

Anlage 2 zur Vorlage 61/030/2019

Stellungnahme des Kreises Mettmann im Beteiligungsverfahren zur Erste Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) - "Mehr Wohnbauland am Rhein"

(Wesentliche Inhalte)

Der Kreis Mettmann begrüßt das Anliegen der Regionalplanungsbehörde und des Regionalrats, wegen des hohen Wohnungsdrucks in der Rheinschiene die Entwicklung neuer Wohnbauflächen mit einer Ersten Änderung des Regionalplans Düsseldorf – „Mehr Wohnbauland am Rhein“ regionalplanerisch zu fördern. Es ist zutreffend, dass sich die Bebauung von Reserven leichter gestaltet, wenn die planenden Kommunen im öffentlichen Interesse bei der Grundstücksauswahl flexibel agieren können und sich ihre Verhandlungsposition insofern gegenüber Privateigentümern bei der Wohnstandortaktivierung verbessert. Insofern werden tatsächlich weitere gute Wohnstandorte in der Rheinschiene und im Umland gebraucht.

Es ist gleichfalls von hoher Bedeutung, dass die Auswahl weiterer ASB-Flächen den tatsächlichen Bedarfen entspricht und die konkrete Flächenverortung – insbesondere des in den Oberzentren lokal nicht deckbaren Überhangs – regionalverträglich erfolgt. In verkehrlicher Hinsicht ist damit sicherlich idealerweise eine Schienenanbindung, zumindest eine gute ÖPNV-Anbindung verbunden, um den besonders auch im Kreis Mettmann gegebenen hohen Verkehrsdruck auf der Straße nicht noch weiter zu erhöhen.

„Regionalverträglich“ bedeutet in einem mit einer hohen Siedlungsdichte belegten Kreisgebiet wie dem des Kreises Mettmann aber auch eine siedlungsstrukturell maßvolle und landschaftsverträgliche Platzierung von Wohnsiedlungsstandorten, die den Besonderheiten des Raumes Rechnung trägt. Das ist bei den meisten ASB-Flächenvorschlägen der Ersten Änderung des RPD gelungen, aber aus Sicht des Kreises Mettmann als Träger der Landschaftsplanung noch nicht in jeder kreisangehörigen Stadt.

Gleichwohl ist der Ansatz, die Flächen über ein fachlich nachvollziehbares Ranking ausfindig zu machen, ein guter und hat zu zahlreichen belastbaren Ergebnissen geführt. Allerdings können in einem solchen schematischen Ranking nicht alle relevanten Aspekte berücksichtigt werden. Beispielsweise wird die Bedeutung bestimmter Landschaftsräume für die städtische oder touristische Naherholung oder eine nur Fachleuten vor Ort bekannte besondere ökologischen Wertigkeit einer Fläche durch das Ranking nicht erfasst. Gleiches gilt für immer wichtiger werdende stadtklimatische Aspekte. Auch eine Strategische Umweltprüfung setzt hier andere Schwerpunkte und ist (notgedrungen) zu grob gerastert.

Deshalb sind das derzeitige Beteiligungsverfahren und der sich anschließende Abwägungsprozess von hoher Bedeutung. Dabei wünsche ich mir, dass in den Fällen, in denen die mit dieser Eingabe vorgebrachte fachlich begründete Auffassung des Kreises Mettmann von den Rankingergebnissen abweicht, diese eine angemessene Berücksichtigung im Abwägungsprozess findet. Im Idealfall erfolgt eine Revision und Anpassung der vorläufigen Auswahlentscheidung. Das Planungsamt des Kreises Mettmann steht für einen fachlichen Austausch im Verfahren bereit, um Auswahl und Zuschnitt der ASB-Flächen weiter zu optimieren.

An dieser Stelle bedanke ich mich herzlich für die bisherige gute und kollegiale fachliche Zusammenarbeit im Verfahren. Besonderen Dank auch an Herrn Abteilungsleiter Olbrich, Frau Hauptdezernentin Schmittmann und das Team der Regionalplanungsbehörde für die gelungene Informationsveranstaltung am 11. Juli 2019 im Kreishaus in Mettmann. An diesem Abend konnte vielen Mitgliedern der politischen Gremien des Kreises und seiner Städte die Bedeutung der Ersten Regionalplanänderung nähergebracht und durch Transparenz die Versachlichung der Diskussion gefördert werden.

Im Folgenden wird differenziert zu den Flächen aus den Steckbriefen Stellung genommen, die im Verfahren erkennbar relevant sind – sei es, dass sie nach derzeitigem Verfahrensstand konkret als ASB in den RPD aufgenommen werden sollen, sei es, dass sie im weiteren Verfahrensverlauf nachrücken oder zumindest ernsthaft diskutiert werden könnten.

