

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Planungs- und Umweltausschuss	19.06.2012
Haupt- und Finanzausschuss	26.06.2012
Rat	26.09.2012
Haupt- und Finanzausschuss	18.09.2012

**Regionalplanung der Bezirksregierung Düsseldorf
hier: Stellungnahme und Anregungen**

Beschlussvorschlag:

- „1. Der Stellungnahme der Verwaltung zum Arbeitsentwurf der Leitlinien für die Regionalplanfortschreibung, die dieser Sitzungsvorlage beigelegt ist, wird zugestimmt.
2. Für die vorläufig von der Bezirksregierung ermittelten, neu einzuplanenden Wohneinheiten und den Gewerbeflächenbedarf sind Lösungsmöglichkeiten für Haan zu ermitteln.
3. Den in Kapitel 4 dieser Sitzungsvorlage beschriebenen Überlegungen zur Änderung der zeichnerischen Darstellungen des Regionalplans wird zugestimmt. Es wird angeregt, diese bei den anstehenden Arbeiten zur Regionalplanfortschreibung mit einzubeziehen.
4. Der Stellungnahme der Verwaltung zur Festlegung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung im Rahmen der Regionalplanfortschreibung, die dieser Sitzungsvorlage beigelegt ist, wird zugestimmt.“

Sachverhalt:

1. Anlass

Die Bezirksregierung Düsseldorf bereitet die Fortschreibung des Regionalplans vor. Der Regionalrat hat den Erarbeitungsbeschluss für den Regionalplan noch nicht gefasst. Doch schon in dieser informellen Phase zur Regionalplanfortschreibung gibt es - wie bereits mehrfach in den Sitzungen des Planungs- und Umweltausschusses dargestellt - umfassende Beteiligungsmöglichkeiten für die Kommunen. Die Verwaltung möchte mit dieser Sitzungsvorlage über den Sachstand zur Regionalplanfortschreibung berichten. Und sie möchte die Eingaben, die sie zuletzt bei der Bezirksregierung gemacht hat, bzw. die nun gefordert sind, mit den zuständigen politischen Gremien der Stadt Haan abstimmen.

2. Arbeitsentwurf der Leitlinien für die Regionalplanfortschreibung

Anfang des Jahres hat die Bezirksregierung Leitlinien für die Regionalplanfortschreibung in der Form eines Arbeitsentwurfs vorgelegt. Die Leitlinien geben die inhaltlichen Grundrichtungen wieder, die im Hinblick auf die Erarbeitung des neuen Planentwurfs eingeschlagen werden sollen. Seitens der Bezirksregierung ist vorgesehen, zu den Leitlinien am 28.06.2012 eine endgültige Beschlussfassung durch den Regionalrat herbei zu führen. Im Vorfeld dieser Entscheidung hatten die Kommunen die Möglichkeit, bis zum 30.03.2012 eine Stellungnahme abzugeben.

Der 93 Seiten umfassende Arbeitsentwurf "Leitlinien Regionalplanfortschreibung" besteht aus drei Teilen: Zunächst gibt es eine "Einführung in den Prozess". Der Teil "Die Region heute und morgen" enthält zunächst eine Zustandsbeschreibung und formuliert anschließend die "Basisleitlinie" des neuen Regionalplans: "Region der gemeinsamen und nachhaltigen Entwicklung." Hieraus werden im dritten Teil 44 „Thematische Leitlinien“ abgeleitet. Sie werden in den Kapiteln "Leitlinien mit Schwerpunkt Siedlungsraum", „Leitlinien mit Schwerpunkt Freiraum“ und "Leitlinien mit Schwerpunkt Infrastruktur" beschrieben. Um konkrete Flächen geht es dabei noch nicht.

Das Dokument einschließlich der Begründungen der Leitlinien kann im Internet unter dem Link
http://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/oe_beteiligung_leitlinien.html
eingesehen werden.

Wie in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 15.02.2012 angekündigt, hat die Verwaltung eine Stellungnahme zu den Leitlinien verfasst (Anlage 1). Diese hat sie am 19.04.2012 bei der Bezirksregierung eingereicht. Die Verwaltung empfiehlt, dieser Stellungnahme zuzustimmen. Die einzelnen Anregungen und Bedenken werden in der Stellungnahme selbst begründet.

