



Anlage 3 – Begründung

14. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) im Gebiet der Stadt Düsseldorf (Änderung von GIB in ASB)

Dezernat 32
Regionalentwicklung
April 2023



Bearbeitung: Fabian Weiß, Daniela Berger (Dezernat 32 - Regionalentwicklung)

Bild-/Abbildungsrechte:

© Bezirksregierung Düsseldorf

Kartendarstellungen:

bei Regionalplanfestlegungen: Auszug aus den zeichnerischen Festlegungen des Regionalplans Düsseldorf (RPD) (Seite 323)

Inhalt

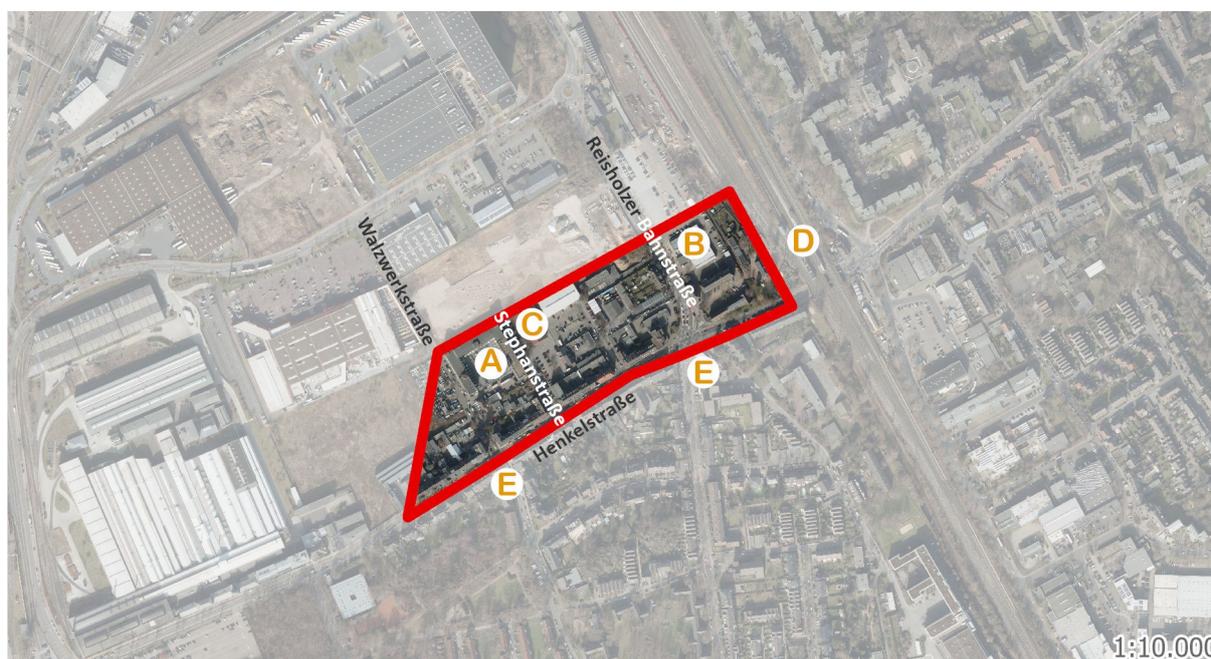
1.	Anlass und Ziel der Planung.....	4
2.	Bedarfs- und Alternativenprüfung.....	9
3.	Bisheriges Verfahren.....	10
3.1	Screening und Frühzeitige Unterrichtung	10
3.2	Aufstellungsbeschluss.....	11
3.3	Beteiligung gemäß § 9 ROG i.V.m. § 13 LPIG.....	11
4.	Umweltprüfung / Screening	13
4.1	Rechtliche Grundlagen.....	13
4.2	Screening.....	13
4.3	Nachrichtliche Umweltinformationen	15
5.	Regionalplanerische Bewertung und Vereinbarkeit der Regionalplanänderung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW und des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH).....	16
5.1	Vereinbarkeit mit den Festlegungen des LEP NRW	16
5.2	Vereinbarkeit mit den Festlegungen des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz	21
5.3	Regionalplanerische Bewertung.....	24
6.	Ergänzende Anmerkungen zum voraussichtlichen weiteren Verfahren	27
7.	Rechtsgrundlagen	27

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Bestandssituation im Änderungsbereich	4
Abb. 2:	ZVB Henkelstraße	5
Abb. 3:	ZVB in Höhe Stephanstraße.....	5
Abb. 4:	Lebensmitteldiscounter Stephanstraße	6
Abb. 5:	Geplanter Verlagerungsstandort	6
Abb. 6:	Bereich mit den geplanten Änderungen	7

1. Anlass und Ziel der Planung

Wesentlicher Planungsanlass für die 14. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) im Gebiet der Stadt Düsseldorf sind strukturwandelbedingte Änderungen der letzten Jahre, welche in dem hier in Rede stehenden Änderungsbereich keine GIB-typische Ausnutzung mit Flächen für emittierende Industrie- und Gewerbebetriebe mehr ermöglichen und auch keine vorhandenen GIB-typischen Bestandsstrukturen schützen. Im Rahmen dieser Änderung des Regionalplans soll daher eine teilweise Umwandlung eines regionalplanerisch festgelegten gewerblich-industriellen Bereichs (GIB) in Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) erfolgen.



- | | | | |
|---|--------------------|---|---|
| A | Leitzfabrik | D | S-Bahn Haltepunkt |
| B | Lindogas | E | Bushaltestelle (Walzwerkstr., Reisholz Pfeiler) |
| C | Discounter Bestand |  | geplante Festlegung als ASB |

Abb. 1: Bestandssituation im Änderungsbereich

Im Süden wird das Plangebiet durch die Henkelstraße und im Westen durch die Walzwerkstraße begrenzt. Nördlich des Plangebiets schließen unmittelbar die Gewerbegrundstücke an der Reisholzer Bahnstraße an. Die östliche Grenze des Plangebiets bildet die Bahntrasse [D]. Das Plangebiet weist bereits heute eine deutliche Durchmischung mit verschiedensten Nutzungen¹ auf, welche nicht dem gewollten Nutzungsspektrum eines GIB entsprechen. Grund hierfür ist, dass die Henkelstraße den gewachsenen Übergang zwischen den gewerblichen Strukturen im Norden des Stadtteils Reisholz und dem Wohnbereich im südlichen Teil des Quartiers markiert.

¹ Wohnen, Dienstleistungen, Gewerbe, Einzelhandel, Gastronomie

Dementsprechend ist der Bereich entlang der Henkelstraße heute auch ein faktisch vorhandener und auch im Einzelhandelskonzept der Stadt Düsseldorf qualifizierter zentraler Versorgungsbereich (ZVB). Der ZVB entlang der Henkelstraße im Stadtteil Reisholz im Stadtbezirk 9 der Stadt Düsseldorf ist gemäß Rahmenplan Einzelhandel als kleines Stadtteilzentrum eingestuft. Seine Versorgungsaufgabe bezieht sich primär auf die südlich der Henkelstraße angrenzenden Wohngebiete. Während die Henkelstraße selbst durch eine kleinteilige Ladenstruktur geprägt ist, stellen ein Lebensmitteldiscounter und ein Getränkemarkt in rückwärtiger Lage nördlich der Wohn- und Geschäftshäuser entlang der Henkelstraße, die beiden größten Einzelhandelsbetriebe dar (vgl. Abb. 1-5).

In einem Teil des hier vorgeschlagenen Änderungsbereichs möchte die Stadt Düsseldorf künftig die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) schaffen. Mit der *202. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Düsseldorf - nördlich Henkelstraße - Stadtbezirk 9 - Stadtteil Reisholz* ist beabsichtigt künftig die Stärkung und langfristige Sicherung der Versorgungsfunktion des kleinen Stadtteilzentrums Henkelstraße durch eine Umstrukturierung und Erweiterung des Einzelhandelsangebots planungsrechtlich zu ermöglichen. Planungsziel ist die Ansiedlung eines Drogeriemarkts mit 620 m² Verkaufsfläche (VKF) sowie die Verlagerung und Erweiterung des im rückwärtigen Bereich der Henkelstraße bereits bestehenden Lebensmitteldiscounters um 500 m² von heute 800 m² auf künftig 1.300 m² VKF.



