FDP Ratsfraktion Meerbusch
Meerbuscher Str. 47
40670 Meerbusch
Tel. 02159-4709 / Fax 02159-815205
E-Mail: fdp-meerbusch@t-online.de
Internet: fdp-meerbusch.de

An den Vorsitzenden
des Ausschusses für Planung und Liegenschaften der Stadt Meerbusch
Herrn Werner Damblon
Dorfstr.20
40667 Meerbusch

Meerbusch, den 01.09.2019

Antrag für die Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 3.9.2019: TOP 2 (1. Änderung Regionalplan)

Sehr geehrter Herr Damblon,

die FDP beantragt, den Tagesordnungspunkt 2 zu vertagen.

Begründung:

1. Zur Zeit läuft beim RP eine Bürgerbeteiligung bis zum 30. September 2019 (Offenlage; https://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/rpdaenderungen/01rpdaen.html). Dort heißt es **'Mit dem Erarbeitungsbeschluss ist die planende Verwaltung beauftragt sich mit den Menschen in der Region und ihren Institutionen über die Planung zu verständigen.'** Davon kann in Meerbusch nicht die Rede sein: es erscheint uns absolut nicht bürgernah, wenn das Thema bereits am 3. September 2019 bei uns im APL beraten wird und Beschlüsse gefasst werden. Wir haben erhebliche Zweifel, ob das rechtlich korrekt ist.
2. Als Begründung für etliche der vorgeschlagenen Gebiete wird immer die Nähe zur K-Bahn genannt: wir wissen allerdings bis heute nicht, welche Kapazitäten auf der K-Bahn-Linie zukünftig zur Verfügung stehen werden (ganz abgesehen von den Mehrkosten, die auf Meerbusch bei einer Ausweitung der Bahn-Frequenzen zukommen werden). In einer der letzten APL- Sitzungen hatte Frau Steffens auf Nachfrage mitgeteilt, dass mittlerweile ein Dokument zu möglichen Kapazitätserweiterungen auf der K-Bahn-Linie vorliegt; uns ist unverständlich, warum uns dieses nicht im Rahmen der Beratungen zu der 1. Änderung des Regionalplans zur Verfügung gestellt wird.

Im Falle einer Ablehnung unseres Antrages haben wir unsere Bewertungen zur Verwaltungsvorlage gleichwohl im folgenden dargestellt.

Mit freundlichen Grüßen (cum grano salis)

Klaus Rettig
(Fraktionsvorsitzender)

I. Allgemeine Bewertung/Zusammenfassung 2
II. Bewertung der einzelnen Flächen 4
III. Punktesystem der Bezirksregierung 11
IV. Meerbuscher Wohnraum- Beschlüssse 14

I. Allgemeine Bewertung/Zusammenfassung

Im Rahmen der 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf hat die Bezirksregierung 8 Flächen in Meerbusch untersucht (NE_Mee_01 bis NE_Mee_08) basierend auf einer Bedarfsberechnung, die wir nicht nachvollzogen können, und einem Kriterienkatalog mit Ranking, an dessen Angemessenheit wir erhebliche Bedenken haben*, und den wir in Abschnitt III. Punktesystem der Bezirksregierung zusammengefasst haben (vgl. Bezirksregierung Düsseldorf: Begründung - Anlage 1 zur 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf „Mehr Wohnbauland am Rhein“ 27.06.2019).

* Das Thema B= ’ökologische Konfliktvermeidung’ ist mit 15 von 130 Punkten vollkommen unterbewertetet; das Schutzgut Mensch kommt nicht vor, ebenso wenig wie die Berücksichtigung des Schutzgrundes “regionale Grünzüge“. Das sicherlich wichtige Thema A=Mobilität= Verkehrsaufwand/-belastung minimieren ist mit 40 Punkten im Vergleich hierzu überbewertet. Die zügige ‘städtebauliche Umsetzung’ = D wird mit 30 Punkten übermäßig bewertet (wir brauchen die Flächen nicht alle sofort, da genügend Potential vorhanden). Die Dichtewerte (D2= räumliche Typologie) gehen von reinen – mit der Stadt Meerbusch offensichtlich nicht abgestimmtem – Annahmen (WE/ha) aus und machen genauso viel Punkte aus (bis 15 Punkte) wie der gesamte Ökologiebereich (=B).

Zwei der untersuchten Flächen (NE_Mee_02 und NE_Mee_05) werden bereits jetzt von der Bezirksregierung nicht weiterverfolgt (und in der Folge auch nicht von der Stadt Meerbusch), eine Fläche (NE_Mee_01) soll auf Vorschlag der Verwaltung nicht weiter betrachtet werden.

In Abschnitt II. Bewertung der einzelnen Flächen nehmen wir zu allen 8 Flächen Stellung. **Insgesamt lehnt die FDP alle acht untersuchten Wohnbaulandflächen aus verschiedenen Gründen ab**; unter anderem:

1. Erst 2018 wurde der Regionalplan 2030 beschlossen, der für Meerbusch in der **Maximalvariante** bereits Wohnbaugebiete (Untersuchungsflächen) für **1.458** neue Wohneinheiten (=WE; ca. 3500 Einwohner) vorsieht (vgl. Abschnitt IV. Meerbuscher Wohnraum- Beschlüsse). Diese Wohngebiete sollen nach derzeitiger Planung bis 2030 realisiert und besiedelt werden: schon jetzt ist der Fahrplan aus dem Ruder. Nun werden von der Verwaltung fünf weitere Baugebiete vorgeschlagen mit ca. **1590** Wohneinheiten laut Meerbuscher Verwaltung bzw. ca. 2783 Wohneinheiten laut Regionalrat**. Das ist, selbst wenn man es so wollte, praktisch nicht umsetzbar. Zuerst sollten die vorhandenen Potentiale ausgeschöpft werden.
2. Als Begründung für vier der fünf vorgeschlagenen Gebiete wird die Nähe zum ÖPNV (insbesondere K-Bahn) genannt, der ein besonderes Gewicht beigemessen wird: wir wissen allerdings bis heute nicht, welche Kapazitätserweiterungen auf der K-Bahn-Linie während der Stoßzeiten möglich sind. Das Kriterium A (=Verkehrsaufwand/-belastung minimieren, max. 40 Punkte) umfasst nur Nähe- und Erreichbarkeitsaspekte: ob zu einer bestimmten Zeit überhaupt eine Bahn fährt, und ob eine Bahn noch Fassungsvermögen hat, wird nicht betrachtet. Aber heute schon haben die K-Bahnlinien zu den Berufsverkehrzeiten kaum noch freie Kapazitäten. Die neuen Gebiete werden auf jeden Fall zu weiteren Belastungen durch den motorisierten Individualverkehr führen, da hilft auch der ÖPNV wenig, insbesondere wenn es dort keine nennenswerten Optimierungsmöglichkeiten mehr gibt,
3. Der Umwelt (Kriterium B=’ökologische Konfliktvermeidung’, max. 15 Punkte) kommt nur eine sehr geringe Bedeutung zu (u.a. weiterer massiver Flächenverbrauch, Vernichtung von Grün- und hochwertigem Ackerland, das auch der regionalen Versorgung dient, Lebensraum von Tieren und Pflanzen, Verzicht auf weitere Waldflächen), was durch die derzeitige Landesregierung begünstigt wird. Bei 2 der 5 Flächen (NE_Mee_03, NE_Mee_04) heißt es ’Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend **als erheblich** eingeschätzt.’ Das passt mit den Intentionen der **Klimaschutzresolution** des Rates der Stadt Meerbusch vom 27. Juni 2019 nicht zusammen. Das Schutzgut Mensch kommt in dem Kriterienkatalog überhaupt nicht vor (Schutz vor Lärm und Schadstoffen insbesondere in Hinblick auf Flug- und Autobahnverkehr; Erholungsbedürfnisse).
4. Bei der Ausweisung neuer ASB sollten auch schon im Vorfeld konsequent ökonomische Prinzipien angewendet werden, die die Aspekte Einnahmen (Einkommenssteuer) sowie Ausgaben (Investitions- und Folgekosten: Infrastruktur: z.B. Straßen & Wege, Kindertageseinrichtun-

gen/Schulen, zusätzliche kommunale Aufgaben einer großen kreisangehörigen Stadt bei einer Einwohnerzahl > 60000) berücksichtigen – dies ist hier nicht geschehen.

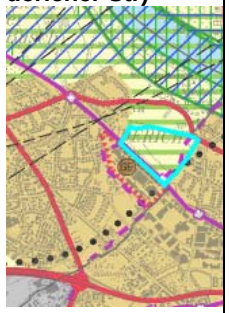
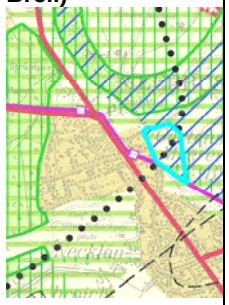
Bock S, Hinzen A und Libbe J (Hrsg.): Nachhaltiges Flächenmanagement – Ein Handbuch für die Praxis Ergebnisse aus der REFINA-Forschung. Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH (Difu), Berlin 2011

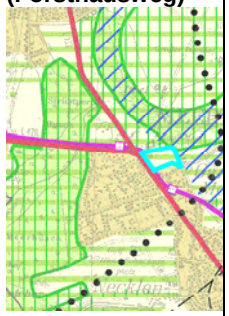
Planersocietät - Stadtplanung, Verkehrsplanung, Kommunikation (Hrsg.): LEAN² - Kommunale Finanzen und nachhaltiges Flächenmanagement. LEAN² Projektkonsortium 2009 im REFINA Forschungsverbund, gefördert durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung

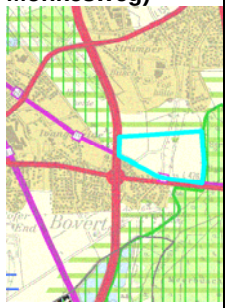
5. Die Vorlage der Bezirksregierung bezieht sich nur auf den Regierungsbezirk Düsseldorf (plus Duisburg); es ist offensichtlich, dass die Schaffung von zusätzlichen Wohneinheiten entlang der Schiene in Meerbusch primär der Deckung des Wohnraumbedarfs in Düsseldorf dient (die Lasten von Düsseldorf trägt das Umland). Es ist unverständlich, warum nicht auch Bereiche darüber hinaus (Ruhrgebietsstädte) im Sinne von Netzwerken betrachtet wurden. Interessante Hinweise dazu finden sich etwa in dem im Juli 2019 erschienen Bericht der Bundesregierung 'Unser Plan für Deutschland - Gleichwertige Lebensverhältnisse überall' (Stichworte: Dörfer und ländlichen Räume stärken mit ÖPNV- Anbindung an Oberzentren, Arbeitsplätze in strukturschwache Regionen bringen, keine Fokussierung nur auf Ballungsräume).

