

Datum: 26.08.2014

Az.: 61 thie

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	16.09.2014

Betreff:

Ermittlung der gewerblich-industriellen Flächenkontingente für den neuen Regionalplan

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung

Der Bürgermeister In Vertretung Lachmann Beigeordneter und Stadtkämmerer	
---	--

Amtsleiter Reichling	Sachbearbeiterin Thiede	
-----------------------------	--------------------------------	--

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung beschließt die nachfolgende Stellungnahme der Stadt Bergkamen.

Sachdarstellung:

Der Regionalverband Ruhr (RVR) bereitet derzeit die Neuaufstellung des Regionalplans vor. Zu diesem Zweck hat der RVR gemeinsam mit einem regionalen Arbeitskreis Berechnungsmodelle entwickelt, welche Bedarfe den einzelnen Kommunen im Verbandsgebiet des RVR für die Bereiche Wohnen und Gewerbe zukünftig zugestanden werden sollen. Eine offizielle Beteiligung der Kommunen bezüglich der Berechnungsmodelle findet nicht statt, gleichwohl können Anregungen hierzu abgegeben werden.

Die Reserven an Wohn- und gewerblichen Bauflächen werden alle drei Jahre über das Monitoringsystem ruhrFIS durch die Kommunen an den RVR gemeldet.

Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs:

Beim Thema Wohnen erhält jede Kommune einen Grundbedarf an zusätzlichen Wohneinheiten bzw. Flächen (abhängig von den heutigen Wohneinheiten in der jeweiligen Kommune). Bei einigen wenigen Städten entsteht zusätzlicher Wohnungsbedarf in Abhängigkeit von demografischen Komponenten (Einwohnerzuwächse, positive Haushaltsentwicklung etc.). Bergkamen hat nach diesem Verfahren 11,0 ha netto Wohnbauflächenbedarf¹ innerhalb der 15 Jahre Laufzeit des Regionalplans. Diese Zahl ist insofern unkritisch, da die tatsächlichen Reserveflächen im Flächennutzungsplan durch die gerade erfolgte Genehmigung des Plans durch die Bezirksregierung Arnsberg rechtlich gesichert sind.

Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs:

Zur Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs werden die gewerblich-industriellen Flächeninanspruchnahmen im RVR-Gebiet 2005-2010 betrachtet, differenziert nach solchen mit lokalem Hintergrund, mit regionalem Hintergrund sowie Flächenentwicklungen auf landesbedeutenden Hafentflächen².

Die durchschnittlichen Flächeninanspruchnahmen mit lokalem Hintergrund werden auf die drei Teilregionen West, Mitte und Ost umgelegt und bilden den Bedarf in den Teilregionen pro Jahr. Der Kreis Unna bildet gemeinsam mit dem Ennepe-Ruhr-Kreis und den Städten Dortmund, Hagen und Hamm die Teilregion Ost. Der jährliche Bedarf in den Teilregionen wird mit dem Planungszeitraum (15 Jahre) multipliziert³.

Die Aufteilung dieses Flächenbedarfs auf alle Kommunen der Teilregion erfolgt gemäß den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort: 50 % nach dem kommunalen Anteil an allen Beschäftigten und 50 % nach dem kommunalen Anteil der gewerbe- und industrie-

¹ Nettobedarf, entspricht 70 % des Bruttobedarf; zusätzlich 20 % regionalplanerischer Zuschlag

² wg. Sonderstatus der Hafentflächen gem. LEP werden diese im Folgenden nicht weiter betrachtet

flächennachfragenden Beschäftigten.

Bergkamen steht nach dieser Methode für den Zeitraum von 15 Jahren ein Bedarf von gewerblich-industriellen Flächen von 14,3 ha netto⁴ zu. Dieser ist geringer als die heute rein rechnerisch verfügbaren Reserven und würde somit keine Entwicklung weiterer gewerblicher Bauflächen mit entsprechender Darstellung im Flächennutzungsplan für den kommunalen Bedarf zulassen.

