

Niederschrift
über die
Sitzung des Regionalrates
am 27. September 2012
in Burbach

Beginn: 09:30 Uhr
Ende: 12:55 Uhr
Anwesende: siehe Anwesenheitsliste (Anlage I)

Tagesordnung für die Sitzung des Regionalrates am 27. September 2012

1. Regularien
2. **Schwerpunktthema: Demographie**
 - a) Einführender Vortrag von Frau Prof. Dr.-Ing. Schröteler-von Brandt
 - b) Empirica-Gutachten – weiteres Vorgehen
 - InformationVorlage 14/03/12
 - c) Zukunftschancen des ländlichen Raumes, insbesondere für die Entwicklung der Dörfer
 - InformationVorlage 15/03/12
3. Strukturbericht 2011
 - InformationVorlage 16/03/12
4. Landes- und Regionalplanung
 - a) Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel;
Beteiligung der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen
 - Stellungnahme des Regionalrates ArnsbergVorlage 17/03/12
 - b) Geplante 2. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) im Gebiet der Städte Attendorn und Olpe;
Neudarstellung von Bereichen für den Schutz der Natur (BSN)
 - InformationVorlage 18/03/12
 - c) 1. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) im Gebiet der Stadt Freudenberg;
Erweiterung eines Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)
 - ErarbeitungsbeschlussVorlage 19/03/12
5. Bundesverkehrswegeplan 2015 – Bereich Schiene
 - Beschlussfassung über den regionalen VorschlagVorlage 20/03/12
6. Ziel 2-Förderung
 - Information über den UmsetzungsstandVorlage 21/03/12
7. Städtebauförderung
 - Information über die Abwicklung des Stadterneuerungsprogramms 2011
 - Vorstellung des Stadterneuerungsprogramms 2012Vorlage 22/03/12

8. Investitionspakt
 - Abwicklung 2011Vorlage 23/03/12
9. REGIONALE 2013
 - Information über den Stand der Projekte und FörderverfahrenVorlage 24/03/12
10. Regionalplan Arnsberg – sachlicher Teilabschnitt „Energie“
 - Sachstandsinformation zur Zeitplanung
 - Vorstellung der Ergebnisse der Potenzialstudie „Windenergie“ NRW durch einen Vertreter des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW
11. Mitteilungen und Anfragen

zu TOP 1: Der Vorsitzende, **Herr Droege**, eröffnet die Sitzung des Regionalrates und stellt fest, dass hierzu ordnungsgemäß eingeladen wurde und der Regionalrat beschlussfähig ist.

Er begrüßt den **Bürgermeister der Gemeinde Burbach, Herrn Ewers**, als Gastgeber für die Sitzung und heißt auch die weiteren Sitzungsteilnehmer willkommen.

Nachfolgend richtet **Herr Bürgermeister Ewers** Grußworte an die Sitzungsteilnehmer. U. a. appelliert er, einen Augenmerk auf die notwendige Betrachtung der Zusammenhänge von demographischer Entwicklung und Gewerbeflächenbedarf zu legen und berichtet über die seit einigen Jahren bestehenden Aktivitäten der Gemeinde Burbach in der Initiative „Lebenswerte Dörfer“, beispielsweise mit einer konsequenten Rückführung von Wohnbauflächen.

Der **Vorsitzende** stellt die auf entsprechende Bitte der Kommission Regionale Energieplanung um den neuen TOP 10

„Regionalplan Arnsberg – sachlicher Teilabschnitt ‚Energie‘

- Sachstandsinformation zur Zeitplanung
- Vorstellung der Ergebnisse der Potenzialstudie „Windenergie“ NRW durch einen Vertreter des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW“

erweiterte Tagesordnung fest.

Zur Mitunterzeichnung der Niederschrift wird das Regionalratsmitglied **Hans-Walter Schneider** benannt.

Der Regionalrat fasst **einstimmig** folgenden **Beschluss**:

Der Regionalrat genehmigt die vorliegende Niederschrift über die Sitzung des Regionalrates am 5. Juli 2012.

zu TOP 2 a: **Frau Prof. Dr.-Ing. Schröteler-von Brandt** führt anhand des als Anlage II beigefügten PowerPoint-Vortrages in das Schwerpunktthema Demographie ein. Als Anlage III ist das Thesenpapier zum Vortrag beigefügt.

Das Thema wird unter Einbeziehung der TOPE 2 a und 2 b ausführlich diskutiert.

Der **Vorsitzende** bemerkt, fraglich sei, an welcher Stelle auf regionalplanerischer Ebene Rahmensetzungen erforderlich seien, z. B. um Lebensbedingungen zunächst für Fachkräfte zu verbessern oder um den identitätsstiftenden Charakter der in Südwestfalen vorherrschenden Dörfer für Wohnortbindungen näher zu betrachten.

Herr Reuter erklärt, neue Vorgaben der Landesplanung würden nicht benötigt. Die Landesplanung solle das Thema beobachten und begleiten. Er führt weiter aus, sinnvoll sei ein integrierter und fachübergreifender Ansatz (z. B. im Bereich Schule eine interkommunale Schulentwicklungsplanung). Wesentliche Aufgabe seitens des Regionalrates sei Beratung, ggf. die Bereitstellung einer Rahmenkonzeption. Wichtig sei aber auch finanzielle Förderung, da kleine und mittlere Gemeinden mit dem Thema finanziell und personell überfordert seien.

Er bittet, in einer der nächsten Sitzungen darüber zu unterrichten, welche Ergebnisse die Enquete-Kommission „Wohnungswirtschaftlicher Wandel und neue Finanzinvestoren auf den Wohnungsmärkten in NRW“ erarbeitet habe, auch im Hinblick auf die Mittel der Wohnungsbauförderungsanstalt und deren zukünftigen Einsatzzweck.

Herr Ewald sieht Dorfentwicklungsplanung auch als Standortfaktor für Fachkräftegewinnung/-sicherung. Er fordert, die Aspekte Migration und Integration zukünftig mitzudiskutieren.

Herr Brunsmeier vermisst die Folgerungen aus den – von ihm geteilten – dargelegten Einschätzungen. Landes- und Regionalplanung seien z. B. wegen – seiner Meinung nach – bestehender Gewerbeflächenüberschüsse gefordert.

Frau Prof. Dr.-Ing. Schröteler-von Brandt betont, für den Aspekt der Fachkräftesicherung sei es wichtig, Frauenarbeitsplätze zu schaffen und für ein Angebot an größeren Wohnungen zu sorgen. Den Themen Migration und Integration müsse sich die Region stellen.

Herr Regierungspräsident Dr. Bollermann hält einen ganzheitlichen Handlungsansatz von Bund, Ländern, Regionen und Gemeinden für erforderlich. Es sei zu überlegen, ob die Bezirksregierung die Materie systematischer – ggf. auch unter Beteiligung des Regionalrates – aufbereiten müsse, z. B. durch eine kleine Projektgruppe mit Wissenschaftlern und Bürgermeistern. Im neuen Fachbeirat für Integration werde ein Thema sein, wie u. a. für die Wirtschaft Potenziale von jungen Menschen erschlossen werden könnten.

Herr Melcher betont, es werde eine Steuerung des Schrumpfungsprozesses und die Bereitschaft zum Verzicht benötigt, wobei die Landes- und Regionalplanung nur Akzente setzen könne.

Frau Prof. Dr.-Ing. Schröteler-von Brandt bietet ihre Unterstützung für eine systematische Aufarbeitung der Thematik an. Sie unterstreicht die Wichtigkeit der von **Herrn Haardt** angeregten Einbeziehung der Sportvereine.

zu TOP 2 b: Die Behandlung des TOP erfolgte unter TOP 2 a.

Der Regionalrat fasst **einstimmig** folgenden **Beschluss**:
Der Regionalrat nimmt die Information zur Kenntnis.

zu TOP 2 c: Die Behandlung des TOP erfolgte unter TOP 2 a.

Der Regionalrat fasst **einstimmig** folgenden **Beschluss**:
Der Regionalrat nimmt die Information zur Kenntnis.

zu TOP 3: **Herr Reuter** schlägt im Hinblick auf die Zuständigkeiten des Regionalrates und auf die Verhinderung kontraproduktiver Überschneidungen von Initiativen verschiedener Institutionen eine Anpassung des Beschlussvorschlages vor. Es folgt eine grundsätzliche Diskussion über die Zuständigkeiten des Regionalrates und dessen Selbstverständnis.

Der Regionalrat fasst **einstimmig** folgenden **Beschluss**:

1. Der Regionalrat nimmt die Information zur Kenntnis.
2. Vor dem Hintergrund der Wichtigkeit des Fachkräfteangebotes für die wirtschaftliche Entwicklung und damit auch für die Gesamtentwicklung der Region bittet der Regionalrat die Bezirksregierung, die Handlungsempfehlungen aus dem Strukturbericht 2011, die sich im Rahmen ihrer Zuständigkeiten bewegen, mit Blick auf die Maßnahmen anderer Akteure, wie z. B. die Kammern und die kommunale Ebene, konzeptionell fortzuführen. Bestandteile dieses Konzeptes sollen sein:

- 2.1. Übermittlung von Erfahrungen aus den Referenzkommunen mit dem „Neuen Übergangssystem Schule – Beruf NRW“ an alle Schulträger
- 2.2. Information über Programme für Schulabbrecher / schulmüde Jugendliche
- 2.3. Initiierung einzelner regionaler Projekte für Schulverweigerer in Zusammenarbeit mit Schulträgern und der heimischen Wirtschaft
- 2.4. verstärkte Integrationsaktivitäten für Jugendliche mit Migrationshintergrund – regionaler Aktionsplan auch in Zusammenarbeit mit Schulträgern und der Wirtschaft
- 2.5. Information über Möglichkeiten der Förderung aus der Fachkräfte-Initiative des Landes – ggf. best-practice-Informationen
- 2.6. Erstellung eines Aktionsplanes zur Bindung von Hochschulabsolventen an die Region in Abstimmung und Zusammenarbeit mit der heimischen Wirtschaft

Die Umsetzung der Handlungsempfehlung soll die Aktivitäten Dritter ergänzen und unterstützen und sie hinsichtlich Fördermöglichkeiten beraten.

- zu TOP 4 a: Als Tischvorlage liegt ein gemeinsamer Antrag der **CDU-** und der **SPD-Fraktion** mit Änderungsvorschlägen zur Anlage der Vorlage aus, der vorab per E-Mail versandt wurde.

Der Regionalrat fasst **einstimmig** folgenden **Beschluss**:

Der Regionalrat beschließt als Beteiligter gemäß § 37 der Verordnung zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes im Verfahren zur Aufstellung des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – die als Anlage 2 (der Vorlage, hier Anlage IV) angefügte modifizierte Stellungnahme.

- zu TOP 4 b: Die von **Herr Brunsmeier** gestellte Frage hinsichtlich der Geeignetheit der betroffenen Flächen zur Festlegung als Bereiche für den Schutz der Natur wird Gegenstand der Vorlage zum Erarbeitungsbeschluss für dieses Regionalplanänderungsverfahren.

Der Regionalrat fasst **einstimmig** folgenden **Beschluss**:

Der Regionalrat nimmt die Information zur Kenntnis.

- zu TOP 4 c: **Herr Brunsmeier** bestreitet den Flächenbedarf und erklärt, mit der Vorlage werde die eigene frühere GIFPRO-Planung aufgegeben. Der vorgesehene Standort sei wegen der erheblichen Umweltauswirkungen ungeeignet.

Herr Hansen bekräftigt, er werde den Erarbeitungsbeschluss ablehnen, da die Belange des Umweltschutzes höher zu bewerten seien als die wirtschaftlichen Interessen.

Herr Schneider plädiert dafür, vor einer Bewertung das Ergebnis des Erarbeitungsverfahrens abzuwarten.

Der Regionalrat fasst **bei einer Gegenstimme mehrheitlich** folgenden **Beschluss**:

1. Der Regionalrat beauftragt die Bezirksregierung, die 1. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) entsprechend der Anlage 1 zu erarbeiten.
2. Im Änderungsverfahren werden die in der Anlage 2 unter den Nummern 1 – 63 aufgeführten Behörden und Stellen beteiligt. Die Frist, innerhalb der von

den Beteiligten Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können, wird auf 3 Monate festgesetzt.

3. Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit gegeben, innerhalb von zwei Monaten nach Beginn der Auslegung Stellung zu nehmen. Ort und Dauer der Auslegung werden 2 Wochen zuvor ortsüblich bekannt gemacht; in der Bekanntmachung wird auf die Möglichkeit zur Beteiligung auf elektronischem Wege unter Angabe der Internetadresse hingewiesen.

zu TOP 5: Als **Tischvorlage** liegt die vorab per E-Mail übermittelte Resolution des Hochsauerlandkreises „Tunnel auf der Oberen Ruhrtalbahn müssen zweigleisig saniert werden“ aus.

Herr Regierungsvizepräsident Milk informiert, es beständen kontroverse Auffassungen über die Konsequenzen der Aufrechterhaltung der Forderung nach Beseitigung der Steigungsstrecke in Welschen Ennest im Rahmen des Ausbaus der Ruhr-Sieg-Strecke.

Der **Vorsitzende** erklärt, für einen Verzicht auf die Beseitigung der Steigungsstrecke gäbe es heute technische Begründungen, die – mit ihren Auswirkungen auf die Kosten – geprüft werden sollten.

Herr Regierungsvizepräsident Milk schlägt daher vor, im Übersendungsschreiben des regionalen Vorschlags folgenden Hinweis aufzunehmen: „Sofern das Projekt mit all seinen Bausteinen finanziell nicht darstellbar ist, wäre zu prüfen, ob ein Verzicht auf die Entschärfung der Steigungsstrecke bei Welschen Ennest das Nutzen-Kosten-Verhältnis entscheidend verbessert. Insbesondere sollte eine technische Prüfung dahin gehend erfolgen, ob infolge inzwischen verbesserter Traktionsmöglichkeiten das Erfordernis einer Abflachung der Steigungsstrecke zunehmend weniger besteht.“

Nach Diskussion besteht Einvernehmen, dem Vorschlag von Herrn Regierungsvizepräsident Milk zu folgen.

Herr Regierungsvizepräsident Milk informiert weiter über die Beschlussempfehlung der Verkehrskommission.

Herr Regierungspräsident Dr. Bollermann unterstreicht – ebenso wie **Herr von Buchwald** und **Herr Schulte** – die Wichtigkeit der Verabschiedung der o.g. Resolution und den Einsatz hierfür.

Herr Schneider regt an, als Grund für das Erfordernis einer zweigleisigen Tunnelsanierung auf der Oberen Ruhrtalbahn könne noch angeführt werden, dass nach Beschlusslage des Landes Hessen, des Landkreises Waldeck-Frankenberg und des Verkehrsverbunds Nordhessen (VVN), bis 2014 die Strecke Korbach – Frankenberg wiederhergestellt sein solle; dies führe letztlich zu einer schnelleren Verbindung in Richtungen Kassel und Frankfurt. Auch dieser Hinweis soll in das Übersendungsschreiben aufgenommen werden.

Der Regionalrat fasst **einstimmig** folgenden **Beschluss**:

1. Der Regionalrat beschließt den regionalen Vorschlag zum Bundesverkehrswegeplan 2015 – Bereich Schiene – entsprechend der modifizierten Anlage 2 (der Vorlage, hier Anlage V).
2. Der Regionalrat schließt sich der als Anlage 4 (hier Anlage VI) beigefügten beabsichtigten Resolution des Hochsauerlandkreises an.
Über diesen Beschluss sind neben dem Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr NRW alle Bundes- und Landtagsabgeordneten im Zuständigkeitsbereich des Regionalrates zu informieren.

zu TOP 6: **Herr Brunsmeier** bittet, hinsichtlich der Förderung der Kraft-Wärme-Kopplung im Rahmen der nächsten Information zum Stand der Ziel 2-Förderung vertieft zu berichten, insbesondere inwiefern die Region profitieren könne. Der **Vorsitzende** bittet, dies für eine der nächsten Sitzungen der Strukturkommission vorzusehen.

Der Regionalrat fasst **einstimmig** folgenden **Beschluss**:
Der Regionalrat nimmt die Information zur Kenntnis.

zu TOP 7: Der Regionalrat fasst **einstimmig** folgenden **Beschluss**:
1. Der Regionalrat nimmt die Abwicklung des Stadterneuerungsprogramms 2011 zur Kenntnis.
2. Der Regionalrat nimmt die Vorstellung des Stadterneuerungsprogramms 2012 zur Kenntnis.

zu TOP 8: Der Regionalrat fasst **einstimmig** folgenden **Beschluss**:
Der Regionalrat nimmt die Information zur Kenntnis.

zu TOP 9: Der Regionalrat fasst **einstimmig** folgenden **Beschluss**:
Der Regionalrat nimmt die Information zur Kenntnis.

zu TOP 10: **Frau Grothues** informiert anhand der als Anlage VII beigefügten Präsentation über den Verfahrensstand und die Methodik der Potenzialstudie Windenergie NRW des LANUV NRW.

Es werden Rückfragen behandelt.

Frau Krusat-Barnickel stellt auf Nachfrage von **Herrn Ewald** fest, trotz baldigen Vorliegens der Daten aus der Potenzialstudie Windenergie NRW könne nicht mit einer Verkürzung bzw. Einhaltung der Zeitplanung zum sachlichen Teilabschnitt „Energie“ gerechnet werden, da diese Daten aus der Studie u. a. zunächst ausgewertet und zur Vorbereitung der Ausschreibung der Strategischen Umweltprüfung (SUP) benötigt würden; im Anschluss müsse die SUP erarbeitet werden.

zu TOP 11: Auf Nachfrage von **Herrn Banschkus** hinsichtlich des Sachstandes zum interkommunalen Gewerbegebiet Ostheldener Höhe zwischen den Kommunen Kreuztal und Wenden, teilt **Frau Krusat-Barnickel** mit, es sei derzeit kein Verfahren anhängig; es werde auf die Reaktion der Kommune gewartet.

Der **Vorsitzende** beendet die Sitzung um 12:55 Uhr.

