



Begründung (Anlage 1)

1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf

Mehr Wohnbauland am Rhein

Dezernat 32
Regionalentwicklung
13.05.2019



Herausgeber:
Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 32 – Regionalentwicklung
Cecilienallee 2
40476 Düsseldorf

Düsseldorf, im Juni 2019

Bild-/Abbildungsrechte:
© Bezirksregierung Düsseldorf

Inhalt

1. Anlass, Planerfordernis und Gegenstand der ersten Regionalplanänderung (1. RPD-Änderung)	5
2. Bedarfsberechnung und Planungskonzept	7
2.1 Bedarf für zusätzliche Allgemeine Siedlungsbereiche	7
Gesamtbedarf bis 2040	9
Bedarf für jede Kommune	14
2.2 Planungskonzept zur zeichnerischen Festlegung von mehr ASB	18
Entwicklungspotentiale	18
Standorte auswählen – „Mehr Wohnbauland am Rhein“	24
Durchführung des Rankings	28
Steckbriefe als Zusammenfassung des Rankings und des Planergebnisses	55
Dichteannahmen der ASB-Darstellungen	56
Bedingte Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)	58
2.3 Anpassung der textlichen Darstellungen zur Siedlungsentwicklung	59
3. Verfahren	60
4. Umweltprüfung	61
5 Regionalplanerische Bewertung	62
5.1 Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW	62
5.2 Berücksichtigung der bestehenden Zielen und Grundsätzen des RPD - hier insbesondere Regionale Grünzüge -	64
5.3 Fazit	67
6. Rechtsgrundlagen	67
7. Quellen	68

Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: VERÄNDERUNGEN DER PRIVATHAUSHALTE AUFGETEILT NACH HAUSHALTSGRÖßE
 ABBILDUNG 2: RÄUMLICHE ENGE AN DER RHEINSCHIENE
 ABBILDUNG 3: BEVÖLKERUNGSVORAUSBERECHNUNGEN FÜR DIE PLANUNGSREGION DÜSSELDORF IM VERGLEICH (ZAHLENBASIS VON IT.NRW)
 ABBILDUNG 4: BAUTÄTIGKEIT / GENEHMIGUNGEN / BEDARFSBERECHNUNGEN IN DER PLANUNGSREGION DÜSSELDORF
 ABBILDUNG 5: SCHEMATISCHE ERLÄUTERUNG ZU ERHEBUNGSINHALTEN DES SIEDLUNGSFLÄCHENMONITORING
 ABBILDUNG 6: FLÄCHENRANKING KATEGORIE A
 ABBILDUNG 7: ABSTANDSRINGE UM SPNV-HALTPUNKTE (BEISPIELAUSSCHNITT)
 ABBILDUNG 8: ABSTANDSRINGE UM HALTEPUNKTE DES SCHIENENGEBUNDENEN ÖPNV (BEISPIELAUSSCHNITT)
 ABBILDUNG 9: ABSTANDSRINGE UM HALTEPUNKTE DES MOTORISIERTEN REGIONALEN ÖPNV (BEISPIELAUSSCHNITT)
 ABBILDUNG 10: NACH REISEZEIT (ÖV) ZU DEN OBERZENTREN DIFFERENZIERTE BEREICHE
 ABBILDUNG 11: SCHEMATISCHE DARSTELLUNG ZUR ERMITTLUNG DER ARBEITSSCHWERPUNKTE
 ABBILDUNG 12: CLUSTERFLÄCHEN "MÖGLICHE ARBEITSSCHWERPUNKTE" (BEISPIELAUSSCHNITT)
 ABBILDUNG 13: KLEINERE FLÄCHENAUSWAHL FÜR ARBEITSSCHWERPUNKTE (BEISPIELAUSSCHNITT)
 ABBILDUNG 14: ARBEITSSCHWERPUNKTE, SELEKTIERT UND GEPUFFERT (BEISPIELAUSSCHNITTE)
 ABBILDUNG 15: GESAMTBEWERTUNG FÜR KATEGORIE A; (BEISPIELAUSSCHNITT)
 ABBILDUNG 16: VERSCHNEIDUNG DER RANKINGFLÄCHEN (HIER IM BILD: FIKTIVE BEISPIELFLÄCHE) MIT DEM ERGEBNISLAYER VON KATEGORIE A
 ABBILDUNG 17: FLÄCHENRANKING KATEGORIE B
 ABBILDUNG 18: DICHTEN DER ÖKOLOGISCHEN KONFLIKTE (BEISPIELAUSSCHNITT)
 ABBILDUNG 19: UNTERSCHIEDLICHE KONFLIKTE (BEISPIELAUSSCHNITT)
 ABBILDUNG 20: ÜBERSETZUNG DER ÜBERSCHNEIDUNGEN MIT DEN EINZELNEN ÖKOLOGIE-KRITERIEN IN PUNKTE (SCHEMATISCH)
 ABBILDUNG 21: FLÄCHENRANKING KATEGORIE C
 ABBILDUNG 22: SCHEMATISCHE DARSTELLUNG DER INFRASTRUKTURBEWERTUNG
 ABBILDUNG 23: GESAMTBEWERTUNG FÜR DIE KATEGORIE C (BEISPIELAUSSCHNITT)
 ABBILDUNG 24: VERSCHNEIDEN DER RANKINGFLÄCHEN (HIER IM BILD: FIKTIVE BEISPIELFLÄCHE) MIT DEM ERGEBNISLAYER VON KATEGORIE C
 ABBILDUNG 25: FLÄCHENRANKING KATEGORIE D
 ABBILDUNG 26: RÄUMLICHE TYPOLOGIEN
 ABBILDUNG 27: IDEEN FÜR NEUE INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN
 ABBILDUNG 28: BEISPIELSTECKBRIEF (ARBEITSSTAND MAI 2019)
 ABBILDUNG 29: AUSZUG AUS RPD KAPITEL 3.1.2.1.2.1. SIEDLUNGSSTRUKTURTYPEN
 ABBILDUNG 30: BEISPIELBILD NEUES PLANZEICHEN „BEDINGTER ASB" IN DÜSSELDORF-KNITTBUHL

Tabellenverzeichnis

TABELLE 1: MODELLRECHNUNG DER PRIVATHAUSHALTE IN DER PLANUNGSREGION DÜSSELDORF (ZAHLENBASIS VON IT.NRW)
 TABELLE 2: ERRECHNUNG DES NEUBEDARFES (EIGENE RECHNUNG AUF ZAHLENBASIS VON IT.NRW)
 TABELLE 3: ERRECHNUNG DES ERSATZBEDARFES (EIGENE BERECHNUNG AUF ZAHLENBASIS VON IT.NRW)
 TABELLE 4: ERRECHNUNG DER FLUKTUATIONSRESERVE (EIGENE BERECHNUNG AUF ZAHLENBASIS VON IT.NRW)
 TABELLE 5: ADDITION DER KOMPONENTEN (EIGENE BERECHNUNG AUF ZAHLENBASIS VON IT.NRW)
 TABELLE 6: BERECHNUNG DES KOMMUNALEN BEDARFES (EIGENE BERECHNUNG AUF ZAHLENBASIS VON IT.NRW)
 TABELLE 7: BEDARFSDARSTELLUNG (EIGENE BERECHNUNG AUF ZAHLENBASIS VON IT.NRW)
 TABELLE 8: DARSTELLUNG DER SIEDLUNGSFLÄCHENMONITORINGERGEBNISSE 2017 UND DARSTELLUNG DER INNENPOTENZIALE
 TABELLE 9: DARSTELLUNG VON LOKALEN UND REGIONALEN BEDARFEN (EIGENE BERECHNUNG)
 TABELLE 10: PUNKTE FÜR DIE FLÄCHEN IN DÜSSELDORF, KREFELD, MÖNCHENGLADBACH, SOLINGEN UND REMSCHEID
 TABELLE 11: PUNKTE FÜR DIE FLÄCHEN IN WUPPERTAL
 TABELLE 12: PUNKTE FÜR DIE FLÄCHEN IM KREIS KLEVE TEIL 1
 TABELLE 13: PUNKTE FÜR DIE FLÄCHEN IM KREIS KLEVE TEIL 2
 TABELLE 14: PUNKTE FÜR DIE FLÄCHEN IM KREIS METTMANN
 TABELLE 15: PUNKTE FÜR DIE FLÄCHEN IM RHEIN-KREIS NEUSS TEIL 1
 TABELLE 16: PUNKTE FÜR DIE FLÄCHEN IM RHEIN-KREIS NEUSS TEIL 2
 TABELLE 17: PUNKTE FÜR DIE FLÄCHEN IM KREIS VIERSEN TEIL 1
 TABELLE 18: PUNKTE FÜR DIE FLÄCHEN IM KREIS VIERSEN TEIL 2
 TABELLE 19: BEWERTUNG DER FUNKTIONEN DER REGIONALEN GRÜNZÜGE

1. Anlass, Planerfordernis und Gegenstand der ersten Regionalplanänderung (1. RPD-Änderung)

Im Regionalplan Düsseldorf (RPD) können entsprechend neuer Vorausberechnungen neue Siedlungsbereiche für Wohnen dargestellt werden. Die Bedarfssituation hat sich in den letzten Jahren in der Region verändert. Insbesondere in der Rheinschiene und in den Oberzentren ist der Wohnraumbedarf deutlich angestiegen. Gleichzeitig ist in der extrem verdichteten Planungsregion Düsseldorf der verbliebene Freiraum eine besonders knappe, in vielerlei Hinsicht wertvolle und deshalb unbedingt zu schützende Ressource. Der ungewöhnlich starke Anstieg von Miet- und Immobilienpreisen, aber auch die derzeitige Belastungs- und Stausituation auf den Straßen erfordern in diesem Spannungsfeld zwischen hohem Bedarf für Siedlungen und jetzt schon von allen Raumfunktionen stark beanspruchter Region eine adäquate Antwort für die künftige Siedlungsentwicklung von der Regionalplanung. Die aktuelle Bautätigkeit am Rhein ist derzeit zu gering, um den Wohnungsmarkt in der Rheinschiene zu entspannen. Gleichzeitig steht dem Wohnungsneubedarf der Rheinschiene ein begrenztes Bauflächenpotential gegenüber, das zum Teil auch nicht genutzt wird. Der Regionalrat Düsseldorf hat auch vor dem Hintergrund der schwierigen Entwicklungsfähigkeit vieler bestehender Siedlungspotentiale gewünscht, entsprechend der landesplanerischen Vorgaben im Landesentwicklungsplan NRW eine bedarfsgerechte Darstellung von Siedlungsbereichen im Regionalplan Düsseldorf vorzunehmen, damit in den Kommunen genügend Alternativen auch für eine kurzfristige Flächenentwicklung zur Verfügung stehen. Der Regionalrat Düsseldorf versteht die erste Änderung des Regionalplanes Düsseldorf für „Mehr Wohnbauland am Rhein“ zudem als Signal an alle Kommunen und Akteure noch mehr Anstrengungen für mehr Wohnungsbau zu unternehmen, damit die Folgen des engen Wohnungsmarktes in der Rheinschiene abgemildert werden können.

Das Planungskonzept für „Mehr Wohnbauland am Rhein“ sieht einen integrierten Planungsansatz vor, der versucht, das oben genannte Spannungsfeld abzubilden. Es vereint die verschiedenen Aspekte in einem Flächenranking, das zudem in seiner Gesamtschau einen guten Überblick über alle bestehende Flächenalternativen in der Region bietet. Im Zuge des planerischen Abgleiches der möglichen Flächenalternativen auf der einen Seite mit der Deckung des Wohnbauflächenbedarfs im Planungsraum auf der anderen Seite sollen neue Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) im Regionalplan festgelegt werden.¹ Die Flächensteckbriefe bilden den inhaltlichen Kern der 1. RPD-Änderung (siehe hierzu insbesondere die Anlage 3 Änderungen der zeichnerischen Darstellung / Steckbriefe). Hier werden alle erwogenen Flächen dargestellt und eine regionalplanerische Schlussfolgerung im Kontext der 1. RPD-Änderung vorgenommen. Auch sind alle relevanten Prüfergebnisse der Strategischen Umweltprüfung auf den Steckbriefe-

¹ Dabei handelt es sich um eine regionalplanerische Festlegung gemäß Anlage 3 der Durchführungsverordnung zum LPIG NRW (DVO LPIG NRW) mit folgenden Merkmalen und Funktionen: Vorranggebiet im Sinne § 7 Abs. 3 Nr. 1 ROG, welches bauleitplanerisch für Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen und für siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen vorgesehen ist.

fen ablesbar. Soweit erforderlich erfolgt in den Steckbriefen auch eine weitergehende planerische Abwägung mit weiteren raumordnerischen Belangen bzw. den Ergebnissen der strategischen Umweltprüfung. Wichtig ist, dass alle vorgeschlagenen Siedlungsbereiche, die ein positives Fazit auf dem Steckbrief aufweisen und nicht auf der ersten Seite mit einem schwarzen X durchgestrichen sind, in die 1. RPD-Änderung aufgenommen werden. Wenn im weiteren Beteiligungsverfahren keine tragenden neuen Erkenntnisse gegen diese Änderungsbereiche vorgebracht werden, sollen diese Gegenstand des abschließenden Aufstellungsbeschlusses werden.

Während sich im rechtskräftigen RPD die Siedlungsbereichsdarstellungen insbesondere auf die bestehenden Infrastruktureinrichtungen ausrichten (vgl. Begründung zum Aufstellungsbeschluss) werden im Rahmen der 1. RPD-Änderung auch neue, noch zu realisierende Infrastrukturen und hier insbesondere SPNV Haltepunkte mit in die regionalplanerische Eignungsprüfung einbezogen. Da allerdings nicht durch die Regionalplanung sichergestellt werden kann, dass die Infrastruktureinrichtungen gebaut werden, wird im Rahmen der 1. RPD-Änderung ein neues Planzeichen eingeführt. Es wird nur für die Bereiche herangezogen, bei denen eine Siedlungsentwicklung erst dann sinnvoll ist, wenn auch ein Haltepunkt oder ähnliches realisiert worden ist. Dieses neue Planzeichen „bedingter ASB“ besagt, dass eine bauleitplanerische Entwicklung des ASB erst dann erfolgen kann, wenn der Haltepunkt oder die Bahnverbindung hergestellt ist. Siehe hierzu Kapitel „Bedingte Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“ im Kapitel 2.2.

Darüber hinaus ist eine Änderung der Beikarte 3A notwendig. Die Festlegung dieser Beikarte erfolgt im Maßstab 1:200 000. Hier werden zum einen die Sondierungen für eine mögliche ASB-Darstellung geändert. Erstens werden hier Sondierungen, die nun als neuer ASB vorgeschlagen werden aus der Beikarte gestrichen, andererseits werden Flächen, die im Rahmen des Rankings lokal vergleichsweise gut abschneiden, für die jedoch derzeit kein Bedarf besteht, als Sondierungsbereich mitaufgenommen. Zudem wird der Beikarte ein neuer Regelungsgehalt hinzugefügt: Alle im Absatz zuvor angesprochenen „Bedingte ASB“ wurden in der Beikarte zusätzlich mit ihrer Bedingung dargestellt. Siehe hierzu die Anlage 5 Änderung der Beikarte 3A. Zur Begründung siehe Kapitel „Bedingte Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“ im Kapitel 2.2 und zu den einzelnen zusätzlichen Darstellungen für Sondierungen in den Steckbriefen (Anlage 3).

Der guten Ordnung halber werden auch die Bedarfszahlen im Kapitel 3.1.2 im Regionalplan – Verantwortungsvolle Flächeninanspruchnahme - angepasst. Zudem wird dort das Ziel 2 in zweierlei Hinsicht geändert. Zum einen wird das Flächenrücknahmeziel herausgenommen, weil es vor dem Hintergrund der neuen Bilanzierung und den Herausforderungen auf den Wohnungsmarkt für keine Kommune in dem Planungsraum mehr gelten soll. Außerdem hat sich in der Diskussion um die Nutzung der Innenpotentiale gezeigt, dass diese nicht immer treffsicher einbezogen werden können unter anderem deshalb, weil deren Umsetzung nicht abschätzbar ist. Gleichzeitig haben einige Kommunen deutlich gemacht, dass sie die Umsetzung der von der Regionalplanung vorgeschlagenen Flächen aus unterschiedlichen Gründen kritisch bewerten. Für diese Kommunen besteht die Möglichkeit durch mehr Innenentwicklung dennoch eine

bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung zu gewährleisten. Deshalb wird das Ziel der bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung entsprechend ergänzt. Siehe hierzu Kapitel 2.3 „Anpassung der textlichen Darstellung zur Siedlungsentwicklung“ und die Anlage 4 „Änderungen der textlichen Darstellungen des Regionalplans.“

2. Bedarfsberechnung und Planungskonzept

2.1 Bedarf für zusätzliche Allgemeine Siedlungsbereiche

Der Bedarf für mehr Wohnraum ist maßgeblich von zwei Entwicklungen abhängig. Zum einen ist es die Entwicklung des quantitativen Wohnungsbedarfs. Hierbei geht es vor allem um die Entwicklung der Haushaltszahlen. Zum anderen eng mit der ersten verbunden ist die Entwicklung der qualitativen Wohnungsnachfrage. Dabei geht es um wirtschaftliche Entwicklungen, die Entwicklung von Lebensstilmodellen und um Trends in der Wohnraumnachfrage. Der erste Aspekt ist eher von quantitativer Natur und wird in der Bedarfsberechnung 2018 auf den folgenden Seiten beschrieben und bearbeitet. Der zweite Aspekt spiegelt eher gesellschaftliche und wirtschaftliche Entwicklungen wieder und ist damit auch von qualitativer Natur.

Die Entwicklung der Wohnungsnachfrage ist in der Planungsregion Düsseldorf aktuell durch die gute Beschäftigungslage und den Anreizen des Finanzmarktes geprägt. In den wirtschaftsstarken Stadtregionen – wie der Rheinschiene – wächst aufgrund zuziehender junger Menschen, aus dem gesamten Bundesgebiet, dem Ausland oder auch aus der Entwicklung in den Regionen selbst (Nachkommen der Babyboomer-Generation), auch rein quantitativ die Nachfrage nach Wohnraum. Dabei ist eine deutliche Zunahme der 1 und 2 Personenhalte zu erkennen. Dieses ist zum einen mit der steigenden Zahl Alleinlebender aus der Babyboomer-Generation zu erklären zum anderen ist durch den Zuzug vermehrt jüngerer Menschen auch eine Zunahme jüngerer Singles zu verzeichnen (NRW Bank S. 11ff).

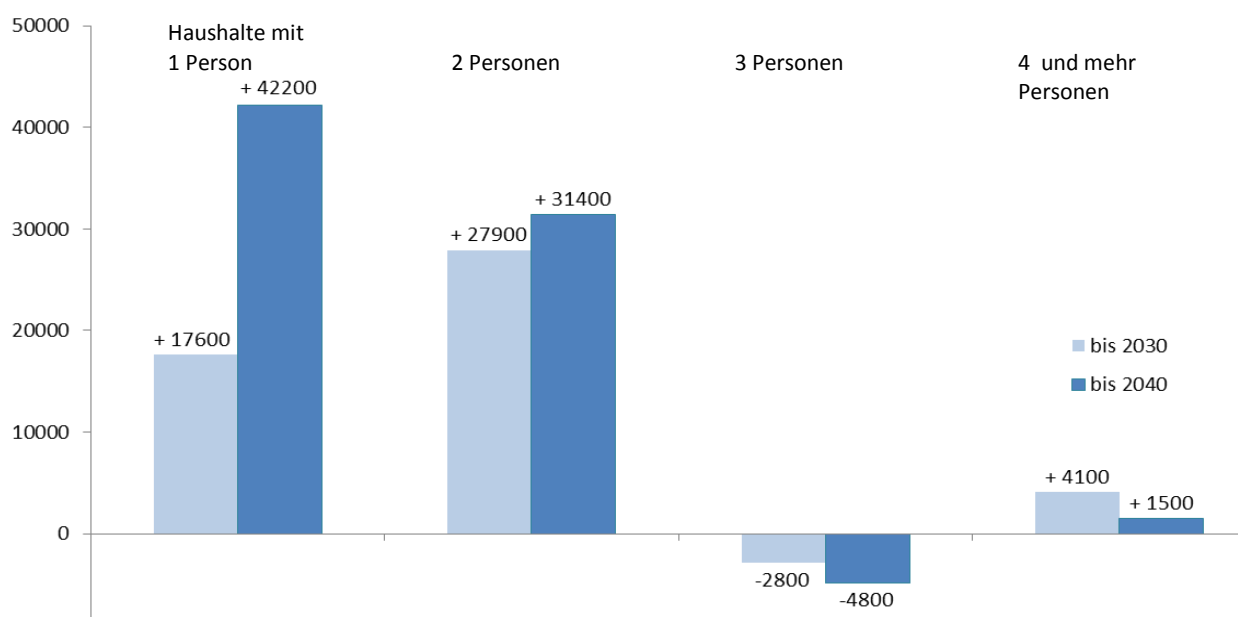


Abbildung 1 Veränderungen der Privathaushalte aufgeteilt nach Haushaltsgröße

Diese Entwicklungen zeigen die zukünftigen Ansprüche an die Wohnraumversorgung. Auf der einen Seite werden zwar weiterhin eine gewisse Anzahl familiengerechter Wohnungen benötigt, auf der anderen Seite wird es einen großen Bedarf an 1-2 Zimmerwohnungen geben, die insbesondere auch mit der steigenden Zahl der älteren Haushalte zusammenhängt. Hier ist ein altersgerechtes Angebot wesentlich.

Diese Anforderungen an die Wohnraumentwicklung treffen jetzt auf einen Markt, der sich nach der Einschätzung von Experten, die für den Wohnungsmarktbarometer 2018 befragt wurden, weiter angespannt hat (NRW Bank S. 41). Insbesondere hat sich die Lage in den preisgünstigen Mietmärkten weiter verschärft. Im Wohnungsmarktbericht 2018 der NRW Bank wird ausgeführt, dass im Landesdurchschnitt von NRW die Erst- und Wiedervermietungsmieten stärker steigen als die Inflation und die mittleren Einkommen. Die Rheinschiene gehört dabei zu den teuersten Regionen in NRW (NRW Bank S. 45). In den Regionen, in denen die Zahl kleinerer Haushalte zunimmt, haben sich in den vergangenen Jahren die Mieten kleiner Wohnungen überdurchschnittlich verteuert (NRW Bank S. 49). Dies ist insofern problematisch, da Alleinlebende einen Großteil der Transferleistungsempfänger stellen und damit auf kostengünstigen Wohnraum angewiesen sind. Generell kann die Aussage getroffen werden, dass Haushalte mit niedrigen Einkommen die höchsten Wohnkostenbelastungen haben und es ist davon auszugehen, dass die Zahl von Haushalten, in denen Transferleistungen bezogen werden müssen, zunehmen wird. In den gefragten Wohnregionen, wie es die Rheinschiene ist, haben sich die Kosten für Wohneigentum stärker verteuert als die Mieten. Angebotspreise für Eigenheime sind besonders in den Großstädten und den Pendlereinzugsbereichen gestiegen und zwar stärker als die Einkommen (NRW Bank S. 54ff.).

Diese Entwicklungen zeigen deutlich, dass die Kommunen der Rheinschiene ihre Anstrengungen

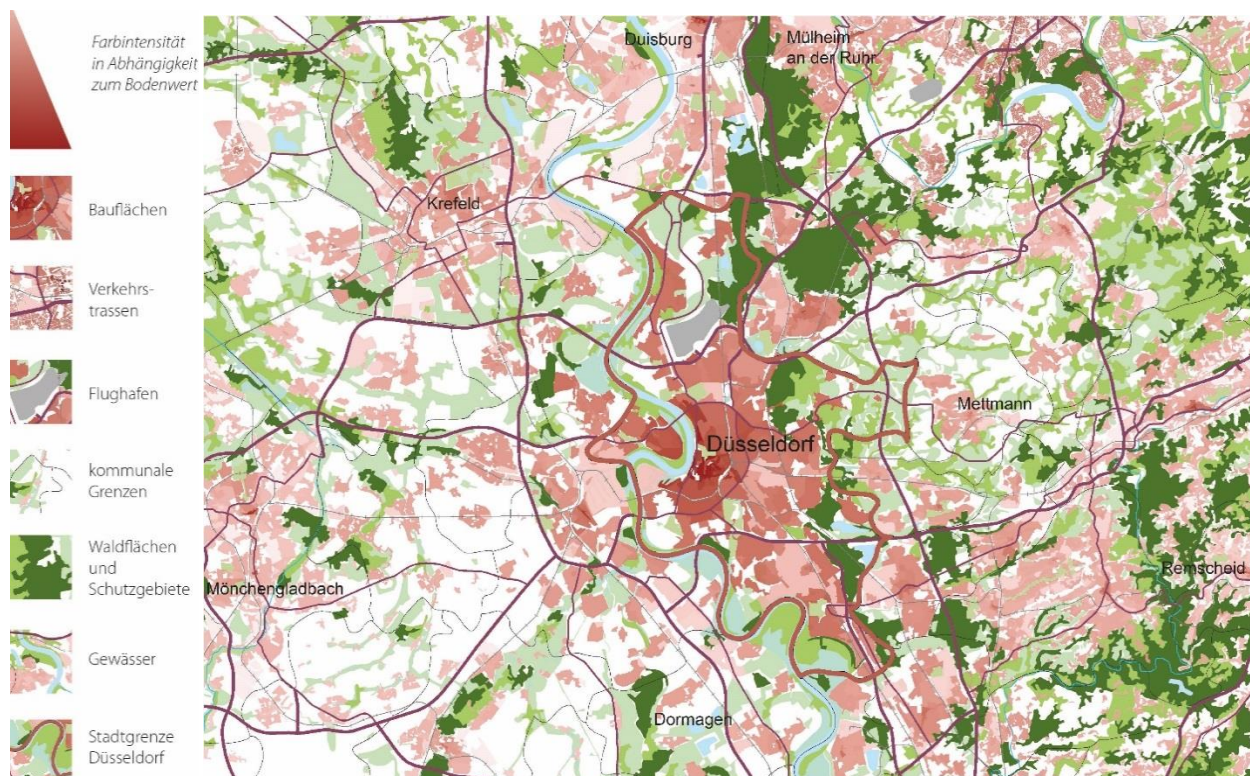


Abbildung 2: Räumliche Enge an der Rheinschiene

für mehr Wohnraum noch deutlich steigern müssen. Vor dem Hintergrund der räumlichen Dichte in der Rheinschiene ist dies eine Aufgabe, die nur im regionalen Kontext gelöst werden kann. 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. Die obenstehende Abbildung gibt einen Eindruck von der räumlichen Enge, die in der Planungsregion entlang der Rheinschiene vorherrscht. Daneben richten tägliche Staumeldungen und die Dieseldiskussionen den Blick auf alternative Mobilitätsformen, so dass besonders die Schienenanbindung und neue Entwicklungsflächen zusammengedacht werden müssen. Mit der 1. Regionalplanänderung „Mehr Wohnbauland am Rhein“ soll eine bedarfsgerechte Darstellung von Siedlungsbereichen in den Regionalplan Düsseldorf aufgenommen werden, damit den Kommunen genügend Alternativen für eine zügige Flächenentwicklung zur Verfügung stehen, um die oben beschriebenen Problemfelder nicht weiter zu verschärfen.

Gesamtbedarf bis 2040

Für die Feststellung des quantitativen Bedarfes für neuen Wohnraum wurde eine Bedarfsberechnung 2018 von der Regionalplanungsbehörde erstellt. Diese folgt in der Methodik der Bedarfsberechnung aus dem Jahr 2012, die dem Regionalplan Düsseldorf (RPD) zugrunde liegt. Die regionalplanerische Bedarfsermittlung für Wohnsiedlungsbereiche basiert auf zwei neuen

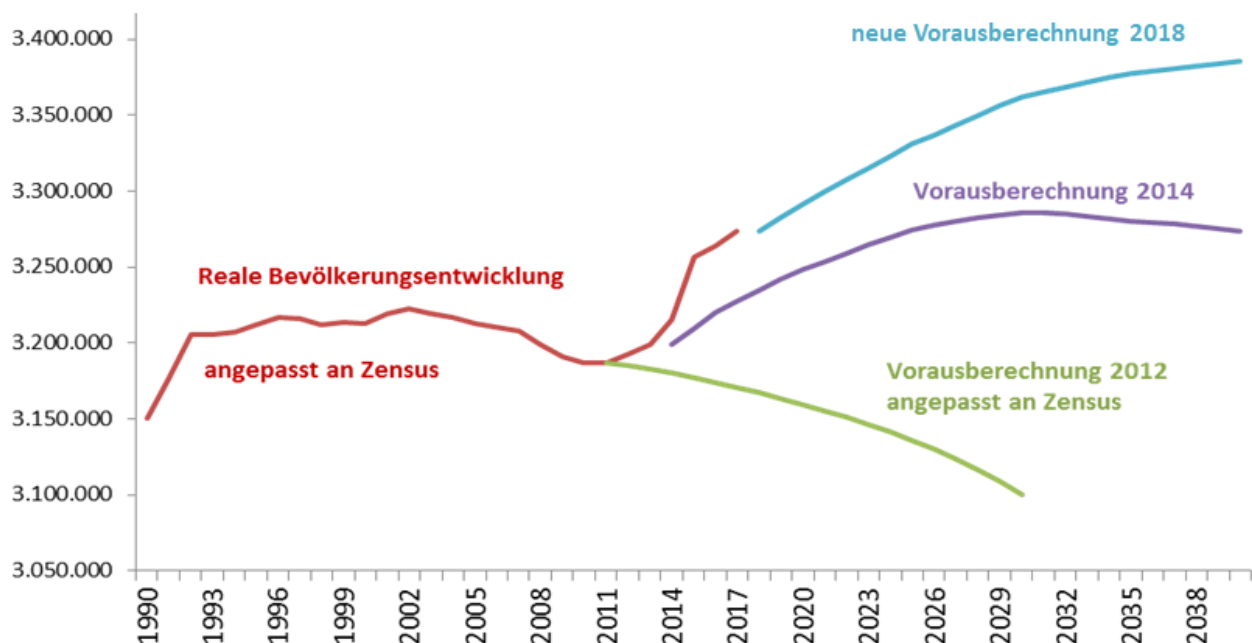


Abbildung 3: Bevölkerungsvorausberechnungen für die Planungsregion Düsseldorf im Vergleich (Zahlenbasis von IT.NRW)

Vorausberechnungen des Landesbetriebs Information und Technik (IT. NRW).

