

DER BÜRGERMEISTER

Wirtschaftsförderung und Stadtplanung



Stadtverwaltung - Postfach 10 06 61 - 40770 Monheim am Rhein

Bezirksregierung Düsseldorf
Postfach 300865
40408 Düsseldorf

Bezirksregierung
Düsseldorf
02. April 2012
Anlagen:
DOMEA DOK-Nr.:

Bereich:
Stadtplanung

Auskunft erteilt:
Herr Ullrich.

Rathaus, Zimmer 219

Telefon: 02173 / 951 611
Telefax: 02173 / 951 25 611
E-Mail: rullrich@monheim.de
www.monheim-am-rhein.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
04.01.2012 / 32.01.01.01-08 Beteilig124

Mein Zeichen (bitte stets angeben!)
61 - 613 -31 / Ull

Datum
02.03.2012

Stellungnahme der Stadt Monheim am Rhein zu den Leitlinien des Regionalplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Monheim am Rhein begrüßt die Fortschreibung des Regionalplans und sieht die Erforderlichkeit der Anpassung an die geänderten Rahmenbedingungen für die Planung.

Grundsätzlich weist die Stadt Monheim am Rhein darauf hin, dass trotz der ambitionierten Planungsziele und Regelungen die kommunale Planungshoheit deutlich gewahrt bleibt.

1.1.1 Bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung in der Planungsregion Düsseldorf soll bedarfsgerecht erfolgen, um eine nicht erforderliche Inanspruchnahme von Freiraum für bauliche Zwecke zu vermeiden und um übermäßige Ausweisungen in Kommunen zu vermeiden, die zu Lasten anderer Kommunen gehen würden. Bei der Darstellung von neuen Siedlungsbereichen im Regionalplan und der Aufstellung oder Änderung von Flächennutzungsplänen für die Darstellung neuer Baugebiete muss eine Bedarfsprüfung erfolgen.

Grundlagen der Bedarfsprüfung sollen zukünftig eine landeseinheitliche Bedarfsberechnungsmethode für NRW und ein landeseinheitliches Siedlungsmonitoring sein.

Die Kommunen haben unterschiedliche Voraussetzungen für Ihre künftige Entwicklung, was sowohl deren räumliche Lage, als auch deren künftige gewerbliche Entwicklung angeht. Des Weiteren haben die Kommunen es zum Teil selbst in der Hand, wie sie die Wohnstandort-Qualität und – Attraktivität ihrer Kommune entwickeln. Die Stadt Monheim am Rhein zweifelt daran, dass sich diese unterschiedlichen Rahmenbedingungen im Regierungsbezirk anhand eines einheitlichen Rechenmodells darstellen lassen. Gerade im prognostischen Bereich sind reine Rechenmodelle mit einem starren Ergebnis problematisch. Als Beispiel sei auf die Prognose des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik hingewiesen, dass die Stadt Monheim am Rhein in Zusammenar-

Rathausplatz 2, 40789 Monheim am Rhein
Telefon: (0 21 73) 9 51-9, Telefax: (0 21 73) 9 51-8 99

Internet: <http://www.monheim-am-rhein.de>

Öffnungszeiten des Fachbereiches:

montags, dienstags, mittwochs von 08:30 bis 12:00 Uhr
donnerstags von 8:30 bis 12:00 und 13:00 bis 17:30 Uhr
freitags von 08:30 bis 12:00 Uhr