3. Bedarfsberechnungen für Wohnbau- und gewerbliche Bauflächen in Haan

Entsprechend des Arbeitsentwurfs der Leitlinien soll die Siedlungsentwicklung in der Planungsregion Düsseldorf bedarfsgerecht erfolgen, um eine nicht erforderliche Inanspruchnahme von Freiraum für bauliche Zwecke zu vermeiden. Die Bedarfsprüfung soll auf der Grundlage von landeseinheitlichen Bedarfsberechnungsmethoden für NRW erfolgen. Voraussichtlich wird auch der neue Landesentwicklungsplan Vorgaben für die Bedarfsprüfung neuer Siedlungsflächen enthalten. So lässt die Landesplanungsbehörde einheitliche Berechnungsmethoden für den Bedarf an Wohnbau- und gewerblichen Bauflächen gutachterlich ermitteln. Die Erarbeitung dieses Gutachtens durch das Institut für Stadtbauwesen und Stadtverkehr (ISB) an der Universität Aachen hat sich jedoch verzögert. Über die Bedarfsberechnungsmethode wird laut Staatskanzlei voraussichtlich nicht vor diesem Sommer entschieden. Um dennoch eine Grundlage für die ersten Gespräche um zukünftige Flächeninanspruchnahme zu haben hat die Bezirksregierung deshalb die zukünftigen Wohn- und Gewerbeflächenbedarfe nach den bisher verwendeten bzw. eigenen neuen Methoden errechnet, die aus o. g. Gründen jedoch noch keine abschließende Gültigkeit haben. Auch der Kreis Mettmann hat als Gesprächsgrundlage im Rahmen der Erstellung des Gewerbe- und Industrieflächenkonzepts für die kreisangehörigen Städte den Gewerbe- und Industrieflächenbedarf berechnen lassen.

Berechnungen der Bezirksregierung Düsseldorf

Die Bezirksregierung hat im Hinblick auf das Thema Wohnen eine eigene Bedarfsberechnungsmethode verwendet.¹ Für den Kreis Mettmann ergeben sich danach für die nächsten 20 Jahre 17.403 neu einzuplanende Wohneinheiten, davon 1.397 in der Stadt Haan. Die Bezirksregierung stellt dieses Ergebnis dem Ergebnis bei Anwendung der ISB Methode gegenüber, nach dem sich im Kreis Mettmann 14.162 neu einzuplanende Wohneinheiten ergeben würden, davon 197 in der Stadt Haan. Die Ergebnisse müssen noch über Siedlungsdichtewerte in ha-Bedarfe umgerechnet werden, geben aber schon eine erste Vorstellung über die Bedarfsgröße.

Im Hinblick auf das Thema Gewerbe wurde der Bedarf mit der Handlungsspielraummethode ermittelt². Hiernach ergibt sich für die Stadt Haan ein Bedarf von 39 ha.

¹ Hierbei wurde zunächst der Bedarf an Wohneinheiten für den Kreis Mettmann errechnet, wobei man sich u. a. auf vorhandene Gutachten stützt. So wurde das arithmetische Mittel aus den Werten entsprechend des ISB-Gutachtens, der Handlungsspielraummethode, der BBSR-Raumordnungsprognose und dem Emirica Gutachten gebildet. Für die Berechnung des Bedarfs in den einzelnen Kommunen wurde ein Verteilungsschlüssel mit folgenden gleich gewichteten Komponenten benutzt:

- Zentralörtliche Gliederung
- Bevölkerungsanteil einer Gemeinde an der Gesamtbevölkerung des Kreises
- Tatsächliche Baufertigstellungen in der Vergangenheit (Kreisanteil)
- Arbeitsplatzdichte (Kreisanteil)

² Grundlage für die Handlungsspielraummethode bilden die durchschnittlichen Inanspruchnahmen an Gewerbefläche in den vergangenen zehn Jahren. Diese beruhen auf den Angaben aus dem Siedlungsmonitoring 2012. Nach Prüfung der Inanspruchnahmen (z. B. Vergleich mit ähnlich strukturierten Gemeinden) wird dieser Durchschnittswert mit der Anzahl der Jahre des Planungszeitraums multipliziert. Für die Regionalplanfortschreibung werden dabei 20 Jahre angesetzt. Um Entwicklungspotenziale durch Stilllegungen oder Verlagerungen zu berücksichtigen, wird von dem ermittelten Wert ein Brachflächenabschlag in der Höhe von 25 % abgezogen. Anschließend wird dieser Wert den vorhandenen Reserven gegenübergestellt, die von den Kommunen im Rahmen des Siedlungsmonitorings gemeldet wurden.

Berechnung des Kreises Mettmann

Der Kreis Mettmann hat den Gewerbe- und Industrieflächenbedarf mit der "Monitoring-basierten GIFPRO-Methode" berechnet.³ Die Prognose mit dieser Methode führt zu einem Gewerbe- und Industrieflächenbedarf auf bisher nicht genutzten Flächen, der für die nächsten 15 Jahre zwischen 40,0 und 57,3 ha⁴ liegt. Rechnet man diesen Bedarf auf zwanzig Jahre hoch, muss man von Werten ausgehen, die zwischen rd. 53,4 und 76 ha liegen.