Stadt Erkrath

Fläche ME_Erk_01

Die im RPD bereits ausgewiesene ASB-Fläche soll der Deckung des kommunalen Basisbedarfs und des regionalen Bedarfs dienen. Sie liegt im Innenbereich Alt-Erkraths und ist im RPD bereits als ASB dargestellt. Siedlungsstrukturell ist eine Wohnnutzung der im FNP ausgewiesenen gewerblichen Nutzung vorzuziehen. Die Fläche wird als Wohnstandort von der Stadt Erkrath siedlungsstrukturell positiv gesehen.

Der Kreis Mettmann begrüßt die Wohnstandortentwicklung in dem ASB.

Fläche ME_Erk_02

Die Fläche soll nicht als ASB in den RPD aufgenommen werden. Auch von Seiten der Stadt Erkrath ist von der Ablehnung einer Siedlungsentwicklung an dieser Stelle auszugehen. Siedlungsstrukturell und aus der Perspektive der Landschaftsplanung ist eine Überschreitung der Bahnlinie mit einem ASB abzulehnen, weil diese Räume seit vielen Jahrzehnten der Naherholung und dem Natur- und Landschaftsschutz dienen. Hinzu kommt, dass der Kreis als Betreiber des Eiszeitlichen Wildgeheges im Neandertal bei der Entwicklung dieser bedeutsamen Einrichtung eingeschränkt und beeinträchtigt würde.

Der Kreis begrüßt die Nichtaufnahme des ASB in den RPD.

Fläche ME_Erk_03

Die Fläche soll nicht als ASB in den RPD aufgenommen werden. Auch von Seiten der Stadt Erkrath ist von der Ablehnung einer Siedlungsentwicklung auszugehen. Ein solcher ASB ist aus Gründen der Landschaftsplanung abzulehnen, weil diese Räume seit vielen Jahrzehnten der Naherholung und dem Natur- und Landschaftsschutz dienen. Eine in das Neandertal hineinragende Wohnbebauung der Dichte des Typs 2 (das dichte Dorf) an dieser Stelle würde bei der Kuppenlage zudem das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Hinzu kommt, dass

der Kreis als Betreiber des Eiszeitlichen Wildgeheges im Neandertal bei der Entwicklung dieser bedeutsamen Einrichtung eingeschränkt und beeinträchtigt würde.

Der Kreis begrüßt die Nichtaufnahme des ASB in den RPD.

Fläche ME_Erk_06

Die Fläche soll trotz der Punktzahl > 40 u.a. wegen topografischer und erschließungstechnischer Schwierigkeiten nicht für den regionalen Bedarf in den RPD aufgenommen werden. Von Seiten der Stadt Erkrath ist von der Ablehnung einer Siedlungsentwicklung auszugehen. Siedlungsstrukturell und aus Gründen der Landschaftsplanung ist eine Überschreitung der Bahnlinie mit einem ASB abzulehnen, weil diese Räume seit vielen Jahrzehnten der Naherholung und dem Natur- und Landschaftsschutz dienen und als teilweiser Ablagerungsstandort für eine Wohnnutzung ungeeignet sind.

Der Kreis begrüßt die Nichtaufnahme des ASB in den RPD.

Stadt Haan

Fläche ME_Haa_01

Die Fläche ist im RPD bereits als ASB ausgewiesen und soll künftig der Deckung des kommunalen Basiswohnbedarfs dienen. Sie ist als Wohnstandort siedlungsstrukturell gut geeignet, da sie teilweise bereits bebaut und vorbelastet ist. Die Stadt Haan plant bereits konkret in diese Richtung.

Der Kreis begrüßt die Wohnstandortentwicklung in dem ASB.

Fläche ME_Haa_02

Die Fläche soll nicht (mehr) als ASB in den RPD aufgenommen werden. Die Stadt kann den kommunalen Basisbedarf (inzwischen) mit bestehenden Reserven decken.

Die Stadt Haan hatte zuvor darauf hingewiesen, dass lokalpolitisch keine Entwicklung außerhalb des vorhandenen Siedlungsrandes in Richtung Ittertal gewünscht ist. Es bestehe weder das Erfordernis noch die Absicht, an dieser Ortslage Wohnungsbau zu realisieren. Soziale und sonstige infrastrukturelle Versorgungseinrichtungen sind fußläufig nicht erreichbar. Insbesondere die Nähe zum Naherholungsbereich Ittertal scheint wenig geeignet, an dieser Stelle zusätzlich Wohnbauflächen für den Planungsraum zu generieren. Aufgrund der von der Stadt nachgewiesenen Möglichkeit der Bedarfsdeckung im Innenbereich über diverse kleinere Teilflächen, ist die Ausweisung weiterer ASB Flächen im Außenbereich nicht erforderlich.

