

Stellungnahme der FDP zu 'Meerbusch 2030: Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)'

Die FDP ist vom Grundsatz her für ein ISEK. Die Ist-Situation sowie die Problem- & Konfliktfelder (ÖPNV, Umweltbelastungen durch Kfz und Luftverkehr, Wohnraumproblematik etc.) werden überwiegend zutreffend beschrieben, sind allerdings insbesondere der Politik bereits bekannt. Etliche vorliegende Beschlüsse werden nicht benannt. Konkrete planerische Lösungsansätze sind rar: das meiste ist allgemein und vage. Vieles ergibt sich unmittelbar aus '§1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung' BauGB (2017), den der Eine oder Andere möglicherweise nicht kennt, und den wir daher in Abschnitt 11 zitieren. Nicht explizit deutlich gemacht wird, dass das ISEK benötigt wird, um Städtebaufördermittel erhalten zu können (Ministerium für Bauen und Verkehr NRW 2008); ob das vorgelegte ISEK den entsprechenden Ansprüchen genügt (außer vielleicht zu den Bereichen Büberich [S.156 ff] und Osterath [S.184 ff]), wagen wir zu bezweifeln.

Insgesamt halten wir das nun vorgelegte ISEK für insuffizient und das Ergebnis des Geldes nicht wert (ca. 150.000 €). **Wir können dem ISEK in der vorliegenden Form nicht zustimmen.** Zur Begründung nennen wir im folgenden exemplarisch einige Punkte. Ferner verstehen wir nicht, warum nur die Abschnitte 4.1 Leitbild und 4.2 Strategische Leitlinien verabschiedet werden – welchen Status haben die übrigen Abschnitte ?



Meerbusch, den 28.06.2017

Klaus Rettig (Fraktionsvorsitzender)

1. Bürgerbeteiligung war sehr gering.....	1
2. Anmerkungen zu Abschnitt 4: 4.1 Leitbild und 4.2 Strategische Leitlinien	2
3. Falsche bzw. un belegte Behauptungen, fehlende/unpräzise Quellenangaben.....	3
4. Viele wichtige Themen werden gar nicht oder nur rudimentär angesprochen.....	4
5. Nicht beschlossene bzw. bereits von der FDP abgelehnte Projekte.....	5
6. Anmerkungen zu Abschnitt 6 'Maßnahmen'	5
7. Schwerpunkte in den Meerbuscher Stadtteilen (Abschnitt 7 – Fokusräume)	9
8. Aus dem ISEK resultierende Kosten	10
9. Rechtliche Verbindlichkeit des ISEKs.....	10
10. Quellenangaben.....	11
11. BauGB (2017): §1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung	12

1. Bürgerbeteiligung war sehr gering

An verschiedenen Stellen wird behauptet, das ISEK sei in enger Zusammenarbeit mit Bürgerinnen und Bürgern (Vorwort) bzw. unter großer Beteiligung der Bürgerschaft (S. 222) entstanden. Das ist unzutreffend, wie die folgende Übersicht zeigt (Angaben RP Meerbusch bzw. Bürgermeisterin).

Auftaktveranstaltung 15.6.2015	'Mehr als 100 Meerbuscher'
Wikimap- Aktion (4- wöchig)	460 Personen, die zu verschiedenen Themen insgesamt mehr als 1.300 Einträge und knapp 1.100 Kommentare hinterließen: bei 55500 Einwohnern (47000 Wahlberechtigte) eine marginale Teilnehmerquote; eine aussagekräftige Auswertung der Ergebnisse liegt nicht vor.
Zukunftskonferenz am 30./31.10.2015	64 Akteure aus verschiedenen Bereichen. Deren Auswahl erfolgte durch die Bürgermeisterin und wurde von Beginn an kritisch gesehen: von mehreren Beteiligten wurde berichtet, dass die Auswahl der Eingeladenen sehr wirtschafts- und baulastig (Wohnungswirtschaft/ Immobilienprofis) und wenig umweltfreundlich war.

Beirat Politik/ Politik-Workshop am 3.6.2016	Zwar gab es einen „Beirat Politik“, von einem 'stetigen konstruktiven und partnerschaftlichen Austausch mit den Vertretern aus Politik und Verwaltung' kann jedoch nicht die Rede sein, da es sich primär um ein ISEK der Bürger handeln sollte. In dem Workshop wurden die von der Verwaltung erarbeiteten Ergebnisse mit Vertretern der Politik in einem eintägigen Workshop diskutiert. Ein Protokoll dazu gibt es nicht.
Hearing im Beisein politischer Vertreter am 28. 6. 2016	Eingeladen waren die 64 Teilnehmer der Zukunftskonferenz: nur 16 waren zugegen. Nach Angaben von Teilnehmern war die "Präsentation" sehr plakativ und enttäuschend. Auf etliche Fragen gab es keine Antwort.
Abschlussveranstaltung am 4.7.2016	30 Teilnehmer, ein Großteil davon waren Vertreter der Ratsfraktionen und Verwaltungsmitarbeiter

Insgesamt ist festzustellen, dass das ISEK kein Bürgerentwurf ist; da auch die Politik sich nicht wirklich aktiv beteiligen durfte, handelt es sich beim ISEK um ein reines Verwaltungsprodukt.

2. Anmerkungen zu Abschnitt 4: 4.1 Leitbild und 4.2 Strategische Leitlinien

Vieles ist bekannt. Viele Aussagen sind Selbstverständlichkeiten oder unpräzise/unspezifische Phrasen, die in das ISEK jeder anderen Stadt ebenso passen: Beispiele dazu muss man nicht anführen, man muss das ISEK nur lesen. Vieles ergibt sich unmittelbar aus §1 BauGB (2017), z.B.:

- 4.1 Entwicklung integrierter Lagen: 'Aus der hohen Wertigkeit des Freiraums folgt für die räumliche Entwicklung das Ziel, bei der Flächeninanspruchnahme für Neubauten vorrangig auf **integrierte Lagen** zu setzen.' Im BauGB §1(5) heißt es ähnlich: 'Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der **Innenentwicklung** erfolgen.' (Anmerkung: integrierte Lage= Bereich mit guter infrastruktureller Erschließung im Innenbereich)
- 4.2 Intelligente Siedlungsentwicklung: 'Der Wohnungsbestand wie auch die Versorgungseinrichtungen in den Quartieren sind den demografisch bedingten Veränderungen anzupassen (für junge Familien, aber auch für die wachsende Anzahl von Seniorinnen und Senioren), damit eine soziale und generative Durchmischung erhalten bleibt.' Im BauGB §1(6)2 heißt es ähnlich: 'Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung'.

Einige Formulierungen erscheinen unlogisch, andere befremdlich: niemand wird wohl behaupten, dass die Aussagen 'Das Wetter wird schön' und 'Ich wünsche mir, dass das Wetter schön wird' identisch sind; z.B.

- 4.1 Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung entlang der ÖPNV-Hauptachsen: Grundsätzlich gilt für die Siedlungsentwicklung zudem das Ziel, Schwerpunkte im Einzugsbereich der wichtigen ÖPNV-Haltestellen (K-Bahn und Bahnhof Osterath) zu setzen. Hierdurch kann (soll) bereits durch die Siedlungsentwicklung ein entscheidender Beitrag zur Stärkung des Umweltverbunds und zur Reduzierung der Verkehrsbelastungen getroffen werden. **Den Erfolg dieses Vorgehens bezweifeln wir: die K-Bahn ist nicht mehr ausbaufähig (außer U81) wie aus höchsten Kreisen der Rheinbahn zu hören.**
- 4.2 Qualifizierte Nahversorgung: 'Die dezentrale Struktur der Meerbuscher Ortsteile ermöglicht eine wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung (*Wieso ? Wo ist die Logik ?*). Eine funktionierende Nahversorgung hält Stadtteilzentren lebendig und hilft zugleich, die hohe Kaufkraft der Bevölkerung am Ort zu halten. So können (sollen !) sich auch mittelzentrale Angebote in Meerbuschs Stadtteilen gegenüber denen der nahe gelegenen Oberzentren Düsseldorf und Krefeld behaupten.'
- 4.2 Lebendige Stadtteilzentren: Ein gut ausgebautes Wegenetz für Erledigungen zu Fuß oder per Rad verhindert (*soll verhindern ! und wie ?*) Kaufkraftabflüsse nach außerhalb und stärkt damit den lokalen Einzelhandel.

