

06.08.2019

## Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 2740 vom 12. Juli 2019  
der Abgeordneten Anja Butschkau, Volkan Baran, Armin Jahl und Nadja Lüders SPD  
Drucksache 17/6879

**Wohnungsbau im Umkreis von SPNV-Haltepunkten in Dortmund: Wie stellt die Landesregierung im Rahmen der Landesinitiative „Bauland an der Schiene“ den Bau bezahlbarer Mietwohnungen sicher?**

### *Vorbemerkung der Kleinen Anfrage*

Mit der Landesinitiative „Bauland an der Schiene“ verfolgt die Landesregierung das Ziel, landesweit Flächenpotentiale für den Wohnungsbau zu identifizieren. Dabei werden durch die Bahnflächenentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (BEG NRW) gezielt Flächenpotentiale im Einzugsbereich von Haltepunkten des schienengebundenen Personennahverkehrs (Radius bis zu 3 km) ermittelt. In moderierten Baulandgesprächen tauscht sich die Landesregierung mit den Kommunen über diese Flächenpotentiale aus.

Am 25.04.2019 teilte die Landesregierung in einer Pressemitteilung mit, dass bereits 2.525 Hektar Flächenpotentiale für den Wohnungsbau im Umkreis von 95 Haltepunkten identifiziert werden konnten. In Dortmund gibt es 44 Haltepunkte des schienengebundenen Personennahverkehrs.

**Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung** hat die Kleine Anfrage 2740 mit Schreiben vom 6. August 2019 namens der Landesregierung im Einvernehmen mit dem Minister für Verkehr beantwortet.

### *Vorbemerkung der Landesregierung*

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen hat im Oktober 2018 insgesamt 254 Kommunen, die über SPNV-Haltepunkte verfügen, angeschrieben und zu Baulandgesprächen eingeladen. Perspektivisch geht es im Rahmen der neu gestarteten Landesinitiative „Bauland an der Schiene“ darum, die künftige Siedlung- mit der Mobilitätsentwicklung zu verknüpfen, um so den vorhandenen (Flächen-

Datum des Originals: 06.08.2019/Ausgegeben: 09.08.2019

Die Veröffentlichungen des Landtags Nordrhein-Westfalen sind einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen. Der kostenfreie Abruf ist auch möglich über das Internet-Angebot des Landtags Nordrhein-Westfalen unter [www.landtag.nrw.de](http://www.landtag.nrw.de)

)Raum optimal nutzen zu können. Ob ein Baulandgespräch im Rahmen der neuen Landesinitiative stattfindet, entscheidet allein die Kommune.

In den Baulandgesprächen werden durch die jeweilige Kommune und die jeweils anwesenden Partner der Initiative (Vertreter der Landesregierung, der Regionalplanungsbehörden, der Kreise, der Verkehrsverbünde, der DB Station & Service und DB Immobilien sowie der BEG NRW) Baulandpotenziale in den Einzugsbereichen der SPNV-Haltepunkte erörtert. Dies erfolgt an SPNV-Haltepunkten, die die Kommunen vorab für die Gespräche anmelden. Es werden demnach die Flächen besprochen, die von den Kommunen benannt werden.

Den Kommunen wird zu Beginn der einzelnen Baulandgespräche zugesagt, dass seitens der Partner der Initiative keine Angaben zu konkreten Flächen (Lage, Größe) veröffentlicht werden, um u.a. in Bereichen, in denen noch kein Baurecht besteht, ungewollte Bodenwertsteigerungen zu vermeiden.

Es ist allein den Kommunen überlassen, konkrete Inhalte der Baulandgespräche und die Gegenstände der Rahmenplanungen öffentlich zu kommunizieren.

**1. Welche Flächenpotentiale für den Wohnungsbau im Umkreis von Haltepunkten des schienengebundenen Personennahverkehrs haben die BEG NRW und die Landesregierung auf dem Gebiet der Stadt Dortmund identifiziert (bitte aufschlüsseln nach Lage, Größe, Haltepunkt und ob es sich um eine öffentliche oder private Fläche handelt)?**

Mit der Stadt Dortmund wurden am 29. Mai 2019 Baulandpotenziale und weitere regionalplanerische Fragestellungen in Einzugsbereichen von vier SPNV-Haltepunkte erörtert.

