

Herrn
Rolf Heber
Vorsitzender des
Stadtentwicklungsausschusses

Rathaus Neukirchen-Vluyn

Fraktionsvorsitzender
Markus Nacke
Rathaus
Hans-Böckler-Str. 26
47506 Neukirchen-Vluyn

Tel.: 02845-391150
E-Mail: cdu-fraktion@neukirchen-vluyn.de

Neukirchen-Vluyn, 12.08.2020

Sehr geehrter Herr Heber,

die CDU-Fraktion beantragt für den nächsten Stadtentwicklungsausschuss am 09. September 2020 die Aufnahme des folgenden Tagesordnungspunktes:

**Bodenvorratspolitik
Kreisverkehr im Kreuzungsbereich Niederrheinallee/Andreas-Bräm-Straße/
Krefelder Straße**

Beschlussvorschlag:

1. Um das integrierte Handlungskonzept zielorientiert um die vorhandenen Perspektivflächen weiterentwickeln zu können, regen wir an, dass entsprechende Kaufverhandlungen bzgl. der Brachfläche an der Ecke Niederrheinallee/Andreas-Bräm-Straße geführt werden.
2. Des Weiteren sollte umgehend mit der BR Düsseldorf geklärt werden, unter welchen Voraussetzungen der Kauf von Flächen und die Umsetzung eines Kreisverkehrs förderfähig wären.

Begründung:

Im Rahmen des Entwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2012 und des integrierten Handlungskonzeptes wurde darauf hingewiesen, dass die Planung eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich Niederrheinallee/Andreas-Bräm-Straße/Krefelder Straße vorhanden ist.

In der Ratssitzung am 10.06.2015 wurde das integrierte Handlungskonzept beschlossen. In diesem Konzept wurde auch das angrenzende, brachliegende Grundstück als bauliche Maßnahme aufgeführt. Die Priorität wurde mit „2“ bewertet. Entsprechend des Konzeptes besteht aktuell weiterhin der Bedarf, dass auf der ca. 3.800 qm großen Brachfläche durch eine städtebauliche Betonung des

Kreuzungsbereiches und durch eine Bebauung, eine klare Raumkante für den „Eingangsbereich“ zum Neukirchener Ortskern geschaffen wird. Aus unserer Sicht wäre - neben der Ansiedlung von defizitären Angeboten für zentrenrelevante Artikel zur Beibehaltung/Stabilisierung des zentralen Versorgungsbereiches mit einer Erdgeschossgröße von 200 qm - die Stärkung und der Ausbau des innerstädtischen, bezahlbaren Wohnens im Obergeschoss, eine sinnvolle, städtebauliche Entwicklungsperspektive. Die erforderliche technische Infrastruktur und das Planungsrecht ist aus unserer Sicht gem. B-Plan Nr. 30 grundsätzlich vorhanden.

Festzustellen ist ferner, dass die Stadt derzeit kaum noch eigene Entwicklungsflächen hat. In Zukunft sollte die Stadt daher eine stärker strategisch ausgerichtete Bodenpolitik betreiben. Dazu gehört, zunächst Flächen zu beschaffen, um diesen Flächenpool dann einsetzen zu können. Dabei kann die Entwicklung von landwirtschaftlicher Nutzfläche zu Bauland allerdings nicht der Regelfall sein, da die räumliche Planung dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ verpflichtet ist (sh. § 1 (5) Satz 3 BauGB; Freiraumschutz und Freiraumsicherung als Grundsätze und Ziele des LEP NRW 2016) und sich selbst bei steigenden Haushaltszahlen kein Flächenmehrbedarf und keine Siedlungsexpansion in den Außenbereichen aus der demographischen Entwicklung ableiten lassen wird. Der vorgesehene, neue Regionalplan des Regionalverbandes Ruhrgebiet (RVR) wird ebenfalls restriktiv mit neuen Siedlungsflächen umgehen. Immerhin hat die Berechnung des Siedlungsflächenbedarfes (Wohnen) ergeben, dass die Stadt theoretisch über zu viel Siedlungsfläche verfügt. Nach derzeitigen Rückmeldungen der Verwaltung muss sie jedoch keine Flächen zurückgeben. Der Schwerpunkt wird damit allerdings künftig eher darauf liegen, Flächenrecycling zu betreiben.

Überdies heißt es in § 4 Wohnraumförderungsgesetz vom 13.09.2001: „... Gemeinden... sollen in ausreichendem Umfang geeignete Grundstücke als Bauland für den Wohnungsbau unter Berücksichtigung der Anforderungen des Kosten und Flächen sparenden Bauens zu Eigentum oder in Erbbaurecht überlassen...“.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Markus Nacke
Fraktionsvorsitzender