

Ergebnisprotokoll Runder Tisch Siedlungsstruktur - Diskussion zur Bedarfsberechnung und zum weiteren Vorgehen auf der Grundlage der Leitlinien

Veranstaltung am 07.05.2013 im Plenarsaal
der Bezirksregierung Düsseldorf

Frau Schmittmann begrüßte die Teilnehmer des Runden Tisches und umriss kurz Anlass und vorgesehenen Ablauf des Treffens. Sie hebt hervor, dass jede Bereichsdarstellung im neuen Regionalplan – sei sie schon vorher dagewesen oder nicht – im Fortschreibungsprozess eine Begründung braucht. Diese Begründung darf sich nicht in einer standörtlichen Beurteilung erschöpfen, sondern sie muss auch mit einem Bedarfskonzept hinterlegt sein. Deshalb ist die Methodendiskussion notwendig, soll aber mit dieser Veranstaltung erst einmal abgeschlossen werden. Im Weiteren sollen zwar die Grundideen des bisherigen Methodenansatzes weiterverfolgt, aber gleichzeitig sollen möglichst viele Anregungen einbezogen werden, damit die Bedarfsberechnung insgesamt tragfähiger wird. Der Entwurf der Zeichnerischen Darstellung soll anhand von Orientierungswerten erarbeitet werden, um dann in der 2. Runde der Kommunalgespräche über Flächen - also über Standorte - sprechen zu können. Das Zahlengerüst insgesamt wird dann zum Erarbeitungsbeschluss vorgelegt. Zudem wies sie darauf hin, dass allen Beteiligten Gelegenheit gegeben wird, bis zum 31.05.2013 schriftlich zu der angesprochenen Thematik nochmals Stellung zu nehmen.

Danach referierte Frau Blinde zum Thema „Bedarfsberechnung für Gewerbe“ (http://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/pdf_veranstaltungen/Protokoll_RT_Siedlungsstruktur2_Anlage2.pdf). Im Anschluss an den Vortrag wurden zunächst Fragen zum Verteilungsschlüssel beantwortet. Die Kategorien „Ballungskern, Ballungsrand“ bleiben beim Verteilungsschlüssel unberücksichtigt, da sie im neuen LEP voraussichtlich nicht mehr erscheinen werden. Es wird angeregt, die Wirtschaftsstruktur im Verteilungsschlüssel stärker zu berücksichtigen. Diese Anregung wird hinsichtlich der Betrachtung flächenintensiven Gewerbes geprüft.

Zu Datengrundlagen und –qualität stellte Frau Blinde fest, dass einige Kommunen bereits mit Aktualisierungen des Datenbestandes befasst

sind und fordert alle Kommunen auf, insbesondere noch mal die gemeldeten Inanspruchnahmen zu überprüfen.

Anschließend wurde auf Probleme bei der Erfassung von Brachflächen sowie der Bewertung der jeweiligen Marktfähigkeit hingewiesen. Es wurde klargestellt, dass eine individuelle Berechnung der Abschläge bei der Brachflächenanrechnung erfolgen kann. Auch wurde von einigen Kommunen der pauschale Abschlag für Betriebserweiterungsflächen thematisiert. Dazu wurde vorgeschlagen, eine Quote aus den Werten der vergangenen Jahre zu ermitteln, um so zu einer differenzierten Betrachtung zu kommen. Die Prüfung dieses Vorschlags wurde zugesagt.

Zu Konversionsflächen wurde ergänzend ausgeführt, dass sie im Monitoring als Wiedernutzungspotential ohne eine Anrechnung als Reserve erfasst werden, solange die künftige Verwendung nicht absehbar ist. Konkretisiert sich eine künftige Nutzung z.B. als Gewerbefläche und erfolgt eine bauleitplanerische Umsetzung, erfolgt die Anrechnung.

Hinsichtlich der Reservebewertung und Topographie wurde darauf hingewiesen, dass im Bergischen Land erhebliche Probleme mit der Brutto- und Nettobewertung bestehen. Hier wird eine Einzelfallbetrachtung sowie eine gewisse Berücksichtigung landschaftlicher Qualitäten für erforderlich gehalten. Seitens der Regionalplanungsbehörde wurde klargestellt, dass Reserven, die der Regionalplan für eine Siedlungsflächenentwicklung vorsieht und für die z.B. noch keine Bauleitplanung erfolgt ist, nicht 1:1 angerechnet werden. Geschützte Landschaftsbestandteile werden beispielsweise von der Anrechnung bei den Reserven ausgenommen. Auch hier wurde darum gebeten, die Meldungen zum Monitoring auf Vollständigkeit und Aktualität zu prüfen.

