

Vorlage**Bezirksregierung Arnsberg**

Geschäftsstelle des Regionalrates

E-Mail: geschaeftsstelle.regionalrat@bezreg-arnsberg.nrw.de

Tel.: 02931 82-2341, 2324 od. 2306 Fax: 02931 82-46177

| | | | |
|--|-----------------|--------------------------|--------|
| Regionalratssitzung am: 19.06.2008 | | Vorlage: 14/02/08 | |
| Vorberatung in: | PK ... X | SK ... | VK ... |
| <p>TOP 11: Fortschreibung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe)</p> <p>– Vorstellung der Prüfungsergebnisse</p> <p>Berichterstatter/in: Abteilungsdirektorin Geiß-Netthöfel</p> <p>Bearbeiter/in: Oberregierungsbaurat Wegmann Regierungsbeschäftigte Knepper</p> | | | |

Beschlussvorschlag

Der Regionalrat nimmt die Information zur Kenntnis.

Begründung:

Der Regionalrat des Regierungsbezirks Arnsberg hat im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen mit deutlicher Mehrheit (4 Nein-Stimmen) die Darstellung des GIB „Ostheldener Höhe“ beschlossen.

Die zuständigen Ministerien haben diesen GIB von der Genehmigung der Fortschreibung zunächst ausgeklammert, da der Standort angesichts des hohen naturräumlichen Potentials, des neuen Siedlungsansatzes und der erst herzustellenden überörtlichen Anbindungen auf erhebliche Bedenken stöße. Zur Deckung des anerkannten Handlungsbedarfs von Kreuztal (27 ha) und Wenden (16 ha) solle daher nach einer besser geeigneten Alternative gesucht werden.

Völlig konfliktfreie Flächen für einen GIB in diesem Raum werden generell schwerlich zu finden sein: Wegen der notwendigen Schonung der Talauen kommen deshalb gegebenenfalls auch ökologisch wertvollere Standorte „auf der Höhe“ unter Inanspruchnahme von Wald in Frage.

Als Ergebnis eines Gespräches zwischen Vertretern der Region und der Landesregierung am 19.11.2007 ist die Bezirksregierung Arnsberg mit der Durchführung einer ergänzenden Alternativenuntersuchung unter Begleitung der fachlich zuständigen Ministerien beauftragt worden. Auch die Prüfung einer möglichen fiktiven Aufteilung des Gewerbeflächenbedarfs auf mehrere Standorte und/oder andere interkommunale Partnerschaften im Sinne einer günstigeren städtebaulichen Integration und verkehrlichen Anbindung sollte einbezogen werden.

Anlässlich eines Gesprächs mit Vertretern der Stadt Kreuztal und der Gemeinde Wenden, der Kreise Siegen-Wittgenstein und Olpe sowie der IHK Siegen ist die Aktualisierung und ggf. Ergänzung der vorliegenden Standortuntersuchungen der jeweiligen Kommunen vereinbart worden. Dabei sollten insbesondere Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Gewerbegebiete und geeignete neue Standorte für eine langfristige gewerbliche Entwicklung überprüft werden.

Darüber hinaus ist die IHK um ergänzende Informationen zur regionalen Wirtschaftsstruktur und zu Besonderheiten bzw. spezifischen Anforderungen an Gewerbe- und Industriegrundstücke der regionalen Wirtschaft gebeten worden.

Schließlich sind die Standorte Olpe „Hüppcherhammer“ und Freudenberg „Wilhelmshöhe-West“ auf ihr maximales Erweiterungspotential untersucht worden.

Die zuständigen Fachministerien haben die Alternativenuntersuchung durch mehrere ergebnisoffene Arbeitsgespräche

begleitet, bei denen Fragen gestellt und Hinweise gegeben worden sind; Themen waren u. a.:

- Möglichkeiten der Flächensparnis durch mehrgeschossigen Gewerbebau
- Konzepte zur Nachfolgenutzung aufgegebener Standorte in den Tallagen
- Gewerbeflächenkonto für die Region und
- die langfristige Erweiterungsmöglichkeit interkommunaler Gewerbegebiete.

Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Hünsborn-West ist aus verkehrlichen Gründen kurz- bis mittelfristig nicht möglich. Aufgrund von Hinweisen der Ministerien soll mit Hilfe des MBV NRW geprüft werden, ob und mit welchem Zeithorizont überhaupt ein direkter Anschluss des Gewerbegebietes an die A45 zugesagt und zeitnah realisiert werden kann. Das Ergebnis dieser Prüfung steht derzeit noch aus.

Die Ergebnisse der Alternativenuntersuchung wurden in einem Eckpunktepapier zusammengefasst, welches als Anlage beigefügt ist.

Anlagen:

- **Anlage**

Eckpunkte zur Alternativenuntersuchung „Ostheldener Höhe“

1. Das westliche Sauerland sowie das Siegerland sind alte Industrieregionen, in denen bereits weit vor Beginn der Industrialisierung im Ruhrgebiet Erz gewonnen und Metall verarbeitet wurde. Die historisch gewachsenen Gewerbe- und Industriestandorte liegen oftmals in Gemengelagen an Fließgewässern in den schmalen Tälern. Die regionale Wirtschaftsstruktur wird auch noch heute von Metallver- und -bearbeitung, dem Maschinenbau sowie von Automobilzulieferern geprägt.
2. Eine Untersuchung der IHK Siegen von März 2008 hat gezeigt, dass sich in den innerhalb der Region neu entwickelten Gewerbe- und Industriestandorten fast ausschließlich einheimische Unternehmen angesiedelt haben. Für diese Firmen bestand am traditionellen Firmenstandort keine Erweiterungsmöglichkeit mehr.

Aufgrund der branchenspezifischen Prägung werden von den Firmen folgende Anforderungen an diese Gewerbe- und Industriegrundstücke gestellt:

- Es werden fast ausschließlich Grundstücke über 5.000 qm, in einer Vielzahl von Fällen auch über 10.000 qm, nachgefragt.
 - Die Grundstücke müssen Abstände von 300 m und mehr zur nächsten Wohnbebauung einhalten (siehe Abstandserlass).
3. Bei der Fortschreibung des Regionalplans Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen bestand zum Zeitpunkt der Erstellung des Entwurfs 1 für die Städte Freudenberg (9 ha), Kreuztal (27 ha) und Olpe (25 ha) sowie die Gemeinde Wenden (16 ha) ein Handlungsbedarf von insgesamt 77 ha. Der Entwurf 1 sah vor, diesen Handlungsbedarf in interkommunaler Zusammenarbeit an den Standorten Olpe „Hüppcherhammer“ (Olpe, Wenden; 41 ha) und Freudenberg „Wilhelmshöhe-West“ (Freudenberg, Kreuztal, 25 ha) zu decken. Es verblieb ein Handlungsbedarf für die Stadt Kreuztal in Höhe von 11 ha, für den kein Standort gefunden werden konnte.

Während des Beteiligungsverfahrens stellte sich heraus, dass zusätzlich für die Stadt Drolshagen ein Bedarf von 9 ha besteht, so dass sich für die genannten fünf Kommunen insgesamt ein Handlungsbedarf von 86 ha ergibt.

In diesem Handlungsbedarf sind bereits die Möglichkeiten der Wiedernutzung freierwerdender Gewerbe- und Industrieflächen enthalten. Bei seiner Ermittlung sind die noch vorhandenen, frei verfügbaren Reserveflächen von dem prognostizierten Bedarf abgezogen worden. Der Handlungsbedarf gibt deshalb ausschließlich die Größenordnung an, welche nicht durch Innenentwicklung bzw. Wiedernutzung innerhalb des bisherigen Siedlungsraumes gedeckt werden kann.

