Siedlungsflächenmonitoring

Nordrhein-Westfalen

Rheinblick Siedlungsflächenmonitoring

- Handbuch -

Stand: November 2026

Einführung

Regionales und kommunales Flächenressourcenmanagement benötigt als wesentliche Grundlage für einen sparsamen und nachhaltigen Umgang mit Fläche einen Überblick über die vorhandenen Entwicklungspotenziale. Diese bestehen aus den Flächennutzungsplanreserven (FNP-Reserven), Baulücken, §34-Reserven nach LPIG NRW und Regionalplanreserven. Eine Flächeninventur und deren kontinuierliche Fortschreibung liefern aktuelle Entscheidungsgrundlagen für zahlreiche Planungsprozesse und münden in einem dreijährigen Turnus im Rheinblick-Siedlungsflächenmonitoringbericht.

Ein wirksames, etabliertes und GIS-gestütztes Werkzeug hierfür ist das Siedlungsflächenmonitoring NRW von IT.NRW. Seit 2005 wird es von den Regionalplanungsbehörden eingesetzt, kontinuierlich weiterentwickelt und findet inzwischen in großen Teilen Nordrhein-Westfalens Anwendung. In Form von Geodaten können sowohl FNP-Reserven, Baulücken und Inanspruchnahmen als auch Wiedernutzungspotenziale erfasst und dargestellt werden. Auch die übrigen Entwicklungspotenziale stehen zur Überprüfung bereit.

Eine Bearbeitung des Siedlungsflächenmonitorings ist fortlaufend möglich. Vor den jeweiligen Erhebungsstichtagen für den Rheinblick-Siedlungsflächenmonitoringbericht werden alle Kommunen aufgefordert, ihre Erhebungen zum Stichtag zu aktualisieren.

Ansprechpartner

Ihre fachlichen Ansprechpartner bei der Bezirksregierung Düsseldorf sind:

kreisfreie Städte / Kreise und kreisangehörige Städte und Gemeinden	**Name**	**Telefon**	**E-Mail**
Stadt Düsseldorf	Frau Pfeiffer	0211 475 9104	corinna.pfeiffer@brd.nrw.de
Stadt Krefeld	Frau Schläger-Bovenschen	0211 475 2396	antje.schlaeger-bovenschen@brd.nrw.de
Stadt Mönchengladbach	Frau Pfeiffer	0211 475 9104	corinna.pfeiffer@brd.nrw.de
Stadt Remscheid	Herr Axt	0211 475 2355	dietmar.axt@brd.nrw.de
Stadt Solingen	Herr Axt	0211 475 2355	dietmar.axt@brd.nrw.de
Stadt Wuppertal	Herr Axt	0211 475 2355	dietmar.axt@brd.nrw.de
Kreis Kleve	Frau Kahl (Südkreis) Frau Schiffers (Nordkreis)	0211 475 2356 0211 475 2394	jeannine.kahl@brd.nrw.de daniela.schiffers@brd.nrw.de
Kreis Mettmann	Herr Axt	0211 475 2355	dietmar.axt@brd.nrw.de
Rhein-Kreis Neuss	Frau Pfeiffer	0211 475 9104	corinna.pfeiffer@brd.nrw.de
Kreis Viersen	Frau Schläger-Bovenschen	0211 475 2396	antje.schlaeger-bovenschen@brd.nrw.de
zum Siedlungsflächenmonitoring allgemein	Herr Falkner	0211 475 2378	rene.falkner@brd.nrw.de

Bei technischen Fragen wenden Sie sich bitte an:

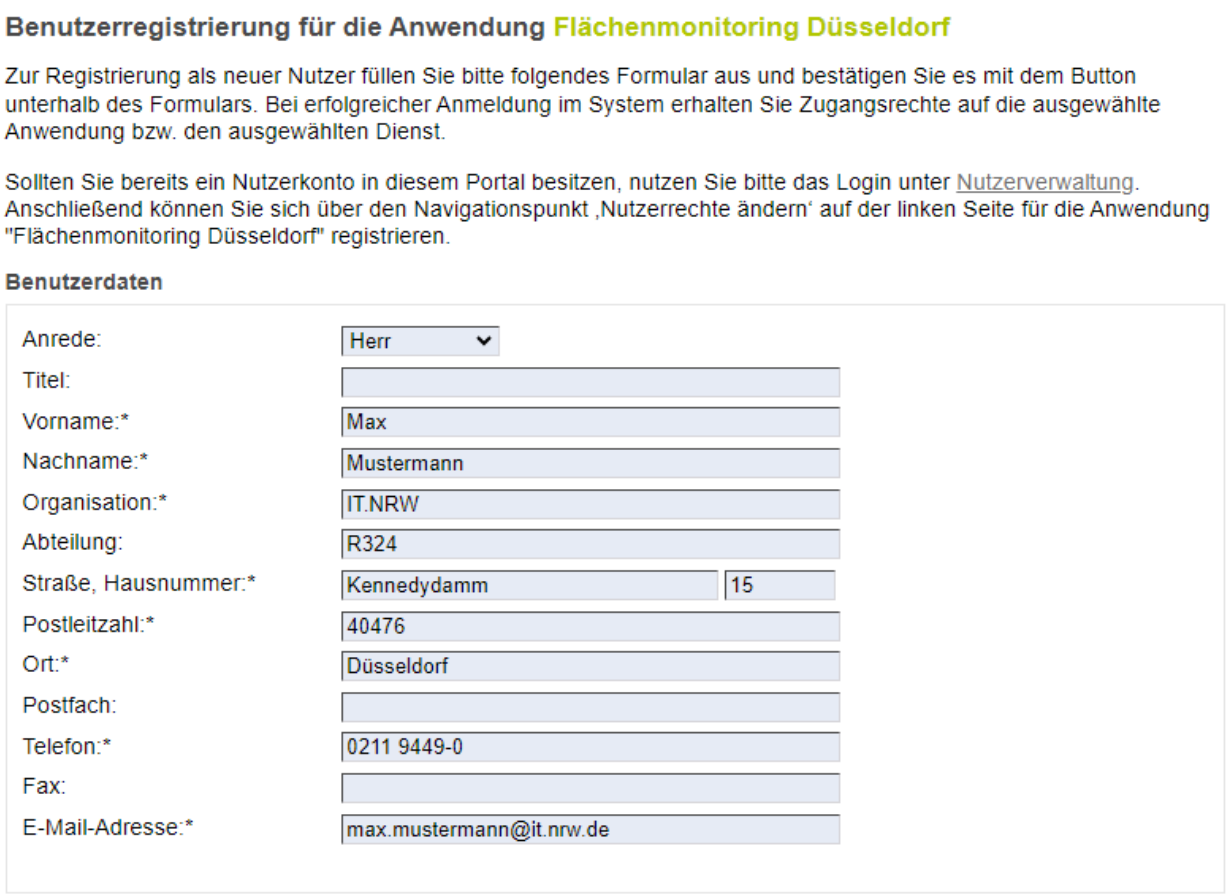
Behörde	**Name**	**Telefon**	**E-Mail**
Information und Technik NRW	Griseldis Tischer	0211 9449-3113	griseldis.tischer@it.nrw.de

Zugang zur Anwendung

Um Zugang zur Anwendung zur erhalten, benötigen Sie ein Benutzerkonto. **In der Anwendung können Sie Ihre bisherigen Zugangsdaten weiterhin verwenden**. Sofern Sie über keine Zugangsdaten verfügen, können Sie sich jederzeit über die Nutzerverwaltung von IT.NRW einen Account einrichten.

Gehen Sie hierzu wie folgt vor:

1. Rufen Sie die Seite https://lv.kommunen.nrw.doi-de.net/Nutzerverwaltung/pages/Login.jsp?selectedResourceId=41 auf.
2. Hier ist eine einmalige Registrierung erforderlich. Vervollständigen Sie hierzu bitten die Angaben ab dem Punkt „**Benutzerregistrierung**“:



Benutzerregistrierung für die Anwendung Flächenmonitoring Düsseldorf

Zur Registrierung als neuer Nutzer füllen Sie bitte folgendes Formular aus und bestätigen Sie es mit dem Button unterhalb des Formulars. Bei erfolgreicher Anmeldung im System erhalten Sie Zugangsrechte auf die ausgewählte Anwendung bzw. den ausgewählten Dienst.