Abb. 2: ZVB Henkelstraße



Abb. 3: ZVB in Höhe Stephanstraße

14. Änderung des RPD – Begründung



Abb. 4: Lebensmitteldiscounter Stephanstraße



Abb. 5: Geplanter Verlagerungsstandort

Die Verlagerung des Lebensmitteldiscounters in das Erdgeschoss der ehemaligen Leitz Fabrik an der Stephanstraße bietet die Möglichkeit einer Erweiterung und Sicherung des Standorts. Ebenso sollen die diversen kulturellen und sozialen Nutzungen im Obergeschoss erhalten werden. Die hierfür erforderliche Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs um dieses Grundstück ist städtebaulich nachvollziehbar und in der 3. Änderung des Rahmenplans Einzelhandel der Stadt Düsseldorf Entwurfsfassung von Februar 2022 bereits vorgesehen.

Um dieses Vorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen, sieht die 202. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Düsseldorf anstelle eines Gewerbegebiets die Darstellung eines Kerngebiets vor. Parallel wird das Bebauungsplanverfahren Nummer 09/020 – Östlich Walzwerkstraße – durchgeführt.

Da der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen gemäß Ziel 6.5-1 die Darstellung und Festsetzung von Kern- oder Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nur im Allgemeinen Siedlungsbereich ermöglicht, ist für die Verwirklichung dieser, auch aus städtebaulicher Sicht, nachvollziehbaren Überlegungen die regionalplanerische Änderung von GIB in ASB auf Höhe der Henkelstraße erforderlich (vgl. Abb. 6). Der gesamte Bereich der Regionalplanänderung hat eine Größe von 9,5 ha.

Der Bereich der Henkelstraße war bereits in den Kommunalgesprächen und Beteiligungsverfahren zur Fortschreibung des Regionalplans Diskussionsgegenstand für eine Umwandlung in ASB. Nunmehr macht insbesondere die Verlagerung der Firma Lindegas (vgl. Abb. 1: [B]) und die damit verbundene, veränderte Sachlage durch den Wegfall des Konfliktpotentials der immissionsschutzrechtlichen Achtungsabstände, eine raumordnerische und städtebauliche Überplanung des Areals möglich. Die Firma Linde Gas hat den Produktionsstandort an der Reizholzer Bahnstraße aufgegeben und in Marl neue Produktionskapazitäten geschaffen. Dort wurde eine vollautomatisierte Gasabfüllanlage errichtet. Das ehemalige Firmengrundstück an der

Reizholzer Bahnstraße wurde verkauft und wird derzeit unter anderem durch einen Autohandel mit Gebrauchtfahrzeugen genutzt.

Die 14. Änderung des Regionalplans beschränkt sich alleinig darauf die Flächen entlang und rückwertig der Henkelstraße der bereits faktisch vorhandenen Nutzungsstruktur anzupassen. Die von dieser Änderung nicht betroffenen und im GIB verbleibenden Flächen im Stadtteil Reisholz, nördlich und westlich des zentralen Versorgungsbereichs dienen der Absicherung der dort noch vorhandenen, gewerblichen Strukturen. Die jüngste Ansiedlung eines Logistikers nördlich des heutigen Lidl-Standorts (vgl. Abb. 1 [C]) unterstreicht die Qualität und weitere Entwicklungsfähigkeit von Gewerbeflächen in diesem Bereich. Die Ansiedlung von großflächigen Gewerbe- und Industriebetrieben entspricht auch den Entwicklungsvorstellungen des Gewerbeflächenkonzepts der Stadt Düsseldorf².

Die zeichnerische Festlegung im RPD erfolgt im Maßstab 1:50.000 und ist auch in dieser Darstellungsebene bei der raumordnerischen Bewertung nachfolgender raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anzuwenden. Es wird ausschließlich, wie nachfolgend beschrieben, die zeichnerische Festlegung des aufgezeigten Bereichs geändert.

Nachfolgend der gesamte Änderungsbereich im Überblick:

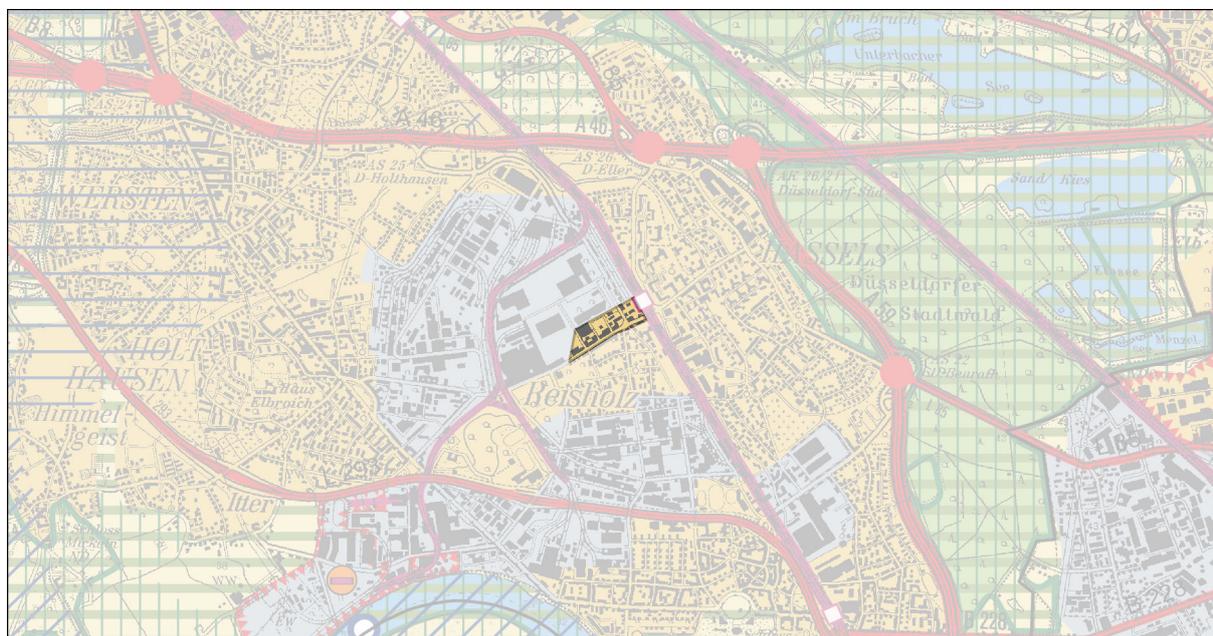


Abb. 6: Bereich mit der geplanten Änderung

² Die im Rahmen des Masterplans Industrie erstellte Flächenstrategie für die produktions- und handwerksgeprägten Branchen „Gewerbe- und Industriekernzonen in Düsseldorf“ wurde am 13.12.2018 vom Rat der Stadt Düsseldorf beschlossen.

Geplante regionalplanerische Festlegung RPD:

Der Änderungsbereich soll als ASB festgelegt werden. Hierbei handelt es sich um eine regionalplanerische Festlegung gemäß Anlage 3 der DVO zum LPIG mit folgenden Merkmalen und Funktionen:

- Vorranggebiet im Sinne von § 7 Abs. 3 Nr. 1 ROG
- Bereiche für Wohnen, Einzelhandel wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen
- siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsbereiche (ASB)

Die 14. Änderung des RPD beabsichtigt im Wesentlichen die raumordnerischen Voraussetzungen für die Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs durch die Ansiedlungsmöglichkeit eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zu schaffen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass in diesem Änderungsverfahren aus regionalplanerischer Sicht die Schaffung neuer Nutzungsoptionen und das Nachhalten der vorhandenen Bestandsstrukturen entlang der Henkelstraße im Änderungsbereich im Vordergrund steht. Die Frage einer raumordnerisch verträglichen Dimensionierung künftiger Vorhaben, hier die mögliche Verkaufsfläche eines Lebensmitteldiscounters und eines Drogeriemarkts, ist nicht Regelungsgegenstand der zeichnerischen Festlegungen des Regionalplans und wäre in einem nachgelagerten Bauleitplanverfahren anhand der Vorgaben des LEP NRW zu diskutieren (vgl. hierzu auch die weitergehenden Ausführungen zur regionalplanerischen Bewertung im Kap. 5 der Begründung, sowie die Bauleitplanverfahren 202. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und Bebauungsplan Nummer 09/020 der Stadt Düsseldorf).

Vor dem Hintergrund der Änderung der Anlage 3 zur Verordnung zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes (LandesplanungsgesetzDVO – LPIG DVO) vom 13. April 2022 erfolgt zudem eine teilweise Anpassung von Planzeichenerläuterung und Legende in den Kapiteln 6 und 8.1 des Regionalplanes.

