



Bezirksregierung Arnsberg

Geschäftsstelle des Regionalrates

E-Mail-Adresse: geschaeftsstelle.regionalrat@bra.nrw.de

Telefon: 02931/82-2341 oder -2324 Fax: 02931/82-46177

Vorlage:		22/03/2021	
Beratungsfolge:	Termin:	TOP:	Berichterstattung:
Planungskommission	17.06.2021	9	AD Aßhoff
Regionalrat	24.06.2021	6.e	AD Aßhoff
Bearbeitung:	RBR'in Herzer RBe Knepper RBe Wagner		

Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis: Aktuelles Handlungserfordernis im Bereich gewerbliche und industrielle Entwicklung
- Information und Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

1. Der Regionalrat nimmt die Information zur Kenntnis.
2. Der Regionalrat schließt sich der Auffassung der Regionalplanungsbehörde an, dass derzeit nur vereinzelt im Geltungsbereich des Regionalplans Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis ein Erfordernis besteht, die Einleitung konkreter Regionalplanänderungsverfahren für eine gewerbliche und industrielle Entwicklung zu prüfen.
3. Der Regionalrat beauftragt die Regionalplanungsbehörde diese unter Punkt 2 genannte Prüfung für die Städte Arnsberg, Meschede, Schmallenberg sowie Sundern durchzuführen. Darüber hinaus beauftragt der Regionalrat die Regionalplanungsbehörde, die Realisierungsmöglichkeiten eines interkommunalen Ansatzes auf der ehemals im Landesentwicklungsplan NRW für landesweit bedeutsame Großvorhaben gesicherten Fläche auf dem Gebiet der Stadt Brilon zu prüfen

Sachdarstellung:

Sachstand

Für den räumlichen Geltungsbereich des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis hat die Regionalplanungsbehörde ein informelles Gewerbe- und Industrieflächenkonzept erstellt. Dieses informelle Konzept soll zukünftig als Grundlage für die Festlegung von Bereichen für gewerbliche und industrielle Entwicklung (GIB) im Rahmen formeller Verfahren dienen (vgl. Vorlage zum „Informellen Gewerbe- und Industrieflächenkonzept für den Geltungsbereich des Regionalplans Arnsberg – Räumlicher Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis“). Parallel zur Fertigstellung bzw. Vorlage dieses informellen Konzeptes beim Regionalrat Arnsberg hat die Regionalplanungsbehörde für die Kreise Soest und Hochsauerlandkreis geprüft, ob aktuell ein Handlungserfordernis zur Festlegung von GIB gegeben ist. Eine wesentliche Beurteilungsgrundlage hierbei ist die aktuelle Bedarfsbilanzierung.

Bedarfsbilanzierung GIB

Gemäß Ziel 6.1-1 LEP ist die Siedlungsentwicklung auf den Ebenen der Regional- und Bauleitplanung flächensparend und bedarfsgerecht auszurichten. Bedarfsgerecht bedeutet dabei einerseits, ausreichende Flächen für eine entsprechende Entwicklung zur Verfügung zu stellen, andererseits aber die Festlegung von ASB und GIB auf das erforderliche Maß zu beschränken.

Entsprechend der Methodik zur Abschätzung des GIB-Bedarfes (vgl. Vorlage 30/04/2019) liegen für die Kreise Soest und Hochsauerlandkreis (kumuliert aus den kommunalen Bedarfen) folgende abgeschätzte Bedarfe vor:

	Abgeschätzter Bedarf zur Festlegung von GIB (22 Jahre)
Kreis Soest	ca. 290 Hektar
Hochsauerlandkreis	ca. 387 Hektar

Dieser abgeschätzte Bedarf ist den derzeit vorhandenen Reserven (Flächennutzungsplan-Reserven sowie Regionalplan-Reserven) gegenüberzustellen. Während die Flächennutzungsplan-Reserven (FNP-Reserven) seitens aller Gemeinden eigenständig im Siedlungsflächenmonitoring (SFM) erfasst bzw. aktualisiert werden, wurden die Regionalplan-Reserven seitens der Regionalplanungsbehörde unter enger Abstimmung mit den Gemeinden ermittelt. Bei diesen Regionalplan-Reserven handelt es sich um Bereiche, die bereits im Regionalplan als ASB oder GIB festgelegt sind, jedoch noch nicht im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Baufläche oder Baugebiet dargestellt wurden. Sowohl FNP- als auch Regionalplan-Reserven stellen damit Potentiale für eine Siedlungsentwicklung dar.

