



An den Rat der Gemeinde Kerken

z.Hd. Herr Bürgermeister Dirk Möcking
Dionysiusplatz 4
47647 Kerken

Kerken, 13.08.2019

Gemeinsamer Antrag: Stellungnahme zur 1. Änderung Regionalplan Düsseldorf

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
gemeinsam möchten die Fraktionen der CDU, SPD und BVK, den Antrag/Anregung
des Wohnpark Eyller See e.V. unterstützen.

Wir bitten Sie, den Antrag auf die Tagesordnung des nächsten Bau-, Umwelt- und
Planungsausschusses am 10. September zur Beratung aufzunehmen.

Antrag:

Der Rat beschließt die beigefügten Anregungen und Stellungnahmen (inkl. Anlagen)
zur 1. Änderung des Regionalplanes Düsseldorf einzureichen.

Mit freundlichen Grüßen

Rainer Hufschmidt
CDU Fraktion

Uwe Priefert
SPD Fraktion

Bernhard Rembarz
BVK Fraktion

Anregungen und Stellungnahmen zur 1. Änderung des Regionalplans:

mit den Stellungnahmen möchten wir uns an dem 1. Änderungsverfahren „Mehr ASB im RPD“ unter dem Motto „Gute Standorte für vielfältigen Wohnraum“ beteiligen.

Anregung zur 1. Änderung des Regionalplanes Düsseldorf:

Das Gebiet „Eyll“ in Kerken, den Ortsteil der größten Gemarkung, als ASB-Fläche im RPD auszuweisen. Siehe dazu das Schreiben (Anlage) der Bezirksregierung Düsseldorf vom 13.06.2008.

Begründung:

Der in Rede stehende Ortsteil, mit jetzt schon über 2.000 Einwohnern und weiterem Potential an Einwohnern, liegt zwischen den Ortszentren Nieukerk und Aldekerk und verbindet diese miteinander. Entlang der „Eyler Straße“ liegen die ÖPNV-Haltestellen und bieten eine gute Anbindung an die beiden Ortskerne mit je SPNV-Haltestellen und darüber hinaus in die umliegenden Städte und Gemeinden. In Eyll haben wir, wie auch im gesamten ländlichen Raum, einen Strukturwandel zu verzeichnen. Es mussten im Laufe der Jahrzehnte einige landwirtschaftliche Betriebe aufgegeben werden. Viele Höfe wurden schon zu Wohnraum und damit zur Vermietung aus- und umgebaut. Auch durch Ansprüche auf Erbteile wurden Grundstücke geteilt, Bauwerke entstanden zusätzlich auf dem Grund und Boden.

Beide Ortszentren sind stark verdichtet, sind flächenversiegelt und mit Bauwerken eng begrenzt im Ortskern Aldekerk ausgestattet. Es gibt auffällig wenig Grünzüge im Kern, nahezu keinen Baumbestand. Neubaugebiete in Aldekerk werden bereits in den Freiraum gelegt. So aber auch in Nieukerk. Der direkte Ortskern um den Webermarkt / Rathaus / Kirche in Nieukerk ist ebenfalls durch Bauwerke eng begrenzt, die nächsten Straßenzüge weisen jedoch eine deutlich aufgelockere Bebauung und sind mehr mit Grünzügen und einem größeren Baumbestand versehen. Aber auch hier gehen die Neubaugebiete in den Freiraum.

Um auch dem Ortsteil „Eyll“ eine weitere Chance zu geben, bitten wir das Gebiet „Eyll“ in ein ASB-Gebiet umzuwandeln, um eine unerwünschte Zersiedelung des sensiblen Landschaftsraumes auszuschließen. Und dem Bau von bezahlbarem Wohnraum trotzdem mit viel Grün eine Chance zu geben. Wichtiger Punkt ist, dass an die vorhandene Bausubstanz angegliedert wird und Baulücken ausgeschöpft und somit geschlossen werden. Denn eine mit Grünflächen und erheblichem Baumbestand weitere vollziehende Bebauung ließe sich hier durchaus realisieren und wäre die Antwort auf die geänderten Ansprüche der Bewohner und der Wohnraumsuchenden.

