



# 1. Sitzung des Ausschusses für Planung

## TOP 4: Rheinblick - Siedlungsflächenmonitoring 2020

Jakob Micke, Dezernat 32

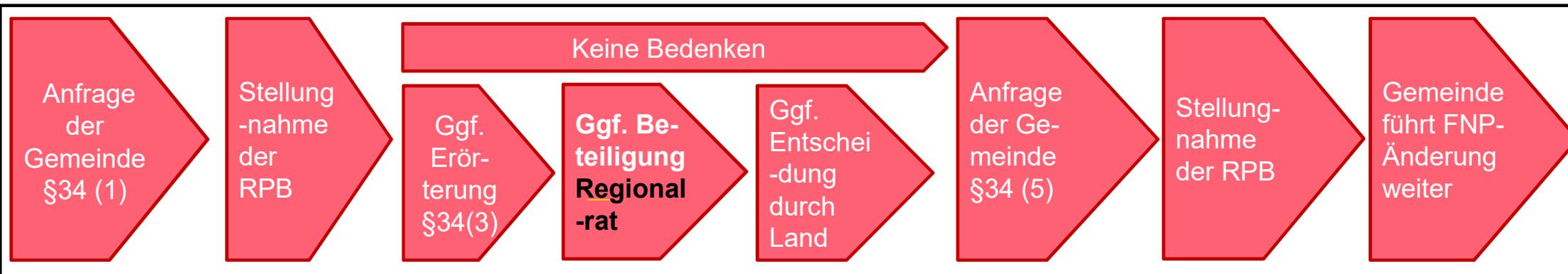
Düsseldorf, 12. März 2021



## Exkurs: Wie wird der Regionalplan umgesetzt?



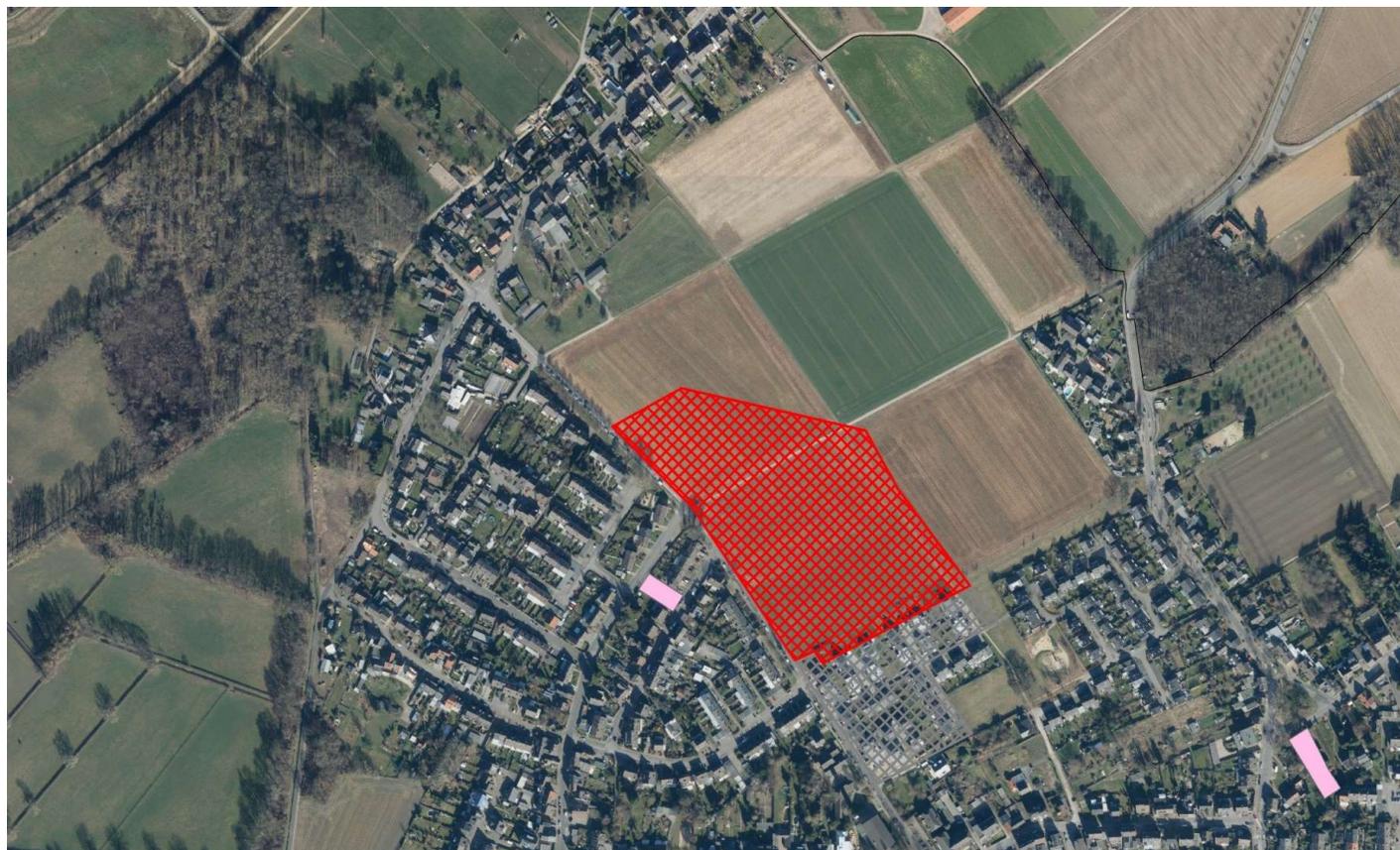
- FNP müssen an die Ziele der Raumordnung angepasst sein (§1 (4) BauGB).
- Dazu wird ein Verfahren nach §34 Landesplanungsgesetz durchgeführt.



- Wichtige Fragen: Ist der Standort regionalplanerisch geeignet?  
Besteht überhaupt Bedarf für Baugebiet?



