



**Protokoll zum  
Runden Tisch  
zum Thema  
„Siedlungsstruktur“  
am 12.07.2011**

## **Protokoll zum Runden Tisch zum Thema „Siedlungsstruktur“ zur Fortschreibung des Regionalplans am 12.07.2011**

### **TOP 1 Begrüßung und Einführung**

Frau Schmittmann, Bezirksregierung Düsseldorf, begrüßt die Teilnehmer und legt dar, dass der Runde Tisch ein Teil der informellen Erarbeitungsphase ist. Im Vorfeld wurden durch die Planergespräche Themen identifiziert. Mit den Runden Tischen werden diese Themen nun vertiefend behandelt. Eine ergebnisoffene Diskussion verschiedener Steuerungsmöglichkeiten soll erfolgen und gemeinsame differenzierte Positionen erkannt werden. Die Transparenz des Erarbeitungsprozesses hin zum neuen Regionalplan wird so sichergestellt.

Zum Schluss dieser informellen Phase sollen Leitlinien erarbeitet und vom Regionalrat im Entwurf beschlossen werden. Diese Leitlinien dienen als grobe Vorgabe für die Erarbeitung des Entwurfes des Regionalplans.

Es geht hier noch nicht um die Absprache verbindlicher Grundsätze und Ziele. Die Folien zur Einführung können der Anlage 1 entnommen werden.

### **TOP 2 Vortrag: Rechtliche Grundlagen und planerische Herausforderungen für die Steuerung der Siedlungsstruktur und die Verteilung von Wohnbauflächen**

Frau Blinde, Bezirksregierung Düsseldorf, erläutert anhand eines Vortrags rechtliche Grundlagen, Aufgaben der Regionalplanung und derzeitige siedlungsstrukturelle Ziele im Regionalplan. Sie erläutert, dass das geplante Siedlungsflächenmonitoring 2012 die Grundlage für die Bedarfsberechnung zum neuen Regionalplan bildet. Die Landesplanungsbehörde plant, eine einheitliche Bedarfsberechnungsmethode für Regionalpläne in NRW einzuführen. Diese Methode wird jedoch erst im Herbst vorliegen. Im Vergleich zur Aufstellung des gültigen GEP 99 ist bei der jetzigen Fortschreibung des Regionalplans aufgrund der demographischen Entwicklung und des Flächensparziels weniger Fläche zu verteilen. Daher ist es besonders wichtig, die richtigen Standorte zu entwickeln und flexibler zu sein. Die Folien zum Vortrag können der Anlage 2 entnommen werden.

Korrigierend wird angemerkt, dass die Bevölkerungsvorausberechnung für die Stadt Düsseldorf zwar einen deutlichen Zuwachs bekommen wird, aber nicht so hoch gesehen wird, wie im Vortrag erläutert. Dennoch ist davon auszugehen, dass die Stadt

Düsseldorf vermutlich nicht eigenständig in der Lage ist, den Zuwachs der Bevölkerung in der Stadt selbst aufzunehmen, dieser wird sich vermutlich vorrangig auf das Umland aufteilen.

### **TOP 3 Diskussion (siehe auch Anlage 3)**

Die Diskussion wurde in drei Blöcke gegliedert:

Wie viel? Wie wird der Bedarf an WE zukünftig ermittelt?

Wo? Wo liegen die regionalverträglichen Wohnstandorte/Flächen?

Wie? Wie könnte man mehr Flexibilität in die Regionalplanung bringen?