Da die Gemeinde Kerken sich hauptsächlich als Wohngemeinde qualifizieren will, ist es nicht nur für die große Zahl Wohnraumsuchender hier eine attraktive Lage, sondern auch eine Antwort auf die steigenden Ansprüche der Bewohner, da sich die Lebensstile verändert haben und die Ansprüche an Wohnraum deutlich gestiegen sind. Von den Menschen werden in ihrer Freizeit gerne attraktive Ziele ausgewählt, die allen Altersgruppen entsprechen müssen. Auch hier ist einem gestiegenen Anspruch an die Freizeit und Erholung zu genügen. Eine Wohngemeinde sollte

durchaus mehrere Grünzüge für Spaziergänger, Wanderer sowie Radfahrer und für Kinder und ganz wichtig, mehr für die Jugend als reizvolle Ziele bieten. Dazu muss man die Attraktion durch weitere außergewöhnliche kleinere Gewerbe, wie es sie in Kerken teils gibt z.B. Lose-Ware-Verkauf, Kunst- Garten- und landwirtschaftliche Produkte, sowie entsprechende Gastronomie, wie bereits in den Zentren Aldekerk und Nieukerk. Die vorhandene Infrastruktur kann weiter ausgebaut werden, es könnte die Feuerwehr erweitert dazu eine P&R-Station entstehen. Dringend sollte immer eine Möglichkeit, ein Treffpunkt, selbst in den kleineren Orten, für Bildung, Betreuung und Jugend sowie Integrationsmöglichkeit angeboten werden, nicht zu vergessen, die Unterstützung der hiesigen Vereine. Diese Angebote fördern das Gemeinwohl sowie den Zusammenhalt einer Wohngemeinde!

Ziel 3.1.1-Z1 Siedlungsbereiche entwickeln, Freiraum schützen:

Die Kommunen haben bei der Bauleitplanung zu gewährleisten, dass die Siedlungsentwicklung innerhalb des Siedlungsraumes stattfindet. In den zeichnerisch nicht als Siedlungsraum dargestellten Ortsteilen ist die städtebauliche Entwicklung auf den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und Betriebe auszurichten.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine örtlich bedingte angemessene Entwicklung – insbesondere für Ortsteile, die für andere, noch kleinere Ortsteile Versorgungsfunktionen übernehmen, kann es erforderlich sein, entsprechende Bauleitpläne aufzustellen.

Es **ist** zu vermeiden, dass bandartige bauliche Entwicklungen entlang von Verkehrswegen nach dem LEP NRW, Ziel 6.1.4 entstehen.

Unser Ziel: Das ist nicht der Fall, wenn Eyll als ASB-Fläche dargestellt und neue ASB-Flächen hinzukommen.

Hinsichtlich der Siedlungsstruktur - **ist** an die vorhandene Bausubstanz anzugliedern. Eyll an Ortszentren!

Mit diesen Anpassungen der Ziele wäre der Pflicht Genüge getan.

Ziel 3.1.2-Z1 Verantwortungsvolle Flächeninanspruchnahme:

Die Kommunale Baulandentwicklung muss bedarfsgerecht erfolgen.

Unser Ziel: Ist das Sondergebiet in ein ASB-Gebiet zu ändern und an Eyll anzubinden!

Grundsatz 4.1.1-G1 soll gegenüber dem Ziel lediglich im Rahmen einer Abwägungsentscheidung Berücksichtigung finden.

Natürlich muss auch der Landschaftsschutz erwähnt werden. Dies betrifft alle 4 Anregungen.

Von der „L 140“ aus, entlang der „Eyller Straße“ haben wir bruchseits einen nicht durchgehenden Landschaftsschutz. Einige Flurstücke wurden aus dem Landschaftsschutz herausgenommen, manche Gebäude liegen bruchseits der „Eyller Straße“ im Landschaftsschutz.

Flächenideen zur 1. Änderung des Regionalplanes Düsseldorf: **Neue ASB-Flächen:**

1. Anregung:

Es ist relevant, dass die Fläche Eyll (Niedereyll) als eine Fläche im Regionalplan als ASB ausgewiesen wird.