.....
Droege, Vorsitzender

.....
Schneider, Ratsmitglied

.....
Launhard, Schriftführerin

Anwesenheitsliste
für die Sitzung des
Regionalrates
am 27. September 2012
in Burbach

Beginn: 09:30 Uhr
Ende: 12:55 Uhr

Stimmberechtigte Mitglieder

Name	anwesend
Abel, Roland	x
Banschkus, Bernd	x
Becker, Horst	x
Dahlhoff, Jürgen	x
Droege, Hermann-Josef (V)	x
Ewald, Wolfgang	x
Hansen, Fred Josef	x
Hoffmann, Axel	x
Kramer, Rolf	x
Niermann, Guido	x
Pendzich, Michael	x
Reuter, Elmar	x
Schneider, Hans-Walter	x
Schulte, Ludwig	x
Zeppenfeld, Friedhelm	x

Beratende Mitglieder

Name	anwesend
Arenz, André	
Brase, Willi	
Brunsmeyer, Klaus	x
Haardt, Ottmar	x
Hemme, Fritz	x
Molkentin-Syring, Monika	x
Müller, Martina	
Niemand, Meinolf	
Römer, Wolfgang	x
von Buchwald, Werner	x
Hochsauerlandkreis	x
Märkischer Kreis	
Kreis Olpe	x
Kreis Siegen-Wittgenstein	x
Kreis Soest	x

V = Regionalratsvorsitzender

Kommissionsmitglieder, die nicht dem Regionalrat angehören

Ewers, Christoph
Goesmann, Gritta
Kirmizikan, Katja

Gäste

Grothues, Ellen LANUV NRW
Prof. Dr.-Ing. Schröteler-von Brandt, Hilde Universität Siegen

Bezirksregierung Arnsberg

Name	anwesend
Dr. Bollermann, Gerd Regierungspräsident	x
Milk, Volker Regierungsvizepräsident	x
Aßhoff, Ferdinand Abteilungsleiter/Regionalplaner	x
Salomon, Christian Abteilungsleiter	x
Müller, Bernd Abteilungsleiter	x
Kirchner, Michael Abteilungsleiter	
Krusat-Barnickel, Bettina Dezernat 32	x
Trinius, Konrad Dezernat 33	x
Storm, Jürgen Geschäftsstelle	x
Launhard, Karen Geschäftsstelle	x
Duffe, Birgit Geschäftsstelle	x



Einführungsvortrag:
Schwerpunktthema
Demographie

Räumliche Planung in Südwestfalen im Kontext der demographischen Entwicklung

Sitzung des Regionalrates
RP Arnsberg in Burbach

Studien- und Forschungsprojekte Universität Siegen

Lehrgebiet Stadtplanung

Schwerpunkt _ Demographischer Wandel
und ländlicher Raum



Demografiekonzepte für die Städte Drolshagen (2008)
Kirchen-Sieg (2009) und Biedenkopf (2010)



Dorfentwicklungsplanung z. B. **Burbach, Attendorn-Helden** unter
besonderer Berücksichtigung des demografischen Wandels

Dorfwerkstätten LEADER Region Hochsauerland „Dörfer im Aufwind“

Untersuchung „**Öffentliche Infrastruktur und kommunale Finanzen**“ Bad Berleburg

Kuratorin **DenkRaum Zukunft Dorf** REGIONALE 2013 Südwestfalen

Symposien „**Auswirkungen des
demographischen Wandels**“ (2006) und „**Leerstände im Dorf**“, 2010“
Uni Siegen zusammen mit der REGIONALE 2013

- Rahmenbedingung für planerische Entwicklung:
Demografische Entwicklung und Wohnungsmarkt
- Handlungserfordernisse entlang von fünf Handlungsfeldern

Eckpunkte des demographischen Wandels

Schrumpfung (konstant niedrige Geburtenrate von 1,4 Geburten je Frau in Deutschland
- Höhere Sterberate als Geburtenrate;



**Verlust des „demografischen
Nachwuchspotenzial“**
potentielle Elternzahl nimmt
von Generation zu Generation ab



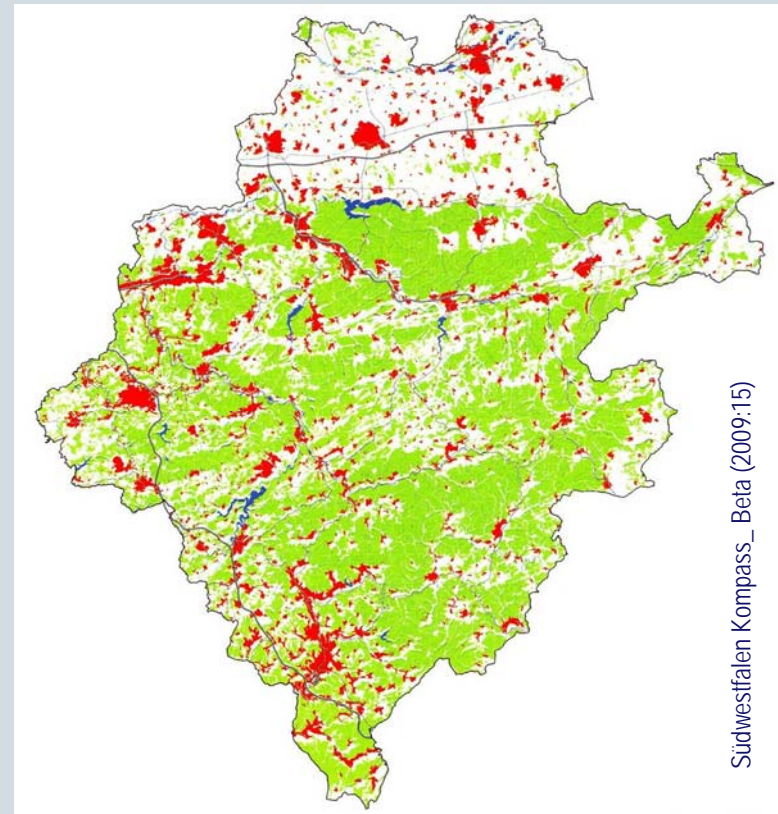
Alterung: Verschiebung innerhalb der
Altersgruppen _ Verluste der Altersgruppe bis 50 Jahre und Zuwachs an Menschen über 50 Jahre

Siedlungsstruktur in Südwestfalen

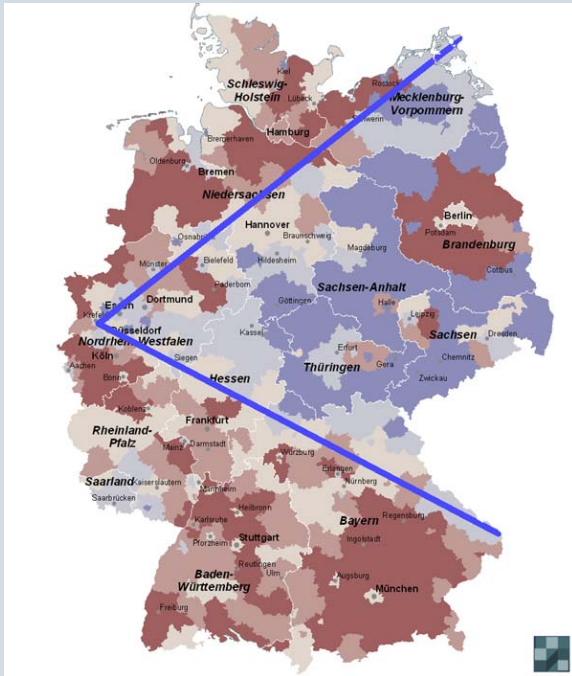
1,5 Mio. Menschen_ein Drittel in Ortschaften bis 3000 Einwohner
sowie

Hoher Anteil an Flächengemeinden
mit vielen dörflich strukturierten Ortsteile

Ent-Dichtung der Versorgungslandschaft
**Auswirkungen der
demografischen Entwicklung**
Weniger Menschen – geringere Nachfrage –
Veränderte Nachfrage



„Schrumpfungskiel“



Ungleiche Raumentwicklung: Neben demographischen
Verlusten_Wanderungsverluste durch
Binnenwanderung

Südwestfalen (IT NRW)

Bis 2030: 11% Bevölkerungsverluste gegenüber 2010
von 1,42 Mio. auf 1,26 Mio. Einwohner
Bevölkerungsverluste absolut: 155.474
größer als die Einwohnerzahl des Kreises Olpe

Auswirkungen des demographischen Wandels auf Wohnungsmarkt und Gebäudebestand

Empirica Gutachten: differenzierte Betrachtung Bedarf und Nachfrage

In schrumpfenden Regionen steigt das Leerstandspotenzial
Dennoch: auch hier qualitätsbedingter Neubaubedarf:
Wenn dieser qualitätsbedingte Neubau steigt,
wächst der Leerstand im Gebäudebestand weiter an

Abbildung 3: Unterschiede in der Entwicklung der Neubaunachfrage und den Wohnungsüberhängen in den Wohnungsmarktregionen in NRW bis 2030

Neubaunachfrage in den Regionen bis 2030*				Wohnungsüberhänge in den Regionen bis 2030*			
demografisch bedingte Neubaunachfrage				demografisch bedingter Wohnungsüberhang			
	hoch	mittel	niedrig	hoch	mittel	niedrig	
qualitätsbedingte Neubaunachfrage	hoch	Münster, Soest, Olpe, Oberbergischer Kreis, Herford	Duisburg, Recklinghausen, Höxter, Siegen, Märkischer Kreis, Hochsauerlandkreis, Hagen	hoch	Hochsauerlandkreis, Märkischer Kreis, Hagen, Siegen, Höxter, Recklinghausen	Münster	
	mittel	Borken, Kleve, Euskirchen	Aachen, Düsseldorf, Hamm, Solingen, Viersen, Bielefeld, Dortmund	mittel	Bochum, Wuppertal	Borken, Kleve, Düsseldorf, Aachen, Euskirchen	
	niedrig	Bonn, Köln, Paderborn		niedrig		Bonn, Köln, Paderborn	

* Neubaunachfrage und Entwicklung der Wohnungsüberhänge jeweils relativ zur Regionsgröße (je 1000 Haushalte in 2008)

Quelle: Eigene Darstellung. empirica



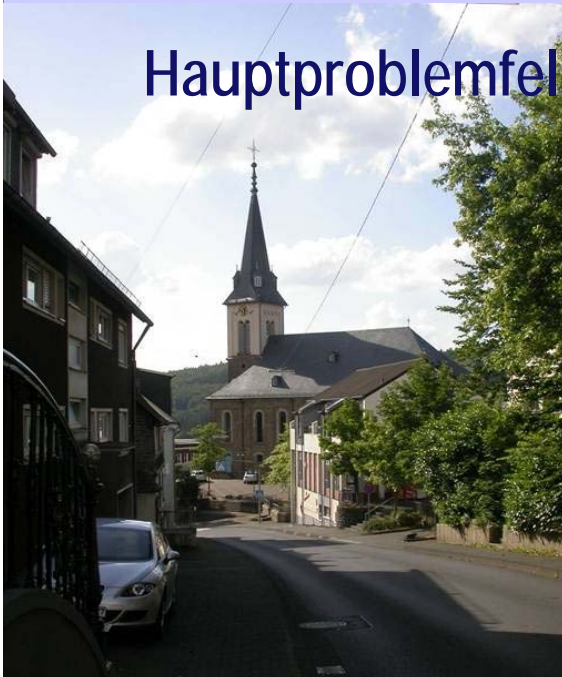


Probleme:
**Ältere Häuser in dezentralen Lagen
mit hohen Betriebskosten und
ungünstigen Grundrisszuschnitten
sowie unattraktivem Wohnumfeld**





Hauptproblemfelder: Wohngebäude im Dorf und in der Ortsmitte sowie Ein- und Zweifamilienhäuser 1960er/1970er



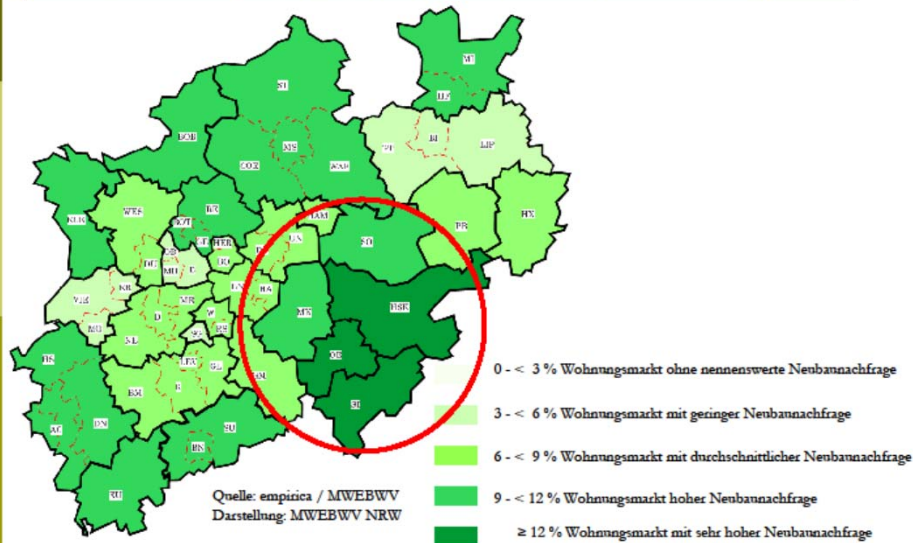
Attendorn Helden

Überhang an nicht mehr nachgefragten Wohnungsbeständen in Südwestfalen 2030: 20% des heutigen Wohnungsbestandes

Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Bauen, Wohnen und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



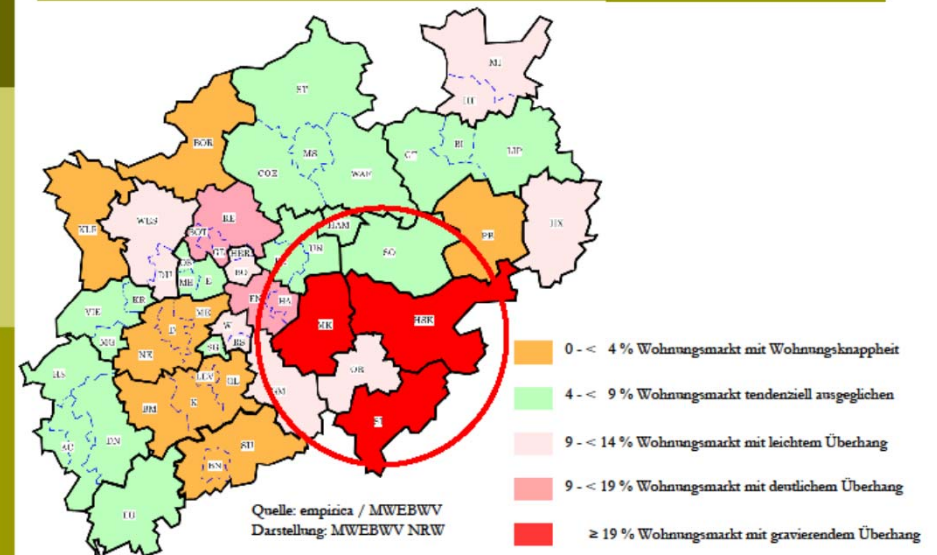
Neubaunachfrageintensität nach Wohnungen insgesamt (Verhältnis Neubaunachfrage EZFH + MFH 2010-2029 zur Anzahl der Haushalte 2008 in %)



Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Bauen, Wohnen und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Intensität neuer Wohnungsüberhänge 2030 (Zusätzlicher Wohnungsüberhang 2010 - 2029 im Verhältnis zur Anzahl HH 2030 in Prozent)



Folgerung 1: Planung muss konzeptionell auf Wechselwirkung zwischen Neubaufächenbedarf und wachsenden Leerständen reagieren_ z.B. Regionale Handlungskonzepte Wohnen und Anpassung der Flächenausweisungen der Regionalplanung Vermeidung von Wohnungsüberhang

Folgerung 2: Beseitigung dauerhafter Leerstände

Zeit der größeren Neubaugebiete ist vorbei!

BBR Bonn 2007, 63 –Foto Dosch 2005



Folgerung 3:

- Konzentration auf Innenentwicklung_ hohe Identifikation mit der Ortsmitte



Paradigmenwechsel:

Stadt- und Regionalplanung _ herkömmlich auf Wachstumssteuerung ausgerichtet

_ vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung:

Steuerung von Schrumpfungsprozessen

„Raum“ qualitativ gestalten:

Welche Handlungsansätze könnte diese Strategie enthalten?

Handlungsfelder anhand von modellhaften Beispielen aus der Region Südwestfalen

1. Anpassung der Planungsinstrumente:

notwendige Steuerungsprozesse setzen ein „Mehr“ an Planung
und ein „Mehr“ an konzeptionellem Denken voraus

1.1 Regionale Handlungskonzepte

1.2 Integrierte kommunale Planungskonzepte auf
mehrdimensionaler Ebene verstärken (z. B. Flächenressourcenmanagement,
fachübergreifende Planungen, Gesamtstädtische Dorfentwicklungsplanungen,
Innenentwicklungskonzepte etc.)

1.3 Laufende Raumbewachung intensivieren (z. B. hinsichtlich der
demographischen Entwicklung, differenzierte/ passgenaue Analysen und Konzepte
mit quantitativen und qualitativen Merkmalen usw.)



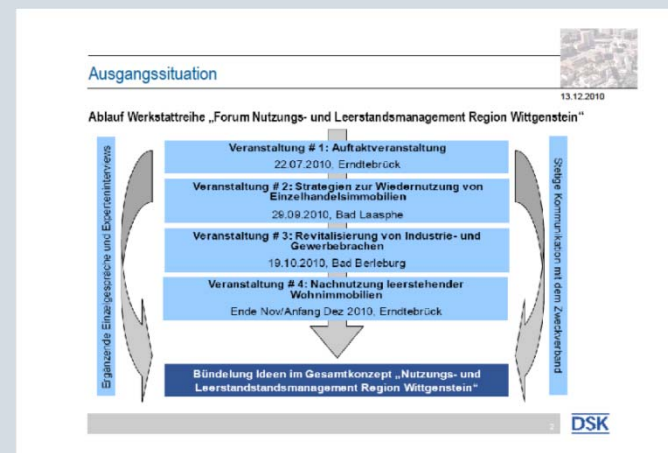
Positives Beispiel: Zweckverband Bad Berleburg, Bad Laasphe und Erndtebrück Projekt „Wittgenstein Wandel“

Gemeinsames Leerstandsmanagement

„Regionales Handlungskonzept Wohnen“

„Konzept regionale Daseinsvorsorge Wittgenstein“

(Schulen und berufliche Qualifikation, Tourismuskoooperation, Verwaltungskoooperation)



1.2 Integrierte kommunale Planungskonzepte auf mehrdimensionaler Ebene verstärken

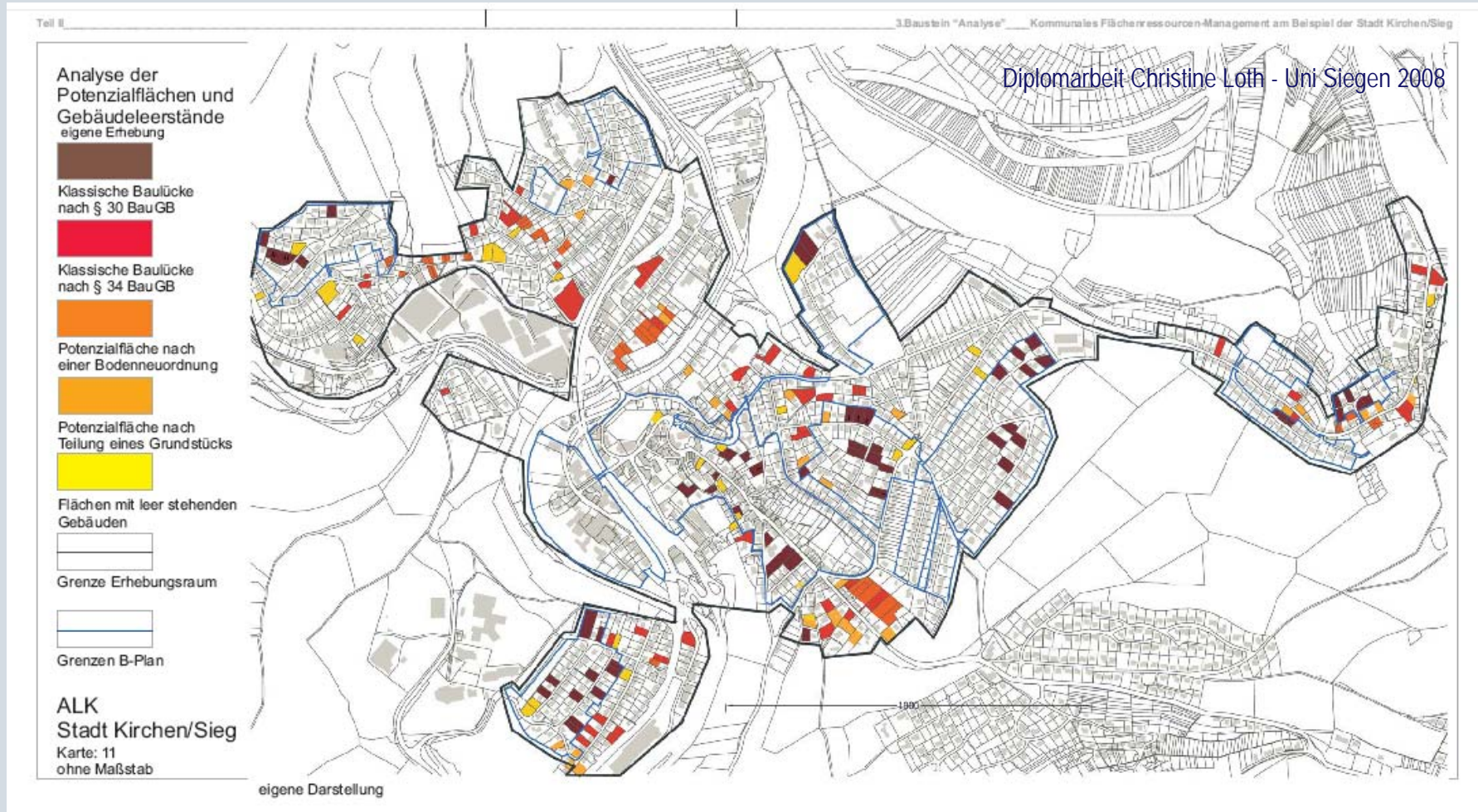


Bad Berleburg

Gesamtplanung Dorfentwicklungsplanung mit Haushaltskonsolidierung und Infrastrukturanpassung