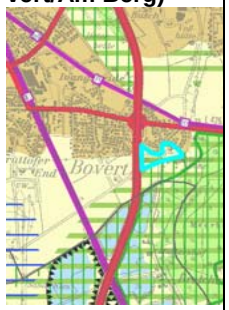
= Informationsvorlage der Verwaltung: 'Die Bezirksregierung geht in ihren Berechnungen von 35 WE/ha aus, was deutlich über den hier zugrunde gelegten Werten bisheriger Siedlungsbereiche in Meerbusch mit 20 WE/ha liegt.' Woher das Ergebnis '20 WE/ha' stammt und zum Maßstab erklärt wurde, ist unbekannt. Wenn man dies gleichwohl zugrundelegt, ergibt sich eine Gesamtzahl von **1590 WE (statt 1400 WE).

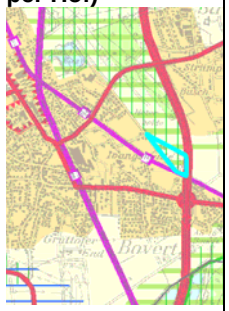
II. Bewertung der einzelnen Flächen

Gebiet/ Karte	ha	A	B	C	D	D1	D2	D3	E	Σ	WE*: RP/ Stadt MB	Kommentar RP/ Stadt MB	FDP MB Fläche ...
NE_Mee_01 (Büdericher Str) 	33.6	17.6	15	3.9	16.5	**4.5**	10	2	0	53	910/-	**Umweltbericht:** nicht enthalten. **Steckbrief:** Befindet sich im Hochwasserrisikogebiet und unterhalb der Flugroute Flughafen Düsseldorf (Fluglärm). Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend **als nicht erheblich (!!)** eingeschätzt. Eine Betroffenheit zeigt sich bei dem Schutzgut Mensch. Hier Lage innerhalb der erweiterten Fluglärmzone Flughafen Düsseldorf. --- Die Fläche ist nicht weiterverfolgt worden wegen erheblicher Entwicklungshemmnisse (dortige Kleingartenanlage und komplexe Eigentumsverhältnisse D1= 4.5 Punkte !!)	**wird abgelehnt (vgl. TOP 2.1).** Gründe: • Frischluftschneise zwischen Lörick und Büderich Süd entfällt • Derzeit Nutzung als Kleingartenanlage (hohe Pflanzenvielfalt) • Hochwasserrisikogebiet • Flugroute Flughafen Düsseldorf (Fluglärm). • Das Argument 'komplexe Eigentumsverhältnisse D1= 4.5 Punkte' erstaunt, da D1 überwiegend nur 4.5 Punkte erreichte!
NE_Mee_02 (Am Breil) 	16	10.8	8	3.2	6.5	4.5	0	2	0	**28.5**	400/-	**Umweltbericht:** Aufgrund der durchgeführten FFH Vorprüfung („Ilvericher Altrheinschlinge") können in Bezug auf die Anhang II-Arten Kammmolch und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele auf der Ebene der Regionalplanung **nicht sicher** ausgeschlossen werden. (S.86) **Steckbrief:** Befindet sich im Hochwasserrisikogebiet und unterhalb der Flugroute Flughafen Düsseldorf (Fluglärm). Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als **erheblich** eingeschätzt. Aufgrund der negativen FFH-Vorprüfung und der hohen Konfliktdichte mit einer Vielzahl von Schutzgütern in der SUP wird die Fläche nicht weiter verfolgt. --- Die Fläche ist aufgrund der niedrigen Punktzahl (28.5 Punkte) als Ergebnis der Untersuchung nicht weiterverfolgt worden.	**Wird abgelehnt.** Gründe: • FFH-Gebiet • Hochwasserrisikogebiet • Flugroute Flughafen Düsseldorf (Fluglärm).

Gebiet/ Karte	ha	A	B	C	D	D1	D2	D3	E	Σ	WE*: RP/ Stadt MB	Kommentar RP/ Stadt MB	FDP MB Fläche ...
NE_Mee_03 (Forsthausweg) 	7	10.1	12	1	16.5	4.5	10	2	2	41.6	245/140	**Umweltbericht:** Aufgrund der durchgeführten FFH Vorprüfung können erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele auf der Ebene der Regionalplanung **ausgeschlossen** werden. (S.86)... Sind auf der Grundlage der FFH-Vorprüfung erhebliche Beeinträchtigungen nicht offensichtlich auszuschließen, ist die Durchführung einer vertiefenden FFH- Verträglichkeitsprüfung erforderlich, die mit jeweils hinreichender Wahrscheinlichkeit feststellt, ob die Umsetzung der Darstellung des Allgemeinen Siedlungsbereiches „NE_Mee_03“ das Gebiet im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigt. (S.240) **Steckbrief:** Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend **als erheblich** eingeschätzt. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden aufgrund des hohen Wohnbauflächenbedarfes und der im Flächenranking festgestellten Qualität der Fläche im Wege der planerischen Abwägung **in Kauf genommen (!!).** --- Die Fläche stellt eine Ortsrandarrondierung der Stadtteils Büderich mit sehr guter Anbindung an den SPNV dar. Die Fläche kann neben einer sinnvollen Wohnbauentwicklung auch als Potentialfläche für notwendige soziale Infrastruktureinrichtungen, für die insbesondere im Büdericher Norden zurzeit keine Flächen zur Verfügung stehen, freigehalten werden. Auch können bei der Siedlungsentwicklung die im Freiflächenentwicklungskonzept vorgeschlagenen Maßnahmen in ein städtebauliches Gesamtkonzept integriert und umgesetzt werden. Die Berücksichtigung der Landschafts und Naturschutzaspekte stehen hierbei an erster Stelle. Darüber hinaus schont insbesondere die Nähe zum SPNV schützenswerte Freiräume	**wird abgelehnt (vgl. TOP 2.2).** Gründe: • Schlechtes Ergebnis der Umweltprüfung (u.a. Nähe zum NSG) • Keine infrastrukturelle Ausstattung • Beeinträchtigung Denkmal Haus Meer • Probleme mit der Anbindung an das Straßennetz (Kreuzungsbereich Moerser/Xantener Straße mit Querung der Straßenbahnschienen bzw. über die Straße Am Breil) • Der Boden könnte mit Cadmium und polychlorierten Biphenylen belastet sein (RP vom 22.04.2005) • Begründung der Stadt fragwürdig.

