



Der Landrat des
Rhein-Kreises Neuss
als untere staatliche
Verwaltungsbehörde

Rhein-Kreis Neuss · 41513 Grevenbroich

Per E-Mail

Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 32 - Regionalentwicklung

**Amt für Entwicklungs- und
Landschaftsplanung,
Bauen und Wohnen**

Abteilung
Planungsaufsicht

Thomas Lörner

Lindenstraße 10
41515 Grevenbroich
Zimmer: H 610

Telefon 02181 601-6120
Telefax 02181 601-86120
thomas.loerner@rhein-kreis-neuss.de

Aktenzeichen: 61-51.10.22-51062/2024

16.10.2024

Raumordnung

hier: Bindungen der Erfordernisse der Raumordnung

**Stadt Grevenbroich, Bebauungsplan G 232 "Quartiersentwicklung Am Hammerwerk" -
landesplanerische Abstimmung gem. § 34 LPIG**

Mit Bericht vom 09.10.2024 hat die Stadt Grevenbroich das oben genannte Vorhaben vorgelegt. Dazu nehme ich als untere staatliche Verwaltungsbehörde gemäß § 5 LPIG NRW wie folgt Stellung.

Die Planung ist im vorliegenden Planungsstand nicht an die Ziele der Raumordnung (Landesentwicklungsplan NRW, Regionalplan Düsseldorf) angepasst.

Im Ergebnis bestehen hiesigerseits Bedenken gegen eine Fortführung der Planung.

Die Planung ist zu ändern oder einzustellen.

Dieser Einschätzung liegen folgende Annahmen zugrunde.

Lage des Vorhabens nach Regionalplan Düsseldorf

ASB-GE

Maßgebliche Erfordernisse der Raumordnung aufgrund der Lage und der Art des Vorhabens

Ziel 3.3.1-2 RPD

Wesentlicher Inhalt der Planung

Festsetzung eines Urbanen Gebietes MU

Einhaltung der Erfordernisse der Raumordnung

Nicht gegeben, da in den ASB mit der Zweckbindung Gewerbe (ASBGE) Wohnbauflächen, Wohngebiete, gemischte Bauflächen, Dorf-, Misch- und Kerngebiete im Sinne der BauNVO ausgeschlossen sind.

Den Ausführungen in der Planbegründung unter Ziff. 4.2 kann nicht gefolgt werden. Die Aussagen, wonach die Abweichung, in Relation der Nutzugsstruktur eines Urbanen Gebietes und einer gewerblichen Fläche, in dem vorliegenden städtebaulichen Kontext als vertretbar angesehen werden könnte und die Grundzüge des Regionalplans – Entwicklung des Allgemeinen Siedlungsbereiches – nicht berührt wären, sind nicht vertretbar.

In einem ASB-GE sind gemischte Bauflächen und daraus entwickelte Baugebeite, wie ein MU, ausgeschlossen, und zwar ohne Ausnahme. Eine Abweichung würde die Grundzüge der Planung des RPD berühren, da sie Vorbild für beliebig viele Abweichungen an anderen Orten sein kann.

Eine Argumentation über Parzellenunschärfe kann auch nicht erfolgen, da die Abgrenzung des ASB-GE im RPD eindeutig erkennbar ist.

BRPH

Die Aussage in der Planbegründung, wonach keine schutzwürdigen Böden i.S.d. BRPH vorlägen, ist unzutreffend und bedarf der Korrektur. Gleichwohl ist der Boden heute schon versiegelt, so dass die Auswirkungen der Planung vernachlässigbar sind.

Starkregenüberflutungen sind nur sehr randlich zu erwarten und daher auch nicht weiter planungsrelevant.

Im Auftrag

Lörner
Abteilungsleiter