

# Stadtverwaltung Lahnstein

---

## Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 11/2203**

Fachamt	Datum
Fachbereich 4 - Bauen, natürliche Lebensgrundlagen und Eigenbetrieb WBL	20.10.2011

Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Fachbereichsausschuss 4	08.12.2011	N
Stadtrat	19.12.2011	Ö

Beteiligte Ämter	einverstanden	Datum
Fachbereich 1 - Zentrale Dienste, Wirtschaftsförderung und Kultur	ja / nein	

**Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplanes (RROP) Mittelrhein-Westerwald in Anpassung an das Landesentwicklungsprogramms Rheinland-Pfalz (LEP IV); hier: Stellungnahme der Stadt Lahnstein im Rahmen des Anhörungs- und Beteiligungsverfahrens gemäß § 10 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes**

### Sachverhalt:

Die Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald führt derzeit die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplanes (RROP) durch. Der Vorgänger war im Jahr 2006 fertig gestellt worden, musste allerdings bereits jetzt schon überarbeitet werden, da das im Jahr 2008 in Kraft getretene Landesentwicklungsprogramm LEP IV diverse Anpassungen und Überarbeitungspflichten für die Regionalplanung ausgelöst hat.

Als wesentlicher Punkt ist dabei die im Kapitel 1.3.2 des RROP-Entwurfes geschriebene Thematik der „Schwellenwerte für die Wohnbauflächenentwicklung“ zu sehen. Mit diesem - „für die gemeindliche Bauleitplanung verschärften“ (Zitat der Unteren Landesplanungsbehörde) - Instrumentarium soll der demographischen Entwicklung begegnet und die Beanspruchung weiterer Siedlungsflächen vermindert werden.

Im Verfahren zur Aufstellung des RROP 2006 wurden seitens der Stadt Lahnstein umfassende Anregungen vorgebracht, die der Stadtrat am 10. März 2003 beraten und beschlossen hatte. Die Inhalte des damals an die Planungsgemeinschaft über-

sandten zwölfseitigen Schreibens waren allerdings in vielen Punkten nicht berücksichtigt worden.

Nach Kenntnisgabe der Abwägungsentscheidung der Planungsgemeinschaft in der Sitzung des Stadtrates am 2. November 2004 hatten die Mitglieder aller im Stadtrat vertretenen Fraktionen ihr Bedauern zum Ausdruck gebracht, dass die Einwendungen der Stadt Lahnstein nicht entsprechend gewürdigt worden waren. So wurden trotz des abgeschlossenen Verfahrens der Planungsgemeinschaft nochmals die drei wesentlichen Punkte mitgeteilt, die nach Auffassung des Stadtrates besonderer Beachtung bedurften:

*Es handelt sich dabei in erster Linie um die Aussagen im Kapitel 2 hinsichtlich der Formulierung, dass die oberzentralen Funktionen der Stadt Koblenz weiter ausgebaut, hingegen die speziellen Funktionen der großen Mittelzentren nur gestärkt werden sollen.*

*Die beschwichtigende Abwägung, dass „eine weitere Stärkung der speziellen Funktionen der Mittelzentren ggfls. einem Ausbau solcher Funktionen nicht entgegen steht, zumal schon Bestandsschutz im gewissen Umfang auch einen Ausbau beinhaltet“ vermag in keinster Weise zu überzeugen. Ebenso wie die Beschlussentscheidung, dass „eine weitere Stärkung der speziellen Funktionen der Mittelzentren auch einen weiteren Ausbau dieser speziellen Funktionen beinhaltet“ offenbar deutlich macht, dass es zwar einerseits einen Unterschied zwischen „Stärkung“ und „weiteren Ausbau“ geben soll, andererseits dieser aber je nach Interpretation kaum noch als solcher bezeichnet wird.*

*Die Gremien der Stadt Lahnstein befürchten, dass einer weiteren Entwicklung der Stadt durch diese Formulierungen Grenzen gesetzt sind, die nicht hingenommen werden können.*