Die erste ist die Bevölkerungsvorausberechnung für die kreisfreien Städte und Kreise in Nordrhein-Westfalen mit dem Basisjahr 2017. Einen Eindruck über die Entwicklungsdynamik in der Region vermittelt die folgende Abbildung 3, die verschiedene Vorausberechnungen aus den letzten Jahren zueinander in Beziehung stellt.

Die zweite darauf aufbauende Vorausberechnung ist die Modellrechnung für Privathaushalte in Nordrhein-Westfalen. Im Bedarfsermittlungsmodell wird die Modellrechnung der Privathaushalte in Nordrhein-Westfalen für den Zeitraum 2018-2040 (IT.NRW) angewendet.

Haushaltsmodellrechnung von IT.NRW

Jahr	Stadt Düsseldorf	Stadt Krefeld	Stadt Mönchengladbach	Stadt Remscheid	Stadt Solingen	Stadt Wuppertal	Kreis Kleve	Kreis Mettmann	Rhein-Kreis Neuss	Kreis Viersen
2018	343900	115700	132700	54500	78900	181300	143700	243900	215000	143200
2019	346600	115700	133100	54600	79300	181700	144200	244300	216000	143200
2020	349200	115900	133500	54500	79600	182200	144800	244600	216900	143300
2021	351700	116100	133800	54400	79800	182400	145300	244800	217700	143300
2022	354000	116200	134100	54400	80000	182600	145800	244900	218500	143400
2023	356300	116300	134300	54300	80100	182800	146200	245100	219300	143400
2024	358400	116400	134600	54300	80100	182900	146600	245100	220000	143500
2025	360700	116400	134800	54200	80200	183000	146900	245200	220600	143600
2026	362700	116400	135000	54200	80300	183200	147100	245300	221200	143800
2027	364800	116400	135100	54100	80300	183200	147400	245300	221800	143900
2028	366700	116300	135300	53900	80400	183200	147500	245200	222300	144000
2029	368600	116200	135400	53700	80500	183100	147600	245200	222800	144100
2030	370500	116000	135500	53500	80600	183000	147600	245200	223400	144100
2031	372100	115800	135500	53300	80800	183000	147500	245200	223900	144100
2032	373700	115600	135500	53200	80900	182900	147400	245200	224500	144000
2033	375200	115300	135500	53000	81000	182900	147300	245300	225100	143900
2034	376800	115100	135500	52800	81100	183000	147200	245300	225700	143800
2035	378500	114900	135500	52700	81300	183200	147100	245500	226300	143700
2036	380200	114800	135500	52500	81400	183500	147100	245600	226900	143600
2037	382000	114700	135400	52300	81600	183800	147200	245800	227500	143400
2038	383800	114600	135500	52200	81900	184100	147300	246000	228200	143300
2039	385700	114600	135500	52000	82100	184500	147300	246200	228800	143100
2040	387600	114600	135600	51900	82400	184900	147400	246400	229400	143000

Tabelle 1: Modellrechnung der Privathaushalte in der Planungsregion Düsseldorf (Zahlenbasis von IT.NRW)

Das Bedarfsermittlungsmodell besteht aus den drei Komponenten Neubedarf, Ersatzbedarf und dem Bedarf für die dauerhafte Fluktuationsreserve. Basierend auf der Annahme, dass jeweils einem Haushalt eine Wohnung zur Verfügung stehen soll, stellt der Neubedarf die Anzahl an Wohnungen dar, die aus dem Zuwachs oder der Abnahme von Haushalten in der Modellrechnung resultiert. Der Neubedarf kann somit auch negativ sein. In der Gesamtheit der Prognosezahlen kann es dazu kommen, dass aufgrund der negativen Haushaltsentwicklung (Schrumpfung) sich im Zuge der Bedarfsermittlung (nach Addition der drei Komponenten (Neubedarf, Ersatzbedarf und Fluktuationsreserve) bei einigen Kommunen in der Planungsregion Düsseldorf ein negativer Gesamtbedarf einstellt.

Neubedarf

Jahr	Stadt Düsseldorf	Stadt Krefeld	Stadt Mönchengladbach	Stadt Remscheid	Stadt Solingen	Stadt Wuppertal	Kreis Kleve	Kreis Mettmann	Rhein-Kreis Neuss	Kreis Viersen
2018										
2019	2700	0	400	100	400	400	500	400	1000	0
2020	2600	200	400	-100	300	500	600	300	900	100
2021	2500	200	300	-100	200	200	500	200	800	0
2022	2300	100	300	0	200	200	500	100	800	100
2023	2300	100	200	-100	100	200	400	200	800	0
2024	2100	100	300	0	0	100	400	0	700	100
2025	2300	0	200	-100	100	100	300	100	600	100
2026	2000	0	200	0	100	200	200	100	600	200
2027	2100	0	100	-100	0	0	300	0	600	100
2028	1900	-100	200	-200	100	0	100	-100	500	100
2029	1900	-100	100	-200	100	-100	100	0	500	100
2030	1900	-200	100	-200	100	-100	0	0	600	0
2031	1600	-200	0	-200	200	0	-100	0	500	0
2032	1600	-200	0	-100	100	-100	-100	0	600	-100
2033	1500	-300	0	-200	100	0	-100	100	600	-100
2034	1600	-200	0	-200	100	100	-100	0	600	-100
2035	1700	-200	0	-100	200	200	-100	200	600	-100
2036	1700	-100	0	-200	100	300	0	100	600	-100
2037	1800	-100	-100	-200	200	300	100	200	600	-200
2038	1800	-100	100	-100	300	300	100	200	700	-100
2039	1900	0	0	-200	200	400	0	200	600	-200
2040	1900	0	100	-100	300	400	100	200	600	-100

Tabelle 2: Errechnung des Neubedarfes (eigene Rechnung auf Zahlenbasis von IT.NRW)

Es ist jedoch zu beobachten, dass auch bei Rückgängen der Haushaltszahlen ein qualitativer Neubaubedarf besteht. Aus diesem Grund wurde bei den kreisfreien Städten oder Kreisen, die ein negatives Bedarfsermittlungsergebnis hätten, ein „Sicherheitsboden“ eingezogen, so dass alle kreisfreien Städte und Kreise zumindest der halbe Ersatzbedarf/Jahr als eine Art Grundbedarf zugerechnet wird. Das heißt, dass auch kreisfreie Städte oder Kreise, die aufgrund des starken Schrumpfens ihrer Haushaltszahlen nach der klassischen Komponentenmethode gar keinen Bedarf hätten, werden in der aktuellen Bedarfsermittlung immer mit ihrem halben Ersatzbedarf/Jahr berücksichtigt, so dass es keine negativen Bedarfsberechnungen gibt.

Die Komponente des Ersatzbedarfes ergibt sich aus dem Wegfall von Wohnraum im Zeitverlauf. Dieser Wegfall kann unterschiedlichste Gründe haben: Zusammenlegung von Wohnungen, Umwidmungen, Stilllegung oder gar der Abriss von Wohngebäuden. Ersatzbedarf entsteht demnach nicht aus der Nachfrage nach Wohnraum heraus, sondern ergibt sich aus der Entwicklung des Wohnungsbestandes selbst. Der Ersatzbedarf wird mit einem Wert von 0,2% des Wohnungsbestandes (Stand 31.12.2017) pro Jahr für den Planungszeitraum bis 2040 in der Bedarfsberechnung angenommen.

Ersatzbedarf

	Stadt Düsseldorf	Stadt Krefeld	Stadt Mönchengladbach	Stadt Remscheid	Stadt Solingen	Stadt Wuppertal	Kreis Kleve	Kreis Mettmann	Rhein-Kreis Neuss	Kreis Viersen
Wohnungen 31.12.2017	342966	120097	137326	59197	82425	192077	144821	245421	216051	142881
2018										
2019	686	240	275	118	165	384	290	491	432	286
2020	686	240	275	118	165	384	290	491	432	286
2021	686	240	275	118	165	384	290	491	432	286
2022	686	240	275	118	165	384	290	491	432	286
2023	686	240	275	118	165	384	290	491	432	286
2024	686	240	275	118	165	384	290	491	432	286
2025	686	240	275	118	165	384	290	491	432	286
2026	686	240	275	118	165	384	290	491	432	286
2027	686	240	275	118	165	384	290	491	432	286
2028	686	240	275	118	165	384	290	491	432	286
2029	686	240	275	118	165	384	290	491	432	286
2030	686	240	275	118	165	384	290	491	432	286
2031	686	240	275	118	165	384	290	491	432	286
2032	686	240	275	118	165	384	290	491	432	286
2033	686	240	275	118	165	384	290	491	432	286
2034	686	240	275	118	165	384	290	491	432	286
2035	686	240	275	118	165	384	290	491	432	286
2036	686	240	275	118	165	384	290	491	432	286
2037	686	240	275	118	165	384	290	491	432	286
2038	686	240	275	118	165	384	290	491	432	286
2039	686	240	275	118	165	384	290	491	432	286
2040	686	240	275	118	165	384	290	491	432	286
halber Ersatzbedarf	343	120	137	59	82	192	145	245	216	143

Tabelle 3: Errechnung des Ersatzbedarfes (eigene Berechnung auf Zahlenbasis von IT.NRW)

Der Bedarf für die Fluktuationsreserve beschreibt die Differenz zwischen den nachfragenden Haushalten und der Anzahl verfügbarer Wohnungen im Wohnungsbestand. Die Fluktuationsreserve beschreibt also einen Leerstand, der auf dem Wohnungsmarkt unabdingbar ist, um den Wünschen von Haushalten nach Umzügen Rechnung zu tragen. Die Fluktuationsreserve wird in der aktuellen Bedarfsberechnung mit 1% des Wohnungsbestandes (Stand 31.12.2017) für den gesamten Zeitraum angenommen und auf die Einzeljahre gleichmäßig verteilt.

Fluktuationsreserve

	Stadt Düsseldorf	Stadt Krefeld	Stadt Mönchengladbach	Stadt Remscheid	Stadt Solingen	Stadt Wuppertal	Kreis Kleve	Kreis Mettmann	Rhein-Kreis Neuss	Kreis Viersen
Wohnungen am 31.12.2017	342966	120097	137326	59197	82425	192077	144821	245421	216051	142881
2018										
2019	156	55	62	27	37	87	66	112	98	65
2020	156	55	62	27	37	87	66	112	98	65
2021	156	55	62	27	37	87	66	112	98	65
2022	156	55	62	27	37	87	66	112	98	65
2023	156	55	62	27	37	87	66	112	98	65
2024	156	55	62	27	37	87	66	112	98	65
2025	156	55	62	27	37	87	66	112	98	65
2026	156	55	62	27	37	87	66	112	98	65
2027	156	55	62	27	37	87	66	112	98	65
2028	156	55	62	27	37	87	66	112	98	65
2029	156	55	62	27	37	87	66	112	98	65
2030	156	55	62	27	37	87	66	112	98	65
2031	156	55	62	27	37	87	66	112	98	65
2032	156	55	62	27	37	87	66	112	98	65
2033	156	55	62	27	37	87	66	112	98	65
2034	156	55	62	27	37	87	66	112	98	65
2035	156	55	62	27	37	87	66	112	98	65
2036	156	55	62	27	37	87	66	112	98	65
2037	156	55	62	27	37	87	66	112	98	65
2038	156	55	62	27	37	87	66	112	98	65
2039	156	55	62	27	37	87	66	112	98	65
2040	156	55	62	27	37	87	66	112	98	65

Tabelle 4: Errechnung der Fluktuationsreserve (eigene Berechnung auf Zahlenbasis von IT.NRW)

Die Addition der drei Komponenten (oder die Anwendung des Sicherheitsbodens) ergibt den Bedarf auf Ebene der Kreise und kreisfreien Städte.

Bedarfsberechnung (wenn Summe aus Neubedarf+Ersatzbedarf+Fluktuationsreserve < halber Ersatzbedarf dann Bedarf =halber Ersatzbedarf)

Jahr	Stadt Düsseldorf	Stadt Krefeld	Stadt Mönchengladbach	Stadt Remscheid	Stadt Solingen	Stadt Wuppertal	Kreis Kleve	Kreis Mettmann	Rhein-Kreis Neuss	Kreis Viersen
2018										
2019	3542	295	737	245	602	871	855	1002	1530	351
2020	3442	495	737	59	502	971	955	902	1430	451
2021	3342	495	637	59	402	671	855	802	1330	351
2022	3142	395	637	145	402	671	855	702	1330	451
2023	3142	395	537	59	302	671	755	802	1330	351
2024	2942	395	637	145	202	571	755	602	1230	451
2025	3142	295	537	59	302	571	655	702	1130	451
2026	2842	295	537	145	302	671	555	702	1130	551
2027	2942	295	437	59	202	471	655	602	1130	451
2028	2742	195	537	59	302	471	455	502	1030	451
2029	2742	195	437	59	302	371	455	602	1030	451
2030	2742	120	437	59	302	371	355	602	1130	351
2031	2442	120	337	59	402	471	255	602	1030	351
2032	2442	120	337	59	302	371	255	602	1130	251
2033	2342	120	337	59	302	471	255	702	1130	251
2034	2442	120	337	59	302	571	255	602	1130	251
2035	2542	120	337	59	402	671	255	802	1130	251
2036	2542	195	337	59	302	771	355	702	1130	251
2037	2642	195	237	59	402	771	455	802	1130	151
2038	2642	195	437	59	502	771	455	802	1230	251
2039	2742	295	337	59	402	871	355	802	1130	151
2040	2742	295	437	59	502	871	455	802	1130	251
Gesamtbedarf	62220	5637	10316	1743	7951	13972	11520	15753	26067	7516

Tabelle 5: Addition der Komponenten (eigene Berechnung auf Zahlenbasis von IT.NRW)

Für die gesamte Planungsregion zeigt die folgende Abbildung, dass die neue Bedarfsberechnung in Gänze rund 160.000 WE für 22 Jahre ermittelt. Im Vergleich dazu stellt die Abbildung 4 die Bedarfe von 2012 da, die mit rund 110.000 WE doch deutlich darunterlagen. Für die Plausibilitätsüberprüfung sind zudem die Bautätigkeit und die Baugenehmigungen dargestellt. Hier erkennt man deutlich, dass der Markt auf die Bedarfslage reagiert, aber noch nicht in dem Maße, wie es zu einem Ausgleich zwischen Bedarf und Realisierung von Wohneinheiten führen würde. An der Graphik wird aber auch das Planerfordernis für die 1. Regionalplanänderung sichtbar. Die Höhe der Baugenehmigungen und der Bautätigkeit durchbrechen langsam aber sicher die Höhe der angenommenen Bedarfe im noch gültigen RPD. Daraus lässt sich ablesen, dass die 2012 zu Grunde gelegten Annahmen überholt sind und dass eine neue Bedarfsberechnung – wie hier geschehen – erfolgen sollte. Der Sprung nach oben auf rund 160.000 WE wird als deutliches Indiz für ein Planerfordernis für mehr ASB gewertet. Die folgende Abbildung verdeutlicht dies; die Bedarfsberechnung für die Planungsregion 2018 hat deutlich mehr Bedarf ermittelt als 2012. Eine nur leichte Erhöhung hätte noch kein Planerfordernis ausgelöst, da die Bedarfe immer einem gewissen Wandel unterliegen. Hier ist jedoch eine Trendänderung erkennbar, der sich auch in der bisherigen Bautätigkeit und den Genehmigungen widerspie-

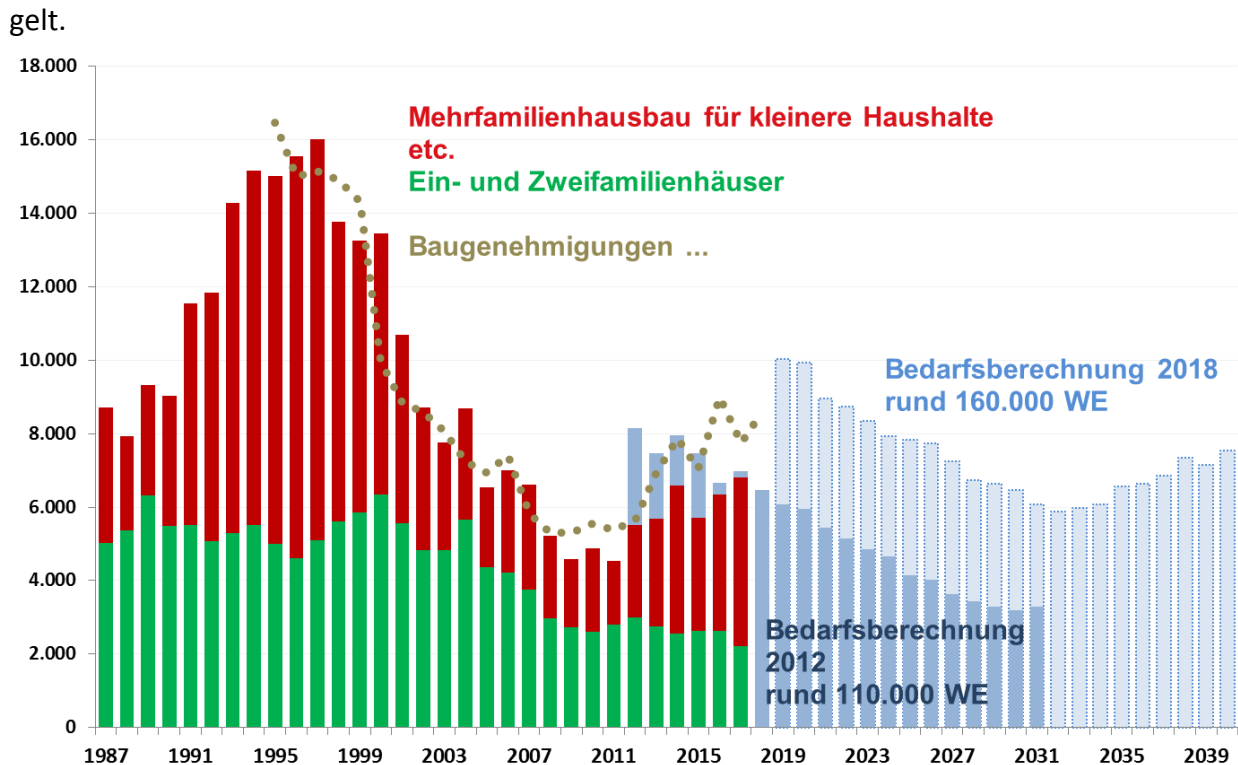


Abbildung 4: Bautätigkeit / Genehmigungen / Bedarfsberechnungen in der Planungsregion Düsseldorf

Bedarf für jede Kommune

Im nächsten Schritt der Bedarfsermittlung werden die Bedarfe für jede einzelne Kommunen der Planungsregion Düsseldorf ermittelt. Um den ermittelten Bedarf auf alle Kommunen umlegen zu können, wurde ein Verteilungsschlüssel mit raumstrukturellen Kriterien entwickelt, der die Bedarfswerte, die auf Ebene der Kreise und kreisfreien Städte ermittelt wurden, auf die Kommunen der Kreise herunterbricht. Der Verteilschlüssel unterstützt im Sinne der Grundsätze zur Raumstruktur (§2 Abs. 1 Nr. 2 ROG) eine dezentrale Konzentration. Hierzu gliedert sich der Verteilungsschlüssel in vier Faktoren (zentralörtliche Bedeutung, Bevölkerungsanteil, Baufertigstellung, Arbeitsplatzdichte)

1) Zentralörtlichkeit: In der rechnerischen Verteilung werden in einem ersten Schritt der errechnete Bedarfswert für jeden Kreis und jede kreisfreie Stadt durch vier geteilt. $\frac{1}{4}$ bzw. 25% des Bedarfswertes Wohnen für jeden Kreis oder jede kreisfreie Stadt werden über den ersten Faktor Zentrale Orte verteilt. Dazu werden die 25% des Bedarfswertes jedes Kreises und jeder kreisfreien Stadt zusammengerechnet. Dieser Wert wird dann über den Bevölkerungsanteil² nur auf die Ober- und Mittelzentren verteilt.

Die kreisfreien Städte erhalten daran anschließend die verbleibenden 75% des Bedarfswertes Wohnen für ihr Gebiet. Damit besteht der zu ermittelnde Bedarfswert für die kreisfreien Städte

² Die Basis der Bevölkerungszahlen bildet dabei die fortgeschriebene Einwohnerzahl des Zensus 2011 zum Stichtag 31.12.2017.

zum einen aus 75% des Ursprungswertes addiert mit dem zentralörtlichen Zuschlag (25%). Für den Kreis Kleve ist der Faktor Zentrale Orte, aufgrund von Analysen von Pendlerverflechtungen insoweit abgewandelt worden, dass der Bedarf für den Faktor der zentralen Orte im Kreis Kleve nur im Kreis Kleve selbst auf die Mittelzentren verteilt wird.

Die weiteren 3 Faktoren werden nun innerhalb der Kreise angewendet:

2) Der zweite Faktor ist der Bevölkerungsanteil der Kommunen am Kreis. Über diesen Faktor werden 25% des Kreisbedarfs auf die Kommunen des Kreises verteilt. Für diesen Faktor wurde ebenfalls die fortgeschriebene Einwohnerzahl des Zensus 2011 zum Stichtag 31.12.2017 als Basis genutzt. Durch diesen Faktor wird die gegenwärtige Bedeutung der jeweiligen Kommune als Wohnstandort gewürdigt.

3) Der dritte Faktor ist die durchschnittliche Baufertigstellung von Wohnungen im Zeitraum von 2000-2017. Auf diese Komponente entfallen ebenfalls 25% des Kreisbedarfs. Mit diesem Faktor wird der Attraktivität der Kommune als Wohnstandort Rechnung getragen, da sie zum einen zeigt, dass die dort ansässige Bevölkerung Wohnungen errichtet, aber auch, dass Investoren oder Zuwanderer diese Kommune als ideale Wohnstandorte ansehen und entwickeln.

4) Der vierte Faktor ist die Arbeitsplatzdichte zum Stichtag 31.12.2017. Die Arbeitsplatzdichte gibt das Verhältnis zwischen Arbeitsplätzen und Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter an. Auf diese Komponente entfallen ebenfalls 25% des Kreisbedarfs. Die Arbeitsplatzdichte dient als Indikator für die relative wirtschaftliche Leistungsfähigkeit einer Kommune. Kann die Kommune eine relativ hohe Arbeitsplatzdichte aufweisen, soll sie auch Möglichkeiten zur zukünftigen Wohnbaulandentwicklung haben, damit Arbeitnehmer die Möglichkeiten erhalten, auch am Arbeitsort zu wohnen um damit einer weiteren Steigerung der Berufspendlerzahlen entgegenzuwirken.

Verteilung des Bedarfes auf die Kommunen über 4 Schlüssel

Stadt	Düsseldorf	Stadt Krefeld	Stadt Mönchengladbach	Stadt Remscheid	Stadt Solingen	Stadt Wuppertal	Kreis Kleve	Kreis Mettmann	Rhein-Kreis Neuss	Kreis Viersen	
Verteilung des Gesamtbedarfs für Verteilungsschlüssel											
	15555	1409	2579	436	1988	3493	2880	3938	6517	1879	
1. Schlüssel Bevölkerung	2. Schlüssel Zentrale Orte (Schutz Kr. Kleve)	durchschnittliche Baufertigstellung von Wohnungen 2000-2017	3. Schlüssel Baufertigstellung	4. Schlüssel Arbeitsplatzdichte							
Bevölkerung 31.12.2017	Bevölkerung (Ober- und Mittelzentren) 31.12.2017	Faktor									
Düsseldorf, kfr. Stadt	15555	617280	0,214288169	8099	15555						
Krefeld, kfr. Stadt	1409	226699	0,078698144	2974	1409						
Mönchengladbach, kfr. Stadt	2579	262188	0,091018317	3440	2579						
Remscheid, kfr. Stadt	436	110584	0,038389131	1451	436						
Solingen, kfr. Stadt	1988	158803	0,055128311	2083	1988						
Wuppertal, kfr. Stadt	3493	353590	0,122748435	4639	3493						
KREIS KLEVE											
Bedburg-Hau	121	63	0,055702918		160	587	0,088721315				256
Emmerich am Rhein, Stadt	285	30845	0,173516573	500	285	500	0,075558827				218
Geldern, Stadt	313	33819	0,190246619	548	308	578	0,087327232				252
Goch, Stadt	311	33618	0,189115906	545	351	392	0,059235548				171
Issum	111	11966	0,03844251	0	79	296	0,044742655				129
Kalkar, Stadt	128	13868	0,04455296	0	138	352	0,05328345				153
Kalkar, Stadt	115	12458	0,040023131	0	87	206	0,031166691				90
Kerken	125	0	0	0	34	0,030061892					90
Kevelaer, Stadt	261	28162	0,158423528	456	112	0,099027409	285	395	0,059720765		172
Kleve, Stadt	475	51320	0,288697374	831	172	0,152077807	438	614	0,092812217		267
Kranenburg	10576	0,033976933	98	0	56	0,049513705	143	253	0,038268157		110
Rees, Stadt	196	21137	0,067905677	0	81	0,071618037	206	347	0,052403653		151
Rheurdt	61	6627	0,021290198	0	24	0,021220159	61	112	0,016881249		49
Straelen, Stadt	148	16020	0,051466572	0	44	0,038903625	112	631	0,095434886		275
Uedem	76	8188	0,026305137	0	24	0,021220159	61	494	0,074738876		215
Wachtendonk	8197	0,026334051	76	0	31	0,027409372	79	316	0,047712035		137
Weeze	106	11409	0,036653066	0	43	0,038019452	109	542	0,081992444		236
KREIS METTMANN											
485409					1023				5592		
Erkrath, Stadt	360	44409	0,015416542	583	38	0,037145565	146	418	0,074748567		294
Haan, Stadt	247	30483	0,010582145	400	94	0,091886608	362	531	0,095045499		374
Heiligenhaus, Stadt	212	26132	0,009071699	343	52	0,05083089	200	492	0,087941179		346
Hilden, Stadt	453	55817	0,019376819	732	121	0,11827957	466	629	0,112403471		443
Langenfeld (Rhld.), Stadt	476	58698	0,020376955	770	170	0,166177908	654	730	0,130458329		514
Mettmann, Stadt	315	38789	0,013465565	509	107	0,10459433	412	499	0,089238651		351
Monheim am Rhein, Stadt	329	40598	0,014093557	533	79	0,077223851	304	556	0,09462073		392
Ratingen, Stadt	708	87226	0,030280424	1144	172	0,168132942	662	749	0,133871764		527
Velbert, Stadt	666	82061	0,028487399	1077	144	0,140762463	554	563	0,100750809		397
Wülfrath, Stadt	172	21196	0,007358171	278	46	0,044965787	177	425	0,076079657		300
RHEIN-KREIS NEUSS											
449408					1308				3072		
Dormagen, Stadt	931	64177	0,022278985	842	189	0,144495413	942	431	0,140268176		914
Grevenbroich, Stadt	916	63204	0,021941209	829	151	0,115443425	752	521	0,169460848		1104
Jüchen	337	23261	0,014049891	0	142	0,108562691	707	206	0,06959413		436
Kaarst, Stadt	627	43216	0,015002394	567	121	0,092507645	603	320	0,104299572		680
Korschenbroich, Stadt	479	33063	0,011477789	434	119	0,090978593	593	300	0,097771201		637
Meerbusch, Stadt	805	55548	0,012383436	729	137	0,104740061	683	389	0,126534355		825
Neuss, Stadt	2230	153810	0,053394996	2018	399	0,305045872	1988	698	0,227276661		1481
Rommerskirchen	190	13129	0,029213988	0	50	0,0382263	249	207	0,067429775		439
KREIS VIERSEN											
298733					713				3692		
Brüggen	99	15681	0,05249169	0	45	0,063113604	119	454	0,122933974		231
Greifrath	93	14798	0,049535873	0	31	0,043478261	82	317	0,085982348		162
Kempfen, Stadt	218	34711	0,012049891	455	65	0,091164095	171	589	0,159569025		300
Netetal, Stadt	266	42265	0,014672255	555	91	0,127629734	240	382	0,103509765		194
Niederkrüchten	96	15218	0,050941811	0	37	0,051893408	98	250	0,06779454		127
Schwalmtal	120	19009	0,006598956	249	57	0,079943899	150	340	0,092100773		173
Tönisvorst, Stadt	184	29286	0,010166607	384	61	0,085553997	161	381	0,103101882		194
Viersen, Stadt	482	76586	0,026586758	1005	167	0,234221599	440	507	0,137449271		258
Willich, Stadt	322	51179	0,017766742	671	159	0,223001403	419	471	0,127558423		240

Tabelle 6: Berechnung des kommunalen Bedarfes (eigene Berechnung auf Zahlenbasis von IT.NRW)

Mit diesem Verteilschlüssel (Addition der vier Faktoren) ergeben sich zunächst folgende Werte für die Bedarfe 2018 – 2040 in WE. Im Regionalplanaufstellungsverfahren wurde der Bedarf der Stadt Düsseldorf in dem Modell IN und UM Düsseldorf auf verschiedene Kommunen unter anderem auch auf Duisburg verteilt. Diese umverteilten Bedarfe sind in der dritten Spalte der nachfolgenden Tabelle nachgebildet, so dass sich dort der im Regionalplan festzulegende Bedarf darstellt. Die Zahlenwerte werden in einem nächsten Schritt gerundet (Spalte 4). Dies sind die Werte, die auch als Bedarf in den textlichen Erläuterungen des RPD übernommen werden.

