

- Beschluss**
 Wahl
 Kenntnisnahme

Vorlagen Nr. 61/008/2019

öffentlich

Fachbereich: Planungsamt Verfasser/in: Georg Görtz, Karl-Heinz Reuter	Datum: 26.02.2019 Az.: 61-1
--------------------------------------------------------------------------	--------------------------------

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Ausschuss für Umwelt-, Landschafts- und Naturschutz	18.03.2019	Kenntnisnahme

Erste Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) - "Mehr Wohnbauland am Rhein" - Darstellung des Verfahrensstandes

- Finanzielle Auswirkung ja nein noch nicht zu übersehen
Personelle Auswirkung ja nein noch nicht zu übersehen
Organisatorische Auswirkung ja nein noch nicht zu übersehen
Auswirkung auf Kennzahlen ja nein noch nicht zu übersehen

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Fachbereich: Planungsamt Verfasser/in: Georg Görtz, Karl-Heinz Reuter	Datum: 26.02.2019 Az.: 61-1
--------------------------------------------------------------------------	--------------------------------

Erste Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) - "Mehr Wohnbauland am Rhein" - Darstellung des Verfahrensstandes

Der Ausschuss für Umwelt-, Landschafts- und Naturschutz wurde am 25. Juni 2018 und am 03.12.2018 über das anstehende umfassende Regionalplanänderungsverfahren informiert. Inzwischen ist im laufenden informellen Vorverfahren ein bedeutsamer Zwischenstand erreicht worden.

1. Mehr Wohnbauland am Rhein – zur Abmilderung des Wohnungsdrucks

Aus Sicht der Regionalplanungsbehörde und des Regionalrats ist der Wohnungsdruck in der Rheinschiene so groß, dass die Entwicklung neuer Wohnbauflächen regionalplanerisch zusätzlich gefördert werden sollte. Das Siedlungsmonitoring hat gezeigt, dass die regional- und bauleitplanerisch gesicherten Reserven nicht in einer bedarfsgerechten Weise abschmelzen. Bautätigkeit vollzieht sich vielfach außerhalb dieser Reserven. Die Gründe hierfür sind vielfältig. Die Regionalplanung nimmt vor allem die folgende Betrachtung in den Blick:

Die Bebauung von Reserven könnte sich mit einer größeren Flexibilität der Kommunen bei der Grundstücksauswahl verbessern – dadurch verbessert sich jedenfalls ihre Verhandlungsposition gegenüber Privateigentümern bei der Wohnstandortaktivierung. In jedem Fall werden auf der Basis der im Dezember 2018 veröffentlichten Haushaltsvorausberechnungen von IT.NRW weitere gute Wohnstandorte in der Rheinschiene und im Umland gebraucht, idealerweise mit Schienenanbindung, um den hohen Verkehrsdruck auf der Straße nicht noch weiter zu verstärken.

Die Bezirksregierung und der Regionalrat halten deshalb im Bereich Wohnen eine erste Änderung des RPD für angezeigt. Es sollen mehr für das Wohnen geeignete Siedlungsflächen (Allgemeine Siedlungsbereiche – ASB) ausgewiesen werden. Bei manchen Kommunen (bspw. Düsseldorf) ist das allerdings nicht möglich, der Wohnbedarf ist teilweise vom Umland zu decken. Damit diese „Übernahme von Wohnraumangebot“ regionalverträglich erfolgt, hat die Regionalplanungsbehörde ein Ranking für die Flächenauswahl entwickelt. Das heißt eine Stadt erhält nur dann über den von IT.NRW berechneten kommunalen Eigenbedarf an Wohnraum hinaus einen ASB-Zuschlag, wenn sie hierfür einen nachgewiesenermaßen regionalverträglichen Standort anbieten kann.

2. Das bisherige informelle Verfahren

Am 18. Mai 2018 fand hierzu eine dialogorientierte Auftaktveranstaltung mit allen Kommunen des Planungsraumes unter dem Motto „Mehr Wohnbauland am Rhein“ statt. Dargestellt wur-

den Überlegungen und Strategien, in dem stark vernetzten Raum geeignete Flächen zu finden. Vorgestellt wurden auch die Rankingkriterien, die zuvor in einer Arbeitsgruppe von der Regionalplanung mit den kreisfreien Städten und Kreisen fachlich ausgearbeitet wurden.

Die Regionalplanungsbehörde hat dann im Juni 2018 mit allen Planern der Region sog. Kommunalgespräche geführt. Auch mit den Planern der zehn kreisangehörigen Städte fanden diese Fachgespräche statt, und zwar in der Kreisverwaltung unter Beteiligung des Kreisplanungsamtes. Die Flächensondierungen für mehr ASB am Siedlungsrand der kreisangehörigen Städte fielen nicht überraschend aus. Einige Flächen wurden bereits bei der großen Fortschreibung des Regionalplans diskutiert.