Kommunales strategisches Flächenmanagement

Potenzialflächen nach unterschiedlichem Baurecht:
Kategorie A - §30 BauGB und die Kategorie B - §34 BauGB



Flächenressourcenmanagement und Innenentwicklung

Entwicklungsstrategien für den Baubestand Materielle und mentale Hemmnisse für
Neubau im Bestand beheben

Anpassung an Wohnbedürfnisse durch Anbau/ Umbau/ Dachausbau etc., Instandsetzung und Modernisierung
(u.a. Barrierefreiheit, energetische Sanierung)_eingeschränkt durch hoher Kostenrahmen und geringe
Finanzdecke der Privaten)

Erweiterungsflächen (nur bedingt) und lokal differenziert (Grundlage
Wohnungsmarktbeobachtung)

Flächenmobilisierung wie: Arrondierungsflächen_Baulücken
„Aufbereitete Flächen“/ Abriss
Überprüfung der Flächenausweisung rechtskräftiger Planungen

Leestandsmanagement - Leerstände vermeiden

Quelle: Homepage Gemeinde Burbach



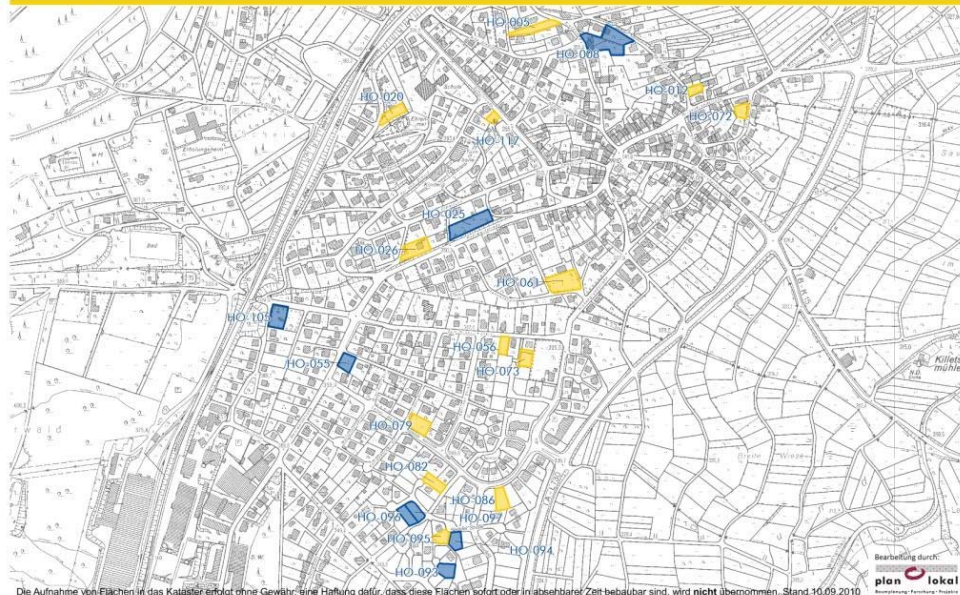
Initiativen für die Stärkung der Ortsmitte

- Förderbausteine _Im Ortskern...
- Kauf von Gebäuden
- Neubau von Gebäuden
- Barrierefreier Umbau von Gebäuden
- Energetische Sanierung
- Hochwasserschutz
- Dorfgerichte Bepflanzung
- Ortstypische Gestaltung
- Kostenfreie Erstberatung durch Architekten

- Finanzierungskonditionen (Prämien) durch Sparkasse und Volksbanken z. B. bei Energetischer Sanierung

Baulückenkataster und Aktivierung der Flächen durch gezielte Beratung

BAULÜCKENKATASTER



Die Aufnahme von Flächen in das Kataster erfolgt ohne Gewähr, eine Haftung dafür, dass diese Flächen sofort oder in absehbarer Zeit bebaubar sind, wird nicht übernommen. Stand 10.09.2010

Baulückenkataster Gemeinde Burbach



Für grundsätzliche Fragen zum Baulückenkataster und zur Bebaubarkeit steht Ihnen die Gemeinde Burbach zur Verfügung. Bei Kaufinteresse wenden Sie sich bitte direkt an den Eigentümer.

ID	ORTSSTEL	STRASSE	FLÄCHE qm	STRASSENFRONT (GIRCA)	BETROFFENE FLURSTÜCKE	RECHTS-GRUNDLAGE	FNZ-DARSTELLUNG	B-PLAN NR.
BU-001	Burbach	Heisterweg	91	Heisterweg 29,6m	ein ganzes Flurstück	34 BauGB	Wohnbaufläche	-
BU-027	Burbach	Gänsestück	54	Gänsestück 12m	ein ganzes Flurstück	30 BauGB	Wohnbaufläche	4c
BU-031	Burbach	An der Burg	845	An der Burg 25,4m	ein ganzes Flurstück	30 BauGB	Wohnbaufläche	4b
BU-038	Burbach	In der Mauer	975	In der Mauer 20m	ein ganzes Flurstück	30 BauGB	Wohnbaufläche	4b
BU-039	Burbach	In der Mauer	907	In der Mauer 20m	ein ganzes Flurstück	30 BauGB	Wohnbaufläche	4b
BU-070	Burbach	Ginnerbach	1494	Ginnerbach 69m	zwei ganze Flurstücke	34 BauGB (Teilbereich 30 BauGB)	Wohnbaufläche	1
BU-093	Burbach	Ober den Höhen	555	Ober den Höhen 21,1m	ein ganzes Flurstück	34 BauGB	Wohnbaufläche	-
BU-104	Burbach	Steinhardtstraße	1217	Steinhardtstraße 31,5m	ein Teil eines Flurstücks	34 BauGB	Wohnbaufläche	-
BU-113	Burbach	Goethestraße	537	Goethestraße 7,1m	ein ganzes Flurstück	34 BauGB	Wohnbaufläche	-
BU-138	Burbach	Dahlhofweg	496	Dahlhofweg 19,4m	ein ganzes Flurstück	34 BauGB	gewerbliche Baufläche	-
BU-155	Burbach	Zimmerplatz	739	Zimmerplatz 21m	ein ganzes Flurstück	30 BauGB	Wohnbaufläche	4d
BU-157	Burbach	Zimmerplatz	561	Zimmerplatz 45,5m	ein ganzes Flurstück	30 BauGB	Wohnbaufläche	4d
BU-173	Burbach	Zum Birkenwäldchen, in den Stöcken	656	Zum Birkenwäldchen 31,1m; in den Stöcken 16,4m	ein ganzes Flurstück	30 BauGB	Wohnbaufläche	4d
BU-178	Burbach	Langenwaldstraße	487	Langenwaldstraße 21,5m	ein ganzes Flurstück	30 BauGB	Wohnbaufläche	4d
BU-184	Burbach	In den Stöcken	507	In den Stöcken 16,9m	ein ganzes Flurstück	30 BauGB	Wohnbaufläche	4d
BU-190	Burbach	Zimmerplatz	470	Zimmerplatz 36,9m	ein ganzes Flurstück	30 BauGB	Wohnbaufläche	4d
BU-191	Burbach	Zimmerplatz	467	Zimmerplatz 19,9m	ein ganzes Flurstück	30 BauGB	Wohnbaufläche	4d
BU-194	Burbach	Zum Birkenwäldchen	686	Zum Birkenwäldchen 44,9m	ein ganzes Flurstück	30 BauGB	Wohnbaufläche	4d
BU-197	Burbach	Zimmerplatz	690	Zimmerplatz 24,2m	ein ganzes Flurstück	30 BauGB	Wohnbaufläche	4d
BU-200	Burbach	Fischer Weg, Langenwaldstraße	986	Fischer Weg 34,8m; Langenwaldstraße 43,6m	ein ganzes Flurstück	30 BauGB	Wohnbaufläche	4c
BU-217	Burbach	In den Stöcken	332	In den Stöcken 17,6m	ein ganzes Flurstück	30 BauGB	Wohnbaufläche	4d
BU-241	Burbach	In der Mauer	770	In der Mauer 19,9m	ein ganzes Flurstück	30 BauGB	Wohnbaufläche	4a
GB-031	Gilsbach	Windsorfer Straße, Wahnbacher Straße	108	Windsorfer Straße 70,7m; Wahnbacher Straße 66,5m	zwei ganze Flurstücke	34 BauGB	Wohnbaufläche	-

Die Aufnahme von Flächen in das Kataster erfolgt ohne Gewähr, eine Haftung dafür, dass diese Flächen sofort oder in absehbarer Zeit bebaubar sind, wird nicht übernommen.

Quelle: Homepage Gemeinde Burbach

Eigentümer haben nach einer Abfrage Bereitschaft zum Verkauf signalisiert
In einer Tabelle sind die Eigentümer, die dies wünschen, mit Adresse aufgeführt

Reduzierung der Neubaufächenausweisung

Die Außen-Stadtteile werden analysiert
 Projekt Innenentwicklung vor Außenentwicklung: Nach Auftakt in Wehrshausen morgen Thema in Bauerbach

Wie weiter in den äußeren Stadtteilen? Ein Pilotprojekt soll die „Innenentwicklung“ stärken. Es soll als regionales Entwicklungskonzept auch für andere Kommunen Modellcharakter haben.

von Andreas Art

Wehrshausen. Die demografischen Entwicklungen werden in den kommenden Jahren die dörflich geprägten Außenstadtteile verändern. Bereits heute zeigen sich Veränderungen der sozialen Strukturen etwa bei der Nutzung ehemals landwirtschaftlicher Betriebe. „Das Schwinden von Vollerwerbs-

und Nebenerwerbslandwirten wird sich auch in Zukunft fortsetzen“, sagte BDr. Franz Kahle am Mittwoch bei einer Veranstaltung in Wehrshausen. „Das Beispiel zeigt, dass das Erfassen der Strukturen notwendig ist, um die Außenentwicklung zu steuern.“ Kahle machte deutlich, dass es für die Außenentwicklung keine finanziellen Anreize wie im Dorfprogramm in Schreierberg gibt. Die Information unter der Leitung von Dr. Kahle wird in der nächsten Reihe vor der Außenentwicklung in Wehrshausen und Bauerbach erarbeitet.

chen Ortsbeiräten anwesend. Eine Veranstaltung für die Ortsbeiräte findet morgen in Bauerbach statt.

neuenbörse ein
 Antrag der rot-grünen Koalition zu

die Einweichen. Die bei zwar we bleiben. Ti Kritik am A geschützten Im Bauu org Fülberli der Haltung rats zu dem zende jone

Die Dörfer sterben
 Konzepte werden dringend gesucht

Wissenschaftler haben den „ländlichen Raum“ als Forschungsfeld entdeckt – wie jenseits auch in Zukunft Möglichen haben, sich flächenauszuweiten. dem Bauplan be die Diskussion jedoch jagte Oberbürgermeister Vaupel (SPD). Die Anwohner und Betroffenen könnten der Offenlegung des Bauplanes vor der Sommerpause noch ihre Interessen einbringen.

Wenn sich selbst die Ortsvorsteher in den Außenstadtteilen der prosperierenden Stadt Marburg Sorgen um den Verfall der Ortskerne machen, wie schlimm wird es erst in abseits liegenden Dörfern werden. Dort drohen ganze Kerne zu verfallen. In Marburg setzt man auf Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Doch brauchen Interessenten deutlich mehr Hilfe, um etwa Altbauten zu modernisieren. Doch damit ist es nicht getan: In vielen mittelhessischen Dörfern gibt es keine Geschäfte mehr. Wer nicht mobil ist, ist



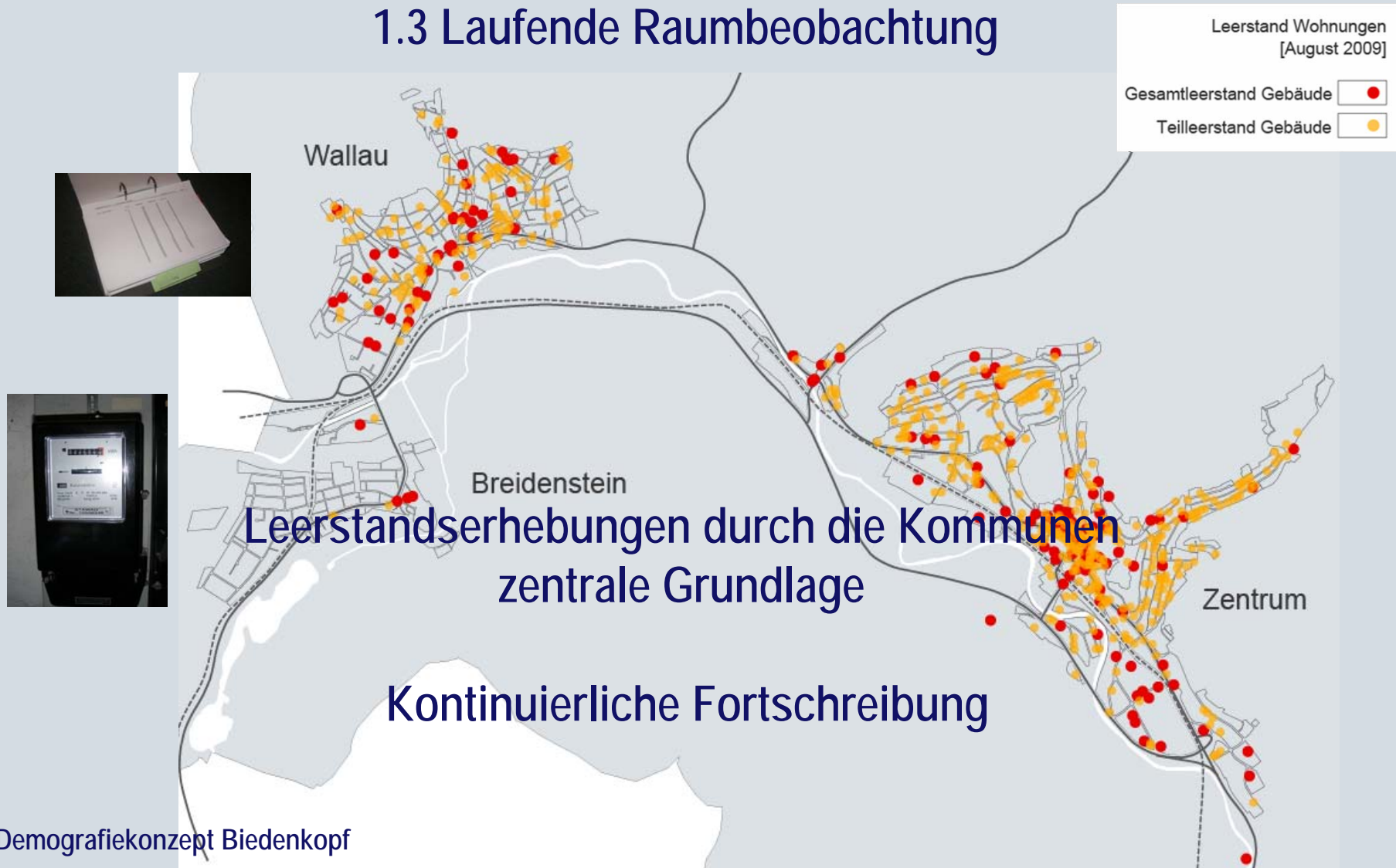
Stadt- und Dorfentwicklung | Gebäudeerstandsmanagement

Innen- vor Außenentwicklung
 in den Marburger Außenstadtteilen



2010

1.3 Laufende Raumbewachung



Entwicklungstrend beobachten – Leerstandsvermutungen

Bei der Hälfte der Gebäude, die von einer Person bewohnt werden liegt der Altersdurchschnitt über 65 Jahre.