# Siedlungsflächenmonitoring Stichtag 01.01.2020



Themen **Legende**

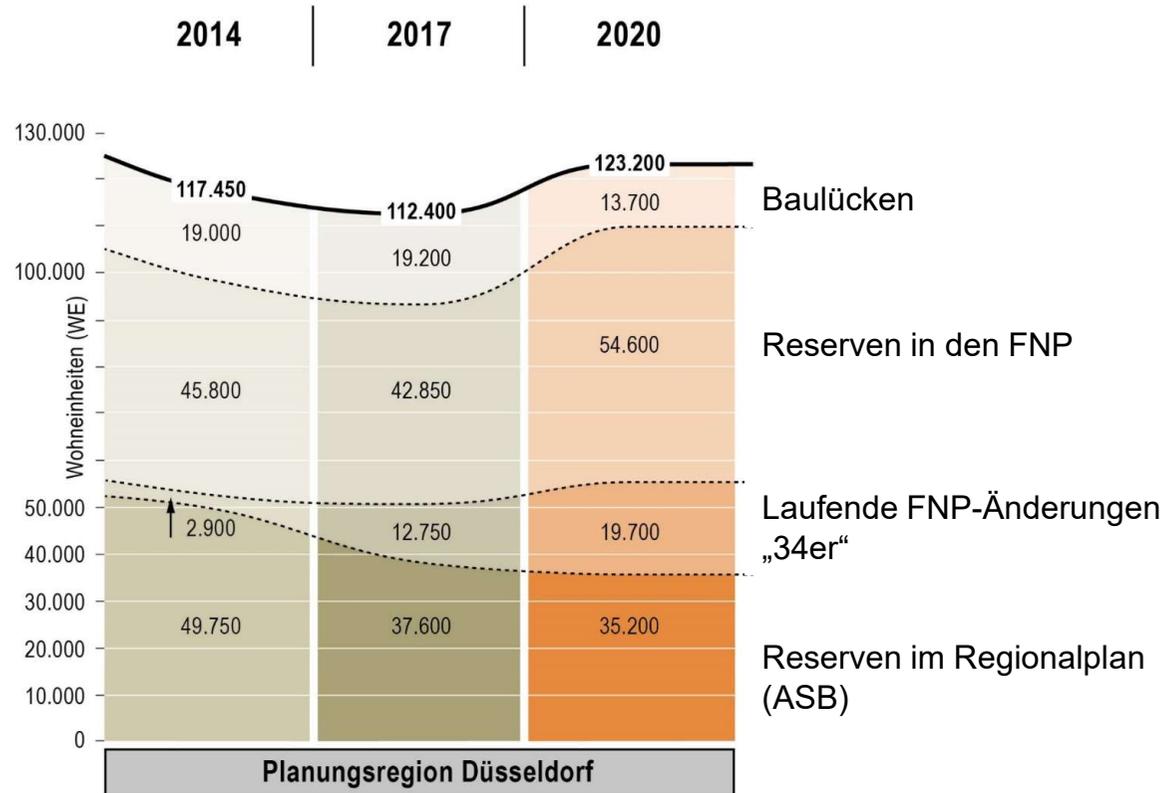
Reserve Wohnen	✕	▾
		
Reserve Gewerbe	✕	▾
		
Reserve Gemischt	✕	▾
		
Inanspruchnahme	✕	▾
		
Wiedernutzungspotenziale	✕	▾
		
Baulücke	✕	▾
		



# Quantitative Reserven Wohnen



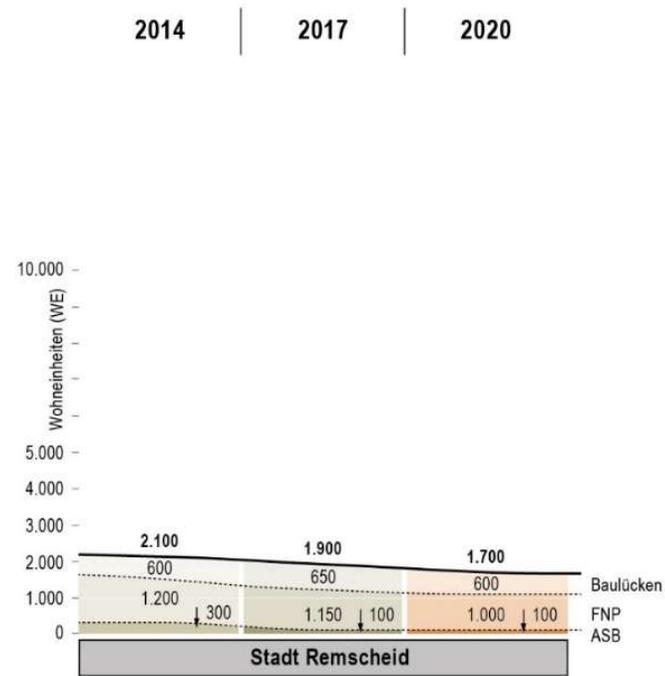
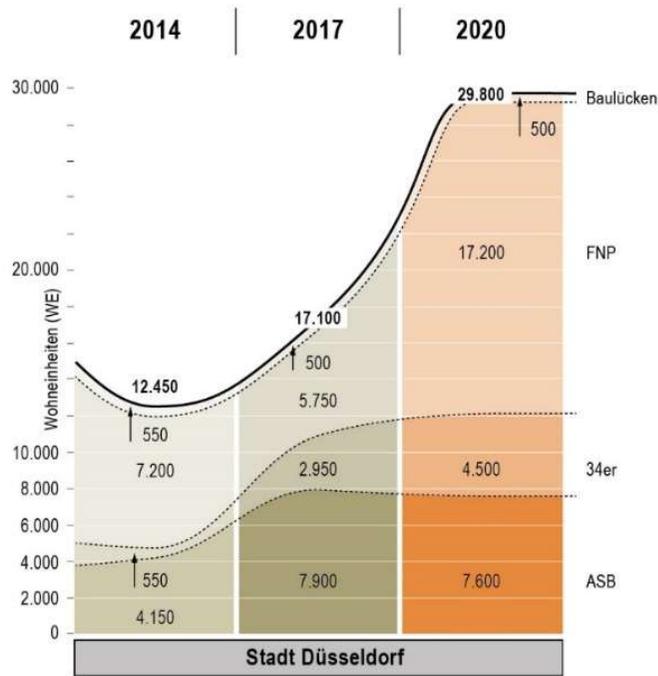
## Entwicklung der Reserven im Planungszeitraum



# Quantitative Reserven Wohnen kreisfreie Städte



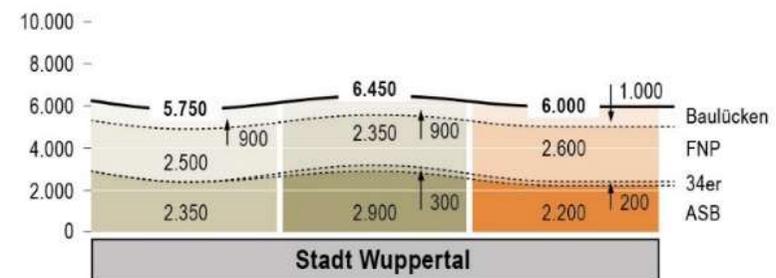
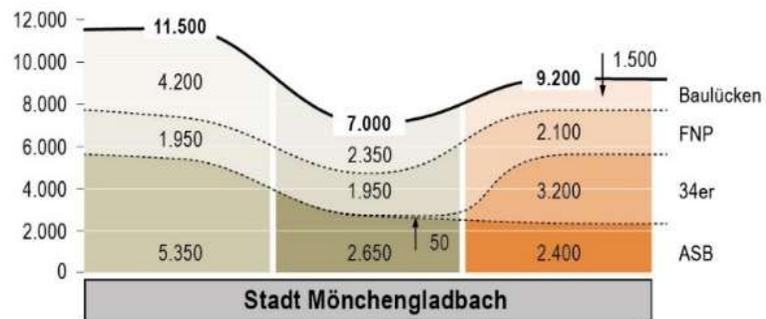
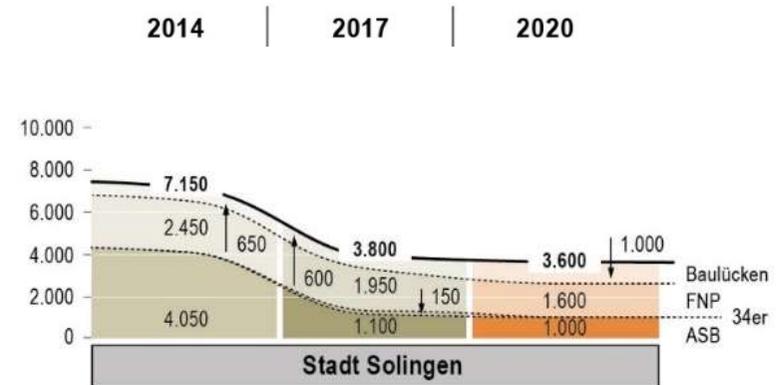
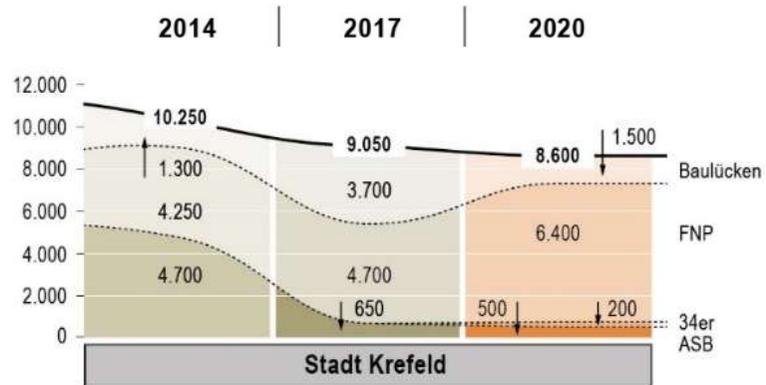
Entwicklung der Reserven im Planungszeitraum



