



REGIONALPLAN
DÜSSELDORF
ENTWURF – Stand: August 2014 [RPD]

Klausurtagung des Regionalrates
am 23/24.4.2015

Vorträge am 24.04.2015

Erarbeitung des RPD



Inhalt – Teil A: Gewerbe

1. Stellungnahmen zu sonstigen GIB-Standorten
(verschoben vom 23.04.)
 1. GIBZ Niederkrüchten / ehem. Flugplatz Elmpt
 2. GIBZ Goch Hommersum
 3. Regionales Gewerbeflächenkonzept Kreis Kleve
 4. Kreis Mettmann/ Bergische Großstädte
2. Diskussion der Standorte aus der Rundfahrt
 1. Interkommunaler Standort Krefeld
 2. MG/ Viersen- Mackenstein

GIBZ Niederkrüchten



3

GIBZ Niederkrüchten

Gewünscht von Niederkrüchten und Kreis Viersen:

- Reduzierung von 10 ha auf 5 ha Grenze für Betriebe
- Ausnahme für kleine Zuliefer- und Nebenbetriebe
- Kritik an Regelung für überregional bedeutsame Standorte: „Zwang“ zu regionaler Abstimmung, Befürchtung: Starre Konzeption behindert Standortentwicklung.

Denkbar: Ziele nicht aufweichen (größter Standort der Planungsregion in kleiner Gemeinde, genug Raum für normales Gewerbe in 15 ha GIB).

Denkbar: Regionale Abstimmung soll Transparenz erhöhen, nicht „einzwängen“ = Formulierungen verbessern...

4

Diskussion:

- Würde der Regionalrat die Linie mittragen, dass der GIBZ Niederkrüchten nicht in den Grundzügen verändert wird?

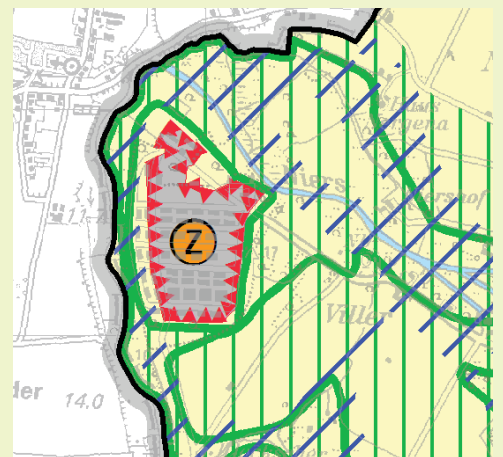
5

Goch GIBZ Hommersum

Anregung z. B.

- Forderung einer Erweiterung der Darstellung auf alle Gebäude (Stadt),
- Reduzierung der Darstellung im Norden und Westen (Umweltverbände).

Denkbar: GIBZ unverändert lassen: Kein GIB über Überschwemmungsbereich (ÜSG), Nachnutzung der Gebäude ermöglichen.



Parzellenunschärfe des Regionalplanes bedenken (detaillierte Prüfung der Grenze erst in FNP-Änderung).

6



Diskussion:

- Würde der Regionalrat die Linie mittragen, dass der GIBZ Hommersum nicht in den Grundzügen verändert wird?

7



Regionales Gewerbeflächenkonzept Kreis Kleve

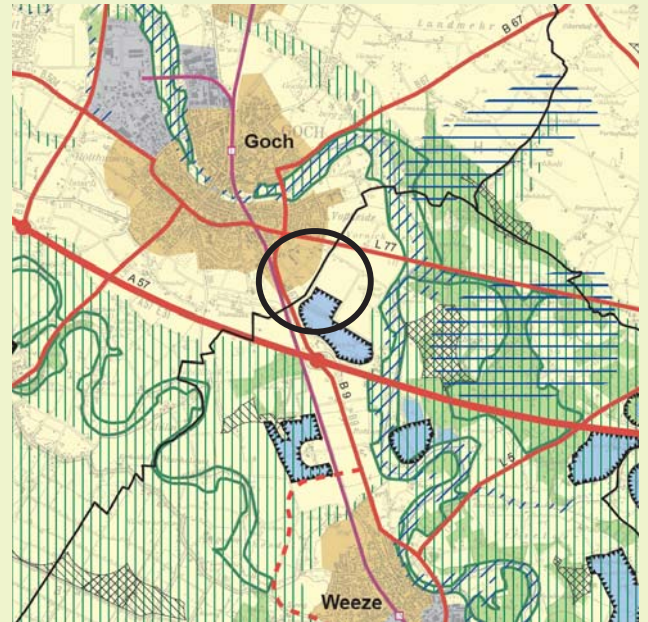
- Im Pool sind z.Zt. ca. 180 ha.
- Einzelne Planverfahren laufen oder sind rechtskräftig (ca. 12 ha)
- Anregung von Kommunen, Kreis und IHK: Standorte für Anfragen > 10 ha als Angebotsplanung darstellen!
- Begründung: Trotz Pool ist für so große Standorte eine Regionalplanänderung erforderlich (dauert zu lang für Investoren).
- Diese Angebotsstandorte > 10 ha vom Pool abziehen.

8

Regionales Gewerbeflächenkonzept Kreis Kleve

Vorschlag für 3 neue GIB (ca. 122 ha):

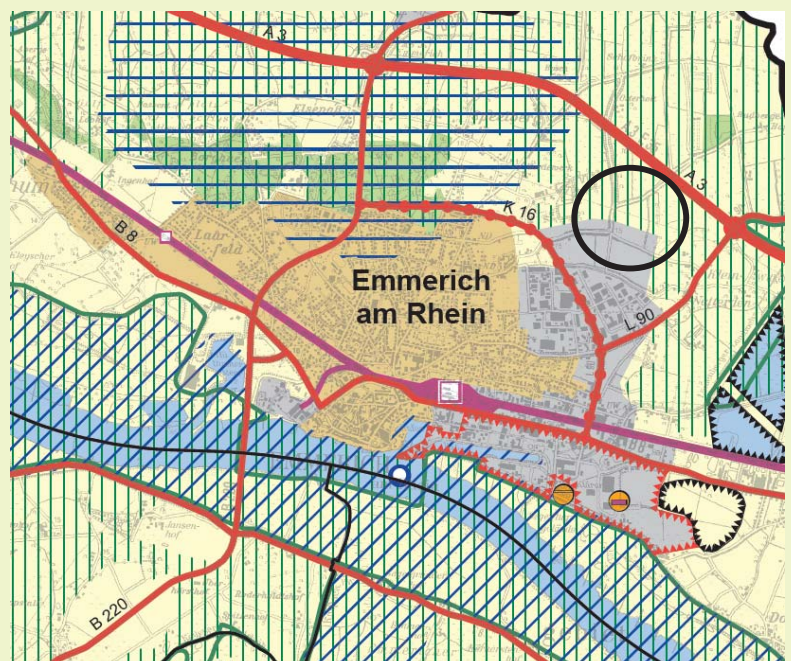
1. Goch / Weeze / Uedem
(ca. 48 ha)



Regionales Gewerbeflächenkonzept Kreis Kleve

Vorschlag für 3 neue GIB:

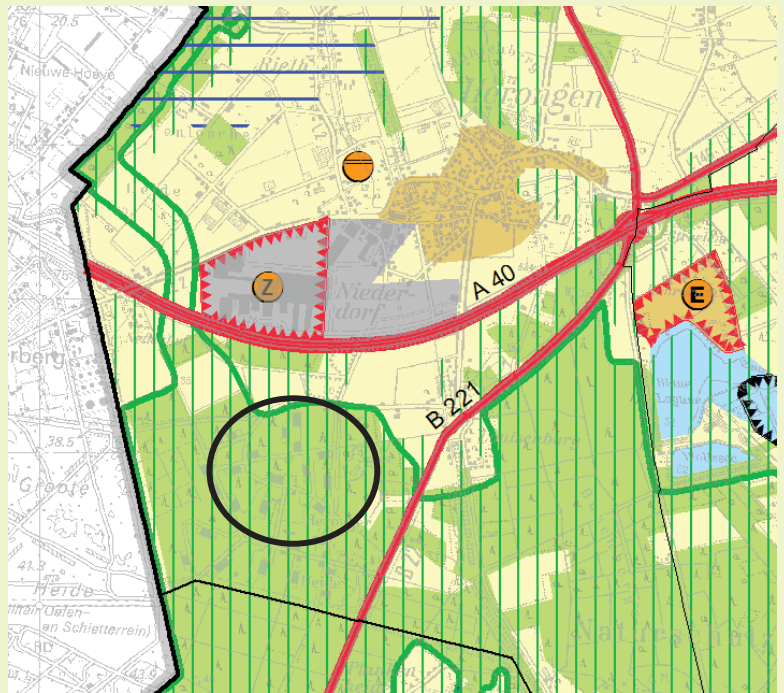
2. Emmerich (ca. 39 ha)



Regionales Gewerbeflächenkonzept Kreis Kleve

Vorschlag für 3 neue GIB:

3. Depot Straelen Herongen
(Konversionsprojekt)
(ca. 35 ha)

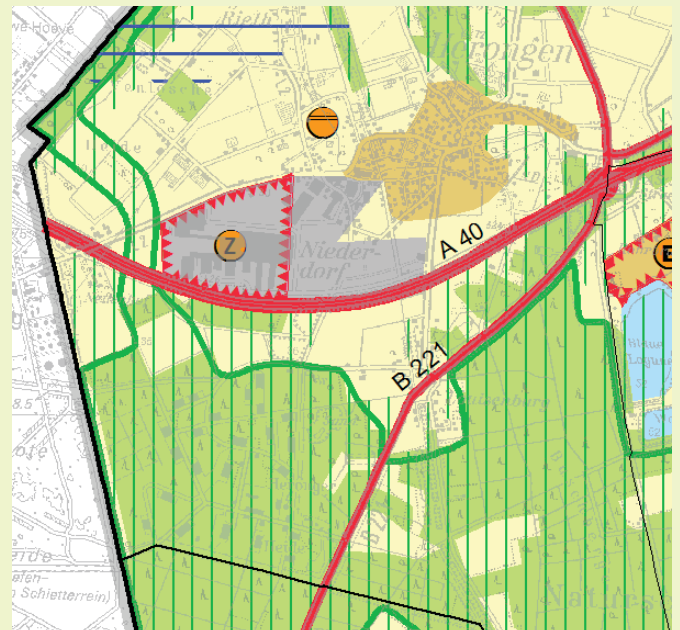


11

GEP99



RPD Entwurf



12



Regionales Gewerbeflächenkonzept Kreis Kleve

Zudem Anregung für Darstellung von:

- Sondierungsbereichen an 5 Standorten
- 3 Standorte freihalten von entgegenstehenden Zielsetzungen (z.B. BSLE, BGG)

Anregung von Regionalplanungsbehörde:

- Schwelle für Angebotsplanung von 1-facher Jahresinanspruchnahme auf 3-fache Jahresinanspruchnahme erhöhen.
- Weil Pilotphase zeigt: Sehr hoher Planungsaufwand, städtebaulich nicht umsetzbare Flächengrößen!
- Betrifft aktuelle Verfahren...



Regionales Gewerbeflächenkonzept Kreis Kleve

Denkbar:

- Dialog erforderlich, weil keine Vorabstimmung erfolgt ist.
- Drei GIBZ (122 ha) würden Pool (180 ha) in Frage stellen, Modellphase läuft noch bis 2016!
- Darstellung von Straelen Depot Herongen als GIBZ (35ha) ist denkbar.
- Emmerich nicht als GIBZ darstellen (erst südlich angrenzende 25 ha Reserven nutzen). Goch/Weeze: restriktionsfreier Raum = Pool nutzen.
- Sondierungsbereiche: Sinn?
- Freihalten von Bereichen ist für Pool nicht erforderlich bzw. nicht umsetzbar (Biotopverbundflächen, BGG)
- Vorschlag für Nachbesserung textliches Ziel könnte helfen..



Diskussion:

- **Regionales Gewerbeflächenkonzept Kreis Kleve:**
 - Würde der Regionalrat die Darstellung des Konversionsstandortes Depot Herongen als GIBZ mittragen?
 - Würde der Regionalrat eine Nachbesserung bei textlichem Ziel für Angebotsplanung (3-fache Jahresgröße) mittragen?
 - Würde der Regionalrat die Linie mittragen, dass bei sonstigen Änderungen des Gewerbeflächenpools die Modellphase abgewartet wird?

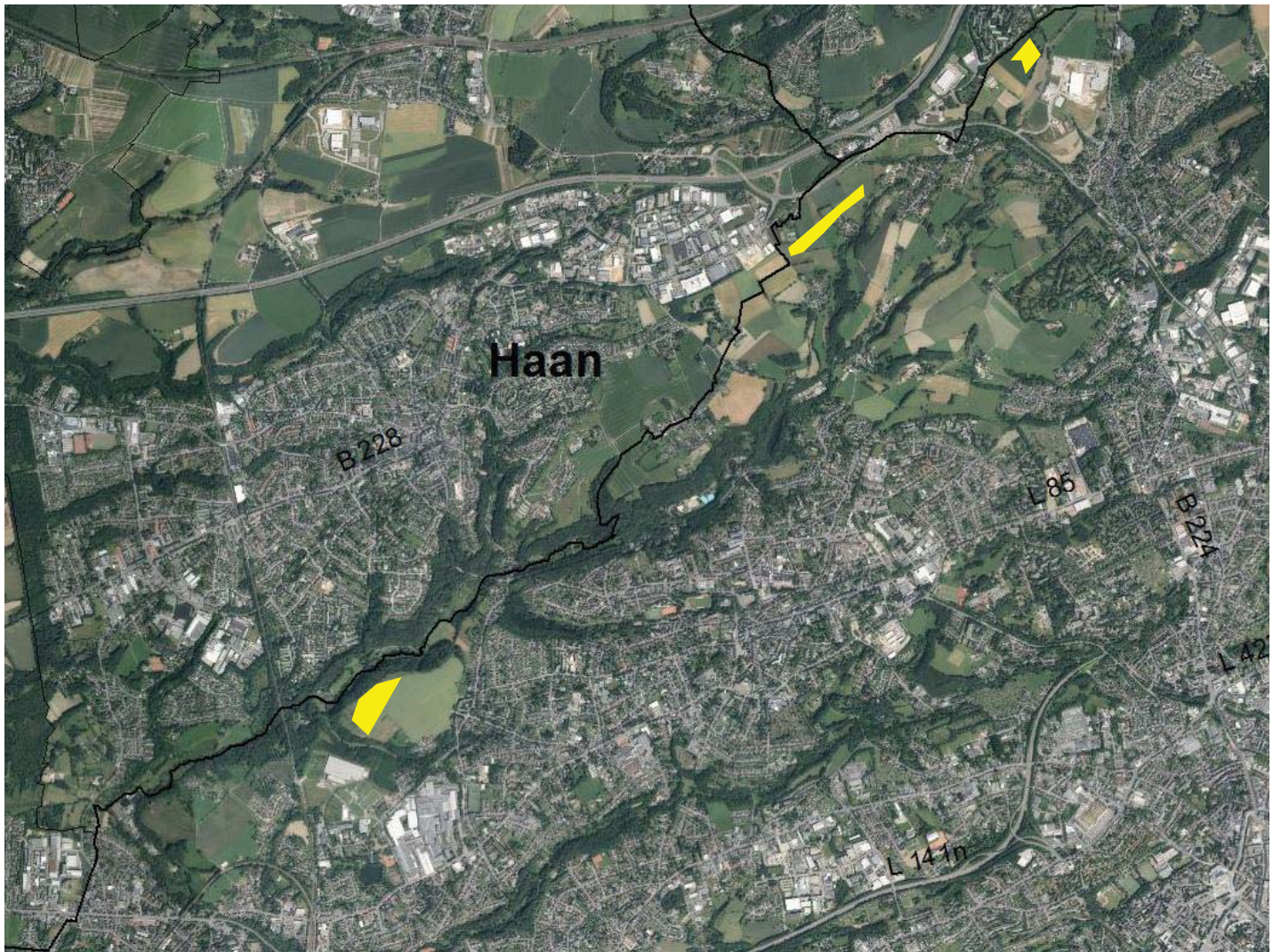
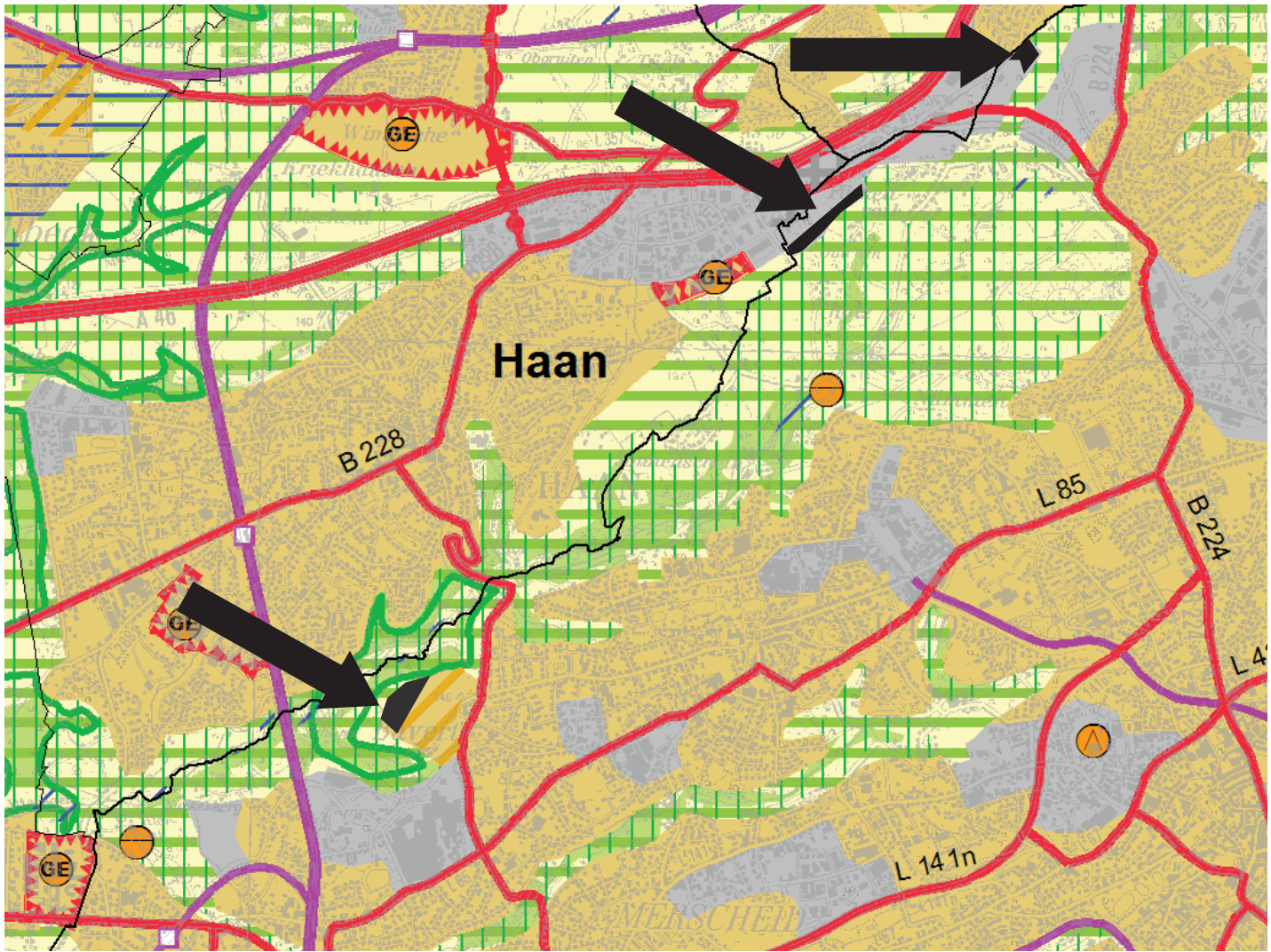
15



