



## Siedlungsflächenmonitoring 2017 | **März.2018**

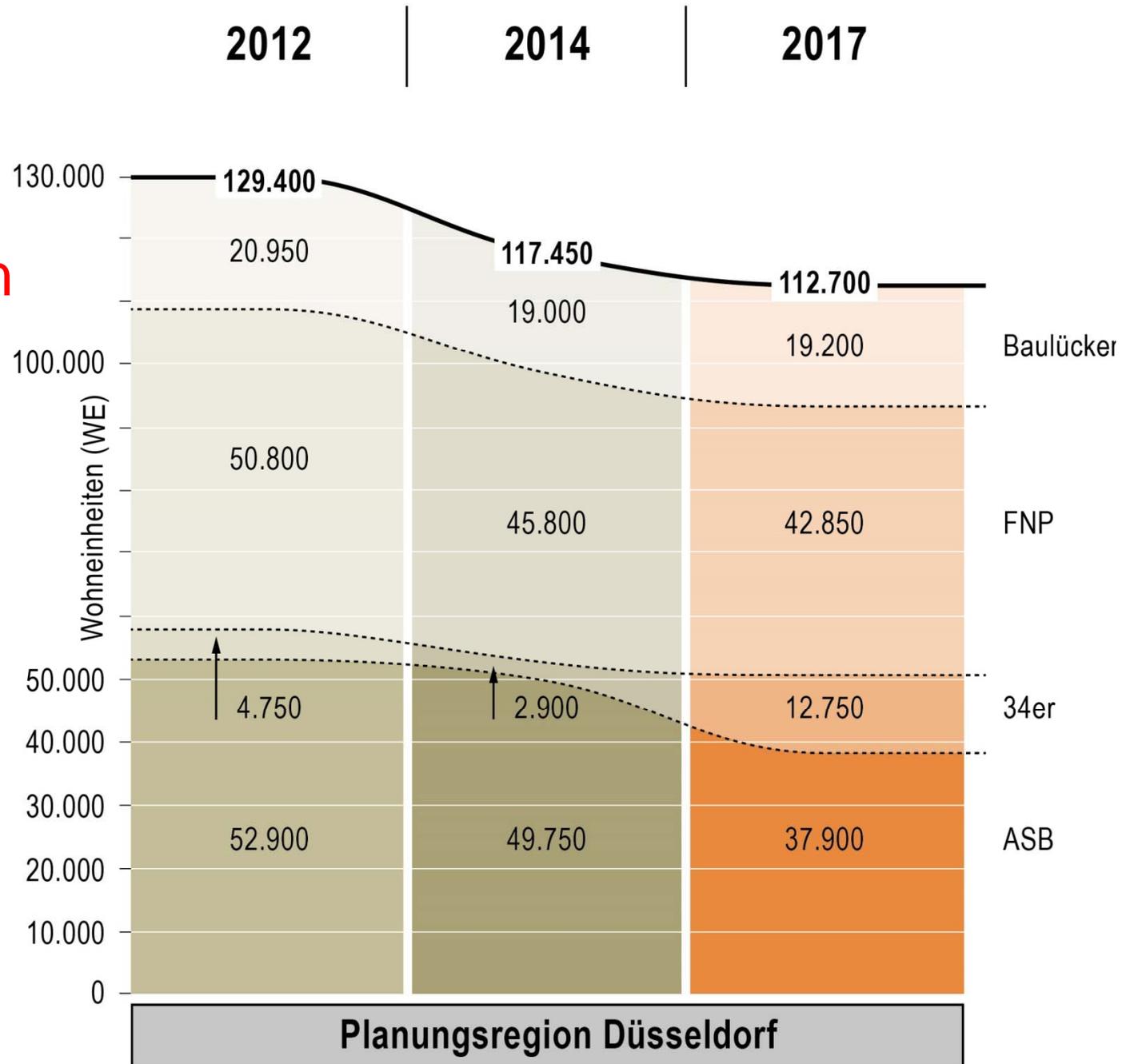
Top 6 der PA-Sitzung am 15.03.2018 | Christoph van Gemmeren / Julia Blinde



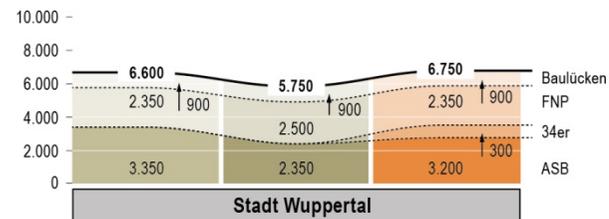
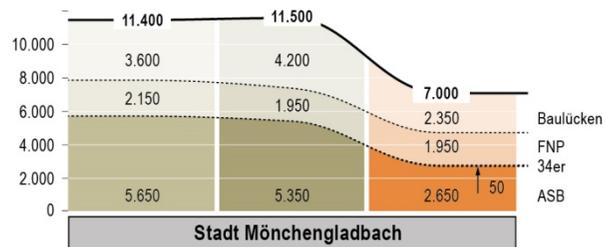
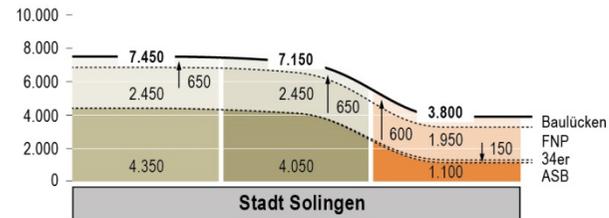
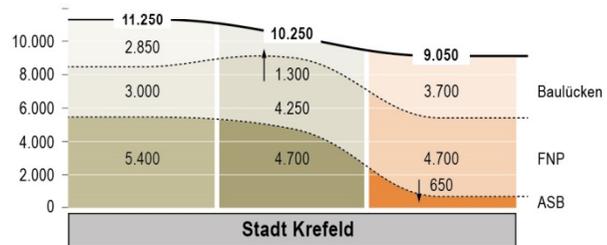
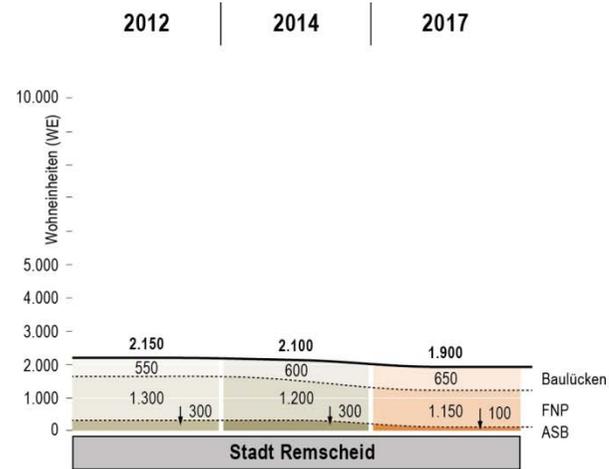
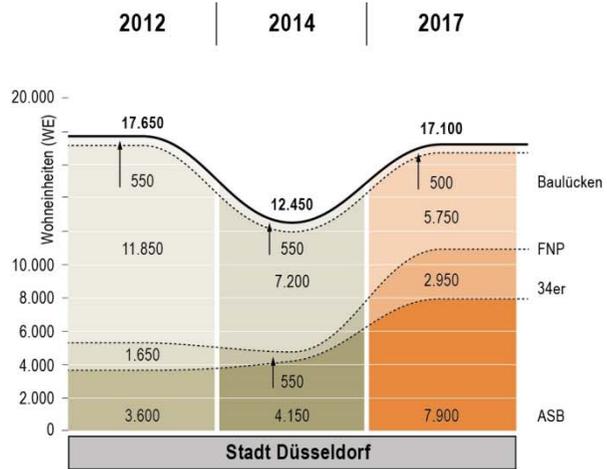
# WOHNEN