- 4.2 Hochwertiger Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort: Die Ausweisung neuer Gewerbeflächen trägt *(soll beitragen ! Wunschdenken)* aufgrund der guten Ausgangsbedingungen zu einer positiven Entwicklung des Wirtschaftsstandorts bei.
- 4.2 Lebendige Stadtteilzentren: Die polyzentrische Stadtstruktur gewährleistet eine wohnortnahe und effiziente Versorgung der Bevölkerung *(wo ist da die Logik ?)* mit privaten und öffentlichen Angeboten des täglichen Bedarfs. Sie ermöglicht in den Stadtteilen den Lebensalltag einer „Stadt der kurzen Wege“.
- 4.2 Zukunftsfeste soziale Infrastruktur: Ein guter Ausstattungsstandard in den Stadtteilen fördert *(soll fördern !)* eine verstärkte Identifizierung der Bürgerinnen und Bürger mit diesem.

In manchen Punkten finden sich Unklarheiten, unbelegbare Behauptungen bzw. Aspekte, die die FDP ablehnt:

- 4.2 Interkommunale Kooperation: Allerdings ergeben sich aus diesen engen Verknüpfungen nicht nur Abhängigkeiten, sondern zugleich Entwicklungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Aktuell zeigen sich diese in der gemeinsamen Entwicklung des interkommunalen Gewerbegebiets mit dem nördlichen Nachbarn Krefeld *(ist noch nicht final beschlossen, lehnt die FDP ab)*.
- 4.2 Hochwertiger Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort: Insbesondere als Wohnstandort hoch qualifizierter Arbeitskräfte *(was soll das heißen ?)* besitzt es hohes Potenzial. Das gewachsene Angebot an Gewerbeflächen bewirkt eine Abkehr Meerbuschs vom Status einer „Schlafstadt“ mit geringem Gewerbesteueraufkommen *(unzutreffend !)* und einem hohen Anteil an Auspendlern *(dann müssten sich Wohnort und Arbeitsplatz in Meerbusch befinden – erscheint unrealistisch)*.
- 4.2 Hochwertiger Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort: Über die räumliche Nähe von Wohnort und Arbeitsplatz wird *(soll geleistet werden !)* ein Beitrag zur Bindung von Steuereinnahmen sowie zur Verkehrsvermeidung geleistet. *(Die Erfahrung zeigt, dass die separate Entwicklung von Wohn- und Gewerbegebieten meist asynchron verläuft – das Ziel Wohnen und Arbeiten an einem Ort wird ein Wunschtraum bleiben !)*
- 4.2 Lebendige Stadtteilzentren: Die auch überörtlich bedeutsamen Einrichtungen mittelzentraler Qualität werden *(sollen werden)* an gut erreichbaren Standorten im Stadtgebiet konzentriert. *(wieso ? wie?)*
- 4.2 Lebendige Stadtteilzentren: Zusätzliche Wege- und Verkehrsverbindungen zwischen den Zentren können *(sollen ! Nein zu K9n)* durch die verbesserte Nahmobilität dazu beitragen, lokal vorhandene Defizite in ihrer Wirkung abzuschwächen und die gesamtstädtische Identität zu stärken.
- 4.2 Nachhaltige Mobilität: Auch bestehen gute ÖPNV-Verbindungen innerhalb der Stadt und mit den Nachbarstädten, insbesondere im Einzugsbereich der K-Bahn nach Düsseldorf und Krefeld *(das ist eine Legende – die K-Bahn ist außer der U81 – nicht mehr ausbaufähig; wenn etwa in Fischeln 1000 WE gebaut werden, wird die K-Bahn voll sein, wenn sie auf Meerbuscher Gebiet ankommt)*.
- 4.2 Nachhaltige Mobilität: Auch angesichts der intensiven Pendlerbeziehungen mit den Nachbarstädten sollte die Qualifizierung von Alternativen zur MIV-Nutzung vorangetrieben werden, z.B. durch eine Aufwertung des Bahnhofs in Osterath *(was soll das bedeuten ? Der Umbau des Bahnhofs ist beschlossen, die Züge sind allerdings jetzt schon voll !)*.
- 4.2 Identität und Image: Die starke lokale Verbundenheit bewirkt allerdings auch ein Konkurrenzdenken zwischen den Stadtteilen, das besonders deutlich wird, wenn es um die Standortwahl von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur oder Verbesserungsmaßnahmen in einzelnen Gebieten geht. *(Die Entscheidung über den Standort solcher Errichtung oder Verbesserungsmaßnahmen liegt beim Rat ebenso wie die Verantwortung für Fehlentwicklungen !)*

3. Falsche bzw. unbelegte Behauptungen, fehlende/unpräzise Quellenangaben

Einkommenssteuer: Z.B. heißt es auf S.35 'Ebenfalls sichtbar wird, dass ein großer Anteil der Bevölkerung aus dem erwerbsfähigen Alter in den Ruhestand wechseln wird. Konkret bedeutet dies, dass es zu einer Verschiebung der Auslastung der kommunalen Infrastruktureinrichtungen sowie zu einem **deutlichen Rückgang der Einkommensteuereinnahmen in Meerbusch** kom-

men wird.', auf S.66 'Aufgrund der demografischen Entwicklung ist zu erwarten, dass **die Einnahmen aus der Einkommensteuer sinken** werden. Zur dauerhaften Finanzierung der kommunalen Leistungen sind Wege zur Erhöhung der Gewerbesteuereinnahmen umso dringlicher zu beschreiben.' Eine Quelle für diese Behauptung wird nicht angegeben. Die Behauptung ist auf den ersten Blick plausibel; mildernd wirken sich jedoch die Änderungen der Steuergesetzgebung aus (Alterseinkünftegesetz von 2005, Besteuerung von Kapital-, Renten- sowie fondsgebundene Versicherungen). Da von dem beschriebenen Phänomen die meisten Kommunen betroffen sind, kann man wohl davon ausgehen, dass der Gesetzgeber die Verteilung des kommunalen Anteils an der Einkommensteuer neu regeln wird, so wie er schon früher z.B. auf **Ausfälle bei der Gewerbesteuerumlage (!)** reagiert hat (vgl. BMF 2016, BMF 2017). Art und Umfang der Beteiligung der Gemeinden am gesamtstaatlichen Steueraufkommen haben seit Bestehen der Bundesrepublik immer wieder weitreichende Veränderungen erfahren.