Sonstige GIB - Kreis Mettmann / Bergisches Städtedreieck

- Viele negative Stellungnahmen von Umweltverbänden und Öffentlichkeit/Bürgerschaft,
- zwar nur vergleichsweise wenige Neudarstellungen, aber umfangreiche Kritik: z.B. Ittertall, Remscheid Borner Straße,
- viele kritische Stellungnahmen auch zu bestehenden GIB (z.B. Remscheid-Blume, Wuppertal Kleine Höhe)
- Wertigkeit des Naturraumes / Siedlungsdichte

16





Diskussion der Standorte aus der Rundfahrt

1. Interkommunaler Standort Krefeld / Meerbusch
2. GIBZ Viersen / MG (Mackenstein)



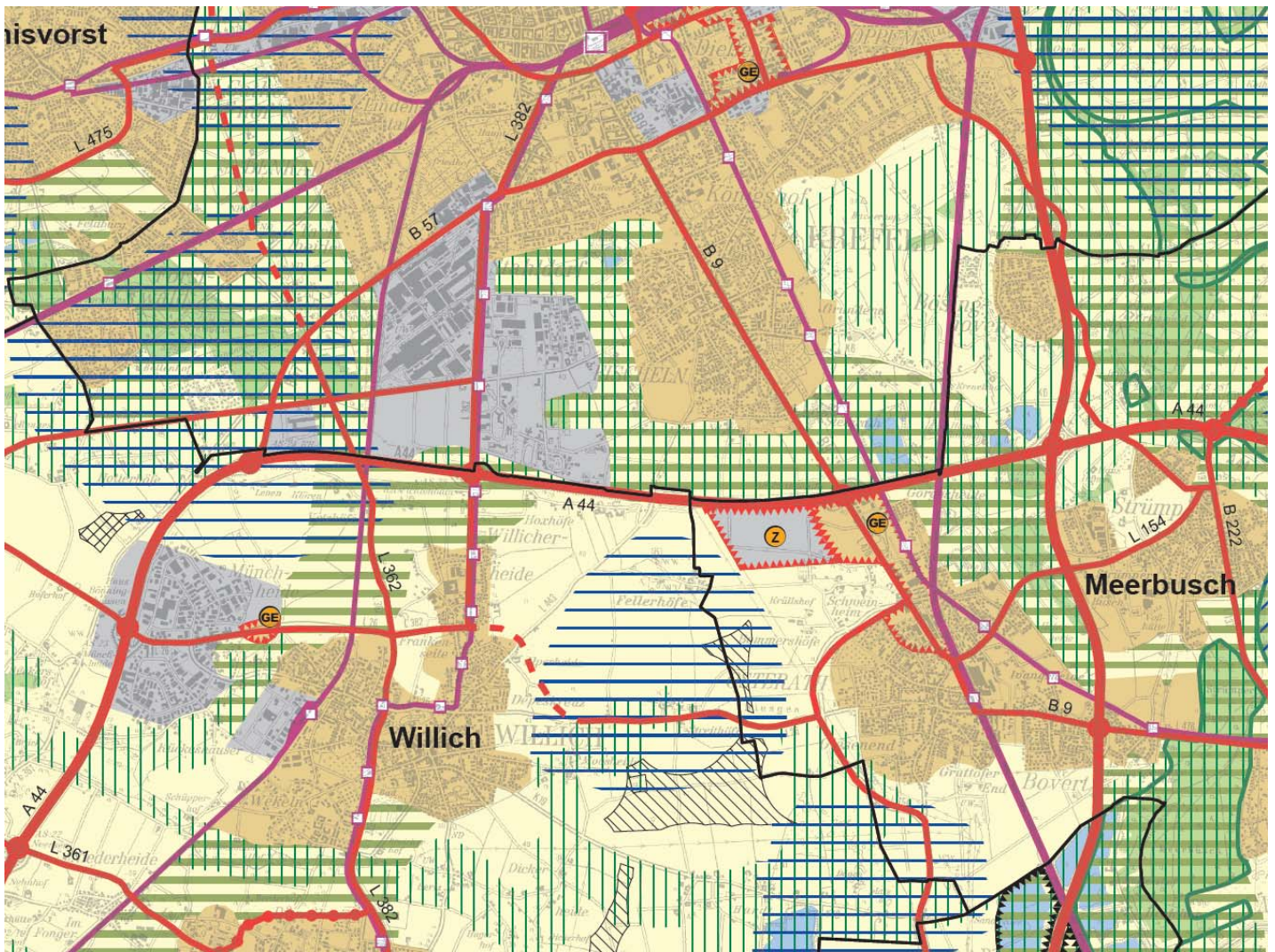
1. Interkommunaler Standort Krefeld / Meerbusch

Umweltverbände:

- Katastrophale Versiegelung einer immens großen Fläche.
- Verlust des Rheinischen Ackerlandes und des klimaökologischen Austauschraums.
- Der Freiraum muss als großräumiges, übergreifendes regionales Freiraumsystem geschützt werden!
- Erhöhte Gefahr für die örtliche Wassergewinnung, wegen Nähe Wasserwerk Willich (Fellerhöfe).

Stadt:

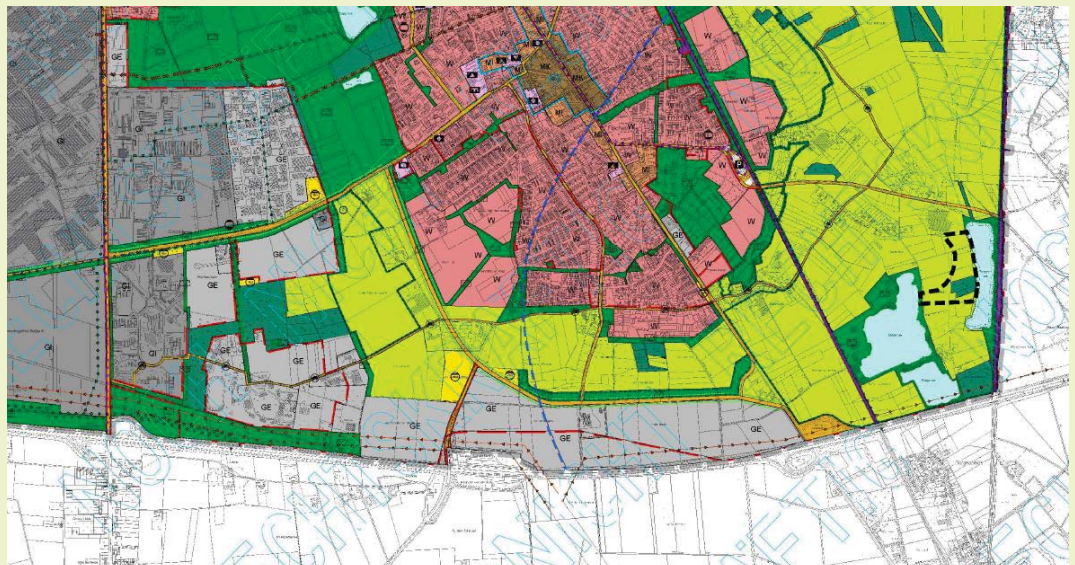
- Lokaler Bedarf nicht gedeckt! Strukturwandel erfordert zudem noch mehr Gewerbeflächen. = GIB nördlich BAB darstellen.
- GIBZ südlich BAB auf Meerbuscher Stadtgebiet und GIBZ Hafen nicht auf lokalen Bedarf anrechnen.
- GIB Postfrachtzentrum erweitern.



Auszug aus Stellungnahme der
Wirtschaftsförderung Krefeld

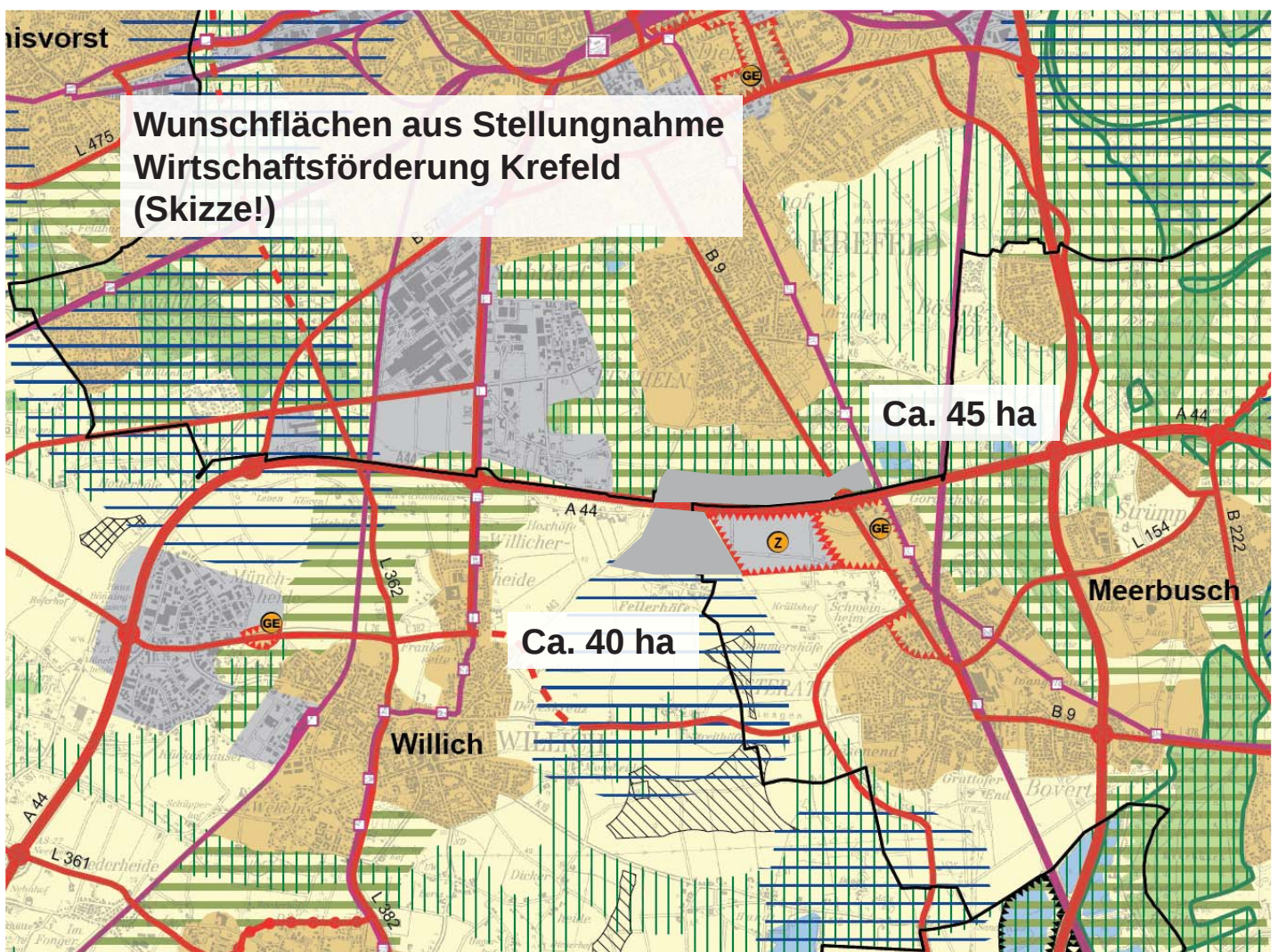
Bezirksregierung
Düsseldorf





Zeichenerklärung

■ Ver- / Entsorgungsflächen	■ Grünflächen	■ Verkehrswichtige Straßen	 Kenn
Zweckbestimmungen für Ver- und Entsorgungsflächen	Zweckbestimmungen für Grünflächen	Anbaufreie Zone	



Ausführung während der Rundfahrt
(Folie aufgrund Zeitmangel nicht
gezeigt)

Gewerbegebiet
Mollsfeld – Anker
für neues
Gewerbe

Ca. 550m Abstand
zwischen Wohnen
und GIB

ASB – regional
bedeutsamer Standort
aus GEP 99

Konflikt zwischen Wohnen / Industrie-
und Gewerbebetrieben ist absehbar...
Alternativfläche ist nah...

Ca. 550m

Leitungstrasse

Ausführung während der Rundfahrt
(Folie aufgrund Zeitmangel nicht
gezeigt)

Ausführung während der Rundfahrt (Folie aufgrund Zeitmangel nicht gezeigt)

Bezirksregierung
Düsseldorf



	Bedarf nach HSP	Entwicklungspotenziale im RPD-Entwurf	Entwicklungspotenziale Monitoring (März 2015)
Krefeld	198 ha	223 ha	178 ha
Planungsregion	2660 ha	3117 ha	

- Überprüfung „HSP“: Fehlbedarf ca. 20 ha
- 18 ha der Entwicklungspotenziale liegen im GIBZ Hafen Krefeld, ggf. nicht als lokale Reserve anrechnen?
- **Denkbar:** Darstellung von 30-40 ha GIB?

27

Diskussion:

Bezirksregierung
Düsseldorf



Zu 1. Interkommunaler Standort Krefeld / Meerbusch:

Würde der Regionalrat die Linie mittragen:

- Einen GIBZ nördlich der BAB zu unterstützen, aber durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass das interkommunale Projekt zunächst auf Meerbuscher Stadtgebiet startet?
- Zum Beispiel durch Darstellung eines Sondierungsbereiches, ergänzt um textliches Ziel, wann Planung nördlich der BAB 44 begonnen werden kann?

**Ausführung während der Rundfahrt
(Folie aufgrund Zeitmangel nicht
gezeigt)**

28

3. Viersen Mackenstein

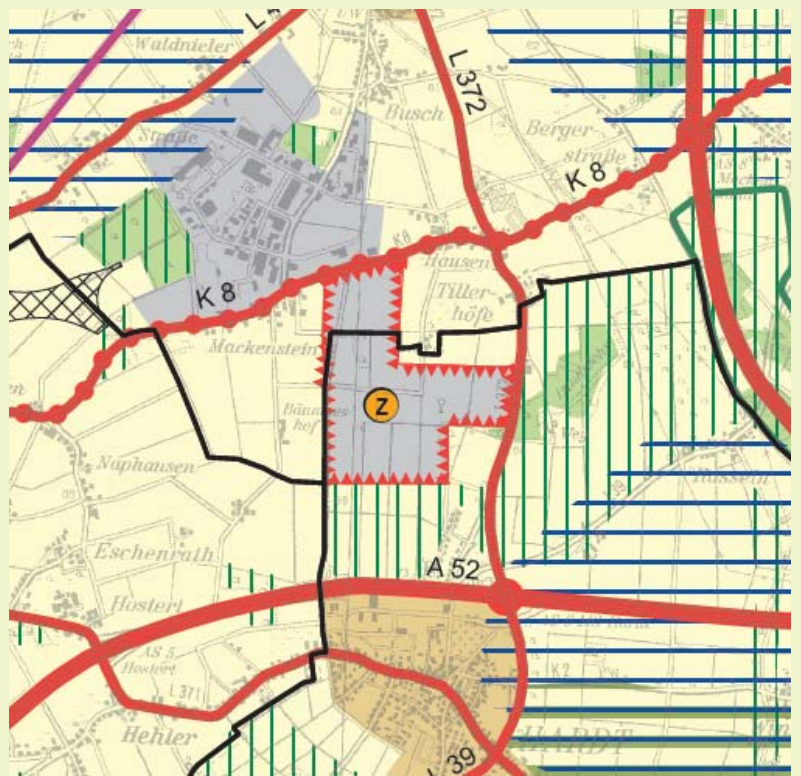


Umweltverbände,
Landwirtschaft und Bürger:
Ablehnung!

Stadt:

- Keine 5 ha Mindestgröße
- GIB nördlich K8 erweitern, da bisher kein 1:1 Tausch
- Ausnahme für Zuliefer- und Nebenbetriebe

Schwieriger Standort /
Wasserproblem!



29

**(Folie aufgrund Zeitmangel
nicht gezeigt)**



	Bedarf nach HSP	Entwicklungs- potenziale im RPD-Entwurf
Viersen (Stadt)	61 ha	103 ha
Mönchengladbach	192 ha	207 ha
Planungsregion	2660 ha	3117 ha

- **Denkbar:** Aufgrund der großen alternativen Entwicklungspotenziale in Viersen sollte die 5 ha-Grenze unverändert bleiben!

Kleine Betriebe und Zuliefer- bzw. Nebenbetriebe können den angrenzenden GIB Mackenstein nutzen.

30



Zu 3. Interkommunaler Standort Viersen / Mönchengladbach:

Würde der Regionalrat die Linie mittragen, dass der GIBZ nicht in den Grundzügen verändert wird?



Inhalt Teil B: Wohnen

1. In und Um Düsseldorf
2. Grundkonzeption ZASB
3. Bedarfsberechnung hier Dichte und Planungszuschlag
4. Infrastrukturfolgekosten
5. Eigenbedarfsstandorte und Eigenbedarfsziel (Ampelkarte)
6. Sonstige Standorte, ASB-Erweiterungen
7. Innen vor Außenentwicklung Textliche Regeln (IfAG)



1) In und Um Düsseldorf - Anregungen und Knackpunkte

- Positives Grundrauschen
- Warum WIR nicht (mehr)?
- Günstig gerankte, aber kommunal abgelehnte Standorte
- Flexibilisierungskonzept der regionalen AG Rhein-Kreis Neuss, Düsseldorf und Kreis Mettmann
- Folgende Arbeitsschritte unter Berücksichtigung In und Um Köln

33



In und Um Düsseldorf - Anregungen der Fraktionen CDU / SPD / FDP

Im Zuge des Flächenrankings „In und Um Düsseldorf“ konzentriert sich der ermittelte Bedarf auf wenige Kommunen. Während Kommunen aus dem Planungsraum, die faktische Verflechtungen mit der Landeshauptstadt Düsseldorf aufweisen kaum oder gar nicht berücksichtigt werden, profitiert die außerhalb des Planungsraumes liegende Stadt Duisburg in erheblichem Maße von den „Überschwappeffekten“.