Quantität  
Planungsregion

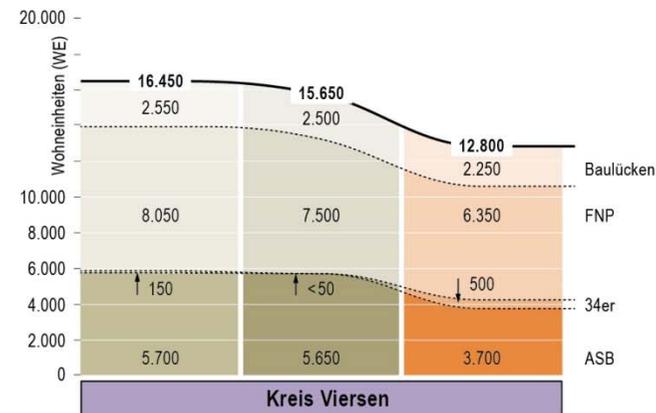
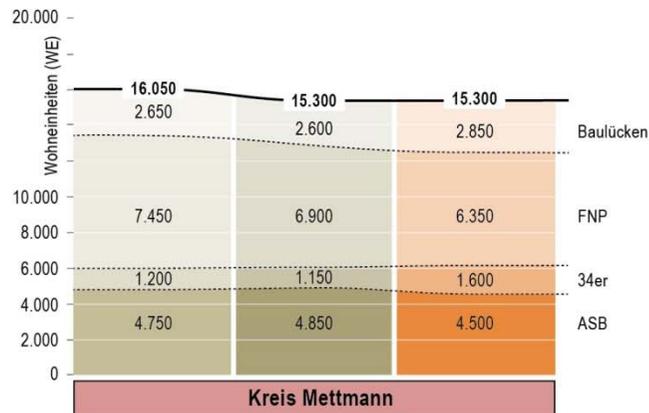
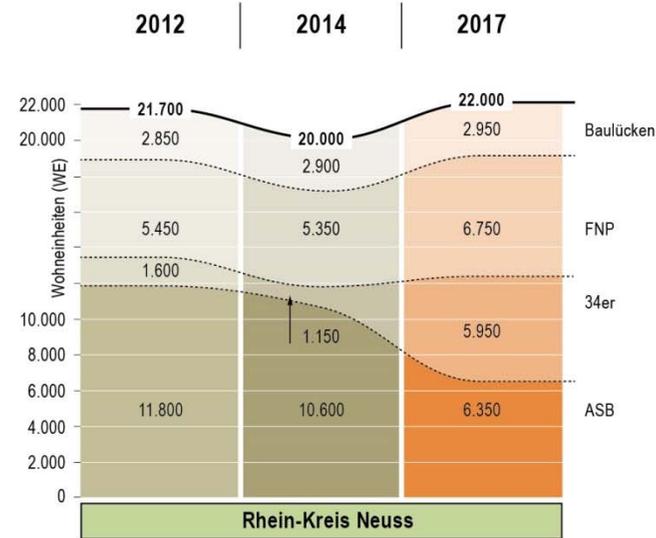
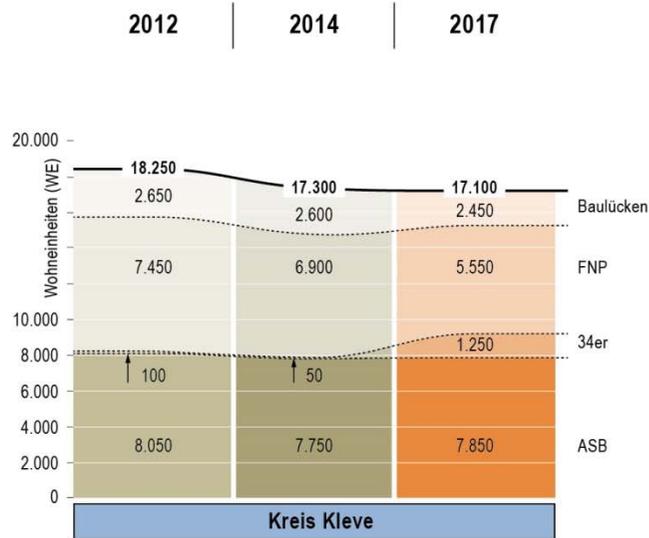
Stichtage



# Quantität in den Städten



# Quantität in den Kreisen



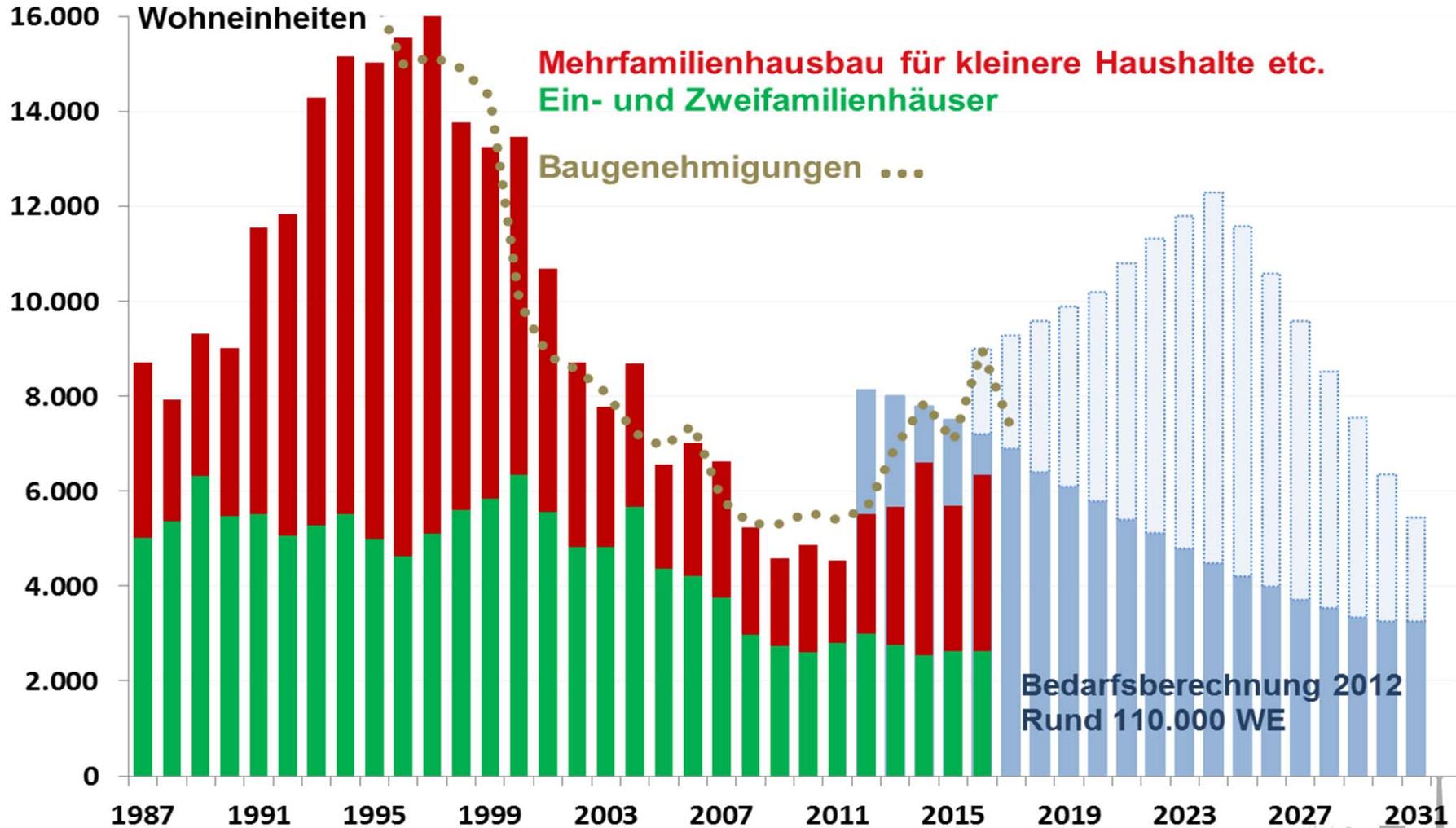
# Schlussfolgerung Quantität



- Rückgang der Reserven wegen RPD-Beschluss = Bilanz - 7200 WE
- Aber: keine Planungsleichen mehr
- Abschmelzen der Reserven wird noch lange brauchen