#### **Wie wird der Bedarf an WE zukünftig ermittelt?**

##### **1. Einheitliche Bedarfsberechnung**

Die Bezirksregierung führt aus, dass bei dieser Frage die Bedarfsberechnungsmethode entscheidend sein wird, die durch die Landesplanungsbehörde neu vorgegeben werden wird. Daher können hier nur Richtungen diskutiert werden. Bei der Bedarfsprüfung werden heute zwei Bedarfe unterschieden: Den Bedarf der Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) und den Eigenbedarf der kleinen, nicht im Regionalplan dargestellten Orte (<2000 Einwohner). Es wird bisher nicht nach siedlungsstrukturellen Aufgaben oder Infrastrukturausstattungen unterschieden, wie es vielleicht sinnvoll wäre. Die Regionalplanungsbehörde schlägt als Steuerungsansatz vor, die „reale“ Siedlungs-, Bevölkerungs- und Infrastrukturausstattung eines Ortes stärker in die Bedarfsberechnung einzubeziehen. D.h., es könnte Bedarfszuschläge für ASB mit besonders guter Infrastrukturausstattung geben, ASB ohne Infrastruktur müssten weniger Flächen als heute bekommen und kleine Ortsteile mit guter Infrastruktur könnten auch mehr Flächen bekommen.

Von den Teilnehmern des Runden Tisches wird eine Gleichbehandlung der im Regionalplan dargestellten ASB sowie der nicht dargestellten Ortslagen grundsätzlich begrüßt. Es stellt sich jedoch die Frage, wie dies umgesetzt werden kann, wenn in der zeichnerischen Darstellung zwischen Ortslagen über und unter 2000 EW unterschieden wird. Die Regionalplanungsbehörde erklärt, dass momentan der Landesentwicklungsplan die Darstellungsgrenze von 2000 Einwohnern vorgibt. Sollte das aber im künftigen LEP geändert werden, könne man derzeitig dargestellte Ortslagen auf Darstellungsrelevanz prüfen (ASB mit guter Infrastruktur / ASB ohne oder mit schlechter Infrastruktur / kleine Ortslagen). Auch könnte bereits heute eine Prüfung sinnvoll sein.

Im Plenum wird die Beurteilung der Bedarfe bisher nicht im Regionalplan dargestellter Ortslagen nach konkreten Kriterien positiv gesehen. Sie bietet Grundlage für eine gute Stadtentwicklung, da die Kommunen mehr Flexibilität bei ihrer Flächenausweitung erhalten würden. Bei den Kriterien sollte (z.B. bei Infrastrukturausstattung) zwischen ländlichen und städtischen Bereichen unterschieden werden.

Alternativ könnten auch Bedarfszuschläge für ASB mit guten Infrastrukturvoraussetzungen in Betracht kommen.

Ein Teilnehmer des Runden Tisches bezweifelt, dass es aufgrund fehlender Daten möglich sei, für kleinere Siedlungseinheiten Prognosen zur zukünftigen Siedlungs-

entwicklung zu erstellen. Die Regionalplanungsbehörde geht davon aus, dass die Kommunen gut über ihre Bevölkerungs- und Infrastrukturverteilung in den Ortsteilen Bescheid wissen und Aussagen über Infrastruktureinrichtungen und Perspektiven einzelner Ortsteile treffen können. Auf dieser Basis kann dann geprüft werden, ob neue Wohnbauflächen im Außenbereich sinnvoll sind.

Es wird kritisch angemerkt, dass die im Einleitungsvortrag gezeigten Statistiken belegt haben, dass die Bevölkerung schrumpft und es keinen Bedarf mehr für neue Wohnbauflächen gäbe. Die Inanspruchnahme von Freiraum für Siedlungszwecke sollte auf 0 ha herunter gehen, es sei sinnvoller zunächst die Brachflächen und Baulücken im Innenbereich zu nutzen und aufzuwerten. Diese Flächen kämen auch den Anforderungen älterer Menschen und kleinerer Haushalte entgegen. Es dürfe nicht zu einseitig an Wachstumsprozesse gedacht werden, sondern auch die prognostizierten Schrumpfungen müssen berücksichtigt werden.

Ein weiterer Teilnehmer aus dem Plenum führt aus, dass man sich von der flächenbezogenen Berechnung des Eigenbedarfs der Ortslagen lösen sollte, da hier nur Berücksichtigung findet, was in der Vergangenheit an Flächenentwicklung vollzogen wurde (mit Zuzug aus den Kernstädten). Vor dem Hintergrund der Schrumpfung und des demographischen Wandels ist mit einer Fortschreibung dieser Entwicklungen nicht mehr zu rechnen und es sollte darum mit der Bestandsbevölkerung gerechnet werden.