Eine Übersicht derjenigen zeichnerischen Festlegungen, die entsprechend der LPIG DVO vom 8. Juni 2010 in der Fassung vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 527) festgelegt worden sind und die zugleich – in Folge von Änderungen in der Anlage 3 dieser Verordnung – von Festlegungen nach Fassung der LPIG DVO vom 8. Juni 2010 abweichen, ist auch dem Kapitel 8.1 RPD zu entnehmen. Alle sonstigen zeichnerischen Festlegungen sind gemäß der Fassung der LPIG DVO vom 8. Juni 2010 (GV.NRW. S. 334) bzw. inhaltsgleicher neuerer Fassungen festgelegt worden. Letzteres schließt Ergänzungen gemäß § 35 Abs. 4 LPIG DVO vom 8. Juni 2010 ein (analog § 32 Abs. 4 der LPIG DVO vom 8. Juni 2010 in der Fassung vom 13. April 2022).

2. Bedarfs- und Alternativenprüfung

Die vorgesehene Festlegung der 14. Änderung des RPD soll im Plangebiet die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige Ansiedlung eines Betriebs im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO – großflächiger Einzelhandel – raumordnerisch ermöglichen. Da keine Siedlungsreserven des RPD von der Planung betroffen sind, ist auch keine Bedarfsprüfung nach Ziel 6.1-1 LEP NRW erforderlich.

Als Alternative käme für diese Fläche lediglich die Nullvariante in Frage. In dieser Variante ständen jedoch die zeichnerische Festlegung GIB als Ziel der Raumordnung der planungsrechtlichen Ermöglichung eines großflächigen Lebensmittelmarktes entgegen. Das Planungsziel der Stadt Düsseldorf wäre so nicht erreichbar. Das Festhalten an dieser raumordnerischen Vorgabe wäre insoweit mit Blick auf die zuvor beschriebene Nutzungsstruktur (überwiegend zentraler Versorgungsbereich und Wohnnutzungen entlang der Henkelstraße) auch nicht sachgerecht. Die vorliegende 14. Änderung des RPD führt folglich auch nicht zu einer Umbewertung oder dem Verlust bestehender Reserven. Die hier vorbereitete 14. Änderung ist daher als bedarfsneutral zu beschreiben, insoweit benötigt es hier auch keine weitergehende Bedarfs- oder Alternativenprüfung.

Exkurs zur gesamtstädtischen Bedarfssituation Wohnen und Gewerbe in Düsseldorf:

Die Stadt Düsseldorf hat gemäß den Bedarfszahlen des Regionalplans Düsseldorf Kapitel 3.1.2 – Verantwortungsvolle Flächeninanspruchnahme – einen Bedarf von 43.755 Wohneinheiten (WE). Dem steht ein Entwicklungspotential von ca. 32.342 WE gegenüber. Das Entwicklungspotential für die Stadt Düsseldorf errechnet sich aus zwei Komponenten:

- dem im Siedlungsflächenmonitoring 2020 ermittelten Potential von 29.541 WE.
- dem zusätzlichen Entwicklungspotential für die Stadt Düsseldorf aus den zusätzlichen Flächen der 1. Änderung des RPD „Mehr Wohnbauland am Rhein“ mit 2.801 WE.

Neue Wohnbauflächenpotentiale ergeben sich, wie zuvor ausgeführt, durch diese Änderung nicht.

Auch eine Veränderung der Gewerbeflächenpotentiale vollzieht sich wie dargestellt nicht. Nach dem Siedlungsflächenmonitoring 01.01.2020 hat die Stadt Düsseldorf einen Bedarf von 344 ha für Gewerbe. Dem gegenüber stehen Reserven zum Stichtag 01.01.2020 von ca. 203 ha. Somit besteht ein Fehlbedarf in der Gewerbeflächenbilanz von 141 ha, der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Regionalplans Düsseldorf

14. Änderung des RPD – Begründung

noch 69 ha betrug (dieser ist im Flächenbedarfskonto des RPD eingebucht). Der Fehlbedarf hat sich seit der RPD Aufstellung in Folge der Neuberechnung des Bedarfs für die gesamte Planungsregion im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings 2020 erhöht. Obwohl hier eine Änderung von GIB in ASB erfolgt, hat diese Änderung wie oben ausgeführt keine Auswirkung auf die Flächenbilanz für Gewerbe, weil keine Gewerbereserven betroffen sind.

3. Bisheriges Verfahren

3.1 Screening und Frühzeitige Unterrichtung

Um Auskunft über beabsichtigte oder eingeleitete Planungen und Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung zu erhalten, die für die 14. Änderung des Regionalplanes bedeutsam sein können, wurden mit Schreiben vom 23.05.2022 die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen gemäß § 9 Absatz 1 ROG unterrichtet. Die Unterrichtung wurde mit Fristsetzung für Rückäußerungen bis zum 24.06.2022 eingeleitet. Ausgehend von der Einschätzung, dass im vorliegenden Fall die Durchführung einer Umweltprüfung nicht erforderlich ist, wurden gemäß § 8 Abs. 2 ROG im gleichen Zeitraum die öffentlichen Stellen, deren umwelt- und gesundheitsbezogener Aufgabenbereich berührt sein können, beteiligt. Die Beteiligung erfolgte auf Basis eines Screeningpapiers (vgl. im Beteiligungsverfahren gekennzeichnet als Anlage 4). Bei der 14. Änderung des RPD handelt es sich um eine strukturwandelbedingte Änderung von GIB in ASB. Die Intensität des möglichen Nutzungsspektrums wird insoweit zurückgenommen. Die in Rede stehenden Flächen sind weitestgehend bebaut und auch durch angrenzende Nutzungen baulich umschlossen. Das Screeningpapier zeigt auf, dass es sich auf Ebene des Regionalplans um eine geringfügige Planänderung handelt, für die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können.

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nebst Erarbeitung eines Umweltberichts wird daher verzichtet.

Darüber hinaus fand die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 9 Absatz 1 ROG durch eine Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 22 vom 02.06.2022 für den Regierungsbezirk Düsseldorf und auf der Webseite der Bezirksregierung statt. 28 öffentliche Stellen haben Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und des Screenings (vgl. Kap. 4.2 - Screening) abgegeben. Es wurden keine beabsichtigten oder eingeleiteten Planungen und Maßnahmen benannt oder Hinweise auf zusätzliches Abwägungsmaterial gegeben, die zu einem anderen Planentwurf als dem vorliegenden Anlass gegeben hätten.

In seiner Sitzung vom 09.06.2022 stimmte der Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung der Stadt Düsseldorf dem zeichnerischen Abgrenzungsvorschlag der 14. Änderung des Regionalplans vollumfänglich zu. Laut Zuständigkeitsordnung hat in Düsseldorf der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung für diese Beschlüsse zum Thema Planung Prokura des Rats der Stadt.

Die erstmalige Vorlage zum Aufstellungsbeschluss für den Regionalrat erfolgte in seiner 90. Sitzung am 22.09.2022 unter Tagesordnungspunkt 6. Aufgrund weiteren Beratungsbedarfs vertagte der Regionalrat den 6. Tagesordnungspunkt gemäß Antrag der CDU- und FDP-/FW-Fraktion vom 14.09.2022 und verschob die Entscheidung über die Fassung des Aufstellungsbeschlusses in den IV. Sitzungsblock 2022.

Zwischenzeitlich ergaben sich keine neuen Hinweise oder Anmerkungen zum Planentwurf. Die Planunterlagen erfuhren keine grundlegenden, inhaltlichen Änderungen oder Ergänzungen.

3.2 Aufstellungsbeschluss

Der Regionalrat hat in seiner 91. Sitzung am 15. Dezember 2022 unter TOP 10 gemäß § 19 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG) die Aufstellung der 14. Änderung des RPD beschlossen.

3.3 Beteiligung gemäß § 9 ROG i.V.m. § 13 LPIG

Der Öffentlichkeit sowie den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen wurde in der Zeit vom 27. Januar bis einschließlich 27. Februar 2023 – entsprechend § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 13 LPIG – Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf des Raumordnungsplans und zu seiner Begründung gegeben. Im Beteiligungsverfahren wurden 91 Behörden und Stellen unmittelbar – neben der Bekanntmachung im Amtsblatt – aufgefordert, zu der Planung Stellung zu nehmen. Insgesamt haben 27 Beteiligte Stellung genommen. Aus der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme ohne Bedenken ein.

Die Stadtwerke der Stadt Düsseldorf halten ihre im Screening vorgebrachten Anmerkungen zur Festlegung eines ASB-GE, um ein mögliches Heranrücken von Wohnnutzungen zu vermeiden, aufrecht.