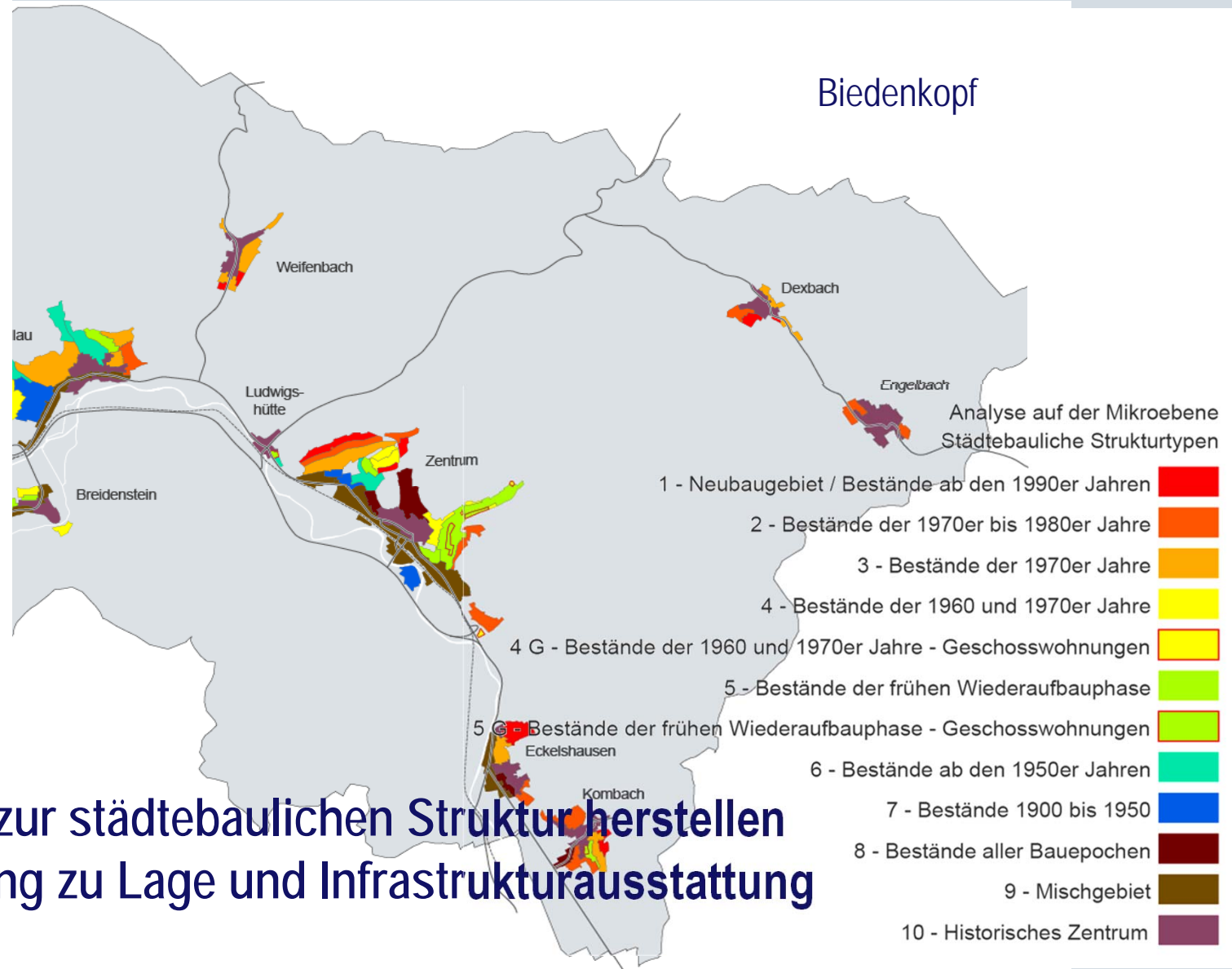
Konzentration: überdurchschnittlich hoher Altersdurchschnitt und hoher Anteil an Gebäuden mit Ein- und Zwei-Personen in der Ortsmitte



Ein- und Zwei-Personen Häuser: bereits 60 von 259 Gebäude

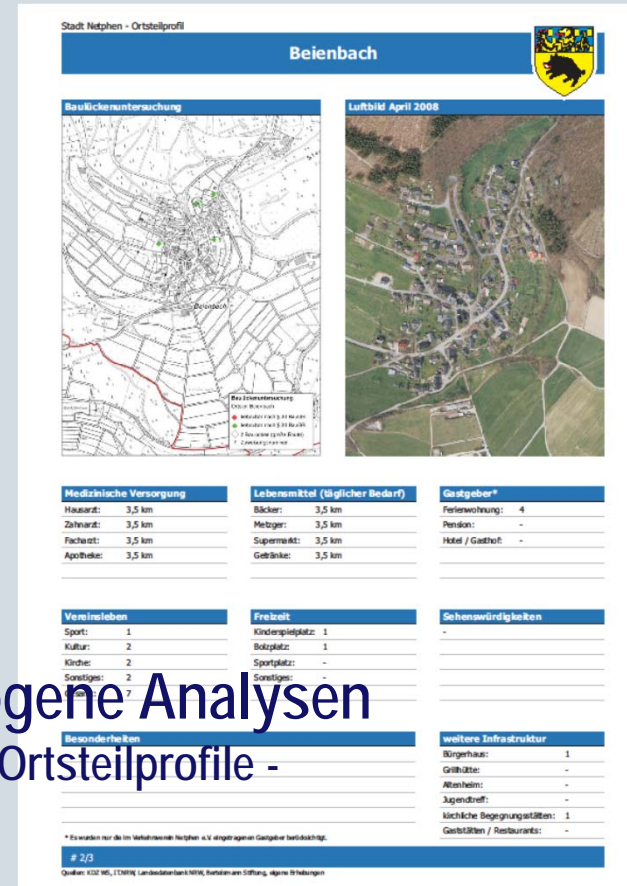
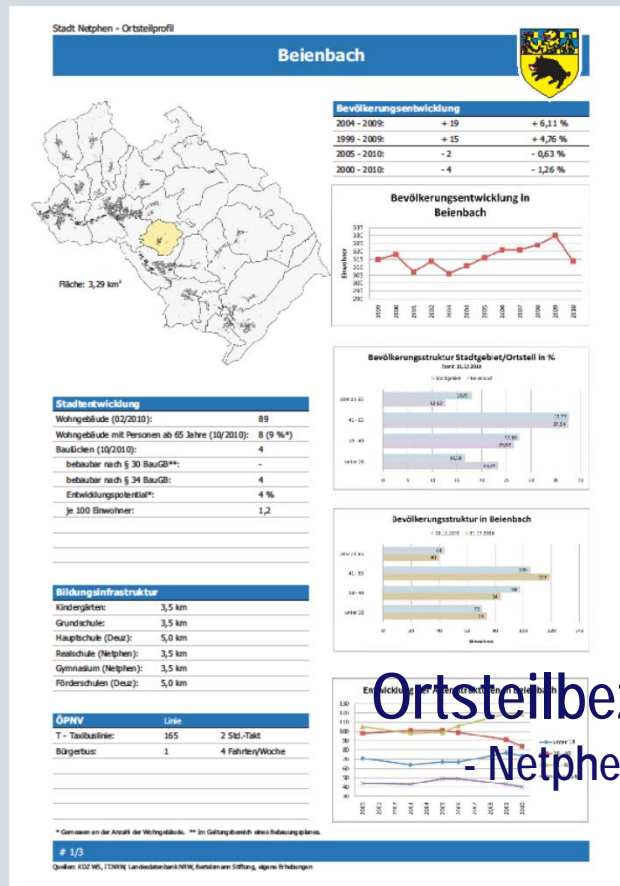
-  Gebäude _ Altersdurchschnitt 75 Jahren +
-  Gebäude _ Altersdurchschnitt 65 – 74 Jahre
-  Gebäude _ Altersdurchschnitt bis 64 Jahre

Dorfentwicklungsplan Attendorn-Helden



**Verbindung zur städtebaulichen Struktur herstellen
Zusammenhang zu Lage und Infrastrukturausstattung**

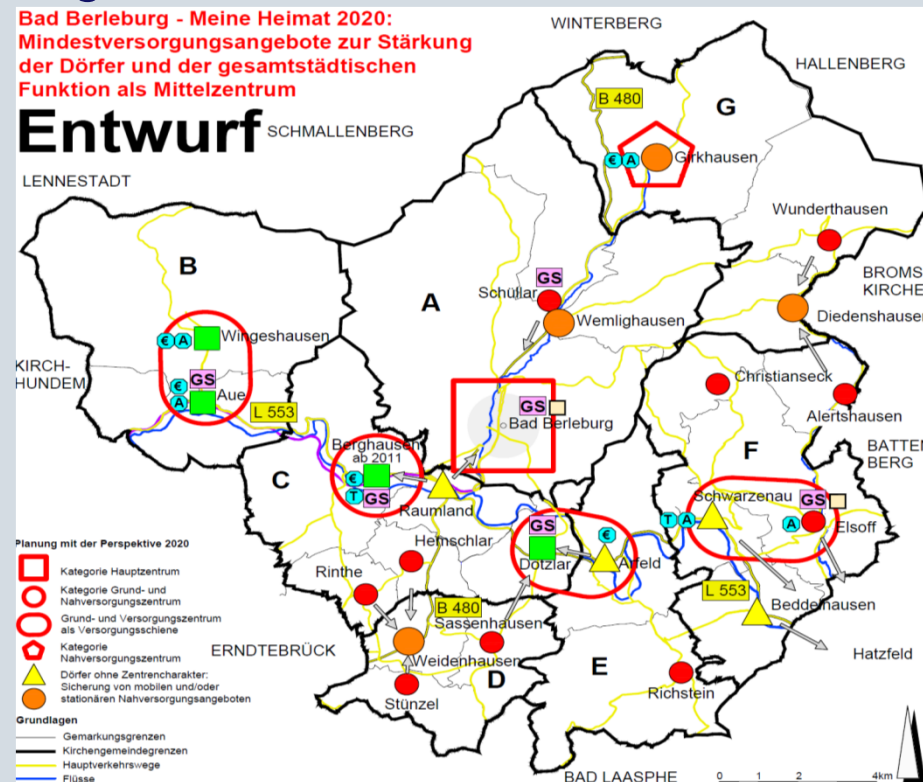
Ortsteile identifizieren, die langfristig stabilisierende Faktoren aufweisen (z. B. Infrastrukturausstattung, privates und gemeinschaftliches Engagement der Bürgerschaft)



Ortsteilbezogene Analysen - Netphen- Ortsteilprofile -

Vor dem Hintergrund der kommunalen Finanzen

Dezentrale Konzentration der Versorgung und Neue Formen der Daseinsvorsorge, Bündelung von Leistungen Versorgungsnetze, Zusammenarbeit mit Privaten



Bad Berleburg: Gesamtstädtische Dorfentwicklungsplanung

Räumliche Kommunale Planung

mehr Kleinteiligkeit und „Passgenauigkeit“ _ auf die Erfordernisse
in den Dörfern hin bewegen

und

den gesamtstädtischen und regionalen
Entwicklungszusammenhang stärker herstellen

Betrachtungsfeld: alle Ebenen „vom Dorf bis zur Region“ mehr
verzahnen

2. Unterstützung der Kommunen bei der Bewältigung der neuen Aufgaben:

- **Bereitstellung von Grundlagen für die neuen Planungs- und Steuerungsaufgaben der Kommunen durch übergeordnete Planungsebenen** (kleinteilige demographische Entwicklungsfaktoren, Wohnungsmarktbeobachtung, Anpassung der regionalplanerischen Flächenbedarfsermittlung, bei geplanter Fortschreibung des Empirica Gutachtens: in einem Modellkreis auf kommunaler Ebene herunterbrechen?
Bereitstellung von kostenlosen Beratungsangeboten,
Bedarfsorientierte Beratung, Informations- und Öffentlichkeitsarbeit)

Förderung z.B. bei kommunaler Zusammenarbeit hinsichtlich der laufenden Raumbeobachtung und des Flächenressourcenmanagements

3. Neues Wissen generieren und Wissenstransfer organisieren:

- **Aufbereitung und Verbreitung neuer Forschungsergebnisse**

z.B. Befragung Uni Siegen (Prof. Dr. Strünck) in NRW zur Frage wie sich Gemeinden auf die demographischen Herausforderungen eingestellt haben/welche Strategien werden verfolgt/wo wird Bedarf gesehen
Auswertung für Südwestfalen????

- **Förderung modellhafter Projekte** (z. B. Regionale Schulentwicklungskonzepte,

- Handlungskonzepte Wohnen, Konzepte für Gesundheits- und Sozialpolitik in schrumpfenden Räumen),

- **Möglichkeiten und Einsatz neuer Träger- und Betreiberkonzepte für öffentliche und private Infrastruktur** unter Einschluss eines bürgerschaftlichen und/oder privaten Engagements entwickeln,

Organisation von Wissenstransfer mit Beratung, Netzwerkbildung, Kommunikation etc. aufbauen Gute Beispiele zeigen



DenkRaum ZukunftDorf
REGIONALE 2013 Südwestfalen
z. B.
Vernetzungsprojekt
„Zukunft der Dörfer in Südwestfalen“
„Voneinander lernen“

2. Tag der Dörfer am Rothaarsteig



Symposium „Leerstand“

Haferkiste

Jugendfilmprojekt etc.



Gruppe des Jugendfilmprojektes

Erarbeitung von konkreten Nutzungs- und Umnutzungsvorschlägen

**Dorfentwicklung
Marburg-
Schröck**

Objekt
01



Schröcker Straße 25

Immobilienbörse

**Die Perspektive –
Wohnen in Schröck**

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Objekt 06

Die Perspektive – Wohnen in Schröck

Dornngasse 1

Beschreibung des Objektes

Bei dem Anwesen handelt es sich um eine ehem. landwirtschaftliche Hofanlage, die in U-Form in der Dornngasse 1 errichtet wurde.

Zur Hofanlage gehören das noch bestehende Fachwerk-Wohnhaus (Bj. 1770) und ein Scheunengebäude (Bj. 1970).

(1) Hofansicht mit Blick auf den ehem. Pferdestall

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Das Konzept

In neu geschaffenen Wohnräumen ist die Energieversorgung kann über erneuerbare Energien, z. B. durch eine Holzpellet-Heizung und/ oder eine Photovoltaik-Anlage erfolgen.

Die Architektur- und Fassadengestaltung soll den Gebäudekomplex harmonisch in den dörfliche Umfeld ein. Typische Gestaltungselemente sind Putzfassaden, Holzschalung, Holzfenster, Schiebeläden und eine rote Dachdeckung.

Die Außenanlage

Der Hof an der Dornngasse bildet das Estrée Aufenthaltsflächen und Sitzbereiche sind sowohl im Hof als auch im Bereich der rückwärtigen Grünflächen vorgesehen.

Durch eine Tordurchfahrt wird das rückwärtige Gartengrundstück erschlossen, das Pflanzplätze und Freizeumnutzungen für die Bewohner ermöglicht.

Die Hoffläche und das Gartengrundstück werden durch ansprechende Pflanzmaterialien, Grünflächen und Gehölze attraktiv aufgewertet.

Daten zum Konzept

Grundstücksgröße ca. 1209,00 qm (Neubau und Freiflächen)

Wohn-/Nutzfläche

Erdgeschoss	253,00 qm
1 OG	273,00 qm
2 OG	306,00 qm
Wohnfläche gesamt	832,00 qm
Freifläche	832,00 qm

Kostenschätzung für die Nutzungsidee

I. Kosten des Baugrundstücks	VB
II. Baukosten Gebäude (inkl. Abbruch)	ca. 1.150.000,00 Euro
III. Kosten der Außenanlage	ca. 70.000,00 Euro
IV. Baunebenkosten	20 % der Baukosten
V. Verfügbarkeit des Objektes	sofort

Planung

Architekten Langen/ Schneider-Lange, Marburg

Exemplarischer Grundriss: Erdgeschoss Seniorenwohnungen, 1. und 2. OG sind nicht dargestellt

Die Planungsidee

Das Konzept sieht den Ausbau einer seniorengerechten Wohnanlage vor.

Hierfür ist aufgrund des sanierungsbedürftigen Zustandes des Scheunengebäudes ein Abbruch der Anbauten aus jüngerer Zeit vorgesehen.

Der massive Baukörper und der Kern der Scheune bleibt bei der vorgestellten Lösung weitgehend erhalten.

(2) Perspektive von Westen

Testentwürfe _ Beispiele

4. Neue Formen von Beteiligung, Partizipation und Kooperation

Teilraum Dorf

Aktive oder passive Dorfgemeinschaft
entscheidend für die zukünftige Entwicklung der Dörfer



Blick der einzelnen Ortsteile für die Gesamtentwicklung schärfen



**Neue Kooperationsformen: Frühzeitige Einbindung von Ortsvorsteher,
Bevölkerung und Eigentümer**

Teilraum Dorf

Dorfvereine_Jugendfördervereine

Dorfläden z. B. in Kirchhündem-Albaum oder Dotzlar

Aue-Wingeshausen: Pflegevertrag für Grünflächenpflege abgeschlossen

Initiative „Eder- und Elsofftal mit Zukunft“

Meine Heimat 2020 – Initiative Eder- und Elsofftal mit Zukunft

Wie leben wir künftig im Alter?

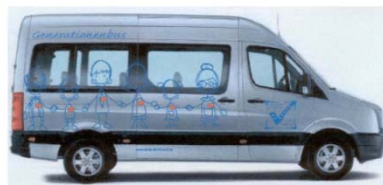


Senioren-Wohnanlage
in Schwarzenau



Meine Heimat 2020 – Initiative Eder- und Elsofftal mit Zukunft

Wie kommen wir zusammen?



- Mobilisierung unserer Kinder- und Jugendgruppen
- Mobilisierung unserer Seniorenarbeit
- Betreute Einkaufsfahrten?



Meine Heimat 2020 – Initiative Eder- und Elsofftal mit Zukunft

Wo kommen wir zusammen?



Erweiterung des Gemeindehauses Elsoff zum Unterzentrum für
das Eder- und Elsofftal in Ergänzung zur Kernstadt



5. Auswirkungen auf Förderprogramme

Mehr Investitionen in Konzepte, Köpfe, Wissen in Kommunen

Integrierte gesamtstädtische Planungen (Stadt und Ortsteile),
Handlungskonzepte Wohnen etc.

Innenentwicklungskonzepte_Abriss/Teilabrissförderung
Beratung und Unterstützung für Kommunen und Private
Beratung bürgerschaftlicher Initiativen

Handlungsoption Abriss - Teilabriss

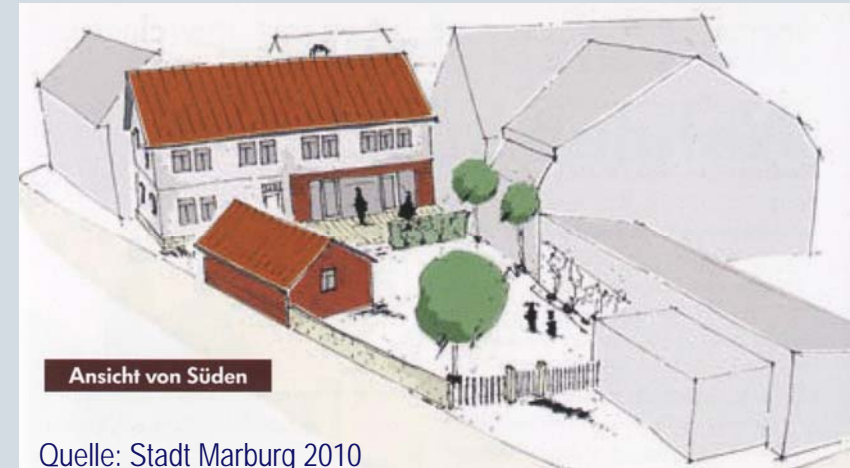
Gezielte Förderung –
kein Gießkannenprinzip

Lässt sich die Leerstandsproblematik
durch Rückbau lösen?

Förderkriterien
für die Gewährung einer
Abrissprämie
durch die Gemeinde Bestwig



Gesteuerter Rückbau in den Dorfkernen kann notwendig werden, um Flächen für qualitativen und damit auch energetisch attraktiven Neubau zu schaffen



Quelle: Stadt Marburg 2010



Eigene Fotos



Neugestaltung der Ortsmitte in Winterberg-Niedersfeld unter Einbeziehung von alten Scheunen – Abriss oder Umnutzung



Beispiel Fördertatbestand NRW: Beseitigung „abgängiger Bausubstanz“ auf der Grundlage eines Dorffinnenentwicklungskonzeptes in Verbindung mit einer „dorfgerechten öffentlichen Gesamtmaßnahme“

Erndtbrück-Benfe



Was passiert jenseits dieser Förderkulisse?

Was fehlt: Gewinnung von Bauflächen zwecks
Förderung der Innenentwicklung und Schaffung
von Neubaupotenzial

Städtebauliche Zielsetzung und Einbindung in
Gesamtentwicklung

Vorkaufsrechte sichern

Aufstellung eines Bebauungsplanes

Bodenfond,

Anheben der Grundsteuer unbebauter Grundstücke

Regionalfond ländlicher Raum

Winterberg-Niedersfeld



Sitzung des Regionalrates am 27.9.2012**Schwerpunktthema Demographie****Einführungsvortrag Prof. Dr. Hilde Schröteler-von Brandt, Universität Siegen_ Thesenpapier zum Vortrag**

Die Eckpunkte der demographischen Entwicklung bilden a. der Rückgang der Bevölkerung durch eine geringe Geburtenrate von 1,4 Geburten je Frau sowie einem wachsenden Sterbeüberschuss und damit eine seit Jahren rückläufige natürliche Bevölkerungsentwicklung und b. die zunehmende Alterung der Gesellschaft durch eine höhere Lebenserwartung. Weitere Eckpunkte der demographischen Entwicklung, wie die Veränderung der Haushaltsgrößen mit der Zunahme von kleinen Haushalten und die Internationalisierung, wirken sich im Gegensatz zu den großstädtischen Agglomerationen in Südwestfalen eher marginal aus. Dieser „Fahrplan“ der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung und der Veränderung der Altersstruktur für die nächsten Jahrzehnte ist im Wesentlichen geschrieben.