Des Weiteren wird seitens der Regionalplanungsbehörde ausgeführt, dass die Diskussion bisher zu einseitig geführt wurde. Bisher werden alle ASB (ob Ober-, Mittel- und Unterzentrum, ob gute oder schlechte Infrastrukturausstattung) gleich behandelt. Ermittelt man den Bedarf zukünftig anhand eines Kriterienkataloges oder durch die unterschiedliche Gewichtung der ASB (je nach Ausstattung) hieße das nicht pauschal, dass für jede Ortslage unter 2000 Einwohnern neue Entwicklungspotenziale entstünden, sondern auch, dass es für schlecht ausgestattete ASB auch weniger Spielraum geben könnte. Aus dem Plenum wird ergänzt, dass man genau hinschauen müsse, denn nicht in jeder größeren Stadt sei die Infrastrukturausstattung besser als in kleineren Ortslagen.

Ergänzend wird dargelegt, dass zunächst klar sein sollte, wohin die Entwicklung kleiner Ortslagen überhaupt gehen solle. Ist es aus regionalplanerischer Sicht sinnvoll, kleinere Siedlungsbereiche weiter zu entwickeln, da z.B. Arbeitsplätze dort auch in Zukunft sein werden.

Welche Kriterien in einen entsprechenden Kriterienkatalog einfließen könnten, ist bisher noch nicht im Einzelnen besprochen worden, so dass hier noch nicht konkret eine Definition eines Kataloges erläutert werden kann. Ob im Speziellen Gewerbausstattung, Arbeitsplatzbereitstellung, etc. ein Kriterium sein könnte, würde im Laufe des weiteren Verfahrens geklärt.

Als Ergebnis wird festgestellt, dass die Diskussion stark abhängig von der Bedarfsberechnungsmethode ist. Leider ist bisher noch nicht absehbar, wie diese Methode aussehen wird. Zudem spielt der künftige LEP mit seinen neuen Siedlungszielen eine entscheidende Rolle.

Es wird dargelegt, dass es für die Kommunen wichtig ist, künftig Bedarfsberechnungen auf Grundlage von akzeptierten Bevölkerungsprognosen zu führen. Die Bevölkerungsprognose von IT.NRW, welche die Bezirksregierung bei der Plausibilitätsprüfung heranzieht, basiert auf Daten, die einige Kommunen nicht nachvollziehen können.

Es wird gefragt, wie die Größe des ASB ermittelt wird, weil ja auch nicht störendes Gewerbe sich dort befinden könne. Die Regionalplanungsbehörde erklärt, dass sich der Bedarf an ASB theoretisch zusammensetzt aus den Größen, die über die beiden Berechnungsmethoden (Wohnen / Gewerbe) ermittelt werden. Wie sich z.B. dann der gewerbliche Bedarf auf ASB oder GIB verteilt, sei eine planerische Entscheidung von Kommunen in Abstimmung mit der Regionalplanung. Über das Anpassungsverfahren der Flächennutzungspläne und das Monitoring soll auf jeden Fall sichergestellt werden, dass die Anteile eines ASB, die für gewerbliche Zwecke ausgelegt wurden, auch als Gewerbereserven gekennzeichnet werden. So soll verhindert werden, dass die gewerblichen Bedarfe im ASB nicht zu Wohnzwecken umgewandelt werden. Es ist im neuen Regionalplan bisher nicht vorgesehen, eine neue Darstellung „ASB für Gewerbe“ einzuführen.

Die Regionalplanungsbehörde erläutert, dass es bei der zukünftigen Bedarfsberechnung wohl eher Vorgaben als Anzahl von Wohneinheiten geben wird und eher keine Definition von Fläche. Wie viel Fläche „ASB“ dann dargestellt wird, muss anhand der Vor-Ort-Situation mit Dichte etc. festgelegt werden.

Es wird der Wunsch geäußert, die Siedlungs- und Verkehrsflächen (SuV-Fläche) eindeutig zu definieren. Bisher hatte der Begriff verschiedene Qualitäten. Die Frei- und Friedhofsflächen sollten hier heraus gerechnet werden, da es sich um Grünflächen und nicht um versiegelte Flächen handeln würde.