Dies ist nach unserer Ansicht noch einmal zu überprüfen.

Der Planungsraum für den neuen Regionalplan grenzt an mehrere andere Planungsräume, insbesondere auch an den Regierungsbezirk Köln. Für die Stadt Köln wird für die nächsten Jahre ein signifikantes

Bevölkerungswachstum prognostiziert. Gleiches gilt für die Städtereion

Arnheim/Nijmegen und den angrenzenden Kreis Kleve. Vor diesem Hintergrund sollten auch Auswirkungen, Verknüpfungen und Schnittstellen aus diesem Raum bei der zukünftigen Flächenentwicklung mit betrachtet werden.

34



In und Um Düsseldorf - Positives Grundrauschen

- Schlüssiges Konzept – informelle Phase gut genutzt
- **Düsseldorf:** Es ist durch Abstimmung in der Region im Rahmen von „In und Um Düsseldorf“ gelungen, Wohnbauflächenbedarfe der Stadt Düsseldorf, die nicht mehr im Stadtgebiet verträglich gedeckt werden können, in den Nachbargemeinden an besonders geeigneten Standorten darzustellen. Insbesondere das Bewertungskriterium: die **Nähe der Flächen zum Schienenpersonennahverkehr**, ist für die Stadt Düsseldorf vor dem Hintergrund des Pendleraufkommens besonders wichtig.
- **Die Regionale Arbeitsgemeinschaft Düsseldorf — Kreis Mettmann — Rhein-Kreis Neuss begrüßt** die Zielsetzung der Regionalplanung, den zukünftigen, nicht in den Grenzen der Landeshauptstadt Düsseldorf zu deckenden Wohnungsneubaubedarf auf besonders geeignete regionalverträgliche Standorte in der Region zu lenken. Der gewählte modelltheoretische **Ansatz des Flächenrankings ist gut geeignet, entsprechende Flächenpotenziale** für die regionale Wohnraumversorgung zu identifizieren. Es ist erfreulich, dass die Regionalplanungsbehörde die Methodik und die Kriterien des Rankings unter **Einbeziehung fachlicher Vertreter der Kommunen** der Region Düsseldorf erarbeitet hat.

35



In und Um Düsseldorf - kritische Aspekte

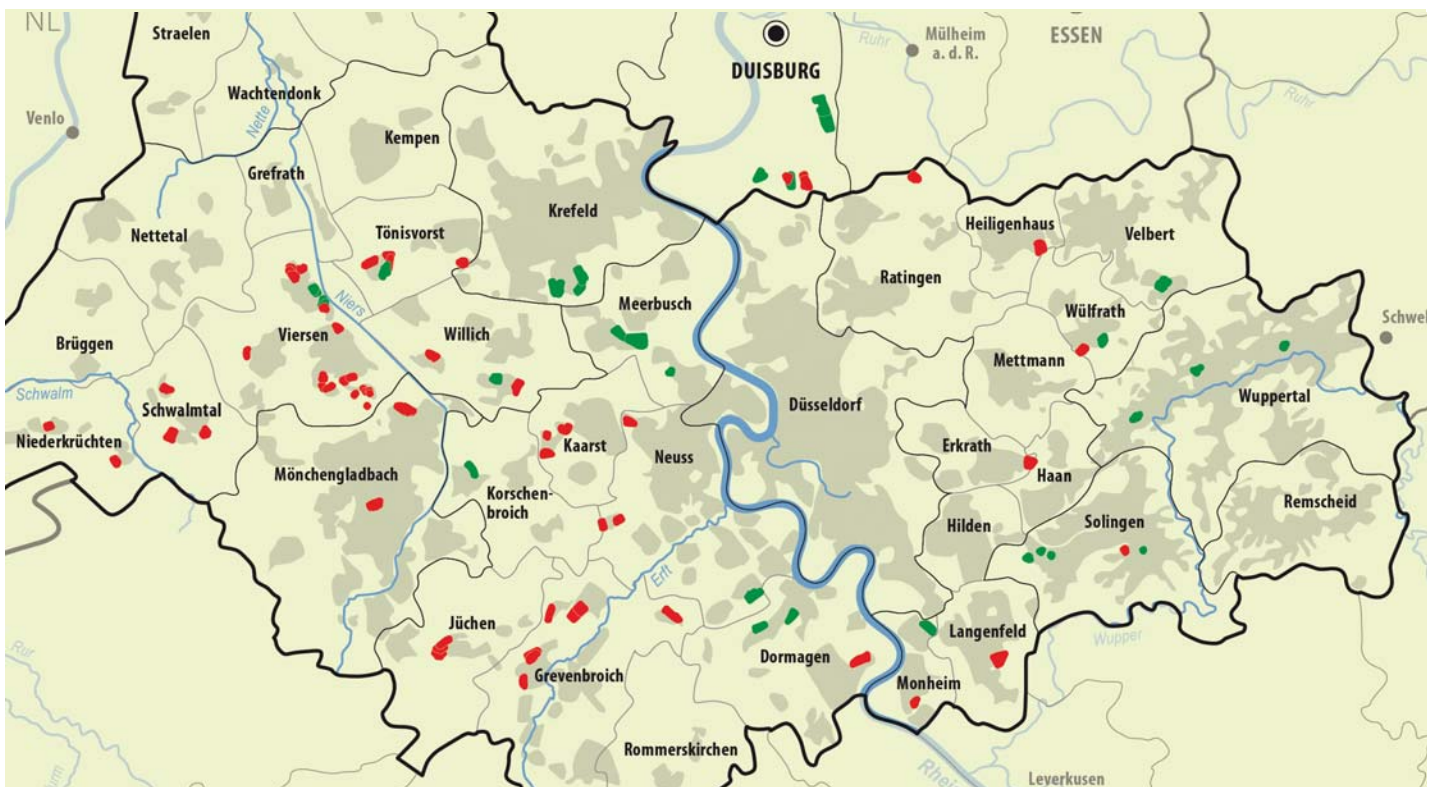
- Nachvollziehbar, aber es hätte auch „zu uns überschwappen“ können
 - Grevenbroich / Jüchen / Erkrath / Ratingen
 - Dormagen könnte durchaus mehr sein / In und Um Köln?
 - „Zu großer“ Abfluss nach Duisburg
 - Essen und Mülheim wollen auch dabei sein
- Mehr Bedarf noch im Siedlungsbestand abbilden (Solingen)
- Erkrath: positiv, aber Ranking zu sehr standortbezogen: deshalb gesamtstädtische Betrachtungsebene einführen, so dass die Attraktivität der Gesamtstadt berücksichtigt wird.
- Ratingen (ähnlich)

36



In und Um Düsseldorf - kritische Aspekte

- Velbert:
 - Nachteil, dass die ASB Reserve „Esel“ räumlich nicht flexibel ist, da diese Fläche über das Ranking „In und Um Düsseldorf“ dargestellt worden ist.
 - Wünscht Tauschoptionen



In und Um Düsseldorf – Günstig gerankte, aber kommunal abgelehnte Standorte

Stadt Meerbusch: Die Freiflächen im Strümpfer Süden sind nicht im Regionalplan als Siedlungsreserveflächen darzustellen.



39

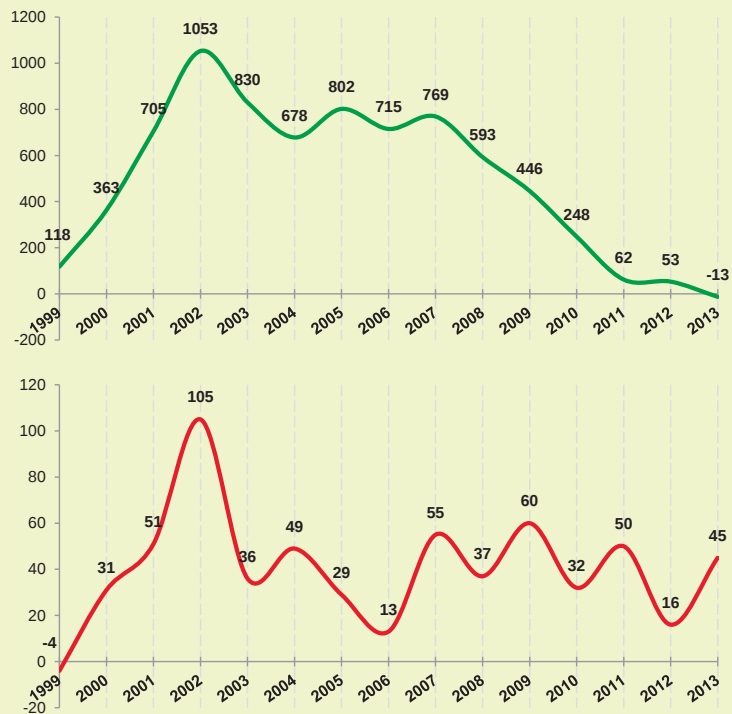
In und Um Düsseldorf - Anregungen zur Weiterentwicklung

- Rankingansatz im langen Planungszeitraum dynamisieren!
 - tatsächliche Verfügbarkeit bzw. Inanspruchnahme der Flächen zu berücksichtigen.
 - auf neue Entwicklungsoptionen flexibel reagieren
- folgende Instrumente:
 - Periodische Überprüfung des Flächenpools,
 - Einrichtung eines Reserveflächenpools
- Bisher nicht absehbare Entwicklungsoptionen können diese Flächen — bei positivem Rankingergebnis — unter Anrechnung auf den Reservepool in den Regionalplan aufgenommen werden.

40



In und Um Niederlande



41



In und Um Düsseldorf – Prämissen und Arbeitsschritte

- Wunsch nach mehr Verteilung steht dem grundsätzlichen Gedanken nach Standortbeurteilung entgegen (ökologische städtebauliche, verkehrliche, infrastrukturelle Kriterien)
- Viele Schlüsselakteure sehr zufrieden
- Nur 10 % der Gesamtbedarfes werden nach diesen Kriterien verteilt
- Verschiebungen im Mengengerüst einarbeiten
 - Düsseldorf _ evtl. Neue Flächen einbeziehen
 - Wegfall anderer Teil-Standorte (Meerbusch)
 - Neue Standorte prüfen (Ratingen / Korschenbroich / Dormagen)

42



Diskussion:

- Würde der Regionalrat weiterhin am Grundkonzept In und Um Düsseldorf festhalten (können)?
- Würde der Regionalrat als Kompromiss ein Vorgehen mittragen, dass eine periodische Überprüfung der In und Um Flächen vorsieht und als Ziel ein eigenes Flächenkonto für In und Um vorsieht?
- Würde der Regionalrat akzeptieren, In und Um Köln gleichzeitig mit dem Rheinlandprozess weiter zu entwickeln?



Diskussion:

- Würde der Regionalrat gegen den Willen der Stadt Meerbusch eine Teilfläche für In und Um Düsseldorf mittragen und als wichtige Zukunftsoption im Plan halten?



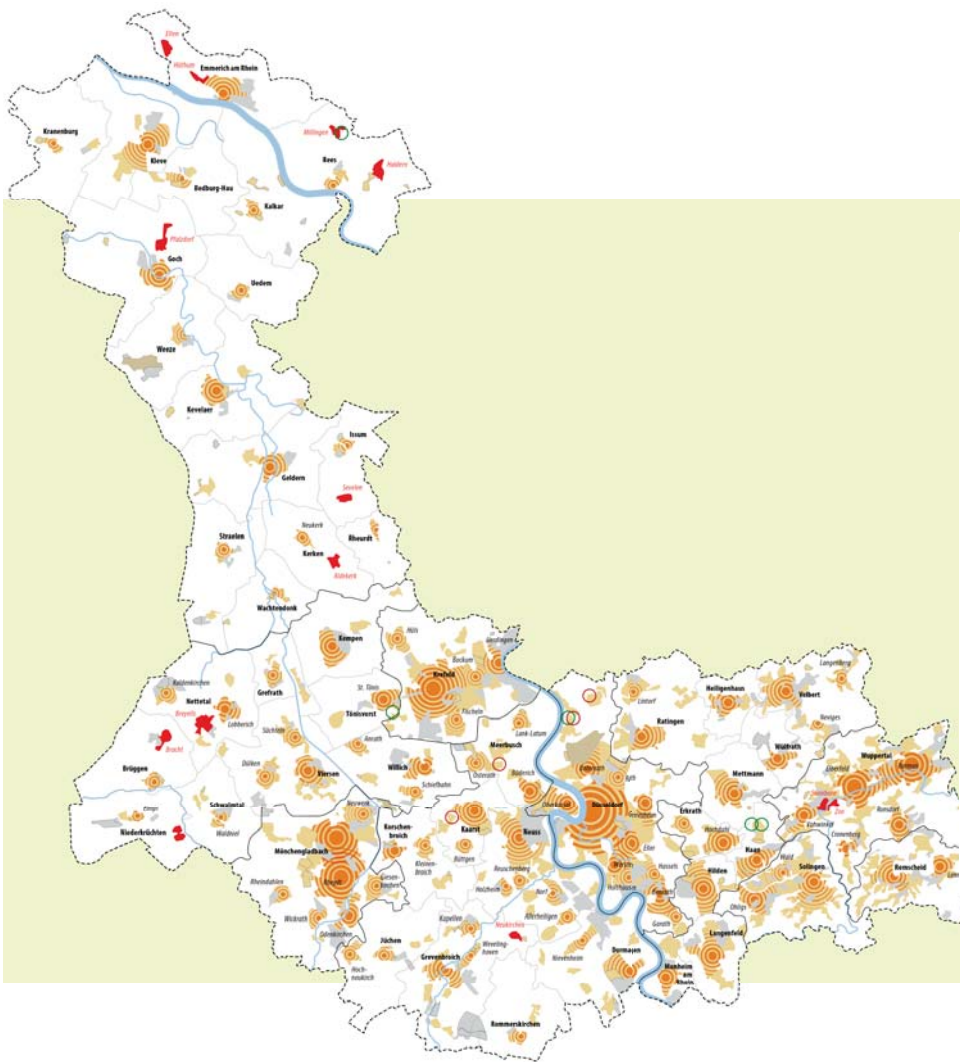
2) ZASB _ kritische Anregungen

- Kreis Kleve_ lehnt Konzeption komplett ab
- Kreis Viersen lehnt vor allem textlichen Grundsatz ab
- Grundsätzlich positiv Jüchen Dormagen Velbert. Guter Grundgedanke mit Grundsatz verknüpft. Wird nicht als Schranke interpretiert.
- Architektenkammer: Einführung ... ZASB ... wird unter dem Aspekt „Bündelung der Siedlungsentwicklung an vorhandener Infrastruktur“ als folgerichtig angesehen.



ZASB _ kritische Anregungen

- Wuppertal_ zu viel Interpretationsspielraum bei der gewählten Darstellung
- Düsseldorf_ zu wenig Spielräume in den zentralörtlichen Bereichen _ mehr Randbereiche darstellen
- Viele Gemeinden regen zusätzliche Bereiche an, die als ZASB dargestellt werden (siehe Karte)
- RKN: In den Erläuterungen zu Kap. 3.2.1 sollten ergänzend die Entwicklungsmöglichkeiten der „normalen ASB“ – insbesondere in Abgrenzung zu den nicht als Siedlungsraum dargestellten Ortslagen – klargestellt werden.



3
B

BEIKARTE

Zentralörtlich bedeutsame
Allgemeine
Siedlungsbereiche



ZASB – Zentralörtlich bedeutsame
Allgemeine Siedlungsbereiche



ASB-Reserven
(> 5 ha und im SPNV-Einzugsbereich von 1 km)



FNP-Reserven
(> 5 ha und im SPNV-Einzugsbereich von 1 km)



ASB – Allgemeine Siedlungsbereiche



ASB für zweckgebundene Nutzung



GIB – Bereiche für gewerbliche und
industrielle Nutzungen



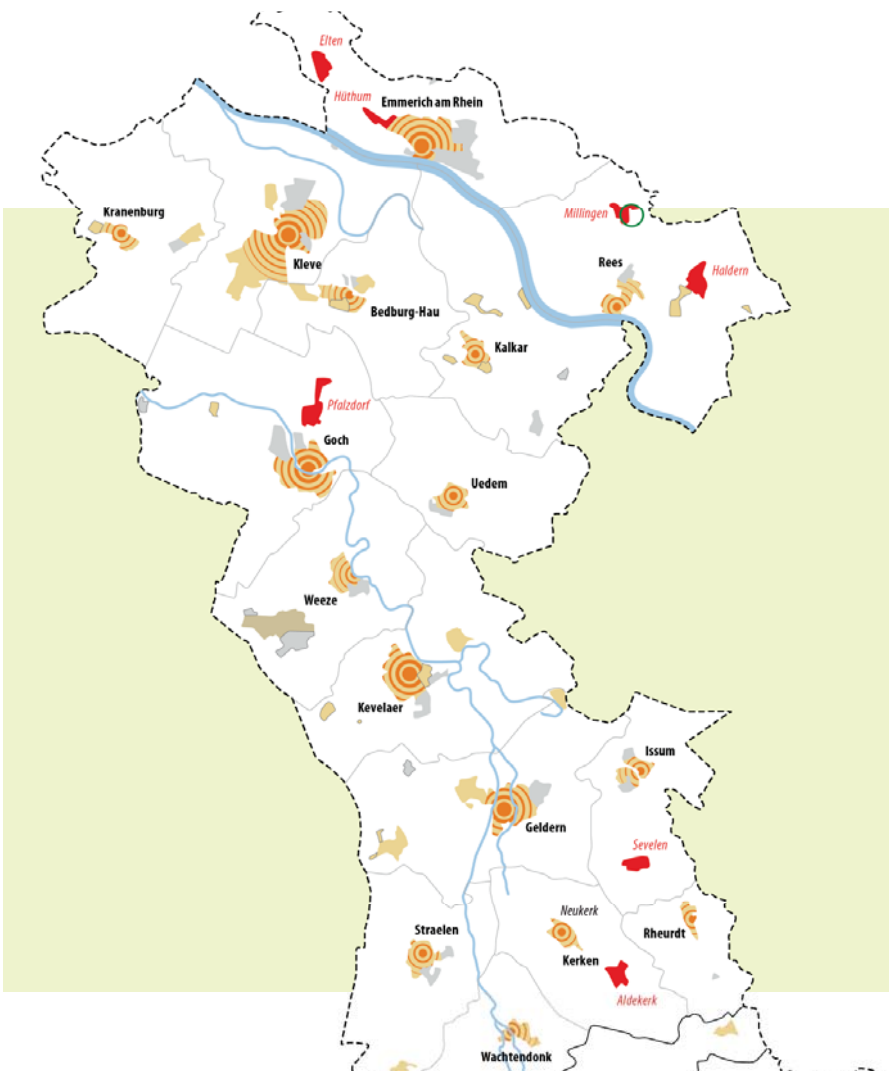
GIB für zweckgebundene Nutzung



Flugplätze



Kommunale Anregungen



3
B

BEIKARTE

Zentralörtlich bedeutsame
Allgemeine
Siedlungsbereiche



ZASB – Zentralörtlich bedeutsame
Allgemeine Siedlungsbereiche



ASB-Reserven
(> 5 ha und im SPNV-Einzugsbereich von 1 km)



