

# Anfrage für die Fragestunde

Fachbereich V

Aktenzeichen: 01.07.04

Vorlage Nr.: AF/0143/2020

Vorlage für die Sitzung		
Rat	02.11.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand:	<b>Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 18.10.2020 zum Flächenverbrauch</b>
----------------------	---

## Erläuterungen:

Antworten der Verwaltung:

### 1.) Wieviel Fläche ist bislang für Siedlung, Verkehr, Industrie etc. belegt?

Siehe Anlage 1 (Quelle: IT.NRW, Landesdatenbank, Kommunalprofil Stadt Rheinbach, Stand: 24.04.2019).

Gemäß des sgd-portal.de (SDG = Sustainable Development Goals – Nachhaltigkeitsziele, siehe SDG-Indikatoren – für Kommunen:www.wegweiser-kommune.de) lag der Anteil der bebauten Flächen (Siedlungs- und Verkehrsfläche) bei 19,4 % an der Gesamtfläche Rheinbachs. Der Landesdurchschnitt für Deutschland beträgt 23,6 %.

### 2.) Wie hoch war der jährliche Verbrauch von Fläche im Schnitt der letzten 10 Jahre?

Siehe Anlage 2 (Quelle: IT.NRW, Landesdatenbank, Kommunalprofil Stadt Rheinbach, Stand: 24.04.2019) - hier liegen jedoch bisher nur die Daten für den Zeitraum 2004 bis 2015 vor.

### 3.) Wie hoch ist der geplante zukünftige Flächenverbrauch pro Jahr?

Hierzu gibt es keine Festlegung. Der Flächennutzungsplan der Stadt Rheinbach stellt sowohl die Bestandsflächen als auch potentielle Siedlungsentwicklungsflächen unterschiedlicher Nutzungskategorien dar. Die Bauflächen werden unterschieden in Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen, Gewerbliche Bauflächen.

Im Zuge der Überarbeitung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln hat die Bezirksregierung 2019 auf der Grundlage des Siedlungsflächenmonitorings und der Entwicklungsprognosen für die Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung Bedarfskennwerte für die Stadt Rheinbach ermittelt: demnach hat die Stadt Rheinbach bezogen auf einen Planungshorizont bis 2035 einen Bedarf an Siedlungsraum von 100 ha Wohnen / Mischnutzung (W und M-Flächen) und 23 ha Gewerbeflächenbedarf (GE/GI). Reserven gemäß Flächennutzungsplan: W- u. M-Flächen: 27 ha; GE/GI-Flächen 58 ha.

Im o. g. Siedlungsflächenmonitoring werden Siedlungsstruktur, Flächennutzung und Flächenverbrauch erfasst. Die auf der Grundlage des Landesplanungsgesetzes gemeinsam mit den Kommunen durchgeführte regelmäßige Datenerhebung ist Basis für die Analyse der räumlichen Entwicklung und die Ermittlung zukünftiger Flächenbedarfe im Regierungsbezirk Köln.

#### **4.) Welche Pläne gibt es zur Einschränkung des weiteren Verbrauchs?**

Die Kommunen stellen im Rahmen ihrer Planungshoheit Bauleitpläne gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches auf. Die Bauleitplanung und damit die bauliche Entwicklung ist den Zielen der Landesplanung anzupassen, daher wird im Rahmen jedes Aufstellungsverfahrens eines Bauleitplanes das landesplanerische Einvernehmen gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NW) bei der Landesplanungsbehörde (hier: Bezirksregierung Köln) abgefragt.

Der Landesentwicklungsplan NRW definiert als übergeordnetes Planungsinstrument der Raumordnung Ziele und Grundsätze zu einer flächensparenden und an die bedarfsgerechte Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung ausgerichteten Siedlungsentwicklung. Auf dieser Grundlage werden im Zuge der Regionalplanung bedarfsgerecht Allgmeinde Siedlungsbereiche (ASB) und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) festgelegt. Träger der Regionalplanung für den Regierungsbezirk Köln ist die Bezirksregierung. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln wird zurzeit überarbeitet.

Das Nachhaltigkeitsziel des Bundes sieht vor, das tägliche Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag zu senken.

Die Stadt Rheinbach verfolgt im Zuge ihrer Siedlungsentwicklung die Ziele einer nachhaltigen Stadtentwicklung in der sie u.a. der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung den Vorrang gibt (siehe auch „Strategische Ziele der Stadtentwicklung – Rheinbach 2030). Darüber hinaus ist Rheinbach an dem interkommunalen Projekt „NEILA – Nachhaltige Entwicklung durch Interkommunales Landmanagement in der Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler“ beteiligt. Das interkommunale Landmanagement-Projekt NEILA soll helfen, die Flächennutzungskonflikte innerhalb der funktional eng vernetzten Region gemeinsam zu lösen und die Folgewirkungen und -kosten der Siedlungsentwicklung von Beginn an zu berücksichtigen. NEILA strebt an, ein System für ein dauerhaftes nachhaltiges interkommunales Landmanagement in der „:rak“-Region (:rak = Regionaler Arbeitskreis Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler) zu etablieren, gemeinsame Verbindlichkeiten der kommunalen Partner über das Projekt hinaus rechtlich, fiskalisch und organisatorisch zu verankern und wissenschaftliche Erkenntnisse zu sammeln, aufzubereiten und für andere Regionen nutzbar zu machen. Das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) hat das Verbundvorhaben NEILA im Rahmen der Fördermaßnahme "Stadt-Land-Plus" in einem bundesweiten wettbewerblichen Verfahren ausgewählt. Die Projektlaufzeit erstreckt sich von 2018 bis 2023. (<https://www.region-bonn.de/projekt-details/neila>)

#### **5.) Gibt es eine Verbrauchs-Obergrenze, die nicht überschritten werden darf?**

Nein. Der Grundsatz 6.1-2 des Landesentwicklungsplanes, wonach das tägliche Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsflächen in NRW bis zum Jahr 2020 auf 5 ha und langfristig auf „netto null“ reduziert werden soll, wurde in der Änderung des Landesentwicklungsplanes vom 12.07.2019 gestrichen. Hintergrund war die Kritik der kommunalen Spitzenverbände, wonach die Festlegung als zu unbestimmt kritisiert wurde und nicht geregelt war, welchen Anteil die 396 Städte und Gemeinden in NRW jeweils im Rahmen ihrer Siedlungsflächenentwicklung umsetzen sollten und wie dieser Anteil bestimmt werden sollte.

