



# *BmU-Fraktion zu 19/2012*

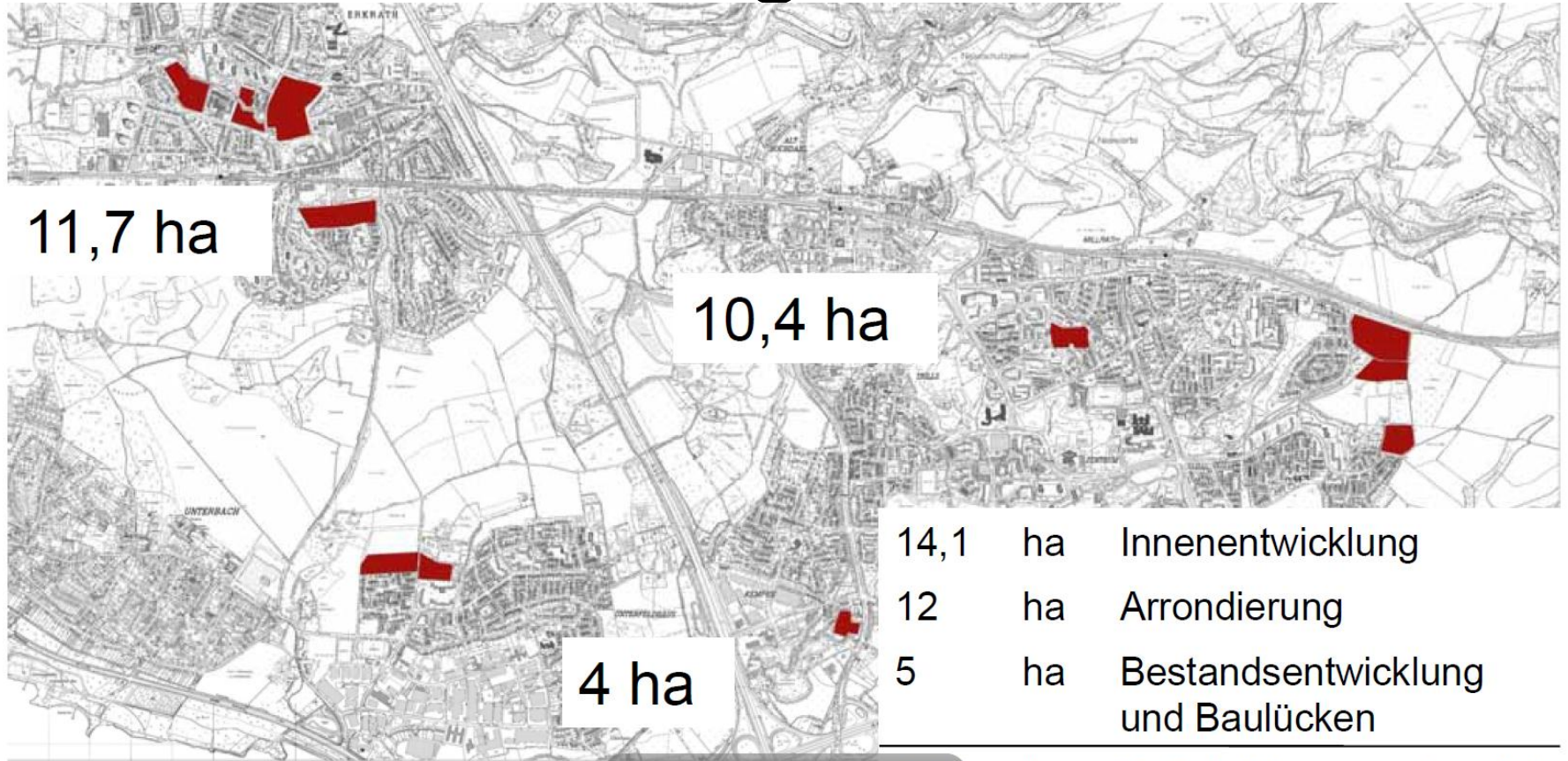
26. April 2012

## Kritik am Verfahren

- 1.) nur drei Referenzjahre: 2006, 2007, 2009  
(die Jahre 2010 und 2011 zeigen ein positives Wanderungssaldo)
- 2.) Status Quo wurde falsch berechnet
- 3.) Keine Wiederauffüllung verlassener Wohnungen
- 4.) Vorlage 19/2012 incl. Ergänzungen noch auf altem (fehlerhaftem) Stand
- 5.) Noch sind keine fiskalischen Wirkungen ablesbar.

