

# Anlage 1

## **Gemeindeentwicklungsplan Alpen 2030 - Integriertes Gemeindeentwicklungsprogramm -**

### **Zu beachtende Konzepte**

- Regionalplanung (LEP, GEP, auch RVR-Masterplan „Siedlungsentwicklung“)
- Landschaftsplanung
- Flächennutzungsplan 2001 (Revisionsklausel nach § 5 Abs. 1 BauGB)
- Vorhandene Bebauungspläne
- Städtebauliches Rahmenkonzept 2001
- Novelliertes Einzelhandelskonzept 2006
- ABK / Generalentwässerungsplanung

### **Demographische Entwicklung (Alterung, Zuwanderung, Haushaltsgrößen)**

- räumlich differenziert nach Ortsteilen (Problem: statistische Labilität)
- Ergibt sich ein Wohnbauflächenbedarf (natürliche Bevölkerungsbewegung, Migration, steigende quantitative/qualitative Ansprüche), wo und wie Verorten? (moderate, flächensparende Neuausweisungen, Bestandsverdichtung, Baulücken / städtebauliches Gebot, Flächentausch – z. B. Friedhofsflächen Dahlackner und Veen, Satzungen nach §§ 34 u. 35 BauGB).
- Alten- und familiengerechtes Wohnen / Mehrgenerationenhäuser (bauliches Ambiente / Vielfalt / Flexibilität und Maßstäblichkeit der Bauformen, Parzellierung, Barrierefreiheit, Nachbarschaft als soziales Netz, Sicherheitsaspekte, Grund-/Nahversorgung, Dienstleistungs- und Infrastrukturangebote, medizinische und Pflegeversorgung, Wohnumfeldverbesserung)
- Mehrfamilien(miet)häuser / sozialer Wohnungsbau (?)

### **Nachhaltige teilräumliche Entwicklungs-/Maßnahmenkonzepte**

- **Alpen** „Ort der Kurzen Wege“
  - o Nahmobilität, Aktionsradius, Maßstäblichkeit
  - o Umsetzung Einzelhandelskonzept (zentraler Versorgungsbereich) u. städtebauliche Rahmenplanung (Aufenthalts- und Nutzungsqualität von Straßen, Wegen, Plätzen mit Grünordnungs-/Freiraumplanung im Innen- und Außenbereich)
  - o Wohnen im Grünen
  - o Gewerbe (moderate Weiterentwicklung im Rahmen der gesamten Palette der BauNVO, Bestandspflege, Nutzungsmischung, Immissionsschutz)
  - o Infrastruktur, Grundversorgung
  - o Stadtbildpflege und Platzgestaltung (Adenauerplatz, Rathausplatz, Willi-Brandt-Platz mit Aufenthaltsqualität, Funktionalität, Sozial- und Kommunikationsraum, Sicherheit)
  - o Grüne Bänder
- **Menzelen** „Neue Mitte“
  - o 2. SSP (Menzelen-West/Ost)
  - o Umsetzung Einzelhandelskonzept (Nahversorgung)

- Wohnen im Grünen
- Straßenendausbau (Menzelen-Ost)
- Infrastruktur
- Kleingewerbe / Handwerk
- Dorferneuerung
- **Veen** „*Das Dorf mit Zukunft*“
  - Wohnen im Grünen
  - Infrastruktur
  - Dorferneuerung (ergänzende Maßnahmen)
  - Reitwegekonzepte (Reiterhof Dams)
  - Mehrzweckhalle
- **Bönninghardt** „*Dörfliches Wohnen*“
  - Wohnen im Grünen
  - Reitwegekonzepte (Heidehof)
  - Naherholung, Abenteuerspielplatz
  - Dorferneuerung (Kreisverkehr, neuer Dorfmittelpunkt)

### **Infrastrukturplanung**

- Schulen/Schulentwicklung
- Kindergärten
- Jugendtreff (Bahnhof Alpen) / Spielplätze
- Trendsportarten (BMX, Klettern, Skaten, Walken etc.)
- Alteneinrichtungen (Seniorenheime, Pflege, Altentagesstätten, Betreuungsangebote)
- Medizinische Grundversorgung ausbauen (mindestens Augenarzt)
- Ausbau der sozialen Netze (u. a. Alpener Tafel, Essen auf Rädern)
- Planung von Friedhöfen (Flächenbedarfsprognose)
- Einbindung des Ehrenamtes (z. B. Sportvereine, Heimat- und Verkehrsverein, Schützenvereine, Hallenbad, Bücherei, Bürgerbus, Museumsvereine)
- Banken / Post (Nachbarschaftsladen, Agentur)
- Feuerwehrgerätehauser
- Rathausneubau / Bürgerhaus Veen
- Straßenbau (Fortführung der Ausbauqualität)
- Abwasserbeseitigung

