

Stadtverwaltung · Postfach 10 12 65 · 41544 Kaarst

Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 32 - Regionalentwicklung -
Herrn Christoph van Gemmeren
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf

über
Rhein-Kreis Neuss
Amt für Kreisentwicklung
Herrn Johannes Nordmann
Lindenstraße 10
41515 Grevenbroich

Stadt Kaarst · Der Bürgermeister

Rathaus Büttgen · Rathausplatz 23 · 41564 Kaarst
Öffnungszeiten: Mo - Fr 8:30 - 12:00 Uhr, Do 14:00 - 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

***Fachbereich III**

Technischer Beigeordneter
Manfred Meuter- Zimmer: 224
Telefon: 02131 / 987 800 · Telefax: 02131 / 987 186
E-Mail: Manfred.Meuter@kaarst.de
Internet: www.kaarst.de

Anfahrt

S-Bahn S8: Haltepunkt "Büttgen" · Buslinie 860 bis
zur Haltestelle "Büttgen S" bzw. "Berliner Platz"
Autobahn A 57, Ausfahrt "Neuss / Büttgen",
Richtung Mönchengladbach

Az.: FB3.02.13

Ihr Zeichen Ihr Schreiben vom

Datum: 29.03.2012

Arbeitsentwurf Leitlinien Regionalplanfortschreibung - Stellungnahme der Stadt Kaarst zu den Leitlinien

Sehr geehrter Herr van Gemmeren,

ich möchte Ihnen nochmals für Ihren lebendigen Vortrag in der gemeinsamen Sitzung der Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschusses mit Haupt-, Wirtschafts- und Finanzausschuss der Stadt Kaarst danken.

In der oben genannten Sitzung am 21.03.2012 wurde die Stellungnahme der Stadt Kaarst zum Arbeitsentwurf Leitlinien Regionalplanfortschreibung beschlossen. Die entsprechenden Sitzungsvorlagen füge ich meinem Schreiben bei.

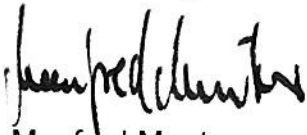
Am Rande der Informationsveranstaltung der Bezirksregierung Düsseldorf zum Gutachten „Bedarfsberechnung für die Darstellung von ASB- und GIB-Flächen in Regionalplänen“ hatten wir noch einmal kurz über die Inanspruchnahme der Gewerbeflächen in dem Zeitraum 1999 – 2011 im Stadtgebiet von Kaarst gesprochen. In der PowerPoint-Darstellung der Bezirksregierung ist dieser Verbrauch mit Null angegeben; die Stadt Kaarst hat jedoch in diesem Zeitraum zwei Gewerbegebiete erschlossen und alle Flächen sind zwischenzeitlich mit einer Ausnahmefläche von unter 2 ha bebaut oder als Erweiterungsflächen verkauft worden. Die vorhandene Fläche von

unter 2 ha ist wegen der Variantenuntersuchungen zur K 37n bisher im Besitz der Stadt Kaarst vorgehalten worden.

Im Rahmen des Siedlungsmonitorings 2012 haben wir Ihnen auch die entsprechenden Restpotentiale der gewerblichen Bauflächen in Kaarst mitgeteilt. Eine Ursache der Diskrepanz könnte darin liegen, dass die Stadt Kaarst über keine GIB-Flächen in ihrem Stadtgebiet verfügt und alle gewerblichen Bauflächen in Kaarst in den ASB-Flächen liegen.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung



Manfred Meuter

Technischer Beigeordneter

Anlage

Verfügung

RKN – Herrn Nordmann und Herrn Stiller zur Kenntnis

Sitzungsvorlage

Beratungsvorlagennummer: VIII/1088

Öffentlich: X

Nichtöffentlich:



Gremium	Sitzungs- datum	TOP Nr.	Zustän- digkeit
Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschuss	21.03.2012	3	B
Haupt-, Wirtschafts- und Finanzausschuss	21.03.2012	3	B

Betreff: ARBEITSENTWURF LEITLINIEN REGIONALPLANFORTSCHREIBUNG
– Stellungnahme der Stadt Kaarst zu den Leitlinien für die
Regionalplanfortschreibung

Anlage: Leitlinien Regionalplanfortschreibung

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahmen der Verwaltung der Stadt Kaarst werden mit ggfs. nachfolgenden Ergänzungen bzw. Änderungen beschlossen.