Gewerbesteuer: Auf S.62 heißt es 'Wie der hohe Auspendleranteil zeigt, ist Meerbusch in erster Linie ein Wohnstandort und kein Standort der Wirtschaft. Dies zeigen auch die Gewerbesteuereinnahmen, die etwa halb so hoch wie im benachbarten Neuss sind und gut ein Drittel der Pro-Kopf-Einnahmen in Düsseldorf erreichen (vgl. Abb. 051). Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung ist dies ein Aspekt, dessen Bedeutung für Meerbusch in den kommenden Jahren zunehmen wird.' Diese Darstellung ist inadäquat. In Eltges & Kuhlmann (2011) wird generell festgestellt: 'Während die Kernstädte im Westen einen Medianwert von über 400 € je Einwohner erreichen, beträgt dieser Wert im verdichteten Umland nur die Hälfte.' Insofern ist uns völlig unverständlich, warum in Abbildung 51 Meerbusch mit den großen Städten Neuss und Düsseldorf verglichen wird; hinzu kommt, dass sich die Gewerbesteuerhebesätze in den betrachteten Kommunen unterscheiden und somit die Zahlen nicht vergleichbar sind: durch eine Erhöhung des Gewerbesteuerhebesatzes – wie im GPA-Bericht vorgeschlagen – könnte sich Meerbusch leicht in eine bessere Position bringen. Im übrigen liegt das **Gewerbesteueraufkommen/EW in Meerbusch höher als in Krefeld**, der Partnerin für ein potentiell interkommunales Gewerbegebiet (vgl. untenstehende Tabelle). Nebenbei: häufig wird von verschiedenen Kreisen (IHK, CDU, MIT Meerbusch etc.) als Begründung für die Erweiterung der Meerbuscher Gewerbefläche ins Feld geführt, der Anteil der Gewerbefläche an der Gesamtfläche von Meerbusch sei mit 1.11% im Vergleich zu anderen Gemeinden sehr/zu gering. Tatsächlich hat dieser Index mit dem Gewerbesteueraufkommen nichts zu tun; relevanter ist der Index Gewerbesteuer/Gewerbegebietsfläche – und dieser ist in Meerbusch drei mal so hoch wie in Krefeld (in Monheim sogar zehn mal so hoch wie in Krefeld).

Jahr 2014	Meerbusch	Krefeld	Monheim	Kaarst	Willich
Einwohner (ITK 2013)	54 551	234 532	42 836	42 371	51 755
Gewerbesteuer netto TEURO	24734	85275	159484	15431	23300
Gewerbesteuer netto/Einwohner €	454	383	3974	365	460

Gewerbesteuer netto= Gewerbesteuer brutto- Gewerbesteuerumlage – Fond Deutsche Einheit

4. Viele wichtige Themen werden gar nicht oder nur rudimentär angesprochen

Das ISEK ist extrem planungs- und baulastig. Bemerkenswert ist dabei, dass wir zunächst im Rahmen der Beratungen zum neuen Regionalplan Flächen für Wohnen und Gewerbe festgesetzt haben, und erst dann auf dieser Basis das ISEK erstellt wurde. Eine ökonomische/fiskalische Betrachtung der Siedlungsentwicklung erfolgte nicht (vgl. Hilden [2010] mit Hilfe der Software LEAN-kom). Dieses Vorgehen stellt die Dinge auf den Kopf.

Andere Themen fehlen – bis auf Allgemeinplätze – weitgehend: Kindergärten und Schulen, Bildung und Kultur (Stadtbibliotheken, Volkshochschule, Musikschule, Denkmäler wie z.B. Haus Meer), Sport, Freizeit, Gesundheit, Ver- und Entsorgung, Spielplätze, Friedhöfe, Klima- und Umweltschutz (z.B. Retentionsflächen, Lärm aller Art), Finanz- und Haushaltspolitik (Ziel: Schuldenabbau, Entlastung der Kapitaldienste und Haushaltskonsolidierung) sowie Personalpolitik.

Gute Anleihen hätte man sicherlich aus den vielen anderen ISEKs, die man im Internet finden kann (vgl. z.B. ISEK Karlsruhe 2020) oder aus der Arbeitshilfe des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2016) machen können.

5. Nicht beschlossene bzw. bereits von der FDP abgelehnte Projekte

Auf S.46 heißt es (vgl. auch S.51): 'Die Stadt Meerbusch besitzt südlich von **Strümp großflächige Liegenschaften**, die ursprünglich erworben wurden, um dort in den 1970er-Jahren „Meerbusch Mitte“ zu realisieren. Dort, wo nach Entwicklungsvorstellungen der damals neuen Stadt ein gemeinsames Zentrum entstehen sollte, befand sich das zweitgrößte potenzielle Neubaugebiet: eine Reservefläche, die aktuell im Regionalplan als Sondierungsflächen ausgewiesen sind. Bei zukünftigen Siedlungsentwicklungsplanungen sollten diese Flächen allerdings weiterhin mit betrachtet werden, da die Verfügbarkeit von Siedlungsflächenreserven ein grundlegender Erfolgsfaktor für die Umsetzung der städtischen Wohnungspolitik ist.' Meerbusch-Mitte wurde von den Bürgern abgelehnt. Nach geltender Beschlusslage der Mehrheit des Rates sollen diese Flächen nicht der Bebauung dienen – warum wird dies von den Autoren des ISEKs ignoriert ?

Auf S.56 heißt es 'Die bestehende **Kreistraße 9 (K9)** erhält eine Verlängerung von Strümp nach Boverth (K9n). Durch diese Verlängerung soll unter anderem der durch Schranken verursachte Staubereich an der Haltestelle „Haus Meer“ entschärft werden.' Die FDP hat sich von Beginn an gegen den Bau der K9n gestellt. Die neuen Gutachten werden zeigen, wie es weitergeht; fraglich ist, ob die Landesregierung die erhofften Fördermittel zur Verfügung stellt.

Auf S.151 heißt es 'Eine Machbarkeitsstudie zu den **K-Bahn-Übergängen** [bei Haus Meer und am Landsknecht] soll auf aktuellen Grundlagen (vgl. Verkehrsentwicklungsplanung Maßnahme 15) bauliche und verkehrstechnische Möglichkeiten unter Beachtung der derzeitigen Rahmenbedingungen und absehbarer Entwicklungen prüfen und hinsichtlich ihres Kosten-Nutzen-Verhältnisses bewerten. Aufgaben: Beauftragung von Machbarkeitsstudie zu den K-Bahn-Übergängen'. Dieser Vorschlag – speziell bzgl. Haus Meer - erfolgt unter Missachtung des politischen Willens, denn eine solche Querung wurde bereits auf der Grundlage von detaillierten Planungen von Straßen.NRW diskutiert und wegen der massiven Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Denkmal Haus Meer verworfen. Ferner sind wir erstaunt darüber, dass hier Maßnahmen zur Beschleunigung des MIV vorgeschlagen werden, obwohl ansonsten der hohe und umweltbelastende Anteil des MIV beklagt wird und umweltschonende Alternativen (Rad, ÖPNV) gefordert werden.

An verschiedenen Stellen finden sich Formulierungen, die suggerieren, dass das **Interkommunale Gewerbegebiet** in Osterath/Krefeld (ca. 70 ha allein auf Meerbuscher Boden, insgesamt ca. 120 ha) schon beschlossen sei, z.B. S.190: 'Das interkommunale Gewerbegebiet nimmt die Schlüsselrolle zur zukünftigen Gewerbeentwicklung in Meerbusch ein. Es wird somit den Wirtschaftsstandort maßgeblich prägen. ... Aufgrund der Größe der verfügbaren Flächen sollte bei der Entwicklung des Gewerbegebietes ein langer Atem bewiesen werden. Insofern ist eine langfristige Entwicklungsperspektive in mehreren Bauabschnitten anzudeuten, sodass noch Möglichkeiten zur Nachjustierung und Expansion bestehen.' Pauschal und ohne Darstellung jeglicher Grundlagen (Kosten-Nutzen-Analyse) wird die Notwendigkeit einer solchen Planung und die positive Wirkung für Meerbusch in den Raum gestellt. Woraus sich diese positive Bewertung ergibt, wo doch das vorhandene Gutachten des Büros Dr. Acocella einem Bedarf in diesem Umfang widerspricht, bleibt unklar. Tatsache ist, dass bisher im Rat nur mit einer Stimme Mehrheit beschlossen wurde, mit Krefeld über mögliche Formen der Zusammenarbeit zu verhandeln. Die FDP hat sich eindeutig gegen das interkommunale Gewerbegebiet entschieden, und votiert für ein deutlich kleineres Gebiet auf Meerbuscher Stadtgebiet in Alleinregie von Meerbusch. Wenn hier von 'Möglichkeiten zur Expansion' geredet wird, wundern wir uns sehr. Das ein langer Atem bewiesen werden müsste (bis zur Unwirtschaftlichkeit !), können wir nachvollziehen.

