

ID	Stellungnahme	Erwiderung
Schwelm		
4761#1	<p>Der Entwurf des Regionalplanes Ruhr stellt den fraglichen Bereich westlich der Prinzenstraße – ebenso wie der bisherige Regionalplan – als GIB dar. Demgegenüber wird der Bereich östlich der Prinzenstraße bis hin zur Bahntrasse in einen ASB umgewandelt.</p> <p>Die Darstellung des ASB sollte auch auf den Bereich westlich der Prinzenstraße ausgedehnt werden. Der Bereich westlich der Prinzenstraße mindestens bis hin zur Loher Straße sollte ebenfalls als ASB dargestellt werden.</p> <p>Der Bereich weist nach den vorhandenen Baulichkeiten und Nutzungen nicht mehr die Charakteristik eines GIB auf und es ist nicht erkennbar, dass er sich künftig wieder dorthin entwickeln wird.</p> <p>Die Festlegung von Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen dient der Unterbringung insbesondere von emittierenden Industrie- und Gewerbebetrieben, die wegen ihrer Störgrößen besondere Anforderungen an ihre Umgebung erfordern.</p> <p>Bei dem Bereich westlich der Prinzenstraße handelt es sich nicht mehr um eine überwiegend gewerblich geprägte Lage. Vielmehr hat schon seit vielen Jahren ein schleichender Umwandlungsprozess des Gebietes stattgefunden. Inzwischen</p>	<p>Der Anregung wird zum Teil gefolgt.</p> <p>Westlich der Prinzenstraße sind im Flächennutzungsplan der Stadt Schwelm gemischte Bauflächen und Sonderbauflächen dargestellt. Dieser Bereich entspricht der Festlegung als Allgemeiner Siedlungsbereich und wird entsprechend geändert. Der restliche Bereich bis zur Loher Straße ist jedoch überwiegend gewerblich geprägt und wird im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Hier wird daher die Festlegung als GIB beibehalten.</p> <p>Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die Festlegung als ASB die Fortentwicklung der Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht direkt ermöglicht, da bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten gem. § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten Ziel 6.5-2 des LEP NRW weiterhin zu beachten ist.</p>

ID	Stellungnahme	Erwiderung
	<p>sind die Wohnnutzungen nicht mehr bloß vereinzelt eingestreut, sondern gewinnen deutliches Gewicht. So finden sich in der ersten Bauzeile entlang der Loher Straße, Berliner Straße und Prinzenstraße vielfach Wohngebäude, etwa die Gebäude Loher Straße 16 – 32, Berliner Straße 62, 64, 70-74 sowie Prinzenstraße 29 – 35. Auch die Bebauungsstruktur wird zunehmend kleinteiliger. Dieser Entwicklungsprozess ist unaufhaltsam fortgeschritten. Angesichts der bereits vorhandenen Wohnnutzungen sind "echte" Gewerbeansiedlungen nicht mehr zu erwarten. Ihnen fehlt der notwendige räumliche und immissionsmäßige Spielraum. Für die Beibehaltung der GIB-Darstellung besteht auch kein Bedarf. Dies zeigt sich deutlich am Kommunalprofil der Stadt Schwelm. Im produzierenden Gewerbe liegt der Anteil der Wirtschaftszweige unter dem Durchschnitt des Kreises und teilweise auch unter dem des Landes. Dies gilt insbesondere für die Herstellung von Metallerzeugnissen und im Maschinenbau. Die Wirtschaftsleistung wird zunehmend aus dem tertiären Bereich bezogen. Für eine Ansiedlung solcher Unternehmen eignet sich auch der ASB.</p> <p>Mit Blick auf das Emissionsverhalten der bestehenden Unternehmen bestehen keine Bedenken gegen die Umwandlung in einen ASB. Die vorhandenen Betriebe wirtschaften bereits jetzt in einer Gemengelage. Es handelt sich im Wesentlichen um kleinere, nicht wesentlich störende Betriebe, die ohne weiteres im ASB untergebracht werden können</p> <p>Infolge der örtlichen Entwicklung würde das Festhalten an einem GIB dem Sinn und Zweck der Regionalplanung widersprechen, welche sich am Landesentwicklungsplan zu orientieren hat. Der Regionalplan als einheitlicher, flächendeckender und fachübergreifender Plan berücksichtigt veränderte Rahmenbedingungen der Raumentwicklung wie den demographischen Wandel, den Strukturwandel und den Klimawandel unter Beachtung des Grundsatzes der Chancengleichheit. Ziel der Landesentwicklungsplanung ist es insbesondere, auf den demographischen Wandel zu reagieren.</p>	

