

<b>Referat</b>	<b>Stadtplanung und Denkmalschutz</b>							<b>Öffentlich</b>		
<b>Auskunft erteilt</b>	<b>Herr Rasch / Frau Jacobi</b>							<b>Drucksache Nummer 16 / 204</b>		
<b>Aktenzeichen</b>	<b>510</b>									
<b>Datum</b>	<b>10.02.2015</b>									
<b>Beratungsweg</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>TOP</b>	<b>Vor- beratung</b>	<b>Beschl.- fassung</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthal- tungen</b>	<b>Mehr- heit</b>	<b>Abwei- chender Beschluss</b>	
Planungs- und Umweltausschuss	26.02.2015	A 8	X							
Rat	24.03.2015	A		X						

<b>Betreff:</b>	<b>Fortschreibung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf - Stellungnahme der Stadt Langenfeld -</b>
<b>Beschluss- vorschlag :</b>	Der Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechend der Ausführungen im Sachverhalt eine Stellungnahme zum Regionalplanentwurf abzugeben.
	Im Auftrag
	Frank Schneider  Ulrich Beul Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

## **Sachverhalt zum Entwurf des Regionalplans**

Der Regionalrat hat in seiner Sitzung am 18.09.2014 den Erarbeitungsbeschluss zur Fortschreibung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf gefasst. Dem Erarbeitungsbeschluss ging ein mehr als zweijähriger informeller Planungsvorlauf voraus, in dem auch die Stadt Langenfeld aufgerufen war Ihre Vorstellungen zur künftigen Regionalplanung einzubringen.

Mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 28.06.2012 hat die Stadt Langenfeld ihre Planungsüberlegungen zur künftigen Siedlungsentwicklung (s. Anlage 3) der Bezirksplanungsbehörde zugeleitet.

Im nun mit dem Erarbeitungsbeschluss eröffneten förmlichen Planverfahren ist die Stadt Langenfeld aufgefordert zum Entwurf des Regionalplanes bis zum 31.03.2015 eine Stellungnahme abzugeben.

Der Beschlussvorlage sind in Papierform die Textlichen Darlegungen des Regionalplanentwurfes, aus denen die Ziele und Grundsätze mit ihren Erläuterungen entnommen werden können, sowie der zeichnerische Entwurf des neuen Regionalplans beigelegt. Die mehr als 800 Seiten umfassende Begründung zum Regionalplanentwurf, einige Beikarten sowie der Umweltbericht wurden nicht mitgedruckt, können aber über den folgenden Link auf der Homepage der Bezirksregierung Düsseldorf eingesehen werden.

[http://www.brd.nrw.de/planen\\_bauen/regionalplan/rpd\\_e\\_112014.html](http://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/rpd_e_112014.html)

Auch im Ratsinformationssystem der Stadt Langenfeld ist eine einsprechender Link auf die vollständigen Unterlagen eingerichtet.

Inwieweit die wesentlichen Planungsüberlegungen der Stadt Langenfeld im vorliegenden Regionalplanentwurf Berücksichtigung gefunden haben oder nicht wird im Folgenden unterteilt nach den Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB) und Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) ausgeführt:

### **Gewerbliche Siedlungsflächen (GIB und ASB-Gewerbe)**

Auf der Grundlage einer differenzierten Bedarfsprognose der kommenden 20 Jahre errechnet die Bezirksregierung für die Stadt Langenfeld einen Gewerbe- und Industrieflächenbedarf von insgesamt 62 ha. Dieses Ergebnis entspricht in etwa auch dem Umfang des durch das Gewerbe- und Industrieflächenkonzeptes des Kreises Mettmann 2012 für die Stadt Langenfeld ermittelten Flächenrahmens. Im Entwurf des Regionalplans wurden von diesen 62 ha Bedarf jedoch nur 46 ha, die sich aus bestehenden Reserven und zwei zusätzlichen Flächen zusammensetzen, in den Regionalplanentwurf aufgenommen. Der verbleibende Bedarf der Stadt Langenfeld in Höhe von 16 ha wurde einem sog. Flächenbedarfskonto gutgeschrieben, da nach Aussage der Bezirksregierung derzeit keine weiteren geeigneten Flächen für eine gewerblich-industrielle Entwicklung in Langenfeld vorhanden seien.

