



SITZUNGSVORLAGE

Sitzung Nr.	StA	VA	PA 75.	RR
TOP			8	
Datum			12.09.2019	
Ansprechpartner/in: Frau Gruß Telefon: 0211-475 2354				
Bearbeiter/in: Frau Gruß				
Anfrage der SPD-Fraktion vom 06.08.2019 hier: Information über die geplante 3. Änderung des Regionalplans Düsseldorf im Gebiet der Stadt Monheim				
<u>Beschlussvorschlag für die Sitzung des Regionalrates:</u> Der Planungsausschuss nimmt die Informationen über die aktuell bekannten Absichten der Stadt Monheim zur Kenntnis.				

gez. Birgitta Radermacher

Düsseldorf, den 19. August 2019

Kurze Sachverhaltsschilderung:

Anlass für die 3. Änderung des Regionalplanes Düsseldorf (RPD) ist die Planung der Stadt Monheim am Rhein, einen Bereich im Monheimer Süden an der Stadtgrenze zu Leverkusen südlich der Alfred-Nobel-Straße zukünftig als Gewerbestandort zu nutzen. Vorgesehen ist die Darstellung des Plangebietes in einer Größenordnung von ca. 18 ha als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB). Gleichzeitig wird die innerhalb des GIB liegende Darstellung einer Schienentrasse um ca. 300 m zurückgenommen, um weiterhin – wie grundsätzlich bei Schienenanbindungen von GIB – nur die Einfahrtsituation in den GIB, nicht aber den weiteren Verlauf innerhalb des Gebietes darzustellen. Außerdem soll im südlichen Randbereich des Monbag-Sees zur Klarstellung mit einer zeichnerischen Darstellung als Oberflächengewässer die faktisch vorhandene Bestandssituation nachvollzogen werden.

Für die Stadt Monheim wurde im RPD ein nicht gedeckter Gewerbeflächenbedarf von 26 ha (Stand 01.01.2012) in das Bedarfskonto eingebucht. Gemäß Ziel 3 in Kapitel 3.1.2 des RPD können die im „Flächenbedarfskonto“ ausgewiesenen Flächenbedarfe im Planungszeitraum ohne weitere Bedarfsprüfung durch eine Regionalplanänderung oder Flächennutzungsplanänderung umgesetzt werden. Die Planung soll vor diesem Hintergrund in erster Linie der Deckung des kommunalen Bedarfes dienen. Ein – zurzeit flächenmäßig noch nicht näher bestimmter Anteil – soll außerdem als Betriebserweiterungsfläche für die im benachbarten GIB ansässige Firma Bayer vorgesehen werden. Wenngleich die Größe des Anteils, der als Betriebserweiterungsfläche genutzt werden soll, zurzeit noch nicht feststeht, so ist die Darstellung insgesamt dennoch in jedem Falle bedarfsgerecht, da der Regionalplan – neben der Deckung des kommunalen Bedarfes – auch die für die bereits ansässigen Gewerbebetriebe benötigten Erweiterungsflächen vorhalten soll.

Der in Rede stehende Bereich war bereits Gegenstand der Prüfungen für eine zeichnerische Darstellung im Verfahren zur Aufstellung des RPD; eine Darstellung im RPD wurde nicht vorgeschlagen, weil eine Verfügbarkeit der Grundstücke nicht erkennbar war, da die Firma Bayer als Grundstückseigentümerin eine Flächenentwicklung abgelehnt hatte. Dies führte dazu, dass im Rahmen des RPD-Verfahrens in der Stadt Monheim gegenüber dem GEP99 kein zusätzlicher GIB dargestellt wurde. Der nun diskutierte Bereich stellt nach derzeitigem Kenntnisstand die letzte in Monheim verfügbare Erweiterungsfläche für gewerbliche Nutzungen dar, so dass darüber hinaus derzeit keine weiteren Erweiterungspotentiale erkennbar sind.

Im Mittelpunkt der Diskussion über die Gewerbeentwicklung in Monheim steht derzeit oftmals die kommunale Gewerbesteuerpolitik. Nach vorangehenden Senkungen seit dem Jahr 2012 liegt der Gewerbesteuerhebesatz in Monheim seit 2018 bei 250 Prozent. Der Durchschnitt der anderen Städte im Kreis Mettmann liegt bei 418 Prozent. Langenfeld als direkte Nachbarstadt hat zurzeit einen Gewerbesteuerhebesatz in Höhe von 330 Prozent. Die übrigen die Stadt Monheim umgebenden Städte (Düsseldorf, Dormagen Köln, Leverkusen) erheben Hebesätze zwischen 440 und 475 Prozent. Die Stadt Leverkusen hat im Juli 2019 eine Senkung der Gewerbesteuer ab 2020 von derzeit 475 auf 250 Prozent beschlossen.