Gebiet/ Karte	ha	A	B	C	D	D1	D2	D3	E	Σ	WE*: RP/ Stadt MB	Kommentar RP/ Stadt MB	FDP MB Fläche ...
												und beugt zusätzliches Verkehrsaufkommen vor. Die Eigentumsverhältnisse sind einfach, das Aktivierungspotenzial scheint hoch (D1=4.5 !!!).	
NE_Mee_04 (Meerbuscher Str/ Mönkesweg) 	43	14.5	15	2.2	16.5	4.5	10	2	0	48.2	1505/ 660 [860]	**Umweltbericht:** nicht enthalten. **Steckbrief:** Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgut-übergreifend **als erheblich (!!)** eingeschätzt. Die fast vollständig in kommunalem Eigentum befindliche Fläche „Meerbuscher Straße / Mönkesweg“ ist mit ihrer Lage infrastrukturell sehr gut an den SPNV (Schienenpersonennahverkehr) sowie das Radwegenetz der Stadt Meerbusch angeschlossen. Hier kann durch multimodale Mobilitätskonzepte der Verkehr verlagert und im Stadtgebiet minimiert werden. Darüber hinaus schont insbesondere die Nähe zum SPNV schützenswerte Freiräume und beugt zusätzliches Verkehrsaufkommen vor. Die Flächen arrondieren den Ortsteil Osterath und sind durch einen regionalen Grünzug vom Ortsteil Strümp getrennt. Die Stadt ist Eigentümer einer 43 ha großen Fläche. Die Flächen können bei Bedarf sofort aktiviert werden (D1=4.5 !!).	**wird abgelehnt (vgl. TOP 2.3).** Gründe: • Diese Fläche ist der südliche Teil der als ’Meerbusch-Mitte’ bezeichneten Siedlungsfläche; Meerbusch-Mitte wurde 1998/99 in einem Bürgerbegehren von den Bürgern und auch der FDP abgelehnt. • Die Fläche wurde bereits im September 2017 von der Politik mehrheitlich verworfen. Im Schreiben der Stadt Meerbusch an die Bezirksregierung vom 19.09.2017 heißt es u.a.: Hier sollte eine ökologische und landschaftsästhetische Aufwertung erfolgen. Eine Realisierung der Planung würde einen besonderen Erschließungsaufwand verursachen und die naturräumliche Verbindung durch z.B. **Waldvermehrung** zwischen dem südlich angrenzenden Meerbusch und dem Strümper Busch verhindern. Eine Siedlungsergänzung für „In- und Um Düsseldorf“ ist auf diesen Flächen aus gesamtstädtischer Sicht nicht sinnvoll, zumal eine neue Siedlung darüber hinaus einen großen Abstand zur 220 kV-Hochspannungsleitung und zur westlich gelegenen Autobahn (A 57) einhalten müsste. Unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Abstände reduziert sich die Fläche auf eine untergeordnete Größenordung, für die der notwendige Erschließungsaufwand voraussichtlich nicht in Relation zum Mehrwert einer neuen Wohnbebauung steht. Die Umsetzung der Planung würde einhergehen **mit einem enormen Verbrauch von Freifläche in einem ökologisch und landschaftsästhetisch hochwer-**

Gebiet/ Karte	ha	A	B	C	D	D1	D2	D3	E	Σ	WE*: RP/ Stadt MB	Kommentar RP/ Stadt MB	FDP MB Fläche ...
													tigen Bereich. Ferner geht diese Flächenreserve weit über den Bedarf von Meerbusch hinaus. • Verlust eines bedeutsamen Freiraums (LEP: Erhaltung als Lebensraum und ökologischem Ausgleichsraum für Menschen, Fauna und Flora) • Verlust der Biotopverbindung/ Verbindungsachse zwischen Bovert und Strümp • Verlust eines Naherholungsgebietes. • Verlust geschützter Arten (UVP 2010) • Riesige Flächeninanspruchnahme & Versiegelung von schutzwürdigen und **klimarelevanten** Böden • Verschlechterung des Luftaustauschs (A57) • Verlust von wertvollen Ackerflächen (regionale Lebensmittel) • Lärmbelastung zukünftiger Bewohner durch die A57 (fehlender Sicht- bzw. Lärmschutz) • Verkehrliche Anbindung nur über die geplante K9n möglich, die die FDP ablehnt. Verkehrliche Mehrbelastung in Osterath wurde nicht untersucht. • Fehlende Infrastruktur (Kriterium C) • Begründung der Stadt fragwürdig.
NE_Mee_05 (Bovert/Am Berg) 	6	13.8	15	1.9	3.5	3.5	0	0	0	34.2	150/-	**Umweltbericht:** nicht enthalten. **Steckbrief:** Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB- Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend **als erheblich** eingeschätzt. Insgesamt ist die Fläche für eine Siedlungsentwicklung zwar als geeignet einzustufen, sie wird jedoch aufgrund des mittleren Rankingergebnisses **nicht mit aufgenommen.** --- Die Fläche ist aufgrund der niedrigen Punktzahl (34.2 !!) als Ergebnis der Untersuchung nicht weiterverfolgt worden.	**Wird abgelehnt.** Gründe: • NSG im Umfeld • Verlust von wertvollen Ackerflächen • Lärmbelastung zukünftiger Bewohner durch die A57 • Fehlende Infrastruktur (Kriterium C)

