

Postanschrift: Stadtverwaltung Aachen - FB 61/100 - D-52058 Aachen

Herrn Locher  
Vetschauer Weg 67  
52072 Aachen

Auskunft Frau Fischer  
Gebäude Lagerhausstraße 20  
Zimmer 447, 448  
Telefon 0241 / 432 - 6112  
Telefax 0241 / 432 - 6899  
e-mail aachen2030@mail.aachen.de  
Internet www.aachen.de  
Aktenzeichen  
Kassenzeichen  
Datum 16.02.2017

**Bürgerfragestunde der Ratssitzung am 23.11.2016**  
Hier: Beantwortung Ihrer Frage zur Bedarfskalkulation nach LEP

Sehr geehrter Herr Locher,

bitte entschuldigen Sie, dass ich Ihre Frage aus der Bürgerfragestunde am 23.11.2016 erst jetzt beantworte. Die Ferienzeit und ein hoher Krankenstand haben leider zu dieser Verzögerung geführt.

Zu Ihrer Fragestellung ist folgendes auszuführen:

Nach den landesplanerischen Zielen hat die Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht zu erfolgen. Es ist richtig, dass der neue Landesentwicklungsplan (LEP NRW) mit dem raumordnerischen Ziel 6.1-1 „Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung“ u.a. Vorgaben zur sachgerechten Ermittlung der quantitativen Flächenbedarfe für die Siedlungsentwicklung formuliert.

Die Ziele und Grundsätze des LEP als überörtlicher und fachübergreifender Raumordnungsplan auf Landesebene richten sich entsprechend der Planungshierarchie in erster Linie an die Regionalplanung. Die Regionalpläne sind gemäß § 8 Raumordnungsgesetzes (ROG) aus dem übergeordneten Raumordnungsplan zu entwickeln. Demnach bezieht sich auch die durch den LEP vorgegebene Berechnungsmethode auf die Ermittlung des regionalplanerischen Flächenbedarfs und nicht unmittelbar auf den kleinräumigeren kommunalen Siedlungsflächenbedarf.

Die Ziele und Grundsätze des LEP werden in den jeweiligen Regionalplänen konkretisiert – die Überarbeitung des Regionalplans Köln ist derzeit in der vorbereitenden Phase. Möglicherweise wird die Berechnungsmethode des LEP, die zum Teil von der des Quaestio-Gutachtens für Aachen abweicht, auch zur Beurteilung der Ermittlung auf Flächennutzungsplanebene seitens der Bezirksregierung herangezogen. Festzuhalten ist aber zum jetzigen Zeitpunkt, dass den Regionalplanungsbehörden auch im Rahmen der raumordnerischen Vorgaben gewisse Spielräume in der Umsetzung eröffnet werden. Im Rahmen des weiteren Verfahrens zur Überarbeitung des Regionalplans wird sich zeigen, wie die Bezirksregierung die neuen raumordnerischen Vorgaben konkret für den Regierungsbezirk Köln umsetzen und durch Darstellungen im Regionalplan konkretisieren wird.

Konto der Stadtkasse  
Sparkasse Aachen  
Konto Nr. 34, BLZ 390 500 00  
IBAN DE09 3905 0000 0000 0000 34  
BIC AACSD33

Öffnungszeiten  
Montag – Donnerstag 08.00 – 15.00 Uhr  
Freitag 08.00 – 13.00 Uhr  
*Termine möglichst nach Vereinbarung, da durch Außentermine Abwesenheit möglich*

Bezüglich der vorgegebenen Berechnungsmethode kann die Regionalplanungsbehörde beispielsweise in begründeten Fällen, z. B. auf der Grundlage empirischer Ermittlungen, von den genannten Richtwerten abweichen. Darüber hinaus

eröffnet der LEP den Regionalplanungsbehörden Spielräume in der Verteilung der angesetzten regionalplanerischen Siedlungsflächenbedarfe im jeweiligen Regionalplangebiet. Hiermit soll den jeweiligen räumlichen Besonderheiten und der Struktur der zentralen Orte in ihrer Entwicklung und Funktion Rechnung getragen werden.

Unabhängig von der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes NRW hat die Stadt Aachen frühzeitig eigene Bedarfsermittlungen im Rahmen des Ihnen bekannten Gutachtens zur Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs durch Quaestio erstellen lassen, die gemäß politischer Beschlusslage nach wie vor als Grundlage für die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs auch im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans dienen. Hiermit werden insbesondere die lokalen Besonderheiten der Stadt Aachen stärker berücksichtigt um nicht zuletzt Prognoseunsicherheiten zu reduzieren.

Aktuell ist davon auszugehen, dass der durch Quaestio ermittelte Nettowohnbauflächenbedarf von 135 ha bis zum Jahr 2030 erkennbar zu einem gesamtstädtischen Defizit an Wohnbaufläche führen wird. Dabei ist das Szenario „Wirtschafts+“ laut Gutachter ausdrücklich als stadtentwicklungs- und wohnungspolitische Untergrenze heranzuzuziehen, da bestimmte quantitativ- sowie qualitativ-flächenwirksame Effekte (Kompensation von Realisierungshemmnissen, regionalwirtschaftliche Belebung als Ergebnis sowie Folgewirkungen der Campusentwicklung, Flüchtlingszuwanderung,...) in den Szenarien bislang unberücksichtigt bleiben.

Wie hoch dieses Defizit an Wohnbaufläche letztlich ausfallen wird, kann erst nach Abschluss der Neuaufstellung des FNP präzisiert werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
(Niels-Christian Schaffert)