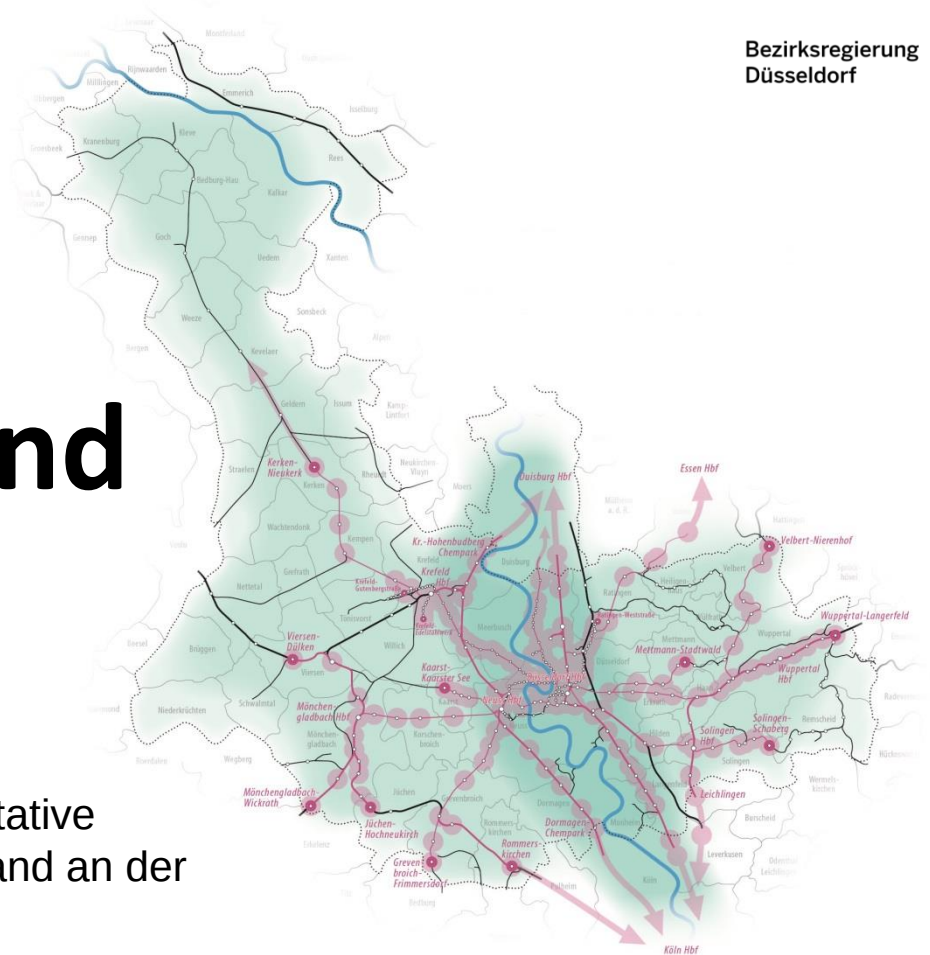


Mehr Wohnbauland am Rhein

Ein kooperativer Weg für eine qualitative
Entwicklung von neuem Wohnbauland an der
Rheinschiene | Arbeitspapier



Mehr Wohnbauland am Rhein



Inhaltsübersicht:

Anlass	_Seite 3
Ausgangslage	_Seite 4
Leitidee	_Seite 5
Durchführung des Flächenrankings und Vorgehen	_Seite 6
Übersicht der <u>Rankingkategorien</u>	_Seite 7
Kategorie A _ Verkehrsaufwand /-belastung minimieren	_Seite 8
B _ Ökologische Konfliktvermeidung	_Seite 10
C _ Infrastruktur beachten	_Seite 14
D _ Städtebauliche Umsetzung	_Seite 18
E _ Ausbaupotenzial + Sonderbonus F	_Seite 21
Prozess / Ausblick	_Seite 22





Anlass:

Im Regionalplan Düsseldorf (RPD) wurde im zurückliegenden Aufstellungsverfahren auf die wachsenden Bedarfe mit neuen Siedlungsbereichen insbesondere im Umland von Düsseldorf reagiert. Das Flächenranking IN und UM Düsseldorf hat hierbei in einem interkommunalen und kooperativen Prozess einige neue „regionalverträgliche“ Standorte ausfindig gemacht.

Offen, kooperativ und interkommunal, aber auch regional sollen im nächsten Jahr weitere Standorte gefunden werden, die sich eignen, um der aktuellen Situation auf dem Wohnungsmarkt Rechnung zu tragen.