### **Verkehrskonzept**

- Erreichbarkeit
- ÖPNV / Bürgerbus / SPNV (Erhalt der Strecke Duisburg – Xanten)
- Sicherheit (Kreisverkehre, Querungshilfen, Verkehrsberuhigung, Zone 30, Spielstraßen, Bürgersteigeregelbreiten/Mischflächen, technische Maßnahmen)
- Bewegungsfreiheit
- Barrierefreiheit
- Ruhender Verkehr
- Lärminderungsplanung
- Fuß- und Radverkehr (EUREGIO-Routen, Landesweites Radverkehrsnetz, örtliche Themenrouten z.B. „Geschichtskreis“/Denkmalroute u.a. Motte/Vorburg, Jüd. Friedhof, Plaggenhütte, Kirchen, Geschichtsbrunnen/Synagogenstandort)
- Reitwegekonzept (Europäischer Reitwanderweg, „Alpen erreiten“)

- Verbesserung der Bahnstrecke Duisburg – Xanten (Schließung von Bahnübergängen, Elektrifizierung)
- Überführung von Wirtschaftswegen in Gemeindeeigentum (Unterhaltungskonzept, Verkehrssicherung)
- Straßenkataster (Unterhaltung, Verkehrssicherung, Vermögensbewertung)

### **Landschaftsökologie**

- Freiraumkonzepte im Rahmen der Landschaftsplanung (Niederungen, bandartige Biotopverbindungen, Waldvermehrung, Trittsteinbiotope)
- Ökokonto
- Maßnahmen im Innenbereich (u. a. Baumschutz, Fassaden- und Dachbegrünung, Straßen- und Wegebegleitgrün, Durchgrünung der Baugebiete)

### **Kultur- und Freizeit**

- Hotelstandort
- Erhalt der Gastronomie
- Wohnmobilfreundliche Gemeinde
- Campingplatz
- Freizeitsee Menzelen / RVR-Seenkonzept
- Aussichtsturm auf dem Schmulsberg
- Ausbau des Kulturpfades / Denkmalschutz – OrtsGeschichte(n) / „Kunstinsel“(?)
- Themenrouten
- Radwandern (Fahrradstation am Bahnhof)
- Reitsport (Vereine, Gestüte, Reithallen)
- Modellflugplatz Menzelen-Ost
- Konzentrierte Events (Karneval in Veen, Verkaufsoffener Sonntag, Pfingstkirmes und Schützenfest, Konzerte, Lesungen)
- Imagebildung (Gemeindeslogan, Broschüren) Stärken: Umweltqualität, Ehrenamt / Nachbarschaften, Sicherheit (Beispiel: „Wir in Alpen – Leben im Grünen“ oder „Alpen – einfach einzigartig“)

### **Landwirtschaft**

- Betrieblicher Strukturwandel
- Schutz von Pachtbetrieben
- Umnutzung erhaltenswerter Bausubstanz
- Regionalvermarktung / Bauerncafes / Ferienwohnungen
- Wahrung der Kulturlandschaft / neue Aufgabenfelder im Bereich des Natur- und Landschaftsschutzes (Stichwort: Vertragsnaturschutz)

### **Rationale Energieverwendung**

- Energieversorgungskonzept
- Regenerative Energie (Windkraft, Biogas, BHKW)
- Optimierte Gebäudemanagement
- Niedrigenergiehauskonzepte

### **Wirtschaftsförderung, Schaffung und Erhalt von Arbeitsplätzen**

- Bestandspflege
- Neuansiedlung

- Leerstandsmanagement
- Immobilien- und Standortentwicklung
- Existenzgründung
- Aufbau einer Gewerbedatei
- Interkommunales Gewerbegebiet(?)

### **Kommunale Finanzen**

- Einkommens- und Gewerbesteuern
- Moderate Gebührenentwicklung im Auge behalten
- Outsourcen
  - o Weiterentwicklung der Kommunaldienste Niederrhein Holding GmbH (Wasser, Gas, Strom, Abwasser)
  - o Alpener Grundstücksgesellschaft GmbH (Baulandentwicklung und Grundstücksmanagement)
  - o Grundstücksbevorratungs- und Erschließungsverträge
  - o „Immobilien- und Standortgemeinschaften“
- Nutzung von Fördermitteln / Stiftungen (z. B. Bürgerstiftung Alpen, Annemarie-Mäckler-Stiftung) / Sponsoren / Drittfinanzierung (Kreditierung / Verschuldung vermindern), ÖPP-Modelle
- Städtebauliche Vereinbarungen, Erschließungsverträge
- Interkommunale Kooperation (Bauhof, Bauaufsicht)
- Projektfolgekosten beachten! (Abschreibung)

