



Anlage 1 – Regionalplanerische Beurteilung

Antrag auf Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) im Bereich „Adolf-Vorwerk-Straße“ in der Stadt Wuppertal

Dezernat 32
Regionalentwicklung
August 2024



Inhalt

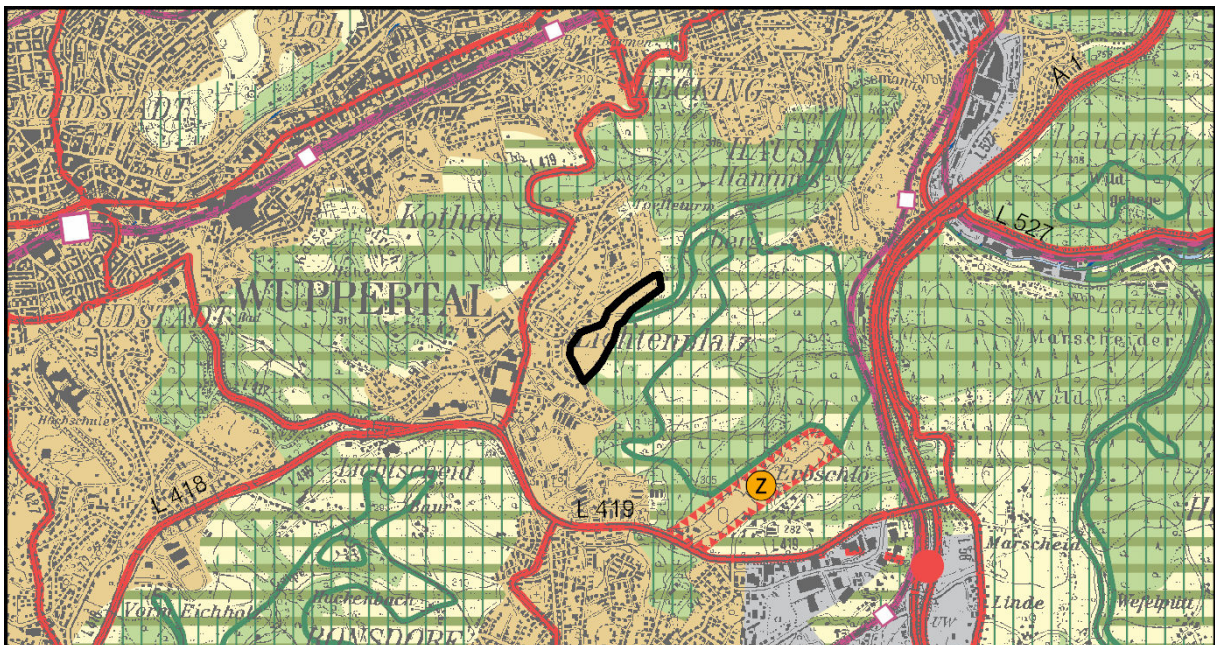
1.	Gegenstand des Antrags auf Änderung des Regionalplans Düsseldorf im Gebiet der Stadt Wuppertal für den Bereich „Adolf- Vorwerk-Straße“	4
2.	Bezugnahme auf die 1. Änderung des RPD und Bedarfsberechnung	6
3.	Umweltbelange und Abwägung im Rahmen der 1. Änderung des RPD	7
4.	Vermarktung als potentielltes Bauland	8
5.	Fazit	8

1. Gegenstand des Antrags auf Änderung des Regionalplans Düsseldorf im Gebiet der Stadt Wuppertal für den Bereich „Adolf-Vorwerk-Straße“

Die Stadt Wuppertal hat mit Schreiben vom 25.06.2024 einen Antrag auf Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) vorgelegt. Der Antrag bezieht sich auf einen zwischen der Adolf-Vorwerk-Straße und der Ortslage „Marpe“ gelegenen, etwa 11 ha großen Bereich, der im Rahmen der 1. Änderung des RPD unter dem Kürzel „W_17“ als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) in den Regionalplan aufgenommen worden war. Beantragt wird ein Verzicht auf die Festlegung als ASB zugunsten einer Festlegung als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFA) mit überlagernder Freiraumfunktion als Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE). Der Antrag basiert auf einem Beschluss des Rates der Stadt Wuppertal vom 29.04.2024.