Abstimmung: Einstimmig: ☐ Ja: 12 Nein: 3 Enthaltung: 0

Begründung:

Vorbemerkung

Der PVA hat in seiner Sitzung am 21.09.2011 auf Antrag der CDU einstimmig folgenden Beschluss gefasst:

Die Verwaltung wird beauftragt, zeitnah zu einer Sitzung des PVA einen Vertreter der Bezirksregierung und/oder des Regionalrates einzuladen, die über den Sachstand und die weiteren Schritte der Fortschreibung/Neuaufstellung des Regionalplanes berichten.

Die Verwaltung wird beauftragt, anschließend dem PVA einen Vorschlag für ein Beratungsverfahren für die die Stadt Kaarst betreffende Aspekte der Regionalplanneuaufstellung/-fortschreibung zu unterbreiten.

In der gemeinsamen Sitzung von PVA und HWFA am 21.03.2012 wird von der Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 32 – Regionalentwicklung, Herr Christoph van Gemmeren, einen Vortrag mit dem Thema „Impulse aus der Regionalplanung für die zukünftige Flächenentwicklung der Stadt Kaarst“ halten.

Erst nach dem Vortrag und der Diskussion ist es sinnvoll, dass die endgültige Beschlussempfehlung seitens der Verwaltung formuliert wird.

Anmerkungen zum ARBEITSENTWURF LEITLINIEN REGIONALPLAN-FORTSCHREIBUNG der Bezirksregierung Düsseldorf

Die Fortschreibung des Regionalplanes bezieht sich auf die Planungsregion Düsseldorf mit 49 Städten mit sehr unterschiedlichen Strukturen und Perspektiven für die Zukunft. Die Leitlinien sollen die Grundlagen für die Neuaufstellung des Regionalplanes sein. Die Leitlinien sind dem eigentlichen Neuaufstellungsverfahren des Regionalplanes vorgeschaltet. Alle Verfahrensbeteiligten – so auch die Stadt Kaarst – haben die Möglichkeit, bis zum 30.03.2012 mit Ergänzungen und Änderungsvorschlägen zum Arbeitsentwurf der Leitlinien Stellung zu nehmen.

Der neue Regionalplan begrenzt u.a. die zukünftige kommunale Planungshoheit der Stadt Kaarst und schafft Voraussetzungen für die Rohstoffgewinnung im Stadtgebiet.

Da die Leitlinien die wesentlichen Aussagen zum Inhalt und weiteren Aufstellungsverfahren des Regionalplans enthalten, stellen sie eine wichtige Weichenstellung dar. Von daher will die Verwaltung frühzeitig die städtischen Gremien über den Sachstand des Erarbeitungsverfahrens unterrichten und legt einen Entwurf für die Stellungnahme der Stadt Kaarst vor.

Von daher wird nachfolgend nur auf die Leitlinien eingegangen, die besondere Auswirkungen auf Kaarst haben oder haben können.

zu 1. Siedlungsraum

1.1.1 Bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

„Die Siedlungsentwicklung in der Planungsregion Düsseldorf soll bedarfsgerecht erfolgen, um eine nicht erforderliche Inanspruchnahme von Freiraum für bauliche Zwecke und übermäßige Ausweisungen in den Kommunen zu vermeiden, die zu Lasten anderer Kommunen gehen würden. Bei der Darstellung von neuen Siedlungsbereichen im Regionalplan und der Aufstellung 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.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Bedarfsberechnung für Kaarst auf Basis landeseinheitlicher Kriterien liegt nach Kenntnis der Verwaltung noch nicht vor. Solange dies noch nicht der Fall ist, kann auch noch keine Aussage zum Flächenbedarf von Kaarst im Rahmen des neuen Regionalplanes getroffen werden. Die Stadt Kaarst behält sich ggfs. vor, eigene Prognosen als Bestandteil des wachsenden Großraums Düsseldorf, den auf die einzelnen Kommunen heruntergebrochenen Landesberechnungen gegenüberzustellen.