	Bedarf 2018-2040 in WE	Bedarf 2018-2040 mit Berücksichtigung IM und UM Düsseldorf	Gerundete Werte für den Regionalplan
	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4
Düsseldorf, krfr. Stadt	54.764	43.755	43.750
Krefeld, krfr. Stadt	7.202	9.279	9.300
Mönchengladbach, krfr. Stadt	11.177	11.173	11.150
Remscheid, krfr. Stadt	2.758	2.651	2.650
Solingen, krfr. Stadt	8.047	8.394	8.400
Wuppertal, krfr. Stadt	15.118	15.863	15.850
KREIS KLEVE			
Bedburg-Hau	537	537	550
Emmerich am Rhein, Stadt	1.265	1.265	1.250
Geldern, Stadt	1.420	1.420	1.400
Goch, Stadt	1.378	1.378	1.400
Issum	319	319	300
Kalkar, Stadt	419	419	400
Kerken	292	292	300
Kevelaer, Stadt	1.174	1.174	1.150
Kleve, Stadt	2.012	2.012	2.000
Kranenburg	351	351	350
Rees, Stadt	553	553	550
Rheurdt	171	171	150
Straelen, Stadt	535	535	550
Uedem	352	352	350
Wachtendonk	292	292	300
Weeze	451	451	450
KREIS METTMANN			
Erkrath, Stadt	1.384	1.383	1.400
Haan, Stadt	1.383	1.383	1.400
Heiligenhaus, Stadt	1.101	1.101	1.100
Hilden, Stadt	2.094	2.093	2.100
Langenfeld (Rhld.), Stadt	2.415	2.414	2.400
Mettmann, Stadt	1.587	1.586	1.600
Monheim am Rhein, Stadt	1.558	1.857	1.850
Ratingen, Stadt	3.041	3.090	3.100
Velbert, Stadt	2.694	3.142	3.150
Wülfrath, Stadt	927	1.226	1.250

RHEIN-KREIS NEUSS			
Dormagen, Stadt	3.628	4.277	4.300
Grevenbroich, Stadt	3.602	3.601	3.600
Jüchen	1.481	1.481	1.500
Kaarst, Stadt	2.476	2.476	2.500
Korschenbroich, Stadt	2.143	2.393	2.400
Meerbusch, Stadt	3.041	3.591	3.600
Neuss, Stadt	7.717	8.265	8.250
Rommerskirchen	879	879	900
KREIS VIERSEN			
Brüggen	448	448	450
Grefrath	336	336	350
Kempen, Stadt	1.145	1.144	1.150
Nettetal, Stadt	1.255	1.254	1.250
Niederkrüchten	321	321	300
Schwalmtal	692	692	700
Tönisvorst, Stadt	923	1.172	1.150
Viersen, Stadt	2.185	2.534	2.550
Willich, Stadt	1.652	1.751	1.750
Gesamt:	162.694	158.528	158.600

Tabelle 7: Bedarfsdarstellung (eigene Berechnung auf Zahlenbasis von IT.NRW)

Im nächsten Kapitel werden den jeweiligen kommunalen Bedarfen im Rahmen des Planungskonzeptes die möglichen Entwicklungspotentiale gegenübergestellt.

2.2 Planungskonzept zur zeichnerischen Festlegung von mehr ASB

Teil des Planungskonzeptes zur 1. RPD-Änderung ist einerseits die Verteilung der Bedarfe nach raumordnerischen Kriterien, wie es im Kapitel zuvor dargestellt worden ist. Andererseits gibt es zwei weitere Konzeptbausteine, die zum Planungskonzept gehören: Im ersten Konzeptbaustein geht es um die Bilanzierung mit den sogenannten Entwicklungspotentialen und hier insbesondere um die Frage, welche Entwicklungspotentiale in der Bilanzierung einbezogen werden. Der LEP NRW gibt im Ziel 6.1-1 „Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung“ vor, dass eine Bilanzierung zwischen Bedarf und den Reserven erfolgen muss. In der Ausgestaltung dieses Ziels gibt es einen Konkretisierungsspielraum, der durch die Regionalplanung ausgefüllt werden muss (siehe folgendes Kapitel „Entwicklungspotentiale“). Im zweiten Konzeptbaustein geht es um die standörtliche Wahl der neuen ASB-Flächen. Siehe hierzu das übernächste Kapitel „Standorte auswählen – „Mehr Wohnbauland am Rhein““.

Entwicklungspotentiale

Um herauszufinden, wie viele neue Siedlungsbereiche im RPD neu dargestellt werden müssen, ist es auf der einen Seite erforderlich, den Bedarf zu definieren (siehe vorheriges Kap. 2.1 Bedarfsberechnung) und auf der anderen Seite müssen dem Bedarf die Entwicklungspotentiale in den Städten und Gemeinden gegenübergestellt werden. Danach kann abgeleitet werden,

wieviel Neudarstellungsbedarf in den Kommunen besteht. Die Definition dieser Entwicklungspotentiale in den Gemeinden und Städten erfolgt im Rahmen der 1. RPD-Änderung zunächst einmal nach dem gleichen Ansatz wie im RPD. Hier werden die Ergebnisse des Siedlungsmonitorings zu Grunde gelegt (siehe hierzu Bericht zum Siedlungsflächenmonitoring im Regionalrat März 2018 www.brd.nrw.de).

Die Entwicklungspotentiale des Siedlungsmonitorings bestehen zum einen aus bauleitplanerischen Potentialen, die zum Stichtag 01.01.2017 vorhanden waren und zum anderen aus Siedlungspotentialen (ASB-Reserven), die der Regionalrat mit dem Beschluss zum Regionalplan Düsseldorf (RPD) geschaffen hat (Stichtag Dezember 2017 / Aufstellungsbeschluss). Neben den Bauleitplanpotentialen (FNP-Reserven) und den Siedlungspotentialen (RPD-Reserven) werden

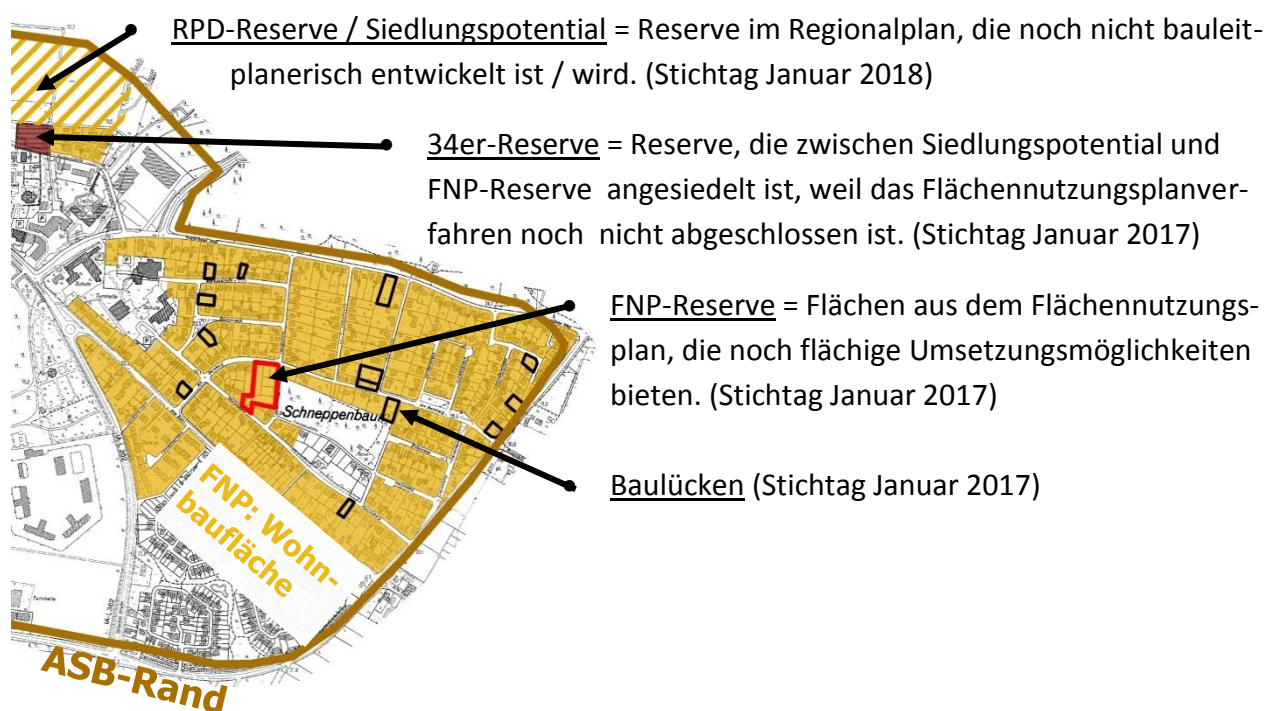


Abbildung 5: Schematische Erläuterung zu Erhebungsinhalten des Siedlungsflächenmonitoring

die sogenannten 34er-Reserven aus laufenden Verfahren mit einbezogen. Mit 34er-Reserven sind die Potentiale nach §34 Landesplanungsgesetz gemeint. Dies sind Flächen, für die derzeit ein FNP-Änderungsverfahren durchgeführt wird, mit dem Planungsziel einer Schaffung von Gewerbe- oder Wohnbauflächenpotentialen. Erfasst wurden diese Reserven mit der ersten Anfrage zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung nach §34 (1) LPlG. Auch hier gilt der Stichtag 01.01.2017. Zudem sind bestehende Baulücken zur Hälfte mit einbezogen, soweit diese von Kommunen dargelegt wurden. Die obenstehende Abbildung gibt einen Überblick über die Kategorien.

Diese dargestellten Entwicklungspotentiale sind auch im Rahmen der RPD-Erarbeitung entsprechen bilanziert worden. Dies entspricht den Vorgaben des LEP NRW, Ziel 6.1-1 „Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung“. Auch wurde der Grundsatz 6.1-6 Vorrang der Innenentwicklung hier mit einbezogen und positiv umgesetzt.

Im Siedlungsmonitoring und in der Diskussion um mögliche Potentiale vor allem in den Großstädten hat sich gezeigt, dass eine substantielle Menge der Bautätigkeit für Wohnen insbesondere im Geschosswohnungsbau im Bereich des Siedlungsbestandes und auf Wiedernutzungspotentialen geschieht, die im Monitoring in der Form nicht erfasst werden. Da es sich hierbei nicht um eine Randmenge handelt, sondern dies in den Großstädten, in denen der Bedarf auch am höchsten ist, eine vergleichsweise hohe „Reservezahl“ ausmacht, wird in der 1. Regionalplanänderung dieses „Innenpotential“ mit einbezogen.

Die Innenpotentiale sind wie folgt berechnet. Zunächst wurde das Innenpotential A anhand des Wohnungsbestandes in den Städten berechnet. Dieser Ansatz ist gängige Praxis in anderen Städten wie bspw. der Stadt Krefeld bei der FNP-Neuaufstellung. Hier wird davon ausgegangen, dass der oben genannte Ersatzbedarf in vielen Fällen gar nicht flächenwirksam wird, sondern dass durch Abriss und Neubau nicht neue Flächenbedarfe, sondern im Gegenteil mehr Entwicklungspotentiale entstehen, als diese im Bestand vorhanden gewesen sind.

In der Diskussion mit den Kreisen und kreisfreien Städten hat sich gezeigt, dass von einer solchen Annahme in den Städten ausgegangen werden kann, dass aber die Kreise in ihren Kommunen solche Nachverdichtungseffekte nicht flächendeckend sehen. Deshalb sind diese Innenpotentiale auch nur in den Großstädten angerechnet worden. Daneben ist das Innenpotential B herangezogen worden. Wie im RPD sind hier zunächst die Hälfte aller im Siedlungsmonitoring gemeldeten Baulücken herangezogen worden. Darüber hinaus sind in einigen Städten, wie in Düsseldorf und in Haan, kleine Wiedernutzungspotentiale einbezogen worden. Wiedernutzungspotentiale sind Brachen bzw. untergenutzte Flächen, für die es bisher keine absehbare zukünftige Flächennutzung durch die Kommune definiert gibt. Im Laufe der letzten Jahre ist aber der Druck auch auf derartige Flächen mit allen bekannten Entwicklungshemmnissen so groß geworden, dass zum Beispiel eine Stadt wie Haan solche Flächen aktuell erfolgreich mobilisiert und diese nun mit ins Verfahren einbringt. Mit diesem Schritt, mehr Innenpotentiale in die Planung einzubeziehen, geht die regionalplanerische Flächenneudarstellungsnotwendigkeit gerade in den großen Städten deutlich zurück. Das ist vor dem Hintergrund der aktuellen Bautätigkeit in den Städten angezeigt.

	Reserven Siedlungsmonitoring 2017 ohne Baulücken	Innenpotential A (in den Oberzentren ist eine starke Nachverdichtung zu beobachten, die hier abgebildet wird; Berechnet aus halben Ersatzbedarf)	Innenpotential B - Berechnet aus Hälfte Baulücken Siedlmo 2017 + von den Städten eingebrachte Wiedernutzungs- potentiale	Summe der schon bestehenden Entwicklungspotentiale ohne Neudarstellungen (Summe aus <i>Spalte 2-4</i>)
Alle Zahlen sind Wohneinheiten WE				
Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5
Düsseldorf	16.591	7545	5719	29855
Krefeld	5.306	2642	424	8372
Mönchengladbach	4.637	3021	963	8621
Remscheid	1.237	1302	261	2800
Solingen	3.242	1813	400	5455
Wuppertal	5.521	4226	450	10197
KREIS KLEVE			1103	15740

Bedburg-Hau	680	61	741
Emmerich am Rhein	1.670	146	1816
Geldern	1.786	34	1820
Goch, Stadt	1.969	79	2048
Issum	621	45	666
Kalkar, Stadt	1.141	126	1267
Kerken	339	87	426
Kevelaer, Stadt	1.604	119	1723
Kleve, Stadt	1.684	45	1729
Kranenburg	355	115	470
Rees, Stadt	646	108	754
Rheurdt	369	24	393
Straelen, Stadt	357	45	402
Uedem	545	22	567
Wachtendonk	310	23	333
Weeze	561	28	589
KREIS METTMANN		1393	13846
Erkrath	1.055	72	1127
Haan	884	396	1280
Heiligenhaus	865	57	922
Hilden	1.454	193	1647
Langenfeld (Rhld.)	1.411	146	1557
Mettmann	899	60	959
Monheim am Rhein	1.180	20	1200
Ratingen	1.781	310	2091
Velbert	2.131	87	2218
Wülfrath	793	54	847
RHEIN-KREIS NEUSS		1109	20157
Dormagen	2.859	95	2954
Grevenbroich	1.985	138	2123
Jüchen	920	128	1048
Kaarst	1.648	39	1687
Korschenbroich	1.550	125	1675
Meerbusch	2.973	124	3097
Neuss	6.491	437	6928
Rommerskirchen	622	25	647
KREIS VIERSEN		1010	11555
Brüggen	617	93	710
Grefrath	446	24	470
Kempfen	1.668	31	1699
Nettetal	2.128	143	2271
Niederkrüchten	529	106	635
Schwalmtal	146	208	354
Tönisvorst	1.523	71	1594
Viersen	1.998	232	2230
Willich	1.490	104	1594
	93.217	20550	12831
			126597

Tabelle 8: Darstellung der Siedlungsflächenmonitoringergebnisse 2017 und Darstellung der Innenpotenziale

In einem nächsten Schritt werden nun die bestehenden Entwicklungspotentiale (siehe Spalte 5 vorhergehende Tabelle) den kommunalen Bedarfen (Basisbedarf) gegenübergestellt. Diese Gegenüberstellung ist in Spalte 2 und 3 der nachfolgenden Tabelle sichtbar. Danach wird dieser bilanziert und in Spalte 4 werden die Kommunen aufgeführt, die einen zusätzlichen Bedarf haben (lokaler Neudarstellungsbedarf). In der Summe sind dies rund 40.000 WE. In der nächsten Spalte 5 sind die bisher im Planentwurf der 1. Regionalplanänderung geplanten Neudarstellungen für den lokalen Bedarf abgebildet. Das sind alle Flächenoptionen, die der Regionalplanungsbehörde bekannt und die unter raumordnerischen Kriterien, die dieser Änderung zu Grunde liegen (siehe folgendes Unterkapitel zur Flächenauswahl), verträglich sind.

Ile Zahlen sind Wohneinheiten WE	Summe der schon bestehenden Entwicklungspotentiale ohne Neudarstellungen (Summe aus Reserven Siedlmo und Innenpotentialen)	ermittelter Bedarf 2018 (siehe Tabelle 7 Spalte 3)	lokaler Neudarstellungsbedarf	Zum Erarbeitungsbeschluss der 1. Änderung geplante Neudarstellungen für lokalen Bedarf (Basisbedarf)	Ausgleichserfordernisse in einzelnen Kommunen	Zum Erarbeitungsbeschluss der 1. Änderung geplante Neudarstellungen für regionalen Bedarf
Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5	Spalte 6	Spalte 7
Planungsregion	126597	158528	39284	29639	10438	15790
Düsseldorf	29.855	43.755	13.900	6228	7.672	
Krefeld	8.372	9.279	907	913		1.980
Mönchengladbach	8.621	11.173	2.552	2500		
Remscheid	2.800	2.651				1300
Solingen	5.455	8.394	2.939	480	2.459	
Wuppertal	10.197	15.863	5.666	5700		
KREIS KLEVE	15.740					
Bedburg-Hau	741	537				
Emmerich am Rhein,	1.816	1.265				
Geldern	1.820	1.420				
Goch	2.048	1.378				
Issum	666	319				
Kalkar	1.267	419				
Kerken	426	292				1.125
Kevelaer	1.723	1.174				525
Kleve	1.729	2.012	283	419		
Kranenburg	470	351				
Rees,	754	553				
Rheurdt	393	171				
Straelen	402	535				
Uedem	567	352				
Wachtendonk	333	292				
Weeze	589	451				
KREIS METTMANN	13.846					
Erkrath	1.127	1.383	256	256		100
Haan	1.280	1.383	103	100		
Heiligenhaus	922	1.101	179	180		

Hilden	1.647	2.093	446	392		
Langenfeld	1.557	2.414	857	770		
Mettmann	959	1.586	627	708		
Monheim am Rhein,	1.200	1.857	657	350	307	
Ratingen	2.091	3.090	1.000	977		451
Velbert	2.218	3.142	925	925		705
Wülfrath,	847	1.226	379	563		420
RHEIN-KREIS NEUSS	20.157					
Dormagen,	2.954	4.277	1.324	1340		
Grevenbroich,	2.123	3.601	1.478	1750		
Jüchen	1.048	1.481	433	430		1.195
Kaarst,	1.687	2.476	789	811		
Korschenbroich,	1.675	2.393	718	826		
Meerbusch,	3.097	3.591	494	500		3.050
Neuss,	6.928	8.265	1.338	1460		
Rommerskirchen	647	879	233	250		1.784
KREIS VIERSEN	11.555					
Brüggen	710	448				
Grefrath	470	336				
Kempfen,	1.699	1.144				
Nettetal,	2.271	1.254				840
Niederkrüchten	635	321				
Schwalmthal	354	692	338	350		
Tönisvorst,	1.594	1.172				1.540
Viersen,	2.230	2.534	304	300		789
Willich,	1.594	1.751	158	161		
Planungsregion	126597	158528	39284	29639	10438	15790
Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5	Spalte 6	Spalte 7

Tabelle 9: Darstellung von lokalen und regionalen Bedarfen (eigene Berechnung)

In der Spalte 5 sieht man am Ende in der Gesamtschau der Planungsregion, dass nur 30.000 WE von den 40.000 WE Bedarf in den Kommunen selbst darstellbar sind. Das bedeutet, dass rund 10.000 WE (Spalte 6) in nicht lokal in den Kommunen, die einen lokalen Bedarf (Basisbedarf) aufweisen, verortet werden können. Bisher hat der Planentwurf zum Ausgleich rund 15.500 WE in anderen Kommunen dargestellt (Spalte 7). Insgesamt wurden somit rund 5.000 WE mehr dargestellt als es die einfache Bilanzierung zum Bedarf der Planungsregion augenscheinlich erfordern würde. Einerseits sind in diesen „regionalen Flächen“ in der Spalte 7 auch Flächen mit rund 1500 WE enthalten, die für den Bedarf Region Köln angerechnet werden (siehe Flächen in Rommerskirchen) andererseits sind rund 3500 WE als Puffer vorgesehen, weil davon auszugehen ist, dass manche Flächen aufgrund erkenntnisreicher Rückläufe im Beteiligungsverfahren nicht weiter verfolgt werden. Darüber hinaus sind einige Flächen mit einer bedingten Ausweismöglichkeit versehen. Diese Flächen für rund 2500 WE können möglicherweise nicht entwickelt werden, weil die zugeordnete Bedingung (meist die Einrichtung einer nahegelegenen Haltestelle des schienengebundenen Nahverkehrs) nicht eintritt. Die Addition der Spalte 2, 5 und 7 ergibt das gesamte eingeplante Entwicklungspotential. Siehe hierzu Anlage 4 in der Tabelle 3.1.2.2. Hier sind die Werte gerundet den Bedarfen gegenübergestellt. Die Flächenaus-

wahl und den zu Grunde gelegten Dichten etc. liegen standortbezogene Begründungen vor, die im nächsten Kapitel dargestellt werden.

Standorte auswählen – „Mehr Wohnbauland am Rhein“

Die 1. Regionalplanänderung hat das Ziel, dass die Kommunen im Großraum Düsseldorf 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 Regional- und Bauleitplänen genutzt werden, sondern es sollen auch neue realisierungsfähige Standorte im Regionalplan dargestellt und entwickelt werden. Da der Wohnungsdruck deutlich über einzelne kommunale Grenzen hinausgeht und die Menschen sich in der Region in der Regel ohnehin nicht an kommunalen Grenzen orientieren, wenn es ihre Wohnstandortwahl betrifft, ist die Wohnungsbereitstellungsaufgabe eine gemeinsame regionale Aufgabe. In der Region hat es im Vorfeld mit Planenden der Kreise und kreisfreien Städte eine Zieldiskussion gegeben, welche Ziele bei der zukünftigen Wohnbaulandentwicklung berücksichtigt werden sollen. Diese wurden auf der Auftaktveranstaltung am 18.05.2018 (Infos siehe www.brd.nrw.de) vorgestellt und diskutiert:

- A) Verkehrsaufwand bzw. -belastung minimieren,
- B) Ökologische Konfliktvermeidung,
- C) infrastrukturelle Einrichtungen finden Berücksichtigung,
- D) eine qualitative und zügige städtebauliche Umsetzung wird ermöglicht
- E) neue Infrastruktur und neue Haltepunkte sollen Eingang erhalten
- F) Brachflächen nutzen

„gute Standorte“
für „vielfältigen
Wohnraum“

Aus diesen gemeinsamen Zielen/Kategorien wurden Kriterien mit Punktegewichtungen abgeleitet, um Flächen im Hinblick auf diese gewichteten Ziele bewerten und miteinander vergleichen zu können.

Gemeinsame Ziele:**Kriterien und Punkte (max. 100 Punkte):**

A) Verkehrsaufwand bzw. -belastung minimieren,	➔	Schiene / zentrale Nähe / Mobilität etc. = max. <u>40 Punkte</u>
B) Ökologische Konfliktvermeidung,	➔	LSG, Kulturlandschaft, Boden, ökologische Tabus etc. = <u>15 Punkte</u>
C) infrastrukturelle Einrichtungen finden Berücksichtigung,	➔	Infrastruktureinrichtungen / regional vergleichbare Erreichbarkeiten = <u>15 Punkte</u>
D) eine qualitative und zügige städtebauliche Umsetzung wird ermöglicht	➔	Verfügbarkeit, städtebauliche Typologien und Qualitäten = <u>30 Punkte</u>
E) neue Infrastruktur und neue Haltepunkte sollen Eingang erhalten	➔	Ausbau von Infrastrukturen und Verkehrseinrichtungen = max. <u>30 Punkte</u>
F) Brachflächen nutzen	➔	Überplanung von Brachen = <u>10 Punkte</u>

In dem Flächenranking, welches auf dieser Grundlage stattgefunden hat, werden somit alle neuen Flächenoptionen in der Region zunächst einmal nach gleichen Kriterien bewertet, dargestellt und damit in der Öffentlichkeit und zwischen allen Akteuren diskussionsfähig (s.u.). Die Regionalplanung verfolgt damit den Ansatz, die Flächendiskussion einerseits zu versachlichen und andererseits durch die Einfachheit der Steckbriefe einer breiten Interessensgruppe die zu Grunde liegende Abwägung zu veranschaulichen.

Gleichwohl ist der raumordnerische Flächenauswahlprozess von einer Vielzahl weiterer Aspekte abhängig. So werden Belange wie bspw. immissionsschutzrechtliche Aspekte, weitere landesplanerische Vorgaben aber auch die Ergebnisse der strategischen Umweltprüfung bei jeder Fläche erwogen. Wenn es sich um eine maßgebliche Information für die Planungsentscheidung handelt, sind diese im Steckbrief dargestellt. Dabei handelt es sich um einen Prozess, in dem Flächen teilweise verworfen oder neu zugeschnitten, oder doch wieder herangezogen werden, weil die Alternativen sich als schlechter herausstellen. Vereinfacht kann dieses Herausfiltern der besten Flächenalternativen in fünf Schritten dargestellt werden, wobei das Ranking ein zentraler Schritt ist und deshalb im nächsten Kapitel auch ausführlicher dargestellt wird. Zunächst hier einmal die fünf Schritte:

Schritt 1 – Der Flächenvorschlag

Zunächst wurden auf Basis der Vorschläge aus den Kommunen sowie eigener Erwägungen der Regionalplanungsbehörde mögliche Flächenpotenziale für eine ASB-Darstellung identifiziert. Diesen ersten Flächenvorschlägen lag kein abschließendes Kriteriengerüst zugrunde, gleichwohl waren folgende Grundvoraussetzungen für die Auswahl entscheidend:

- Die Fläche ist grundsätzlich für eine Wohnbauflächenentwicklung geeignet. Es sind keine zwingenden, fachrechtlichen Ausschlussgründe bekannt.
- Die Fläche stellt die Weiterentwicklung eines vorhandenen Siedlungsschwerpunktes dar. Sie wäre insoweit also eine Erweiterung einer bestehenden ASB-Darstellung des RPD

oder ist als eine erstmalige Darstellung einer bislang nicht dargestellten Ortslage diskutabel.

Die Entwicklung gänzlich neuer, isoliert im Freiraum liegender Standorte stellt von vornerein keine Planungsoption dar. Derartigen Standortplanungen ist grundsätzlich ein höheres ökologisches Konfliktpotenzial zu unterstellen. Hinzu kämen unverhältnismäßig hohe Aufwendungen für neu zu schaffende Infrastrukturen, erhöhte Verkehrsbewegungen etc. All dies ist nicht Planungsintention dieser Regionalplanänderung, wie auch die oben genannten Ziele der zukünftigen Wohnbaulandentwicklung verdeutlichen.

Schritt 2 – Die Tabubereiche

In einem zweiten Schritt wurden die Flächenvorschläge hinsichtlich ihrer Abgrenzung für eine mögliche regionalplanerische Darstellung konkretisiert und Tabubereiche definiert. Das heißt, es wurden Bereiche mit hoher umweltfachlicher Wertigkeit definiert, welche in keinem Fall in Anspruch genommen werden sollen. Dazu gehören:

- Naturschutzgebiete,
- Schutzgebiete des Netzes NATURA 2000,
- Wasserschutzzonen der Stufen I oder II,
- Waldbereiche,
- Vorkommensbereiche einer aus regionalplanerischer Sicht planungsrelevanten, verfahrenskritischen Art.

