

Der Bürgermeister



Hilden

Hilden, den 15.05.2012
AZ.: IV/61 STEP Regionalplan

WP 09-14 SV 61/146

Beschlussvorlage

öffentlich

**Aufstellung des neuen Regionalplans:
Stellungnahme der Stadt zur informellen Vor-Beteiligung**

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss	30.05.2012
----------------------------	------------

Abstimmungsergebnis/se

Stadtentwicklungsausschuss	30.05.2012
----------------------------	------------

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht zum Stand der Fortschreibung des Regionalplans für den Planungsbezirk Düsseldorf zur Kenntnis.
Er beauftragt die Verwaltung, die in der Sitzungsvorlage erläuterten Planungsüberlegungen bei der Regionalplanungsbehörde zur Fortschreibung des Regionalplans anzumelden.

Erläuterungen und Begründungen:

Die Verwaltung hat dem Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 29.02.2012 über den Arbeitsentwurf der Leitlinien für die Regionalplanfortschreibung berichtet. Der Ausschuss ermächtigte die Verwaltung, im Sinne der Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 61/135 zu diesem Arbeitsentwurf Stellung zu nehmen.

Neben dieser Stellungnahme wurde die Stadtverwaltung Hilden – wie allen anderen Kreis-, Stadt- und Gemeindeverwaltungen - mit eMail vom 28.02.2012 (siehe Anlage 1) aufgefordert, kommunale Planungsüberlegungen für den Regionalplan zu formulieren und der Regionalplanungsbehörde bis Ende Juni mitzuteilen. Aus Sicht der Regionalplanungsbehörde spielen diese Planungsüberlegungen / Wünsche der Gemeinden und Städte für die Erarbeitung des Fortschreibungsentwurfs neben den Fachbeiträgen und den Leitlinienentwurf eine zentrale Rolle.

Zur Vorbereitung dieser Zusammenstellung der Planungswünsche wurde die Stadtverwaltung zu einem unverbindlichen Gespräch zwischen kommunaler und regionaler Planungsverwaltung für Donnerstag, den 26.04.2012 eingeladen. An diesem Austausch nahmen für die Stadt Hilden Herr 1. Beigeordneter Danscheidt, Frau Beigeordnete Hoff, Herr Heinze (Team Wirtschaftsförderung), Herr Groll und Herr Stuhlträger (Planungs- und Vermessungsamt) teil. Die Regionalplanungsbehörde wurde durch Frau Gruß – Planungsdezernentin u.a. für den Kreis Mettmann – sowie Herrn Axt – der u.a. für die Stadt Hilden verantwortliche Sachbearbeiter – vertreten. Daneben nahm auch der Kreis Mettmann vertreten durch das Amt für Planung und Wirtschaftsförderung inkl. einem Vertreter der Unteren Landschaftsbehörde an diesem Gespräch teil.

Zur Vorbereitung auf diesen unverbindlichen Austausch leitete die Regionalplanungsbehörde auf Basis des Siedlungsmonitorings (Stand: 31.12.2011) die voraussichtlichen Bedarfe in Hilden für neue Wohneinheiten sowie Bauland für Gewerbeflächen ab. Diese vorläufig prognostizierten Zahlen teilte sie mit eMail vom 19.04.2012 der Stadtverwaltung mit (siehe Anlage 2):

- Aus Sicht der Regionalplanung hat die Stadt Hilden in den nächsten zwanzig Jahren einen Neubaubedarf von rund 1.900 Wohneinheiten.
[Dies entspricht ungefähr den Baulandreserven, die die Stadt Hilden im Bereich der Neubaugebiete gemäß Stadtentwicklungskonzept, der vorhandenen „Baulücken“ (noch zur Bebauung anstehende, aber heute nicht baulich genutzte Baugrundstücke) sowie der Potentiale im Bestand (z.B. Ausbau der Dachgeschosse, zulässige Aufstockungen) hat.]
- Im Bereich der Gewerbeflächen wird kein zusätzlicher Bedarf gesehen.

Aus Sicht der Regionalplanungsbehörde besteht also keine Notwendigkeit im Regionalplan im Stadtgebiet der Stadt Hilden neue regionalplanerische Reserveflächen auszuweisen. *[Das sind Flächen, die zwar im Regionalplan als Siedlungsflächen – entweder als ASB= Allgemeiner Siedlungsbereich (im FNP: W, MK, MI oder GE) oder GIB= Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (im FNP: GI oder GE) – ausgewiesen werden, aber nicht im Flächennutzungsplan der Stadt als Baufläche dargestellt sind.]*

Aus Sicht der Stadtverwaltung kann dieser Auffassung bezüglich der Bedarfe für Wohnbauflächen zugestimmt werden.