# „zu wenig“ Bautätigkeit



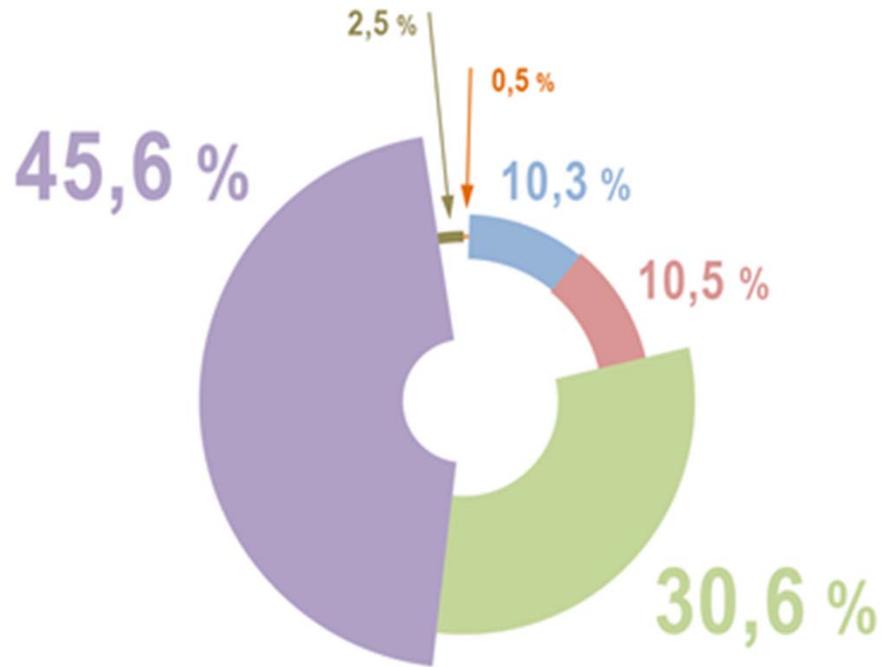
# Bautätigkeit außerhalb der Reserven



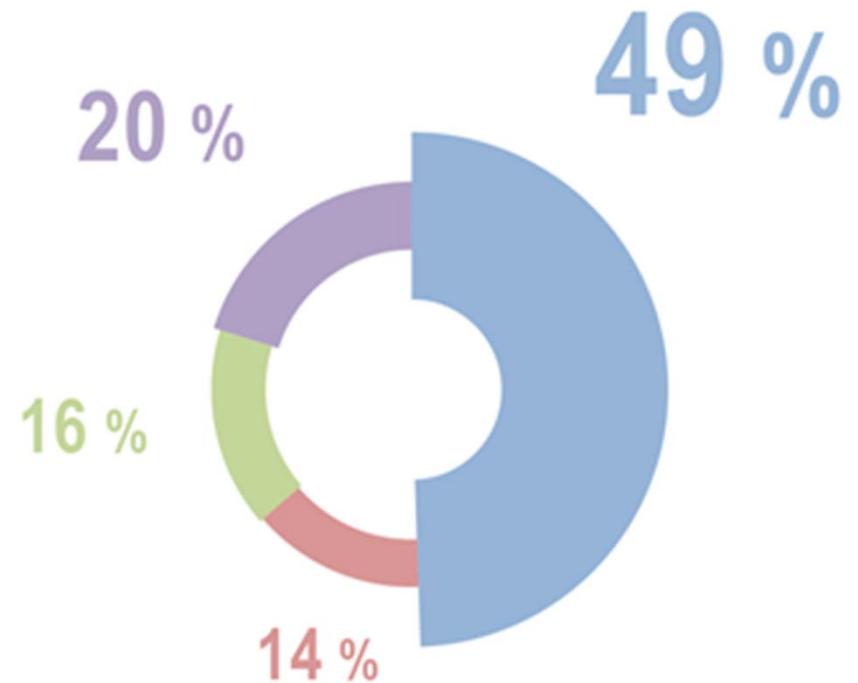
- Rund 50 % von Bautätigkeit des Geschosswohnungsbau außerhalb von Reserven
  - Mildert den regionalplanerischen Handlungsdruck vor allem in den Großstädten
  - Aber: Flächenoptionen sollen dennoch untersucht werden, weil Wohnungsengpass abgemildert werden soll!



# Verfügbarkeit



## ■ Wohnen

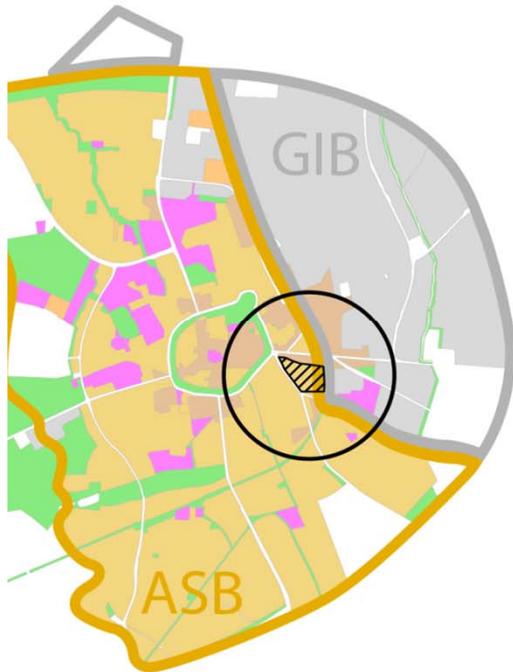


## ■ Gewerbe

- sofort
- kurzfristig (0-2 Jahre)
- mittelfristig (3-5 Jahre)
- langfristig (5-10 Jahre)
- nicht verfügbar
- keine Angaben



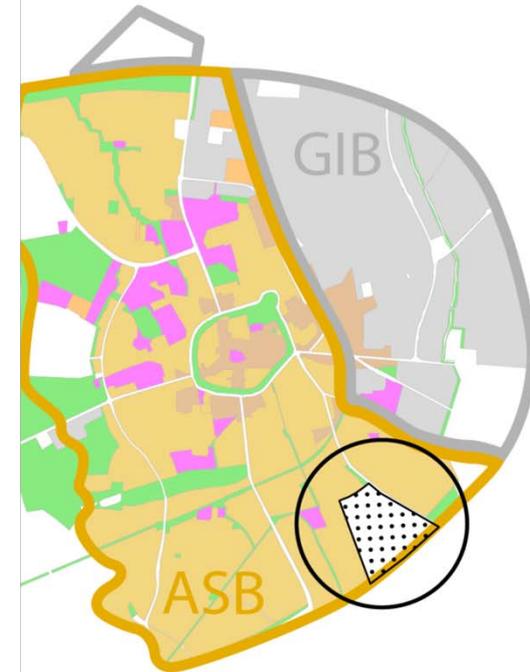
# Ziel 3.1.2 Bedarfsgerecht und Innen vor Außen