Die Schritte 1 und 2 führten somit zu dem ersten Flächenpool der zu diskutierenden Flächenalternativen, die überhaupt für die Erreichung oben genannter Zielsetzung herangezogen werden können. Die Gesamtheit aller in Anlage 3 der Planunterlagen dargestellten Flächensteckbriefe stellt den Pool der sich aus diesen beiden ersten Schritten ergebenden Flächen dar. Da die ASB-Darstellung naturgemäß im Maßstab 1:50.000 recht holzschnittartig ist, wurde die Verschneidung mit den Rankingflächen durchgeführt, die einem Konkretisierungsmaßstab eines Flächennutzungsplanes gleichkommen. Siehe hierzu die zweite Seite (rechts) des Flächensteckbriefes mit der möglichen FNP-Konkretisierung und den Ergebnissen des Rankings.

Schritte 3 - Das Flächenranking – Entscheidungskriterium für den lokalen und regionalen Bedarf

Im dritten Schritt wurden die Flächenabgrenzungen einem Ranking (siehe folgendes Kapitel) unterzogen, um festzustellen, welche Flächen dazu geeignet sind, das Planungsziel der 1. Änderung am besten zu erreichen. Dabei wurde unterschieden nach regionalem und lokalem Bedarf³ (Basisbedarf für die Kommune). Wie oben im vorherigen Kapitel „Entwicklungspotentiale“ dargestellt, gibt es relativ gesehen Unterschiede zwischen den Bedarfen und Flächenreserven und deren Verhältnis untereinander in den einzelnen Kommunen. Da es Kommunen gibt,

³ Lokaler Bedarf meint den Basisbedarf für die Kommune. In dieser Begründung werden die Begriffe lokaler Bedarf und Basisbedarf kongruent genutzt.

die ihren Bedarf auf ihrem Gemeindegebiet nicht decken können, werden diese verbleibenden Bedarfe (sogenannter regionaler Bedarf) auf die „besten Alternativen“ verteilt, die nicht für einen lokalen Bedarf in anderen Kommunen benötigt werden.

Für die Flächenauswahl bedeutet das, dass in einem ersten Schritt bei den Kommunen die einen lokalen Neudarstellungsbedarf haben, die in der Kommune besten vorhandenen Flächen⁴ herangezogen werden, um den lokalen Bedarf zu decken. Im Steckbrief auf der zweiten Seite sind diese Flächen mit einem orangenen Fazitfeld unten rechts gekennzeichnet. Dabei entstehen unterschiedliche Fallkonstellationen. In manchen Kommunen ist der Basisbedarf so groß, dass auch Flächen herangezogen werden, die in der Gesamtschau aller Flächen verhältnismäßig schlecht abschneiden. Beispiele hierfür sind Wuppertal und Düsseldorf. Diese „schlechtere“ Auswahl wird damit begründet, dass möglichst dort, wo auch der Bedarf besteht, möglichst viele neuen Entwicklungspotentiale entstehen sollen.

Die zweite Fallkonstellation ist die, dass in einer Kommune mehr Flächenalternativen bestehen, als lokaler Bedarf ist. Hierfür werden zunächst die besten Flächen⁵ in der Kommune herangezogen. Alle anderen Flächen werden dann für den lokalen Bedarf nicht weiterverfolgt. Sie fließen dann automatisch in den Pool der Flächenalternativen, der für den regionalen Bedarf herangezogen werden soll. In einem zweiten Schritt werden all diese Flächen miteinander verglichen und die besten Flächen für den regionalen Bedarf werden ausgewählt. Im Steckbrief sind diese Flächen auf der zweiten Seite mit einem grünen Fazitfeld unten rechts gekennzeichnet.

Alle anderen Flächen, die weder für einen lokalen noch für einen regionalen Bedarf herangezogen werden können, weil sie weder für das eine noch das andere – aufgrund des fehlenden Bedarfs oder aufgrund der „schlechteren“ Flächenqualität in Betracht kommen, werden im Rahmen der 1. RPD-Änderung nicht weiter als ASB-Darstellung verfolgt. Im Steckbrief sind diese Flächen auf der zweiten Seite mit einem roten Fazitfeld unten rechts gekennzeichnet. Im Einzelfall werden diese Flächen als Sondierungsbereich weiter geführt oder neu als Sondierungsbereich aufgenommen.

Zusammenfassend erfolgt somit über das Ergebnis des Rankings im Abgleich mit dem lokalen und regionalen Bedarf die Bestimmung der Flächen, die am besten dazu geeignet sind, die Planungsziele in Gänze zu erreichen und die in den Planentwurf aufgenommen werden sollen.

Das Flächenranking als Hauptteil der planerischen Konzeption ersetzt jedoch nicht die vollumfängliche schutzgutbezogene Umweltprüfung (SUP) und auch nicht die Erfassung aller weiteren möglichen relevanten planerischen Aspekte, die unter anderem durch die frühzeitige Beteiligung bekannt geworden sind. Daher war es erforderlich in einem vierten Schritt den gesamten Flächenpool einer Umweltprüfung zu unterziehen. In einem fünften Schritt wurde unter Einbeziehung dieser Ergebnisse der Umweltprüfung und anderer erkannter planungsrele-

⁴ Wenn hier und im Folgenden von „besten Flächen“ gesprochen wird, meint dies im Sinne des Rankingergebnisses die Flächen, die im Flächenranking mit der vergleichswisen hohen Punktzahl abschneiden.

⁵ Siehe Fußnote zuvor

vanter Argumente eine Flächenentscheidung für den Erarbeitungsbeschluss der 1. RPD-Änderung getroffen.

Schritt 4 – Die Umweltprüfung und deren Alternativenprüfung

Im vierten Schritt erfolgte für alle im Schritt 3 gerankten Flächen die Umweltprüfung und darauf basierend auch die Betrachtung räumlich-konkreter Alternativen⁶. Der Fokus der Alternativenprüfung an diesem Punkt lag naturgemäß bei den Flächen, welche aufgrund ihres Rankingprüfwertes und ihrer Bedeutung zur Deckung des regionalen oder lokalen Bedarfes auch Eingang in den Planentwurf finden sollten. Zu bewerten war, ob die festgestellte Schwere der schutzgutbezogenen, erheblichen Auswirkungen ggf. einen Verzicht oder einen anderen Zuschnitt der jeweiligen Fläche nahelegt.

Hinsichtlich der Schwere der erheblichen Umweltauswirkungen zeigt sich im Vergleich der Ergebnisse in den Flächensteckbriefen, dass nur wenige Flächen eine sehr hohe vorrausichtlich erhebliche Konfliktdichte aufzeigen. Nur wenige Flächen stachen in dieser vergleichenden Betrachtung heraus und wurden insbesondere auch aufgrund ihrer schlechten umweltfachlichen Eignung für den Planentwurf nicht weiterverfolgt (siehe hierzu Kapitel 3.7 im Umweltbericht Anlage 2). Diese Flächenherausnahmen werden im Anhang 2 des Umweltberichtes - Räumlich-konkrete Alternativenprüfung (Schritt 4) auch noch einmal dargelegt. Ferner sind dort auch Neuzuschnitte weiterer Flächen zugunsten der Reduzierung von in der Umweltprüfung festgestellten Erheblichkeiten beschrieben.

Schritt 5 – Die Flächenentscheidung

Unter Berücksichtigung von Ranking, SUP-Ergebnissen inklusive alternativer Betrachtungen und ggf. weiterer raumordnerischer Erwägungen im Einzelfall erfolgte dann für jede Fläche die letztliche Flächenentscheidung, dargelegt in den Flächensteckbriefen (Anlage 3 der Planunterlagen) als Entscheidungsgrundlage für den regionalen Planungsträger.

Im nachfolgenden Kapitel wird die Methodik des Rankings vorgestellt.

Durchführung des Rankings

Die Gewichtung der Ziele und Kriterien im Ranking, wie sie im Folgenden dargestellt wird, beruht auf verschiedenen Überlegungen. In der Hauptsache ist sie begründet durch die siedlungsbezogenen Kernprobleme in der Planungsregion. Erstens besteht aufgrund der starken Pendlerverflechtungen der Wunsch, die Nutzung des SPNV weiter zu befördern, um die Überlastung der zentralen Straßen mit den damit verbundenen negativen Effekten abzumildern. Zweitens soll der Wohnungsdruck abgemildert werden. Deshalb wurde das Kriterium D zu den städtebaulichen Aspekten mit den Umsetzungsmerkmalen hoch gewichtet. Hier werden

⁶ Die räumlich-konkrete Prüfung der Einzelflächen wurde vorsorglich auf alle Flächen der Rankings ausgeweitet und nicht auf die besten Flächen des Rankings reduziert. Dies ermöglichte ein Gesamtbild möglicher Flächenalternativen und auch eine Auswahl weiterer Flächen für den lokalen Bedarf.

die städtebaulichen Typologien mit einbezogen, weil die Region mehr Wohnungsbau im Bereich des Geschosswohnungsbaus benötigt.

Um eine möglichst große Alternativauswahl für das Flächenranking zu ermöglichen, hat die Regionalplanung zunächst allen Kommunen das Rankingsystem vorgestellt und mit Infomaterial erläutert, welche Art von Flächen gesucht und im Ranking gut abschneiden würden. Die zeitnahe Umsetzung der Siedlungsbereichsdarstellungen hängt insbesondere vom kommunalpolitischen Willen ab. Deshalb wurde bei den Kommunen im Rahmen eines Kommunalgesprächs erfragt, welche Flächen sie für eine städtebauliche Entwicklung für geeignet halten. Zusätzlich sind Flächen mit aufgenommen worden, die von der Regionalplanung aufgrund der bekannten Standorteignung und aus früheren Flächendiskussionen bekannt waren. Die folgenden Bilder, die zur Erläuterung des Rankings dienen, stammen unter anderem aus den Unterlagen, die den Kommunen im Sommer 2018 übermittelt wurden.

Alle Ziele und Kriterien zusammen gezogen können auch als integrierter Ansatz zur Umsetzung einer Raumentwicklung orientiert an den Normvorstellungen des Raumordnungsgesetzes und des LEP verstanden werden. Siehe hierzu Kapitel 5. Die Umsetzung des Flächenrankings erfolgt in den ersten drei Kategorien A – C mittels einer GIS-gestützten Modellierung. Die darin untersuchten Kategorien und Kriterien spiegeln dabei die verschiedenen oben genannten Zielsetzungen des Projektes „Mehr Wohnbauland am Rhein“ wieder. Je nach Fragestellung in den einzelnen Kategorien werden dabei unterschiedliche Methoden angewandt, welche im Folgenden erläutert werden. Die Erläuterung geschieht in der Reihenfolge der Kategorien A – F.

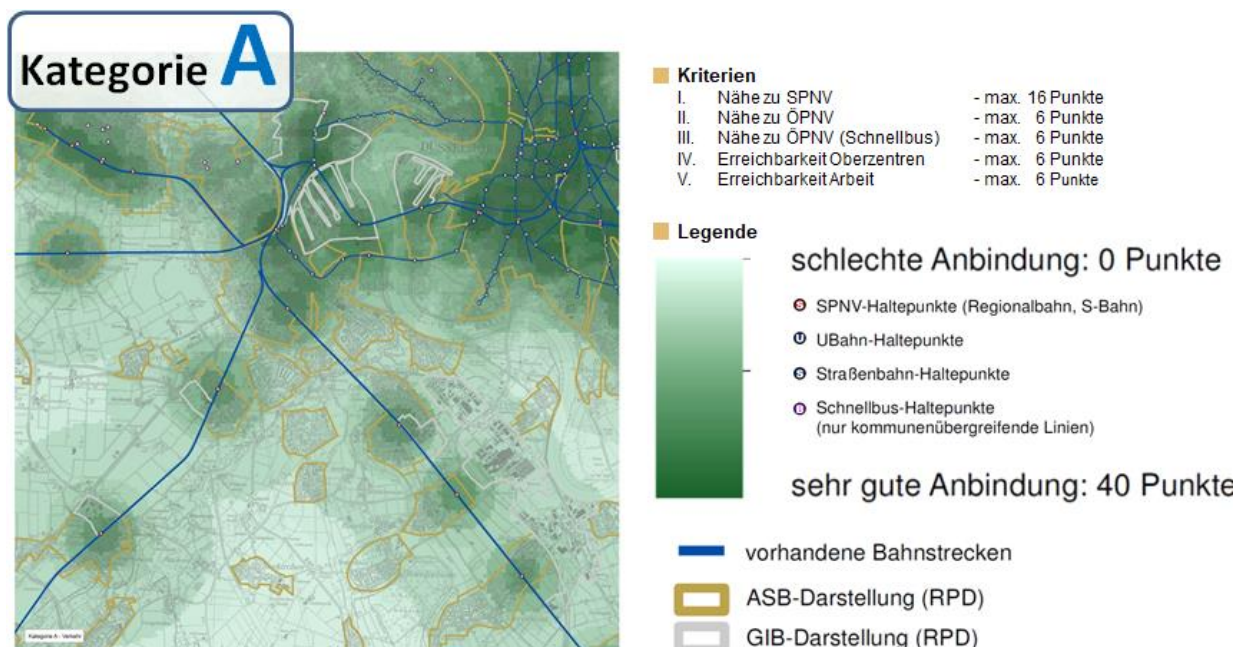


Abbildung 6: Flächenranking Kategorie A

Für die Kriterien I, II und III der „Kategorie A Verkehrsaufwand /-belastung minimieren“ werden die Luftliniendistanzen um die betreffenden Haltepunkte betrachtet. Dafür werden Abstandsringe für zuvor definierte Entfernungen erstellt („Puffer“). Die Bewertung der Entfernungen erfolgt gemäß nachfolgender Übersichten:

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 |

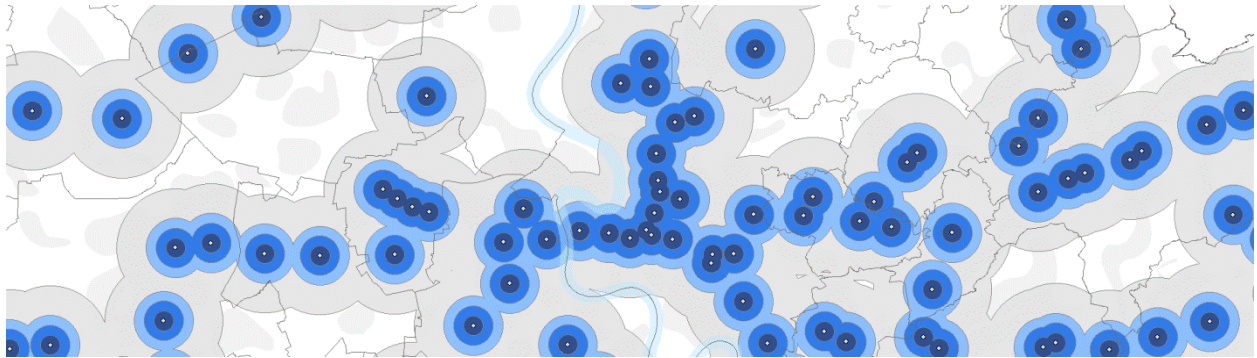


Abbildung 7: Abstandringe um SPNV-Haltpunkte (Beispielausschnitt) (eigene Darstellung)

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 Punkt |

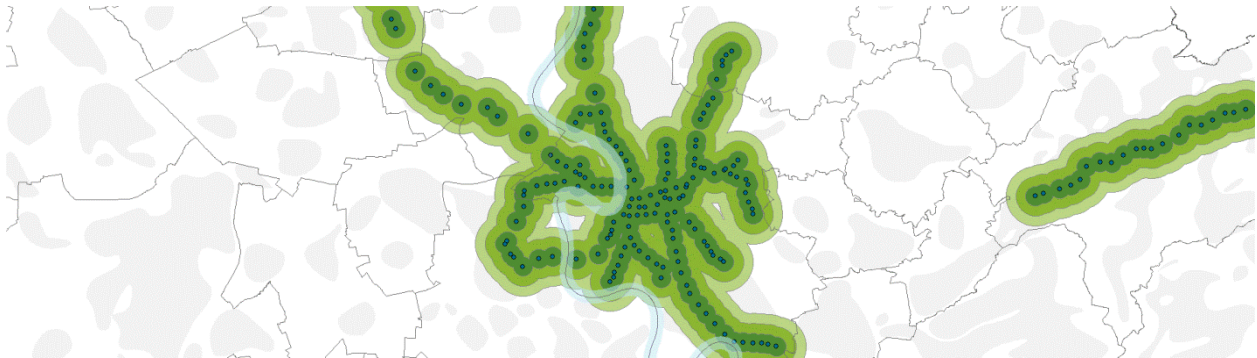


Abbildung 8: Abstandringe um Haltepunkte des schienengebundenen ÖPNV (Beispielausschnitt) (eigene Darstellung)

III. Nähe zum motorisierten regionalen ÖPNV (Schnellbus)

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

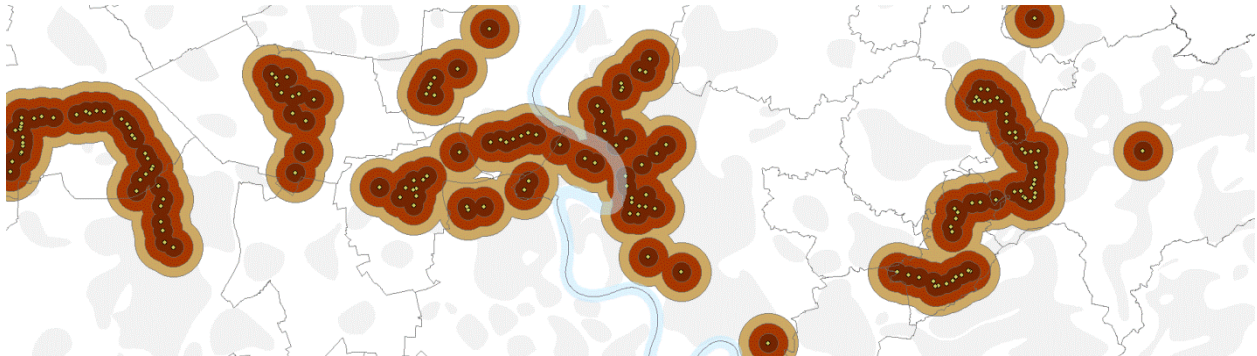


Abbildung 9: Abstandsringe um Haltepunkte des motorisierten regionalen ÖPNV (Beispielausschnitt) (eigene Darstellung)

IV. Erreichbarkeit der Oberzentren

Die Daten für die Erreichbarkeit der Oberzentren werden vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBSR)⁷ ermittelt und zur Verfügung gestellt. In diesem Fall wird die Reisezeit mit dem Öffentlichen Verkehr von jeder Koordinate im Projektgebiet bis zum nächsten Oberzentrum in Minuten betrachtet. Für das Flächenranking werden die angegebenen Reisezeiten anschließend wie folgt klassifiziert und bepunktet:

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 Punkt

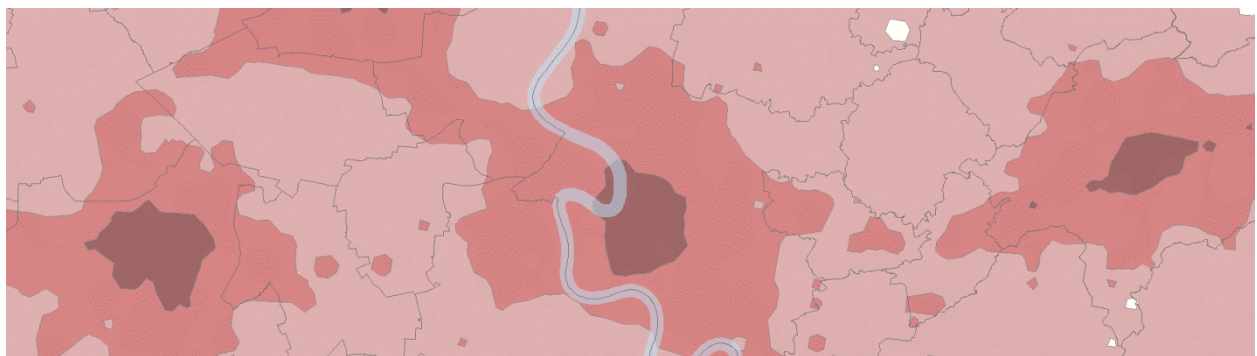


Abbildung 10: Nach Reisezeit (ÖV) zu den Oberzentren differenzierte Bereiche

⁷ BBSR Bonn 2018

V. Erreichbarkeit der Arbeitsschwerpunkte der Rheinschiene

Die Definition der Arbeitsschwerpunkte im Projektgebiet erfolgt zunächst auf Basis der Flächennutzungspläne der teilnehmenden Kommunen. Hier werden jeweils die Flächen selektiert, in denen eine hohe Dichte an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB) anzunehmen ist: Gewerbegebiete, Gewerbliche Bauflächen, Industriegebiete, Kerngebiete sowie Urbane Gebiete. Die Flächen werden zunächst generalisiert zusammengefasst („geclustert“).

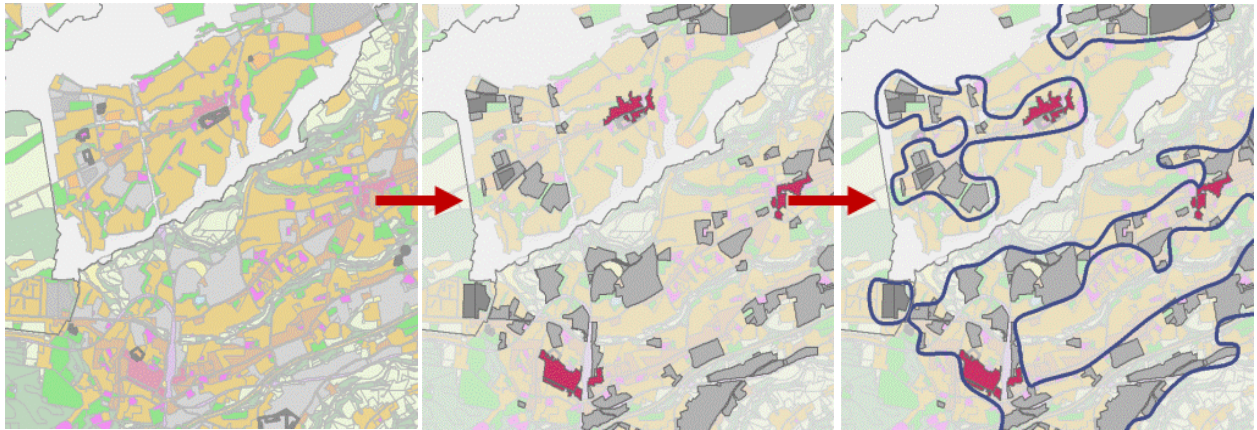


Abbildung 11: Schematische Darstellung zur Ermittlung der Arbeitsschwerpunkte (eigene Darstellung)

Diese Clusterflächen wurden dem Landesbetrieb Information und Technik NRW (IT.NRW) übermittelt.



Abbildung 12: Clusterflächen "mögliche Arbeitsschwerpunkte" (Beispielausschnitt)

IT.NRW hat auf der Grundlage von der Unternehmensregisterstatistik die dort gemeldeten sozialversicherungspflichtig Beschäftigten für jedes Cluster ermittelt.⁸ Auf dieser Grundlage

⁸ Quelle der Daten: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) 2018.

Die Georeferenzierung des Unternehmensregisters (URS) befindet sich bei IT.NRW noch in einem Aufbaustadium. Deshalb sind folgende Punkte zu beachten:

- Das URS umfasst nur die Wirtschaftszweige B-N und P-S (Klassifikation der WZ 2008), d.h. das unter anderem Betriebe der öffentlichen Verwaltung und deren Beschäftigten nicht miteinbezogen werden.
- Die Geoverortung der Betriebe wurde über die jeweilige Adresse durchgeführt. Doch sind im URS in einem über die WZ schwankenden Prozentsatz, nicht die Sitzadresse des Betriebes, sondern eine andere Adresse hinterlegt. Das können z.B. die Wohnadresse des Inhabers oder die des Steuerberaters sein. Somit sind gewisse Abweichungen bei der Geoverortung möglich.

werden die Clusterflächen anhand ihrer Anzahl und Dichte von SVB aussortiert. Jene Flächen, die kleiner als 10 Hektar sind bzw. weniger als 1.000 SVB (absolut) oder eine Dichte von weniger als 15 SVB je Hektar aufweisen, werden nicht weiter berücksichtigt. Es verbleibt eine kleinere Flächenauswahl:



Abbildung 13: kleinere Flächenauswahl für Arbeitsschwerpunkte (Beispielausschnitt)

Für diese weiteren Flächen – die insgesamt über 90% aller SVB umfassen – werden Luftlinien-
distanzen ermittelt, die wie folgt in die weitere Berechnung einfließen:

Entfernungen zu den Bereichen mit der höchsten Dichte sozialversicherungspflichtig Beschäftig-
ter nach URS:

- | | | |
|-------------------|-------------|------------|
| • sehr nah: | < 1000 m | = 6 Punkte |
| • vertretbar nah: | 1001-2000 m | = 3 Punkte |
| • weniger nah: | 2001-3000 m | = 1 Punkte |

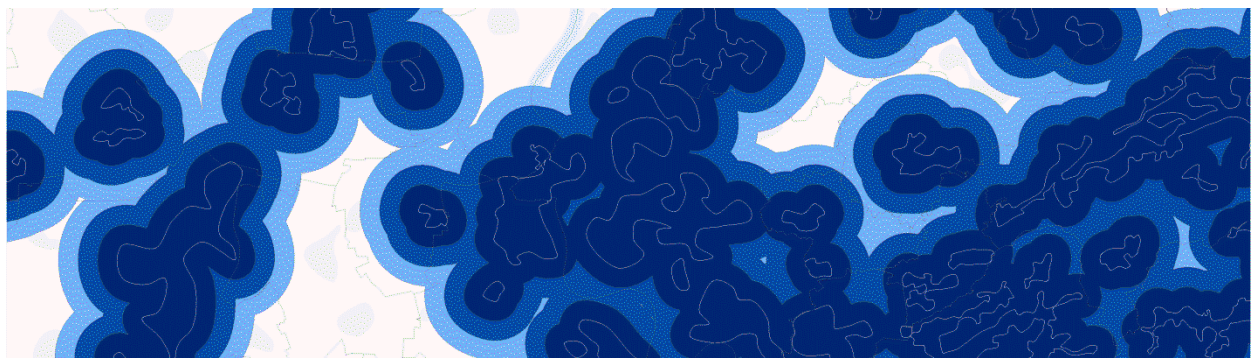


Abbildung 14: Arbeitsschwerpunkte, selektiert und gepuffert (Beispielausschnitte)

-
- Das URS bezieht sich u.a. auf die Daten der Bundesagentur für Arbeit. Bei dieser ist es Unternehmen gestattet, für ihre Betriebe innerhalb einer Gemeinde eine gesammelte Lieferung einreichen. So kommt es, dass das URS zwar die Betriebe getrennt voneinander erfasst aber sogenannte Masterbetrieb die gesammelte Beschäftigtenzahl umfassen. Dies kommt besonders bei Unternehmen mit vielen Filialen vor, z.B.: Banken, (Lebensmittel-)Händler oder soziale Einrichtungen. Insofern sind die Daten nur eine Orientierung.
 - Trotz der hohen Unsicherheit der Daten wird aufgrund nicht vorhandener Alternativen auf diese Erkenntnisse zurückgegriffen, da sie in der Gesamtheit einen plausiblen Eindruck gemacht haben. Die Ergebnisse spiegeln die Kenntnis über die großen Gewerbe- und Industriegebiete und der Wirtschaftsstandorte der Dienstleistungsbetriebe gut wieder.

Die Ergebnisse aller Kriterien der Kategorie A (I-V) werden anschließend miteinander verrechnet, wobei die in den einzelnen Kriterien erreichten Punkte je Koordinate addiert werden. Der so entstandene Ergebnislayer bildet die Grundlage für die in den Steckbriefen abgebildeten Karten zu „Kategorie A: Erreichbarkeit und Verkehr“ (vgl. Abb. 15). Je dunkler die Bereiche hier eingefärbt sind, desto höher ist die Punktzahl. An dieser Darstellung lässt sich somit bereits deutlich ablesen, ob ein Bereich im Ranking für seine verkehrliche Anbindung gut oder weniger gut bewertet wird.

