



Stadtverwaltung Hilden . Postfach 100880 . 40708 Hilden

Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 32 Regionalentwicklung
Postfach 300865
40408 Düsseldorf

Planungs- und Vermessungsamt

Am Rathaus 1, 40721 Hilden

Datum ___.___.2017
Auskunft erteilt Peter Stuhlträger
Zimmer 438
Telefon 02103 / 72-425
Fax 02103 / 72-622
E-Mail peter.stuhltraeger@hilden.de
Aktenzeichen IV/61.1 611302 StEP

Öffnungszeiten
Mo und Fr 8:00 - 12:00 Uhr
Di und Mi 8:00 - 16:00 Uhr
Do 8:00 - 18:00 Uhr

Buslinien 781, 783, 784
Haltestelle Am Rathaus

Erarbeitung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) förmliche 3. Beteiligung gem. §§ 13 LPIG, 33 LPIG DVO, 10 ROG - Stadt Hilden

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat in seiner Sitzung am 20.09.2017 über den Entwurf des Regionalplans (Stand: Juli 2017) sowie über das bisherige Ergebnis Ihrer „Abwägung“ zu den Anregungen und Stellungnahmen der Stadt Hilden beraten.

Zum Entwurf des Regionalplans, mit dem aktuellen Stand des Beschlusses des Regionalrats vom 06.07.2017, nehme ich bezüglich der Belange der Stadt Hilden wie folgt abschließend Stellung:

- *Darstellung der Trasse einer L403n (Verlängerung des Ostrings):*

Die zeichnerische Darstellung der künftigen Verkehrsstrassen im Regionalplan muss nach Maßgabe des übergeordneten Landesentwicklungsplans 2017 (LEP) erfolgen. Der LEP gibt vor, dass eine Neuplanung von Verkehrswegen im Freiraum nur erfolgen darf, wenn der entsprechende Bedarf nicht durch Ausbau vorhandener Infrastruktur gedeckt werden kann.

Der Stadt Hilden ist bekannt und bewusst, dass in den Erläuterungen zum Grundsatz 8.1-3 der LEP ausdrücklich festhält, dass der Bedarf für neue Trassen von der Fachplanung bzw. von den Vorhabenträgern zu definieren ist. „Dies geschieht z.B. in den verkehrlichen Bedarfsplänen des Bundes und des Landes.“ (LEP, zu 8.1-3, Seite 125). Deshalb darf der Regionalplan die Möglichkeit einer neuen Trassenplanung im Freiraum bei Bedarfsplanmaßnahmen nicht mit dem Argument versagen, es bestünde hierfür kein Bedarf.

Jedoch ist zu berücksichtigen, dass der aktuelle Landesstraßenbedarfsplan vor über zehn Jahren im Februar 2007 als Anlage zum Landesstraßenausbaugesetz NRW (LStrAusbauG)

in Kraft getreten ist. Als lfd. Nr. 403 enthält der Bedarfsplan – aus Sicht der Stadt Hilden leider – die Verlängerung des Ostrings (L403) als Ortsumgehung Hilden bis Langenfeld mit einer Dringlichkeitsstufe 1.

Angesichts der Notwendigkeit, vom Neubau in den Erhalt des bestehenden Straßennetzes umzuschichten, hat bereits die ehemalige Landesregierung 2011 die geplanten Vorhaben neu priorisiert. Alle diejenigen Maßnahmen, die in den Bedarfsplänen von Bund und Land als vordringlich bzw. Stufe 1 eingestuft waren, wurden dahingehend überprüft, ob sie vorrangig weiter zu planen sind oder ob für sie erst im Laufe der Zeit eine Vorrangigkeit im Planungsgeschehen festgestellt werden kann. Die in den Bedarfsplänen gesetzlich festgelegten Einstufungen blieben jedoch leider davon unberührt.

In dieser Neubewertung (Stand Oktober 2011) wurde die Verlängerung der L403 in die Stufe „nach Abschluss des Planungsstufe, nachrangig planen“ eingeordnet. Die Planungsstufe ist aber „OP“, d.h. ohne Planungsaktivitäten, so dass der Beginn einer vorbereitenden Planung – wie z.B. vorbereitende Untersuchungen zur Linienabstimmung – nicht absehbar sind.