Die IHK Düsseldorf unterstützt die Erweiterung des ZVB Stadtteilzentrum entlang der Henkelstraße zur Stärkung der Nahversorgung. Kritisch beurteilt die IHK, weiterhin wie bereits im Screening die Ausweisung eines Kerngebietes. In einem Kerngebiet können grundsätzlich auch Wohnnutzungen zugelassen werden. Die detaillierten

14. Änderung des RPD – Begründung

Festsetzungen sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens seitens der Stadt Düsseldorf auszuarbeiten (vgl. hierzu auch Kapitel 5.3 Regionalplanerische Bewertung).

Die Stellungnahme der Stadtwerke vom 23.06.2022 sowie die der IHK Düsseldorf vom 02.06.2022 erfolgten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 9 Abs. 1 ROG, enthielten jedoch bereits eine inhaltliche Auseinandersetzung mit der beabsichtigten Änderung des Regionalplanes und werden daher im Zuge der Auswertung der Stellungnahme der Stadtwerke vom 27.02.2023 und der Stellungnahme der IHK vom 24.01.2023 aus der formellen Beteiligung gemäß § 9 Abs. 2 ROG i. V. m. § 13 LPlG mit betrachtet (vgl. hierzu auch Kapitel 5.3 der Begründung „Regionalplanerische Bewertung“).

Hinweise

Die Aufnahme des Hinweises des LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland aus dem Screening zum eingetragene Baudenkmal Bahnhof Reisholz als eingetragenes Baudenkmal nach nordrhein-westfälischem Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) in die Begründung (vgl. Kapitel 4.2 Screening) wird seitens des LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland begrüßt.

Weitere hier inhaltlich zu behandelnde Stellungnahmen erfolgten nicht. Somit ergaben sich aus der durchgeführten Beteiligung insgesamt keine Hinweise oder Erkenntnisse, die das Ergebnis der Abwägung verändert hätten. An der vorgesehenen Festlegung wird somit festgehalten.

Nach § 19 Absatz 3 LPlG werden die Stellungnahmen der öffentlichen Stellen und der Personen des Privatrechts nach § 4 des Raumordnungsgesetzes, die nicht nach § 9 Absatz 2 Satz 4 des Raumordnungsgesetzes ausgeschlossen sind, mit diesen erörtert, sofern der regionale Planungsträger dies beschließt. Ein entsprechender Beschluss wurde in diesem Verfahren nicht gefasst. Nach Sichtung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wird eine Erörterung als nicht zweckmäßig erachtet, da alle Stellungnahmen hinreichend abgewogen werden konnten. Es wird davon ausgegangen, dass sich durch eine Erörterung keine neuen Erkenntnisse und damit keine neue Entscheidungsgrundlage im Vergleich zur Beteiligung für das Verfahren ergeben. Der Regionalrat macht sich mit dem Feststellungsbeschluss in der Fassung der Sitzungsvorlage der Verwaltung – einschließlich der zugehörigen Anlagen – ohne eine Erörterung diese Bewertung zu eigen.

4. Umweltprüfung / Screening

4.1 Rechtliche Grundlagen

Nach § 13 Absatz 2 Satz 1 ROG sind die Regionalpläne aus dem Raumordnungsplan für das Landesgebiet zu entwickeln, so dass der RPD aus dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) zu entwickeln ist.

Der RPD enthält Festlegungen als Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums, insbesondere zu den Nutzungen und Funktionen des Raums. Er bildet den verbindlichen Rahmen für eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt.

Nach § 8 Absatz 1 ROG ist bei der Aufstellung von Raumordnungsplänen – und somit auch bei deren Änderung – von der für den Raumordnungsplan zuständigen Stelle eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen des Raumordnungsplans auf die Schutzgüter

1. Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,
2. Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
3. Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
4. die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

zu ermitteln und in einem Umweltbericht frühzeitig zu beschreiben und zu bewerten sind.

Gemäß § 8 Abs. 2 ROG besteht die Möglichkeit, bei geringfügigen Änderungen von Raumordnungsplänen von einer Umweltprüfung abzusehen, wenn durch eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum ROG genannten Kriterien festgestellt wurde, dass sie voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben werden (Screening). Diese Prüfung ist unter Beteiligung der öffentlichen Stellen, deren umwelt- und gesundheitsbezogener Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen des Raumordnungsplans berührt werden kann, durchzuführen. Sofern festgestellt wurde, dass voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, sind die zu diesem Ergebnis führenden Erwägungen in die Begründung des Plans aufzunehmen.

4.2 Screening

In vorgelagerter Einschätzung ergaben sich hinreichend sichere Anhaltspunkte zur Durchführung eines Screenings entsprechend der Vorgaben des § 8 Abs. 2 ROG.

14. Änderung des RPD – Begründung

Den beteiligten öffentlichen Stellen wurde in Form eines Screeningpapiers zur Vorprüfung des Einzelfalls die Einschätzung der Regionalplanungsbehörde bezüglich der Betroffenheit der gemäß Anlage 2 zum ROG der Prüfung zu Grunde zu liegenden Kriterien übermittelt. Im Ergebnis wurde von der Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung abgesehen. Folgende Erwägungen des Screenings sind für diese Entscheidung leitend:

- Es handelt sich um eine geringfügige Planänderung. Zum einen handelt es sich mengenmäßig im Hinblick auf die Planungsregion Düsseldorf um eine geringfügige Änderung und zum anderen hat die lokal begrenzte Änderung von GIB in ASB keine erhebliche Veränderung des regionalplanerischen Konzeptes zur Folge. Sowohl bei der bisherigen als auch der zukünftigen Planfestlegung handelt es sich um regionalplanerische siedlungsräumliche Festlegungen – eine Neuinanspruchnahme von regionalplanerischem Freiraum ist nicht vorgesehen. Durch die Änderung von GIB in ASB wird die ermöglichte Nutzungsintensität insgesamt zurückgenommen.
- Lediglich für Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere der zentralen Orte, ist eine Betroffenheit im Sinne der Anlage 2 ROG möglich. Der Änderungsbereich liegt im Oberzentrum Düsseldorf. Jedoch war im Rahmen des Screenings festzustellen, dass mit Blick auf eine Rücknahme von GIB Verbesserungen für die umliegende Bevölkerung auch bei hoher Dichte anzunehmen sind und es somit auch hinsichtlich diesem Aspekt keiner weiterführenden Betrachtungen bedarf.
- Darüber hinaus zeigt die Vorprüfung der Kriterien der Anlage 2 zum ROG keine zusätzlichen über die bestehende Plandarstellung hinausgehende Betroffenheit der untersuchungsrelevanten Schutzgüter auf, weder durch unmittelbare Flächeninanspruchnahme noch durch relevante Abstände zu einem Schutzgebiet. Daher kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planänderungen voraussichtlich keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen ausgelöst werden. Im Screeningpapier wurde eine Biotopverbundfläche (VB-D-4706-816) fälschlicherweise, südöstlich des Änderungsbereichs verortet. Im Rahmen der Beteiligung wurde jedoch darauf hingewiesen, dass sich diese südwestlich des Plangebiets befindet. An der Einschätzung, dass diese nicht von der Änderung betroffen ist, wird ungeachtet dessen nicht abgewichen.
- Im Rahmen der Screening-Beteiligung und frühzeitigen Beteiligung haben 28 Stellen eine Rückmeldung abgegeben. Aus umwelt- und gesundheitsbezogener Sicht wurden keine Anregungen gegeben oder grundlegenden Bedenken vorgetragen, die entgegen der dargelegten Einschätzung vermuten lassen, dass sich voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen der 14. Änderung des RPD nicht offensichtlich ausschließen lassen.

Der LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland hat zum Screening zwar keine grundsätzlichen Bedenken hervorgebracht, merkt jedoch an, dass sich mit dem Bahnhof Reisholz ein eingetragenes Baudenkmal nach nordrhein-westfälischem Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) im Änderungsbereich befindet. Im Rahmen des Planungsverfahrens sind mögliche substanzielle, funktionale oder sensorielle Beeinträchtigungen des Denkmals durch die Planung zu untersuchen. Die vorgetragenen Umweltinformationen führen jedoch mit Blick auf die Steuerungstiefe und der groben Maßstabsebene des Regionalplans nicht zum Erfordernis der Durchführung einer strategischen Umweltprüfung. Die Bahntrasse bildet die östliche Grenze des Änderungsbereichs. Des Weiteren ist das eingetragene Baudenkmal Bahnhof Reisholz als Haltepunkt³ nicht direkt durch die geänderte Festlegung von GIB in ASB betroffen. Bei der Konkretisierung des ASB auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen dürfen keine fachrechtlich unzulässigen Planungen umgesetzt werden; dieses gilt auch für das Denkmalrecht. Erst auf diesen Ebenen können mögliche substanzielle, funktionale oder sensorielle Beeinträchtigungen des Denkmals diskutiert werden. Auf der Ebene der Regionalplanung kommt der Ermittlung der Betroffenheit von Bodendenkmälern besondere Bedeutung zu, da hier erstmalige Freiflächeninanspruchnahmen durch die Festlegungen von Siedlungsbereichen vorbereitet werden. Die Erfassung und Bewertung aller relevanten Baudenkmäler führt jedoch für die regionalplanerische Ebene zu tief.