Die Nichtdarstellung anerkannter Bedarfe im Regionalplanentwurf stellt sich aus der Sicht der Stadt Langenfeld als unbefriedigend dar, da seitens der Stadt sehr wohl geeignete Flächenvorschläge für eine gewerblich-industrielle Flächenentwicklung Mitte 2012 vorgeschlagen wurden, diese aber im Regionalplanentwurf keine oder nur eine anteilige Berücksichtigung gefunden haben.

Durch die Stadt Langenfeld wurden Mitte 2012 der GIB „In der Wafert“, der GIB „Fuhrkamp-Nord“ als auch der ASB-Gewerbe „Alter Knipprather Weg“ zur Aufnahme in den Regionalplanentwurf eingebracht.

Der vorgeschlagene GIB „In der Wafert“ liegt nördlich und südlich der Haus Gravener Straße in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A 3 und wurde im Regionalplanentwurf bis auf geringe Flächenreduzierungen nördlich des Burbaches berücksichtigt. Da es sich beim GIB „In der Wafert“ aber im Wesentlichen um bereits heute genutzte Industriegebiete handelt, reduziert sich das tatsächliche Potenzial für eine Neuentwicklung in diesem Bereich auf eine Fläche von ca. 4 ha nördlich der Haus Gravener Straße. Hiervon wären noch erforderliche Abstandsflächen zur Autobahn und zum Burbach einer gewerblichen Nutzung entzogen.



GEP 99



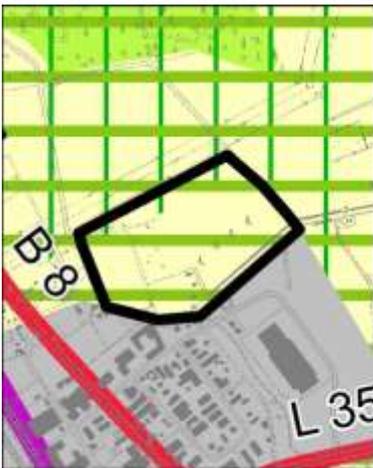
Vorschlag Stadt



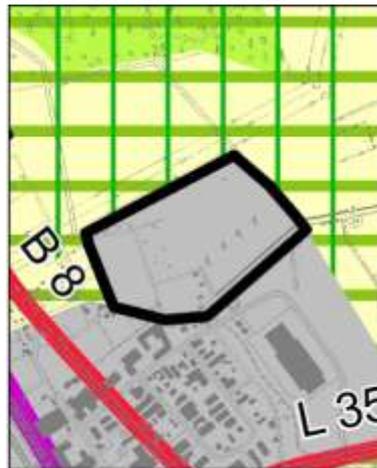
Darstellung Entwurf

### GIB In der Wafert

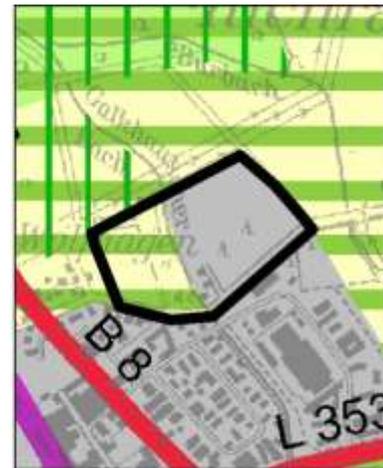
Der von der Stadt Langenfeld vorgeschlagene, ca. 21 ha Bruttofläche umfassende GIB „Fuhrkamp-Nord“, nördlich der Wolfhagener Straße wurde durch die Bezirksregierung nur zum Teil berücksichtigt. Die von der Stadt angeregte Flächenausweisung beidseitig des Galkhausener Baches soll nach den Vorstellungen der Regionalplanungsbehörde lediglich östlich des Galkhausener Baches in einem Umfang von Brutto ca. 12 ha erfolgen können. Abstände zum Bachlauf werden auch hier die tatsächliche Ausnutzbarkeit der Fläche reduzieren.