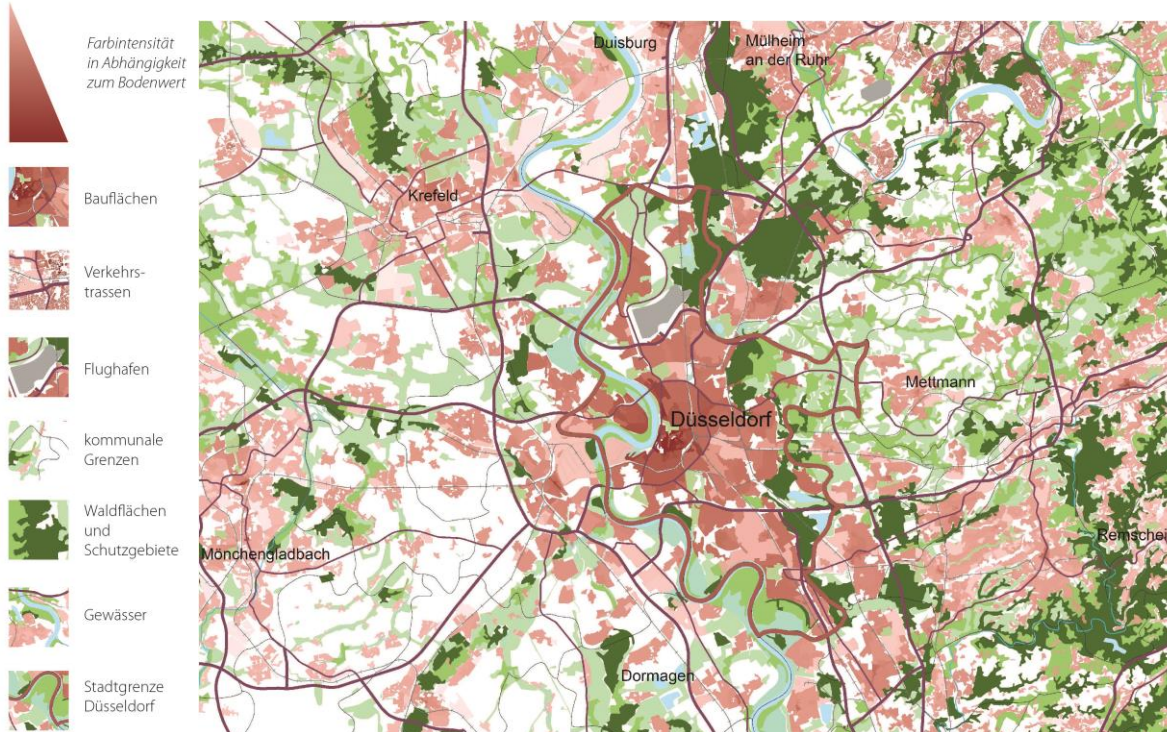
Das vorliegende Arbeitspapier skizziert insbesondere inhaltliche Grundlagen für diesen Weg, die die Regionalplanungsbehörde zusammen mit den Kreisen und kreisfreien Städten diskutiert und entwickelt hat. Nach einer aktuellen Situationseinschätzung werden in einem zweiten Schritt die bisher entwickelten Ideen für ein neues Ranking für mehr Wohnbauland am Rhein vorgestellt. Wichtig dabei ist, dass alle Ideen weiter diskutiert werden.

Der immer engere Raum in unserer Planungsregion insbesondere an der Rheinschiene und der unter anderem daraus resultierende hohe Wohnungsdruck bedürfen einer stärkeren Forcierung der Entwicklung von neuen Wohnbauflächen innerhalb der Region. Die Ergebnisse des Siedlungsmonitoringberichts 2017 haben gezeigt, dass die in den Kommunen vorhandenen Reserven für Wohnen nicht so schnell abschmelzen wie erwartet und die Bautätigkeit zu einem großen Teil außerhalb der gemeldeten Reserven erfolgt. Verschiedene Gründe verhindern eine Bebauung der Reserven, was sich mit einer größeren Flexibilität bei der Grundstücksauswahl verbessern könnte.

Zusätzlich nehmen die Umlandverflechtungen der Rheinschiene immer weiter zu und es müssen auch hierfür weiterhin gute Standorte langfristig vorbereitet werden. Tägliche Staumeldungen und die Dieseldiskussionen zeigen, dass besonders die Schienenanbindung und neue Entwicklungsflächen zusammengedacht werden müssen.

Somit ist im Bereich Wohnen eine erste Änderung des Regionalplanes Düsseldorf angezeigt und eine Flächenauswahl im Stile des Rankings IN und UM Düsseldorf soll dazu durchgeführt werden.

Mehr Wohnbauland am Rhein



Ausgangslage:

Die Bautätigkeit am Rhein ist zu gering, um den Wohnungsmarkt in der Rheinschiene zu entspannen. Gleichzeitig steht dem Wohnungsneubedarf der Rheinschiene ein begrenztes Bauflächenpotenzial entgegen, das zum Teil auch nicht genutzt wird.

Es soll ein neues Flächenranking für die Rheinschiene durchgeführt werden. Damit soll ein regionales Signal für mehr Wohnungsbau entstehen!

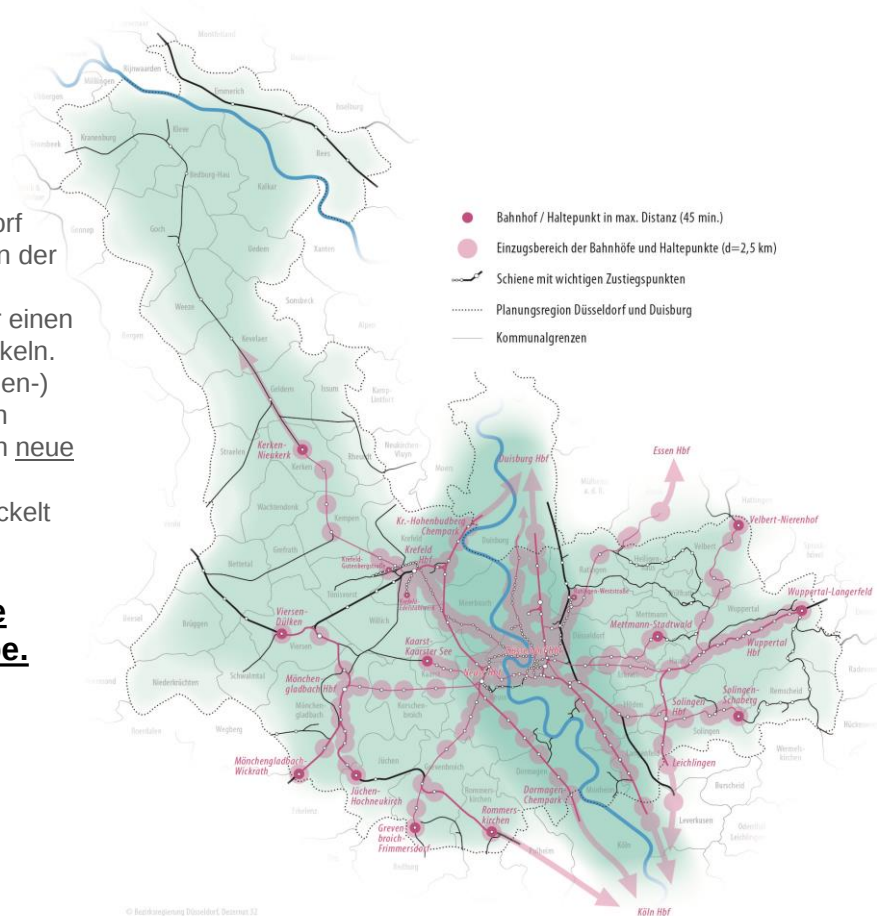




Leitidee :

Die Kommunen in der Region Düsseldorf sollen aufgrund des Wohnungsdrucks in der Rheinschiene und in der übrigen Planungsregion mehr Wohnbauland für einen differenzierten Wohnungsbedarf entwickeln. Hierzu sollen nicht nur bestehende (Innen-) Potentiale in den rechtskräftigen Plänen genutzt werden, sondern es sollen auch neue realisierungsfähige Standorte im Regionalplan neu dargestellt und entwickelt werden.