Im Rahmen des Siedlungsmonitorings 2012 – Fortschreibung der Erhebung der Wohnbauland- und Wohnungspotentiale und der gewerblichen Bauflächen zum 01.01.2012 – wurden in dem üblichen 3-Jahres-Turnus der Bezirksregierung folgende Potentiale mit Baurecht für Kaarst gemeldet:

- Gewerbereserveflächen: ca. 2,38 ha
- Wohnreserveflächen: ca. 10,8 ha mit ca. 254 WE
- Wiedernutzungspotential: ca. 0,8 ha mit ca. 10 WE
- Baulücken im Stadtgebiet: ca. 130 WE

Seit der Gültigkeit des GEP'99 wurden in Kaarst in der Zeit von 1999 bis 2010 insgesamt 1.629 WE errichtet. Im gleichen Zeitraum wurden ca. 13,9821 ha städtische gewerbliche Bauflächen bebaut.

zu: 1.1.2 Innen- vor Außenentwicklung

„An der Linie des geltenden Regionalplanes, dass bei der Siedlungsentwicklung die Innenentwicklung Vorrang haben soll vor einer Außenentwicklung, soll festgehalten werden. Neue Wohn- und Gewerbeflächen sollen erst geplant werden, wenn die Möglichkeit der Brachflächenumnutzung, der Innenentwicklung und des Tausches von bereits in den Plänen vorgesehen, aber noch nicht umgesetzten Bauflächen, keinen ausreichenden Handlungsspielraum bieten.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Leitlinien treffen für die meisten Städte zu. Jedoch unterscheidet sich Kaarst in folgenden Punkten von anderen Städten:

- Die Stadt Kaarst verfügt im Gegensatz zu anderen Städten über keine Gewerbebrachen, die sich für den Wohnungsbau nutzen lassen.
- Die wenigen gewerblichen Brachen in Holzbüttgen sind sehr klein, haben teilweise schwierige Rechtsverhältnisse, sind mit sehr spezifischen Gebäuden bebaut und können nur langfristig einer neuen gewerblichen Nutzung zugeführt werden.
- Das Stadtgebiet von Kaarst ist sehr kompakt besiedelt, konsequent erschlossen und fast flächendeckend mit Bebauungsplänen beplant - überwiegend sogar im Außenbereich. Von daher besteht für eine weitere Innenentwicklung kaum Spielraum, wenn die heute vorhandenen Grünstrukturen

in den Wohngebieten erhalten bleiben sollen, die ein wesentliches Qualitätsmerkmal von Kaarst darstellen.

- Im Gegensatz zu den vorhandenen Grünstrukturen im Innenbereich ist der Außenbereich von Kaarst zum großen Teil eine ausgeräumte Kulturlandschaft. Von daher kann die o.g. Leitlinie dazu führen, dass die Qualitäten von Kaarst gefährdet werden, die ein Markenzeichen von Kaarst sind, nämlich die stark durchgrünzten Wohngebiete.
- Die o.g. heute vorhandenen Flächenreserven im Flächennutzungsplan werden von der Verwaltung für die nächsten 10 - 15 Jahre, d.h. für die Gültigkeit des Regionalplans, als nicht ausreichend angesehen, wenn die Bodenpreise in Kaarst nicht extrem steigen sollen. Bei weiter steigenden Bodenpreisen und Mieten besteht die Gefahr, dass Einheimische keine Grundstücke in Kaarst mehr erwerben können bzw. keine bezahlbaren Wohnungen in Kaarst mehr finden. Die gegenwärtige Leerstandsreserve auf dem Wohnungsmarkt in Kaarst beträgt 1,08% und ist ein Indikator für einen bereits angespannten Wohnungsmarkt (Hinweis: Ein ausgeglichener Wohnungsmarkt wird bei einer Leerstandsreserve von 3% angenommen.)
- Regel für Tauschflächen müssten von der Regionalplanungsbehörde erst noch präzise und nachvollziehbar beschrieben werden, bevor sie festgelegt und akzeptiert werden können.

zu:1.2.2 Siedlungsentwicklung an der Schiene stärken

„Die Siedlungsentwicklung an den Verbindungen des Schienennahverkehrs soll in den Kommunen gestärkt werden, in denen solche Möglichkeiten zur Standortentwicklung am SPNV bestehen.“

Stellungnahme der Verwaltung

Diese Leitlinie ist unter dem Gesichtspunkt des Klimaschutzes zu begrüßen.

