalb dieser Zeitspanne ist es auch für eine Kommune erforderlich, einen gewissen Spielraum für potenzielle Bauflächen zu haben. Bekanntermaßen können nicht immer alle Flächen innerhalb eines einheitlichen Zeitraumes in Anspruch genommen werden. Hier können vielfältige Gründe eine Rolle spielen, warum eine Bauleitplanung vorläufig zurück gestellt werden muss.

Es ist aber nicht gerechtfertigt, hier gleich mit dem Instrument der Rücknahme von Bauflächen über die Regionalplanung zu operieren. Eine Kommune benötigt ein Flächenangebot, das sowohl quantitativ als auch qualitativ nicht nur den dringenden Bedarf abdeckt, sondern auch Spielräume und Entwicklungsmöglichkeiten zulässt und eine zeitliche Staffelung der Baulandentwicklung ermöglicht. Dieses minimiert auch die Abhängigkeit von Bodeneigentumsverhältnissen, dämmt Bodenpreissteigerungen ein und verhindert Entwicklungsblockaden.

Die gemeindliche Planungshoheit wird im LEP lediglich in Bezug auf die Innenentwicklung erwähnt. Dies kann nicht akzeptiert werden, da die gesamte Baulandentwicklung zum Aufgabengebiet der Gemeinde gehört. Darüber hinaus ist insbesondere die Innenentwicklung ohne geeignete Instrumentarien nur sehr eingeschränkt möglich. Aus den bisherigen Erfahrungen kommt Bauland auf freiwilliger Basis nur in geringem Maße auf den Markt. Eine Baulandentwicklung nur durch Schließung von Baulücken kann vor allem für Wachstumskommunen nicht ausreichen. Dieses Wachstum wird des Weiteren auf Grundlage der Höhe der Einwohner durch das System des kommunalen Finanzausgleichs vom Land gefördert.

Die geplante Verpflichtung zur Rücknahme von Bauflächen beschränkt daher in unangemessener Weise die nach Art. 28 Abs. 2 GG garantierte Planungshoheit der Gemeinde. Insbesondere das Kumulieren der Forderungen nach einem Bedarfsnachweis für neue Bauflächen, der Rücknahme von Flächen für die kein Bedarf mehr bestehe und anschließendem Tausch von neuen Flächen gegen bisher noch dargestellte Bauflächen führt zu einer massiven Beschränkung der gemeindlichen Planungsspielräume. Es ist auch nicht nachvollziehbar, wo bei einer Rücknahme von Siedlungsflächen im Flächennutzungsplan noch Bereiche für einen Flächentausch überhaupt vorhanden sein sollen. Ein Flächentausch kann demnach allenfalls als Grundsatz und nicht als strikt zu beachtendes Ziel festgelegt werden.

**10.2-2 Vorranggebiete für die Windenergienutzung** (S. 106, Synopse S. 51, 52)

**10.2-3 Grundsatz Abstand von Bereichen/Flächen von Windenergie** (S. 108, Synopse S. 51, 52)

Es wird begrüßt, dass die Festlegung des Flächenumfangs für Vorranggebiete für die Windenergienutzung gestrichen wurde.

Die Aufnahme eines Abstandes von 1500 m<sup>2</sup> zu reinen/allgemeinen Wohngebieten wird für zu groß gehalten.

Im Falle einer Neudarstellung im Flächennutzungsplan müsste die Konzentrationszone für Windenergie im Stadtgebiet Bornheim verkleinert werden, da sie nur ca. 1100 m von der Wohnbebauung entfernt ist.

Deshalb wird die Verkleinerung des Abstands im Grundsatz des LEPs angeregt.