Die Wohnungsaufgabe ist eine gemeinsame regionale Aufgabe.



**Teilnehmende Gemeinden:
Planungsregion des RPD
+ Duisburg**

Mehr Wohnbauland am Rhein

Durchführung des Flächenrankings und Vorgehen:

- Kommunalgespräche zur Ermittlung und Abgleich kommunaler Entwicklungsstrategien Frühsommer 2018
- Flächen werden regional anhand gleichem Kriterien-Set bewertet (Ranking)
- Herbst/Winter 2018 _ Bedarfsberechnung anhand neuer IT-Prognosen & Ergebnisdiskussion mit Kommunen und anderen regionalen Akteuren
- Erstellung SUP / raumordnerische Gesamtbewertung und Erstellung Erarbeitungsbeschluss bis Frühjahr 2019
- Verfahren zur Ersten Änderung des RPD





Gemeinsame Ziele:

A) Verkehrsaufwand bzw. -belastung minimieren,



Schiene / zentrale Nähe / Mobilität etc.
= max. 40 Punkte

B) Ökologische Konfliktvermeidung,



LSG, Kulturlandschaft, Boden, ökologische Tabus etc. = max. 15 Punkte

C) infrastrukturelle Einrichtungen finden Berücksichtigung,



Infrastruktureinrichtungen / regional vergleichbare Erreichbarkeiten = max. 15 Punkte

D) eine qualitative und zügige städtebauliche Umsetzung wird ermöglicht



Verfügbarkeit, städtebauliche Typologien und Qualitäten = max. 30 Punkte

E) neue Infrastruktur und neue Haltepunkte sollen Eingang erhalten



Ausbau von Infrastrukturen und Verkehrseinrichtungen = max. 30 Punkte

F) Brachflächen nutzen



Überplanung von Brachen = 10 Punkte

Kategorie **A_V** Verkehrsaufwand /-belastung

minimieren (max. 40 Punkte)

Ziele: _ Verkehrsmittel des Umweltverbundes stärken
_ Nähe zur Rheinschiene berücksichtigen

I. Nähe zum SPNV

(S-Bahn, Regionalverkehr)

- kurze Entfernung:
<500m = **16 Punkte**
- vertretbare Entfernung:
500 - 1000m = **10 Punkte**
- große Entfernung:
1000 - 1500m = **6 Punkte**
- Fahrradentfernung/
Bus - Zubringer:
1500 - 3000m = **3 Punkte**

II. Nähe zum schienengebundenen ÖPNV

(U-Bahn, Stadtbahn, Straßenbahn)

- kurze Entfernung:
<500m = **6 Punkte**
- vertretbare Entfernung:
500 - 1000m = **3 Punkte**
- große Entfernung:
1000 - 1500 m = **1 Punkte**

III. Nähe zum motorisierten regionalen ÖPNV

(Schnellbus)

- kurze Entfernung:
<500m = **6 Punkte**
- vertretbare Entfernung:
500 - 1000m = **3 Punkte**
- große Entfernung:
1000 - 1500 m = **1 Punkte**

IV. Erreichbarkeit der Oberzentren

Analyse BBSR Daten:

(Reisezeiten inkl. Umstiegszeiten)

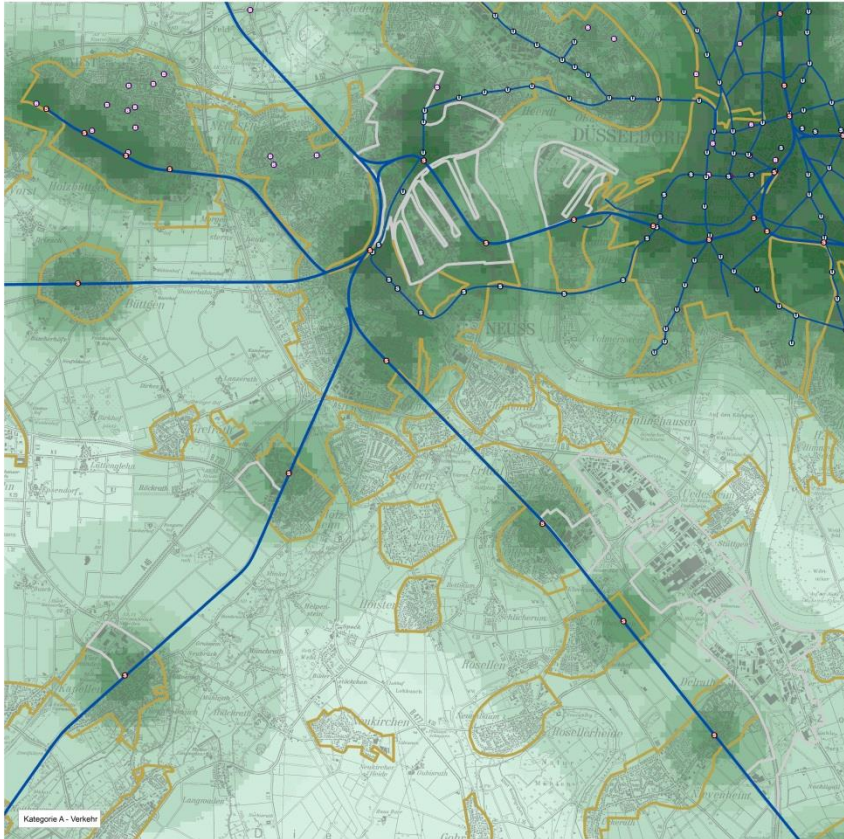
- schnelle Erreichbarkeit
<15 Min. = **6 Punkte**
- vertretbare Erreichbarkeit:
15 - 30 Min. = **3 Punkte**
- schlechte Erreichbarkeit:
30 - 60 Min. = **1 Punkte**