Bei dem Ergebnis handelt es sich um den Bedarf auf bisher nicht genutzten Flächen, unabhängig davon, ob die Flächen schon im Flächennutzungsplan als Gewerbe- oder Industrieauflähen dargestellt sind bzw. Baurecht besteht oder nicht. So ist beispielsweise der Flächenbedarf von etwa 18 ha für den 2. Bauabschnitt des Technologieparks Haan | NRW, der z. Z. entwickelt wird, in diesen Prognosewerten enthalten.

4. Überlegungen zur Änderung der zeichnerischen Darstellungen des Regionalplans im Stadtgebiet von Haan

Die Kommunen wurden mit Email vom 28.02.2012 gebeten, ihre Planungsüberlegungen, die eine Änderung der zeichnerischen Darstellungen des Regionalplans erfordern, zusammen zu stellen. Am 19.04.2012 gab es hierzu bereits einen ersten informellen Austausch zwischen der kommunalen und regionalen Planungsverwaltung, an dem auch der Kreis Mettmann teilnahm. Die Änderungsvorschläge müssen nun bis zum 30.06.2012 der Bezirksregierung schriftlich mitgeteilt werden.

Seitens der Verwaltung gibt es Überlegungen zu folgenden Änderungen der zeichnerischen Darstellungen des gültigen Regionalplans (GEP '99), die auch in Anlage 2 eingezeichnet sind:

1. Streichung der Darstellung „Grundwasser- und Gewässerschutz“ im Nordosten von Haan
2. Umwandlung des Gewerbe- und Industriebereichs (GIB) "Fuhr" in ein GIB-hellgrau
3. Ausweitung des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) „Elberfelder Straße“ auf die Bereiche „Teichkamp“ und „Tückmantel“
(i. V. m. Streichung der allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche und des Regionalen Grünzugs)
4. Darstellung der GIBs „Haan Ost“ als GIB-dunkelgrau
5. Erweiterung der GIBs „Haan Ost“ auf den Bereich nördlich der A3
(Darstellung: GIB-dunkelgrau)

³ Hierbei wird die durch Ansiedlungen (einschließlich Existenzgründungen) und Verlagerungen (einschließlich Betriebserweiterungen) nachgefragte Fläche prognostiziert, von der die Fläche abgezogen wird, die im Prognosezeitraum voraussichtlich wiedergenutzt wird. Die jeweils prognostizierten Flächen ergeben sich aus der Multiplikation der sog. gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten mit den sog. Ansiedlungs-, Verlagerungs- und Wiedernutzungsquoten. Im Rahmen der Monitoring-basierten GIFPRO-Rechnung werden die entsprechenden Quoten aus den Ergebnissen des Monitorings für Haan abgeleitet. Dem so ermittelten Wert wurden Flächen für die innere Erschließung mit 15 % der prognostizierten Wertes hinzugerechnet. Eventuelle Zuschläge für den Regionalplan (wie äußere Erschließung) wurden nicht berechnet und müssten von der Stadt gesondert begründet und geltend gemacht werden.

⁴ bei reduzierter Wiedernutzungsquote

- (i. V. m. Streichung der allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche und des Regionalen Grünzugs)
6. Darstellung eines ASBs „südliche Gruitener Straße“
(i. V. m. Streichung des allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches und des Regionalen Grünzugs)
 7. Darstellung einer sonstigen regionalplanerisch bedeutsamen Straße zwischen der A46 und K20n
 8. Umwandlung eines Teilbereichs des GIBs „Haan Ost“ (Möbelmarkt) in einen ASB und Ergänzung nach Süden
(i. V.m. Streichung eines allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches und Regionalen Grünzugs)
 9. Umwandlung des GIBs „Flurstraße“ in ein GIB-hellgrau
 10. Umwandlung des GIBs „Düsseldorfer Straße“ in einen ASB
 11. Umwandlung des GIBs „Haan West“ in ein GIB-hellgrau
 12. Streichung eines Teilbereichs des ASB “Düsselberger Straße”
(i. V. m. Darstellung eines allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches und Regionalen Grünzugs)
 13. Streichung eines Teilbereichs des ASBs “Zwengenberger Straße”
(i. V. m. Darstellung eines allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches und Regionalen Grünzugs)
 14. Darstellung eines Bereichs zum Schutz der Natur “Grube 10”
 15. Straßenverbindung Haan Ost - Holz - Solingen Wald

Bei Nr. 1 handelt es sich um eine redaktionelle Änderung. In diesem Bereich ist keine Wasserschutzzone mehr vorhanden.