6. Anmerkungen zu Abschnitt 6 'Maßnahmen'

Im folgenden werden die vorgeschlagenen, aber sehr unkonkret beschriebenen Maßnahmen kurz kommentiert; bei etlichen Punkten gibt im ISEK es erhebliche Überschneidungen/Redundanzen.

#	Seite	Bezeichnung	Kommentar
01	128	Handlungskonzept Wohnen (Marktanalyse Wohnen Meerbusch)	<p>Dass ein Bedarf insbesondere an bezahlbarem (Definition fehlt !) Wohnraum besteht, stellen wir nicht in Abrede. Wir stellen aber irritiert fest, dass einige Fraktionen auf dem Weg sind, den Bau von neuem Wohnraum ungeachtet aller städtebaulichen Betrachtungen zu forcieren (Denkmalschutz, Bauen im Außenbereich). Dieser Aktivismus dient aber nur zum Teil der Befriedigung der Bedürfnisse Meerbuscher Bürger. Der Bedarf ergibt sich zu einem hohen Anteil aus der Tatsache, dass Düsseldorf keine ausreichenden Flächen mehr anbieten kann und in vielen Bereichen eher im Hochpreissegment agiert: die Bereitstellung preisgünstigen Wohnraums wird den Nachbargemeinden überlassen. Festzuhalten ist, dass die neuen Wohnbaugebiete bereits von der Politik im Regionalplan 2030 festgelegt wurden; außer einer Innenbereichverdichtung gibt es keine weiteren Optionen. Eine interessante Frage für uns ist auch, ob die Stadt bereit ist, eigene Grundstücke günstiger abzugeben, um den Bau bezahlbaren Wohnraums zu fördern.</p> <p>Wir sind gespannt auf die Ergebnisse der vertiefenden Wohnungsmarktanalyse, die zur Zeit noch nicht vorliegt.</p>
02	129	Baulandmanagement Konzept	<p>Die Siedlungs- und Wohnungsbauentwicklung ergibt sich i.W. aus den Festlegungen im Regionalplan 2030 (s. Maßnahme 01). Viele Anregungen zum Thema Baulandmanagement kann man sicherlich auch aus dem Forum Baulandmanagement des MBWSV NRW ziehen, dem viele Gemeinden und Organisationen angehören, allerdings nicht Meerbusch (www.forum-bauland.nrw.de/). Wie ein kommunalen Flächenpool aussehen soll, ist unklar; er ergibt sich wohl primär aus den Eigentumsverhältnissen an Grund und Boden. Eine städtische Entwicklungsgesellschaft (Wohnungsbauengesellschaft) lehnen wir ab – da gibt es sicherlich kompetentere und erfahrenere Akteure.</p>
03	130	Innenentwicklungskataster	<p>Den Sinn der Erstellung / Beauftragung (!) des Innenentwicklungskatasters können wir nicht nachvollziehen. Bzgl. Baulücken (vgl. auch §200 Abs. 3 BauGB) wird festgestellt 'Einzelne Baulücken erweisen sich dabei erfahrungsgemäß als nur schwer aktivierbar; das Aufwand-Nutzen-Verhältnis fällt in der Regel ungünstig aus.'. Für diese Bewertung werden keine Quellen angegeben; andere, auch kleinere Städte haben ein solches Kataster (z.B. www.lehrte.de/Bauen-Umwelt-Verkehr/New-Tab-14402-1/Baulueckenkataster-der-Stadt-Lehrte-14408-1.aspx). Darüber hinaus soll 'das Innenentwicklungskataster größere Flächen- und Nachverdichtungspotenziale innerhalb der Siedlungsbereiche von Meerbusch erfassen, sie hinsichtlich ihrer städtebaulichen und rechtlichen Rahmenbedingungen beurteilen und darauf aufbauend ihre Entwicklungspotenziale bewerten.' Wir können uns nicht vorstellen, welche Flächen das sein sollen, da die neuen Wohnbau- und Gewerbegebiete bereits von der Politik im Regionalplan 2030 festgelegt wurden.</p>
04	131	Informationsplattform „Wohnen in Meerbusch“	<p>Die Erstellung / Beauftragung einer solchen Informationsplattform könnte erfolgreich sein. Interessant erscheint uns auch die Initiative „Wohnen für Generationen“ der LEG (www.leg-wohnen.de/), wonach Senioren unter Beibehaltung der alten Mietkonditionen (u.a. gleicher Quadratmeter-Mietpreis) ein Wechsel in kleinere Wohnungen ermöglicht wird. Vielleicht könnte man auch die lokalen Baugesellschaften und Immobilienmakler in das Projekt einbeziehen.</p>
05	132	Institutionalisierung Baukultur	<p>Das Thema Gestaltungsbeirat wurde bereits in früheren Jahren ausführlich im Planungsausschuss diskutiert – ohne Ergebnis. Entscheidend ist die personelle Besetzung; die Dominanz lokaler Akteure und die politische Entscheidungsgewalt muss sichergestellt sein. Externe Mitglieder und Experten haben oft kein ausreichendes Wissen über lokale Belange und Vorlieben. Eine ähnliche Problematik gibt es auch bei Wettbewerben. Die FDP sieht die Einrichtung eines Gestaltungsbeirates äußerst kritisch, auch auf dem Hintergrund jüngster Erfahrungen. Die Bürger sollten involviert werden, bevor finale Entschlüsse gefasst werden (Beispiel: Bereich Barbara-Gerretz-Schule).</p>
06	134	Freiraumentwicklungskonzept	<p>Offenbar ist ein Freiraumentwicklungsplan nun in Arbeit, nachdem er bereits 2013 beschlossen wurde. Erstaunlicherweise kommt das Wort 'Wald' hier nicht vor. Im Protokoll der Sitzung des APL am 19.11.2013 heißt es '...Freiraumentwicklungsplan ..., welcher auch die Frage nach Vorrangflächen für Wald gutachterlich, gegründet auf biologischen Kenntnissen, beantworten soll.' Wir sind gespannt.</p>
07	135	Qualifizierung der Natur- und Erholungsräume	<p>Hier geht es wohl nur um die Umsetzung der durch das Freiraumentwicklungskonzept zu beschreibenden Projekte. Speziell wird die Anlage, der Ausbau und die Beschreibung von Rad- und Fußwegen genannt. Ohne dass das Freiraumentwicklungskonzept vorliegen würde (!), wird im 'Sonderklimabeirat Arbeitskreis – Radverkehr' schon fleißig an einem Radwegkonzept gearbeitet; wir würden es sehr begrüßen, wenn Anregungen dieses Arbeitskreises schneller in den BUA gelangen und dort auch verabschiedet würden.</p>
08	136	Aktive Gewerbeflä-	<p>Die Aussagen sind zu allgemein gehalten und unverständlich. Z.B. heißt es: 'Um</p>