Aufgrund von Lage, Größe und Zuschnitt der potentiell frei werdenden Gewerbe- und Industrieflächen wird eine den Erfordernissen eines modernen Industriebaus genügende Wiedernutzung der Flächen durch Industriebetriebe in den meisten Fällen auch nicht mehr möglich sein, zumal die oftmals vorhandene Gemengelage dies nicht zulässt.

4. Die Möglichkeiten der Betriebe durch Aufstockung der vorhandenen Gebäude am derzeitigen Standort verbleiben zu können, werden als nicht realistisch eingeschätzt. Zum Einen ist dies aus den o. g. topographischen Gründen und aus Gründen des Immissions-schutzes nicht möglich. Zum Anderen lassen die branchentypischen Produktionsbedin-gungen der Firmen eine mehrgeschossige Produktion nicht zu.
5. Konzepte zur Reaktivierung alter bzw. zur Nachfolgenutzung aufgegebenener Standorte können nur situationsbedingt und zeitnah erarbeitet werden, weil derzeit noch gar nicht abgeschätzt werden kann, wann bei welchen Firmen ein Erweiterungsbedarf konkret an-steht. Die Erstellung gemeindebezogener oder gar regionaler Konzepte würde deshalb über allgemeine Regelungen nicht hinausgehen. Solche allgemeinen Regeln sind aber im Regionalplan schon enthalten. So treffen die Ziele und Grundsätze zu Gewässer- und Hochwasserschutz Aussagen zur Rückgewinnung von Retentionsräumen und dem Erhalt bzw. der Vermehrung gewässerbegleitender Freiflächen.
6. Die Einrichtung eines Gewerbeflächenkontos ist nach Auffassung der Bezirksregierung im vorliegenden Fall nicht sachdienlich. Ein solches Konto dient dazu, einen anerkannten Bedarf solange festzuschreiben, bis ein geeigneter Standort zu seiner Deckung gefunden werden konnte. Zum Einen gibt es aus Sicht der Bezirksregierung mit der „Ostheldener Höhe“ einen geeigneten Standort für die Entwicklung eines zukunftsfähigen Gewerbe- und Industriegebietes. Zum Anderen hat die vorliegende Alternativenuntersuchung ge-zeigt, dass eine besser geeignete Alternative als die „Ostheldener Höhe“ nicht gefunden werden konnte. Durch die Einrichtung eines Flächenkontos ließe sich deshalb der Auf-trag des Ziels C.II.2.1 LEP NRW, durch Bereitstellung ausreichender GIB die Versorgung der Wirtschaft der Region mit Bauland sicherzustellen, nicht erfüllen.

7. Die Stadt Kreuztal und die Gemeinde Wenden haben im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Regionalplanes intensiv untersucht, ob Erweiterungsmöglichkeiten ihrer bestehenden Gewerbegebiete bestehen und ob geeignete neue Standorte für eine langfristige gewerbliche Entwicklung gefunden werden können.

7.1 Die Stadt Kreuztal hat dabei 12 kommunale und 3 interkommunale Bereiche untersucht. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass allenfalls zwei Bereiche („Auf dem Heidfelde“ und „Wolfshagen“) für eine gewerbliche Entwicklung potentiell geeignet sein könnten.

Der Bereich „Auf dem Heidfelde“ liegt dabei in unmittelbarer Nähe zu Betriebsflächen und Brunnen der Krombacher Brauerei, so dass eine Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe sehr unwahrscheinlich ist.

Der Bereich „Wolfshagen“ liegt im Westen des Ortsteils Osthelden und stellt ebenfalls einen neuen Siedlungsansatz in einem Umfeld mit einem hohen naturräumlichen Potential dar.

Insgesamt kommt die Stadt Kreuztal zu dem Ergebnis, dass in ihrem Stadtgebiet die bestehenden Industriegebiete nicht mehr erweitert werden können, so dass aus ihrer Sicht keine vernünftige Standortalternative zu einem GIB „Ostheldener Höhe“ besteht.