Leitziele	Szenario Status quo, keine neuen Gewerbe- flächen	Szenario I reduzierte Abwanderung (Entwicklungsmodell „Innenentwicklung“), neue Gewerbe- flächen nur im Innen- bereich	Szenario II relativ ausgeglichene Wanderung (Entwicklungsmodell „Innenentwicklung +“), als neue Gewerbeflächen kommen alle Gewerbe- potenzialflächen in Frage	Szenario III insgesamt positives Wanderungssaldo, als neue Gewerbe- flächen kommen alle Gewerbepotenzial- flächen in Frage
Lebensqualität im intakten Natur- und Landschafts- raum				
Lebenswerte Stadt für Jung und Alt				
Attraktiver und dynamischer Wohnstandort				
Lebendige Kultur- und Bildungs- landschaft				
Innovativer Wirtschafts- standort				
Aktiver Partner in der Region				
Bürgermah, sozial und integrativ				
Umwelt- und klimabewußt				

# Innenentwicklung +



# 1. Leitbild, Leitziele

- Das räumliche Entwicklungsmodell (Anlage Nr. 1) und die Leitziele (siehe Sachdarstellung) bilden die Basis für die Erarbeitung des weiteren Stadtentwicklungskonzeptes. Als Leitthema wird „Erkrath -gemeinsam Zukunft gestalten“ vorgeschlagen.

- Beschlussvorschlag:

Das räumliche Entwicklungsmodell (Anlage Nr. 1) und die Leitziele (siehe Sachdarstellung) bilden die Basis für die Erarbeitung des weiteren Stadtentwicklungskonzeptes. Als Leitthema wird „Erkrath - gemeinsam **nachhaltig** Zukunft gestalten“ vorgeschlagen.

## 2. Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung

Grundlage der weiteren Konzeptbearbeitung ist das Szenario II „relativ ausgeglichene Wanderung“. Diese Bevölkerungsentwicklung wird angestrebt. Auf Grund der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung wird jedoch von einer insgesamt rückläufigen Bevölkerungsentwicklung ausgegangen (siehe Anlagen Nr. 2 und 3).

Beschlussvorschlag:

Ein Ziel der weiteren Konzeptbearbeitung ist die „relativ ausgeglichene Wanderung“. Diese Bevölkerungsentwicklung wird angestrebt. Auf Grund der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung wird jedoch von einer insgesamt rückläufigen Bevölkerungsentwicklung ausgegangen (siehe Anlagen Nr. 2 und 3).

# 3. Entwicklungsmodell

- Für den Bereich Wohnen wird das Entwicklungsmodell „Innenentwicklung +“ angestrebt (siehe Anl. Nr. 9). Dies entspricht einem Flächenbedarf von ca. 31 ha, welcher sich aus den drei Bausteinen Bestandsentwicklung und Entwicklung von Baulücken, der Innenentwicklung sowie der Entwicklung von Arrondierungsflächen zusammensetzt. Mit Hilfe eines Monitorings soll nachgehalten werden, ob die unter 2. genannten Zielsetzungen mit diesem Entwicklungsmodell erreicht werden können. Die drei Bausteine der Entwicklung sollen parallel betrieben werden.