Sollten Sie bereits ein Nutzerkonto in diesem Portal besitzen, nutzen Sie bitte das Login unter Nutzerverwaltung. Anschließend können Sie sich über den Navigationspunkt ‚Nutzerrechte ändern' auf der linken Seite für die Anwendung "Flächenmonitoring Düsseldorf" registrieren.

Benutzerdaten

Anrede:	Herr
Titel:	
Vorname:*	Max
Nachname:*	Mustermann
Organisation:*	IT.NRW
Abteilung:	R324
Straße, Hausnummer:*	Kennedydamm 15
Postleitzahl:*	40476
Ort:*	Düsseldorf
Postfach:	
Telefon:*	0211 9449-0
Fax:	
E-Mail-Adresse:*	max.mustermann@it.nrw.de

3. Tragen Sie nun im Feld **„Bemerkungen“** ein, zu welcher „**Gruppe“** Sie gehören (z.B. Gemeinde Bedburg-Hau) und ob Sie **„Schreibrechte“** zum Editieren der Fachdaten benötigen.
4. Zuletzt erstellen Sie bitte unter dem Punkt „**Zugangsdaten“** noch eine Benutzerkennung und ein Passwort und beenden Sie den Vorgang mit Klick auf „**Registrieren**“.

Der Fachadministrator der Bezirksregierung Düsseldorf wird nun automatisch per E-Mail über Ihre Registrierung informiert. Er entscheidet anschließend über die Freischaltung und Rechtevergabe bzgl. Ihres Kontos, wovon Sie wiederum automatisch in Kenntnis gesetzt werden.

Adresse der Startseite

Die Adresse der Anwendung lautet: https://lv.kommunen.nrw.doi-de.net/sfm_duesseldorf/.
Sie gelangen zur Startseite, auf der Sie aufgefordert werden, Ihr erstelltes Benutzerkonto anzugeben:



Ein Klick auf „**Anmelden**“ startet die Anwendung.

Technische Hinweise

Die Anwendung kann ohne zusätzliche Plugins in einem Standard-Internetbrowser (Google Chrome, Mozilla-Firefox, …) ausgeführt werden. Eine lokale GIS-Software ist nicht erforderlich.

Nutzern des Internet Explorers und anderer Browser wird empfohlen „**lv.kommunen.nrw.doi-de.net**“ als vertrauenswürdige Seite im Browser einzutragen.

Sollte es initial zu Zugriffsproblemen kommen, liegt dies mit hoher Wahrscheinlichkeit an Ihrem Hausnetz bzw. der Firewall ihres Hauses. In diesem Fall muss ihre zuständige Netzwerkbetreuungsstelle dafür sorgen, dass der Server „**lv.kommunen.nrw.doi-de.net**“ frei geschaltet wird.

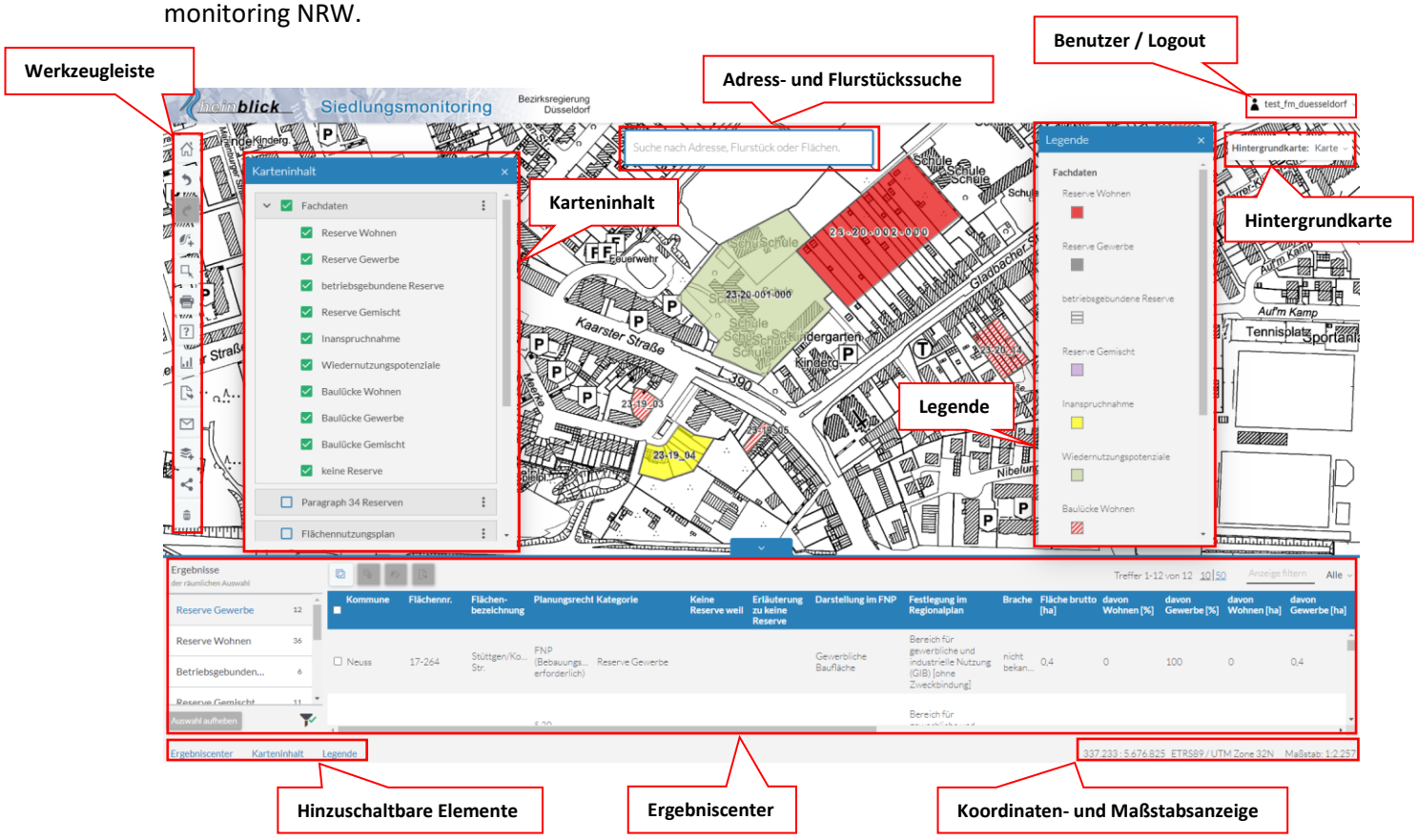
Weitere Informationen zum Dienstleistungsportal für Kommunen NRW erhalten Sie unter:
http://lv.kommunen.nrw.doi-de.net/

Vorstellung der Anwendung

Bevor Sie das Siedlungsflächenmonitoring NRW benutzen, machen Sie sich bitte kurz mit der Handhabung der Anwendung vertraut. Die Benutzeroberfläche besteht aus den folgenden Bedienungselementen:

Anwendungsoberfläche

Die Anwendungsoberfläche beinhaltet alle Steuerungselemente der Anwendung Siedlungsflächenmonitoring NRW.



Hintergrundkarte

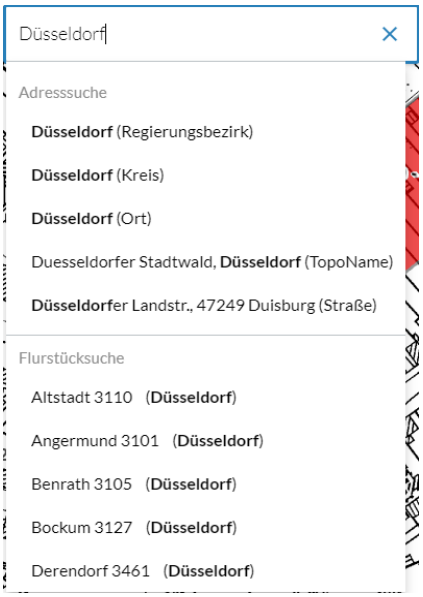
Mit der Schaltfläche **„Hintergrundkarte“** können Sie die Hintergrundkarte wechseln. Sie können zwischen zwei verschiedenen topografischen Karten, einer Luftbild-Darstellung oder einem topographiefreien Hintergrund wählen.

