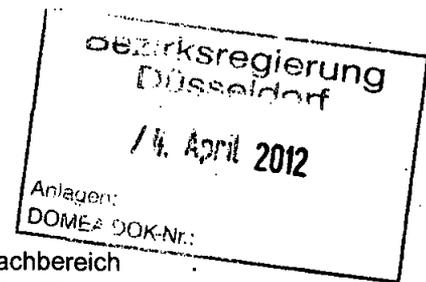


5015



Stadtverwaltung · Postfach 10 11 40 · 51311 Leverkusen

Bezirksregierung Düsseldorf
Dez. 32
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf

Fachbereich
oder Dienststelle . Stadtplanung + Bauaufsicht
Dienstgebäude . Hauptstr. 101
Sachbearbeitung . Frau Sikorski
Tel. 02 14/406-0
Durchwahl 406 . 6123
Telefax 406 . 6102
Ihr Zeichen/vom . 32 01.01.01-08 Betellig.124
/ 04.01.2012
Mein Zeichen . 612-sik-her
Tag . 29.03.2012

**Arbeitsentwurf der Leitlinien für die Regionalplanfortschreibung
Hier: Stellungnahme der Verwaltung**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Beutelt,

vielen Dank für die Zusendung des Arbeitsentwurfs der Leitlinien für die Regionalplanfortschreibung und die vorzeitige informelle Beteiligung.

Die Verwaltung der Stadt Leverkusen hat einige Anregungen zur Fortschreibung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf, die inhaltlich über die Arbeitsebene der Leitlinien hinausgehen und in einer der folgenden Bearbeitungsstufen berücksichtigt werden sollten:

Siedlungsraum - Großflächiger Einzelhandel

Gemäß des Entwurfs Leitlinien sollen großflächige Einzelhandelsbetriebe nur noch im Allgemeinen Siedlungsbereich angesiedelt werden können. Zudem sollen zentrale Versorgungsbereiche dadurch gestärkt werden, dass großflächiger Einzelhandel i.S.d. § 11 (3) BauNVO mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Kernsortiment nur in zentralen Versorgungsbereichen zulässig ist. Weitergehend soll erstmals eine Regelung vorgesehen werden, „die dem Entstehen, Verfestigen und Erweitern von zentrenschädlichen Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenschädigenden Auswirkungen entgegenwirkt“ (vgl. S. 40).

Die Stadt Leverkusen begrüßt sehr, dass bereits auf Regionalplanebene eine Grobsteuerung der Einzelhandelsentwicklung und -ansiedlung erfolgen soll. Dieser zu-

kunftsorientierte Handlungshinweis wird insbesondere vor dem Hintergrund positiv gewertet, dass noch kein adäquater Ersatz für § 24a LEPro existiert.

Umso unverständlicher erscheinen daher die Planungen eines IKEA-Homeparks in Wuppertal sowie eines Designer Outlet Centers (DOC) in Remscheid, jeweils an nicht integrierten Standorten direkt an einer Autobahn (A 46 bzw. A 1) gelegen. Beide Vorhaben werden durch die Stadt Leverkusen abgelehnt.

IKEA steht schon seit geraumer Zeit nicht mehr nur für Möbel. Das Sortiment hat sich ständig gewandelt und ausgeweitet. Mittlerweile vertreibt IKEA nahezu alles was um das Thema Wohnen herumrankt, darunter einen unter stetigem Expansionswunsch stehenden hohen Prozentanteil in den so genannten Randsortimenten, die üblicherweise als zentrenrelevant eingestuft werden: Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Bettwaren, Geschenkartikel, Elektroartikel sowie Bad- und Heimtextilien.

Die aktuelle IKEA-Strategie, eigene periphere Standorte durch das Homepark-Konzept abzusichern, kann im Wettbewerb der Handelslagen nur als weiter verschärfter Angriff auf die Innenstädte gedeutet werden. Dies gilt insbesondere dann, wenn unter den selbst ausgewählten Wunschpartnern im unmittelbaren Umfeld des IKEA-Möbelmarktes zugkräftige Fachmärkte mit hohem Anteil zentrenrelevanter Sortimente als Frequenzbringer bevorzugt werden. In der weit fortgeschrittenen Diskussion zum Standort Wuppertal betrifft dies insbesondere die Ansiedlungsabsichten eines Fachmarkts für Unterhaltungselektronik und eines Sportfachmarkts. Eine solche Agglomeration dürfte nach den Leitlinien des neuen Regionalplans an diesem Standort aufgrund der Zentren schädigenden Auswirkungen gar nicht entstehen!

Das von dem britischen Investor McArthurGlenn vorgesehene DOC in Remscheid soll nach dem Vorbild des DOC in Roermond (Niederlande) gebaut werden. Demnach würden in großem Umfang zentrenrelevante Sortimente wie Bekleidung (inkl. Sportbekleidung), Schuhe und Lederwaren oder Heimtextilien an einem autoorientierten Standort auf der „grünen Wiese“ angeboten werden. Die unausweichlichen Umsatzumverteilungen im engeren Einzugsbereich des DOC gehen nahezu ausschließlich zu Lasten der zentralen Versorgungsbereiche in der benachbarten Region.

Die Realisierungsabsicht derartige Agglomerationen abseits der Zentrenstrukturen unterwandert allseits anerkannte Regeln und Vereinbarungen zu einer vorteilhaften räumlich-funktionalen Entwicklung des Einzelhandels. Sie steht im Widerspruch sowohl zu engagierten finanziellen Unterstützungen (auch des Landes NRW) als auch zu den Anstrengungen auf allen Ebenen der räumlichen Planung, die Innenstädte trotz eines seit Jahren andauernden Strukturwandels des Einzelhandels auch in Zukunft stark, attraktiv und lebendig zu halten und weiter zu entwickeln.