## 2. Monitoring

Die Regionalplanungsbehörde führt aus, dass das nächste Monitoring mit Stichtag 01.01.2012 noch nach „altem“ Vorgehen erfolgen soll. Seitens des Plenums sieht man das Problem, dass bei der herkömmlichen Vorgehensweise des Monitoring lediglich eine quantitative Aussage über Reserveflächen im Gebiet der Kommunen gemacht werden kann, dies würde jedoch nichts über Verfügbarkeiten und Qualität der Einzelflächen aussagen. Des Weiteren müsse betrachtet werden, ob Flächen in städtischem Eigentum sind oder zunächst erworben werden müssten. Dies hätte erhebliche Auswirkungen auf die Daten und die Reserven. Hier müsse eine qualitative Unterscheidung der Flächen vorgenommen werden. Die Regionalplanungsbehörde entgegnet, dass auch beim bisherigen Vorgehen Verfügbarkeiten und Qualitäten (Planungsstand etc.) abgefragt werden.

Im ländlichen Raum bzw. im Ballungsrand dürfe nicht zwingend die Devise Innen vor Außenentwicklung gelten. Innenentwicklung sei hier nicht gewünscht, denn die Bevölkerung zieht in diese Gebiete, weil sie eben nicht mehr in verdichteten Wohngebieten wohnen möchte. Es wird ein anderer Bedarf gedeckt als z.B. in Düsseldorf. Dies sollte in Zukunft auch berücksichtigt werden. Die Bewertung der Städte und Gemeinden, welche städtebaulichen Qualitäten geschaffen werden sollten, sollte Entscheidungsgrundlage sein. Die Regionalplanungsbehörde erklärt, dass auch in den Randbereichen und kleineren Städten und Gemeinden eine gewisse Mindestdichte vorausgesetzt werden sollte, dass die Dichte nicht genauso hoch sein kann,

wie in der Innenstadt sei klar, aber es gäbe noch Spielraum für leichte Erhöhungen. Neben der besseren Wohnqualität müssen auch andere Belange von Freiraum, Umweltschutz und Landwirtschaft beachtet werden.

Des Weiteren wird am bisherigen Monitoring bemängelt, dass Baulücken angerechnet werden, die Regionalplanung sei hierfür die falsche Ebene. Es würde auch an eindeutigen Definitionen für Baulücken, Brachflächen, Verfügbarkeit etc. fehlen. So seien die Daten heute nicht vergleichbar.

Die Daten aus dem Monitoring werden in den Kommunen bei konkreten Anfragen als Angebot für Tauschflächen genutzt.

### 3. Dichte

Die Regionalplanungsbehörde erläutert, dass es ein großes Problem sei, dass die geplante Dichte immer weiter sinken würde (mit Ausnahme der Stadt Düsseldorf). Eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme sei leicht zu erreichen, wenn etwas dichter geplant werden würde. Darum prüft die Regionalplanung, ob die Einführung eines Dichtezieles sinnvoll sein könnte. In einigen Regionalplänen in Deutschland gibt es bereits (Mindest- und Maximal-) Dichteziele für die Entwicklung von Wohnbauflächen. Die Regionalplanungsbehörde schlägt vor, gemeinsam mit den Städten und Gemeinden einen vernünftigen „Korridor“ von einer Mindest- und Maximalen Dichte für Bruttowohnbauland als  $\emptyset$ -Wert abzustimmen. Grundlage müsste die Dichte nach örtlichen Gegebenheiten sein (Siedlungsstrukturtypen). Wie im dargestellten Beispiel, sollte es Ausnahmen für Unter-/Überschreitung geben z.B. aufgrund der Eigenart des Ortsteils, aus topographischen, ökologischen oder klimatischen Gründen (Bsp. Südhessen). Im Monitoring könnte alle 3-Jahre eine Zielevaluation erfolgen, ob die geplante Dichte weiter gesunken ist oder nicht.