Beschreibung zur Anlage 1:

Die Fläche umfasst das Gebiet zwischen der „L 140“, aus Richtung Aldekerk, rechts abbiegen in die „Eyller Straße“ und dem Verlauf folgen, bis zur Einmündung links in die Straße „Buyxdyck“, über die Landwehr, vorbei an der Abbiegung links zum „Pappelweg“, weiter bis zur Kreuzung dort links abbiegen in die Straße „Am Eyller See“ und dieser folgen, vorbei an einer weiteren Abbiegung in den „Pappelweg“, noch weiter vorbei an der Abbiegung der Straße „Bermesdyck“ vorbei an den links und rechts liegenden Parkplätzen, bis dann die Straße „Am Eyller See“ wieder auf die „L140“ stößt.

Die zuvor beschriebene Fläche liegt zum Teil mit ca. 10 Hektar im Landschaftsschutzgebiet und mit der Fläche von ca. 6 Hektar im Sondergebiet. Ausgenommen des Sondergebietes rechtsseitig des „Buyxdycks“.

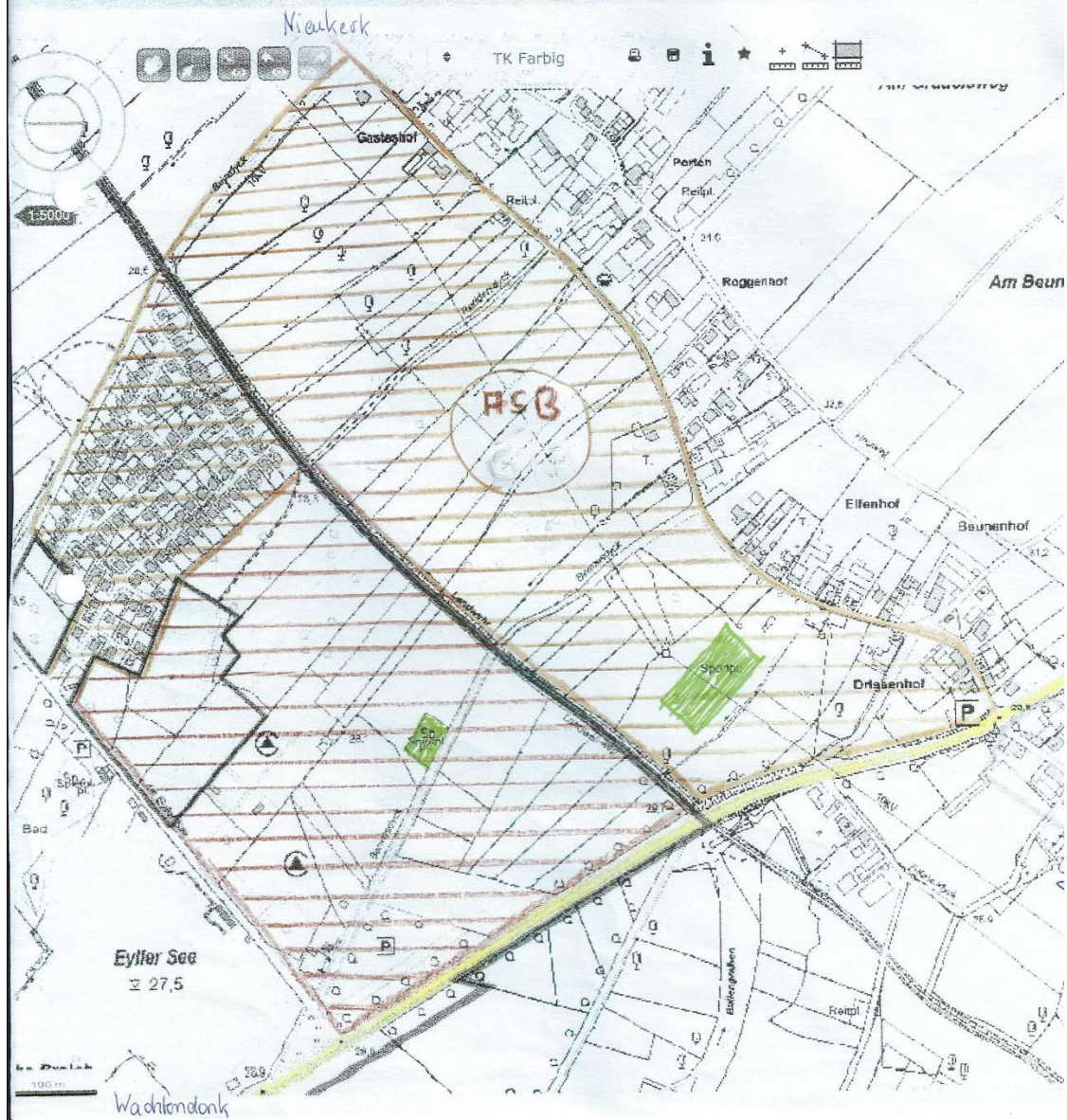
Hinweis: *(Im Außenbereich sollen die Kommunen befristet bis zum 31.12.2019 Bebauungspläne für die Wohnnutzung mit einer neu versiegelten Fläche von bis zu 10.000 Quadratmeter im Außenbereich aufstellen können. Voraussetzung ist, dass der überplante Außenbereich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt. Für die Planfeststellung ist das beschleunigte Verfahren vorgesehen. (Quelle: VDPN)*