Von daher bestehen aus Sicht der Stadt Hilden berechtigte Zweifel, ob der Landesstraßenbedarfsplan 2007 im Sinne des LEP noch eine ausreichende Grundlage darstellt, den Bedarf dieser neuen Straßentrasse zu definieren.

Karstellend wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Aufstellung des Verkehrsentwicklungsplans der Stadt Hilden aus Sicht der Stadt Hilden nachgewiesen wurde, dass für die Verlängerung des Ostrings kein Bedarf besteht, der nicht durch die parallel verlaufende A3 gedeckt werden könnte.

Vor diesem Hintergrund hält die Stadt Hilden ihre Anregung aufrecht, diese Bedarfsmaßnahme aus dem Regionalplan ersatzlos zu streichen.

Sollten Sie dieser Anregung nicht folgen können, wird alternativ bzw. ergänzend von der Stadt Hilden angeregt, auf Regionalplanebene keine grundsätzliche Aussage über eine eventuelle Linienführung dieser aus Sicht der Stadt Hilden unnötigen Bedarfsmaßnahme zu treffen.

Im Entwurf des Regionalplans ist aufgrund der ökologischen Wertigkeit des Bereichs zwischen Hildener Stadtgrenze und A3 in Bezug auf Fauna und Flora eine ortsnahe Trasse mit dem Planzeichen „Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr – Bedarfsplanmaßnahme ohne räumliche Festlegung“ enthalten.

In der Kartendarstellung zum Bedarfsplan ist jedoch eine andere Trassenlage und zwar entlang der A3 dargestellt.

Im Grundsatz G3 des Kapitels 5.1.1 des Entwurfs des Regionalplans wird gefordert, dass bei Planung und Ausbau von Verkehrsinfrastruktur in überwiegend für Wohnzwecke genutzten Bereichen, insbesondere im Bereich von Allgemeinen Siedlungsbereichen, die Belange der Bevölkerung im Hinblick auf Immissionsschutz zu berücksichtigen sind.

Deshalb regt die Stadt Hilden an, dass nicht nur aus dem Planzeichen, sondern auch aus der geometrischen Darstellung im Plan deutlich werden muss, dass es sich um eine Bedarfsmaßnahme ohne räumliche Festlegung handelt. **Daher sollte**, wenn auf die Trassendarstellung nicht vollständig verzichtet wird, **der Anfangs- und Endpunkt der Bedarfsmaßnahme unmittelbar verbunden und nur mit einer geraden Linie dargestellt werden**, damit für jeden offensichtlich wird, um was es sich bei dieser Straßentrassendarstellung handelt.

- *Bedarf und Entwicklungspotentiale der Stadt Hilden für Wohnen:*

In Tabelle 3.1.2.2 „Bedarf und Entwicklungspotentiale in den Kommunen der Planungsregion für WOHNEN“ wurde bezüglich Hilden keine Änderung vorgenommen. Für Hilden wird leider

immer noch ausdrücklich festgehalten, dass ein kommunaler Flächenüberhang bestünde. Gemäß Ziel 2 des Kapitels 3.1.2 müsste die Stadt Hilden deshalb Teile ihrer im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungsflächenreserven aufgeben und die Darstellung zugunsten einer Freiraumdarstellung zurücknehmen.

Zum Stichtag 01.01.2017 hat auch die Stadt Hilden Ihnen im Rahmen des Flächenmonitorings über den aktuellen Stand der Wohnbauflächenreserven berichtet.

Die zu diesem Stichtag planerisch gesicherten Reserven Hildens liegen geschätzt bei anrechenbaren ca. 1.830 möglichen Wohneinheiten (WE) und nicht – wie aus Ihrer Tabelle zu entnehmen ist – bei 2.050 WE.