### **Positionierung**

- Regionalplanung (Restriktionen sprengen)
- Landschaftsplanung (keine Verschärfung)
- Abgrabung (zurückhaltende Entwicklung)
- Trinkwasserschutz (bedarfsorientierte Ausweisung)
- Gewässerunterhaltung/Ökologie (stimmige Gesamtkonzepte einfordern)
- Hochwassersicherung (potentielles Überflutungsgebiet bei Deichausfall)
- Bergbau (Salz- und Steinkohle)
- Integrierte ländliche Entwicklung (Landwirtschaft)

## Anlage 2

# Gemeindeentwicklungsplan Alpen 2030 - Mögliches Arbeitsprogramm -

### Baustein I „Arbeitsprogramm, Bestandsaufnahme, Analysen, Prognosen“

#### **1.1 Orientierungsphase, Klärung der Aufgabenstellung**

- Ortsbesichtigungen (soweit erforderlich)
- Übersicht relevanter örtlicher, nachbarörtlicher und überörtlicher Planungen und Untersuchungen
- Zusammenstellung und problemorientierte Wertung verfügbarer Kartenunterlagen und Daten
- Detaillierter Vorschlag zum Arbeitsprogramm; Erörterung und Abstimmung des Vorschlags

#### **1.2 Auswertung entwicklungsrelevanter Grundlagen**

- Problemorientierte Ermittlung/Auswertung entwicklungsrelevanter (demografischer, wirtschaftlicher, funktionaler, ökologischer, verkehrlicher, infrastruktureller) Grundlagen sowie externer Rahmenbedingungen auf der Grundlage eingehender Ortsbesichtigungen sowie unter Verwendung vorhandener Unterlagen und Fachbeiträge. Mindeststandard ist dabei eine der Flächennutzungsplanung angepasste Aussagenschärfe.
- Darstellung wesentlicher Ergebnisse in Karten unterschiedlicher Maßstäbe; textliche Erläuterung des Ist-Zustandes unter Zuhilfenahme geeigneter statistischer Daten und Referenzwerte. Vergleichende Einbeziehung kennzeichnender Ausgangssituationen ausgewählter Nachbarstädte.

#### **1.3 Bewertung des Ist-Zustandes – Stärken-Schwächen-Analyse, Entwicklungspotenziale und –hemmnisse**

- Analyse derzeit sowie künftig bedeutsamer, gesamtstädtischer, teilräumlicher sowie sektoraler Entwicklungspotenziale und -hemmnisse.
- Ermittlung der für die langfristige gemeindliche Fortentwicklung maßgeblichen Qualitäten, Restriktionen, Vorbelastungen, Nutzungskonflikte und Empfindlichkeiten. Image.
- Die Ergebnisse dieses Arbeitsschrittes sollen in Potenziale-Qualitäten-Restriktionen-Karten verschiedener Maßstäbe dargestellt und textlich-tabellarisch erläutert werden.

#### **1.4 Entwicklungsbedeutsame Prognosen**

- Zusammenstellung und aufgabenorientierte Auswertung vorliegender Prognosen und Abschätzungen ihrer Bedeutung für die Entwicklung der Gemeinde Alpen bis zum Jahr 2030 (Bevölkerungs-, Beschäftigten-, Wohnungsmarkt- und Verkehrsprognosen).
- Auswirkungen auf den Flächenbedarf (Wohnbau- und Gewerbeflächenbedarfsprognose).

- Zusammenstellung generell absehbarer Trends und Rahmenbedingungen für die langfristige Gemeindeentwicklung (auf der Grundlage einer gezielten Auswertung aktueller Fachliteratur sowie überörtlicher Planwerke).
- Eigenständige Erstellung von Fachprognosen (Prognose des Friedhofsflächenbedarfs langfristige Kindergartenbedarfsplanung, langfristige Schulentwicklungsplanung etc.)
- Darstellung von entwicklungsbedeutsamen Eckdaten (in Form von Grafiken, Schaubildern, Tabellen), Entwicklungskorridoren und Rahmenbedingungen sowie deren Auswirkungen auf den künftigen Flächenbedarf.
- Abgleich mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans 2001.