V. Erreichbarkeit der Haltepunkte an den Arbeitsschwerpunkten der Rheinschiene

Fahrtzeit bis zentrale Haltestellen in der Rheinschiene + Fußweg zum Start-Haltepunkt

- sehr gute Erreichb.: < 15 Min. = **6 Punkte**
- vertretbare Erreichb.: 15 - 30 Min. = **3 Punkte**
- schlechte Erreichb.: 30 - 60 Min. = **1 Punkte**





Beispiel Stadt Neuss

Kriterien

- | | |
|--------------------------------|------------------|
| I. Nähe zu SPNV | - max. 16 Punkte |
| II. Nähe zu ÖPNV | - max. 6 Punkte |
| III. Nähe zu ÖPNV (Schnellbus) | - max. 6 Punkte |
| IV. Erreichbarkeit Oberzentren | - max. 6 Punkte |
| V. Erreichbarkeit Rheinschiene | - max. 6 Punkte |

Legende

Ⓢ SPNV-Haltepunkte (Regionalbahn, S-Bahn)

Ⓛ UBahn-Haltepunkte

Ⓢ Straßenbahn-Haltepunkte

Ⓢ Schnellbus-Haltepunkte
(nur kommunenübergreifende Linien)

— vorhandene Bahnstrecken

▭ ASB-Darstellung (RPD)

▭ GIB-Darstellung (RPD)

schlechte Anbindung: 0 Punkte



sehr gute Anbindung: 40 Punkte

Kategorie **B** _ **Ö**kologische Konfliktvermeidung (max. 15 Punkte)

- Ziele: _ Konflikte zu Natur- und Freiraumbelangen vermeiden
_ Beeinträchtigung, Wasser, Tiere & Pflanzen reduzieren
_ *** Ausschlussflächen vordefinieren**

■ I. Konflikte zu Natur- und Freiraumbelangen vermeiden Landschaftsplanarstellungen (LSG)

* Flächen, die komplett oder anteilig im **Naturschutzgebiet (NSG)** liegen und/oder auf denen sich mindestens eine auf der roten Liste stehende Pflanzenart und/oder eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte mindestens einer bedrohten Tierart auf der Fläche befinden, werden vom Ranking ausgeschlossen.

- **keine Konflikte** = im Landschaftsplan sind keine Schutzfestsetzungen zu der jeweiligen Fläche getroffen
= 9 Punkte

- **bis gering** = die jeweilige Fläche grenzt an eine im Landschaftsplan als **Landschaftsschutzgebiet** ausgewiesene Fläche (kaum Überschneidung, 0,1% – 5%)
= 7 Punkte
- **vertretbar** = in den Randbereichen der jeweiligen Fläche befinden sich Bereiche, die im Landschaftsplan als **Landschaftsschutzgebiet** ausgewiesen sind (Überschneidungsanteil von insgesamt <20%)
= 5 Punkte
- **im Einzelfall vertretbar** = große Teile oder die gesamte Fläche sind im Landschaftsplan als **Landschaftsschutzgebiet** ausgewiesen (Überschneidungsanteil von insgesamt >20%)
= 3 Punkte

■ II. Boden & Kulturlandschaften

- **Schutzgut Kulturlandschaft:**
Geringfügige Beeinträchtigung → Lage in regionalen Kulturlandschaften
Starke Beeinträchtigung → Lage in andersbedeutsamen Kulturlandschaften
- **Schutzgut Boden:**
Geringfügige Beeinträchtigung → Lage auf schutzwürdigen Böden
Starke Beeinträchtigung → Lage auf bes. und sehr schutzwürdigen Böden
- keine Beeinträchtigung **= 3 Punkte**
- bis gering **= 2 Punkte**
- vertretbar **= 1 Punkt**
- stark **= 0 Punkte**





III. Beeinträchtigung der Schutzgüter

Wasser & biologische Vielfalt

* Flächen, die sich in einem **Fauna-Flora-Habitat (FFH)**, in einem **Vogelschutzgebiet (VSG)** und /oder in der **Wasserschutzzone I und II** liegen, werden vom Ranking ausgeschlossen.

- **keine** = keine Beeinträchtigung der Schutzgüter
= 3 Punkte
- **bis gering** = es ergibt sich eine geringfügige Beeinträchtigung von einem der u.g. Schutzgüter
= 2 Punkte
- **vertretbar** = es ergibt sich eine geringfügige Beeinträchtigung von zwei der u.g. Schutzgüter
= 1 Punkt
- **stark** = es ergibt sich eine starke Beeinträchtigung von mindestens einem Schutzgut
= 0 Punkte

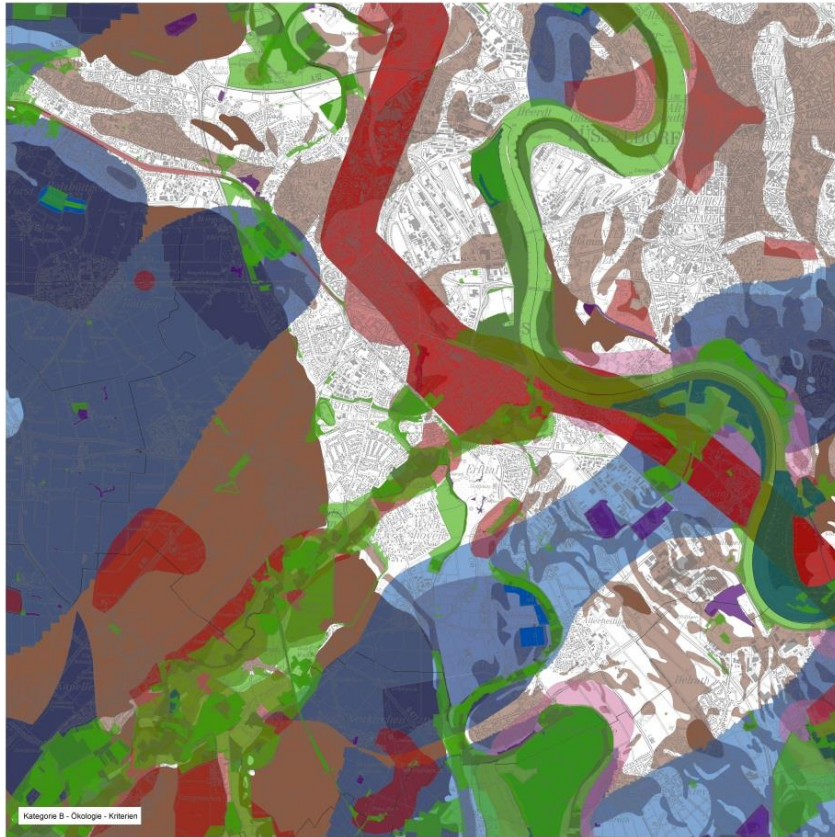
Schutzgut Wasser:

- Geringfügige Beeinträchtigung → Lage in IIIB oder IIIC
- Starke Beeinträchtigung → Lage in IIIA

Schutzgut biologische Vielfalt:

- Geringfüg. Beeinträchtigung → Lage in 500m-Puffer um FFH und VSG und/oder Überschneidung mit Biotopkatasterfläche <10%
- Starke Beeinträchtigung → Lage in 500m-Puffer um FFH und VSG und Überschneidung mit Biotopkatasterfläche >10%

Die ökologischen Kriterien werden zunächst als Einzelkriterien betrachtet (siehe Abb. S. 12). Diese werden danach übereinander gelegt und in der Abbildung (S. 13) in einem Farbverlauf als minimale bis maximale Konfliktdichte dargestellt.



Beispiel Stadt Neuss

Kriterien

1. Keine Konflikte zu Natur- und Freiraumbelangen - max. 9 Punkte (LSG, NSG)
2. Keine Konflikte zu Boden & Kulturlandschaften - max. 3 Punkte
3. Keine Konflikte zu Wasser, Tiere & Pflanzen - max. 3 Punkte

Legende

NSG	FFH
LSG	500m-Puffer um FFH
landesbed. Kulturlandschaften	Wasserschutzzone I und II
reg.bed. Kulturlandschaften	Wasserschutzzone IIIa
Biotopkataster	Wasserschutzzone IIIb und c
VSG	besonders und sehr schutzwürdige Böden
500m-Puffer um VSG	sehr schutzwürdige Böden
	Wald (Realkartierung, ATKIS)





1. Keine Konflikte zu Natur- und Freiraumbelangen - max. 9 Punkte (LSG, NSG)
2. Keine Konflikte zu Boden & Kulturlandschaften - max. 3 Punkte
3. Keine Konflikte zu Wasser, Tiere & Pflanzen - max. 3 Punkte

keine Konflikte: 15 Punkte

sehr hoher Konfliktgrad/
Tabufläche: 0 Punkte

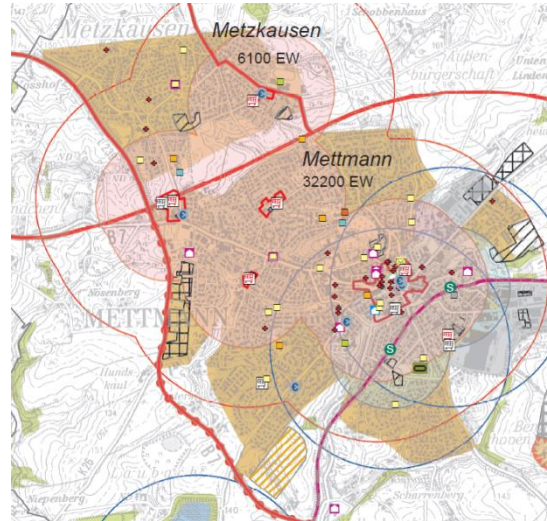
Kategorie C _ Infrastruktur beachten (max. 15 Punkte)

Ziel: _ Die Nähe zu Infrastruktureinrichtungen gewährleisten

Die Siedlungsbereiche und Ortsteile sollen auf Grundlage der bestehenden Infrastrukturausstattung bewertet werden. Die Siedlungsbereiche mit vergleichsweise guter Infrastrukturausstattung innerhalb einer Kommune sollen in ihrer Entwicklung gestärkt werden, damit mehr Menschen an den Infrastrukturclustern wohnen. Um dies zu erreichen wurden bereits bei der Fortschreibung des RPD alle bestehenden Siedlungen untersucht und bewertet. Dieses Vorgehen wird erneut für die Kategorie C zugrunde gelegt. Detaillierte Ausführungen zu dem Verfahren können der Begründung zum RPD entnommen werden.

Die Analyse erfolgt in vier Schritten:

I. Erhebung der Infrastrukturausstattung



Alle Standorte verschiedener öffentlicher und privater Infrastruktureinrichtungen der Grundversorgung werden gesammelt und georeferenziert.



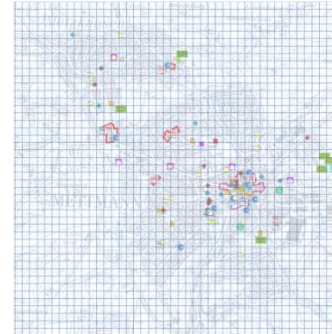
II. Modellierung der Versorgungssituation in der Fläche: Wie sind die Erreichbarkeiten in den Siedlungsbereichen?

1: Einteilung der Region in Rasterfelder zu je 100 m x 100 m.

2: Distanzmessung zwischen Rasterfeldern und Einrichtungen

Von jedem Rasterzellenmittelpunkt wird die Luftliniendistanz zum nächstgelegenen Einrichtungsstandort eines jeden Infrastrukturtyps gemessen.

ERGEBNIS: Entfernungen zu den nächsten Standorten der einzelnen Infrastrukturen auf jedem ha ASB-Fläche (Rasterzelle).