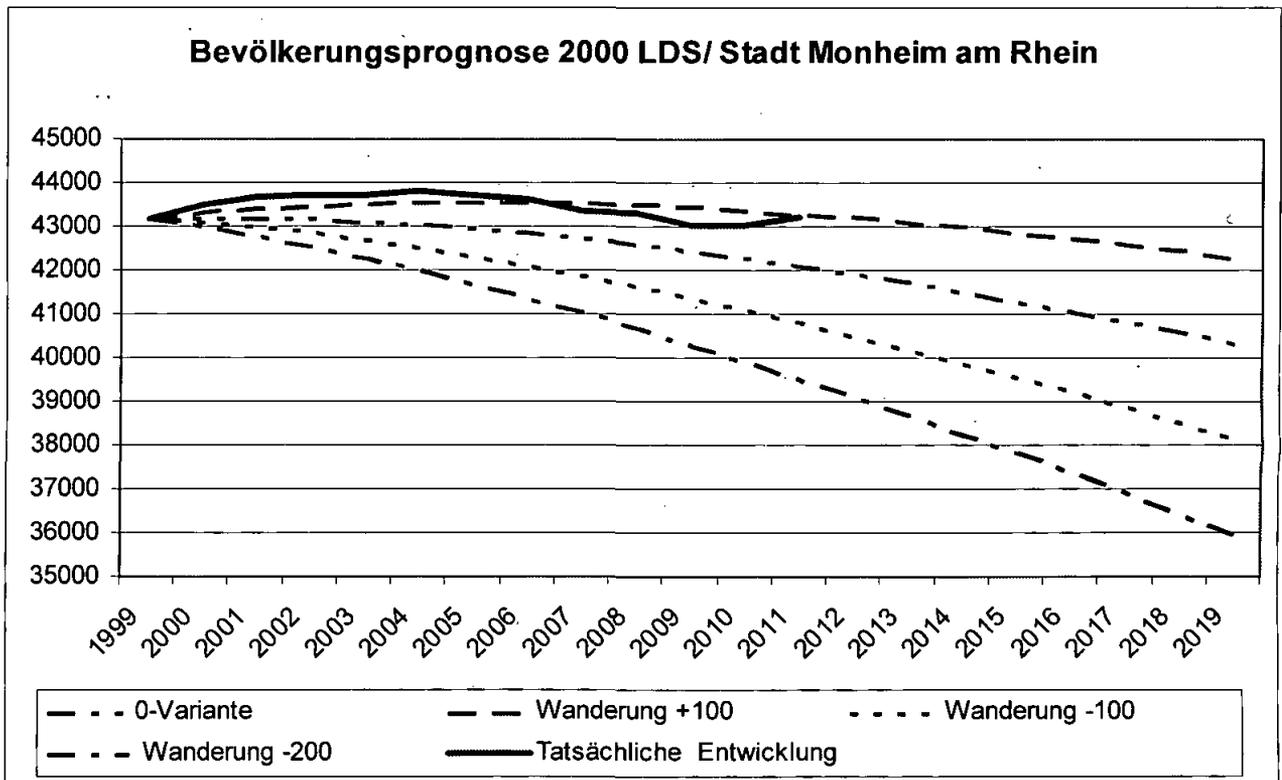
Öffnungszeiten des Bürgerbüros:

montags, dienstags, donnerstags von 07:30 bis 17:30 Uhr
mittwochs und freitags von 07:30 bis 12:00 Uhr

Bankverbindungen der Stadtkasse:

	Konto-Nr.	Bankleitzahl
Stadtsparkasse Düsseldorf	87006 615	300 501 10
Raiffeisenbank Monheim	3 093 018	370 695 21
Deutsche Bank Monheim	4 131 777	300 700 10
Deutsche Postbank Köln	7 70-504	370 100 50

beit mit dem Landesamt im Jahr 2000 entwickelt hat. Verfolgt man die tatsächliche Entwicklung der letzten 10 Jahre in Bezug auf die damalige Prognose, so bewegt sich die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Monheim am Rhein im obersten Bereich der damaligen Prognose.



Hier zeigt sich unabhängig einer reinen Bedarfsberechnung, dass durch eine aktive Stadtentwicklung, sich der Bevölkerungsentwicklung positiv beeinflussen lässt.