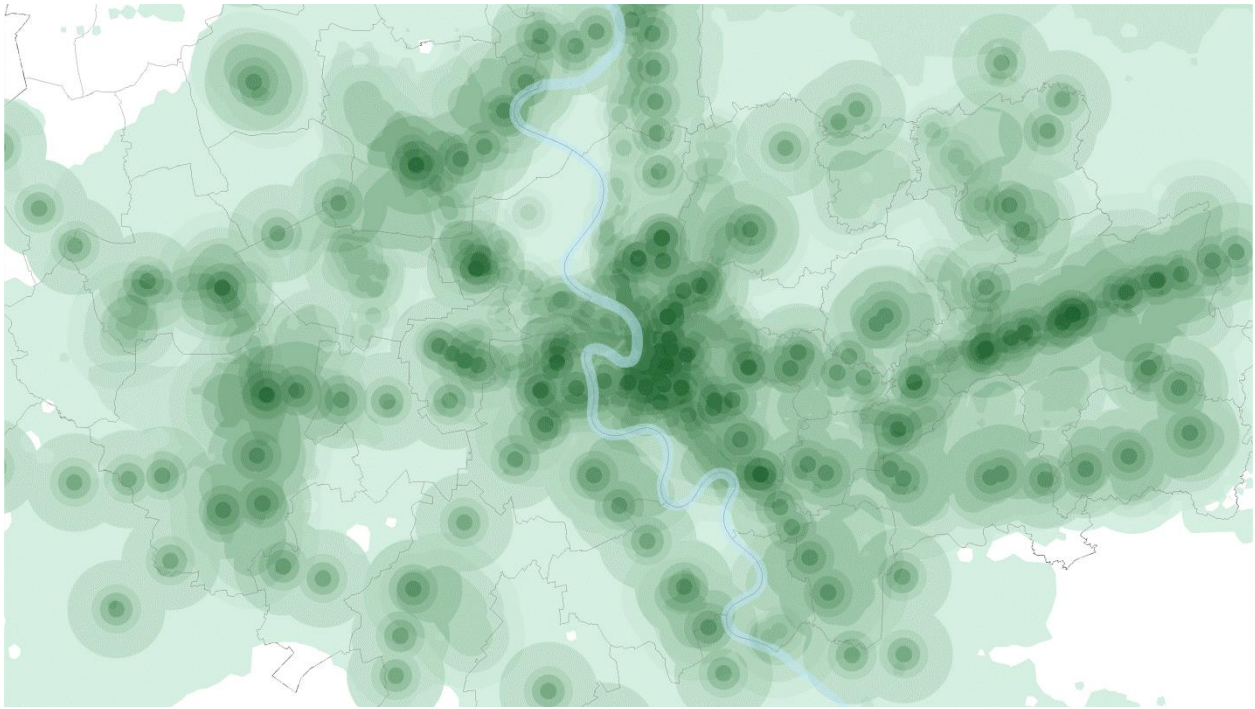


Abbildung 15: Gesamtbewertung für Kategorie A; (Beispielausschnitt)

Die Projektflächen werden mit diesem Ergebnislayer verschnitten. Je nachdem, wie viele Punkte der zugrunde liegende Bereich erreicht, erhält die Projektfläche diese Punkte anteilig zu ihrer Gesamtfläche. Im letzten Schritt werden die Punkte der Teilflächen dann summiert (vgl. Abb. 16).



Abbildung 16: Verschneidung der Rankingflächen (hier im Bild: fiktive Beispielfläche) mit dem Ergebnislayer von Kategorie A

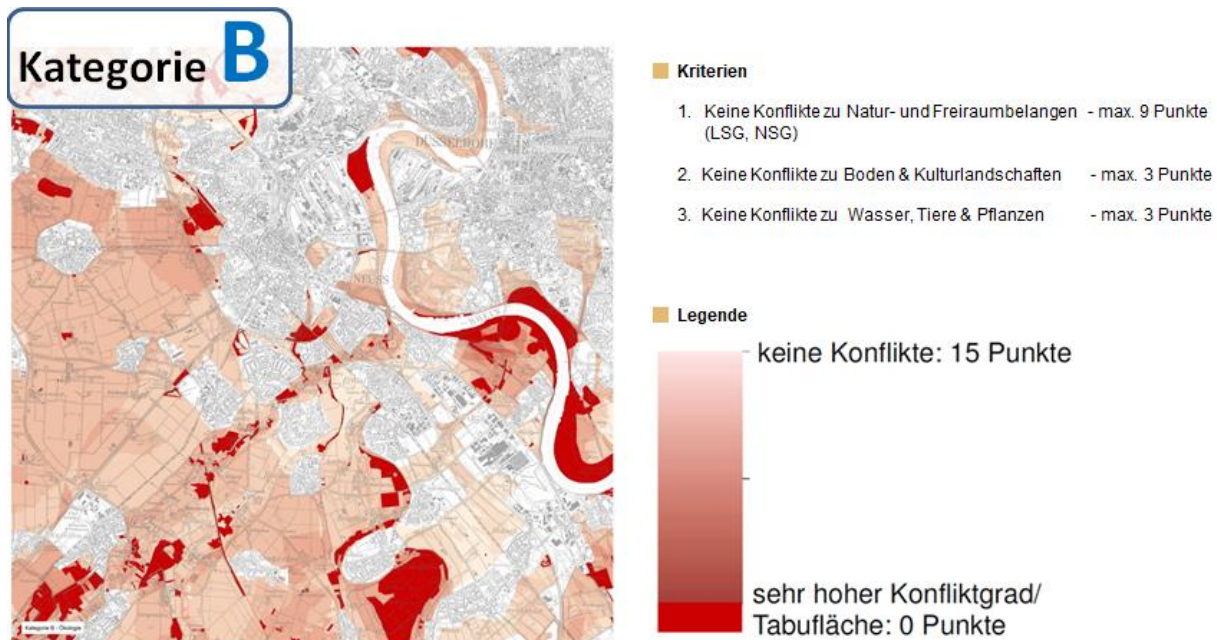


Abbildung 17: Flächenranking Kategorie B

Um das Ziel der ökologischen Konfliktvermeidung (Kategorie B) zu erreichen, werden zunächst alle Flächen vom Ranking ausgenommen, die komplett oder anteilig im Wald, NSG, FFH, VSG und / oder WSG I, II liegen, oder Flächen, in denen sich auf der roten Liste stehende Pflanzenarten und/oder eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte mindestens einer bedrohten Tierart befinden. Des Weiteren wird die Konfliktdichte je Fläche neu ermittelt. Der Kategorie B, Ökologische Konfliktvermeidung, liegt eine anders geartete Fragestellung zugrunde, weshalb hier eine andere Berechnungsmethode gewählt werden muss. Im Gegensatz zu den Kategorien A und C, bei denen vor Berücksichtigung der Projektflächen schon ein fertiger Grundlagenlayer erstellt werden kann, welcher im Anschluss mit den Projektflächen verschnitten wird, muss hier jedes Kriterium einzeln ins Verhältnis zu den Projektflächen gesetzt werden. Die zu beantwortende Frage lautet dabei: Welches der abgeprüften Kriterien überschneidet die Fläche gegebenenfalls und zu wie viel Prozent ihrer Gesamtfläche? Je nach vorher definierten Grenzwerten der anteiligen Überschneidungen werden der Fläche dann Punkte zugewiesen. Die dabei betrachteten Kriterien teilen sich in drei Unterkategorien ein:

I. Konflikte zu Natur- und Freiraumbelangen vermeiden

Landschaftsplanarstellungen: Landschaftsschutzgebiete (LSG)

- 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 LSG ausgewiesene Fläche (kaum Überschneidung, 0,1% – 5%) = 7 Punkte
- vertretbar = in den Randbereichen der jeweiligen Fläche befinden sich Bereiche, die im Landschaftsplan als LSG ausgewiesen sind (Überschneidungsanteil

von insgesamt >5% bis <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 in⁹ regionalen Kulturlandschaften

Starke Beeinträchtigung

→

Lage in andersbedeutsamen Kulturlandschaften

Schutzgut Boden:

Geringfügige Beeinträchtigung

→

Lage auf schutzwürdigen Böden

Starke Beeinträchtigung

→

Lage auf besonders u. sehr schutzwürdigen Böden

- keine Beeinträchtigung = 3 Punkte
- bis gering = 2 Punkte
- vertretbar = 1 Punkt
- stark = 0 Punkte

III. Beeinträchtigung der Schutzgüter Wasser & biologische Vielfalt

Schutzgut Wasser:

Geringfügige Beeinträchtigung

→

Lage in WSZ IIIB oder IIIC

Starke Beeinträchtigung

→

Lage in WSZ IIIA

Schutzgut biologische Vielfalt:

Geringfügige Beeinträchtigung

→

Lage in 500m-Puffer um FFH & VSG und/oder Überschneidung mit Biotopkatasterfläche <10%

Starke Beeinträchtigung

→

Überschneidung mit Biotopkatasterfläche >10% (und Lage in 500m-Puffer um FFH & VSG optional)

keine: keine Beeinträchtigung der Schutzgüter

= 3 Punkte

bis gering: es ergibt sich eine geringfügige Beeinträchtigung von einem der o.g. Schutzgüter

= 2 Punkte

⁹ „Lage in...“ bzw. „Lage auf...“ wird ab einer Überschneidung von 50% angenommen; die einzige Ausnahme bildet das Biotopkataster, bei welchem bereits eine Überschneidung von mindestens 10% als „Lage in...“ definiert wird

- vertretbar: es ergibt sich eine geringfügige Beeinträchtigung von zwei der o.g. Schutzgüter = 1 Punkt_
 stark: es ergibt sich eine starke Beeinträchtigung von mindestens einem Schutzgut = 0 Punkte

In den Steckbriefen wurde für eine einfache Lesbarkeit und einen schnellen Überblick zum Verhältnis der Flächen zu den „Ökologie-Kriterien“ eine Darstellung gewählt, aus der zunächst nur eine rein quantitative Schichtung der Kriterien ablesbar ist. Simpel ausgedrückt: Je dunkler ein Bereich eingefärbt ist, desto mehr Belange der Ökologie sind hier kartiert. Um welches Kriterium es sich konkret handelt oder wie dieses im Ranking bewertet wird, lässt sich rein aus dieser Darstellung noch nicht ablesen (siehe unten stehende Abbildung).

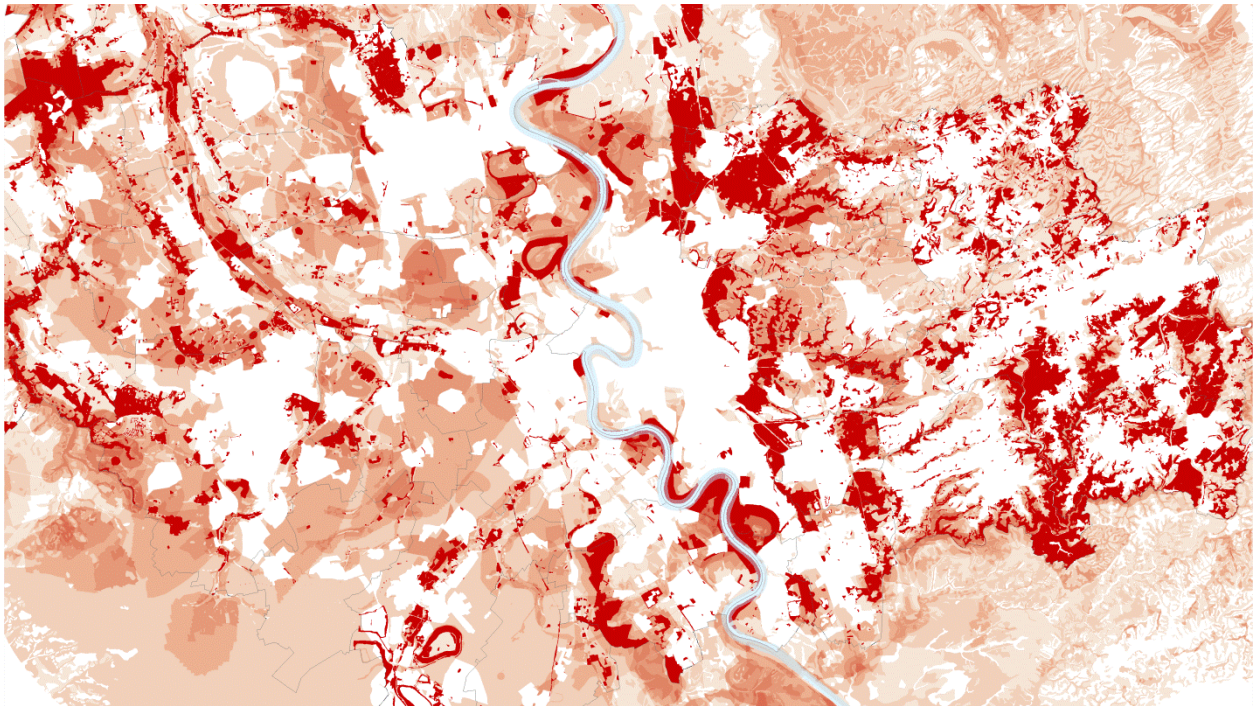


Abbildung 18: Dichte der ökologischen Konflikte (Beispielausschnitt)

Für die Bepunktung der Projektflächen werden die einzelnen Kriterien zunächst separat betrachtet (vgl. Abb. 19). Für jede Fläche wird die prozentuale Überschneidung, anteilig zur Gesamtgröße der Fläche, mit jedem einzelnen Ökologie-Kriterium berechnet. Über eine wenn-dann-Abfrage werden anschließend die oben beschriebenen Fallkonstellationen abgeprüft und die Punkte vergeben (Abb. 20).



Abbildung 19: unterschiedliche Konflikte (Beispielausschnitt)

Ueberschn regKuLa	Ueberschn landKuLa	Ueberschn swBoden
0,718008	62,53494	38,76278
0	100	0
0	0	
0	0	
0	0	
0	0	
0		
92,63349		
0		
99,56229		
7,499202		
96,10922		
0		
5,000007		

Landesbed. KuLa		Biotopkataster	
>50%	<50%	>10%	<10%
besonders/sehr schutzwürdige Böden	besonders/sehr schutzwürdige Böden	WSG IIIa	WSG IIIbc
>50%	<50%	>50%	<50%
		FFH/VSG	FFH/VSG
		>50%	<50%
		>50%	<50%
0	1	0	1
1	1	2	2
		3	3

LSG			
>20%	5-<20%	<5%	keine Überschneidung
3	5	7	9

Schutzwürdige Böden			
>50%	<50%	>50%	<50%
Regbed. KuLa	Regbed. KuLa	Regbed. KuLa	Regbed. KuLa
>50%	<50%	>50%	<50%
1	2	2	3

Projektfläche

Ökologie-Kriterium

Abbildung 20: Übersetzung der Überschneidungen mit den einzelnen Ökologie-Kriterien in Punkte (schematisch)

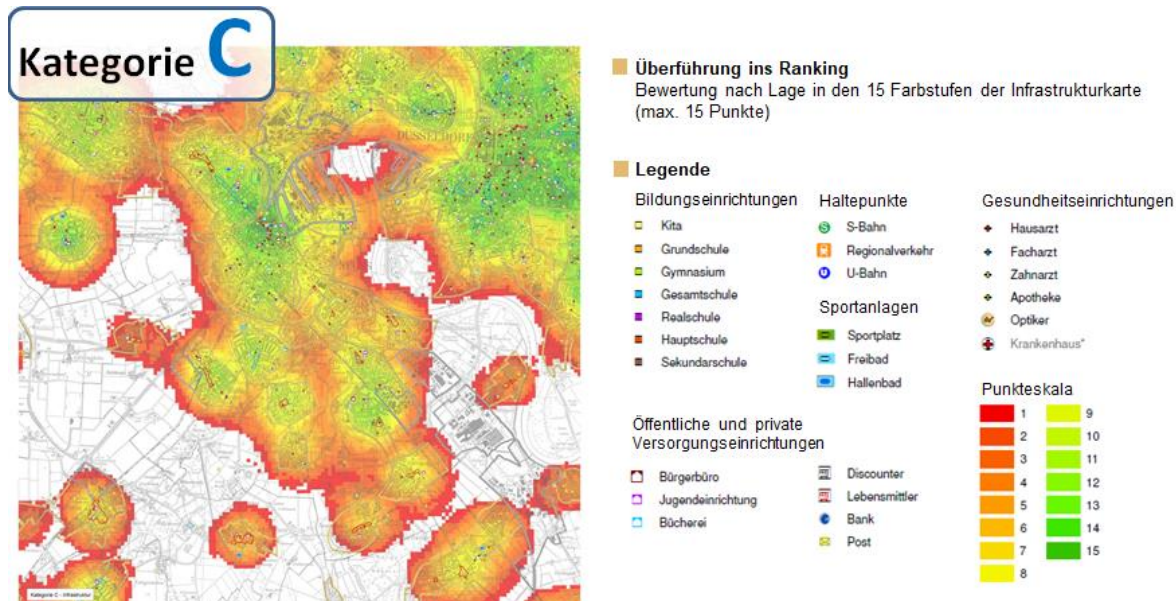
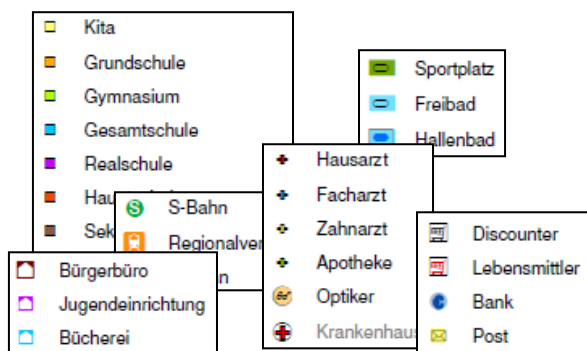


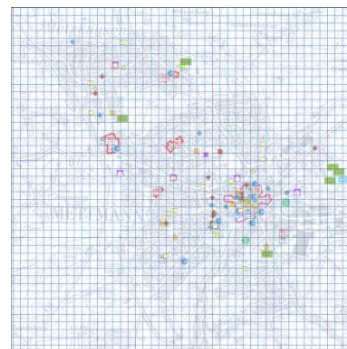
Abbildung 21: Flächenranking Kategorie C

Für die Berücksichtigung der infrastrukturellen Ausstattung in der Kategorie C wird auf die Bewertung der kleinräumigen Infrastrukturausstattung zurückgegriffen, welche im Rahmen der RPD-Erarbeitung entwickelt und in der dortigen Begründung umfassend vorgestellt wurde (vgl. Kap. 7.1.1.8 der Begründung zum RPD). Zusammengefasst wird bei der Infrastrukturbewertung wie folgt vorgegangen:

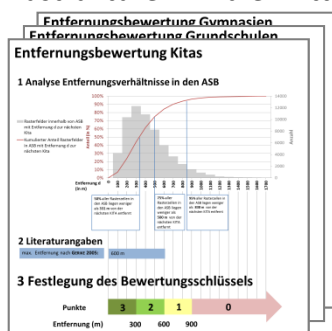
1. Die betreffenden Infrastrukturen werden erhoben



2. Die Projektkulisse wird in 100m x 100m-Rasterfelder unterteilt



3. Die durchschnittliche Entfernung jedes Punktes innerhalb der ASB zu den einzelnen Infrastrukturen wird ermittelt



4. Die Rasterfelder werden anhand ihrer Entfernung zu den Infrastrukturen & im Verhältnis zum Gesamt-ASB bewertet

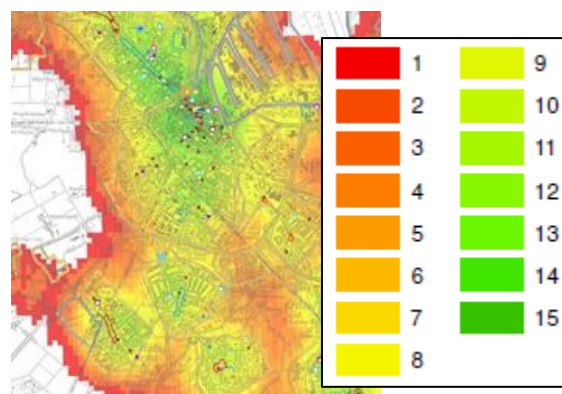


Abbildung 22: Schematische Darstellung der Infrastrukturbewertung

Im Gegensatz zur Erarbeitung des RPD, im Rahmen dessen die Infrastrukturbewertung insbesondere auf die bestehenden ASB angewandt wurde, wird die Darstellung hier auf die Bereiche außerhalb der bestehenden Siedlung erweitert, wobei die mit 0 Punkten bewerteten Bereiche transparent eingefärbt wurden. Diese Darstellung bildet die Grundlage für den Kartenausschnitt „C: Infrastrukturelle Ausstattung“ in den Steckbriefen (vgl. Abb. 22).

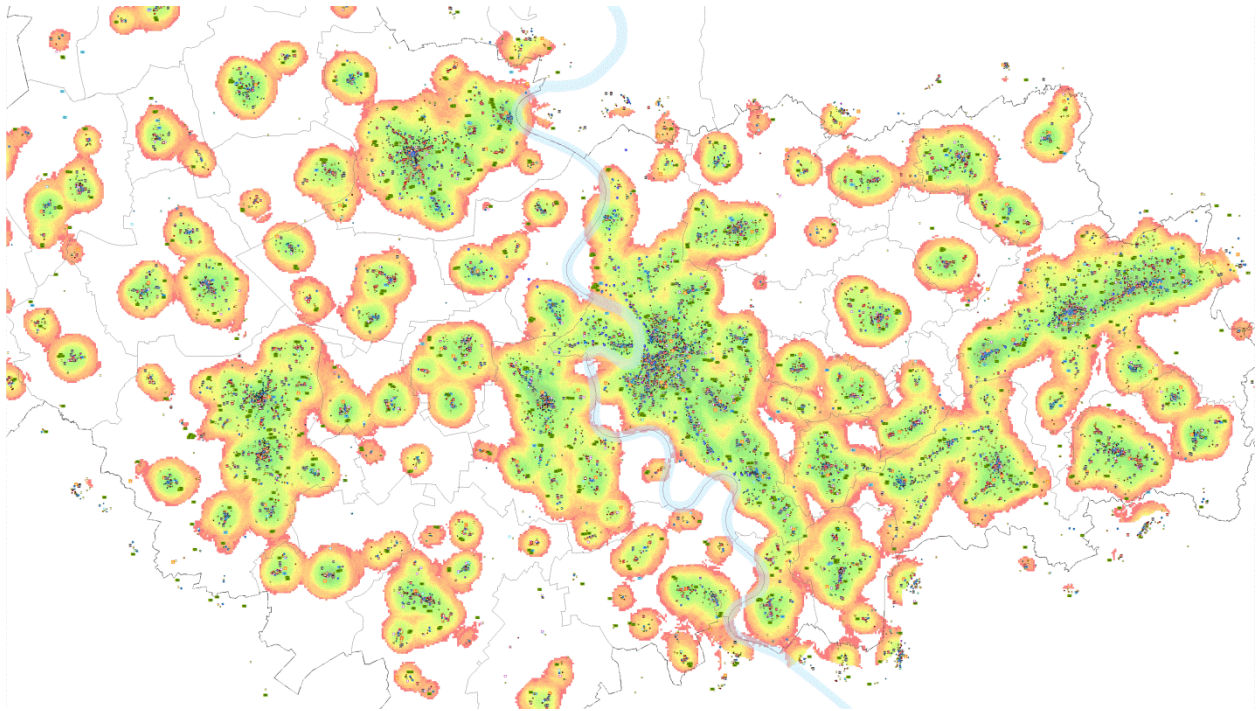


Abbildung 23: Gesamtbewertung für die Kategorie C (Beispielausschnitt) (eigene Darstellung)

Analog zu Kategorie A werden die Rankingflächen mit dem Ergebnisshape verschnitten. Die Punkte der überlagerten Bereiche werden anteilig auf die Gesamtfläche der jeweiligen Rankingfläche angerechnet.

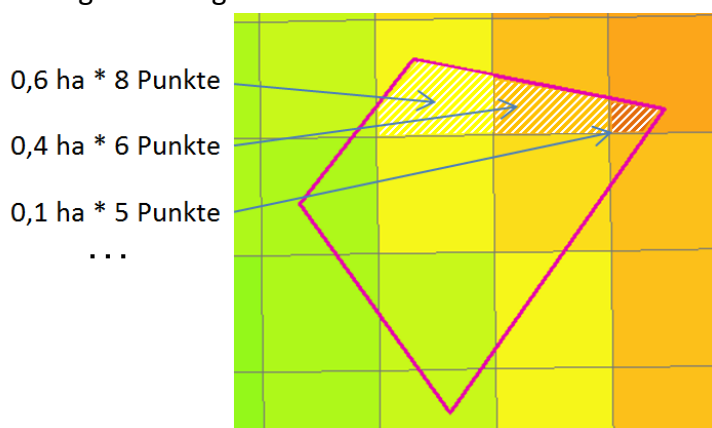


Abbildung 24: Verschneiden der Rankingflächen (hier im Bild: fiktive Beispielfläche) mit dem Ergebnisshape von Kategorie C

Die nun folgenden Kategorien D, E und F bewerten die qualitative städtebauliche Umsetzung der Flächen. Für die Bewertung waren Informationen zu den einzelnen Flächen von den jeweiligen Kommunen vonnöten, welche im direkten Austausch über Listen bei den Kommunen abgefragt wurden. Den Flächen wurden auf der Grundlage dieser Informationen manuell die zustehenden Punkte zugewiesen.

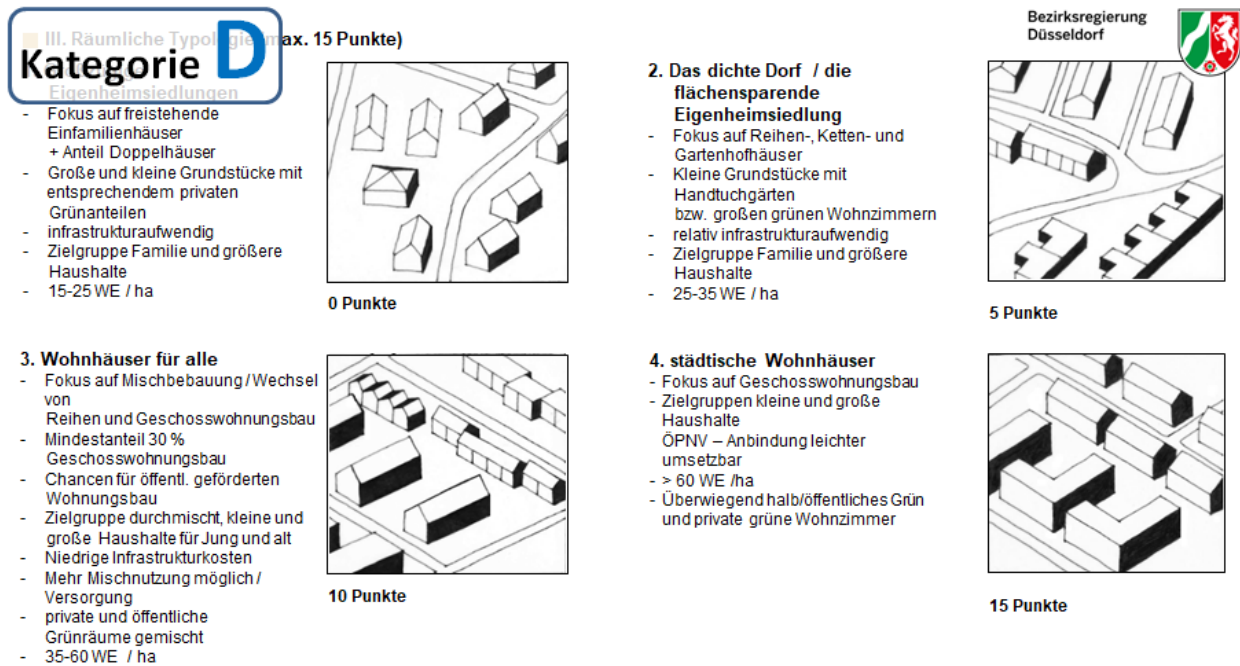


Abbildung 25: Flächenranking Kategorie D (eigene Darstellung)

In der Kategorie D werden die drei Unteraspekte Verfügbarkeit der Flächen, besondere Umsetzungsmerkmale und die geplante Räumliche Typologie abgefragt. Ein wichtiger Fokus liegt auf der schnellen Aktivierung der Flächen. Eine schnelle Verfügbarkeit wird deshalb mit 10 Punkten relativ hoch gewichtet.

I. Verfügbarkeit (max. 10 Punkte)

Die Einschätzung, ob eine Fläche schnell umsetzbar ist, hängt stark von den bestehenden Eigentumsverhältnissen ab. Deshalb werden in einem ersten Schritt die Eigentumsrechte abgefragt.

1. Eigentumsrechte

- im Zugriff der Stadt 10 Punkte
- Einfache Eigentumsverhältnisse 6 Punkte
- schwierige Eigentumsverhältnisse (vielfältige Eigentümerstruktur oder „unwillige“ Verkäufer) 1 Punkt

Zudem wird eine Einschätzung zur zeitlichen Verfügbarkeit durch die Kommunen vorgenommen. Hier spielt die Einschätzung eine Rolle, wie lange bspw. die Planverfahren dauern, ob andere Flächen vorher zum Zuge kommen müssen etc.