# Quantitative Reserven Wohnen kreisfreie Städte



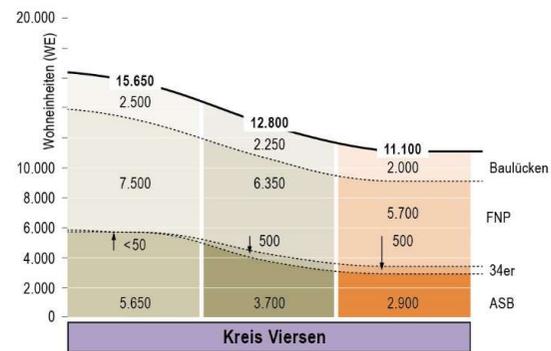
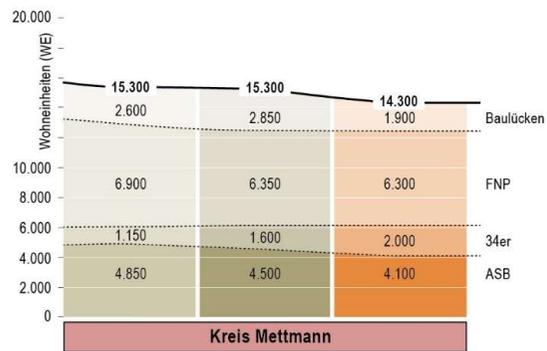
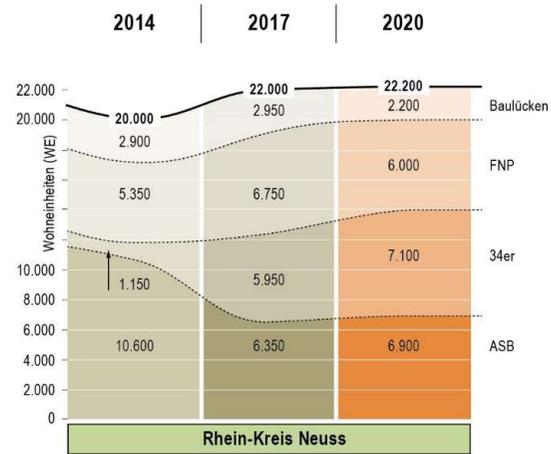
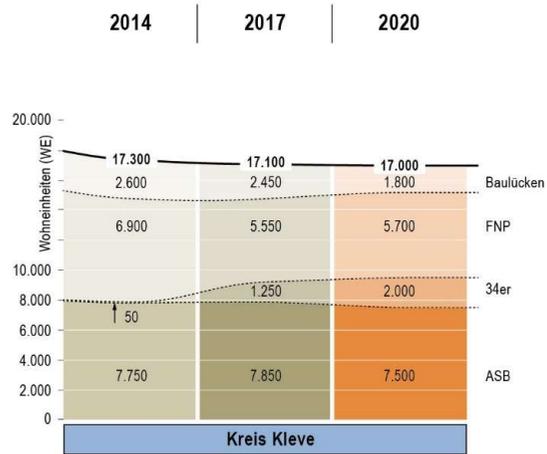
Entwicklung der Reserven im Planungszeitraum



# Quantitative Reserven Wohnen Kreise



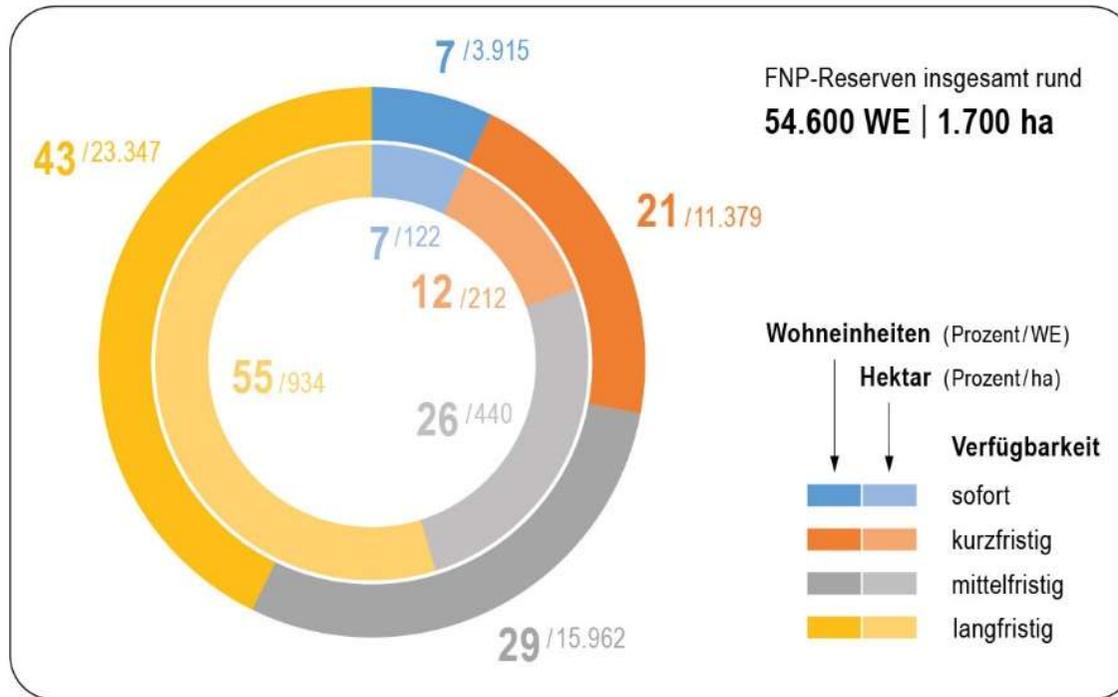
Entwicklung der Reserven im Planungszeitraum