Adress- und Flurstücksuche

Hier können Sie eine Adresse eingeben (Ortsbezeichnung, Straße, Ort, Hausnummer) und den Kartenausschnitt auf die gewünschte Adresse einstellen. Des Weiteren steht Ihnen eine NRW-weite Flurstücksuche zur Verfügung. Auch nach der Flächennummer kann gesucht werden.

Bereits während der Eingabe erscheint unter dem Eingabefeld eine Vorschlagsliste. Mittels Mausklick oder den Pfeiltasten können Sie den gewünschten Eintrag auswählen. Der Kartenausschnitt wird danach automatisch auf den gewählten Ort zentriert und gezoomt.

Mit einem Klick auf das **X**-Symbol wird der Inhalt der Eingabezeile gelöscht und Sie können eine neue Eingabe vornehmen.

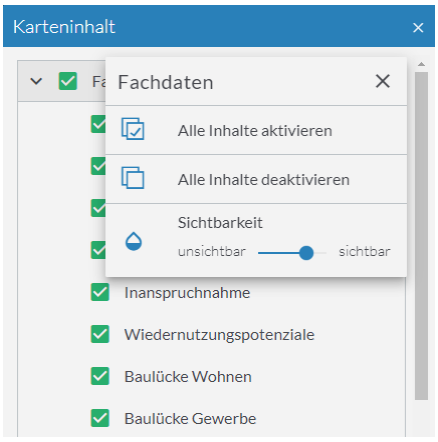


Hinzuschaltbare Elemente

Im unteren Bereich der Anwendung befinden sich drei Laschen mit hinzuschaltbaren Elementen. Darüber können das Fenster Karteninhalte, das Legendenfenster und das Ergebniscenter (wenn eine Flächenauswahl vorhanden ist) eingeblendet werden.

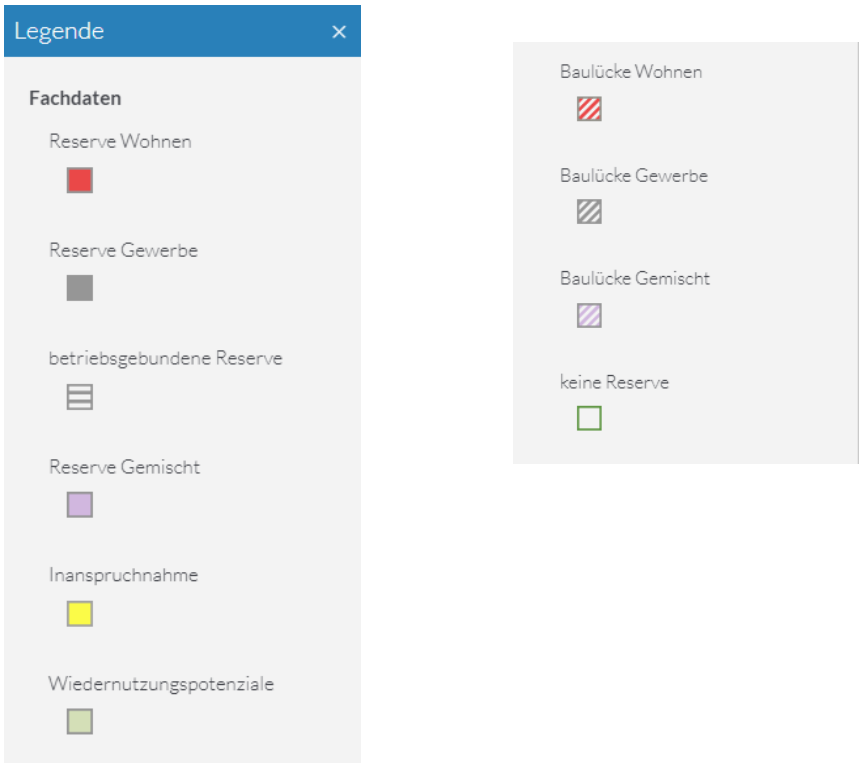
Karteninhalt

Im Fenster Karteninhalt können Sie die Kartenthemen aussuchen, die in der Karte dargestellt werden sollen. Über die drei Punkte am rechten Rand kann die Transparenz in der Karte angepasst werden, sowie alle Inhalte der Rubrik aktiviert bzw. deaktiviert werden.



Legende

Die Legende erläutert die Darstellung der Kartenobjekte. Beachten Sie bitte, dass einige Kartenthemen ab einem bestimmten Maßstab nicht mehr im Kartenfenster dargestellt werden, da sie in Verbindung mit der dann angezeigten Hintergrundkarte zu Fehlinterpretationen führen würden.



Exkurs: Navigation in der Karte

Die Navigation in der Karte kann sowohl mit der Maus als auch mit der Tastatur erfolgen.

Vergrößern/Verkleinern: Durch Drehen des Mausrads oder über die + bzw. – -Tasten ihrer Tastatur können Sie die Karte vergrößern oder verkleinern. Zusätzlich können auch die Werkzeuge **„Karte vergrößern“** und **„Karte verkleinern“** der Werkzeugleiste genutzt werden.

Auswahlbereich vergrößern: Wenn Sie einen bestimmten Bereich der Karte vergrößern möchten, können Sie hierzu die Shift-Taste gedrückt halten und mit gleichzeitig gedrückter linker Maustaste ein Auswahlrechteck in der Karte aufziehen.

Kartenausschnitt verschieben: Den Kartenausschnitt können Sie mit gedrückter linker Maustaste in eine beliebige Richtung verschieben. Alternativ können Sie hierfür auch die Pfeil-Tasten Ihrer Tastatur verwenden.

Mit der Adress- und Flurstücksuche wird die Karte automatisch auf den von Ihnen ausgewählten Ort verschoben und vergrößert.

Koordinaten- und Maßstabsanzeige

In der Fußzeile unterhalb des Kartenfensters finden Sie den Entfernungsmaßstab sowie die Anzeige der aktuellen Koordinaten des Mauszeigers im geltenden Raumbezugssystem ETRS89 / UTM Zone 32N.

Werkzeugleiste

Die Werkzeugleiste am linken Rand der Anwendung enthält verschiedene Schaltflächen für die Bedienung der Anwendung.



Mit diesem Werkzeug zoomen Sie zur Gesamtansicht.



Mit dem Werkzeug **„Zur vorherigen Ansicht“** kann zur vorherigen Kartenansicht gewechselt werden.



Wurde per **„Zur vorherigen Ansicht“** zu einem vorherigen Bildausschnitt gewechselt, so kann dies mit dem Werkzeug **"Zur nächsten Ansicht"** wieder rückgängig gemacht werden.



Mit dem Werkzeug **„Neues Objekt erfassen“** können neue Flächen erfasst werden. Zoomen Sie sich dafür vorher so weit wie für die Objektgröße nötig in das Kartenbild.



Mit dem Werkzeug **„Rechteckselektion“** werden Objekte (Flächen) in der Karte ausgewählt und die zugehörigen Informationen (Sachdaten) angezeigt. Nachdem Sie das Werkzeug aktiviert haben, können Sie durch Aufziehen eines Rechtecks eine Selektion vornehmen. Es werden alle Objekte selektiert, die sich vollständig oder teilweise innerhalb dieses Rechtecks befinden. Haben Sie die Auswahl erfolgreich durchgeführt, werden die gewählten Objekte in der Karte farblich hervorgehoben. Es öffnet sich zudem automatisch das Ergebniscenter, in dem die Sachdatensätze aller neu selektierten Objekte aufgelistet werden.