Im Beteiligungsverfahren nach § 9 Abs. 2 ROG i. V. m. § 13 LPIG sind weder von den Verfahrensbeteiligten noch der Öffentlichkeit Hinweise auf bislang nicht betrachtete Umweltaspekte eingegangen, die zu einer veränderten Bewertung im Hinblick auf die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung hätten führen müssen.

4.3 Nachrichtliche Umweltinformationen

Mit Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:

Die höhere Naturschutzbehörde für den Regierungsbezirk Düsseldorf weist darauf hin, dass sich innerhalb des Änderungsbereichs zwei gesetzlich geschützte Alleen befinden. Bei den nachfolgenden Planungen sind die beiden Alleen als geschützt zu berücksichtigen.

Mit Bezug auf das Schutzgut Kultur und sonstige Schutzgüter:

Der LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland weist darauf hin, dass es sich bei dem Bahnhof Reisholz um ein eingetragenes Baudenkmal nach DSchG NRW han-

³ im Regionalplan Düsseldorf als Schienenweg (3bb der Legende) festgelegt

14. Änderung des RPD – Begründung

delt. Im Rahmen des Planungsverfahrens sind mögliche substanzielle, funktionale oder sensorielle Beeinträchtigungen des Denkmals durch die Planung zu untersuchen.

Sonstige Hinweise:

Die obere Immissionsschutzbehörde für den Regierungsbezirk Düsseldorf weist darauf hin, dass eine mit der ASB-Festlegung ebenso grundsätzlich mögliche, weitere Verdichtung mit Wohnnutzungen im Planbereich und ein damit verbundenes Heranrücken an die nördlich angrenzenden, gewerblichen Nutzungen vermieden werden soll. Im Rahmen der weiteren Bauleitplanungen sind bei der Absicht, Erweiterungen oder die Neu-Ansiedlung schutzbedürftiger Nutzungen (insbesondere Wohnungen) möglich zu machen, ausreichende Abstände zur bestehenden industriellen Nutzung (Planungserlass, Abstandserlass) sicherzustellen und ggf. entsprechende immissionsschutzrechtliche Betrachtungen durchzuführen.

Der Verfahrensbeteiligte Open Grid Europe weist für nachgelagerte Planverfahren im Änderungsbereich auf Ferngasleitungen hin. Zudem sind die landes- und regionalplanerischen Festlegungen zum Schutz von Transportfernleitungen auf Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Der Verfahrensbeteiligte Westnetz GmbH weist für nachgelagerte Planverfahren im Änderungsbereich auf ein 110-kV-Hochspannungskabel im Bereich der Reisholzer Bahnstraße bis zur Umspannanlage Hassels hin.

Es sind die anbaurechtlichen Regelungen gemäß dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Das Fernstraßen-Bundesamt ist in nachgelagerten Planverfahren zu beteiligen.

5. Regionalplanerische Bewertung und Vereinbarkeit der Regionalplanänderung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW und des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH)

5.1 Vereinbarkeit mit den Festlegungen des LEP NRW

Gemäß § 3 ROG sind Ziele der Raumordnung verbindliche Vorgaben in von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung ab-

schließlich abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen. Sie sind zu beachten.

Grundsätze der Raumordnung hingegen dienen als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind zu berücksichtigen, können jedoch im Rahmen der Abwägung begründet überwunden werden.

Relevante Festlegungen für die vorliegende Regionalplanänderung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) NRW und dem Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz.

Mit der geplanten Festlegung im RPD werden die Voraussetzungen für die Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs durch die Möglichkeit zur Verlagerung und Erweiterung des bestehenden großflächigen Einzelhandelsbetriebs i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO sowie die Ansiedlungsmöglichkeit eines kleinflächigen Drogeriemarkts geschaffen. Die nahversorgungsrelevante Sortimentsstruktur kann somit ausgeweitet und gesichert werden.

Erfordernisse der Raumordnung stehen der angestrebten 14. Regionalplanänderung nicht entgegen. Eine Vereinbarkeit mit den nachfolgend dargelegten sowie auch den sonstigen Vorgaben des LEP NRW und des BRPH wird gesehen.

Die für das vorliegende Änderungsverfahren relevanten Festlegungen des rechtskräftigen LEP NRW sowie ihre Konkretisierung im Regionalplan Düsseldorf werden im Folgenden wiedergegeben. Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden hier nur die einschlägigen Ziele und Grundsätze des LEP NRW benannt. Die Änderung ist jedoch auch mit den nicht explizit aufgeführten Zielen und Grundsätzen des LEP NRW vereinbar.

Ziel 2-1 LEP NRW Zentralörtliche Gliederung / Ziel 6.1-1 LEP NRW Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung / Grundsatz 6.1-3 LEP NRW Leitbild „dezentrale Konzentration“ / Ziel 6.1-4 LEP NRW Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen / Grundsatz 6.1-5 LEP NRW Leitbild „nachhaltige europäische Stadt“ i.V.m. Kap. 3.2.1 Grundsatz 1 RPD:

Gemäß LEP NRW handelt es sich bei der Stadt Düsseldorf um ein Oberzentrum. Hinsichtlich der Zuordnung der einzelnen Gemeinden in das Zentrale-Orte-System durch die Anlage 1 des LEP NRW ist anzumerken, dass die Zuordnung jeweils für die gesamte Gemeinde in ihrer jeweiligen Verwaltungsgrenze getroffen wird. Eine differenzierte Betrachtung erfolgt im Weiteren erst auf Regionalplanebene; hier wird das Gemeindegebiet auch intern gegliedert, indem im Regionalplan zentralörtlich bedeutsame ASB ausgewiesen werden (Beikarte 3B zum RPD). Auf diese Bereiche soll sich gemäß Kapitel 3.2.1 Grundsatz 1 des RPD die Siedlungsentwicklung beziehen. Einen solchen Bereich stellt in Düsseldorf auch die Ortslage Reisholz dar. Die

vorgesehene Umwandlung wird den umliegenden zentralörtlichen Siedlungsbereich insoweit künftig vervollständigen. Der Planbereich mit seiner heutigen baulichen Prägung und Lage im Siedlungskörper trägt überdies auch zur Abrundung kompakter, nachhaltiger Siedlungsstrukturen bei und fördert keine bandartigen Entwicklungen. Die genannten Ziele und Grundsätze für kompakte Siedlungsbereiche im Sinne der „nachhaltigen europäischen Stadt“ werden somit umgesetzt.

Grundsatz 2-2 LEP NRW Daseinsvorsorge / Ziele und Grundsätze im Kap. 6.5 LEP NRW „Großflächiger Einzelhandel“

Wesentlicher Planungsanlass für die Umwandlung von GIB in ASB im Bereich der Henkelstraße/Stephanstraße ist das Begehren der Stadt Düsseldorf, im Weiteren dann die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.300 m² schaffen zu wollen.

Es handelt sich hierbei um ein Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO. Gemäß Ziel 6.5-1 LEP NRW dürfen solche Einzelhandelsvorhaben nur im ASB angesiedelt werden. Ausweislich der Erläuterung zum Ziel 6.5-1 LEP NRW wird dies damit begründet, dass die regionalplanerisch dargestellten ASB Gebiete sind, die vorrangig Siedlungsfunktionen erfüllen oder erfüllen sollen und aus denen – im Sinne der Stadt der kurzen Wege – Flächen unterschiedlichster Nutzungen entwickelt werden sollen. Dies beinhaltet auch die Flächen für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO.

