

Stadtverwaltung Sinzig
Kirchplatz 5

53489 Sinzig (Rhein)

Abteilung: 1.4 - Strukturentwicklung
Auskunft: Herr Schäfer
Telefon: 02641 975-239
Telefax: 02641 975-7239
Zimmer: E.65
E-Mail: michael.schaefer@aw-online.de
Datum: 13. Februar 2013
Aktenzeichen: 1.4-11-301-3.0

***Vollzug des Landesplanungsgesetzes für Rheinland-Pfalz (LPIG)
Bauleitplanung der Stadt Sinzig, Neuaufstellung des Flächennutzungsplans
Ergänzende Landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPIG
Ihr Schreiben vom 7. Juli 2010; Az.: 4, sp-gl***

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes haben wir Ihnen mit Schreiben vom 18.10.2005 (Az.: 3.4-LP-FNP20-3/neu) eine landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPIG zugeleitet. Vor dem Hintergrund der seinerzeitigen landes- und regionalplanerischen Regelungen wurde in Kapitel 0.5.1.3 (Seite 10) der Stellungnahme ein Bedarf an Bruttowohnbauland (incl. hälftigem Anteil der Mischbauflächen) in Höhe von 92 ha festgestellt. Diesem wurde der damalige Bestand von 50,1 ha gegenübergestellt, so dass eine Gesamtfläche von 41,9 ha als maximal zulässiger Bedarf an zusätzlich neu auszuweisenden Wohn- bzw. anteiligen Mischbauflächen ermittelt wurde.

Aufgrund des weiteren Planungsprozesses nach BauGB, der nicht mehr vor dem verbindlich werden des neuen Landesentwicklungsprogramms (LEP IV) abgeschlossen werden konnte, ergab sich aufgrund geänderter Ziele und Grundsätze der Raumordnung eine Neubewertung insbesondere dieser Fragestellung. Nach Grundsatz G 1 LEP IV ist bei allen Planungsprozessen auch auf kommunaler Ebene die mittlere Variante der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes in der jeweils aktuellen Fassung als Abwägungsgrundlage zu berücksichtigen. Zudem haben im LEP IV die Planungsgemeinschaften durch Ziel Z 32 den verbindlichen Handlungsauftrag erhalten, Schwellenwerte als Ziel der Raumordnung zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung festzulegen.

Vor diesem Hintergrund baten Sie mit Schreiben vom 7. Juli 2010 um Überprüfung der Wohnbauland-Bedarfsberechnung. Da der Planungshorizont des künftigen Flächennutzungsplanes über das Jahr 2020 nach Ihren Darstellungen hinausreichen soll, bislang jedoch nur Prognosewerte der mittleren Variante des Statistischen Landesamtes zu diesem Zielzeitpunkt vorlagen wurde die Beantwortung des im Bezug genannten Schreibens einvernehmlich zurückgestellt. Auf den diesbezüglich vorliegenden Schriftverkehr wird verwiesen.

Nachdem nunmehr das Statistische Landesamt Rheinland-Pfalz die koordinierte Bevölkerungsvorausschätzung mit dem Zielzeitpunkt 2030 für die Ebene der Verbandsgemeinden und verbandsfreien Städte und Gemeinden vorgelegt hat, soll das Verfahren nunmehr zum Abschluss gebracht werden. Hierzu ist anzumerken, dass die Planungsgemeinschaft einen Entwurf des neu aufzustellenden Regionalen Raumordnungsplans vorgelegt hat, der ein verbindliches Berechnungsmodell der anzusetzenden Schwellenwerte enthält. Dieses ist daher, da es sich um ein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung handelt, als sonstiges Erfordernis im Zuge der Abwägung zu berücksichtigen. Sofern dieses Ziel im Laufe des weiteren Planungsprozesses zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes verbindlich wird, ist dieses nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch verbindlich zu beachten. Vor dem Hintergrund dessen, dass keine weiteren verlässlichen Prognosemodelle vorliegen und städtebauliche Gründe für ein Abweichen von den Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Regionalplanung nicht erkennbar sind, empfehlen wir sich an der nachstehenden Berechnung auf Basis des Entwurfs des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald zu orientieren. Mit Blick auf die Aussage in Grundsatz G 1 LEP IV dass die aktuelle Vorausschätzung zugrunde zu legen ist, wird als Zielzeitpunkt des neuen Flächennutzungsplans der Stadt Sinzig das Jahr 2030 angenommen. Dies ist mit Blick auf die voraussichtlichen Planungszeiträume bis zum Wirksamwerden ein durchaus realistischer Wert.