Davon entfallen ca. 1.430 WE auf im FNP gesicherte Wohnbauflächenreserven, die in der Regel nur sehr langfristig und nur durch Aufstellung eines Bebauungsplans realisiert werden könnten – wie z.B. die Fläche Schalbruch / Westring / Meide (~270 WE) oder Hofstraße / Karnaper Straße / Eisenbahntrasse (~110 WE). Aber auch die Mehrgenerationensiedlung auf dem Grundstück der ehemaligen Albert-Schweitzer-Schule wird als Wohnbauflächenreserve mit ~130 WE bewertet.

Als Ergebnis ihrer Bedarfsermittlung prognostizieren Sie für Hilden einen Bedarf von 1.150 WE. Diese Prognose ist aus Sicht der Stadt Hilden aufgrund der aktuellen Entwicklungen im Wohnungsmarkt rund Düsseldorf zu niedrig angesetzt.

Dies wird wie folgt begründet:

Im Entwicklungskonzept: „Preisgünstiger Wohnraum in Hilden“ wurde der Neubaubedarf der Stadt im Bereich des Mehrfamilienhausbaus aus Sicht der Stadt Hilden auf Grundlage der Raumbedarfsprognose 2035 des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) geschätzt.

Das BBSR prognostiziert für NRW in seiner Prognose, die nach dem Zensus 2011 erstellt wurde, eine Zunahme der privaten Haushalte um 3 Prozent bis 2025. Im weiteren Zeitverlauf rechnet das BBSR mit einer Abnahme der Haushaltszahlen.

Für den Kreis Mettmann prognostiziert das BBSR für die Zeit von 2015 bis 2030 einen jährlichen Neubau- und Ersatzbedarf von durchschnittlich 440 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Im Detail wird für die Periode 2015 bis 2020 auf Basis des Zensus 2011 ein jährlicher Bedarf von 630 Wohnungen, für 2021 bis 2025 von 430 Wohnungen und von 2026 bis 2030 von 210 Wohnungen erwartet – aber eine zusätzliche Wohnraumnachfrage durch Flüchtlinge wurde hierbei nicht berücksichtigt.

Laut IT.NRW wurden im Kreis Mettmann in der Zeitperiode 2005 bis 2014 im Durchschnitt je Jahr 910,9 Wohnungen und davon 381,5 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (Häuser mit mind. drei Wohnungen) fertiggestellt. In der gleichen Zeitperiode wurden in Hilden im jährlichen Durchschnitt 85,3 Wohnungen und davon 51,9 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern errichtet.

Unter der Annahme, dass der Anteil der jeweiligen Baufertigstellungen der Stadt Hilden am Bauvolumen im Kreis Mettmann gleich bleibt, besteht auf Grundlage der Prognose des BBSR in Hilden ein durchschnittlicher jährlicher Neubau- und Ersatzbedarf von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in den Perioden

- von 2015 bis 2020 von jährlich rund 85 Wohnungen,
- von 2021 bis 2025 von jährlich rund 60 Wohnungen und
- von 2026 bis 2030 von jährlich rund 30 Wohnungen.

- insgesamt also rund 950 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.

Der offensichtlich bestehende Bedarf an Einfamilienhausbau wurde in diesem Zusammenhang von der Stadt Hilden nicht weiter betrachtet.

Wie erläutert wurde in der BBSR-Prognose eine zusätzliche Wohnraumnachfrage durch Flüchtlinge nicht berücksichtigt.

Das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehrs des Landes NRW hat in einer in Zusammenarbeit mit der NRW.Bank erstellten Studie (Stand: 29.02.2016) bei einer Bleibeperspektive von 250.000 Flüchtlingen in NRW in den Jahren 2015 und 2016 geschätzt, dass im Kreis Mettmann ein Bedarf von 2.000 bis 4.000 zusätzlichen Wohnungen besteht, wenn die Flüchtlingshaushalte mit einer Residenzpflicht im Land NRW verteilt werden. Bei einer freien Wohnortswahl geht man davon aus, dass die Flüchtlinge sich analog der Verteilung bereits in NRW ansässiger Personen der jeweiligen Nationalität verteilen. Dann besteht nach der Studie im Kreis Mettmann ein Bedarf von 1.000 bis 2.000 neuer Wohnungen.