Dem hier für eine Umwandlung in Rede stehenden Bereich wird aufgrund seiner Lage innerhalb des Siedlungskörpers Reisholz und seiner Einbettung in die vorhandene Infrastruktur das Potenzial zugesprochen, künftig auch als ASB das breite Nutzungsspektrum von Wohnen, Arbeiten, Dienstleistungen, Versorgung etc. aufnehmen und im Sinne einer kompakten Siedlungsstruktur weiterentwickeln zu können. Im überwiegenden Teil des Plangebiets hat sich diese Entwicklung bereits vollzogen. Hierzu kann aus standörtlicher Sicht folglich auch die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarkts gehören. Unter Berücksichtigung des umliegenden Einwohner- bzw. Kaufkraftpotenzials kann in erster Annäherung auch angenommen werden, dass ein Lebensmittelmarkt in heute üblichen Marktgrößen aus raumordnerischer Sicht verträglich entwickelt werden kann.

Die Beachtung und Berücksichtigung der weiteren einzelhandelsrelevanten Ziele und Grundsätze des Kap. 6.5 LEP NRW hinsichtlich der konkret möglichen Dimensionierung eines Vorhabens wird jedoch erst im Bauleitplanverfahren bzw. im landesplanerischen Abstimmungsverfahren nach § 34 des Landesplanungsgesetzes Nordrhein-Westfalen (LPIG) sicherzustellen sein. Hier werden neben der Gesamtverkaufsfläche insbesondere die möglichen Auswirkungen auf umliegende zentrale Versorgungsgebiete Prüfgegenstand sein.

Ziel 2-3 Siedlungsraum und Freiraum / Ziel 6.1-1 Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung / Ziel 6.3-1 Flächenangebot in Verbindung mit Kap. 3.1.2 Ziel 2 RPD (Verantwortungsvolle Flächeninanspruchnahme) / Grundsatz 6.3-2 Umgebungsschutz und Grundsatz 6.1-6 Vorrang der Innentwicklung des LEP NRW:

Die 14. Regionalplanänderung trägt dem sich im Plangebiet vollziehenden Strukturwandel Rechnung und vollzieht kommunale Planungsziele nach. Da es sich nicht um eine Neudarstellung von Siedlungsraum handelt, sondern eine Umwandlung erfolgt, stellen sich hier keine grundsätzlich neuen Fragen des Bedarfs (vgl. hierzu auch Kap. 2 Bedarfs- und Alternativenprüfung). Es entstehen keine neuen Siedlungsflächenreserven. Mit Blick auf die bereits bestehenden allgemeinen Siedlungsstrukturen im direkten Umfeld des Planbereichs ist eindeutig, dass das raumordnerische Planungsziel „GIB“ durch die Stadt Düsseldorf im unmittelbaren Umfeld der Henkelstraße künftig nicht mehr zielführend erreicht werden kann und auch städtebaulich nicht mehr sinnvoll erscheint. Bestehende gewerbliche Nutzungen werden durch die geplante Festlegung ASB im Bereich dieser Änderung und ihren Umfeldern nicht eingeschränkt. Durch die Änderung von GIB in ASB wird lediglich dem überwiegenden faktischen Nutzungsbesatz in der Örtlichkeit im RPD Rechnung getragen. Da schon heute gewerbliche und wohnbauliche Nutzungen in räumlicher Nähe bestehen, wird durch die geänderte regionalplanerische Festlegung keine neue Gemengelage geschaffen, die die Entwicklung gewerblicher Standorte über das heutige Maß hinaus erheblich einschränken würde. Im Bereich der 14. RPD Änderung stellt der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 1992 Gewerbegebiet und entlang der Henkelstraße Kerngebiet dar. Eine industrielle Nutzung der Flächen ist bereits aktuell nicht zulässig

Der Stadt Düsseldorf bleibt es überlassen, mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte auf Ebene der Bebauungsplanung zu lösen, dazu kann auch das Einhalten von notwendigen oder sinnvollen Abständen zu vorhandenen gewerblichen Nutzungen gehören (vgl. hierzu vertiefte Betrachtung Kap. 5.3 – Regionalplanerische Bewertung). Dem Grundsatz 6.3-2 LEP NRW Umgebungsschutz wird somit ebenso entsprochen.

Die Begleitung des Strukturwandels im Planbereich hin zum Nutzungsspektrum eines ASB und die damit verbundene Stärkung der Nahversorgung im zentralen Versorgungsbereich unterstützt auch den Grundsatz 6.1-6 des LEP NRW (Vorrang der Innenentwicklung) in Verbindung mit das Kap. 3.1.2 Ziel 2 RPD (Verantwortungsvolle Flächeninanspruchnahme), verhindert durch die Wiedernutzung bestehender Gebäudestrukturen Neuinanspruchnahmen des Freiraums an anderer Stelle und leistet somit einen nachhaltig flächensparenden und auch klimaschonenden Beitrag.

Grundsätze in Kapitel 4 LEP NRW Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

Im Rahmen der 14. Änderung des RPD finden auch die Belange des Klimaschutzes Berücksichtigung. Es handelt sich, wie zuvor dargestellt, um einen Planbereich, welcher überwiegend bereits baulich geprägt ist und siedlungsräumlich an den derzeitigen ASB anschließt. Insoweit ist keine Verschlechterung des Luftaustausches oder der thermischen Situation zu besorgen. Tendenziell ist durch die Rücknahme der Festlegung GIB eher von einer Verbesserung auszugehen. Zudem werden aufgrund der Aktivierung von Flächen im Inneren des Siedlungskörpers Neuinanspruchnahmen des Freiraums an anderer Stelle vermieden. Klimarelevante Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen sind durch die 14. Änderung des RPD nicht betroffen.

Ziel 7.4-6 LEP NRW Überschwemmungsbereiche i.V.m. Kap. 4.4.4

Gemäß dem Ziel 7.4-6 LEP NRW i.V.m. den Grundsätzen des Kap. 4.4.4 RPD sind Überschwemmungsbereiche für den Abfluss und die Retention von Hochwasser zu erhalten und entwickeln. Es sind keine Überschwemmungsbereiche im Regionalplan in unmittelbarer Nähe zu den Plangebietten festgelegt, sodass eine Inanspruchnahme durch die vorliegende Änderung nicht erfolgt.

Grundsatz 8.1-1 LEP NRW Integration von Siedlungs- und Verkehrsplanung / Ziel 8.1-11 LEP NRW Öffentlicher Verkehr / Kap. 3.4 Grundsatz G2 RPD

Das Plangebiet befindet sich in einem raumordnerisch festgelegten Oberzentrum und innerhalb eines regionalplanerisch festgelegten, zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereichs im kleinen Stadtteilzentrum Düsseldorf Reisholz und ist bereits heute verkehrlich sehr gut angebunden. Hingewiesen wird hier auf die direkte Verbindung von der Henkelstraße zur Münchner Straße in ihrer Funktion als sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straße. Ferner stellt die Henkelstraße eine wesentliche Verbindungsachse des ÖPNV dar (Verlauf mehrerer Buslinien). Zwei Bushaltestellen an der „Walzwerkstraße“ und am „Reisholz Pfeiler“ befindet sich in direktem Umfeld des geplanten Einzelhandelsstandorts in ca. 300 Metern Entfernung. Hierüber sind die umliegenden Ortsteile sowie über den nahegelegenen S-Bahnhaltepunkt Düsseldorf-Reisholz unter anderem der Düsseldorfer Hauptbahnhof zu erreichen.

Grundsatz 8.2-1 LEP NRW Transportleitungen in Verbindung mit Kap. 5.2 G1 RPD

Im Änderungsbereich der 14. RPÄ bestehen Ferngasleitungen sowie ein 110-kV-Hochspannungskabel im Bereich der Reisholzer Bahnstraße bis zur Umspannanlage Hassels. Ein Freihalten der Ferngasleitungen ist aufgrund der Lage innerhalb der Straßen möglich, eine Beeinträchtigung der Nutzung durch die Änderung von GIB in ASB steht angesichts der umliegenden bereits zu Wohnzwecken genutzten Bereichen ebenfalls nicht zu befürchten – gleichwohl sind die landes- und regionalplanerischen Festlegungen zum Schutz von Transportfernleitungen im Rahmen raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen auf nachgelagerter Ebene zu berücksichtigen. Die Ausführungen in Kap. 5.2 G1 RPD sowie die übergeordneten Regelungen gem. Grundsatz 8.2-1 LEP NRW stehen nicht entgegen.

Grundsatz 10.1-4 LEP NRW Kraft-Wärme-Kopplung

Der Aspekt der Energieversorgung bzw. die landesplanerischen Vorgaben zur Nutzung der Kraft-Wärme-Kopplung wurden in die Planungsüberlegungen eingestellt. Durch die Erweiterung bestehender Siedlungsbereiche werden auf Ebene der Regionalplanung u.a. die Voraussetzungen geschaffen, bestehende Fernwärmeschienen zu erhalten und/oder weiterzuentwickeln. Hier bleibt es der Kommune überlassen, auf den nachfolgenden Planungsebenen kleinräumige und klimaverträgliche Versorgungskonzepte zu entwickeln und umzusetzen.