Kitas



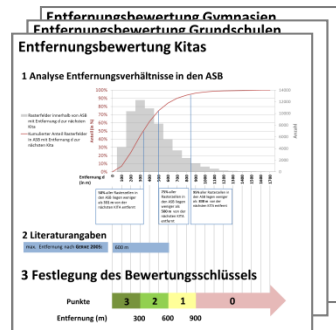
Grund-
schulen



Gymnasien



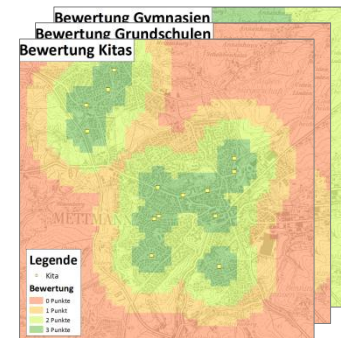
III. Erstellung infrastrukturenspezifischer Bewertungsschlüssel:



Welche Entfernungen sind typisch für unsere Region?

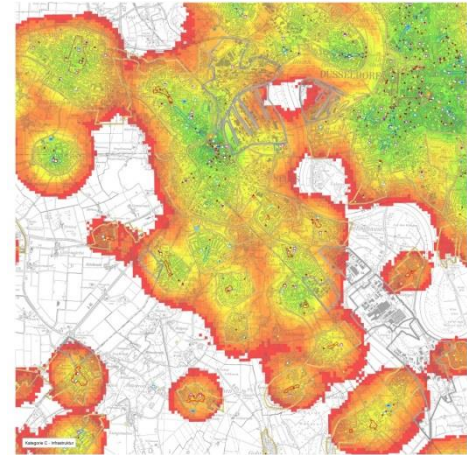
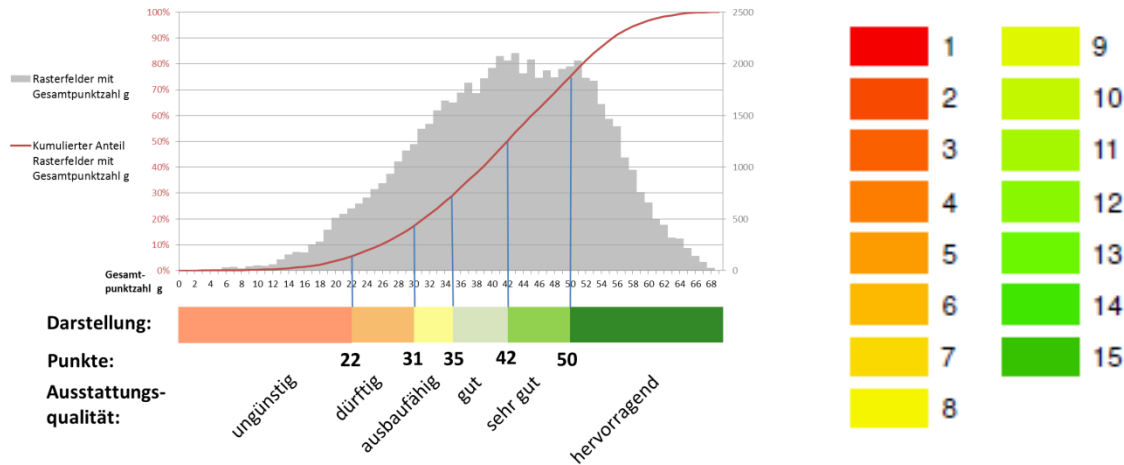
Die **rasterzellenweise ermittelten Entfernungen werden für jeden Infrastrukturtyp separat bewertet**. Es werden zwischen 3 Punkten (kurze Distanzen) und 0 Punkten (weite Distanzen) vergeben. Die Festlegung, was nah und was weit ist – und damit die Punktvergabe – orientiert sich an der Ist-Situation in den ASB. Zusätzlich wurden Richt- und Orientierungswerte aus der Literatur herangezogen.

Beispiel: Über 50 % aller ASB-Rasterzellen sind weniger als 300 m von der nächsten Kita entfernt. Daher ist eine sehr gute Erreichbarkeit bei unter 300 m gegeben.



IV. Gesamtbewertung: Wie gut ist die kleinräumige Versorgungssituation in den ASB?

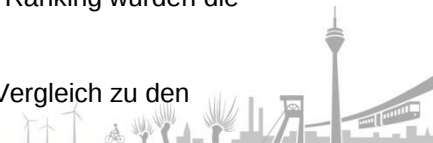
Gesamtbewertung der ASB-Flächen

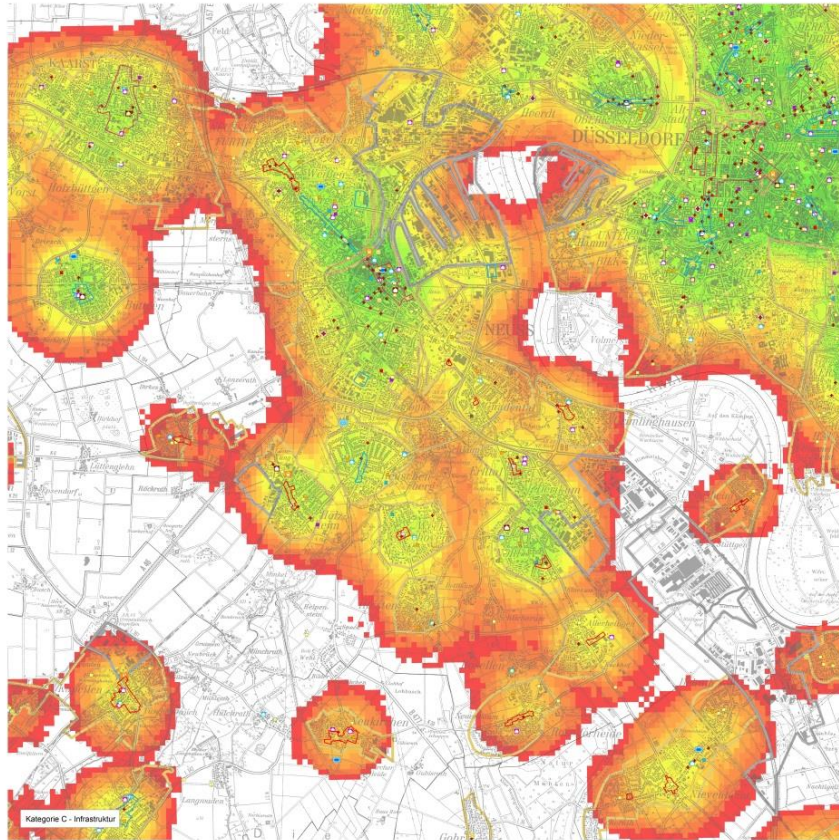


Für jede Rasterzelle werden die **Punktzahlen aus den Einzelbewertungen zusammengerechnet**.