Gebiet/ Karte	ha	A	B	C	D	D1	D2	D3	E	Σ	WE*: RP/ Stadt MB	Kommentar RP/ Stadt MB	FDP MB Fläche ...
NE_Mee_06 (Erweiterung Kamper Hof) 	6.5	21.9	8	6.6	15	8	5	2	0	51.5	228/ 140 [130}	**Umweltbericht:** nicht enthalten. **Steckbrief:** Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung **keine voraussichtlichen erheblichen** Umweltauswirkungen. Die Fläche stellt eine strukturell sinnvolle Erweiterung zum Entwicklungsgebiet ‚Kamper Weg' dar. Dieses soll in Zusammenarbeit mit NRW-Urban in den nächsten Jahren entwickelt werden. Derzeit werden die Voraussetzungen hierzu geschaffen. Somit ergibt sich die Chance, für diese Flächen im Zusammenhang mit den bereits im Regionalplan bestehenden Flächen ‚Kamper Weg' ein städtebauliches Gesamtkonzept zu erarbeiten. Der angrenzende, regionale Grünzug stellt weiterhin sicher, dass die Ortsteile Osterath und Strümp selbstständig im Landschaftsraum erlebbar sind. Darüber hinaus schont insbesondere die Nähe zum SPNV (Schienenpersonennahverkehr) schützenswerte Freiräume und beugt zusätzliches Verkehrsaufkommen vor.	**wird abgelehnt (vgl. TOP 2.4).** Gründe: • Lärmbelastung zukünftiger Bewohner durch die A57 (Lärmschutzwand fehlt) • **Verkehrliche Anbindung nur über die geplante K9n möglich, die die FDP ablehnt. Verkehrliche Mehrbelastung in Osterath wurde nicht untersucht. Die Fläche dient offensichtlich primär dazu, den Kalvadonksweg verkehrlich zu erschließen !** • Verlust von wertvollen Ackerflächen (IS BK50 Bodenkarte von NRW) • Infrastruktur (Kriterium C) nur schwer zu erreichen • Begründung der Stadt fragwürdig.
NE_Mee_07 (Krefelder Str/Hinstenweg)	18	20.1	12	3.3	16.5	4.5	10	2	0	51.9	630/360	**Umweltbericht:** nicht enthalten. **Steckbrief:** Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als **nicht erheblich** eingeschätzt. Einzelne Betroffenheiten zeigen sich bei den Schutzgütern Luft/Klima und Kultur- und sonstige. Sachgüter. Hier Flächeninanspruchnahme von klimarelevanten Böden (L4704_L331) sowie Lage innerhalb einer regionalen Kulturlandschaft (RPD 124 - Fellerhöfe / Franzen-Zollhaus). Die Fläche verfügt über eine sehr gute Verkehrliche Anbindung an die Autobahn sowie die K-Bahn und den Regionalen Verkehr.	**wird abgelehnt (vgl. TOP 2.5).** Gründe: • Lärmbelastung zukünftiger Bewohner durch die A44 (Lärmschutzwand fehlt) • Verkehrliche Mehrbelastung in Osterath wurde nicht untersucht (angrenzend: IKG in Planung). • Verlust von wertvollen, **klimarelevanten** Ackerflächen (bei der benachbarten IKG- Fläche stellte das Gutachten der IHK aus 2013 schwerwiegende Probleme/Restriktionen in den Umweltbelangen fest) • Infrastruktur (Kriterium C) nur schwer zu erreichen • Begründung der Stadt fragwürdig. Die Bewertungen der Bezirksregierung wur-

Gebiet/ Karte	ha	A	B	C	D	D1	D2	D3	E	Σ	WE*: RP/ Stadt MB	Kommentar RP/ Stadt MB	FDP MB Fläche ...
												Darüber hinaus schont insbesondere die Nähe zum SPNV schützenswerte Freiräume und beugt zusätzliches Verkehrsaufkommen vor. Zusätzlich zeichnet sich die Fläche durch ihre hohe ökologische Verträglichkeit gemäß der strategischen Umweltprüfung (SUP) der Bezirksregierung aus. Durch die bestehenden und geplanten Gewerbegebiete in der Umgebung ergibt sich die Möglichkeit, Synergien zwischen hoher Arbeitsplatzdichte und einem guten Wohnangebot abzuschöpfen. Die Ausweisung der Fläche in dem Regionalplan als ASB stellt den Lückenschluss zwischen dem Siedlungsbereich des Stadtteils Osterath und dem Gewerbe im Osterather Norden dar. Aufgrund der wenigen Eigentümer scheinen die Eigentumsverhältnisse einfach, das Aktivierungspotenzial wird demnach gut eingeschätzt (D1=4.5 Punkte !!)	den nicht aufgegriffen. Synergien zwischen hoher Arbeitsplatzdichte und einem guten Wohnangebot abzuschöpfen, können wir aus jahrelangen Erfahrungen in Meerbusch nicht erkennen – wie soll das gehen ?
NE_Mee_08 (Lank-Latum/Lohweg)	5	1	12	2.4	11.5	4.5	5	2	0	26.9	175/100	**Umweltbericht:** nicht enthalten. **Steckbrief:** Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung **keine voraussichtlichen erheblichen** Umweltauswirkungen. Eine in den Freiraum gerichtete Flächenergänzung der Ortslage Lank-Latum. Sie ist verkehrlich sehr schlecht angebunden und mit einer mäßigen infrastrukturellen Ausstattung. Die Fläche wird trotz schlechter Punktzahl mit aufgenommen, da die Stadt die ASB-Reserve nordwestlich der hier geplanten Fläche nicht entwickeln kann und somit diese neue Fläche als „Tauschfläche“ bilanzneutral mit aufgenommen wird. --- Die Fläche stellt eine sinnvolle Flächenergänzung des ASB dar. Die ASB-Reserve nordwestlich der hier dargestellten Fläche (Kleingartenanlage) ist sehr schwer zu aktivieren. Zur auch langfristigen Auslastung	**wird abgelehnt (vgl. TOP 2.6).** Gründe: • verkehrlich sehr schlecht angebunden • mäßige infrastrukturelle Ausstattung • schlechte Punktzahl (26.9 Punkte)