Hinweis: *Je nach Anzahl der selektierten Objekte kann es bis zum Öffnen des Ergebniscenters einige Sekunden dauern. Bei einer erneuten Selektion wird die bisherige Auswahl verworfen und das Ergebniscenter entsprechend aktualisiert.*



Diese Funktion öffnet ein separates Fenster zur Erstellung eines Kartenausdrucks. Sie können drei Optionen (Titel, Dateiformat, Layout) wählen. Optional können noch die Qualität und ein Maßstab aus einer Liste eingestellt werden. Mit dem Button **„Druck“** wird die Erstellung der Druckausgabe gestartet, was etwas Zeit in Anspruch nehmen kann. Das Fenster wechselt währenddessen auf den Reiter Ergebnis. Die erzeugten Drucke sind hier verlinkt und können heruntergeladen werden.



Über das Info-Center stehen Ihnen diverse Links mit weiteren Informationen inkl. dieses Handbuches zur Verfügung.

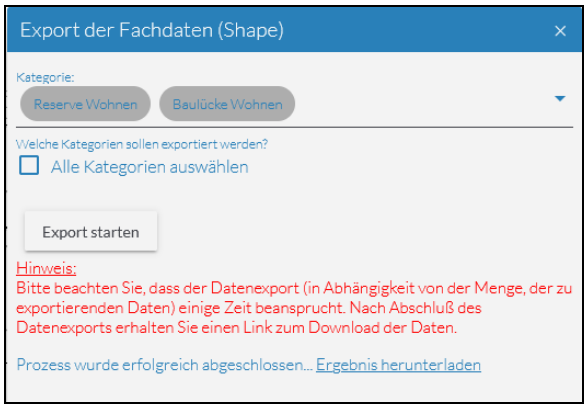


Mit dieser Schaltfläche können Sie sich einen Bericht über die aktuellen Daten ihres SFM erstellen lassen und als PDF- oder Excel-Dokument speichern. Zunächst öffnet sich ein neues Fenster, indem die gewünschten Parameter ausgewählt werden (räumlicher Bereich, Themen, Datum, Ausgabeformat). Anschließend wird mit dem Button **„Report“** erstellen das Dokument erstellt.



Dieses Werkzeug ermöglicht den Export Ihrer Fachdaten im Shape-Format, um diese im eigenen GIS zu nutzen. Im neuen Fenster werden zunächst die Kategorien über eine Liste ausgewählt. Sollen alle Daten heruntergeladen werden, so kann auch ein Häkchen vor **„Alle Kategorien auswählen“** gesetzt werden. Mit Klick auf **„Export starten“** wird der Datensatz erzeugt. Dieser Vor-

gang kann etwas Zeit in Anspruch nehmen. Unter dem Link **„Ergebnis herunterladen“** wird der Datensatz dann auf der Festplatte gespeichert.



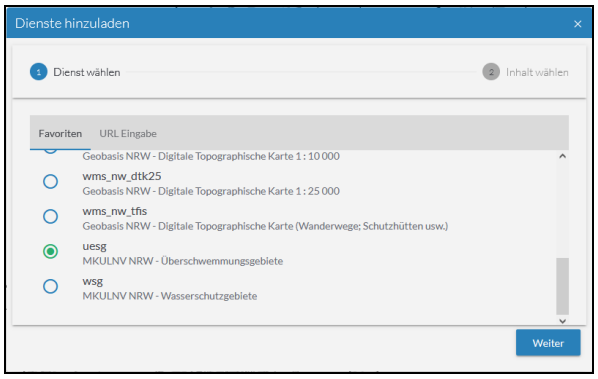


Über das Werkzeug **„Abschluss melden“** kann eine E-Mail an die Regionalplanungsbehörde verschickt werden, um den Abschluss der Bearbeitung zu melden.



Über diesen Button können eigene Kartendienste eingebunden werden. Es öffnet sich ein weiteres Fenster, das die Eingabe eigener WMS-Server-URL oder die Auswahl aus einer vorgegebenen Favoritenliste erlaubt. Über **„Weiter“** gelangt man zum Inhalt des Kartendienstes. Hier kann ausgewählt werden, welche Layer eingeladen werden sollen. Dann wählen Sie entweder **„Hinzuladen“** oder **„Diesen und weiteren Dienst hinzuladen“** um weitere Kartendienste hinzuzufügen.
Die aus den WMS-Diensten ausgewählten Kartenebenen werden anschließend im Fenster Karteninhalt unter dem Themenblock Eigene Dienste aufgelistet und können durch das Setzen des Auswahlhakens sichtbar geschaltet werden.

Hinweis: *Sollte der von Ihnen angeforderte WMS-Dienst nicht zuladbar sein, wenden Sie sich bitte an den technischen Ansprechpartner.*





Dieses Werkzeug erzeugt einen Link mit den aktuellen Karteneinstellungen. Dieser kann z.B. unter Favoriten in ihrem Browser gespeichert oder an andere Mitarbeiter weitergegeben werden.

Hinweis: *Notwendig ist auf jeden Fall ein Nutzerkonto mit Berechtigung für die Anwendung.*



Mit diesem Werkzeug wird die aktuelle Selektion in der Karte aufgehoben und das Ergebniscenter gelehrt und geschlossen.

<u>Pop-Up Fenster</u>

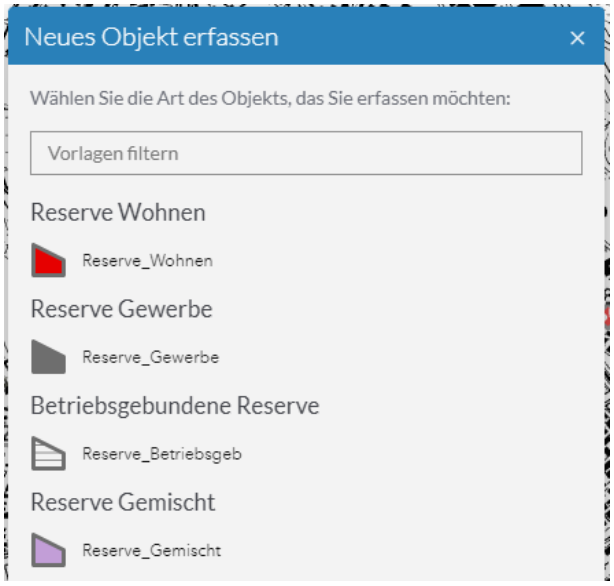
Mit einem Mausklick auf eine Fachdaten-Fläche erscheint ein Pop-Up-Fenster mit den wichtigsten Informationen:



Bedienung der Anwendung

Neue Flächen erfassen

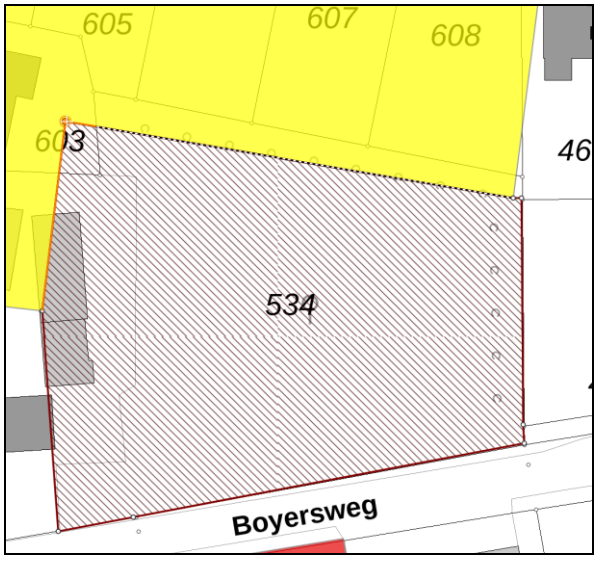
Nach dem Klick auf **„Neues Objekt erfassen“** öffnet sich ein Fenster. Dort können Sie auswählen, welche Flächenkategorie erfasst werden soll.