Die Änderungen der GIB (Nr. 2, 4, 8-11) stehen im Zusammenhang mit den im Entwurf der Leitlinien formulierten Zielsetzungen der Bezirksregierung, die GIBs für Emittenten zu sichern, nicht störendes Gewerbe vorrangig im ASB unterzubringen und großflächige Einzelhandelsbetriebe nur noch im ASB ansiedeln zu lassen. In diesem Zusammenhang wurde von der Verwaltung geprüft, welche GIBs des GEP '99 zukünftig als ASB dargestellt werden sollten. Darüber hinaus wurde geprüft, welche GIBs in den von der Verwaltung angeregten differenzierteren Gebietskategorien “GIB hellgrau” und “GIB dunkelgrau” dargestellt werden sollten, die bei Berücksichtigung der Anregungen anstelle der jetzigen Gebietskategorie „GIB“ treten würden.

Mit der Änderung Nr. 3 würde man die Darstellung im Regionalplan an die tatsächliche Situation vor Ort (Siedlungsbereich) anpassen.

Mit den Änderungen Nr. 5 und 6 würde man eine Voraussetzung für die Entwicklung von weiteren Baugebieten an diesen Stellen schaffen.

Hintergrund für die Änderung Nr. 7 ist die Idee, die Anschlussstelle Haan-Ost zu entlasten, denn hier wird bereits heute die Kapazitätsgrenze erreicht und überschritten.

Mit den Änderungen Nr. 12 und 13 würden die Darstellungen des Regionalplans an die daraus bereits entwickelten Darstellungen des Flächennutzungsplans angepasst und Überhänge gestrichen.

Die Änderung Nr. 14 ist eine Überlegung der Bezirksregierung. Gegen die Darstellung bestehen aus Sicht der Stadtverwaltung keine Bedenken.

Die Änderung Nr. 15 erfolgt u. a. vor dem Hintergrund von Verkehrsbelastungen durch „Solinger (Durchgangs-)Verkehr“ in sensiblen Bereichen von Haan wie etwa der Martin-Luther-Straße

Auf die Begründungen der Änderungsvorschläge kann in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses genauer eingegangen werden.

Die Verwaltung empfiehlt, diese Überlegungen der Bezirksregierung als erste Anregungen mitzuteilen.

Darüber hinaus wird es erforderlich sein, sich mit der Frage zu befassen, wie mit den Ergebnissen der Bedarfsprognosen im Hinblick auf den darzustellenden Umfang der ASB- und GIB-Flächen umzugehen ist. Von der Verwaltung werden hierzu noch keine Empfehlungen gegeben. Zum einen sind die Ergebnisse der Bedarfsprognosen je nach angewandter Methode sehr unterschiedlich, was sich für Haan im Hinblick auf die ermittelten Wohnbaubedarfe deutlich zeigt. Zum anderen werden am 30.05.2012 beim Kreis Mettmann weitere Ergebnisse des Gewerbe- und Industrieflächenkonzepts für den Kreis Mettmann präsentiert. Hier erwartet die Verwaltung konkrete Lösungsvorschläge, die sie in ihre Überlegungen mit einbeziehen möchte. Aus Sicht der Verwaltung sollten ggf. auch interkommunale Lösungen in Betracht gezogen werden.

5. Beteiligung an der Festlegung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung

Als weiterer Arbeitsschritt auf dem Weg zur Fortschreibung des Regionalplanes hat die Bezirksregierung mit der Erarbeitung des Umweltberichtes begonnen, welcher die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Mensch und Umwelt beschreiben und bewerten wird. Die Stadt Haan wurde mit Schreiben vom 29.03.2012 bei der Festlegung des Untersuchungsrahmens beteiligt und hat hierzu am 15.05.2012 eine Stellungnahme abgegeben (Anlage 3).

6. Weiteres Verfahren

Nach der Beschlussfassung der Leitlinien durch den Regionarat ist die Einleitung des förmlichen Verfahrens zur Regionalplanfortschreibung geplant. In diesem Rahmen wird es weitere Beteiligungsmöglichkeiten für die Stadt Haan geben.

Finanz. Auswirkung:

keine

Anlagen:

Anlage 1: Stellungnahme der Verwaltung zum Arbeitsentwurf der Leitlinien für die Regionalplanfortschreibung

Anlage 2: Überlegungen zur Änderung der zeichnerischen Darstellungen des Regionalplans (Skizze)

Anlage 3: Stellungnahme der Verwaltung zur Festlegung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung im Rahmen der Regionalplanfortschreibung