*Im Prüfungsergebnis der Planungsgemeinschaft zu den von hier vorgebrachten Anmerkungen im Kapitel 3.1.2 hinsichtlich der Bedeutung der B 42 wurde abwägend entschieden, dass die Bundesstraße im funktionalen Straßennetz als überregionale Verbindung eingestuft wird, aber aufgrund nicht mehr durchzuführender Straßenbaumaßnahmen ungenannt blieb.*

*Dagegen wurde bei einer ähnlichen Anregung von der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises und der Verbandsgemeinde Loreley eine neue Formulierung im Wortlaut beschlossen, wonach „der leistungsfähige Ausbau der B 42 von Braubach bis zur hessischen Landesgrenze berücksichtigt werden soll“.*

*Mit dieser Betrachtungsweise können sich die Gremien der Stadt Lahnstein nicht einverstanden erklären. Es wird offenbar immer wieder davon ausgegangen, dass mit der Eröffnung der Umgehungsstraße im Zuge der B 42 im Jahr 1979 die Verkehrsverhältnisse in Lahnstein gelöst worden sind. Zwar wurden damals ca. 18.500 Kfz/Tag aus der bisherigen Ortsdurchfahrt herausgenommen, doch hat dies nicht zu einer dauerhaften Entlastung der Verkehrssituation geführt. Bereits zwanzig Jahre später bewegten sich wiederum über 19.500 Kfz/Tag über die zur Landesstraße abgestufte ehemalige Bundesstraße.*

*Die Kapazitäten, die die jetzige L 335 in der Ortsdurchfahrt Lahnstein aufzunehmen hat, vermittelt insbesondere der Umstand einer gesperrten Lahnbrücke oder eine in den letzten Jahren mehrfach aufgetretene Hochwassersituation. Die Umgehungsstraße B 42 vermag in diesen Fällen den überörtlichen Verkehr nicht mehr aufzunehmen, sodass es zeitweise zu einem Rückstau bis zum Gemarkungsgebiet der Stadt Koblenz kommt. Das klassifizierte Straßennetz um die Stadt Lahnstein erweist sich in dieser Form damit nicht als ausreichend leistungsfähig.*

*Nicht zuletzt möchten die Gremien der Stadt Lahnstein nochmals ihre ablehnende Haltung zu den Aussagen im Kapitel 2.2.5 äußern, da nach wie vor im*

*Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente bei Einzelhändlern im Gewerbegebiet eine Einschränkung der Planungshoheit gesehen wird. Die Beschlussentscheidung der Ausschüsse, dass der Grundsatz G5 beibehalten wird, „weil er den rechtlichen Bedingungen und Voraussetzungen entspricht“ vermag in dieser Formulierung nicht zu überzeugen.*

Der jetzt im Entwurf vorgelegte RROP 2011 muss sich zwangsläufig an viele Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms halten, gegen das die Stadt Lahnstein ebenfalls in umfassenden Schreiben während dessen Aufstellung Stellung bezogen hatte. Auch hier sind viele Themenbereiche, insbesondere die restriktiven Vorgaben zur Einzelhandelsentwicklung, trotz massiver Proteste auch anderer Städte und Gemeinden, erhalten geblieben und nun verbindlich im LEP IV festgesetzt. Der RROP ist insoweit gehalten, diese Vorgaben zu übernehmen und zum Teil auch zu konkretisieren. Erneute Einwendungen gegen den neuen RROP sind damit überflüssig geworden und lassen sich kaum rechtfertigen. Die damals schon erkannte Problematik der Steuerung einer Einzelhandelsentwicklung, die nicht allein mehr der Planungshoheit einer Gemeinde obliegt, sondern mit erheblichen Auflagen der Raumordnung und Landesplanung verbunden ist, hat sich bereits am konkreten Beispiel der Ausweisung zentraler Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte mit Blick auf die gewünschte städtebauliche Entwicklung an der Koblenzer Straße und Hermsdorfer Straße gezeigt.

Auch die zweite damals kritisierte Thematik, dass nach den Formulierungen des RROP die oberzentrale Funktion der Stadt Koblenz weiter ausgebaut, hingegen die speziellen Funktionen der großen Mittelzentren nur gestärkt werden sollten, ist durch das LEP IV mit seinen „freiwilligen Kooperationen“ hinfällig geworden.

