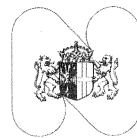


Stadtverwaltung - Amt 61 - 41456 Neuss

STADT



NEUSS

DER BÜRGERMEISTER

Bezirksregierung Düsseldorf
Postfach 300865
40408 Düsseldorf

Amt für Stadtplanung
Flächennutzungs- und Generalplanung
Rathaus
Eingang 5
Auskunft erteilt Herr Honermann
Etage / Zimmer 2.777
Telefon 02131-90-6122
Telefax 02131-90-6143
e-Mail stadtentwicklung@stadt.neuss.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
04.01.2012
31.01.01.01-08 Beteil.-124

Mein Zeichen (Bitte stets angeben)
regionalplan-leitlinien

Datum
20.03.2012

u:\abteilung 61.6\gep + regionalplanung\neuer regionalplan_ab2010\leitlinien\an bez-reg.doc

Arbeitsentwurf der Leitlinien für die Regionalplanfortschreibung Stellungnahme der Stadt Neuss

Sehr geehrte Damen und Herren,

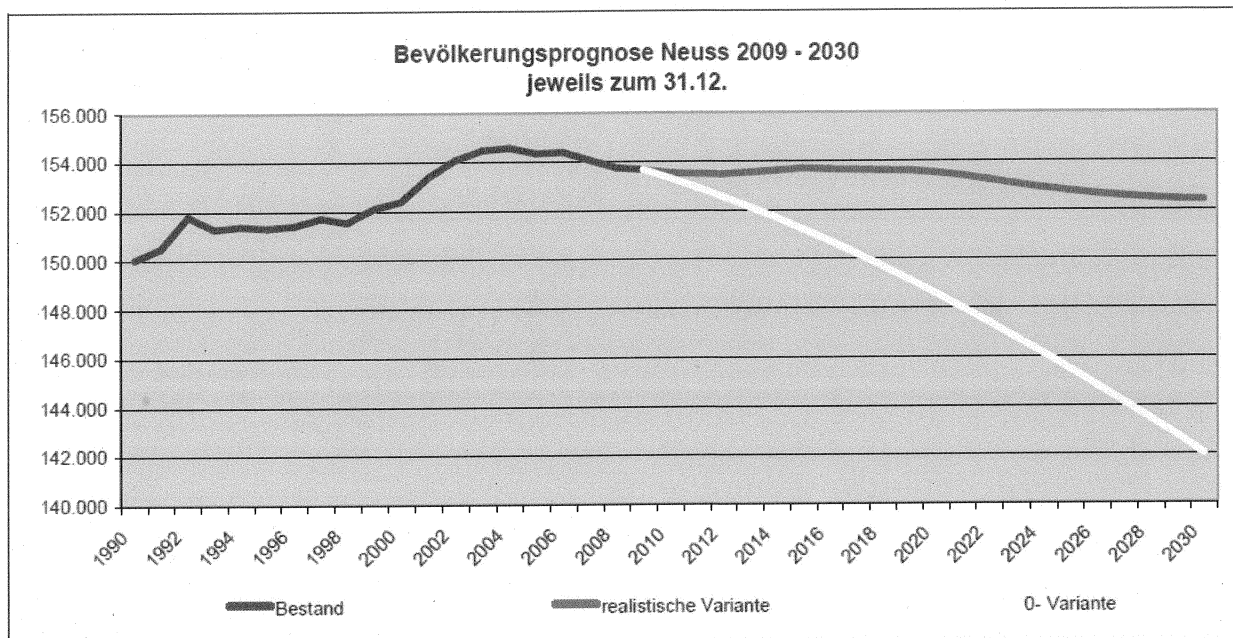
zum Arbeitsentwurf der Leitlinien der Regionalplanfortschreibung nehme ich wie folgt Stellung:

Zu II Die Region heute und morgen:

Durch Aussage auf Seite 14, unten, wird der Eindruck vermittelt, dass der Rhein-Kreis Neuss bis zum Jahr 2030 bis zu 10 % der Bevölkerung verlieren wird. Erst in der Zeichnung darunter wird für den Rhein-Kreis Neuss ein geringerer Bevölkerungsrückgang von 2,7 % prognostiziert. Diese Zahlen als Grundlage für die Regionalplanung irritieren, da sie nicht für das Neusser Stadtgebiet zutreffen werden. Für die Stadt Neuss liegt eine aktuelle Bevölkerungsprognose vor. Diese hat zunächst eine 0-Variante berechnet. Diese Variante berücksichtigt nur Geburten und Sterbefälle. Sie führt bis zum 31.12.2030 zu einer Bevölkerungszahl von 142.026 Personen. Dies entspricht einem Rückgang von - 11.638 Einwohnern oder - 7,6 %. Diese Entwicklung würde eintreten, wenn es nur Geburten und Sterbefälle gäbe.

Bei der realistischen Prognose mit Einschluss der Wanderungen ändert sich die Einwohnerzahl der Stadt Neuss zunächst kaum. Im Prognosezeitraum übertreffen die Bevölkerungsverluste durch den Sterbeüberschuss die Gewinne durch die Wanderungsbewegung. Insgesamt verliert die Stadt Neuss bei dieser Variante bis 2030 - 1.268 Einwohner oder - 0,8 % und erreicht Ende des Jahres 2030 152.378 Einwohner.





Aufgrund dieser Datenlage können die in den Leitlinien aufgeführten Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung, die sich lediglich auf den Rhein-Kreis Neuss im Gesamten beziehen, nicht auf die Stadt Neuss übertragen werden. Die Bezirksregierung wird daher gebeten, vor allem die im Text genannten Zahlen zu korrigieren und für die Stadt Neuss im weiteren Verfahren auch die aktuelle Neusser Prognose bzw. für alle Kommunen die jeweiligen Prognosen zu verwenden. Auch innerhalb der Landkreise finden sehr unterschiedliche Entwicklungsdynamiken sowohl bei der Bevölkerungsentwicklung als auch bei der wirtschaftlichen Entwicklung (z.B. sozialversicherungspflichtige Beschäftigte) statt, die durch kreisweite Betrachtungen untergehen. Vor allem die Sonderstellung der Stadt Neuss mit rund 150.000 Einwohnern wird bei einer Gesamtschau auf den Rhein-Kreis Neuss nicht ausreichend berücksichtigt. Dies scheint aber im Hinblick auf Kapitel 1.2.5 (Wohnbaulandentwicklung „In und Um Düsseldorf“) dringend geboten.

