

Datum: 15.11.2022

Az.: 61 thi-na

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	21.03.2023

Betreff:

Wohn- und Gewerbeflächenbedarfe der Stadt Bergkamen im Regional- und Flächennutzungsplan

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung

Der Bürgermeister In Vertretung	
Toschläger Technischer Beigeordneter	

Amtsleiter	Sachgebietsleiterin	
Reichling	Thiede	

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung nimmt den Sachstandsbericht zu den Wohn- und Gewerbeflächenbedarfen der Stadt Bergkamen im Regional- und Flächennutzungsplan zur Kenntnis.

Sachdarstellung:Hintergrund und Anlass

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr (RVR) hat dessen Verwaltung mit Beschluss vom 06. Juli 2018 beauftragt, das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Ruhr durchzuführen. Die Stadt Bergkamen ist als einer der Träger öffentlicher Belange in diesem Verfahren vertreten und hat im Rahmen der bisherigen zwei Beteiligungsmöglichkeiten jeweils eine Stellungnahme abgegeben (vgl. Drucksache Nrn. 11/1461 und 12/0594). Aktuell findet eine dritte Beteiligungsrunde statt; die Stadt Bergkamen wird entsprechend eine Stellungnahme abgeben (vgl. Drucksache Nr. 12/0896).

Im Vorfeld der dritten Beteiligung hat der RVR die Datengrundlagen zur Ermittlung der Siedlungsflächenbedarfe für Wohnen und Gewerbe aktualisiert. Die bislang im Rahmen der Siedlungsflächenbedarfsberechnung verwendeten Grundlagen basierten teils auf relativ alten Daten (z. B. bei Gewerbe auf den Stützzeitraum 2005 bis 2010).

Die nachfolgend dargestellten aktualisierten Bedarfswerte gelten seit dem 01. Oktober 2022 für Anfragen nach § 34 LPlG NRW der Kommunen an den RVR als Regionalplanungsbehörde („Beratung und Anpassung der Bauleitplanung“). Die zugrunde gelegten Reserveflächen basieren auf dem Siedlungsflächenmonitoring Ruhr 2020 (SFM Ruhr). Die Erhebung erfolgte zum Stichtag 01. Januar 2020. Die aktuell vorhandenen Flächenreserven weichen insofern ab und liegen durch zwischenzeitlich erfolgte Inanspruchnahmen darunter. Eine Fortschreibung zum Stichtag 01. Januar 2023 findet derzeit statt (Frist zur Abgabe der Meldung: 31. März 2023). Die Ergebnisse dieser Fortschreibung liegen nach Prüfung durch den RVR voraussichtlich Mitte 2023 vor.

Siedlungsflächenbedarf Wohnen / ASB – Allgemeiner Siedlungsbereich

Bislang betrug der Siedlungsflächenbedarf der Stadt Bergkamen für Wohnen 18,3 ha (netto). Aufgrund der noch vorhandenen Reserveflächen im Flächennutzungsplan (FNP) in Höhe von 29,6 ha lag eine Überdeckung von 11,3 ha vor. Eine Rücknahme von Wohnbauflächen wurde nicht gefordert, da Flächennutzungspläne die nach 2010 in Kraft getreten sind, zunächst Bestandskraft hatten.

Beim Entwurf des Regionalplans lag die Überdeckung aufgrund zusätzlicher Ausweisung von Flächen als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) sogar bei 13,7 ha.

Für die Neuberechnung der Siedlungsflächenbedarfe im Verbandsgebiet werden vom RVR die aktuelle Bevölkerungsprognose und die Haushaltsvorausberechnung von IT.NRW aus März 2022 zugrunde gelegt. Darüber hinaus wird erstmalig die Binnenwanderung innerhalb der Kreise dargestellt. Basierend auf der Bevölkerungsentwicklung wird auch die Entwicklung der Anzahl der Privathaushalte prognostiziert. Die Berechnungen zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes beruhen wie bislang auf einem Zeitraum von 22 Jahren (2021 bis 2043).

Nach den aktuellen Berechnungen wird die Bevölkerung in der Metropole Ruhr im Vergleich zum Jahr 2022 bis 2050 um 3,6 %, die Zahl der Privathaushalte um 2,9 % abnehmen. Für Bergkamen wird im gleichen Zeitraum hingegen eine relativ stabile Bevölkerungsentwicklung (- 0,2 %) prognostiziert. Im bisherigen Verfahren der Regionalplan-Neuaufstellung war für Bergkamen ebenfalls von sinkenden Bevölkerungszahlen ausgegangen worden.

Aufgrund der geänderten Grundlagendaten führt die Prognose nunmehr zu anderen Ergebnissen als bisher:

Statt bisher 18,3 ha ergibt sich für Bergkamen nunmehr ein Wohnbauflächen-Nettobedarf in Höhe von 52,1 ha. Statt einer Überdeckung besteht somit ein Neударstellungsbedarf an Wohnbauflächen in Höhe von 22,5 ha netto im FNP. Unter Hinzurechnung eines städtebaulichen Zuschlags (Faktor 1,43) ergibt sich ein Brutto-Neударstellungsbedarf in Höhe von 32,2 ha.

Für den Neufestlegungsbedarf im Regionalplan ist auf den Bedarf im FNP ein regionalplanerischer Aufschlag von 20 % vorgesehen (= 38,6 ha). Bei 2,4 ha bereits im Regionalplanentwurf neu ausgewiesenem Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) verbleibt ein Neударstellungsbedarf in Höhe von 36,2 ha.