Auch das vom Rat in seiner Sitzung am 06.04.2012 auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzepts

(Schwerpunkt: Wohnen) mehrheitlich beschlossene Wohnbauflächenentwicklungskonzept sieht keine Bedarf, außerhalb der bereits heute im Flächennutzungsplan vorgesehenen Reserveflächen weitere Neubaugebiete anzustreben.

Jedoch sollten die einzelnen Ausweisungen im Regionalplan – wie weiter unten erläutert – im Detail modifiziert werden.

Bezüglich der Notwendigkeit zur Schaffung einer neuen Reservefläche für gewerblichen Nutzungen wünscht die Wirtschaftsförderung der Stadt Hilden jedoch einen Neuausweisungsbedarf im Bereich der heutigen Tennis- und Golf-Ranch Bungert.

Diese Fläche ist als Freizeitanlage im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Tennis dargestellt, liegt aber im aktuellen Regionalplan im allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich. Diese Ausweisung wird zusätzlich überlagert mit der Ausweisung „Regionaler Grünzug“ sowie „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“.

Dieser Wunsch wurde neben den anderen Planungsüberlegungen am 26.04.2012 zwischen Regionalplanungsbehörde, Kreisverwaltung Mettmann und Stadtverwaltung Hilden erörtert.

Die in der Anlage 3a (tabellarische Übersicht) und 3b (Karte) dargestellten und im Folgenden kurz erläuterten Planungsüberlegungen bittet die Stadtverwaltung der Regionalplanungsbehörde in Rahmen der informellen Vorabbeteiligung als Wunschliste mitteilen zu dürfen:

Fläche Nr.	Erläuterung
1	Verzicht auf den noch im Gebietsentwicklungsplan 99 vorgesehenen zusätzlichen S-Bahn-Haltepunkt Hilden-Ost südlich des Theodor-Storm-Weges (im Gebiet der Stadt Solingen).
2	Verzicht auf die noch im Gebietsentwicklungsplan 99 sowie die noch im Landesstraßenbedarfsplan (i.d.F. vom 12.12.2006) enthaltene Verlängerung der Osttangente (L403n) zwischen Hilden und Langenfeld. <i>[In der Prioritätsliste der Landes NRW zum Ausbau von Landstraßen wird zwar die Straße noch als nachrangig zu planende Baumaßnahme eingestuft, aber in den Verkehrsentwicklungsplänen der Städte Hilden, Langenfeld und Solingen wird der Bau dieser Straße mittlerweile abgelehnt, weil auch bei einem nicht umzusetzenden Rückbau der Richrather Straße „keine überwiegende Entlastungswirkung“ dieser Umgehungsstraße ersichtlich ist.]</i>
3	Um weiterhin die regionalplanerisch bedeutsame Verbindung Hildens nach Langenfeld im Regionalplan zu kennzeichnen, sollen die heutigen regionalen Verbindungsstrassen Klotzstraße/Richrather Straße (L404) und Kirchhofstraße/Am Lindenplatz/Richrather Straße (L403) im Regionalplan entsprechend dargestellt werden.
4 + 5	Die ASB-Reservefläche südlich der Walder Straße, östlich des Menzelwegs/Nahversorgungszentrums Hilden-Ost sollte entlang des Bruchhaus-Garather-Mühlenbachs auf Grund des vorhandenen Feuchtbio-top-Bestandes und der Entwicklungspotentiale etwas schmaler als die Darstellung im Flächennutzungsplan nicht mehr als Siedlungsfläche sondern als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit der Zweckbestimmung „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ ausgewiesen werden.
6 + 7	Die ASB-Reservefläche im Bereich zwischen Richrather Straße/Weißdornweg/Hagebuttenweg (Richrather Straße 301-307, Ortseingang aus Langenfeld) sollte entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt und der Empfehlung im Stadtentwicklungskonzept als „Allgemeiner Freiraum- und Agrar-