1. Innenpotentiale



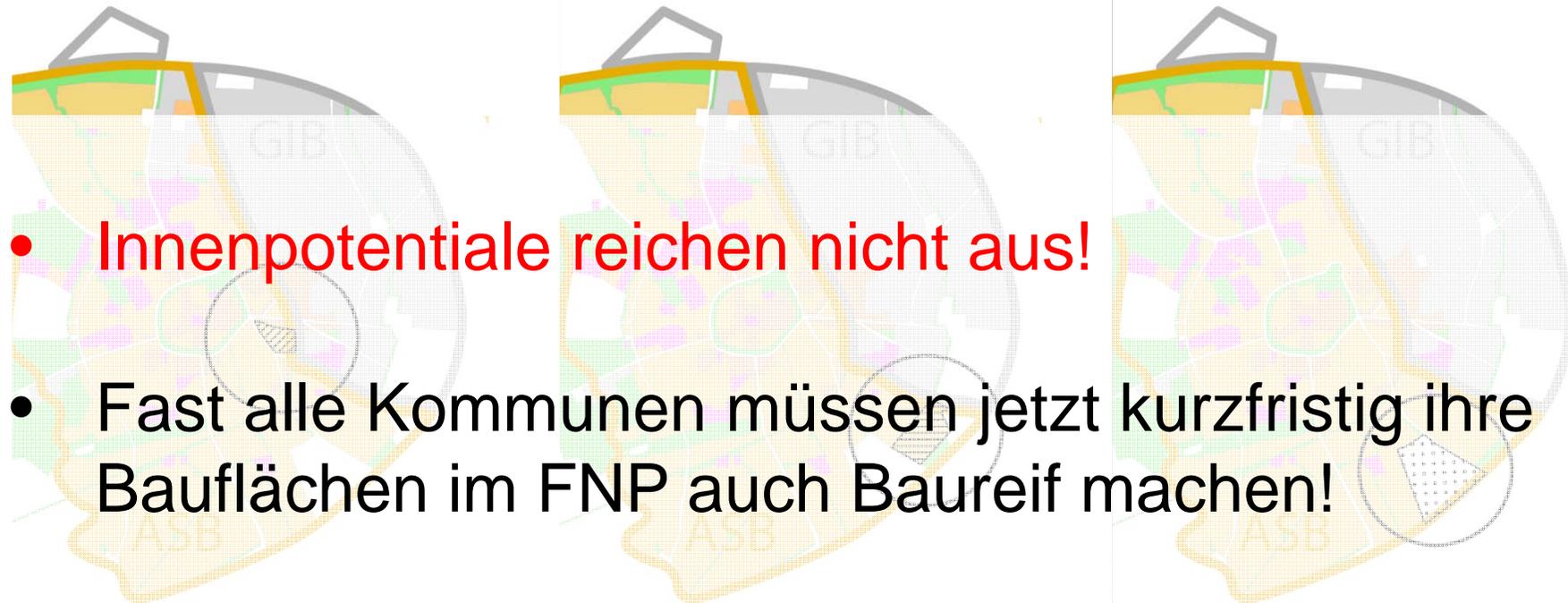
2. Außenpotentiale



3. Siedlungspotentiale



## Ziel 3.1.2 Bedarfsgerecht und Innen vor Außen



1. Innenpotentiale

2. Außenpotentiale

3. Siedlungspotentiale





## Besonderer Handlungsbedarf

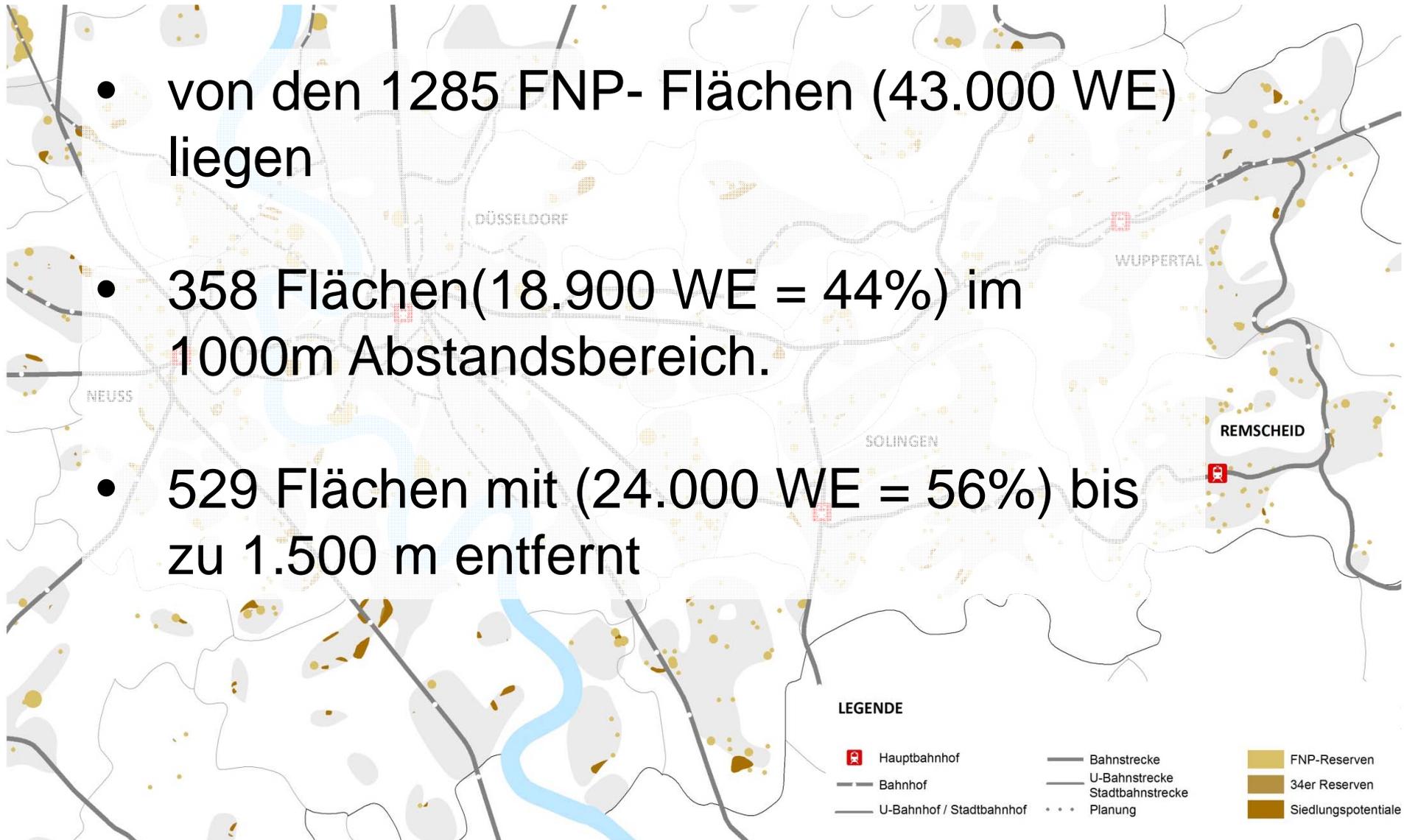
- Planungserfordernis: Siedlungspotentiale (ASB) sollen umgesetzt werden
- in nächster Zeit Planungserfordernis
- Tauschen ist immer möglich



# Entwicklungen an der Schiene



- von den 1285 FNP- Flächen (43.000 WE) liegen
- 358 Flächen (18.900 WE = 44%) im 1000m Abstandsbereich.
- 529 Flächen mit (24.000 WE = 56%) bis zu 1.500 m entfernt



# Wiedernutzungspotentiale



- 430 ha mit rund 10.000 WE (überwiegend in den kreisfreien Städten)  
bspw. 120 ha mit rund 8.000 WE in Düsseldorf