Die Stadt Wuppertal hat dem Antrag beigefügt

- den Flächensteckbrief aus dem Verfahren zur 1. Änderung des RPD sowie
- einen Antrag der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Wuppertal, der dem kommunalen Ratsbeschluss zugrunde liegt.



Copyright der Topographischen Grundlagenkarte: Topographische Karte 1:50.000 (TK50)
Geobasis der Kommunen und des Landes NRW, © Geobasis NRW 2014

Abbildung 1: Ausschnitt RPD, Seite 315, (1:50.000) mit eingezeichneter Fläche „Adolf-Vorwerk-Straße“



Abbildung 2: Luftbild (1:20.000) mit Markierung des Bereichs „Adolf-Vorwerk-Straße“

Der Antrag wird damit begründet, dass die Festlegung als ASB-Reservefläche gegen den Willen des Rates der Stadt Wuppertal erfolgt ist. Im Jahr 2019 habe der Stadtrat sich im Kontext des Beteiligungsverfahrens zur 1. Änderung des RPD gegen die ASB-Festlegung „W_17“ ausgesprochen. Bereits in diesem Rahmen sei auf die prognostizierten Umweltauswirkungen einer Bebauung Bezug genommen worden.

Auch der vorliegende Antrag nimmt Bezug auf verschiedene Belange des Natur- und Umweltschutzes. Zum einen verweist die Stadt darauf, dass auch im Umweltbericht zur 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf für die Fläche an der Adolf-Vorwerk-Straße die Umweltauswirkungen schutzgutübergreifend als voraussichtlich erheblich prognostiziert wurden. Zum anderen wird auf die Bedeutung des Bereichs als Natur- und Landschaftsraum sowie für die Naherholung und auf die überwiegend landwirtschaftliche Nutzung verwiesen. Außerdem wird auf eine starke Geländeneigung sowie Entwässerungsprobleme der angrenzenden Siedlungsgebiete verwiesen.

Auch der Antrag der Wuppertaler CDU-Ratsfraktion, der dem kommunalen Ratsbeschluss zugrunde liegt, enthält Ausführungen zu Umweltbelangen. Er wird mit dem globalen Klimaschutz begründet sowie konkret mit Betroffenheiten verschiedener Schutzgüter (insbes. Nähe zu Wald und Naturschutzgebiet, Betroffenheit eines Landschaftsschutzgebietes sowie von Böden mit Klimarelevanz und hohem Wasserhaltevermögen, Lage im Einzugsbereich einer Kaltluftbahn). Grundsätzlich solle die Entwicklung von Wohnraumpotenzialen im Innenbereich einen klaren Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich haben.

Als aktueller Anlass für den Antrag werden Aktivitäten eines privaten Flächenentwicklers angeführt, welcher – trotz der entgegenstehenden Beurteilung seitens des Stadtrates – weite Teile des Areals als potentes Bauland vermarkten wolle. In dem Antrag der Wuppertaler CDU-Ratsfraktion wird ausgeführt, eine Ausweisung als ASB beflügele Baulandspekulationen.

Der nun vorgelegte Antrag gibt keine Veranlassung zu einer Änderung des Regionalplans, denn die Flächeneigenschaften und damit der Sachverhalt haben sich seit der Beschlussfassung über die 1. Änderung nicht verändert. Es ergeben sich somit keine neuen Bewertungsansätze, die zu einer anderen Einschätzung veranlassen würden. Die regionalplanerische Würdigung der angeführten Argumente wird in den nachfolgenden Kapiteln dargelegt.

2. Bezugnahme auf die 1. Änderung des RPD und Bedarfsberechnung

Der Regionalrat hat im Rahmen der 1. Änderung des RPD alle betrachteten Flächen nach gleichen Kriterien beurteilt und an den gleichen Bedarfsmaßstäben gemessen. Um auf diese Weise alle betroffenen Städte gleich zu behandeln und gleichzeitig den hohen Flächenbedarf zu decken, wurden vereinzelt auch Festlegungen von ASB in den Plan aufgenommen, zu denen die jeweils betroffene Gemeinde sich negativ geäußert hatte. Dies erfolgte mit dem Ziel einer langfristigen Flächensicherung.