Der Freiraumkorridor zwischen Haan und Solingen hat an dieser Stelle eine hohe Funktion und sollte nicht eingeschränkt werden. Teilflächen liegen im Schutzgebiet (LSG). Die Fläche grenzt an das hochgradig schutzwürdige Ittertal an. Die Itter hat hier aufgrund der naturnahen Ausprägung eine sehr hohe Bedeutung gemäß der Wasserrahmenrichtlinie. Losgelöst vom

bestehenden Siedlungskörper würde die Inanspruchnahme der Fläche einen bedeutenden Freiraumkorridor mit hoher Biotopverbundbedeutung und Bedeutung als Naherholungsraum stark einengen und einen regionalen Grünzug (RGZ) überplanen. Der Freiraumkorridor zwischen Haan und Solingen wird aufgehoben und widerspricht der vorherigen begründeten Festsetzung eines RGZ.

Der Kreis begrüßt die Nichtaufnahme des ASB in den RPD.

Stadt Heiligenhaus

Fläche ME_Hei_01

Die Fläche soll wegen der fehlenden verkehrlichen Anbindung und mangelhaften infrastrukturellen Versorgung nicht in den RPD aufgenommen werden.

Aufgrund der Möglichkeit der Bedarfsdeckung im Innenbereich mit der von der Stadt nachgemeldeten Fläche ME_Hei_06 (Innenstadt-Ost) ist die Ausweisung weiterer ASB-Flächen nicht erforderlich. Die Umwandlung von Brachflächen und ungünstig gelegenen, gewerblich nicht mehr entwickelbaren GI-Flächen in ASB ist einer Neuausweisung von Wohnflächen im Außenbereich zur Schonung der Bodenressourcen vorzuziehen. Es ist außerdem zu berücksichtigen, dass in Heiligenhaus zur Deckung des kommunalen Bedarfes große ASB Reserven in der Heide zur Verfügung stehen. Aufgrund des geringen Punktwertes ist die Fläche zur Deckung des Regionalbedarfes nicht geeignet.

Der Kreis begrüßt die Nichtaufnahme des ASB in den RPD.

Fläche ME_Hei_03

Die Fläche soll nicht als ASB im RPD ausgewiesen werden. Der kommunale Basisbedarf wird über die Fläche ME_Hei_06 (Innenstadt- Ost) gedeckt.

Der Kreis begrüßt die Nichtaufnahme des ASB in den RPD.

Fläche ME_Hei_04

Die Fläche soll nicht als ASB im RPD ausgewiesen werden. Die verkehrliche Anbindung der Fläche ist ungünstig. Der kommunale Basisbedarf wird über die Fläche ME_Hei_06 (Innenstadt- Ost) gedeckt.

Der Kreis begrüßt die Nichtaufnahme des ASB in den RPD.

Fläche ME_Hei_06

Die Fläche soll im RPD von GIB in ASB umgewandelt werden. Sie wurde im Verfahren von der Stadt Heiligenhaus nachgemeldet.

Durch eine Wohnraumentwicklung auf dieser Innenbereichsfläche kann der kommunale Basisbedarf gedeckt werden. Die Fläche liegt im Innenbereich von Heiligenhaus und ist im RPD als GIB dargestellt. Eine industrielle Nutzung ist an diesem städtebaulichen Standort nicht möglich. Die Fläche genügt auch nicht dem Anspruch an moderne Gewerbegebiete. Eine Ausweisung der Fläche als ASB für Wohnstandorte bietet sich deshalb wegen der Nähe zum Stadtzentrum an. In diesem Bereich können bis zu 180 WE dargestellt werden. Eine Rücknahme von gewerblichen Bauflächen zugunsten von Wohnbauflächen würde sich hier siedlungsstrukturell positiv auswirken und zu einer Verringerung vorhandener Störungen angrenzender sensibler Nutzungen führen.

Der Kreis begrüßt die Ausweisung der Innenbereichsfläche als ASB und die dortige Wohnstandortentwicklung.

Stadt Hilden

Fläche ME_Hil_01

Die Fläche soll als ASB für den kommunalen Basisbedarf ausgewiesen werden. Von Seiten der Stadt Hilden ist von der Ablehnung einer Siedlungsentwicklung auszugehen.

