

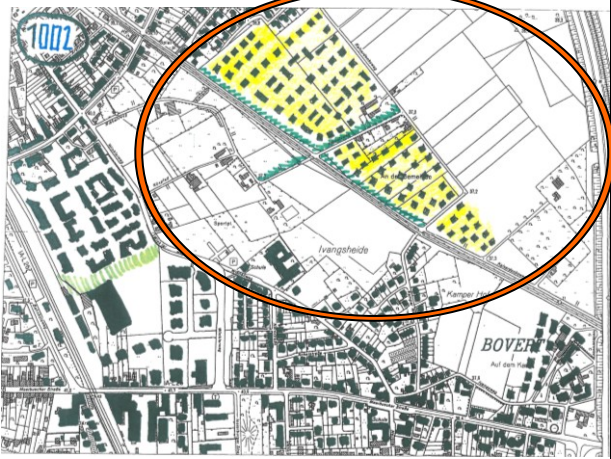
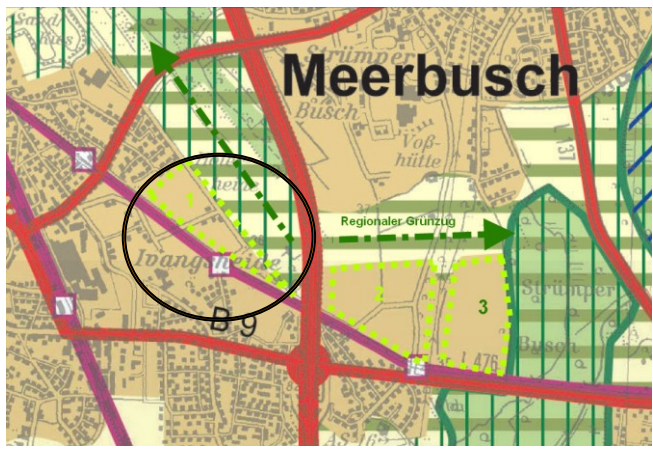
Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/0141/2014 vom 12. Januar 2015
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften Rat	27.01.2015 26.02.2015

**Neuer Regionalplan
Stadt Meerbusch, lfd. Nr. 1002
Kalverdongsweg, Fläche 1002**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt folgendes zu beschließen:

Die Siedlungsergänzungsfläche nördlich der Stadtbahntrasse entlang des Kalverdongsweg ist im Regionalplan darzustellen.

Beschlussvorschlag	Darstellung im Regionalplanentwurf
 Strukturskizze	 ca. 80 WE

Alternativen:

keine

Sachverhalt:

Grundsätzlich zeichnet sich ab, dass das Verhältnis von starker Zunahme von kleinen Haushalten und deutlicher Abnahme von größeren Haushalten in allen Kreisen und kreisfreien Städten zu erwarten ist. Neben dem starken Anwachsen von kleinen Haushalten entsteht ein Bedarf aufgrund der weiteren Zuwanderung von Menschen in unsere Region vor allem in die Stadt Düsseldorf und deren näheren Umgebung. Seit vielen Jahren ist zu beobachten, dass aufgrund einer Vielzahl von Faktoren, Städte wie Düsseldorf, Köln, Münster oder auch Bonn einen sehr hohen Zuzug von meist jungen Menschen erfahren. Auch wenn aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in der Region eher mit einem Rückgang der Bevölkerung gerechnet werden muss, kann dieser Zuzug in prosperierende urbanere Zentren diesen Rückgang zum Teil ausgleichen. Vor dem Hintergrund der auch in Düsseldorf nur in Maßen stattfindenden Wohnungsbautätigkeit, ist eine Verknappung des Wohnraumes in Düsseldorf in den nächsten Jahren wahrscheinlich.