Zurecht wird Düsseldorf nämlich als Wachstumsmotor beschrieben und ein Einwohnerzuwachs attestiert. Aufgrund der Bauflächenknappheit in der Landeshauptstadt können nicht alle Bau- und Zuzugswilligen im Stadtgebiet selbst versorgt werden. Daraus ergeben sich Überschwapp-effekte, die auch zu einer höheren Nachfrage in Neuss führen werden und definitiv für den Hauptanteil der Zuwanderungsgewinne für Neuss verantwortlich sind. Dieser Widerspruch zu den eigenen Prognosen sollte von der Bezirksregierung aufgelöst werden.

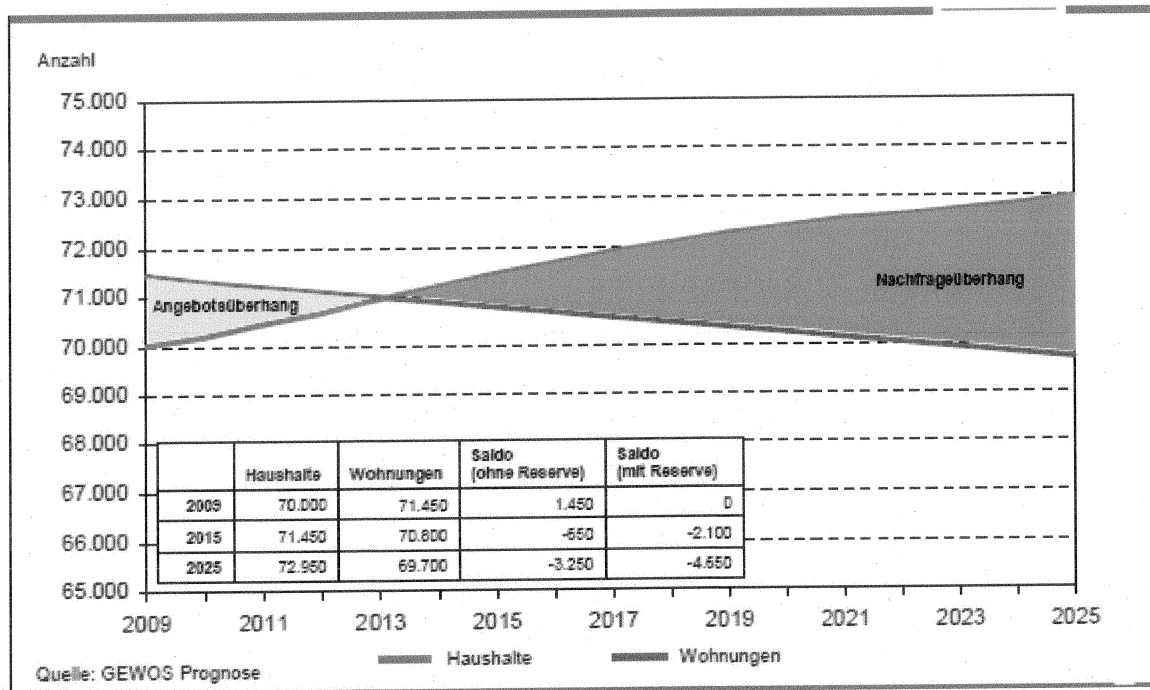
Die auf Seite 17 aufgeführten „neuen Herausforderungen“ (geänderte demographische Perspektiven, Strukturveränderungen in Wirtschaft und Gesellschaft, gestiegene Anforderungen an Erreichbarkeit, Mobilität und Verkehr, Erfordernisse des Klimawandels) sind im Grundsatz richtig und wurden auf der örtlichen Ebene bereits durch das Räumliche Strukturkonzept, das im Dezember 2011 vom Rat der Stadt Neuss als Grundlage für den neuen Flächennutzungsplan verabschiedet wurde, aufgegriffen. Die Erkenntnis, dass die Regionalplanung in diesem Zusammenhang „zu teils räumlich unterschiedlichen Lösungen führen“ kann, ist vor dem Hintergrund unterschiedlicher Wachstumsdynamiken schlüssig und ist dann im Sinne der Stadt Neuss, wenn mit angemessener Konsequenz daran festgehalten wird.

Zu 1.1.1 Bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung:

„Bedarfsgerecht“ ist einer der Schlüsselbegriffe, der in den Leitlinien verwendet wird. Auch das in dieser Stellungnahme bereits angeführte Räumliche Strukturkonzept wurde unter „bedarfsgerechten“ Gesichtspunkten entwickelt. Allerdings führt der demographische Wandel nicht, wie den Leitlinien erläutert, zwangsläufig zu einer „Reduzierung der Flächeninanspruchnahme“. Seitens der Bezirksregierung wird hier anscheinend nicht ausreichend berücksichtigt, dass die entscheidende Größe die Anzahl der Haushalte ist, die in den nächsten Jahren steigen wird und

neue Flächenbedarfe auslöst. Außerdem heißt bedarfsgerecht auch, flexibel reagieren zu können, das heißt, es müssen Spielräume für die Siedlungsentwicklung offen gehalten werden können, gerade um auf neu entstehende und heute nicht vorhersehbare Bedarfe bei der städtischen Siedlungsentwicklung reagieren zu können. Angesichts der Langfristigkeit der Regionalplanung darf das siedlungsräumliche Korsett für die einzelnen Kommunen nicht zu eng geschnürt werden.

Im Rahmen des Handlungskonzeptes Wohnen, das von GEWOS im Jahr 2010 erarbeitet wurde, wurden die in der nachstehenden Grafik dargestellten Zahlen für die Haushalte und Wohnungen ermittelt.



Die in den Leitlinien propagierte Reduzierung der Flächeninanspruchnahme darf nicht dazu führen, dass sich Zielkonflikte mit den im § 1 Abs. 6 des BauGB definierten Zielsetzungen ergeben. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne u.a. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung, die Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen. Kritisch werden regionalplanerische Flächenbegrenzungen dann, wenn sie dazu führen, dass die kommunale Handlungsfähigkeit, die Umsetzung der Zielsetzungen des Bundesgesetzgebers oder gar die grundgesetzlich festgeschriebene Planungshoheit eingeschränkt werden. Außerdem kann eine Verknappung des Baulandangebotes vor allem in den dynamischen Regionen, zu denen Neuss zu rechnen ist, zu negativen Auswirkungen auf dem Immobilienmarkt in Form von steigenden Mieten und Immobilienpreisen führen.