Die Stadt Monheim am Rhein fordert für die bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung analog der Aussagen zu der wirtschaftlichen Entwicklung: „... der Wirtschaft mit guten Flächen für Industrie und Gewerbe ausreichend Spielraum zur Verfügung zu stellen, ...“ auch für die Siedlungsentwicklung den Kommunen einen ausreichenden Spielraum zur Verfügung zu stellen.

1.2.4 „Planungsleichen“ fortschaffen

Alle bestehenden ASB-Reserven sollen vor dem Hintergrund der oben genannten Ziele und ihrer Umsetzbarkeit auf ihre Zukunftsfähigkeit untersucht werden. Bei fehlender Eignung für die vorge-sehene Entwicklung sollen sie aus dem Regionalplan herausgenommen werden.

Dieses Ziel ist seitens der Stadt Monheim am Rhein nachvollziehbar, jedoch wird in der Begründung dazu nicht erläutert, dass die Kommunen dafür an anderen Stellen eine Entwicklung voran bringen können, statt dessen wird auf „... Orte mit einem nachweisbar höhern Bedarf ...“ verwiesen. Hier sieht die Stadt Monheim am Rhein die Gefahr, dass einzelne Kommunen untereinander ausgespielt werden. So mag für eine Kommune aus ihrer Entwicklung ein Bedarf vorhanden sein, jedoch wird die Kommune in ihrer Entwicklung behindert, da sich in einer andern Kommune ein „höherer“ Bedarf abzeichnet. Hier ist die kommunale Planungshoheit der Städte und Gemeinden stringent zu berücksichtigen.

Auf Grund des Gewährleistungsanspruchs fordert die Stadt Monheim am Rhein, dass eine Reduzierung des ASB nur in Abstimmung mit den Kommunen erfolgen darf und die Kommunen selbst alternative Standorte entwickeln können.

1.2.5 Wohnbaulandentwicklung „In und Um Düsseldorf“

Die Kommunen „In und Um Düsseldorf“ sollen zuerst diejenigen Flächen des bestehenden Flächenpotentials entwickeln, die auch positive regionale Wirkung entfalten. Hierzu soll die Regionalplanung in Zusammenarbeit mit den Kommunen „In und Um“ Düsseldorf ein Flächenranking initiieren, das eine interkommunal abgestimmte Wohnbaulandentwicklung vorbereiten kann.

Ein solches Flächenranking führt zur Benachteiligung mancher Kommunen, die zwar über attraktive Standorte für ihre Wohnbauflächenentwicklung verfügen, die auch in absehbarer Zeit realisiert werden können, jedoch im Ranking weiter hinten liegen. Es besteht die Gefahr, dass Flächen zwar über ein gutes Ranking verfügen, jedoch z.B. aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht umgesetzt werden können. Andere realisierbare Flächen würden jedoch in der Umsetzung durch das Ranking blockiert. Beispielhaft sei hier auf Flächen in der Stadt Monheim am Rhein verwiesen, die voll integriert liegen, jedoch aus eigentumsrechtlichen Gründen seit über 35 Jahren nicht einer Wohnbaunutzung zugeführt werden können. Würde ein Ranking greifen, würden der Stadt Monheim am Rhein die Chancen genommen, auf Grund von der Stadt kaum steuerbarer eigentumsrechtlicher Situationen sich zu entwickeln. Auch hier finden Eingriffe in die kommunale Planungshoheit statt.

Die Stadt Monheim am Rhein fordert auf ein Flächenranking zu verzichten.

1.2.7 Allgemeine Siedlungsbereiche effektiv ausnutzen

Bei der Bedarfsberechnung sollen effektive Siedlungsdichten zu Grunde gelegt werden.