2. Zeitliche Verfügbarkeit

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

Für die Punkteberechnung zu I. Verfügbarkeit (max. 10 Punkte) werden bei der Gewichtung ein Ø-Wert der zwei Merkmalsausprägungen „Eigentumsrechte“ und „Zeitliche Verfügbarkeit“ genommen:

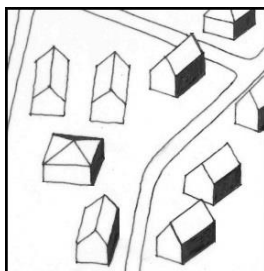
- | | |
|--|------------------|
| • sehr gute Verfügbarkeit | 10 Punkte |
| • einfache mittelfr. Verfügbarkeit | 6 Punkte |
| • schwierige und längerfr. Verfügbarkeit | 1 Punkt |

II. Besondere Umsetzungsmerkmale (max. 5 Punkte)

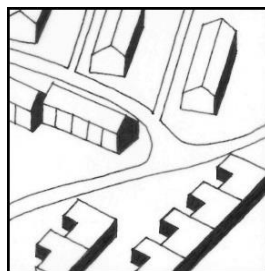
Hier werden interkommunale Planungen für Wohnquartiere zu konkreten Flächen (3 Punkte) und/oder die Teilnahme an interkommunalen Projekten wie z.B. SUN, RegioNetzWerk, Zwischen Rhein und Wupper, Agglomerationskonzept etc., qualitätssichernde Verfahren (Wettbewerb/Gutachterverfahren oder ähnliches) wie auch Handlungskonzepte für Wohnen (2 Punkte) in der Bewertung der Fläche berücksichtigt. Diese positive Wertung solcher Ansätze zielt darauf ab, dass manche Kommunen ihre Flächenentwicklung schon sehr stark in einem regionalen Kontext, mit hohen Qualitätsansprüchen und mit Ansprüchen für einen differenzierten Wohnungsbau versehen. Dieses wird über die Punktevergabe goutiert.

III. Räumliche Typologie (max. 15 Punkte)

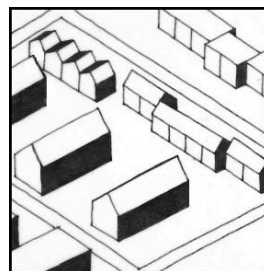
Aufgrund des hohen Wohnungsdrucks in der Region, wird die Bereitschaft der Kommunen, stärker den Geschosswohnungsbau einzuplanen und umzusetzen, besonders positiv bewertet. Dies soll ein Anstoß sein, besonders in den ländlichen Regionen, gängige Wohnformen zu überdenken und städtebaulich neue Ansätze anzunehmen, um auf die Problematik der Wohnsituation adäquat zu reagieren. Die Kategorie D hat vier räumliche Typologien zur Auswahl:



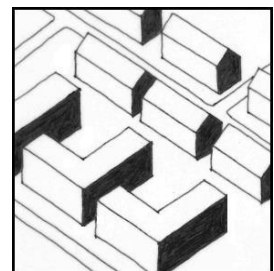
1. Großzügige
Eigenheimsiedlungen



2. Das dichte Dorf/
die flächensparende
Eigenheimsiedlung



3. Wohnhäuser für Alle



4. Städtische Wohnhäuser

Abbildung 26: Räumliche Typologien (eigene Darstellung)

Die „Räumliche Typologie“ beschreibt die grundlegenden städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen für die neu zu beplanende Flächen. Desto vielfältiger bzw. auch dichter die städtebauliche Typologie ausfällt, desto besser fällt die Bepunktung der Fläche im Ranking aus. Dieses Themenfeld mit der Zielrichtung „vielfältiger und dichter Städtebau“ hat eine besondere Gewichtung erhalten, da bei der Planung von neuem Wohnbauland zum einen auf eine

behutsame Inanspruchnahme des Freiraumes geachtet werden muss, zum anderen liegt einer der Schwerpunktbedarfe vor allem in kleinen gut geschnittenen Wohnungen, die im Geschosswohnungsbau angeboten werden können. Dies gilt sowohl für den ländlichen als auch für den städtischen Raum. Da in der Diskussion häufig zu hören ist, dass ein Schwerpunkt auf „markt-gängige Einfamilienhausgebiete“ gelegt werden soll, hat die Regionalplanung versucht insbesondere Flächen in den Fokus der kommunalen Bauleitplanung zu rücken, auf denen auch ein dichter Stadtebau ermöglicht wird. Es ist offensichtlich, dass hierdurch keinerlei Vorfestlegung zu einer bestimmten städtebaulichen Form oder Dichte entstehen kann, aber der Wunsch der Regionalplanung an die Kommunen, dichtere Baugebiete zu entwickeln wird dabei deutlich. Dieser Ansatz der Regionalplanung wird auch durch die Ideen des Agglomerationskonzeptes gestützt. Hier wird die 3 fache Innenentwicklung als handlungsanleitendes Prinzip vorgeschlagen, welches eine Erhöhung baulicher und funktionaler Qualitäten, von Freiraumangeboten/-funktionalen und Mobilitätsangeboten in bestehenden und neuen Siedlungsgebieten vorsieht. Die vier Typologien sind sehr vereinfacht, aber sie dienen als Indikator dafür, wo möglicherweise in der Region eine möglichst hohe Dichte entsprechend der örtlichen Möglichkeiten erreicht werden kann.

Die einzelnen Typologien werden wie folgt in vier städtebauliche Typen eingeteilt.

1. Großzügige Eigenheimsiedlungen (15 - 25 WE/ha)

Diese Typologie legt den Fokus auf freistehende Einfamilienhäuser und anteilig Doppelhäuser. Die Zielgruppe sind Familien und größere Haushalte. Es ist eine Mischung aus großen und kleinen Grundstücken mit entsprechenden privaten Grünanteilen. Der Ausbau der Infrastruktur ist eher aufwendig bzw. mit einem hohen Kostenaufwand verbunden.

2. Das dichte Dorf / die flächensparende Eigenheimsiedlung (25 - 35 WE/ha)

Für diese Typologie ist die Beplanung der Fläche durch Reihen-, Ketten- und Gartenhofhäuser bezeichnend. Auf der Fläche sind hauptsächlich kleine Grundstücke mit Handtuchgärten bzw. großen grünen Wohnzimmern zu finden. Der Ausbau der Infrastruktur ist eher aufwendig bzw. mit einem relativ hohen Kostenaufwand verbunden. Die Zielgruppen sind hier ebenfalls Familien und größere Haushalte.

3. Wohnhäuser für Alle (35 - 60 WE/ha)

In dieser Typologie liegt der Fokus auf einer Mischbebauung bzw. dem Wechsel von Reihen und Geschosswohnungsbau, wobei der Mindestanteil an Geschosswohnungsbau bei ca. 30 % liegt. Die Grünräume sind in privater wie auch öffentlicher Hand. Die Zielgruppe ist relativ durchmischt und wird durch kleine und größere Haushalte für Jung und Alt bestimmt. Die Ausbaukosten der Infrastruktur sind eher als verhältnismäßig niedrig zu bezeichnen.

4. Städtische Wohnhäuser (> 60 WE/ha)

Diese Typologie wird hauptsächlich durch Geschosswohnungsbau mit überwiegend halb/öffentlichen Grün und privaten grünen Wohnzimmern geprägt. Die Zielgruppe definiert sich eher durch kleine aber auch große Haushalte. Eine gute ÖPNV – Anbindung ist innerhalb oder an solchen Flächen meistens leicht umsetzbar, da eine größere Nachfragegruppe vorhanden ist.

Kategorie E

Ausbaupotenzial (max. 30 Punkte)

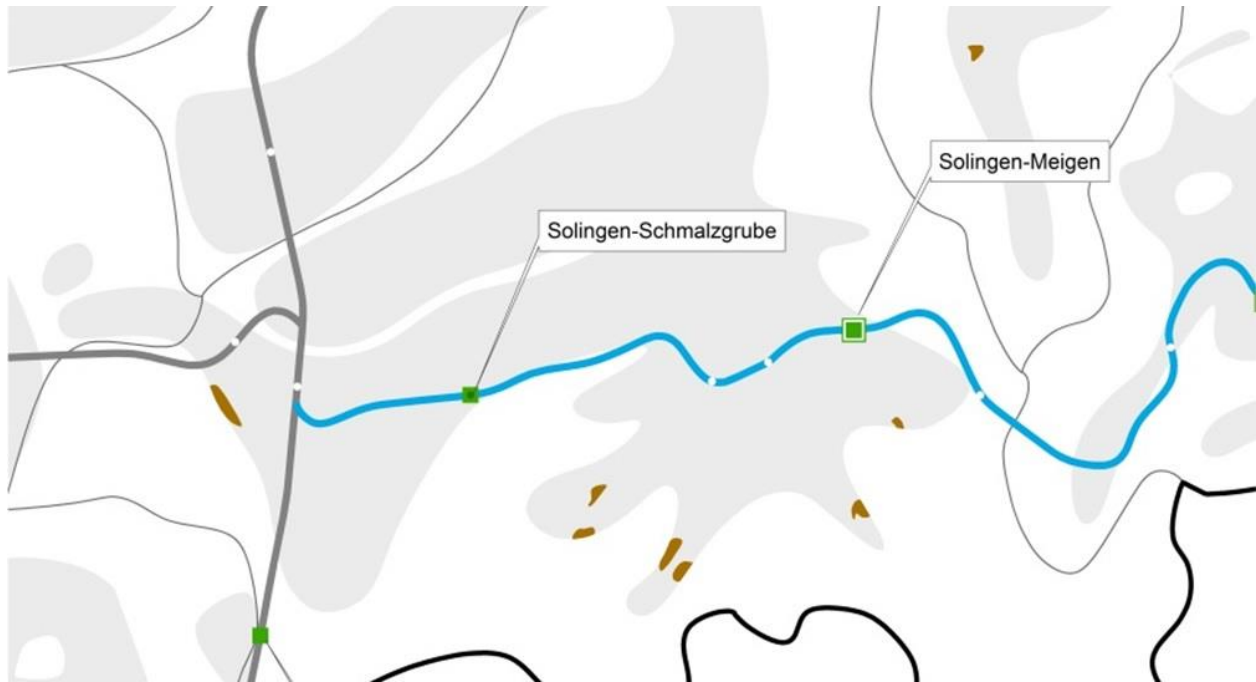


Abbildung 27: Ideen für neue Infrastruktureinrichtungen (eigene Darstellung)

Beim „Ausbaupotenzial“ werden zukünftige und noch nicht umgesetzte Planungen zum Ausbau der Verkehrs- und Versorgungsstruktur mit in der Bewertung der Fläche berücksichtigt. Es werden hier „Zusatzpunkte“ vergeben, wenn die Kommune ganz konkrete Planungen für neue Infrastruktureinrichtungen oder Haltepunkte wie auch Radschnellwege vorsieht. Eine Fläche, die Zusatzpunkte in dieser Kategorie erhält, kann nur entwickelt werden, wenn der geplante Ausbau erfolgt ist.

1. Ausbau Verkehrsinfrastruktur (max. 22 Punkte)

Neuplanung von:

Haltestelle SPNV (S-Bahn, Regionalverkehr)	16 Punkte
Haltestelle ÖPNV (U-Bahn, Stadtbahn, Straßenbahn)	6 Punkte
motorisierten ÖPNV (leistungsfähige Buslinie)	6 Punkte
Radschnellwege / Veloroute	6 Punkte

2. Ausbau Versorgungsinfrastruktur (max. 8 Punkte, pro Einrichtung 1 Punkt)

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

Für diese besondere Kategorie wurde ein neues Planzeichen (Bedingte-ASB) für die Darstellung im Regionalplan entwickelt. Durch dieses Planzeichen soll sichergestellt werden, dass Flächen, die noch keine ausreichende Infrastruktur besitzen, erst entwickelt werden, wenn der Ausbau der Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur sichergestellt ist. Die Schraffur des „Bedingten-ASB“ wird in beigen horizontalen Streifen abgebildet. (Alles weitere hierzu siehe Kapitel „Bedingte Siedlungsbereichsdarstellungen“)

Kategorie F

Sonderbonus Brachflächenzuschlag (max. 10 Punkte)

Die Kategorie F begünstigt eine Fläche mit einem Sonderbonus von 10 Punkten, wenn die Fläche bereits als Brachfläche definiert ist und zukünftig für eine Wohnbaufläche aktiviert werden soll. Die Flächen erhalten in dieser Kategorie eine besonders hohe Punktzahl, da die Umnutzung von Brachflächen eine Priorität vor einer Inanspruchnahme des Freiraums hat.

Alle Kriterien aus den Kategorien A-F ergeben zusammen eine Rankingpunktzahl, die für weitere regionalplanerische Bewertung wie im zuvor gegangenen Kapitel dargestellt verwendet wurde. Auf den folgenden Seiten sind die einzelnen Punktwerte für die geprüften Flächen angegeben.

Flächen-kürzel	Ranking- ergebnis (Gesamt- punktzahl A, B, C, D, E, F)	Größe und Dichte		Wohnheiten WE				Punkte in den einzelnen Kategorien								
		Flächen- größe	Dichte- werte	WE	WE Regional. Bedarf Kap. 40 P	WE lokaler Bedarf geeignete Flächen (Berücks. BL)	WE für den Kölner Bedarf	A Verkehrsaufwan d / - belastung minimieren	B Ökologische Konflikt- vermeidung	C Infrastruktur beachten	D_1 Verfüg- barkeit	D_2 Räumliche Typologie	D_3 besond. Umsetzungs- merkmale	E_1 Ausbau Versorgungs- struktur	E_2 Ausbau Verkehrsinf rastruktur	F Brach-flächen- zuschlag
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
DU_01	34,4	10,7	45	482		481		12,4	11,0	1,0	0,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
D_02_neu	36,7	9,0	60	540		540		8,6	5,0	4,1	1,0	10,0	2,0	0,0	6,0	0,0
D_03	26,6	8,2	35	287		287		6,4	5,0	2,2	2,0	5,0	0,0	0,0	6,0	0,0
D_04	51,4	6,0	60	360		360		15,1	11,0	7,9	5,5	10,0	2,0	0,0	0,0	0,0
D_05	60,5	3,5	60	210		210		18,7	12,0	7,4	5,5	15,0	2,0	0,0	0,0	0,0
D_06	58,5	4,0	60	240		240		17,5	13,0	7,7	3,3	15,0	2,0	0,0	0,0	0,0
D_07	44,4	9,5	60	570		570		1,8	11,0	0,1	3,5	10,0	2,0	0,0	6,0	10,0
D_08	76,4	2,0	60	250		250		25,6	12,0	7,3	4,5	15,0	2,0	0,0	0,0	10,0
D_12	54,0	21,5	60	1290		1290		23,9	14,0	5,1	1,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
D_13	28,9	59,9	35	2000		2000		1,8	7,0	0,1	1,0	10,0	0,0	0,0	9,0	0,0
KR_01	55,4	24,0	45	1080		1080		14,1	4,0	4,8	3,5	10,0	0,0	0,0	19,0	0,0
KR_02	36,2	8,8	35	308		308		4,1	14,0	3,1	10,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KR_03	39,4	6,2	45	280		280		6,3	10,0	3,1	10,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KR_04a	26,2	26,4	25	325				10,7	7,0	1,5	1,0	0,0	0,0	0,0	6,0	0,0
KR_04b	30,3	11,0	35	112				11,4	6,0	0,9	1,0	5,0	0,0	0,0	6,0	0,0
KR_05	28,6	16,6	35	581				4,0	11,0	4,1	4,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KR_06	33,1	4,1	35	144				4,5	13,0	6,1	4,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KR_07	34,8	3,1	35	109		108		7,5	12,0	5,8	4,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KR_09	16,8	16,5	25	413				5,9	8,0	1,9	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KR_10	24,1	5,1	35	179				6,0	10,0	2,1	1,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KR_11	35,5	6,2	35	217		217		10,2	12,0	3,8	4,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KR_12	50,0	21,0	60	900		900		8,7	8,0	1,3	1,0	15,0	0,0	0,0	16,0	0,0
KR_13a	29,5	14,0	35	245				10,1	8,0	1,9	4,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KR_13b	30,6	6,9	35	87				12,0	5,0	4,1	4,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
MG_01	92,1	14,0	60	1500		1500		27,5	15,0	10,4	5,2	15,0	2,0	1,0	6,0	10,0
MG_02	85,6	13,5	40	400		400		27,2	15,0	9,7	7,3	7,5	2,0	1,0	6,0	10,0
MG_03	80,3	4,0	45	600		600		21,0	13,0	10,8	10,0	12,5	2,0	1,0	0,0	10,0
RS_01	76,8	39,4	35	300		300		14,9	15,0	11,4	1,0	12,5	2,0	0,0	10,0	10,0
RS_02	74,9	55,9	35	500		500		16,0	15,0	10,9	1,0	10,0	2,0	0,0	10,0	10,0
RS_03	65,1	45,9	35	500		500		13,1	10,0	7,3	2,3	7,5	2,0	0,0	13,0	10,0
SG_01	61,5	1,0	35	80		80		7,0	13,0	9,0	4,5	10,0	2,0	0,0	6,0	10,0
SG_02	85,0	0,8	35	100		100		23,0	14,0	12,0	9,0	15,0	2,0	0,0	0,0	10,0
SG_03	87,9	1,6	35	300		300		22,9	15,0	11,0	8,0	15,0	0,0	0,0	6,0	10,0

Tabelle 10: Punkte für die Flächen in Düsseldorf, Krefeld, Mönchengladbach, Solingen und Remscheid

Flächen-kürzel	Ranking- ergebnis (Gesamt- punktzahl A, B, C, D, E, F)	Größe und Dichte		Wohneinheiten WE				Punkte in den einzelnen Kategorien								E_2 Ausbau Verkehrsin- frastruktur	F Brach-flächen- zuschlag
		Flächen- größe	Dichte- werte	WE	WE Regional. Bedarf Kap. 40 P	WE lokaler Bedarf geeignete Flächen (Berücks. BL)	WE für den Köln Bedarf	A Verkehrsaufwa- nd / -belastung minimieren	B Ökologische Konflikt- vermeidung	C Infrastruktur beachten	D_1 Verfügb- barkeit	D_2 Räumliche Typologie	D_3 besond. Umsetzung smerkmale	E_1 Ausbau Versorgung gsstruktur			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
W_01.1	48,8	7,9	45	356		355		17,4	8,0	6,1	4,3	10,0	0,0	0,0	3,0	0,0	
W_01.2	58,0	0,9	35	32		32		16,0	15,0	6,0	5,5	2,5	0,0	0,0	3,0	10,0	
W_01.3	50,0	7,0	35	245		245		21,0	8,0	5,0	3,5	7,5	2,0	0,0	3,0	0,0	
W_02	45,5	2,0	35	70		70		20,0	9,0	0,0	8,0	2,5	0,0	0,0	6,0	0,0	
W_03	26,4	8,3	45	374				9,0	6,0	0,4	3,5	7,5	0,0	0,0	0,0	0,0	
W_04	42,7	13,3	45	599		598		7,5	9,0	0,7	4,5	10,0	0,0	1,0	0,0	10,0	
W_05	55,1	25,7	45	1157		1157		21,4	9,0	5,2	4,5	10,0	5,0	0,0	0,0	0,0	
W_06	25,0	16,5	35	578		578		9,2	9,0	3,3	1,0	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0	
W_07	18,5	8,4	35	294				2,5	9,0	0,0	4,5	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0	
W_08	21,4	12,1	35	424				7,0	8,0	2,9	1,0	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0	
W_09	39,3	6,8	45	306		306		9,0	8,0	5,8	6,5	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
W_10	40,2	6,5	40	260		260		13,3	9,0	2,4	8,0	7,5	0,0	0,0	0,0	0,0	
W_11	36,9	4,5	45	203		202		7,6	9,0	2,3	8,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
W_12	48,2	4,6	45	207		207		18,4	9,0	6,3	4,5	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
W_13	87,3	4,7	60	282		282		30,1	13,0	11,2	8,0	15,0	0,0	0,0	0,0	10,0	
W_14	22,8	3,6	35	126				7,8	9,0	0,0	3,5	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0	
W_15	29,3	3,8	35	133				10,5	8,0	0,3	8,0	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0	
W_16	32,1	3,2	35	112				10,4	9,0	2,2	8,0	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0	
W_17	28,8	11,1	35	389		389		12,0	9,0	2,1	3,3	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0	
W_18	22,3	4,2	35	147				8,3	8,0	0,0	3,5	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0	
W_21	29,3	13,0	35	455		455		9,0	8,0	2,8	4,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
W_23	38,7	9,5	35	333		333		15,5	8,0	5,7	4,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
W_25	44,1	10,0	45	450		450		16,9	7,0	5,7	4,5	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	

Tabelle 11: Punkte für die Flächen in Wuppertal

Flächen-kürzel	Ranking- ergebnis (Gesamt- punktzahl A, B, C, D, E, F)	Größe und Dichte		Wohneinheiten WE				Punkte in den einzelnen Kategorien								E_2 Ausbau Verkehrsin- frastruktur	E_1 Ausbau Versorgung gsstruktur	D_3 besond. Umsetzung smerkmale	D_2 Räumliche Typologie	D_1 Verfügb- barkeit	C Infrastruktur beachten	B Ökologische Konflikt- vermeidung	A Verkehrsaufwa- nd / - belastung minimieren	WE Regional. Bedarf Kap. 40 P	WE lokaler Bedarf geeignete Flächen (Berücks. BL)	WE für den Köln Bedarf	F Brach-flächen- zuschlag
		Flächen- größe	Dichte- werte	WE	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17											
KLE_Bed_01	36,9	0,0	25	0				13,3	15,0	4,1	4,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0											
KLE_Emm_01	29,2	5,6	25	140				0,0	13,0	1,7	4,5	0,0	0,0	0,0	10,0	0,0											
KLE_Emm_02	25,0	4,5	25	113				0,0	13,0	1,5	4,5	0,0	0,0	0,0	6,0	0,0											
KLE_Emm_03	26,9	5,2	25	130				0,0	13,0	0,4	3,5	0,0	0,0	0,0	10,0	0,0											
KLE_Emm_04	28,5	10,8	25	270				8,7	10,0	1,8	8,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0											
KLE_Gel_01	30,0	3,0	25	75				4,0	13,0	0,0	8,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0											
KLE_Gel_02	20,0	3,0	25	75				1,0	13,0	0,0	1,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0											
KLE_Gel_03	22,5	3,0	25	75				1,0	13,0	0,0	3,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0											
KLE_Gel_04	14,0	3,0	25	75				0,0	12,0	1,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0											
KLE_Gel_05	34,0	18,0	25	450				10,0	15,0	3,0	1,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0											
KLE_Gel_06	35,2	6,0	25	150				9,7	15,0	4,5	1,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0											
KLE_Gel_07a	15,0	0,5	25	13				1,0	6,0	0,0	8,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0											
KLE_Gel_07	20,5	4,1	25	103				1,0	11,0	0,0	3,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0											
KLE_Gel_08	0,0	8,0						0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0											
KLE_Goc_01	32,3	50,0	25	1250				0,1	13,0	0,7	3,5	5,0	0,0	0,0	10,0	0,0											
KLE_Goc_02	32,8	22,0	25	550				9,0	15,0	2,8	1,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0											
KLE_Goc_03	24,9	32,0	25	800				6,2	12,0	0,7	1,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0											
KLE_Iss_01	25,7	9,0	25	225				0,0	15,0	1,2	4,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0											
KLE_Iss_02	25,3	3,0	25	75				1,0	13,0	1,8	4,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0											
KLE_Kal_01	24,1	11,2	25	280				0,0	14,0	0,6	4,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0											
KLE_Kal_02	0,0	79,0						0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0											
KLE_Kal_03	32,5	6,8	35	238				0,0	13,0	6,0	3,5	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0											
KLE_Kal_04	24,5	2,6	25	65				0,0	15,0	0,0	4,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0											
KLE_Ker_01	43,7	7,0	25	175				12,6	13,0	5,1	8,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0											
KLE_Ker_02	47,0	38,0	25	950				15,4	14,0	4,6	8,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0											
KLE_Ker_03	35,9	15,0	25	375				5,7	14,0	3,2	8,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0											
KLE_Ker_04	37,1	5,0	25	125				11,0	10,0	3,1	8,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0											
KLE_Ker_05	38,2	15,0	25	375				9,7	10,0	5,5	8,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0											

Tabelle 12: Punkte für die Flächen im Kreis Kleve Teil 1

Flächen-kürzel	Ranking- ergebnis (Gesamt- punktzahl A, B, C, D, E, F)	Größe und Dichte		Wohnheiten WE			Punkte in den einzelnen Kategorien									
		Flächen- größe	Dichte- werte	WE	WE Regional. Bedarf Kap. 40 P	WE lokaler Bedarf geeignete Flächen (Berücks. BL)	WE für den Köln Bedarf	A Verkehrsaufwa nd / - belastung minimieren	B Ökologische Konflikt- vermeidung	C Infrastruktur beachten	D_1 Verfüg- barkeit	D_2 Räumliche Typologie	D_3 besond. Umsetzung smerkmale	E_1 Ausbau Versorgung gsstruktur	E_2 Ausbau Verkehrsin frastruktur	F Brach-flächen- zuschlag
KLE_Kev_01	46,4	15,0	35	525	525			11,0	14,0	5,9	5,5	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KLE_Kev_02	38,6	26,0	35	910				8,6	14,0	3,0	1,0	10,0	0,0	2,0	0,0	0,0
KLE_Kev_03	25,1	17,0	25	425				8,4	14,0	0,7	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KLE_Kev_04	22,8	8,0	25	200				0,0	13,0	1,8	8,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KLE_Kev_05	27,7	14,0	25	350				9,0	15,0	1,7	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KLE_Kle_01	16,8	6,0	25	150				0,0	12,0	0,3	4,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KLE_Kle_02	33,7	9,0	35	315		315		1,0	15,0	1,7	10,0	5,0	0,0	1,0	0,0	0,0
KLE_Kle_03	39,0	1,1	25	28				9,0	11,0	4,0	8,0	0,0	0,0	1,0	6,0	0,0
KLE_Kle_04	36,7	0,8	25	20		20		9,0	13,0	3,2	4,5	0,0	0,0	1,0	6,0	0,0
KLE_Kle_05	39,1	7,0	35	72		72		9,1	11,0	2,5	4,5	10,0	2,0	0,0	0,0	0,0
KLE_Kle_06	34,1	0,5	25	13		12		9,0	14,0	1,1	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KLE_Kra_01	19,2	4,5	25	113				0,0	9,0	0,2	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KLE_Kra_02	18,5	5,0	25	125				0,0	15,0	0,0	3,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KLE_Kra_03	14,1	9,4	25	234				0,0	9,0	1,6	3,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KLE_Kra_04	14,0	3,0	25	75				0,0	13,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
				546												
KLE_Rhe_01	30,1	8,0	25	200				1,0	15,0	1,1	3,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KLE_Rhe_02	27,3	4,0	25	100				1,0	13,0	0,3	3,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KLE_Ued_01	24,3	5,0	25	125				0,0	12,0	6,3	1,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KLE_Ued_02	24,4	1,2	25	30				0,0	12,0	3,9	3,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KLE_Ued_03	23,0	1,1	25	28				0,0	13,0	0,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KLE_Ued_04	16,5	0,9	25	21				0,0	13,0	0,0	3,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KLE_Wac_01	26,0	2,0	25	50				0,0	13,0	3,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KLE_Wac_02	21,5	3,0	25	75				0,0	15,0	3,0	3,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KLE_Wac_03	27,2	3,0	25	75				1,0	15,0	3,2	8,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KLE_Wac_04	20,5	2,0	25	50				1,0	15,0	0,0	4,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KLE>Wee_01	17,7	10,0	25	151				5,8	7,0	0,4	4,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KLE>Wee_02	17,5	1,4	25	35				0,0	13,0	0,0	4,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Tabelle 13: Punkte für die Flächen im Kreis Kleve Teil 2