In den nächsten Jahrzehnten kommt es weiterhin zu gravierenden Verschiebungen innerhalb der Altersgruppen mit einem höheren Anteil älterer Menschen als Folge der geburtenstarken Jahrgänge der 1960er Jahre. Die absolute Abnahme bei Kindern und Jugendlichen sowie der Rückgang bei der Altersgruppe der bis zu 45-Jährigen führten insgesamt zum Verlust des demographischen Nachwuchspotenzials: Die potentielle Elterngeneration nimmt von Generation zu Generation ab. Dies hat im ländlichen Raum nicht nur Auswirkungen auf die Bildungsinfrastruktur oder das dörfliche Vereinsleben etc., sondern insbesondere auch auf die Nachfrage an öffentlicher Infrastruktur. In vielen ländlichen Regionen, und so auch in Südwestfalen, wird der demographische Bevölkerungsverlust noch zusätzlich durch die Abwanderung der jüngeren Einwohnerschaft aufgrund mangelnder beruflicher Perspektiven verstärkt. Für die Wirtschaft drohen mit der Abwanderung und dem Rückgang an jungen Einwohnern Engpässe beim Angebot an Arbeitskräften. Vor dem Hintergrund der zurückgehenden Einwohnerzahlen spielt in den kommunalen und regionalen Debatten die Sicherung der Grundversorgung und der öffentlichen Infrastrukturausstattung eine zentrale Rolle.

Eine weitere besondere Herausforderung der demographischen Entwicklung ist die Versorgung der zunehmenden Gruppe der älteren Menschen und vor allen Dingen der Hochbetagten über 80 Jahre in den nächsten 20 Jahren. Die „Alterung“ wird sich höchst unterschiedlich darstellen: der Anteil der bis ins hohe Alter recht aktiven Bevölkerungsgruppe wird stark zunehmen, aber auch das Bedürfnis nach Pflege, Betreuung und Unterstützungsleistungen wird steigen; insbesondere in den Dörfern mit den eher weitmaschigen Versorgungsnetzen müssen die Kommunen nach Lösungen für diese „soziale Frage“ der Zukunft suchen.

In Südwestfalen wird die Problematik verstärkt durch die sehr kleinteilige Siedlungsstruktur. In den 59 Städten und Gemeinden lebt etwa ein Drittel in Ortsteilen bis zu 3.000 Einwohner. Die meisten Kommunen sind Flächengemeinden. So verteilen sich z. B. die 23 Ortsteile in Bad Berleburg auf 275 qkm. Weite Wege zum Zentralort und ein weitmaschiges Netz an Versorgungsbereichen sind die Folge.

Auf diese Herausforderungen muss sich die Region einstellen. Die lange Zeit als Antwort auf die veränderte demographische Entwicklung gesehene Orientierung auf Ansiedlung und Zuwachs

jüngerer Einwohner muss einerseits in den Kontext der allgemeinen demographischen Entwicklung (Woher sollen die zusätzlichen jungen Menschen kommen?) und andererseits in den regionalen Entwicklungskontext (Aufbauen kommunalen Konkurrenzen nicht zukunftsweisend!) gestellt werden.

Die demographische Entwicklung stellt sich in Deutschland sehr unterschiedlich dar. Die Region Südwestfalen sowie die angrenzenden Bereiche in Nordhessen und dem östlichen Rheinland-Pfalz liegen in einer Übergangszone zwischen stagnierenden, schrumpfenden und noch leicht wachsenden Gebieten. Besonders betroffen vom Bevölkerungsrückgang sind die östlichen Regionen Südwestfalens; insbesondere die abseits der Autobahnen A4 und A45 liegenden Kommunen in Wittgenstein und im Hochsauerland sowie der altindustrialisierte Märkische Kreis. Nach dem Statistischen Landesamt (IT.NRW) verloren zwischen 2000 und 2012 der Kreis Siegen-Wittgenstein - 4,6% Einwohner und der Hochsauerlandkreis -5,0%, während der Märkische Kreis sogar -5,8% verlor. Die prozentual geringsten Bevölkerungsverluste verzeichneten die Kreise Soest (-0,7%) und Olpe (-1,6%).

Die fünf Kreise werden voraussichtlich bis 2030 im Durchschnitt weitere 11 % ihrer Bevölkerung verlieren. Die Prognose von IT NRW auf der Grundlage der Bevölkerungsvorausberechnung sieht einen Bevölkerungsrückgang von 1.421.038 Einwohner im Jahr 2011 auf 1.265.564 im Jahr 2030 (-10,9%) vor. Der Bevölkerungsverlust von 155.474 Einwohnern entspricht einer Anzahl, die größer ist als die derzeitige Gesamteinwohnerzahl des Kreises Olpe.

Besondere Auswirkungen werden durch die demographische Entwicklung und die Abwanderung für den Wohnungsmarkt erwartet. Das Gutachten der Empirica AG von 2011 mit der Darstellung des quantitativen und qualitativen Neubaubedarfs sowie Wohnungsüberhängen im Zusammenhang mit der demographischen Entwicklung für alle Kreise in NRW ist hier sehr beachtenswert. Bis 2030 kann in Südwestfalen von einem Überhang von 20% des heutigen Wohnungsbestandes ausgegangen werden; auch im Ein- und Zweifamilienhausbau werden Wohnungsüberhänge von über 7% erwartet. Zudem wird für die Region eine hohe qualitative Neubaunachfrage aufgrund der mangelnden Qualität der Altbauten und dem hohen Anteil an nicht qualitätsvollem Wohnungsbestand (z. B. hoher Modernisierungsbedarf oder schlechte energetische Ausstattung) festgestellt. Bei einer Befriedigung der qualitativ bedingten Neubaunachfrage, spricht der Bereitstellung von Flächen für „gute“ Neubauten, und gleichzeitig einer niedrigen demographisch bedingten Neubaunachfrage produziert man gleichzeitig weitere Wohnungsüberhänge. Die qualitativ bedingten Leerstände durch hohe Energie- und Betriebskosten, schlechte Ausstattung, einen hohen Instandsetzungsgrad, unzeitgemäße Grundrisszuschnitte, niedrige Deckenhöhen, einem unattraktiven Wohnumfeld, schlechte Parzellenzuschnitte oder einer hohen Lärmbelastung und vieles mehr werden anwachsen. Vor allen Dingen werden ältere Häuser in dezentralen Lagen mit hohen Betriebskosten und ungünstigem Grundrisszuschnitt sowie einem unattraktiven Wohnumfeld zum Teil kaum noch Käufer finden. Auch für die Ein- und Zweifamilienhäuser der 1960er und 1970er Jahre mit höherem energetischen Sanierungsaufwand werden Leerstände erwartet. Die Leerstandsquote wird sich erhöhen.

Das Gutachten der Empirica AG zeigt deutlich, welche Herausforderungen sich für die Wohnbauflächenpolitik der Gemeinden ergeben: So stellt sich die Frage, in welchen Bereichen und auf welchen Flächen die erwartete Neubaunachfrage befriedigt werden kann? Die weitere Entwicklung von immer mehr Wohnbauflächen am Ortsrand bei zunehmenden Leerständen in der Ortsmitte und in den Altbaubeständen kann planerisch nicht weiter unterstützt werden. Im Rahmen

gesamstädtischer integrierter Planungen muss somit auch das Thema Neubau in Bestandsbereichen berücksichtigt werden. Beispielsweise kann auch ein gesteuerter Rückbau in den Dorfkernen notwendig werden, um Flächen für qualitativen und damit auch energetisch attraktiven Neubau zu schaffen. Kommt der Wohnungsüberhang in der prognostizierten Größenordnung um Tragen, ist allerdings die Leerstandsproblematik insgesamt durch Rückbau nicht zu lösen. Zudem muss der Einsatz öffentlicher Mittel für die „Marktanpassung“ privater Wohnungsbaubestände äußerst kritisch betrachtet werden. Eine öffentliche Förderung und Planung des Rückbaus sollte und müsste sich auf wesentliche Elemente konzentrieren, die im Rahmen einer Gesamtstrategie der Stabilisierung der Räume dient und eine nachhaltige Entwicklung aufweist. Hier wird es darum gehen, Schwerpunkte zu setzen und die Ortsteile zu identifizieren, die langfristig stabilisierende Faktoren aufweisen, - z. B. über vorhandene Infrastrukturen und Ausstattungen oder über ein entsprechendes privates und gemeinschaftliches Engagement der Bürgerschaft. Nur wenn die Bevölkerung entsprechende Maßnahmen mit trägt und sich mit den zu stabilisierenden Bereichen identifiziert und diese akzeptiert wird eine Planungsumsetzung auch nachhaltigen Erfolg zeigen.

Schrumpfende Bevölkerungszahlen haben eine Reduktion von Versorgungsstrukturen, von Dienstleistungen und Handel zur Folge; Abbau- bzw. Umstrukturierungsprozesse in der Infrastruktur müssen sich nun neuen Paradigmen unterfügen, die nicht mehr ausschließlich auf Wachstum ausgerichtet sind, sondern als neue Formen der Daseinsvorsorge mit Bündelung von Leistungen und Angeboten entworfen werden müssen. Die Sicherung der Grundversorgung und der öffentlichen Infrastrukturausstattung spielt eine zentrale Rolle. Der Rückgang der kommunalen Finanzen verstärkt die Problematik (hoher Anteil an Kommunen mit Nothaushalt). Solche notwendigen bevorstehenden Umstrukturierungsprozesse verlaufen nicht mehr entlang herkömmlicher und altbekannter Diskurslinien: Es müssen neue Kooperationsformen, auch unter Einbezug der ansässigen Bürger selbst – entwickelt werden, die divergierende Interessen und Wertkonflikte mit sich bringen. Bei dem anstehenden Prozess, sich auch notfalls gegen eine Infrastrukturentwicklung im eigenen Dorf und für den Bestand im Nachbardorf entscheiden zu müssen, muss die Bevölkerung mitgenommen werden.

Insbesondere in den schrumpfenden ländlichen Regionen können die Planungsdiskussionen nicht mehr entlang herkömmlicher und altbekannter Diskurslinien verlaufen, sondern es müssen neue Kooperationsformen unter Einbeziehung der ansässigen Bürger und weiterer Institutionen entwickelt werden. Die Planung muss sich in Richtung von einerseits mehr Kleinteiligkeit und „Passgenauigkeit“ auf die Erfordernisse in den Dörfern hin bewegen und andererseits den regionalen Entwicklungszusammenhang stärker herstellen - sprich die Ebenen „vom Dorf bis zur Region“ müssen zum Betrachtungsfeld werden.

Diese Eingangsbemerkungen zeigen ansatzweise die neue Situation vor der regionale und kommunale Planung steht. Während Stadt- und Regionalplanung herkömmlich auf das Thema Wachstumssteuerung ausgerichtet war, steht vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung die Steuerung von Schrumpfungsprozessen im Vordergrund. Hierzu ist ein Paradigmenwechsel in Planungsadministration und -politik sowohl mental als auch methodisch notwendig. Die notwendigen Steuerungsprozesse setzen ein „Mehr“ an Planung und ein „Mehr“ an konzeptionellem Denken voraus. Dies soll anhand der unten genannten Aufgabenfelder als auch anhand von modellhaften Beispielen aus der Region Südwestfalen dargestellt werden.

Paradigmenwechsel: Schrumpfungsprozesse steuern – Raum qualitativ gestalten: Welche Handlungsansätze könnte diese Strategie enthalten?

- **Anpassung der Planungsinstrumente:** Integrierte kommunale Planungskonzepte auf mehrdimensionaler Ebene stärken (z. B. Flächenressourcenmanagement, fachübergreifende Planungen, Gesamtstädtische Dorfentwicklungsplanungen/ Innenentwicklungskonzepte etc.), Laufende Raumbewachung intensivieren (z. B. hinsichtlich der demographischen Entwicklung, differenzierte/ passgenaue Konzepte für die demographische Entwicklung mit quantitativen und qualitativen Merkmalen usw.)
- **Unterstützung der Kommune bei der Bewältigung der neuen Aufgaben:** Bereitstellung von Grundlagen für die neuen Planungs- und Steuerungsaufgaben der Kommunen durch übergeordnete Planungsebenen
- **Neues Wissen generieren und Wissenstransfer organisieren:** Aufbereitung und Verbreitung neuer Forschungsergebnisse, Förderung modellhafter Projekte (z. B. Regionale Schulentwicklungskonzepte, Handlungskonzepte Wohnen, Konzepte für Gesundheits- und Sozialpolitik in schrumpfenden Räumen), Möglichkeiten und Einsatz neuer Träger- und Betreiberkonzepte für öffentliche und private Infrastruktur unter Einschluss eines bürgerschaftlichen/ privaten Engagements entwickeln, Organisation von Wissenstransfer mit Beratung, Netzwerkbildung, Kommunikation etc. aufbauen
- **Formen von Beteiligung und Partizipation**
- **Auswirkungen auf Förderprogramme**

Stellungnahme des Regionalrates Arnsberg zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel –

Der Regionalrat Arnsberg unterstützt ausdrücklich die mit der Fortschreibung des LEP – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – verbundene Zielsetzung, die Innenstädte und Zentren der Städte und Gemeinden nachhaltig zu stärken und als vitale Standorte für Einzelhandel und andere vielfältige Nutzungen langfristig zu erhalten und zu sichern.

Das Vorziehen der Regelungen zum Großflächigen Einzelhandel wird vom Regionalrat Arnsberg ausdrücklich begrüßt; dieses Vorgehen ist angesichts der aktuellen Entwicklungen im Einzelhandel sinnvoll und erforderlich.

Den Zielen und Grundsätzen wird daher grundsätzlich zugestimmt. Zu einzelnen Punkten werden allerdings nachfolgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:

1. Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB; Ziel 1)

Die Begründung stellt bisher nur auf die Freihaltung von großflächigem Einzelhandel in den Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen ab. Dieses Ziel hat jedoch auch aus Gründen des Umwelt- und Freiraumschutzes einen besonderen Stellenwert, da die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel in Gewerbe- und Industriegebieten zur zusätzlichen Inanspruchnahme von Freiraum führt.

2. Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen (Ziel 2, Satz 1)

Aufgrund der bestehenden Rechtsprechung und rechtlichen Vorgaben zu zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) wurde im Entwurf auf eine Definition verzichtet. Dies führt in der Praxis zu Problemen bei einigen durch die Kommunen vorgenommenen Abgrenzungen und Neudarstellungen von ZVB.

Wünschenswert wäre es, räumliche und funktionale Kriterien für die Abgrenzung und Darstellung von ZVB zumindest in die Erläuterungen aufzunehmen. Diese Vorgaben könnten auch als Bestandteil des noch fortzuschreibenden Einzelhandelserlasses eine wirksame Grundlage für die Bezirksregierungen darstellen, um offensichtliche Fehlentwicklungen beanstanden und ggf. korrigieren zu können. Die aktuelle Planung zur Realisierung eines Factory-Outlet-Centers in Remscheid zeigt die Notwendigkeit einer entsprechenden Regelung.

Die Liste der landesweit als zentrenrelevant eingestuft Sortimente sollte im Ziel (oder als Anlage zum Ziel) und nicht nur in den Erläuterungen aufgeführt werden, damit eine strikte Zielbindung möglichst rechtssicher erzeugt werden kann.

Als Ergebnis einer im Auftrag der Staatskanzlei NRW durchgeführten gutachterlichen Untersuchung wird das bisherige zentrenrelevante Leitsortiment „Haus- und Heim-

textilien, Haushaltswaren“ nicht mehr als landesweites Leitsortiment aufgeführt. Dieses ist sehr bedenklich, da diese Neubewertung weitreichende Auswirkungen auf die Entwicklung der Altstandorte hat und eine erhebliche Schwächung des innerstädtischen Handels zur Folge haben dürfte.

Dieses wichtige Sortiment muss weiterhin als zentrenrelevantes Leitsortiment eingestuft werden, auch wenn empirisch nachgewiesen wird, dass durch die Entwicklung – insbesondere verursacht durch die großen Fachmärkte mit deren umfangreichen zentrenrelevanten Randsortimenten – bereits vielerorts diese Angebote in den Innenstädten weggebrochen sind. Bei der Festlegung von Sortimentslisten war bisher auch rechtlich anerkannt, dass nicht nur der Bestand, sondern ebenso die Zielsetzung für die Weiterentwicklung der ZVB in den Fokus genommen werden kann.

3. Ausnahme von dem Integrationsgebot (Ziel 2, Satz 2)

In den Erläuterungen sollte näher geklärt werden, unter welchen (engen) Voraussetzungen von dieser Ausnahmeregelung für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment – insbesondere von kleineren Gemeinden im ländlichen Raum – Gebrauch gemacht werden kann. Es sollten die Kriterien beschrieben werden, die für den Nachweis erforderlich sind, dass in integrierter Lage im ZVB eine Ansiedlung nicht möglich ist. Bei den Ausnahmevoraussetzungen ist auf die Notwendigkeit der städtebaulichen Integration in einen Wohnsiedlungszusammenhang hinzuweisen.

Es wird vorgeschlagen, den Begriff „Kerngebiete“ in dieser Ausnahmenvorschrift zu streichen. Die Regelung des Satzes 2 sollte sich nur auf die ausnahmsweise Darstellung von Sondergebieten (nicht von Kerngebieten) außerhalb von ZVB beziehen.

Weiter ist eine klarstellende Definition des Begriffs „wohnortnahe Versorgung“ wünschenswert. Hier sollte der bisher aus § 24 a Landesentwicklungsprogramm bekannte Begriff der „wohnungsnahen“ Versorgung (i. S. einer noch fußläufigen Erreichbarkeit) verwandt werden. In § 1 Abs. 6 Ziff. 8 Baugesetzbuch (BauGB) und in § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) findet sich der übergeordnete Begriff der „verbrauchernahen“ Versorgung.

4. Zentrenrelevante Kernsortimente: Beeinträchtigungsverbot (Ziel 3)

Das in Ziel 3 formulierte Beeinträchtigungsverbot sollte sich auf alle zentrenrelevanten Sortimente (im Sinne von Hauptsortiment) beziehen und nicht nur auf die zentrenrelevanten Kernsortimente.

Weiter wird vorgeschlagen, die in den Erläuterungen enthaltene Vermutungsregel möglichst mit in das Ziel 3 aufzunehmen. Hiernach ist eine wesentliche Beeinträchtigung von ZVB in der Regel anzunehmen, wenn der zu erwartende Umsatz der geplanten Einzelhandelsvorhaben in allen oder in einzelnen Sortimentsgruppen die Kaufkraft der dem ZVB zugeordneten Gemeindebereiche übersteigt.

5. Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche (Grundsatz 4)

Dieser Grundsatz bezieht das Kongruenzgebot für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment nur auf Standorte außerhalb von ZVB. Das Kongruenzgebot sollte jedoch z. B. auch für Möbelhäuser gelten, wenn diese innerhalb eines ZVB geplant werden. Daher wird vorgeschlagen, die Einschränkung „außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen“ zu streichen.

Es muss verdeutlicht werden, dass sich die Ermittlung des zu erwartenden Gesamtumsatzes auf die durch die jeweiligen Festsetzungen insgesamt ermöglichten Einzelhandelsnutzungen (Bestand und mögliche Erweiterungen) bezieht und dieser die örtliche Kaufkraft nicht übersteigen soll.

6. Nicht zentrenrelevante Kernsortimente (Ziel 5)

Nach diesem Ziel wird der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente für Fachmärkte mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb der ZVB (z. B. Möbelmärkte, Gartencenter etc.) auf maximal 10 % der Verkaufsfläche begrenzt. Wenn das gutachterlich als nicht zentrenrelevant eingestufte Sortiment „Haus- und Heimtextilien, Haushaltswaren“ (vergl. Ziel 2) hier entsprechend unberücksichtigt bleibt, erscheint der 10 % Wert an zulässigen Randsortimenten als sehr hoch angesetzt.

