

Öffentliche Vorlage für den

verfahrensbegleitenden Ausschuss zum Regionalen Flächennutzungsplan der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen

lfd. Nummer

Jahr

0032

2009

Sitzungstermin:

21.04.2009

Vorlage zur:

Kenntnisnahme

Beratungsgegenstand:

Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Regionaler Flächennutzungsplan vom 05.02.2009 zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Velbert (Flächennutzungsplan 2020)

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die als Anlage beigefügte Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Regionaler Flächennutzungsplan vom 05.02.2009 zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Velbert (Flächennutzungsplan 2020) zur Kenntnis.

Anlagen:

Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Regionaler Flächennutzungsplan vom 05.02.2009 zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Velbert (Flächennutzungsplan 2020)

Datum: 09.03.2009 gez.: Best

Außenkontakte / Stellungnahmen der Planungsgemeinschaft

Über die (Essener) Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft RFNP erfolgt die Bündelung der Außenkontakte der Planungsgemeinschaft und die Koordinierung von Stellungnahmen der Planungsgemeinschaft zu Planverfahren Dritter.

Zu Änderungen / Neuaufstellungen der Regionalpläne des RVR bzw. der Bezirksregierungen gibt die Planungsgemeinschaft grundsätzlich eine gemeinsame Stellungnahme ab. Im Rahmen anderer Verfahren – insbesondere der Bauleitplanung – kommt folgendes Verfahren zur Anwendung:

Die beteiligte Gemeinde prüft die regionale Relevanz der Planung bzw. des Vorhabens.

- Wenn die Planung nach Auffassung der beteiligten Gemeinde keine regionale Relevanz besitzt, informiert die Gemeinde die Geschäftsstelle RFNP über die Beteiligung und die wesentlichen Planinhalte. Die Geschäftsstelle kann die Beteiligungsunterlagen anfordern.
- Wenn die Planung nach Auffassung der beteiligten Gemeinde regional relevant ist, werden die Beteiligungsunterlagen über die Geschäftsstelle an die anderen Kommunen verteilt. Die Geschäftsstelle koordiniert und erstellt eine gemeinsame Stellungnahme, die ergänzend zu oder anstelle von einer Stellungnahme der beteiligten Kommune(n) abgegeben wird.

Aktuell ist die Stadt Essen von der Stadt Velbert zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (Flächennutzungsplan 2020) beteiligt worden. Aufgrund der regionalen Bedeutsamkeit des Vorhabens hat die Planungsgemeinschaft eine gemeinsame Stellungnahme abgegeben (s. Anlage).



Der Oberbürgermeister

Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Geschäftsstelle Regionaler Flächennutzungsplan

Jürgen Höke

Raum 536 Telefon (0201) 88-61042 Telefax (0201) 88-61111 e-mail juergen.hoeke @amt61.essen.de

Mein Zeichen: 61-RFNP

05.02.2009

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Velbert Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Regionaler Flächennutzungsplan Städteregion Ruhr

Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Regionaler Flächennutzungsplan zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Velbert

Sehr geehrte Damen und Herren,

Stadt Essen · Stadtamt 61 RFNP · 45121 Essen

Stadt Velbert

Thomasstraße 1

42551 Velbert

Umwelt- und Stadtplanung

im Rahmen Ihrer o. g. Planung haben Sie auch die Stadt Essen beteiligt. Die Stadt Essen gehört zusammen mit den Städten Bochum, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen der Planungsgemeinschaft der Städteregion Ruhr 2030 an, die zurzeit den Regionalen Flächennutzungsplan aufstellt. Nach Durchsicht der Planunterlagen zur Neuaufstellung des FNP Velbert sieht die Planungsgemeinschaft der Städteregion Ruhr 2030 eine regionale Betroffenheit.

1. Ermittlung der Flächenbedarfe:

Die Stadt Velbert bedient sich bei der Ermittlung der Flächenbedarfe für Wohnbau- und Gewerbeflächen verschiedenster Prognosemodelle, die im Fazit für die Wohnbauflächenentwicklung von einem Bedarf von 74-80 ha und für Gewerbe von einem Bedarf von 50 - 70 ha ausgeht. Speziell der Bedarf im gewerblichen Bereich wird auch damit begründet, dass es in Velbert aufgrund der Topografie nur wenig Flächen gibt, die insgesamt geeignet für eine gewerbliche Nutzung sind. Die Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr definiert die Bedarfe im Regionalen Flächennutzungsplan anhand der Potenziale, die innerhalb der Städte noch zur Verfügung stehen (Potenzialflächenansatz). Ziel dahinter ist es, die Entwicklung innerhalb der Städte an der Tragfähigkeit der Städte vor allem auch vor dem Hintergrund abnehmender Einwohnerzahlen und dem Schutz verbleibender Landschaftsräume zu orientieren. Die von der Stadt Velbert ermittelten Bedarfe erscheinen daher auch vor dem Hintergrund des in der Bevölkerungsprognose dargelegten Einwohnerrückgangs sehr hoch angesetzt. Die Stadt Velbert räumt selbst ein, dass diese Flächenprognosen nur Orientierungshilfen sein können, da die Entwicklungen in den letzten Jahren gezeigt haben, dass viele der Flächenreserven aus verschiedenen Gründen nicht aktiviert werden konnten. Aus diesem Grunde wäre nach Einschätzung der Planungsgemeinschaft eine Orientierung an dem, was in der



