

Stadt Mechernich · Postfach 1265 · 53887 Mechernich

**Bezirksregierung Köln
Dezernat 32
-Regionalentwicklung-
50606 Köln**

Rückfragen an:

Herrn Schiefer Tel.: 02443 / 49 4200
Fax: 02443 / 49 5200
e-mail: t.schiefer@mechernich.de

Fachbereich 2 -**Stadtentwicklung**-
Rathaus, Zimmer 115, 53894 Mechernich

Besuchszeiten:

montags bis donnerstags	8:30 bis 12:30 Uhr
donnerstags	14:00 bis 18:00 Uhr
freitags	8:30 bis 12:30 Uhr
und nach Vereinbarung	

Mechernich, den 17.05.2022

**Betr.: Neuaufstellung des Regionalplans – Ihr Schreiben vom 26.01.2022
Hier: Stellungnahme der Stadt Mechernich innerhalb der Beteiligung
vom 07.02.2022 bis 31.08.2022**

Sehr geehrter Damen und Herren,

im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans -RP- für den Regierungsbezirk Köln nimmt die Stadt Mechernich wie folgt Stellung:

1. Grundsätzliches:

Die ersten Überlegungen zum in Aufstellung befindlichen, neuen Regionalplan reichen bis in Jahr 2015 zurück und wurden in der Veröffentlichung „Regionale Perspektiven“ -Stand Oktober 2015- formuliert. Im Jahr 2018 begann die Diskussion über die Verteilung und räumliche Verortung der für die Kommunen wichtigen Wohnbau- und Wirtschaftsflächen -ASB / GIB-.

Aus dieser Zeit stammt auch die Datengrundlage -IT NRW- auf der dieser neue RP aufbauen soll.

Grundlage der Regionalplanung und damit auch Rahmen der räumlichen Entwicklung, auch für die Kommunen, sind die Bedarfvorgaben des Landesentwicklungsplans -LEP-, der seinerseits auf der Datengrundlage von IT-NRW basiert.

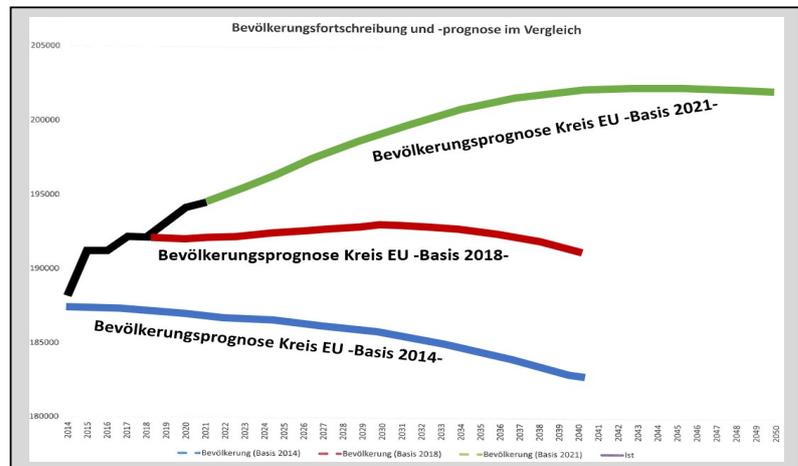
Aus Sicht der Stadt Mechernich liegt hier einer der wesentlichen Gründe, die den RP schon am Beginn seines formellen Verfahrensteils fragwürdig erscheinen lassen. In dem genannten Zeitraum hat sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt in einer dramatischen Weise verändert. Eine Planung die diese Entwicklung mit ihren vielfältigen Folgewirkungen ausblendet kann den aktuellen Anforderungen und Bedarfen nicht Rechnung tragen. Sie ist insbesondere auch kein planerisches Instrument mit dem sich Fragestellungen lösen lassen die bei einer Planungsperspektive von ca. 20 Jahren, deutlich in die Zukunft reichen.

2. Bevölkerungsentwicklung:

Entgegen aller Prognosen steigt die Zahl der Bevölkerung im Kreis Euskirchen und insbesondere auch in Mechernich kontinuierlich an. Aktuell wird dies durch das Wohnungsmarktprofil 2021, Region Bonn - Quelle: NRW.Bank mit IT.NRW- sehr deutlich nachgewiesen.

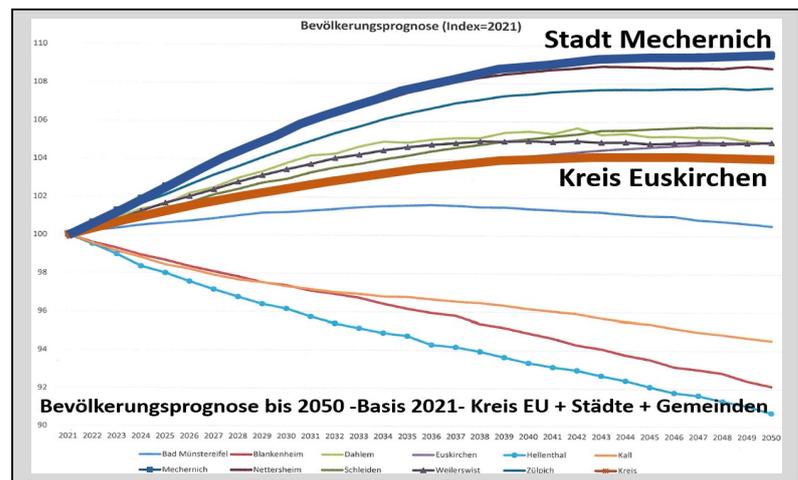
Prognose und faktische Entwicklung liegen zwischenzeitlich gravierend auseinander! Damit relativieren sich auch die Aussagen aus dem Kreisentwicklungskonzept aus dem Jahre 2019, das auf Zahlen von IT-NRW von 2018 beruht.

Prognosewerte -IT-NRW- der Jahre 2014, 2018 und aktuell 2021 mussten immer wieder nach oben korrigiert werden um den faktischen Gegebenheiten gerecht zu werden.



Bevölkerungsentwicklung Kreis EU

Die Bevölkerungsentwicklung in Mechernich, so die Prognose von IT-NRW, wird innerhalb des Kreises Euskirchen die überdurchschnittlichste Entwicklung nehmen.