Die dritte - damals - vorgebrachte Anmerkung hinsichtlich der Klassifizierung der B 42 und damit verbunden der L 335 in der Ortsdurchfahrt Lahnstein ist allerdings nach wie vor ein aktuelles Thema. Gerade bei der auch heute im RROP enthaltenen Auflistung des Kapitels „Straßenverkehr“, in dem der vordringliche Ausbau vieler zum Teil deutlich weniger belasteter Straßen als die hiesige Landesstraße gefordert wird, sollte das damalige Drängen auf Aufnahme der L 335 als wichtiger Teil im klassifizierten Straßennetz in und um die Stadt Lahnstein nochmals wiederholt werden.

Ein gravierender Punkt des neuen RROP ist, wie auch die untere Landesplanungsbehörde bei der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises in einem separaten Schreiben an die Städte und Gemeinden mitteilt, das „für die gemeindliche Bauleitplanung verschärfte Instrumentarium“, das der demographischen Entwicklung begegnen soll und Schwellenwerte für die Wohnbauflächenentwicklung vorgibt.

Diese Schwellenwerte bestimmen, wie viele Hektar Wohnbauflächen bis zum Jahr 2020 in den einzelnen Städten, Gemeinden und Verbandsgemeinden ausgewiesen werden dürfen. Naturgemäß bedeutet dies ein schwieriges Unterfangen, insbesondere für die Verbandsgemeinden, bei denen der vorgegebene Wert nun auf die einzelnen Ortsgemeinden verteilt werden muss.

Aber auch für die größeren Städte bedeutet dies eine Einschränkung, denn die nun ermittelten Werte gründen auf der sogenannten „mittleren Variante des Statistischen Landesamtes“, das eine bestimmte Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2020

prognostiziert hat. Auf der Grundlage dieser für das Jahr 2020 prognostizierten Einwohnerzahl werden dann mit entsprechenden Formeln, Dichtewerten, etc. der Wohnbauflächenbedarf ermittelt.

Angesichts der erkennbar abnehmenden Bevölkerung lässt sich der damit mathematisch errechnete Wert niedriger ansehen als das, was man noch vor Jahren als Zielsetzung einer Stadt oder Gemeinde gewünscht hätte. In den wirksamen Flächennutzungsplänen sind wohl durchweg mehr Wohnbauflächen ausgewiesen, als es angesichts der nun absehbaren und in den letzten Jahren bereits eingetretenen Entwicklung genutzt wurde. Bei Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes, der im Schnitt alle fünfzehn Jahre erfolgen soll, wird es zwangsläufig zu einer Neuberechnung der Wohnbauflächenausweisung kommen und damit auch zu einer Reduktion.

Für die Stadt Lahnstein sieht der regionale Raumordnungsplan im Jahr 2020 eine Bevölkerungszahl von 16.734 Einwohner vor, das entspricht nach den Berechnungen einen Wohnbauflächenbedarf (brutto) von 18,1 Hektar.

Das zum Stand Mai 2011 von der Oberen Landesplanungsbehörde festgestellte Potenzial beläuft sich auf 30,6 Hektar. Im groben Überblick handelt es sich dabei um die verbleibenden Neubaugebiete „An der alten Markthalle“ (ca. 5 ha), dem oberen „Martinsberg“ (ca. 8,5 ha), den Flächen zwischen „Grüner Bank“ und „Kleiner Hohl“ (ca. 16 ha), sowie kleiner Randflächen. Die zu erwartenden Flächen auf dem Gelände des Güterbahnhofes (ca. 6 ha) firmieren im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche und sind in diese Summenbildung des Potenzials zur Hälfte eingeflossen.

In der Konsequenz bedeutet dies, dass der nächste Flächennutzungsplan der Stadt Lahnstein mit dem Zielhorizont 2020 des RROP eben „nur noch“ 18,1 Hektar neue Wohnbauflächen ausweisen darf. Da der Flächennutzungsplan im Gegensatz zu den übrigen Bauleitplänen nach wie vor einer Genehmigung durch die Höhere Verwaltungsbehörde - hier: der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord - bedarf, ist dessen Rechtskraft letztlich von der Einhaltung der landesplanerischen Vorgaben abhängig.