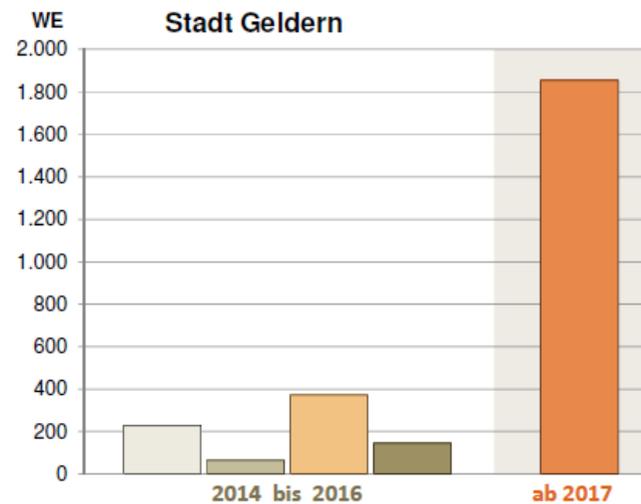
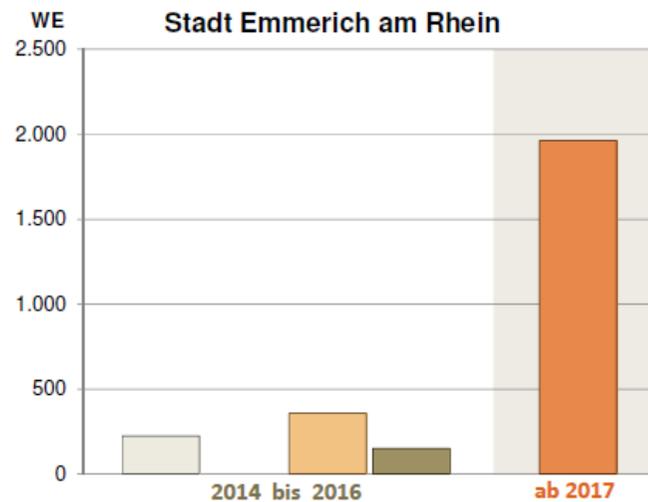
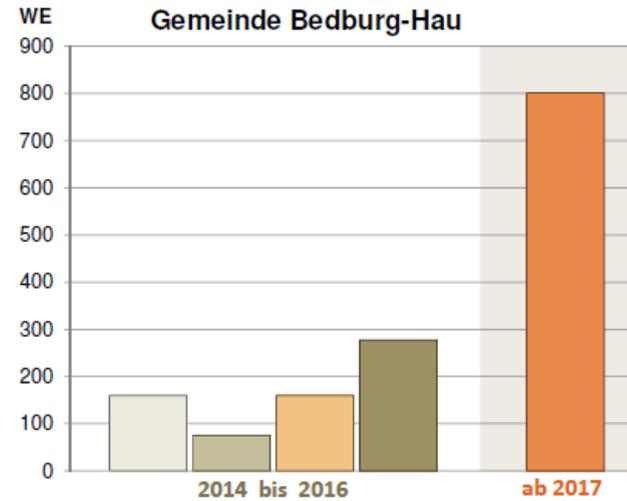
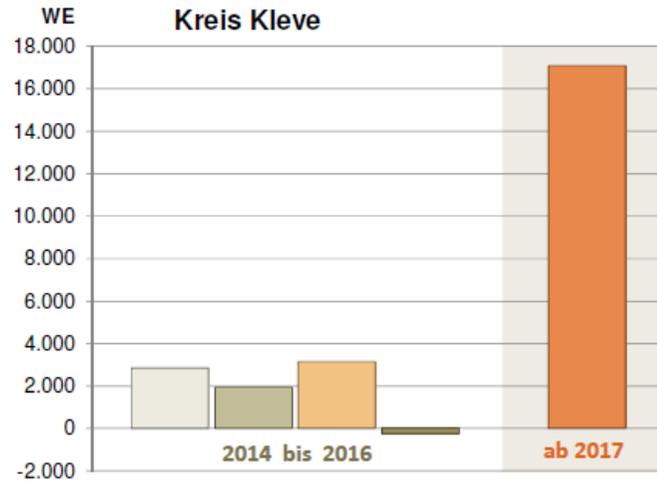




Was können wir über  
die Zukunft sagen  
und wünschen?



# Situation in einzelnen Kommunen



Bautätigkeit
  erhobene Inanspruchnahme
  Bedarf des RPD
  Reserveentwicklung
  bestehende Reserven

WE = Wohneinheiten



# Mehr ASB ist angezeigt!



- Mehr ASB für mehr Bautätigkeit !?
- Weitere Stärkung im Geschosswohnungsbau anstreben!
- Möglichst Standorte des SPNV in der Entwicklung zu priorisieren.
- Regionales Thema „Wohnen“ stärken!



# Neue ASB-Standorte



- Über die Innenpotentiale hinaus werden weitere ASB-Darstellung zur Diskussion kommen aus
  - Regionaler **Raumanalyse** als Entwurfsgrundlage (bisher keine weitere Erarbeitung des einheitlichen Kriteriengerüsts)
  - Kommunalen **Entwicklungsstrategien** – “**Flächenwünsche**”(Prio: sofort verfügbare Flächen und/oder Schiene)



# Regionale Raumanalyse als Entwurfsgrundlage



## Rheinschienenorientierung + Grenzraum

- Kriterien orientiert an IN und UM
  - SPNV mit neuen Haltepunkten / Fahrwegzeit ausweiten / 45 Minuten Fahrzeit zentrale Bahnhöfe an der Rheinschiene + 1500 m Haltestellen
  - Naturschutzfachliche Kriterien anhand SUP des RPD
  - Infrastrukturausstattung anhand Ampelkarte
  - Köln und Niederlandebezug herstellen



## Ausblick für 2018 / 2019



- Mai 2018: Abfrage bei den Kommunen mit anschließenden Arbeitsgesprächen
  - Start Flächendiskussion
  - StadtUmland Projekte & Agglo-Konzept einbeziehen
- Juli 2018 : Klausurtagung des Regionalrates
- Winter 2018/2019 Erarbeitungsbeschluss für 1.Regionalplanänderung