Die Flächen wurden dann im Herbst 2018 anhand der Rankingkriterien auf ihre Eignung hin geprüft. Zunächst wurden die Ergebnisse des Rankings von der Regionalplanungsbehörde mit den kreisangehörigen Städten auf ihre Plausibilität hin überprüft. Ende des Jahres 2018 wurde in diese Prüfung auch die Kreisverwaltung eingebunden. Es fand ein reger fachlicher Austausch statt, da einige planerische Ungereimtheiten ausgeräumt werden mussten. Dieser konstruktive Austauschprozess ist vor wenigen Tagen von der Regionalplanungsbehörde vorerst abgeschlossen worden.

Die Regionalplanungsbehörde wird nun zum einen einen interfraktionellen Arbeitskreis des Regionalrats mit den Flächenvorschlägen für zusätzliche ASB befassen (Termin: 15.03.2019). Zum anderen wird interessierten kreisangehörigen Städten ein erneutes Kommunalgespräch über das Resultat der Auswertungen und das Rankingergebnis angeboten (Termin: 21.03.2019). Es hat sich gezeigt, dass hinsichtlich der Flächenauswahl noch Differenzen bestehen. Insbesondere ist bei einigen Flächen, die die Regionalplanungsbehörde für geeignet hält, von kommunalpolitischer Seite eine Siedlungsentwicklung nicht gewollt. Auch von Kreisseite werden einige Flächen, die zum Zuge kommen sollen, fachlich kritisch gesehen. Die Knappheit des verfügbaren Siedlungsraumes im dicht besiedelten Kreis Mettmann ist bei einigen Städten sehr deutlich geworden.

3. Ranking zur Flächenauswahl

Die Auswahl der zusätzlichen Flächen soll – wie gesagt – über ein Ranking möglichst regionalverträglich erfolgen und insbesondere keine zusätzlichen Verkehrsprobleme schaffen. Dazu hat die Bezirksregierung mit den kreisfreien Städten und Kreisen Kriterien mit vielfältigem Raumbezug entwickelt und gewichtet, die dem Ranking als Bewertungsmatrix zugrunde liegen.

Rankingkriterien:

- A **Erreichbarkeit / Verkehr** (max. 40 Punkte erreichbar) – entscheidend ist die Nähe zu SPNV und ÖPNV-Haltepunkten sowie die Erreichbarkeit von Oberzentren und Arbeitsschwerpunkten.
- B **Ökologische Verträglichkeit** (max. 15 Punkte erreichbar) – maßgeblich ist die Vermeidung von Konflikten zu Natur- und Freiraumbelangen (Wasser, Tiere,

Pflanzen, Boden, Kulturlandschaften). Die Raumbetrachtung erfolgt hier allerdings eher grob und schematisch.

- C **Infrastrukturelle Ausstattung** (max. 15 Punkte erreichbar) – Siedlungsbereiche mit guter Infrastruktur sollen gestärkt werden, damit sie auf Dauer gut ausgestattet bleiben, d.h. eine gute Vorausstattung bringt Punkte. Zur Bewertung werden deshalb rasterzellenweise die Entfernungen zwischen dem potenziellen Wohngebiet und einzelnen vorhandenen Infrastruktureinrichtungen ermittelt (Nahversorgung, Schule etc.).
- D **Städtebauliche Umsetzung** (max. 30 Punkte erreichbar) – Hier spielen Eigentumsrechte (Fläche im Zugriff der Stadt?) und die zeitliche Verfügbarkeit eine Rolle, ferner die Teilnahme an regionalen Projekten sowie die erklärte Absicht einer flächensparenden Bebauung.
- E **Ausbau und Planung** (max. 30 Punkte erreichbar) – Schließlich wird auch das Potenzial einer Fläche zum Ausbau der Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur berücksichtigt sowie eine entsprechende Umsetzungsabsicht der Akteure (bspw. Deutsche Bahn, VRR, Planungshoheitsträger).
- F. **Brachflächenbonus** (10 Punkte) – Eine Siedlungsbrache erhält pauschal einen Sonderbonus von 10 Punkten.

4. Flächensteckbriefe

Die Ergebnisse der Auswertung werden für jede Fläche in einem sog. „Steckbrief“ zusammengefasst. Die bei dieser Vorlage berücksichtigten Fassungen der Steckbriefe datieren vom 13.02.2019. Eine digitale Einsichtnahme wird den Mitgliedern des Kreistages zur Vorbereitung der ULAN-Sitzung über das Kreistagsinformationssystem ermöglicht.

Aus den Steckbriefen und der erzielten Punktzahl ist für eine Kommune inzwischen weitgehend ersichtlich, ob es für eine Fläche eine ASB-Ausweisung im Regionalplan geben kann. Die Grenzziehung, welche Punktzahl zur ASB-Ausweisung führen kann, hängt davon ab, wie groß der Eigenbedarf der jeweiligen Kommune (sog. Basisbedarf) sowie der (nicht lokal deckbare) Gesamtbedarf der Region an zusätzlichen Wohneinheiten sind.