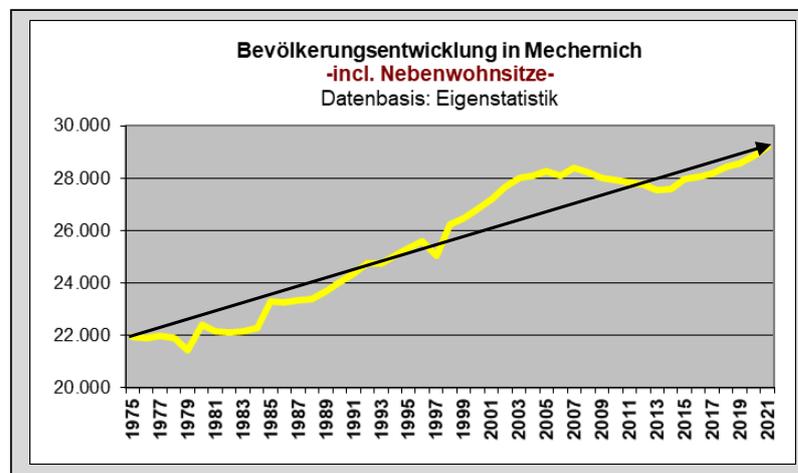
Bevölkerungsprognose Stadt Mechernich

3. Bevölkerungsentwicklung in Mechernich:

Unabhängig von Prognosebetrachtungen ist festzustellen, dass die Bevölkerungszahl in Mechernich im Schnitt der letzten 40 Jahren bei einer linearen Betrachtung kontinuierlich wächst.

Phasen, bei jährlicher Betrachtung, mit leichtem Bevölkerungsrückgang korrelieren mit nicht verfügbaren Bauflächen und resultieren daraus, dass die kommunale Bauleitplanung hinter dem faktischen Bedarf zurückblieb.

Hinzuweisen ist an dieser Stelle nochmals auf das Wohnungs-marktprofil 2021, Region Bonn, wo seitens der NRW.Bank, aufbauend auf aktuellen Zahlen von IT.NRW auch für Mechernich die Bevölkerung- und Bauentwicklung sehr eindrucksvoll dargestellt sind.



4. Zielkonflikte:

Die Stadtplanung, nicht nur in Mechernich, wird derzeit durch den Zielkonflikt bestimmt „Mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen“ und gleichzeitig für „breite Schichten der Bevölkerung“ die bauleitplanerische Voraussetzung zur Schaffung von Wohnraum zu ermöglichen.

Das Problem zeigt sich immer deutlicher auch bei der ortsansässigen Bevölkerung in den vielen Orten und Dörfern der Stadt Mechernich.

Derzeit -Stand April 2022- existiert bei der Stadt Mechernich eine Liste mit ca. 430 Interessenten für ein Baugrundstück. Hierbei handelt es sich um über 140 Interessenten aus Mechernich und seinen Dörfern, die zu einem großen Teil auch in ihrem Dorf ein Baugrundstück suchen. Weitere ca. 90 Interessenten stammen aus dem Kreis Euskirchen, ca. 40 aus Köln und ca. 120 aus anderen Städten und Gemeinden.

Für die Stadt Mechernich spielt die sozial-kulturelle Verwurzelung seiner Bürger, in der Nähe zur eigenen Familie, dem Engagement im Ort und den vielfältigen Vereinen, dem generell hohen ehrenamtlichen Engagement mit der Übernahme von Verantwortung für das Gemeinwesen und damit der Folgewirkung, dass durch eine derartige Bevölkerungsstruktur Heimat entsteht, eine ganz wesentliche Rolle in den Zielsetzungen der städtebaulichen Entwicklung.

5. Wie wollen Menschen wohnen?

Eine Betrachtung, die bei allen Diskussionen um die Schaffung und Bereitstellung vom weiteren Wohnbauflächen nicht außer Acht bleiben sollte resultiert aus der Fragestellung: „**Wie wollen Menschen zukünftig wohnen?**“ Diese Frage wurde in der Vergangenheit leider oft dahingehend interpretiert: „**Wie sollen Menschen zukünftig wohnen?**“

Die Stadt Mechernich vertritt hier die Auffassung, dass das Recht auf Wohnen auch die Möglichkeit beinhalten sollte, das Wie des Wohnens nach eigenen Vorstellungen und Wünschen, im Rahmen der jeweiligen Möglichkeiten und in Verantwortung gegenüber nachfolgenden Generationen, als einen Ort des Sich-Wohlfühlens gestalten zu können. Erst damit wird Wohnen auch zur Heimat.

In einer Veröffentlichung der Zeitschrift „Kommunal.“, des Printmediums des Deutschen Städte- und Gemeindebundes, wurde noch vor der Corona-Pandemie eine Umfrage von Infratest-dimap veröffentlicht, wonach 78% der Deutschen sich ein Leben auf dem Dorf oder in einer Kleinstadt wünschen und 47% der Großstädter lieber aufs Land ziehen würden.

In einer Umfrage des Instituts Kantar/Emnid aus dem Jahre 2020, ebenfalls veröffentlicht in der Zeitschrift „Kommunal.“ wurde das Ergebnis unter der Überschrift: „**Der Lieblingswohntort der Deutschen ist das Dorf. Je kleiner, desto besser. Das zeigt eine neue Umfrage des Instituts Kantar/Emnid. Nur jeder Achte will demnach gerne in der Großstadt leben. Selbst unter sehr jungen Menschen ist die Sehnsucht nach der Großstadt nicht sonderlich ausgeprägt.**“ zusammengefasst.

sie baute auf diese Zahlen auf:



6. Home-Office:

Ausgelöst durch die Corona-Pandemie hat das Arbeiten zuhause einen enormen Bedeutungszuwachs erhalten, dessen Wertschätzung durch den Gewinn von Lebenszeit, in Folge deutlich reduzierter Pendelzeiten für viele Berufstätige auch nach der Pandemie bleiben wird.

Damit erhält der ländliche Raum, auch in größerer Entfernung zu den Arbeitsplatzschwerpunkten an der Rheinschiene, als potentieller Ort des Wohnens und der Heimat der Familie -siehe auch Nr. 4.- eine neue Priorität.

7. Bezahlbarer Wohnraum:

Das Wohnen im Bereich der Rheinschiene wird für breite Schichten der Bevölkerung zwischenzeitlich zu einem nicht mehr finanzierbaren Luxus. Dies gilt bereits für Menschen mit einem „normalen“ Einkommen und insbesondere auch für Menschen in der sog. Familiengründungsphase. Damit führt auch dieser Kosten-Faktor, der nicht nur von vorübergehender Natur sein wird dazu, dass Menschen bei der Wahl ihres Wohnortes periphere Wohnstandorte in den Blick nehmen und versuchen dort siedeln zu können.