Hierüber wird kontrovers diskutiert: Einerseits wird ausgeführt, dass die Kommunen eigene Ideen und Entwicklungen für ihre Siedlungsbereiche sehen und ein kommunaler Handlungsspielraum auch für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit wichtig sei. Der Wunsch der Bevölkerung, in einem weniger dicht bebauten Raum zu wohnen, sollte hier auch berücksichtigt werden. Einige Teilnehmer aus dem ländlichen Raum betonen ausdrücklich, dass eine Regelung der Dichte im Regionalplan einen zu starken Eingriff in die Planungshoheit der Gemeinden darstellen würde. Zu viele Vorgaben seitens der Regionalplanung führen nicht zur besseren Qualität von Planungen. Die Regionalplanungsbehörde wies daraufhin, dass Dichteziele auch den Planern „vor Ort“ helfen könnten, Planungsüberlegungen unabhängig von kommunalpolitischen Wünschen und Einflüssen durchzusetzen. Dem Aspekt wird von einigen Teilnehmern auch zugestimmt. Einige Planer finden die Einführung von Dichtezielen sinnvoll. Es müsste jedoch Ausnahmeregelungen, d.h. es sollte möglich sein Bereiche mit unterschiedlichen Wohnqualitäten (Dichten) zu planen.

Im Hinblick auf das Ziel Flächensparen ist eine Vorgabe für Dichtewerte sinnvoll, es sollte jedoch unterschieden werden nach verdichteten und ländlichen Regionen oder Kernstadt und Randbereichen. Es könnte auch sinnvoll sein, Durchschnittswerte anzugeben, von denen dann durch die Planung unterschiedlich strukturierter Wohngebiete nach oben und unten abgewichen werden kann.

Es wird kritisch gesehen, einen konkreten Dichtewert für einen Bereich anzugeben, da in der Praxis die Baudichte bereits innerhalb eines Baugebietes differenzieren kann.

Wie konkret das Thema regionalplanerisch umgesetzt werden kann, ist bisher noch nicht abschließend geprüft. Es liegen noch keine Ziele im Entwurf oder weitreichende methodische Überlegungen vor. Es würde aber vermutlich auf Durchschnittswerte für Dichten hinauslaufen.

Im Allgemeinen wird die Fragestellung spannend gesehen. Aber letztendlich sollte der Dichtewert eine Hilfsgröße in der Bedarfsberechnung sein. Es dürfte auch schwierig sein, eine Dichtegrenze rechtlich sauber herzuleiten.

Aus dem Plenum wird ergänzt, dass die teilweise Vorsicht in der Diskussion daher komme, weil das Thema an sich noch nicht zu Ende gedacht ist. Ein Teilnehmer wünscht sich genau solche Unterstützung von der Regionalplanung wie die Einführung von Dichtevorgaben. Es wird ergänzt, dass der Planungsraum eine sehr verdichtete Region ist. Die knappe Ressource „freier Raum“ sollte daher bestmöglich ausgenutzt werden. Vor diesem Hintergrund sollten besonders auch andere Nutzungen wie Landwirtschaft, Naturschutz, Forstwirtschaft, Verkehr, etc. berücksichtigt werden. Daher könnte die Vorgabe von Dichtewerten z.B. auch sehr sinnvoll sein.

#### Wo liegen die regionalverträglichen Wohnstandorte / Flächen?

Die Vertreterin der Regionalplanungsbehörde erläutert, dass es aufgrund der wenigen zu verteilenden Flächen besonders wichtig sei, gute - regionalverträgliche - Standorte zu entwickeln. Diesem würde man sich gern mit einem Flächenranking nähern. Neue Siedlungsbereiche und Regionalplanreserven würden darin auf Basis transparenter Ziele und Kriterien geprüft und bewertet werden. Wie so etwas konkret aussehen könnte, wird derzeit erarbeitet und mit den Kommunen abgestimmt.