Zur Deckung des Siedlungsflächenbedarfs auch nach den Ergebnissen des Monitorings zum Stichtag 01.01.2023 bedarf es weiterhin der ASB-Ausweisung. Die Stadt Wuppertal hat laut RPD (Planungszeitraum bis zum Jahr 2040) einen Bedarf von 15.850 Wohneinheiten (WE). Dem steht nach dem aktuellen Siedlungsflächenmonitoring (Stichtag 01.01.2023) – also unter Einbezug der im Rahmen der 1. Änderung ausgewiesenen Flächen – ein anzurechnendes Entwicklungspotenzial von 11.793 WE gegenüber. Im Rahmen der 1. Änderung wurde dieser gegenüber dem Bedarf niedrigere Wert nur deshalb als bedarfsgerecht bewertet, weil in den Großstädten als Folge der langjährigen Erkenntnisse des Siedlungsflächenmonitorings ein zusätzliches nicht verortetes Innenpotential aufgenommen wurde, welches nicht in den Reserven abgebildet ist. Für die Stadt Wuppertal wurde dieses „Innenpotential A“ mit einer Größenordnung von 4.200 WE angenommen. Über das regelmäßige Siedlungsflächenmonitoring wird zu überwachen sein, ob sich die Annahme für das Innenpotential für die Stadt Wuppertal erfüllt und somit auch am Ende des Planungszeitraums noch bedarfsgerecht Reserven zur Verfügung stehen.

3. Umweltbelange und Abwägung im Rahmen der 1. Änderung des RPD

Die potentielle Betroffenheit von Umweltbelangen ist gegenüber dem Zeitpunkt der Beschlussfassung über die 1. Änderung des RPD unverändert.

Im Rahmen der zugehörigen Strategischen Umweltprüfung wurde betrachtet, dass im Umfeld der Fläche ein Naturschutzgebiet liegt, dass auf der Fläche selbst schutzwürdige und klimarelevante Böden bestehen und dass die Fläche im Einzugsbereich einer Kaltluftbahn von überörtlicher Bedeutung liegt. Nachrichtlich wurde im Flächensteckbrief als Bestandteil der Umweltprüfung darüber hinaus auf die Flächeninanspruchnahme von Teilen eines Naturparkes, eines Landschaftsschutzgebietes sowie einer Biotopverbundfläche besonderer Bedeutung und auf den Denkmalwert des im Umfeld liegenden Vorwerk-Parks hingewiesen. Zusammenfassend hat der Umweltbericht zur 1. Änderung die Auswirkungen der ASB-Ausweisung schutzgutübergreifend als erheblich eingeschätzt.

Die Ausweisung des ASB in Kenntnis aller genannten Betroffenheiten steht jedoch im Einklang mit dem einheitlichen Kriterienkonzept der 1. Änderung des RPD, und für alle Betroffenheiten gilt, dass im Rahmen der kommunalen Planung ein angemessener Umgang damit angestrebt und gefunden werden kann. Nicht zuletzt bestünde – unabhängig davon, dass die Entscheidung über eine Inanspruchnahme der Fläche ohnehin bei der Stadt liegt – keine Verpflichtung, den Bereich vollflächig zu bebauen.

Der Regionalrat hat sich in Kenntnis dieser Umstände im Rahmen seiner Abwägung mit der Aufstellung der 1. Änderung des Regionalplans für die Festlegung des Bereichs als ASB entschieden. Die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen wurden dabei aufgrund des hohen Wohnbauflächenbedarfs im Wege der planerischen Abwägung in Kauf genommen.

