



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 09.11.2018

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Planungs- und Umweltausschuss	27.11.2018	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	04.12.2018	vorberatend
Stadtrat	11.12.2018	beschließend

Beteiligungsverfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans Ruhr - Vorstellung der wesentlichen Inhalte zur Vorbereitung der Stellungnahme -

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung für den ersten Sitzungsverlauf des Jahres 2019 die kommunale Stellungnahme zu erarbeiten und diesen für die Ratssitzung am 02.04.2019 zur Abstimmung vorzulegen.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

keine

Sachdarstellung:

Die Neuaufstellung des Regionalplanes Ruhr ist eine Folge der Änderung der Zuständigkeitsordnung für die Regionalplanung. Seit 2009 ist der Regionalverband Ruhr (RVR) statt der Bezirksregierung Düsseldorf für die Regionalplanung zuständig und arbeitet seit dem mit drei verschiedenen rechtskräftigen Regionalplänen der Regierungsbezirke Arnsberg, Düsseldorf und Münster. Ziel ist es seit der Änderung der Zuständigkeitsordnung einen neuen den Regionalverband umfassenden Regionalplan zu erarbeiten und zur Rechtskraft zu bringen.

Nach einer umfassenden Erarbeitungsphase liegt nun der Entwurf des Regionalplanes vor. Die Regionalplanung trifft Aussagen zur Raumordnung und Landesplanung und ist damit die unmittelbare Vorgabe für die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung der Stadt Voerde (Niederrhein). Aufgrund der anstehenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in den nächsten Jahren sind die Vorgaben des Regionalplans von besonderer Bedeutung, da diese in der Bauleitplanung trotz einer kommunalen Planungshoheit umzusetzen sind, d.h. die Weichen für die Zukunft der Stadt Voerde (Niederrhein) werden jetzt gestellt.

Der Regionalverband Ruhr führte in 2015 ein kommunales Abstimmungsgespräch mit der Stadtverwaltung durch. Vergleicht man die Anregungen und Bedenken der Stadt Voerde (Niederrhein) mit dem nun vorgelegten Ergebnis muss eindeutig von einer enttäuschenden Erarbeitung gesprochen werden. Im Bereich der Gewerbe- und Industrieflächen wie auch in den Allgemeinen Siedlungsbereichen wurden vorabgestimmte Inhalte nicht übernommen. Aus diesem Grund ist jetzt nicht nur eine dringende Klärung anzustreben, sondern auch die Folgen einer solchen Vorgehensweise für die Stadt Voerde (Niederrhein) erneut dem RVR aufzuzeigen. Dabei scheint es geboten, dies nicht nur auf dem Verwaltungsweg anzugehen, sondern die Bemühungen auch politisch zu begleiten. Zum gleichen Ergebnis kommen im Übrigen auch der Kreis Wesel und die Industrie- und Handelskammer in ihren Stellungnahmen. Der Unmut ist nicht nur in der Stadt Voerde (Niederrhein) groß, keine der 13 Kommunen des Kreises Wesel inklusive der Kreisverwaltung Wesel ist mit der vorgelegten Planung einverstanden, dies wurde in den bisherigen Abstimmungsgesprächen auf Kreisebene eindeutiges Ergebnis.

Die Hauptkritik aller Kommunen richtet sich gegen die Art der Ermittlung der Beurteilungsgrundlage nach dem ruhrFIS. Während die Berechnungsgrundlagen für den Bereich Wohnen zum Stichtag 01.01.2017 eine anrechenbare Nettoreservefläche von 29,7 ha ergab, wurde der tatsächliche Bedarf mit 4,7 ha für Voerde ermittelt. Hierbei wird nicht berücksichtigt, welche Entwicklung die Stadt Voerde (Niederrhein) in den letzten Jahren genommen hat und auch in den nächsten Jahren nehmen wird. Gerade eine Weiterentwicklung im gewerblichen Bereich bringt im zweiten Schritt eine erhöhte Nachfrage im Wohnungssektor und damit einen erhöhten Flächenbedarf. Ein erheblicher Teil der Differenz von 25 ha ergibt sich durch die Herausnahme des allgemeinen Siedlungsbereiches für den Ortsteil Stockum (11 ha). Eine weitere Reduzierung wie im Entwurf vorgelegt, ist aus den genannten Gründen nicht zu akzeptieren.

Noch größer ist die Kritik der Ermittlung nach ruhrFIS im Bereich Gewerbe. Die anrechenbare Nettoreservefläche wird bei Gewerbe mit 82,4 ha berechnet. Der tatsächliche Bedarf beträgt dagegen nur 14,1 ha, so dass sich ein Überhang von 68,3 ha. Allein im Bereich der Gewerbegebiete „Am Industriepark“ und „Grenzstraße“ werden 50,5 ha GIB Flächen nicht mehr im Regionalplanentwurf ausgewiesen. Hierbei basieren die Ergebnisse aber auf einem wirtschaftlichen Ermittlungszeitraum 2005-2010, also einer Zeit, die wirtschaftlich zu den schwierigeren Jahren gehört. Diese wirtschaftliche Lage hat sich längst ins Gegenteil gewandelt und kann deshalb nicht mehr der richtige Beurteilungsmaßstab sein.

