



Postanschrift: STADT HAAN POSTFACH 1665 42760 Haan

Bezirksregierung Düsseldorf  
Postfach 300 865  
40408 Düsseldorf

Lieferanschrift: 42781 Haan, Kaiserstraße 85  
Dienstgebäude: Alleestraße 8  
Dienststelle: Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht  
Zimmer-Nr: 107  
Telefonzentrale: 02129 / 911 - 0  
Tel. Durchwahl: 02129 / 911 - 321  
Telefax: 02129 / 911 - 591  
E-Mail: Planungsamt@stadt-haan.de  
Auskunft erteilt: Frau Böhm  
Mein Zeichen: Bö  
Ihr Zeichen:

Haan, den 29.08.2019

## **1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) – Mehr Wohnbauland am Rhein hier: Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung gemäß § 9 Abs. 2 ROG i. V. m. § 13 Abs. 1 LPIG und § 33 LPIG DVO**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Haan möchte sich zunächst für die sehr anschauliche Darstellung des bisherigen Planungswegs in den Beteiligungsunterlagen, insbesondere die Flächensteckbriefe als Zusammenfassung des Planungsergebnisses und die begleitenden Informationsangebote der Regionalplanungsbehörde bedanken. Der Anspruch, damit die Flächendiskussion zu versachlichen und einer breiten Interessensgruppe die zu Grunde liegende Abwägung zu veranschaulichen, wird begrüßt.

Die Stadt Haan hatte im Vorfeld des förmlichen Änderungsverfahrens im Rahmen des Prozesses „Mehr Wohnbauland am Rhein - Ein kooperativer Weg für eine qualitative Entwicklung von neuem Wohnbauland an der Rheinschiene“ zu den möglichen Entwicklungsflächen im Stadtgebiet von Haan bereits folgende Eingaben gemacht:

### Fläche ME Haa 01 Bürgerhaus Areal

Die Fläche Bürgerhausareal ist im Vergleich lagemäßig optimal bis max. 400 m zum Regionalhaltepunkt Bahnhof Gruiten (S 8 und RB 48) gelegen. Soziale und sonstige infrastrukturelle Versorgungseinrichtungen sind zu Fuß gut erreichbar. Diese kommunale Fläche in der Größenordnung von ca. 1,3 ha, mit insgesamt ca. 100 WE (davon 30% Anteil geförderter Wohnungsbau) kann zeitnah entwickelt werden. Die Bauleitplanverfahren sind bereits eingeleitet. Ein ausgearbeitetes städtebauliches Konzept liegt vor.



### Fläche ME\_Haa\_02\_Kampstraße südlich Haan

Aus Sicht der Stadt Haan besteht weder das Erfordernis noch die Absicht an dieser Ortslage Wohnungsbau realisieren zu wollen. Die Lage der Fläche ist in Bezug auf vorhandene SPNV / ÖPNV Anbindungspunkte sehr ungünstig. Soziale und sonstige infrastrukturelle Versorgungseinrichtungen sind fußläufig nicht erreichbar. Die historisch vorhandene Siedlungsstruktur mit den Ortslagen Kamp (Haan) und Kneteisen (Solingen) würde durch ein neues Wohnbaugebiet verstellt. Insbesondere die Nähe zum Naherholungsbereich Ittertal scheint wenig geeignet, zusätzliche Wohnbauflächen für den Planungsraum zu generieren. Wohnungsbaupotentialflächen sind im Gebiet der Stadt Haan an anderer Stelle bauleitplanerisch auf Ebene der Flächennutzungsplanung geklärt, allerdings in erheblichem Umfang aus unterschiedlichen Gründen noch nicht in Bebauungsplänen planungsrechtlich gesichert worden. Bevor nicht diese Flächen aktiviert worden sind, sollten bisher im FNP nicht als Wohnbauflächen vorgesehene landwirtschaftliche Flächen, regionalplanerisch nicht durch ASB Ausweisung „umgewidmet“ werden. Die Stadt Haan geht davon aus, dass durch den verabschiedeten „Baulandbeschluss“ - durch den Rat der Stadt Haan - das Baulandmanagement aktiver betrieben werden kann.

Die Eingaben wurden in den Flächensteckbriefen der Beteiligungsunterlagen berücksichtigt. Als Fazit für die 1. RPD-Änderung wird die Fläche „ME\_Haa\_01\_Bürgerhaus Areal“ aufgrund der Flächengröße und dem Punktwert dem Basisbedarf zugeordnet und die Fläche „ME\_Haa\_02\_Kampstraße südlich Haan“ nicht dargestellt. Der Rat der Stadt Haan bestätigt diese Flächenentscheidungen.