Die Regionalplanungsbehörde führt zur Bedarfsberechnung von Siedlungsflächen aus, dass im Landesentwicklungsplan nur zwischen Siedlungs- und Freiraum unterschieden wird. Der dort vorgegebene Siedlungsraum wird dann von den Regionalplanungsbehörden in ASB und GIB unterteilt. Das bedeutet für die Bedarfsdiskussion, dass die Landesplanungsbehörde im Anzeigeverfahren des fortgeschriebenen Regionalplanes den Gesamtbedarf für den Siedlungsraum überprüft, indem sie den Flächenbedarf für Wohnen und Gewerbe insgesamt als Obergrenze definiert. Wie viel davon dann als GIB, ASB oder ASB für Gewerbe dargestellt wird, ist nicht Gegenstand der Prüfung im Anzeigeverfahren und kann somit von dem Regionalrat gestaltet werden. Das bedeutet, dass für den Erarbeitungsentwurf des Regionalplanes ein Spiel-

raum besteht, in dem zum Beispiel mehr Flächen für Gewerbe und damit bei Wohnen etwas weniger Flächen vorgesehen werden.

Die von der Regionalplanungsbehörde vorgesehene neue Kategorie ASB-GE wurde grundsätzlich begrüßt. Die Befürchtung, nicht gewollter Einzelhandel könne sich dort ausbreiten, wird von der Regionalplanungsbehörde nicht geteilt. Es wird vielmehr erwartet, dass sich ungewollt entstandene Gemengelagen besser regulieren lassen.

Zur Identifizierung der vom Regionalrat in einer Leitlinie forcierten 4-5 großen neuen GIB für flächenintensives Gewerbe und Industrie werden die vorliegenden Gewerbeflächenkonzepte sowie die Ergebnisse der Planergespräche herangezogen. Große Standorte mit überörtlicher Bedeutung sollen in der jeweiligen Region anteilig angerechnet werden. Regelungen dazu werden erst später und für jeden Einzelfall getroffen, wenn die Standorte und Standortvoraussetzungen bekannt sind.

Die Frage nach der Berücksichtigung der Bevölkerungsprognosen beim Gewerbeflächenbedarf wurde dahingehend beantwortet, dass im Gegensatz zur Wohnflächenbedarfsermittlung beim Gewerbe ein Monitoring-basierter Ansatz für die Ermittlung zuverlässiger erscheint.

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des neuen Regionalplans boten die Umweltverbände ihre Mitwirkung bereits vor dem gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren und bei der Erstellung des Umweltberichts an. Die Vertreter der Regionalplanungsbehörde nahmen das Angebot mit Dank zur Kenntnis und wiesen im Übrigen auf die bereits weit fortgeschrittenen Arbeiten am Umweltbericht sowie den in Kürze zu erwartenden Beginn des Beteiligungsverfahrens hin.

Im Anschluss daran hielt Herr van Gemmeren einen Vortrag zum Thema „Bedarfsberechnung für Wohnbaufläche“. Auch diesem Vortrag (http://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/pdf_veranstaltungen/Protokoll_RT_Siedlungsstruktur2_Anlage3.pdf) folgte eine angeregte Diskussion. Der kritischen Anmerkung, die Verwendung der Prognosezahlen von IT.NRW verhindere das Erreichen kommunaler Zielsetzungen, wurde entgegengehalten, dass die Addition kommunaler Zielzahlen nicht zu plausiblen Ergebnissen führt.

Im Zusammenhang mit den Dichtewerten wurde angeregt, die für die verschiedenen Flächentypen benutzten Begriffe zu definieren, da aufgrund unterschiedlicher Nutzbarkeiten durchaus unterschiedliche Dichtewerte zugrunde zu legen seien. Dazu wiesen die Vertreter der Regionalplanungsbehörde auf die auch bei Gewerbe genannten Regelungen

zur Erfassung der ASB-Reserveflächen hin. Hier müsste ein entsprechender Abschlag erfolgen. Die im Siedlungsmonitoring von den Kommunen angegebenen Dichtewerte auf FNP-Ebene werden von der Regionalplanungsbehörde bisher so übernommen. Das bedeutet, die Dichteanrechnung geschieht nur für die ASB-Reserven und ASB-Neudarstellungen.

Der Hinweis auf einen real gestiegenen Wohnraumbedarf (Fläche) pro Einwohner, der in den Zahlen von IT.NRW nicht ausreichend berücksichtigt wurde, wurde aufgenommen und soll im Weiteren geprüft werden.