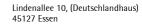




Stadt an Potenzialen zur Verfügung steht, realistischer.







2. Bevölkerungsprognose:

Zu kritisieren ist, dass die dem FNP zugrunde gelegte Bevölkerungsprognose methodisch unsauber erstellt und wissenschaftlich nicht haltbar ist. Die angenommenen Wanderungsgewinne sind nicht aus dem Trend der letzten Jahre abgeleitet (vgl. Abb. 8 der Begründung zum FNP). Ihre Festlegung erscheint willkürlich und basiert einzig auf der im Strategischen Zielprogramm "Velberts Zukunft" (S. 41) formulierten Zielaussage, bis zum Jahr 2014 eine Bevölkerung von 85.000 EW + x zu erreichen.

Velbert geht von einem Wanderungsgewinn von + 90 EW/Jahr aus. Unbeantwortet bleibt, woher diese Zuwanderer kommen sollen. Es ist zu befürchten, dass infolge der Angebotsplanung auf Wanderungsgewinne aus dem Ballungskern des Ruhrgebietes abgezielt wird. Insofern dürfte dieser Zuwachs nur durch die Abwerbung von Einwohnern aus den Nachbarstädten zu erreichen sein. Diese Entwicklung wirkt sich nicht nur negativ auf die Bevölkerungsentwicklung und das Sozialgefüge (da vor allem junge Familien angesprochen werden sollen) der Kernstädte des Ruhrgebietes aus, sondern widerspricht auch dem § 21 (3b) LEPro, der den Kommunen der Ballungsrandzone eine lediglich Ergänzungsfunktion gegenüber dem Ballungskern zuweist und somit innerregionale Konkurrenzen verbietet!

Jährliche Wanderungsgewinne in dieser Größenordnung sind somit nicht bedarfsgerecht und widersprechen einer moderaten Siedlungsentwicklung. Dies spiegelt auch die Relation von Wohnbauflächenpotenzialen zu den insgesamt dargestellten Wohnbauflächen wider: Insgesamt 6 % der dargestellten Velberter Wohnbauflächen sind Potenzialflächen (zum Vergleich: Planungsgemeinschaft knapp 2 %). Im Vergleich zur Einwohnerzahl ergeben sich für Velbert Wohnbaupotenziale in einer Größe von 21 WE/1000 Einwohner (zum Vergleich: Planungsgemeinschaft 14 WE/1000 Einwohner). Bezogen auf den Gesamtwohnungsbestand ergibt sich somit eine mögliche Zunahme des Gesamtwohnungsbestandes in Velbert um 4,7% (zum Vergleich: Planungsgemeinschaft um 2,6%). Bei derzeit gleichem individuellem Wohnflächenkonsum (37,5m²/Person) wie in der Städteregion Ruhr, weisen die Velberter Zahlen zur Wohnflächenentwicklung auf ein im Vergleich zur Planungsgemeinschaft eher expansives Angebot an Wohnbauflächen hin.

So ist die durchschnittliche Wohnungsgröße in Velbert gegenüber der Planungsgemeinschaft bereits jetzt größer (Velbert: 77,75 m², in den Städten der Planungsgemeinschaft zwischen 69,5 m² und 77,8 m²), so dass der Nachholbedarf am Wohnungsmarkt daher vermutlich geringer zu prognostizieren sein dürfte. **Dem bauleitplanerischen Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird somit nicht entsprochen.**

3. Windenergie

In Tabelle 5: "Frühzeitige Beteiligung der Behörden / Auswertung" im Teil B der Begründung zum Entwurf sind unter der Ifd. Nr. 119 die Bedenken der Stadt Essen gegen die Konzentrationszone für Windenergieanlagen unmittelbar an der Stadtgrenze zu Essen östlich der B 224 aufgeführt. Die Stadt Velbert hat dazu folgende Stellungnahme abgegeben: "Durch diese Konzentrationszone wird eine bestehende Anlage dargestellt, deren Standort auch im Rahmen des Windenergiegutachtens vorgeschlagen worden ist." Da in der geplanten Konzentrationszone östlich der B 224 keine Windenergieanlage existiert, handelt es sich offensichtlich um einen Fehler. Die von der Stadt Essen zum Vorentwurf geäußerten Bedenken bleiben somit bestehen.