### Anpassung der textlichen Darstellungen zur Siedlungsentwicklung

Die Ergänzung des Ziels 2 im Kapitel 3 / 1 / 2 „Verantwortungsvolle Flächeninanspruchnahme“ im Abschnitt „Innen- vor Außenentwicklung“ um den Satz „Für den Fall, dass die Kommune die Außenpotentiale im Planungszeitraum nicht umsetzen möchte, kann sie eine stärkere Innenentwicklung forcieren.“ wird begrüßt. Diese Änderung unterstreicht auch aus Sicht der Stadt Haan die Möglichkeit seitens der Kommune die Innenentwicklung zu forcieren.

### Bedingte Siedlungsflächendarstellung

Es wurde eine neue Kategorie der bedingten ASB-Darstellung entwickelt, um auf der Ebene der Regionalplanung die Potentiale zu identifizieren und darzustellen, bei denen durch einen Ausbau der Schieneninfrastruktur neues „integriertes“ Bauland entstehen würde. Dies bedeutet, dass dieser ASB, zwar wie jeder andere durch die Kommunen entwickelt werden soll, aber dass zunächst eine Bedingung eintreten muss. Die Stadtverwaltung sieht hierin ein geeignetes Instrument bzw. wichtigen Beitrag, bei Siedlungsflächenentwicklung den tatsächlichen Ausbau der Schieneninfrastruktur im Sinne der notwendige Verkehrswende herbeizuführen.

Die Stadt Haan regt darüber hinaus an, zu prüfen, ob der Ansatz der bedingten Siedlungsflächenausweisung vor folgendem Hintergrund weiterentwickelt werden kann.

Die Planung verfolgt den Ansatz, die Flächen herauszufiltern, die in der Gesamtabwägung möglichst wenig negative Auswirkungen haben. In manchen Kommunen ist aber der Basisbedarf so groß, dass auch Flächen herangezogen werden, die verhältnismäßig schlecht abschneiden. Diese „schlechtere“ Auswahl wird damit begründet, dass möglichst dort, wo auch der Bedarf besteht, möglichst viele neuen Entwicklungspotentiale entstehen sollen.

Für die Festlegung des quantitativen Bedarfs wurde eine Bedarfsermittlung u. a. auf Basis der Bevölkerungsvorausberechnung 2018 von IT.NRW vorgenommen. Die Abbildung „Bevölkerungsvorausberechnungen in der Planungsregion im Vergleich“ zeigt, dass die erwarteten Bevölkerungszahlen dabei in kurzer Zeit zweimal deutlich nach oben korrigiert werden mussten. Der auf der Grundlage des unsteten Verlaufs der Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre ermittelte Bedarf wird für einen langen Planungshorizont der Regionalplanänderung zugrunde gelegt. Prognosen können sich aber weiterhin schnell maßgeblich, möglicherweise auch wieder in die andere Richtung entwickeln.

Die Stadt Haan regt vor diesem Hintergrund an, hier in Bezug auf Flächendarstellungen, die mit einem großen Konfliktpotenzial verbunden sind - in den Steckbriefen „gelb-rote“ Wertung -, ebenfalls die Aufnahme einer Bedingung zu prüfen, insbesondere dann, wenn diese nach der regionalplanerischen Methodik der Umweltprüfung mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind. Vielleicht kann für solche Flächen ein „ASB -Priorität II“ Vermerk eingeführt werden, so dass die bauleitplanerischen Entwicklung zunächst nur ausnahmsweise möglich ist, wenn begründet werden kann, dass nach dem Flächenranking besser geeignete Flächen langfristigen Mobilisierungshindernissen unterliegen. Darüber hinaus ist zu vermeiden, dass entsprechende derzeit nicht für die ASB-Darstellung vorgesehene Flächen im Rahmen der Flächendiskussion aufgenommen werden.

Aufgrund der Beratungsfolge kann der Rat der Stadt Haan die Stellungnahme erst am 29.10.2019 beraten. Deswegen wird die Stellungnahme als vorläufige Stellungnahme der Stadt Haan eingereicht und um Fristverlängerung bis zum 31.10.2019 gebeten.

Freundliche Grüße

In Vertretung

Alparslan  
(Technischer Beigeordneter)