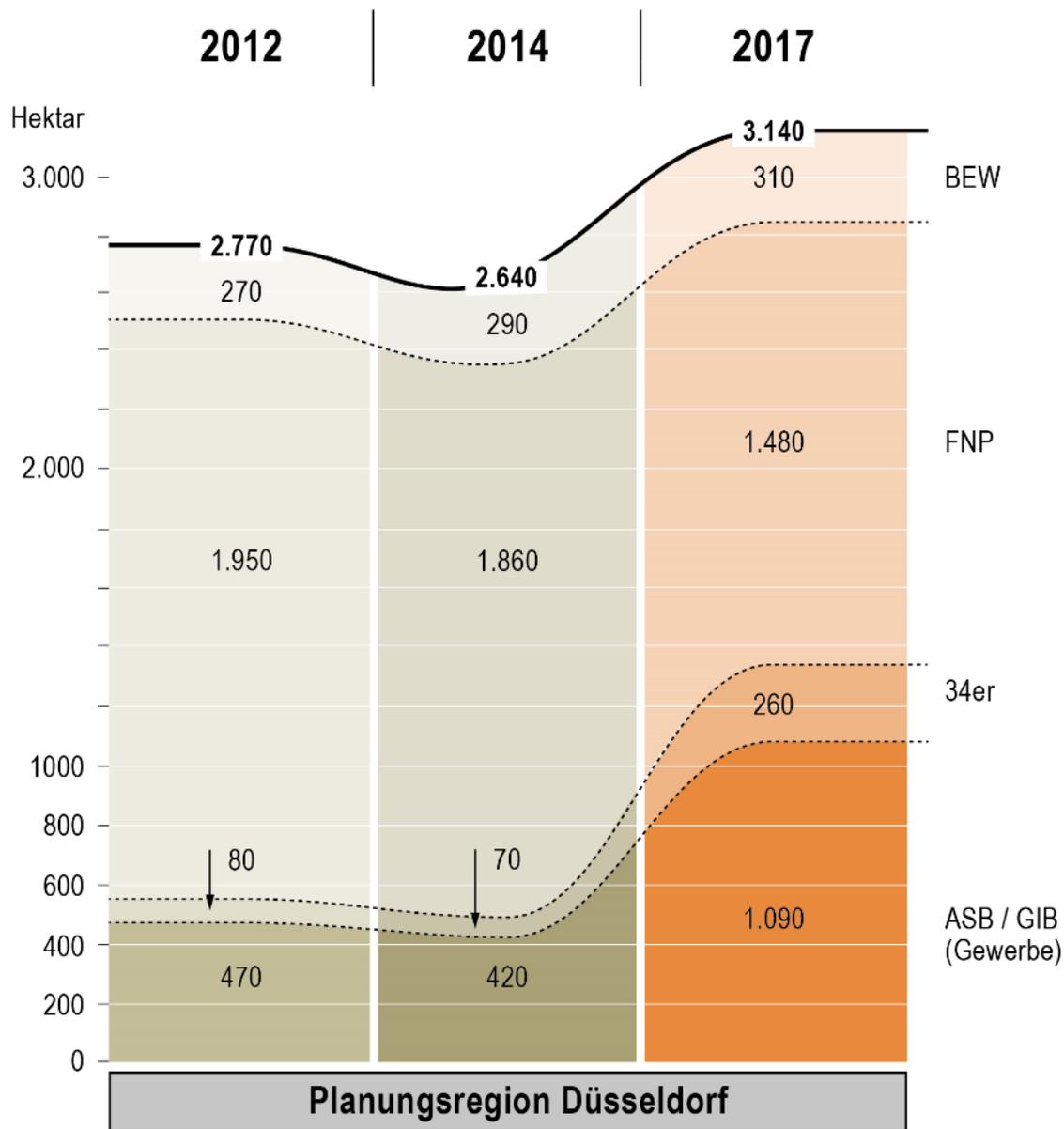


# Gewerbliche Reserven

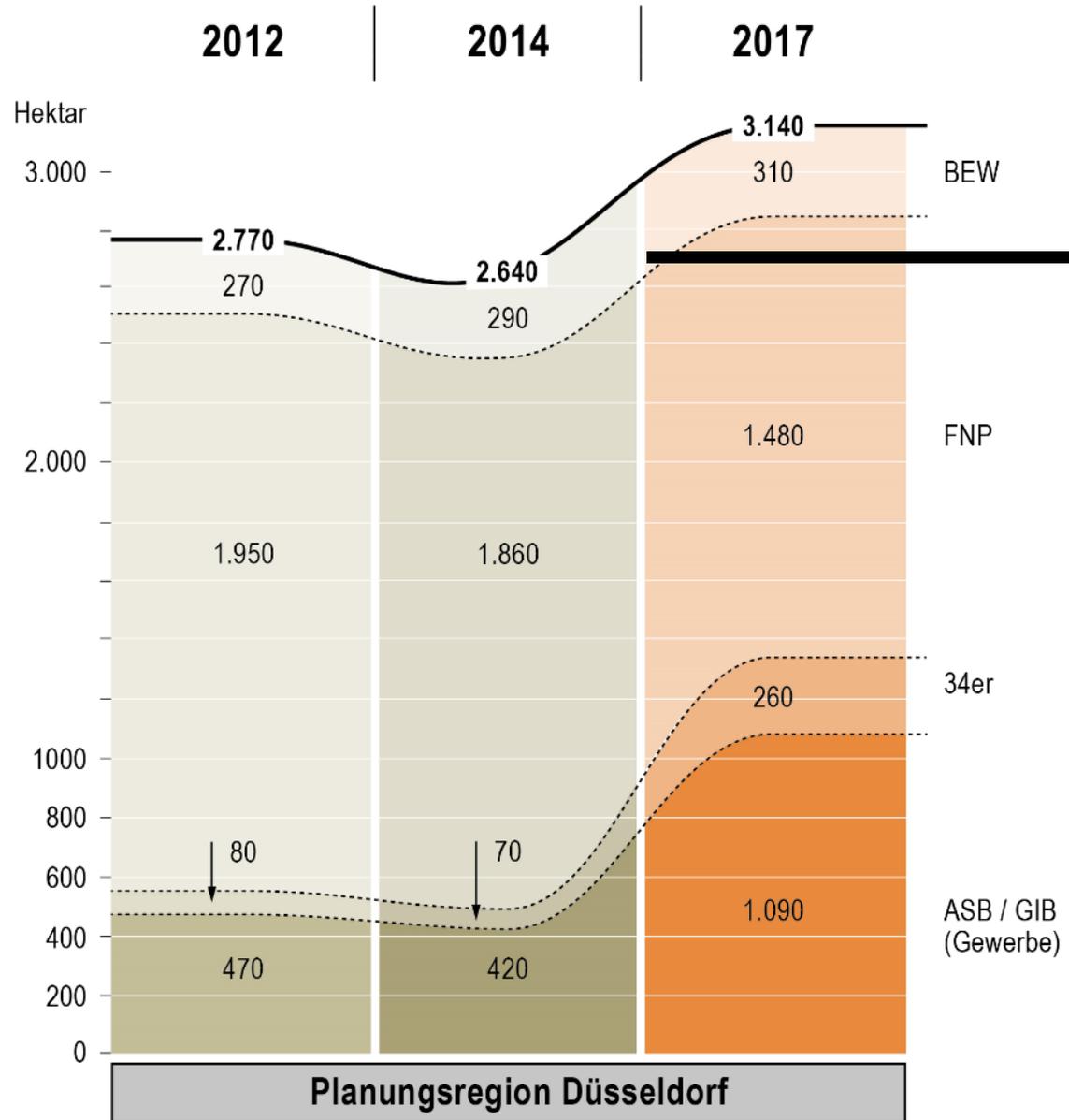


# Entwicklung der Reserven im Planungszeitraum

Bezirksregierung  
Düsseldorf



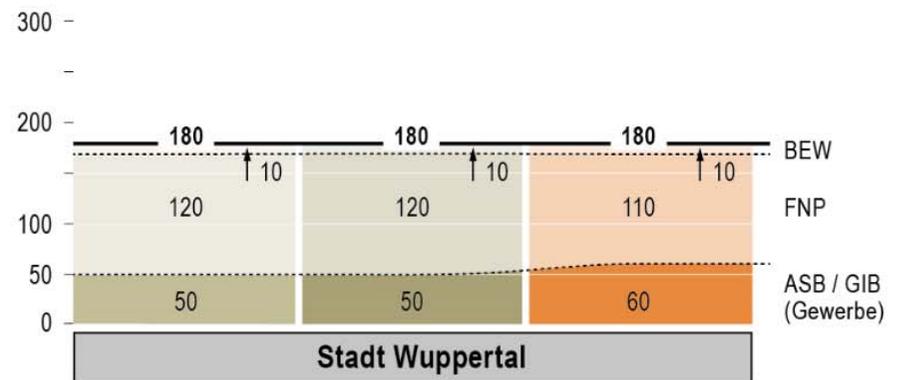
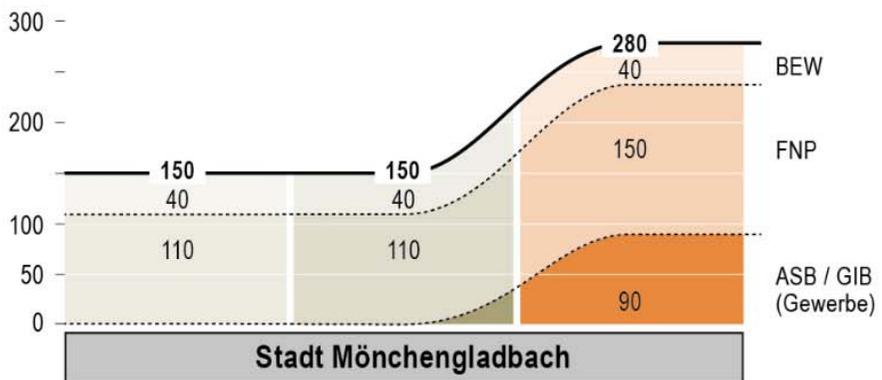
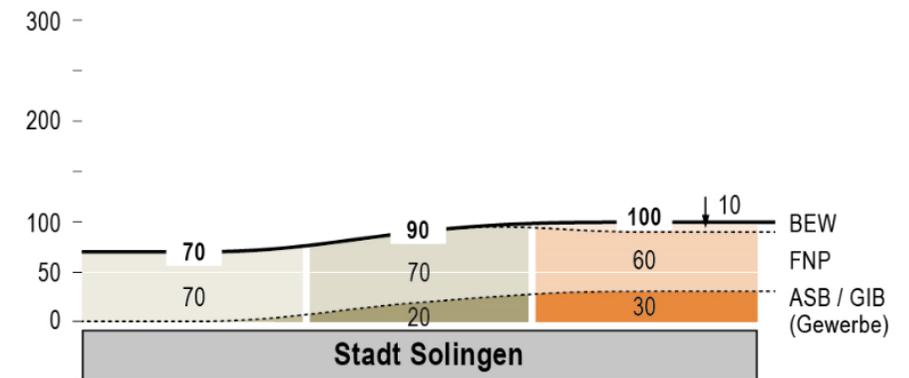