Anhand der Häufigkeiten der in den ASB erzielten Gesamtpunktzahlen wird die Infrastrukturversorgung beurteilt. Für das Ranking wurden die Unterteilung auf 15 Unterteilungen ausgeweitet.

Beispiel: Mehr als 50 von möglichen 69 Punkten werden auf 25% aller ASB-Flächen erreicht. In diesen Lagen steht im Vergleich zu den restlichen Siedlungsbereichsflächen eine hervorragende Infrastrukturausstattung zur Verfügung.





Beispiel Stadt Neuss

Überführung in das Ranking

Bewertung nach Lage in den 15 Farbstufen der Infrastrukturkarte
(max. 15 Punkte)

Legende

Bildungseinrichtungen

- Kita
- Grundschule
- Gymnasium
- Gesamtschule
- Realschule
- Hauptschule
- Sekundarschule

Haltepunkte

- S-Bahn
- Regionalverkehr
- U-Bahn

Sportanlagen

- Sportplatz
- Freibad
- Hallenbad

Gesundheitseinrichtungen

- Hausarzt
- Facharzt
- Zahnarzt
- Apotheke
- Optiker
- Krankenhaus*

Öffentliche und private Versorgungseinrichtungen

- Bürgerbüro
- Jugendeinrichtung
- Bücherei
- Discounter
- Lebensmittler
- Bank
- Post

Punkteskala

- | | | | |
|--|---|--|----|
| | 1 | | 9 |
| | 2 | | 10 |
| | 3 | | 11 |
| | 4 | | 12 |
| | 5 | | 13 |
| | 6 | | 14 |
| | 7 | | 15 |
| | 8 | | |

Kategorie **D** _ **S**tädtebauliche **U**msetzung (max. 30 Punkte)

Ziele: _ Verfügbarkeit
_ Städtebauliche Qualitäten

■ I. Verfügbarkeit (max. 10 Punkte)

1. Eigentumsrechte

- Einfache Eigentumsverhältnisse
(im Zugriff der Stadt) = 10 Punkte
- Zügige Verfügbarkeit /
Einfache Eigentumsverhältnisse = 6 Punkte
- Schwierige Eigentumsverhältnisse
(vielfältige Eigentümerstruktur oder
„unwillige“ Verkäufer) = 1 Punkt

2. Zeitliche Verfügbarkeit

- sofort – kurzfristig < 3 Jahre = 10 Punkte
- mittelfristig < 5 Jahre = 3 Punkte
- langfristig 5 - 10 Jahre = 1 Punkt

Bei der zeitlichen Verfügbarkeit handelt es sich um eine Einschätzung, wie lange die Entwicklung der Fläche insgesamt dauert.

Hier wird bei der Gewichtung ein Ø-Wert der zwei Merkmalsausprägungen genommen:

- sehr gute Verfügbarkeit = 10 Punkte
- einfache mittelfr. Verfügbarkeit = 6 Punkte
- schwierige und längerfr. Verfügbarkeit = 1 Punkt

■ II. Besondere Umsetzungsmerkmale (max. 5 Punkte)

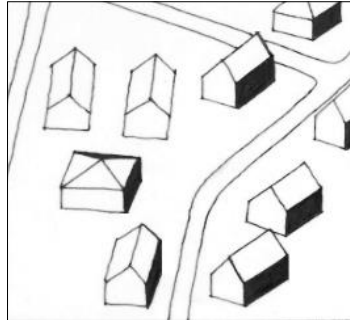
- Interkommunale Planungen zu konkreten Flächen (Wohnen)
- Teilnahme an interkommunalen Projekten wie z.B. SUN, RegioNetzWerk, Zwischen Rhein und Wupper, Agglomerationskonzept etc.
- qualitätssicherndes Verfahren (Wettbewerb/Gutachterverfahren oder ähnliches), Handlungskonzepte Wohnen



III. Räumliche Typologie (max. 15 Punkte)

1. Großzügige Eigenheimsiedlungen

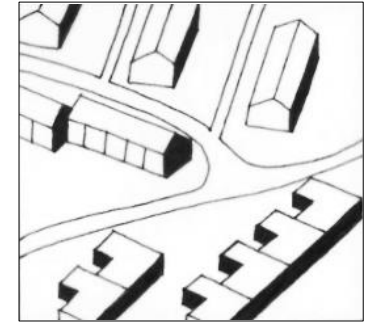
- Fokus auf freistehende Einfamilienhäuser + Anteil Doppelhäuser
- Große und kleine Grundstücke mit entsprechendem privaten Grünanteilen
- infrastrukturaufwendig
- Zielgruppe Familie und größere Haushalte
- 15-25 WE / ha



0 Punkte

2. Das dichte Dorf / die flächensparende Eigenheimsiedlung

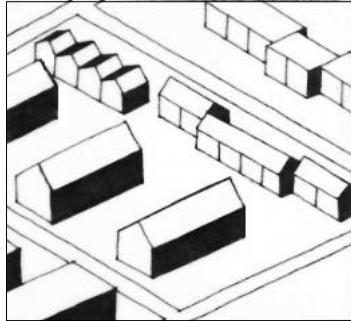
- Fokus auf Reihen-, Ketten- und Gartenhofhäuser
- Kleine Grundstücke mit Handtuchgärten bzw. großen grünen Wohnzimmern
- relativ infrastrukturaufwendig
- Zielgruppe Familie und größere Haushalte
- 25-35 WE / ha