Der These, dass jede Flächeninanspruchnahme die Infrastrukturkosten für jeden Einzelnen in die Höhe treibt, ist zu entgegnen, dass die Infrastruktur der Stadt Neuss auf eine Größenordnung von 150.000 Einwohnern ausgelegt ist. Vor allem die soziale Infrastruktur befindet sich hier auf einem auf diese Einwohnerzahl ausgelegtem Niveau. Es gilt deshalb, die hohe Quantität und Qualität zu halten. Eine Bevölkerung, die sich verringert, wird langfristige Auswirkungen insbesondere auf Kindergärten, Schulen, Jugendeinrichtungen, Senioreneinrichtungen etc. haben. Um diese Infrastruktur vor allem in den Ortsteilen halten können, ist auch künftig eine Einwohnerzahl in der heutigen Größenordnung erforderlich. Außerdem würde eine Verringerung der Einwohnerzahlen insbesondere die technischen Infrastrukturen (z.B. Abwassersysteme oder ÖPNV) für jeden Einzelnen zu erheblichen Kostensteigerungen z.B. bei Abgaben und Gebühren führen, denn Infrastrukturkosten bestehen – wie in den Leitlinien zurecht festgestellt – zu einem hohen Anteil aus Fixkosten, die sich nicht reduzieren lassen. Der Einzelhandel mit seiner

Leitfunktion für die Ortszentren würde ebenfalls stark an Bevölkerungsverlusten leiden. Weniger Einwohner bedeuten weniger Käufer und weniger Kaufkraft. Vor dem Hintergrund der Zielsetzungen, wie Erhalt und Stärkung der Neben- und Nahversorgungszentren oder Sicherung einer fußläufig erreichbaren Nahversorgung, ist es erforderlich, künftig die Mantelbevölkerung in möglichst vielen Ortsteilen zu stärken. Insofern ist auch hier ein Widerspruch zu der regionalplanerischen Zielsetzung, die Nahversorgung zu erhalten, zu sehen.

Es wird in den Leitlinien darauf verwiesen, dass die Landesplanungsbehörde eine einheitliche Bedarfsberechnungsmethode für Wohnbau- und gewerbliche Bauflächen erarbeitet. Eine Bewertung seitens der Stadt Neuss kann daher erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Wichtig ist gleichwohl, dass auch Abgänge wie der Rückbau nicht mehr bedarfsgerechter Wohnformen (z.B. in den Neusser Ortsteilen Erfttal und Weckhoven), die mit Verlusten von Wohneinheiten verbunden sind, in diese Methode Eingang finden müssten.

Es wird mit Spannung erwartet, ob die neue Berechnungsmethode der siedlungsstrukturellen Situation der Stadt Neuss gerecht wird. Klammert man bei den folgenden Analysen die Stadt Duisburg aus, so

- ist Neuss die größte Stadt unmittelbar angrenzend an Düsseldorf (nächstgrößere Stadt ist Ratingen mit ca. 92.000 EW),
- hat Neuss die umfänglichste verkehrliche Anbindung (mehrere ÖPNV-Linien und Autobahnen, siehe Kapitel 1.2.5),
- hat Neuss intensivste Pendlerbeziehung (siehe Kapitel 1.2.5),
- hat Neuss in Relation zur Bevölkerung das größte Arbeitsplatzangebot (auf 2,5 Einwohner kommt 1 versicherungspflichtig Beschäftigter, zum Vergleich: Grevenbroich 3,3:1 / Dormagen 3,6:1 / Korschenbroich 5,6:1).

Diese Entwicklung ist auch in der im Landesentwicklungsplan getroffenen Darstellung, die Neuss dem Ballungskern zuordnet, enthalten. Die daraus erwachsenen zentralen Funktionen hat die Stadt in der Vergangenheit angenommen und umgesetzt. Sollte, vor dem Hintergrund einer erwarteten Bevölkerungsschrumpfung im Regierungsbezirk, die Siedlungsentwicklung auf vitale, vielfältige und infrastrukturell gut ausgestattete Bereiche konzentriert werden, so ist dies aus der bisherigen funktionellen Zuordnung sicherlich auch die Stadt Neuss.

Die bislang von der Bezirksregierung verwendeten Vorausberechnungen der IT.NRW sind in der Regel nur bedingt auf die Stadt Neuss anwendbar. Es ist davon auszugehen, dass insbesondere die Haushaltsberechnung von GEWOS wesentlich besser auf die Spezifika der Stadt Neuss eingehen.

Beim Siedlungsmonitoring ist nach wie vor die Erfassung der Bestandspotentiale in Form von Dachgeschossausbauten und die damit verbundene Anrechnung auf die Reserven zumindest diskussionswürdig. Einerseits sind diese Potentiale nur mit erheblichen Aufwand ansatzweise exakt zu ermitteln (Auswertung der Bauakten!) andererseits ist es fraglich, ob die ermittelten Ausbaupotentiale tatsächlich nennenswerte Mobilisierungsquoten aufweisen. Die Anrechnung dieser „Potentiale“ auf den Bedarf könnte zu Engpässen auf dem Wohnungsmarkt führen, wenn entsprechendes Bauland nicht ausgewiesen werden dürfte.

Positiv ist in den Leitlinien zu werten, dass den Kommunen bei der Ausgestaltung der Leitlinie 1.1.2 Innen- vor Außenentwicklung genügend Spielräume eingeräumt werden sollen. Es wird attestiert, dass insbesondere bei der Brachflächenentwicklung Schwierigkeiten gegeben sind, so dass u.U. akzeptiert wird, dass Brachflächen als Grün- und Erholungsflächen umgenutzt werden können. Bauliche Nachverdichtungen können zu stadtklimatisch ungünstigen Situationen führen (z.B. Aufheizung), die es zu vermeiden gilt. Darüber hinaus sollte Berücksichtigung

finden, dass Nachverdichtungen nicht zu sozialen Spannungen und städtebaulichen Qualitätseinbußen im Wohnquartier führen dürfen.

Positiv ist ebenfalls zu werten, dass eine Reserve erst als solche anerkannt wird, wenn die Nachfolgenutzung feststeht und eine Verfügbarkeit/Bebaubarkeit absehbar ist.

Hinsichtlich der Tauschflächen, die auf Ebene der Flächennutzungspläne dann von der Bezirksregierung eingefordert werden, wenn sich die Siedlungsentwicklung an anderer Stelle als zunächst beabsichtigt vollziehen soll, besteht seitens der Stadt Neuss der Wunsch, dass von der Regionalplanung klare, nachvollziehbare Regeln aufgestellt werden. Es darf nicht passieren, dass bei den Kommunen unterschiedliche Maßstäbe angewendet werden. Auch eine Größenordnung (beispielsweise mindestens 1ha umfassende FNP-Änderungsflächen) sollte eingeführt werden; unter dieser Größenordnung sind FNP-Änderungen regionalplanerisch nicht relevant. Bei §13a-Verfahren der Innenentwicklung nach dem Baugesetzbuch sollte ausnahmslos auf den Flächentausch verzichtet werden, da hier einerseits ohnehin eine Innenentwicklung resp. Nachverdichtung betrieben wird und andererseits die maximale Größe durch das BauGB vorgegeben ist.