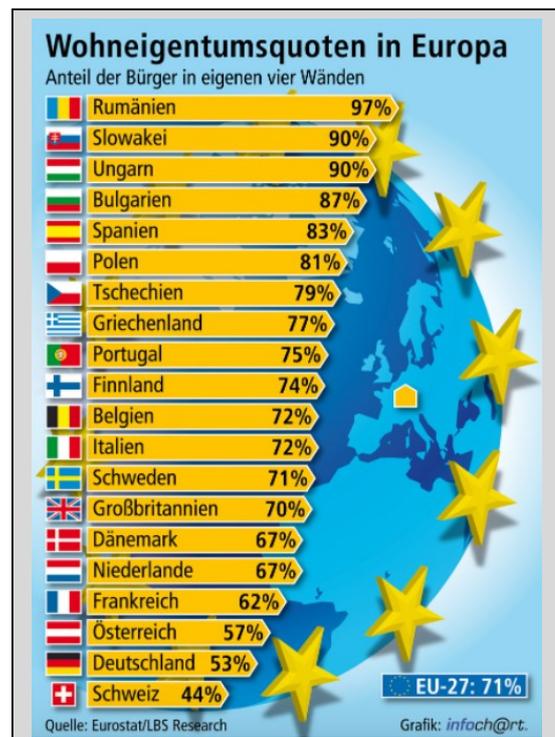
8. Wohneigentum / Wohneigentumsquote:

In der Diskussion um die Altersvorsorge, bei einer nicht absehbaren Entwicklung sozialer Sicherungssysteme, wird der jungen Generation als eine Option dringend empfohlen, das Alter finanziell über eine eigene Immobilie abzusichern.

Betrachtet man die Wohneigentumsquote in Europa -71%-, so wird man feststellen, dass in diesem Vergleich Deutschland -53 %- mit großem Abstand deutlich unter dem Durchschnitt und am Ende der Länder Europas liegt.

Auch vor diesem Hintergrund wird deutlich, dass Deutschland bei der Eigentumsbildung im europäischen Vergleich einen erheblichen Nachholbedarf hat und dass ein Land das seiner jüngeren Generation die Eigentumsbildung als Alterssicherung empfiehlt dies auch bei der Wohnbaulandbereitstellung zu begleiten hat.

Europäische Vergleichszahlen



9. Siedlungsflächenmonitoring:

Mit dem Siedlungsflächenmonitoring wurde auf Ebene der Landes- und Regionalplanung ein Planungsinstrument geschaffen, das von kommunaler Seite sehr kritisch gesehen wird.

Die luftbildbasierte Addition von innerörtlichen Freiflächen ab einer, aus kommunaler Sicht landes- und regionalplanerisch irrelevanten Größe von 0,2 ha (dies entspricht in der Eifel der Größe von zwei Baugrundstücken) lässt im Ergebnis keine Rückschlüsse über faktisch verfügbare Bauflächenpotentiale auf kommunaler Ebene zu, die den Kommunen landesplanerisch als Baulandreserven zugerechnet werden können.

Die Nichtverfügbarkeit dieser Flächen liegt ursächlich im Verhalten der jeweiligen Grundstückseigentümer und damit außerhalb kommunaler Einflussmöglichkeiten durch die Stadtplanung.

Anmerkung: Das in Zeiten von zunehmender Staatsverschuldung, allgemeiner Unsicherheit, dem Mangel an Baugrundstücken und der dadurch absehbaren Wertentwicklung des eigenen Grundstücks, diese Fläche als ein Stück Sicherheit auch für Kinder und Enkel gesehen wird, die nicht durch Geld auf dem Konto ersetzbar ist, ist bei Betrachtung der Lebenswirklichkeit nur allzu verständlich.

10. Flächenreserven in zASB / ASB:

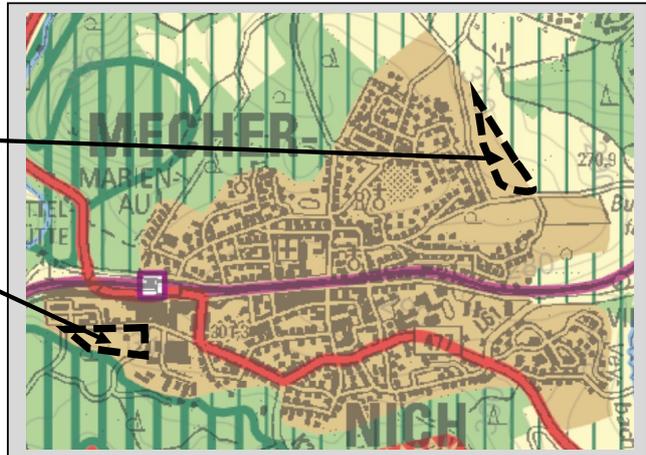
In der Darstellung des RP's -Entwurf- liegen innerhalb der dargestellten „Zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereiche“ -zASB- Mechernich und Kommern und dem „Allgemeinen Siedlungsbereich“ -ASB- Firmenich-Obergartzem erhebliche Flächenpotentiale, die für eine bauliche Entwicklung durch konkrete Restriktionen faktisch nicht in Anspruch genommen werden können bzw. die

durch eine ungünstige Lage aus städtebaulichen Gründen nicht in Anspruch genommen werden sollten.
 Hierbei handelt es sich um folgende Flächen:

10.1 Flächen mit Restriktionen, die für eine faktische bauliche Entwicklung nicht zur Verfügung stehen.

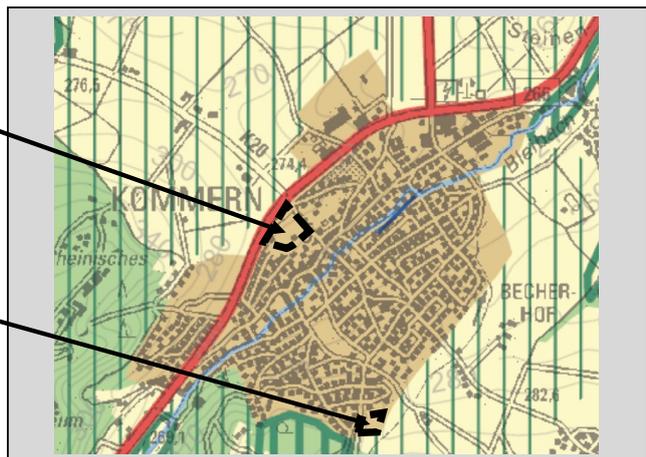
zASB Mechernich:

- Mechernich Nord - 4,2 ha
 Teilbereich, Entwässerung nicht möglich
- Bergschadensgebiet - 2,8 ha



zASB Kommern:

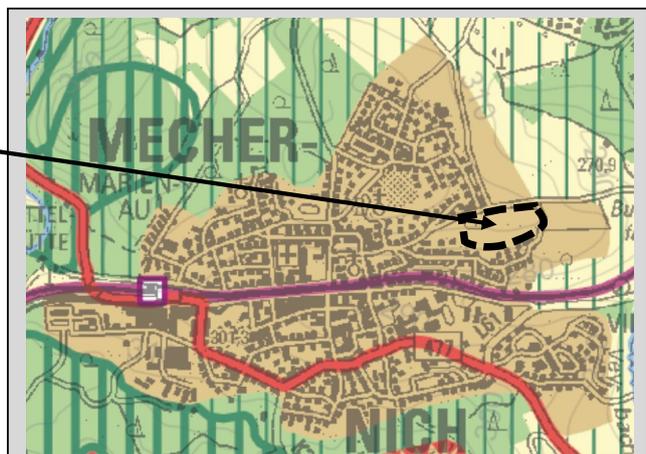
- Parkanlage Burg Kommern und angrenzender Bereich - 3,0 ha
 -Denkmalschutz-
- sog. „Rodelwiese“ - 1,2 ha
 Ausgleichsfläche, nicht bebaubar auch wg. Topographie