Im Rahmen der Diskussion des Verteilungsschlüssels wurde vorgetragen, dass für den Kreis Kleve andere Verflechtungen bestehen als für andere Kommunen des Planungsraums. Oberzentrum für den Kreis Kleve sei Duisburg und auch die Pendlerverflechtungen seien zu einem ganz erheblichen Anteil auf den Regierungsbezirk Münster und das Verbandsgebiet des RVR ausgerichtet. Vor diesem Hintergrund belasteten die Verteilungsregelungen den Kreis Kleve unverhältnismäßig. Die Vertreter der Regionalplanungsbehörde räumten grundsätzlich ein, dass diese Verflechtungen nicht ignoriert werden dürften, vermochten die Kritik jedoch in der Grundsätzlichkeit nicht nachzuvollziehen. Sie betonten, dass es nicht um eine Ausrichtung auf den Großraum Düsseldorf geht, sondern dass versucht wird, alle Ober- und Mittelzentren zu würdigen. Die Verflechtungen sind ohnehin so komplex, dass man nicht 1 zu 1 darlegen kann, welche Grundzentren dem einen oder anderen Mittel- oder Oberzentrum zugeordnet sind. Zudem besteht auch ein ständiger Kontakt und Austausch mit dem RVR, um hier Verflechtungen zu erörtern und mit in die Planungskonzeption einzubinden. Bei dem Konzept In und Um Düsseldorf wird auch eng mit Duisburg und dem RVR zusammengearbeitet. Zudem wurde auf das z. Zt. in Erarbeitung befindliche Datenmosaik hingewiesen, welches sich mit Pendlerverflechtungen befasst und zur Verdeutlichung der Gegebenheiten beitragen wird. Insgesamt wurde erneut erklärt, dass eine Änderung des Verteilungsschlüssels möglich sei und auch geprüft wird.

Die Frage der Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs im Zusammenhang mit In und Um Düsseldorf wurde kontrovers diskutiert. Der Ansatz der Regionalplanungsbehörde, zunächst den lokalen Bedarf der jeweiligen Kommune zu decken und darüber hinaus gehende Flächen nach einem Ranking zu verteilen, wobei die qualitativ hochwertigen Standorte zunächst den lokalen Bedarf decken, wurde von einigen Kommunen

kritisiert. Es wurde vorgeschlagen, den Ansatz vor vollständiger Umsetzung im Rahmen eines Testlaufs an einigen ausgewählten Kommunen aus der Region In und Um Düsseldorf zu erproben.

Hinsichtlich der Umsetzung der Leitlinie „Starke Zentren – starke Region“ wurde angemerkt, dass die erstellten Infrastrukturkarten eine statische Abbildung liefern. Bei der Anwendung der Karten dürfe nicht außer Acht gelassen werden, dass tatsächlich dynamische Prozesse stattfinden, die die Analysekarte nur zeitlich begrenzt anwendbar machen würden. Die Vertreter der Regionalplanungsbehörde stimmten dem grundsätzlich zu. Sie erläuterten jedoch, dass die Abbildungen anhand verschiedener Datensätze mit verschiedenen Zeitpunkten getestet wurden und überraschend zu recht kontinuierlichen Ergebnissen führten.

Auf die Frage nach der Berücksichtigung der Flächenansprüche von Handwerksbetrieben als zumeist nicht störende Gewerbebetriebe im ASB, wurde erklärt, dass dies über die gewerbliche Bedarfsermittlung geschieht, die letztlich in Planungskategorien mündet, die in der Bauleitplanung umgesetzt werden.

Auf Wunsch wurde das Entstehen der Differenzen zwischen früher angenommenen Bedarfswerten und denen der Regionalratsvorlage vom September 2012 erläutert. Die Zahl für Gewerbe ist ähnlich geblieben. Die Bedarfszahl für Wohnen ist in der Tat niedriger. Die Regionalplanungsbehörde hatte immer betont, dass die zunächst sehr einfach gebildeten Bedarfswerte im Frühjahr 2012 (Durchschnittsbildung aus verschiedenen Prognoseansätzen) vorbehaltlich sind und dass gerade bei Wohnen diese nach unten korrigiert werden können, da aktuellere Zahlen zur demographischen Entwicklung Eingang in die Berechnung finden sollen. Die aktuelle Haushaltsvorausberechnung von IT NRW lag im Frühjahr 2012 noch nicht vor, sondern erst im Sommer 2012. Auf dieser Grundlage der neuen Haushaltsvorausberechnung ist das Zahlengerüst angepasst worden.

Abschließend dankte Frau Schmittmann den Teilnehmern für die rege Diskussion und wies auf die zur Mitnahme ausgelegten Handouts hin.

gez. van Gemmeren