Zu 1.2.1 Starke Zentren - starke Region! und zu 1.2.2 Siedlungsentwicklung an der Schiene stärken:

Siedlungsflächen sollen zur Auslastung der Infrastruktur vorrangig den „zentraleren Siedlungsbereichen“ mit guter Ausstattung bzw. in Reichweite der SPNV-Haltepunkte zugeordnet werden. Eine siedlungsräumliche Schwerpunktbildung kann generell von der Stadt Neuss mitgetragen werden, denn diese entspricht im Grunde dem Neusser Ansatz. Allerdings hat das Räumliche Strukturkonzept auch gezeigt, dass die infrastrukturell am besten ausgestatteten Siedlungsbereiche (Innenstadt, Nordstadt) keine geeigneten Flächen für bauliche Entwicklungen vorweisen können. Außerdem ist die Fokussierung allein auf schienengebundene Verkehrsträger zu kurz gegriffen. Es ist nicht nachvollziehbar, warum Ortsteile bei der Siedlungsentwicklung, die über leistungsfähige Zubringersysteme beispielsweise in Form von mehreren, dicht getakteten Buslinien verfügen, nicht in gleicher Weise Berücksichtigung finden sollen. In solchen Siedlungsbereichen kann der ÖPNV-Anschluss leistungsfähiger und flexibler sein als an Strecken des schienengebundenen Personennahverkehrs.

Das Räumliche Strukturkonzept berücksichtigt eine leistungsfähige ÖPNV-Anbindung und sieht beispielsweise Baulandentwicklungen in Allerheiligen Kuckhof-Ost (5,2 ha, grundsätzlich für Wohnungsbau geeignet) und Kuckhof-West (7,5 ha) oder in Grimlinghausen Süd-Ost (mehrere Buslinien unmittelbar angrenzend auf der B9) vor. Die Flächen sind bereits im GEP 99 als ASB gesichert. Sowohl die Kapazität der öffentlichen Verkehrsträger als auch das Infrastrukturangebot in den Ortsteilen lassen diese Entwicklung zu. Im bereits gebauten Baugebiet A in Allerheiligen konnte beobachtet werden, dass ein Teil der neuen Bewohnerschaft aus Düsseldorf kommt. Insofern bieten die genannten neuen Standorte mit vergleichbaren Voraussetzungen sowohl ein auf den endogenen Bedarf ausgerichtetes als auch ein regionalorientiertes Wohnungsangebot.

Zu 1.2.4 „Planungsleichen“ fortschaffen:

Eine Überprüfung von bestehenden ASB-Reserven („Allgemeine Siedlungsbereiche“) ist grundsätzlich zu begrüßen. Allerdings kann bereits heute attestiert werden, dass Neuss über keinen Flächenüberhang verfügt. Es gibt zwar im aktuellen Regionalplan dargestellte ASB-Flächen, die noch nicht bauleitplanerisch gesichert sind, da sie aufgrund der örtlichen Verhältnisse für eine baulichen Entwicklung nicht mehr in Frage kommen konnten. Diese Flächen sollten deshalb auf regionaler Ebene zugunsten der im Räumlichen Strukturkonzept dargestellten neuen Entwicklungsflächen getauscht werden:

Die ASB-Flächen im

- Bereich Elvekum und
- zwischen Norf und Erfttal
- nach Hoisten, westlicher Ortsrand, und

- nach Grefrath, Lanzerather Straße.

Die vollständige ASB-Fläche südöstlich des Stadtteiles Grimlinghausen sollte als langfristige Entwicklungsreserve für die Stadt Neuss erhalten bleiben. Für diese Fläche spricht die städtebaulich gute Eignung (siehe Baulandanalyse der Stadt Neuss im Rahmen des Räumlichen Strukturkonzeptes), die Lagegunst in Rheinnähe und der dichte Bustakt auf der vorbeiführenden B9 sowie die grundsätzliche Möglichkeit der Versorgung dieses Gebietes mit überschüssiger Prozesswärme aus dem nahegelegenen Aluminium-Walzwerk.

Wenn der neue Regionalplan nur die Siedlungsentwicklung nachzeichnen würde, die das Räumliche Strukturkonzept resp. der künftige Flächennutzungsplan vorsieht, stößt Neuss spätestens in 15 Jahren an regionalplanerische Entwicklungsgrenzen. In Zukunft dürfte auf regionaler Ebene die Entwicklung neuer Siedlungsflächen mindestens so schwierig und konfliktbeladen sein wie gegenwärtig. Außerdem ist wie auf der FNP-Ebene auch auf der Regionalplan-Ebene eine Flexibilität bei der Siedlungsflächenentwicklung erforderlich.

Zu 1.2.5 Wohnbaulandentwicklung "In und um Düsseldorf":

Durch diese Leitlinie soll eine interkommunal abgestimmte Wohnbaulandentwicklung an der Düsseldorfer Rheinschiene vorbereitet werden. Es wird dargelegt, dass die Düsseldorfer Bauflächenpotenziale nicht ausreichen werden und dass Bevölkerung (insbesondere Familien) ins Umland abwandert. Hier sind die Umlandkommunen gefordert. Als Problem werden allerdings zunehmende Pendlerströme identifiziert. Als Lösung wird ein "teilregionales Flächenranking" vorgeschlagen, mit dem Hauptkriterium der guten Erreichbarkeit der Standorte. Diese Leitlinie wird grundsätzlich begrüßt, denn die Stadt Neuss kann sich gut positionieren, da sie über erheblich bessere und kürzere ÖPNV-Anbindungen nach Düsseldorf verfügt als andere Kommunen. Es ist allerdings nicht geklärt, welche Städte der Nahregion Düsseldorf zugeordnet werden. Spätestens im nächsten Schritt der Regionalplanfortschreibung wird diesbezüglich eine Konkretisierung erwartet.

Die Stadt Neuss nimmt in der Diskussion um Verflechtungsbeziehungen mit Düsseldorf eine Sonderrolle innerhalb des Rhein-Kreis-Neuss ein. Ausschlaggebend dafür sind:

- Die direkte räumliche Nähe, die zu geringen (attraktiven) Mobilitätskosten und Mobilitätszeiten führt.
- Eine vielfältige ÖPNV-Anbindung: Zwei Straßenbahnlinien, eine Regionalbahnlinie, zwei Regionalexpresslinien, drei S-Bahnlinien und vier Buslinien führen ohne Umsteigebeziehungen nach Düsseldorf.
- Ein breites Wohnungsangebot auch im Geschosswohnungsbau.
- Ein bedeutendes Arbeitsplatzangebot.