10.2 Flächen mit Restriktionen, die für eine bauliche Entwicklung städtebaulich nicht in Anspruch genommen werden sollten

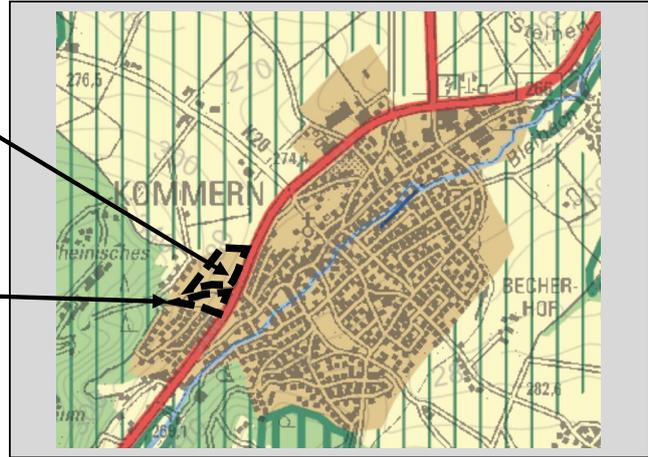
zASB Mechernich:

- „Am Eichenhang“ - 5,2 ha
 großer innerörtlich Wald, dessen bauliche Inanspruchnahme städtebaulich undenkbar und erst recht nicht durchsetzbar ist.



zASB Kommern:

- Fläche an B266/B477 - **3,0 ha** liegt im Immissionsbereich der am stärksten befahrenen Straße des Kreises Euskirchen
- Fläche an B266/B477 - **2,0 ha** wie vor, zusätzlich Lage inmitten von Verkehrsflächen, topographisch problematisch



10.3 Ergebnis:

In der Summe der Betrachtung ergeben sich damit in den zASB's Mechernich und Kommern Flächen in einer Größenordnung von ca. **11,2 ha**, die für eine bauliche Entwicklung defacto nicht zur Verfügung stehen.

Hinzu kommen Flächen in einer Größenordnung von ca. **10,2 ha**, die bei realistischer, städtebaulicher Betrachtung für eine bauliche Inwertsetzung nicht in Frage kommen bzw. die, wie im Falle der Waldfläche am Eichenhang im zASB Mechernich, in Falle der Inanspruchnahme für eine bauliche Entwicklung, in der breiten Öffentlichkeit niemals auf Akzeptanz stoßen würden, wenn hier der Wald zur Disposition gestellt würde.

Damit stehen in den allgemeinen Siedlungsbereichen der Stadt Mechernich Flächenpotentiale in einer Größenordnung von **ca. 21,4 ha nicht für eine bauliche Nutzung zur Verfügung.**

Wichtig hierbei ist, dass es sich vorliegend nicht um die Addition von kleinen Flächen handelt ähnlich dem Siedlungsflächenmonitoring, sondern um größere zusammenhängende Bereiche, die aus Sicht der Stadt Mechernich damit auch eine regionalplanerische Bedeutung für eine Stadt in der Größenordnung von Mechernich haben.

11 Region+ Wohnen / Bauen an der Schiene:

Die beiden Themen verfolgen die Zielsetzung, einen auch regionalen Wohnraumbedarf abseits der überlasteten Ballungszonen, in Kommunen auch des durch den ÖPNV gut angebunden und infrastrukturell gut ausgestatteten ländlichen Raums zu verorten.

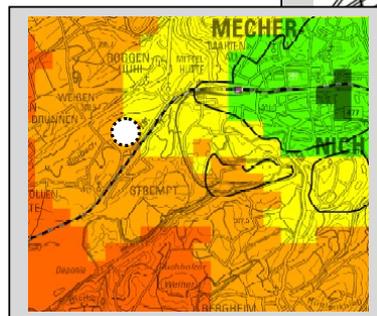
Die Attraktivierung des regionalen, schienengebundenen öffentlichen Personenverkehrs, durch die Entwicklung von Bauland, in der Nähe zu den Haltepunkten der Bahn, soll diese planerische Zielsetzung ergänzen.

Mechernich, mit den zwei Haltepunkten der Bahn in Mechernich und Satzvey und einer sehr guten infrastrukturellen Ausstattung in allen Bereichen der Daseinsvorsorge, hat sich an diesem Prozess durch zahlreiche Vorschläge beteiligt.

Aus Sicht der Stadt Mechernich nochmals Vorschläge hierzu:

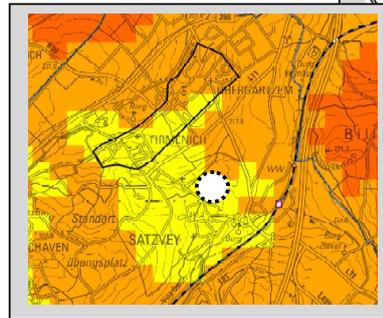
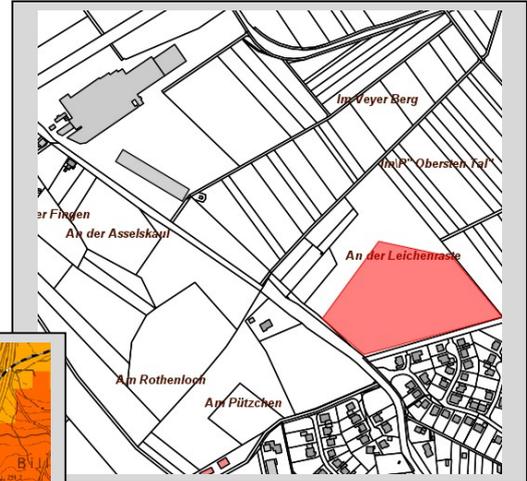
11.1 **Strempt**, Bereich „Rather Essigbenden“ -ca. 5,0 ha-

Fläche in der Nähe zum Bahn-Haltepunkt und zur Innenstadt von Mechernich -Entfernung fußläufig-