Die Fläche liegt im LSG mit hoher Bedeutung und im Nahbereich eines hochwertigen Schutzgebietes (NSG). Ihre Inanspruchnahme würde einen bebauten Riegel zwischen Stadtgebiet und Elbsee entstehen lassen. Dies kann sich negativ auf das Stadtklima (Frischlufzufuhr) auswirken. Zudem würde eine Siedlungsentwicklung der hohen Biotopverbundfunktion der Fläche widersprechen, die auch als Rast- und Ruheplatz sowie Nahrungshabitat zahlreicher und seltener Vogelarten fungiert.

Die Fläche ist artenschutzrechtlich problematisch. In den letzten Jahren handelte es sich um eine Fortpflanzungsstätte des Kiebitzes, die einzige und deshalb schwer kompensierbare Fortpflanzungsstätte dieser planungsrelevanten Art in Hilden und Umkreis.

Aus Gründen der Landschaftsplanung sowie siedlungsstrukturell ist eine Überschreitung des Westringes mit einem ASB abzulehnen, weil dieser Raum seit vielen Jahrzehnten der Naherholung und dem Natur- und Landschaftsschutz dient.

Vielmehr sollten die begründeten Festsetzungen des RPD zum Freiraumschutz beibehalten werden (RGZ, BSLE). Sofern die Stadt Hilden Siedlungsbereiche in den Außenbereich erweitert, verfügt sie über großflächige Potenzialflächen östlich des Westrings.

Der Kreis lehnt die Festsetzung eines ASB im RPD ab.

Fläche ME_Hil_02

Die Fläche soll nicht als ASB im RPD ausgewiesen werden. Von Seiten der Stadt Hilden ist von der Ablehnung einer Siedlungsentwicklung auszugehen.

Große Teile der Fläche (mehr als 20 %) liegen im LSG. Im Norden der Fläche befindet sich eine bedeutsame Biotopverbundfläche an der Itter, die durch die geplante Renaturierung und

Deichrückverlegung (Hochwasserschutz) noch erweitert werden wird. Dies steht mit einer Siedlungsentwicklung nicht im Einklang.

Die Fläche weist eine hohe Bedeutung für die Naherholung und das Siedlungsklima als Kaltluftentstehungsgebiet und Frischluftschneise auf. Etwa ein Drittel der Fläche liegt in der Wasserschutzzone IIIa, die Wasserschutzzone II grenzt südlich an. Der überwiegende Teil der Fläche betrifft sehr schutzwürdige Böden aufgrund sehr hoher natürlicher Fruchtbarkeit. Eine ökologische Konfliktvermeidung gelingt auf dieser Fläche nicht. (*Zeilenabstand*)

Siedlungsstrukturell und landschaftsplanerisch ist eine Überschreitung der Itter mit einem ASB in einen bislang zusammenhängenden Freiraum abzulehnen, weil dieser Bereich seit vielen Jahrzehnten der Naherholung und dem Landschaftsschutz dient. Hinzukommt, dass laufende Projekte der Wasserrahmenrichtlinie beeinträchtigt würden und die Itter einen schlüssigen Abschluss des Siedlungsgebietes darstellt.

Der Kreis begrüßt die Nichtaufnahme des ASB in den RPD.

Fläche ME_Hil_03

Die Fläche soll als ASB in den RPD für den kommunalen Basisbedarf aufgenommen werden. Sie stellt eine sinnvolle Arrondierung des Wohnsiedlungsbereiches der Stadt Hilden dar. Die im Nordteil der Fläche liegende Altlast würde einen sehr hohen Sanierungsaufwand erfordern, kann jedoch bei der Wohnraumentwicklung ggf. ausgespart werden.

Der Kreis trägt eine Aufnahme der Fläche als ASB in den RPD mit.

Stadt Langenfeld Rhld.

Fläche ME_Lan_04

Die Fläche soll als ASB in den RPD für den kommunalen Basisbedarf aufgenommen werden. Ob die Stadt Langenfeld eine Entwicklung als Wohnstandort befürwortet wird, ist nicht absehbar.

Die Fläche ist eine sinnvolle Ergänzung bzw. Abrundung des bisher dargestellten Siedlungsbereiches mit einer ausbaufähigen infrastrukturellen Versorgung. Dazu sollte das LSG ausgespart werden.

Der Kreis trägt die Ausweisung der Fläche als ASB im RPD mit, sofern bei der wohnbaulichen Entwicklung das LSG ausgespart bleibt.

Fläche ME_Lan_05

Die Fläche soll nicht als ASB im RPD ausgewiesen werden. Eine Inanspruchnahme wird seitens der Stadt Langenfeld als nicht aussichtsreich eingeschätzt und ist auch nicht beabsichtigt.