Flächen-Kürzel	Ranking- ergebnis (Gesamt- punktzahl A, B, C, D, E, F)	Größe und Dichte		Wohnheiten WE				Punkte in den einzelnen Kategorien								F Brach-flächen- zuschlag
		Flächen- größe	Dichte- werte	WE	WE Regional. Bedarf Kap. 40 P	WE lokaler Bedarf geeignete Flächen (Berücks. Bl)	WE für den Köln Bedarf	A Verkehrsaufwa nd / - belastung minimieren	B Ökologische Konflikt- vermeidung	C Infrastruktur beachten	D.1 Verfügb barkeit	D.2 Räumliche Typologie	D.3 besond. Umsetzung smerkmale	E.1 Ausbau Versorgun gsstruktur	E.2 Ausbau Verkehrsin frastruktur	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
ME Erk_01	73,3	7,9	45	356	100	256		21,6	13,0	10,5	6,3	10,0	2,0	0,0	0,0	10,0
ME Erk_02	35,9	6,5	35	228				15,1	6,0	4,3	5,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME Erk_03	39,4	4,3	35	151				17,3	6,0	7,6	3,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME Erk_04	22,6	15,2	35	532				8,3	8,0	0,3	1,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME Erk_05	24,9	4,7	35	165				10,0	7,0	6,9	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME Erk_06	43,0	5,6	35	196				25,0	7,0	5,0	1,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME Haa_01	73,3	2,1	35	100		100		20,7	13,0	7,1	10,0	12,5	0,0	0,0	0,0	10,0
ME Haa_02	35,7	11,8	35	413				14,4	12,0	3,3	1,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME Hei_01	32,0	11,1	35	389				7,0	15,0	1,5	3,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME Hei_02	17,5	14,4	35	504				4,0	10,0	0,0	3,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME Hei_03	26,3	18,8	35	658				7,0	11,0	4,8	3,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME Hei_04	32,9	8,4	35	294				7,0	13,0	6,9	1,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME Hei_05	21,5	12,0	35	420				7,0	13,0	0,5	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME Hei_06	56,7	3,0	60	180		180		7,0	13,0	8,4	3,8	12,5	2,0	0,0	0,0	10,0
ME Hil_01	33,0	6,6	35	231		231		11,4	9,0	3,1	3,5	5,0	0,0	1,0	0,0	0,0
ME Hil_02	38,0	51,0	35	1785		0		13,7	6,0	2,8	5,5	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME Hil_03	37,5	4,6	35	161		161		10,0	11,0	3,0	3,5	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME Lan_04	33,9	22,0	35	770		770		10,0	12,0	3,4	1,0	7,5	0,0	0,0	0,0	0,0
ME Lan_05	41,5	7,5	35	263		0		13,0	13,0	7,5	0,5	7,5	0,0	0,0	0,0	0,0
ME Met_01	33,7	10,1	35	354		353		10,7	13,0	1,5	3,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME Met_02	41,1	7,3	35	256		355		10,0	13,0	4,6	3,5	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME Mon_01	49,1	10,0	35	350		350		10,0	13,0	7,3	4,3	7,5	0,0	1,0	6,0	0,0
ME Rat_01	40,0	8,7	35	305	304			4,0	15,0	0,0	8,0	10,0	0,0	0,0	3,0	0,0
ME Rat_02	40,5	4,2	35	147	147			7,5	13,0	1,0	4,5	2,5	2,0	0,0	10,0	0,0
ME Rat_04	76,8	27,9	35	977		977		14,4	12,0	8,9	1,0	12,5	2,0	0,0	16,0	10,0
ME Rat_06	21,1	2,9	35	102				1,1	11,0	2,0	4,5	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0
ME Vel_01	42,2	10,3	35	361	360			10,0	14,0	3,7	4,5	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME Vel_02	38,0	1,5	35	53				10,0	15,0	0,0	8,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME Vel_03	33,4	2,9	35	102				9,1	9,0	3,3	2,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME Vel_04	44,5	3,6	35	126	126			12,1	15,0	2,9	4,5	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME Vel_05	24,5	3,2	35	112				4,0	8,0	0,5	2,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME Vel_06_01	46,2	20,5	35	718	205	512		15,1	13,0	3,6	4,5	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME Vel_06_02	49,7	11,8	35	413		413		18,4	15,0	4,3	2,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME Vel_07	41,1	9,2	35	322				4,7	15,0	1,4	10,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME Wül_01	44,8	12,0	35	420	420			11,0	14,0	0,3	4,5	5,0	2,0	2,0	6,0	0,0
ME Wül_02	34,4	7,4	35	259		259		4,6	15,0	5,3	4,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME Wül_03	34,6	8,7	35	305		304		4,2	14,0	3,4	5,5	7,5	0,0	0,0	0,0	0,0
ME Wül_04	29,5	10,0	35	350				5,0	15,0	1,0	3,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Tabelle 14: Punkte für die Flächen im Kreis Mettmann

Flächen-kürzel	Ranking- ergebnis (Gesamt- punktzahl A, B, C, D, E, F)	Größe und Dichte		Wohnheiten WE				Punkte in den einzelnen Kategorien							E_1 Ausbau Versorgung gsstruktur	E_2 Ausbau Verkehrsin- frastruktur	F Brach-flächen- zuschlag
		Flächen- größe	Dichte- werte	WE	WE Regional. Bedarf Kap. 40 P	WE lokaler Bedarf geeignete Flächen (Berücks. BL)	WE für den Kölner Bedarf	A Verkehrsaufwa- nd / - belastung minimieren	B Ökologische Konflikt- vermeidung	C Infrastruktur beachten	D_1 Verfüg- barkeit	D_2 Räumliche Typologie	D_3 besond. Umsetzung smerkmale				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
NE_Dor_01	42,3	9,3	35	326		326		5,6	15,0	1,7	10,0	10,0	0,0	0,0	0,0		
NE_Dor_02	39,3	10,9	35	382		382		10,4	12,0	2,4	4,5	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
NE_Dor_03	42,2	18,1	35	634		634		6,8	14,0	2,4	8,0	10,0	0,0	1,0	0,0	0,0	
NE_Dor_04	30,5	19,2	35	672		0		7,2	11,0	0,8	1,5	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
NE_Dor_05	31,5	1,8	35	63		0		2,3	9,0	2,2	8,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
NE_Dor_06	34,8	13,2	35	462		0		7,0	12,0	1,8	4,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
NE_Dor_07	32,6	9,5	35	333		0		4,0	14,0	2,6	2,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
NE_Grev_01	27,6	17,0	25	425				6,9	10,0	0,2	3,5	5,0	2,0	0,0	0,0	0,0	
NE_Grev_02	29,2	15,0	25	375				1,0	12,0	3,2	8,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
NE_Grev_03	34,0	27,3	35	956		955		8,0	9,0	4,0	1,0	10,0	2,0	0,0	0,0	0,0	
NE_Grev_04	32,5	4,0	25	100				1,0	12,0	4,5	10,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
NE_Grev_05	31,6	3,5	25	88				4,0	13,0	1,6	8,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
NE_Grev_06	44,2	16,0	35	560		560		7,1	13,0	4,1	8,0	10,0	2,0	0,0	0,0	0,0	
NE_Grev_07	34,9	17,0	25	425				11,0	13,0	2,4	3,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
NE_Grev_08	33,9	10,0	25	250				7,0	15,0	2,4	4,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
NE_Grev_09	31,0	1,2	25	30				3,0	13,0	2,0	8,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
NE_Grev_10	41,5	1,5	25	38		38		7,0	15,0	4,5	8,0	5,0	0,0	2,0	0,0	0,0	
NE_Grev_11	46,4	11,0	35	385		385		10,6	15,0	5,3	3,5	10,0	2,0	0,0	0,0	0,0	
NE_Grev_12	25,8	4,7	25	118				4,8	13,0	2,0	1,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
NE_Grev_14	23,7	5,5	25	138				4,4	13,0	0,8	5,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
NE_Jüc_01	28,1	2,2	25	55				5,0	12,0	3,1	8,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
NE_Jüc_03	48,7	38,0	35	1330	900	430		14,2	13,0	8,5	1,0	10,0	2,0	0,0	0,0	0,0	
NE_Jüc_04	40,6	11,8	25	295	295			16,6	12,0	6,0	1,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
NE_Jüc_05	26,4	7,0	25	175				5,0	13,0	3,9	4,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
NE_Kaa_01	48,5	2,6	35	91		91		13,3	10,0	8,7	6,5	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
NE_Kaa_02	71,9	0,4	60	24		24		27,3	14,0	10,1	5,5	15,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
NE_Kaa_03	29,8	9,2	25	230		230		9,2	12,0	7,6	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
NE_Kaa_04	41,3	4,1	35	144		144		17,9	6,0	6,4	1,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
NE_Kaa_05	28,9	21,0	35	735				13,0	10,0	4,9	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
NE_Kaa_06	32,1	9,0	35	315		315		4,0	10,0	3,1	10,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	

Tabelle 15: Punkte für die Flächen im Rhein-Kreis Neuss Teil 1

Flächen-kürzel	Ranking- ergebnis (Gesamt- punktzahl A, B, C, D, E, F)	Größe und Dichte		Wohnheiten WE				Punkte in den einzelnen Kategorien								
		Flächen- größe	Dichte- werte	WE	WE Regional. Bedarf Kap. 40 P	WE lokaler Bedarf geeignete Flächen (Berücks. BL)	WE für den Kölner Bedarf	A Verkehrsaufwa nd / - belastung minimieren	B Ökologische Konflikt- vermeidung	C Infrastruktur beachten	D_1 Verfüg- barkeit	D_2 Räumliche Typologie	D_3 besond. Umsetzung smerkmale	E_1 Ausbau Versorgun gsstruktur	E_2 Ausbau Verkehrsin frastruktur	F Brach-flächen- zuschlag
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
NE_kor_01	50,8	8,5	35	298		298		13,2	12,0	6,7	9,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
NE_kor_02a_1	46,5	6,4	35	224		224		11,0	15,0	6,0	4,5	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
NE_kor_02a_2	45,6	5,0	35	175		175		11,5	13,0	6,7	4,5	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
NE_kor_02b_1	42,4	3,7	35	130		130		10,0	10,0	5,6	6,8	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
NE_kor_02b_2	36,3	3,6	35	126				6,0	12,0	1,5	6,8	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
NE_Mee_01	53,0	26,0	35	910	410	500		17,6	15,0	3,9	4,5	10,0	2,0	0,0	0,0	0,0
NE_Mee_02	28,5	16,0	25	400				10,8	8,0	3,2	4,5	0,0	2,0	0,0	0,0	0,0
NE_Mee_03	41,6	8,0	35	280	280			10,1	12,0	1,0	4,5	10,0	2,0	2,0	0,0	0,0
NE_Mee_04	48,2	43,0	35	1505	1505			14,5	15,0	2,2	4,5	10,0	2,0	0,0	0,0	0,0
NE_Mee_05	34,2	6,0	25	150				13,8	15,0	1,9	3,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
NE_Mee_06	51,5	6,5	35	228	227			21,9	8,0	6,6	8,0	5,0	2,0	0,0	0,0	0,0
NE_Mee_07	51,9	18,0	35	630	630			20,1	12,0	3,3	4,5	10,0	2,0	0,0	0,0	0,0
NE_Mee_08	26,9	3,0	35					1,0	12,0	2,4	4,5	5,0	2,0	0,0	0,0	0,0
NE_Neu_01	29,0	21,0	35	735		735		5,3	12,0	1,2	3,5	5,0	0,0	2,0	0,0	0,0
NE_Neu_03	88,5	6,2	60	372				31,0	14,0	6,5	8,0	15,0	2,0	2,0	0,0	10,0
NE_Neu_04	27,5	4,8	35	168		168		5,0	12,0	0,0	3,5	5,0	0,0	2,0	0,0	0,0
NE_Neu_05	31,3	12,4	35	434		434		11,9	12,0	0,4	1,0	5,0	0,0	1,0	0,0	0,0
NE_Neu_06	25,9	8,9	35	312				1,0	12,0	3,4	3,5	5,0	0,0	1,0	0,0	0,0
NE_Rom_01a	43,8	5,0	60	150	150			4,0	13,0	2,8	8,0	15,0	0,0	1,0	0,0	0,0
NE_Rom_01b	33,2	3,2	35	112				4,0	13,0	2,7	3,5	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
NE_Rom_02a	47,9	21,4	35	749		250	499	13,2	13,0	2,2	4,5	10,0	2,0	3,0	0,0	0,0
NE_Rom_02b	43,2	15,4	26	400			400	12,0	11,0	3,2	2,0	10,0	2,0	3,0	0,0	0,0
NE_Rom_03	42,8	21,0	35	735			735	10,1	13,0	3,2	3,5	10,0	0,0	3,0	0,0	0,0
NE_Rom_04a	19,6	4,0	25	100				4,0	4,0	2,1	4,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
NE_Rom_04b	27,0	6,4	25	160				4,1	11,0	2,4	4,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Tabelle 16: Punkte für die Flächen im Rhein-Kreis Neuss Teil 2

Flächen-kürzel	Ranking- ergebnis (Gesamt- punktzahl A, B, C, D, E, F)	Größe und Dichte		Wohnheiten WE				Punkte in den einzelnen Kategorien							E_2 Ausbau Verkehrsin- frastruktur	F Brach-flächen- zuschlag
		Flächen- größe	Dichte- werte	WE	WE Regional. Bedarf Kap. 40 P	WE lokaler Bedarf geeignete Flächen (Berücks. BL)	WE für den Köln Bedarf	A Verkehrsaufwa- nd / -belastung minimieren	B Ökologische Konflikt- vermeidung	C Infrastruktur beschaffen	D_1 Verfüg- barkeit	D_2 Räumliche Typologie	D_3 besond. Umsetzung smerkmale	E_1 Ausbau Versorgung gsstruktur		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
VIE_Brü_01	32,0	6,0	25	150				0,1	15,0	2,9	9,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Brü_02	12,1	4,0	25	100				0,0	10,0	0,1	1,0	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0
VIE_Brü_03	18,2	6,0	25	150				0,0	14,0	3,2	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Brü_04	28,1	3,0	25	75				0,0	15,0	4,6	3,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Brü_05	22,1	4,0	25	100				1,0	10,0	2,1	9,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Gre_01	24,3	8,0	25	200				1,0	13,0	4,3	1,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Gre_02	19,5	2,0	25	50				1,0	14,0	0,0	4,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Gre_03	18,5	4,0	25	100				1,0	13,0	0,0	4,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Gre_04	23,7	7,0	25	175				1,0	14,0	0,7	1,0	5,0	2,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Kern_01	34,8	28,8	35	1008				7,2	13,0	2,8	2,3	7,5	0,0	2,0	0,0	0,0
VIE_Kern_02	29,8	4,0	35	140				6,4	10,0	2,6	3,3	7,5	0,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Kern_04	19,2	15,0	35	525				1,0	7,0	1,4	2,3	7,5	0,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Net_01	26,1	6,0	25	150				4,0	15,0	0,6	4,5	0,0	2,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Net_02	25,2	30,0	25	750				4,0	12,0	2,7	4,5	0,0	2,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Net_03	39,2	12,0	25	300				12,7	15,0	3,5	1,0	5,0	2,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Net_04	24,8	10,0	25	250				4,2	12,0	4,6	2,0	0,0	2,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Net_05	15,4	23,0	25	575				0,0	10,0	2,4	1,0	0,0	2,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Net_06	52,4	24,0	35	840	840			4,0	15,0	6,9	4,5	10,0	2,0	0,0	0,0	10,0
VIE_Net_07	27,0	6,0	25	150				4,0	13,0	4,5	3,5	0,0	2,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Net_08	26,3	12,0	25	300				1,0	12,0	2,8	3,5	5,0	2,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Nie_01	27,2	6,0	25	150				0,7	15,0	2,5	4,5	2,5	2,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Nie_02	27,9	4,0	25	100				1,0	14,0	1,9	6,5	2,5	2,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Nie_03	22,0	4,0	25	100				1,0	9,0	4,0	3,5	2,5	2,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Nie_04	25,4	6,0	25	150				1,0	14,0	2,4	3,5	2,5	2,0	0,0	0,0	0,0

Tabelle 17: Punkte für die Flächen im Kreis Viersen Teil 1

Flächen-kürzel	Ranking- ergebnis (Gesamt- punktzahl A, B, C, D, E, F)	Größe und Dichte		Wohneinheiten WE				Punkte in den einzelnen Kategorien								F Brach-flächen- zuschlag
		Flächen- größe	Dichte- werte	WE	WE Regional. Bedarf Kap. 40 P	WE lokaler Bedarf geeignete Flächen (Berücks. BL)	WE für den Köher Bedarf	A Verkehrsaufwa nd / - belastung minimieren	B Ökologische Konflikt- vermeidung	C Infrastruktur beachten	D_1 Verfüg- barkeit	D_2 Räumliche Typologie	D_3 besond. Umsetzung smerkmale	E_1 Ausbau Versorgun gsstruktur	E_2 Ausbau Verkehrsin frastruktur	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
VIE_Sch_01	38,7	22,0	35	770		350		1,0	15,0	2,7	9,0	10,0	0,0	1,0	0,0	0,0
VIE_Sch_02	25,1	10,0	25	250				2,0	15,0	3,6	4,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Sch_03	24,3	8,0	25	200				1,0	15,0	3,8	4,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Tön_01	39,6	12,0	35	420	420			4,9	10,0	1,9	7,3	7,5	0,0	0,0	8,0	0,0
VIE_Tön_03	39,8	28,0	35	980	980			12,7	14,0	4,6	1,0	7,5	0,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Tön_04	40,9	6,0	35	140	140			15,8	12,0	4,6	1,0	7,5	0,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Vie_01	23,8	6,5	35	228				1,0	13,0	0,8	5,5	2,5	0,0	1,0	0,0	0,0
VIE_Vie_02	41,4	5,5	35	193	193			13,0	10,0	4,9	5,0	7,5	0,0	1,0	0,0	0,0
VIE_Vie_03a	43,1	10,0	35	350	120	230		19,6	13,0	3,0	4,0	2,5	0,0	1,0	0,0	0,0
VIE_Vie_03b	41,1	8,0	35	280	280			16,1	13,0	3,5	5,0	2,5	0,0	1,0	0,0	0,0
VIE_Vie_04	32,6	15,5	35	543				11,8	14,0	0,8	3,5	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Vie_05	52,6	2,0	35	70		70		11,0	13,0	6,6	4,5	7,5	0,0	0,0	0,0	10,0
VIE_Vie_06	39,1	4,5	35	158				10,8	13,0	5,5	7,3	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Vie_07	33,0	1,3	35	44				10,0	13,0	3,0	4,5	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Vie_08	32,8	5,8	35	201				12,2	13,0	4,1	1,0	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Vie_09	42,0	5,6	35	196	196			15,1	12,0	5,9	4,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Wil_01	35,0	4,0	35	140				2,3	13,0	3,7	8,0	5,0	0,0	0,0	3,0	0,0
VIE_Wil_02	38,6	7,0	35	245				4,0	13,0	5,6	8,0	5,0	0,0	0,0	3,0	0,0
VIE_Wil_03	44,3	2,0	35	70		70		10,5	12,0	6,3	8,0	7,5	0,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Wil_04	38,2	2,0	35	70				7,0	13,0	6,2	4,5	7,5	0,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Wil_05	38,9	3,0	35	105		105		8,4	13,0	5,5	4,5	7,5	0,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Wil_06	33,7	2,0	35	70				5,0	12,0	3,7	8,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Wil_07	34,5	10,0	35	350				4,4	15,0	2,5	4,5	5,0	0,0	0,0	3,0	0,0
VIE_Wil_08	34,1	10,0	35	350				6,2	13,0	3,4	1,0	7,5	0,0	0,0	3,0	0,0
VIE_Wil_09	34,4	3,0	35	105				4,0	13,0	1,4	8,0	5,0	0,0	0,0	3,0	0,0

Tabelle 18: Punkte für die Flächen im Kreis Viersen Teil 2

auch das Ranking durchgeführt wurde. Darunter ist angegeben, mit wieviel Wohneinheiten diese Fläche in das regionalplanerische Mengengerüst aufgenommen wurde. Zur Berechnung der Wohneinheiten siehe nächstes Kapitel.

Auf der dritten Seite, die immer dann erscheint, wenn auf der Fläche erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, sind die einzelnen Umweltauswirkungen zu den Schutzgütern dargestellt. Zur Erläuterung der Seite siehe Umweltbericht Kapitel 3 in der Anlage 2.

Grund für die Entwicklung dieses Steckbriefes ist, dass dem Regionalrat und allen Beteiligten die Möglichkeit gegeben werden soll, alle wesentlichen entscheidungstragenden Aspekte je Fläche – kompakt dokumentiert – erfassen zu können.

Dichteannahmen der ASB-Darstellungen

Je dichter in der Region gebaut wird, desto mehr Flächen bleiben für die übrigen Raumnutzungsansprüche in der Region erhalten. Darum ist das Thema Dichte ein Schlüsselthema der Regionalplanung. Entsprechend ausführlich war die Diskussion im Erarbeitungsverfahren des RPD. Die Dichtewerte, wie sie in dem RPD-Erarbeitungsprozess entwickelt wurden (siehe Begründung zur Aufstellung des RPD Seite 180 ff) sollen eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung unterstützen und gleichzeitig dazu führen, dass sich Kommunen bei der Umsetzung in der Bauleitplanung stärker mit der effektiven Ausnutzung von Flächen auseinandersetzen müssen. Die kommunale Planungshoheit bleibt dennoch gewahrt, da die örtliche Bauleitplanung weiterhin in eigenem Ermessen Gestaltungsmöglichkeiten für höhere und niedrigere Baudichten behält, da die Dichtewerte durchschnittliche Realisierungsdichten sind. Die entwickelten Annahmen über durchschnittliche Realisierungsdichten wurden nicht als Ziel im Regionalplan festgelegt, sondern einzig dazu benutzt, die bestehenden und die neu darzustellenden ASB-Reserven in ihrer Nutzbarkeit zu beziffern.

Die erste Änderung hat zum Ziel, dass die Kommunen die Flächen möglichst dicht im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit entwickeln. Diese „freiwillige“ Anhebung der Dichte soll unter anderem dadurch erfolgen, dass im Flächenranking dichtere räumliche Typologien höher bewertet wurden und die kommunale Diskussion hiermit gestützt wird (siehe hierzu Kapitel Durchführung des Rankings in der Kategorie D und die dort gemachten „räumlichen Typologien“). Die Angaben aus dem Ranking je Fläche sollte mit in die Dichteannahme je Fläche einbezogen werden. Hierzu wurde die durch die Kommune angemeldete Dichte für jede Fläche und der Siedlungsstrukturtyp (siehe hierzu nachfolgende Abbildung 3.1.2.1.2.1. Siedlungsstrukturtypen), dem die jeweilige Kommune zugeordnet ist (Metropole 60 WE/ha, Oberzentrum 45 WE/ha, Mittelzentrum 35 WE/ha, Grundzentrum 25 WE/ha), miteinander verschnitten. Entsprechend des Siedlungsstrukturtyps und der „Räumliche Typologie“ je Fläche wurde ein realistischer Dichtewert jeder einzelnen Fläche zugeordnet.

Dabei wurde jeweils der höchste oder niedrigste Wert der geplanten räumlichen Typologie

angenommen. Wenn z.B. eine Kommune, die dem Siedlungsstrukturtyp „Grundzentrum“ zugeordnet ist, für eine Fläche die räumliche Typologie „Typ 3“ (35-60 WE) angegeben hat, wird dieser der Dichtewert 35 WE/ha angerechnet. Eine Kommune, die dem Siedlungsstrukturtyp „Oberzentrum“ zugeordnet ist, würde in dem Fall wiederum 45 WE/ha angerechnet bekommen. Wenn für die räumliche Typologie Typ 2 (25-35WE) angegeben wurde, wurde bei Flächen die in Kommunen mit einem grundzentralen Siedlungsstrukturtyp liegen 25 WE/ ha angenommen bei allen anderen Siedlungsstrukturtypen 35WE/ha.

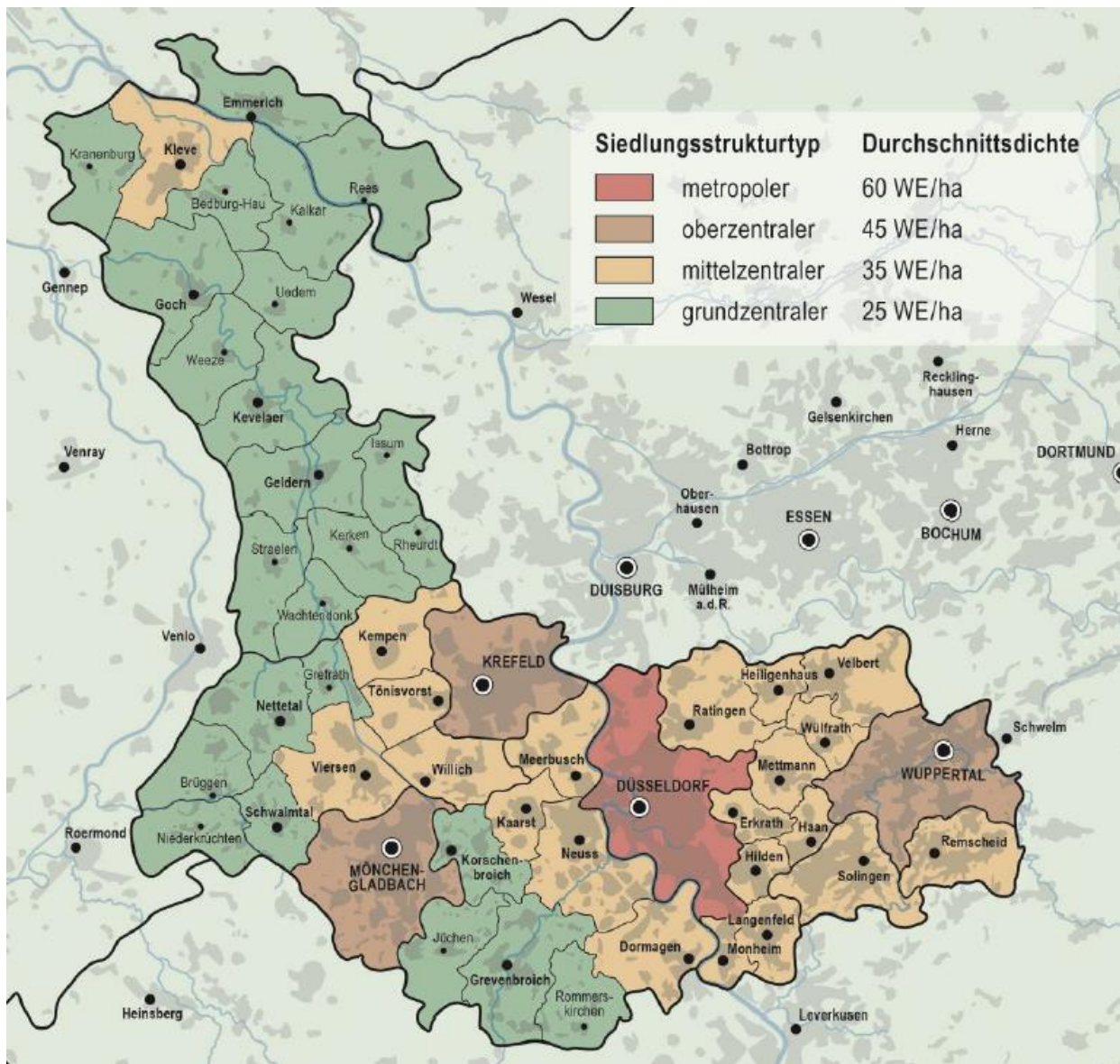


Abbildung 29: Auszug aus RPD Kapitel 3.1.2.1.2.1. Siedlungsstrukturtypen (eigene Darstellung)

Anhand des Dichtewertes und der Flächengröße wurden die einzuplanenden Wohneinheiten für die jeweilige Fläche ermittelt. Dieses Vorgehen wird mit der Annahme begründet, dass in der Gesamtschau aller Flächenentwicklungen sich eine solche Dichte etablieren kann.

Bedingte Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

Bei einer integrierten Siedlungsentwicklung soll die bauliche Entwicklung von Wohnraum mit entsprechender gleichzeitiger Bereitstellung von Mobilitätsinfrastrukturen einhergehen. Einer der oben genannten Planungsziele ist die Vermeidung von mehr motorisiertem Individualverkehr. Deshalb ist es Ziel Wohnbauflächen an Haltepunkten des leistungsfähigen SPNV zu bringen (siehe hierzu auch aktuelle Landesinitiative <https://www.baulandportal.nrw/fuer-kommunen/landesinitiative-bauland-an-der-schiene/>). Um auf der Ebene der Regionalplanung die Potentiale zu identifizieren und darzustellen, bei denen durch einen Ausbau der Schieneninfrastruktur neues „integriertes“ Bauland entstehen würde, wurde eine neue Kategorie der bedingten ASB-Darstellung entwickelt. Dies bedeutet, dass dieser Allgemeine Siedlungsbereich, zwar wie jeder andere durch die Kommunen entwickelt werden soll, aber dass zunächst eine Bedingung eintreten muss. Diese Bedingung ist in der Regel die Etablierung eines neuen Haltepunktes.

In der Vergangenheit hat es in der Planungsregion Fälle gegeben, in denen zwar Schiene und Bauland gleichzeitig regionalplanerisch geplant wurden, aber nur der Siedlungsbereich ist entwickelt worden. Damit sind zum Teil noch um die Jahrhundertwende große neue Siedlungsbereiche in unserer Planungsregion entstanden, die allein durch den motorisierten Individualverkehr erschlossen sind. Die Regionalplanung geht davon aus, dass diese Siedlungsentwicklungen zu viel Individualverkehr erzeugen. Um diesen Zusammenhang besser regeln zu können wurde das neue Planzeichen „bedingter ASB“ erdosen.

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalplanes erkennt man diese Bereiche an der horizontalen Schraffur. Siehe hierzu das Beispielbild unten oder die Steckbriefe, wie bspw. D_13 oder KR_01 bzw. KR_12.

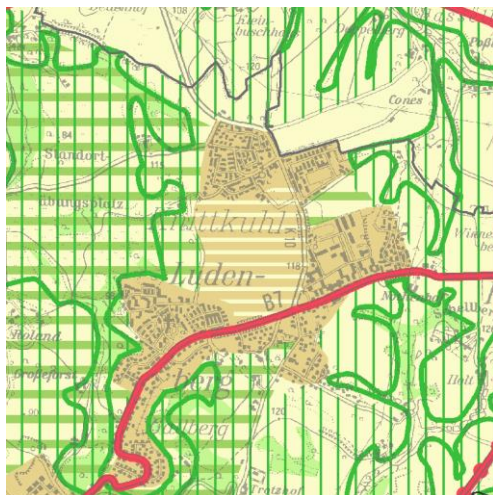


Abbildung 30: Beispielbild neues Planzeichen „bedingter ASB“ in Düsseldorf-Knittkuhl

Diese neuen bedingten ASB sind für den regionalen Bedarf herangezogen worden, weil der lokale Bedarf in jedem Fall gedeckt werden soll, ohne dass eine Bedingung erfüllt werden muss, auf die die Kommune nur bedingt Einfluss hat.