Wenn man dieses prognostizierte zusätzliche Bauvolumen gemäß dem Anteil der Baufertigstellungen im Kreis Mettmann verteilt, würde in Hilden bei einer Residenzpflicht ein Bedarf von 190 bis 375 zusätzlichen Wohnungen bzw. bei freier Wohnortwahl von 95 bis 190 Wohnungen bestehen.

Für die Städte am Rhein von Bonn bis Düsseldorf wird bis 2040 ein Wachstum von bis zu 20 Prozent erwartet. Die starke Zuwanderung in das Rheinland, die durch die aktuellen Flüchtlingswellen verstärkt werden, und die damit verbundenen Flächeninanspruchnahmen sind nicht von den „Kernstädten“ zu bewältigen. Wohnbau- und Gewerbeflächenbedarfe werden deshalb in einem regionalen Kontext insbesondere auch von den kreisangehörigen Kommunen gedeckt werden müssen. Die Regional- und die kommunale Bauleitplanung hat den landesplanerischen Auftrag, bedarfsgerecht Wohnbau- und Wirtschaftsflächen auszuweisen.

Aus diesen Erläuterungen wird deutlich, dass Ihre Bedarfsprognose mit 1.150 WE nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen entspricht.

Der Regionalplan für die Planungsregion Düsseldorf ist noch nicht abschließend beraten und beschlossen, aber bereits heute wird vor dem Hintergrund der nicht mehr aktuellen Bedarfsprognose über seine erste Fortschreibung, die sich mit Wohnbauflächen beschäftigen wird, diskutiert.

Weiterhin ist es der Stadt Hilden wichtig, im Zusammenhang mit dem Thema Wohnbauflächenreserven darauf aufmerksam zu machen, dass sie sich schon seit Jahrzehnten bei ihren stadtentwicklungspolitischen Entscheidungen an den Zielen des Entwurfs des Regionalplans – wie z.B. Schutz des Freiraums im Außenbereich, nur verantwortungsvolle Flächeninanspruchnahme, Vorrang der Innenentwicklung – orientiert.

Deshalb bittet die Stadt Hilden, dass in der Tabelle 3.1.2.2 der Hinweis auf die Fußnote „*“ hinter der Stadt Hilden ersatzlos gestrichen wird.**

- *Änderung der Darstellung von BSN zu BSLE im Bereich Kesselweier:*

Als Änderung am Entwurf 2016 des Regionalplans soll nun im Bereich Kesselsweier nördlich der Elberfelder Straße (B228) die ursprünglich angedachte Darstellung als BSN (Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion: Schutz der Natur) zurückgenommen und durch die Darstellung BSLE (Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit der Freiraum-

funktion: Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung) ersetzt werden.
Diese Änderung entspricht auch aus Sicht der Stadt Hilden der heutigen und künftigen Nutzung dieses Areals mit Landwirtschaft und Naherholung.

Dieses Schreiben ersetzt die Stellungnahmen der Stadt Hilden vom 19.02.2015 zur 1. förmlichen Beteiligung sowie vom 06.10.2016 zur 2. förmlichen Beteiligung, so dass die genannten Schreiben in Ihrem weiteren Verfahren nicht mehr zu berücksichtigen sind. Aus Sicht der Stadt Hilden haben Sie den dort noch zusätzlich enthaltenen Anregungen mit dem aktuellen Entwurf des Regionalplans ausreichend Rechnung getragen.

Aufgrund Ihrer Erläuterungen zu den Darstellungen der künftigen Wasserschutzzone im Bereich Hilden-Süd wird die Stadt Hilden ihre Belange in das von Ihnen angekündigte Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung der entsprechenden Verordnung einbringen. Die Stadt Hilden bittet darum, dass das dieses Verfahren nun auch zügig durchgeführt wird.

Für Rückfragen stehen Ihnen Herr Groll (Tel.: 02103 72416, eMail: lutz.groll@hilden.de) bzw. Herr Stuhlträger (Kontakt Daten im Briefkopf) gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

B. Alkenings
Bürgermeisterin