102/03: n.E. KW Le2-52 1152

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

STADT GREVENBROICH

Fr. Stiller

DIE BÜRGERMEISTERIN

STADT GREVENBROICH • 41513 GREVENBROICH

Bezirksregierung Düsseldorf
Postfach 300865
40408 Düsseldorf

über den
Rhein-Kreis Neuss
Amt für Entwicklungs- u. Landschaftsplanung
41513 Grevenbroich

Fachbereich Stadtplanung / Bauordnung
Auskunft erteilt Dorothea Rendel
Neues Rathaus, Ostwall 6,
Zimmer 237
Telefon 0 2181 608 444
Telefax 0 2181 608 479 / 608 8444
E-Mail dorothea.rendel@grevenbroich.de
Datum 23. Februar 2012
www.grevenbroich.de

EINGEGANGEN
27. Feb. 2012
Rhein-Kreis Neuss
Amt 61

Leitlinien Regionalplanfortschreibung

Hier: Stellungnahme der Stadt Grevenbroich

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorliegenden Arbeitsentwurf „Leitlinien – Regionalplanfortschreibung" nimmt die Stadt Grevenbroich wie folgt Stellung:

Einleitung:

Wir schlagen vor die vorhandenen Definitionen (Ziele, Grundsätze, Raumbedeutsamkeit) auch um die Begriffe „Vorranggebiet", „Eignungsgebiet" und „Vorbehaltsgebiet" zu ergänzen.

Themenfeld Siedlungsraum:

Die Stadt Grevenbroich begrüßt die grundsätzlichen Ziele der „bedarfsgerechten Entwicklung" und der „Innen- vor Außenentwicklung". Mit Bedauern stellen wir jedoch fest, dass zum Zeitpunkt des Siedlungsmonitorings 2012 die avisierte landeseinheitliche Bedarfberechungsmethode noch nicht vorlag. Diese wird Grundlage für ein transparentes, regionales Miteinander der kommunalen Siedlungsentwicklung im Regierungsbezirk sein und hätte die anstehende Flächendiskussion auf eine einheitliche Basis gestellt. Es wird sicherlich im Sinne der Kommunen sein, wenn bei dem künftigen Bedarfsermittlungsmodell die kommunalen Eigenheiten und lokalen Steuerungspolitiken Berücksichtigung finden.

Gesehen und weitergeleitet
An: 61
Neuss/Grevenbroich, 27.02.12
Rhein-Kreis Neuss
Stiller
Techn. Kreisangestellter

Klärungsbedarf besteht sicherlich auch bezüglich der Themen „Baulückenerhebung" und Erfassung der „Brachflächen", die von den Kommunen bisher nicht einheitlich erhoben werden, was so zu Ungleichgewichten führen kann.

Es wurde von der Stadt Grevenbroich bereits in der Vergangenheit angeregt, dass bei der Erhebung der Gewerbeflächenpotentiale zwischen gewerblichen und industriellen Reserven unterschieden werden sollte. Bedingt durch die lokale Siedlungsstruktur ist es für unsere Stadt fast unmöglich auf den vorhandenen Gewerbeflächenpotentialen einen tatsächlich „störenden Betrieb" unterzubringen. Mit einer Unterscheidung könnte ein Bedarf an GI-Flächen deutlich gemacht werden. Zum Thema Gewerbebedarf sei noch angemerkt, dass die Stadt es als sehr kritisch erachtet, dass bei der Bedarfsprüfung die „Trendfortschreibung" als Maßstab zugrunde gelegt wird. Die Gründe für eine vielleicht eher langsame Entwicklung von GE-Flächen sind mannigfaltig und können nicht trendbestimmend sein.