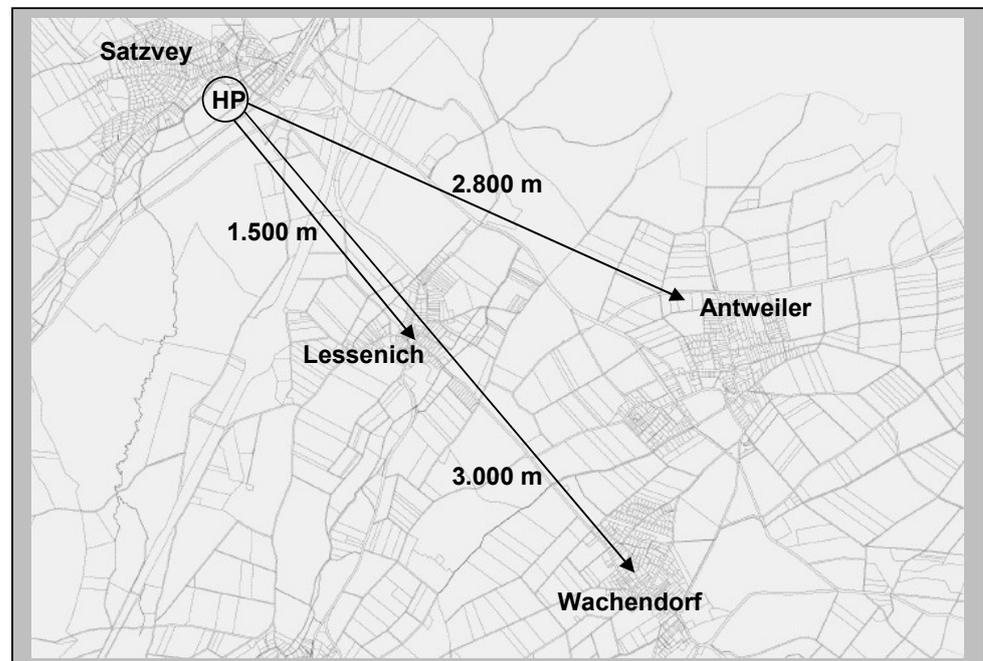
11.2 **Satzvey, Bereich „An der Leichenraste“** -ca. 2,4 ha-

Die Fläche liegt in der Nähe des Bahnhofes Satzvey, in der Nähe auch des ASB Firmenich-Obergartzem. Mit einem Baugebiet in Satzvey lässt sich die Mantelbevölkerung um den Haltepunkt erhöhen. Satzvey verfügt über eine Grundschule, die Freie Waldorfschule und eine Kita.



11.3 **Antweiler, Lessenich und Wachendorf**

Die Orte befinden sich alle in einer Entfernung von unter 3.000 m bis zum Haltepunkt Satzvey und sollen, entsprechende Planungen laufen bereits, über einen Radschnellweg an diesen Haltepunkt angebunden werden. In der Nähe zu den zentralen Einrichtungen der Daseinsvorsorge der Stadt Mechernich und der Kreisstadt Euskirchen liegen die Orte verkehrsgünstig. Entsprechend ist die Nachfrage nach Wohnraum in der sog. „Antweiler Senke“.



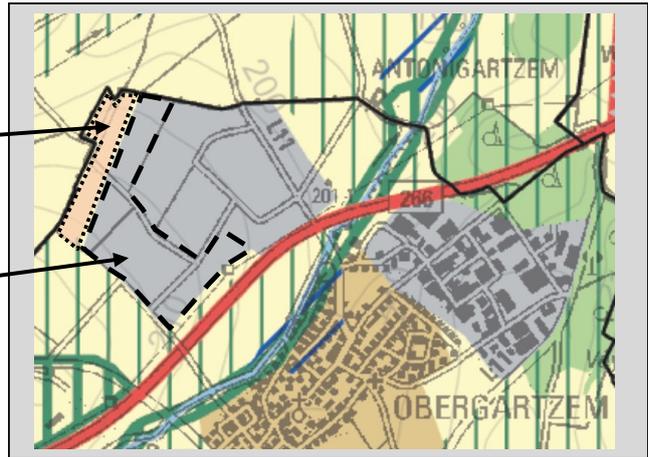
12. **Gewerbe und Industrieansiedlungsbereiche -GIB-**

Die Stadt Mechernich verfügt derzeit über keine Potentiale für Gewerbe- und Industrieansiedlungsflächen mehr. Im RP -Entwurf- ist die Erweiterung des GIB Obergartzem um 22,5 ha vorgeschlagen.

In diesem Bereich bietet sich die Erweiterung der GIB-Flächendarstellung bis zur Stadtgrenze hin an.

6,8 ha GIB neu —
zusätzlich zu RP -Entwurf-

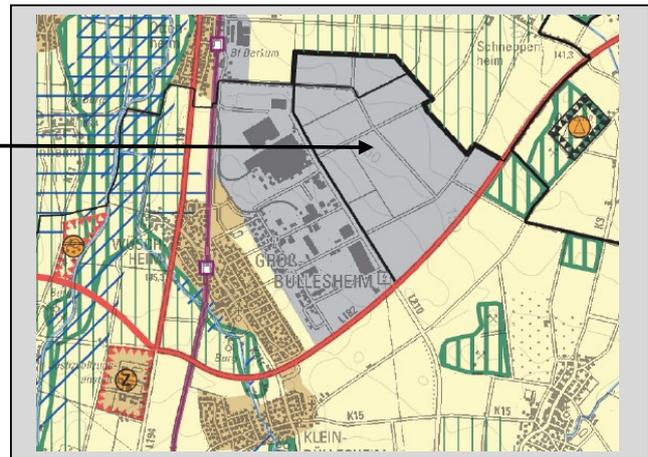
22,5 ha GIB neu gem. RP -Entwurf-



13. GIB für Flächenintensive Großvorhaben

Gegenstand der Darstellung des RP -Entwurf- ist erneut die oben genannte GIB-Darstellung nord-östlich von Groß-Büllesheim. Diese sog. LEP 6-Fläche dient als Vorhaltefläche für den Fall, dass sich große Betriebe von wirtschaftspolitisch landesweiter Bedeutung mit entsprechenden Flächenerfordernissen in NRW ansiedeln wollen. Die Fläche stellt damit ein wichtiges Instrument in der Wirtschaftsförderung des Landes NRW dar.

Diese Fläche —
ist auch zukünftig in der beschriebenen planerischen Funktion zu belassen. Eine „Umwandlung“ zu einem allgemeinen GIB mit einem dann entstehenden Ungleichgewicht in der Verteilung gewerblicher Bauflächen unter den Kommunen des Kreises Euskirchen, würde bei der Stadt Mechernich auf erhebliche Bedenken stoßen.



14. Bereiche zum Schutz der Natur -BSN-

14.1 BSN - Nähe Harzheim

Im vorliegenden RP -Entwurf- wurde die Darstellungen der BSN-Flächen teilweise in deutlichem Umfang ausgedehnt. Dies hat u.a. auch zur Folge, dass beispielsweise Nähe Harzheim die Errichtung von einer PV-Freiflächen-Anlage, unter Hinweis auf die dort auch im 200m-Bereich zur BAB 1 vorgesehene BSN-Darstellung, die landesplanerische Anpassung, ohne weitere Abstimmung mit der UNB, nicht bestätigt werden kann -Verfügung vom 11.04.2022 / Az.: 32/62-1.14.07-2021-08-.

Generell gilt hier, dass aus Sicht der Stadt Mechernich Einrichtungen, die dem Staatsziel des Klimaschutzes dienen -siehe Beschluss des BVerfG vom 24.03.2021- nicht an sonstigen Darstellungen des RP, hier insbesondere an BSN-Darstellungen scheitern dürfen.