Die Beschreibung der Objekte der Randbebauung an der „Eyller Straße“, wieder ausgehend von der „L 140“, zur Bruchseite hin. Im Flächennutzungsplan beginnend mit dem Eckgrundstück/Parkplatz bis zur Ecke Drissenhof ist dort ein „Mischgebiet“ ausgewiesen. Wir befinden uns an der Einbiegung der Straße „Bermesdyck“. Von der „L 140“ bis hierher hat man den Landschaftsschutz herausgenommen. Dann folgt wieder Landschaftsschutzgebiet mit Bebauung, einem Haus, dann ein großes Wohnhaus es folgen Lücken und wieder Häuser, die teilweise als Alterswohnsitz genutzt oder fremd vermietet werden und in einigen Fällen auch veräußert wurden. Bis zur Einbiegung in den „Buyxdyck“ und weiter bis zur Ortsgrenze Nieukerk, entlang dem Landschaftsschutz.

Die Beschreibung der ehemaligen Hoflagenseite mit dahinterliegenden Ackerflächen, auch im Flächennutzungsplan als „Mischgebiet“ ausgewiesen, wieder bis zur Ortsgrenze Nieukerk. Ab der „L 140“ beginnend mit Wohnhäusern, Gastronomie, Feuerwehr, Wohnhäuser, dann ehemalige Höfe, Holzgewerbe und Fensterbaubetrieb, dann wieder Wohnbebauung auch in die Tiefe bebaut, ca. 150 m, hin zur landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche. Danach einige landwirtschaftliche Betriebe, und wieder Holzgewerbe, Hof mit Vermietung und wieder landwirtschaftliche Betriebe, dann ein Gastronomie-Groß- und Einzelhandel, landwirtschaftliche Höfe und Höfe mit Gewerbe und dies bis zur Ortsgrenze Nieukerk verlaufend.

Anlage 1

Bebauungspläne der Gemeinde Kerken



2. Anregung:

Es ist für uns relevant, dass wir die Fläche Eyll (Niedereyll) gerne als eine Fläche im Regionalplan als ASB ausgewiesen haben möchten.

