STADT PULHEIM
DER BÜRGERMEISTER

Vorlage Nr.:	**456/2025**
Aktenzeichen:	**IV / 61 - kr**

Mitteilungsvorlage

Gremium	TOP	ö. Sitzung	nö. Sitzung	Termin
Umwelt- und Planungsausschuss		**X**		**10.12.2025**

Betreff
Regionalplan Düsseldorf (RPD) - 26. Änderung im Gebiet der Stadt Grevenbroich

Mitteilung

Mit Schreiben vom 04.11.2025 wurde die Stadt Pulheim gemäß § 8 Absatz 1 des Raumordnungsgesetzes (ROG) sowie zur frühzeitigen Unterrichtung der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen nach § 9 Absatz 1 und 2 ROG im Rahmen des Verfahrens zur 26. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) im Gebiet der Stadt Grevenbroich beteiligt (siehe Anlage 1).

Das Vorhaben bezieht sich auf den etwa 13,8 ha großen Bereich „Am Hammerwerk“ westlich der Grevenbroicher Innenstadt. Derzeit ist für diesen Bereich im Regionalplan eine gewerbliche Nutzung vorgesehen und als allgemeiner Siedlungsbereich mit entsprechender Zweckbindung für Gewerbe (ASB-GE) festgelegt (siehe Abbildung 1). Mit Einleitung des zuvor genannten Verfahrens soll eine Änderung der Festsetzung von ASB-GE in ASB erfolgen.
Ziel der 26. Regionalplanänderung im Bereich „Am Hammerwerk“ ist es, durch Anregung der Stadt Grevenbroich, die Realisierung des Urbanen Gebietes umzusetzen, den absehbaren Nutzungskonflikten durch den sich bereits vollziehenden Strukturwandel zu begegnen und neue Entwicklungsperspektiven zu schaffen.

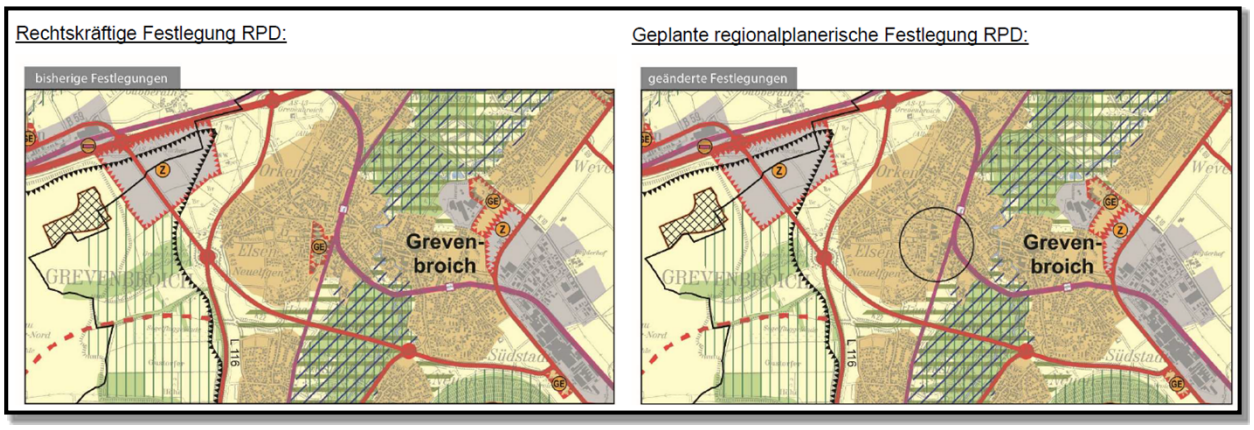


Abbildung 1: Auszug aus den zeichnerischen Festlegungen des Regionalplans Düsseldorf (RPD) in der rechtskräftigen Fassung und mit der geplanten Änderung

Der Änderungsbereich schließt im Norden an die Rheydter Straße und im Osten an die verlaufende Bahntrasse (Düsseldorf - Grevenbroich - Köln) an. Im Übrigen quert der Elsbach teils offen, teils verrohrt im nördlichen Abschnitt den Änderungsbereich. Die südliche Grenze bildet die Bergheimer Straße, die westliche Grenze die Bebauung entlang der Von-Droste- und der Vom-Rath-Straße. Darüber hinaus erfolgt die innere Erschließung des Gebietes über die Straße Am

Hammerwerk. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Grevenbroich stellt für die nördliche Hälfte des Planbereiches das SO 2 Fachmarktzentrum I und das SO 2 Fachmarktzentrum II sowie im südlichen Teil zwei insgesamt ca. 5 ha große GE Flächen dar.