Zudem liegen in diesem geplanten, ausgedehnten BSN landwirtschaftliche Betriebe/Wohnplätze.

14.2 BSN - Zwischen Bahn und L61, im Bereich zwischen Mechernich und Satzvey

Die Stadt Mechernich plant hier eine Radwegeverbindung zum ebenfalls in Planung befindlichen neuen Haltepunkt Satzvey.

Der HP umfasst eine P&R-Anlage mit Verknüpfung Bahn-Bus-PKW-Fahrrad. Der Haltepunkt ist im RP - Entwurf- als Mobilstation dargestellt.

Durch die BSN-Darstellung, die teilweise auch die geplante P&R-Anlage überlagert, dürfen diese Planungen in ihrer Umsetzung nicht beeinträchtigt werden.

geplante P&R-Anlage

geplanter Radweg zum HP
-Führung entlang der Bahnlinie-



14.3 BSN - Weyerer Wald mit Ausdehnung auf den Ravelsberg

Hier befindet sich die Windkraftkonzentrationszone Ravelsberg. Auch hier gelten die Ausführungen zum Klimaschutz aus Nr. 14.1, 2. Absatz.

14.4 BSN - Mithelhütte und Mühlenpark

Hier befindet sich mit dem Mühlenpark eine bedeutende Freizeiteinrichtung der Stadt Mechernich, die in den vergangenen Jahren mit erheblichen öffentlichen Mitteln ausgebaut und attraktiviert wurde.

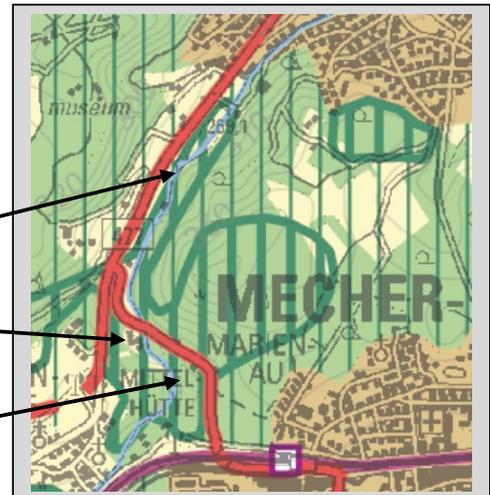
Im Bereich der Mithelhütte befindet sich, unmittelbar südlich angrenzend, eine ehemalige Flüchtlingseinrichtung, die aufgegeben wurde und nunmehr zu einem Wohnmobilhafen umgenutzt werden soll.

Durch die BSN-Darstellung, die diese seit Jahren im Bestand befindlichen Einrichtungen überlagert, dürfen diese infrastrukturellen Freizeiteinrichtungen, auch in ihrer zukünftigen Entwicklung nicht beeinträchtigt werden.

Freizeiteinrichtung Mühlenpark

Wohnmobilhafen -Planung läuft-
-es existiert ein Bebauungsplan-

Innerhalb dieses Bereiches befindet sich zudem das Krematorium Mechernich, das in seinen unternehmerischen Perspektiven nicht beschnitten werden darf.

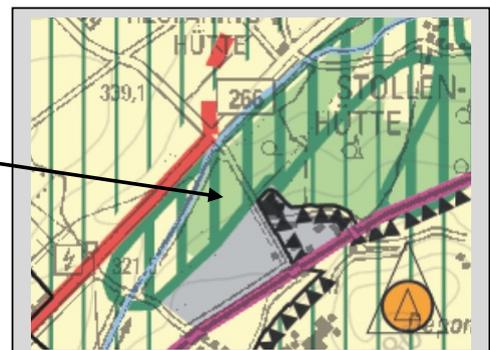


14.5 BSN - Stollenhütte

Hier wird ein bestehendes Gewerbegebiet von der BSN-Darstellung überlagert.

Siehe hierzu auch: 31. Änd. FNP „Strempter Heide“

- §34 LPIG NRW Anpassungsbestätigung vom 29.05.2020 -Az.: 32/62-1.14.07-2020_01-
- Genehmigung: vom 03.03.2022 Az.: 35.2.11-44-74/21-



14.6 BSN-Darstellung im Bereich ehemaliger Tagebaue

Insbesondere im Bereich um Antweiler/Lessenich läuft der Tontagebau in einigen Abbaufeldern aus. Damit verbindet sich die Möglichkeit in diesen Bereichen auch PV-Freiflächen-Anlagen vorzusehen. Die Stadt Mechernich beabsichtigt dies, vor dem Hintergrund des Klimawandels. Durch die dort vorgesehene BSN-Darstellung wird diese Planung durchkreuzt. Siehe hierzu auch die Ausführungen zu Nr. 14.1 und die zitierte Verfügung vom 11.04.2022 / Az.: 32/62-1.14.07-2021-08-.



ehemaliger / auslaufender Tontagebau

An der B 266 gegenüber der Zikkurrat befindet sich der Ton-Tagebau „Grube Schönborn“. Auch dieser Bereich ist als BSN dargestellt, obwohl hier in jüngerer Zeit eine Betriebsübergabe stattgefunden hat und damit deutlich wurde, dass dieser Betrieb in den nächsten Jahrzehnten fortgeführt wird.

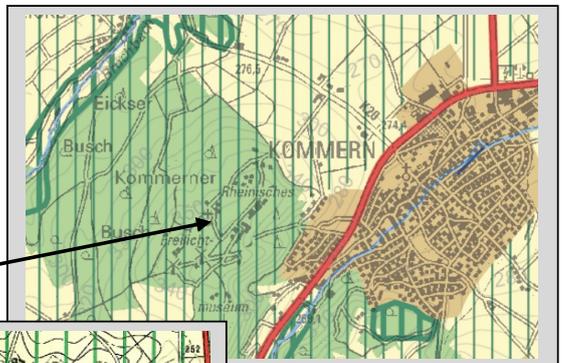


Ton-Tagebau „Grube Schönborn“

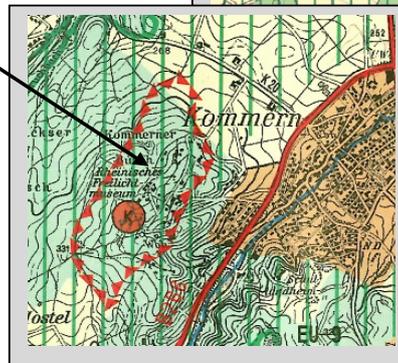
15 Freizeleinrichtungen

15.1 Rheinisches Freilichtmuseum Kommern

In den der Stadt Mechernich vorliegenden Unterlagen ist das Freilichtmuseum Kommern nicht mehr als „Freiraumbereich für zweckgebundene Nutzungen – Besondere kulturgeschichtliche Bedeutung“ dargestellt. Aus Sicht der Stadt Mechernich sollte diese Darstellung wieder in den RP aufgenommen werden