Die Fläche ist geschützter Landschaftsbestandteil, Kompensationsfläche für den Bebauungsplan Fuhrkamp und Ökokonto der Stadt Düsseldorf. Sie ist bewaldet oder extensives Grünland und weist eine hohe ökologische Wertigkeit auf. Der nördliche Teil der Ökokontofläche wird vom Burbach durchflossen. Hier liegt das gesetzlich geschützte Biotop GB-4807-0142 „Seggenried im Landschaftspark Fuhrkamp“ und mehrere Teiche. Die Ökokontofläche ist zusammen mit dem geschützten Landschaftsbestandteil als Einheit zu sehen. Sie erfüllt wichtige Funktionen für den Biotopverbund als Freiraumkorridor zu Grünflächen in der Innenstadt und für das Siedlungsklima als Kaltluftentstehungsgebiet und Frischluftschneise.

Die Fläche liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet und ist dort nicht bebaubar. Die Fläche liegt in der Wasserschutzzone IIIb.

Die Fläche kann aufgrund der o. g. Ausweisungen und Funktionen nicht die vergebene Punktzahl von 13,0 Punkten, sondern nur eine geringe ökologische Punktzahl erhalten. Bei dieser Fläche erweisen sich die dem Ranking zugrunde gelegten ökologischen Kriterien als unzureichend, weil sie die tatsächlich gegebene hohe ökologische Wertigkeit nicht erfassen.

Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet (Bauverbot), zahlreicher ökologischer Funktionen sowie der Bedeutung für die Naherholung ist die Fläche für eine Wohnstandortentwicklung ungeeignet.

Der Kreis begrüßt die Nichtaufnahme des ASB in den RPD.

Stadt Mettmann

Fläche ME_Met_01

Die Fläche soll als ASB in den RPD für den kommunalen Basisbedarf aufgenommen werden. Eine Siedlungsentwicklung wird von der Stadt Mettmann positiv gesehen.

Die Siedlungsentwicklung in diesem Raum ist nur vertretbar, wenn bei der Bauleitplanung die ökologischen Belange beachtet (keine Beeinträchtigung eines Quellnaturdenkmals) und vor allem die Fragestellungen zum städtischen Klimaschutz (Kaltlufttrichter, hoher Kaltluftvolumenstrom in Hauptwindrichtung / Vermeidung von Überhitzung der Innenstadt) gelöst werden können.

Der Kreis trägt unter diesen Bedingungen die Aufnahme des ASB in den RPD mit.

Fläche ME_Met_02

Die Fläche soll als ASB im RPD für den kommunalen Basisbedarf ausgewiesen werden. Eine Siedlungsentwicklung wird von der Stadt Mettmann positiv gesehen.

Der Kreis hält die Entwicklung als Siedlungsfläche für vertretbar, sofern negative Beeinträchtigungen auf das südlich gelegene LSG vermieden werden und die Durchgängigkeit des Bachtales als Biotopverbundkorridor erhalten wird. Bei der Entwicklung der Fläche als Siedlungsbereich sind diese ökologischen Aspekte zu beachten.

Der Kreis trägt die Aufnahme der Fläche als ASB in den RPD mit.

Stadt Monheim am Rhein

Fläche ME_Mon_01

Die Fläche soll als ASB im RPD für den kommunalen Basisbedarf ausgewiesen werden. Siedlungsstrukturell handelt es sich um eine sinnvolle Arrondierung der bestehenden Ortslage, die landschaftsplanerisch vertretbar ist.

Der Kreis trägt die Ausweisung der Fläche als ASB im RPD mit.

Stadt Ratingen

Fläche ME_Rat_01

Die Fläche soll als ASB im RPD für den regionalen Bedarf ausgewiesen werden.

Aufgrund der bestehenden ÖPNV Anbindung durch 2 Buslinien und der bestehenden relativ kurzen, viel genutzten Radwegeverbindung zum S-Bahn-Haltepunkt Hösel wird die verkehrliche Punktebewertung A im Steckbrief im Vergleich zu anderen Standorten als deutlich zu niedrig angesehen und sollte korrigiert werden.

Auch in puncto Infrastrukturausstattung C ist die Vergabe von 0 Punkten nicht nachvollziehbar. Bspw. befindet sich ein großflächiger Einzelhandel in kurzer Entfernung. Vorhandene KiTas, Grundschulen und Sportanlagen sind unberücksichtigt geblieben.