Diese Flächen sollen im Gegenstromprinzip mit den Kommunen gefunden werden. So etwas könnte man sich auch auf Ebene des Flächennutzungsplanes vorstellen, hier vor allem im Hinblick auf Flächentausche, wenn bei der Fortschreibung bestehende ungünstig gelegene oder nicht marktgängige ASB getauscht werden sollen. Seitens des Plenums besteht kein klares Votum für oder gegen ein Flächenranking, da die Methode und Kriterien noch nicht feststehen. Es wird von einigen Teilnehmern begrüßt, dass beides gemeinsam mit den Städten und Gemeinden entwickelt werden soll.

Es wird angemerkt, bei den Kriterien auch den Bodenschutz (vor allem Qualitäten der Böden) zu ergänzen. Das Instrument der Bodenfunktionskarte könnte daher ein guter Bewertungsansatz für ein Flächenranking sein.

Ein Flächenranking sei auch auf FNP-Ebene sehr gut vorstellbar. Es könnte 2 Methoden geben: 1. über Prioritätsstufen z.B. 1-3, die entsprechenden Flächen wären diesen Kategorien zugeordnet; 2. alle Flächen innerhalb einer Kommune / oder auch kommunenübergreifend würden gerankt.

Es wird die Anregung gegeben, diese Flächen dann auch im Regionalplan konkret zu benennen. Seitens der Regionalplanungsbehörde wird erläutert, dass an der Thematik zurzeit gearbeitet wird, ein endgültiges Ergebnis allerdings noch nicht feststünde. Das hänge auch davon ab, wie die Bedarfe letztlich aussehen und ob es

regional etwas zu verteilen gäbe. Wenn man dahingehend mehr weiß, wird es weitere Diskussionsrunden dazu geben.

Zur Regionalverträglichkeit wird ergänzt, dass zum Beispiel die Bevölkerungszunahme in Düsseldorf eine arbeitsplatzbezogene Zunahme sei und die Stadt Düsseldorf nicht genügend Wohnbauflächen bereit stellen könne. Es könnte weiterhin sog. „Überschwappeneffekte“ an Wohnbauflächen im Umland geben, die eine weitere Zunahme der Pendlerströme zur Folge hätten. Über ein Flächenranking im regionalen Maßstab könnten diese „Überschwappeneffekte“ auf regional verträgliche Standorte gelenkt werden.

### Wie könnte man mehr Flexibilität in die Regionalplanung bringen?

#### 1. Zeichnerische Darstellung und Zuschläge / Kontingente

Zunächst wird seitens der Regionalplanungsbehörde ausgeführt, dass sie der Auffassung ist, dass die zeichnerische Darstellung von Siedlungsbereichen im Regionalplan ein zentrales Element der Steuerung ist und auch bleiben sollte. Zudem können verschiedene Wege zur Zeichnerischen Darstellung gegangen werden. Es gäbe aber drei Möglichkeiten, wie mit dem rechnerisch ermittelten Bedarf im Regionalplan umgegangen werden kann. Vorstellbar wäre zunächst eine zeichnerische Darstellung des Bedarfes 1:1. Des Weiteren könnte man mit der Darstellung von zusätzlichen Flächen ((+)-Variante) oder weniger Flächen als der Bedarf ((-)-Variante) arbeiten. Für beide Wege gibt es Beispiele anderer Regional- und Landespläne. Zum Beispiel wurden im Regionalplan Emscher-Lippe nicht alle rechnerischen Bedarfe zeichnerisch dargestellt, sondern in einer Tabelle ergänzt, wie viel ha einzelne Kommunen noch ausweisen dürfen (Beispiel für (-)-Variante). Im Regionalplan Stuttgart würde ein pauschaler Zuschlag (+30% zum rechnerischen Bedarf in Plänen erfolgen) ((+)-Variante).

Seitens des Plenums wird erklärt, dass alles wiederum abhängig vom Bedarf und der Bedarfsberechnungsmethode sei. Man müsse wissen, wie viele Flächen überhaupt noch erforderlich seien. Daher wird hier die Meinung vertreten, dass zurzeit alle Varianten denkbar wären. Wichtig sei es jedoch, die Flexibilität der Kommune zu erhalten. Tausch von Flächen muss für die Städte und Gemeinden unkompliziert umsetzbar sein. Dies wird von mehreren Teilnehmern unterstützt. Dennoch gibt es im Plenum zu diesem Thema konträre Meinungen.

