

# BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF



## Sitzungsvorlage

- öffentlich -

10/2024

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Dezernat        | 32              |
| Ansprechpartner | Herr Peters     |
| Telefon         | 0211 475 - 3530 |
| Datum           | 09.02.2024      |

| Beratungsfolge        | Termin     | TOP | Beratungsaktion |
|-----------------------|------------|-----|-----------------|
| Ausschuss für Planung | 14.03.2024 | 4   | vorberatend     |
| Regionalrat           | 21.03.2024 | 7   | beschließend    |

### **Betreff:**

### **Antrag auf Änderung des Regionalplans Düsseldorf für die Fläche „KR\_01“ im Gebiet der Stadt Krefeld**

Schriftlicher Bericht

*Beschlussfassung*

Berichterstattung im Regionalrat: CDU-Fraktion

### **Beschlussvorschlag:**

Der Regionalrat stellt fest, dass die Sachlage in Bezug auf die Fläche „KR\_01“ in der Stadt Krefeld gegenüber der Einschätzung im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der 1. Änderung des Regionalplanes Düsseldorf unverändert ist und schließt sich der regionalplanerischen Beurteilung der Regionalplanungsbehörde hinsichtlich des Verzichts auf die Einleitung eines Regionalplanänderungsverfahrens an.

### **Kurze Sachverhaltsschilderung:**

Die Stadt Krefeld hat mit Schreiben vom 30.10.2023 einen Antrag auf Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) vorgelegt, der sich auf den etwa 30 ha großen Bereich KR\_01 (Am Obergplatz / Ottostraße / Landschaftspark West) im Westen des Stadtgebietes von Krefeld bezieht. Die Stadt strebt mit dem Antrag die Streichung des für diese Fläche dargestellten Sondierungsbereichs aus der Beikarte 3A „Optionen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung“ des RPD sowie die zusätzliche Festlegung eines Bereichs zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) auf der in Rede stehenden Fläche an. Im RPD ist die Fläche derzeit als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFA) mit einem überlagernden Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz (BGG) festgelegt.

Die Stadt begründet den vorliegenden Antrag damit,

- dass der im Rahmen der 1. Änderung des RPD „Mehr Wohnbauland am Rhein“ ermittelte Bedarf der Stadt Krefeld, alleine durch die im FNP von 2015 ausgewiesenen Wohnbauflächen gedeckt ist,
- die Funktionen des Gebiets KR\_01 mit „klimarelevanten Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen“ in Zeiten von zunehmenden Extremwetterperioden für den nordwestlichen und mittleren Teil der Krefelder City von zunehmender Bedeutung ist,
- das Gebiet zur Versorgung mit Frischluft, zur Entlastung der Umgebung bei Starkregen beiträgt, und als Grundwasserreservoir für die angrenzende Brunnengalerie dient,
- die Stadt sich derzeit einem Wert von 50% Bauflächen des Stadtgebiets nähert, was in der Vergangenheit politisch als Höchstgrenze vertreten wurde

- und die Stadt keinerlei Ausgleichsflächen für Bauprojekte auf dem eigenen Stadtgebiet mehr vorweisen kann, da die Umsetzung des Landschaftsplans, der Schutz der rapide abnehmenden landwirtschaftlichen Flächen und die Biotopvernetzung nicht mit der Ausweisung neuer Bauflächen mithalten kann.

Die Entwicklungspotenziale für Wohnen im Gebiet der Stadt Krefeld sind überwiegend in Baulücken oder auf Ebene des FNP's verortet. Letzterer wird in der Regel für einen Planungshorizont von 10 Jahren konzipiert. Über diese 10 Jahre hinausgehende langfristige Reserven (Siedlungspotenziale in ASB-Reserven) machen nur einen geringen Anteil der Entwicklungspotenziale aus. Sollten die FNP-Reserven dem prognostizierten Bedarf entsprechend entwickelt werden, könnten die Entwicklungspotenziale zum Ende des Planungszeitraumes somit knapp werden.

Die Fläche KR\_01 ist im Rahmen der 1. Änderung des RPD in die Beikarte 3A aufgenommen worden. Die Fläche wies dabei eine hohe Punktzahl im Ranking der 1. Änderung des RPD auf, welche sich insbesondere aus den Kriterien „Erreichbarkeit/Verkehr“, „Ausbau und Planung“ sowie „Städtebau“ ergab. Die in Rede stehende Fläche hatte sowohl unter den in der Stadt Krefeld betrachteten Alternativen, als auch unter den im Rahmen der 1. Änderung des RPD in die Beikarte 3A aufgenommenen Sondierungsbereichen die höchste Punktzahl.

Ursprünglich wurde der Sondierungsbereich im Rahmen der 1. Änderung des RPD als bedingter ASB in das Verfahren eingebracht. Die Bedingung war dabei die Umsetzung des schienengebundenen Haltepunktes „Oberplatz“. Der Regionalrat ist im Rahmen der Beteiligung in der 1. Änderung des RPD den Einwänden zu dem bedingtem ASB insofern gefolgt, als für den im RPD festgelegten schienengebundenen Haltepunkt „Oberplatz“ zum damaligen Zeitpunkt noch keine Realisierungssicherheit gegeben war. Aufgrund der guten Eignung des Standortes für eine Siedlungsentwicklung erfolgte stattdessen eine Festlegung als Sondierungsbereich, um eine künftige Siedlungsentwicklung bei einer möglichen Realisierung des Haltepunktes nicht auszuschließen. Nach aktuellem Sachstand wird eine Realisierung des schienengebundenen Haltepunktes „Oberplatz“ zwar noch Zeit in Anspruch nehmen, steht aber grundsätzlich außer Frage.

Bezüglich der Argumente der 50% Bauflächenhöchstgrenze und der fehlenden Ausgleichflächen, die seitens der Stadt Krefeld vorgebracht wurden, kann lediglich darauf verwiesen werden, dass es in der Planungshoheit der Stadt liegt, entsprechende Ziele und Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Unter Würdigung der geringen Entwicklungspotenziale für den langfristigen Bedarf im Gebiet der Stadt Krefeld, der hohen Punktzahl der Fläche KR\_01 im Flächenranking der 1. Änderung des RPD sowie der absehbaren Umsetzung des schienengebundenen Haltepunktes „Oberplatz“ sollte aus Sicht der Regionalplanungsbehörde als Ergebnis der Gesamtabwägung von einer Streichung des Sondierungsbereichs aus der Beikarte 3A für die günstig gelegene Fläche KR\_01 abgesehen werden. Dabei wurden auch die Ergebnisse der Umweltprüfung sowie die im Antrag formulierten umweltfachlichen Argumente noch einmal in den Blick genommen. Die Beibehaltung des Sondierungsbereichs bedingt auch einen Verzicht auf eine zusätzliche Festlegung eines BSLE, da dieser einem Sondierungsbereich entgegenstehen würde.

Nach erfolgter Beschlussfassung durch den Regionalrat wird die Stadt Krefeld über das Ergebnis unterrichtet.

#### Anlagen:

Anlage 1 – Regionalplanerische Beurteilung

Anlage 2 – Steckbrief zur Fläche „KR\_01“

Anlage 3 – Antrag der Stadt Krefeld