Aufgrund der Ziele Z 30 bis Z 33 (Kapitel 1.3.2) des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 12.09.2011 (RROPI-E) ergibt sich nachfolgende Ableitung des Bedarfswertes bzw. daraus abgeleitet durch Gegenüberstellung des Bedarfswertes mit dem anzurechnenden Bestand (Potenzialwert) die maximal zulässige Neuausweisung von Bruttowohnbauland (Schwellenwert) im künftigen Flächennutzungsplan der gem. Tabelle zu Ziel Z 40 LEP IV als Mittelzentrum typisierten Stadt Sinzig:

Einwohnerschätzung mittlere Variante 2030: 16.388 EW
Bedarfsausgangswert: 3,0 WE/1.000 EW/a (Ziel 31 RROPI-E)
Dichtewert: 25 WE/ha (Ziel 32 RROPI-E)
Planungshorizont: 2013 bis 2030¹: 18 Jahre

$$\text{Bedarfswert} = 16.388 \times 3,0 : 25 \times 18 / 1.000 = 35,4^2$$

Bedarfswert = 35,4 ha

¹ Aus den Grundlagenwerten 2010 ergibt sich dass mit der Jahreszahl der 31.12. des genannten Jahres als Zielzeitpunkt definiert ist und das Zieljahr somit vollständig hinzuzurechnen ist.

² Auf die Aufnahme der Einheiten in den Berechnungsmodus wird aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet

Von diesem Bedarfswert ist der Potenzialwert abzuziehen. Dieser ermittelt sich aus der Aufsummierung von Innen- und Außenpotenzialen. Das Außenpotenzial der Stadt Sinzig beträgt ausweislich der aktuellen Auswertung der Raum+ Monitor Erfassung, die nach Auskunft der Stadt Sinzig den derzeitigen Stand widerspiegelt, 6,8 ha. Das Innenpotenzial ist in Raum+ Monitor nur unzureichend erfasst. Aus diesem Grunde hat die Stadt Sinzig eine Vollerhebung der Netto-Baulückenflächen durchgeführt und diese über einen plausiblen Erschließungsfaktor auf anrechenbares Bruttowohnbauland hochgerechnet. Dabei wurde zudem über einen Zeitraum sieben Jahren auf Basis einer detaillierten Auswertung der Bautätigkeit im Stadtgebiet der Mobilisierungsfaktor ermittelt. Diese seitens der Stadt vorgelegte Ermittlung von Flächen und Mobilisierungsfaktor ist als schlüssig zu bewerten, so dass die im Antrag angegebenen verfügbaren Innenreserven von 14,0 ha der Berechnung zugrunde gelegt werden können.

Demnach ergibt sich ein **Potenzialwert** von 14,0 ha + 6,8 ha mithin von **20,8 ha**

Daraus leitet sich der Schwellenwert, mithin also die maximal zulässige Fläche zur Neuausweisung im Flächennutzungsplan ab:

Schwellenwert = 35,4 ha – 20,8 ha = 14,6 ha Bruttowohnbauland

Diese Stellungnahme ergeht im Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald (Schreiben vom 30.01.2013; Az.: 14 91-131 00 077/41 MW) sowie mit Zustimmung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord –obere Landesplanungsbehörde (Schreiben vom 30.01.2013; Az.: 14.900-131 00 077/41).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Michael Schäfer