## **Baustein II „Zielentwicklung und –erörterung“**

### **2.1 Durchführung zielgruppenorientierter Zukunftsforen**

- Vorbereitung, Durchführung, externe Moderation und Auswertung zielgruppenorientierter Zukunftsforen als Grundlage für die Ziel- und Konzeptentwicklung (Anlage 3); Auftaktveranstaltung und mindestens 3 halbtägige Arbeitsforen, Bürgerversammlungen in den Ortsteilen.
- Die wesentlichen Ergebnisse der Zukunftswerkstätten werden in einem Bericht textlich und fotografisch dokumentiert.
- Querschnittshafte Auswertung der Ergebnisse der Zukunftswerkstätten und Systematisierung in sachlicher und räumlicher Hinsicht (graphische und textlich-tabellarische Darstellung).
- Planungsprozessbegleitende Öffentlichkeitsarbeit (Presse-Infos, Entwürfe für Flyer und Plakate)

### **2.2 Zielanalyse relevanter Raum- und Fachplanungen sowie der Ziele relevanter Akteure**

- Zusammenstellung und Analyse zu beachtender Ziele der überörtlichen und Träger der Raum- und Fachplanungen sowie wichtiger lokaler Akteure
- Synoptische Darstellung relevanter Ziele.
- Überprüfung und Neuformulierung von Leitbildern und Entwicklungszielen im Hinblick auf veränderte Rahmenbedingungen und Entwicklungsannahmen.

### **2.3 Szenarien der Gemeindeentwicklung**

- Entwicklung sachlich, räumlich und/oder zeitlich sich wesentlich unterscheidender Pfade der künftigen Gemeindeentwicklung auf der Grundlage der Stärken-Schwächen-Analyse, sich verändernder Rahmenbedingungen sowie neuer gemeindeentwicklungspolitischer Zielsetzungen (soweit möglich).
- Zusammenstellung von Kriterien zur Bewertung der Szenarien im Hinblick auf die erzielbaren Effekte im Bereich Wirtschaft, Wohnungsmarkt, Umwelt, Gemeindeimage usw.
- Vergleichende Bewertung der Szenarien.
- Darstellung der städtebaulichen, verkehrlichen, ökologischen und wirtschaftlichen Elemente und Auswirkungen dieser Entwicklungspfade in den Grundzügen in Karten mit textlichen Erläuterungen.
- Textliche Vorteils-/Nachteilerörterung der Szenarien in einer vergleichenden Texttabelle.

## **2.4 Ermittlung und Bewertung potenzieller Bauflächen**

- Umsetzung des ermittelten Siedlungsflächenbedarfs auf die Teilräume und Identifizierung von Suchräumen für eventuell erforderliche weitere Bauflächen (Wohnen und Gewerbe).
- Bewertung aller potenziellen Bauflächen nach einer abgestimmten Liste städtebaulicher, verkehrlicher und ökologischer Kriterien. In diese Bewertung werden auch alle bereits bestehenden Reserveflächen einbezogen, die bisher aus unterschiedlichen Gründen noch nicht in Anspruch genommen wurden (eventueller Flächentausch).
- Identifizierung einer Rangfolge geeigneter Standorte für unterschiedliche Nutzungsansprüche.

## **2.5 Entwicklungskonzeption**

- Präsentation der möglichen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Entwicklungsalternativen, ihrer voraussichtlichen Auswirkungen sowie ihrer Vor- und Nachteile mit dem Ziel einer Entscheidung über die weiter zu verfolgende und zu vertiefende Entwicklungskonzeption.

# **Baustein III Gemeindeentwicklungsplan / -programm Alpen 2030**

## **3.1 Sektorale Fachkonzepte**

- Fußend auf den Entscheidungen werden sektorale Fachkonzepte (Wohnen, Gewerbe, Verkehr, Infrastruktur, Grün- und Freiraum) erarbeitet, in denen die vorgeschlagenen Flächen für Bestandsentwicklungen, Umnutzungen, Neuausweisungen und eventuell Rücknahmen konkretisiert und bilanziert werden.

## **3.2 Bürgerbeteiligung**

- Die auf die planerischen Vorarbeiten gestützten ersten konzeptionellen Überlegungen sollen der Bürgerschaft in mindestens einer Abschlussveranstaltung vorgestellt werden. Im Besonderen sollen Anregungen für den Entwicklungsplan aus Sicht der Ortsteile aufgenommen werden. Die Veranstaltungen werden vorbereitet, moderiert und dokumentiert.