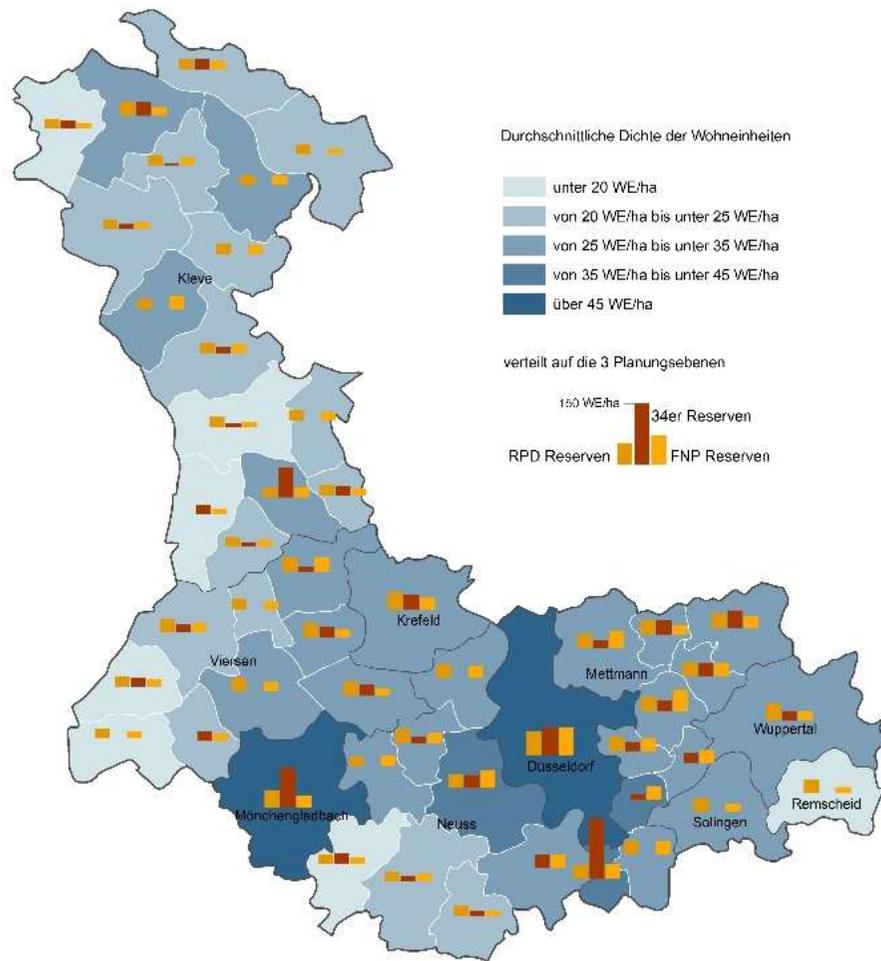
# Verfügbarkeit der FNP-Reserven Wohnen



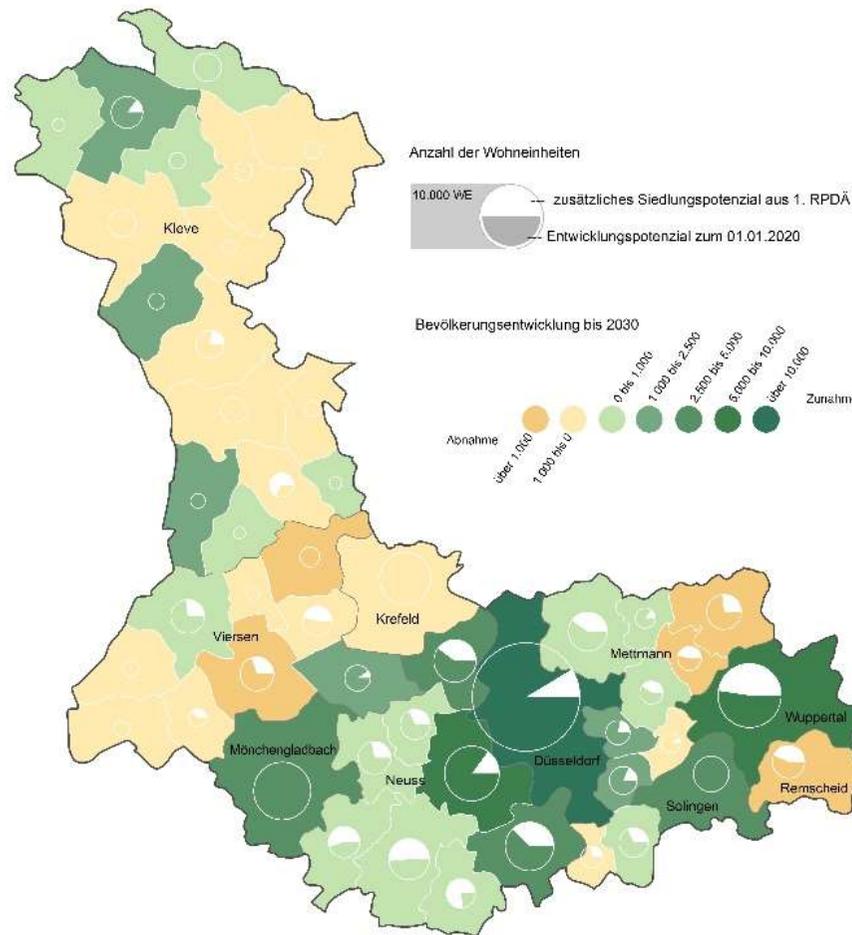
## Zeitliche Verfügbarkeit



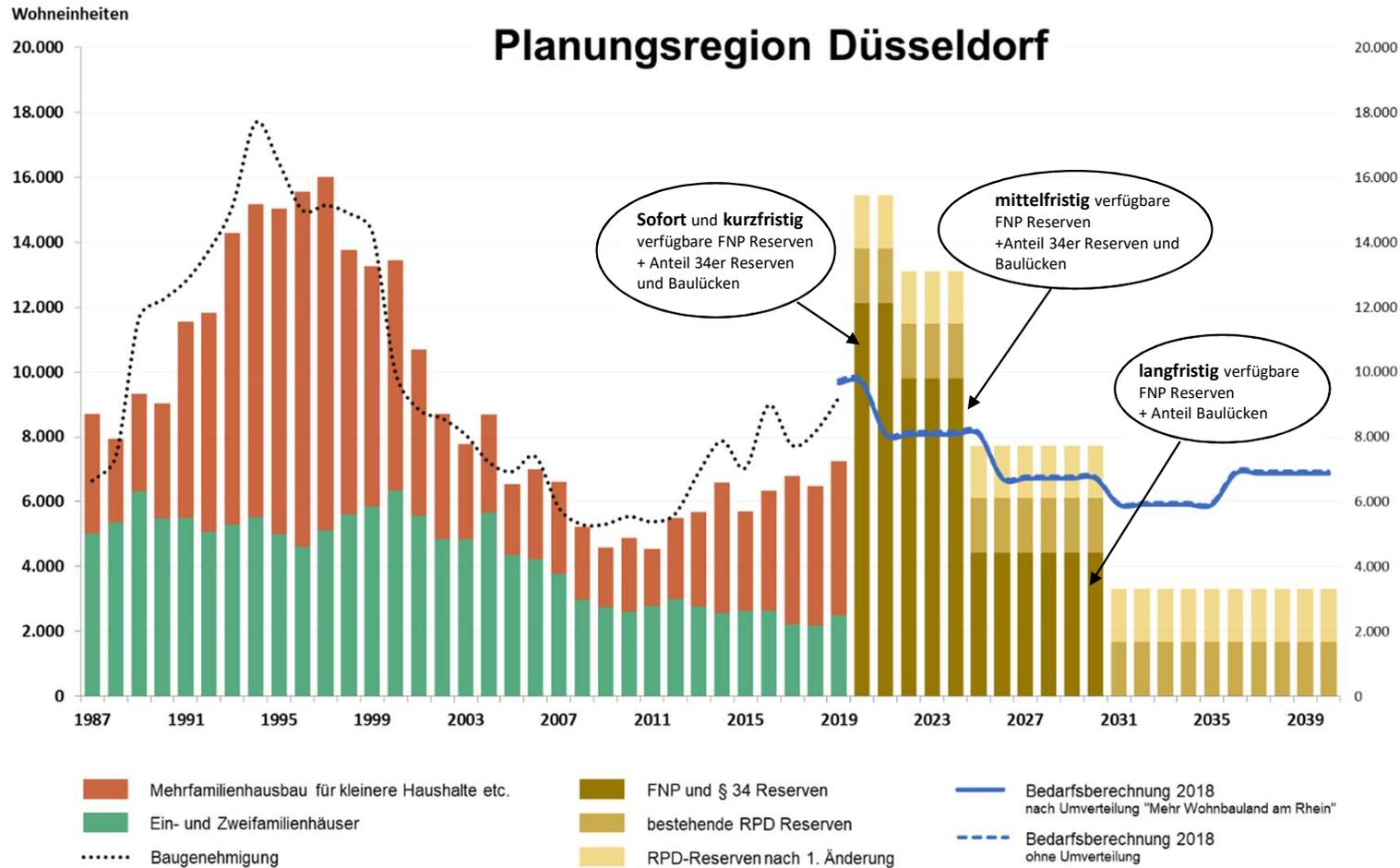
# Angenommene Dichte des Entwicklungspotenzial



