

DRUCKSACHE FÜR DIE REGIONALVERSAMMLUNG NORDHESSEN		Nr.: 25/2022
Haupt- und Planungsausschuss	Sitzungstag: 21.11.2022	Tagesordnungspunkt: 2.1.1
Betreff: Neuaufstellung Regionalplan Nordhessen Kapitel 3.1 Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung hier: Änderung		
Anlagen: -1-		
Sachbearbeiter/in: Frau Kraus/Frau Niklas		

Der Haupt- und Planungsausschuss wird gebeten, dem geänderten Entwurf des Kapitels 3.1. „Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung“ zur Neuaufstellung des Regionalplans zuzustimmen.

Begründung:

Aufgrund einer Empfehlung des Arbeitskreises Neuaufstellung Regionalplan soll die Reihenfolge der Ziele geändert werden! Das ursprüngliche Ziel 3 soll neues Ziel 1 werden. Die beiden anderen Ziele verschieben sich entsprechend. Dadurch soll noch einmal ausdrücklich der Vorrang der „Innenverdichtung“ vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen am Ortsrand bzw. in den „Vorranggebieten Siedlung Planung“ oder Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung“ zum Ausdruck gebracht werden,

3.1 Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung

3.1 - Ziel 1 (neu)

Die Nutzung bislang unbebauter Flächen sowie die Reaktivierung nicht mehr genutzter Gewerbeflächen und leerstehender Gebäude im Siedlungszusammenhang (d. h. auf nach § 30 bzw. 34 BauGB bebaubaren Grundstücken) sollen vorrangig vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen am Ortsrand bzw. in den „Vorranggebieten Siedlung Planung“ oder „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung“ erfolgen. Eine Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden.

Flächenneuausweisungen für Siedlungszwecke sowie Industrie und Gewerbe dürfen nur dann erfolgen, wenn solche Bestandsflächen nicht verfügbar oder für die vorgesehene Nutzung nicht geeignet sind.

Begründung:

Das Schließen von Baulücken und das Auffüllen vorhandener Baugebiete sowie die Nutzung leerstehender Bausubstanz hat Vorrang vor der Ausweisung von neuen Baugebieten. Anstelle der planerischen Ausweisung bzw. Inanspruchnahme neuer Flächen für Wohnen oder Gewerbe sollen bestehende Mängel oder Missstände im Siedlungsbestand behoben werden.

Industriebrachen sowie Konversionsflächen (z. B. der Bundeswehr, Bahn) im Siedlungsbestand sollen nach eventuell erforderlichen Altlastensanierungen für neue gewerbliche Nutzungen oder auch Wohnnutzungen aufbereitet werden. Zur besseren Vermarktung sollen die Gemeinden Verzeichnisse über Baulücken oder leerstehende Gebäude und Wohnungen in ihrem Gemeindegebiet erstellen. Die erneute Inanspruchnahme bereits vorbelasteter Flächen und Böden sowie von bereits errichteten Gebäuden ist der Inanspruchnahme von bislang nicht baulich genutzten Flächen stets vorzuziehen.

3.1. - Ziel 2 (neu)

Die im Regionalplan dargestellten „Vorranggebiete Siedlung Planung“ und „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung“ sind mit anderen Nutzungsansprüchen abgestimmt und haben gegenüber anderen, entgegenstehenden Raumnutzungsansprüchen Vorrang.

Grenzt ein „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ unmittelbar an ein „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ oder „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand“ an, ist dessen Inanspruchnahme ausschließlich zum Zweck der Siedlungsentwicklung unter folgenden Voraussetzungen ausnahmsweise zulässig:

- für die betroffene Ortslage ist in der Regionalplankarte kein „Vorranggebiet Siedlung Planung“ oder „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung“ festgelegt,
- es grenzt kein für eine bauliche Entwicklung geeignetes „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ an das „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ oder „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand“ an,
- die Planungsfläche schließt unmittelbar an die bebaute Siedlungslage an,
- die Ziele der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung und dem Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf werden eingehalten,
- die Flächenneuausweisung für Siedlungszwecke oder Industrie und Gewerbe umfasst bei der jeweiligen Ortslage einzeln oder in Summe in der Geltungsdauer des Regionalplans nicht mehr als 5 ha,
- es stehen dieser ausnahmsweisen Nutzung des „Vorranggebietes für Landwirtschaft“ keine sonstigen Zielfestlegungen des Regionalplans entgegen.

Begründung:

Die in der Karte dargestellten „Vorranggebiete Siedlung Planung“ bzw. „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung“ sind nach den benannten raumordnerischen Kriterien ausgewählt und ganz überwiegend bereits im Zuge der gemeindlichen Flächennutzungsplanung bzw. von Abweichungsverfahren mit der Regionalplanung abgestimmt worden. Sie stellen unter Abwägung aller Belange gut geeignete Flächen für weitere bauliche Nutzungen in der Planungsregion dar und sollen aufgrund dieser Standortfaktoren vorrangig entwickelt werden.