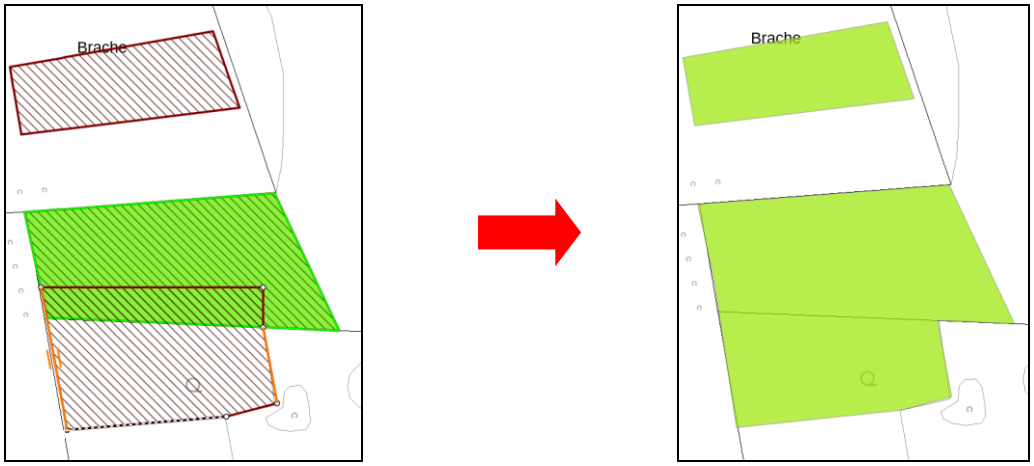


Im nun geöffneten Bearbeitungsfenster wählen Sie das Werkzeug **„Neue Fläche zeichnen“**. Nun kann die betreffende Fläche in der Karte gezeichnet werden. Die Option Fangen (Snapping) ermöglicht es Stützpunkte von bereits vorhandenen Flächen zu fangen. Ein gefangener Punkt wird größer und mit einer Umrandung angezeigt. Doppelklick links beendet die Eingabe und das Polygon wird automatisch geschlossen. Das neue Polygon wird jetzt als rot gestreifte Fläche dargestellt.

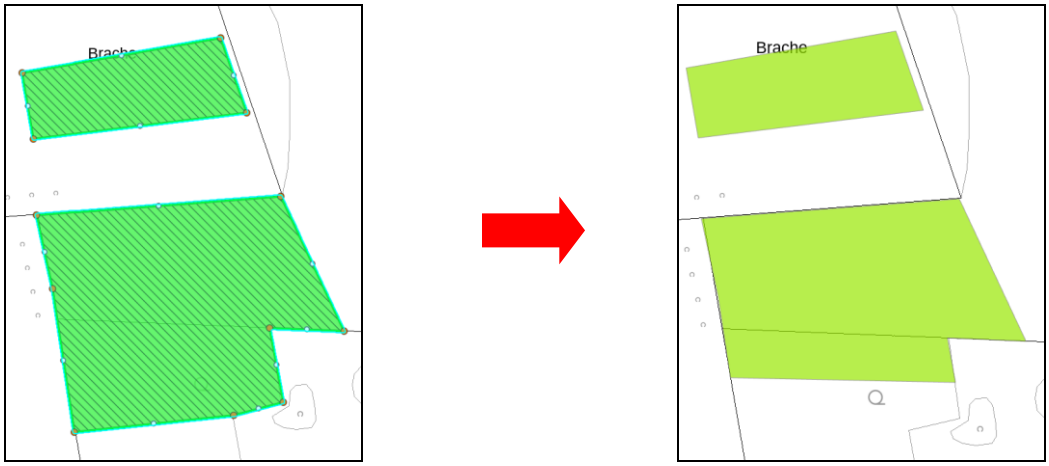
Hinweis: *Sollte die Fangfunktion beim Zeichnen stören, kann diese durch die Checkbox im Bearbeitungsfenster auch abgeschaltet werden. Elemente der Hintergrundkarte (z.B. die Flurstücksgrenzen) können nicht gefangen werden.*



Optional: Im laufenden Zeichnungsprozess kann eine gerade gezeichnete Fläche erweitert werden. Klicken Sie auf das Werkzeug **„Neue Fläche zeichnen“**. Nun digitalisieren Sie eine neue Fläche. Überschneidet das Erweiterungspolygon die Ursprungsfläche, dann wird diese um den neuen Bereich erweitert. Wird die Ursprungsfläche jedoch nicht berührt, entsteht eine zweite Fläche, ein sog. Multi-Polygon. Doppelklick links beendet die Eingabe; dabei wird der zuletzt gezeichnete mit dem zuerst gezeichneten Punkt automatisch verbunden.

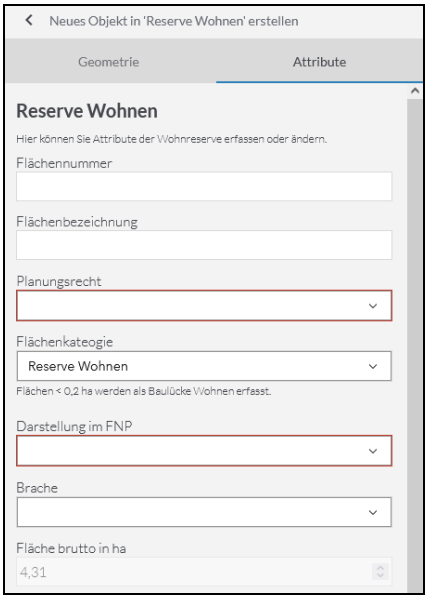


Optional: Im laufenden Zeichnungsprozess können bei einer gerade gezeichneten Fläche die Stützpunkte verändert werden. Wählen Sie dafür die Funktion **„Stützpunkte bearbeiten“**. Sobald das Werkzeug aktiviert ist, werden die Stützpunkte der Geometrie (orangenes Punktsymbol) angezeigt. Verschieben Sie einzelne Stützpunkte mit gedrückter linken Maustaste bis die gewünschte Form erreicht ist oder löschen Sie einzelne Stützpunkte mit der rechten Maustaste. Neue Stützpunkte können durch Anklicken und Ziehen mit gedrückter linker Maustaste der mittig auf den Geometrieseiten positionierten Optionspunkte (weißes Punktsymbol) erzeugt werden.



Um eine Fläche speichern zu können, müssen Sie im nächsten Schritt die Attribute der gezeichneten Fläche/Flächen erfassen. Sie gelangen Sie über den Button **„Zur Attribut-Erfassung“** zur Sachdatenmaske der Fläche/Flächen. Hier können alle notwendigen Eintragungen vorgenommen werden. Bei rot umrandeten Feldern handelt es sich um Pflichtfelder, die ausgefüllt werden müssen. Grau hinterlegte Felder

können nicht bearbeitet werden und dienen lediglich der Information. Wenn alle Pflichtfelder ausgefüllt sind, kann die Fläche über einen Klick auf den Button **„Speichern“** gesichert werden.



Ergebniscenter

Das Ergebniscenter dient Ihnen zur Ansicht Ihrer Sachdaten. Es stellt Ihnen diverse Werkzeuge zur Verfügung, um die Sachdaten zu editieren oder zu exportieren.

Das Ergebniscenter öffnet sich automatisch, sobald Sie mit den Werkzeug „**Rechteckselektion**“ genügend Fachdaten in der Karte ausgewählt haben. Zusätzlich ist es über die Lasche „**Ergebniscenter**“ am unteren Kartenrand manuell zu- und abschaltbar.

Die Attribute Ihrer selektierten Elemente werden Ihnen hier entsprechend aufgelistet.



Der blau hinterlegte Tabellenkopf zeigt hierbei die Attributsnamen Ihrer jeweiligen Fachebene auf. Die darunter befindlichen Tabellenzeilen hingegen repräsentieren je einen Ihrer ausgewählten Datensätze.

Haben Sie layerübergreifend Objekte ausgewählt (layer = Datenebene der Karteninhalte), so werden Ihnen die Datensätze nach Kategorien strukturiert dargestellt. Welche Kategorien dabei selektiert wurden, wird im linken Bereich des Ergebniscenters aufgelistet. Hier können Sie zwischen den Kategorien per Klick wechseln.

Via Scrollbalken können Sie sich horizontal und vertikal durch die Ergebnistabelle bewegen. Ruhen Sie mit der Maus auf einem Datensatz, so wird dieser blau hinterlegt und die zugehörige Geometrie wird zusätzlich farblich in der Karte hervorgehoben. Klick links zoomt zum jeweiligen Objekt.