# Exkurs 1. RPDÄ



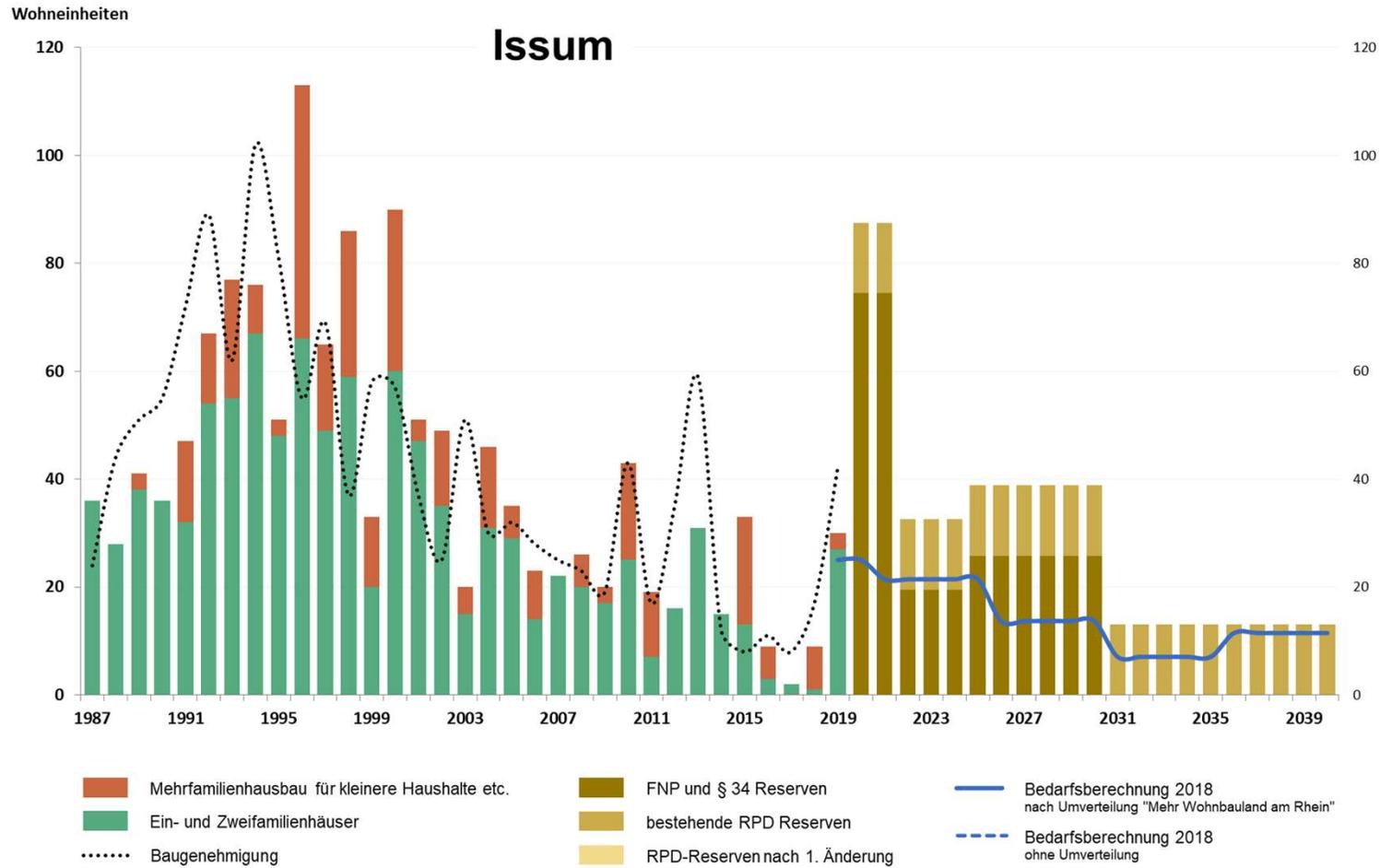
# Zukünftiges Handlungserfordernis



Überwiegend  
Umsetzung  
bestehender FNP  
und §34-Reserven



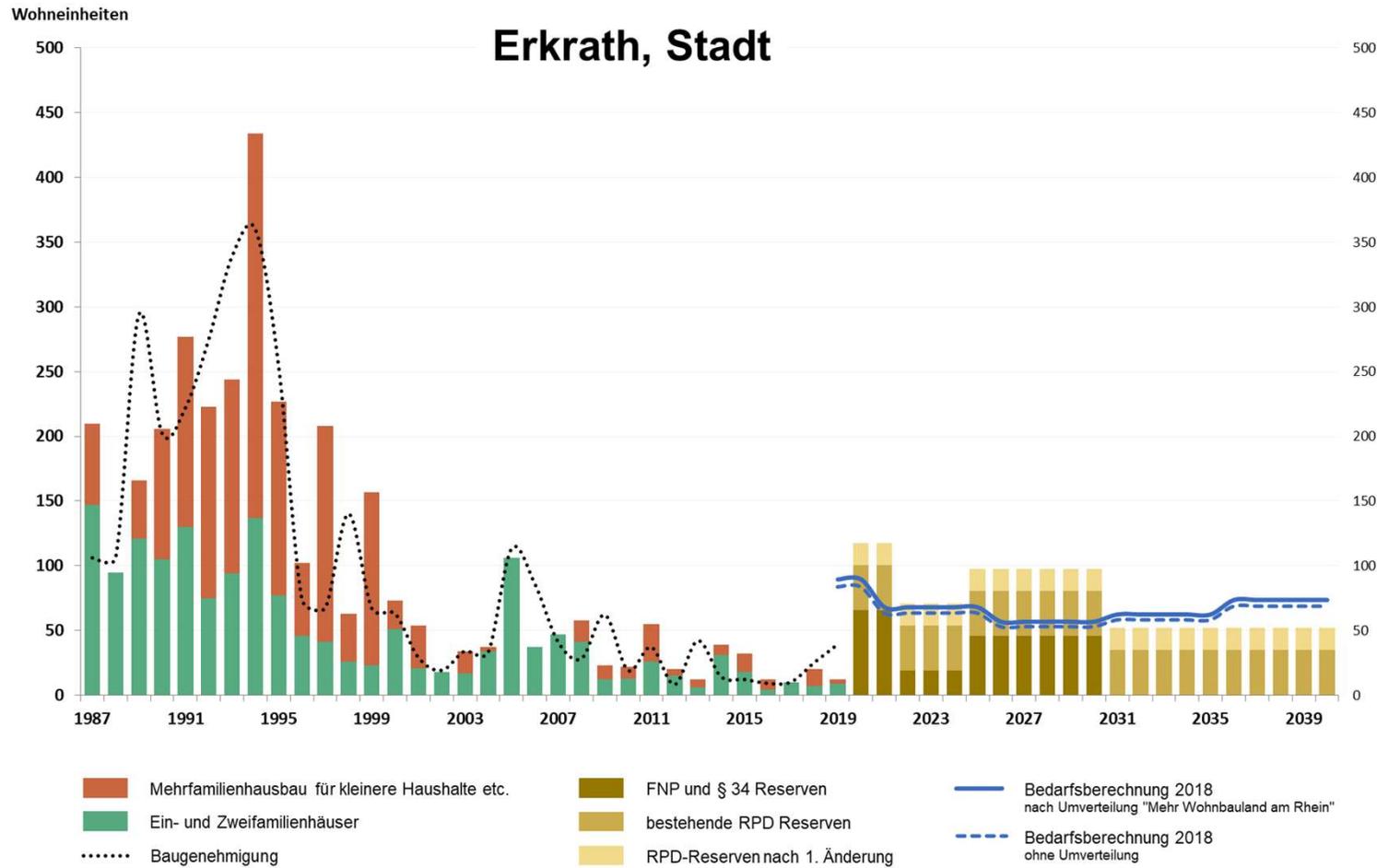
# Zukünftiges Handlungserfordernis



Flächentausch



# Zukünftiges Handlungserfordernis: zusätzlich Umsetzung RPD-Reserven



Umsetzung bestehender FNP, §34 und RPD-Reserven





## Zusammenfassung

### Ausgangslage/ Status quo

- Quantitativ ist ein gutes Angebot an Reserven vorhanden
  - Quantitatives Angebot verbessert sich durch 1. Regionalplanänderung
  - Reserven schmelzen nicht in dem Ausmaß ab wie erwartet

### Kurz- und mittelfristige Herausforderung:

- Kein regionalplanerisches Handlungserfordernis
- Umsetzung des bestehenden Entwicklungspotenzial
  - langfristige Verfügbarkeit für Mehrheit der Reserven
  - Bautätigkeit im Vergleich zum Bedarf zu gering

### Zukünftige Forschungsfragen

- Wo findet der Wohnungsbau statt?
- Welchen Einfluss hat die 1. RPDÄ auf die derzeitigen Trends/Entwicklungen?
- Entwicklung der Dichte





***Vielen Dank!***

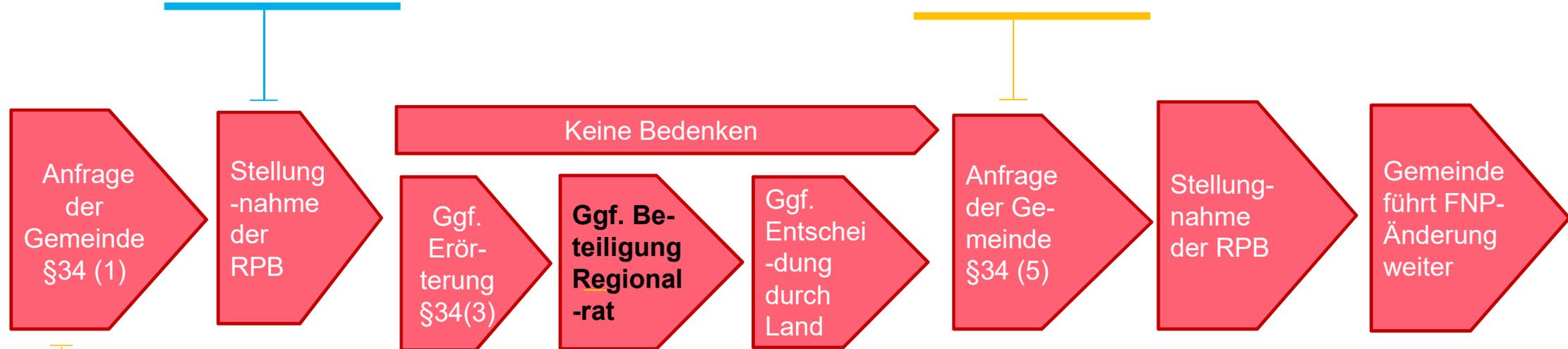


# Exkurs: Ablauf des Verfahrens nach §34 Landesplanungsgesetz



- Probleme?
- Lösungen?