Der Landesentwicklungsplan (LEP) sieht in Ziel 6.1-1 vor, dass die Siedlungsentwicklung flächensparend und bedarfsgerecht auszurichten ist und die Regionalplanung bedarfsgerecht Siedlungsbereiche festlegt. Der RPD sieht ergänzend hierzu in Ziel 1 im Kapitel 3.1.2 vor, dass Kommunen bei der Bauleitplanung zu gewährleisten haben, dass die Siedlungsentwicklung innerhalb des Siedlungsraumes stattfindet.

Der Bedarf an Wirtschaftsflächen im RPD wird über den sogenannten „regionalen Handlungsspielraumansatz“ berechnet. Hierbei wird davon ausgegangen, dass genug Flächen zur Verfügung stehen sollten, um die im Monitoring beobachtete Flächenentwicklung eines vergleichbaren Beurteilungszeitraumes abdecken zu können. Die Ermittlung basiert auf den durch die Städte und Gemeinden gemeldeten Inanspruchnahmen an gewerblich industrieller Baufläche im Beobachtungszeitraum von 10 Jahren. Die durchschnittliche jährliche Inanspruchnahme an gemeldeten Flächen zu gewerblichen Zwecken wird mit der Anzahl der Jahre des Planungszeitraums multipliziert. Diese Herleitung des zukünftigen Bedarfs aus den bisherigen Inanspruchnahmen bildet einen ersten quantitativen Orientierungsrahmen für die Bedarfsberechnung, welche durch qualitative Aspekte ergänzt wird.

Die Ermittlung des Bedarfs basiert somit im gesamten Planungsraum auf einem flächenorientierten Ansatz. Auswirkungen verschiedener kommunaler steuerpolitischer Ansätze könnten sich hierbei höchstens indirekt über Flächeninanspruchnahmen abbilden. Eine derartige Auswirkung ist aus den vorliegenden Daten des Siedlungsflächenmonitorings nicht eindeutig ablesbar. Bei den gewerblichen Flächeninanspruchnahmen der Jahre 2007 bis 2017 weist die Stadt Monheim den höchsten Wert im Kreis Mettmann auf, allerdings hat beispielsweise die im Rhein-Kreis Neuss benachbart zur Stadt Monheim liegende Stadt Dormagen noch höhere Inanspruchnahme-Werte.

Die Unterlagen für die anvisierte 3. Änderung des Regionalplans Düsseldorf werden zurzeit erarbeitet. Hierzu gehört die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen über die Aufstellung der Planänderung gemäß § 9 Raumordnungsgesetz (August / September 2019) sowie das Scoping (ebenfalls August / September 2019) und die Erarbeitung eines Umweltberichtes. Es ist beabsichtigt, die Unterlagen dem Regionalrat zur Fassung des Erarbeitungsbeschlusses im Dezember 2019 vorzulegen.

Anlage:

Antrag der SPD-Fraktion im Regionalrat Düsseldorf vom 06.08.2019 zur „Änderung des Regionalplans im Bereich der Stadt Monheim“

06.08.2019

An die Leiterin der
Geschäftsstelle des RR Düsseldorf,
Frau Anja Knappert
und den Vorsitzenden des Planungsausschusses,
Herrn Hildemann

Sehr geehrte Frau Knappert, sehr geehrter Herr Hildemann,
die SPD-Fraktion beantragt, die Tagesordnung für die Sitzung des Planungsausschusses am
Donnerstag, dem 12. September 2019 um folgenden Tagesordnungspunkt zu ergänzen:

„Änderung des Regionalplans im Bereich der Stadt Monheim“

Begründung:

Im letzten Planungsausschuss hat die Verwaltung berichtet, dass sie auf Antrag der Stadt
Monheim die Änderung des Regionalplans (zusätzliche Gewerbeflächen für Monheim) plant.

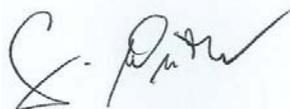
Die Stadt Monheim steht wegen ihres sehr niedrigen Gewerbesteuer-Hebesatzes (250 %) unter erheblicher Kritik aus den umliegenden Kommunen. Die "Dumping"-Politik der Stadt Monheim hat diese zu einer "Steuer-oase" gemacht, die zahlungskräftige Unternehmen aus den umliegenden Städten abzieht. Dies geht zu Lasten der Steuergerechtigkeit und der öffentlichen Daseinsvorsorge der negativ betroffenen Kommunen.

So haben sich am 25. Juli 2019 Vertreter zahlreicher Kommunen in Dormagen zusammengefunden und die "Zonser"- Erklärung verabschiedet, um eine faire Steuersituation wieder herzustellen.

Die Stadt Monheim wirbt im Internet aggressiv mit dem niedrigen Hebesatz um die Anmeldung von Firmen mit Firmensitz Monheim, auch ohne die Firmenaktivitäten (z. B. Produktion) zu verlagern (Briefkasten-Firmen).

Wir bitten die Verwaltung deshalb um die Information über die aktuell bekannten Absichten der Stadt Monheim.

Mit freundlichen Grüßen



Vorsitzender

gez. Rainer Thiel