Die durchschnittlichen jährlichen Flächeninanspruchnahmen mit regionalem Hintergrund werden für den Planungszeitraum (15 Jahre) hochgerechnet und bilden ein Flächenkontingent für so genannte Kooperationsstandorte. Insgesamt stehen im RVR-Gebiet 699 ha für Kooperationsstandorte zur Verfügung. Die Standorte sind noch nicht festgelegt und es gibt bisher keine Kriterien zur Ausweisung solcher Standorte. Daher ist völlig offen, inwieweit aus diesem Sonderkontingent Entwicklungsmöglichkeiten für Bergkamen resultieren.

Die Verwaltung schlägt vor, bezüglich der Berechnung und künftigen Ausweisung gewerblich-industrieller Flächen folgende Anregungen und Hinweise an den RVR zu geben:

- Grundsätzlich lässt die Berechnung einer starren Bedarfsgröße keinen Spielraum zu, um frühzeitig unabhängig von der Vermarktung aller Reserveflächen bereits neue Standorte entwickeln zu können. Schon die mehrjährige Dauer der Bauleitplanverfahren erfordert einen solchen Vorlauf, um entsprechend handlungsfähig zu bleiben.
Die kommunale Planungshoheit ist gefährdet, wenn Gewerbestandorte nicht nach Lagegunst, sondern anhand festgelegter Bedarfsgrößen entwickelt werden. Auch dürfen die Kommunen nicht aufgefordert werden, ihre (rechts-)wirksamen Bauleitpläne an diese abstrakten Flächenvorgaben des Regionalplans anzupassen.
- Der Bestand an Reserveflächen wird stichtagsbezogen über das Flächenmonitoring ruhrFIS erfasst. Um das Berechnungsmodell vollumfassend bewerten zu können, müssen die Kommunen vorab Kenntnis über die Anrechnung ihrer Flächenreserven haben, d. h. die Ergebnisse der letzten ruhrFIS-Erhebung sind den Kommunen vorzulegen. Zudem wird gefordert, dass stichtagsunabhängig weitere Flächen bauleitplanerisch entwickelt werden können, wenn tatsächlich nach dem Stichtag weitere Flächen in Anspruch genommen sind.
- Bei den gewerblichen Flächen gibt es solche, die als Erweiterungsfläche an bestimmte Betriebe gebunden sind und somit nicht für die allgemeine Vermarktung durch die Wirtschaftsförderung verfügbar sind. Diese Flächen sollen nicht als allgemeine Reserve angerechnet werden.
Flächen, die aufgrund von sonstigen Widrigkeiten (z. B. Eigentumsrestriktionen) nicht als Reserven verfügbar sind, sollen im Einzelfall ebenfalls nicht angerechnet werden.
- Das Flächenkontingent in den Teilregionen wird über die heutigen Beschäftigtenzahlen am Arbeitsort auf die Kommunen umgelegt. Dabei findet keine Berücksichtigung von Arbeitslosenzahlen statt und auch der große Verlust von Arbeitsplätzen in der Vergangenheit (z. B. im Bergbau) wird nicht als Folgeeffekt eingerechnet. Zudem erhalten Kommunen mit negativem Pendlersaldo keinen Zuschlag, um wohnortnah Arbeitsplätze zu

³ West: 631,8 ha, Mitte: 615,3 ha, Ost: 789,3 ha

⁴ Nettobedarf, entspricht 80 % des Bruttobedarf; zusätzlich 20 % regionalplanerischer Zuschlag

schaffen. Es wird gefordert, den Einbezug der o. g. weiteren Komponenten in das Modell zu prüfen.

- Für die Kooperationsstandorte muss der RVR Kriterien definieren, welche Anforderungen an diese Standorte gestellt werden.

Es wird angeregt, dass als Kooperationsstandorte auch solche gewerblichen Bauflächen zählen, die durch einen Kooperationspartner mehrerer Städte wie z. B. die WFG (Wirtschaftsförderungsgesellschaft Kreis Unna) treuhänderisch und unter Beachtung der Zielvorgaben des kreisweit besetzten Aufsichtsrats betreut bzw. vermarktet werden.