Der Ortsteil Driesch liegt ca. 1,5 km vom S-Bahnhaltepunkt Büttgen entfernt. Er ist über eine Buslinie und über Radwege bzw. Wirtschaftswege gut an den S-Bahnhaltepunkt angebunden. Im gültigen GEP '99 ist der Bereich nicht als ASB dargestellt und hat auch keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr, da er ein Wohnplatz mit unter 2.000 Einwohnern ist.

Aus der Leitlinie sollte die Konsequenz gezogen werden dass der Ortsteil Driesch weitere Entwicklungsmöglichkeiten erhält.

zu: 1.2.5 Wohnbaulandentwicklung „In und Um Düsseldorf“

„Die Kommunen „In und Um Düsseldorf“ sollen zuerst die 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.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Verwaltung hat bisher an keinen Gesprächen, mit Ausnahme an dem „Runden Tisch zum Thema Infrastrukturkosten“, teilgenommen. Ihr ist auch kein Entwurf eines Rankings bekannt. Hierzu müsste zunächst eine Bevölkerungsprognose für die Städte „In und Um Düsseldorf“ erstellt werden. Nur wenn Kaarst ein zusätzliches Flächenpotential zugeteilt würde, macht ein regionales Flächenranking Sinn. Die Stadt Kaarst kann im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit wie bisher auch eigenverantwortlich eine Prioritätensetzung über die Erschließung von Bauflächen vornehmen. Hierzu ist jedoch ein regionales Flächenranking entbehrlich.

zu 1.2.6 Aus dem „Überhang“ das Beste machen – gute Flächen entwickeln

„Die Kommunen sollen zuerst diejenigen Flächen des bestehenden Flächenpotentials entwickeln, die auch positive regionale Wirkungen entfalten. Deshalb sollen die Flächenreserven in allen Kommunen in einem Flächenranking dargestellt werden.“

Stellungnahme der Verwaltung

Zunächst sollte die Regionalplanungsbehörde die Kriterien herausarbeiten, womit die positiven regionalen Wirkungen der Flächenreserven erfasst werden können. Dann sollte jede Stadt ihre Reserven selbst bewerten und das Ergebnis der Regionalplanungsbehörde mitteilen.

Die Unterschiede zwischen den Städten der Ballungskerne, der Ballungsrandzone und der ländlichen Zone dürften zu groß sein, um ein Ranking auf der Ebene des Regionalplans durchführen zu können.

1.2.8 Vorausschauende Berücksichtigung von Infrastrukturfolgekosten

„Wenn beabsichtigt ist, Flächen für Siedlungszwecke neu in Anspruch zu nehmen, sollen von den Kommunen zuvor die Infrastrukturfolgekosten dem Stand der Planung entsprechend ermittelt und bewertet werden. Die städtebauliche Dichte und Lage sollen hierbei besonders berücksichtigt werden.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stadt Kaarst hat sich bei der Neuausweisung neuer Baugebiete in den letzten Jahren auf Flächen konzentriert, bei denen sie alleiniger Eigentümer oder Eigentümer von großen Grundstücken war. So konnten Erträge für den Haushalt erzielt werden. Hierzu erstellt die Stadt Kaarst bei Großprojekten selbständig eine interne eigene Kalkulation.

Eine darüber hinausgehende öffentliche Infrastrukturkosten- und Folgekostendiskussion wird als nicht zielführend und sachdienlich für einen dauerhaften Haushaltsausgleich angesehen.

Nach Auffassung der Regionalplanungsbehörden sollten städtebauliche Dichten unterhalb von 25 - 30 WE je ha (netto) vermieden werden. Im Gegensatz hierzu konnte in den Einfamilienhausgebieten, die in den letzten Jahren in Kaarst ausgewiesen oder erschlossen wurden, diese Dichten nicht erreicht werden.