GEP 99



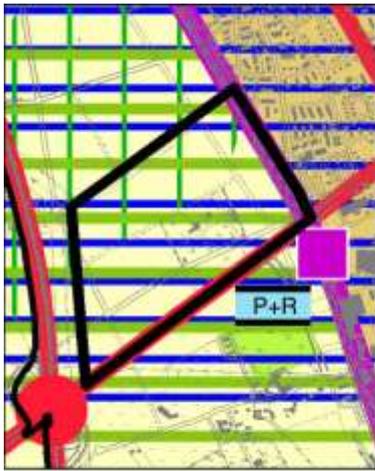
Vorschlag Stadt



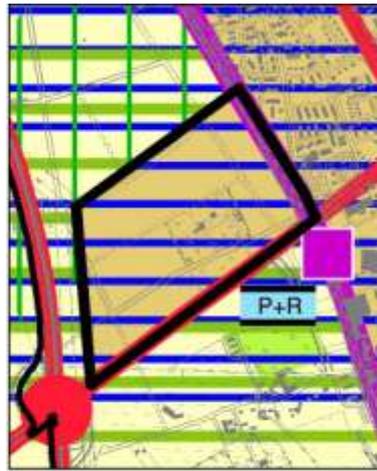
Darstellung Entwurf

### GIB Fuhrkamp-Nord

Völlig unberücksichtigt blieb im Regionalplanentwurf der von der Stadt Langenfeld für eine gewerbliche Siedlungsentwicklung in einem Umfang von ca. 35 ha vorgeschlagene ASB „Alter Knipprather Weg“. Obwohl die Bezirksregierung den betreffenden Bereich zwischen Autobahn A 59 und der Fern- und S-Bahnstrecke nördlich der Knipprather Straße in der Ursprungsfassung des noch gültigen Regionalplans GEP99 als ein für Siedlungszwecke grundsätzlich geeignetes Areal eingestuft hatte und dieser sich mit der guten verkehrlichen Anbindung an den S-Bahnhaltepunkt als auch an die Autobahn A 59 hervorragend für eine gewerbliche Entwicklung eignet, folgte die Bezirksregierung dem Wunsch der Stadt nach einer Flächenausweisung nicht. Angesichts des nicht durch Standortzuweisungen des Regionalplanentwurfes gedeckten Gewerbeflächenbedarfs von 16 ha kann die Nichtberücksichtigung des ASB-Gewerbe „Alter Knipprather Weg“ nicht nachvollzogen werden.



GEP 99



Vorschlag Stadt



Darstellung Entwurf

### ASB Gewerbe Alter Knipprather Weg

Als Hauptargument der Bezirksregierung gegen eine Siedlungsflächendarstellung an dieser Stelle wird hier die regionalplanerische Zielsetzung angeführt, in Bereichen für den Grundwasser- und Gewässerschutz alle raumbedeutsamen Planungen auszuschließen. Das Gebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIA des Verbandswasserwerkes Langenfeld/Monheim.