Der zusätzliche Bedarf zur Neuausweisung von Wohnbauflächen bietet beispielsweise folgende Möglichkeiten:

- Aufgrund der bisherigen Überdeckung mit Wohnbauflächen wurde seitens des RVR bei Flächen südlich des Häupenwegs die Darstellung von „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) zugunsten der Darstellung „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ geändert. Zukünftig könnte auf der neuen Berechnungsgrundlage hier wieder vollumfänglich ASB dargestellt und Wohnbaufläche entwickelt werden. Dieses wird entsprechend in der Stellungnahme zur Regionalplan-Aufstellung gefordert (vgl. Drucksache 12/0896).
- Eine weitere Wohnsiedlungsentwicklung ist auf der Fläche der ehemaligen Hofstelle Schulze-Bergkamen südlich der Nordfeldstraße möglich. Die 2,3 ha große Fläche ist bisher im FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Jetzt ist eine Änderung des FNP zu einer Wohnbauflächendarstellung möglich. Nähere Einzelheiten hierzu finden sich in der Drucksache 12/0813.

Bei der Betrachtung der Bedarfe und Reserven unberücksichtigt bleiben die 26,0 ha Wohnbauflächen in der Wasserstadt Aden. Diese werden als regionales Wohnbauflächenkontingent bisher und künftig nicht auf die kommunalen Reserven angerechnet.

Siedlungsflächenbedarf Gewerbe / GIB – Bereich für Gewerbe- und Industrie

Bislang betrug der Flächenbedarf für Gewerbe 19,1 ha (netto). Aufgrund der noch vorhandenen Reserveflächen im FNP in Höhe von 7,3 ha lag ein Neударstellungsbedarf von 11,8 ha (netto) vor. Unter Hinzurechnung eines städtebaulichen Zuschlags (Faktor 1,25) ergab sich ein Brutto-Neударstellungsbedarf in Höhe von 14,8 ha.

Unter Anrechnung eines 20 %igen regionalplanerischen Zuschlags bestand im Regionalplan ein Neufestlegungsbedarf an „Bereichen für Gewerbe und Industrie“ (GIB) in Höhe von 17,7 ha. Es sind im Regionalplanentwurf allerdings im Vergleich zum Flächennutzungsplan bereits zusätzliche gewerbliche Bauflächen in Höhe von 19,7 ha dargestellt, sodass faktisch eine Überdeckung in Höhe von 2 ha vorlag.

Für die Neuberechnung des Gewerbeflächenbedarfs sind die angesetzten Parameter ebenfalls aktualisiert worden. Unter anderem wurde der Stützzeitraum für die Berechnung geändert und es wurden aktuelle Daten zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten gepflegt.

Die Auswirkungen auf den FNP und den Regionalplan sind unterschiedlich:

- Statt bisher 19,1 ha ergibt sich für Bergkamen nunmehr ein reduzierter Gewerbeflächen-Nettobedarf in Höhe von 15,8 ha.
- Im FNP sinkt der Neudarstellungsbedarf für Gewerbeflächen auf 8,5 ha netto bzw. 10,7 ha brutto (inkl. städtebaulichem Faktor). Im Regionalplan besteht ein Neufestlegungsbedarf an „Bereichen für Gewerbe und Industrie“ (GIB) in Höhe von 12,8 ha (Bruttobedarf FNP + 20 % regionalplanerischer Aufschlag). Unter Anrechnung von im Regionalplanentwurf im Vergleich zum Flächennutzungsplan bereits zusätzlich ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen in Höhe von 19,7 ha ergibt sich eine Überdeckung von 6,9 ha.

Während also auf FNP-Ebene zusätzliche gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden können, muss im Regionalplanentwurf die Festlegung von GIB-Flächen zurückgenommen werden.

Im Rahmen der beiden bisherigen Beteiligungen am Aufstellungsverfahren Regionalplan Ruhr hat die Stadt Bergkamen bereits um Rücknahme der Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche südlich Gewerbepark Rünthe (15,2 ha) gebeten und äußert diese Bitte in der aktuellen Stellungnahme erneut (vgl. Drucksache 12/0896). Dadurch entstünde auf Ebene des Regionalplans statt der aktuellen rechnerischen Überdeckung (6,9 ha) ein Neuausweisungsbedarf an GIB-Flächen in Höhe von 8,3 ha.

Bei der Betrachtung der Bedarfe und Reserven unberücksichtigt bleiben die Erweiterungsflächen im Chemiepark (40 ha), da diese als betriebsgebunden gewertet werden.

Der zusätzliche Bedarf zur Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan (10,7 ha) ist bislang nicht verortet. Der vorbereitend bereits im Regionalplanentwurf festgelegte Standort südlich Gewerbepark Rünthe wird gemäß politischer Beschlussfassung nicht als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan neu ausgewiesen. Alternativflächen konnten bei den bisherigen Prüfungen nicht gefunden werden.

Fazit und Ausblick

Auf Ebene des Flächennutzungsplans besteht sowohl im Bereich der Wohnbauflächen als auch im Bereich der gewerblichen Bauflächen rechnerisch Bedarf zur Flächenneuausweisung (Wohnen: 32,2 ha, Gewerbe: 10,7 ha). Aktualisierte Bedarfsgrößen liegen mit Neubilanzierung der Reserven zum Stichtag 01. Januar 2023 vor.

Inwiefern tatsächlich weitere Siedlungsflächen ausgewiesen werden sollen oder der Status quo im Sinne einer Vermeidung zusätzlicher Bodenversiegelungen erhalten wird oder sogar Rücknahmen erfolgen, bleibt der weiteren politischen Beschlussfassung vorbehalten.