Diesen Vorgaben liegt derzeit eine sondergebietsbezogene Betrachtungsweise zugrunde. Hierdurch wird in Einzelfällen durch die bewusste Festsetzung von mehreren Einzelhandelsbetrieben in verschiedenen Sondergebieten eine Gesamtbewertung der Auswirkungen umgangen. Es ist zur Prüfung des Beeinträchtigungsverbotes eine Gesamtbetrachtung aller zentrenrelevanten Sortimente notwendig, die in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen. Ziel 5 muss deshalb um eine entsprechende Gesamtbetrachtung erweitert werden. Ansonsten besteht die Gefahr, dass die Obergrenzen (relativ = Ziel 5 oder absolut = Grundsatz 6) durch kumulierende Vorhaben unterlaufen werden.

7. Zentrenrelevante Randsortimente: Verkaufsfläche (Grundsatz 6)

Es wird nachvollziehbar begründet, warum die bisherige Obergrenze von 2.500 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Nebensortimente nicht als Ziel der Raumordnung in Form eines einheitlichen absoluten Schwellenwertes, sondern nunmehr als Grundsatz vorgegeben wird. Bei der vorgesehenen Regelung sollte beachtet werden, dass für die Bauleitplanung gebietsbezogene Verkaufsflächenvorgaben problematisch sind. Sie sind für ein Sondergebiet nur zulässig, wenn dort die Realisierung nur eines Vorhabens möglich ist.

Im Ergebnis bedeutet die Festlegung der Obergrenze von 2.500 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente als Sollvorschrift eine erhebliche Aufweichung der bisherigen Ziele, zumal diese Vorgabe in der Vergangenheit schon erhebliche Verkaufsflächen mit zentrenrelevanten Sortimenten ermöglichte, die für viele Mittelzentren als überdimensioniert erschienen.

Nunmehr ist zu befürchten, dass verstärkt gutachterliche Nachweise erfolgen, dass auch solche Sortimente mit Verkaufsflächen von über 2.500 m² keine wesentlichen

Auswirkungen auf ZVB haben. Daher sollte geprüft werden, ob diese Obergrenze nicht nur als Grundsatz, sondern möglichst als Regelvermutung mit in das Ziel 5 aufgenommen werden kann (vergl. Anregung zu Ziel 3).

8. Überplanung von vorhandenen Einzelhandelsstandorten (Ziel 7)

Dieses Ziel bezieht sich auf die Überplanung vorhandener Standorte und Betriebe außerhalb von ZVB. Da es sich also nicht um Neuplanungen handelt, sollte in diesem Zusammenhang auf den Begriff „Vorhaben“ verzichtet werden.

Es sollte weiter verdeutlicht werden, dass hiermit nicht nur bestehende Standorte in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) gemeint sind, sondern auch die Überplanung von Altstandorten in Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB) oder im Freiraum ermöglicht werden soll und dieses dem Ziel 1 nicht entgegen steht.

Die Verkaufsflächen sind bei der Überplanung i. d. R. auf den genehmigten Bestand zu begrenzen. Es sollte klargestellt werden, ob sich dieses Erweiterungsverbot auf alle oder nur auf die zentrenrelevanten Sortimente bezieht.

9. Einzelhandelsagglomerationen (Ziel 8)

Eine Agglomerationsregelung wird ausdrücklich begrüßt. Es sollte klargestellt werden, dass diese Regelung auch Agglomerationen von groß- und kleinflächigen Betrieben umfasst.

10. Klärung von Rechtsbegriffen (Ziele 2, 3 und 5)

In den Zielen 2, 3 und 5 findet sich der unbestimmte Rechtsbegriff „nicht wesentlich beeinträchtigen“. Angesichts der bekannten Formulierungen zu § 11 Abs. 3 BauNVO („nicht nur unwesentliche Auswirkungen“) und § 34 Abs. 3 BauGB („schädliche Auswirkungen“) stellt sich die Frage, welche Beeinträchtigungsschwelle hiermit verbunden sein soll. Eine Vereinheitlichung der Begriffe wäre sicherlich hilfreich.

11. Begründung der raumordnerischen Regelungskompetenz

Der Teilplanentwurf enthält ausführliche Erläuterungen, in denen zunächst die raumordnerischen Anliegen verdeutlicht werden, die den mit den Festlegungen verbundenen Eingriff in die EU-rechtlich garantierte Niederlassungsfreiheit rechtfertigen.

Um erneuten Zweifeln an der Regelungskompetenz für diese Festlegungen im neuen LEP vorzubeugen, sollten die Erläuterungen zur Begründung um den Hinweis ergänzt werden, *„dass die angeführten raumordnerischen Anliegen überörtliche Interessen von höherem Gewicht sind, die die vorgesehenen Festlegungen als zulässige raumordnerische Regelungen ausweisen und auch die mit ihnen verbundenen Einschränkungen der kommunalen Planungshoheit rechtfertigen.“*

Weiterhin sollte der Hinweis ergänzt werden, *„dass die angeführten raumordnerischen Interessen auch die Zurückstellung privater Entwicklungsinteressen von*

Grundstückseigentümern und Inhabern von Einzelhandelsbetrieben in der für diesen raumordnerischen Teilplan notwendigen Abwägung rechtfertigen.“

Wir regen ferner an, den überörtlichen Regelungsbedarf für alle Einzelhandelsgroßprojekte noch ausführlicher zu begründen:

„Die Frage der überörtlichen Bedeutung darf nicht allein an einer überörtlichen Versorgungsfunktion festgemacht werden. Über den Schutz einer verbrauchernahen Versorgung hinaus erfordern auch andere raumordnerische Zwecke die landesplanerische Steuerung aller Einzelhandelsgroßprojekte. Hierbei geht es darum, die öffentliche Infrastruktur effektiv zu nutzen und zu bündeln, unnötigen Straßenverkehr und unnötigen Flächen- und Ressourcenverbrauch durch Außenentwicklung zu vermeiden, gewachsene und auch historisch wichtige Stadt- und Ortskerne vor dem Verfall zu bewahren usw. Es besteht also ein gewichtiges Landesinteresse an einer vornehmlich zentrenorientierten und verbrauchernahen Versorgungsstruktur mit ihren sozialen, stadtwirtschaftlichen und ökologischen Vorteilen in möglichst allen Teilräumen des Landes.“

Ein letzter ergänzender Hinweis wäre angebracht, nämlich dass

„ein raumordnerischer Steuerungsbedarf besteht, obwohl den Gemeinden ein ausdifferenziertes städtebauliches Steuerungsinstrumentarium zur Verfügung steht, um die vorgenannten raumordnerischen Anliegen, die zugleich auch städtebauliche Anliegen sind, umzusetzen. Der Einsatz des städtebaurechtlichen Instrumentariums ist aber vom Willen der Gemeinden abhängig. Manche Gemeinden verzichten bewusst auf eine zentrenorientierte Einzelhandelssteuerung, um sich Vorteile zu lasten anderer Gemeinden zu verschaffen.“

Das bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsrecht mit seinen rechtlich gebundenen Entscheidungen ermöglicht nur eine relativ grobe Einzelhandelssteuerung, die notwendige Feinsteuerung der Einzelhandelsnutzung im Städtebaurecht ist nur über die Bauleitplanung möglich, die vom Planungswillen der jeweiligen Gemeinde abhängig ist. Vor diesem Hintergrund ist eine eigenständige raumordnerische Einzelhandelssteuerung zur landesweiten Umsetzung der raumordnerischen Zwecke unverzichtbar“.

12. Überarbeitung des Einzelhandelserlasses NRW

Der Regionalrat Arnsberg regt an, in dem ohnehin zu überarbeitenden „Einzelhandelserlass NRW“ die formalen und inhaltlichen Anforderungen an Verträglichkeitsgutachten, Auswirkungsprognosen etc. sowie räumliche und funktionale Kriterien für die Abgrenzung und Darstellung von zentralen Versorgungsbereichen aufzunehmen und neu zu regeln, um Transparenz, Nachvollziehbarkeit und Vergleichbarkeit von Gutachten oder Abgrenzungen zu gewährleisten und dadurch die Beurteilung der anstehenden Planvorhaben zu erleichtern.

Es wird davon ausgegangen, dass der Begriff „zentrumsschädliche Einzelhandelsagglomerationen“ im neuen Einzelhandelserlass erläutert wird.

Burbach, den 27. September 2012

BVWP 2015 – Bereich Schiene: Zusätzliche Projektvorschläge des Regionalrates Arnberg

Benennung der Maßnahme	Beschreibung der Maßnahme	Argumentative Darlegung der fernverkehrlichen Relevanz
<p>Siegstrecke ABS Siegen – Köln</p> <p>vorgeschlagen von:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hochsauerlandkreis - Kreis Olpe - Kreis Siegen-Wittgenstein - IHK Siegen - Nahverkehr Westfalen-Lippe NWL 	<ul style="list-style-type: none"> - zweigleisiger Ausbau der gesamten Strecke (derzeit zwei eingleisige Teilabschnitte) zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit für den Güterverkehr und zur Beschleunigung des Personenverkehrs - Lärmschutz 	<ul style="list-style-type: none"> - verbesserte Anbindung der Region Siegen an das Fernverkehrsnetz in Köln
<p>Obere Ruhrtalbahn Strecke Hagen – Brilon-Wald – Warburg</p> <p>vorgeschlagen von:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hochsauerlandkreis - Kreis Soest - IHK Arnberg - Nahverkehr Westfalen-Lippe NWL - Regionalverband Ruhr 	<ul style="list-style-type: none"> - Elektrifizierung zwischen Schwerte und Warburg; angestrebt wird eine Beschleunigung der Reisezeit im Gesamtkorridor zwischen Kassel-Wilhelmshöhe und Hagen Hbf um bis zu 30 min - Wiederherstellung der Zweigleisigkeit zwischen Brilon-Wald und Warburg; mindestens müssen weitere Kreuzungsmöglichkeiten eingerichtet werden, um die betriebliche Flexibilität und die Qualität des Betriebes zu verbessern. Bei den anstehenden Tunnel-sanierungen muss die Zweigleisigkeit erhalten bleiben, da andernfalls neue Zwangspunkte geschaffen würden. 	<ul style="list-style-type: none"> - verbesserte Anbindung der Region Hochsauerland an das Fernverkehrsnetz in Dortmund, Hagen und Kassel

<p>Strecke Dortmund – Schwerte – Iserlohn</p> <p>vorgeschlagen von:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Märkischer Kreis - Stadt Iserlohn - Nahverkehr Westfalen-Lippe NWL 	<ul style="list-style-type: none"> - Elektrifizierung (dadurch Beschleunigung, flexiblerer Fahrzeugeinsatz, flexiblere Betriebskonzepte) 	<ul style="list-style-type: none"> - verbesserte Anbindung der Region Iserlohn an das Fernverkehrsnetz in Dortmund
<p>Strecke Lüdenscheid – Köln</p> <p>vorgeschlagen von:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Märkischer Kreis - Nahverkehr Westfalen-Lippe NWL 	<ul style="list-style-type: none"> - Elektrifizierung (dadurch Beschleunigung, flexiblerer Fahrzeugeinsatz, flexiblere Betriebskonzepte) 	<ul style="list-style-type: none"> - verbesserte Anbindung der Region Lüdenscheid an das Fernverkehrsnetz in Köln

Tunnel auf der Oberen Ruhrtalbahn müssen zweigleisig saniert werden

Bisherige Untersuchung von DB Netz ist unvollständig und muss ergänzt werden

Hintergrund:

DB Netz plant im Rahmen der erforderlichen Tunnelsanierungen auf der Oberen Ruhrtalbahn (Schwerte – Warburg) die 3 bisher zweigleisigen Tunnel zwischen Arnsberg und Brilon Wald (Glösinger-Tunnel 687m, Freienohler-Tunnel 650m, Elleringhauser-Tunnel 1.399m) zukünftig nur noch eingleisig befahrbar zu machen. Aufgrund der geringen Entfernung zwischen dem Glösinger- und Freienohler Tunnel würde zudem der gesamte Bereich mit einer Länge von ca. 3,5 km eingleisig ausgeführt werden.

Die von DB Netz durchgeführte Untersuchung geht gleichzeitig von der Voraussetzung aus, dass die bislang bestehenden betrieblichen Engpässe (Begegnungsverbote) aufgrund der höhengleichen Bahnsteigzugänge in Neheim-Hüsten und Wickede (Ruhr) bis dahin beseitigt sind. Dieses steht im Rahmen der MOF 2 in den nächsten Jahren auch an. Zusätzlich plant DB Netz im Abschnitt Olsberg – Brilon Wald Anpassungen der Signalisierung (Blockverdichtung). Gemäß §11 und §18 AEG muss DB Netz beim Eisenbahnbundesamt (EBA) bei Änderungen, die eine Reduzierung der Leistungsfähigkeit erwarten lassen, eine Genehmigung einholen. Mit einer entsprechenden wissenschaftlichen Untersuchung sind dem EBA die sich hierdurch ergebenden Folgen darzustellen.

Diese wissenschaftliche Untersuchung wurde auf der Basis des Fahrplans nach Ausschreibung des Sauerlandnetzes 2016 (inkl. der Saisonverkehre) und auf Grundlage der heute von DB Netz erkennbaren Bedürfnisse des (regionalen) Güterverkehrs durchgeführt. Im Ergebnis zeigt sich, dass es zwischen Fröndenberg und Bestwig eine Kapazitätsminderung um 10,5 % geben wird, im Abschnitt Brilon Wald – Bestwig jedoch eine Kapazitätssteigerung von 11,8 %. Beide Abschnitte können der Untersuchung zufolge trotz Mehrverkehren zwischen Bestwig und Brilon Wald und trotz der eingleisigen Abschnitte unverändert in sogenannter „-Premium-Qualität“ befahren werden. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass –wie oben beschrieben- die bisher höhengleichen Bahnsteigzugänge in Neheim-Hüsten und Wickede sowie die Anpassung der Signaltechnik im Bereich Olsberg in einem Paket mit den Tunnelsanierungen betrachtet und umgesetzt werden.

Kritik:

1. Die vorliegende Berechnung ist unvollständig und berücksichtigt nicht, dass selbst heute teilweise noch gar nicht alle Fahrgastpotentiale – sowohl aus wirtschaftlichen Gründen als auch aufgrund von Fahrzeugmangel - abgerufen werden können.
 - Die Nachfrage, insbesondere zwischen Dortmund und der Wirtschafts- und Touristikregion Hochsauerland wächst auf der Schiene stetig. Die Entwicklung der saisonalen Nachfragespitzen zeigt, dass spätestens mittel- bis langfristig das Angebot noch ausgeweitet werden muss.
 - Allein im Adventsverkehr, wenn sich z. B. an Samstagen die Nachfrage auf der RE 57 verdreifacht (Nachfrage steigt im Querschnitt teilweise auf über 1.000 Fahrgäste/Stunde alleine in einer Richtung!), könnten die Verkehre hinsichtlich Umfang (Ziel RE 57 im 30 Min.-Takt morgens sowie am späten Nachmittag) als auch Dauer (heute: ab 1 Advent, Ziel: während der Dauer des gesamten Dortmunder Weihnachtsmarktes, d. h. ca. über 5 Wochen) noch deutlich erweitert werden.

- Die Kapazität der Straße zu den Wintersportgebieten ist begrenzt. Daher gibt es Pläne, den Schienenverkehr auf der Schiene mit tariflichen Kombiangeboten (Zug+Skiverleih/-Liftnutzung) zu kombinieren. Dies wird Mehrverkehre aus dem Ruhrgebiet verursachen.
 - Durch schon bestehende Infrastrukturengpässe im Kopfbahnhof von Dortmund sowie Eingleisigkeiten im Bereich der Schwerter Kurve und der Strecke Bestwig-Winterberg gibt es heute schon erhebliche Einschränkungen für zusätzliche Angebote. Welche Auswirkungen die von DB Netz beabsichtigten Eingleisigkeiten hierauf haben, wurde nicht untersucht.
2. Die von DB Netz geplanten Eingleisigkeiten begrenzen das zu erkennende Wachstumspotential auf der Oberen Ruhrtalbahn und schwächen hierdurch nachhaltig die Region.
 - Das Oberzentrum Dortmund ist attraktiv für die umliegende Region und muss deshalb für die nahegelegene Wohn-, Wirtschafts-, Touristik- und Erholungsregion Hochsauerland gut erreichbar sein. Und auch umgekehrt ist die Erreichbarkeit und ein attraktiver Austausch mit der Region Dortmund/Ruhrgebiet wichtig. Aus diesen Gründen ist eine langfristig leistungsfähige Obere Ruhrtalbahn unverzichtbar.
 - Der Rückbau der Tunnel auf eingleisige Abschnitte verringert die Leistungsfähigkeit, beschränkt die Entwicklungsfähigkeit der Strecke und gefährdet dadurch diese Ziele.
 3. Die Zweigleisigkeit später wieder herzurichten bedeutet, parallel zu den bestehenden und sanierten, dann eingleisigen Tunneln eine zweite eingleisige Röhre zu bauen. Das ist konstruktiv sehr aufwendig und deutlich kostenintensiver als eine sofortige zweigleisige Sanierung. Diese Mehrkosten würden durch den dann erzielbaren Nutzen nicht mehr zu einem bei öffentlichen Investitionen Kosten-Nutzen Verhältnis von über 1,0 führen. Damit würde die Obere Ruhrtalbahn zukünftig an diesen Stellen dauerhaft eingleisig bleiben.
 4. Die Landesregierung NRW fordert in ihrer aktuellen Koalitionsvereinbarung unmissverständlich die Beseitigung von eingleisigen Infrastrukturabschnitten.
 - Hierfür wurde extra der SPNV-Beirat gegründet. Die nun sich abzeichnende Sanierung der Tunnel auf Basis einer späteren Eingleisigkeit läuft diesem Vorgehen völlig konträr.
 5. Auch im Güterverkehr sind offenbar die sich aufzeigenden Potentiale bei der Berechnung nicht berücksichtigt worden.
 - Die Obere Ruhrtalbahn ist im Ost-West-Güterverkehr überregional bislang ohne größere Bedeutung. In Anbetracht des erwarteten enormen Wachstums des Schienengüterverkehrs ist der Korridor jedoch insbesondere vor dem Hintergrund der von der Region für den nächsten Bundesverkehrswegeplan geforderten Elektrifizierung von zunehmender Bedeutung.
 - In Anbetracht der Nutzungsdauer der sanierten Tunnel würde eine Eingleisigkeit etwaige zusätzlich mögliche Kapazitäten nicht mehr wie heute aufnehmen. Auch dies ist in den Berechnungen nicht berücksichtigt worden.

Forderung:

DB Netz wird daher nachdrücklich aufgefordert,

- **die vorliegende Untersuchung um die o. g. Kritikpunkte zu ergänzen und dementsprechend zu korrigieren.**
- **die Tunnel zweigleisig zu sanieren.**



Verfahrensstand und Methodik der Potenzialstudie Windenergie NRW

Ellen Grothues
Koordinierungsstelle
Klimaschutz, Klimawandel
LANUV NRW

lanuvNRW.

Potenzialstudie Erneuerbare Energien NRW



Ziel: Ermittlung regionaler Potenziale für Erneuerbare Energien in NRW (Auftrag des MKULNV)

Energieformen: Solarthermie (**fertig**), Photovoltaik (**fertig**), Wind (**fast fertig**), Biomasse (**gestartet**), Geothermie (**in Vorbereitung**), Wasser

Bausteine:

1. Bereitstellung von Ergebnissen und Grundlagendaten im Energieatlas NRW
2. Darstellung des Bestandes
3. **Ermittlung regionaler Potenziale**

lanuvNRW.