Gebiet/ Karte	ha	A	B	C	D	D1	D2	D3	E	Σ	WE*: RP/ Stadt MB	Kommentar RP/ Stadt MB	FDP MB Fläche ...
												der sozialen Infrastruktur des Stadtteils werden jedoch mehr Einwohner und damit Flächen für zusätzlichen Wohnraum benötigt. Mit der jetzt dargestellten Ergänzung ist eine größere Flexibilität in der Auswahl an Flächen zur Entwicklung von Wohnbauland in Lank-Latum gegeben.	

Legende:
A) Verkehrsaufwand/- belastung minimieren (max. 40 Punkte)
B) Ökologische Konfliktvermeidung (max. 15 Punkte)
C) Infrastruktur beachten (max. 15 Punkte)
D) Städtebauliche Umsetzung (max. 30 Punkte)
D1) Verfügbarkeit (Eigentumsrechtliche Zugangsmöglichkeiten, zeitliche Verfügbarkeit; max. 10 Punkte)
D2) Räumliche Typologie (Wohnhäuser für alle (35-60 WE/ha)= 10 Punkte; das dichte Dorf/ die flächensparende Eigenheimsiedlung (25-35 WE/ha) =: 5 Punkte; großzügige Eigenheimsiedlungen/ EFH (15-25 WE/ha) = 0 Punkte)
D3). Besondere Umsetzungsmerkmale (max. 5 Punkte)
E) Ausbaupotenzial (max. 30 Punkte)

*= Informationsvorlage der Verwaltung: 'Die Bezirksregierung geht in ihren Berechnungen von 35 WE/ha aus, was deutlich über den hier zugrunde gelegten Werten bisheriger Siedlungsbereiche in Meerbusch mit 20 WE/ha liegt.'

Quellen:

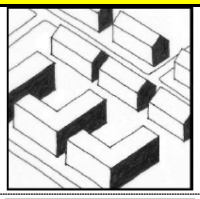
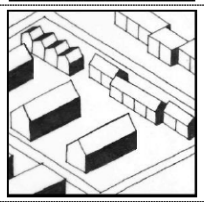
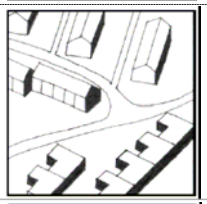
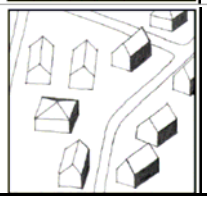
- Bezirksregierung Düsseldorf: Begründung (Anlage 1) 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf „Mehr Wohnbauland am Rhein" 27.06.2019: Kriterien (S. 52)
- Bezirksregierung Düsseldorf: Umweltbericht (Anlage 2) 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf „Mehr Wohnbauland am Rhein" 28.06.2019
- Stadt Meerbusch: Vorlage TOP 2 (inkl. Steckbriefe)

III. Punktesystem der Bezirksregierung

Bezirksregierung Düsseldorf: Begründung (Anlage 1) 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf „Mehr Wohnbauland am Rhein“ 27.06.2019: Kriterien (S. 28-45)