Die Stadt Grevenbroich möchte in Teilen des hier vorgeschlagenen Änderungsbereichs die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines zukünftig urbanen Gebiets auf ca. 1,85 ha Fläche schaffen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. G 232 „Quartiersentwicklung Am Hammerwerk“ im Verfahren gem. § 13 a BauGB beabsichtigt die Stadt Grevenbroich ein Stadtquartier mit überwiegenden Wohnnutzungen, ergänzt um wohnortnahe Dienstleistungen, Freizeitangebote, soziale Einrichtungen sowie eine Kindertagesstätte zu ermöglichen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich soll im Anschluss berichtigt werden.
Der bisher rechtskräftige RPD legt hier wie dargelegt einen ASB-GE fest. Dieser schließt die Planung von Flächen für Wohnen und Mischnutzungen aus und legt den Schwerpunkt auf den Schutz und die Entwicklungsmöglichkeiten gewerblicher Bauflächen im Sinne des § 8 der BauNVO. Die angestrebten Entwicklungsziele verstoßen daher derzeit gegen geltende raumordnerische Ziele. Im Änderungsbereich wird durch die angestrebte Siedlungsraumfestlegung zukünftig dann eine ASB-typische Nutzung möglich sein.

Seitens der Regionalplanungsbehörde Düsseldorf sind durch die beabsichtigte 26. Änderung des RPD keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gem. § 8 Abs. 1 ROG im Planbereich erkennbar. Es zeigen sich bei der geänderten Planung keine zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen oder Nutzungsintensitäten, die zu einer erhöhten Umweltbelastung innerhalb oder außerhalb des Änderungsbereiches führen würden. Die Durchführung einer Umweltprüfung für die 26. Änderung des RPD ist damit gemäß § 8 Abs. 2 ROG nicht notwendig und auch nicht zielführend. Im Vergleich zur aktuellen Festlegung eines ASB-GE im Planbereich ist zukünftig von einer deutlich geringeren lokalen Beeinträchtigung der Umweltschutzgüter auszugehen.

Nach Abschluss des Screenings gemäß § 8 Abs. 2 ROG und der im gleichen Zeitraum durchgeführten frühzeitigen Unterrichtung gemäß § 9 Abs. 1 ROG werden die erforderlichen Planunterlagen unter Berücksichtigung der gesammelten Hinweise für den Aufstellungsbeschluss vorbereitet und dem Regionalrat Düsseldorf gemäß § 19 Abs. 1 LPlG vorgelegt. Die Erwägungen, die zum Absehen von der Umweltprüfung geführt haben, sollen in die Planbegründung aufgenommen werden, ebenso wie ggf. weitere relevante Hinweise für nachfolgende Planungsebenen. Sollten sich im Rahmen des Screenings neue Erkenntnisse ergeben, welche vermuten lassen, dass sich, entgegen der hier dargestellten Einschätzung, voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen der 26. Änderung des RPD nicht offensichtlich ausschließen lassen, wird ein Umweltbericht erarbeitet und die Umweltprüfung gemäß den Vorgaben des § 8 ROG in das Planverfahren integriert.

Es ist vorgesehen, dass der Regionalrat Düsseldorf in seiner Sitzung am 19. März 2026 über die Aufstellung dieser Regionalplanänderung berät.

Die Stadt Pulheim verzichtet auf die Abgabe einer Stellungnahme, da die Änderungen die städtischen Belange nicht berühren.

Das vollumfängliche Screening zur 26. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) ist als Anlage 2 zu entnehmen.