#### **6.) Welche Möglichkeiten gibt es aus Sicht der Verwaltung, den Verbrauch nicht nur zu stoppen, sondern zurückzudrehen?**

Unter „Verbrauch“ ist eine dauerhafte / irreversible Inanspruchnahme von Flächen zu verstehen. Diese Inanspruchnahme unterliegt einem Prozess, daher wäre zunächst zu klären, auf welchen Zustand der Verbrauch „zurückgedreht“ werden soll. Die bestehenden Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen unterliegen sowohl der privaten Nutzung als auch einer Gemeinwohlnutzung. Eine Reduzierung bestehender Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen beinhaltet einen Eingriff in Eigentums- und Nutzungsrechte.

Das Baugesetzbuch sieht eine solche Rücknahme beispielsweise bei Vorhaben im Außenbereich vor (§ 35 Absatz 5 BauGB). Dies betrifft u.a. Anlagen der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikation etc. sowie Tierhaltungsanlagen u. ä.. Aber auch Vorhaben, die einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung (z.B. Baumschulen) dienen, sind bei dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung (und diese ist im Außenbereich sehr eng gefasst) zurückzubauen und die Bodenversiegelung ist zu beseitigen. Bisher fehlt es jedoch an der einvernehmlichen politischen Willensbildung, diesen eigentumsrechtlichen Eingriff tatsächlich zu vollziehen. Hier zeichnet sich eher die Tendenz ab, für bereits bestehende Gebäude und den damit in Verbindung stehenden Flächenversiegelungen eine adäquate Nachnutzung zu finden. Hier ist jedoch sorgfältig darauf zu achten, dass nicht durch schleichende Umnutzungen und / oder bauliche Ergänzungen Splittersiedlungen im Außenbereich entstehen bzw. Ansätze sich verfestigen.

Nachnutzungen im Siedlungsbereich – bestenfalls mit einer höheren Dichte – sind geeignet, einen Beitrag zur Reduzierung des Flächenverbrauchs zu leisten, auch wenn sich auf diese Weise der Verbrauch nicht „zurückdrehen“ lässt. Beispielhaft seien hier die beiden Vorhaben „Majolika-Areal“, hier als Nachnutzung einer innerstädtischen gewerblichen Brache, sowie das „Pallotti-Areal“, verdichtete Nachnutzung eines ehemaligen locker bebauten Schulgeländes für den Wohnungsbau, anzuführen. Für diese Vorhaben werden weder Flächen für Siedlung noch für Verkehr neu beansprucht. Ein „Zurückdrehen“ hätte an dieser Stelle zwar eine Flächenentsiegelung beinhaltet, aber aufgrund der stadträumlichen Verflechtungen in der Innenstadt werden sie weiterhin der Siedlungsfläche zugerechnet. Zur Deckung des Wohnraumbedarfs wären an anderer Stelle, ggf. unter verkehrlicher Neuerschließung, Flächen bereit zu stellen.

Eine weitere Möglichkeit des „Zurückdrehens“ von Flächeninanspruchnahmen besteht durch Rücknahme von langfristig nicht ausgeübtem Baurecht durch Aufhebung von Bebauungsplänen. So wurde in der Vergangenheit beispielsweise in den Ortslagen durch Aufstellung von Bebauungsplänen Baurecht geschaffen, welches bis heute größtenteils baulich nicht in Anspruch genommen wurde. Die Flächen wurden im Zuge der Erarbeitung des Baulückenkatasters (2013) erfasst und finden sich bei größeren zusammenhängenden Bereichen auch als Reserveflächen im Siedlungsflächenmonitoring wieder. Doch auch hier ist der Entzug des Baurechts nicht sinnvoll, da es sich bereits um erschlossene Bauflächen handelt, die ebenso bereits der Siedlungsfläche zugeordnet sind und darüber hinaus unmittelbar bebaubar wären.

In den letzten 11 Jahren gab es keine Neuerschließung größerer (Wohn-)Baugebiete, allenfalls kleinere Ortsarrondierungen innerhalb eines bestehenden verkehrlichen Erschließungsnetzes. Diese Verknappung von Bauland hat zwar auf der einen Seite zu einer maßgeblichen Reduzierung des Flächenverbrauchs und zu einer Aktivierung von Baulücken geführt, andererseits bedingt die weiterhin ungebrochene Nachfrage, insbesondere an Wohnraum und damit an Bauland, eine erhebliche Steigerung der Bodenpreise und damit eine Verteuerung von Wohnraum, die sich auch auf den Bestand auswirkt.

Rheinbach, 27. Oktober 2020

gezeichnet  
Dr. Raffael Knauber  
Erster Beigeordneter

gezeichnet  
Margit Thünker-Jansen  
Fachbereichsleiterin

Anlagen:

Anlage 1: Kommunalprofil Flächen

Anlage 2: Kommunalprofil Verbrauch