Aus diesem Grund wurde von der Bezirksregierung zwischen der Stadtbahnhaltestelle Houterheide und Kamper Weg wie an der Stadtbahnhaltestelle Bovert (Fläche 159 und 173) ein zusätzlicher Allgemeiner Siedlungsbereich „Wohnen“ dargestellt. Diese zusätzlichen Flächenkontingente wurden der Stadt Meerbusch als Zuteilung aus dem sogenannten „Überschwappeffekt“, der Stadt Düsseldorf vorgegeben (In und Um Düsseldorf).

Aus dieser „In und Um Düsseldorf“ –Betrachtung können zusätzlich hier insgesamt Flächen für rechnerisch 2100 WE gesichert werden (bei einer durchschnittlichen Realisierungsdichte von 35 EW/m²). Die entwickelten Annahmen über durchschnittliche Realisierungsdichten wurden von der Bezirksplanungsbehörde nicht als Ziel formuliert, sondern dazu entwickelt, die bestehenden und die neu darzustellenden ASB-Reserven in ihrer Nutzbarkeit zu beziffern. Die gewählte Dichtekategorie – hier für mittelgroße Städte – soll dem demographischen Wandel und damit einhergehenden Abnahme der Wohnbevölkerung Rechnung tragen: Negative Folgen der Prozesse für den städtischen Haushalt und die Einwohner sollen durch eine städtebauliche Dichte abgemildert werden. Durch dichteres Bauen ist grundsätzlich eine bessere Auslastung, sowohl von technischer als auch sozialer Infrastruktur möglich, was ökonomisch sinnvoll ist.

Die Verwaltung empfiehlt zur weiteren Stabilisierung der Meerbuscher Bevölkerungsstruktur und im Sinne eines anpassungsfähigen „reagieren können“ die von der Bezirksregierung aufgezeigten Flächenreserven am öffentlichen schienengebundenen Nahverkehr im Regionalplan darzustellen.

Dies ist aus gesamtstädtischer Sicht und aus städtebaulichen Gründen notwendig, da trotz komplexer Bedarfsberechnung der langfristig bestehende – also über 20 Jahren hinausgehende – Bedarf nicht mit hinreichender Sicherheit kalkuliert werden kann.

Der Nutzungsdruck auf den Raum ist in der Region Düsseldorf sehr hoch und es ist wichtig, dass auch sehr langfristig Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung im Anschluss an den bestehenden Siedlungsraum erhalten bleiben. Städtebaulich sinnvolle Reserveflächen halten eine solche Flexibilität und Entwicklungsmöglichkeit offen. Deshalb ist es wichtig, dieser Unsicherheit mit einer planerischen Darstellung zu begegnen, die Entwicklungsoptionen für gute Standorte für die weitere Zukunft offenhält. Außerdem bieten sich dabei die Flächen für „In und Um Düsseldorf – von ihrer Standorteignung her – wenn andere oder bestehende ASB-Potentiale aus bisher nicht ersichtlichen Gründen nicht in Anspruch genommen werden können und weiter als Freiraum dargestellt werden, an.

Der Rat der Stadt entscheidet, ob und wann eine Entwicklung auf diesen Flächen stattfinden soll.

Die kommunale Planungshoheit bleibt gewahrt, da die Bauleitplanung der Städte und Gemeinden weiterhin in eigenem Ermessen Gestaltungsmöglichkeiten für höhere und niedrigere Baudichten behält, da die beschriebenen Dichtewerte nur durchschnittliche Realisierungsdichten sind. Da es sich bei allen Reserveflächen im Regionalplan um Flächenpotenziale im Außenbereich und somit um eine

Lage am Ortrand der Stadtteile handelt, wird unter Berücksichtigung der Siedlungsstruktur der Stadt Meerbusch, mehrheitlich eine geringere Baudichte angenommen. Die genaue Ausgestaltung der Flächendichte wird im städtischen Bauleitplanverfahren ermittelt.

Finanzielle Auswirkung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.

gez.

Angelika Mielke-Westerlage
Bürgermeisterin