Fachbereich: FB-III Gemeindeentwicklung

Gemeinde Swisttal
Die Bürgermeisterin

BESCHLUSSVORLAGE

V/2014/1790

Beratungsfolge:	**Termin**	**Entscheidung**	**Öffentl.**
Planungs-und Verkehrsausschuss	09.10.2019	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:

Landesinitiative „Bauland an der Schiene„
- Beschluss zur Beauftragung einer städtebaulichen Rahmenplanung / Strukturkonzept

Beschlussvorschlag:

Ein Beschlussvorschlag wird nicht unterbreitet. Empfohlen wird zunächst über das Projekt zu beraten sowie über die künftige Entwicklung in Odendorf zu diskutieren.

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 24.08.2018 wurde die Gemeinde vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen auf die Landesinitiative „Bauland an der Schiene“ hingewiesen.

Die Landesregierung hatte Anfang Juli 2018 die Initiative „Bauland an der Schiene“ beschlossen, um ein besonderes und konkretes Augenmerk auf die gezielte Entwicklung von bezahlbarem Bauland im Einzugsbereich von Haltestellen des schienengebundenen Personennahverkehrs zu legen, da die Versorgung mit ausreichend bezahlbarem Wohnraum für Bürgerinnen und Bürger als eine der zentralen Zukunftsfragen in Nordrhein-Westfalen eingestuft wird. Im Mittelpunkt der Initiative steht das Angebot an die Gemeinden, mit dem Ministerium in ein von der BahnflächenEntwicklungsGesellschaft NRW (im Folgenden kurz: BEG NRW) moderiertes Baulandgespräch einzutreten.

Die Landesinitiative „Bauland an der Schiene“ besteht dabei aus einem zweistufigen Angebot (Verfahren) an die Kommunen und umfasst neben der

- Durchführung von Baulandgesprächen
  (Durchführung eines von der BEG moderierten Baulandgesprächs mit den jeweiligen Kommunen unter Beteiligung von Vertretern der zuständigen Regionalplanungsbehörden, der SPNV-Aufgabenträger, den maßgeblichen

Beteiligten der Deutschen Bahn AG sowie den für Bau, Verkehr und Umwelt zuständigen Landesministerien.

auch die

- Entwicklung integrierender Rahmenplanungen
  (Mit dieser Planung sollen die Infrastruktur-, die Mobilitäts- und die Siedlungsplanung verzahnt werden und als Basis für die Umsetzung der darin vereinbarten weiteren Schritte der beteiligten Akteure dienen)

um geeignete Standorte in Abhängigkeit von den Ergebnissen der Baulandgespräche identifizieren zu können.

Im Verfahren übernimmt die BEG NRW 50 % der anfallenden Planungskosten und die Ausschreibung, Vergabe sowie Prüfung der Planungsleistungen. Die Vergabe der Planung erfolgt im Namen und im Auftrag der Kommune, wobei die Kommune nach Abschluss der Planung ihren 50%igen Anteil zu begleichen hat.

An diesem Verfahren hat sich die Gemeinde beteiligt, um Flächen in Swisttal-Odendorf, bei denen Chancen für eine weitere Siedlungsentwicklung bzw. eine Aktivierung im Zuge der Innenentwicklung möglich wären, mit einer städtebaulichen Rahmenplanung über das Land NRW fördern zu lassen. Vor dem Hintergrund der Beteiligung auch des Verkehrsministeriums stellt sich die Entwicklung integrierter Rahmenplanungen als besonders wertvoll dar, da dann auch die zusätzlich notwendige grundlegende Verbindung aus dem östlichen Teil Odendorfs –unabhängig von einer Straßenanbindung über die Flamersheimer Straße / Essiger Straße- als Anbindung an die B 266 betrachtet und vorgeplant werden könnte.

Die Gemeinde hat sich mit dem als Anlage beigefügtem Dossier an dem Projekt beteiligt und im Rahmen eines Baulandgespräches am 23.01.2019 das Projekt beworben.