Am rechten oberen Rand befindet sich eine Eingabeleiste mit der Sie Ihre Selektionsergebnisse filtern können. Die Ergebnisansicht wird anschließend entsprechend gefiltert und es werden nur noch Datensätze angezeigt, die Ihrem Suchkriterium entsprechen. Sie können die Suche auf alle Attributspalten Ihres momentanen Reiters beziehen oder dies auf einzelne Spalten begrenzen.

Wie viele Datensätze pro Thema ausgewählt sind, wird am rechten oberen Rand des Ergebniscenters sichtbar (Treffer x von y). Hier ist zudem einstellbar, wie viele Treffer pro Reiter aufgeführt werden oder ob die Ergebnisse evtl. nochmals in Seiten aufgeteilt werden.



Jeder Zeile ist eine Checkbox vorgelagert. Somit können Sie einen oder mehrere Datensätze explizit kennzeichnen und somit eine Teilmenge Ihres Ergebnisses bestimmen. Zum einen wird dynamisch auf die jeweils angewählten Objekte gezoomt, zum anderen spielt diese Möglichkeit bei einigen weiteren Funktionalitäten eine Rolle. Zum Beispiel bei der im Folgenden beschriebenen Funktion „**Exportieren**“, da Sie evtl. nur ein Teil Ihrer Selektionsmenge exportieren möchten.

In der linken oberen Ecke stellt Ihnen das Ergebniscenter einige per Linksklick zu bedienende Hilfsmittel zur Verfügung:



Mit dieser Funktion können alle Datensätze der ausgewählten Kategorie auf einmal angewählt werden.



Dieses Werkzeug hebt die vorgenommene Auswahl auf.



Mit dem Werkzeug **„Objekt bearbeiten“** öffnet sich das Fenster für die Bearbeitung einer Fläche. Dieses Tool steht nur zur Verfügung, wenn genau eine Fläche selektiert ist und der Nutzer Schreibrechte hat. Dieses Werkzeug kommt vor allem dann zum Einsatz, wenn eine bestehende Flächen bearbeitet werden soll, z.B. wenn eine Reservefläche seit der letzten Erhebung in Anspruch genommen wurde und dies nun gemeldet werden soll.



Hiermit werden die ausgewählten Datensätze in eine csv-Datei exportiert und können im Anschluss z.B. in Excel weiterverarbeitet werden.



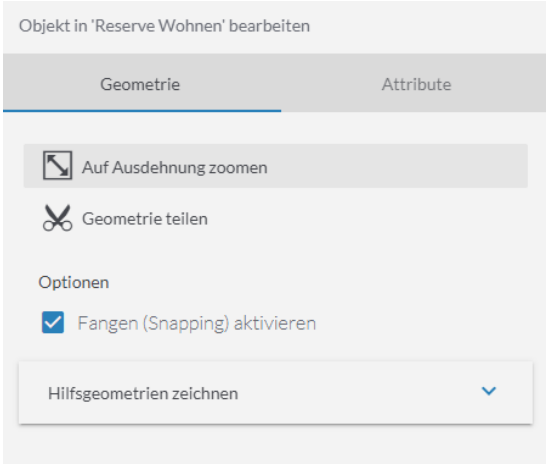
Ist der Filter aktiv, werden im linken Bereich des Ergebniscenters nur Kategorien aufgelistet, zu denen auch Objekte in der vorgenommenen Selektion gefunden wurden. Ist der Filter deaktiviert, werden alle sichtbaren Kategorien aufgelistet, auch wenn in dieser Kategorie keine Objekte selektiert wurden.



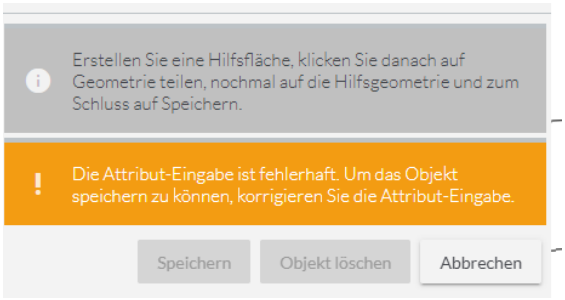
Über den Button **„Auswahl aufheben“**, wird das Ergebniscenter geleert und geschlossen.

Objekt bearbeiten

Wurde eine Fläche im Ergebniscenter ausgewählt und die Funktion **„Objekt bearbeiten“** aktiviert, öffnet sich das Beabeitungsfenster. Hier ist das Teilen von bestehenden Flächen und/oder das Ändern der Attribute möglich. Bestehende Flächen können im Siedlungsflächenmonitoring nicht durch Sie gelöscht werden, melden Sie im Falle von Inanspruchnahmen dies über die Anpassung der Attribute.

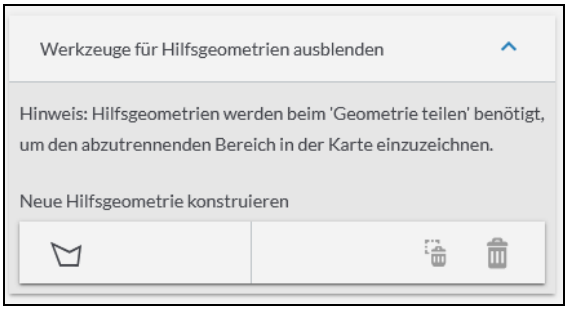


Hinweis: *In allen Fällen der Bearbeitung, ob es sich um neue Flächen oder bereits bestehende Flächen handelt, sollten immer die Hinweise der Erhebungsoberfläche beachtet werden. Hier werden Ihnen immer die wichtigsten Informationen für die laufenden Bearbeitungsschritte mitgeteilt.*



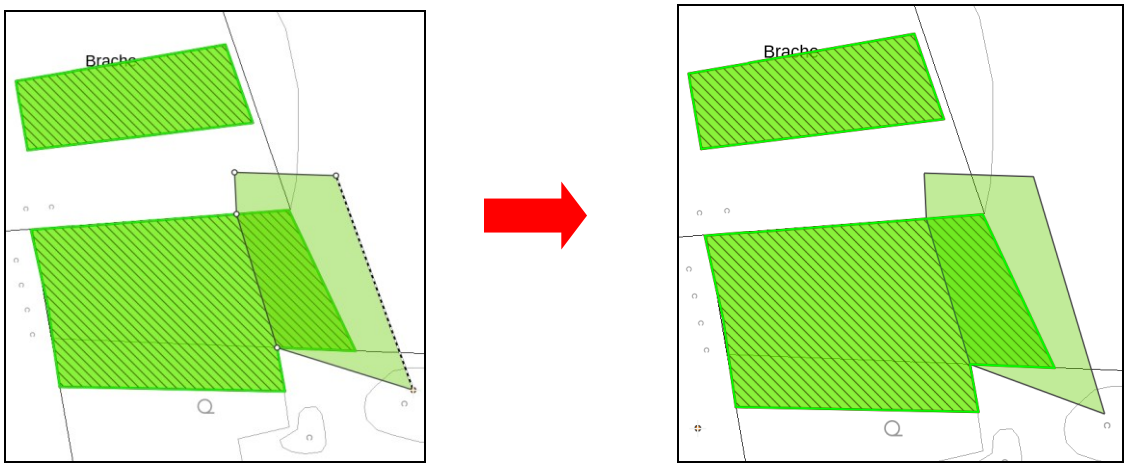
Geometrie teilen

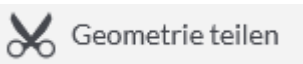
Um beispielsweise eine teilweise Inanspruchnahme anzuzeigen, kann eine bestehende Fläche geteilt werden. Zeichnen Sie hierfür eine Hilfsfläche, indem Sie zunächst im Bearbeitungsfenster auf die Leiste **„Hilfsgeometrien zeichnen“** klicken und anschließend das Werkzeug **„Neue Hilfsgeometrie konstruieren“** auswählen.



Nun können Sie eine Fläche über den Teil der Reserve digitalisieren, den Sie ändern wollen.