Die Stadt Leverkusen fordert die Bezirksregierung Düsseldorf daher auf, die maximal möglichen legalen Gegenmaßnahmen zur Verhinderung von Fehlansiedlungen hinsichtlich Größe und räumlicher Lage der zentrenrelevanten Sortimentsanteile in den laufenden Projektplanungen voll auszuschöpfen, gerade weil der § 24a des LEPro derzeit nur noch eingeschränkte Steuerungswirkung entfaltet.

Siedlungsraum - Gewerbliche und industrielle Nutzungen (Störfallbetriebe)

Der Forderung des § 50 BImSchG bzw. des Art. 12 Seveso-II-Richtlinie wird dadurch Rechnung getragen, dass Bereiche für industrielle und gewerbliche Nutzungen zukünftig der Bestandssicherung und Erweiterung emittierender Betriebe dienen sollen, während nicht-störendes Gewerbe vorrangig im Allgemeinen Siedlungsbereich untergebracht werden soll. Die Ansiedlung sensibler Nutzungen mit hohem Publikumsaufkommen – so auch großflächiger Einzelhandel i. S. d. § 11 (3) BauNVO – soll ausgeschlossen werden. Obwohl die Möglichkeiten der Regionalplanung hier begrenzt sind, wird sehr befürwortet, dass bereits auf dieser Planungsebene Konfliktpotenziale zwischen Industrie und sensiblen Nutzungen herausgestellt werden sollen.

Da sich im Regierungsbezirk Düsseldorf angrenzend an das Leverkusener Stadtgebiet Störfallbetriebe befinden – z. B. Bayer CropScience in Monheim – bittet die Stadt Leverkusen um frühzeitige Einbindung in Planungsprozesse zur Neuansiedlung oder Änderung von Betriebsbereichen (Anlagen, aber auch Stoffe / Stoffgruppen). Gleiches gilt für die Einrichtung von überregional bedeutsamen Standorten für emittierendes, flächenintensives Gewerbe.

Freiraum - Kulturlandschaft

Es wird angeregt, bei der Freiraumentwicklung die im Rahmen der Regionale 2010 rechts- und linksrheinisch geschaffenen regionalen Grünzüge in der Region Köln im Regierungsbezirk Düsseldorf fortzuführen. Dabei leistet im Grenzbereich vor allem der Abgleich von Verknüpfungspunkten in den Planwerken der relevanten Ebenen einen sinnvollen Beitrag. In Leverkusen ist hier insbesondere der „grüne fächer“ zu nennen. Ausgehend vom Neulandpark (eh. Landesgartenschau-Gelände) verknüpft der „grüne fächer Leverkusen“ Grünflächen im regionalen Verbund mit Akzentuierung der spezifischen kulturräumlichen Charakteristik. Entwicklungsziel ist ein abwechslungsreiches Freiraumsystem mit hoher Aufenthaltsqualität. Anknüpfungspunkte werden zum Beispiel über die Hitdorfer Seenlandschaft nach Monheim oder im Rahmen des WupperWandels entlang der Wupper über Leichlingen und Solingen hinaus gesehen (Düsseldorfer Rheinschiene bzw. Niederbergisches Land, S. 57).

Freiraum - Energie

Der Anteil erneuerbarer Energieträger sowie die Effizienz derer Ausnutzung soll wesentlich gesteigert werden. In den Leitlinien ist die Ausweisung von Standorten für Windenergie, Solarenergie und Bioenergie aufgeführt. Auch konventionelle Kraftwerke sollen unter bestimmten Voraussetzungen weiterhin errichtet werden können.

Die Stadt Leverkusen bittet um frühzeitige Einbindung bei der Ausweisung von Flächen und der Planung von Anlagen zur Energiegewinnung. Dies gilt auch für Transportfernleitungen wie Hochspannungsleitungen, Gasleitungen und sonstigen Pipelines.

Bezüglich der Ansiedlung von Windenergieanlagen wird zudem auf die Belange des Natur-, insbesondere des Vogelschutzes verwiesen. Bei der Planung neuer Standorte sollten neben den angeführten sensiblen Bereichen (S. 62) Brut- und Überwinte-

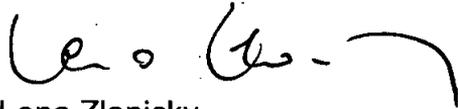
rungsflächen sowie Flugschneisen ausgespart werden, um das Risiko von Kollisionen zu minimieren bzw. vermeiden. Untersuchungen zeigen, dass vor allem Greifvögel wie der Rotmilan oder der Mäusebussard von Vogelschlag betroffen sind.

Infrastruktur - Schienenverkehr

Die Leitlinien befassen sich mit der Darstellung von Schienenwegen im Regionalplan sowie der Option auf eine spätere Reaktivierung zwischenzeitlich stillgelegter, entwidmeter und / oder anderweitig genutzter Schienentrassen. Auf Aus- oder Neubau wird hingegen nicht konkret eingegangen. Aus Sicht der Stadt Leverkusen handelt es sich jedoch bei dem geplanten Rhein-Ruhr-Express, dessen Trasse zu großen Teilen durch den Regierungsbezirk Düsseldorf verläuft, um ein Verkehrsprojekt, dem eine hohe Priorität beigemessen werden muss. Daher wird erwartet, dass der Regionalplan Düsseldorf u. a. durch die Darstellung dieser Trasse sowie textliche Formulierungen Bezug zu diesem überregional bedeutsamen Verkehrsprojekt nimmt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Lena Zlonicky