



BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

61/63-023-2019

1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) – Zweite Beteiligung der Öffentlichkeit

Erstellungsdatum	20.12.2019
Federführendes Amt	Planungs- u. Bauaufsichtsamt
Auskunft erteilt	Holl, Stefan, Dr.
Sachbearbeitung	Herr Stefan Holl

Beratungsfolge		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
07.01.2020	Rat der Stadt Wülfrath	Entscheidung

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Wülfrath

- 1) nimmt von der Bewertung der Verwaltung zu den verfahrensgegenständlichen Flächen zur 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf Kenntnis und stimmt der Stellungnahme im Rahmen der zweiten Beteiligung zu und
- 2) beauftragt die Verwaltung, diese Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 9 Abs. 2 ROG i. V. m. § 13 Abs. 1 LPIG NRW an die Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Düsseldorf zu senden.

Begründung

Am 17.09.2019 hat der Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung (AWS) und am 01.10.2019 auch der Rat der Stadt Wülfrath über die Stellungnahme der Stadt Wülfrath im Rahmen der ersten Beteiligung im Verfahren zur 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) beraten (Beschlussvorlage 61/63-017-2019).

Dem Beschluss des AWS folgend wurde ein Entwurf dieser Stellungnahme der Stadt Wülfrath zur ersten Beteiligung fristwahrend am 18.09.2019 an die Bezirksregierung Düsseldorf gesandt. Nach dem Beschluss des Rates wurde die Stellungnahme mit Schreiben vom 11.10.2019 gegenüber der Bezirksregierung förmlich bestätigt.

Anlass und Verfahren zur 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf wurden in der Beschlussvorlage 61/63-017-2019 bereits umfangreich dargestellt. Nachfolgend soll deshalb nur auf die Entwicklungen seit Oktober 2019 eingegangen werden:

Finanzielle Auswirkung im Ergebnishaushalt				Mittel stehen zur Verfügung		Produkt-Nr.	Aufwand (EUR)	Haushaltsjahr Ergebnishaushalt	Folgeaufwand Ergebnishaushalt
<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	noch nicht zu übersehen	<input type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein
Finanzielle Auswirkung im Finanzhaushalt				Mittel stehen zur Verfügung		Produkt-Nr.	Auszahlung (EUR)	Haushaltsjahr Finanzhaushalt	Folgeauszahlung Finanzhaushalt
<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	noch nicht zu übersehen	<input type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein
Auswirkungen auf Zielkatalog „Demographie“						Sichtvermerk Personalamt		Sichtvermerk Kämmerer	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ja, siehe Erläuterungen in der Begründung				<input type="checkbox"/>	Nein			

Sichtvermerk
Dezernent/in:

Sichtvermerk
Bürgermeisterin:

weitere Sichtvermerke:



Verfahrensschritte seit Oktober 2019

Am 05.11.2019 fand ein Erörterungstermin bei der Bezirksregierung in Düsseldorf statt, bei dem die Städte sowie die Träger öffentlicher Belange ihre im Rahmen der ersten Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen zur 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf erläutern konnten. Mit Schreiben vom 28.11.2019 lädt die Bezirksregierung nun zu einer zweiten Beteiligung der Öffentlichkeit und der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen ein. Die Offenlage findet vom 06.12.2019 bis einschließlich 17.01.2020 statt. Bis zum 17.01.2020 besteht die Möglichkeit zum Planentwurf, zur zugehörigen Begründung und zum Umweltbericht Stellung zu nehmen. Die Unterlagen zur zweiten Beteiligung stehen auf der Internetseite der Bezirksregierung unter diesem Link zur Verfügung:

https://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/rpdaenderungen/01rpdaen.html

Änderungen für Wülfrath gegenüber der ersten Offenlage

Zusätzlich zu den vier schon in der ersten Offenlage berücksichtigten Flächen auf Wülfrather Stadtgebiet wurde auf Initiative der Bergischen Diakonie Aprath noch eine fünfte Fläche bewertet. Damit sind aktuell diese Flächen der Stadt Wülfrath im Verfahren:

- ME_Wül_01 (Wülfrath-Düssel „Westl. Düsseler Straße“)
- ME_Wül_02 (südl. Flehenberg“)
- ME_Wül_03 (westlich „In den Eschen“)
- ME_Wül_04 (südlich „Am Wasserturm“)
- ME_Wül_05 (Diakonie Aprath)

In der ersten Offenlage wurden durch die Bezirksregierung Düsseldorf die drei erstgenannten Flächen für eine Ausweisung als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) im Regionalplan vorgeschlagen. Die Fläche ME_Wül_01 sollte dem regionalen Bedarf, die Flächen ME_Wül_02 und ME_Wül_03 dem lokalen Bedarf zugeordnet werden. Für die Fläche in Düssel (ME_Wül_01) war die Bedingung vorgesehen („bedingter ASB“), dass der Haltepunkt Hahnenfurth/Düssel realisiert und dessen Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Fahrrad in hinreichender Qualität gesichert wird.