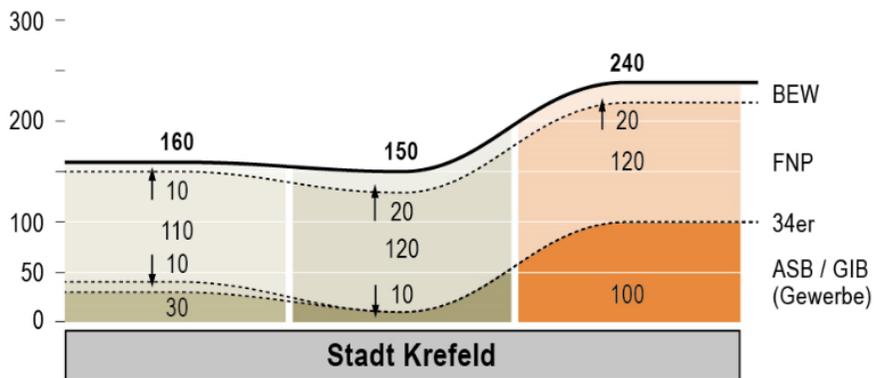
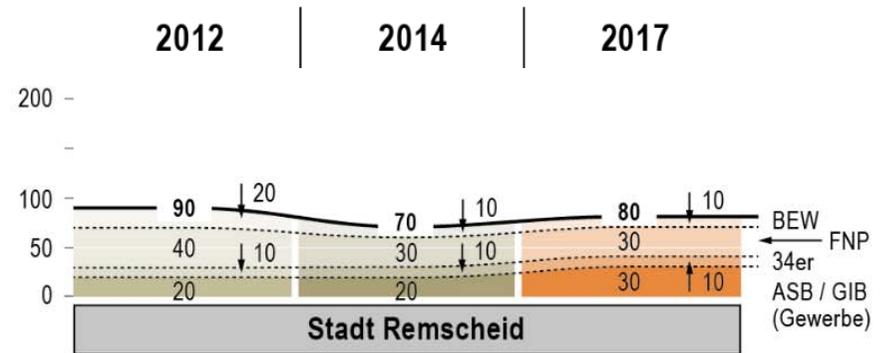
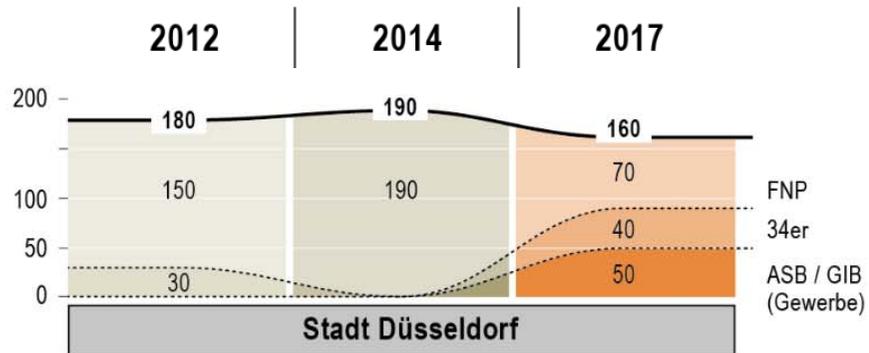
# Entwicklung der Reserven im Planungszeitraum

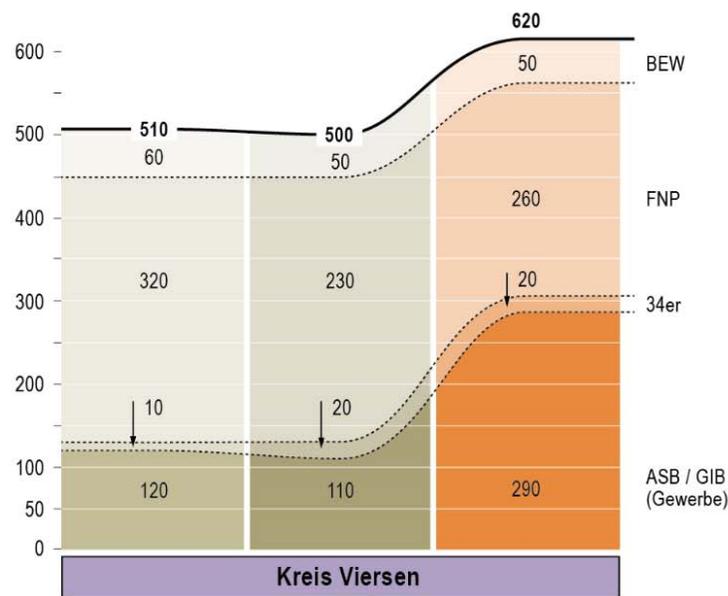
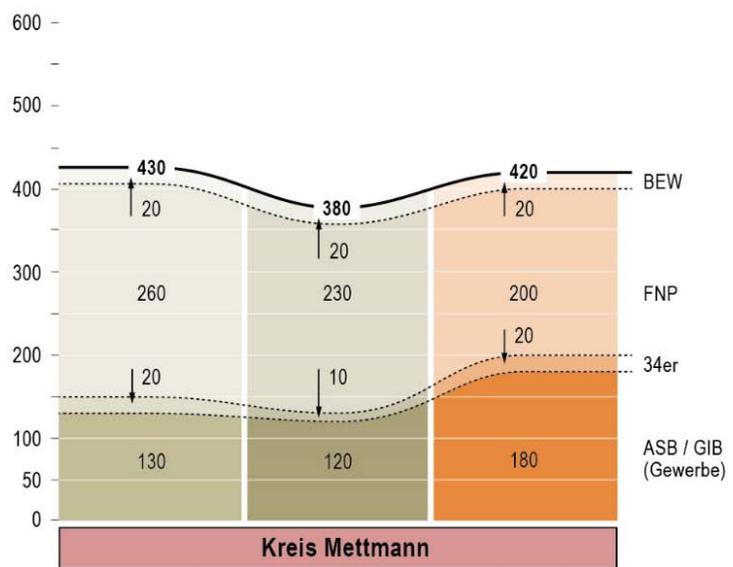
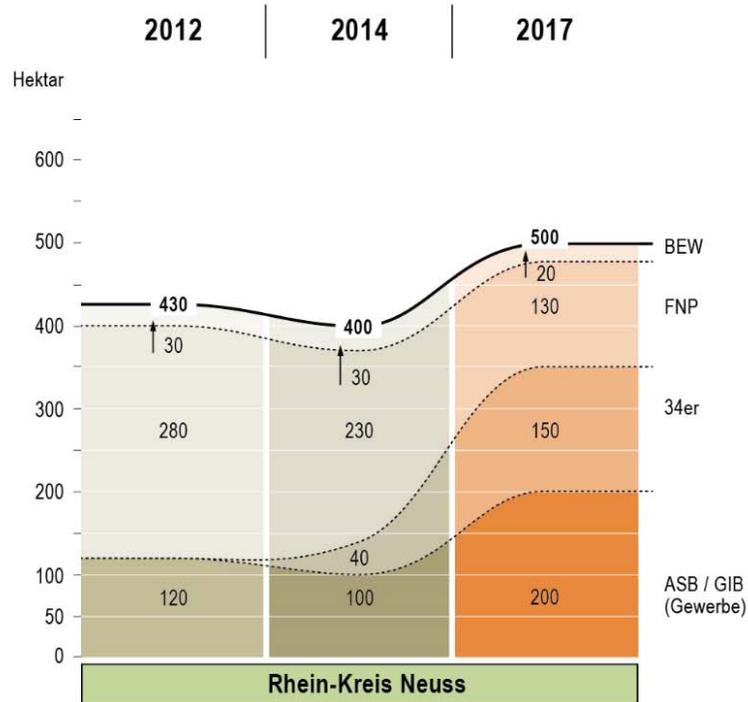
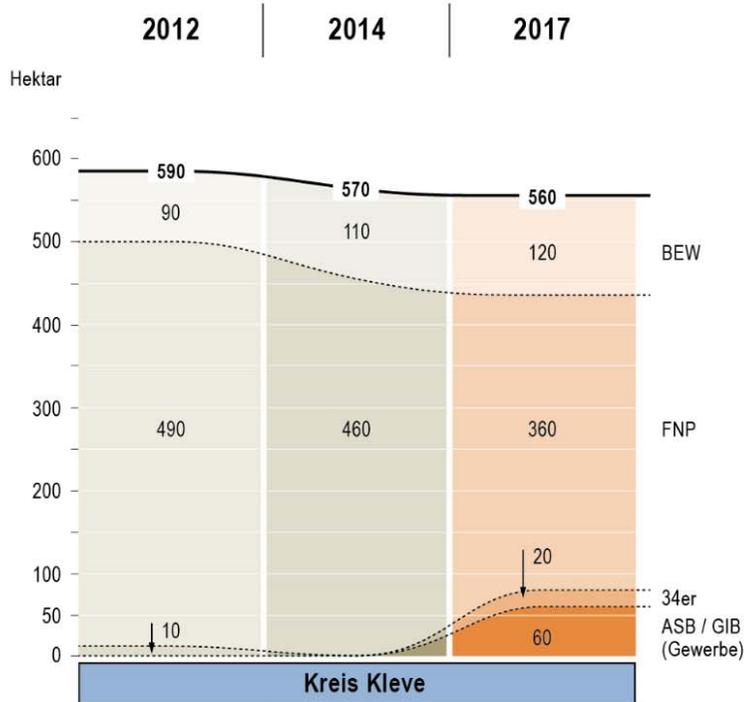