FNP-Reserven
(> 5 ha und im SPNV-Einzugsbereich von 1 km)



ASB – Allgemeine Siedlungsbereiche



ASB für zweckgebundene Nutzung



GIB – Bereiche für gewerbliche und
industrielle Nutzungen



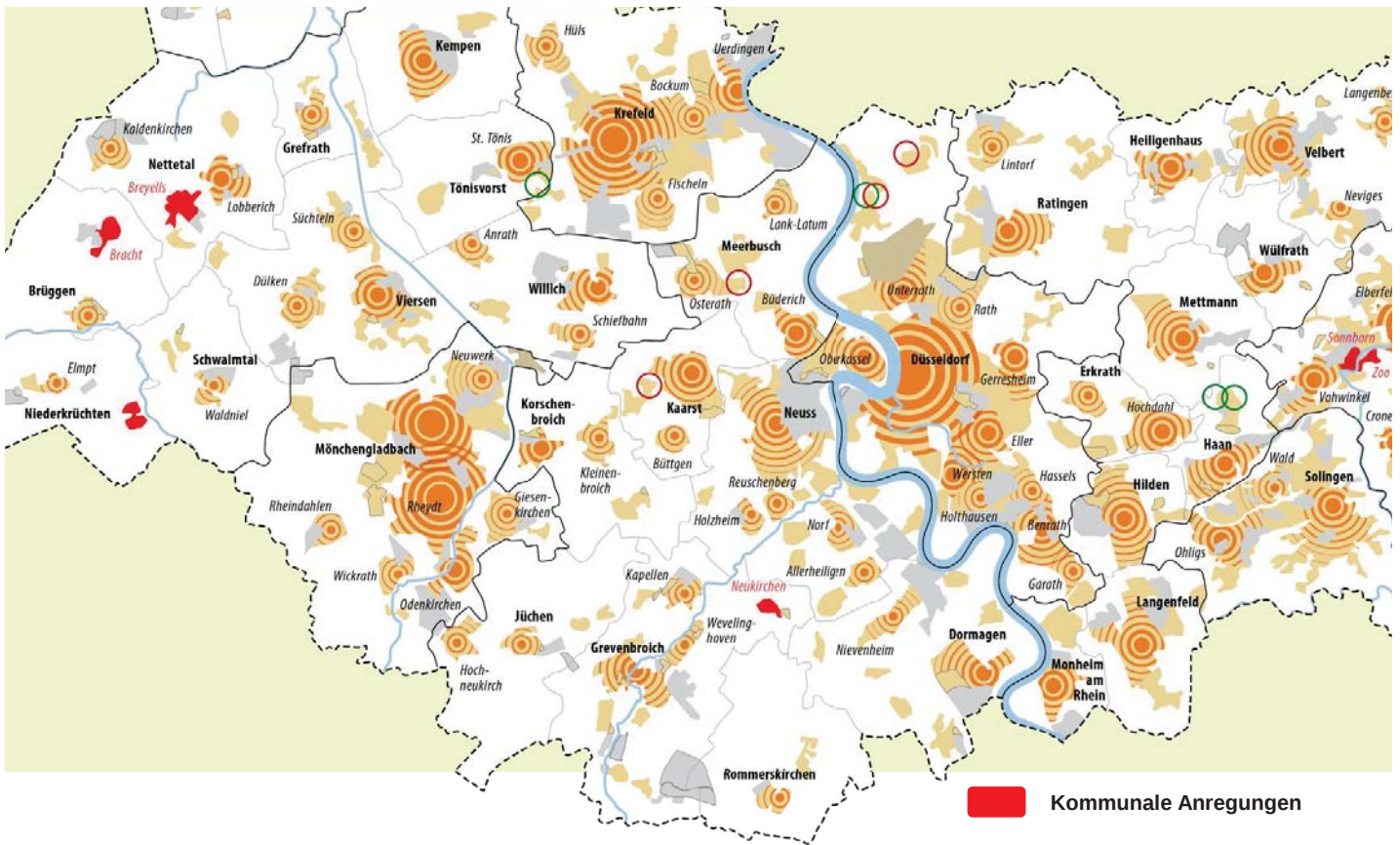
GIB für zweckgebundene Nutzung



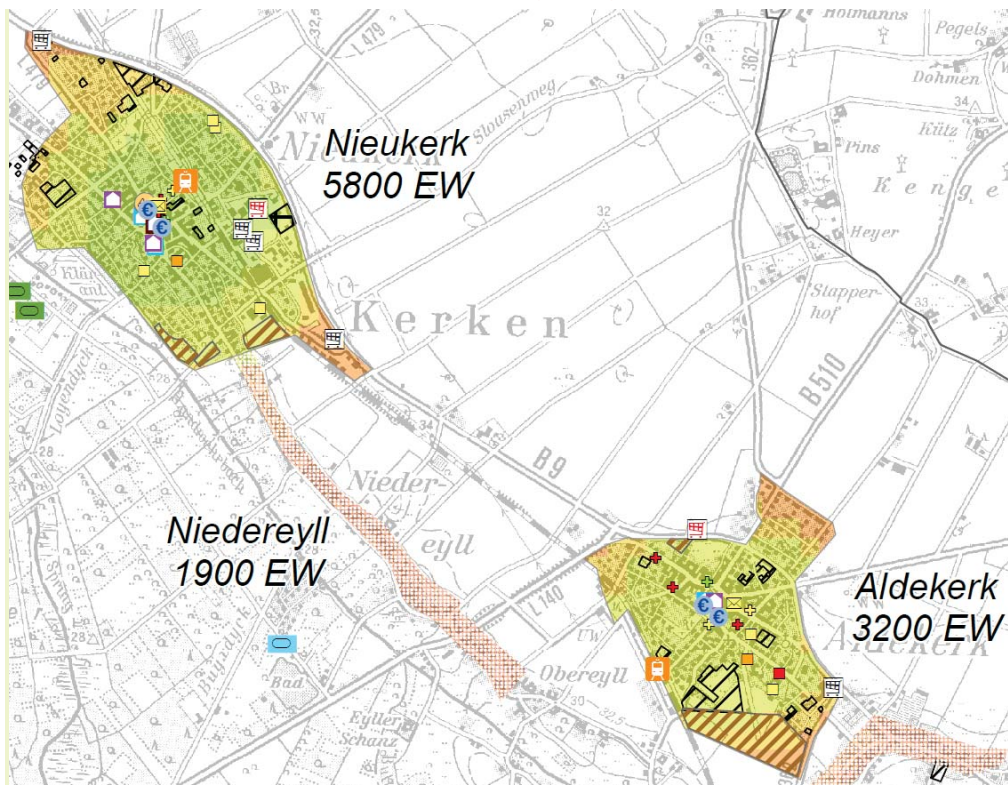
Flugplätze



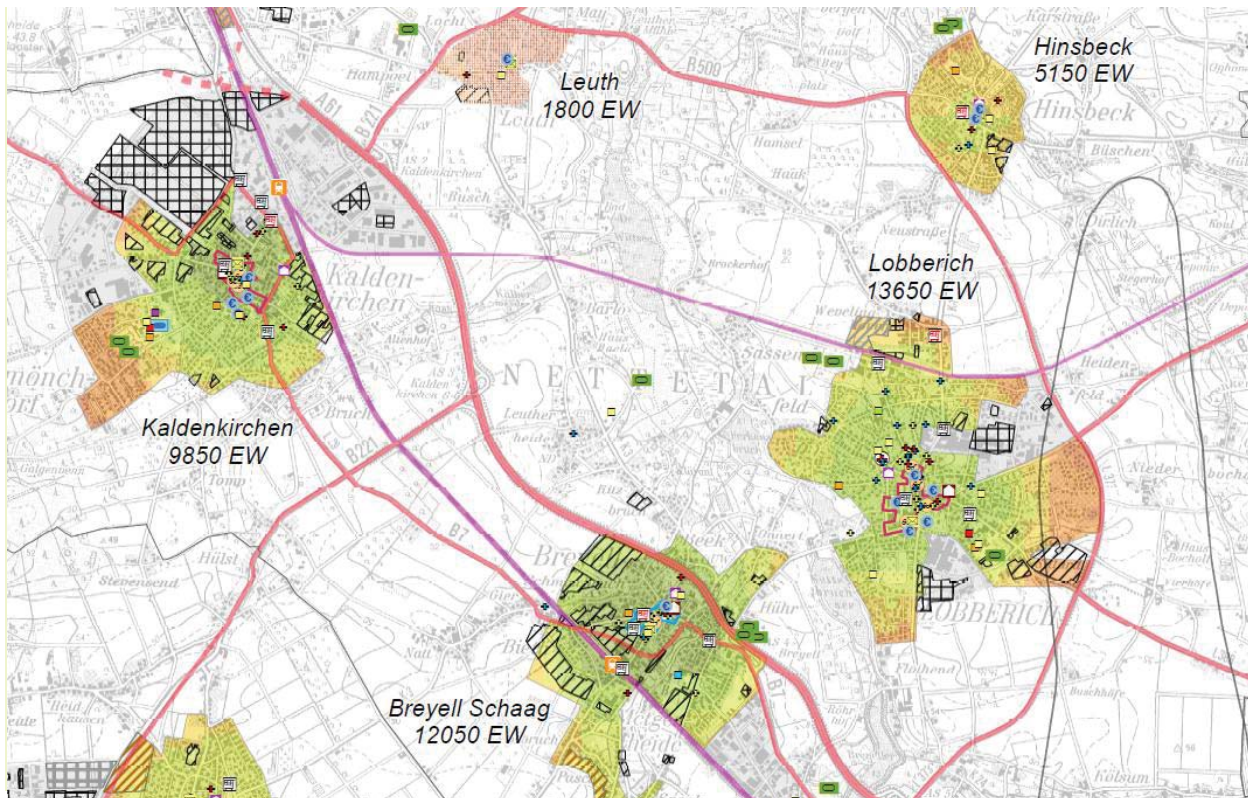
Kommunale Anregungen



ZASB _ kritische Anregungen

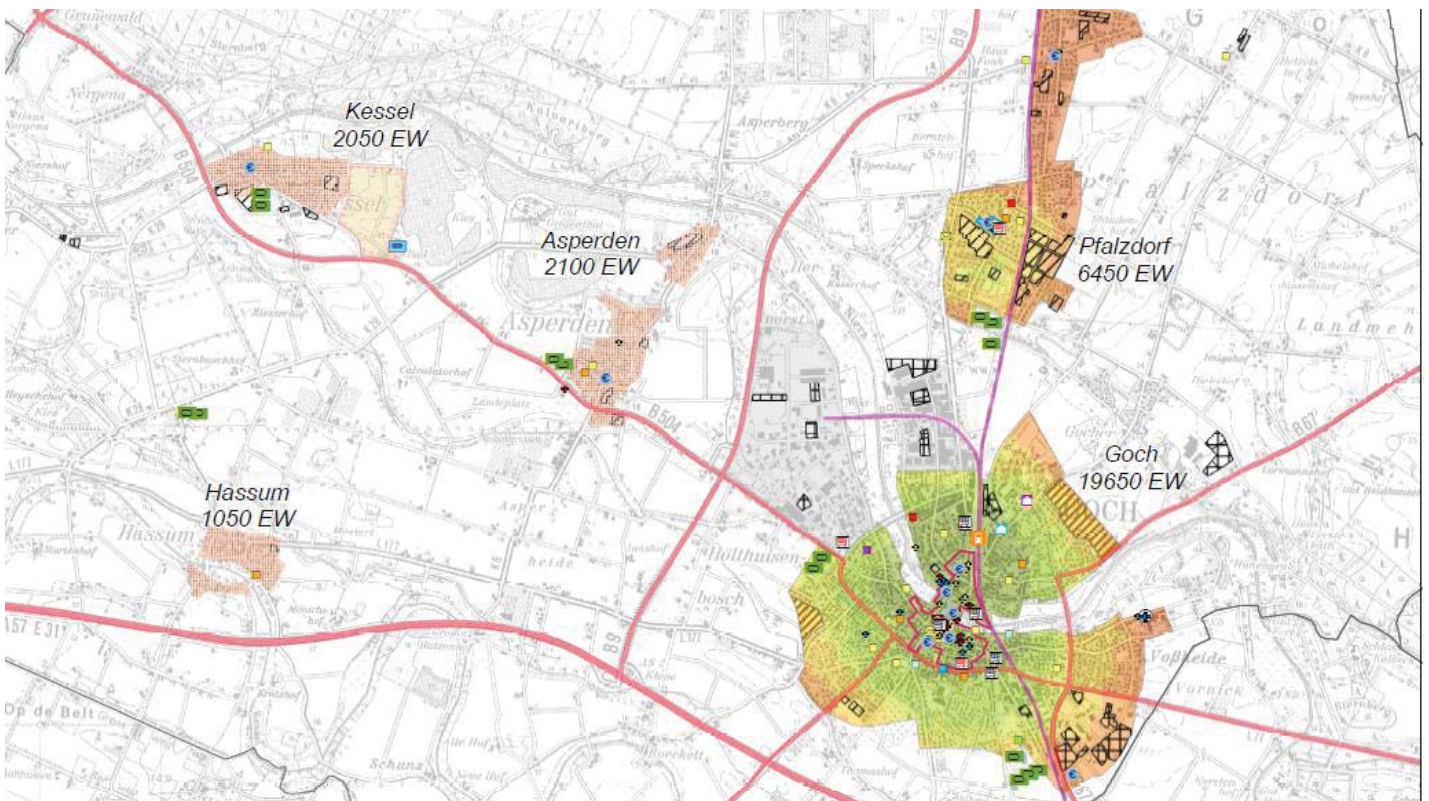


ZASB _ kritische Anregungen



51

ZASB _ kritische Anregungen



52



Diskussion zum ZASB:

- Würde der Regionalrat weiterhin am Grundkonzept der ZASB, wie es der LEP vorgibt, festhalten (können)?
- Würde der Regionalrat als Kompromiss auf begründbare Anregungen eingehen _ Zusätzliche ZASB darstellen wie zum Beispiel Nettetal oder Aldekerk bei ähnlicher Ausstattungssituation, aber kleine Ortslagen mit definitiv schlechterer Ausstattung auch weiterhin als normale ASB darstellen?

53



Diskussion zum ZASB:

- Zur Stellungnahme Kreis Viersen: Würde der Regionalrat mittragen, auch darauf zu verweisen, dass ein „Grundsatz ein Grundsatz“ ist?
- Grundsätze sind in der Regel anzuwenden, können jedoch in begründeten Fällen „weggewogen“ werden. Keine Schranke für die kommunale Planung, sondern „niedrige Hürde“

54



3) Bedarfsberechnung Wohnen

- Grundgerüst der Methode wenig Kritik außer Naturschutzverbände
- Zwei Aspekte werden häufig angesprochen:
 - Dichte
 - Planungszuschlag
- Außerdem Kreis Kleve lehnt Zentralitätsschlüssel weiterhin ab.

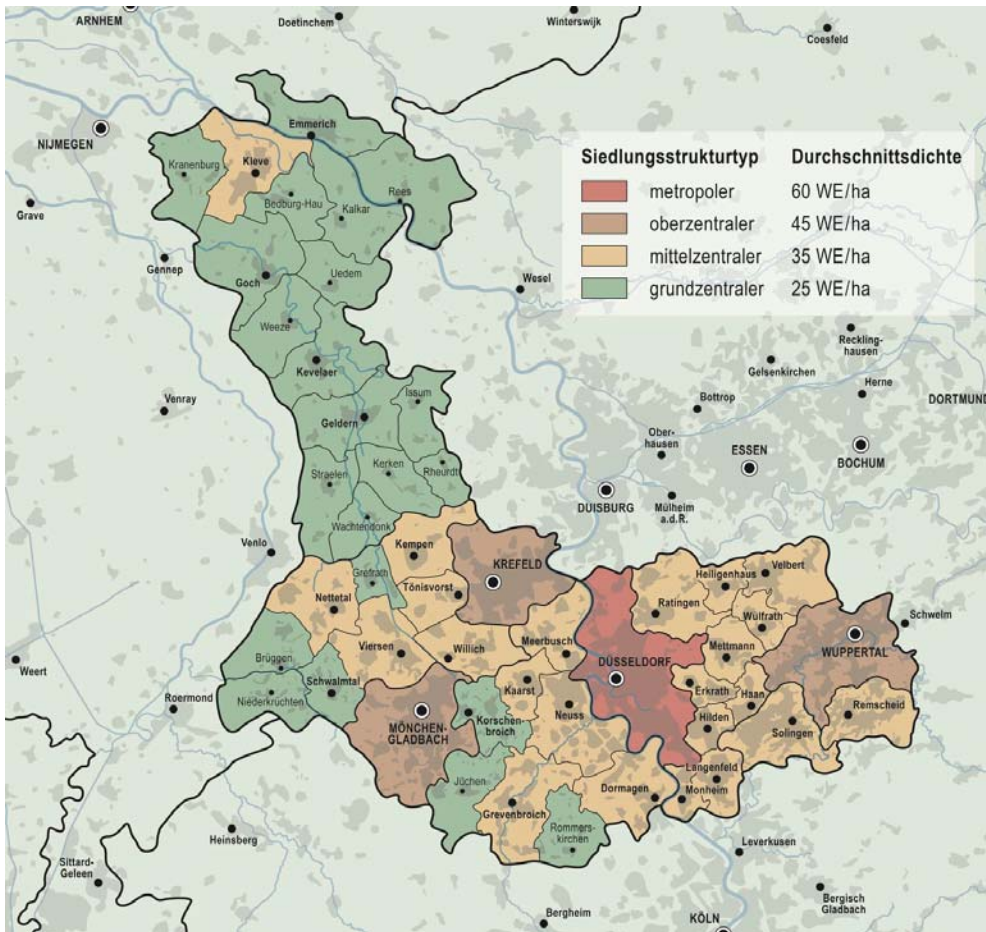
55



3a) Dichte bei Bedarfsberechnung

- Viel Kritik am Ansatz überhaupt
- Zu hohe Dichtewerte werden oft abgelehnt
- Naturschutzverbände fordern höhere Werte
- Beispiel Velbert:
„Die Reserveflächen, die bereits durch das Siedlungsflächenmonitoring erfasst sind, werden mit den Wohneinheiten erfasst, die durch die Kommunen angegeben worden sind. Die Annahme eines Dichtewertes von 35 WE/ha ist ein für die Stadt Velbert nicht realistischer Wert. In Velbert ist im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings ein Dichtewert von ca. 26 WE/ha abgeschätzt worden. Eine Anhebung von ca. 10 WE / ha für neue ASB-Reserven wird als zu hoch angesehen.“