5.2 Vereinbarkeit mit den Festlegungen des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz

Der länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021), im folgenden Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH), ist am 01.09.2021 in Kraft getreten. Nachfolgend wird auf seine für das vorliegende Änderungsverfahren relevanten Festlegungen eingegangen. Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden hier nur die einschlägigen Ziele und Grundsätze benannt. Die Änderung ist jedoch auch mit den nicht explizit aufgeführten Zielen und Grundsätzen des BRPH vereinbar.

Ziel I.1.1 BRPH Risikoprüfung

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stel-

14. Änderung des RPD – Begründung

len verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Keine der in der 14. Änderung geplanten Siedlungsflächen befindet sich innerhalb eines im RPD festgelegten Überschwemmungsbereichs oder grenzt an einen solchen an. Gemäß Hochwassergefahrenkarten der oberen Wasserbehörde des Landes NRW finden sich keine Betroffenheiten für die entsprechenden Bereiche oder in deren Nähe. Für die Flächen der 14. Änderung des RPD besteht somit kein Hochwasserrisiko durch Flusshochwasser.

Die Starkregenhinweiskarte für NRW (Starkregenhinweiskarte) des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) sowie die Starkregengefahrenkarten der Stadt Düsseldorf⁴ weisen jedoch für das Plangebiet Betroffenheiten auf.

Im geplanten Änderungsbereich sind dies punktuelle Wassertiefen von 10-50 cm teilweise auch bis zu 1m bei einem extremen Starkregen (90 mm/h). Entlang der Walzwerkstraße kann es zu flächendeckenden Wassertiefen von 10-30 cm kommen. Im Osten der Fläche, im Bereich des S-Bahnhaltepunkts, ist mit Wasserständen größer 50 cm zu rechnen. Zudem ist im Bereich der Stephanstraße an einer Stelle auch eine erhöhte Fließgeschwindigkeit zwischen 0,5 und 2,0 m/s zu erwarten.

Da der Planungsbereich auch nach der 14. Änderung des RPD weiterhin Siedlungsflächen festlegt, wird sich die Empfindlichkeit des Gebiets gegen potentiell auftretende Überschwemmungen nicht grundsätzlich verändern. Die Schutzwürdigkeit kann sich durch den dauerhaften Aufenthalt von Personen in einem Wohngebiet gegenüber einem temporären Aufenthalt in gewerblichen Bereichen erhöhen. Durch eine Reduzierung der Lagerung potentiell gefährlicher Stoffe gegenüber einer gewerblichen Nutzung kann die Schutzwürdigkeit jedoch auch abnehmen. Bei der Konkretisierung und Ausgestaltung dieser Flächen in der Bauleitplanung sind diese Aspekte erneut in die Prüfung einzubeziehen.

Ziel I.2.1 BRPH Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse prüfen

Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen.

⁴https://maps.duesseldorf.de/?Zoom=6&Center=344892.8,5677055&Marker=&Rotation=0&Background=bg_stpllight&Layers=wrsrstd,fliesr&Lang=de&Nt=false&Themenkarte=starkregen

Eine konkrete Gefährdung oder ein konkreter Anpassungsbedarf auf Grund vorliegender Daten zu Klimaveränderungen ist auf Grund der Lage abseits eines Fließgewässers auf regionalplanerischer Ebene nicht erkennbar. Bei der Berücksichtigung der prognostizierten Überflutungen durch Starkregen kann im Rahmen der Bauleitplanung eine Häufung dieser Ereignisse in Zukunft miteinbezogen werden.

Grundsatz II.1.1 BRPH Verringerung der Schadenspotentiale in Einzugsgebieten

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG sollen hochwasserminimierende Aspekte berücksichtigt werden. Auf eine weitere Verringerung der Schadenspotentiale soll auch dort, wo technische Hochwasserschutzanlagen schon vorhanden sind, hingewirkt werden.

Auf möglichst geringe Schadenspotentiale kann im Rahmen der Bauleitplanung beispielsweise durch flächensparendes Bauen, eine Minimierung der Versiegelung oder durch eine Wasserrückhaltung hingewirkt werden.

Ziel II.1.3 BRPH Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen erhalten

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt und Daten über das Wasserhaltevermögen des Bodens bei öffentlichen Stellen verfügbar sind, zu erhalten. Ein Ausgleich einer entsprechenden Beeinträchtigung in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang in angemessener Frist wird einer Erhaltung gleichgesetzt.

Im Planbereich liegen keine Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen vor (vgl. Bodenkarte zur Standorterkundung 1:5.000 von Nordrhein-Westfalen). Das Ziel II.1.3 ist daher hier nicht einschlägig.

Fazit:

Die 14. Regionalplanänderung leistet einen Beitrag zur planerischen Stärkung der Daseinsvorsorge im Bereich der Henkelstraße in Düsseldorf – Reisholz. Erfordernisse der Raumordnung stehen der angestrebten 14. Änderung des RPD nicht entgegen. Eine Vereinbarkeit mit den voranstehend dargelegten sowie auch den sonstigen Vorgaben des LEP NRW und des BRPH wird gesehen.

5.3 Regionalplanerische Bewertung

Die Diskussion der landesplanerischen Anforderungen und den sich daraus ergebenden Konkretisierungen im Regionalplan im Kap. 5.1 dieser Begründung verdeutlicht bereits die im Wesentlichen tragenden, siedlungsstrukturellen Gründe für die erforderliche Umwandlung des Planbereichs.

Die Stadt Düsseldorf hat den Prozess des Strukturwandels entlang der Henkelstraße sowie im Bereich der Stephanstraße/Walzwerkstraße und den damit verbundenen planungsrechtlichen Handlungsbedarf nachvollziehbar dargelegt (vgl. hierzu auch Kap. 1 Anlass und Ziel der Planung). Die integrierte Lage als Teil der Ortslage Reisholz und der vorhandene Bestand zeigen kein Potenzial zur Entwicklung von Industriegebieten mehr auf. Ein Festhalten an der Darstellung GIB im hier vorgeschlagenen Änderungsbereich erfüllt im vorliegenden Fall keinen regionalplanerischen Sicherungszweck zugunsten von Flächen für stark emittierende Betriebe.

Die durch diese Änderung ermöglichte, maßvolle Weiterentwicklung und Steuerung des ZVB Henkelstraße steht, wie die Stadt Düsseldorf in vorlaufenden Abstimmungen ausführte, auch nicht im Widerspruch zu den weiteren strategischen Überlegungen des Masterplans Industrie der Stadt Düsseldorf. Dieser verdeutlicht mit seiner Flächenstrategie für die produktions- und handwerksgeprägten Branchen „Gewerbe- und Industriekernzonen in Düsseldorf“⁵ das Ziel, Flächen für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe im Bestand zu erhalten und zu sichern. Bei Betriebsaufgaben sind diese Flächen vorrangig für großflächige und emittierende Nachnutzungen vorzusehen. Emissionspotenziale für verbleibende Nutzungen sind zu erhalten. Der in Rede stehende Änderungsbereich zeigt aufgrund der Lage außerhalb der Gewerbe- und Industriekernzonen und seiner Vorprägung als teilweise vorhandener ZVB mit typischen Mix eines kleinen Stadtteilzentrums, durchsetzt mit Wohnnutzungen, jedoch keine unmittelbare Betroffenheit.

Wenngleich die neue Festlegung ASB das gesamte Nutzungsspektrum an Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen und wohnverträglichem Gewerbe grundsätzlich ermöglicht, vollzieht sich hier auch kein faktisches, neues Heranrücken schutzwürdiger Nutzungen an die verbleibenden Industriebetriebe im Norden von Reisholz. Die städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Düsseldorf nach der Änderung des Regionalplans fokussieren sich auf die Verlagerung und Vergrößerung des Lebensmitteldiscounters in ein vorhandenes Gebäude sowie die Ansiedlung eines Drogeriemarkts auf dem durch die Verlagerung frei gewordenen Grundstück. Insoweit bleiben die Flächen entlang der Henkelstraße im Wesentlichen im gleichen Nutzungsbesatz. Überdies ist es auch erklärtes städtebauliches Ziel der Stadt Düsseldorf die im Mas-

⁵ städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 11 Baugesetzbuch (BauGB), wurde am 13.12.2018 vom Rat der Stadt Düsseldorf beschlossen

terplan Industrie nördlich des Planbereichs definierten Industrie- und Gewerbezone in ihrer Ausnutzbarkeit zu erhalten.