**Bedarf 2.690 ha  
(lt. RPD)**

Planungsregion Düsseldorf



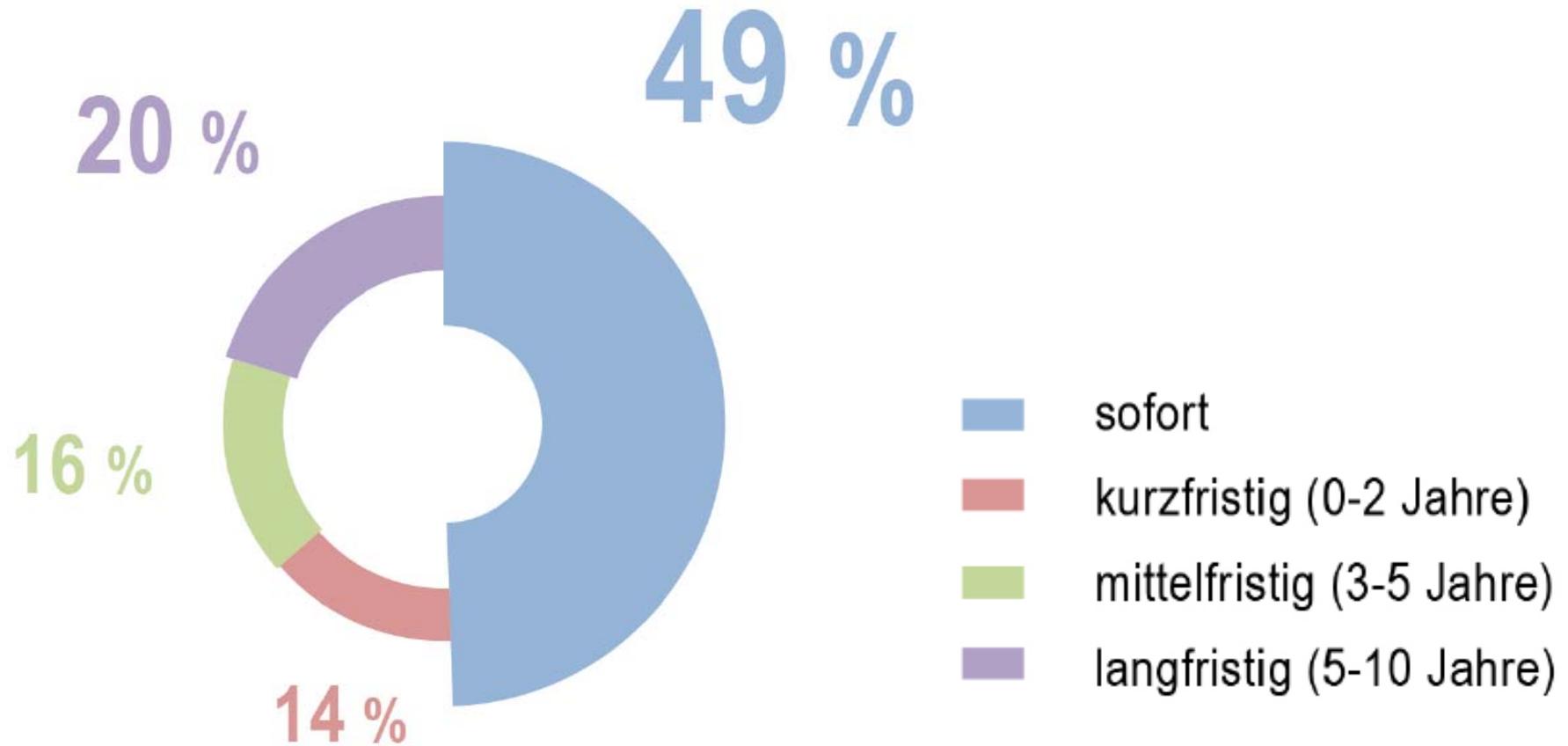




ng



# Verfügbarkeit der FNP - Reserven



## Gewerbe: Fazit



- Guter Handlungsspielraum
- Größe der Inanspruchnahmen entspricht den Erwartungen
- Flächenbedarfskonto bleibt wichtig
- Engpässe in einzelnen Kommunen durch FNP-/RPD – Änderungen lösen (kein konzeptioneller Handlungsbedarf)
- Aufgabe der nächsten Jahre: FNP Änderungen, interkommunale Standorte unterstützen



# Tischvorlage zu Top 6/ 70.PA



2 Fehler in Bericht zu Flächenmonitoring 2017: Düsseldorf u. Wuppertal

Stadt Düsseldorf in Tabelle 5, S. 32:

	Bedarf lt. RPD	Entwicklungspotenziale 2017	Fehlbedarf 2017	Flächenbedarfskonto lt. RPD	Entwicklung Fehlbedarf RPD bis 2017
Düsseldorf	294	<del>-126</del> 148	<del>-168</del> 146	69	<del>+40 ha</del> +77 ha
Remscheid	111	77	34	23	+11
Solingen	124	102	22	20	+2
Wuppertal	248	180	68	76	-8
Erkrath	32	17	15	10	+5
Haan	50	39	11	13	-2
Monheim	42	6	36	26	+10
Ratingen	101	89	12	11	+1
Velbert	62	45	17	15	+2

Tabelle 5: Entwicklung des Fehlbedarfs in den Städten mit Flächenbedarfskonto



# Tischvorlage zu Top 6/ 70.PA



Stadt Wuppertal: Streichung von 2 ASB-Reserven (315 Wohneinheiten) in verschiedenen Tabellen und Diagrammen)



Anlage 2, Seite 4



Anlage 2, Seite 4 (korrigierte Fassung)





**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**



## Gewerbe: Zukünftige Aufgaben



- Prio jetzt: FNP Änderungen zur Umsetzung der neuen Standorte
- Bilaterale Abstimmungen bei Engpässen (z.B. Rommerskirchen, z.B. durch FNP-/ RPD - Änderungen)
- Interkommunale Standorte in der Umsetzung unterstützen
- Bevor es eine RPD-Änderung GIB gibt: regionales Gewerbeflächenkonzept aus bestehenden Unterlagen zusammenstellen