In der Karte sind ab einer zusammenhängenden Fläche von in der Regel ca. 5 ha alle Flächen, die tatsächlich baulich genutzt werden bzw. für die Planungsrecht für eine bauliche Nutzung aufgrund eines bis zum 31.12.2020 bekannt gemachten und dem Regierungspräsidium mitgeteilten Bebauungsplans besteht, als

„Vorranggebiete Siedlung Bestand“ oder „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Bestand“ dargestellt.

Daneben weist die Karte für die o. g. Nutzungen geeignete, regionalplanerisch abgestimmte Standorte ab einer Darstellungsgröße von in der Regel ebenfalls etwa 5 ha als „Vorranggebiete Siedlung Planung“ oder „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung“ aus. Diese Flächenausweisungen erfolgen aufgrund der Ziele und Grundsätze dieses Regionalplans.

Ortsteile, für die keine „Vorranggebiete Siedlung Planung“ festgelegt sind, sollen mit der Ausnahmeregelung bei bereits erfolgter oder nicht umsetzbarer Innenentwicklung sowie nachgewiesenem Bedarf die Möglichkeit haben - im Rahmen der Eigenentwicklung und unter Berücksichtigung des zu beachtenden Bruttowohnsiedlungsflächenbedarfs -, Flächen außerhalb des Siedlungsbestands für ihre Siedlungsentwicklung in Anspruch zu nehmen. Für diesen unterhalb der Darstellungsgrenze von 5 ha liegenden Eigenbedarf gilt die Ausnahmeregelung.

Analog gilt dies für gewerbliche Entwicklungen für den örtlichen Eigenbedarf (Bedarf für ortsansässiges Gewerbe durch Erweiterung und Verlagerung) an den Ortsrändern unterhalb der Darstellungsgrenze von 5 ha, wenn keine Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung festgelegt sind.

Mit dieser Ausnahmeregelung soll sichergestellt werden, dass für Situationen, in denen für die angestrebte und begründete Siedlungsentwicklung bzw. gewerbliche Entwicklungen im Anschluss an die Ortslagen keine geringwertigeren Flächen am Siedlungsrand verfügbar sind und auf Flächen im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ zugegriffen werden muss, die Möglichkeit einer Inanspruchnahme ohne Abweichungserfordernis besteht.

3.1 - Ziel 3 (neu)

Die Siedlungsentwicklung in der Planungsregion orientiert sich an dem System der zentralen Orte und erfolgt darüber hinaus nur in Orten mit guter Infrastrukturausstattung.

Auf der Grundlage des landesplanerischen Prinzips der dezentralen Konzentration sind Siedlungs- und Arbeitsschwerpunkte insbesondere in den zentralen Ortsteilen zu entwickeln. Bei der Standortwahl für neue Siedlungsgebiete in der Planungsregion soll eine gute Erreichbarkeit der zentralen Einrichtungen und Arbeitsstätten sowie – insbesondere in Verdichtungsräumen – eine gute Anbindung an den ÖPNV gewährleistet sein.

Begründung:

Die Versorgung der Bevölkerung mit privater und öffentlicher Infrastruktur, die nicht vermehrbaren Ressourcen, die Vermeidung von Zersiedelung und der Erhalt eines intakten Landschaftsbilds erfordern eine siedlungsstrukturelle Ordnung des Raumes, die sich an dem System der zentralen Orte orientiert.

Das Konzept der dezentralen Konzentration wird weiterhin als Leitbild verfolgt, um vorhandene und noch zu schaffende Infrastruktur – gerade mit Blick auf die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung – wirtschaftlicher auszunutzen und eine möglichst wohnungsnaher Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs und mit Einrichtungen der gesundheitlichen, kulturellen und sozialen Daseinfürsorge zu sichern.

3.1 – Ziel 4

Zur Sicherstellung der Einsatzbereitschaft bzw. zur Optimierung der Schutz- und Versorgungsbereiche dürfen Flächenausweisungen für Feuerwehr- und Rettungsdienststandorte ausnahmsweise außerhalb der festgelegten „Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung“ und „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe“ ohne Siedlungszusammenhang erfolgen, wenn nur so die spezifischen Standortanforderungen erfüllt werden können. In diesem Fall stehen siedlungsstrukturelle Ziele, Vorranggebiete für Landwirtschaft sowie das Vorranggebiet regionaler Grünzug den Flächenausweisungen nicht entgegen.