Als Belege für die Sonderrolle der Stadt Neuss im „Suburbanisationsring“ um Düsseldorf nachfolgend einige Abbildungen aus dem Handlungskonzept Wohnen der Stadt Düsseldorf:

Abb. 8: Wanderungsverflechtungen von Düsseldorf mit den Umlandgemeinden, Saldo zwischen 2000 und 2010 (Summe)

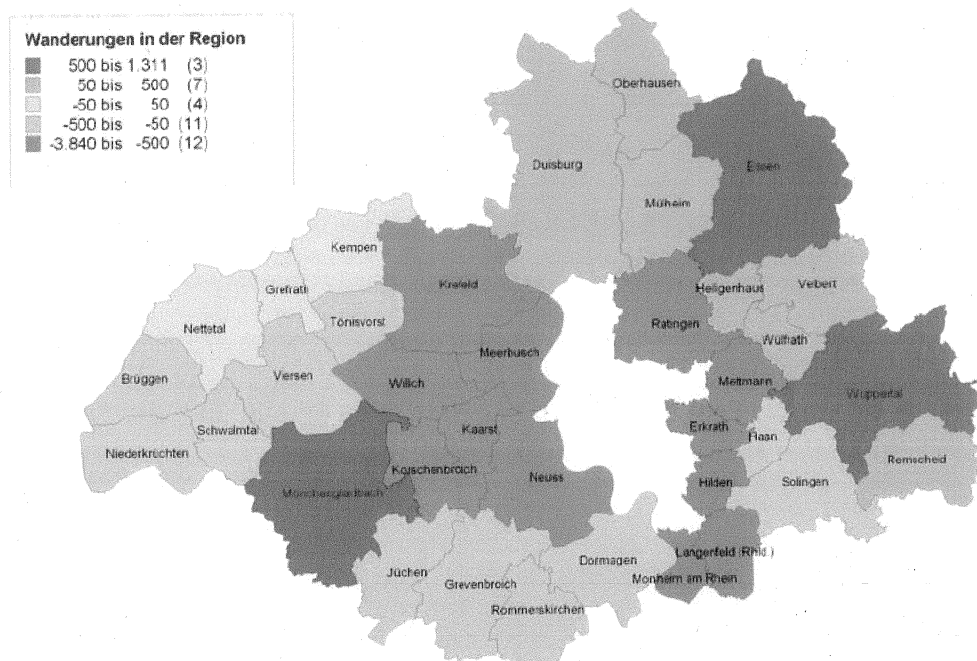


Abb. 8: Düsseldorf gibt Einwohner insbesondere an alle unmittelbar gelegenen Städte und an Städte an Linien des Schienengebundenen ÖPNV (Neuss, Krefeld, Kaarst, Korschenbroich) ab. Der südliche Rhein-Kreis-Neuss fällt dagegen ab. Die Wanderung nach Willich ist wohl in der direkten Linie der A44 begründet.

