

Anträge

Fachbereich V
Aktenzeichen:
Vorlage Nr.: AN/0075/2013

| | |
|---|--------------------------|
| Vorlage für die Sitzung | |
| Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr | 26.11.2013 öffentlich |

| | |
|--|---|
| Beratungsgegenstand: | Antrag der UWG-Fraktion vom 24.10.2013 betr. Entwicklung von Bauflächen innerhalb der ehemaligen Pfarrgemeinde Neukirchen-Merzbach durch Innenentwicklungen und Arrondierungen |
| Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen: | keine |
| Haushaltsmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung: | keine |

1. Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

2. Sachverhalt/Rechtliche Würdigung:

Die UWG-Fraktion hat mit Datum vom 24.10.2013 (Anlage 1) einen Antrag auf Entwicklung von Bauflächen innerhalb der ehemaligen Pfarrgemeinde Neukirchen-Merzbach durch Innenentwicklungen und Arrondierungen gestellt. Der vorliegende Antrag hat das Ziel, durch aktive Baulandausweisung eine Stabilisierung der Bevölkerungsstrukturen in der Ortschaften zu erreichen und damit insbesondere eine Auslastung der öffentlichen Infrastrukturen sicherzustellen.

Diese Formulierung deckt sich mit den strategischen Zielen der Stadtentwicklung „Rheinbach 2030“. Die Formulierung der Zielsetzungen im Ziel „Bauen und Wohnen“ sind im folgenden dargestellt:

Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur Rheinbachs – Rheinbach, einschließlich der Ortschaften, als attraktiven Wohnstandort erhalten.

- *Konzentration der Baulandbereitstellung auf den Bereich der Kernstadt i. S. einer nachhaltigen Siedlungsflächenentwicklung (Moderate Entwicklung von Potenzialflächen)*
- *Hinwirken auf eine Stabilisierung der Bevölkerungszahlen und -struktur in den Ortschaften durch eine ausreichende Baulandbereitstellung zur Bedienung der endogenen Nachfrage (Schwerpunkt: Aktivierung von Baulandpotenzialen im Bestand, Umnutzung bestehender Gebäude)*

Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung des zunehmenden Flächenverbrauchs ist im Sinne einer nachhaltigen und flächenschonenden Stadtentwicklung die weitere Siedlungsentwicklung vorrangig dahingehend zu planen, dass die Innenentwicklungspotenziale ausgeschöpft werden.

Im Bereich der Ortschaften soll nach den Zielen der Stadtentwicklung eine Baulandbereitstellung zur Bedienung der endogenen Nachfrage erfolge. Der Schwerpunkt soll hierbei

1. bei der Aktivierung von Baulandpotenzialen im Bestand und
2. bei der Umnutzung bestehender Gebäude liegen.

Der Fokus bei der Aktivierung von Baulandpotenzialen im Bestand liegt bei der Schließung von Baulücken. Der Mobilisierung solcher Flächen kommt unter Aspekten des Umwelt- und Freiraumschutzes in der Bauleitplanung eine erhebliche Bedeutung zu. Dieses planerische Ziel wurde durch das Baulückenkataster verfolgt. Durch eine strenge Prüfung vorhandener Flächenreserven vor einer erneuten Darstellung von Siedlungsbereichen sind Kommunen angehalten, auf eine Mobilisierung vorhandener Bauflächen hinzuwirken.

Dieser Zielsetzung folgend hat der Rat der Stadt Rheinbach in seiner Sitzung am 23.05.2011 den Beschluss über die Aufstellung des Baulückenkatasters gefasst. Um die Nachfrage nach weiterem Bauland auf das vorhandene Potenzial zu lenken, wurde im Oktober 2011 das Baulückenkataster für Grundstückssuchende auf der städtischen Internetseite eingestellt.

Im Nachgang der Veröffentlichung des Baulückenkatasters wurden alle Eigentümer von Baulücken im Frühjahr 2012 über die spezifische Bebaubarkeit ihrer Baulücken informiert, um somit eine Nutzung der vorhandenen Baulandpotenziale in den bestehenden Baugebieten zu forcieren.

Als weiterer Verfahrensschritt beabsichtigt die Verwaltung nun ein Monitoring des Baulückenkatasters vorzunehmen. Der Rhein-Sieg-Kreis führt derzeit zur Aktualisierung des Geographischen Informationssystems (GIS) eine Befliegung der kreisangehörigen Gemeinden durch. Für Rheinbach ist die Befliegung bereits abgeschlossen, so dass nach Aufarbeitung der Daten im kommenden Jahr auf Grundlage der aktuellen Luftbilder eine erneute Prüfung und Aktivierung der bestehenden Baulandreserven durchgeführt werden kann.

Auf dieser Basis kann festgestellt werden, inwieweit eine Aktivierung durch das Baulückekataster erfolgt ist bzw. welche Flächen noch nicht bebaut sind, für die auch keine Aussicht auf Aktivierung als Baulandpotenzial besteht. Erst wenn durch das Monitoring des Baulückenkatasters absehbar ist, dass die Bestandsreserven nicht aktiviert werden können, sollen weitere Instrumente der Baulandaktivierung (Verdichtung und Arrondierung) genutzt werden.

Die Ausweisung von weiterem Bauland im Bereich der Ortschaften sollte aber auch immer unter Berücksichtigung einer verantwortungsvollen Bestandsentwicklung gesehen werden. Günstiges Bauland erschwert die Qualifizierung und Umnutzung der vorhandnem Gebäudebestandes. Von daher sollte dies wenn, dann nur in einem ortsverträglichem Umfang durchgeführt werden.

Abschließend bleibt festzuhalten, dass diese o.g. Fragestellung nicht nur die Rheinbacher Höhenorte betrifft. Eine Entwicklung von Bauflächen wäre dann – schon aus Gründen der Gleichbehandlung – im Rahmen einer Gesamtbetrachtung aller Ortsteile erforderlich.

Auf Basis der Ergebnisse des Monitorings des Baulückenkatasters wird seitens der Verwaltung aufgezeigt werden, wie ein Arrondierungs- und Nachverdichtungskonzept für die Rheinbacher Ortschaften strukturiert sein könnte und Vorschläge zur weiteren Vorgehensweise unterbreitet.

Rheinbach, den 11.11.2013

Stefan Raetz
Bürgermeister

Robin Denstoff
Fachbereichsleiter

Anlagen:

Anlage 1: Antrag der UWG-Fraktion vom 24.10.2013 betr. Entwicklung von Bauflächen innerhalb der ehemaligen Pfarrgemeinde Neukirchen-Merzbach durch Innenentwicklung und Arrondierungen