Ziel:	Kriterien:	Bewertung:	Punkte: max. 130 (ohne F)
A) Verkehrsaufwand/-belastung minimieren • Verkehrsmittel des Umweltverbundes stärken • (Versorgung) Lage zu zentralen Versorgungsbereichen • SPNV (Bestand inkl. Planfeststellung) • Nichtmotorisierter Verkehr Die Ergebnisse aller Kriterien der Kategorie A (1-5) werden anschließend miteinander verrechnet, wobei die in den einzelnen Kriterien erreichten Punkte je Koordinate addiert werden. Der so entstandene Ergebnislayer bildet die Grundlage für die in den Steckbriefen abgebildeten Karten zu „ Kategorie A: Erreichbarkeit und Verkehr“ **Max. 40 Punkte** ***** Flächen, die kleiner als 10 Hektar sind bzw. weniger als 1.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (=SVB (absolut) oder eine Dichte von weniger als 15 SVB je Hektar aufweisen, wurden nicht weiter berücksichtigt.	**1. Nähe zum SPNV** (S-Bahn, Regionalverkehr)	• kurze Entfernung: <500m	16
		• vertretbare Entfernung: 500 -1000m	10
		• große Entfernung: 1000 - 1500m	6
		• Fahrradentfernung/ Bus -Zubringer: 1500 - 3000m	3
	2. Nähe zum schienengebundenen ÖPNV (U- Bahn, Stadtbahn, Straßenbahn)	• kurze Entfernung: <500m	6
		• vertretbare Entfernung: 500 - 1000m	3
		• große Entfernung: 1000 - 1500 m	1
	3. Nähe zum motorisierten regionalen ÖPNV (Schnellbus)	• kurze Entfernung: <500m	6
		• vertretbare Entfernung: 500 - 1000m	3
		• große Entfernung: 1000 - 1500 m	1
	4. Erreichbarkeit der Oberzentren	**Analyse BBR Daten (Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung): Reisezeiten inkl. Umstiegszeiten**	
		• schnelle Erreichbarkeit <15 Min.	6
		• vertretbare Erreichbarkeit: 15 - 30 Min.	3
		• schlechte Erreichbarkeit: 30 - 60 Min.	1
	5. Erreichbarkeit der Arbeitsschwerpunkten der Rheinschiene*	**Entfernungen zu den Bereichen mit der höchsten Dichte sozialversicherungspflichtig Beschäftigter:**	
		• sehr nah: < 1000 m	6
		• vertretbar nah: 1001-2000 m	3
		• weniger nah: 2001-3000 m	1
B) Ökologische Konfliktvermeidung • Konflikte zu Natur- und Freiraumbelangen • Beeinträchtigung, Wasser, Tiere & Pflanzen ***** Ausschlussflächen	**1. Konflikte zu Natur- und Freiraumbelangen** Landschaftsplandarstellungen (LSG, NSG) * Die Fläche, die komplett oder anteilig im **Naturschutzgebiet (NSG**) liegt und/oder sich mindestens eine auf der	**keine Konflikte =** im Landschaftsplan sind keine Schutzfestsetzungen zu der jeweiligen Fläche getroffen	9
		bis gering = die jeweilige Fläche grenzt an im Landschaftsplan als **Landschaftsschutzgebiet** ausgewiesene Fläche (kaum Überschneidung, 0,1% – 5%)	7
		vertretbar = in den Randbereichen der jeweiligen Fläche befinden sich Bereiche, die im Landschaftsplan als **Landschaftsschutzgebiet** ausgewiesen sind (Überschneidungsanteil von insgesamt >5% bis <20%)	5

Ziel:	Kriterien:	Bewertung:	Punkte: max. 130 (ohne F)
Max. 15 Punkte	roten Liste stehende Pflanzenart und/oder eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte mindestens einer bedrohten Tierart auf der Fläche befindet, wird vom Ranking ausgeschlossen.	**im Einzelfall vertretbar =** Große Teile oder die gesamte Fläche sind im Landschaftsplan als **Landschaftsschutzgebiet** ausgewiesen (Überschneidungsanteil von insgesamt >20%)	3
	2. Boden & Kulturlandschaften	**Schutzgut Kulturlandschaft**: • Geringfügige Beeinträchtigung → Lage in regionalen Kulturlandschaften • Starke Beeinträchtigung → Lage in anders bedeutsamen Kulturlandschaften	3= keine Beeinträchtigung 2= bis gering 1= vertretbar 0= stark
		Schutzgut Boden: • Geringfügige Beeinträchtigung → Lage auf schutzwürdigen Böden • Starke Beeinträchtigung → Lage auf besonders und sehr schutzwürdigen Böden	
	3. Beeinträchtigung der Schutzgüter Wasser & biologische Vielfalt * Die Fläche, die sich in einem Fauna- **Flora-Habitat (FFH**), in einem **Vogelschutzgebiet (VSG)** und /oder in der **Wasserschutzzone I und II** liegt, wird vom Ranking ausgeschlossen.	**keine =** keine Beeinträchtigung der Schutzgüter	3
		bis gering = es ergibt sich eine geringfügige Beeinträchtigung von einem der u.g. Schutzgüter	2
		vertretbar = es ergibt sich eine geringfügige Beeinträchtigung von zwei der u.g. Schutzgüter	1
		stark = es ergibt sich eine starke Beeinträchtigung von mindestens einem Schutzgut	0
		Schutzgut Wasser: • Geringfügige Beeinträchtigung → Lage in WSZ IIIB oder IIIC • Starke Beeinträchtigung → Lage in WSZ II-IA	
		Schutzgut biologische Vielfalt: • Geringfügige. Beeinträchtigung → Lage in 500m- Puffer um FFH und VSG und/oder Überschneidung mit Biotopkatasterfläche <10% • Starke Beeinträchtigung → Überschneidung mit Biotopkatasterfläche >10% (und Lage in 500m- Puffer um FFH und VSG optional)	
C) Infrastruktur beachten • Die Nähe zu vorhandenen Infrastruktureinrichtungen gewährleisten **Max. 15 Punkte**		Bewertung nach Lage in den 15 Farbstufen der Infrastrukturkarte (Ampelkarte)	von 1 - 15
D) Städtebauliche Umsetzung • Verfügbarkeit • Städtebauliche Qualitäten **Max. 30 Punkte**	**1. Verfügbarkeit** Hier wird bei der Gewichtung ein Ø-Wert der zwei Merkmalsausprägungen genommen:	**Eigentumsrechtliche Zugangsmöglichkeiten**	
		• Schnelle Verfügbarkeit / Städtischer Besitz	10
		• Zügige Verfügbarkeit / Einfache Eigentumsverhältnisse	6
		• Langsame Verfügbarkeit / Schwierige Eigentumsverhältnisse (vielfältige Eigentümerstruktur oder „unwillige“ Verkäufer)	1
		Zeitliche Verfügbarkeit	
		• sofort – kurzfristig < 3 Jahre	10
		• mittelfristig < 5 Jahre	3
		• langfristig 5 - 10 Jahre	1