Der Begriff „effektive Siedlungsdichten“ hat keine nachvollziehbare planerische Definition. Auch in der Begründung ist von „angemessenen Dichten“ die Rede, ohne konkret zu bezeichnen, was diese sind. Gemäß BauNVO ist klar definiert, welche Gebietstypen in welcher Dichte maximal zulässig sind. In der Praxis zeigt sich, dass bestimmte Dichten gar nicht mehr zu erreichen sind, da sich die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung stark verändert haben und z.B. Investitionen im Geschosswohnungsbau kaum noch stattfinden, außer in großstädtischen Lagen. Des Weiteren stellt sich die Frage, wie die Dichtewerte in Bezug auf das Stadtgebiet ermittelt werden sollen? Es gibt große Flächengemeinden und flächenmäßig begrenzte Kommunen, die trotz unterschiedlicher Dichtewerte die gleiche Baustruktur aufweisen. Des Weiteren ist bei der Definition der Dichte auch die Überlegung anzustellen, auf was sie sich beziehen soll. In der Begründung dazu ist lediglich von WE/ha die Rede. Bezieht sich dies auf Bruttowohnbauland, Nettowohnbauland oder das ganze Stadtgebiet? Weiterhin wird in der Begründung erläutert: „Je zentraler der Ort ist, desto höher sollte der Dichtewert ausfallen“ Bezieht sich die Definition auf die „zentralörtliche Gliederung“ gemäß LePro?

Die Stadt Monheim am Rhein fordert auf die Vorgabe von Dichtewerten zu verzichten, da die Wohnbauflächenentwicklung von Einwohnerbedürfnissen abhängen, die sich nicht regionalplanerisch steuern lassen.

1.4.1 GIB für Emittenten sichern

Die Bereiche für gewerbliche und industrielle Entwicklungen (GIB) sollen der Ansiedlung, Bestandssicherung und Erweiterung emittierender Betriebe dienen. Nicht-störendes Gewerbe soll vorrangig in den Allgemeinen Siedlungsbereichen untergebracht werden. Es darf ausnahmsweise in den GIB angesiedelt werden, um die GIB zu gliedern. Dabei soll den ansässigen Emittenten im GIB ein ausreichender Entwicklungsspielraum verbleiben.

Im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes soll eine Überprüfung erfolgen, welche aktuellen GIB den Anforderungen der textlichen Zielsetzung nicht mehr entsprechen und zukünftig als ASB dargestellt werden sollten. Die Entscheidung erfolgt in enger Abstimmung mit den Städten und Gemeinden auf Grundlage ihrer Planungsziele.

*Die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO, von raumbe-
deutsamen Freizeit- und Verwaltungseinrichtungen o.ä. sensiblen Nutzungen mit einem hohen
Publikumsaufkommen soll in den GIB ausgeschlossen sein. Bestehende Betriebe sollen Be-
standsschutz genießen.*

*Rücken sensible Nutzungen, wie z.B. Wohnen und Einzelhandel, an einen GIB heran, dann ist von
den Städten und Gemeinden im Rahmen der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der
Raumordnung darzulegen, ob den ansässigen Betrieben im GIB ausreichend Entwicklungsspiel-
raum verbleibt. Das gilt auch für bestehende Reserven in den GIB.*

*Grenzen GIB und ASB aneinander, sind die Abstände vorrangig in den ASB, z.B. durch eine ent-
sprechende Gliederung des ASB (Ausweisung von Gewerbegebiet für nicht-störendes Gewerbe im
Übergang zum GIB) sicherzustellen.*

Die GIB sollten nicht einseitig auf emittierende Betriebe ausgerichtet werden. Zum einen ist die De-
finition dieser Betriebe bauleitplanerisch schwer zu steuern, da konkretere Ansiedlungen anhand
des BImSchG geprüft werden und somit die Bauleitplanung hier keinen Einfluss hat. Eine Richtlinie
für die Bauleitplanung ist hier der Abstandserlass NRW, der sich in der Praxis bewährt hat. Des
Weiteren gibt es seitens der Kommunen unterschiedliche Ansiedlungsstrategien um ihre ggf. be-
schränkten gewerblichen Flächen für bestimmte Betriebe und Nutzungskonzepte effektiv zu nut-
zen. Auf die einseitige Festlegung in Bezug auf emittierende Betriebe, wird die Ansiedlungspolitik
einer Kommune stark beschnitten. Durch die Forderung, im ASB die Sicherheitsabstände zu den
GIB-Flächen nachzuweisen, werden die Entwicklungen innerhalb der ASB-Flächen eingeschränkt.
Gerade in bestehenden Lagen, wo die GIB-Flächen an ASB-Flächen grenzen und die Flächen in
der Regel bebaut sind, lässt sich diese Forderung nicht realisieren. Hier gilt für beide Flächen der
Gebietserhaltungsanspruch.