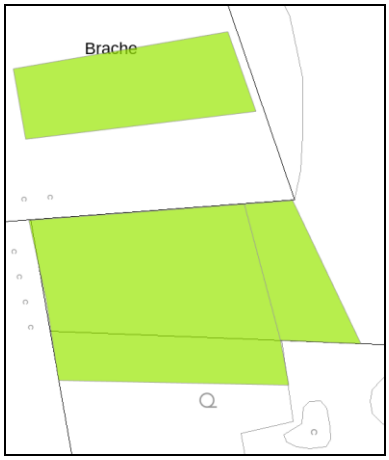
Hinweis: *Liegt die in Anspruch genommene Teilfläche am Rand der ursprünglichen Reservefläche, konstruieren Sie die Hilfsgeometrie bitte großzügig über die Ursprungsfläche hinaus, damit keine Splitterflächen (sog. Artefakte) entstehen. Durch Doppelklick auf dem vorletzten Eckpunkt beenden Sie die Konstruktion, das Polygon wird automatisch geschlossen.*





Klicken Sie auf das Werkzeug Geometrie teilen und anschließend auf die gerade neu erzeugte Hilfsgeometrie.

Beenden Sie die Trennung durch Klick auf **„Speichern“** (unterer Bereich im Bearbeitungsfenster). Die zwei Flächen (z.B. Teil-Inanspruchnahme und verbliebene Restreservefläche) sind nun zwei individuelle Datensätze, jeweils mit den Attributen der Ursprungsfläche (nur die Flächengrößen wurden automatisch aktualisiert).



Attribute ändern

Klicken Sie jetzt im Bearbeitungsfenster auf den Reiter **„Attribute“** und ändern bzw. ergänzen Sie die Sachdaten **beider** Flächen.

Beenden Sie die Änderungen durch Klick auf **„Speichern“**.

Rahmenbedingungen zur Erhebung und Fortschreibung der Siedlungsflächenreserven

Im Folgenden finden Sie eine Zusammenstellung der Rahmenbedingen und Kriterien zum Siedlungsflächenmonitoring Düsseldorf. In diesem Zuge wird sowohl auf den Kriterienkatalog zum Siedlungsflächenmonitoring mit Stand April 2013 und der Aktualisierung im August 2022 als auch auf die Handreichung zum Kriterienkatalog mit Stand Februar 2017 verwiesen. Die Handreichung entstand in Zusammenarbeit zwischen der Landesplanungsbehörde, dem Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (ILS), allen Regionalplanungsbehörden sowie Fachleuten aus ausgewählten Kommunen. An vielen Stellen kann die Handreichnung eine Hilfestellung bei der Erhebung leisten. Der Kriterienkatalog und die Handreichung sind diesem Handbuch angehangen und auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu finden.

Reserveerhebung

Erhoben wird das **Bruttobauland** in Hektar. Das Bruttobauland beinhaltet das Nettobauland zzgl. Verkehrsflächen zur inneren Erschließung sowie öffentliche Grünflächen, soweit diese im Flächennutzungsplan (FNP) als Baufläche dargestellt sind.

Erhoben werden alle im FNP dargestellten gewerblich nutzbaren bzw. für Wohnzwecke nutzbaren Flächen. Zu den gewerblich nutzbaren und den für Wohnzwecke nutzbaren Flächen zählen alle Bauflächen mit den FNP-Darstellungen, die in der folgenden Tabelle dargestellt sind.

Innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) sollen gewerblich nutzbare bzw. für Wohnzwecke nutzbare Flächen auch bereits dann erfasst werden, wenn der FNP noch nicht berichtigt worden ist. Des Weiteren sollen auch Flächen mit Satzungen nach § 34 oder § 35 BauGB erfasst werden.

FNP-Darstellungen nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Flächenart	**FNP-Darstellungen gemäß BauNVO**
Für Wohnzwecke nutzbare Flächen	Wohnbaufläche (W)
	Kleinsiedlungsgebiet (WS)
	Reines Wohngebiet (WR)
	Allgemeines Wohngebiet (WA)
	Besonderes Wohngebiet (WB)
	Gemische Baufläche (M)
	Dorfgebiet (MD)
	Dörfliches Wohngebiet (MDW)
	Mischgebiet (MI)
	Urbanes Gebiet (MU)
	Kerngebiet (MK)
	Sonstige
Für Gewerbezwecke nutzbare Flächen	gewerbliche Bauflächen (G)
	Gewerbegebiet (GE)
	Industriegebiet (GI)

Sonderbaufläche mit gewerblicher Zweckgebstimmung

Sondergebiet (SO) mit gewerblicher Zweckbestimmung

Mischgebiet (MI)

Urbanes Gebiet (MU)

Kerngebiet (MK)

Sonstige

Die Erhebung und Fortschreibung von Flächenreserven in für Siedlungszwecke nutzbaren Flächen erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplans (FNP) in Hektar (ha). Eine als Reservefläche erfasste Fläche gilt als Reserve, soweit bis zum Stichtag der Erhebung noch keine Baumaßnahme begonnen hat oder eine Nutzung dauerhaft aufgegeben wurde. Falls im Erhebungszyklus des Siedlungsflächenmonitorings Änderungsverfahren von FNPs stattfinden bzw. in Bearbeitung sind, sind die betroffenen Flächen den Reserven nach §34 LPIG im Siedlungsflächenmonitoring zugeordnet.

Flächenkategorien:

Reserve Wohnen

Als Flächenuntergrenze bei der Erhebung der Wohnreserven ist 0,2 ha festgelegt.

Reserve Gewerbe

Als Flächenuntergrenze bei der Erhebung der Gewerbereserven ist 0,2 ha festgelegt.

Betriebsgebundene Reserven

Als Flächenuntergrenze bei der Erhebung der betriebsgebundenden Resreven ist 0,2 ha festgelegt. Bei den betriebsgebundenen Reserveflächen handelt es sich um Flächen, die für die Erweiterungszwecke eines Betriebes vorgehalten werden. Eine Fläche kann dann als betriebsgebunden bezeichnet werden, wenn eine andere Fläche in der Kommune bereits von dem Betrieb gewerblich genutzt wird und der Betrieb über einen Rechtsanspruch zur Nutzung dieser Fläche verfügt (Eigentum, verbindlicher Options- bzw. Vorvertrag zum Kauf der Fläche, u.ä.); in jedem Fall muss aber ein räumlich-funktionaler Zusammenhang der betriebsgebundenen Reservefläche zum vorhandenen Betriebsstandort bestehen. Die Nennung erfolgt auf der Basis des vorhandenen kommunalen Wissens.

Hinweis: *weiterführende Erläuterungen zum Themenbereich der betriebsgebundenen Reserven*

sind in der Handreichung zum Kriterienkatalog enthalten.

Gemischte Reserven

Als Flächenuntergrenze für die Erhebung der gemischten Reserven ist 0,2 ha festgelegt. In dieser Kategorie werden Reserven auf FNP-Darstellungen für Mischnutzungen erhoben. Die Angabe der Nutzungsverteilung ist von hoher Bedeutung und kann frei angepasst werden.

Inanspruchnahme

Eine Flächenuntergrenze für die Erfassung von Inanspruchnahmen gibt es nicht. Die Meldung von Inanspruchnahmen erfolgt in der Regel durch die Anpassung der Flächenkategorie einer bisherigen Reservefläche oder durch Flächenteilung einer bisherigen Reservefläche mit anschließender Anpassung der Flächenkategorie. Das direkte Erfassen einer Inanspruchnahme ist ebenfalls möglich, stellt aber nicht

den Regelfall dar. Die Inanspruchnahme einer Reservefläche ist dann zu melden, wenn die Bautätigkeit auf dieser Reservefkläche begonnen hat, burz bevor steht oder bereits abgeschlossen wurde. Die Faustformek zur Orientierung lautet: „der Bagger steht auf der Fläche oder ist auf dem Weg dorthin oder ist bereits wieder weg“. Es ist jeweils das Jahr der Inanspruchnahme anzugeben. Bei der Inanspruchnahme von Wohnreserven ist zusätzlich die Zahl der tatsächlich realisierten Wohneinheiten anzugeben.