56



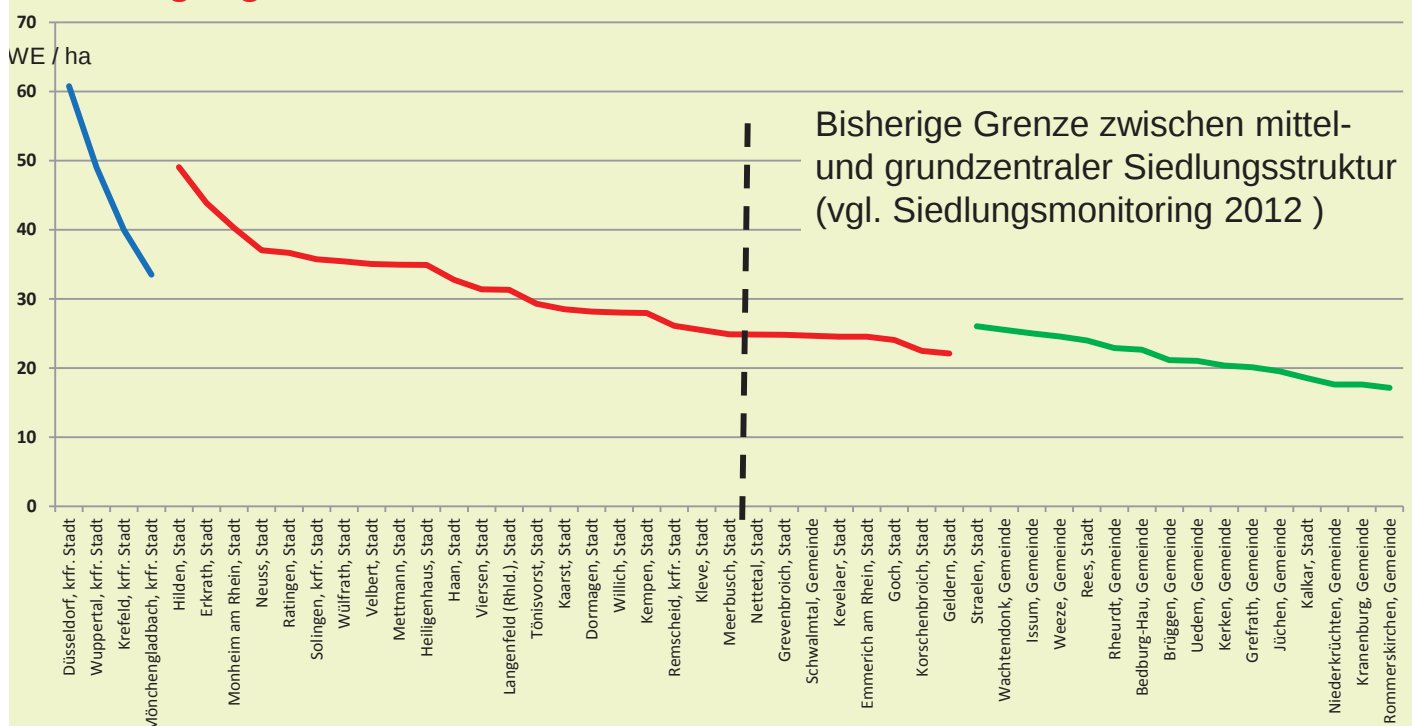
Dichte bei Bedarfsberechnung

**Kritik in Richtung zu
hoher Dichte
aus**

**Grevenbroich
Nettetal
Kempen
Velbert
Dormagen und
anderen**



Ausgangssituation





Diskussion

59

Diskussion zur Dichte:

Würde der Regionalrat folgendes Vorgehen mittragen?

- An den Grundzügen der Dichtemethode sollte – wenn möglich - festgehalten werden.
- Bei allen Wünschen nach zusätzlichen Flächen darf man die Genehmigungsfähigkeit des Planes nicht aus den Augen verlieren _ Thema Dichte in FNP-Reserven

60



Diskussion zum Planungszuschlag:

- Würde der Regionalrat mittragen





Infrastrukturfolgekosten

- 13 kommunale Rückmeldungen nach bisheriger Analyse
 - 12 mit einer ablehnenden Haltung (vor allem Kreis Viersen)
 - 1 mit keinen Bedenken
- Argumente der ablehnenden Haltung
 - Personalaufwand
 - Eingriff in die Planungshoheit
 - keine belastbare Kostenschätzung auf FNP Ebene möglich
 - auf FNP Ebene keine Prüfung für Entwässerungsanlagen und Wohnstraßen möglich
 - Brachflächenentwicklung wird durch Grundsatz nicht gefördert

63



Diskussion: Infrastrukturfolgekosten

- Würde der Regionalrat trotz vorgetragener Kritik ein Festhalten am Grundsatz mittragen?
 - bei besserer Herausarbeitung der konkreten Anwendung in der Begründung zum Regionalplan
 - Rückmeldung von nur 13 Kommunen könnte Verständnis und Akzeptanz für den Grundsatz bei der Mehrheit der Kommunen der Planungsregion Düsseldorf zum Ausdruck bringen
 - Grundsatzcharakter der Regel erläutern

64



Eigenbedarfsortslagen

- Wiederkehrende Debatte
- Zwei Fragestellungen
 - Wieso nicht Ortslage xy auch dargestellt?
 - Wie flexibel ist der Eigenbedarf nach oben?



nicht dargestellte Ortslagen für Eigenentwicklung (nicht abschließend) in Diskussion

Bei der Weiterentwicklung kleinerer Ortsteile sollten neben der Analyse der vorhandenen Infrastruktur über die sog. „Ampelkarte“ auch die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort, die von den Kommunen selbst beschrieben werden, in die Abwägung einfließen.
(SPD/CDU/FDP)



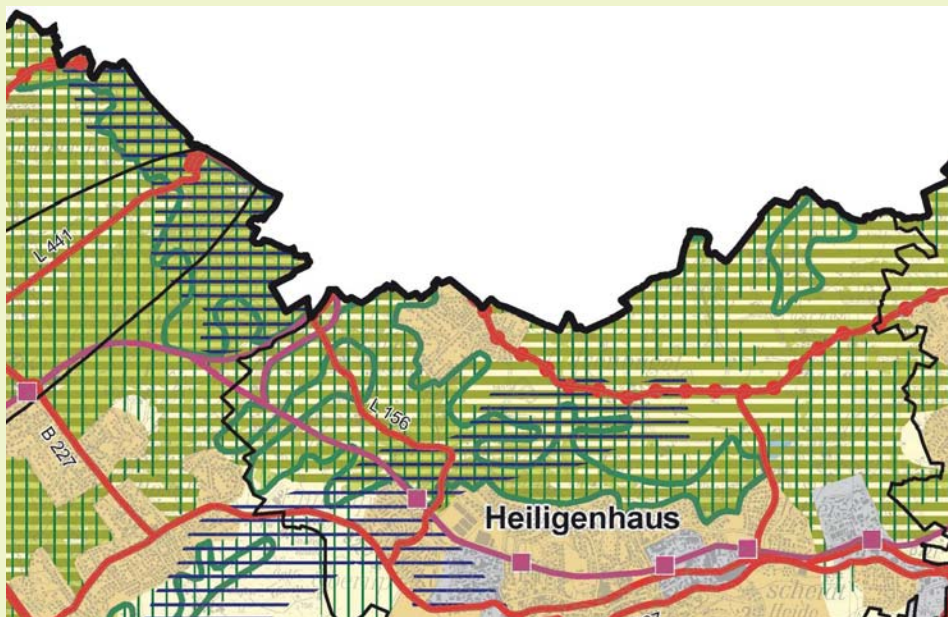
nicht dargestellte Ortslagen für Eigenentwicklung (nicht abschließend) in Diskussion

Brüggen Born,
Heiligenhaus-Isenbühl,
Wachtendonk Wankum
Rheurdt-Schaephuysen
Remscheid-Fürberg
Wülfrath-Düssel und Dornap
Solingen-Burg
Nettetal-Leuth
Willich
Ratingen-Breitscheid und Mintarder Berg
Korschenbroich (Pesch, Steinhausen und Herrenshof)

67



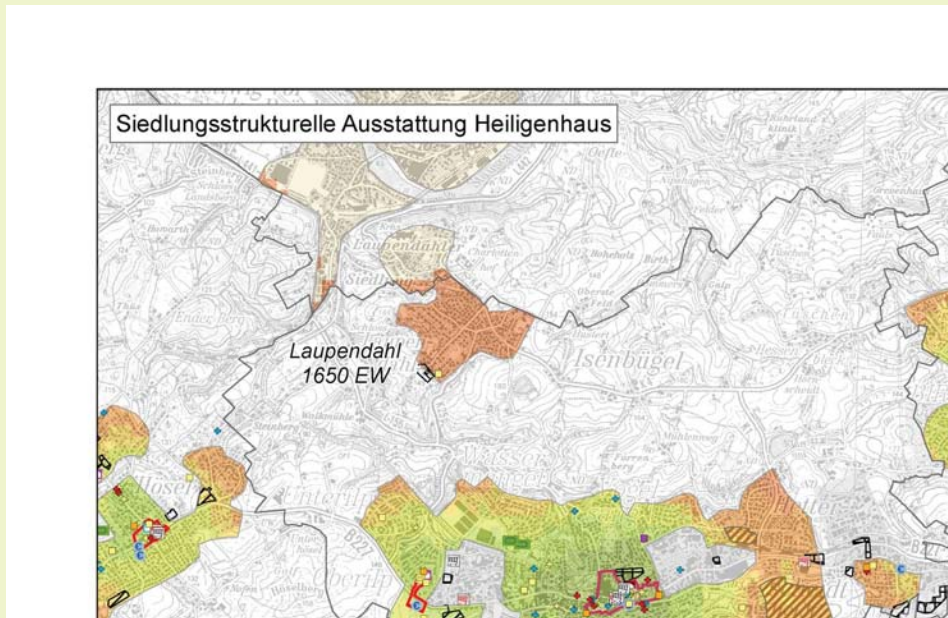
Heiligenhaus-Isenbühl GEP99



68

Heiligenhaus-Isenbügel

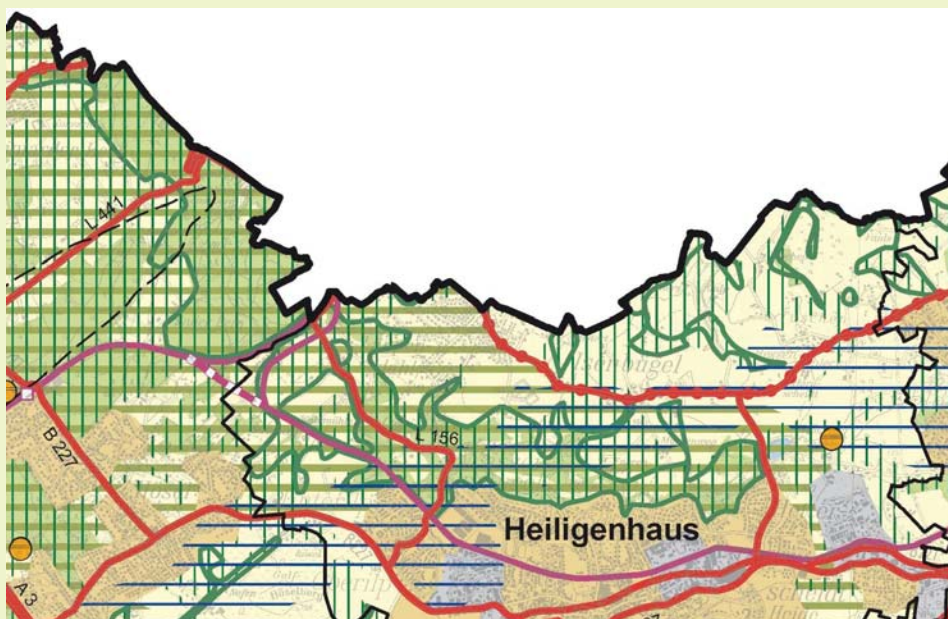
Siedlungsstruktur



69

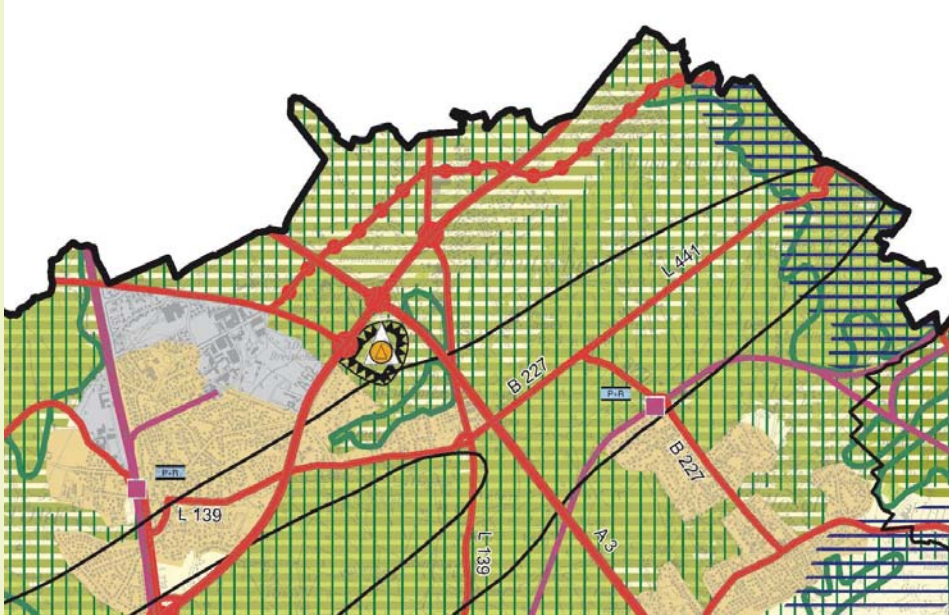
Heiligenhaus-Isenbügel

RPD (Stand 08.2014)



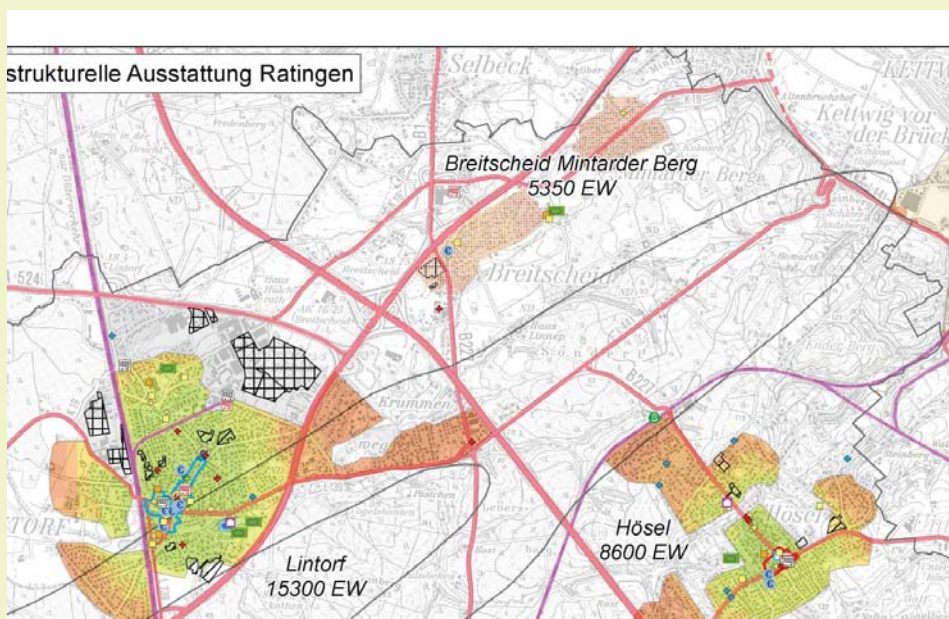
70

Ratingen-Breitscheid und Mintarder Berg GEP99



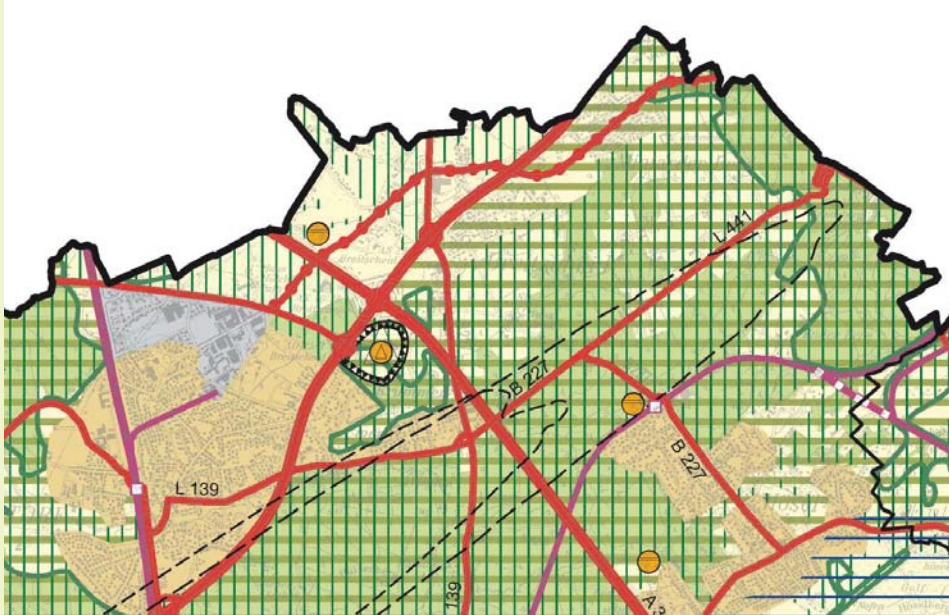
71

Ratingen-Breitscheid und Mintarder Berg Siedlungsstruktur



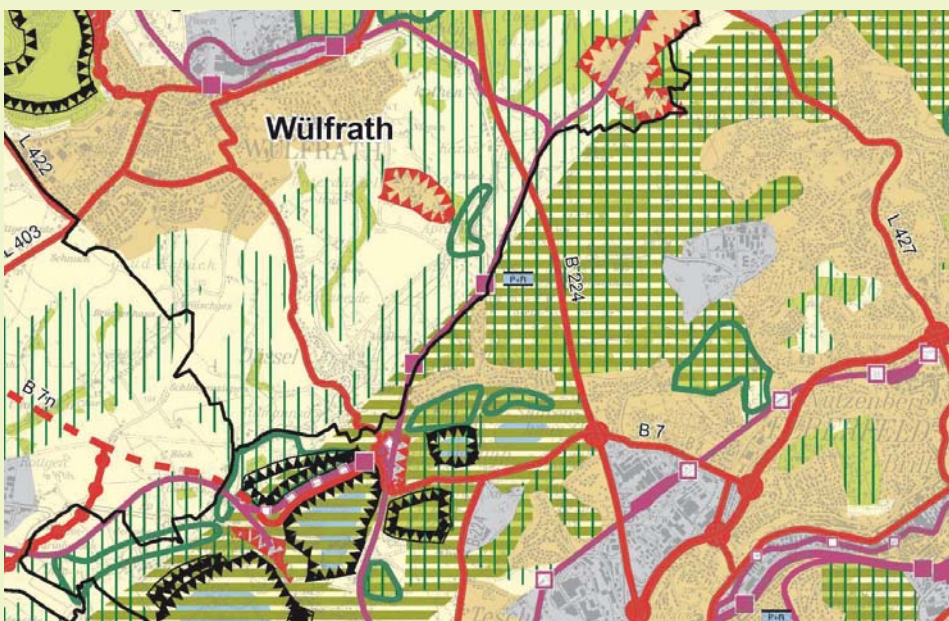
72

Ratingen-Breitscheid und Mintarder Berg RPD (Stand 08.2014)



