

Kalkar, den 12. Juni 2018

Beschlussvorlage für den **Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss**

Änderung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen Stellungnahme der Stadt Kalkar

1. Sachverhalt:

Die Landesregierung NRW hat am 17.04.2018 Änderungen des am 08.02.2017 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplans (LEP) und die Durchführung der Beteiligungsverfahren beschlossen. In der Zeit vom 07.05. bis zum 15.07.2018 können somit auch die Städte und Gemeinden sowie die Öffentlichkeit zu dem LEP-Entwurf Stellung nehmen. Anlass für die beabsichtigten Änderungen sind die veränderten politischen Zielsetzungen der Landesregierung. Wesentliche Änderungspunkte im Entwurf des überarbeiteten LEP, die auch für das Stadtgebiet von Kalkar Relevanz entwickeln können, sind v.a. die vorgesehenen besseren Entwicklungsmöglichkeiten für kleinere Ortsteile (< 2.000 Einw.) und die Lockerung der Festlegungen bei der Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe.

Der gesamte LEP-Änderungsentwurf (einschließlich Umweltbericht) ist auf der Internetseite des zuständigen Ministeriums abrufbar (www.landesplanung.nrw); die geplanten Änderungen sind zudem dieser Drucksache als Anlage beigefügt.

Aus Sicht der Verwaltung wird zu den einzelnen Änderungen des LEP, die für die Belange der Stadt Kalkar von Bedeutung sind, wie folgt Stellung genommen:

zu Ziel 2-3 Siedlungsraum und Freiraum

Die geänderte Zielsetzung ermöglicht für kleinere Ortsteile in bestimmten Fällen eine Siedlungsentwicklung. Baugebiete können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum z.B. dann entwickelt werden, wenn diese unmittelbar an den Siedlungsraum, auch an Orten mit weniger als 2.000 Einwohnern, anschließen; ebenfalls soll eine angemessene Weiterentwicklung vorhandener Standorte von Ferien- und Wochenendhausgebieten im Freiraum möglich sein.

Die Zielsetzung ist zu begrüßen, da sie für kleinere Ortsteile durchaus wieder eine Siedlungsentwicklung ermöglicht; allerdings machen die Erläuterungen zur Zieländerung deutlich, dass die Siedlungsentwicklung weiterhin zielkonform in den regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereichen und - in begrenztem Umfang - in kleineren, dem regionalplanerisch festgelegten Freiraum zugeordneten Ortsteilen erfolgen muss.

zu Ziel 2-4 Entwicklung der im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteile

Dieses Ziel wird neu in den LEP eingefügt; die Entwicklung eines Ortsteils im bisher regionalplanerisch festgelegten Freiraum zu einem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) soll möglich sein, wenn ein hinreichend vielfältiges Infrastrukturangebot zur Grundversorgung sichergestellt wird. Dabei können Teile einer solchen Grundversorgung bei entsprechender Breitbandversorgung auch durch digitale Angebote abgedeckt werden; ebenso ist eine leistungsfähige ÖPNV-Verbindung von Vorteil. Ebenso wird eine bedarfsgerechte, an die vorhandene Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung in dem Ziel 2-4 unterstützt.

Auch diese Zielsetzung ist zu begrüßen, da dadurch bedarfsgerecht, neue Baugebiete in den Stadtteilen mit weniger als 2.000 Einwohnern ausgewiesen werden können und ggf. ein Stadt-

teil, wie z.B. Wissel, der über ein relevantes Infrastrukturangebot verfügt, künftig als ASB im Regionalplan dargestellt werden kann.

zu Ziel 6.6-2 Anforderungen für neue Standorte

Dieses Ziel nimmt Bezug auf die Standorte von Ferien- und Wochenendhausgebieten. In der Erläuterung wird ausgeführt, dass es in der Vergangenheit immer wieder Fehlentwicklungen hin zu einer Dauerwohnnutzung dieser Gebiete gegeben hat. Während im bisherigen Ziel 6.6-2 allgemein davon die Rede war, dass Ferien- und Wochenendhausgebiete unmittelbar anschließend an Allgemeinen Siedlungsbereichen zu entwickeln sind, führt das geringfügig geänderte Ziel nun aus, dass bei der Entwicklung von neuen Ferien- und Wochenendhausgebieten aus Gründen des Freiraumschutzes diese Vorgabe beachtet werden muss.

Unbeschadet der grundsätzlichen Zustimmung zu den zuvor genannten Zielen, die im Zuge der kommunalen Stellungnahme gegenüber dem Landesministerium auch zum Ausdruck gebracht werden soll, besteht aber auch die Veranlassung im Zusammenhang mit dem Ziel 2-3 auf eine ausnahmsweise Zulässigkeit des dauerhaften Wohnens in planungsrechtlich festgesetzten Wochenend- und Ferienhausgebieten hinzuwirken. Dabei ist bezogen auf Kalkar der Sachverhalt differenziert zu betrachten. Hierzu im Einzelnen:

Die LEP-Änderungen sollten nach Inkrafttreten zum Anlass genommen werden, den Stadtteil Kalkar-Wissel im Sinne des neuen Ziels 2-4 als ASB regionalplanerisch darzustellen; eine Ausweisung der Ferienhausgebiete südlich des Siedlungsschwerpunktes von Wissel als Wohnbauflächen/-gebiete im Zuge der kommunalen Bauleitplanung sollte damit dann möglich werden.