- Vor Beginn Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung



- Zu Beginn der FNP-Änderung
- Welche Ziele der Raumordnung bestehen?

- Gibt es nach der Erörterung keine Einigung zwischen Gemeinde und RPB dann Entscheidung von RR und RPB im Einvernehmen.
- Ohne Einvernehmen zw. RR und RPB entscheidet die LPB mit fachlich zuständigen Ministerien nach §34(4) LPIG.

- Ggf. wieder Erörterung



## Exkurs „34er Reserve“- § 34 Anpassung der Bauleitplanung

Bezirksregierung  
Düsseldorf



- Gemeinde
- Regionalplanungsbehörde
- Regionalrat
- LPB und Landesministerien

- Frist 2 Monate
- Keine Bedenken oder landesplanerische Bedenken

- Vor Beginn des Verfahrens oder der Beteiligung der Öffentlichkeit

Anfrage der Gemeinde

Stellungnahme der RPB

Ggf. Erörterung

Ausfertigung des Entwurfs des Bauleitplans

Stellungnahme der RPB

Beginn Bauleitplanverfahren

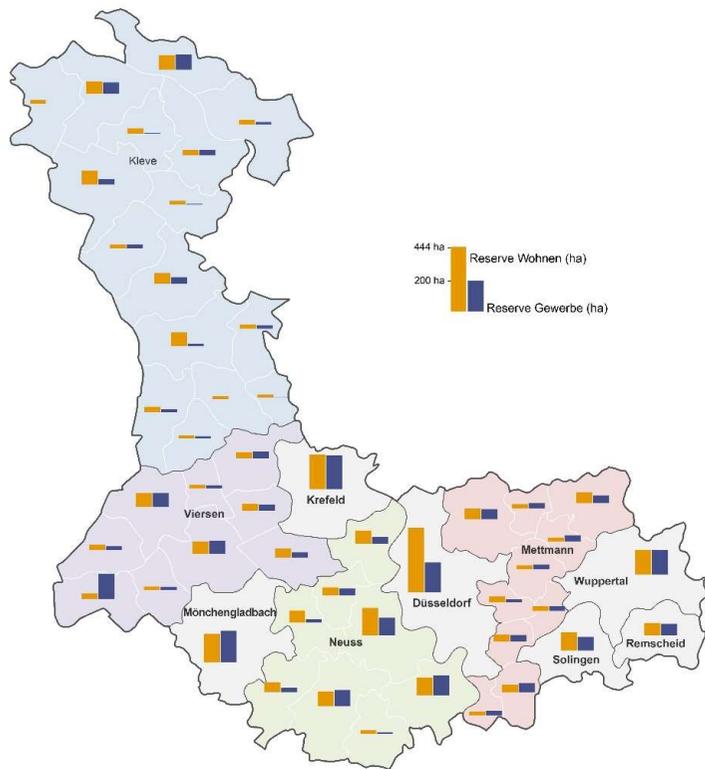
- Zu Beginn der Arbeiten
- Vorlage der erforderlichen Unterlagen
- Anfrage welche Ziel der Raumordnung bestehen

- Erörterung, wenn Gemeinde oder RPB dies erforderlich hält
- Keine Einigung, dann Entscheidung von RR und RPB im Einvernehmen
- Ohne Einvernehmen von RR und RPB entscheidet die LPB mit fachlich zuständigen Ministerien

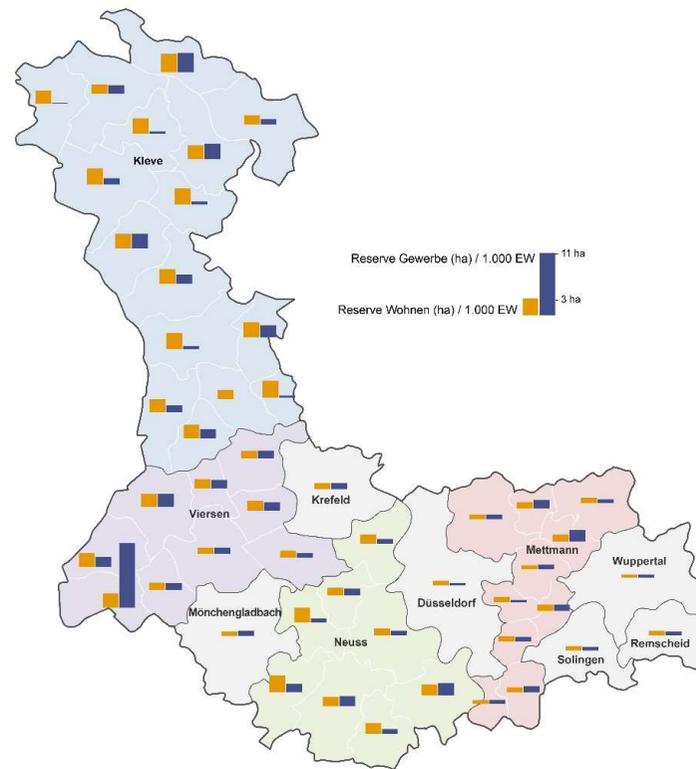
- Frist 1 Monat
- Keine Bedenken oder landesplanerische Bedenken



# Quantitative Reserven: Wohnen und Gewerbe



Absolute Größe der Reserven

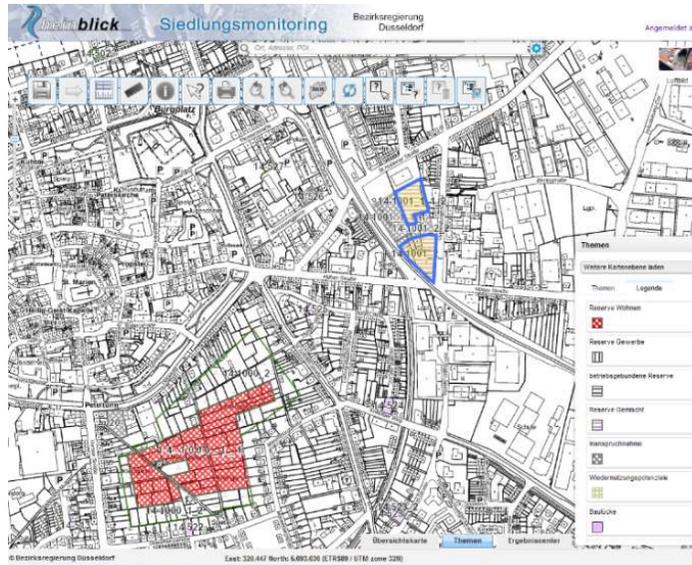


Relative Größe der Reserven pro 1.000 EW





## Ablauf der Erhebung



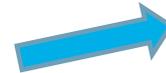
Erhebung zum Stichtag  
01.01.2020  
durch die Kommunen

Melden

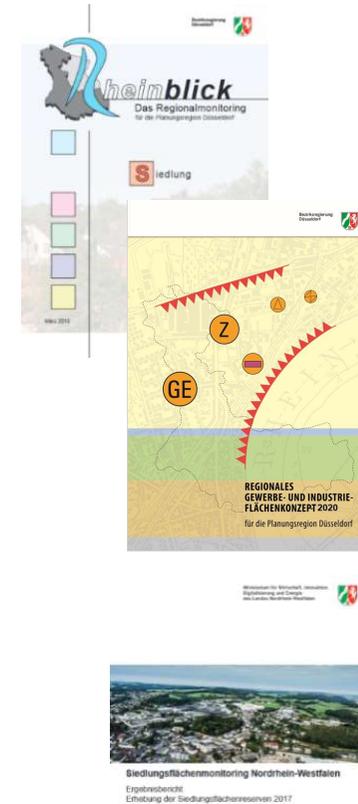
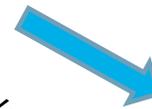