73

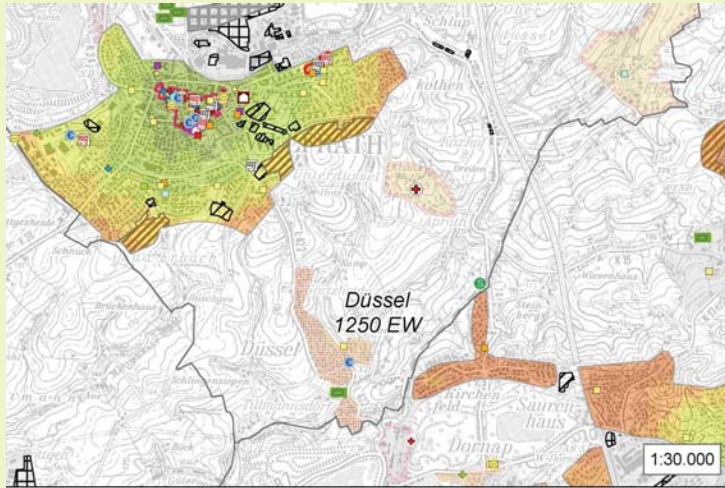
Wülfrath-Düssel (GEP99)



74

Wülfrath-Düssel

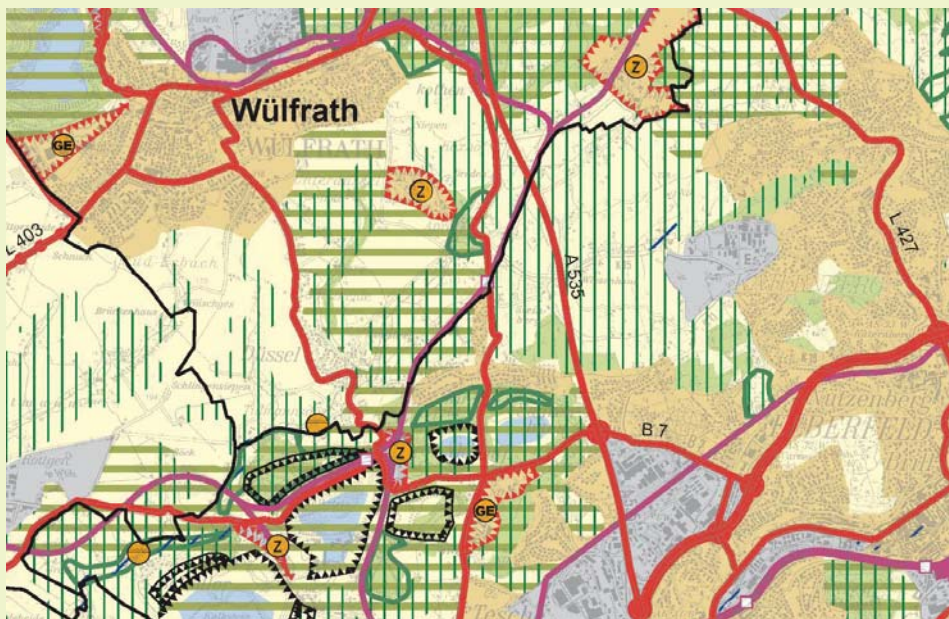
Siedlungsstruktur



75

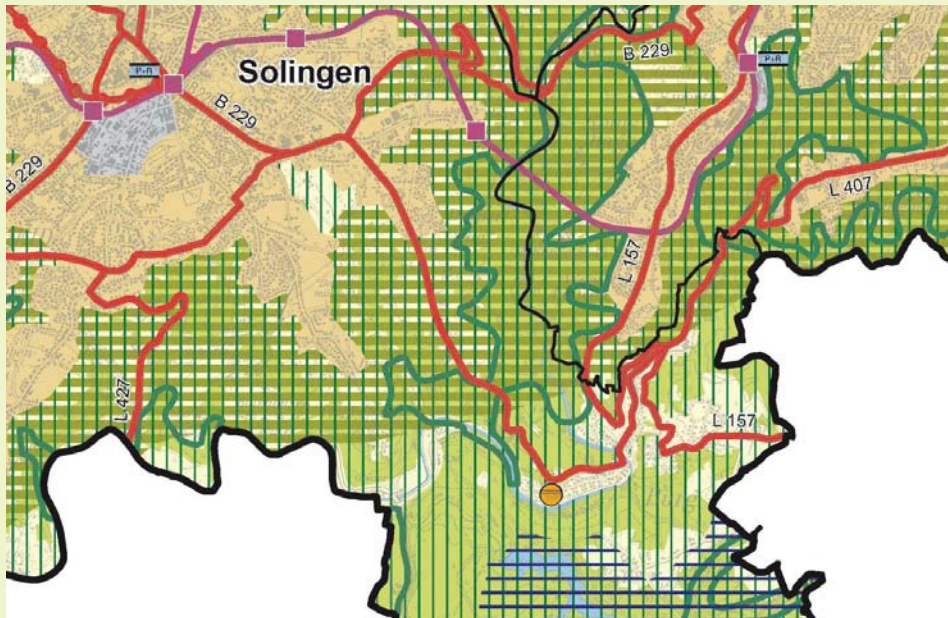
Wülfrath-Düssel

RPD (Stand 08.2014)



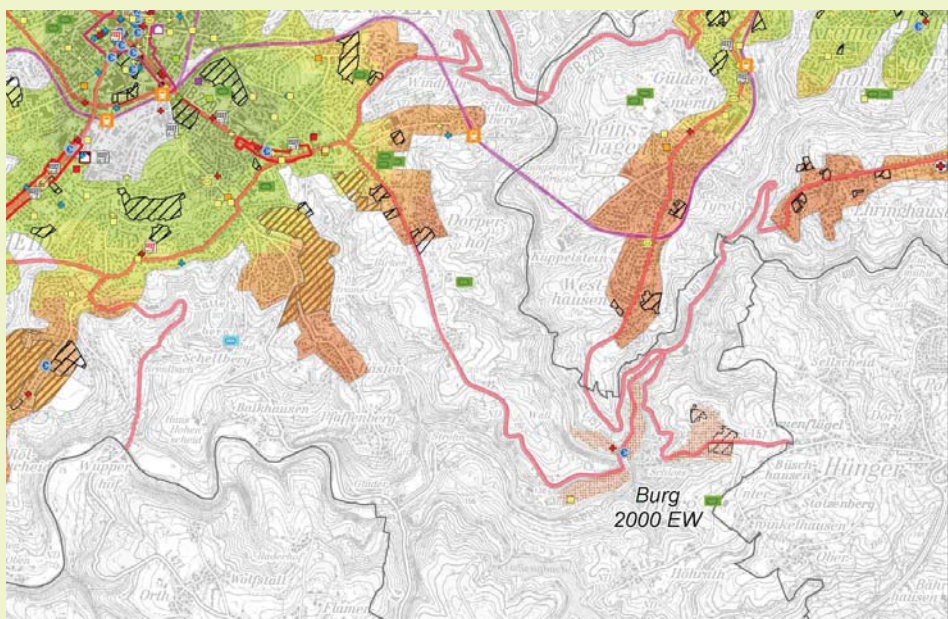
76

Solingen-Burg GEP99



77

Solingen-Burg Siedlungsstruktur

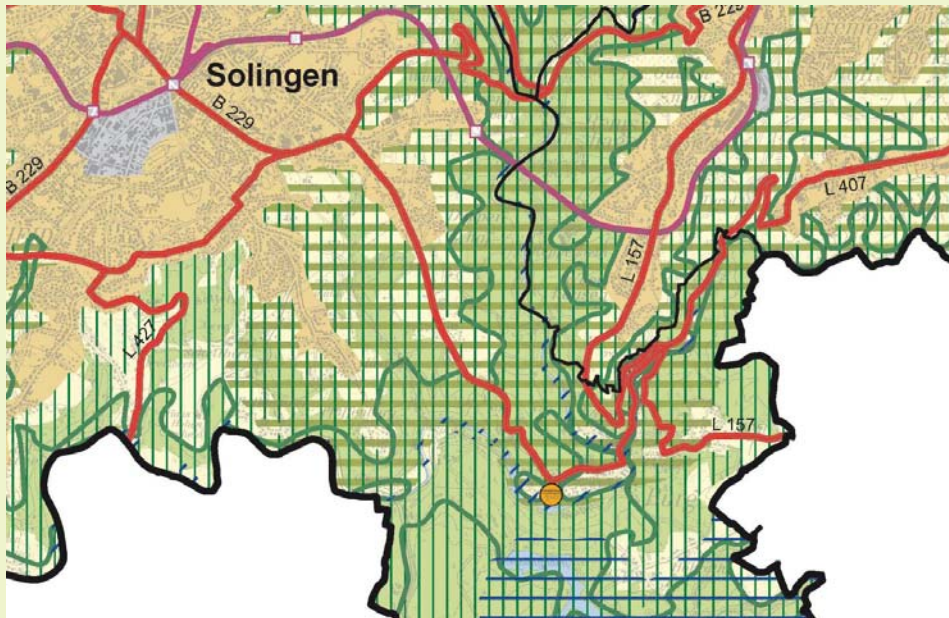


78



Solingen-Burg

RPD (Stand 08.2014)

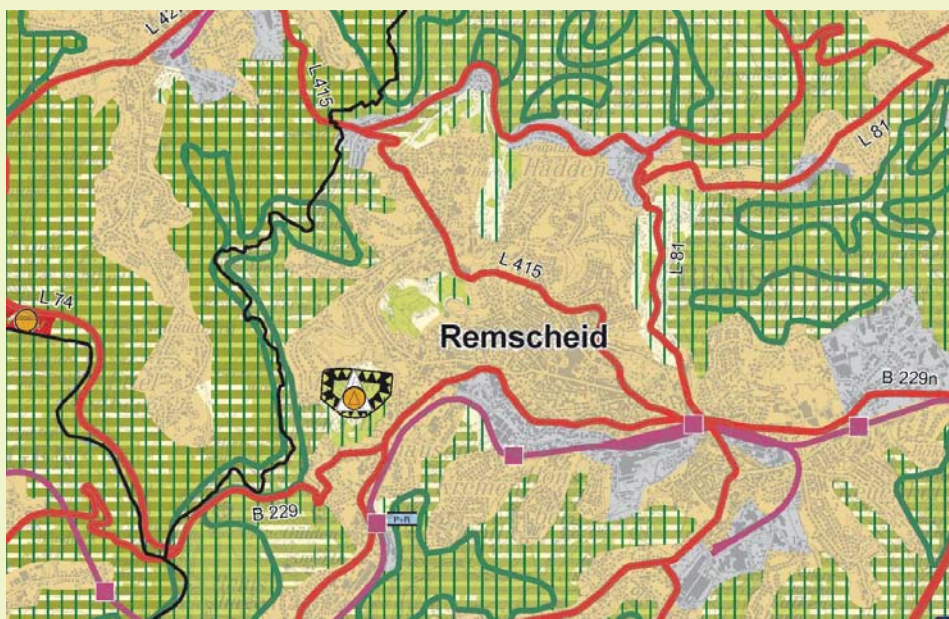


79



Remscheid-Fürberg

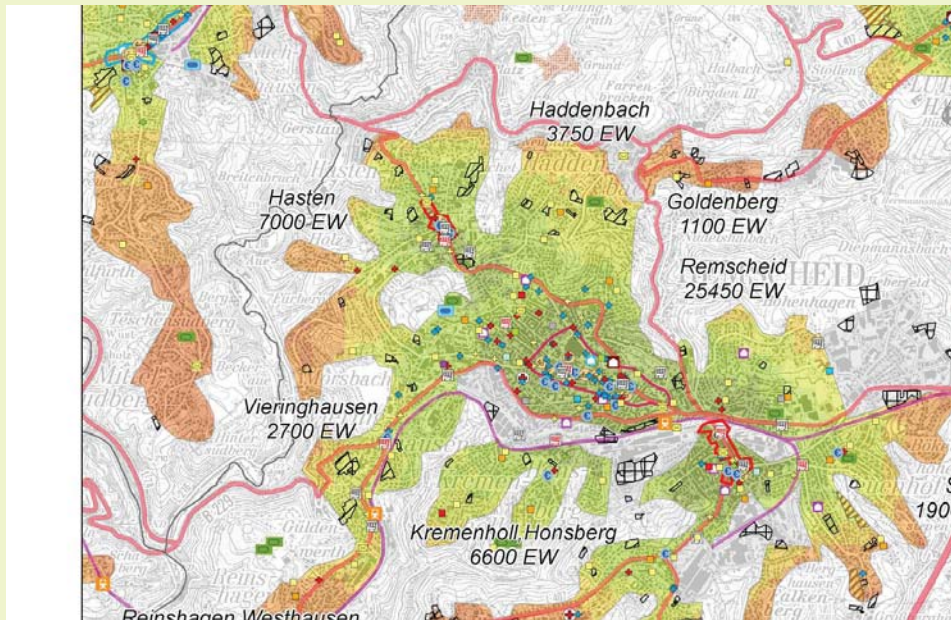
GEP99



80

Remscheid-Fürberg

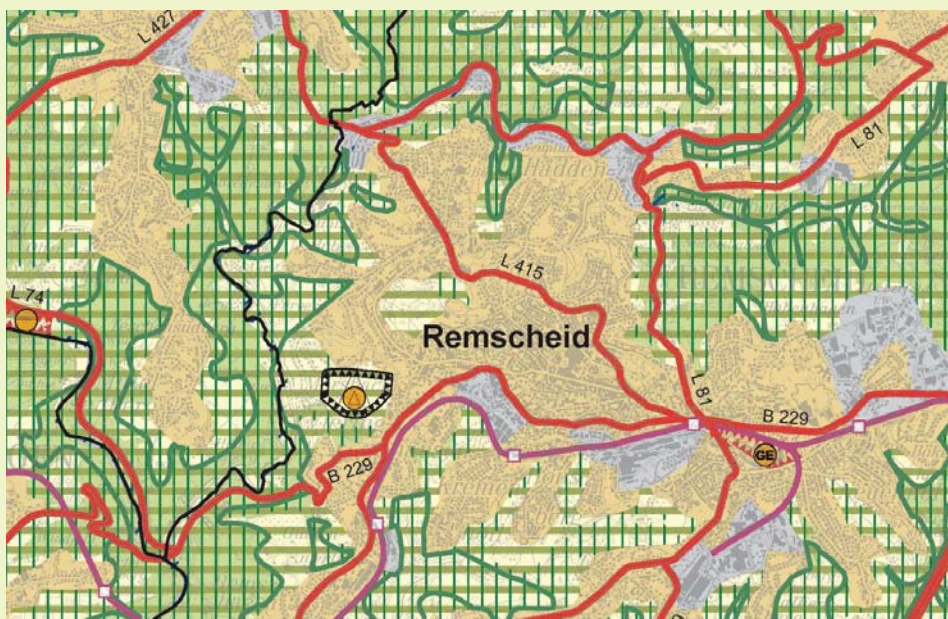
Siedlungsstruktur



81

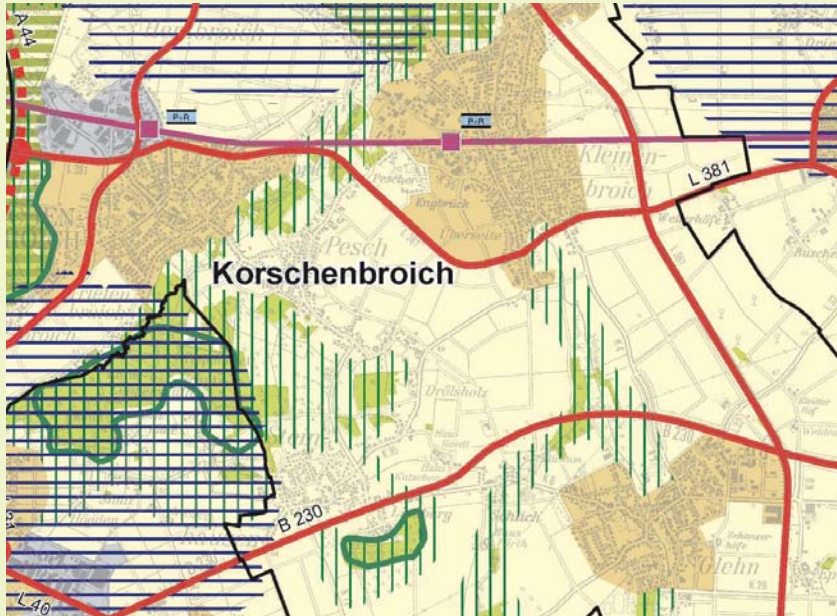
Remscheid-Fürberg

RPD (Stand 08.2014)