In der aktuellen Begründung zur 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (Stand: November 2019, vgl. Seite 58 f.) wird nun dargelegt, dass aus Sicht des Regionalrates die Beteiligungsrückläufe der ersten Offenlage zeigen „dass insbesondere die Darstellungen, die einen schienengebundenen Haltepunkt als Bedingung für eine weitere bauleitplanerische Entwicklung haben, viel Unverständnis bei den Bürgerinnen und Bürgern hervorgerufen haben, weil die Errichtung einer entsprechenden Infrastruktur in den betreffenden Fällen noch nicht vorstellbar bzw. nicht absehbar sei. [...] Der Regionalrat hat deshalb vor dem zweiten Teilnahmeverfahren dafür votiert, dass die „bedingten ASB“ bei denen Haltepunkte als Bedingung vorweg gestellt sind, nicht mehr als Siedlungsbereich, sondern vielmehr nun als Sondierungsbereiche für einen möglichen ASB [...] aufgenommen werden.“ Für Düssel (ME_Wül_01) wurde jedoch nun berücksichtigt, dass die Fertigstellung des in Bau befindlichen Haltepunkts Hahnenfurth/Düssel an der S-Bahnlinie 28 (S 28) bereits absehbar ist. Dies hat zur Folge, dass eine neue Zuordnung der Wülfrather Flächen zum lokalen bzw. regionalen Bedarf erfolgt und die Fläche ME_Wül_02 nicht weiter als ASB vorgesehen wird. Die Bezirksregierung führt in ihrer Begründung aus (vgl. Seite 66): „Aufgrund der Einbeziehung des Haltepunktes als bestehender Haltepunkt verändern sich auch die Punktwerte der benachbarten Flächen, so dass ME_Wül_03 weiterhin als ASB – nun jedoch für den regionalen Bedarf – dargestellt bleiben soll und ME_Wül_02 als Sondierungsbereich aufgenommen wird. Der Bereich wird somit nicht weiter als ASB verfolgt, sondern in der zeichnerischen Darstellung entfallen nur die entgegenstehenden überlagernden Darstellungen.“

Die Fläche ME_Wül_05 wurde durch die Bergische Diakonie Aprath vorgeschlagen mit dem Ziel, die bestehende Zweckbindung des Areals aufzuheben und damit den Grundstein für die Entwicklung eines zukunftsfähigen, konzeptionell geplanten und inklusiven Siedlungsraums zu legen. Hierzu haben bereits Gespräche zwischen der Stadtverwaltung, der Bergischen Diakonie Aprath der Bezirksregierung Düsseldorf stattgefunden. In diesen Gesprächen wurde einvernehmlich festgestellt,



dass die Stärkung inklusiver Wohnformen unterstützt wird, einer Ausweisung als ASB ohne Zweckbindung aber derzeit keine Aussicht auf Erfolg haben kann.

In der nachfolgenden Tabelle sind die ASB-Potentialflächen in Wülfrath gegenübergestellt.

Tabelle 1: Wülfrather ASB-Potenzialflächen (zweite Offenlage)

Flächenkürzel	Lage	Punkte	Zuordnung	WE* (alle Flächen)	WE* (nur ASB)
ME_Wül_01	Düssel	43,2	ASB (lokaler Bedarf)	420	420
ME_Wül_02	Flehenberg	37,4	Sondierungsbereich	259	
ME_Wül_03	In den Eschen	41,5	ASB (regionaler Bedarf)	305	305
ME_Wül_04	Am Wasserturm	29,9	ohne	350	
ME_Wül_05	Diakonie Aprath	34,2	ohne	910	

* WE = Wohneinheiten

Nach der aktuellen Bewertung der Bezirksregierung sollen die Flächen ME_Wül_01 und ME_Wül_03 als ASB ausgewiesen werden. Damit soll ein Potential für 420 WE + 305 WE = 725 WE geschaffen werden. Im Vergleich dazu liegt der durch die Bezirksregierung prognostizierte Wohnbedarf (2018 bis 2040) lokal bei 927 WE und unter Berücksichtigung des regionalen Bedarfs bei rd. 1.250 WE.

Beschluss über Stellungnahme

Die Stadt Wülfrath wurde – wie oben dargelegt – mit Schreiben vom 28.11.2019 aufgefordert bis zum 17.01.2020 eine Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung gem. § 9 Abs. 2 ROG i. V. m. § 13 Abs. 1 LPIG NRW zum Regionalplanänderungsverfahren abzugeben. Die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sind bei der Abwägung im Rahmen der Erarbeitung und bei der Aufstellung der 1. Änderung des Regionalplans zu berücksichtigen. Nach Ablauf der Frist sind alle Stellungnahmen ausgeschlossen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen (§ 9 Abs. 2 S. 4 ROG). Aufgrund der städtebaulichen Bedeutung und möglichen Auswirkung der 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf auf die Stadt Wülfrath ist zu dieser Stellungnahme ein Ratsbeschluss erforderlich.

Hinweis: Die Anlagen 2 bis 10 zu dieser Vorlage werden aufgrund des Umfangs nicht in gedruckter Form beigefügt. Diese Anlagen sind über das Ratsinformationssystem abrufbar.

Anlagen

- Anlage 1: Stellungnahme der Stadt Wülfrath zur 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) "Mehr Wohnbauland am Rhein" Hier: Beteiligung gem. § 9 ROG i. V. m. § 13 LPIG NRW (zweite Beteiligung)
- Anlage 2: Anschreiben der Bezirksregierung Düsseldorf zur förmlichen Beteiligung vom 28.11.2019
- Anlage 3: Amtsblatt der Bezirksregierung Düsseldorf, 201. Jahrgang, Nummer 47
- Anlage 4: Steckbrief zur Fläche ME_Wuel_01
- Anlage 5: Steckbrief zur Fläche ME_Wuel_02
- Anlage 6: Steckbrief zur Fläche ME_Wuel_03
- Anlage 7: Steckbrief zur Fläche ME_Wuel_04
- Anlage 8: Steckbrief zur Fläche ME_Wuel_05
- Anlage 9: Begründung zum RPD, Stand: November 2019
- Anlage 10: Umweltbericht zum RPD, Stand: 20.11.2019