## **3.3 Gemeindeentwicklungsplan Alpen**

- Ausarbeitung eines ortsspezifischen, langfristig tragfähigen und realisierungsfähigen Gemeindeentwicklungsplans auf der Grundlage der bewerteten Entwicklungsvarianten, der ermittelten Standortkonzeption sowie unter Berücksichtigung der Anregungen aus der bürgerschaftlichen Beteiligung Konzentration auf wesentliche zukunftsfähige Aufgaben.
- Grundlegende strategische Positionierungen der Gemeinde hinsichtlich weiterer Siedlungsentwicklung, Landschaftsentwicklung, Abgrabungen, Trinkwasserschutz, Hochwassersicherung, Bergbau und landwirtschaftlicher Entwicklung.
- Darstellung der wesentlichen städtebaulichen Kenndaten (Art und Maß der Nutzung, Haupterschließung, Neuordnungsbereiche, Umwidmungsbereiche, Bestandspflege, potenzielle Ausgleichsflächen, Grün- und Freiraumkonzept, Naturschutz, Bereiche mit Erholungsfunktionen, Hochwasserschutz etc.). Dieser Plan soll zugleich als Grundlage für den Vorentwurf des später neu aufzustellenden Flächennutzungsplans

geeignet sein; ebenso sollen die landschaftsökologischen Aussagen als Grundlage für den Umweltbericht zum Flächennutzungsplan nutzbar sein.

- Plandarstellung 1:15.000 oder 1:10.000 sowie kurze textliche Erläuterung unter Darlegung der Auswirkungen der Planung.

### **3.4 Aufgaben- und Maßnahmen-Katalog / integriertes Entwicklungsprogramm**

- Auf der Grundlage des entwickelten Konzeptes werden die zur Umsetzung erforderlichen räumlichen und sachlichen Aufgaben- und Maßnahmeschwerpunkte beschrieben und in Form eines integrierten Entwicklungsprogramms zusammengeführt. Dabei wird nach folgenden Aspekten unterschieden:
  - Planungsaufgaben (Bauleitplanung, Dorferneuerung, Satzungen, Fachplanungen, Infrastrukturmaßnahmen),
  - Einzelmaßnahmen (Gestaltungsaufgaben, Öko-Konto, Regionalvermarktung, Immissionsschutzmaßnahmen),
  - Beratungsaufgaben (zum Beispiel zur weiteren planungsbegleitenden Öffentlichkeitsarbeit oder integrierten ländlichen Entwicklung)
  - Untersuchungsaufgaben (beispielsweise Gewerbedatei, Leerstandskataster, Lärm-minderungsplanung)
  - PR und Stadtmarketingaufgaben (soweit erforderlich).
- Soweit sinnvoll und möglich, werden den Einzelpositionen erfahrungsgestützte Kostengrößen (Investitions- und Folgekosten) zugeordnet; ebenso Hinweise zu Fördermöglichkeiten, Drittmittelakquisition, ÖPP-Optionen.

### **3.5 Prioritätenfolge**

- Erarbeitung einer Prioritätenfolge und möglichen zeitlichen Umsetzung der ermittelten Aufgaben und Maßnahmen.

### **3.6 Ergebnisbericht**

- Zusammenstellung eines vervielfältigungsfähigen Ergebnisberichts.

## Anlage 3

# Gemeindeentwicklungsplan Alpen 2030 - Arbeitsforen -

### Forum 1 „Raumentwicklung und Städtebau“

- Bürgermeister / FB 03\*\* / FB 01\*
- Ortsvorsteher
- Ratsfraktionen
- Kreis Wesel
- Bezirksregierung Düsseldorf
- RVR
- Naturschutzverbände
- Landwirtschaft (Kreisbauernschaft, Landwirtschaftskammer)
- Technische Infrastruktur (WVN, KWW, RWE, NGW, Telekommunikationsunternehmen, LINEG)
- Verkehrsunternehmen (NIAG, BVR, Bürgerbus)
- Fachverband Kies und Sand, Kiesunternehmen

### Forum 2 „Wir in Alpen“ – Soziale Infrastruktur

- Bürgermeister / FB 01\*\*\* / FB 02
- Ortsvorsteher
- Ratsfraktionen
- Kreis Wesel
- Jugendforum
- Kindergärten
- Schulen
- Seniorenvertretung
- Kirchen
- Alten- und Pflegeeinrichtungen
- Behindertenvertretungen
- Gender Mainstreaming (Gleichstellung)
- Sport- und Kulturvereine
- Ehrenamt (Hallenbad, Bücherei, Kultur)

### Forum 3 „Wirtschaftskraft - Arbeiten in Alpen“

- Bürgermeister / FB 01\* / FB 03\*\*
- Ortsvorsteher
- Ratsfraktionen
- Industrie- und Handelskammer
- Handwerkskammer
- Einzelhandelsverband
- Entwicklungsagentur Wesel
- Branchenführer, Clusterfirmen
- Werbering