Rheinisches Freilichtmuseum Kommern



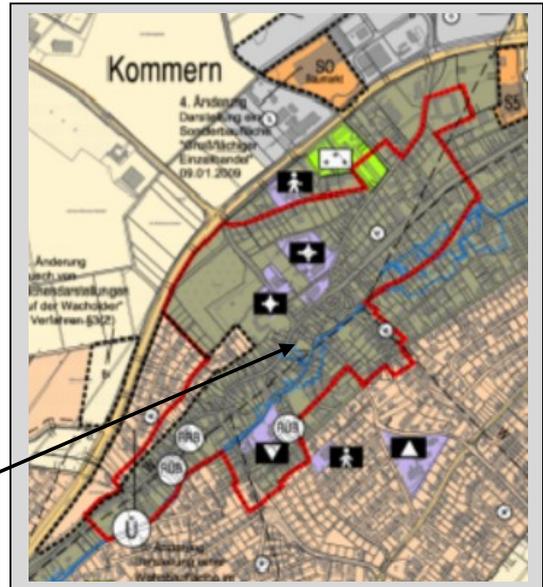
Ausschnitt GEP 2003

15.2 **Denkmalbereich Kommern**

Kommern verfügt über einen landesweit bedeutsamen historischen Ortskern und ist damit Mitglied in der nordrheinwestfälischen Arbeitsgemeinschaft der der historischen Stadt- und Ortskerne.

Der Ort verfügt über das Alleinstellungsmerkmal der längsten Fachwerkstraße Nordrhein-Westfalens. Der Ortskern ist dementsprechend über eine Denkmalbereichssatzung, mit einer Flächenausdehnung von ca. 35 ha, aus Sicht des Denkmalschutzes gesichert.

Mit dieser Größenordnung erreicht diese denkmalrechtliche Festsetzung auch eine regionalplanerische Darstellungsrelevanz als „Freizeiteinrichtung“.



**Denkmalbereich Kommern
-Historischer Ortskern-**

15.3 **Hochwildpark Kommern-Süd**

Angrenzend an Kommern-Süd befindet sich die Freizeiteinrichtung „Hochwildpark“. Diese regional bedeutsame Einrichtung hat eine Größe von ca. 74 ha, gelegen im Freiraum.

Aus Sicht der Stadt Mechernich kommt diesem Hochwildpark damit in der Darstellungssystematik der Regionalplanung eine entsprechende, darstellungsrelevante Bedeutung zu.



Hochwildpark Kommern-Süd

Kommern-Süd

Katzvey

Bahnlinie Köln - Trier

15.4 **Freizeitbereich Sommerrodelbahn / Mühlenpark**

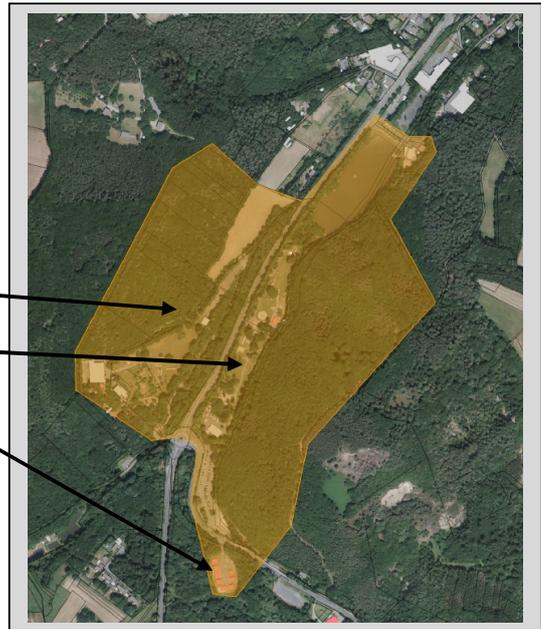
Dieser Bereich hat sich, ausgehend von der Landesgartenschau in den 1960er-Jahren, gerade in den letzten Jahren, auch durch zahlreiche städtische Investitionen, zu einem ebenfalls regional bedeutsamen Freizeitbereich entwickelt.

Auch in diesem Fall kommt den Freizeiteinrichtungen, bei einer im Freiraum gelegenen Flächengröße von ca. 47 ha, aus Sicht der Stadt Mechernich, in der Darstellungssystematik der Regionalplanung, eine entsprechende, darstellungsrelevante Bedeutung zu.

Sommerrodelbahn

Mühlenpark

Wohnmobilhafen



16. Gewerbliche Baufläche im zASB Kommern

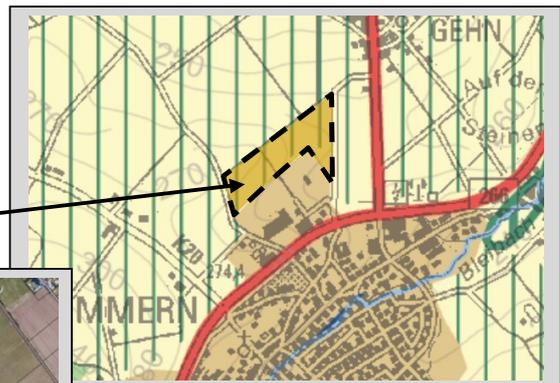
In Kommern befindet sich das, durch eine gewerbliche Nutzung geprägte Baugebiet „Monzenbend“. Dieses Gebiet wurde, auch aufgrund seiner Lagegunst unmittelbar an der B 266, im Knotenbereich zur B 477, in den letzten Jahren durch zahlreiche gewerbliche Betriebe besiedelt und stellt heute einen der Arbeitsplatzschwerpunkte der Stadt Mechernich dar.

Die Nachfrage nach Grundstücken für kleinere mittelständige Betriebe und zwischenzeitlich auch für Betriebserweiterungen hält weiterhin an. Flächenreserven bestehen nicht mehr.

Die Stadt Mechernich möchte dieses gewerbliche Gebiet erweitern. Städtebaulich bietet sich dieser Bereich aufgrund seiner zentralen Lage an, dessen Erschließung über die genannten Bundesstraßen den großen Vorteil hat, dass bestehende Wohnbereiche hiervon nicht beeinträchtigt werden.

Die Erweiterung dieses bestehenden gewerblichen Bereichs setzt auf Ebene der Regionalplanung eine ASB-Darstellung im zASB Kommern voraus.

Die Stadt Mechernich regt dies, in der dargestellten Form, in einer **Größe von ca. 8,2 ha** an.