Nach Durchsicht des Entwurfs ergeben sich für die Stadt Voerde (Niederrhein) somit folgende Handlungsfelder, die für eine abschließende Stellungnahme dringend durch Gespräche und Handlungskonzepte weiter bearbeitet werden müssen, um den drohenden Flächenverlust zu begegnen:

1. Gewerbegebiet Hafen

Im Vergleich zum Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) wurde die Fläche um die Hafenerweiterung ergänzt, die derzeit im verbindlichen Bauleitplanverfahren der Stadt Voerde umgesetzt wird, so dass dies dem aktuellen Planungsstand entspricht. Die Ausweisung des Gewerbe- und Industriebereiches (GIB) mit der Zweckbindung für hafenauffine Nutzungen hat Auswirkungen auf die zukünftigen Betriebsarten. Die Zweckbindung wurde von der Stadt Voerde in den Kommunalgesprächen befürwortet, um diesen Bereich nicht auf die Reserveflächen für lokale gewerbliche Bedarfe anrechnen zu müssen. Unklar ist dabei bisher, in welcher Form die Hafenauffinität nachgewiesen werden soll bzw. wie eng Kriterien zur Neuan siedlung vorgegeben werden. Es ist von Seiten der Stadt Voerde darauf zu achten, dass die Festsetzung als landesbedeutsamer Hafen nicht dazu führt, dass die zukünftigen Nutzungen planungsrechtlich nur zulässig sind, wenn Sie einer Hafennutzung zwingend dienen. Zwar ist davon auszugehen, dass aufgrund der zweifelsohne besonderen Qualität der Flächen (trimodale Verkehrs anbindung) nur bestimmte Betriebszweige dort eine Ansiedlung suchen werden, trotzdem muss eine inhaltliche Auslegung der Ausweisung Hafenauffinität für Klarheit sorgen und einen gewissen Handlungsspielraum ermöglichen. Bestenfalls kann der Rahmen der Hafenauffinität in der vorbereitenden und dann folgenden verbindlichen Bauleitplanung von der Stadt Voerde selbst konkretisiert werden. Planungsrechtlicher Handlungsbedarf besteht an dieser Stelle, da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 39 zwar eine industrielle Baufläche festsetzt, der aber aufgrund der fehlenden Bauzonenfestsetzung nicht die Möglichkeit bietet industrielle Gebäude zu errichten. In dieser Form ist eine solche Gewerbefläche nicht zu vermarkten und eine neue Bauleitplanung dringend erforderlich. Für die bestehenden Betriebe hat die Ausweisung der Hafenauffinität solange keine rechtliche Bedeutung, wie sie ihren Bestandsschutz nicht verlassen, was z.B. durch eine Betriebserweiterung erfolgen könnte.

2. Gewerbegebiet Heideweg/Grenzstraße

Die bisher durchgehende Ausweisung des Gewerbe- und Industriebereiches wird nun durch einen regionalen Grünzug geteilt. Diese Ausweisung führt zu der erheblichen Reduzierung der lokalen gewerblichen Entwicklungsflächen von rund 50 ha und zu einer Einschränkung der bestehenden Nutzungen. Aufgrund der eng anliegenden Festlegung des regionalen Grünzugs zwischen dem Industriebereich und dem Gewerbegebiet Grenzstraße verbleiben weder nach Norden noch in Richtung Süden Erweiterungsmöglichkeiten für lokale gewerbliche Entwicklungen. Die Forderungen der Stadt Voerde müssen sich deshalb auf eine Reduzierung der Darstellung des Grünzugs insbesondere südlich des Gewerbegebietes Grenzstraße konzentrieren, um hier Erweiterungsmöglichkeiten für den lokalen Bedarf zu ermöglichen. Bereits in den Kommunalgesprächen wurde die Notwendigkeit von siedlungsstrukturell sinnvollen Erweiterungsmöglichkeiten besprochen, was aber nicht zu einer Flächendarstellung geführt hat. Welches Erfordernis von Seiten der Stadt Voerde geltend gemacht werden kann, soll das Handlungskonzept Gewerbe primär zeigen. Bereits im September 2014 wurden im Planungs- und Umweltausschuss die zu beantragenden gewerblichen Erweiterungsflächen diskutiert. Hierbei handelte es sich vor allem um die Süderweiterung des Gewerbegebietes Grenzstraße. In weiteren Gesprächen wurde dem Kreis Wesel und wird dem RVR aufgezeigt, welche Konsequenzen eine solche Beibehaltung der Ausweisung hätte. Denn ohne die unverzichtbaren Erweiterungsflächen können weder neue Betriebe angesiedelt noch für erfolgreiche lokale Unternehmen der Flächenbedarf vor Ort befriedigt werden. Die verbleibenden Potentiale aus Hafengebiet und Kooperationsstandort sind nicht geeignet, um derartige Bedarfe auszugleichen. In der Folge müsste deshalb mit Betriebsverlagerungen und den damit einhergehenden Gewerbesteuerverlusten gerechnet werden.

