

## Vermerk

### **Antrag auf Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) im Gebiet der Stadt Remscheid.**

Besprechung am 30.01.2012 bei der Bezirksregierung Düsseldorf

Teilnehmer:

Herr Sonnenschein, Herr Ammelt (Stadt Remscheid),  
Frau Schmittmann, Frau Gruß, Herr Weiß, Frau Brincker, Herr Axt,  
Frau Arimond (BR Düsseldorf)

Nach der Begrüßung der Teilnehmer umriss Frau Schmittmann den Anlass des Gesprächs. Die Stadt Remscheid strebt eine Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) an. Der Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) Blume soll danach zukünftig als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt werden. Der Antrag der Stadt Remscheid vom 07.12.2011 auf Änderung des Regionalplans ist sehr knapp gefasst und lässt nach Auffassung der Bezirksregierung eine regionalplanerische Bewertung des Begehrens bzw. eine Prüfung der Erfolgsaussichten eines eventuellen Änderungsverfahrens nicht zu. Es war daher zu erörtern, welche Unterlagen für eine regionalplanerische Beurteilung der Erfolgsaussichten eines eventuellen Regionalplanänderungsverfahrens benötigt werden.

Herr Sonnenschein ging zunächst auf den Hintergrund der Planungsabsichten der Stadt Remscheid ein. Er stellte ausdrücklich das Interesse der Stadt Remscheid an der Ansiedlung eines Designer Outlet Centers (DOC) dar. Eine Nutzung des als GIB dargestellten Standortes Blume für emittierende Betriebe ist seiner Ansicht nach aufgrund der Nähe zur umliegenden Wohnbebauung und der mit einer derartigen Nutzung einhergehenden Emissionen nicht möglich. Damit entfällt seines Erachtens die Voraussetzung für die Darstellung eines GIB entspr. Ziel 1 zu Kap. 1.3 GEP 99. Zudem würde im Arbeitsentwurf der Leitlinien zur Regionalplanfortschreibung die Absicht zum Ausdruck gebracht, dass nur solche Gebiete als GIB dargestellt werden sollten, in denen sich Emittenten befinden oder die zur Ansiedlung von Emittenten geeignet sind. Somit sollte dieser Bereich als ASB dargestellt werden. In diesem Zusammenhang erläuterte Herr Sonnenschein auch die bauleitplanerischen Gegebenheiten und Absichten.

Die Stadt Remscheid strebt eine zeichnerische Änderung des Regionalplanes von GIB in ASB im Umfang von circa 10 ha an. Darin enthalten sind die für die geplante DOC-Ansiedlung erforderlichen Flächen einschließlich der Parkplätze. Die Stadt stellt dazu noch eine konkrete Flächenabgrenzung zur Verfügung. Der dann verbleibende Anteil an GIB könne zurückgenommen werden und wieder Freiraumfunktion übernehmen.

Auf die Frage nach der Einbindung des Standorts in ein kommunales Gewerbeflächen- bzw. Wohnflächenkonzept wies Herr Sonnenschein auf das „Handlungsprogramm Wohnen“, das Konzept zur „Strategischen Ausrichtung der räumlichen Entwicklungsplanung“ der Stadt Remscheid sowie das in Erarbeitung befindliche Regionale Gewerbeflächenkonzept der Bergischen Großstädte hin. Danach reichen die vorhandenen Wohnbauflächen für die weitere Entwicklung der Stadt Remscheid aus. Aufgrund der demografischen Entwicklung wird die Stadt zukünftig nur kleinere Planungen im Innenbereich für 30 bis 40 Wohneinheiten vornehmen.

Hinsichtlich der Planungen der Stadt Remscheid zur künftigen Entwicklung von Gewerbeflächen erläuterte Herr Sonnenschein die Überlegung, eine im Flächennutzungsplan rechtskräftig dargestellte Wohnbaufläche im nördlichen Stadtteil von Lennep als gewerbliche Baufläche zu überplanen. Weiter ist eine gewerbliche Baufläche östlich der B51 im Bereich westlich der Panzertalsperre geplant. Anhand von Beispielen (z. B. „Gleisdreieck“ in Remscheid Bergisch Born) wurde die Verfügbarkeitsproblematik bereits planerisch gesicherter Gewerbeflächen dargestellt.

Die Vertreter/innen der Bezirksregierung stellten klar, dass die von der Stadt Remscheid angestrebte Änderung des Regionalplans nicht vergleichbar ist mit den in den letzten Jahren vorgenommenen Regionalplanänderungen von GIB in ASB. Dabei wurde in der Regel ein bereits eingetretener Strukturwandel an Standorten innerhalb des Siedlungsraumes nachvollzogen. Bei der hier in Rede stehenden erstmaligen Entwicklung des Bereichs ist hingegen eine umfassende Prüfung erforderlich, die unter besonderer Berücksichtigung der (regionalen) Bedarfssituation erfolgen muss.