Potenzialstudie Windenergie NRW

lanuvNRW.

Potenzialstudie Windenergie NRW: Akteure

Auftraggeber

LANUV / MKULNV

Bearbeitungsteam



KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN



Umweltconsulting GmbH



Planungsgruppe Umwelt



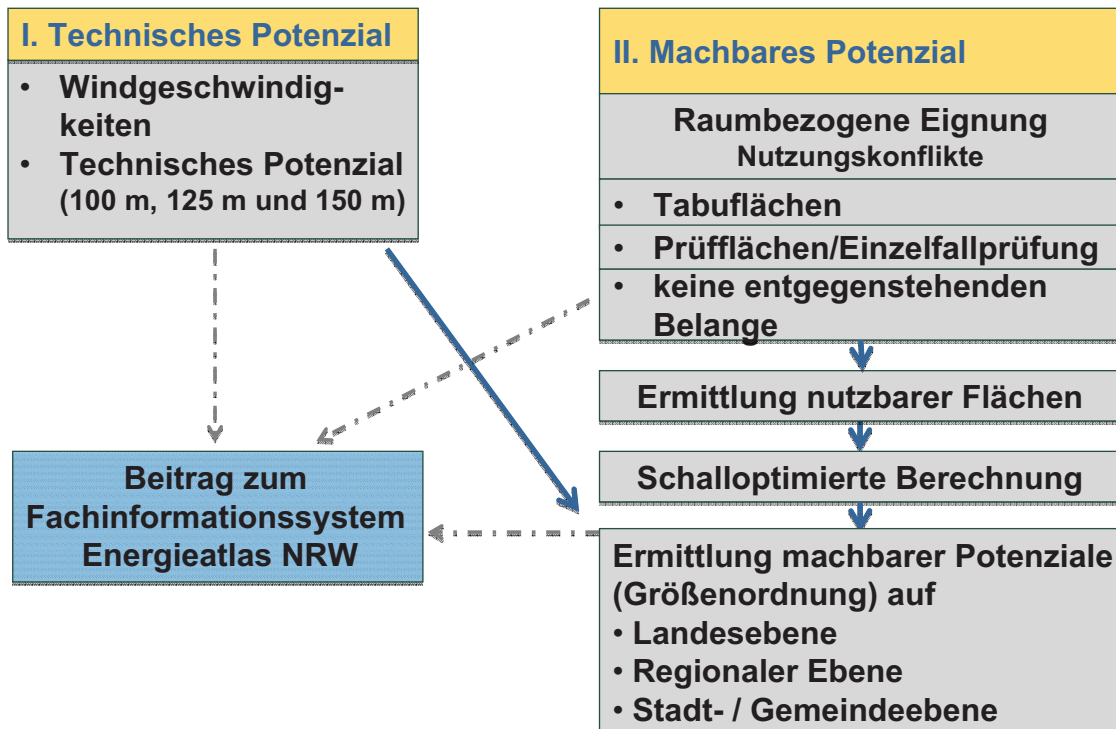
DataKustik

Arbeitsgruppe

Staatskanzlei
Bezirksregierungen
Landkreistag
Städte- und Gemeindebund
Städtetag
Regionalverband Ruhr
Kreis Borken
EnergieAgentur NRW
Landesarbeitsgemeinschaft
Erneuerbare Energien,
Bundesverband Windenergie
Naturschutzverbände
Landesbetrieb Wald u. Holz
BMU/UBA

lanuvNRW.

Potenzialstudie Windenergie NRW: Ablauf



lanuvNRW.

1. technisches Potenzial

lanuvNRW.

Windstudie NRW, technisches Potenzial – Vorgehen

I. Technisches Potenzial

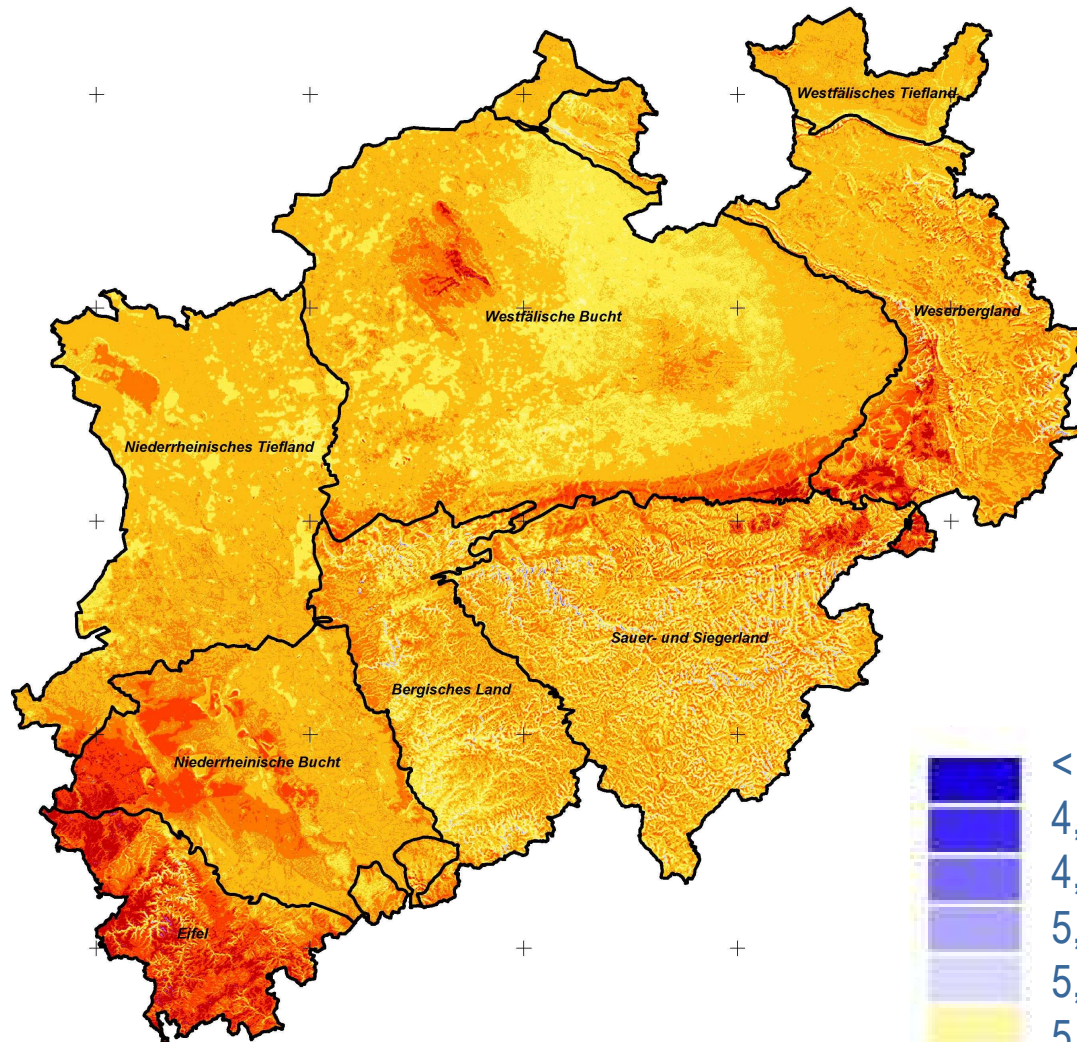
- **Windfeldberechnung** mittels mesoskaligem, dreidimensionalen Strömungsmodell (100 m Raster)
- **Validierung** durch Einbinden u.a. von 235 WEA in NRW

Windgeschwindigkeiten in 100 m, 125 m und 150 m Höhe

Spezifische Windleistungsdichte (100 m, 125 m, 150 m)

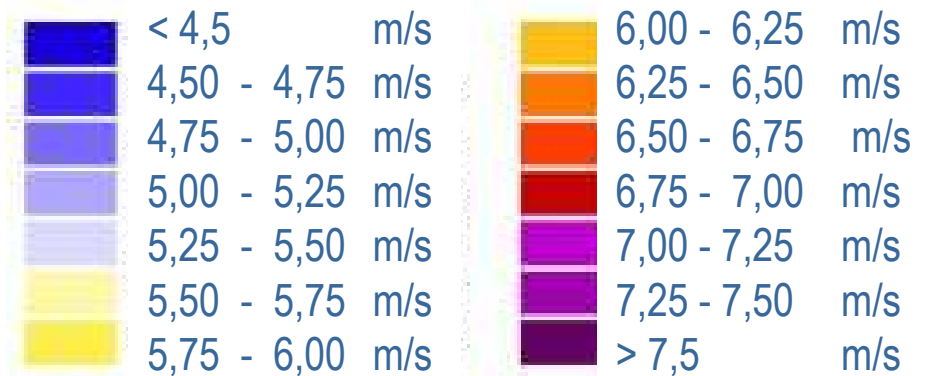


Potenzialstudie Windenergie NRW

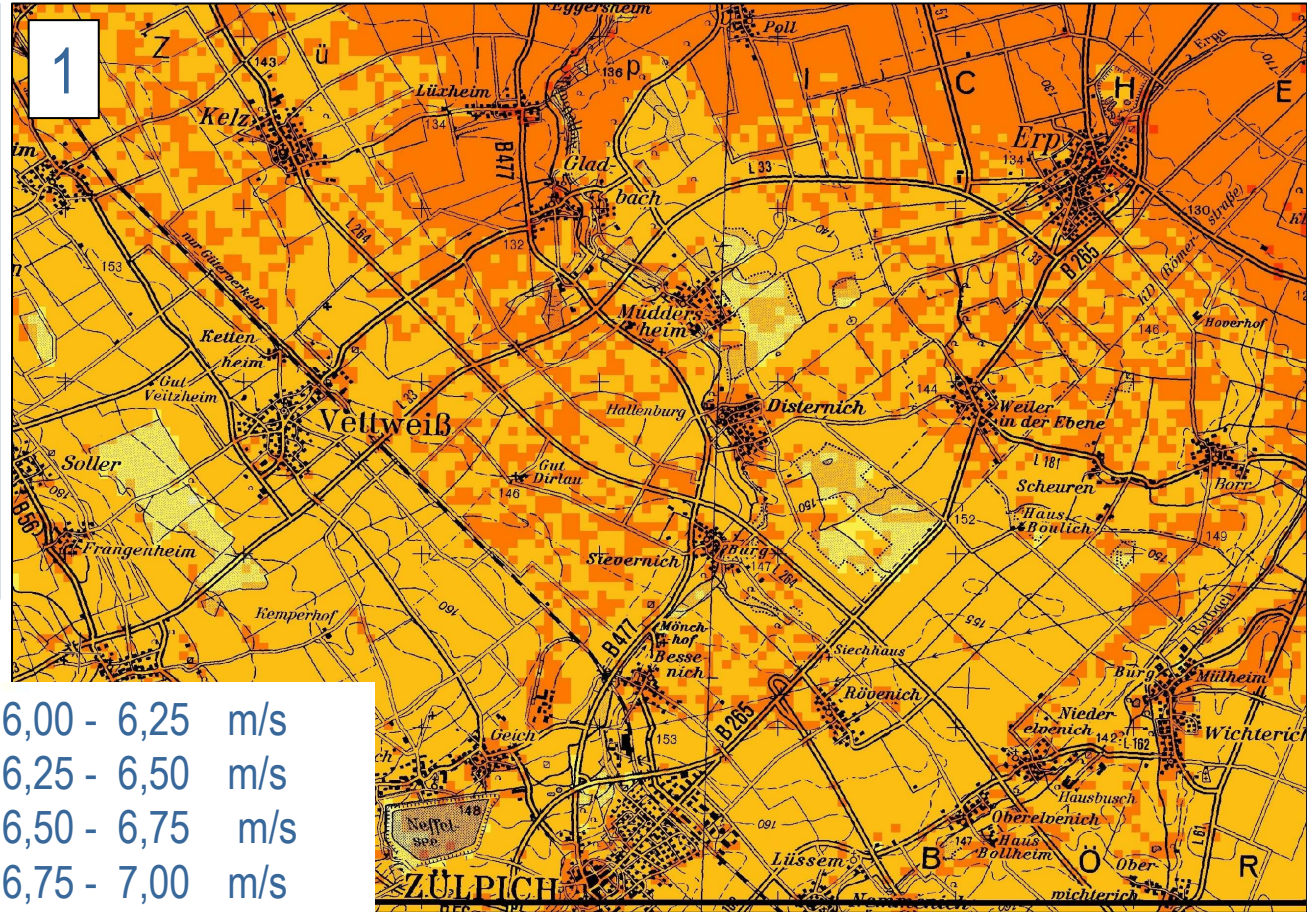
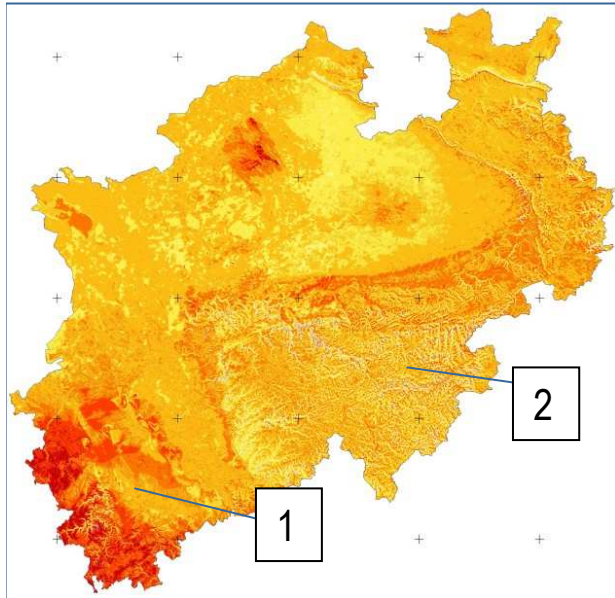


Windfeld NRW in
125 m über Grund

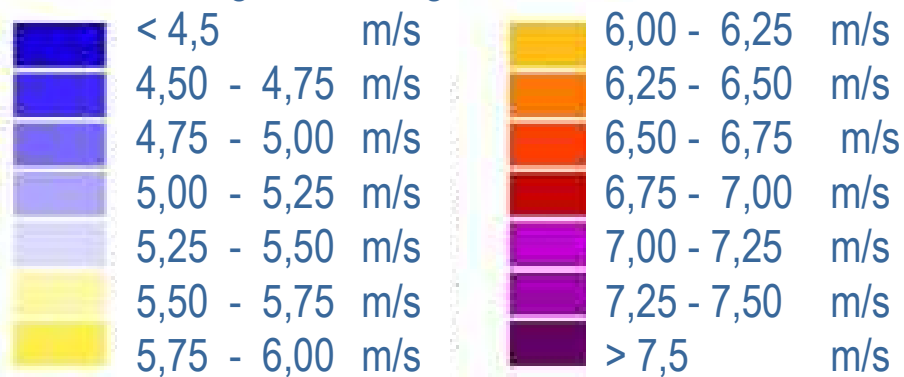
Mittl. Windgeschwindigkeit



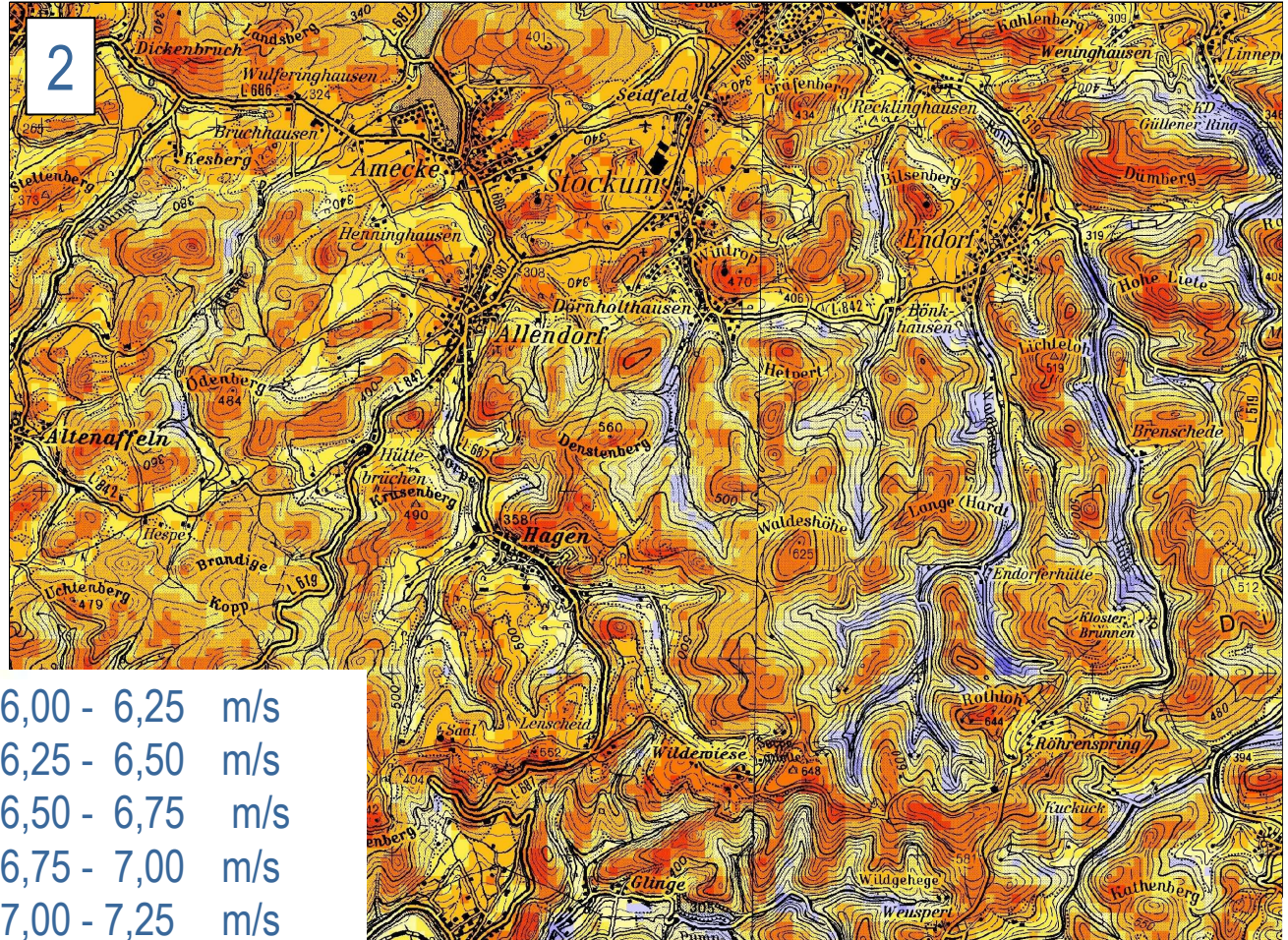
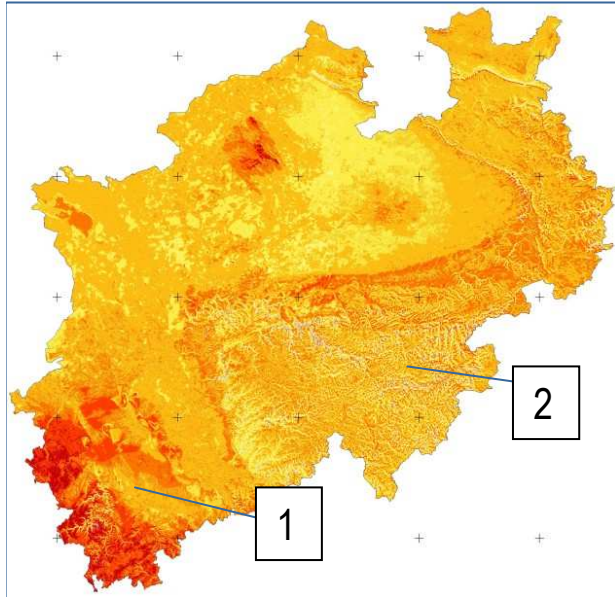
Potenzialstudie Windenergie NRW: Windhöffigkeit (125 m ü.G.)



