

- Anhörung**
 Befreiung
 Sonstiges

Vorlagen Nr. 61/029/2019

öffentlich

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Antje Schäfer, Georg Görtz	Datum: 12.08.2019 Az.: 61-1
---	--------------------------------

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Beirat der Unteren Naturschutzbehörde	28.08.2019	Anhörung

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

- Entwicklungsziel 1 - Erhaltung
 Entwicklungsziel 2 - Anreicherung
 Entwicklungsziel 3 - Wiederherstellung
 Entwicklungsziel 4 - Ausbau
 Entwicklungsziel 5 - Ausstattung
 Entwicklungsziel 6 - Temporäre Erhaltung
- Naturschutzgebiet
 Naturdenkmal
 Landschaftsschutzgebiet
 Geschützter Landschaftsbestandteil
 Brachfläche
 Sonstiges
- FFH-Gebiet
 300m Zone zum FFH-Gebiet

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Antje Schäfer, Georg Görtz	Datum: 12.08.2019 Az.: 61-1
---	--------------------------------

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

1. Anlass der ersten Regionalplanänderung „Mehr Wohnbauland am Rhein“

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 bei der Bezirksregierung in Düsseldorf 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. Danach soll eine Kommune nur dann über den von IT.NRW berechneten kommunalen Eigenbedarf an Wohnraum hinaus einen ASB-Zuschlag erhalten, wenn sie hierfür einen nachgewiesenermaßen regionalverträglichen Standort anbieten kann.

2. Verfahrensstand

Am 18. Mai 2018 fand eine dialogorientierte Auftaktveranstaltung mit allen Kommunen des Planungsraumes unter dem Motto „Mehr Wohnbauland am Rhein“ statt. Dargestellt wurden Überlegungen, Strategien einschließlich von Rankingkriterien, um in dem stark vernetzten Raum geeignete Flächen zu finden.

Die Regionalplanungsbehörde hat dann im Juni 2018 unter Beteiligung des Kreisplanungsamtes mit den Planern der zehn kreisangehörigen Städte jeweils ein sog. Kommunalgespräch geführt, um Flächen für mehr ASB am Siedlungsrand zu sondieren. Diese Flächen wurden dann anhand von Rankingkriterien auf ihre Eignung hin untersucht. Die Ergebnisse überprüfte die Regionalplanungsbehörde zunächst mit den kreisangehörigen Städten auf ihre Plausibilität hin. Ende 2018 wurde in diese Prüfung auch die Kreisverwaltung eingebunden.

Die vorläufige Flächenauswahl wurde dann im März 2019 in weiteren Kommunalgesprächen mit den kreisangehörigen Städten und dem Kreis reflektiert. Im fachlichen Austausch konnten unter Berücksichtigung des knappen Siedlungsraumes und der landschaftlichen Wertigkeiten im Kreisgebiet so einige planerische Ungereimtheiten ausgeräumt werden. Im Ergebnis wurde die Flächenauswahl um einige fachlich und siedlungsstrukturell ungeeignete Flächen reduziert. Die Knappheit des verfügbaren Siedlungsraumes im dicht besiedelten Kreis Mettmann ist bei einigen Städten sehr deutlich geworden.

Am 27. Juni 2019 hat der Regionalrat die Erarbeitung der 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) für das gesamte Planungsgebiet Düsseldorf beschlossen. Zu dem Vorschlag der Regionalplanungsbehörde zur Aufnahme zusätzlicher ASB-Flächen in den Regionalplan können nun die Verfahrensbeteiligten (Kommunen, Interessenträger, Naturschutzverbände u.a.) sowie die Öffentlichkeit in der Zeit vom 26. Juli 2019 bis zum 30. September 2019 offiziell Stellung nehmen.

Am 11. Juli 2019 gab es zu dem Regionalplanänderungsverfahren im Kreishaus in Mettmann eine Informationsveranstaltung, an der Vertreter der Verwaltungen und der politischen Gremien des Kreises und der zehn kreisangehörigen Städte teilgenommen haben. Die Vertreter der Bezirksregierung Düsseldorf haben dabei – bezogen auf das Kreisgebiet Mettmann – die Grundzüge des Ranking- und Flächenauswahlverfahrens dargestellt. Im Folgenden erfolgt zum besseren Verständnis eine geraffte Zusammenfassung.