## Beschlussvorschlag:

- Für den Bereich Wohnen wird das Entwicklungsmodell „Innenentwicklung +“ angestrebt (siehe Anl. Nr. 9). Dies entspricht einem Flächenbedarf von ca. 31 ha, welcher sich aus den drei Bausteinen Bestandsentwicklung und Entwicklung von Baulücken, der Innenentwicklung sowie der Entwicklung von Arrondierungsflächen zusammensetzt. Mit Hilfe eines Monitorings und unter Berücksichtigung der Ergebnisse der fiskalischen Wirkungsanalyse soll nachgehalten werden, ob das unter 2. genannte Ziel erreicht werden kann. Dabei soll der Bestandsentwicklung und Entwicklung von Baulücken Vorrang gewährt werden vor der Inanspruchnahme von Arrondierungsflächen“.

# 4. Entwicklungsflächen Wohnen

- a) Als mögliche Entwicklungsflächen kommen die in Anlage Nr. 9 dargestellten Flächen grundsätzlich in Frage. Die tatsächliche Entwicklung der Flächen hängt jedoch von deren Verfügbarkeit ab.
- b) Ein Flächenpool ist als Reserve erforderlich, um starke Abhängigkeiten von Einzeleigentümern und Spekulation zu vermeiden. Die Flächen für den Flächenpool sind in Anlage Nr. 10 dargestellt. Diese Flächen kommen grundsätzlich für eine Entwicklung als Wohnbauland in Frage.

## Beschlussvorschlag:

- a) Als mögliche Entwicklungsflächen kommen die in Anlage Nr. 9 dargestellten Flächen grundsätzlich unter Berücksichtigung der Ergebnisse der fiskalischen Wirkungsanalyse in Frage. Die tatsächliche Entwicklung der Arrondierungsflächen hängt jedoch zusätzlich vom Ergebnis des Bevölkerungs-Monitorings ab.
- b) Ein Flächenpool ist als Reserve erforderlich, um starke Abhängigkeiten von Einzeleigentümern und Spekulation zu vermeiden. Die Flächen für den Flächenpool nach Anlage 10 kommen grundsätzlich für eine Prüfung als Wohnbauland in Frage mit Ausnahme der Flächen Kleines Bruchhaus, Neanderbogen und Auf den 12 Morgen. Hinzugenommen werden kann die bis jetzt als Gewerbefläche avisierte Fläche in Millrath Ost.



O



# Baumschulgelände Millrath Ost



# Wohnqualität in Millrath-Ost



# 5. Entwicklungsflächen Gewerbe

a) Die in Anlage Nr. 12 dargestellten Potentialflächen kommen grundsätzlich für eine Entwicklung als Gewerbeflächen in Frage.

b) Der Bestandentwicklung bzw. der Minimierung der Leerstände in bestehenden Gewerbegebieten kommt eine hohe Priorität zu.

Beschlussvorschlag:

a) Der Bestandentwicklung bzw. der Minimierung der Leerstände in bestehenden Gewerbegebieten kommt höchste Priorität zu.

b) Die in Anlage Nr. 12 dargestellten Potentialflächen kommen **mit Ausnahme der Fläche Millrath-Ost und unter Berücksichtigung des Ergebnisses der fiskalischen Wirkungsanalyse** grundsätzlich für eine Entwicklung als Gewerbeflächen in Frage.

## 6. Entwicklungsflächen „Zentrale Einrichtungen“

Die in Anlage Nr. 13 dargestellten Potentialflächen kommen grundsätzlich für eine Entwicklung als Flächen für „zentrale Einrichtungen in Frage“.

Beschlussvorschlag:

Die in Anlage Nr. 13 dargestellten Potentialflächen kommen grundsätzlich für eine Entwicklung als Flächen für „zentrale Einrichtungen in Frage“. Dabei ist die Fläche in Unterfeldhaus auf eine nördliche Grenze in der Verlängerung des West-Ost Schenkels der Straße Am Gatherfeld zurückzunehmen.



## Anforderung an die Nutzung:

- Nicht einschränkend für bereits vorhandene Nutzungen (Bürgerhaus Hochdahl, Sportplatz Unterfeldhaus)
- Hohe städtebauliche Qualität