Abb. 14: Einpendler (svB) nach Düsseldorf in 2009

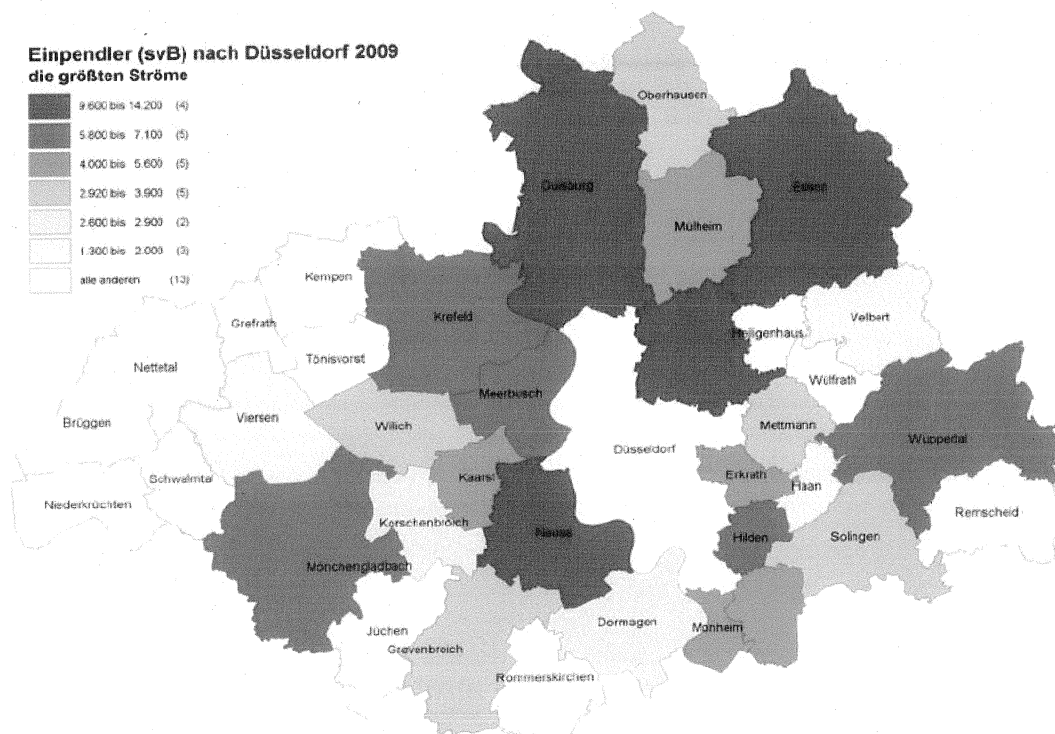


Abb. 15: Auspendler (svB) aus Düsseldorf in 2009

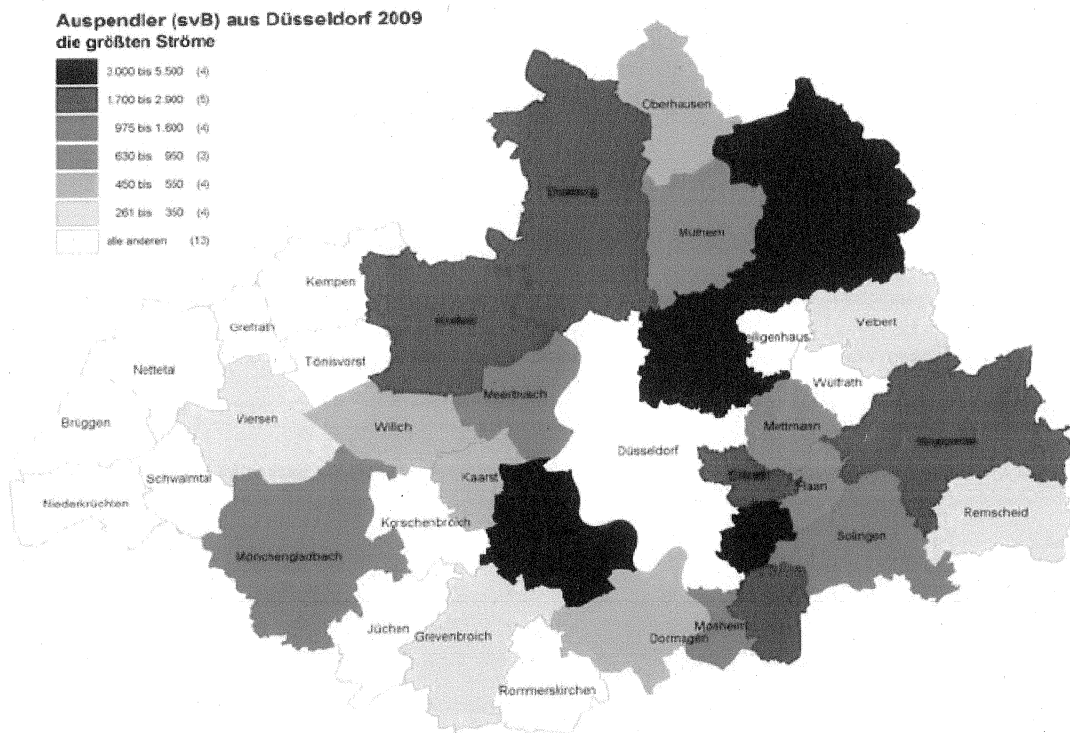


Abb. 14 und 15: Die Einpendler nach Düsseldorf kommen vorwiegend aus Neuss, Duisburg, Ratingen und Essen. Diese Kommunen nehmen auch gleichzeitig die größten Auspendlerströme auf. Auch hierbei sind die Werte für den südlichen Teil des Rhein-Kreis-Neuss geringer (fern der A44, A52, A57 und A46).

Abb. 18: Wohnungsbestand in der Region 2009

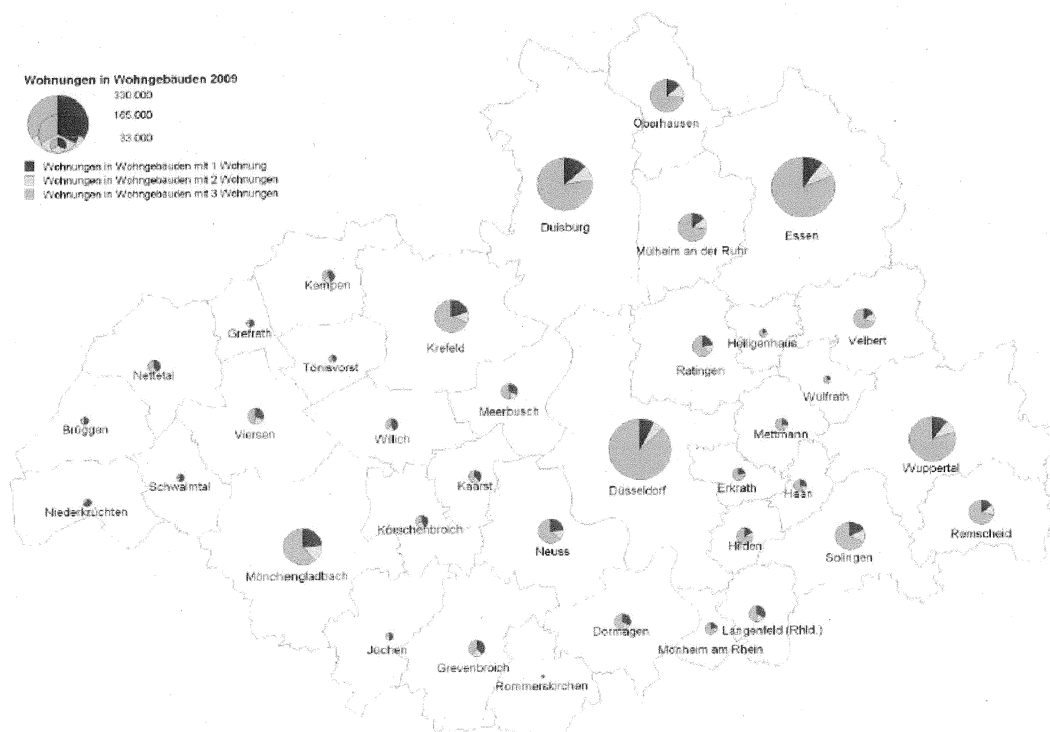


Abb. 18: Mit Ausnahme von Duisburg verfügt die Stadt Neuss von allen Städten, die unmittelbar an Düsseldorf angrenzen, über die meisten Wohnungen und auch über den größten Anteil von Wohnungen im Geschosswohnungsbau.

Zu 1.2.6 Aus dem „Überhang“ gute Flächen entwickeln:

Die bislang ungenutzten größeren FNP-Reserven und ASB-Bereiche sollen einem Ranking unterzogen werden. Damit sollen alle derartigen Potentiale "in einen Bewertungszusammenhang" gestellt werden und es soll erkennbar werden, welche Flächen sich für eine zeitnahe Entwicklung am ehesten eignen würden. Es ist unklar, welchen Sinn das Ranking hat, wenn:

- "... die Kommunen keinerlei Verteilungsvor-/nachteile haben sollen."
- "Ziel des Rankings nicht ist "bestehende Flächendarstellungen in den FNP ... grundsätzlich in Frage zu stellen".
- "Das Instrument in erster Linie informatorischen Charakter hat."

Fragwürdig ist die Aussage, dass "die Region Flächen entwickeln soll". Diese derzeit noch völlig unbestimmte Regelung könnte einem Eingriff in die kommunale Planungshoheit gleichkommen. Solange es keinen regional definierten Siedlungsraumbedarf gibt und ebenso auch keine regionalen Umsetzungsinstrumente, entbehrt ein regionales Ranking der Grundlage.

Zugleich soll das Ranking auch Instrument der interkommunalen Kommunikation und Absprache sein und sogar "Entscheidungen für Neudarstellung oder für die Rücknahme von Siedlungsbereichen vorbereiten". Hierzu ist anzumerken, dass davon ausgegangen werden kann, dass:

- allen Kommunen Informationen zu den ungenutzten Flächenreserven in gleichem Maße vorliegen,
- diese Informationen in Gesprächen mit der Regionalplanungsbehörde eingebracht werden,
- die Kommunen diejenigen Flächen entwickeln, die zum jeweiligen Entscheidungszeitpunkt die dann erforderlichen Kriterien erfüllen.