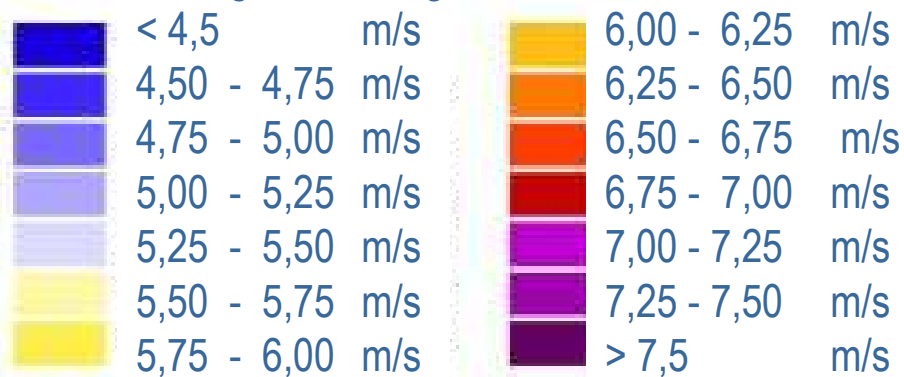
Mittl. Windgeschwindigkeit



Potenzialstudie Windenergie NRW: Windhöffigkeit (125 m ü.G.)



Mittl. Windgeschwindigkeit



2. machbares Potenzial

Windstudie NRW, machbares Potenzial – Vorgehen

2. Machbares Potenzial

- ✓ Hochaufgelöste **landesweite Flächenanalyse** zur Berücksichtigung von
 - Konkurrierenden **Flächennutzungen**: Siedlung, Infrastruktur, Naturschutz, Wald, Gewässer, u.a.
 - **Puffer** z.B. bei Wohngebieten, Straßen und FFH-Gebieten
- ✓ **3 Kategorien**:
 - Tabufläche wie z.B. Vogelschutzgebiete, Siedlungen
 - Prüffläche wie z.B. Überschwemmungsgebiete
 - grundsätzlich geeignete Flächen

Windstudie NRW, machbares Potenzial – erste Ergebnisse

Tabuflächen und Restriktionen

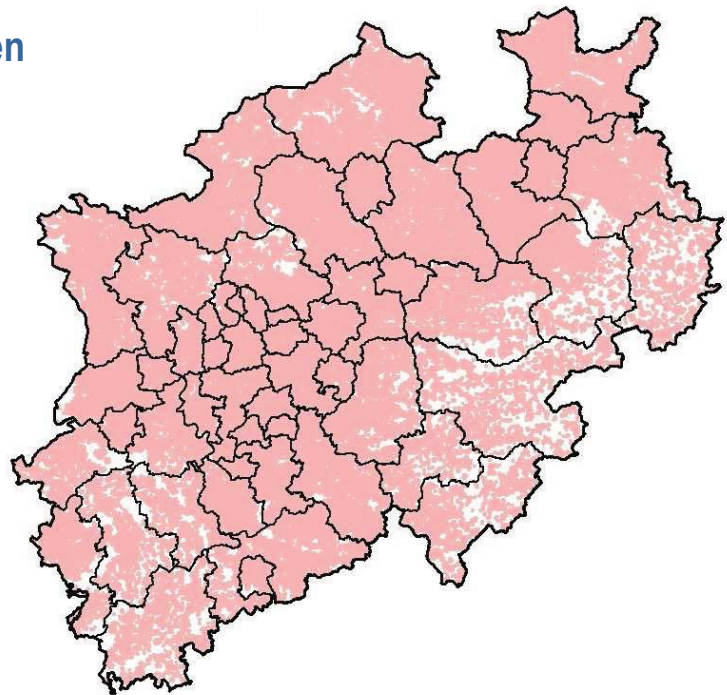
Bsp. Siedlungsbereiche:

Mindestpuffer:

600 m Siedlungsbereiche,

450 m Außenbereich

> 75 % der Landesfläche



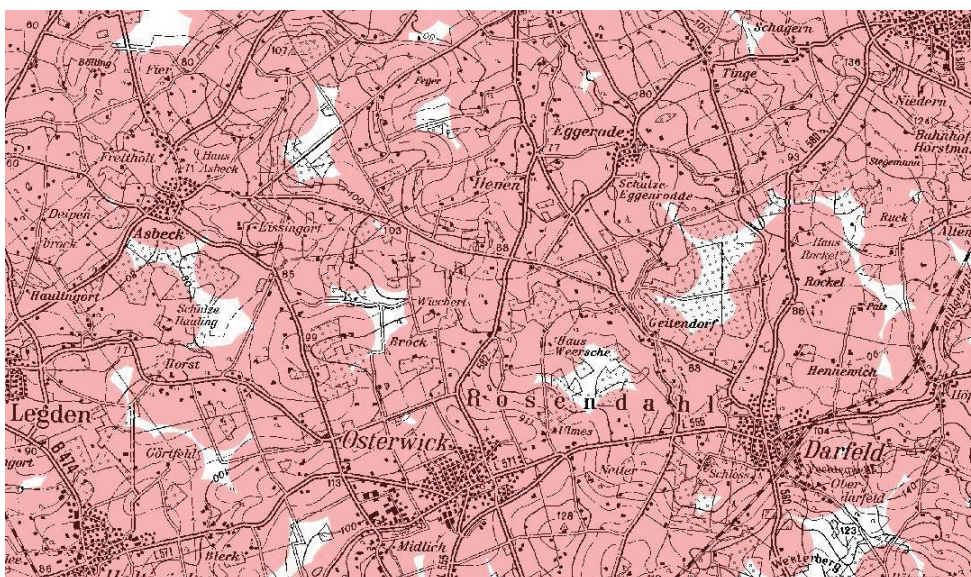
Zusätzlich schalloptimierte
Berechnung zur flexiblen
Berücksichtigung des
Schallschutzes

lanuvNRW.

Windstudie NRW, machbares Potenzial – erste Ergebnisse

Tabuflächen und Restriktionen

Bsp. Münsterland: Ortslagen im Außenbereich mit Puffer

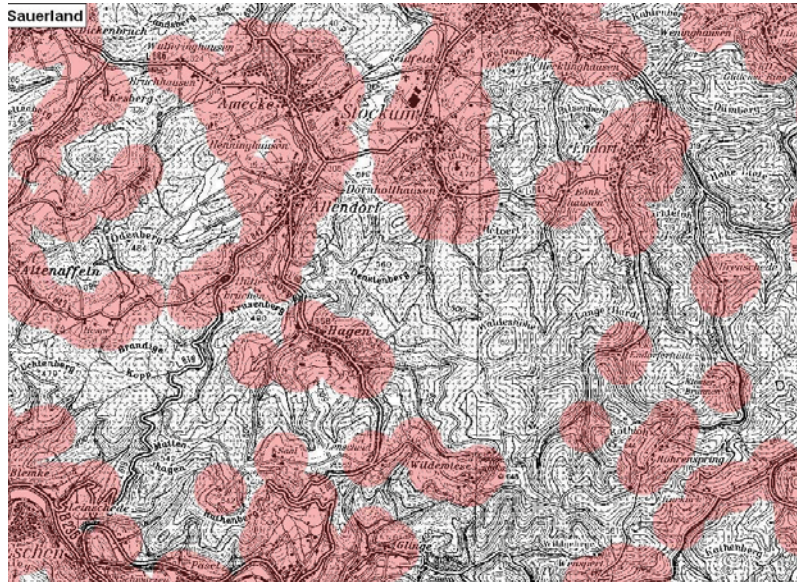


lanuvNRW.

Windstudie NRW, machbares Potenzial – erste Ergebnisse

Tabuflächen und Restriktionen

Bsp. Sauerland: Ortslagen im Außenbereich mit Puffer



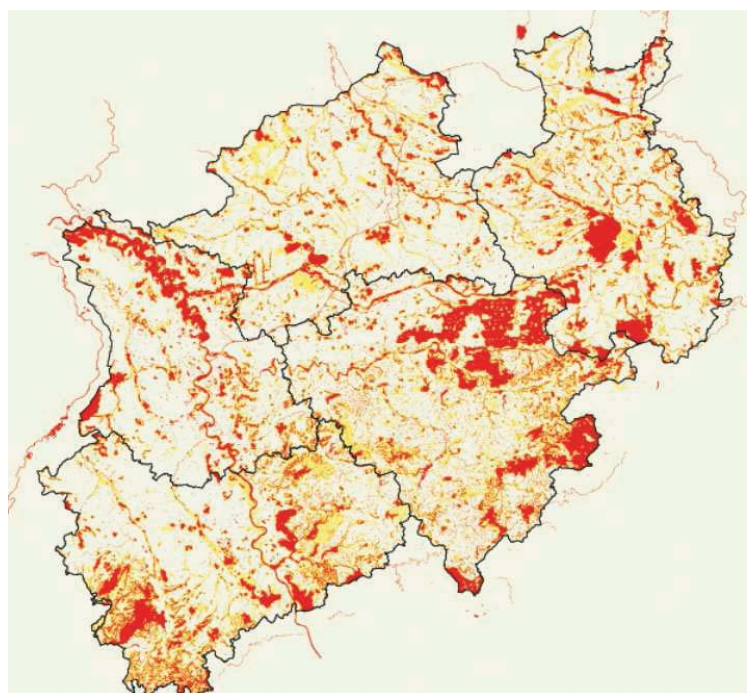
lanuvNRW.

Windenergie NRW, machbares Potenzial – erste Ergebnisse

Tabu- und Prüfflächen

Bsp. Natur, Wasser

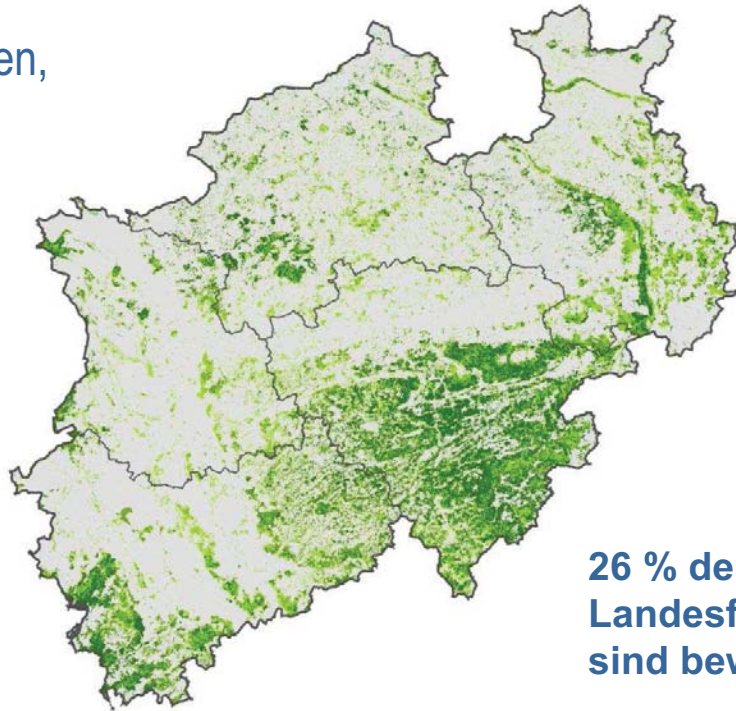
Tabu:
Naturschutz ca. 12 %
Wasser ca. 1 %



lanuvNRW.

Windstudie NRW, machbares Potenzial – erste Ergebnisse

Bsp: Waldflächen,
Betrachtung im
Rahmen
verschiedener
Szenarien



26 % der
Landesfläche
sind bewaldet

lanuvNRW.

Anteile der Ausschluss- und Restriktionsflächen an der Landesfläche

Raumnutzung	Ausschluss (Tabu) (%)	Restriktion (Einzelfallprüfung) (%)
Siedlung	78	0
Infrastruktur	9	4
Natur und Landschaft	12	31
Wald	9	17
Gewässer	1	6

lanuvNRW.

Berechnung nutzbarer Flächen: Szenarien

Szenario	Basis-Szenario	Wald 1	Wald 2
Laubwald	Ausschluss	Ausschluss	Potenzial
Mischwald	Restriktion	Restriktion	Potenzial
Nadelwald	Restriktion	Potenzial	Potenzial
(Kyrill-)Windwurfflächen	Restriktion	Potenzial	Potenzial
Naturwaldzellen	Ausschluss	Ausschluss	Ausschluss
Saatgut-Versuchsflächen			
Wildnisgebiete			

Waldanteil

lanuvNRW.

Schalloptimierte Berechnung



Ausgangsdaten der automatisierten Berechnung:

3 MW-Anlagen: Rotordurchmesser: $D = 101 \text{ m}$
 Nabhöhe: 135 m
 nachts schallreduziert: 2 MW

Aufstellungsraster: 500 m x 300 m

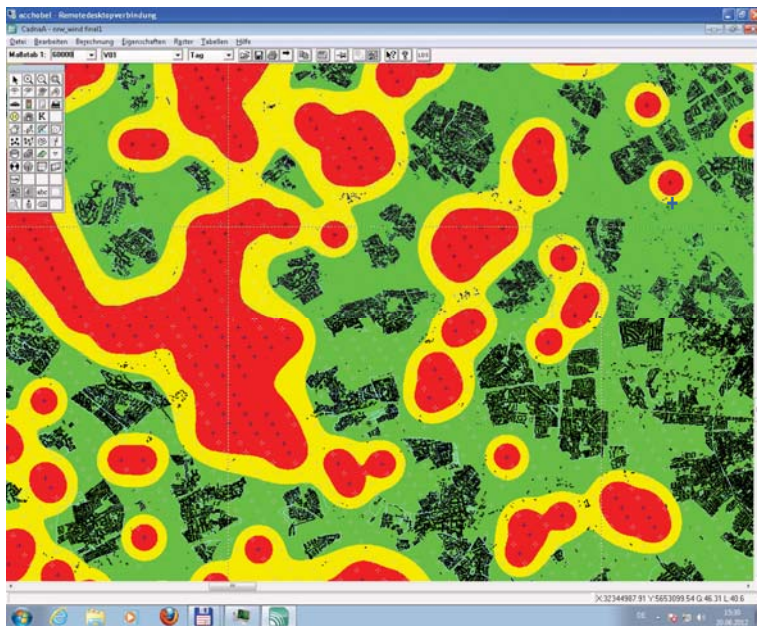
Tabuflächen: keine Standorte in Tabuflächen

Immissionsorte: ca. 4 Millionen Wohnhäuser
 Nacht-Richtwerte 40 dB(A) bzw. 45 dB(A)

Verfahren: Ausschluss jeweils der Anlagen mit der höchsten Richtwertüberschreitung

lanuvNRW.

Schalloptimierte Berechnung



+: potentielle WEA-
Standorte

Rot: 45 dB(A)-Richtwert wird
überschritten

Gelb: 45 dB(A)-Richtwert wird
eingehalten

Grün: 40 dB(A)-Richtwert wird
eingehalten

lanuvNRW.

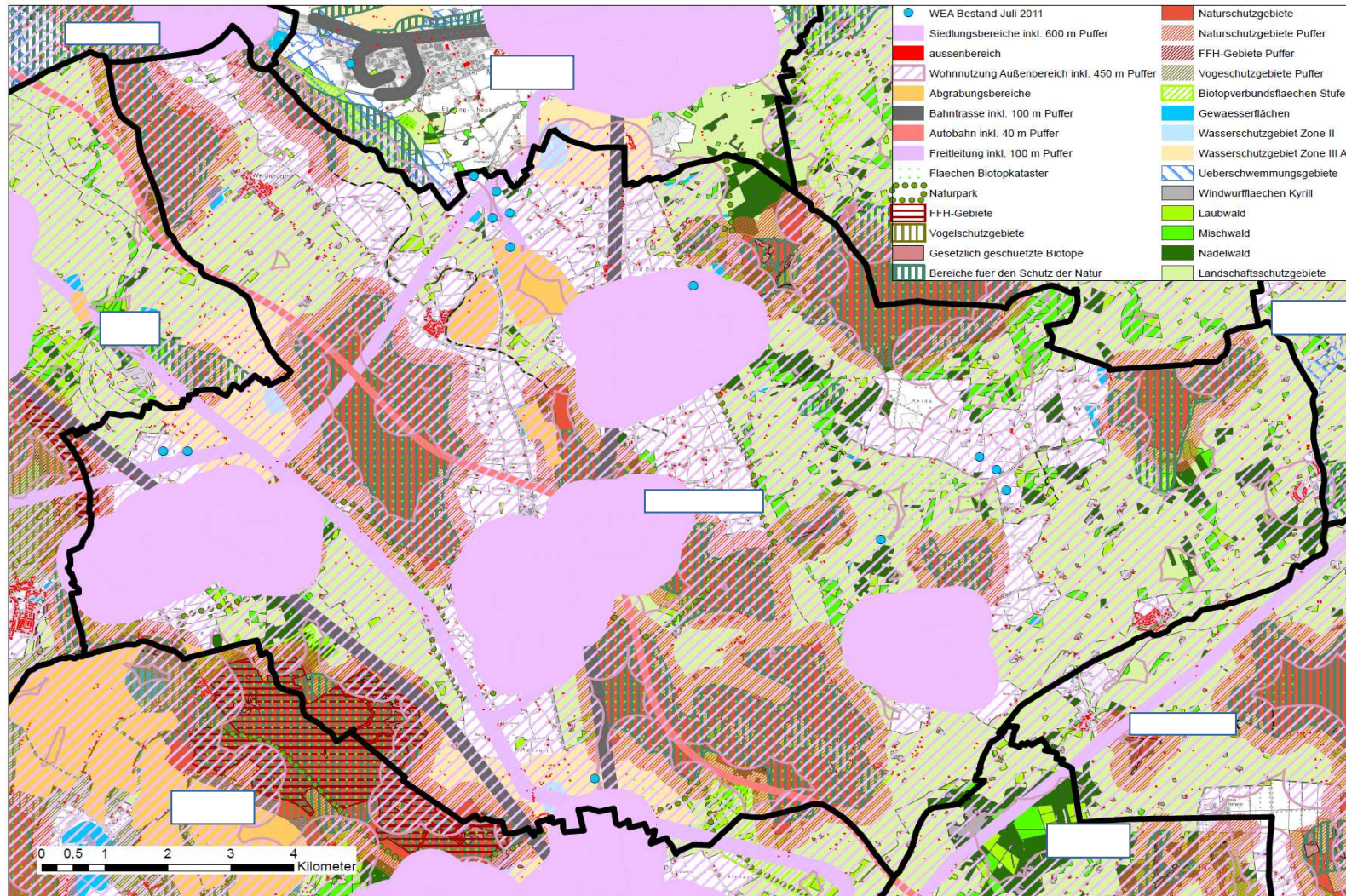
Ermittlung der Ergebnisse

Ermittlung von

- energetisch nutzbaren Flächen
- potentiell installierbaren Leistungen
- Erträgen
- ...u.a. auf Planungsregionsebene

lanuvNRW.

Fachinformationssystem Energieatlas NRW



Weiteres Vorgehen

- Ende Oktober: Pressekonferenz zur Veröffentlichung der Studie
- Voraussichtlich 25.10.2012 – 15.11.2012:
6 Informationsveranstaltungen in den einzelnen Planungsregionen für die Regionalräte, Kreise und Kommunen



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!