Aufgrund der konkreten Planung, in dem Gebiet die Infrastruktur (Nahversorger, Ärztehaus, Apotheke u. a. als „Neue Mitte Breitscheid“) und die bestehenden Radwegeverbindungen zum S-Bahn-Haltepunkt Hösel sowie zum nahe gelegenen großflächigen Einzelhandel auszubauen, wird die Punktebewertung für Ausbau und Planung E im Vergleich als zu niedrig angesehen und sollte korrigiert werden. Die ASB-Ausweisung soll ja gerade auch der infrastrukturellen Anreicherung von Breitscheid und Mintard dienen. Dies sieht ein städtisches Entwicklungsprogramm vor.

Es handelt sich um eine sinnvolle Arrondierung der bestehenden Ortslage. Im bisherigen Verfahrensverlauf wurde die Punktebewertung zwar positiv korrigiert, sie erscheint aus planerischer Sicht hinsichtlich des Entwicklungspotenzials jedoch immer noch als zu niedrig. Es bestehen keine ökologischen oder landschaftsplanerischen Probleme.

Der Kreis trägt die Ausweisung der Fläche als ASB mit.

Fläche ME_Rat_02

Die Fläche soll als ASB im RPD für den regionalen Bedarf ausgewiesen werden.

Es handelt sich um eine sinnvolle Arrondierung der bestehenden Ortslage mit bestehender ökologischer Verträglichkeit. Trotz der verbesserungswürdigen infrastrukturellen Ausstattung ist aufgrund der Lage im Einzugsbereich der geplanten Westbahn (bisher allein Güterverkehrsstrecke) insgesamt von einer Eignung als Wohnstandort auszugehen. Die Aufnahme der Fläche als ASB in den RPD und die Entwicklungsmöglichkeit als Wohnstandort ist für die Wiederbelebung des Personenverkehrs auf der Westbahn von strategischer Bedeutung.

Der Kreis trägt die Aufnahme des ASB in den RPD mit.

Fläche ME_Rat_04

Die Fläche soll von einem GIB in einen ASB zur Deckung des kommunalen Basisbedarfs umwandelt werden.

Die Stadt Ratingen nimmt mit der Fläche derzeit am Architekturwettbewerb europäisch teil. Die Fläche soll als moderner Wohn- und Gewerbestandort entwickelt werden. Eine industrielle Nutzung bietet sich nicht mehr an. Es handelt sich um eine sinnvolle Umplanung im Stadtgebiet mit hoher ökologischer Verträglichkeit, einem wertvollen Flächenrecyclingpotenzial für Wohnen und Gewerbe sowie guter infrastruktureller Ausstattung. Der Standort ist auch für den Ausbau der Westbahn für den Personenverkehr als Einzugsbereich einer geplanten Haltestelle von hoher Bedeutung.

Der Kreis begrüßt die Umwandlung der Fläche in einen ASB sowie die Entwicklung der Innenbereichsfläche als Wohn- und Gewerbestandort.

Stadt Velbert

Fläche ME_Vel_01

Die Fläche soll als ASB in den RPD für den regionalen Bedarf aufgenommen werden.

Sie wurde bereits bei der letzten Regionalplanänderung diskutiert, ist jedoch geteilt zu betrachten. Der nordöstliche Teil stellt sicherlich eine sinnvolle Arrondierung des Siedlungsraumes dar. Der Kreisausschuss hatte mit Beschluss vom 10.12.2012 jedoch Bedenken gegen die süd-westlichen Ausläufer der potenziellen Siedlungsfläche erhoben, da sie zu sehr in den Freiraum und an die Schutzgebiete heranrücken. Die Bedenken bestehen nach wie vor. Insofern wird angeregt, die ASB-Fläche landschaftsverträglich so zu reduzieren, dass bei der Hanglage ein Abstand zu den schutzwürdigen Bereichen gewahrt bleibt.

Der Kreis trägt eine Ausweisung als ASB mit, sofern dieser im süd-westlichen Bereich zum Schutz der angrenzenden Freiraumbereiche um mindestens ein Drittel reduziert wird.

Fläche ME_Vel_02

Die Fläche soll nicht als ASB in den RPD aufgenommen werden. Im laufenden LP-

Änderungsverfahren ist in Teilbereichen der Fläche wegen der ökologischen Wertigkeiten eine LSG-Ausweisung geplant. Eine Fläche, die in den Rankingkriterien „Infrastruktur“ und „Ausbau und Planung“ jeweils 0 Punkte erzielt, ist als ASB ungeeignet. Auf eine Siedlungserweiterung in einer solchen, peripheren Lage sollte verzichtet werden.

Der Kreis begrüßt die Nichtaufnahme der Fläche als ASB in den RPD.

Fläche ME_Vel_03

Die Fläche soll nicht als ASB im RPD ausgewiesen werden. Aus landschaftsplanerischer Sicht bietet sich eine Siedlungsentwicklung in diesem Raum nicht an.