3. Wohnflächentausch Grünstraße/Rönskenstraße

Der bisherige GEP 99 sah eine Siedlungsflächenerweiterung im Bereich nördlich der Grünstraße vor. Die Beibehaltung dieser Flächenausweisung wurde von Seiten der Stadt in den Kommunalgesprächen angeregt. Diese Möglichkeit wurde vom RVR aber nicht gesehen. Es verbleibt allerdings eine Ausweisung, die vermuten lässt, dass in Teilbereichen eine Bebauung mit ein bis zwei Bautiefen hier möglich sein könnte. Ein weiteres Ergebnis des Kommunalgesprächs war es, auf die Ausweisung im Bereich der Grünstraße zu verzichten, wenn im Gegenzug eine Siedlungsflächendarstellung im Bereich der Rönskensiedlung erfolgen würde. Mit dieser Änderung sollten die konkreten Entwicklungsabsichten im Friedhofsbereich abgesichert werden. Der Entwurf berücksichtigt zwar den Verzicht auf den Siedlungsbereich der Grünstraße, weist aber die Fläche im Bereich der Rönskensiedlung nicht aus. Aus den vorliegenden Unterlagen wird bisher nicht klar, warum der RVR diesen besprochenen Flächentausch nicht aufgenommen hat. In einem Gespräch mit dem RVR soll diese Entwicklung besprochen werden. Das Handlungskonzept Wohnen soll an dieser Stelle zur Unterstützung eingesetzt werden und mit aktuellen Zahlen die Notwendigkeit von neuen Siedlungsflächen belegen.

4. Regionaler Kooperationsstandort

Der ehemalige Kraftwerksstandort wurde, wie von der Stadt Voerde (Niederrhein) beantragt, als regionaler Kooperationsstandort aufgenommen und wird damit ebenfalls nicht den lokalen gewerblichen Entwicklungsflächen angerechnet. Umfang und Größe der Fläche entspricht der Beantragung. Allerdings müssen die Zielformulierungen, wie z.B. Mindestgröße (8 ha) der ansiedlungswilligen Betriebe, hinsichtlich der Umsetzungsfähigkeit oder eventuellen Einschränkungen noch kritisch hinterfragt und geprüft werden. Ein Vergleich mit den weiteren im Kreisgebiet beantragten Kooperationsstandorten zeigt, dass in dieser neuen Flächendarstellung von vielen Städten und Gemeinden ein erhebliches Potential für die gewerbliche und industrielle lokale Weiterentwicklung gesehen wird. Nicht alle beantragten Standorte im Kreisgebiet sind vom RVR auch berücksichtigt worden. Der Voerder Kooperationsstandort ist unzweifelhaft und muss in den nächsten Jahren mit Ideen zur Umsetzung erweitert werden, da die Standortkonkurrenz durchaus bedeutend werden könnte. Die Vorteile dieses Standorts als neuentdeckter gewerblicher Entwicklungsraum muss in den nächsten Jahren gesteigert werden, um den Wettbewerb aufzunehmen und die sich bietenden

Vorteile des Standortes zu nutzen. Hierzu wurde eine Machbarkeitsstudie beauftragt, die die Verwertungsmöglichkeiten des Standortes klären soll.

Weitere Vorgehensweise:

Die vorgestellten Punkte werden noch in 2018 mit dem Regionalverband Ruhr diskutiert und die Sichtweise der Stadt Voerde (Niederrhein), wie dargestellt, vertreten. Durch die Überarbeitung des Handlungskonzeptes Wohnen und der Erarbeitung eines Handlungskonzeptes Gewerbe wird eine aktuelle Datengrundlage erarbeitet, die für die weitere städtische Argumentation unerlässlich sein wird. Die ersten Ergebnisse werden Ende Januar erwartet. Eine abschließende Stellungnahme der Stadt Voerde ist nach aktuellem Sachstand für den 01.03.2019 erforderlich und wird unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Rates am 02.04.2019 erarbeitet.

Haarmann

Anlage(n):

- (1) Anlage_1 zur Drucksache Nr. 863
- (2) Anlage_2 zur Drucksache Nr. 863
- (3) Anlage_3 zur Drucksache Nr. 863
- (4) Anlage_4 zur Drucksache Nr. 863
- (5) Anlage 5 zur Drucksache 16/863
- (6) Anlage 6 zur Drucksache 16/863