STADT ESSEN

Der Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 6B
Planen

Deutschlandhaus
45127 Essen

Stadtdirektor
Hans-Jürgen Best

Raum 233
Telefon +49 201 88 88600
Telefax +49 201 88 88610
E-Mail best@essen.de

11.08.2015

Stadt Essen · GB6B · 45121 Essen

Ratsherr Christoph Kerscht
Geschäftsstelle der
Fraktion Bündnis90/Die Grünen
im Rat der Stadt
Kopstadtplatz 13
45127 Essen

Antrag Bündnis 90/Die Grünen zum Rat der Stadt Essen am 27.5.2015
hier: Sind die Bedarfsermittlungen für neue Wohn- und Gewerbeflächen noch aktuell?

Mit dem Antrag hat die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen den Oberbürgermeister um schriftliche Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. **Sind die Bedarfsermittlungen für neue Wohnbauflächen bzw. Gewerbe-/Industrieflächen im Essener Stadtgebiet, die den Flächenvorschlägen für das Konzept „Bedarfsgerechte Flächenentwicklung" (DS 1881/2014/6B) zu Grunde liegen, noch aktuell angesichts der neuen Vorgaben des Landesentwicklungsplanes zur landesweit einheitlichen Bedarfsberechnung von neuen Wohn- und Wirtschaftsflächen gemäß Beschluss des Kabinetts der NRW-Landesregierung vom 28.04.2015?**

Als Grundlage für die bedarfsgerechte Flächensuche von Wohnbauflächen wurde die Wohnungsnachfrageanalyse Essen 2020+ (InWIS, Stand Juni 2013, DS 1005/2013/6B) herangezogen, die eine Flächenknappheit für gute und bezahlbare Wohnbebauung mit besonderem Handlungsbedarf im Segment der Einfamilienhäuser in den Stadtbezirken II, IV, VIII und IX sowie einen gesamtstädtischen Bedarf im Segment Geschosswohnungsbau ermittelt hat. Im Stadtgebiet wurden so 23 Flächenvorschläge für neue Wohnbauflächen durch die Verwaltung vorgeschlagen, die insgesamt ca. 55 ha umfassen.

Zur Ermittlung der Bedarfe von Gewerbe- und Industrieflächen wurde die „Prognose zum Bedarf an wirtschaftlichen Bauflächen für die Stadt Essen" beauftragt (GseProjekte/BFR, Stand Juni 2014, DS 1770/2014/6B). Hiernach sind in der Stadt Essen rund 1.895 ha an Gewerbe-, Industrie- und gewerblich nutzbaren Sondergebieten planerisch gesichert. Davon sind rund 1.782 ha bereits genutzt; rund 125 ha netto stehen kurz-, mittel- und langfristig als Potenzial für eine gewerblich-industrielle Nutzung zur Verfügung. Laut Gutachten besteht ein Handlungsbedarf zur Neuausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen in einer Größenordnung von 78 ha (netto).

Zurzeit wird der neue Regionalplan Ruhr durch den Regionalverband Ruhr (RVR) aufgestellt. Der Regionalplan stellt den Rahmen für die räumliche Entwicklung auf dem Gebiet des RVR für den Zeitraum der nächsten 15 Jahre dar. Er trifft auch Aussagen zu geeigneten Standorten, an denen die Kommunen neue Wohn- und

Essen.2030

STADT ESSEN

info@essen.de
www.essen.de

Gewerbegebiete realisieren können. Für die Stadt Essen hat der RVR die Siedlungsflächenbedarfe für Wohnen mit ca. 81 ha und für Gewerbe mit ca. 100 ha ermittelt. Der RVR folgt im Rahmen seiner Bedarfsberechnung für den Regionalplan Ruhr den Vorgaben der Landesregierung im in Aufstellung befindlichen Landesentwicklungsplan (LEP) aus dem 1. Beteiligungsverfahren.

Der im Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen angesprochene Kabinettsbeschluss vom 28.04.2015 betrifft vorgesehene Änderungen am Entwurf des LEP aus dem 1. Beteiligungsverfahren, um auf dieser Grundlage die Überarbeitung des LEP-Entwurfes, für das ein zweites Beteiligungsverfahren vorgesehen ist, voraussichtlich im Frühjahr 2016 fertigzustellen.

Mit dem Kabinettsbeschluss vom 28.04.2015 hat sich die Landesregierung in einem ersten Schritt über Änderungen des LEP-Entwurfes zu einigen inhaltlichen Festlegungen verständigt, die auch ein landesweit einheitliches Flächenmonitoring und eine einheitliche Bedarfsberechnung detailliert im LEP beinhalten. Somit sollen mit der Überarbeitung des LEP-Entwurfs u.a. konkrete Hinweise zur Berechnung des Wohnflächenbedarfs und des Gewerbeflächenbedarfs für die Erarbeitung von Regionalplänen durch die Regionalplanungsbehörden ergänzt werden. Diese Vorgaben entsprechen im Kern der Methode, die vom RVR - in Abstimmung mit den Kommunen - für die Ermittlung der Bedarfe im Regionalplan Ruhr entwickelt wurde.

Damit wird deutlich, dass auch die Bedarfsermittlung für Essen aktuell bleibt.

2. Wie gedenkt die Verwaltung die verbindlichen Vorgaben des Landes zur Ermittlung einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung sowie die Vorgaben des novellierten Baugesetzbuches zur flächensparenden Siedlungsentwicklung (§ 1a BauGB) umzusetzen?

Mittel- bis langfristig gesehen muss die Stadtplanung im Rahmen der Daseinsvorsorge ausreichend Flächen für die Entwicklung der Stadt bereitstellen. Die Flächenknappheit für Wohnen, Gewerbe und Industrie im Essener Stadtgebiet wurde bestätigt (s.o.). Für den Bereich Wohnbauflächen liegt die „Wohnungsnachfrageanalyse Essen 2020+" (2013) mit Ergebnissen bis 2025 vor. Die „Prognose zum Bedarf an wirtschaftlichen Bauflächen für die Stadt Essen" (2014) bestätigt ebenfalls ein zu geringes Flächenangebot für Gewerbe und Industrie.

Zur Befriedigung der in den Gutachten festgestellten Bedarfe wurden von der Verwaltung solche potenziellen Bauflächen gesucht, die in oder an bestehenden Siedlungsflächen liegen. Isolierte Flächen im Außenbereich wurden nicht betrachtet (nach dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung).

Seit Jahren bereits verfolgt die Stadt Essen das Ziel Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Vor diesem Hintergrund sind viele neue Gewerbe- und auch Wohnbauflächen auf Brachflächen entstanden und haben maßgeblich den Strukturwandel mitgetragen. So sind immer noch nicht genutzte Potenzialflächen im Siedlungszusammenhang vorhanden, deren bauliche Nachnutzung die Verwaltung an vielen Stellen vorbereitet.

Durch die beiden o.g. Fachgutachten wurde jedoch auch bestätigt, dass der Bedarf an weiteren Flächen - über diese Potenzialflächen hinaus - nach 2020 nicht mehr nachfragegerecht befriedigt werden kann.

Mit dieser Erkenntnis hat die Politik konsequent den Auftrag an die Verwaltung erteilt, „Neue Gewerbe-/Industrie- und Wohnbauflächen" zu ermitteln und vorzuschlagen. Sollen also weitere Flächen nach Ausschöpfung der bisher bekannten

Potentialflächen für eine Fortentwicklung der Stadt Essen angeboten werden können, ist eine behutsame Erweiterung des bisherigen Siedlungsrandes unumgänglich.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

Hans-Jürgen Best