Die Nutzung des Baugebietes "Mühlenhof" in Kalkar-Niedermörmter ist seit Beginn seiner Realisierung eindeutig und ausschließlich für die Errichtung von Ferienhäusern am Golfplatz vorgesehen. Sowohl öffentlich-rechtlich (über Baulasten) als auch privatrechtlich (im Zuge der Kaufverträge) wurde die Nutzung "Freizeitwohnen" abgesichert. Über ein Buchungssystem des Golfclubs ist die Anmietung der Häuser möglich. Demnach liegt für dieses Ferienhausgebiet keine Rechtfertigung vor, an städtebaulich nicht integrierter Lage ein Baugebiet für dauerhaftes Wohnen auszuweisen.

Hinsichtlich der vorhandenen dauerhaften Wohnnutzungen im "Erholungsgebiet Oybaum" in Kalkar-Hönnepel muss - ungeachtet sonstiger angestrebter planungsrechtlicher Verfahren - versucht werden, auch auf Ebene des LEP die Grundlagen für die landes- und regionalplanerische Zulässigkeit zu schaffen. Aus Sicht der Verwaltung bieten die vorgesehenen Änderungen dafür gute Ansatzpunkte, die wie folgt zu konkretisieren sind:

Die im Ziel 2-3 ausnahmsweise vorgesehene "angemessene Weiterentwicklung vorhandener Standorte von überwiegend durch bauliche Anlagen geprägte (...) Ferien- und Wochenendhausgebiete" im regionalplanerisch festgelegten Freiraum ermöglicht die Erstellung einer entsprechenden Bauleitplanung für isoliert im Freiraum befindliche Gebiete. Die "angemessene Weiterentwicklung" sollte dahingehend präzisiert werden, dass darunter auch die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von dauerhaftem Wohnen fällt, wenn im Einzelfall das Ferien- und Wochenendhausgebiet aufgrund der Unstimmigkeiten von Melde- und öffentlichem Baurecht bereits überwiegend von einer dauerhaften Wohnnutzung geprägt ist, die vorhandene Siedlungsstruktur des Gebietes ein gewisses Gewicht besitzt, die vorhandenen Gebäude für einen dauernden Aufenthalt von Menschen geeignet sind und die Erschließung gesichert ist.

zu Ziel 8.1-6 Landebedeutsame Flughäfen in Nordrhein-Westfalen

Aus Sicht der Verwaltung ist der Aufhebung der Unterscheidung in Landes- und Regionalbedeutsamkeit von Flughäfen zuzustimmen. Somit würde dann auch der Flughafen Weeze/Niederrhein als landesbedeutsam eingestuft und in seinen Entwicklungsmöglichkeiten gestärkt, was der wirtschaftlichen und strukturellen Entwicklung der Region zu Gute kommt.

zu Ziel 9.2-1 Räumliche Festlegungen für oberflächennahe nichtenergetische Rohstoffe

Bisher werden gemäß dieses Ziels Sand- und Kiesabgrabungen durch die Festlegung von Abgrabungsbereichen im Regionalplan gesteuert. Diesen Vorranggebieten kommt dabei auch

- ähnlich wie bei der Steuerung des Baus von Windenergieanlagen - die Funktion von Konzentrationszonen (Eignungsgebieten) zu; d.h. außerhalb dieser Bereiche sind grundsätzlich keine Abgrabungen zulässig. Nun ist beabsichtigt, dieses Ziel aufzuweichen. Nur noch bei besonderen planerischen Konfliktlagen sollen Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten festgelegt werden. Ansonsten sollen die Vorranggebiete zwar Rohstoffbereiche sichern, aber künftig keine zusätzliche Ausschlusswirkung entfalten. Der Verzicht auf eine Konzentrationszonenplanung habe den Vorteil deutlicher Verfahrenserleichterungen.

Aus Sicht der Verwaltung ist diese beabsichtigte Änderung mit Nachdruck abzulehnen. Es wird die Gefahr gesehen, dass ergänzend zu den bisher regionalplanerisch zulässigen Abgrabungsbereichen in Wissel und Hönnepel/Niedermörmter Raum für weitere Abgrabungsstandorte im Stadtgebiet geschaffen wird. Die dann entstehenden Auswirkungen auf das städtische Raum- und Siedlungsgefüge sind seitens der Stadt Kalkar nicht gewollt; sie stehen im Widerspruch zu den Grundsätzen der städtebaulichen Entwicklung, wie sie aktuell auch im neuen Flächennutzungsplan von der Stadt im Zuge ihrer kommunalen Planungshoheit entwickelt wurden.

2. Kosten und Deckung der Kosten:

Es entstehen keine Kosten.

3. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der im Sachverhalt dargestellten Inhalte eine Stellungnahme zum Entwurf der geplanten Änderung des Landesentwicklungsplans gegenüber der Landesregierung abzugeben. Dabei ist insbesondere auf die Schaffung der landesplanerischen Voraussetzungen zur Zulässigkeit einer dauerhaften Wohnnutzung in Wochenend- und Ferienhausgebieten hinzuwirken.

In Vertretung

Sundermann