2.3 Anpassung der textlichen Darstellungen zur Siedlungsentwicklung

Das Kapitel 3.1.2 des RPD (Verantwortungsvolle Flächeninanspruchnahme) enthält Regelungen zur bedarfsgerechten und von Innen- nach Außen orientierten kommunalen Baulandentwicklung. Im Ziel Z2 sind mit der vorliegenden Regionalplanänderung zwei Änderungen vorgesehen. Die vorgenommenen Änderungsvorschläge sind in der Anlage 4 zur 1. Änderung des RPD zu sehen.

Zunächst erfolgt eine redaktionelle Anpassung des Ziels 2 im Kapitel 3.1.1, da der Name der Beikarte 3A sich geändert hat.

Dem folgt eine textliche Ergänzung im Ziel 2 im Kapitel 3.1.2 bei der Thematik Innen- vor Außenentwicklung. Diese Änderung unterstreicht die Möglichkeit seitens der Kommune die Innenentwicklung zu forcieren. Insoweit leistet diese Ergänzung einen Beitrag zur bevorzugten Inanspruchnahme von Innenpotentialen und einer flächenschonenden Baulandentwicklung.

Ferner erfolgt im gleichen Ziel eine Streichung des Passus „Flächenrücknahme“. Dieser beschreibt die Pflicht zur Flächenrücknahme in Bauleitplänen für den Fall, dass die vorhandenen Reserven den Bedarf deutlich übersteigen. Dieses Ziel soll gestrichen werden, da die Kommunen, für die das Ziel galt, nun ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen Bedarf und Reserven haben. In Hilden hat es sich sogar ins Gegenteil gekehrt. Hier ist der Bedarf so stark angestiegen, dass sogar zusätzliche neue Siedlungsbereiche dargestellt wurden.

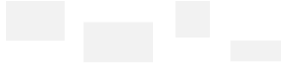
Nur im Hinblick auf die Stadt Kalkar im Kreis Kleve wäre eine Beibehaltung des Ziels denkbar. Jedoch soll vor dem Hintergrund der Flexibilisierungsbestrebungen hier keine weitere Verschärfung für die Kommunen durch die erste RPD-Änderung entwickelt werden.

Dem folgt die Überarbeitung der Tab. 3.1.2.2 Bedarf und Entwicklungspotentiale in den Kommunen der Planungsregion im RPD. Hier werden entsprechend der ermittelten Bedarfe und der nun mit dem Plankonzept vorgesehenen Entwicklungspotentiale alle Werte erneuert. Für einen Vergleich ist es notwendig, den rechtskräftigen Regionalplan heranzuziehen.

Entsprechen der Streichung des Passus „Flächenrücknahme“ wurden auch die Erläuterungen dazu gestrichen. Im Ziel 1 im Kapitel 3.2.3 des RPD wurde entsprechend der geänderten zeichnerischen Darstellung in Geldern (KLE_Gel_08) als ergänzende redaktionelle Anpassung auch der Text gestrichen. Abschließend erfolgt eine redaktionelle Anpassung des Ziels 1 im Kapitel 3.3.3, da der Name der Beikarte 3A sich geändert hat. Gleiches gilt für die entsprechende Erläuterung.

3. Verfahren

Die Regionalplanungsbehörde hat in einem Prozess seit Mai 2018 mit verschiedenen Akteuren, aber insbesondere mit kommunalen Planenden, einen Planungsweg eingeschlagen, der unter dem Motto



Bezirksregierung
Düsseldorf



„Mehr Wohnbauland am Rhein“

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

alle Akteure für das in der Einleitung genannte Spannungsfeld sensibilisieren sollte mit dem Ziel, gemeinsam mit der Regionalplanung zu überlegen, wie, wo und unter welchen Voraussetzungen der Wohnungsbedarf in der Region im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung gedeckt werden kann. Im Rahmen von zwei Kommunalgesprächen (erste Runde Juni 2018, zweite Runde März 2019) und mit der Abfrage von oben genannten Standortinformationen zu den Kategorien D-F des Flächenrankings bei den Kommunen, wurden zunächst als Grundlage für den Erarbeitungsbeschluss der 1. RPD-Änderung, die sogenannten Steckbriefe vorbereitet. Diese Abfrage erfolgte im Vorfeld und im Nachgang zu den geführten Kommunalgesprächen. Insgesamt hat es einen regen Austausch zwischen der planenden Verwaltung auf kommunaler und regionaler Ebene einschließlich der Kreise gegeben, die eine Flächenbewertung in der hier gemachten Form erst ermöglicht hat. Dabei soll nicht der Eindruck entstehen, dass diese Abstimmung etwa einvernehmlich aus der Sicht der Kommunen oder der Regionalplanungsbehörde passiert ist. Jedoch konnten zumindest sachliche Positionen geklärt und in den Steckbriefen dargestellt werden.

Sollte der Regionalrat in seiner Sitzung am 27.06.2019 den Erarbeitungsbeschluss für die 1. Änderung des Regionalplanes für die Planungsregion Düsseldorf fassen, würde das weitere Verfahren wie folgt durchgeführt:

Der Öffentlichkeit sowie den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen (einschließlich der Personen des Privatrechts im Sinne § 4 Abs. 1 Satz 2 ROG) wird im Sommer 2019 Gelegenheit gegeben, gemäß § 9 ROG in Verb. mit § 13 LPlG zum Entwurf des Raumordnungsplanes, zu seiner Begründung und zum Umweltbericht Stellung zu nehmen. Sofern erforderlich erfolgt im Anschluss die Erörterung eingegangener Stellungnahmen gemäß § 19 Abs. 3 LPlG. Möglicherweise wird dann eine zweite Offenlage erfolgen. Es wäre wünschenswert, dass der Regionalrat in seiner 1. Sitzung im Jahr 2020 über möglicherweise nicht ausgeräumte Anregungen oder Bedenken berät und eine Entscheidung über die Aufstellung der Änderung des Regionalplanes fasst. Im Anschluss ist die Regionalplanänderung bei der Landesplanungsbehörde anzuzeigen (§ 19 Abs. 6 LPlG).

4. Umweltprüfung

Gemäß § 8 Raumordnungsgesetz (ROG) ist für diese Änderung des Regionalplanes eine strategische Umweltprüfung durchzuführen und die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen des Raumordnungsplanes auf die Schutzgüter sind zu ermitteln und in einem Umweltbericht frühzeitig zu beschreiben und zu bewerten. Gemäß § 48 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) wird die Strategische Umweltprüfung einschließlich der Überwachung nach dem ROG durchgeführt. Entsprechend ergeben sich die relevanten Verfahrensvorschriften aus den §§ 8 - 10 ROG in Verbindung mit §19 LPlG NRW. Dabei wird die Umweltprüfung als unselbständiger Teil in das Planverfahren der Regionalplanänderung integriert. Für den Umweltbericht ist zunächst der Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung einschließlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades des Umweltberichtes festzulegen; die öffentlichen Stellen, deren umwelt- und gesundheitsbezogener Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen des Raumordnungsplans berührt werden kann, sind hierbei zu beteiligen (Scoping). Das Scopingverfahren wurde vom 17. Oktober 2018 bis 16. November 2018 durchgeführt. Hinsichtlich Methodik, Prüftiefe und Ergebnisse der Umweltprüfung wird auf den Umweltbericht zur 1. Regionalplanänderung in der Anlage 2 der Planunterlagen verwiesen.

Die Darstellung der unmittelbar flächenbezogenen Ergebnisse der Umweltprüfung erfolgt in den Flächensteckbriefen zu den einzelnen Flächen (siehe Anlage 3).

Im Gesamtergebnis der strategischen Umweltprüfung werden bei 53 Flächen die Auswirkungen der ASB-Darstellung schutzgutübergreifend als nicht erheblich eingeschätzt. Hier zeigen sich keine oder nur geringe Einzelbetroffenheiten. Bei 46 Flächen sind erhebliche Auswirkungen im Sinne der regionalplanerischen Methodik der Umweltprüfung zu erwarten. Diese Auswirkungen sind in der Abwägung mit eingestellt (die Dokumentation erfolgt über die Darlegung der planerischen Entscheidung in den einzelnen Flächensteckbriefen).

In der Annahme, dass die rund 100 neudargestellten allgemeinen Siedlungsbereiche in Zukunft auch bauleitplanerisch entwickelt werden, ist davon auszugehen, dass mit der 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) erhebliche Umweltauswirkungen in Gänze verbunden sein können. Diese hängen insbesondere mit der weiteren Versiegelung von Grund und Boden zusammen (verwiesen wird hier auf die Ergebniskapitel des Umweltberichtes, insb. Kap. 3.2 und 3.8). Diese Auswirkungen werden mit der Zielsetzung, mehr Wohnraum zu schaffen in Kauf genommen. Auf der raumordnerischen Ebene besteht nicht die Möglichkeit hier einen Ausgleich zu schaffen. Die im Rahmen der gesamtplanerischen Würdigung des Umweltberichtes festgestellten häufigen Betroffenheiten schutzwürdiger Böden (Schutzgut Boden und im besonderen auch klimarelevante Böden in Bezug auf das Schutzgut Klima) sind mit Blick auf die generell hohen Wertigkeiten der Böden in der Planungsregion letztlich nicht vermeidbar und zugunsten der Wahl guter Standorte für die Siedlungsentwicklung in Abwägung zu bringen. Auf der Ebene der Bauleitplanung ist es jedoch möglich, durch möglichst dichte Bebauungskonzepte und vielen Ausgleichsmaßnahmen diese Auswirkungen zu minimieren. Insoweit sei auch

nochmal an die häufige Betroffenheit des Schutzgutes Fläche in der Umweltprüfung erinnert.

Letztlich ist es über die zuvor ausgewählten Tabubereiche und den abgestuften Flächenfindungs- und Bewertungsprozess inklusive alternativer Betrachtungen aber auch gelungen, ASB-Festlegungen zu definieren, die zwar über Konfliktpotenziale verfügen mögen und die als voraussichtlich erheblich einzustufen sind, letztlich jedoch ein gewisses Intensitätsniveau aber nicht überschreiten. So wurden bspw. artenschutzrechtliche Konflikte wie auch mögliche Betroffenheiten der Schutzziele von Natura 2000 Gebieten vermieden. Ferner zeigen die ausgewählten Flächen keine massiven Betroffenheiten über mehrere Schutzgüter hinweg (vgl. auch hierzu die Ergebnisse des Umweltberichts Anlage 2 der Planunterlagen Kap. 3.8).

Aus umweltfachlicher Sicht auffällig stellten sich die geplanten Festlegungen im vom Umweltbericht definierten Kumulationsgebiet im Bereich der Stadt Wuppertal dar. In Wuppertal ist zum einen ein sehr hoher Flächenbedarf ermittelt worden und auf der anderen Seite sind im bergischen Raum kaum Flächen zu finden, die nicht in der Nähe (Pufferbereichen) von Naturschutzgebieten liegen. Das Typische des Bergischen (bergisch Pepita), wie es auch im Kapitel zu den Kulturlandschaften im RPD beschrieben wird, stellt naturgemäß für solche Siedlungsbereichsneudarstellungen hohe, allerdings unvermeidbare Konfliktpotentiale dar. Aufgrund der starken Verzahnung von Landschaft und Siedlung ist hier insbesondere auch in der Bauleitplanung zu bewerten, wie Betroffenheiten der NSG vermieden werden können.

Auf der Betrachtungsebene des Regionalplanes hat das Planungskonzept die Flächen herausgefiltert, die in der Gesamtabwägung möglichst wenig negative Auswirkungen haben. Die Nullvariante, die möglicherweise zu anderen strukturellen Schwierigkeiten in der Wohnraumversorgung führt, wäre zwar unter Umweltgesichtspunkten vorzugsweise zu wählen, passt aber nicht zur oben genannten Zielsetzung der 1. Änderung des Regionalplanes. Zur grundsätzlichen Abwägung der umfänglichen Flächenneudarstellung siehe auch Kapitel 5.3.

5 Regionalplanerische Bewertung

5.1 Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW

Vorgaben (Erfordernisse der Raumordnung) für die Regionalplanung und die vorliegende Regionalplanänderung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan NRW. Die für das vorliegende Änderungsverfahren relevanten Festlegungen des rechtskräftigen Landesentwicklungsplanes NRW sowie ihre Konkretisierung im Regionalplanes Düsseldorf werden im Folgenden wiedergegeben. Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden hier nur die einschlägigen Ziele und Grundsätze des LEP NRW benannt. Die Änderung ist jedoch auch mit den nicht explizit aufgeführten Zielen und Grundsätzen des LEP NRW vereinbar. Ohnehin ist der RPD an die Ziele des bestehenden LEP angepasst. Die hier vorliegende 1. Änderung ist im Kontext dieses RPD entstanden und hat dessen Plankonzept nicht grundsätzlich verworfen.

Zu berücksichtigen ist auch, dass die Landesregierung am 17. April 2018 beschlossen hat den LEP NRW zu ändern. Mit der Veröffentlichung des LEP-Entwurfes im Gesetz- und Verordnungsblatt sind die vorgesehenen Änderungen der Ziele der Raumordnung im LEP gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als „Ziele in Aufstellung“ durch die nachgeordneten Pläne zu berücksichtigen, d.h. sie sind im Rahmen der planerischen Abwägung in die Planerarbeitung einzubeziehen. Dem ggf. folgenden Aufstellungsbeschluss sind die dann voraussichtlich rechtsverbindlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung des LEP zu Grunde zu legen. Die Regionalplanänderung ist auch mit dem Entwurf der 1. LEP-Änderung vereinbar.

Das Ziel 2-1 LEP NRW „Zentralörtliche Gliederung“ findet Beachtung in der Konzeption der Bedarfsberechnung (Siehe Kapitel „Bedarf für jede Kommune“).

Auch die Ziele und Grundsätze in Kap. 4 LEP NRW „Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel“ finden Eingang in die erste Änderung. Der Klimawandel und seine Folgen sind ein Thema, mit dem sich Planung heute intensiv auseinandersetzen muss. Die Regionalplanung hat hier aufgrund ihrer Aufgabe, das Land in Siedlungsraum und Freiraum einzuteilen auch im Rahmen der 1. RPD-Änderung einen grundlegenden Beitrag zu leisten. So hat die Regionalplanung bei dieser Einteilung bewusst sensible Räume, wie Frischluftschneisen oder Überschwemmungsgebiete als regionalplanerischen Freiraum gesichert. Die neuen ASB werden räumlich konzentriert an den bestehenden Siedlungsbereichen angeschlossen, der bereits über eine tragfähige Infrastruktur verfügt oder verfügen wird und an vorhandene Verkehrsinfrastruktur anschließt oder anschließen wird (siehe hierzu auch „bedingte ASB“). Dem Sichern von sensiblen Bereichen wird Rechnung getragen, da besonders sensible Flächen schon im Vorfeld des Rankings ausgeschlossen worden sind. Jedoch sind für den Klimaschutz und die Klimaanpassung grundsätzlich wertvolle Bereiche von der Planung berührt (siehe Schutzgut Klima bei den einzelnen Flächensteckbriefen). Die Flächeninanspruchnahme klimarelevanter Böden wird vor dem Hintergrund der aus planerischer Sicht besten Alternative zur Sicherung des Wohnbauflächenbedarfes und Sicherstellung von Ziel 6.1-1 in Kauf genommen.

Die für diese erste Regionalplanänderung zentralen Vorgaben im Kapitel 6.1 LEP NRW sind entsprechend einbezogen worden. Insbesondere das Ziel 6.1-1 „Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung“, der Grundsatz 6.1-3 LEP NRW Leitbild „dezentrale Konzentration“, das Ziel 6.1-4 LEP NRW „Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen“, der Grundsatz 6.1-5 Leitbild „nachhaltige europäische Stadt“, aber auch der Grundsatz zum Vorrang der Innenentwicklung sind in das Planungskonzept zur zeichnerischen Festlegung von mehr ASB (siehe Kapitel 2.2) einbezogen worden. Insbesondere die Rankingkonzeption hebt deutlich auf das Leitbild der dezentralen Konzentration ab.

Mit der vorliegenden 1. RPD-Änderung werden auf Ebene des Regionalplans Flächen aus dem Freiraum in den Siedlungsraum überführt. Wie im Grundsatz 7.1-4 LEP NRW dargelegt, soll der Bodenschutz bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Berücksichtigung finden. Hier ist zunächst anzumerken, dass insbesondere eine sparsame und am Bedarf orientierte

Inanspruchnahme von Freiraum zur Erhaltung der Böden beiträgt. Dem wird bei der 1. RPD-Änderung Rechnung getragen. Die vorliegende Regionalplanänderung stellt einen Beitrag auch zur flächensparenden Siedlungsentwicklung dar. Siehe hierzu die Ausführungen zum Thema Dichte und die Einbeziehung von Innenpotentialen im Kapitel 2.2.

Zudem wurden die Vorgaben in Grundsatz 8.2-3 LEP NRW „Bestehende Höchstspannungsfreileitungen“ im Zusammenwirken mit den Vorgaben des RPD in Kapitel 5.2. Grundsatz 1 in die Abwägung eingestellt. Die Vorgaben zielen auf einen erweiterten Vorsorgeschutz bei der Planung neuer Wohnbaugebiete (und vergleichbarer Nutzungen) im Umfeld bestehender Höchstspannungsfreileitungen einerseits sowie die Sicherung und Erweiterung bestehender Freileitungstrassen andererseits. Aufgrund des rahmengebenden Charakters des Regionalplans sind weitere Anpassungen im Zuge der bauleitplanerischen Ausgestaltung der ASB möglich.

5.2 Berücksichtigung der bestehenden Zielen und Grundsätzen des RPD - hier insbesondere Regionale Grünzüge -

Mit jeder Änderung des Regionalplanes zur Neudarstellung von Siedlungsbereichen wird Freiraum planerisch in Anspruch genommen. Die im RPD festgelegten Grünzüge schließen sich in der Regel unmittelbar an die dargestellten Siedlungsbereiche an, da bei ihrer Darstellung eine bedarfsgerechte Darstellung der komplementären Siedlungsbereiche im Planungszeitraum des RPD zugrunde gelegt wurde - ohne zusätzlichen Raumbedarf für eine weitere Entwicklung. Insofern bestehen angesichts der veränderten Rahmenbedingungen bei festgestelltem zusätzlichem Bedarf für die Siedlungsentwicklung insbesondere in den Kernzonen vielfach keine Alternativen für eine Siedlungsentwicklung außerhalb des betroffenen Grünzuges. Da regionale Grünzüge - anders als beispielsweise BSN und BSLE – nicht für eine einzelne Funktion, sondern multifunktional für Kombinationen unterschiedlicher Funktionen (für Siedlungsgliederung, freiraumorientierte Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen, Biotopverbindungen und für klimatische und lufthygienische Funktionen) festgelegt sind, sind von einer siedlungsräumlichen Inanspruchnahme in der Regel mindestens zwei (oder mehr) Funktionen betroffen, die ggfs. durch andere Freiraumbereiche übernommen werden müssen.

Sämtliche innerhalb der RGZ gelegenen Standorte des Rankings wurden daraufhin untersucht, welche der obengenannten Funktionen der regionalen Grünzüge im konkreten Fall relevant sind bzw. bei welchen Funktionen durch eine in Aussicht genommene Siedlungsentwicklung voraussichtlich Einschränkungen oder Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Dabei wurden die einzelnen Funktionen durch Indikatoren operationalisiert, deren Ausprägungen entweder in Form von allgemein verfügbaren Datensätzen vorliegen (für Naherholung, klimatischen Ausgleich und Biotopvernetzung) oder aufgrund eigener räumlicher Analysen ermittelt wurden (für Siedlungsgliederung). Flächenbezogen wurden entsprechend der in Tabelle 10 dargestellten Systematik die Ergebnisse für die Funktionen zusammenfassend bewertet.

Funktion	Indikator	Ausprägung	Bewertung
Siedlungsgliederung	Lage/ Funktion im Grünzug / aktuelle Nutzung	verbal beschreibende Darstellung	„Funktion relevant“ wird vermerkt, wenn aufgrund der Ergebnisse der Analyse Engstellen bereits bestehen und/oder zukünftig verschärft werden bzw. der Freiraumzusammenhang unterbrochen wird
	Lage innerhalb von Engstellen: Ausdehnung des Freiraumkorridors	• unter 500 Meter • über 500 Meter bis 1000 Meter • über 1000 Meter bis 1500 Meter	
	"Bedeutung für Siedlungsgliederung // potentielle Auswirkungen der geplanten Siedlungsentwicklung	I: sehr hoch II: hoch III: mittel	
Klimatischer Ausgleich (Datenquelle: Klimaanalyse NRW)	Lage im Bereich von Kaltluftströmen // Fläche mit hoher und sehr hoher Bedeutung für den Luftaustausch (Nachtwerte)	verbal-qualitative Darstellung	„Funktion relevant“ wird entsprechend der Ergebnisse der Datenauswertung vermerkt (Plausibilität)
	Fläche mit vorhandenen thermischen Belastungen (Siedlung /Freiraum) Thermische Situation und Bedeutung der Ausgleichsfunktion - Gesamtbewertung	verbal-qualitative Darstellung	
Siedlungsbezogene Naherholung freiraumorientierte Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen	Fläche umfasst ...		
	Kulturlandschaftsbereiche	Zutreffend, wenn Bereiche dieser Kategorie innerhalb der vorges. ASB-Darstellung liegen	„Funktion relevant“ wird vermerkt, wenn mindestens eines der zugehörigen Kriterien zutrifft
	Entfernung zu Waldbereichen > 50ha im näheren Einzugsbereich der Siedlungsbereiche (max. 2000m)	Zutreffend, wenn Bereiche dieser Kategorie innerhalb der vorges. Darstellung liegen	
	Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen (ATKIS - 2018) - Kategorie:	Zutreffend, wenn Bereiche dieser Kategorie innerhalb der vorges.	

		Darstellung liegen	
	Wald und Gehölz (ATKIS - 2018)	Zutreffend, wenn Bereiche dieser Kategorie innerhalb der vorges. Darstellung liegen	
	Radverkehrsnetz NRW	Zutreffend, wenn Abschnitte des Netzes innerhalb der vorges. Darstellung liegen	
	Unzerschnittene, verkehrsarme Räume > 10qkm	Zutreffend, wenn Bereiche dieser Kategorie innerhalb der vorges. Darstellung liegen	
	Landschaftsbild	Einstufung gemäß LANUV 2016	
Biotopvernetzung	<i>Fläche umfasst ...</i>		„Funktion relevant“ wird vermerkt, wenn mindestens eines der zugehörigen Kriterien zutrifft
	LSG	Zutreffend, wenn Bereiche dieser Kategorie innerhalb der vorges. Darstellung liegen	
	Biotopverbundsystem von herausragender Bedeutung	Zutreffend, wenn Bereiche dieser Kategorie innerhalb der vorges. Darstellung liegen	
	Biotopverbundsystem von besonderer Bedeutung - Fläche > 5ha	Zutreffend, wenn Bereiche dieser Kategorie innerhalb der vorges. Darstellung liegen	

Tabelle 19: Bewertung der Funktionen der regionalen Grünzüge

Auf dieser Grundlage wurden im Rahmen der Flächenauswahl einzelne Darstellungen gegenüber der ursprünglich vorgesehenen Abgrenzung hinsichtlich der Funktionen der Regionalen Grünzüge angepasst und die entsprechenden Freiraumerwägungen in den Steckbriefen vermerkt. Hierzu gehören u.a. die Bereiche W_1.3, W_05 und NE-Kor_2b_1, bei denen nun durch Änderung des Standortzuschnitts die Durchgängigkeit von Freiraumkorridoren und die Verbindungsfunktion des Freiraumsystems innerhalb eines Regionalen Grünzuges planerisch vorgesehen wird, bzw. erhalten bleibt.

Darüber hinaus wurden auch weitere im Rahmen der Flächenauswahl betrachtete Bereiche hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Funktionen der Regionalen Grünzüge als problematisch eingestuft. Hierzu gehören insbesondere die Flächen Kr_04a, W_08, W_16, die jedoch nach aktuellem Stand auch aus anderen Gründen nicht für eine Darstellung als Siedlungsbereich im Regionalplan vorgesehen sind.

Für die im Rahmen der 1. Änderung durch die Darstellung von ASB und deren künftiger Umsetzung betroffenen Funktionen von aktuell im RPD dargestellten regionalen Grünzügen (insbes. klimatischer Ausgleich und Erholung) werden keine Ersatzräume konkret definiert, die dann an deren Stelle diese Funktionen (zusätzlich) übernehmen sollen. Hierzu sind in den angrenzenden Bereichen auf den nachfolgenden Planungsebenen der Bauleit- und der Landschaftsplanung die Voraussetzungen für betroffene Funktionen zu sichern und zu entwickeln.

5.3 Fazit

Erfordernisse der Raumordnung stehen der angestrebten 1. Regionalplanänderung nicht entgegen. Insbesondere die bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung, wie sie nach Ziel 6.1-1 LEP NRW eingefordert wird, macht die Regionalplanänderung erforderlich und lässt weitere betroffene Grundsätze, insbesondere zum Freiraumschutz, in den Hintergrund treten. Damit wird auch konstatiert, dass die Belange des Freiraumschutzes auch in der Einzelflächenbetrachtung oft dem Belang der bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung hinten angestellt worden ist.

Insbesondere zu der Frage, wie die bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung sich in der quantitativen Ausgestaltung der ASB zeigt, ist eine Gratwanderung in der planerischen Konzeption vollzogen worden. Auf der einen Seite ist es der Wunsch des Regionalrates möglichst hohe Flexibilität in der Flächenentwicklung der Gemeinden zu gewährleisten, damit es nicht an Siedlungsbereichen mangelt, wenn es um die Bereitstellung von Bauland geht. Auf der anderen Seite ist es auch Wunsch, den Freiraum mit seinen umwelt- und naturschutzfachlichen Erfordernissen und seiner landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten weitestgehend zu schützen. Letzteres wird in dem Maße besser erreicht, je dichter die städtebaulichen Konkretisierungen der Siedlungsbereiche erfolgen. Dies könnte als Grund herangezogen werden, die Siedlungsbereiche mit höheren Dichten zu bewerten, um die Kommunen für eine noch dichtere Baulandentwicklung zu sensibilisieren. Dies würde dazu führen, weniger Siedlungsbereiche darzustellen, was wiederum zu weniger Flächenauswahlflexibilität führen würde. Die hier zu Grunde gelegten Dichten stellen einen Kompromiss zwischen den Erfordernissen höherer Flexibilisierung und den Erfordernissen des Freiraumschutzes dar.

6. Rechtsgrundlagen

Wesentliche raumordnerische Rechtsgrundlagen für die vorliegende 1. Regionalplanänderung sind folgende Gesetze, Verordnungen und Pläne. Sollten Änderungen der Rechtsgrundlagen während des Regionalplanänderungsverfahrens erfolgen, dann gelten die jeweils aktuellen Fassungen bzw. Übergangsvorschriften:

- Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 14. Dezember 2016 (GV. NRW 2017 S. 122), in Kraft getreten am 8. Februar 2017
- Landesentwicklungsplan LEP NRW, Beschluss des Entwurfs einer 1. Änderung durch das Landeskabinett am 19.02.2019

- Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Februar 2001 (GV. NRW. S. 50), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Oktober 2016 (GV. NRW. S. 868), in Kraft getreten am 5. November 2016,
- Regionalplan Düsseldorf – RPD – bekannt gemacht am 13.04.2018 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW,
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

7. Quellen

- NRW-Bank: Wohnungsmarktbericht NRW 2018
https://www.nrwbank.de/export/sites/nrwbank/de/corporate/downloads/presse/publikationen/publikationen-wohnungsmarktbeobachtung/aktuelle-ergebnisse/Wohnungsmarktbericht.NRW_2018_Webversion.pdf
(Zugriff am 24.05.2019)
- IT.NRW Wohnungsanzahl zum Stichtag 31.12.2017:
https://www.it.nrw/sites/default/files/atoms/files/188_18.pdf
- IT.NRW Zahlen der Bevölkerung 31.12.2017:
<https://www.it.nrw/statistik/eckdaten/bevoelkerung-am-31122017-und-30062018-nach-gemeinden-93051>
- IT.NRW Zahlen der Baufertigstellungen 2000-2017:
<https://www.landesdatenbank.nrw.de/ldbnrw/online/data;jsessionid=A273064321C0D74445C7047062BC97D7.ldb1?operation=abruftabelleAbrufen&selectionname=31121-05ir&levelindex=1&levelid=1558686621814&index=9>
- IT NRW Zahlen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (Arbeitsort):
<https://www.landesdatenbank.nrw.de/ldbnrw/online/data;jsessionid=C91066A0A1E000267FB28F8BE2471415.ldb1?operation=abruftabelleAbrufen&selectionname=13111-01i&levelindex=1&levelid=1558686932936&index=1>
- IT.NRW Zahlen für die Bevölkerungsvorausberechnung
<https://www.landesdatenbank.nrw.de/ldbnrw/online/data;jsessionid=0DF34631A1D88F1B0DE3E476DA9E95A5.ldb2?operation=statistikAbruftabellen&levelindex=0&levelid=1558694110522&index=3>