**Bezirksregierung  
Düsseldorf**

Auswertung  
zum  
Stichtag  
01.01.2020



Weiterleitung  
Ergebnisse



Grundlage zur  
Prüfung von

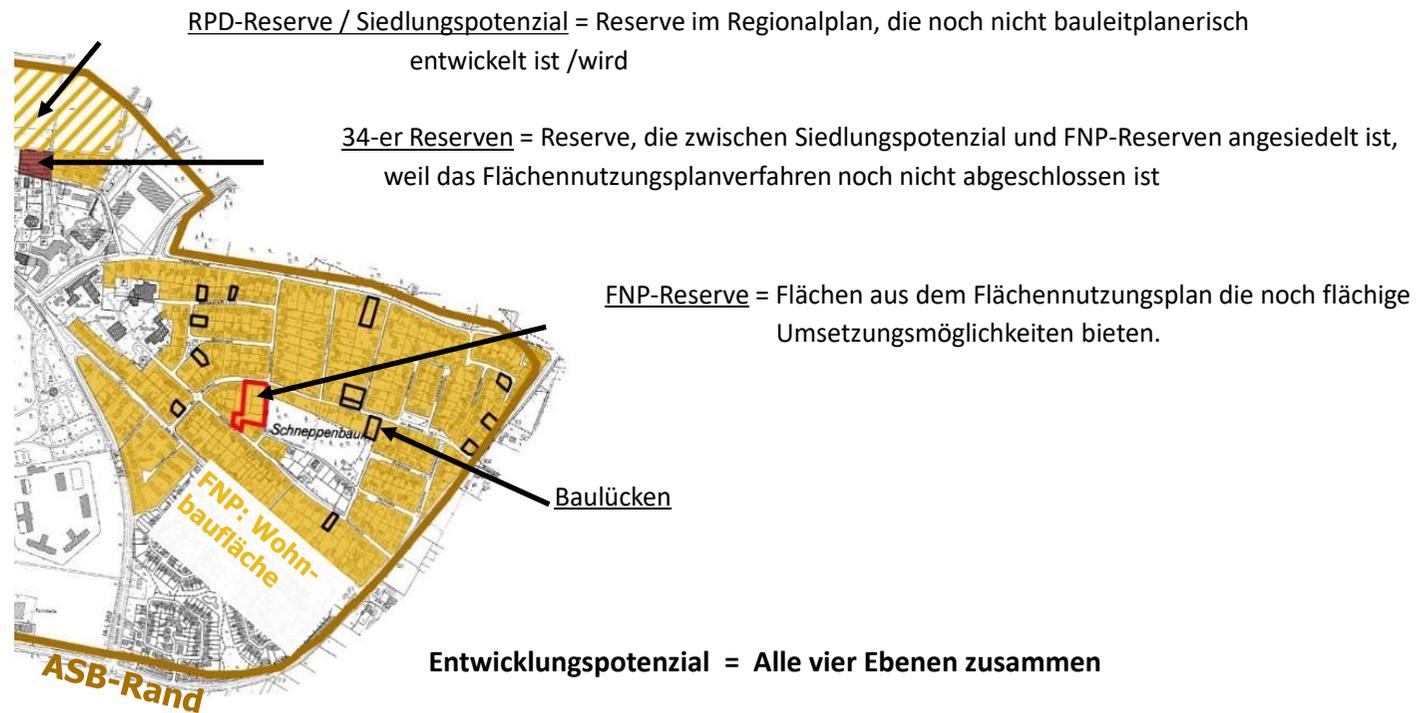
- 34er Verfahren
- Regionalplanänderung
- Bedarfsberechnung
- ...

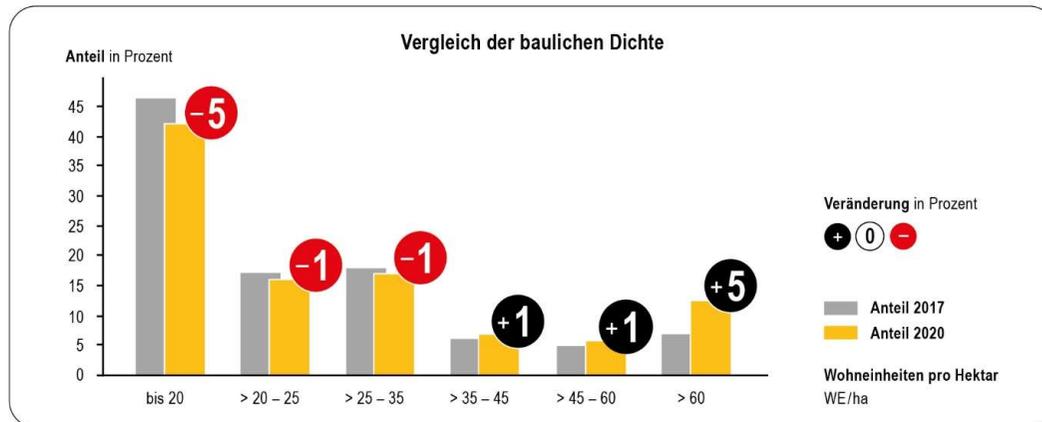


## Methodik



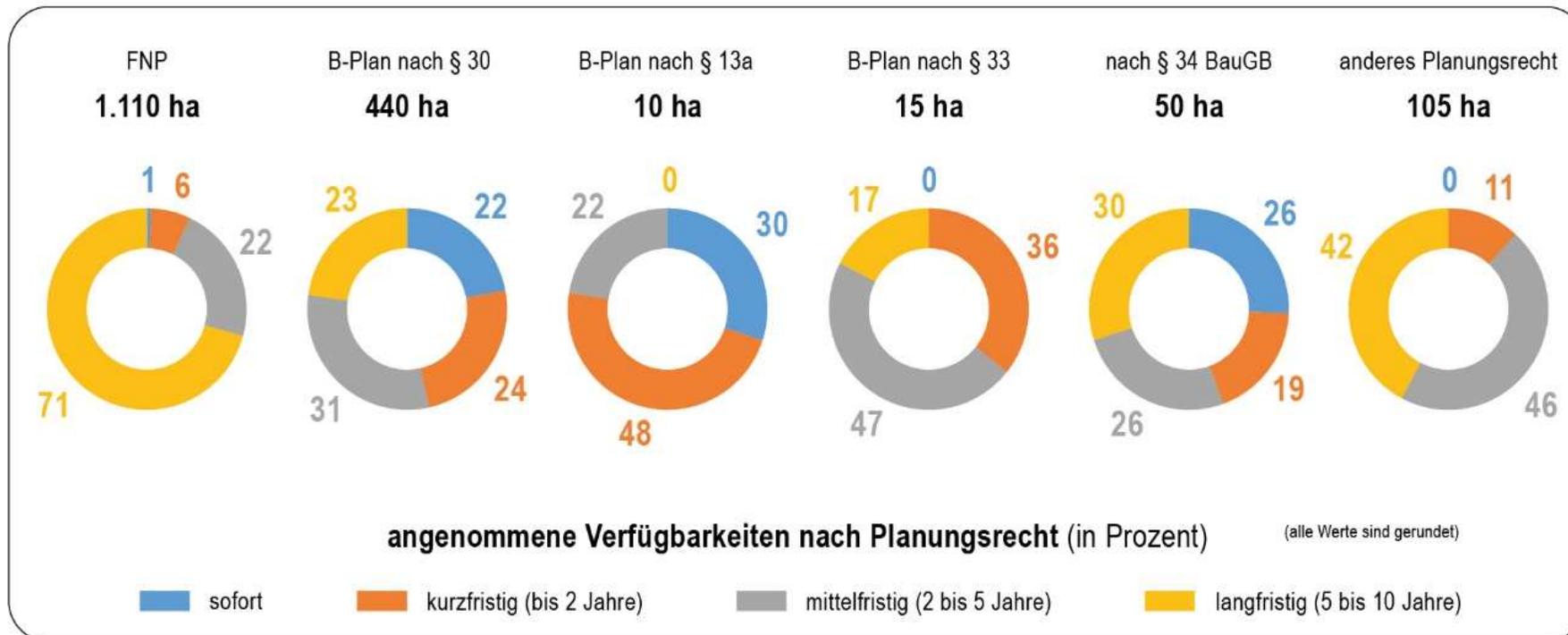
### Entwicklungspotential (Stichtag: Januar 2020)