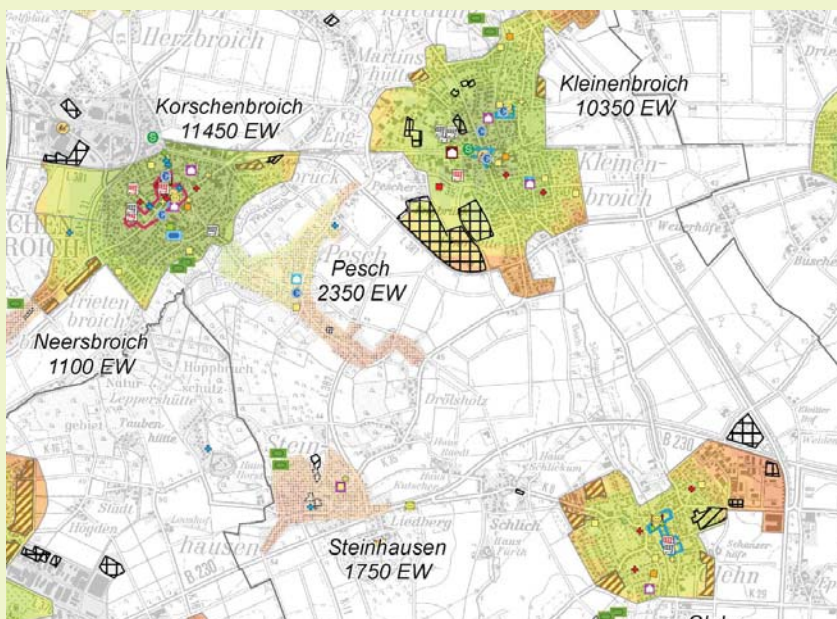
82

Korschenbroich-Pesch und Steinhausen GEP99



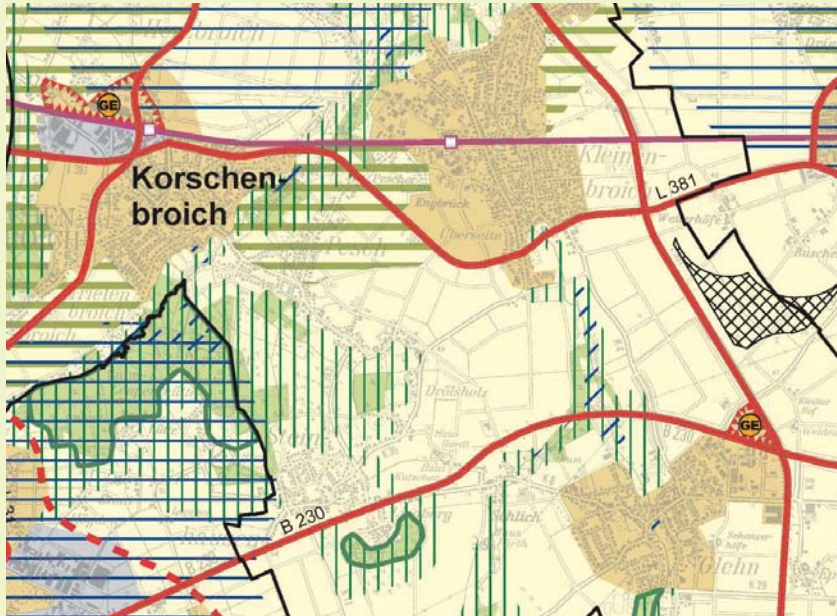
83

Korschenbroich-Pesch und Steinhausen Siedlungsstruktur



84

Korschenbroich-Pesch und Steinhausen RPD (Stand 08.2014)



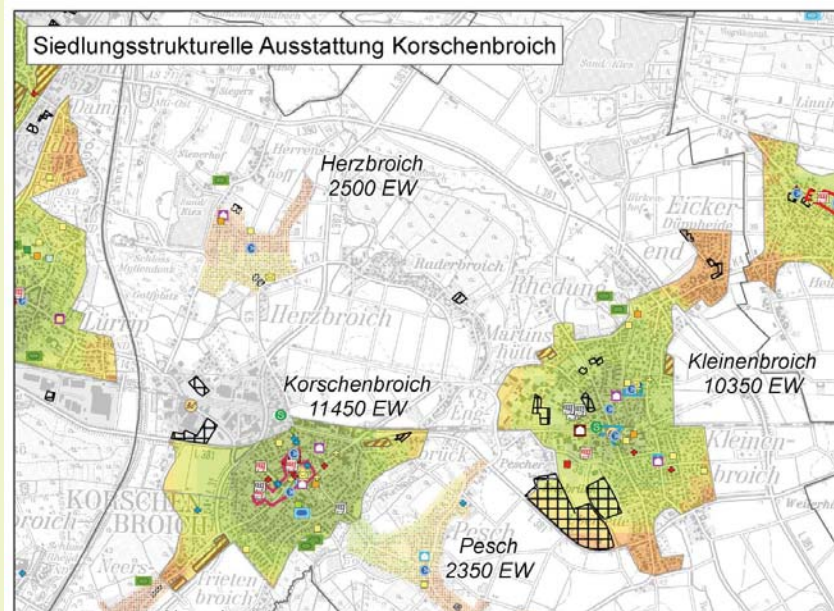
85

Korschenbroich-Herrenshof GEP99



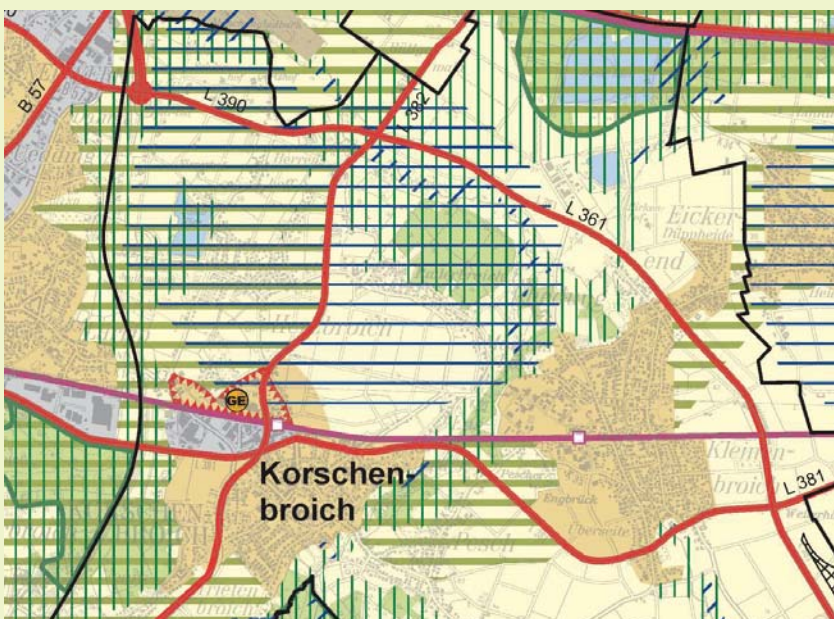
86

Korschenbroich-Herrenshof Siedlungsstruktur



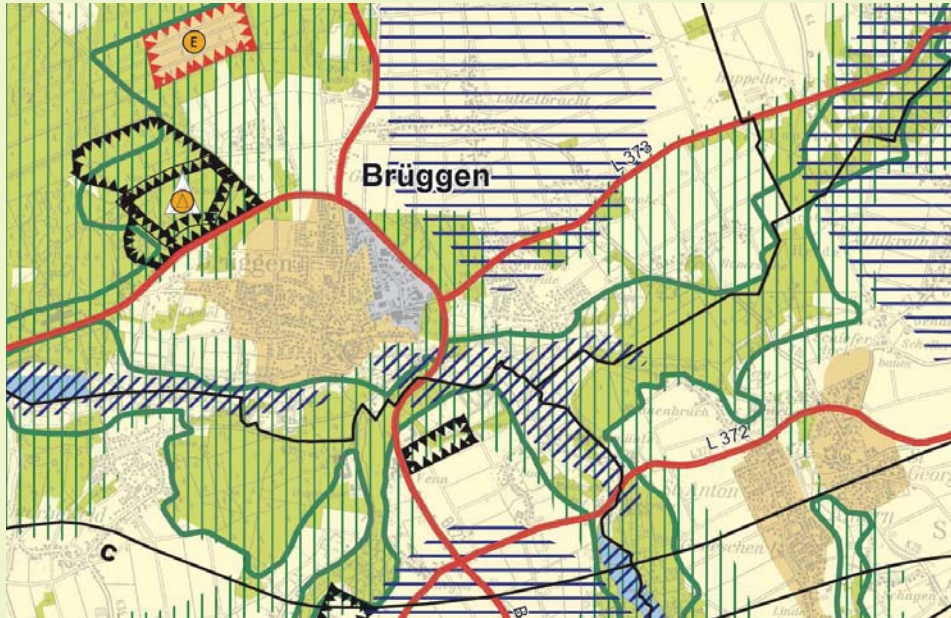
87

Korschenbroich-Herrenshof RPD (Stand 08.2014)



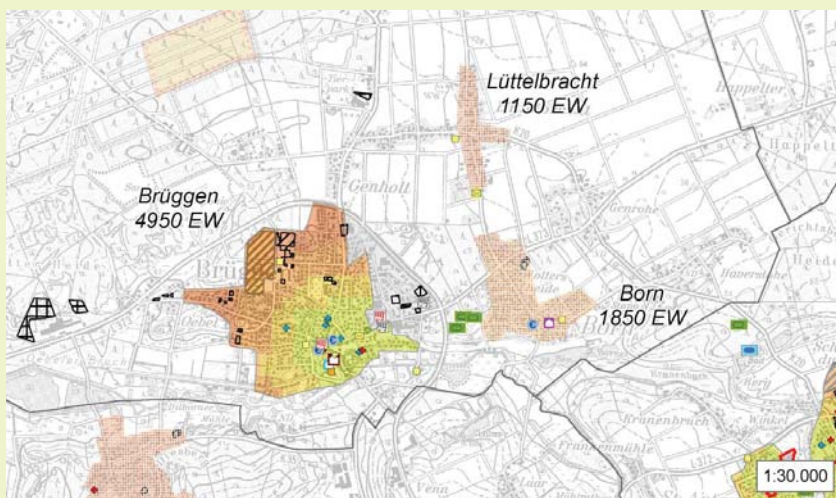
88

Brüggen-Born GEP99

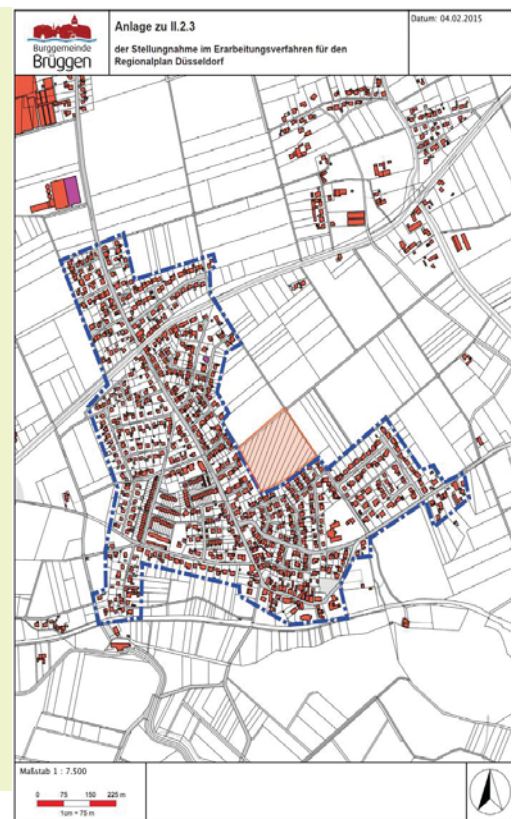
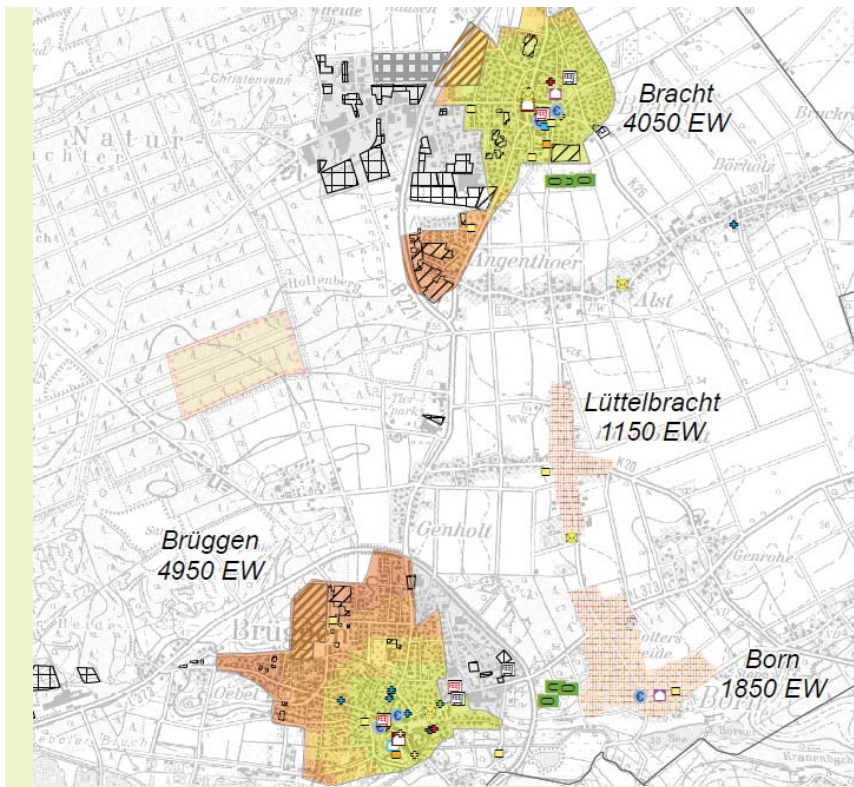


89

Brüggen-Born Siedlungsstruktur



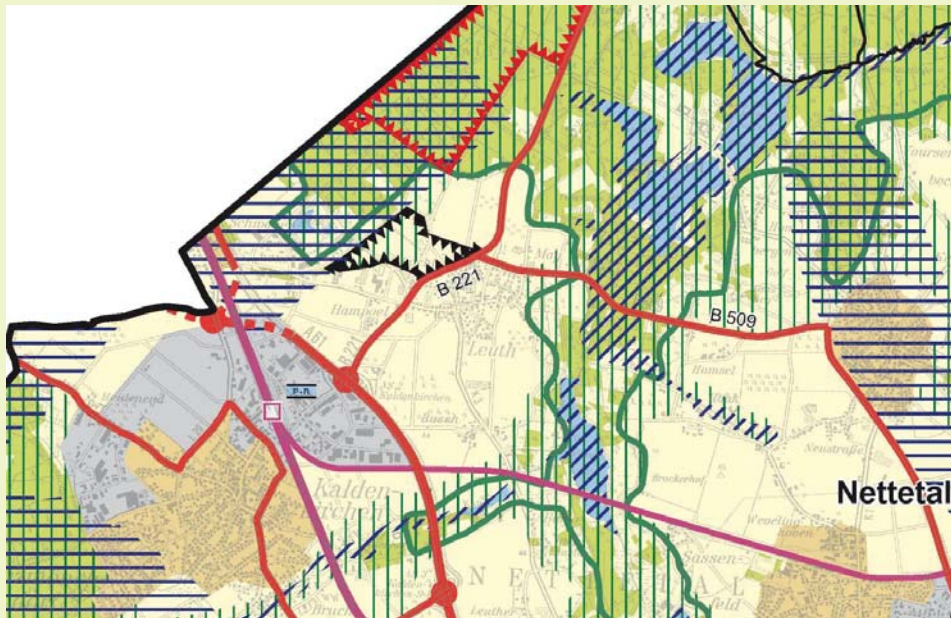
90



Brüggen-Born RPD (Stand 08.2014)

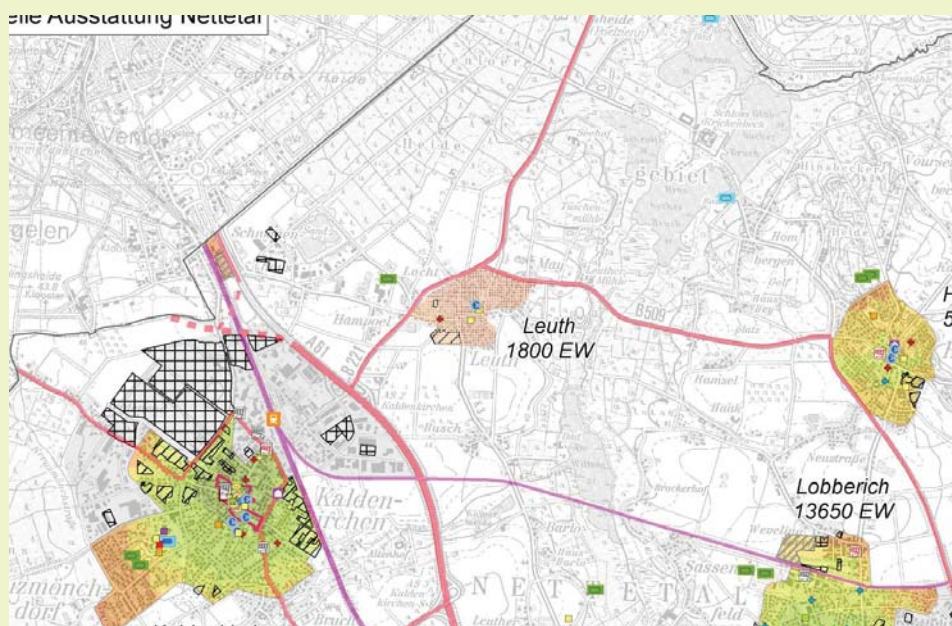


Nettetal-Leuth GEP99



93

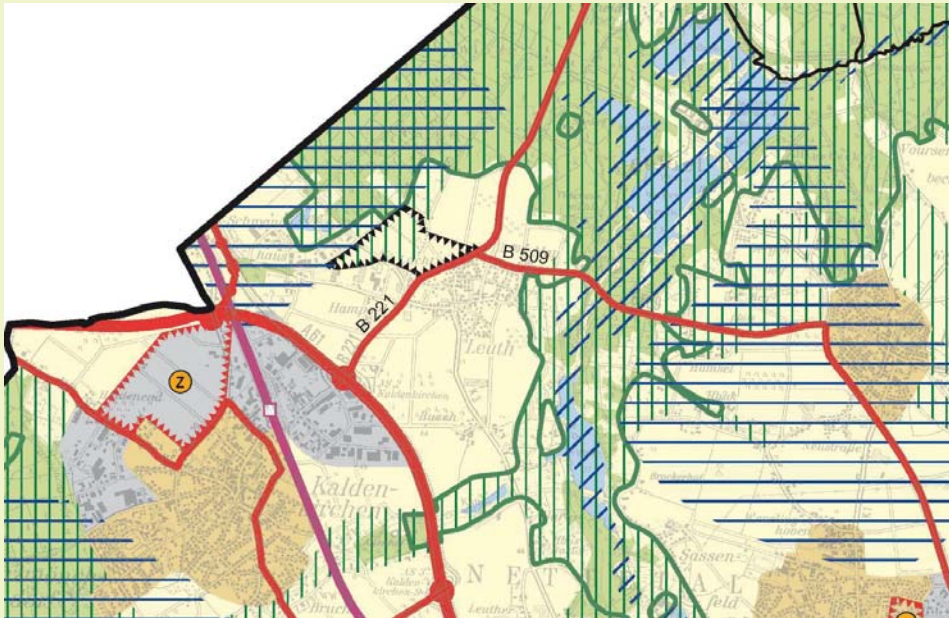
Nettetal-Leuth Siedlungsstruktur



94

Nettetal-Leuth

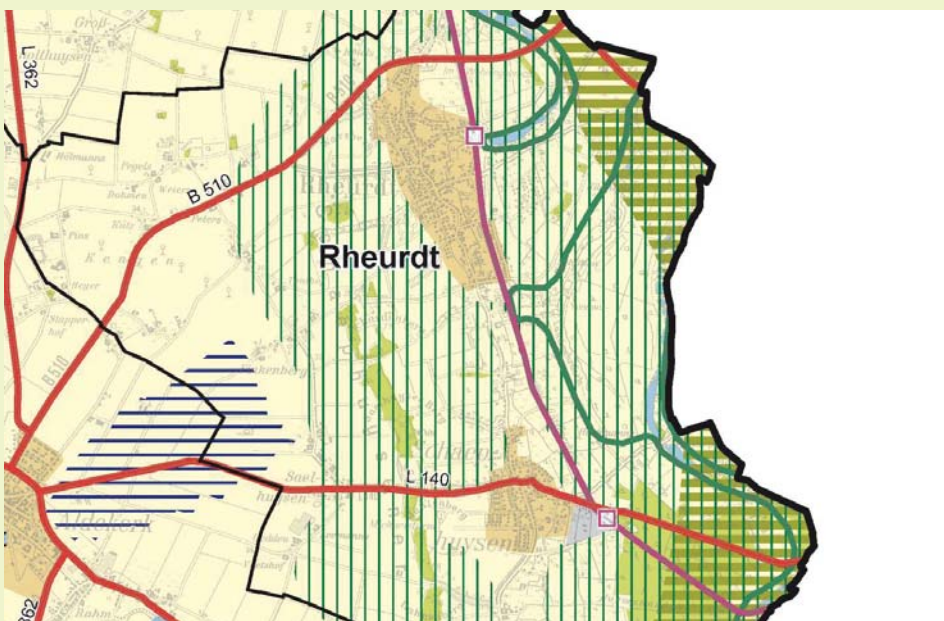
RPD (Stand 08.2014)



