



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
<b>Verwaltungsvorlage</b>	<b>öffentlich</b>	<b>05 - 16 1943/2019</b>	<b>07.08.2019</b>

Betreff

1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) - Mehr Wohnbauland am Rhein -;  
hier: Stellungnahme der Stadt Emmerich am Rhein zum Entwurf des  
Erarbeitungsbeschlusses

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	03.09.2019
--------------------------------	------------

**Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt die vorliegenden Ausführungen der Verwaltung zum Entwurf der 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) als Grundlage für die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange von Seiten der Stadt Emmerich am Rhein bis zum 30.09.2019 gegenüber der Bezirksregierung Düsseldorf abzugebende Stellungnahme.

## **Sachdarstellung :**

### **Verfahrens Anlass**

In der sogenannten Rheinschiene, dem hoch verdichteten Bereich der Landeshauptstadt Düsseldorf und ihrer Umgebung, sowie in den Oberzentren der Planungsregion des RPD ist der Wohnraumbedarf bei ohnehin knappen Freiraumressourcen infolge deutlicher Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung angestiegen. Aktuell ist die Bautätigkeit zu gering, um den Wohnungsmarkt spürbar zu entspannen. Gleichzeitig steht dem Wohnungsbedarf der Rheinschiene nach den Darstellungen im RPD nur ein begrenztes Bauflächenpotenzial gegenüber, welches darüber hinaus teilweise nur schwierig zu entwickeln ist.

Vor diesem Hintergrund wurde das Verfahren zur 1. Änderung des im Jahre 2018 in Kraft getretenen Regionalplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) eingeleitet, um mit einer Ausweisung weiterer Wohnbauflächen auf die geschilderte Problematik zu reagieren und den Kommunen Alternativen für eine kurzfristige Flächenentwicklung zur Verfügung zu stellen. Dabei sollen zusätzliche Flächen für den Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) in einer Größenordnung von rd. 1.500 ha innerhalb der Gesamtregion im RPD dargestellt werden. Zur Ermittlung geeigneter Flächenalternativen erfolgt in diesem Verfahren für die von den Kommunen vorgeschlagenen zusätzlichen ASB-Ausweisungen ein Abgleich in Form eines Flächenrankings, welches unterschiedliche Aspekte wie Erreichbarkeit und verkehrliche Anbindung, ökologische Verträglichkeit, Infrastrukturausstattung, städtebauliche Vorgaben und einen Brachflächenbonus zusammenführt und bewertet.

Als Ergebnis dieser Bewertung ergibt sich in den sogenannten Flächensteckbriefen eine Beurteilung, ob die Einzelflächen im RPD als Flächen für den regionalen oder lokalen Bedarf dargestellt werden sollen oder ob infolge geringer Gesamtwertigkeit und Deckung des lokalen Bedarfs auch bei evtl. Eignung zunächst keine zusätzliche ASB-Darstellung vorgesehen wird.

### **Verfahrensstand**

Über die Durchführung des Verfahrens zur 1. RPD-Änderung wurde der Ausschuss für Stadtentwicklung in einem frühen Verfahrensstand mit Vorlage 15-16 1728/2019 in seiner Sitzung am 29.01.19 unterrichtet. Seinerzeit wurden die seitens der Verwaltung mit der Regionalplanungsbehörde diskutierten Flächenoptionen vorgestellt. Zwischenzeitlich hat ein zweites Kommunalgespräch mit der Bezirksregierung und Verwaltung stattgefunden, in welchem die Vertreter der Verwaltung angesichts sich abzeichnender Nichtberücksichtigung ihrer Flächen das Interesse der Stadt an zusätzlicher ASB-Darstellung für eine flexiblere Flächenentwicklung vertreten haben.

Der Regionalrat hat am 27.06.19 den Beschluss zur Erarbeitung des Regionalplans in der Fassung der 1. Änderung gemäß § 19 Landesplanungsgesetz gefasst. Der Entwurf der Regionalplanänderung liegt derzeit bis zum 30.09.19 einschließlich öffentlich aus. Gleichzeitig ist den an dem Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in diesem Zeitraum die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Die Gesamtunterlagen des ausliegenden Entwurfes der 1. Regionalplanänderung können auf der Homepage der Bezirksregierung Düsseldorf unter folgendem Link eingesehen werden: [http://www.brd.nrw.de/planen\\_bauen/regionalplan/rpdaenderungen/01rpdaen.html](http://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/rpdaenderungen/01rpdaen.html).

## **Die Belange der Stadt Emmerich am Rhein betreffender Inhalt des Änderungsentwurfes**

Die vier seitens der Stadt Emmerich am Rhein vorgeschlagenen zusätzlichen Flächen sind im Entwurf der 1. Regionalplanänderung als „für den regionalen Bedarf nicht geeignet“ bewertet worden und sollen somit nicht als zukünftige ASB-Flächen in den Regionalplan aufgenommen werden.