Künftig wird die Wohnbauflächenentwicklung sicherlich auch durch den „demografischen Wandel" beeinflusst sein, jedoch darf hier nicht außer Acht gelassen werden – und so bestätigen es auch die kommunalen Gutachten zur Bevölkerungsentwicklung, dass trotz möglicher Bevölkerungstagnation oder geringfügigem Rückgang im Rhein-Kreis Neuss der Bedarf an Wohnbauflächen weiterhin steigt, da die Zahl der Haushalte und auch der Flächenbedarf der einzelnen Wohneinheiten stetig wächst.

Zu einer marktgerechten Siedlungspolitik einer Gemeinde gehört es, dass Flächenalternativen Handlungsspielräume ermöglichen. Ein effektives Baulandmanagement lebt davon, dass - unter Berücksichtigung der ökologischen Empfindlichkeit einer Fläche – die Fläche gewählt wird, die zu einem vernünftigen Bodenpreis in die kommunale Wirtschaftlichkeitsberechnung eingestellt werden kann. Nur so ist bezahlbares Bauland entwickelbar.

Für die angesprochene Möglichkeit des Flächentausches sollten klare Spielregeln definiert werden. Hier kann auch eine „Planungsleiche" die Basis für einen begründeten Flächentausch darstellen.

Eine Siedlungsentwicklung an der „Schiene" macht Sinn, kann aber nicht ausschließliches Kriterium sein. Infrastrukturell gut entwickelten Ortsteilen mit einer leistungsfähigen ÖPNV-Anbindung an den schienengebundenen Verkehr müssen gleichwertige Entwicklungsperspektiven aufgezeigt werden können.

Der Wohnbauflächenbedarf der Stadt Düsseldorf wird Einfluss auf das Umland haben. Die Stadt Grevenbroich kann in den letzten Jahren vermehrt Zuzüge aus dem Düsseldorfer Stadtgebiet aufweisen. Stadtteile an der Bahnstrecke nach Düsseldorf (RB 38), mit guter Autobahnanbindung (BAB 46), bzw. guter Infrastruktur und leistungsfähigem ÖPNV Zubringer zum Schienenpersonennahverkehr sind prädestiniert für Pendler nach Düsseldorf. Die Stadt Grevenbroich ist gerne bereit an dem Arbeitskreis „In und Um Düsseldorf" teilzunehmen, in die Diskussion konstruktiv einzusteigen und geeignete Flächen zu entwickeln. Wichtig ist in diesem Zusammenhang, die Aufnahme eines Ziels in den Regionalplan, welches die Stärkung der schienengebundenen Verkehre für die Personenbeförderung vorsieht. Gerade die bereits heute stark ausgelasteten oder überlasteten Strecken benötigen weitere Verbesserungen im ÖPNV Angebot.

Ein Flächenranking innerhalb der jeweiligen Städte/Gemeinden wird als unpraktikabel gesehen, da vielfältige Gründe, die sich manchmal auch erst im konkreten Bauleitplanverfahren ergeben, zu einem Entwicklungsstillstand oder Änderung der Prioritäten führen können. Flächenpolitik liegt im Bereich der kommunalen Planungshoheit und darf nicht durch regionale Ranglisten bestimmt sein. Sinnvoll ist ein solches Ranking sicherlich bei regionalbedeutsamen Standorten, hier sollten die Kriterien des Rankings jedoch auch gemeinsam entwickelt werden.

Ähnlich kritisch sieht die Stadt Grevenbroich ein Instrumentarium, das mit Hilfe von Siedlungsdichten Flächenbedarfe regulieren will. Siedlungsdichten in Baugebieten sind Spiegel der Nachfrage. Seit vielen Jahren werden verdichtete Wohnformen in ländlich strukturierten Gebieten nicht mehr nachgefragt. Bebauungspläne mussten „entdichtet" werden, da die Nachfrage nach freistehenden Einfamilienhäusern nicht befriedigt werden kann. Die Wahl der Siedlungsdichte obliegt allein der Kommune und kann sich nicht an der zentralörtlichen Gliederung orientieren. Unabhängig von der jeweiligen zentralörtlichen Gliederung schwankt auch innerhalb einer Kommune die Siedlungsdichte stark je nachdem, ob es sich um einen innerstädtische Bereich, eine Neubausiedlung am Ortsrand oder eine dörfliche gewachsene Struktur handelt. Die für die Flächenbedarfsermittlung angesetzten Dichtewerte sollten von Werten ausgehen, die in den jeweiligen Kommunen auch realistischerweise umsetzbar sind.