7.2 Die Gemeinde Wenden hat insgesamt sechs Standortalternativen untersucht. Nach ihrer Auffassung bestehen zu der Entwicklung eines GIB „Ostheldener Höhe“ keine vernünftigen Alternativen. Allenfalls am Standort „Hünsborn-West“ sieht die Gemeinde Wenden Möglichkeiten, den bestehenden GIB im geringen Umfang zu erweitern. Größere Erweiterungen sind aber auch an diesem Standort nicht möglich, denn seine verkehrliche Erschließung ist bereits jetzt schon problematisch. Diese Probleme würden durch eine Erweiterung in unzumutbarer Weise verschärft.

8. Bei der Erstellung des Entwurfs zur Fortschreibung des Teilabschnitts Oberbereich Siegen, wurden neben der Erweiterung der Standorte „Hüppcherhammer“ und „Wilhelmshöhe-West“ auch Suchräume untersucht, welche im Rahmen der Vorarbeiten zum Entwurf als mögliche Standorte genannt wurden. Es sind dies die Standorte „Krombacher Höhe“ und „Rahrbacher Höhe“. Beide Standorte schieden seinerzeit jedoch als Alternativen aus, weil der Verdacht bzw. der Nachweis ehemaliger Bergbautätigkeit diese Alternativen als Standorte für eine zukunftsfähige gewerbliche Entwicklung ungeeignet erscheinen lässt. Hinzu kommt, dass sie im Vergleich zu den jetzt gewählten Standorten sowohl aus naturräumlicher als auch aus siedlungsstruktureller und verkehrlicher Sicht das weit höhere Konfliktpotential aufweisen.

Beim Vergleich der o. g. Standorte mit dem Standort „Ostheldener Höhe“ ist festzustellen, dass sie aus naturräumlicher Sicht ebenfalls ein entsprechendes Konfliktpotential aufweisen und gleichfalls neue Siedlungsansätze im Freiraum darstellen würden. Hinzu kommen die Bergbauproblematik und das ungelöste Problem der verkehrlichen Erschließung bzw. der Trassenplanung der B 517n. Vor diesem Hintergrund scheiden beide Standorte als besser geeignete Alternativen im Vergleich zur „Ostheldener Höhe“ aus.

Eine evtl. geringe Erweiterung des bestehenden GIB Wenden „Hünsborn-West“ bedeutet zwar ebenfalls einen erheblichen Eingriff in den Naturraum. Da der Bereich aber durch das bestehende Gewerbegebiet bereits vorbelastet ist (kein neuer Siedlungsansatz), ist das naturräumliche Konfliktpotential jedoch im Vergleich zum Standort „Ostheldener Höhe“ als geringfügig niedriger einzustufen. Gegen eine Erweiterung dieses Standortes spricht jedoch ganz entscheidend die derzeit äußerst problematische verkehrliche Anbindung, die bereits jetzt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Ortsteils Freudenberg-Büschergrund führt. Nur durch einen eigenen Autobahnanschluss dieses (erweiterten) Gewerbegebietes könnte dieser Konflikt bewältigt werden. Da eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Hünsborn-West hauptsächlich aus verkehrlichen Gründen nicht möglich ist, hat das MWME das MBV um Prüfung gebeten, ob und mit welchem Zeithorizont ein direkter Anschluss des Gewerbegebietes an die A45 zugesagt werden kann. Das Ergebnis dieser Prüfung steht derzeit noch aus.

9. Die Überprüfung des Erweiterungspotentials der Standorte Wilhelmshöhe-West und Hüppcherhammer kommt zu dem Ergebnis, dass „Wilhelmshöhe-West“ ein Gesamtpotential von ca. 20-25 ha und „Hüppcherhammer“ von ca. 40 ha hat. Diesem Potential von insgesamt maximal ca. 65 ha steht ein Handlungsbedarf von ca. 86 ha gegenüber.
10. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass von der Bezirksregierung keine besseren Alternativen zur Darstellung des GIB „Ostheldener Höhe“ gefunden werden konnten.