Begründung:

Die kommunalen Aufgaben des Brandschutzes und der Allgemeinen Hilfe lassen sich, insbesondere im ländlichen Raum, häufig nicht mehr ortsteil- bzw. gemeindebezogen erfüllen. Aus diesem Grund hat das Land Hessen bereits 2011 in die bestehende Förderung interkommunaler Zusammenarbeit im Feuerwehrwesen auch die Fusion von Ortsteilfeuerwehren aufgenommen.

Erfordert die Sicherstellung der Einsatzbereitschaft bzw. die Neuorganisation der Schutzbereiche den Neubau von Feuerwehrstützpunkten mittels interkommunaler Zusammenschlüsse oder innergemeindlicher Kooperationen, sollen diese besonderen Vorhaben aufgrund der hohen Bedeutung für das Gemeinwohl auch bei Flächeninanspruchnahmen außerhalb des Siedlungszusammenhangs regionalplanerisch positiv begleitet werden. Dasselbe gilt auch für den Neubau von Rettungswachen, wenn dieser zur Einhaltung der gesetzlichen Hilfsfrist bzw. zur Optimierung der Versorgungsbereiche beiträgt.

In diesen besonderen Fällen steht die Errichtung von baulichen Anlagen außerhalb des Siedlungszusammenhangs nicht im Widerspruch zu den siedlungsstrukturellen Zielen. Der mit den Vorranggebieten für Landwirtschaft und dem regionalen Grünzug eingeräumte Vorrang für die Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen und der landschaftsbezogenen Funktionen des Freiraums tritt dahinter zurück. Diese Ausnahme gilt jedoch nur, sofern kein anderer Standort zur Verfügung steht, der die organisationsspezifischen Anforderungen erfüllt und die genannten Ziele nicht verletzt. Dies ist durch eine Alternativenprüfung nachzuweisen.

3.1 - Grundsatz 1

Die Sicherung und Entwicklung des ländlichen Raums als eigenständiger, attraktiver Lebensraum und Wirtschaftsstandort ist bei der Planung von Siedlungs- und Gewerbestandorten zu berücksichtigen. Die vorhandenen örtlichen, sozialen und identitätsbildenden Strukturen sollen durch die Siedlungsplanung gewahrt und weiterentwickelt werden. Im Rahmen der Ziele und Grundsätze des Regionalplans ist die Entwicklung aller Ortsteile der Gemeinden zu gewährleisten.

Begründung

Der ortsansässigen Bevölkerung in allen Orten der Planungsregion soll es ermöglicht werden, in ihrem Ort zu verbleiben. Die Gemeinden sollen die insoweit ggf. erforderlichen Wohnsiedlungsflächen und Gewerbeflächen ausweisen, soweit dies für sie wirtschaftlich vertretbar ist.

3.1 - Grundsatz 2

Die Darstellung von Wohnbauflächen sowie gemischten und gewerblichen Bauflächen in genehmigten Flächennutzungsplänen und Flächennutzungsplanänderungen gilt als mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abgestimmt, wenn die Plangenehmigung in den letzten 15 Jahren vor der Bekanntmachung dieses Regionalplanes erteilt wurde und dieser Regionalplan keine entgegenstehenden Zielaussagen im Text und/oder entgegenstehende Vorrangausweisungen in der Karte enthält.

Begründung

Sofern Flächennutzungspläne bzw. Flächennutzungsplanänderungen Ausweisungen enthalten, die Zielaussagen des Regionalplanes widersprechen, greifen die allgemeine Anpassungspflicht und das Planungsgebot. Das grundsätzliche Planungsermessen kann sich zu einer Planungspflicht verdichten, wenn die vorhandenen städtebaulichen Erfordernisse nicht anders als durch eine Bauleitplanung in geordnete Bahnen gelenkt werden können; auch wenn sich dies aufgrund von Änderungen der äußeren Bedingungen ergibt, die z.B. bei der Neuaufstellung und Abstimmung des Regionalplanes bereits berücksichtigt wurden. Diese umfassen sowohl die realen Planungsgrundlagen wie beispielsweise die demografische, soziale, wirtschaftliche und finanzielle Entwicklung aber auch die rechtlichen oder politischen Rahmensetzungen sowie aktualisierte Beurteilungsmaßstäbe.

3.1 - Grundsatz 3

Im Verbandsgebiet des Zweckverbandes Raum Kassel erfolgt eine enge regionalplanerische Abstimmung mit dessen Entwicklungsplanungen zu neuen Flächenausweisungen für Siedlungszwecke sowie gewerbliche Nutzungen.

Begründung:

Der Zweckverband Raum Kassel stellt den Flächennutzungsplan für sein Verbandsgebiet auf. Durch entsprechende Entwicklungsplanungen koordiniert und stimmt er die unterschiedlichen Interessenlagen seiner Verbandskommunen (Ahnatal, Baunatal, Calden, Fuldabrück, Fuldata, Kassel, Kaufungen, Lohfelden, Niestetal, Schauenburg und Vellmar) bereits ab.