Die Ermittlung von Infrastrukturfolgekosten ist auf kommunaler Ebene sicherlich hilfreich und Grundlage für ein wirtschaftliches Baualandmanagement. Welchen Sinn ein solches Instrument auf Ebene des Regionalplanes macht, bleibt jedoch fraglich, hier würde stark in die Planungshoheit der Gemeinde eingegriffen. Problematisch ist hier die Frage, welche Parameter zur Berechnung herangezogen werden, die Prognoseunsicherheit bestimmter Kosten (z.B. sozialer Infrastruktur) und die Vergleichbarkeit von Berechnungen unterschiedlicher Methodik untereinander.

Unterthema Einzelhandel:

Mit der Erstellung von Einzelhandelskonzepten haben die Kommunen mittlerweile solide und abgestimmte Steuerungsinstrumente, die sich in der Regel mit den Leitlinien des Regionalplanentwurfs decken. Es wird angeregt, dass bei der Umwandlung von GIB in ASB die Zielsetzungen der örtlichen EZH-Konzepte berücksichtigt werden sollten.

Interessant wären auch Aussagen zum Umgang mit „atypischen Einzelhandelsbetrieben, die aufgrund der großen Verkaufsflächen bei eingeschränktem Sortiment und einem angegliederten Handwerksbetrieb typischerweise in Gewerbegebieten verortet sind. Hierzu zählen z.B. Autohäuser, Sanitärfachhändler, Küchenstudios.

Regelungen zur Begrenzung zentrenrelevanter Randsortimente oder zu Agglomerationen wären u.U. hilfreich, um eine schädliche Beeinträchtigung der Zentren zu verhindern; jedoch fehlt hierzu z.T. das rechtliche Instrumentarium, das vor der Gerichtsbarkeit bestehen könnte. Forderungen, die zur Einzelhandelssteuerung auf Regionalplanebene aufgestellt werden, sollten auch rechtsicher in Bauleitpläne umsetzbar sein.

Unterthema gewerbliche und industrielle Nutzungen:

Bei der Überprüfung vorhandener GIB Bereiche ist besondere Sorgfalt auch auf die Sicherung dieser Standorte für bestehende Betriebe zu legen. Die vorgeschlagene Abstandsregelung von 1500m zwischen GIBs und ASBs wird für Bestandsgebiete und Gemengelagensituationen als kaum realistisch eingestuft.

Es wird sicherlich auch schwerlich möglich sein einen „überregional bedeutsamen Standort für emittierendes, flächenintensives Gewerbe" an einen Siedlungsbereich anzugliedern, wenn gleichzeitig eine Distanz von 1,5 km einzuhalten ist. Solche Widersprüche sollten ausgeräumt werden. Kriterium für die Ausweisung eines überregional bedeutsamen Standortes soll die Bimodalität sein. Da die Zahl der Wasserstraßen und Flugplätze im Regierungsbezirk begrenzt ist und ein Ausbau des schienengebundenen Verkehr nicht Programm des Regionalplans zu sein scheint, sollte die Bimodalität nicht das abschließende Kriterium, sondern

nur eine Empfehlung sein. Die Regionalplanung sollte für ein weiteres Spektrum von Kriterien und schlagkräftige Standortvorteile offen sein.

Die Stadt Grevenbroich regt an, dass die LEP Flächen für flächenintensive Großvorhaben auch im GEP Erwähnung finden sollten.