Zu 1.2.7 Allgemeine Siedlungsbereiche effektiv ausnutzen:

Im Grundsatz ist diese Leitlinie richtig, allerdings stellt die Bezirksregierung stark auf eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ab. Als Problem wird in erster Linie auch die Entdichtung bestehender Siedlungsstrukturen durch den demografischen Wandel gesehen, was zu erhöhten Infrastrukturkosten führt. Letztlich ist allerdings der Schluss, der daraus gezogen wird, nicht nachzuvollziehen. Gerade weil in den bestehenden Siedlungsbereichen eine Ausdünnung stattfindet (mehr Singlehaushalte, Erhöhung der Wohnfläche p.P. etc.), ist es unerlässlich, neue Wohnbauflächen resp. Allgemeine Siedlungsbereiche vorzuhalten, um zumindest - auf Neuss bezogen - die Einwohnerzahl auf dem heutigen Level halten zu können. Zu den an dieser Stelle der Leitlinien wiederholt angeführten Infrastrukturkosten wird bereits unter Punkt 1.1.1 Stellung bezogen.

Aus Sicht der Stadt Neuss ist bei dieser Thematik räumlich stark zu differenzieren. Der Bezirksregierung scheint dies bewusst, da sie schreibt, dass in dieser Sache bei den Planergesprächen kein kommunaler Konsens hergestellt werden konnte.

In Frage zu stellen ist die angedachte Einführung von effektiven Dichtewerten (z.B. WE/ha) bei der Bedarfsberechnungsmethode auf der Regionalplanebene nach der Maßgabe: je zentraler der Ort, desto höher die Dichte. Eine derartige Regelung könnte dazu führen, die Kommunen zu sehr (in ihrer jeweiligen Planungshoheit) eingeschränkt werden und berücksichtigt nicht, dass es innerhalb der Städte sehr unterschiedlich strukturierte Siedlungsbereiche gibt (z.B. der urban geprägt Neusser Norden und der ländlich geprägte Neusser Süden). Auf regionalplanerischer Ebene eingeführte Dichtewerte sind auch deshalb diskussionswürdig, da sie es nicht mehr ermöglichen, flexibel auf das Erfordernis von bedarfs- bzw. marktgerechten Wohnformen reagieren zu können. Außerdem werden Dichtewerte auch nicht im Flächennutzungsplan dargestellt, denn dieser hat für das ganze Gemeindegebiet „die Art der Bodennutzung nach den voraussichtbaren Bedürfnissen in den Grundzügen darzustellen“. Eine Regionalplanung, die über die Darstellungstiefe des Flächennutzungsplanes auf der nachgeordneten Ebene hinaus geht, steht

im Verdacht, die Grenzen der Regelungskompetenz der Regionalplanung zu überschreiten. Die Stadt Neuss regt daher nachdrücklich an, diese Regelung zu überdenken.

Zu 1.2.8 Vorausschauende Berücksichtigung von Infrastrukturfolgekosten:

Diese Forderung umzusetzen, erfordert einen enormen Aufwand und kann in der Praxis kaum geleistet werden. Und, welche Schlüsse sollen daraus von der Regionalplanung gezogen werden? Es besteht die große Gefahr, dass qualitative und städtebauliche Eigenschaften von Wohnstandorten gegenüber reinen Kostenaspekten in den Hintergrund treten. Es darf nicht Ziel sein, städtebaulich-räumliche Planungen auf fiskalische Aspekte zu reduzieren. Im Übrigen hat keine Kommune Interesse daran, Standorte zu entwickeln, die einen hohen Aufwand z.B. bei der äußeren Erschließung auslösen. In der Baulandanalyse zum Räumlichen Strukturkonzept der Stadt Neuss wurden diese Aspekte bereits berücksichtigt - ohne dass es nötig war, diese in konkreten Geldsummen auszudrücken.

Eine Umsetzung dieses neuen Instrumentariums wird als Eingriff sowohl in die Planungshoheit als auch in die Finanzhoheit der Kommunen angesehen und kann von der Stadt Neuss nicht mitgetragen werden. Welche Kosten eine Rolle spielen und welche Gewichtungen bei der städtebaulichen Planung vorgenommen werden, kann nur alleinige Entscheidung der planenden Kommune sein.

Die Leitlinien zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels, zu den zentralen Versorgungsbereichen, zu Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortiment, zu Einzelhandels- und Zentrenkonzepten und zu Einzelhandelsagglomerationen (1.3.1 bis 1.3.5) sind weitgehend im Sinne der Stadt Neuss und werden daher begrüßt. Durch das gesamtstädtische Einzelhandelskonzept, das in das Räumliche Strukturkonzept eingeflossen ist, ist Neuss in Bezug auf die Steuerung des Einzelhandels bereits gut aufgestellt.

Zu 1.4.1 GIB für Emittenten sichern:

Diese Leitlinie wird im Grundsatz begrüßt und entspricht weitgehend den Zielen der Stadt Neuss. Einzig die Regelung eines 1.500-Meter-Abstandes zu schützenswerten Nutzungen ist in der konkreteren planerischen Umsetzung wenig praktikabel. Zum einen liegen viele bestehende Bereiche für gewerbliche und industrielle Entwicklungen (GIB) bereits heute näher und zum anderen lässt der Abstandserlass NRW auch Unterschreitungen zu.

Zu 1.4.2 Überregional bedeutsame Standorte für emittierendes, flächenintensives Gewerbe vorhalten:

Auch diese Leitlinie wird von der Stadt Neuss begrüßt. Allerdings ist nicht nachzuvollziehen, warum zu diesem Verfahrensstand der Regionalplanfortschreibung 4-5 Standorte in der Planungsregion festgelegt werden sollen. Zwar werden grobe Kriterien erwähnt (Dreischichtbetrieb, Nachtverkehr etc.), aber darüber hinaus werden keinerlei Angaben über die Herleitung gemacht. Es wird daher angeregt, einen Kriterienkatalog zu erarbeiten, um auf dieser Basis Standorte zu ermitteln, zu bewerten und Alternativenprüfungen durchzuführen.

Auch sollte das Suchspektrum breit angelegt sein. Warum sollen Standorte, die nur über einen Autobahnanschluss verfügen, von vornherein ausgeschlossen werden? Auch diese Standorte können günstig sein. Die Vorgabe, dass diese neuen GIB an bestehende Siedlungsbereiche anknüpfen sollen, dürfte mit der 1.500-Meter-Abstandsregelung der Leitlinie 1.4.1 kollidieren. Die Stadt Neuss ergreift zur Zeit zusammen mit der Stadt Dormagen die Initiative für die Planung eines Interkommunalen Gewerbegebiets. Das parallel zum Rhein verlaufende Gewerbeband zwischen Uedesheim, St. Peter und Stürzelberg birgt die Chance für neue gewerbliche Entwicklungen. Dort befinden sich noch ungenutzte gewerbliche Baulandreserven unweit leistungsfähiger Verkehrsachsen und renommierter Unternehmen. Emittierendes Gewerbe auf den Arealen beiderseits des Silbersees würde die nächstgelegenen Wohngebiete nicht beeinträchtigen, so dass Flächen für 24-Stunden-Logistik und industrielle Produktion bereitgestellt werden könnten.