Die Verwaltung schlägt vor, in der Stellungnahme zum Regionalplanentwurf weiterhin die Darstellung eines ASB-Gewerbe „Alter Knipprather Weg“ zu fordern. Den Belangen den Grundwasser- und Gewässerschutzes in diesem Bereich kann auf der Ebene der nachgeordneten Bauleitplanung z.B. durch den Ausschluss von Betrieben und Anlagen, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen oder durch die Festsetzung von Maßnahmen, die weiterhin die Grundwasserneubildung gewährleisten, ausreichend Rechnung getragen werden. Die Darstellung des ASB-Gewerbe „Alter Knipprather Weg“ hat für die Stadt Langenfeld vorrangige Priorität. Bei vollständiger Aufnahme des ASB „Alter Knipprather Weg“ in den Regionalplan könnte auf den von der Bezirksregierung teilweise berücksichtigten GIB „Fuhrkamp-Nord“ aus der Sicht der Stadt Langenfeld verzichtet werden, der sich von seiner Lage ungünstiger und bezgl. der Erschließung als aufwändiger darstellt. Alternativ sollte in Anbetracht des nicht durch Standortzuweisungen abgedeckten Flächenbedarfs von 16 ha eine Reduzierung des Flächenzuschnitts des ASB-Gewerbe „Alter Knipprather Weg“ seitens der Stadt unter Beibehaltung des GIB Fuhrkamp-Nord angeregt werden.

### Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

Bei der Regionalplanaufstellung wurden von der Bezirksregierung Düsseldorf durch komplexe Berechnungsverfahren die Flächenbedarfe für zukünftige Siedlungsentwicklungen ermittelt. Im Zuge dieses Verfahrens wurde für die weitere Siedlungsflächenplanung Langenfelds ein zukünftiger Bedarf von rd. 1.400 Wohneinheiten prognostiziert. In der Zusammenstellung des kommunalen Bedarfes und der planerische gesicherten Reserven bilanziert die Bezirksregierung unter Berücksichtigung neuer ASB-Potenziale einen zusätzlichen Bedarf von rd. 500 Wohneinheiten.

Für die weitere Planung von Siedlungsflächen wurden der Regionalplanungsbehörde von Seiten der Stadt Langenfeld Rhld. verschiedene Flächen gemeldet, die sich für eine Darstellung als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) grundsätzlich eignen können. Die nachfolgenden Flächen wurden in diesem Zusammenhang gemeldet:

1. ASB Rietherbach:



GEP 99



Vorschlag Stadt



Darstellung Entwurf

2. ASB Tönniesbrucher Feld:



GEP 99



Vorschlag Stadt



Darstellung Entwurf

3. ASB Reusrath Süd:



GEP 99

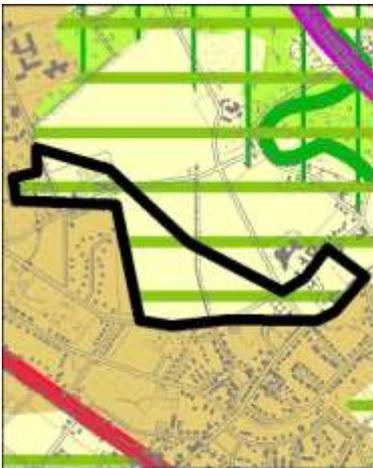


Vorschlag Stadt



Darstellung Entwurf

4. ASB Reusrath Ost:



GEP 99



Vorschlag Stadt

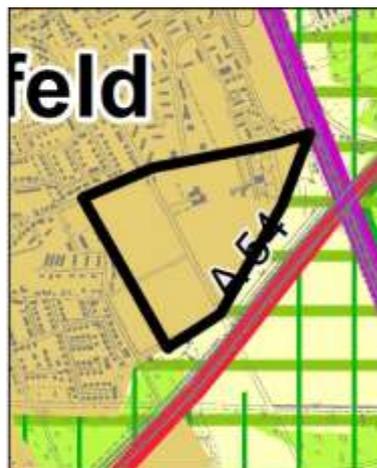


Darstellung Entwurf

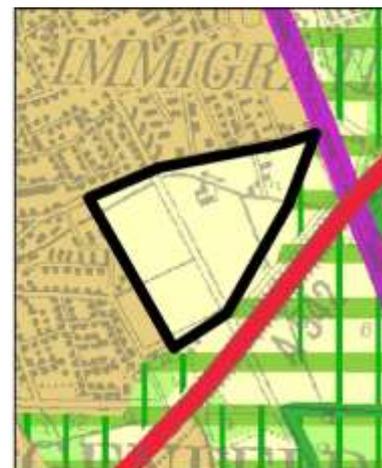
5. ASB Flachenhof:



GEP 99



Vorschlag Stadt



Darstellung Entwurf

Die Vorschläge der Stadt wurden von der Bezirksregierung geprüft und bewertet. Im Ergebnis werden wegen des errechneten Bedarfs nicht alle Flächenvorschläge bei der Erarbeitung des neuen Regionalplanentwurfes berücksichtigt.