#	Seite	Bezeichnung	Kommentar
		chenentwicklungsplanung	die damit verbundenen Entwicklungsabsichten (Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze (<i>wie schafft man das ?</i>) für das hoch qualifizierte Arbeitskräftepotenzial (<i>keine Arbeitsplätze für weniger qualifizierte Personen ?</i>), Bindung von Steuereinnahmen (<i>ist Generierung von Steuereinnahmen gemeint ?</i>), Reduzierung von Pendlerverkehren etc.) zu realisieren, ist es bei der Umsetzung des Gewerbeflächenentwicklungsplans von entscheidender Bedeutung, nicht die Flächendiskussion, sondern die Standortprofilierung in den Mittelpunkt zu stellen.' Da die FDP das 'große' interkommunale Gewerbegebiet ablehnt, steht für uns zunächst die Flächendiskussion im Mittelpunkt.
09	137	Baulandentwicklungsprogramm	Die Aussagen sind zu allgemein gehalten und unverständlich. Wie die Ergebnisse einer softwaregestützten kleinräumigen Bevölkerungsmodellierung praktisch umgesetzt werden sollen, wird nicht beschrieben. Dass bei der Wohnbauflächenentwicklung die Thematik von Schulen und Kindergärten berücksichtigt wird, halten wir für eine Selbstverständlichkeit (vgl. auch Hilden 2010). Dass die Entwicklung eines Baulandentwicklungsprogramms unter intensiver (!) Beteiligung verwaltungsinterner Akteure erfolgen muss, wundert uns nicht (Personalaufstockung ?).
10	138	Gewerbestandorte in Zentren	Dass Gewerbestandorte in Zentren aktiviert werden sollen, begrüßen wir. Warum es nur um hochqualifizierte Arbeitsplätze gehen sollen, verstehen wir nicht. Vielleicht ergeben sich auch neue Ansätze aus der Novellierung des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung (Stichwort 'Urbanes Gebiet') im Mai 2017, die hier nicht erwähnt wird. Die bereits in Maßnahme 02 (Baulandmanagement Konzept) erwähnte Einrichtung einer kommunalen Entwicklungsgesellschaft lehnen wir ab. Dass gewerbliche Akteure beteiligt werden sollen, versteht sich von selbst.
11	139	Umsetzung des „Ausstattungskatalogs“	In dem Ausstattungskatalog der Stadtteile werden auf S.114ff Standards zur Versorgung mit öffentlichen und privaten Versorgungsangeboten definiert. Dabei wird zwischen 'einfacher' und 'gehobener' Grundversorgung unterschieden und die 8 Ortsteile diesen beiden Kategorien zugeordnet: Einfach: Ossum-Bösinghoven und die drei Rheingemeinden Gehoben: Büderich, Osterath, Lank-Latum und Strümp Nach Abbildung 083 müssten Ossum-Bösinghoven und die drei Rheingemeinden jeweils (?) über eine Kindertagesstätte, einen Spielplatz, eine Grundschule + Nachmittagsangebot, ein Jugendzentrum (auch in allen 'gehobenen' Stadtteilen), Vereinsräume, eine Stadtteilmitte sowie Breitbandinternet (flächendeckender Zugang mit 50 Mbit/s – reicht das ?) verfügen, nicht aber über einen Supermarkt. Ist das durchdacht ? Ist es zielführend, dies in ein ISEK zu schreiben ? Wollen wir wirklich in jedem Ortsteil ein Jugendzentrum, wo schon der Nutzen des JuCa in Osterath nicht über jeglichen Zweifel erhoben ist ? Ist es nicht gut, ein Lebensmittelgeschäft in Bösinghoven zu haben ? Brauchen wir in Bösinghoven eine Grundschule ? Brauchen wir in Strümp ein Bürgerbüro und ein Jugendzentrum (vgl. S.139) ? Der allgemeingültigen (trivialen) Aussage 'Da jedes Angebot für seine Tragfähigkeit eine gewisse Bevölkerungsdichte und absolute potenzielle Nutzerzahlen benötigt, sind räumliche Unterschiede bei Angebotsniveau und -dichte unvermeidbar'. stimmen wir zu. Bei städtischen Einrichtungen kann der Rat und die Verwaltung maßgeblich Einfluss und Steuerung übernehmen, bei anderen ist letztlich privates Engagement entscheidend. Allgemeine Aussagen wie 'Hier gilt es, etwa über das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Maßnahme 12), die Wirtschaftsförderung oder eine direkte Ansprache günstige Rahmenbedingungen für Realisierung und dauerhaften Erhalt dieser Angebote zu schaffen.' oder 'Aufgaben: Monitoring und aktive Förderung der Angebote der sozialen Infrastruktur und Nahversorgung' sind wenig hilfreich.
12	140	Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept	Das Meerbuscher Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009 diente primär der Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche und wurde ausgelöst von der Planung des Frischemarktes in Osterath. Abgesehen von diesem Thema wurde es so gut wie gar nicht diskutiert. Wenn ein neues Gutachten dasselbe Schicksal erleidet, kann man gut darauf verzichten. Bzgl. der zentralen Versorgungsbereiche in Büderich und Osterath ist der Rat bewusst von den Empfehlungen des damaligen Gutachters abgewichen. Was Osterath angeht, war dies nach unserer Auffassung eine schlechte Entscheidung, da sie - wie zu befürchten war – zu einer eher negativen Entwicklung im Osterather Ortskern beigetragen hat. Die abweichende Festlegung in Büderich erscheint uns heute noch sinnvoll, da dadurch im mittleren Bereich der Düsseldorfer Straße zumindest theoretisch Verkaufsflächen > 800qm möglich sind. Dass durch die (formale !) Aufteilung auf zwei zentrale Versorgungsbereiche – wie auf S.168 vorgeschlagen – Leerstände vermieden werden können, ist für uns nicht nachvollziehbar.

#	Seite	Bezeichnung	Kommentar
13	141	Wirtschaftsförderung Stadtteilzentren	Hier werden eine Reihe meist sinnvoller Maßnahmen vorgeschlagen; entscheidend ist die Aussage '... sollten Ressourcen bereitgestellt werden ...': ohne erhebliche Personalaufstockung der Verwaltung und damit verbundenen Kosten wird es wohl nicht gehen.
14	142	Immobilien- und Standortgemeinschaften und Verfügungsfonds	Dass mit der Einrichtung von Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG) ein wirksames Instrument zur Maßnahmenentwicklung und –umsetzung besteht, wagen wir zu bezweifeln. Das Land NRW hat 2008 mit dem Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG) die Möglichkeit geschaffen, ein Satzungsgebiet zu definieren, in dem sich alle Immobilieneigentümer an den Kosten eines Maßnahmenkonzeptes beteiligen. Die Hürden zu einer solchen gesetzlichen ISG sind allerdings hoch (hoher Verfahrens- und Verwaltungsaufwand und hohe Kosten, steuerlichen Fragestellungen, Abgabepflicht). Gesetzliche ISGs sind in NRW eher selten anzutreffen und eher in größeren Städten. Weniger formelle Zusammenschlüsse sind für Meerbusch wohl eher geeignet; ob das die Meerbuscher Werbegemeinschaften realisieren können (vgl. hierzu S.118: vereinheitlichte, erweiterte bzw. durchgehende Rahmenöffnungszeiten; einheitlich thematisch gestaltete Schaufenster, eine Weihnachtsbeleuchtung oder auch der Ausbau des „Freifunks“ in den Zentren, Maßnahmen zur Qualitätsoffensive) ? Erheblicher Personalaufwand in der Verwaltung ist vorprogrammiert. Ohne die Einschaltung eines Gutachterbüros soll es wohl nicht gehen.
15	143	Städtebauliche Konzepte	Hier wird im ISEK nur auf Kapitel 7 verwiesen.
16	144	Sportstättenentwicklungskonzept	Schon vor Jahren und schon vor dem sehr teuren und nach unserer Ansicht nicht zeitgemäßen Bau der Sportanlage in Strümp hat die FDP ein Sportentwicklungskonzept (nicht: Sportstättenentwicklungskonzept) beantragt. Dass dies nun durch die Stadt Meerbusch und die Sportvereine- und verbände ohne gutachterliche Unterstützung erarbeitet werden soll, halten wir nicht für zielführend. Im Haushalt sind für ein entsprechendes Gutachten 30000 € eingestellt (abweichend von den vielen anderen in diesem ISEK vorgeschlagenen Gutachten, deren Kosten noch nicht einmal beziffert sind).
17	145	Neuaufstellung Verkehrsentwicklungsplan (VEP)	Der derzeitige Verkehrsentwicklungsplan ist zwar älteren Datums (1998), die aktuelle Verkehrssituation ist aber hinlänglich bekannt. Ob aus einem neuen Plan konzeptionelle oder strategische Zielsetzungen mit weitreichenden Verbesserungen ableitbar sein werden, wagen wir zu bezweifeln. Irritiert sind wir über den Hinweis auf die K-Bahn-Übergänge (vgl. Maßnahme 21, richtig wäre 23): hierzu verweisen wir auf unsere Kommentare in Abschnitt 5.
18	146	Tempo 30 in Wohnbereichen	Wir unterstützen die Ausweisung von Tempo-30-Zonen im Sinne der Variante 2 des kürzlich vom BUND gestellten Bürgerantrags. In der Umsetzung geht uns die Politik zu zögerlich vor (vgl. Bau-Umweltausschuss im Juni 2017).
19	147	Integrierte Mobilitätskonzepte	Dass bei der Beplanung neuer Wohn- und Gewerbeflächen auch das Thema Mobilität eine zentrale Rolle spielt (Buslinien, Fuß- und Radverkehr, aber auch der MIV) war und ist für uns eine Selbstverständlichkeit, auch wenn sich die Lösungen in der Vergangenheit nicht immer als optimal erwiesen. Wird nun alles besser, wenn man von 'integrierten Mobilitätskonzepten' spricht, oder ist das etwas ganz neues? Wird es auch etwas wirklich Innovatives geben ? Dass auch hier wieder das interkommunale Gewerbegebiet als 'Gegebenheit' daherkommt, stört uns sehr.
20	148	Knotenpunktoptimierung	Bereits in der HFWA- Sitzung am 23.04.2015 wurde dem Antrag der FDP zugestimmt, das Thema ÖPNV einmal wieder umfänglich und in größerer Tiefe darzustellen und zu diskutieren; dabei wurde in dem Antrag u.a. auch die Evaluation der bestehenden Straßenbahn- und Buslinien, der NordWestbahn und Regionalbahn DB sowie der Verknüpfungen/Umsteigebeziehungen der Linien genannt. Nichts anderes (eher weniger) steht nun im ISEK. Das Traurige ist, dass der speziell eingerichtete Arbeitskreis ÖPNV bisher nur den Vorschlag für die Schnellbuslinie nach Düsseldorf nach vorne gebracht hat. Ansonsten nichts.
21	149	Umsetzung Lärmaktionsplan	Bei dem hier vorgetragenen Text handelt es sich im wesentlichen um nicht gekennzeichnete Zitate aus dem Lärmaktionsplan der Stadt Meerbusch vom 15. Mai 2014, der allerdings wenig Konkretes enthält. Dort heißt es unter der Überschrift Geplante Bestimmungen über die Bewertung der Durchführung (Qualitätssicherung): 'Die Lärmkarten werden alle fünf Jahre überprüft und überarbeitet. Die festzustellenden Veränderungen geben Aufschluss über die Wirksamkeit der Maßnahmen. Die nächste Bestandsaufnahme erfolgt im Jahre 2017. ' Dieser Termin wird hier nicht erwähnt, ob daran gearbeitet wird, ist unbekannt. Es ist nicht erkennbar, dass sich außer den Effekten von Maßnahmen, die gesetzlich vorgeschrieben sind (Bauleitplanverfahren, nationale Bestimmungen), irgend etwas getan hätte. Der Arbeitskreis Lärm, der sich zum Ziel gesetzt hatte, konkrete Maßnahmen zu entwickeln, tagt leider nicht mehr. Die Aufgabe, den Lärmaktionsplan in konkretisierter Form umzusetzen, ist natürlich unbedingt zu erledigen.

#	Seite	Bezeichnung	Kommentar
22	150	Rahmenkonzept zur Radverkehrsförderung	Hier heißt es 'Die weitere Umsetzung des Rahmenkonzeptes findet an dieser Stelle der Vollständigkeit halber noch einmal als wichtige Maßnahme im Rahmen der integrierten Stadtentwicklung Erwähnung.' Tatsächlich hat sich ausgehend von dem im Mai 2012 verabschiedeten integrierten kommunalen Klimaschutzkonzept (insbesondere Handlungsfeld V3) in diesem Bereich schon einiges getan (vgl. www.meerbusch.de/C12573AD002EF008/0/BA3C0AF8AD8750FDC125803B0043893E). Wie bereits unter Maßnahme 07 erwähnt, wird im 'Sonderklimabeirat Arbeitskreis – Radverkehr' schon fleißig an einem Radwegekonzept gearbeitet; wir würden es sehr begrüßen, wenn Anregungen dieses Arbeitskreises schneller in den BUA gelangen und dort auch verabschiedet würden.
23	151	Machbarkeitsstudie K-Bahn-Übergänge	Hier heißt es 'Eine Machbarkeitsstudie zu den K-Bahn-Übergängen soll auf aktuellen Grundlagen (vgl. Verkehrsentwicklungsplanung Maßnahme 15 [richtig wäre 17]) bauliche und verkehrstechnische Möglichkeiten unter Beachtung der derzeitigen Rahmenbedingungen und absehbarer Entwicklungen prüfen und hinsichtlich ihres Kosten-Nutzen-Verhältnisses bewerten. Aufgaben: Beauftragung von Machbarkeitsstudie zu den K-Bahn-Übergängen'. Hierzu verweisen wir auf unsere Kommentare in Abschnitt 5.

7. Schwerpunkte in den Meerbuscher Stadtteilen (Abschnitt 7 – Fokusräume)

Primär geht es nur um Büberich und Osterath, was man schon an den Seitenanzahlen erkennt. Die anderen Ortsteile werden nur rudimentär behandelt.