In Bezug auf die Anregung der Stadtwerke Düsseldorf im Screening und im Beteiligungsverfahren einen ASB-GE festzulegen ist zunächst darauf hinzuweisen, dass die Änderung von GIB in ASB im hier vorliegenden Fall lediglich dem überwiegenden faktischen Nutzungsbesatz in der Örtlichkeit im RPD Rechnung trägt. Da schon heute gewerbliche und wohnbauliche Nutzungen in räumlicher Nähe bestehen, wird durch die geänderte regionalplanerische Festlegung keine neue Gemengelage geschaffen, die die Entwicklung gewerblicher Standorte über das heutige Maß hinaus erheblich einschränken würde. Vielmehr wird die regionalplanerische Festlegung dem vorhandenen Nutzungsbesatz entlang der Henkelstraße angepasst. Im Regionalplan steht hierfür lediglich die Festlegung ASB zur Verfügung. Die im Rahmen der Neuaufstellung des RPD neu definierte Festlegungsmöglichkeit ASB-GE scheidet vorliegend aus. Sie würde zwar raumordnerisch das Planen von Wohnbauflächen verbindlich ausschließen, sodann jedoch auch keine Planung von zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel im Sinne § 11 Abs. 3 BauNVO ermöglichen. Der Nutzungsbesatz des zentralen Versorgungsbereichs und das berechtigte Bestreben der Stadt Düsseldorf, das Stadtteilzentrum auch mit einem großflächigem Nahversorger stärken zu wollen könnten so nicht berücksichtigt werden. Ferner ist zu bedenken, dass sich entlang der Henkelstraße schon heute mehrere Wohnhäuser mit Bestandsschutz befinden. Auch befinden sich in den Obergeschossen des Gebäudes der ehemaligen Leitz-Fabrik bereits heute verschiedene soziale und kulturelle Einrichtungen. Insoweit würde die Festlegung ASB-GE die schon bestehende Nähe zu den gewerblich genutzten Arealen und die sich damit verbindenden Herausforderungen auf nachfolgenden Planungsebenen nicht auflösen.

Die Sicherung, Planung oder Ansiedlung von Vorhaben des Handwerks, welche heute bereits ebenso im Bestand das Miteinander mit Einzelhandelsbetrieben und Dienstleistungen entlang der Henkelstraße prägen ist auch im ASB weiter möglich. Wie zuvor ausgeführt ist die Nähe zwischen gewerblichen und sensiblen Nutzungen ohnehin schon heute ein prägendes Merkmal der gewachsenen Strukturen im Stadtteil Reisholz, so auch im Bereich der Henkelstraße und den sich nach Norden hin anschließenden gewerblichen Strukturen. Es ist und wird Aufgabe der Bauleitplanung sein unter Berücksichtigung der vorhandenen Gemengelage, dem Erfordernis der Einhaltung des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme zwischen den Nutzungsarten und dem Trennungsgrundsatz des § 50 (Bundes-Immissionsschutzgesetz) BImSchG entsprechende Lösungen vor Ort und im Detail zu erarbeiten. Auch der Grundsatz 1 im Kap 3.3.1 RPD enthält entsprechende Vorgaben zur Vermeidung des Heranrückens sensibler Nutzungen im Rahmen der Bauleitplanung. Somit führt die geplante Festlegung ASB nicht über die jetzt schon faktisch vorhandene Bestandssituation hinaus, sondern ermöglicht lediglich neue Handlungsoptionen.

14. Änderung des RPD – Begründung

Für die Flächen nördlich des Plangebiets der 14. Änderung sieht der Masterplan Industrie die Gewerbe- und Industriekernzone 9.A.1 vor. Diese Zone ist der Kategorie A (Großflächige Gewerbe- und Industrieansiedlungen) zugeordnet. Diese Flächen verbleiben folgerichtig innerhalb der Festlegung GIB. Im Weiteren ist es Aufgabe der Stadt Düsseldorf im Bereich der Henkelstraße das Nebeneinander von sensiblen und störenden Nutzungen unter Berücksichtigung des Trennungsgrundsatzes § 50 BImSchG und der gefestigten Rechtsprechung zum Schutz bestehender Nutzungen vor heranrückenden Nutzungen städtebaulich zu konkretisieren und zu steuern. Diese Regionalplanänderung eröffnet die Option zur Planung eines Standorts für großflächigen, zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel im Sinne § 11 Abs. 3 BauNVO (Stephanstraße). Den hierfür vorgesehenen Standort der ehemaligen Leitzfabrik (Abb1. [A]) hat die Stadt Düsseldorf bereits im Entwurf zur 3. Änderung des Rahmenplans Einzelhandel in seiner Funktion als städtebauliches Entwicklungskonzept⁶ als sinnvolle Erweiterung des Nebenzentrums bewertet. Der Entwurf der 3. Änderung des Rahmenplans lag der Bezirksregierung Düsseldorf im Februar 2022 bereits zur Stellungnahme vor und wurde unter Berücksichtigung der in der Rechtsprechung entwickelten Kriterien zur Ermittlung und Entwicklung von ZVB als städtebaulich plausibel eingestuft. Durch die Umwandlung von GIB in ASB wird der Stadt Düsseldorf nunmehr raumordnerisch ermöglicht den Magnetbetrieb des Zentrums (Lebensmitteldiscounter) zu verlagern und maßvoll zu erweitern. Diese Veränderung bietet gleichzeitig die Gelegenheit am aktuellen Standort des Lebensmittel-discounters die freiwerdende Fläche zur Neuansiedlung eines Drogeriemarkts zu nutzen. Dieser Betriebstyp ist derzeit im Zentrum nicht mehr vorhanden. Durch diese Erweiterung des ZVB an der Henkelstraße werden somit insgesamt die Voraussetzungen zur Attraktivitätssteigerung und langfristigen Sicherung des Nahversorgungsstandorts geschaffen.

Fazit:

Die geplante Festlegung ASB erfolgt in Abstimmung mit der Stadt Düsseldorf. Die hier vorgesehene Änderung des Regionalplans soll die städtebaulich nachvollziehbaren kommunalen Planungsziele ermöglichen.

Insgesamt wird die geplante 14. Änderung des RPD regionalplanerisch als verträglich und sachgerecht eingeschätzt.

Der Regionalrat nimmt die eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und macht sich die regionalplanerische Bewertung der Regionalplanungsbehörde zu eigen.

⁶ gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB

6. Ergänzende Anmerkungen zum voraussichtlichen weiteren Verfahren

Es ist vorgesehen, dass der Regionalrat in seiner Sitzung am 15. Juni 2023 über möglicherweise nicht ausgeräumte Anregungen und Einwendungen berät und einen Beschluss über die Feststellung der Regionalplanänderung fasst. Hieran würde sich dann die Anzeige der Regionalplanänderung bei der Landesplanungsbehörde entsprechend § 19 Absatz 4 und Absatz 6 LPIG anschließen. Wenn innerhalb einer Frist von drei Monaten keine Einwendungen nach § 19 Absatz 6 LPIG erhoben werden, wird die Änderung des Regionalplans im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen nach § 14 LPIG bekannt gemacht. Mit Bekanntmachung wird die Änderung wirksam.

7. Rechtsgrundlagen

Wesentliche raumordnerische Rechtsgrundlagen für die vorliegende Regionalplanänderung sind folgende Gesetze, Verordnungen und Pläne. Sollten Änderungen der Rechtsgrundlagen erfolgen, dann gelten die jeweils aktuellen Fassungen bzw. Übergangsvorschriften:

- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG) vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2021 (GV. NRW. S. 904) geändert worden ist
- Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW) vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 662)
- Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712)
- Verordnung zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes (LandesplanungsgesetzDVO – LPIG DVO) vom 8. Juni 2010 (GV. NRW. S. 334), die zuletzt durch die Verordnung vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 527) geändert worden ist
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. 2017 S. 122), die zuletzt durch die Verordnung vom 12. Juli 2019 (GV. NRW. S. 442, ber. 2021 S. 112) geändert worden ist

14. Änderung des RPD – Begründung

- Regionalplan Düsseldorf (RPD), bekannt gemacht am 5. April 2018 (GV. NRW. S. 200, ber. S. 297), zuletzt geändert durch die 3. Änderung des Regionalplans Düsseldorf, bekannt gemacht am 7. Dezember 2022 (GV. NRW. S. 1102)