Beschreibung zur Anlage 2:

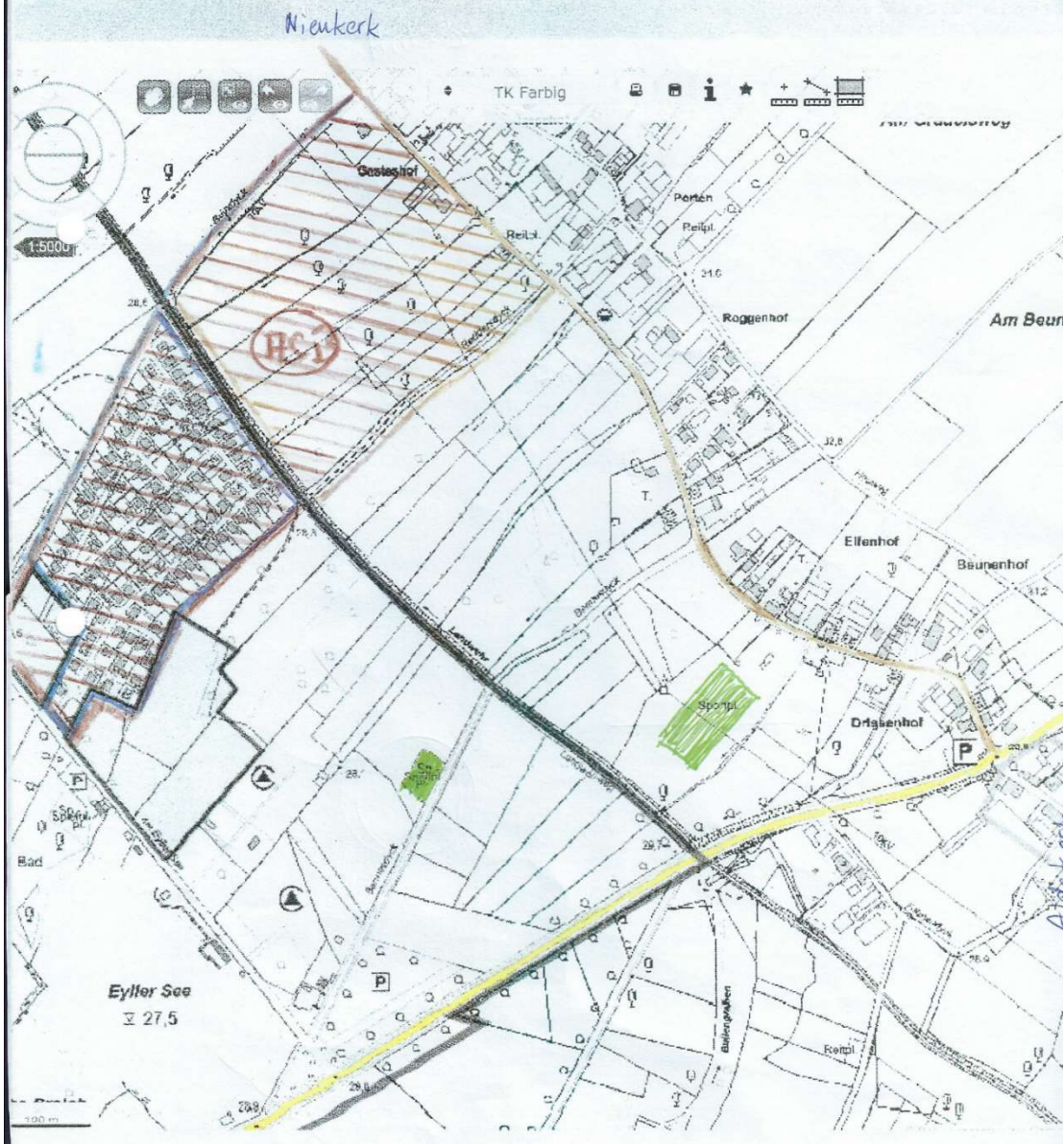
Die Fläche umfasst das Gebiet ausgehend von der „Eyller Straße“, dann zunächst links abbiegen in die Straße „Reddersdyck“ und wieder zurück zur „Eyller Straße“ dann links abbiegen in die Straße „Buyxdyck“, jeweils die vorgenannten Straßen bis zur Landwehr hin, stoßen sie dann an die Randbebauung des Sondergebietes. Dieses wird wie beschrieben mit dem „Buyxdyck“ und der Straße „Am Eyller See“ sowie der Straße „Bermesdyck“ und dem Parkplatz links und rechts, bis zur „L 140“ umfasst.