- Büberich (27 Seiten): Die Stärken und Schwächen sowie die relevanten Maßnahmenräume werden im wesentlichen zutreffend beschrieben. Dem Vorschlag zur Änderung der Zentrums-grenzen in Büberich können wir nicht folgen (siehe Abschnitt 6, Kommentar zu Maßnahme 12). Ideen für mögliche Maßnahmen sind sehr detailliert dargestellt, was offensichtlich auch der Einwerbung von Fördermitteln dienen soll. Man hat den Eindruck, dass hier das eigentliche und zentrale Ziel des vorliegenden ISEKs liegt. Was den Dr.-Franz-Schütz-Platz angeht, ist daran zu erinnern, dass etliche gut gemeinte Anläufe zu seiner Aufwertung in der Vergangenheit nicht zuletzt an Bürgern und Bürgergruppen gescheitert sind: es wird sicherlich klug sein, sich bei einem erneuten Versuch die alten Bedenken und Vorbehalte von Anfang an noch einmal vor Augen zu führen.
- Osterath (24 Seiten): Vieles ist zutreffend beschrieben, vieles blumig und unpräzise. Beim Thema 'Umwelt, Klima und Freiraum' fehlt z.B. der Friedhof als öffentliche Grünfläche, die es zu erhalten gilt. Nicht erwähnt wird, dass der bisherige Freiraum, der insbesondere auch der Naherholung dient, bereits durch die erhebliche Erweiterung des Umspannwerks eingeschränkt wurde, und durch die geplanten neuen Wohngebiete und das angedachte interkommunale Gewerbegebiet in noch erheblich größerem Maße eingeschränkt werden wird. An den Konverter wollen wir gar nicht denken. Der Planung im Bereich der Barbara-Gerretz-Schule haben wir zugestimmt – wir gehen davon aus, dass es andere Qualitäten haben wird als die Bebauung auf dem Ostara-Gelände. Die Feststellung (S.192) 'Durch die neue Bahnunterführung und den Ausbau der östlichen Seite des Stadtteils, besteht das Potential des Zusammenwachsens des Stadtkörpers, über die Bahn hinweg, die bisher als Barriere zerteilend wirkte.' halten wir für einen unrealistischen Traum. Osterath wird seinen Charakter erheblich ändern – allerdings nicht zum Positiven.
- Lank-Latum (6 Seiten): Viel Konkretes ist hier nicht vorgesehen: die Handlungsempfehlungen beschränken sich auf die Sicherung der Nahversorgungsqualität und die städtebaulichen Qualität des Zentrums, die Aufwertung des Gewerbegebiets „In der Loh“, die Prüfung der Innenentwicklungspotenziale zur Siedlungsentwicklung sowie die Sicherung des Kulturstandorts.
- Strümp (6 Seiten): Im Jahre 2005 erarbeitete das Büro „Planquadrat Dortmund“ im Auftrag der Stadt Meerbusch Pläne zur Neugestaltung des Ortskerns Meerbusch Strümp. Details finden sich auf der Internetseite der Kleene Stroemper (www.kleene-stroemper.de/userdata/file/Projekt%20Neugestaltung%20Ortskern.pdf). Das Projekt versank in der Schublade, hier wird es noch nicht einmal erwähnt, obwohl erheblicher Bedarf besteht. Die Handlungsempfehlungen bleiben vage: Aufwertung des Stadtteilzentrums (städtebauliche Aufwertung zur Steigerung der Aufenthaltsqualität, Reduzierung der wahrgenommenen (nicht der tatsächlichen?) Verkehrsbelastung, Optimierung des ÖPNV-Anschlusses), aktives Begleiten der Quartiere im Generationenwechsel.

8. Aus dem ISEK resultierenden Kosten

In der Arbeitshilfe des Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2016) heißt es in Abschnitt 3.6: 'Eine Kosten- und Finanzierungsübersicht gibt Auskunft über die entstehenden Kosten und deren Deckung. Dazu werden Ausgaben und Einnahmen der Projekte und Einzelmaßnahmen zusammengefasst und zeitlich gegliedert. Eine nachvollziehbare Kosten- und Finanzierungsübersicht ist eine wichtige Voraussetzung für die Beantragung von Mitteln der Städtebauförderung. Darüber hinaus dient sie der Koordination von Investitionen während der gesamten Umsetzung.'

Im vorliegenden ISEK werden die Kosten der einzelnen angedeuteten Maßnahmen nicht beziffert, wie es in anderen ISEKs teilweise der Fall ist (siehe z.B. Willich 2016, Detmold 2013). Im 'strategischen Stadtentwicklungskonzept' der Stadt Hilden (2010) erfolgte sogar eine fiskalische Bewertung der langfristigen finanziellen Auswirkungen der Siedlungsentwicklungsentscheidungen von Wohnbauflächen mit Hilfe der Software LEANkom inkl. der Betrachtung erforderlicher Infrastrukturmaßnahmen (z.B. neue Kindergärten und Schulen).

Hier wird lediglich deutlich, dass bereits im Vorfeld der Umsetzung konkreter Maßnahmen auf die Stadt Meerbusch erhebliche Kosten zukommen werden durch Gutachten, Wettbewerbe und die Einschaltung von Planungsbüros. Viele Dinge werden sich nur über eine erhebliche Vergrößerung des Verwaltungsapparates realisieren lassen. Die Einrichtung einer kommunalen Entwicklungsgesellschaft (Wohnungsbaugesellschaft; S.129) lehnen wir ab.

Weitere Kosten, die ebenfalls nicht erwähnt werden, ergeben sich aus dem Umstand, dass Meerbusch nach den vorliegenden Planungen mittelfristig über eine Einwohnerzahl von 60000 kommen wird. Damit wird sie nach GO §4 zu einer 'Großen kreisangehörigen Stadt', für die sich ein umfangreicheres Aufgabenspektrum und der damit verbundenen Kosten ergibt (z.B. Ausländerbehörde, eigene Rettungswache).

9. Rechtliche Verbindlichkeit des ISEKs

Über die rechtliche Verbindlichkeit eines ISEKs herrscht bei uns Unklarheit. Im folgenden haben wir einige Zitate zusammengestellt, die teilweise etwas widersprüchlich sind.

- In Arbeitshilfe des BMVBS (2016) heißt es in Abschnitt 3.7: 'Eine letzte Überarbeitung der Inhalte des ISEK erfolgt nach der Abstimmung auf politischer Ebene. Die Rückmeldungen werden in das Konzept integriert. **Mit dem Beschluss durch den Stadt- oder Gemeinderat erhält das ISEK seine bindende Wirkung.**' Ferner unter Erfolgsfaktoren für die inhaltliche Schwerpunktsetzung:
 - Politische Rückendeckung und **Verbindlichkeit** fördern den Umsetzungserfolg.
 - **Ziele sind realistisch zu formulieren und sollten über das ISEK hinaus für ein Gebiet verbindlich sein.**
- Emmerich (2011; Einzelhandel): Die – auch insbesondere rechtliche – Notwendigkeit (im Sinne der späteren bauleitplanerischen Umsetzung) der Erstellung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, das ein städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB darstellt, ist in verschiedenen Urteilen des OVG Münster nochmals her vorgehoben worden: Denn „erst solche konzeptionelle Festlegungen, die dann gem. §1 Abs.6 Nr.11 BauGB auch bei der weiteren Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind, lassen in aller Regel die Feststellung zu, ob das Angebot bestimmter Warensortimente an bestimmten Standorten in das städtebauliche Ordnungssystem der jeweiligen Gemeinde funktionsgerecht eingebunden ist.“ **Die Verbindlichkeit eines solchen Konzeptes ist dabei durch einen entsprechenden Ratsbeschluss unbedingt herbeizuführen.**
- VGH Baden-Württemberg · Urteil vom 22. Juni 2016 · Az. 5 S 1149/15: Die Ergebnisse des vom Gemeinderat beschlossenen Konzepts zur Siedlungsentwicklung, die in der Planbegründung allgemein und auszugsweise für den Planbereich dargestellt sind (S. 5 ff., s. dazu auch oben I.2.d), waren gemäß §1 Abs.6 Nr.11 BauGB bei der Abwägung zu berücksichtigen. Auf das Vorbringen der Antragsteller, die Vorgaben des Entwicklungskonzepts würden bei der Überplanung des Gebiets „Hotel Obere Rheinstraße“ in der Nachbarschaft des Plangebiets nicht eingehalten, kommt es nicht an. **Zwar büßt ein Entwicklungskonzept, dessen Vorgaben nicht beachtet werden, seine Steuerungskraft ein (vgl. dazu BVerwG, Urteil vom 27.3.2013 - 4 CN 6.11 -, BauR 2013, 1402) und damit auch seine Bedeutung in der Abwägung.** Der angeführte Bebauungsplan „Hotel Obere Rheinstraße“ ist jedoch noch nicht beschlossen worden; selbst die öffentliche Auslegung des Planentwurfs hat erst im Mai 2016, also zeitlich weit nach dem hier maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses am 28.4.2014, begonnen.
- Simon & Busse (2017; 3. Informelle Planungen und Konzepte, Randnummer 5): Eine Rahmenplanung, die in diesem Sinne die Bauleitplanung als Bestandteil des Planungsvorgangs ergänzt, löst – ebenso wie kommunale Ent-