Die Gegenüberstellung des abgeschätzten Bedarfes mit den Reserven einer jeden Kommune zeigt, dass **die abgeschätzten Bedarfe im Wesentlichen im Regionalplan und den jeweiligen Flächennutzungsplänen abgebildet bzw. verortet sind**. Lediglich in den Städten Arnsberg und Meschede besteht auf Ebene der Regionalplanung ein nennenswerter Bedarf zur Festlegung von GIB.

Regionalplanerische Bewertung der Ergebnisse der Bedarfsbilanzierung GIB

Die obige Bedarfsbilanzierung ist eine rein quantitative Betrachtung, eine weitere qualitative Einordnung der Ergebnisse ist daher zielführend. Hierbei sind aus Sicht der Regionalplanungsbehörde folgende Aspekte zu beachten:

1. GIB dienen der Unterbringung (stark) emittierender Gewerbe- und Industriebetriebe.

Anderweitige (wohnverträgliche bzw. nicht störende) Gewerbe- und Handwerksbetriebe sind innerhalb der Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) zu verorten (vgl. Ziele 6.3-1 Landesentwicklungsplan NRW (LEP) sowie Ziele 6 und 8 Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis). Für diese ASB-Nutzungen erfolgt eine eigene Abschätzung eines rechnerischen Bedarfes, der in den ASB-Bedarf einfließt (vgl. Vorlage 30/04/2019).

Es ist insbesondere die **Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung, die vorhandenen GIB-Potentiale sparsam und gezielt zu entwickeln und anderweitige Nutzungen in GIB auszuschließen** (z.B. Ausschluss von großflächigem Einzelhandel, Ausschluss schutzwürdiger Nutzungen wie Wohnnutzungen oder Anlagen für kulturelle Zwecke). Erfolgt kein Ausschluss anderweitiger Nutzungen, sind Nutzungskonflikte zu erwarten: Die vorhandenen GIB-Potentiale können dann nicht mehr ausgeschöpft werden.

2. Die wirtschaftliche Entwicklung findet nicht ausschließlich in GIB statt.

Wie bereits unter Punkt 1 erläutert, dienen die regionalplanerisch festgelegten ASB u.a. einer Unterbringung nicht störenden Gewerbes. Darüber hinaus ist zu beachten, dass der Landesentwicklungsplan NRW weitere (gewerbliche) Entwicklungsmöglichkeiten außerhalb der regionalplanerisch festgelegten ASB und GIB im Rahmen der Ziele 2-3 und 2-4 aufzeigt:

- Entwicklungsmöglichkeiten für Ortsteile im regionalplanerischen Freiraum („bedarfs-gerechte, an die vorhandene Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung“) gemäß Ziel 2-4 LEP: Dies schließt etwa Erweiterungsmöglichkeiten bereits ansässiger Betriebe ein.
- Angemessene Erweiterungen vorhandener Betriebsstandorte (isoliert) im regional-planerischen Freiraum gemäß Ziel 2-3 Satz 4 LEP – 2. Ausnahmetatbestand
- Entwicklungsmöglichkeiten unmittelbar anschließend an regionalplanerisch festge-legte ASB und GIB gemäß Ziel 2-3 Satz 4 LEP – 1. Ausnahmetatbestand

Diese Auflistung ist nicht vollständig, sondern verdeutlicht lediglich exemplarisch, dass – im Rahmen der rechtswirksamen Ziele der Raumordnung – **für die Bauleitplanung Entwicklungsmöglichkeiten außerhalb von GIB bestehen oder gar zum Schutz der wertvollen und begrenzten GIB explizit raumordnerisch gewünscht sind.**

3. Es ist fraglich, ob eine Vielzahl an FNP-Reserven ein geeignetes Flächenangebot für eine gewerbliche und industrielle Entwicklung darstellen.