4. Auf einige Ziele und Darstellungen im neuen Flächennutzungsplan soll im Detail nochmals eingegangen werden:

• Wohnen: Die Stadt Velbert hat das Ziel der Innen- vor Außenentwicklung aufgegriffen. 55% der Wohnbauflächen sollen demnach im Innenbereich entwickelt werden, damit sieht die Stadt Velbert das Ziel erreicht. Immerhin 45% der Flächenentwicklung werden aber durch Freirauminanspruchnahme im Außenbereich erfolgen. Diese Zahl ist sehr hoch. Sie erhöht aber vor allem nicht den Druck, die innerstädtischen Brachflächen zuerst entwickeln zu müssen. Diese Flächen sind aufgrund von Altlasten, Eigentümerstrukturen etc. bekanntlich deutlich langsamer und schwerer zu entwickeln. Das Ziel Innen- vor Außenentwicklung wird durch die hohe Zahl an Entwicklungsreserven im Außenbereich nicht ausreichend verfolgt. Dies wird bestätigt durch die im Umweltbericht bei mehreren, gerade auch größeren Flächen, vorkommende hohe Konfliktintensität aus Umweltsicht.

Wirtschaft: In Velbert sind nach eigenen Angaben vier Sondergebiete vorhanden, die die Standortanforderungen des LEPro nicht erfüllen und "daher als Bestandssondergebiete auszuweisen sind". Betroffen sind die Sondergebiete Nr. 9 "Gartencenter", Nr. 10 "Baumarkt", Nr. 13 "Möbelmarkt" und Nr. 15 "Elektrofachmarkt". Die Formulierungen bezüglich der Einschränkung einer weiteren Entwicklung dieser Flächen sind vor allem vor dem Hintergrund des FNP-Ziels "Regionale Kooperation" nicht stringent. Die Stadt Velbert macht deutlich, dass sie im Rahmen von Einzelfallentscheidungen die Möglichkeit hat, diese Standorte zu erweitern. Es kann jedoch nicht das Ziel einer regionalen Abstimmung sein, die LEPro-Regelungen durch Einzelfallentscheidungen aufzuweichen. Hier wäre die Absichtserklärung der Stadt Velbert, über den derzeitigen Bestand keine weitere Entwicklung an diesen Standorten ermöglichen zu wollen, im Sinne eines regionalen Konsenses deutlich Ziel führender. Dies gilt speziell für das Sondergebiet "Möbelmarkt", das im GEP99 in einem gewerblichindustriellen Bereich liegt.

Sonderbaufläche "Röbbeck":

Auch wenn hinsichtlich der Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Erholungsgebiet" im Bereich Röbbeck nahe der Essener Stadtgrenze der Umfang der geplanten Sonderbaufläche im Laufe des Verfahrens von ca. 73 ha auf nunmehr ca. 55 ha nochmals reduziert worden ist und Teilflächen entfallen sind, die jetzt als Landwirtschaftsflächen dargestellt werden sollen (überlagert mit der Darstellung "Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft"), bestehen gegen den FNP-Entwurf und die o. g. Fläche erhebliche Bedenken.

Sollte an der Flächendarstellung "Erholungsgebiet Röbbeck" trotz der im Umweltbericht festgestellten sehr hohen Konfliktintensität, die It. Umweltbericht (s. Seite 155) "Schlussfolgerung i. d. R.: Verzicht auf die Darstellung" bedeuten sollte, festgehalten werden, so sind Untersuchungen über die Auswirkungen speziell auf das Essener Stadtgebiet bei Konkretisierung der Nutzung in der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. Insbesondere werden detaillierte Aussagen erwartet zu:

→ Mensch/Luft

Verkehrliche Auswirkungen hinsichtlich der bereits hoch belasteten Hauptverkehrsstraßen B 224 (insbesondere Ortsdurchfahrt Werden, Brückstraße) und B 227 (Ruhrallee)

→ Mensch/Landschaft

Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene / freiraumorientierte Erholung im Essener Süden

→ Mensch/Landschaft/Luft

Benennung und Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen / Beeinträchtigungen

Mit freundlichen Grüßen

Hans-Jürgen Best Geschäftsbereichsvorstand Planen der Stadt Essen Für die Städte der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr Geschäftsstelle Regionaler Flächennutzungsplan