wicklungspläne – **keine Bindungswirkung** aus und weist **keine Verbindlichkeit** auf. Das schließt nicht aus, dass sich die Gemeinde selbst Bindungen für die einzelnen Planungsschritte und die Entwicklung der Bauleitpläne auf der Grundlage der Rahmenpläne auferlegt. So sind die Ergebnisse städtebaulicher Entwicklungskonzepte oder sonstiger städtebaulicher Planungen, die die Gemeinde beschlossenen hat, nach §1 Abs.6 Nr.11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen **zu berücksichtigen**. Zudem erleichtert und beschleunigt die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Rahmenplanung regelmäßig auch das Bauleitplanverfahren.

Diese Unklarheit sollte durch das Rechtsamt der Stadt Meerbusch beseitigt werden. Unklar ist uns auch, ob für das ISEK ein förmliches öffentliches Beteiligungsverfahren erforderlich ist (vgl. Trier 2014).

10. Quellenangaben

BMF: Dokumentation - Der Gemeindeanteil an der Einkommensteuer in der Gemeindefinanzreform. Berlin 2016 (www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Standardartikel/Themen/Oeffentliche_Finanzen/Foederale_Finanzbeziehungen/Kommunal Finanzen/der-gemeindeanteil-an-der-einkommensteuer-in-der-gemeindefinanzreform.html)

BMF: Die Steuereinnahmen der Gemeinden. Berlin Februar 2017 (www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Standardartikel/Themen/Oeffentliche_Finanzen/Foederale_Finanzbeziehungen/Kommunal Finanzen/Steuereinnahmen_Gemeinden.html)

BMVBS (Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung): Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung - Eine Arbeitshilfe für Kommunen. Berlin 2016 (2. aktualisierte Auflage), **übrigens entwickelt unter Mitwirkung der von Meerbusch beauftragten Firma Schulden Stadt- und Raumentwicklung (SSR), Kaiserstraße 22, 44135 Dortmund**

Detmold: Integrierte Stadtentwicklung 2013. www.detmold.de/fileadmin/user_upload/startseite/Leben_in_Detmold/Planen_und_Bauen/ Stadtentwicklung/Integrierte_Stadtentwicklung/PDF/ MassnahmenKostenFinanzZeitPlan-2013-07.pdf

Eltges M, Kuhlmann P: Finanzkrise und kommunale Steuereinnahmen. Informationen zur Raumentwicklung. 2011, Heft 2, 145-152

Emmerich: Einzelhandelskonzept 2011 ([www.emmerich.de/c125747b002691ea/files/ehk_31052011.pdf/\\$file/ehk_31052011.pdf?openelement](http://www.emmerich.de/c125747b002691ea/files/ehk_31052011.pdf/$file/ehk_31052011.pdf?openelement))

Hilden: Strategisches Stadtentwicklungskonzept 2010 www.hilden.de/sv_hilden/Sch%c3%b6ner%20wohnen/Bauen%20und%20Wohnen/Stadtplanung/Rahmenpl%c3%a4ne/Rahmenpl%c3%a4ne%20und%20Fachkonzepte/Stadtentwicklungskonzept%20f%c3%bcr%20Wohnbaufl%c3%a4chen/STEK_Hilden_Abschlussbericht_2010.12.07_klein.pdf

Karlsruhe: ISEK 2020 (<https://www.karlsruhe.de/b4/buergerengagement/karlsruhe2020.de>)

NRW - Ministerium für Bauen und Verkehr: Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008). RdErl. V.5 - 40.01 - v. 22.10.2008 (www.mbwsv.nrw.de/quartiersentwicklung/finanzierungsmoeglichkeiten/staedtebaufoerderung/Foerder richtlinien_Stadterneuerung.pdf)

4.2 Besondere Zuwendungsvoraussetzungen

(1) **Die Maßnahme ist konzeptionell und planerisch ausreichend vorzubereiten.** Dazu sind vor allem die Sanierungs- und Entwicklungsziele zu bestimmen, die städtebaulichen Missstände, deren Beseitigung im öffentlichen Interesse liegt, zu erheben, die Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen festzustellen, eine Abstimmung mit den Trägern der öffentlichen Belange – soweit erforderlich – durchzuführen und **die voraussichtlichen Einnahmen und Ausgaben abzuschätzen** (qualifizierte Vorbereitung, vorbereitende Untersuchungen).

(2) Die umfassende Entwicklung, Neuordnung oder Aufwertung des Gebietes ist – ungeachtet der planungsrechtlichen Erfordernisse im Einzelfall – **in einem Stadtentwicklungskonzept oder einem Stadterneuerungskonzept darzustellen.** Bei der Konzeption für die umfassende bauliche und funktionale Aufwertung des Gebietes ist auf die kulturelle, städtebauliche und architektonische Qualität zu achten (öffentliche Leitfunktion). Auch sind dabei die Ergebnisse einer stadtklimatischen Betrachtung/Verbesserung zu berücksichtigen sowie Vorschläge zur Einsparung von Energie und zur Reduzierung von Treibhausgasen vorzulegen. Die kinderfreundliche und generationsübergreifende Gestaltung des öffentlichen Raumes soll sicherstellen, dass alle Menschen – unabhängig vom Alter und körperlichen Einschränkungen – öffentliche Gebäude, Straßen, Wege und Plätze selbstständig und uneingeschränkt nutzen können (barrierefreies Bauen).

(3) Alle Maßnahmen sind dem Ziel der Verwirklichung der Geschlechtergerechtigkeit verpflichtet.

NRW: Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW). 10. Juni 2008

Simon A, Busse J (Hrsg.): Bayerische Bauordnung. C.H.Beck Verlag, Loseblatt Sammlung 124. Auflage 2017

Trier: Integriertes Entwicklungskonzept - Programmgebiet "Soziale Stadt Trier-Ehrang". 2014 (www.trier.de/File/iek-ehrang_1.pdf)

Willich: Integriertes Handlungskonzept Alt-Willich – Aktualisierung. 2016 [https://www.stadt-willich.de/C125744A003FFE9D/files/int_handlungskonzept_teil3_beschlossen.pdf/\\$file/int_handlungskonzept_teil3_beschlossen.pdf?OpenElement](https://www.stadt-willich.de/C125744A003FFE9D/files/int_handlungskonzept_teil3_beschlossen.pdf/$file/int_handlungskonzept_teil3_beschlossen.pdf?OpenElement)

11. BauGB (2017): §1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

- (1) Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten.
- (2) Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).
- (3) Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.
- (4) Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.
- (5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.
- (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:
 1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
 2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,
 3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
 4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,
 5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
 6. die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,
 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
 - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete i.S. des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
 - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
 - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
 - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a-d,
 - j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,
 8. die Belange
 - a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,
 - b) der Land- und Forstwirtschaft,
 - c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
 - d) des Post- und Telekommunikationswesens,
 - e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,
 - f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,
 9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,
 10. die Belange der Verteidigung u. des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,
 - 11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,**
 12. die Belange des Hochwasserschutzes,
 13. die Belange von Flüchtlingen oder Asylbehrenden und ihrer Unterbringung.