Die zuvor beschriebene Fläche ist ca. 5 Hektar groß (ohne Sondergebiet) und ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Das Sondergebiet ist nicht als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Unserem Verständnis nach liegt diese in Rede stehende Fläche nicht im Außenbereich und stellt dazu ein Gebiet der „im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ dar. Die planerische Zulässigkeit der Dauerwohnnutzung erschließt sich nach § 34 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO.

Anlage 2

Bebauungspläne der Gemeinde Kerken



3. Anregung:

Es ist für uns relevant, dass wir die Fläche Eyll (Niedereyll) gerne als eine Fläche im Regionalplan als ASB ausgewiesen haben möchten.

Beschreibung zur Anlage 3:

Die Fläche umfasst das Gebiet zwischen der „L 140“, aus Richtung Aldekerk, rechts abbiegen in die „Eyller Straße“ und dem Verlauf folgen, bis zur Einmündung links in die Straße „Buyxdyck“, über die Landwehr, vorbei an der Zufahrt links zum „Pappelweg“, weiter bis zur Kreuzung, dort links abbiegen in die Straße „Am Eyller See“. An der Zufahrt zur Straße „Pappelweg“ vorbei, danach links an der Außengrenze des Sondergebietes „Eyller See-Siedlung“ vorbei, bis zur Landwehr. Der Landwehr folgend in Richtung „L 140“, dann links abbiegend und der „L 140“ folgend, bis zur „Eyller Straße“.

Die zuvor beschriebene Fläche liegt zum Teil mit ca. 6 Hektar im Landschaftsschutzgebiet und mit der Fläche von ca. 4 Hektar im Sondergebiet.

Die Beschreibung der Objekte der Randbebauung an der „Eyller Straße“, wieder ausgehend von der L140 zur Bruchseite hin. Im Flächennutzungsplan beginnend mit dem Eckgrundstück/Parkplatz, bis einschließlich Ecke Drissenhof ist dort ein „Mischgebiet“ ausgewiesen. Wir befinden uns an der Einbiegung der Straße „Bermesdyck“. Von der „L 140“ bis hierher hat man den Landschaftsschutz herausgenommen. Dann folgt wieder Landschaftsschutzgebiet mit Bebauung, einem Haus, dann ein großes Wohnhaus es folgen Lücken und wieder Häuser, die nur teilweise Alterswohnsitz genutzt oder fremd vermietet werden und in einigen Fällen auch veräußert wurden. Bis zur Einbiegung in den „Buyxdyck“.

Bebauungspläne der Gemeinde Kerken



4. Anregung:

Es ist für uns relevant, dass wir die Fläche Eyll (Niedereyll) gerne als eine Fläche im Regionalplan als ASB ausgewiesen haben möchten.

Die Beschreibung zur Anlage 4:

Die Fläche umfasst das Gebiet vom Ortskern Nieukerk ausgehend, ab „Slousendyck“, der „Eyller Straße“ folgend, bis zur Einmündung rechts in die Straße „Buyxdyck“, der folgend bis zur Landwehr. Der Landwehr folgend bis zur Einmündung „Daemsdyck“, dem folgend, bis auf die Höhe der 10kv-Stromtrasse. Der Stromtrasse folgend bis zum Anschluss an das Mischgebiet „Eyll“, in Höhe des Pegelshofes. Das Landschaftsschutzgebiet beginnt ab Pegelshof bis zum „Buyxdyck“. Von der „Eyller Straße“ bis zur Landwehr.

Die zuvor beschriebene Fläche liegt zum Teil mit ca. 5 Hektar im Landschaftsschutzgebiet und mit der Fläche von ca. 5 Hektar im Mischgebiet.

Die Beschreibung der Objekte zwischen „Slousendyck“ und „Buyxdyck“ der Randbebauung an der „Eyller Straße“, besteht bis zum „Dökelsdyck“ aus ca. 19 Hauseinheiten. Es folgt eine lückenhafte Bebauung bis zum „Daemsdyck“.

Die zuvor beschriebene Fläche ist ca. 5 Hektar groß (ohne Sondergebiet) und ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.



Landschaftsplan Kreis Kleve
Nr. 15 - Kerken/Rheurdt

- Festsatzungskarte B - Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft -

