



Gemeinde Niederkrüchten
Der Bürgermeister
Planen und Umwelt
Aktenzeichen: 61 10 01

Niederkrüchten, den 12.06.2020

Vorlagen-Nr. 1450-2014/2020 1. Ergänzung

Sachbearbeiter: Tobias Hinsen

öffentlich

Beratungsweg

Haupt- und Finanzausschuss

09.06.2020

Rat der Gemeinde Niederkrüchten

23.06.2020

Gesamtgemeindliches Konzept zur Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen als Ergänzung des Masterplans Wohnen

Sachverhalt:

In der Ratssitzung am 26. März 2019 sind die Ergebnisse des Masterplans Wohnen vorgestellt worden. Dabei hat Frau Kathrin Feigs vom beauftragten Büro planlokal auf eine relevante Regelung des neuen Landesentwicklungsplanes (LEP NRW) hingewiesen. Demnach ergibt sich eine Öffnung bezüglich der bisherigen restriktiven Vorgaben zur Entwicklung von kleinen Ortsteilen im regionalplanerisch festgelegten Freiraum. Dies betrifft in der Gemeinde Niederkrüchten alle Ortsteile mit Ausnahme der Hauptortslagen Elmpt und Niederkrüchten, die als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt sind. Der LEP NRW führt dazu in Auszügen wie folgt aus:

„Auch Ortsteile, die im regionalplanerisch festgelegten Freiraum liegen, haben eine Entwicklungsperspektive. Die bedarfsgerechte Entwicklung dieser Ortsteile (i. d.R. gemäß § 35 Abs. 5 LPIG-DVO Wohnplätze mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2 000 Einwohnerinnen und Einwohnern) ist im Rahmen der Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur möglich. Bedarfsgerecht bedeutet hierbei zum einen bezogen auf den Ortsteil regelmäßig, dass der natürlichen Bevölkerungsentwicklung im Ortsteil, abnehmenden Belegungsdichten von Wohnungen, steigenden Wohnflächenansprüchen der Einwohner oder Sanierungs- oder Umstrukturierungsmaßnahmen im Baubestand z. B. zur Beseitigung städtebaulicher Missstände durch die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen Rechnung getragen werden kann. Hierzu sind auch Angebotsplanungen von Bauflächen und Baugebieten für einen mittel- bis langfristigen Planungshorizont möglich. Darüber hinaus ist in diesen Ortsteilen eine städtebauliche Abrundung oder

Ergänzung von Wohnbauflächen im Rahmen der Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur möglich.

Bedarfsgerecht bedeutet zum anderen, dass die im Siedlungsraum und in den Ortsteilen ermöglichte Siedlungsentwicklung durch den bestehenden Siedlungsflächenbedarf abgedeckt sein muss. Darüber hinaus dürfen derartige Siedlungsentwicklungen in den Ortsteilen der grundsätzlich angestrebten Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf den Siedlungsraum nicht zuwiderlaufen. Für die gemeindliche Steuerung und zur schlüssigen Begründung der oben beschriebenen Ortsteilentwicklungen kann ein gesamtgemeindliches Konzept mit einer Analyse der in den Ortsteilen vorhandenen Infrastruktur, den noch freien Kapazitäten und den sich daraus unter Berücksichtigung des bestehenden Siedlungsflächenbedarfs ergebenden städtebaulichen Entwicklungspotenziale sinnvoll sein.“

Der Landesentwicklungsplan empfiehlt mithin ein gesamtgemeindliches Siedlungsflächenkonzept. In seiner Sitzung am 21. Mai 2019 hat der Rat die Beauftragung des Büros planlokal mit der Erstellung des Siedlungsflächenkonzeptes beschlossen. Das Konzept mitsamt den zugehörigen Ortsteilprofilen liegt dieser Vorlage bei.

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 09. Juni 2020 hat Frau Kathrin Feigs vom Büro planlokal die Ergebnisse des Konzeptes vorgestellt. Der Haupt- und Finanzausschuss hat dem Rat einstimmig empfohlen, das gesamtgemeindliche Konzept zur Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen als Grundlage für die Prüfung von Wohnbaupotentialen zu beschließen sowie Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan in den Ortsteilen Brempt/ Gützenrath, Oberkrüchten und Overhetfeld entsprechend der empfohlenen Flächengrößen auszuweisen.

Beschlussvorschlag:

Das gesamtgemeindliche Konzept zur Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen wird beschlossen und dient als Grundlage für die Prüfung von Wohnbaupotentialen sowie die Ausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan in den Ortsteilen Brempt/Gützenrath, Oberkrüchten und Overhetfeld entsprechend der empfohlenen Flächengrößen.

Finanzielle Auswirkungen:		Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>
Es stehen Mittel zur Verfügung:		Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>
PSP-Element bzw. Kostenstelle/ Sachkonto:		/			
Kosten der Maßnahme in Euro					
Folgekosten in Euro					
Erläuterungen:					
Rechtsgrundlage:	gesetzliche Grundlage	<input type="checkbox"/>	vertragliche Verpflichtung	<input type="checkbox"/>	Freiwillige Selbstverwaltungsangelegenheit
					<input checked="" type="checkbox"/>

Anlage(n):

1. Bericht Siedlungsentwicklungskonzept
2. Anhang Ortsteilprofile

gez. Wassong