Es wird erläutert, dass man sehr vorsichtig im Umgang mit solchen Instrumenten sein sollte, da die Regionen sehr unterschiedlich davon betroffen sind. Es stellt sich daher die Frage, wie man z.B. Zuschläge berechnen würde. Für Ballungskernstädte wäre eine solche Vorgehensweise z.B. nicht sinnvoll. Dort ist man bereits an die Grenzen des Wachstums gekommen, daher würde hier der ländliche Raum strategisch bevorzugt werden. Die Zunahme von Siedlungsfläche im ländlichen Raum würde durch mehr Flexibilität nur befördert.

Falls mit dem Instrument des Zuschlags gearbeitet werden soll, müsse sichergestellt werden, dass diese Zahlen rechtlich nicht angreifbar sind. Des Weiteren wird ergänzt, dass eine fachliche Begründung und Herleitung hierfür notwendig sind. Diese sollten dann auch raumstrukturell differenziert werden. Jedoch wird auch erklärt, dass alleine über eine Festlegung einer Prozentzahl für Zuschläge keine größere Flexibilität für Kommunen erreicht werden könne. Wenn Flexibilität in den Regional-

plan eingebracht werden soll, dann zeichnerisch und zusätzlich über Definition von Kriterien, bei der die Kommune zeitlich vorgezogen diese Flächen entwickeln kann (wie beim Gewerbeflächenpool im Kreis Kleve).

Es wird erklärt, dass man der Meinung ist, zunächst dort Flächen zu streichen, wo kein Bevölkerungszuwachs mehr vorhanden ist. Unter dem Aspekt sollte man sich die Flächen ansehen, die man dann z.B. gegen geeignetere Flächen tauschen könnte. Dabei sollten Restriktionsflächen (wie z.B. Naturschutzgebiete, Grünzüge, Biotopverbundflächen, Bodenschutz, etc.) berücksichtigt werden.

Weiterhin wird ausgeführt, dass für eine planerische Sicherheit eigentlich nur mit Zuschlägen gearbeitet werden kann. Speziell für die Landwirtschaft sei es wichtig eine gewisse Sicherheit zu haben, wo die Planung hingehet. Planungsunsicherheiten könnten zu Existenzgefährdungen von Landwirten führen.

Es wird die Frage gestellt, ob sich Zuschläge dann auf den gesamten ASB beziehen (Wohnen und Gewerbe) oder nur auf den Bereich, bei der die Kommune sich bereit erklärt, ausschließlich Wohnen zu entwickeln. Die Regionalplanungsbehörde entgegnet, dass sich diese Methode für beide Themen eignen würde.

Als großes Problem wird dargelegt, dass bei der Vorgehensweise der (+)-Variante zusätzlich Vorranggebiete für Siedlungsentwicklung in einer gewissen Größenordnung dargestellt würden und diese Fläche für andere Nutzungsentwicklungen somit ausgeschlossen seien. Daher sei die (-)-Variante eine gute Lösung. Vor allem im Hinblick auf ökologische Aspekte sollte nicht mehr Fläche ausgewiesen werden als notwendig. Dennoch wird zu bedenken gegeben, dass der Regionalplan auch Landschaftsrahmenplan ist. Es darf auf keinen Fall so sein, dass dadurch Rechtsunsicherheiten entstehen. Das Verhältnis zur Landschaftsplanung sollte geklärt sein.

Es wird aber auch die Meinung vertreten, dass man schon in den textlichen Formulierungen zeigen sollte, dass man eine Flexibilisierung will und die Flächen dabei noch nicht räumlich festgelegt werden sollten. Daher wird hier die Kontingent-Variante bevorzugt. Man könne sich vorstellen, in einer Erläuterungskarte Vorranggebiete und Vorbehaltsflächen differenziert darzustellen (vergleichbar zur Sondierungskarte Rohstoffe). Hierdurch könne auch eine qualitative Differenzierung von Flächen vorgenommen werden, ggf. auch zwischen geplanten ASB für Wohnen und ASB für Gewerbe.