95

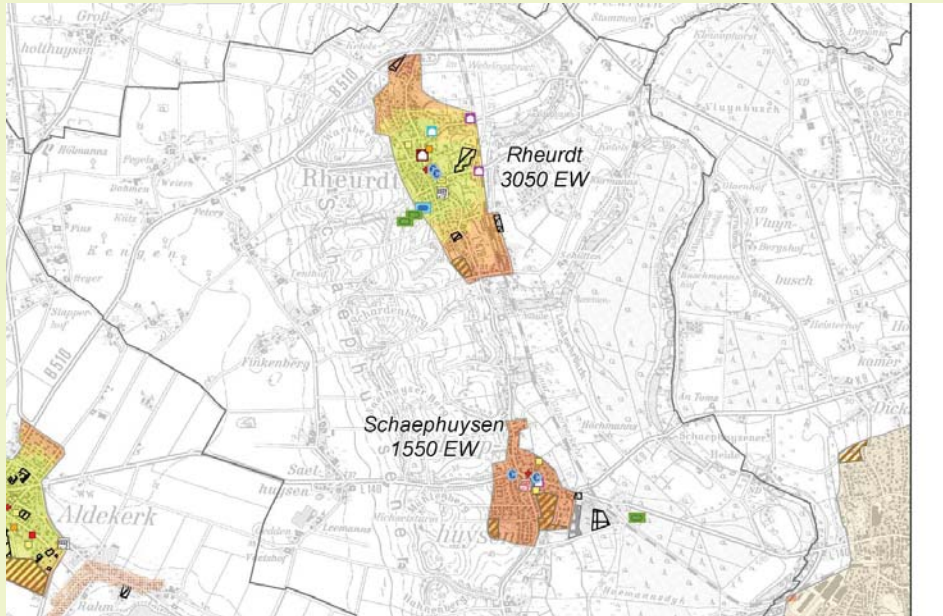
Rheurdt-Schaephuysen

GEP99



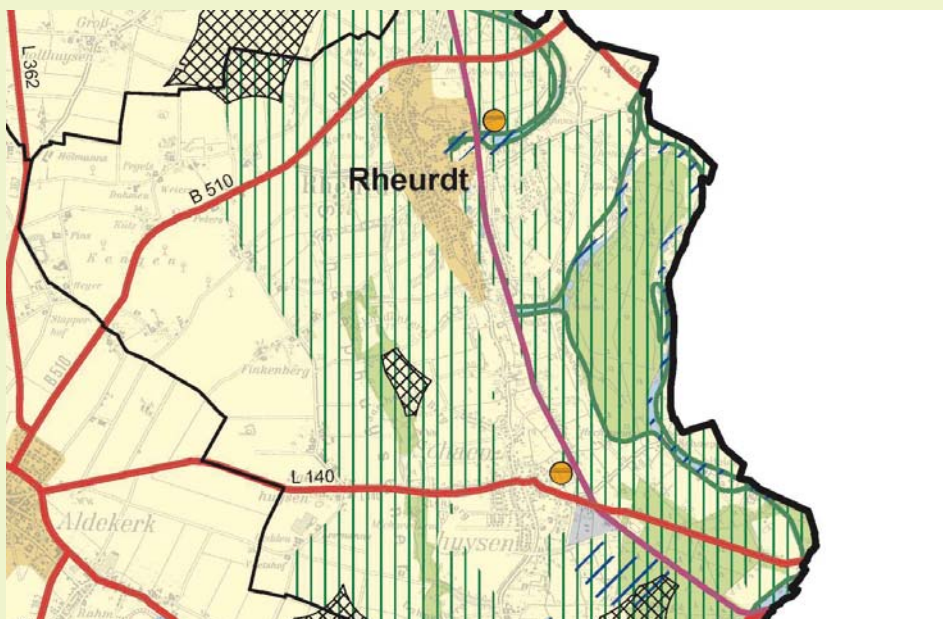
96

Rheurdt-Schaephuysen Siedlungsstruktur



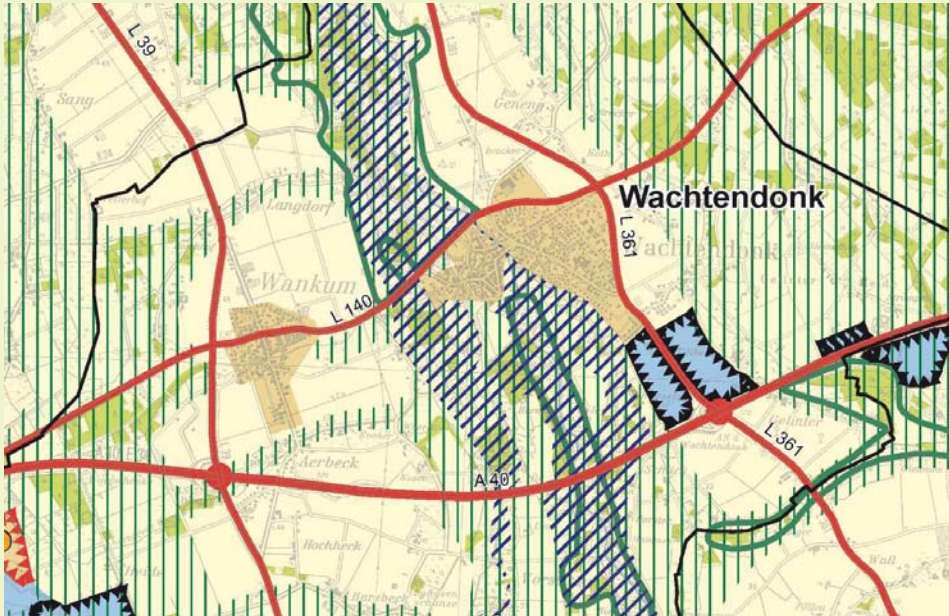
97

Rheurdt-Schaephuysen RPD (Stand 08.2014)



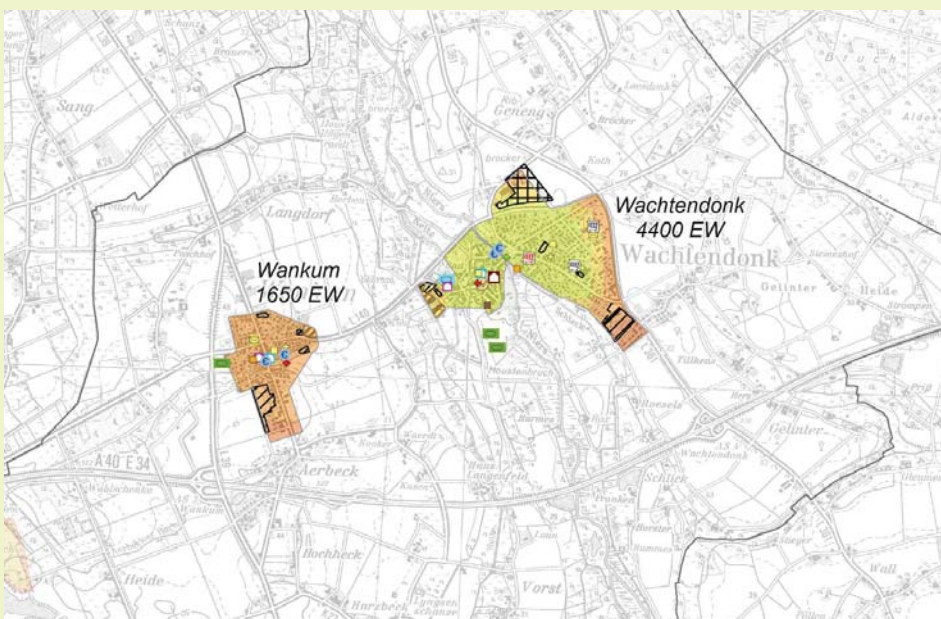
98

Wachtendonk-Wankum GEP99



99

Wachtendonk-Wankum Siedlungsstruktur

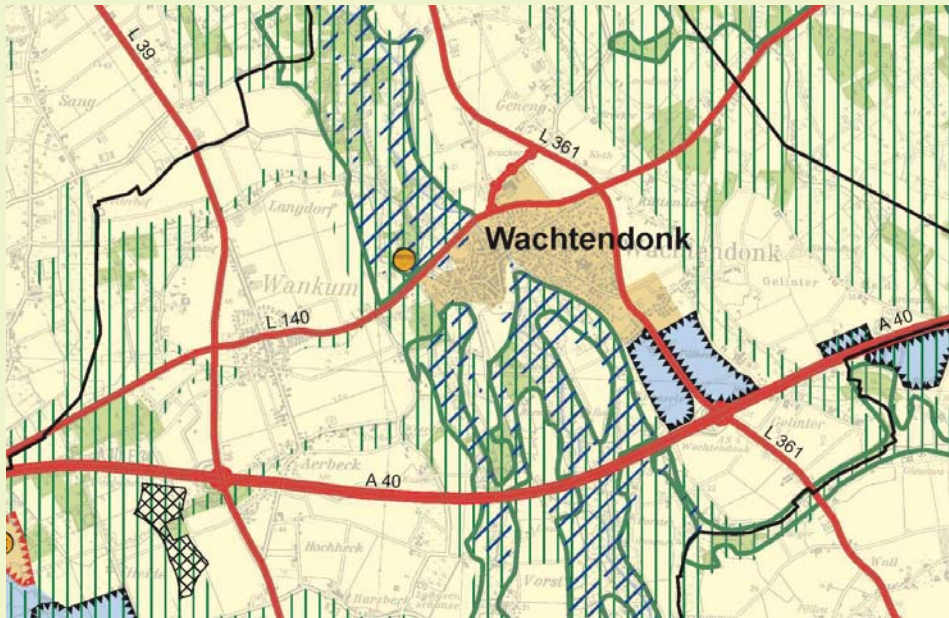


100



Wachtendonk-Wankum

RPD (Stand 08.2014)

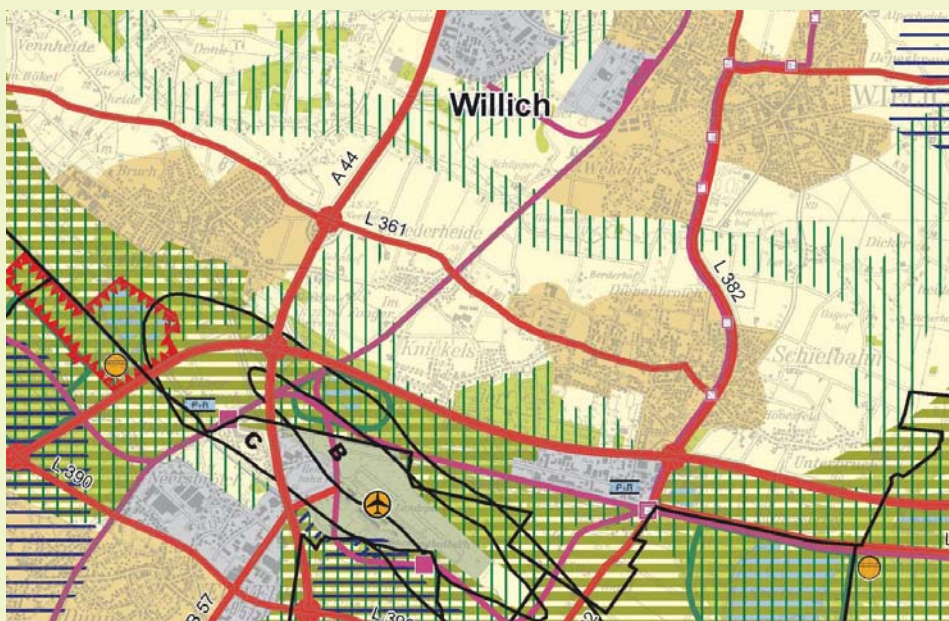


101



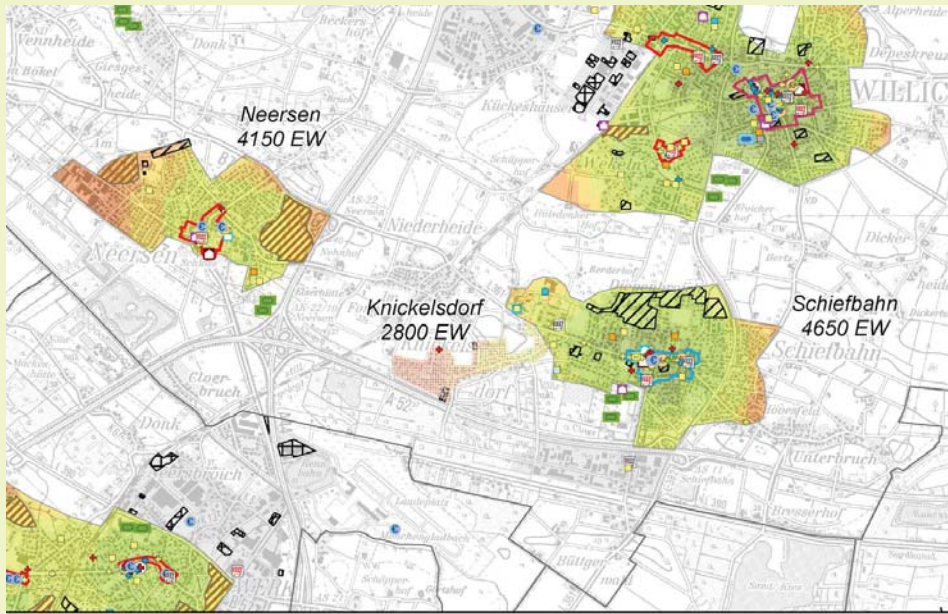
Willich-Knickelsdorf

GEP99



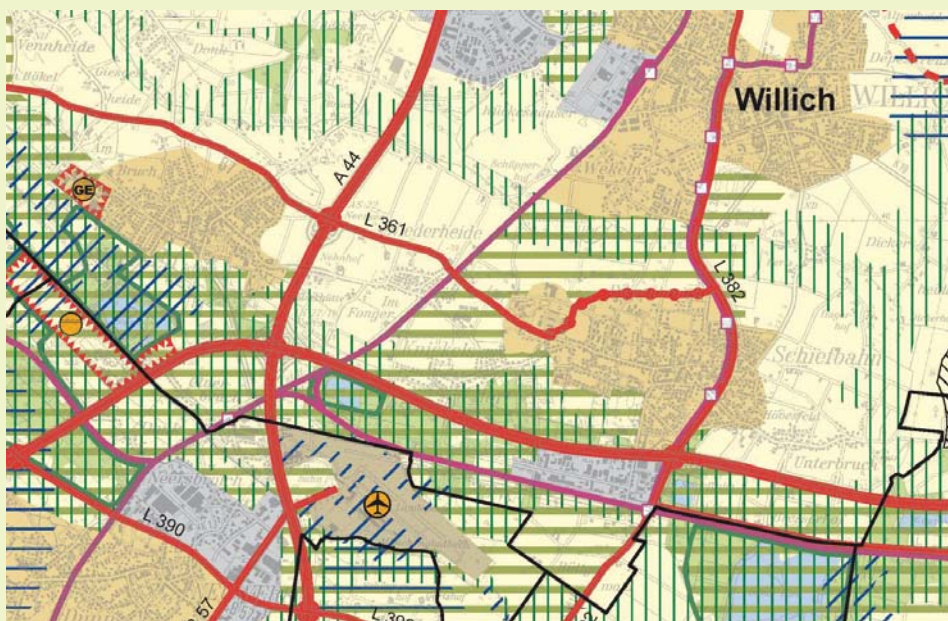
102

Willich-Knickelsdorf Siedlungsstruktur



103

Willich-Knickelsdorf RPD (Stand 08.2014)



104



nicht dargestellte Ortslagen für Eigenentwicklung in Diskussion

- Kritik am textlichen Ziel (Gewerbe gestern diskutiert) Verschiedene Akteure wollen den alten GEP-Zustand „dass entsprechend der Tragfähigkeit der vorhandenen privaten und öffentlichen Infrastruktur im Einzelfall eine darüber hinaus gehende Arrondierung bzw. bauliche Verdichtung möglich sein muss.“
- Oder wie Jüchen: „...bezüglich der Eigenentwicklung kleinerer Ortsteile nicht als Ziel der Raumordnung, sondern als Grundsatz der Raumordnung ausgeprägt werden.“
- Oder wie Kreis Viersen_ Alle 13a Fälle sollen ohne Bedarfsprüfung zulässig sein.

105



nicht dargestellte Ortslagen für Eigenentwicklung in Diskussion

- LEP Vorgabe
- Unser altes GEP-Ziel nicht rechtssicher formuliert (Erfahrung aus Xanten Lüttringhausen)
- Zielabweichungsverfahren bei „besser“ formulierten Zielen ist die saubere Lösung in Fällen, die nicht von der Planung beabsichtigt waren und nicht ein von vorn herein „verwässertes Ziel“

106



Diskussion:

**Würde der Regionalrat ein Festhalten an der Linie
entsprechend der Leitlinie starke Zentren mittragen?**