3. Ranking zur Flächenauswahl

Die Flächenauswahl soll über das Ranking möglichst regionalverträglich erfolgen und insbesondere keine zusätzlichen Verkehrsprobleme schaffen. Dazu wurden Kriterien mit 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 Absicht einer dichten 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 dem Regionalratsbeschluss zugrundeliegende aktuelle Fassung der Steckbriefe ist auf den Seiten der Bezirksregierung Düsseldorf einsehbar unter folgendem Link.

Steckbriefe

www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/rpdaenderungen/01rpdaen_zeichnerische_Darstellung.html

Im Rahmen des Umweltberichtes sind dort auch die Ergebnisse der Strategischen Umweltprüfung verfügbar:

Umweltbericht

https://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/pdf_rpd_aen/01rpdaen_Anlage_2_Umweltbericht_28-06-19.pdf

Aus den Steckbriefen und der erzielten Punktzahl ist für eine Kommune ersichtlich, ob es für eine Fläche eine ASB-Ausweisung im Regionalplan geben kann. Die Grenzziehung, welche Punktzahl zur ASB-Ausweisung führt, hängt davon ab, wie groß der Eigenbedarf der jeweiligen Kommune (sog. kommunaler 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

aktuellen Regionalplan Düsseldorf zugrunde liegt. Die Bedarfsberechnung und die Bilanzierung hat die Regionalplanung im Januar 2019 für jede Kommune und die Region erarbeitet und dabei einen Planungszeitraum bis 2040 zugrunde gelegt. Dies alles 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 **gelb** eingerahmt) und **regionalem Bedarf** („Fazit für die 1. Änderung“ ist im Steckbrief **grün** eingerahmt) unterschieden.

Im Ranking wurden in der Regel die am höchsten bepunkteten Flächen dem kommunalen Basisbedarf zugeordnet (bei einigen wenigen 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 Gesamtbedarf auszufüllen, also den Bedarf, der in einigen Städten nicht lokal gedeckt werden kann. Dabei liegt der **Grenzwert** oder die „**Kappungsgrenze**“ für **Flächen zur Deckung des regionalen Bedarfs zur Zeit bei 40 Punkten** (gerundet).

(Zur nochmaligen Abgrenzung: Flächen zur Deckung des kommunalen Basisbedarfs (s.o.) können auch bei weniger als 40 Punkten zum Zuge kommen. Hier spielt die Kappungsgrenze keine Rolle.)

Wenn das Fazit für die 1. RPD-Änderung (im Steckbrief der Kasten unten rechts) **rot gerahmt** ist, dann wird die Fläche nach jetzigem Erkenntnisstand nicht in den Regionalplan aufgenommen, weil kein kommunaler Basisbedarf (mehr) besteht und die Fläche auch im Ranking nicht so gut abgeschnitten hat (also < 40 Punkte), als dass sie für die Deckung des regionalen Bedarfs herangezogen werden könnte.

5. Fachliche Stellungnahme der Kreisverwaltung

Der fachlich-konstruktive Austausch des Kreisplanungsamtes mit der Regionalplanung auf Arbeitsebene hatte bereits einige Korrekturen und Anpassungen in den Steckbriefen bewirkt. Eine schriftliche fachliche Eingabe der Kreisverwaltung im Februar 2019 konzentrierte sich auf natur- und landschaftsbezogenen Aspekte, da der Kreis Träger der Landschaftsplanung ist und der Regionalplan als Landschaftsrahmenplan fungiert. Die Stellungnahme der Kreisverwaltung erfolgte anhand der Rankingkriterien differenziert. In den Steckbriefen wird die Eingabe aber verkürzt und undifferenziert dargestellt (Kreis „begrüßt“ Aufnahme der Fläche in den RPD oder „Kreis sieht Fläche kritisch“).

6. Weiteres Verfahren

Am 12.09.2019 wird der Ausschuss für Umwelt-, Landschafts- und Naturschutz die Planung beraten und dem Kreisausschuss bzw. Kreistag die Abgabe einer konkreten Kreisstellungnahme im Regionalplanänderungsverfahren empfehlen. Anregungen und Bedenken des Na-

turschutzbeirats aus der Anhörung am 28.08.2019 werden bei den politischen Beratungen berücksichtigt.

In der Sitzung des Beirates am 28. August 2019 werden die für eine ASB-Ausweisung vorgesehenen Flächen sowie wesentliche Inhalte der hierzu beabsichtigten Kreisstellnahme in einem Vortrag dargestellt.