Am 15.08.2019 erhielt die Gemeinde die Mitteilung, dass die Gemeinde mit ihrem Haltepunkten des SPNV in Swisttal-Odendorf in die Landesinitiative „Bauland an der Schiene“ aufgenommen worden ist und das zur Konkretisierung der Perspektiven für die im Gespräch identifizierten Baulandpotenzialen in Swisttal-Odendorf (siehe Seite 22 des Dossier – Suchräume zur Baulandentwicklung) das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen ein Strukturkonzept und eine Rahmenplanung in Form einer 50%igen Kostenübernahme der Planungsleistungen über die BEG NRW gefördert wird.

In einem nächsten Schritt ist es nunmehr erforderlich, dass die Gemeinde für die abgesteckten Baulandpotenziale sinnvolle Planungsräume abgrenzt, indem benachbarte Flächen oder funktional zugehörige Bereiche einbezogen werden, um die Einbindung des angrenzenden Bestandes, die Verknüpfung zur freien Landschaft oder Wegebeziehungen zum Haltepunkt identifiziert werden. Dabei soll entschieden werden, ob dieser Raum in

- einem Strukturkonzept
  (Flächenhafte Darstellung in einer Maßstabsebene 1:2000, 1:5000 je nach Kategorie; jedoch erst ab einer Größe zwischen zwei und zehn Hektar)
- einer Rahmenplanung
  (Entwurfskonzept Bebauung in einer Maßstabsebene 1:1000, 1:2000 je nach Kategorie; auch bis zu zwei Hektar)
- als Lupe
  (Baublock in einer Maßstabsebene 1:200, 1:500, 1:1.000 je nach Kategorie jedoch erst ab einer Größe zwischen zwei und zehn Hektar)

betrachtet wird.

Seitens der Verwaltung wurden Planungsräume in Swisttal-Odendorf mit ihren Haltepunkten des SPNV identifiziert, die im weiteren Verfahren über ein Strukturkonzept, eine Rahmenplanung bzw. in einem Lupenraum weiter konkretisiert werden sollen.

Der Planungs- und Verkehrsausschuss sollte über die Landesinitiative „Bauland an der Schiene“ beraten. Hierzu wird auf das anliegende Ergebnisprotokoll (finales Protokoll mit Stand vom 27.09.2019; 7 Seiten – davon maßgeblich Blatt 4 und 5) verwiesen.
Bezüglich einzuhaltender Fristen zur Beteiligung an der Landesinitiative liegen der Gemeinde noch keine definitiven Aussagen vor, so dass hierüber erst in der Sitzung berichtet werden kann. Die Entscheidungen sollen allerdings kurzfristig getroffen werden. Gegebenenfalls besteht noch die Möglichkeit einer Vertagung der Beratungen in die Fraktionen und einer erneuten Behandlung in der Sitzung am 21.11.2019.

Aus fachlicher Sicht der Verwaltung wird empfohlen über folgenden Beschlussvorschlag zu beraten:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt die Bewerbung der Gemeinde Swisttal zum Projekt „Bauland an der Schiene“ des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen zustimmend zur Kenntnis und beschließt die Stufe 2 des Projektes zur Entwicklung integrierender Rahmenplanungen für geeignete Standorte in Abhängigkeit von den Ergebnissen der Baulandgespräche zu beauftragen.

Folgende Räume sollen für die Stufe 2 des Projektes angemeldet werden:

- **Umsetzungsraum U3 als Rahmenplanung**

  oder ggfls.
  - Umsetzungsraum U3 als
  - Umsetzungsraum U3 als Lupe

- **Umsetzungsraum U4 als Strukturkonzept (mit Flächen P2 und U3**)

  oder ggfls.
  - Umsetzungsraum U4 als Rahmenplanung
  - Umsetzungsraum U4 als Lupe

- **Planungsraum P2 als Rahmenplanung (Schwerpunkt: städtebauliche Dichte mit Gleisquerung und Erschließung an B 266)**

  oder ggfls.
  - Planungsraum P2 als Strukturkonzept (oder)
  - Planungsraum P2 als Lupe

(Empfehlungen der Verwaltung zu den jeweiligen Bereichen sind `**Fett**` gekennzeichnet)