5 Punkte

3. Wohnhäuser für alle

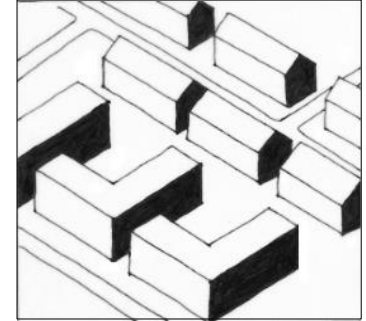
- Fokus auf Mischbebauung / Wechsel von Reihen und Geschosswohnungsbau
- Mindestanteil 30 % Geschosswohnungsbau
- Chancen für öffentl. geförderten Wohnungsbau
- Zielgruppe durchmischt, kleine und große Haushalte für Jung und alt
- Niedrige Infrastrukturkosten
- Mehr Mischnutzung möglich / Versorgung
- private und öffentliche Grünräume gemischt
- 35-60 WE / ha



10 Punkte

4. städtische Wohnhäuser

- Fokus auf Geschosswohnungsbau
- Zielgruppen kleine und große Haushalte
- ÖPNV – Anbindung leichter umsetzbar
- Überwiegend halb / öffentliches Grün und private grüne Wohnzimmer
- > 60 WE / ha



15 Punkte



Kategorie **E** _ Ausbaupotenzial + Sonderbonus **F**



(max. 30 Punkte + 10 Bonuspunkte)

■ E – Ausbaupotenzial (max. 30 Punkte)

1. Ausbau Verkehrsinfrastruktur (max. 21 Punkte)

Neuplanung von:

- Haltestelle SPNV (S-Bahn, Regionalverkehr)
- Haltestelle ÖPNV (U-Bahn, Stadtbahn, Straßenbahn)
- motorisierten ÖPNV (leistungsfähige Buslinie)
- Radschnellwege / Veloroute

2. Ausbau Versorgungsinfrastruktur (max. 9 Punkte)

Neuplanung von:

Bildungs- & Betreuungseinrichtungen

- Kindergärten / Tagesstätten
- Grundschulen

Öffentliche Einrichtungen

- Bürgerzentrum / Bibliothek

Gesundheitseinrichtungen

- medizinische Grundversorgung / praktische Ärzte
- Apotheken

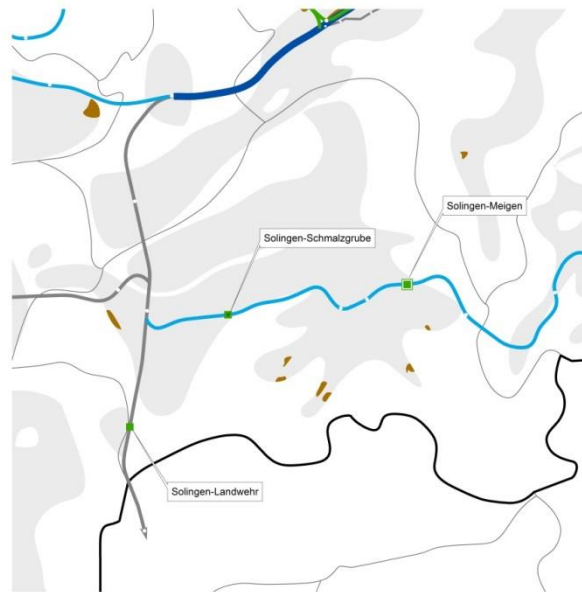
Sport und Freizeiteinrichtungen

- Sportplätze
- Schwimmbäder

Einzelhandel

- Vollsortimenter
- Discounter

■ F - Sonderbonus Brachflächenzuschlag (10 Punkte)



Prozess:

Die angestrebte Regionalplanänderung wird die Debatte um die Raumnutzung in der Region vor Ort vor allem in den Randbereichen der Siedlungsbereiche anregen. Viele Bürgerinnen und Bürger haben derzeit oft wenig Verständnis für Siedlungserweiterungen. Deshalb ist es wichtig, transparent zu vermitteln, dass alle möglichen Innen- und Nachverdichtungsmöglichkeiten in der Region ausgeschöpft werden. Diese Potentiale müssen in die Flächenüberlegungen und Bedarfsermittlungen mit eingepreist werden, da ansonsten dauerhaft der Verweis auf andere unspezifische Flächenpotentiale immer die lokalpolitische Diskussion beeinflusst. Der Bedarf an einer neuen Inanspruchnahme von Fläche muss öffentlich vermittelt werden.

In der zweiten Junihälfte 2018 treffen sich die Kommunen mit der Regionalplanungsbehörde, um den angedachten Weg zur Regionalplanänderung und für mehr Wohnungsbau zu besprechen. Hier sollen – je nach Arbeits- und Sachstand in den Kommunen – Flächenoptionen diskutiert und umrissen werden. Auch soll eine erste Annäherung zwischen den regional entwickelten Rankingkriterien und den kommunalen Flächenoptionen erfolgen.

Besondere Aufmerksamkeit sollen die Flächen bekommen, die an bisher noch nicht realisierten SPNV-Haltepunkten liegen. Hier soll mit den Kommunen überlegt werden, inwieweit eine zeitliche Überschneidung zwischen Realisierung Haltepunkt und Wohnbaulandentwicklung erfolgen kann. Möglicherweise eignet sich eine besondere Kennzeichnung dieser Siedlungsbereiche mit dem Inhalt, dass sie erst entwickelt werden können, wenn auch der Haltepunkt realisiert wird.

Viele Punkte aus dem Ranking bedürfen kommunaler Informationen. Die Regionalplanung wird die Kommunen zu allen diskutierten Flächen insbesondere bei Infos zu Kategorie D bis F befragen.

Bitte rufen Sie uns bei Fragen, Ideen und Anregungen zu dem Prozess und zum dem Ranking „Mehr Wohnbauland am Rhein“ an!

Alexandra Juszczak	0211 - 475 2357
Hannah Reith (GIS - Modellierung)	2803
Christoph van Gemmeren	2358