Fläche Nr.	Erläuterung
	bereich“ ausgewiesen werden.
8	Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan und der tatsächlich vorhandenen baulichen Nutzung sollte die Ausweisung „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ im Bereich der Walder Straße/Teichstraße aufgegeben und als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt werden.
9	Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan und der tatsächlich vorhandenen baulichen Nutzung (mit zum 31.12.2011: 229 Einwohner) sollte die Ausweisung „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit den Überlagerungen „Regionaler Grünzug“ sowie „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ im Bereich der Fuchsbergstraße/Elberfelder Straße (östlich der A3) aufgegeben und ebenfalls als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt werden.
10	Im Bereich A46/Gerresheimer Str. (L404)/Nordring (L282) soll die Ausweisung „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit den Überlagerungen „Regionaler Grünzug“ sowie „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ auf einen Streifen von ca. 40 m entlang der A46 eingeschränkt werden. Die restlichen Flächen sind als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ mit gewerblicher Nutzung auszuweisen. <i>[Im Gegensatz zur vorläufigen Prognose der Regionalplanungsbehörde kommt die gemeinsam vom Kreis Mettmann und der IHK Düsseldorf in Auftrag gegebene Untersuchung zur Erhebung und Bewertung der Gewerbeflächenpotentiale im Kreis Mettmann zum vorläufigen Ergebnis, dass in Hilden in den nächsten 20 Jahren (bei einer im Gegensatz zu den letzten Jahren reduzierten Wiedernutzungsquote) ein Flächenbedarf von 35,3 ha benötigt wird.</i> <i>Laut Siedlungsmonitoring mit Stand vom 31.12.2011 stehen der Stadt Hilden aber nur ca. 33 ha sofort oder kurzfristig zur Verfügung, die zudem nicht die heutigen Ansprüche für Erreichbarkeit, etc. erfüllen.</i> <i>Deshalb sollte die ca. 5,6 ha große Fläche der absehbar brach fallenden Freizeitanlage inkl. ihrer Nachbarschaft – ausdrücklich nicht der als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzte Wald – als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.]</i>
11 - 19	In Umsetzung der Anregung der Stadt Hilden zum Arbeitsentwurf der Leitlinien für die Regionalplanfortschreibung bittet die Stadt Hilden, die in der beigefügten Karte dargestellten Bereiche als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ mit gewerblicher Nutzung („ASB-GE“) auszuweisen. Entsprechend den Darstellungen im Flächennutzungsplan, den vorhandenen Nutzungen sowie dem Baurecht (Bebauungsplan oder § 34 BauGB) handelt es sich bei diesen Bereichen um Flächen, die nicht mehr vorwiegend für Betriebe zur gewerblichen und industriellen Produktion nutzbar sind. Hiermit soll der planerische Rahmen geschaffen werden, den bisherigen und zukünftigen gewerblichen Entwicklungen gerecht werden zu können. Außerdem bilden diese Flächen im engen Stadtraum von Hilden eine Pufferzone zwischen den weiterhin vorhandenen, jedoch erheblich verkleinerten Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) und den „Allgemeinen Siedlungsbereichen“, die vorwiegend dem Wohnen dienen. Sollte die angeregte Zweckbestimmung ASB-GE nicht umgesetzt werden können, sollten diese Flächen als ASB mit einem erheblich verminderten Schutzanspruch zur GIB-Nutzung ausgewiesen werden.

In der unverbindlichen Erörterung dieser Anregungen sagten die Vertreter der Regionalplanungsbehörde zu, die einzelnen Anregungen im weiteren Verfahren zu prüfen.

Sie wiesen darauf hin, dass der Regionalplan sich an die gesetzlichen Grundlagen des Landes-

straßenbedarfsplans orientieren muss.

Bezüglich des Wunschs zusätzliche gewerbliche Reserveflächen in Hilden auszuweisen, wird im weiteren Verfahren zu diskutieren sein – insbesondere weil die von der Stadt Hilden gewünschte Fläche in einer der wenigen regionalen Grünzügen liegt, die eine Ausrichtung Ost-West und somit eine Verbindungsfunktion inne haben.

Im Übrigen machte die Regionalplanungsbehörde deutlich, dass die räumlichen Ausweisungen im Regionalplan auch künftig im Maßstab 1:50.000 dargestellt werden. Deshalb werden sicherlich die detaillierten Vorschläge der Stadtverwaltung im Regionalplan einem Generalisierungsprozess - mit der damit verbundenen planerischen Unschärfe – unterzogen werden müssen.

Bevor das förmliche Verfahren zur Neuaufrstellung des Regionalplans wird die Regionalplanungsbehörde – voraussichtlich im Herbst 2012 – zu einem weiteren informellen Austausch einladen, um dann ggfs. die von allen Kommunen zusammengetragenen Wünsche mit ihren jeweiligen Auswirkungen auf z.B. die Stadt Hilden zu erörtern.

Hierüber wird die Verwaltung im Anschluss berichten.

gez.
Thiele

Anlagen:

1. eMail vom 28.02.2012:
Aufforderung zur Mitteilung der kommunalen Planungsüberlegungen bis Ende Juni 2012
2. eMail vom 19.04.2012: (mit Anhang)
Mitteilung der prognostizierten Reserve-Bedarfe
 - a) Nachricht
 - b) Auswertung: Wohnungen
3. Übersicht der Anregungen zur Fortschreibung des Regionalplans in Hilden
 - a) tabellarische Übersicht
 - b) Karte (ohne Maßstab)