Die Stadt Dortmund hat hier zunächst Flächen eingebracht, die überwiegend im Eigentum der Deutsche Bahn AG stehen. Gemeinsames Gesprächsziel war die Klärung, wie die Standorte durch die Regionalplanungsbehörde eingeordnet werden und in welcher Form ggf. eine Unterstützung bei Planung und Infrastruktur möglich ist.

**2. Wann ist ein Baulandgespräch mit der Stadt Dortmund geplant?**

Ein erstes Baulandgespräch mit der Stadt Dortmund fand am 29. Mai 2019 statt. Vereinbart wurde, ein weiteres Baulandgespräch zu führen, sofern die Stadt Dortmund hieran Bedarf hat.

**3. Ist die Landesregierung der Meinung, dass die Kommunen im Rahmen ihrer eigenen Flächennutzungspolitik damit überfordert sind, Flächenpotentiale selbst zu identifizieren?**

Die neue Landesinitiative „Bauland an der Schiene“ hat zum Ziel, Flächen zu identifizieren, die sich für Wohnbebauung eignen, um so den zum Teil bestehenden Mangel an Wohnungen in der Zukunft beheben zu können. Die größte Herausforderung für ein Mehr an Wohnraum besteht in der Verfügbarkeit (bezahlbarer) Grundstücke. Insofern unterstützt die neue Landesinitiative die Kommunen darin, eine vorausschauende kommunale Bodenpolitik zu betreiben bzw. wieder betreiben zu können.

Die interdisziplinären Baulandgespräche mit Vertretern der unterschiedlichen Sektoren und Planungsebenen und das Angebot des Landes, an geeigneten Standorten städtebauliche

Rahmenplanungen der Kommunen anteilig mit 50% mitzufinanzieren, stellen Unterstützungsangebote an die Kommunen dar, um diese in der Vorbereitung der allein in ihrer Zuständigkeit liegenden kommunalen Bauleitplanung zu unterstützen.

#### **4. Falls nein: Welchen Mehrwert haben die Baulandgespräche für die Kommunen?**

Die Kommunen können in einem gemeinsamen Gespräch mit den im Bereich der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung wesentlichen Akteuren sprechen. Die Kommunen, die bisher an den Gesprächen teilgenommen haben, begrüßten diese Möglichkeit, mit allen Akteuren in einem Termin Perspektiven zu Fläche und Infrastruktur zu klären. Gerade die Aspekte der Verzahnung der Verfahren zur Baulandentwicklung einerseits und der Schaffung von Infrastruktur (an bestehenden und geplanten SPNV-Haltepunkten) andererseits dominieren die Gespräche. Somit können zum einen fachliche Problemlagen frühzeitig erkannt und einfach adressiert werden sowie zum anderen gezielt Hinweise auf die einschlägigen bestehenden Förderangebote des Landes gegeben werden.

#### **5. Welche Vorkehrungen wird die Landesregierung treffen, damit die begrenzten Flächenpotentiale für den Bau von bezahlbaren, flächenschonenden Mietwohnungen genutzt werden?**

Neben der kommunikativen Unterstützung durch die Baulandgespräche und die enge Abstimmung mit den Regionalplanungsbehörden sowie der daraus resultierenden planerischen Unterstützung über die Mitfinanzierung von Rahmenplanungen bestehen diverse Unterstützungsangebote im Bereich der Brachflächenentwicklung (u.a. Flächenpool NRW, Bahnflächenpool NRW, Standortcheck Wohnen, Standortaufbereitung im Rahmen der Städtebauförderung und Wohnraumförderung, Flächenrecycling und Altlastensanierung durch den AAV) und der kooperativen Baulandentwicklung. Das Forum Baulandmanagement NRW unterstützt die Kommunen beim Flächenmanagement durch Wissenstransfer und Erfahrungsaustausch. Daneben bestehen die weitreichenden Angebote der Wohnraumförderung.

Grundsätzlich erfolgt die langfristige Sicherung der identifizierten Siedlungsbereiche im Rahmen der Regionalplanverfahren. Hier liegt die Verantwortung bei den Regionalräten. Die Schaffung von Baurecht erfolgt durch die Kommunen im Rahmen der kommunalen Planungshoheit.