In den Entwurf des neuen Regionalplans werden die ASB-Flächenvorschläge "Tönniesbrucher Feld" und "Reusrath Süd" (teilweise) aufgenommen. Während der Bereich "Tönniesbrucher Feld" vollständig übernommen wird, umfasst die ASB-Erweiterung "Reusrath Süd" im Wesentlichen beidseitig der Grünewaldstraße und das Wohngebiet Louveciennesstraße.

Der Flachenhof wurde im Rahmen des Siedlungsflächenrankings "Rund um Düsseldorf" geprüft und bewertet, aber nicht berücksichtigt. Bei der Anbindung an den schienenengebundenen Nahverkehr und Entfernung zu den jeweiligen Haltpunkten sowie der zeitliche Raumwiderstand zu den Oberzentren konnte das Gebiet nicht die notwendige Bewertungspunktzahl erreichen, um eine höhere Position im interkommunalen Flächenranking zu erreichen. Der Bereich "Flachenhof" wird aufgrund derzeit ermittelten Bedarfes, aber nicht zuletzt auch aufgrund der angesetzten Kriterien, nicht in den Regionalplanentwurf übernommen. Wegen einer grundsätzlichen Eignung als ASB-Erweiterung wird der "Flachenhof" allerdings in der Beikarte „Sondierung für eine zukünftige Siedlungsentwicklung“ dargestellt, um die Fläche von entgegenstehenden Planungen freizuhalten.

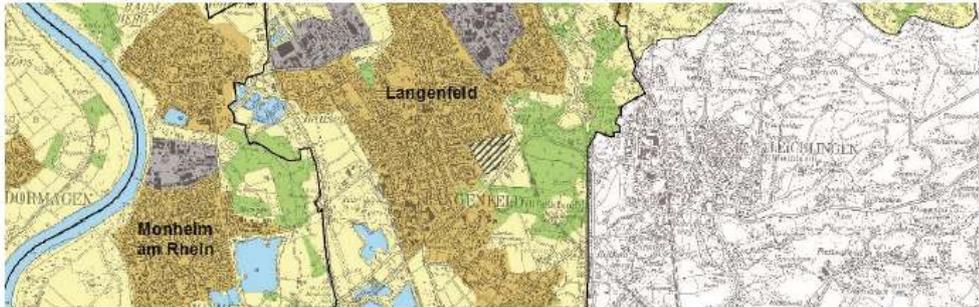


Abb. 3.1.1.1k: Sondierungen für Siedlungsentwicklung in der Kommune Langenfeld

Die ASB-Ausweisungen berücksichtigen entsprechend des errechneten Bedarfs und der bestehenden Reserven die erforderlichen Siedlungsflächen, die zur Deckung des Eigenbedarfs der Stadt Langenfeld erforderlich sind. Für regionale Bedarfe, wie die erwarteten „Überschwappeneffekte“ aus der Landeshauptstadt Düsseldorf stehen rechnerisch keine Flächenausweisungen bereit. Es steht zu befürchten, dass die für den Eigenbedarf ausgewiesenen Flächen aufgrund der Lagegunst der Stadt Langenfeld wie in der Vergangenheit auch für den Zuzug von Außerhalb in Anspruch genommen werden und somit der Langenfelder Bevölkerung nicht ausschließlich zur Verfügung stehen. Die hiermit verbundene hohe Wohnflächennachfrage, die nicht nur aus Düsseldorf sondern auch aus dem Regierungsbezirk Köln ausgeht, wird nicht zu einer Entspannung der Wohnungsmarktsituation Langenfeld beitragen.