Themenfeld Freiraum:

Teilweise waren im Regionalplan Darstellungen regionaler Grünzüge nicht nachvollziehbar. Trotz fehlender inhaltlicher Konkretisierung und maßstabsbedingter Parzellenunschärfe des Regionalplans hat die Darstellung der regionalen Grünzüge an den Rändern der Sielungsbereiche im Einzelfall Entwicklungen verhindert.

Hier besteht die Anregung, die Darstellung der regionalen Grünzüge auf ihre Sinnhaftigkeit zu überprüfen und jeweils mit einer Zielsetzung/Begründung zu versehen, damit in Zukunft diese Zielsetzung auch zu späteren Zeitpunkten noch nachvollziehbar ist.

Themenfeld Energie:

Am südlichen Rand des Regierungsbezirks Düsseldorf ist die Braunkohle, ihre Verarbeitung und Verstromung beheimatet. Entgegen der Leitlinie kann die Verstromung der Kohle in Großkraftwerken aus logistischen Gründen nicht beim Abnehmer sondern sinnfälliger Weise nur in Nähe der Rohstoffvorkommen bzw. der vorhandenen Tagebauinfrastruktur in Energie umgesetzt werden. In diesem Fall macht es Sinn, die Abnehmer zu dem Kraftwerksstandort zu bringen – nicht umgekehrt. Als Beispiele für eine synergetische Entwicklung können der Gewächshauspark Neurath und das in der Umsetzung befindliche interkommunale Gewerbegebiet in Neurath, das für kraftwerksaffine Mantelindustrie konzipiert ist, benannt werden. Sinnvoll ist in diesem Zusammenhang auch die Erhaltung der LEP Fläche für flächenintensive Großvorhaben in Kraftwerksnähe.

Die künftige Darstellung von Vorranggebieten für Windkraftanlagen sollte in enger Abstimmung mit den Kommen erfolgen, damit es nicht zu konkurrierenden Darstellungen in den bestehende Flächennutzungsplänen kommt.

Bei Lagerstätten fossiler Energien sollte die Formulierung der Grundsatzaussagen bzgl. der Braunkohle auf die Inhalte der Braunkohlepläne abgestimmt sein.

Themenfeld Infrastruktur:

Aufgrund des Störgrades von Logistikunternehmen werden diese in der Regel in Industriegebieten in Autobahnnähe platziert. Die Leitlinie zu diesem Themenfeld sollte deutlich machen, ob Logistikstandort künftig eine eigene Darstellung erfahren oder allgemein als GIB-Flächen dargestellt werden. Die Ausweisung sollte in enger Abstimmung mit den Kommunen erfolgen.

Der Ausbau des bestehenden Schienenverkehrs wird als Leitlinie vermisst. Dieser Wunsch steht im engen Zusammenhang mit dem Themenfeld Siedlungsentwicklung. Gerade gut ausgelastete Schienenwege sind geeignet für eine bauliche Entwicklung an den Haltepunkten, da hier über Jahre beliebte Siedlungsstandorte mit guter infrastruktureller Ausstattung gewachsen sind. Die Stärkung bestehender Strecken durch Ausbau des S-Bahn Netzes oder

Taktverdichtung stellt gegenüber einer Siedlungsneuentwicklung an weniger ausgelasteten Streckabschnitten eine wahrscheinlich wirtschaftlichere Alternative dar.

Abschließend soll angemerkt werden, dass durch die vorgestellten Leitlinien ein wenig der Entwicklungsgedanke der Region verloren gegangen ist. Der Schwerpunkt der Zielformulierung liegt auf ein Eindämmen der Siedlungsentwicklung. Hierzu werden verschiedene Instrumente vorgestellt, die z.T. weit in die kommunale Planungshoheit der Kommunen eindringen. Eine stabile Region braucht im europäischen Wettbewerb jedoch Perspektiven und nicht nur Restriktionen.

Mit freundlichen Grüßen

Ursula Kwasny