Auf die einseitige Ausrichtung der GIB auf emittierende Betriebe sollte verzichtet werden.

2.1.1 Den Freiraum nachhaltig und zielgerichtet schützen!

*Das Instrumentarium des gültigen Regionalplans (GEP 99) hat sich für den Freiraum bislang im
Wesentlichen bewährt und soll daher im Kern beibehalten werden.*

Die Stadt Monheim am Rhein teilt dieses Ziel. Sie weist jedoch darauf hin, dass hier häufiger Nut-
zungskonflikte auf Grund der abstrakten, großmaßstäblichen Darstellung im GEP entstehen, die
sich nicht mit den tatsächlichen Gegebenheiten decken. So verlaufen auf Grund der abstrakten
Darstellung der RGZ die Freiraumfunktionen über ganze Betriebsflächen die größer als ein Hektar
sind oder es werden Biotopverbundsysteme dargestellt, die entlang von Straßenzügen laufen, wo

beidseitig eine Bebauung vorhanden ist. Hier werden Entwicklungen und Gebietserhaltungen beschränkt.

Bei der Überarbeitung des GEP ist darauf zu achten, dass die angestrebte Biotopvernetzung über die RGZ auch den tatsächlichen Nutzungsgefügen entspricht bzw. auf Grund der tatsächlichen Gegebenheiten und Nutzungen auch erreicht werden können. Ansonsten sollte auf die Darstellung der RGZ verzichtet werden, wo Realnutzung und gemeindliche Ziele entgegenstehen.

2.4.5 Bioenergie

In den Regionalplan soll eine textliche Regelung zur Steuerung von raumbedeutsamen Bioenergieanlagen aufgenommen werden. Neben geeigneten Standorten im Siedlungsraum (insb. GIB) soll dadurch eine Bauleitplanung auch für geeignete vorbelastete Standorte im Freiraum nicht ausgeschlossen werden, sofern der Standort mit der Schutz- und Nutzfunktion der jeweiligen zeichnerischen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist. Voraussetzungen sollen jedoch bei Biogasanlagen regelmäßig die Möglichkeit der Abwärmenutzung am Standort oder der Einspeisung ins Gasnetz sein.

Zu Recht erkennt die Bezirksregierung auf Grund der Energiewende den künftigen Konflikt in Bezug auf die Flächeninanspruchnahme durch alternative Energiequellen. Hier stellt sich jedoch die Frage, welche Größenordnung eine „raumbedeutsame Biogasanlage“ aufweisen soll und wie diese definiert wird. Die betrifft auch die weiteren Aussagen zu Windkraftanlagen, Solarenergieanlagen und weitere Energieproduktionen. Hier muss zuerst die raumbedeutsame Größenordnung definiert werden. Gerade diese Energieträger sind bisher von ihren Kapazitäten eher örtlich von Bedeutung, als auf Grund der Leistung, als raumbedeutsam einzustufen.

Hier sollte eine klare Definition erfolgen, ab welcher Größenordnung und mit welchen Messwerten die Bezirksregierung eine Anlage zur Energieerzeugung als raumbedeutsam einstuft.

Ich bitte die Bezirksregierung bei der weiteren Planung die Anregungen der Stadt Monheim am Rhein zu berücksichtigen.

Mit freundlichem Gruß



Zimmermann

Der Bürgermeister