Die Leitlinien zu raumbedeutsamen Brachflächen und Konversionsflächen (1.5.1 und 1.5.2) haben keine Relevanz für die Stadt Neuss.

Zu 2.1.1 Den Freiraum nachhaltig und zielgerichtet schützen!

Die zu dieser Leitlinie formulierten Aussagen werden weitgehend von der Stadt Neuss geteilt. Allerdings wird dringend angeraten, die Regionalen Grünzüge fachlich-inhaltlich zu qualifizieren und die Ausweisung entsprechend zu begründen, damit die Grünzüge raumordnerische Zielqualität erreichen können und bei der kommunalen Bauleitplanung nachvollziehbar sind.

Zu 2.1.2 Freiraummonitoring:

Ob die Regionalplanung ein Freiraummonitoring einführen sollte, ist im Hinblick auf den Nutzen zumindest in Frage zu stellen. Es wird nicht deutlich, welcher Zweck damit verfolgt werden soll. Für die Kommunen sollten dadurch keine zusätzlichen Erhebungsaufwände entstehen.

Darüber hinaus gehen Leitlinien zum Freiraum im überwiegenden Maße konform mit den Aussagen des Räumlichen Strukturkonzeptes der Stadt Neuss, da dieses bereits freiraumschützend angelegt ist und beispielsweise auch das städtische Biotopverbundkonzept berücksichtigt. Ziele für Klimaschutz und Klimaanpassung auf regionaler Ebene (2.3.1, 2.3.2) einzuführen, lösen keinen Widerspruch aus. Es geht dabei in erster Linie darum, den Klimaschutzgedanken bei regionalplanerischen Entscheidungen einzubeziehen.

Im künftigen Regionalplan sollen Vorranggebiete für die Windkraftnutzung dargestellt werden, ohne die außergebietliche Ausschlusswirkung von Eignungsgebieten zu erzielen. Aus Sicht der Stadt Neuss würde es ausreichen, wenn die Regionalplanung nur Tabubereiche für Windkraftanlagen definiert und die Feinsteuerung den Kommunen überließe. Die Ergebnisse des in Arbeit befindlichen Windkraftgutachten für den neuen Flächennutzungsplan wird die Stadt Neuss der Regionalplanungsbehörde zu Verfügung stellen, sobald es fertig gestellt ist.

Zu den Leitlinien für die Themen Energieträger, Hochwasserschutz, Trinkwasser, Agrobusiness, Rohstoffsicherung/Bodenschätze (Punkte 2.4.4 – 2.7.3) können konkrete Beurteilungen erst vorgenommen werden, wenn sie im weiteren Verfahrensforgang verräumlicht werden. Im Grunde werden aber keine Konflikte mit Neusser Planungen und Zielvorstellungen gesehen. Bei der Leitlinie zur Rohstoffsicherung (2.7.1) wird jedoch zu diesem Zeitpunkt der Wunsch geäußert, dass die Stadt Neuss weiterhin von der Darstellung von neuen Abgrabungsflächen verschont bleibt. Die im Text erwähnten Zielsetzungen der 51. Änderung des GEP99 werden ausdrücklich begrüßt.

Zu 3.1.1 Binnenwasserstraße und Häfen:

Die Stärkung und Sicherung der Häfen ist richtig, insbesondere für trimodale Standorte und wird von der Stadt Neuss positiv aufgenommen. Trotzdem sollte es auch in Zukunft möglich sein, aufgegebene Hafenflächen, die sich nicht mehr für hafenauffine Nutzungen eignen, zu überplanen und anderen Nutzungen zuzuführen.

Zu 3.5.1 Flughäfen als Verkehrsdrehscheiben mit Mehrwert

Die Ausführungen zum Flughafen Düsseldorf werden der herausragenden Bedeutung für die Region im Hinblick auf die Wirtschaftsregion, die Bruttowertschöpfung oder die Siedlungsentwicklung nicht gerecht. Auf die Frage, ob er sich in Zukunft weiter ausdehnen soll bzw. darf, wird nicht eingegangen. Außerdem sollten auch sehr viel stärker die Belastungen für die Region hinsichtlich des Freizeit- und Erholungswertes, der Nachtruhe und möglicher Einschränkungen bei der Siedlungsentwicklung aufgezeigt werden.

Bei den Leitlinien zu Schienenwegen, Strassen und zum Radverkehr (3.2.1 – 3.4.1, 3.6.1) ergeben sich offensichtlich keine Konflikte mit Neusser Zielvorstellungen. Beim Radverkehr schränkt die Bezirksregierung selbst ein, dass dieser nicht raumbedeutsam ist.

Die Fortschreibung des Regionalplanes und die vorgeschalteten Leitlinien werden vor dem Hintergrund der aktuellen räumlichen und demografischen Herausforderungen von der Stadt Neuss ausdrücklich begrüßt. Außerdem wird die frühzeitige und umfassende Einbeziehung der Kommunen am Aufstellungsprozess positiv aufgenommen.

Insgesamt werden die Leitlinien allerdings dem Ziel nicht gerecht, die Regionalplanung für die Planungsregion Düsseldorf zu verschlanken und zu entschlacken. Gerade durch die Einführung neuer Instrumente wird die Regionalplanung künftig komplexer denn einfacher. Eine effektive Regionalplanung kann nur gelingen, wenn sie keine Aufgaben an sich zieht, die der Gesetzgeber den nachfolgenden Planungsstufen zugewiesen hat. Sie muss hinreichende Gestaltungsspielräume für eigene, substantiell gewichtige planerische Entscheidungen für die kommunale Bauleitplanung belassen (vgl. BVerfGE 56, 298, Halama, Festschrift für Schlichter S.201, 218 f) und darf nur durch überörtliche Interessen bei der Koordination und regionalräumlichen Entwicklung geleitet sein. Im Übrigen müssen sich Festlegungen in der Regionalplanung an den durch das Raumordnungsrecht gesetzten Aufgabenrahmen halten.

Die Bezirksregierung Düsseldorf wird gebeten, die Anregungen der Stadt Neuss im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Die in dieser Stellungnahme erwähnten Konzepte und Gutachten der Stadt Neuss können auf Nachfrage gerne zur Verfügung gestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung



Hölters

Beigeordneter