

<b>Vorlagen-Nr.:</b> BV/1029/2016-2021		
<b>Vorlage-Art:</b> Beschlussvorlage	<b>Datum:</b> 06.02.2020	
	<b>Ansprechpartner/in:</b> Herr Rüstmann	
<b>Gremium:</b>	<b>Datum:</b>	<b>Status:</b>
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft	12.02.2020	Ö
Verwaltungsausschuss	18.02.2020	N

<b>Sachbearbeiter/in</b>	<b>Abteilungsleiter</b>	<b>Mitzeichner/in</b>	<b>Bürgermeister</b>
--------------------------	-------------------------	-----------------------	----------------------

### **Beratungsgegenstand:**

**Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Friesland;  
Beteiligungsverfahren 2. Entwurf**

### **Sachverhalt:**

Der Landkreis Friesland hatte im Frühjahr 2019 den 1. Entwurf eines neuen Regionalen Raumordnungsprogramms in das Beteiligungsverfahren gegeben. Von den Städten und Gemeinden wurde dazu eine gemeinsame Stellungnahme erarbeitet, die in das weitere Verfahren eingeflossen ist. In dieser Stellungnahme wurden insbesondere Bedenken gegen das Siedlungsmodell erhoben, das die Entwicklung neuer, raumgreifender Wohngebiete auf das zentrale Siedlungsgebiet bzw. die Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten beschränkt. Für die Stadt Jever bedeutet dieses, dass eine solche Entwicklungsmöglichkeit grundsätzlich der Kernstadt und dem Ortsteil Rahrdum vorbehalten bleibt.

Die Anregungen und Bedenken sind dann am 03.07.2019 im Rahmen eines gemeinsamen Termins der unteren Planungsbehörde mit allen Beteiligten erörtert und überwiegend abgewogen worden. In der Abwägung wurde den Einwendungen der Städte und Gemeinden teilweise entsprochen, allerdings nicht beim Siedlungsmodell.

Bei einem Teil der Einwände war eine Abwägung jedoch nicht möglich, da diese die Grundzüge der Planung berühren, so dass der Landkreis einen zweiten Entwurf erarbeiten musste. Dieser war aus Sicht der Oberen Landesplanungsbehörde insbesondere wegen der fehlenden Fortschreibung von Vorranggebieten für Windkraft erforderlich, da zum 1. Entwurf die zur Windkraft in den letzten Jahren erfolgten Bauleitplanungen der Städte und Gemeinden nicht ausreichend auf eine Übernahme in das RROP geprüft worden war.

Der zweite Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Friesland ist nunmehr mit Datum vom 31.01.2020 bekanntgegeben worden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit findet im Zeitraum vom 10.02. - 09.03.20 statt. Während dieser Auslegungsfrist können wiederum Anregungen und Bedenken gegen den Entwurf eingebracht werden. Der endgültige Satzungsbeschluss des Kreistages soll am 18.03.2020 gefasst werden.

Dementsprechend müssen sich die Gremien der Stadt innerhalb dieses Zeitraums mit der Frage befassen, ob weitere Anregungen und Bedenken gegen den Entwurf erhoben bzw. die bereits eingebrachten aufrecht erhalten werden sollen.

Die Stadt Jever hat die vergangenen Monate genutzt, um sich noch einmal intensiv mit dem Siedlungsmodell auseinanderzusetzen und die Problematik mehrfach mit dem Landkreis diskutiert.

Grundsätzlich ist zum Siedlungsmodell auszuführen, dass es fachlich nicht beanstandet werden kann, da es lediglich die Zielvorgaben übergeordneter Rechtsvorschriften und Planungen aufgreift und somit in die Planungshoheit der Kommunen nur im Rahmen der bestehenden Rechtsordnung eingreift. Diese übergeordneten Zielvorgaben legen für die Kommunen fest, dass die Siedlungsentwicklung auf die zentralen Orte sowie Siedlungsachsen zu konzentrieren ist, um einer Zersiedelung der Landschaft vorzubeugen und die nötigen Funktionen der Daseinsvorsorge zu gewährleisten.

Zur richtigen Einordnung des Siedlungsmodells, sollte man sich zunächst noch einmal sein Grundprinzip vor Augen führen.

Das Siedlungsmodell umfasst drei Kategorien, und zwar den zentralen Siedlungsbereich (Kernstadt Jever), Standorte zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten (Rahrdum) und andere (Moorwarfen, Cleverns/Sandel).

Für die Einordnung in mindestens die zweite Kategorie ist entscheidend, dass entweder eine Siedlungsachse zum zentralen Siedlungsbereich besteht oder aber ein Grundangebot der Daseinsvorsorge gegeben ist.