Da der jetzige Regionalplan in vielen Bereichen wahrscheinlich genug Reserven für die Zukunft darstellt, müsste für eine Kontingentierung zunächst einige Flächen zurückgenommen werden, was politisch vermutlich schwer durchsetzbar sei. Daher werden seitens der Regionalplanung die Variante 1:1 oder (+)-Variante realistischer.

## 2. Zeichnerische Darstellung – Abgrenzung der ASB

Seitens des Plenums sollte von „parzellen“scharfer Darstellung abgesehen werden. Eine „parzellen“unscharfe / amöbenhafte Darstellung bringe mehr Flexibilität in den Regionalplan. FNP-Änderungen an ASB-Grenzen können durchaus verträglich mit den örtlichen Gegebenheiten sein.

„Parzellen“scharfe Grenzen machen Sinn, wo es sich stadträumlich ergibt oder z.B. auch an Autobahnen als Trennlinie. Die Vorgehensweise sollte möglichst landesweit einheitlich sein. Es würde sich hierbei aber nicht um „Parzellen“grenzen, sondern um

topographische Grenzen handeln. In der Diskussion wird deutlich, dass die Begrifflichkeit „Parzellenscharf“ unglücklich gewählt ist. Topographiescharf scheint eher zu passen.

Es wird der Vorschlag gemacht, ggf. grafisch mit auslaufenden Farben an den ASB-Rändern zu arbeiten, da Bürger i.d.R. doch sehr genau hinschauen und eine „Parzellen“schärfe sehen, die so nicht gemeint ist. Dem entgegen wird vorgetragen, dass eine hinreichende Bestimmbarkeit schon notwendig ist. Man sollte sich irgendwo in der Mitte treffen, Flexibilität sei gut, aber an einigen Stellen mache eine konkrete Abgrenzung Sinn, dies müsse im einzelnen Fall betrachtet werden. Hier sollten auch Querbezüge zu andere Zielen berücksichtigt werden, z.B. in Bezug auf Abstandsflächen zu anderen Nutzungen etc.

### 3. Erläuterungskarte

Seitens der Regionalplanungsbehörde ist vorgesehen, die Erläuterungskarte „Sondierungen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung“, die es im GEP 99 gibt, auch fortzuschreiben.

In der Diskussion werden der Sinn und die rechtliche Zulässigkeit der Erläuterungskarte angezweifelt. Eine letzte Entscheidung sei erst möglich, wenn die Entscheidung für einer der drei Varianten (1:1 / + / -) gefallen ist. Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen wie zurückgehende Bevölkerungszahlen könnte eine Überprüfung sinnvoll sein. Von ihr geht eine nicht zu unterschätzende Rechtswirkung aus, vor allem im Hinblick auf Flächentausch oder Entwicklung von nicht in der Erläuterungskarte dargestellten Siedlungsbereichen.

## **TOP 4 Weitere Themen und Statements aus dem Plenum**

Es wurden keine weiteren Anregungen aus dem Plenum vorgetragen.

## **TOP 5 Ausblick**

Nach Abstimmung des Protokolls mit den Teilnehmern wird dieses im Internet auf den Seiten der Bezirksregierung veröffentlicht. Die Ergebnisse des Runden Tischen fließen in die Erarbeitung der Leitlinien zur Fortschreibung des Regionalplanes ein.

Die Leitlinien sollen im Entwurf vom Regionalrat im Dezember 2011 beraten werden. Für Anfang 2012 ist eine ca. 4-wöchige Beteiligung der Akteure sowie der Öffentlichkeit vorgesehen. Im März/April 2012 wird der Regionalrat voraussichtlich die Leitlinien beschließen. Auf der Grundlage der Leitlinien wird unter Einbindung der Kommunen der Entwurf des Regionalplanes erarbeitet, auf dessen Grundlage das formelle Erarbeitungsverfahren eingeleitet wird.

gez.  
Jeannine Kahl