An den Prognosen des Statistischen Landesamtes und deren durch die Landesregierung gemachte Vorgabe, diese als Grundlagen für die Flächenberechnung zu nehmen, lässt sich nichts ändern.

Ein gewisser Spielraum für eine Anregung könnte noch darin liegen, die Kenngrößen für den Bedarfsausgangswert in Lahnstein zu erhöhen. Im Ziel Z 31 gibt das RROP vor, dass verschiedene Kenngrößen - Zahl der Wohneinheiten (WE), Einwohner (EW), Fläche in Ar (a) - nach den unterschiedlichen Klassifizierungen für Orte mit Eigenentwicklung, grundzentrale Orte, mittelzentrale Orte und nicht zuletzt das Oberzentrum Koblenz vorgegeben sind.

Als „mittelzentraler Ort“ wird Lahnstein mit dem Bedarfsausgangswert von  $3,0 \text{ WE}/1000 \text{ EW/a}$  kalkuliert. Für das Oberzentrum Koblenz gibt es einen Bedarfsausgangswert von  $4,3 \text{ WE}/1000 \text{ EW/a}$ .

Es gibt damit zwar keine Klassifizierung zwischen den  $3,0$  und  $4,3 \text{ WE}$ , doch könnte angeregt werden, angesichts der unmittelbaren Nähe Lahnsteins mit dem Oberzentrum Koblenz einen Wert anzunehmen, der über  $3,0 \text{ WE}$  liegt. Damit würde der Umfang der Flächen für die Wohnbauflächendarstellung im nächsten Flächennutzungsplan etwas erhöht.

Bei alledem muss natürlich realistisch gesehen werden, dass die Einwohnerzahl landesweit, natürlich auch in Lahnstein, abnimmt und sich damit der Bedarf an Wohnbauflächen und Neubaugebieten reduziert. Ob die jetzt im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen und der Wohnbauflächenanteil des Güterbahnhofsgeländes tatsächlich bis 2020 zu realisieren sind, kann bezweifelt werden. Die Beschränkung wird damit durchaus realistische Züge tragen. Doch wird die Entscheidung beim nächsten Flächennutzungsplan hinsichtlich dieser Flächenreduktion schwer fallen, aber angesichts des seit einigen Jahren erkennbar rückläufigen Bedarfs wahrscheinlich nicht zu widerlegen sein.

Das 169 Seiten starke Werk des Regionalen Raumordnungsplanes einschließlich des Umweltberichtes und seiner Textkarten und Tabellen ist im Internet auf den Seiten der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald herunterzuladen. Auch Privatpersonen können bei der derzeit durchgeführten öffentlichen Auslegung zwischen dem 31. Oktober und 12. Dezember 2011 ihre Anregungen bis zu zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist schriftlich oder elektronisch vorbringen. Die Bekanntmachung der Auslegungsorte erfolgte im Staatsanzeiger und in der örtlichen Rhein-Zeitung.

In der Anlage beigefügt ist ein Auszug des Entwurfes des RROP 2011, der die jeweiligen Begründungen/Erläuterungen mit Ausnahme weniger gravierender Fälle auspart und ebenso auch die einzelnen planungsbedürftigen Räume des Kapitels 4 auf die hiesigen in der näheren Umgebung liegenden Gebiete beschränkt.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die bereits nach Beschluss des Stadtrates vom 2. November 2004 mit dem Schreiben vom 29. November 2004 an die Planungsgemeinschaft übermittelten Anregungen hinsichtlich der Einstufung von B 42 und L 335 im Umfeld der Stadt Lahnstein erneut vorzubringen.

Außerdem soll die Anregung vermittelt werden, den Schwellenwert der Wohnbauflächenentwicklung für Lahnstein angesichts der unmittelbaren Nähe zum Oberzentrum Koblenz durch einen entsprechend vergrößerten Wert zu erhöhen.

### **Anlagen:**

Auszug des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald

(Peter Labonte)  
Oberbürgermeister