2.5.1 Den Wasserhaushalt stets im Blick

„Der Regionalplan soll einen Beitrag zum nachhaltigen Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Wasserhaushaltes leisten. Daher soll hierzu ein Grundsatz formuliert und in den Regionalplan aufgenommen werden.

Er soll ferner einen Beitrag dazu leisten, dass Zielsetzungen der Europäischen Union im Hinblick auf den Grundwasser- und Gewässerschutz sowie zum Hochwasserschutz erreicht werden.“

Stellungnahme der Verwaltung

Im neuen Regionalplan sollten nicht nur der Grundwasser- und Gewässerschutz sowie der Hochwasserschutz angesprochen werden, sondern auch die Gefahren, die durch zu hohe Grundwasserstände an Gebäuden entstehen können. Von daher sollte auch der Eingriff bei Grundwasserspitzen ins Grundwasserdargebot in Betracht kommen.

zu: 2.7.2 Fortschreibung der BSAB und Sondierungsbereiche

„Konkrete Festlegungen zur nächsten Fortschreibung der BSAB und Sondierungsbereiche bzw. eine Aufstockung des Mengengerüsts sollen erst erfolgen, wenn sich ein entsprechender quantitativer Bedarf abzeichnet.“

zu: 2.7.3 Ausgebeutete und rekultivierte BSAB

Ausgebeutete BSAB, in denen die Abgrabungszulassungen vor dem Aufstellungsbeschluss für die Fortschreibung des Regionalplans auslaufen, und bei denen (nach Einschätzung der Zulassungsbehörden) mit keinem weiteren Abbau mehr zu rechnen ist, sollten gestrichen bzw. nicht mehr dargestellt werden. Bei großflächigen BSAB könnte im Einzelfall auch eine Reduzierung um entsprechende Teilflächen vorgenommen werden, ohne dass der BSAB insgesamt gestrichen wird.

Stellungnahme der Verwaltung zu beiden Punkten

Durch die Neuaufschließung von neuen Auskiesungen bzw. der Anschluss an Altauskiesungen wird immer mehr Freiraum für die Bevölkerung eingegrenzt. Die Altauskiesungen sind eingezäunt. Bei neuen Auskiesungsflächen und bei der Verbindung zu Altgrabungen muss zum Zwecke der Nacherholung der Zugang der Bevölkerung im Rahmen der Rekultivierung hergestellt werden.

3.5.1 Flughäfen als Verkehrsdrehscheiben mit Mehrwert

Flughäfen stellen bedeutsame Verkehrsdrehscheiben der Region dar. Sie sind für den Personen- und Frachtverkehr und somit auch für die regionale Wirtschaft von erheblicher Bedeutung. Der Regionalplan soll dieser Bedeutung Rechnung tragen.

Stellungnahme der Verwaltung

Internationale Flughäfen sind Drehkreuze und bilden, wie der Düsseldorfer Flughafen, den jeweiligen Kristallisationspunkt der Metropolregion. Von daher ist die Qualität der Interkontinentalverbindungen entscheidend für die zukünftige wirtschaftliche und demographische Entwicklung der Region. Je mehr internationale Firmen aus anderen Metropolregionen bereit sind, sich im Großraum Düsseldorf anzusiedeln, desto besser ist dies für die wirtschaftliche Entwicklung der Region.

Von daher hat der Ausbau von Düsseldorf-Airport ~~besondere Bedeutung~~ besondere Bedeutung. Dieser Ausbau darf nicht zu Lasten der Nachtruhe der Bevölkerung gehen. Stattdessen sind eher mehrfach tägliche Flugverbindungen in einzelne Urlaubsziele entbehrlich.

Allgemeine Angaben:

Zuständige Organisationseinheit:

Stadtentwicklung/Planung/Bauordnung

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Haushaltsjahr: 2012

Produkt- / Auftragssachkonto: -

Kosten:	0,00 €
Verfügbare Mittel:	0,00 €
Differenz:	0,00 €
Objektbezogene Einnahmen:	0,00 €

Deckungsvorschlag:

Kaarst, den 06.03.2012

Mitzeichnung

Bürgermeister/Beigeordneter


6
3

Kämmerer

Bereichsleiter/Bereichsleiterin