Seit Mitte Dezember 2018 liegt die Haushaltsvorausberechnung von IT.NRW vor. Danach hat sich der Gesamtbedarf der Region erheblich erhöht. Insbesondere die größeren Zentren in der Region zeigen einen deutlich höheren Bedarf als in der Vorausberechnung 2012, die dem Regionalplan Düsseldorf zugrunde lag. Die Bedarfsberechnung und die Bilanzierung hat die Regionalplanung im Januar 2019 für jede Kommune und die Region erarbeitet. Beides steht in unmittelbarem Zusammenhang mit den Steckbriefen für die jeweiligen Flächen

In den Steckbriefen wird der Bedarf nach **kommunalem Basisbedarf** („Fazit für die 1. Änderung“ ist im Steckbrief **orange** eingerahmt) und **regionalem Bedarf** („Fazit für die 1. Änderung“ ist im Steckbrief **grün** eingerahmt) unterschieden.

Im Ranking wurden in der Regel die am höchsten bewerteten Flächen dem kommunalen Basisbedarf zugeordnet (bei einigen begründbaren Ausnahmen). Stehen bei einer Kommune weitere Flächen zur Verfügung, so treten diese nun in den Wettbewerb um die Abdeckung des regionalen Bedarfs. Dabei sind in der Reihenfolge des Rankings quantitativ so viele Flächen herangezogen worden, wie erforderlich waren, um den errechneten regionalen Bedarf auszufüllen, also den Bedarf, der in einigen Städten nicht lokal gedeckt werden kann. Dabei liegt der **Grenzwert oder die „Kappungsgrenze“ zur Zeit bei 38 Punkten** (gerundet).

Wenn das Fazit für die 1. RPD-Änderung in den Steckbriefen **rot gerahmt** ist, dann wird die Fläche nach jetzigem Erkenntnisstand nicht in das Verfahren aufgenommen, weil kein weiterer kommunaler Basisbedarf besteht bzw. die Fläche auch im Ranking nicht so gut abgeschnitten hat (also < 38 Punkte), dass sie für die Deckung des regionalen Bedarfs herangezogen werden kann.

5. Fachliche Stellungnahme der Kreisverwaltung

Der fachlich-konstruktive Austausch des Kreisplanungsamtes mit der Regionalplanung auf Arbeitsebene hatte schon im Dezember 2018 und Januar 2019 einige Korrekturen und Anpassungen in den ersten Steckbriefentwürfen bewirkt. Die Kreisverwaltung war dann Anfang Februar 2019 aufgefordert, auch eine schriftliche fachliche Stellungnahme zur Plausibilität der Steckbriefe abzugeben. Die Erweiterung der Siedlungsräume wurde dabei insbesondere unter natur- und landschaftsbezogenen Aspekten betrachtet, da der Kreis Träger der Landschaftsplanung ist und der Regionalplan als Landschaftsrahmenplan fungiert. Bei (aussichtlosen) Flächen, die in den Steckbriefen weder dem kommunalen Basisbedarf noch wegen ihrer geringen Punktzahl dem regionalen Bedarf zugeordnet wurden, ist eine Stellungnahme unterblieben.

Die Stellungnahme ist zwar von Kreisseite anhand der Rankingkriterien differenziert erfolgt, in den danach Mitte Februar überarbeiteten Steckbriefen wird die Eingabe aber eher undifferenziert dargestellt (Kreis „begrüßt“ die Aufnahme der Fläche in den RPD oder „Kreis sieht Fläche kritisch“). Den Kreistagsmitgliedern wird eine Einsichtnahme in die Stellungnahmen der Kreisverwaltung über das Kreistagsinformationssystem ermöglicht.

In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt-, Landschafts- und Naturschutz am 18.03.2019 werden wesentliche Rankingergebnisse und Inhalte der Kreisstellnahmen zu den Flächen der kreisangehörigen Städte in einem Vortrag dargestellt.

6. Weiteres Verfahren

Derzeit läuft nach wie vor ein informelles Vorverfahren zur Regionalplanänderung, bei dem aber schon viele „Weichen gestellt“ werden. Der Start des offiziellen RPD-Änderungsverfahrens ist Ende des zweiten Quartals 2019 mit dem Erarbeitungsbeschluss des Regionalrats vorgesehen. Danach wird der Kreis Mettmann auch noch einmal offiziell als Träger öffentlicher Belange beteiligt, ebenso die Öffentlichkeit. In diesem Verfahrensabschnitt

wird dann, nach Beteiligung des Kreistags, eine offizielle Stellungnahme des Kreises bei der Regionalplanungsbehörde eingereicht.

Bis dahin werden die Steckbriefe von der Regionalplanungsbehörde noch weiter angereichert werden, unter anderem mit den Erkenntnissen aus der gerade parallel laufenden Strategischen Umweltprüfung und anderen raumordnerischen Aspekten wie bspw. die Wertigkeit der regionalen Grünzüge, so dass Änderungen an den Steckbriefen und in den Schlussfolgerungen absehbar sind. Die planerische Grundlage für einen Erarbeitungsbeschluss im Juni 2019 kann sich insofern noch in Teilen ändern.