Luftbild Bereich „Monzenbend“ 2021

Anregungen und Bedenken der Stadt Mechernich in der Zusammenfassung:

Die Stadt Mechernich formuliert im Rahmen der Aufstellung des Regionalplans, in Zusammenfassung und auf Grundlage der Begründungen zu den jeweiligen Punkten dieser Stellungnahme, die folgenden Anregungen und Bedenken:

- zu Nr. 1, 2: Die Stadt Mechernich regt an, als Datengrundlage dieser Regionalplanung, mit Blick auf deren langfristige Laufzeit, auf ein aktuelles und damit aussagekräftiges Zahlenwerk zurückzugreifen.
- zu Nr. 3: Die Stadt Mechernich regt an, die aktuellen Zahlen der Bevölkerungsentwicklung für eine aktualisierte Bedarfsberechnung der ASB-Flächenpotentiale für Mechernich zugrunde zu legen.
- zu Nr. 4, 5, 6, 7, 8: Die Stadt Mechernich regt an, bei der Bedarfsermittlung von Wohnbauflächenpotentialen auch die Kriterien: „Wie wollen Menschen wohnen“, „Home-Office“, sprich neue Formen des Arbeitens, „bezahlbarer Wohnraum“ und „Wohneigentumsquote“ zu berücksichtigen.
- zu Nr. 9: Die Stadt Mechernich regt an, dass Siedlungsflächenmonitoring aufgrund seiner mangelnden Aussagekraft und der Abhängigkeit vom der Verkaufsbereitschaft jeweiliger Grundstückseigentümer, sowie seiner kleinteiligen Betrachtungsweise -Flächen ab 2.000 m²-, nicht mehr zum Gegenstand regionalplanerischer Überlegungen zu machen.
- zu Nr. 10: Die Stadt Mechernich regt an, die faktisch nicht für eine bauliche Inwertsetzung geeigneten -siehe Nr. 10.1- und die städtebaulich nicht sinnvoll in Anspruch zu nehmen -siehe Nr. 10.2-, größeren zusammenhängenden ASB-Flächen an anderen Stellen im Stadtgebiet Mechernich -siehe hierzu u.a. Vorschläge Nr. 11- zu verorten.
Die Verortung soll im genannten Flächenpotential -siehe Nr. 10.3-, im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, als Flächenpotentiale für die zukünftige, städtebauliche Entwicklung der zahlreichen Orte der Stadt Mechernich, entsprechend ihrer Größe und Zentralität, als Flächen der Eigenentwicklung dargestellt werden können.
- zu Nr. 12: Die Stadt Mechernich regt an, die GIB-Fläche im GIB Obergartzem, in der dargestellten Form, bis zu Stadtgrenze hin auszudehnen.
- zu Nr. 13: Die Stadt Mechernich regt an, die GIB-Darstellung nordöstlich von Groß-Büllesheim, uneingeschränkt als „GIB für flächenintensive Großvorhaben“, in der beschriebenen Zielsetzung beizubehalten.
- zu Nr. 14.1: Die Stadt Mechernich regt an, dass die Ausweitung von BSN-Darstellungen, Einrichtungen -z.B. Freiflächen-PV-Anlagen / Windkraftanlagen- die dem Staatsziel des Klimaschutzes dienen -siehe Beschluss des BVerfG vom 24.03.2021- nicht zuwiderlaufen darf.
- zu Nr. 14.2: Die Stadt Mechernich regt an, die BSN-Darstellung darf nicht zu einer Beeinträchtigung der in Planung befindlichen Maßnahmen „Radweg“ und „Mobilstation Satzvey“ führen und deren Realisierung behindern.
- zu Nr. 14.3: Die Stadt Mechernich regt an, die BSN-Darstellung darf nicht zu Restriktionen, im Falle des Repowerings oder auch des weiteren Ausbaus der Windkraftkonzentrationszone Ravensberg, führen.
- zu Nr. 14.4: Die Stadt Mechernich regt an, die BSN-Darstellung darf nicht zu einer Beeinträchtigung und zu Restriktionen bei der zukünftigen Entwicklung der Freizeiteinrichtung „Mühlenpark“ führen. Dies gilt auch für den in Planung befindlichen Wohnmobilhafen,

sowie das Krematorium, das in seiner wirtschaftlichen Entwicklung nicht durch eine BSN-Darstellung eingeschränkt werden darf.

- zu Nr. 14.5: Die Stadt Mechernich regt an, die BSN-Darstellung ist in eine Übereinstimmung mit der vorbereitenden Bauleitplanung der Stadt Mechernich zu bringen.
- zu Nr. 14.6: Die Stadt Mechernich regt an, auf eine BSN-Darstellung in sog. vorbelasteten Bereichen des ehemaligen Tontagebaus im Sinne der Anregung zu Nr. 14.1 zu verzichten. Im Bereich der „Grübe Schönborn“ ist die betriebliche Situation zu klären und in eine entsprechende Darstellung zu übernehmen.
- zu Nr. 15.1: Die Stadt Mechernich regt an, das Rheinische Freilichtmuseum Kommern wieder als „Freiraumbereich für zweckgebundene Nutzungen – Besondere kulturgeschichtliche Bedeutung“ darzustellen.
- zu Nr. 15.2: Die Stadt Mechernich regt an, den Denkmalbereich Kommern als „Freiraumbereich für zweckgebundene Nutzungen -Freizeiteinrichtung-“ darzustellen.
- zu Nr. 15.3: Die Stadt Mechernich regt an, den Hochwildpark Kommern-Süd als „Freiraumbereich für zweckgebundene Nutzungen -Freizeiteinrichtung-“ darzustellen.
- zu Nr. 15.4: Die Stadt Mechernich regt an, den Bereich mit den Freizeiteinrichtungen „Sommerrodelbahn“, „Mühlenpark“, „Wohnmobilhafen“ als „Freiraumbereich für zweckgebundene Nutzungen -Freizeiteinrichtung-“ darzustellen.
- zu Nr. 16: Die Stadt Mechernich regt an, den zASB Kommern im Bereich „Monzenbend“, in der dargestellten Form, um ca. 8,2 ha zu erweitern.

In Zeiten starker Veränderung und der „Kurzlebigkeit“ gesellschaftlicher Einstellungen und Prozesse, steht auch die Planung vor großen Herausforderungen, insbesondere dann, wenn sie mittel- bis langfristig angelegt ist. Die oft erforderliche schnelle planerische Reaktion steht statischen Festsetzungen und Darstellungen zunehmend entgegen und läuft aktuellen Entwicklungen und Notwendigkeiten, auch aufgrund von langen, bürokratischen Planungsverfahren zunehmend hinterher.

Die Kommunen stehen am „unteren Ende“ der Planungshierarchie, in den Anforderungen an Planung durch Bürger und Investoren aber meist in der ersten Reihe.

Der kommunalen Planungshoheit kommt daher in unserem Staatsgefüge eine entsprechende Bedeutung auch im Verhältnis zu den übergeordneten Planungsebenen zu.

Die Stadt Mechernich bitte im vorliegenden Verfahren zur Aufstellung des Regionalplans -RP- darum, diesen Gegebenheiten durch Darstellungen Rechnung zu tragen, die diese kommunale Position würdigen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dipl.-Ing. Th. Schiefer
Fachbereichsleiter
Stadtentwicklung