Detaillierte Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern enthalten die dem Beschluss der 1. Änderung zugrundeliegenden Abwägungsunterlagen, insbesondere die Kommunaltabelle Wuppertal sowie die Thementabelle. Beide Texte sind online verfügbar als Anlage 8 der Unterlagen zum Aufstellungsbeschluss unter https://www.brd.nrw.de/document/rpd_aen_01_Anlage_8_Tabelle_12-03-20 (darin Ausführungen zur Fläche W_17 im Abschnitt „Nr. 06 Kommunaltabelle Wuppertal“ ab Seite 171 und Ausführungen zum Umweltbericht im Abschnitt „Nr. 11 Thementabelle“ ab Seite 518). Darin sind beispielsweise Ausführungen zum Umgang mit schutzwürdigen Böden und Kulturlandschaften sowie Landschafts- und Naturschutzgebieten enthalten, aber auch auf die Entwässerung und die verkehrliche Erschließung sowie mehrere weitere Themen wird eingegangen.

4. Vermarktung als potentielles Bauland

Es gab Bestrebungen eines privaten Flächenentwicklers, Teile der Fläche an der Adolf-Vorwerk-Straße als potentielles Bauland zu vermarkten. Er hat hierbei u.a. auf den Flächensteckbrief aus dem Verfahren zur 1. Änderung des RPD Bezug genommen.

Die Stadt Wuppertal hat als Reaktion auf die Aktivitäten des Flächenentwicklers sowohl in einer schriftlichen Informationsvorlage für die Kommunalpolitik (Drucksache VO/0394/24 vom 02.04.2024, https://ris.wuppertal.de/vo0050.asp?__kvonr=31575) als auch mittels einer Pressemitteilung reagiert. Hierbei hat sie insbesondere klargestellt, dass

- allein die Darstellung im Regionalplan nicht zu einer weitergehenden Planungsverpflichtung der Gemeinde führt und ein Dritter auch keinen Anspruch auf kommunale Bauleitplanung hat, und
- dass es sich bei einem regionalplanerischen ASB ohne entsprechende nachfolgende Bauleitplanung nicht um Bauerwartungsland handelt. Denn weder verfügt der Flächennutzungsplan über eine entsprechende Ausweisung noch besteht ein entsprechender Bebauungsplan, sodass die Voraussetzungen von § 3 Abs. 2 Immobilienwertermittlungsverordnung (bauliche Nutzung aufgrund konkreter Tatsachen, insbesondere nach dem Stand der Bauleitplanung und nach der sonstigen städtebaulichen Entwicklung des Gebiets, mit hinreichender Sicherheit erwartbar) nicht erfüllt sind.

Diese Ausführungen sind aus Sicht der Regionalplanungsbehörde nachvollziehbar. Die Stadt hat damit die Sachlage umfassend und eindeutig klargestellt. Allein aus der Ausweisung als ASB im Regionalplan ohne eine bauleitplanerische Umsetzung ergeben sich keine Baurechte. Der Projektentwickler hat im vorliegenden Fall fälschlicherweise den Regionalplan als vermeintliche Grundlage für eine Flächenvermarktung dargestellt.

5. Fazit

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass

- es bezüglich der Umweltauswirkungen sowie auch aller weiteren Abwägungsbelange gegenüber dem Abwägungsmaterial aus dem Verfahren zur 1. Änderung des RPD keine neuen Erkenntnisse gibt und
- es sich nicht um Bauerwartungsland handelt und der Regionalplan keine Grundlage für eine Flächenvermarktung darstellt.

Es lassen sich somit gegenüber der auf die Fläche an der Adolf-Vorwerk-Straße bezogenen Abwägung im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des RPD keine re-

levanten Veränderungen des betreffenden Sachverhaltes erkennen. Für eine Veränderung des RPD in der seitens der Stadt Wuppertal angeregten Weise besteht daher keine Veranlassung. Auch im Sinne einer Gleichbehandlung bzw. eines Messens aller Flächenwünsche aus den Teilräumen der Planungsregion an denselben Maßstäben sollte von einer Änderung des Regionalplans abgesehen werden.

Auch bei einem Verbleib der zeichnerischen Festlegung als ASB im Regionalplan liegt die Entscheidung über eine Entwicklung der Fläche in den Händen der Stadt Wuppertal. Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit obliegt es der Stadt, darüber zu entscheiden, ob überhaupt und ggf. wie eine solche Flächenentwicklung angestoßen werden soll.