Ziel:	Kriterien:	Bewertung:	Punkte: max. 130 (ohne F)
	2. Räumliche Typologie	• Städtische Wohnhäuser (>60 WE/ha) 	15
		• Wohnhäuser für alle (35-60 WE/ha) 	10
		• das dichte Dorf /die flächensparende Eigenheimsiedlung (25-35 WE/ha) 	5
		• großzügige Eigenheimsiedlungen/ EFHTeppich (15-25 WE/ha) 	0
	3. Besondere Umsetzungsmerkmale	Interkommunale Planungen zu konkreten Flächen (Wohnen)	3 Punkte
		• Teilnahme an interkommunalen Projekten wie z.B. SUN, RegioNetzWerk, Zwischen Rhein und Wupper, Agglomerationskonzept etc. • qualitätssicherndes Verfahren (Wettbewerb/Gutachterverfahren oder ähnliches) • Handlungskonzepte Wohnen	2 Punkte
Zusatzpunkte			
E) Ausbaupotenzial • Versorgungsinfrastruktur • Verkehrsinfrastruktur • Brachflächenzuschlag **Max. 30 Punkte. Bilden nur Ausgleich bei fehlenden Punkten in Kategorien A und C**	**Ausbau Versorgungsinfrastruktur**	**Neuplanung von:** • Bildungs- & Betreuungseinrichtungen - Kindergärten/ Tagestätten - Grundschulen • Öffentliche Einrichtungen - Bürgerzentrum/Bibliothek • Gesundheitseinrichtungen - medizinische Grundversorgung / praktische Ärzte - Apotheken • Sport und Freizeiteinrichtungen - Sportplätze • Einzelhandel - Vollsortimenter - Discounter	Jeweils 1 Punkt pro Einrichtung **Max. 8 Punkte**
	Ausbau Verkehrsinfrastruktur max. Anzahl der Punkte setzt sich aus der Konstellation von Punkt 1. und 4. zusammen.	**Neuplanung von:**	**Max. 22 Punkte**
		• Haltestelle SPNV (S-Bahn, Regionalverkehr)	**16** (je nach Entfernung)
		• Haltestelle ÖPNV (U-Bahn, Stadtbahn, Straßenbahn)	**6** (je nach Entfernung)
		• motorisierten ÖPNV (leistungsfähige Buslinie)	**6** (je nach Entfernung)
		• Radschnellwege / Veloroute	**6**
F) Sonderbonus **Max. 10**	**Brachflächenzuschlag**	Brachflächenentwicklung	**10**

IV. Meerbuscher Wohnraum- Beschlüsse

Die **Maximalvariante** umfasst alle 38 planungsrechtlich gesicherten Baugebiete mit insgesamt 2.341 WE (**Untersuchungsflächen**:**1458 WE)**. Angaben zu den Flächen in ha fehlen !

	Maximalvariante (Rat 26.04.2018)				**Empfeh-lungsvariante (Rat: 26.04.2018 + 27.09.2018)**
#	**Bezeichnung**	**Anzahl Wohn-einheiten**	**Anteil Typ "Einfamilien-haus"**	**Startjahr der Aufsiedlung**	**Wohneinhei-ten**
Planungsrechtlich bereits gesichert:					
13	Gruttorfer End 3	24	100%	2025	24
14	Neusser Feldweg	15	40%	2025	15
17	Xantener Straße	21	100%	2025	21
18	Auf der Gath	7	100%	2025	7
20	Im Plötschen	20	100%	2025	20
23	Blumenstraße/Kanzlei	55	90%	2021	55
24	Dülsweg/Kanzlei	25	100%	2021	25
27	Am Schackumer Bach	8	100%	2030	8
WE gesamt		**175**			**175**
Bereits in der Umsetzung:					
1	Am Schweinheimer Kirch-weg / Struckslindenweg	53	60%	2019	53
2	Knirpsmühle	6	100%	2018	6
3	Ostara	226	17%	2017	226
15	Insterburger Straße	32	0%	2018	32
21	Strümper Busch	44	20%	2020	44
22	Brühl Bauhof	120	10%	2019	120
29	Lötterfelder Staße	70	100%	2018	70
31	Wohnpark Böhler(werke)	96	100%	2017	96
32	Von-Arenberg-Straße	20	80%	2019	20
37	Rottstraße	18	0%	2017	18
WE Geamt		**685**			**685**
Untersuchungsflächen:					
4	Ivangsheide	450	60%	2023	450
5	Kamper Hof	160	60%	2027	160
6	Kalverdonksweg	80	80%	2028	80*
7	Auf dem Kamp	60	100%	2020	60
8	Schwertgesweg	170	80%	2023	
9	Giesenend	30	100%	2030	
10	Ingerweg	9	100%	2030	
11	Gruttorfer End 1	10	100%	2030	
12	Gruttorfer End 2	10	100%	2030	
16	Barbara-Gerretz-Schule	120	10%	2021 !	120
19	Schneiderspfad	60	80%	2023	60
25	Büderich West	30	100%	2030	
26	Hermann-Unger-Allee	22	0%	2023	22
28	Südl. Kantstraße	40	100%	2028	
30	Böhler-Siedlung	60	0%	2022	60
33	Gelleper Straße	15	80%	2021	15
34	Latum Ost	50	80%	2025	50
35	Gonellastraße	30	100%	2022	30
36	Alter Teich	12	100%	2019 !	12
38	Nierst – Am Oberen Feld	40	80%	2024	40
WE gesamt		**1458**			**1159**
WE Gesamtsumme		**2318**			**2019**