Im Austausch mit Kommunen – ob im Rahmen konkreter FNP-Verfahren oder etwa im Rahmen des Fragebogens zum Gewerbe- und Industrieflächenkonzept SO/HSK – wird zunehmend deutlich, dass eine Vielzahl der in den FNP dargestellten Flächen für die angestrebten Nutzungen tatsächlich nicht zur Verfügung stehen. Gründe sind u.a. die fehlende Verkaufsbereitschaft der Flächeneigentümer, aber auch Nutzungskonflikte mit schutzwürdigen Nutzungen, die in der Nähe oder gar innerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten angesiedelt wurden und so die Nutzbarkeit der Potentialfläche z.T. erheblich einschränken. Die Mehrzahl der kommunalen Flächennutzungspläne in den Kreisen Soest und Hochsauerlandkreis wurde darüber hinaus vor 1985 aufgestellt (Anlage 1). Auch vor diesem Hintergrund ist zu hinterfragen, ob die in den FNP dargestellte städtebauliche Entwicklung und Ordnung für die jeweiligen Kommunen auch aus heutiger Sicht eine entsprechende Zukunftsperspektive darstellen kann.

Aus Sicht der Regionalplanungsbehörde besteht daher das **Erfordernis einer Überprüfung der in den Flächennutzungsplänen dargestellten Flächen sowie einer Rückführung nicht mehr erforderlicher / umsetzbarer Flächen auf kommunaler Ebene.**

Im Vergleich hierzu liegen der Regionalplanungsbehörde nur vereinzelt Hinweise vor, dass die im Regionalplan festgelegten, aber bislang nicht genutzten GIB derzeit kein geeignetes Flächenangebot für (stark) emittierende Nutzungen darstellen. So haben die Städte Schmallenberg und Sundern konkrete Vorschläge zur Rückführung von festgelegten GIB in regionalplanerischen Freiraum unterbreitet.

4. Das Erfordernis einer interkommunalen Zusammenarbeit ist zunehmend gegeben.

Die kommunalen Bedarfe werden zunehmend nicht mehr in der jeweiligen Kommune selbst verortet werden können. Daher müssen in Zukunft zunehmend interkommunale Lösungen forciert werden. Aktuell sind die Städte Brilon und Olsberg sowie die Gemeinde Bestwig, gemeinsam mit dem Hochsauerlandkreis an die Regionalplanungsbehörde herangetreten. Sie streben eine interkommunale Zusammenarbeit im Bereich der ehemals im LEP für landesweit bedeutsame Großvorhaben gesicherten Fläche auf dem Gebiet der Stadt Brilon an (Anlage 2).

Fazit

Die im Rahmen der letzten Aufstellung des Regionalplans Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis festgelegten GIB stellen i.d.R. einen ausreichenden Entwicklungsraum für die kommunale Bauleitplanung dar. Hierbei ist zu beachten, dass GIB der Unterbringung (stark) emittierender Gewerbe- und Industriebetriebe dienen. Weitere Entwicklungsmöglichkeiten für die Bauleitplanung bestehen in festgelegten ASB, aber auch in Ortsteilen, die im regionalplanerischen Freiraum liegen.

Derzeit ergibt sich aus Sicht der Regionalplanungsbehörde im Geltungsbereich des Regionalplans Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis nur vereinzelt ein Erfordernis, die Einleitung konkreter Regionalplanänderungsverfahren (sowohl Festlegung neuer GIB als auch Rücknahmen von GIB) für eine gewerbliche und industrielle Entwicklung zu prüfen. Die Regionalplanungsbehörde schlägt daher vor, für die Städte Arnsberg, Meschede, Schmallenberg sowie Sundern eine entsprechende Prüfung – unter enger Einbindung bzw. in engem Austausch mit den genannten Städten – durchzuführen. Darüber hinaus schlägt die Regionalplanungsbehörde – unter Bezugnahme des Ansinnens der Städte Brilon und Olsberg sowie der Gemeinde Bestwig und dem Hochsauerlandkreis – vor, die Realisierungsmöglichkeiten eines interkommunalen Ansatzes auf der ehemals im LEP für landesweit bedeutsame Großvorhaben gesicherten Fläche auf dem Gebiet der Stadt Brilon zu prüfen.

Anlage(n):

1. Anlage 1 Übersichtskarte FNP
2. Anlage 2 Schreiben LEP VI-Fläche