## **Stellungnahme der Stadt Emmerich am Rhein**

Vor dem Hintergrund der absehbaren schrittweisen Auslastung vorhandener Flächen wie beispielsweise dem ehemaligen Kasernenstandort in näherer Zukunft, ist die Ausweisung von weiteren ASB-Flächen im Rahmen der Regionalplanänderung weiterhin als sinnvoll zu erachten.

Ziel der Stadt Emmerich sollte es sein, möglichst noch weitere Flächen für den allgemeinen Siedlungsbereich darzustellen, um in den nächsten 15 bis 20 Jahren Handlungsspielräume für die Siedlungsentwicklung zu erhalten und nicht auf die beiden Hauptflächendarstellungen für ASB im RPD nordöstlich des zentralen Siedlungsbereiches und beiderseits der Bahnlinie zwischen Emmerich und der zentralen Ortslage von Hüthum beschränkt zu sein. Hierdurch soll einerseits langfristige Flexibilität in der Bauleitplanung gesichert werden und andererseits sollen Spekulationsanreize auf wenige vorhandene landesplanerisch vorgegebene Entwicklungsflächen vermindert werden.

Die zeitliche Entwicklung der aktuellen großflächigen ASB-Reservedarstellung im Bereich Hüthum (Laarfeld) durch kommunale Bauleitplanung wird darüber hinaus durch die Ausbaumaßnahme des dritten Bahngleises (BETUWE) der Bahn wesentlich beeinflusst. Die bereits jetzt eingetretene höhere Frequentierung der bestehenden Bahntrasse durch Güterverkehr hat zu einer erheblichen Mehrbelastung der angrenzenden Flächen durch Schallimmissionen bis hin zum Schwellenwert der Gesundheitsgefährdung geführt. Hiervon betroffen sind wesentliche Teilflächen der bezeichneten ASB-Bereiche. Aktive Schallschutzmaßnahmen werden aber erst mit Realisierung der Ausbaumaßnahme der Bahn erfolgen, deren zeitliche Ausführung bei dem derzeitigen Planungsstand der Maßnahme und der sich abzeichnenden Reihenfolge der Verwirklichung der Einzelausbauabschnitte nicht konkret bestimmt werden kann und voraussichtlich noch einige Jahre dauern wird. Von daher ist von einer langfristigen Blockade der Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Hüthumer ASB-Flächen auszugehen, was die Einschätzung der Landesplanungsbehörde, dass der Basisbedarf für die Stadt Emmerich im gültigen RDP umfänglich erfüllt sei, relativiert.

Vor diesem Hintergrund wird die Notwendigkeit gesehen, weitere Entwicklungsoptionen, die zeitnah umgesetzt werden könnten, im Rahmen anhängigen RPD-Änderung zu erlangen. Daher soll angeregt werden, die Vorschlagsflächen ganz oder zumindest teilweise als Allgemeinen Siedlungsbereich zu definieren. Insbesondere die Flächen KLE\_EMM\_01 und KLE\_EMM\_02 in Elten zwischen Zevenaarer Straße und Stokkumer Straße, die auch schon bei der Aufstellung des Regionalplans seitens der Stadt Emmerich eingefordert wurden, sind im Regionalplan bereits als Sondierungsflächen für weitere ASB Darstellungen enthalten. Da für eine Entwicklung dieser Flächen ohnehin eine Regionalplanänderung erforderlich würde, soll der Fokus einer Aufnahme in die ASB-Darstellungen bereits im Rahmen der 1. Änderung gelegt werden. Demgegenüber ist die Entwicklung der Fläche KLE\_EMM\_03 im Norden von Elten an der Zevenaarer Straße als nachrangig zu betrachten, auch wenn eine Vorhaltung weiterer Flächenpotenziale vom Grundsatz her positiv zu beurteilen wäre.

Dies trifft auch auf die Vorschlagsfläche angrenzend an den zentralen Emmericher Siedlungsbereich KLE\_EMM\_04 nördlich der Weseler Straße, westlich der Spielberger Straße zu, die aufgrund der anderen räumlichen (insbesondere naturschutzfachlichen)

Belange als alleinige Eignungsfläche identifiziert wurde und zukünftig zur Arrondierung der Hauptortslage dienen könnte.

**Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :**

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

**Leitbild :**

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.2.

In Vertretung

Dr. Wachs  
Erster Beigeordneter

Anlagen:

Anlage 1 zu Vorlage 05-16 1943

Anlage 2 zu Vorlage 05-16 1943

Anlage 3 zu Vorlage 05-16 1943

Anlage 4 zu Vorlage 05-16 1943

Anlage 5 zu Vorlage 05-16 1943