ID	Stellungnahme	Erwiderung
	<p>Leitvorstellung ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die den sozialen und wirtschaftlichen Ansprüchen an den Raum gerecht wird.</p> <p>Die Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung unterliegen einem steten Wandel und machen eine Anpassung der raumordnerischen Ziele und Grundsätze erforderlich. Dies betrifft insbesondere die absehbare Bevölkerungsentwicklung in Nordrhein-Westfalen ("Demographischer Wandel"), die fortschreitende Globalisierung der Wirtschaft einschließlich der Entwicklungen im Einzelhandel. Das Wesen der Raumordnung ist es, im Sinne eines fachübergreifenden und überörtlichen Gesamtplans verschiedenen und bisweilen gegenläufigen Schutz- und Nutzungsansprüchen gerecht zu werden. Es ist insbesondere angestrebt, zentrale Orte zu stärken, um die Daseinsfürsorge zu gewährleisten. Wichtig ist hierbei, die Mobilität und Erreichbarkeit zu fördern, weil sich mit Blick auf die alternde Gesellschaft das Mobilitätsverhalten ändern wird. "Kurze Wege" werden auch im Rahmen einer Pkw-Nutzung unabdingbar.</p> <p>Somit ist zunächst festzuhalten, dass der Regionalplan Ruhr – will er sich als wirksames Steuerungsinstrument erweisen – tatsächlich bereits vollzogene, angestoßene und künftige Entwicklungen in den Blick nehmen muss. Das Festhalten an einem GIB für den Bereich westlich der Prinzenstraße klammert die vorhandene Realität der Örtlichkeit aus. Dies widerspricht den Zielsetzungen einer gelungenen Raumordnung.</p> <p>Die unaufhaltsamen Entwicklungen des Bereiches hin zu einem ASB sollte vielmehr von der Regionalplanung aufgenommen werden. Dies entspricht auch den übergeordneten Zielen der Landesplanung.</p> <p>Wegen des demographischen Wandels gewinnt eine konzentrierte Siedlungsentwicklung künftig noch stärker an Bedeutung. Vor allem ältere Menschen benötigen ein wohnortnahes Versorgungsangebot, welches auch ohne Auto oder zumindest im Rahmen anderweitiger Mobilität wie beispielsweise durch die Nutzung von Sammeltaxis auf kurzem</p>	

ID	Stellungnahme	Erwiderung
	<p>Wege erreichbar ist. Darüber hinaus trägt die konzentrierte Siedlungsentwicklung auch den unterschiedlichen Lebensrealitäten der Bevölkerung – auch mit Bezug auf Frauen und Männer – Rechnung und verhindert strukturelle Benachteiligungen. So sind z.B. Familien, in denen beide Elternteile arbeiten, in vielen Fällen auf kurze Wege und damit auf ein wohnortnahes Angebot an Arbeitsplätzen, Dienstleistungen aller Art und vor allem wohnortnahe Einkaufsmöglichkeiten angewiesen. Auch deshalb sind die Kernsiedlungsbereiche als Arbeits-, Handels- und Wohnstandorte konsequent zu stärken.</p> <p>Unser Mandant leistet mit seinen Vorhaben einen wichtigen Beitrag zur Förderung dieser Ziele. Die Stadt Schwelm erlebt zwar entgegen des Trends einen Bevölkerungszuwachs in Richtung 30.000 Einwohner. Jedoch wird die Bevölkerung bis 2030 stetig altern. Schon jetzt hat der Ennepe-Ruhr-Kreis die älteste Bevölkerung in NRW. Im Jahr 2030 wird ein Drittel der Einwohner in Schwelm älter als 65 Jahre sein. Daher ist eine Modernisierung der vorhandenen Nahversorgung dringend geboten. Mit dem Umbau des Standortes wird eine Modernisierung vorangetrieben, welche vor allem mit breiteren Gängen und besser zu erreichenden Regalen auf den demographischen Wandel reagiert. Mit Blick auf die alternde Bevölkerung ist eine möglichst unkomplizierte Versorgung mit dem Bedarf des täglichen Lebens unabdingbar. Das neue Standortkonzept würde für die Stadt Schwelm einen wichtigen Baustein schaffen. Wäre unser Mandant an der Fortentwicklung gehindert bzw. würde es an der belastbaren Grundlage für diese wichtige Zukunftsinvestition fehlen, entstände in der Versorgungslandschaft von Schwelm eine erhebliche Lücke. Vor diesem Hintergrund beantragen wir namens und in Vollmacht unseres Mandanten, den Bereich zwischen Bahntrasse, Prinzenstraße, Berliner Straße und Loher Straße im Regionalplan Ruhr als ASB darzustellen.</p>	