Im Falle, dass eine Inanspruchnahmen durch die Nutzung der Norm § 246e BauGB „Bauturbo“ zustande gekommen ist, ist die Inanspruchnahme direkt zu erfassen. In der Attributerfassung ist unter dem Attribut Planungsrecht „§ 246e BauGB“ auszuwählen, dies ermöglicht die Unterscheidung der Entstehung der Inanspruchnahme, um für den Fall der Evaluierung der Einzelnorm oder der Auswertung für einen Siedlungsflächenmonitoringbericht differenzierte Aussagen treffen zu können.

Wiedernutzungspotenziale

Eine Flächenuntergrenze für die Erfassung von Wiedernutzungspotenzialen gibt es nicht. Unter Wiedernutzungspotenzialen sind Flächen zu verstehen, die in absehbarer Zeit brachfallen werden oder schon brachgefallen sind und für die es noch keine konkreten Planungen gibt. Dazu gehören z.B. Konversionsflächen, Flächen für öffentliche Einrichtungen (Gemeinbedarfsflächen), etc.. Im Regionalplan Düsseldorf (RPD) zeichnerisch als Schienenwege dargestellte Trassen und Flächen sollen nicht als Wiedernutzungspotentiale erfasst werden. Dies gilt unabhängig von einer Freistellung von Bahnbetriebszwecken. Das Thema Innenpotenzial ist in der jüngeren Vergangenheit stärker in den Fokus der Reservebetrachtungen gerückt, bitte betrachten Sie deshalb auch Innenpotenziale in dieser Kategorie näher und machen Sie nach Möglichkeit von Eintragungen in dieser Kategorie Gebrauch.

Baulücke Wohnen/Gewerbe/Gemischt

Für die Baulücken gelten die gleichen Voraussetzungen wie für die Reserven Wohnen/Gewerbe/Gemischt mit der Ausnahme, dass die genannten Flächen kleiner als 0,2 ha sind. So werden Reserveflächen, die die Größe von 0,2 ha unterschreiten, schon bei der Erhebung automatisch der in der jeweiligen Baulückenkategorie verortet. Damit eine Fläche als Baulücke klassifiziert wird müssen die umliegenden Grundstücke nicht zwigend bebaut sein.

Keine Reserve

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass Flächenreserven planerisch verfügbar sind (Spannweite der Verfügbarkeit von: unklar bis langfristig). Nur für den Fall, dass die Verfügbarkeit durch einen der drei genannten Gründe:

- Bodengrund und Topografie (z.B. fehlende Tragfähigkeit des Bodens, Steillagen, …),
- Langfristig entgegenstehende andere Nutzungen und/oder
- fachrechtliche Hemmnisse

eingeschränkt wird, ist eine Fläche in der Kategorie **Keine Reserve** zu erfassen.

Die Einstufung in die Kategorie **Keine Reserve** ist außerdem im Siedlungsflächenmonitoring zusätzlich zu begründen.

Hinweis: *Eigentumshemmnisse stellen* ***keinen*** *Grund dar, eine Fläche in der Kategorie keine Reserve zu erfassen.*

Attribute unterhalb der Flächenkategorien:

Brache

Bei allen Flächenkategorien ist die Frage, ob es sich um eine vorgenutzte Fläche (Brache) handelt, mit **„ja/nein/nicht bekannt“** zu beantworten. Die Angabe erfolgt auf der Basis des vorhandenen kommunalen Wissens. Eine Brachfläche ist eine:

- ehemals baulich genutzte Fläche oder ein Flurstück (z. B. für Wohnzwecke, für gewerbliche Nutzung, militärisch, Bahnfläche, …) mit oder ohne altem Gebäudebestand, auf der keine Nutzung oder wesentliche Restnutzung[1] mehr stattfindet oder die momentan (zum Zeitpunkt der Erhebung) nicht plankonform genutzt wird, aber einer baulichen Nutzung zugeführt werden könnte.

Nicht als Brache gelten Leerstände von Gebäuden, die kurzfristig (in der Regel innerhalb von 2 Jahren) wieder genutzt werden können. Sofern eine Flächenreserve mit dem Attribut Brache versehen wird, wird ergänzend abgefragt, ob die betroffene Fläche bebaut, nicht bebaut bzw. aufbereitet / saniert ist.

Hinweis: *Weiterführende Erläuterungen zum Themenbereich der Brachflächen sind in der Handreichung zum Kriterienkatalog enthalten.*

Wohneinheiten

Die Zahl der möglichen Wohneinheiten sind bei allen Reserveflächen auf für Wohnzwecke nutzbaren Flächen zu erfassen. Die Wohneinheitenzahl ist eine unverzichtbare Größe.

Verfügbarkeit

Verfügbar sind Reserveflächen, wenn die beabsichtigte Nutzung planungsrechtlich zulässig ist. Anzugeben ist die geschätzte Dauer bis zum Erreichen der (Markt)Verfügbarkeit:

- sofort verfügbar (0 Jahre), hier besteht kein Handlungsbedarf, da eine aktuelle Verfügbarkeit gegeben ist,

- kurzfristig verfügbar (bis zu 2 Jahre), hier besteht Handlungsbedarf von untergeordneter Bedeutung, so dass eine Verfügbarkeit in einem Zeitraum von bis zu 2 Jahren angenommen werden kann,

- mittelfristig verfügbar (2 – 5 Jahre), hier besteht normaler Handlungsbedarf zum Abbau von Nutzungsbeschränkungen (z.B. Erstellung des B-Plan), für den ein Zeitraum von 2 bis 5 Jahren anzusetzen ist,

- langfristig verfügbar (5 – 10 Jahre und länger), hier besteht erhöhter Handlungsbedarf zum Abbau von Nutzungsbeschränkungen (z.B Altlastenuntersuchung, Ankauf, Erstellung des B-Plan) für den ein Zeitraum von 5 bis 10 Jahren oder ggf. ein noch längerer Zeitraum anzusetzen ist,

- unklar verfügbar, hier kann der Handlungsbedarf zum Abbbau von Nutzungsbeschränkungen nach derzeitigem Informationsstand nicht abgeschätzt und keine seriöse Aussage getroffen werden.

[1] gewerbliche oder gebäudekonforme Restnutzung auf Teilflächen bzw. in Einzelgebäuden / Gebäudeteilen („minderwertige“ Nutzungen z. B. als Abstellplatz oder „wildes Parken“ sind keine wesentliche Restnutzung)

Ergänzend dazu besteht unter dem Attribut **„Massnahmen zur Mobilisierung“** die Möglichkeit aus einer Auswahl von verschiedenen Konstellationen wählen, welche Massnahmen noch getroffen werden müssen, damit eine Reservefläche sofort verfügbar wird.

Weitere Reservekategorien

§ 34er-Reserven

Die §34er-Reserven sind Flächen, für die derzeit eine Flächennutzungsplanänderung (FNP-Änderung) durchgeführt wird, mit dem Planungsziel einer Schaffung von Flächen für Wohn- oder Gewerbenutzungen. Erfasst werden die §34er-Reserven während des FNP-Änderungsverfahrens, im Zuge der ersten Anfrage nach den Zielen der Raumordnung nach §34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPlG NRW). Diese Flächen können durch die Nutzerinnen und Nutzer nicht bearbeitet, sondern nur überprüft werden. Abweichungen teilen Sie bitte Ihrem jeweiligen fachlichen Ansprechpartnern mit.

Regionalplanreserven

In dieser Kategorie sind die im Regionalplan Düsseldorf (RPD) anerkannten ASB- und GIB- Reserven und ASB mit Zweckbindung vermerkt und dargestellt. Diese Flächen können durch die Nutzerinnen und Nutzer nicht bearbeitet, sondern nur überprüft werden. Abweichungen teilen Sie bitte Ihrem jeweiligen fachlichen Ansprechpartnern mit.

Kriterienkatalog des Siedlungsflächenmonitorings:

https://landesplanung.nrw.de/system/files/media/document/file/sfm_nrw_kriterienkatalog2022_0.pdf

Handreichung zum Kriterienkatalog:

https://landesplanung.nrw.de/system/files/media/document/file/handreichung_kriterienkatalog_sfm_nrw.pdf