Der Kreis begrüßt die Nichtaufnahme der Fläche als ASB in den RPD.

Fläche ME_Vel_04

Die Fläche soll als ASB in den RPD für den regionalen Bedarf aufgenommen werden.

Der Bereich der ehemaligen Baumschule/Gärtnerei sowie entlang der Wodanstraße kommt für eine ASB-Ausweisung in Frage. Eine S-Bahn-Verbindung nach Essen/Wuppertal besteht. Die LSG-Fläche wurde gegenüber dem ersten Entwurf zu Recht ausgespart, weil diese Grünfläche Puffer- und Schutzfunktion für angrenzende, sehr hochwertige Schutzgebiete hat.

Der Kreis trägt eine Ausweisung der Fläche als ASB im RPD mit.

Fläche ME_Vel_06_01

Die Fläche soll als ASB in den RPD für den kommunalen Basisbedarf und für den regionalen Bedarf aufgenommen werden.

Der Hardenberger Bach mit dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet und der Lünesebach befinden sich in der Fläche mit geplanten Trittsteinen und Umsetzungsmaßnahmen der Umsetzungsfahrpläne der Wasserrahmenrichtlinie. Die Fläche dient als Frischluftschneise und hat Naherholungswert. Aufgrund der Beeinträchtigung einer intakten Kulturlandschaft, der Betroffenheit der Landschaftsschutzgebiete sowie der Fließgewässer ist die im Rahmen die ökologische Bewertung vergebene Punktzahl zu hoch.

Eine Siedlungsentwicklung bietet sich allein wegen der verkehrsgünstigen Lage zum S-Bahn-Haltepunkt in Neviges an (Linie Wuppertal – Essen). Schutzgebiete und schutzwürdige Teilflächen wären bei der Wohnbauentwicklung auszusparen. Gegenüber der Fläche ME_VEL_06_02 ist diese Fläche landschaftsräumlich deutlich nachteiliger zu bewerten, da intakte Freiräume ohne Vorbelastung in Anspruch genommen werden sollen.

Es ist nicht zu verkennen, dass die Stadt Velbert in Neviges seit Jahren großflächige ASB südlich der Bahnlinie in integrierterer Lage nicht entwickelt. Angesichts dieser enormen ASB-Reserven ist die Ausdehnung der neuen ASB-Fläche in den nordöstlichen Freiraum zu groß und aus landschaftsplanerischer Sicht nicht zu vertreten.

Der Kreis trägt die Ausweisung als ASB nur mit, wenn die ASB-Fläche um mindestens 10 ha verkleinert, also halbiert, wird.

Fläche ME_Vel_06_02

Die Fläche soll als ASB in den RPD für den regionalen Bedarf aufgenommen werden.

Sie bietet sich allein wegen der verkehrsgünstigen Lage zum S-Bahn-Haltepunkt an (Linie Essen - Wuppertal). Die Fläche ist gegenüber der Fläche ME_VEL_06_01, die in unbelasteten Freiraum eingreift, deutlich vorzuziehen, denn es besteht hier bereits teilweise eine vorhandene Bebauung und Erschließung. Es ist aber auch hier nicht zu verkennen, dass in Neviges großflächige ASB südlich der Bahnlinie seit Jahren nicht entwickelt werden. Vor diesem Hintergrund ist die Ausdehnung der Fläche in den nordöstlichen Freiraum zu groß.

Der Kreis trägt die Ausweisung eines ASB im RPD nur dann mit, wenn die Fläche in ihrem nördlichen Teil um mindestens ein Drittel reduziert wird.

Fläche ME_Vel_07

Die Fläche soll nicht als ASB in den RPD aufgenommen werden.

Die Kettwiger Straße stellt eine Zäsur zum südlichen Siedlungsgebiet dar. Ein Übersprung auf die andere Straßenseite in die freie Landschaft erscheint an dieser peripheren, exponierten Stelle siedlungsstrukturell, in jedem Fall landschaftsplanerisch, nicht vertretbar. Hier wird kein Siedlungskörper arrondiert.

Eine Fläche, die im Rankingkriterium „Infrastruktur“ nur 1,4 Punkte erzielt und bei der verkehrlichen Anbindung nur 4,7 Punkte, ist für eine ASB-Ausweisung ungeeignet. Daran ändert nichts, dass die Fläche im Zugriff einer Stadt liegt (Rankingkriterium „Städtebau“ 20 Punkte). An einem solchen (Auto-)Standort würde eine Siedlungsentwicklung in besonderer Weise weitere MIV-Probleme im Kreisgebiet und Infrastrukturfolgekosten schaffen.