### Freiraumdarstellungen

Neben den Planaussagen zur Siedlungsentwicklung wurden von der Regionalplanungsbehörde auch Freiraumdarstellungen überprüft und angepasst. Im westlichen bzw. südlichen Landschaftsraum sind die Darstellungen des Regionalen Grünzuges entfallen. Änderungen in den Freiraumdarstellungen gab darüber hinaus im Bereich Segelflugplatz in Wiescheid sowie im Bereich Hapelrath, Furth bzw. Further Moor. Hier werden auf der Grundlage eines landschaftsrechtlichen Fachbeitrages des Landesamtes Natur, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW (LANUV) Freiraumdarstellungen "Bereiche zum Schutz der Natur" (BSN) und "Bereiche zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung" (BSLE) wesentlich vergrößert bzw. im Zuschnitt verändert.

Im Bereich Hapelrath und Furth sieht der Entwurf zwei inselartige Rücknahmen des BSN vor, die von der Stadt Langenfeld Rhld. nicht nachvollzogen werden können. In diesem sensiblen Landschaftsraum sollten gerade diese Lichtung bzw. Waldrandlage weitgehenden Schutz erfahren, um zukünftig Fehlentwicklungen durch Inanspruchnahme und Nutzungsdruck zu vermeiden.



Darstellung Entwurf



Korrektur Vorschlag

### Kartenausschnitt Hapelrath und Furth

#### Verkehrsinfrastruktur

Der im Regionalplanentwurf dargestellte Verlauf der Landstraße L 403 im Bereich des Stadtteils Richrath entspricht nicht der tatsächlichen Trasse der gewidmeten Landstraße. Die Darstellung ist dem tatsächlichen Verlauf der Hildener Straße anzupassen.



Darstellung Entwurf



Korrektur Vorschlag

### Kartenausschnitt L 403 Hildener Straße

Auf der Grundlage des gesetzlich gültigen Landstraßenbedarfsplans ist die Führung der L 79n (Anbindung der Stadt Leichlingen an die geplante Bundesstraße B229n) auf der Stadtgrenze zwischen Leichlingen und Langenfeld im Regionalplan darzustellen, um die Umsetzung der Bedarfsplanmaßnahme nicht durch andere entgegenstehende Planungen behindert.



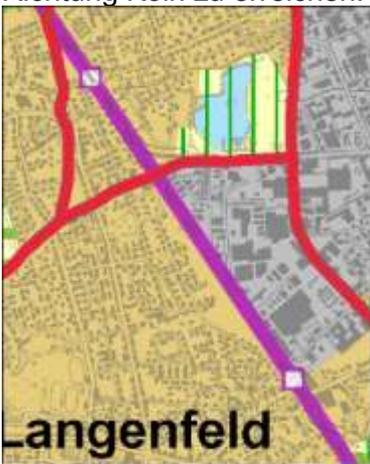
Darstellung Entwurf



Korrektur Vorschlag

### Kartenausschnitt L 79n Anbindung Leichlingen an B 229n

Aus der Sicht der Stadt Langenfeld kann auf die Darstellung geplanter Schienenverkehrs-Haltpunkte in Richrath und Immigrath für den Personenverkehr auf der Güterbahnstrecke 2324 verzichtet werden. Die Reaktivierung der Güterbahnstrecke für den Personenverkehr ist in Anbetracht der Belastung durch den Güterverkehr unrealistisch und kontraproduktiv zu der berechtigten Forderung der Stadt Langenfeld eine Taktverdichtung der S-Bahn-Linie S 6 auf der Strecke in Richtung Köln zu erreichen.



Darstellung Entwurf



Korrektur Vorschlag

### Kartenausschnitt Haltepunkte Güterbahnstrecke