Herausragende Bedeutung haben in dieser Hinsicht die Nahverkehrsanbindung und das Einzelhandelsangebot für die Grundversorgung. Hieraus ergibt sich auch die unterschiedliche Klassifizierung von Rahrdum und den übrigen Ortsteilen, denn Rahrdum hat sowohl eine Siedlungsachse zum zentralen Siedlungsgebiet als auch Lebensmittelgeschäfte für den Grundbedarf.

Auch im Vergleich mit den Nachbarkommunen wird der Unterschied deutlich, wenn man sich vor Augen führt, dass z.B. in Obenstrohe oder Sillenstede die Grundversorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs aus dem Ort heraus gewährleistet ist.

Im Rahmen der genannten 3 Tatbestände regelt das Siedlungsmodell keinen kategorischen Ausschluss einer in die Fläche gehenden baulichen Entwicklung in den kleineren Ortsteilen, sondern es regelt im Rahmen von Kaskaden Prioritäten. So gebührt dem zentralen Siedlungsbereich zwangsläufig der Vorrang für die Schaffung von Wohnstätten. Sind dort keine geeigneten Flächen vorhanden oder verfügbar, kann eine bauliche Weiterentwicklung in den Standorten zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten erfolgen. Sollten auch in diesem Bereich keine geeigneten Flächen vorhanden sein, können auch die anderen Ortsteile nach

Bedarfsprüfung in Betracht gezogen werden.

Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms ist dieses Prinzip wie folgt formuliert worden:

„Eine über die zentralen Siedlungsgebiete und den Standorten für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten hinausgehende Siedlungsentwicklung, die nicht unter die Eigenentwicklung fällt, ist dann raumverträglich, wenn

die Möglichkeiten einer bedarfsgerechten Innenentwicklung im zentralen Siedlungsgebiet ausgeschöpft sind,  
keine ausreichenden Flächen für die Innenentwicklung oder bauleitplanerisch gesicherten Flächen in den Standorten für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten verfügbar sind

und

eine gute Erreichbarkeit mit Anbindung in der ÖPNV- oder SPNV-Netz gegeben ist und der Bedarf betrachtet wurde.“

Darüber hinaus ist die Innenentwicklung von kleinen Ortsteilen, wie beispielsweise Cleverns und Moorwarfen grundsätzlich möglich, sofern sie angemessen ist und dem Erhalt der baulichen dörflichen Strukturen bei gleichzeitig angemessener Dichte dient.

Weiterhin berücksichtigt das Siedlungsmodell in vollem Umfang den bislang bekannten Planungswillen des Rates, denn die Festsetzungen des gültigen Flächennutzungsplans sind ohne Einschränkungen übernommen worden. Es wird auch kein neuer Genehmigungsvorbehalt geschaffen, da Änderungen und Erweiterungen des Flächennutzungsplans auch in der Vergangenheit bereits der Genehmigung durch die untere Planungsbehörde bedurften. Für diese Genehmigungen waren de jure die gleichen Maßstäbe zu berücksichtigen wie beim Siedlungsmodell.

Vor diesem Hintergrund können aus der subjektiven Interessenlage der einzelnen Kommunen heraus folgende Standpunkte eingenommen werden:

Ablehnung des Siedlungsmodells, um eine maximale Entscheidungsfreiheit zu erreichen

Akzeptanz des Siedlungsmodells.

Nach nochmaliger Prüfung der Problematik ist die Verwaltung zu dem Ergebnis gekommen, dass alle Sachargumente die Akzeptanz des Siedlungsmodells nahelegen. Eine Ablehnung des Siedlungsmodells kann fachlich nicht begründet werden, so dass vom ursprünglichen Beschluss Abstand genommen werden sollte, zumal ein entsprechender Einwand der Stadt vom Landkreis problemlos abgewogen werden kann und ins Leere läuft.

Abschließend ist zum Siedlungsmodell noch auszuführen, dass es nach den Gesprächen mit dem Landkreis auch möglich ist, den Bereich Rahrdrum als zentrales Siedlungsgebiet auszuweisen. Dieses ist aber abgelehnt worden, da mit einer solchen Entscheidung unter Umständen die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel möglich würde.

Über die Siedlungsproblematik hinaus sind weitere Themenbereiche des Raum-

ordnungsprogramms geändert worden, die aber für die Stadt Jever ohne große Bedeutung sind. Deswegen werden sie in der Anlage nur schlagwortartig aufgeführt.

Der 2. Entwurf des RROP kann auf der Webseite der Stadt Jever unter „Bauen u. Wirtschaft/Stadtentwicklung/Geodaten“ eingesehen werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Veranschlagung im Haushalt:  ja  nein

**Beschlussvorschlag:**

***Gegen den 2. Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Friesland werden keine Einwände erhoben. Die bisherigen Anregungen und Bedenken werden zurückgenommen, sofern sie im 2. Entwurf nicht schon Berücksichtigung gefunden haben.***

**Anlagen:**

Tabelle Änderungen Entwurf RROP