Darüber hinaus ist für die Zusammenstellung aussagefähiger Unterlagen zunächst eine Konkretisierung des Nutzungskonzeptes erforderlich, anhand dessen deutlich wird, welcher Flächenverbrauch für welche Nutzung generiert wird.

Ergänzend hierzu wird die Stadt basierend auf den verschiedenen, kommunal und regional derzeit in Bearbeitung befindlichen Konzepten gesondert begründen müssen, inwieweit die Verfügbarkeit gewerblicher Bauflächen im Stadtgebiet zukünftig ohne den Standort Blume als Gewerbegebiet gewährleistet wird. Hierzu gehört vor allem das regionale Gewerbeflächenkonzept der drei bergischen Städte, welches nach Auskunft der Stadt Remscheid in Kürze fertig gestellt wird. Darauf aufbauend ist die genaue Darstellung der Reservesituation und der tatsächlichen Flächenverfügbarkeiten für Wohnen und Gewerbe im Stadtgebiet anhand des zurzeit in Bearbeitung befindlichen Siedlungsmonitorings 2012 der Bezirksplanungsbehörde geboten. Bei der Eingabe der Daten durch die Stadt sind die im Gespräch vorgebrachten Gründe für die Nichtverfügbarkeit verschiedener Gewerbeflächen über den Menüpunkt „Bemerkungen“ zu erläutern. Zur Beurteilung der regionalen Gewerbeflächenverfügbarkeit sind für die Regionalplanungsbehörde außerdem die Monitoringdaten der anderen bergischen Großstädte von Bedeutung.

Bei der Betrachtung der zukünftigen Bedarfssituation wird die Regionalplanungsbehörde zudem die zeitnah erwartete Bedarfsberechnungsmethode des Landes NRW als Maßstab zu berücksichtigen haben.

Nach eingehender Diskussion der weiteren Vorgehensweise wurde die Stadt Remscheid um Übersendung folgender Unterlagen gebeten:

Entwurfs-Grundlagen für die zu fassenden Ratsbeschlüsse:

- Regionales Gewerbeflächenkonzept der Bergischen Großstädte
- Handlungsprogramm Wohnen
- Strategische Ausrichtung der gesamträumlichen Entwicklungsplanung
- Konzeptionelle Betrachtung der beabsichtigten Planungen am Standort Blume in Bezug auf die künftige regionalplanerische Darstellung von GIB und ASB auf der Basis der vorgenannten städtischen Konzepte
- Konkretisierung der Nutzungskonzepte am Standort

Darüber hinaus:

- Standortalternativenprüfung für ein DOC im Stadtgebiet
- Daten zum Siedlungsflächenmonitoring 2012 mit Erläuterungen zu nicht verfügbaren Flächen

Im Übrigen informierte die Bezirksregierung vorsorglich darüber, dass im Fall der Durchführung eines Regionalplanänderungsverfahrens die Erstellung eines Umweltberichts durch die Stadt Remscheid auf Grundlage vorliegender Informationen (keine gesonderten Erhebungen) unerlässlich wäre.

Hinsichtlich der angestrebten Einzelhandelsnutzung durch ein DOC wies Herr Weiß darauf hin, dass die Landesregierung derzeit mit der Erarbeitung neuer landesplanerischer Ziele zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels befasst ist. Voraussichtlich werden auch diese an die bekannten Steuerungselemente anknüpfen, um insbesondere den Schutz und die Entwicklung der Zentren und städtebaulich integrierten Lagen zu gewährleisten. Eine kritische Auseinandersetzung mit diesem zentrenrelevanten Einzelhandelsvorhaben, insbesondere im Hinblick auf seine periphere Lage, stehe also noch aus. Sobald die neuen Ziele im Entwurf vom Kabinett beschlossen wurden, sind sie als in Aufstellung befindliche Ziele zu betrachten, die gemäß § 4 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als sonstiges Erfordernis bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen nach § 4 Abs. 1 ROG in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Bezüglich eventueller Entscheidungen im Zusammenhang mit dem hier in Rede stehenden Großprojekt wäre daher eine enge Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde erforderlich.

Die Vertreter/innen der Bezirksregierung sagten eine sorgfältige und zügige Prüfung der Unterlagen zu, um zu einer möglichst zeitnahen Entscheidung im Regionalrat zu gelangen.

gez. Weiß