Der Kreis begrüßt die Nichtaufnahme des ASB in den RPD.

Stadt Wülfrath

Fläche ME_Wül_01

Die Fläche soll als ASB im RPD für den regionalen Bedarf ausgewiesen werden.

Es ist davon auszugehen, dass die Stadt Wülfrath der Aufnahme des ASB in den RPD zustimmt. Die Stadt nimmt mit dieser Fläche am europaweiten Architekturwettbewerb „europan 15“ teil. Im Falle einer Entwicklung der Fläche ist eine Ansiedlung von Infrastruktur (z. B. Kindergarten/ Bürgerzentrum) vorgesehen.

Düssel liegt, bezogen auf den SPNV, verkehrsgünstig, mit künftigen Schienenverbindungen nach Düsseldorf, Wuppertal (Regiobahn) sowie Essen.

Die Fläche grenzt an den geplanten geschützten Landschaftsbestandteil „Wiesenbachtal“ an. Auf der Fläche sind 2014 bedrohte Feldflurarten (Kiebitz, Feldlerche) beobachtet worden. Insofern ist der Artenschutz bei einer baulichen Entwicklung besonders zu beachten.

Die Ausweisung der Fläche in der vorgesehenen Größenordnung (400 WE / 800 Einwohner) würde die bestehende Ortslage Düssel stärken und Infrastrukturausbau und -ansiedlung erleichtern. Die Fläche dem regionalen Bedarf zuzuordnen, ist dadurch begründet, dass sie wegen der guten S-Bahnverbindung besonders für Pendler attraktiv sein kann.

Der Kreis trägt die Ausweisung der Fläche als ASB mit.

Fläche ME_Wül_02

Die Fläche soll als ASB für den kommunalen Bedarf ausgewiesen werden. Es ist von der Zustimmung einer Siedlungsentwicklung durch die Stadt Wülfrath auszugehen, da diese Fläche bereits im GEP99 ausgewiesen war.

Städtebaulich handelt es sich um eine Erweiterung der Hauptortslage. Die wasserrechtlichen (im Plangebiet liegt das Quellgebiet des Fischbachs; eine Bebauung mit entsprechender Versiegelung würde zur Verminderung der Quellschüttung führen und wäre wasserrechtlich nicht zulässig) und bodenschutzfachlichen (landwirtschaftlich genutzte Flächen und zum großen Teil Bodenvorbehalts- und Bodenvorranggebiet) Besonderheiten müssen berücksichtigt werden. Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Der Kreis trägt die Ausweisung als ASB im RPD mit.

Fläche ME_Wül_03

Die Fläche soll als ASB in den RPD für den kommunalen Basisbedarf aufgenommen werden. Es ist von der Zustimmung der Stadt Wülfrath auszugehen, da für Teilbereiche dieser Fläche bereits ein B-Plan aufgestellt wird und die Fläche bereits im GEP99 als ASB dargestellt war.

Städtebaulich handelt es sich um eine Erweiterung der Hauptortslage. Die Hinweise und Besonderheiten aus wasserrechtlicher Sicht (es ist ein 20m breiter Entwicklungskorridor für den Mettmanner Bach im Plangebiet freizuhalten) und bodenschutzfachlicher Sicht (die Fläche liegt im Bodenvorranggebiet und wird landwirtschaftlich genutzt) müssen berücksichtigt werden. Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Der Kreis trägt die Ausweisung der Fläche als ASB im RPD mit.

Alle weiteren Flächen aus den Steckbriefen zum Gebiet des Kreises Mettmann sollen gemäß dem Vorschlag der Regionalplanungsbehörde nicht als ASB im RPD ausgewiesen werden. Der Kreis Mettmann begrüßt die Nichtaufnahme dieser hier nicht im einzelnen aufgeführten Flächen in den RPD, da sich diese Flächen auch aus seiner Sicht im Rahmen des Rankings als ungeeignet zur Deckung des kommunalen Basisbedarfs sowie des regionalen Bedarfs erwiesen haben.

Da die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme im Beteiligungsverfahren am 30.09.2019 endet, die abschließende Beschlussfassung hinsichtlich der Stellungnahme des Kreises Mettmann jedoch erst in der Sitzung des Kreistages am 10.10.2019 stattfindet, erfolgt die Abgabe dieser Kreisstellungnahme zwar mit dem heutigen Tag (elektronisch) fristgemäß im Anschluss an die Kreisausschusssitzung (30.09.2019), steht aber noch unter dem Vorbehalt eines bestätigenden Kreistagsbeschlusses.

Für das weitere Planungsverfahren wünsche ich Ihnen viel Erfolg.