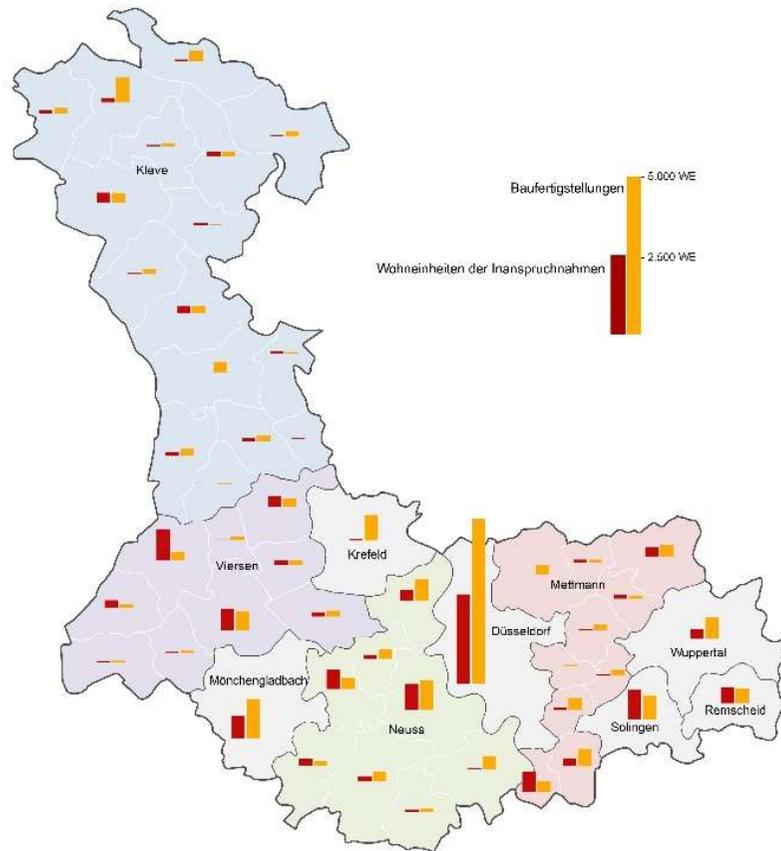




## Unterteilt nach Planungsrecht



# Vergleich Baufertigstellungen und Inanspruchnahme Monitoring

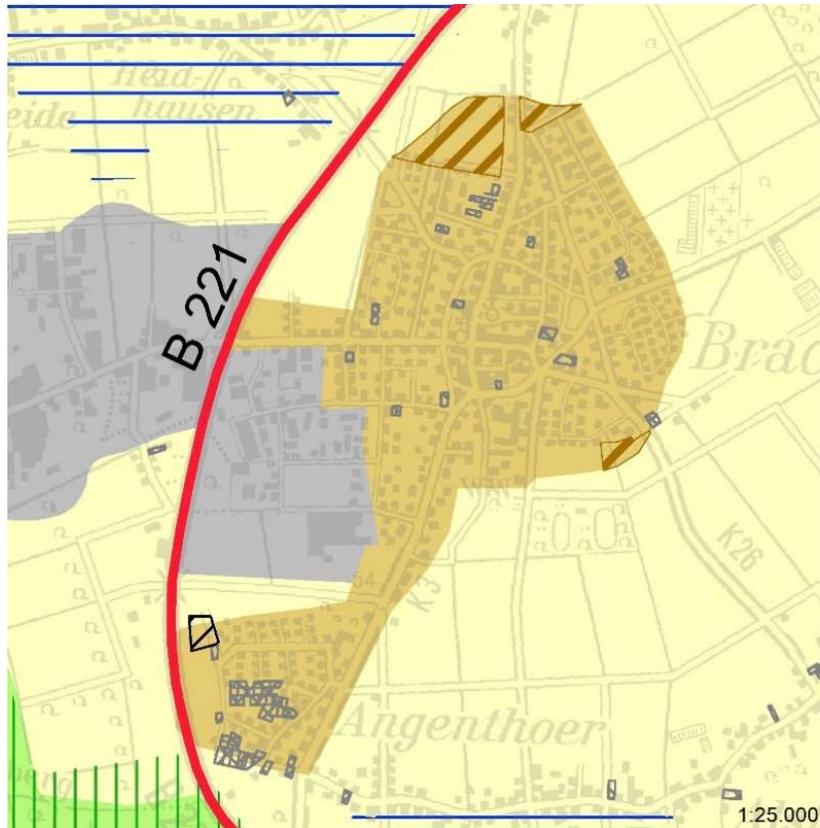


Abgleich mit Bedarf im Zeitraum 2017 bis 2019

- Baufertigstellung 20.547 WE
- Bedarf 23.000 WE
- Unterdeckung 2.500 WE



# Verortung der Inanspruchnahmen



## Flächen aus dem Siedlungsmonitoring 2020

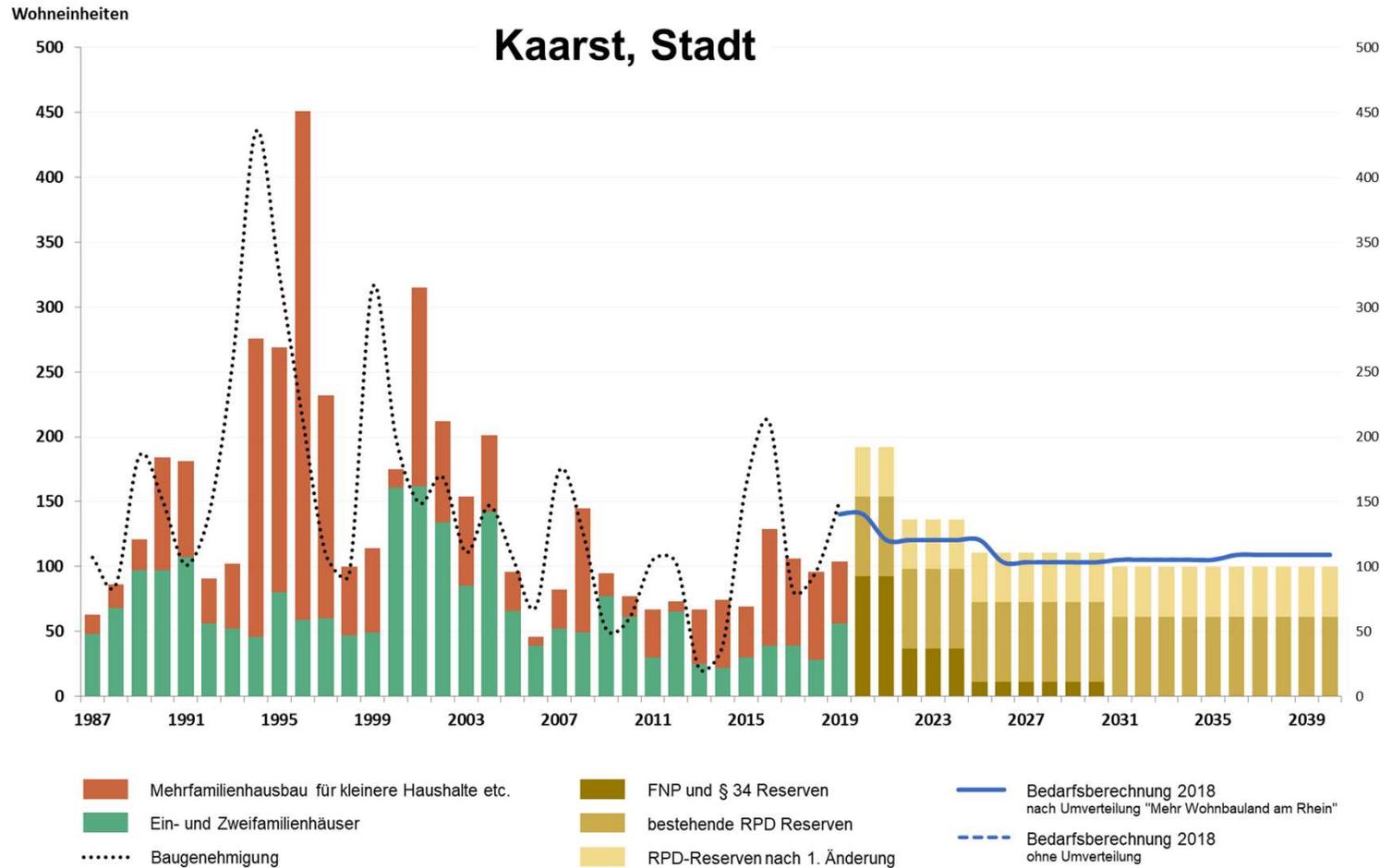
- Wohnbauflächen nach §34
- Siedlungspotentiale (ASB)
- Inanspruchnahmen Wohnen

## Flächen aus dem RPD

- Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
- Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)
- Waldbereiche
- Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche



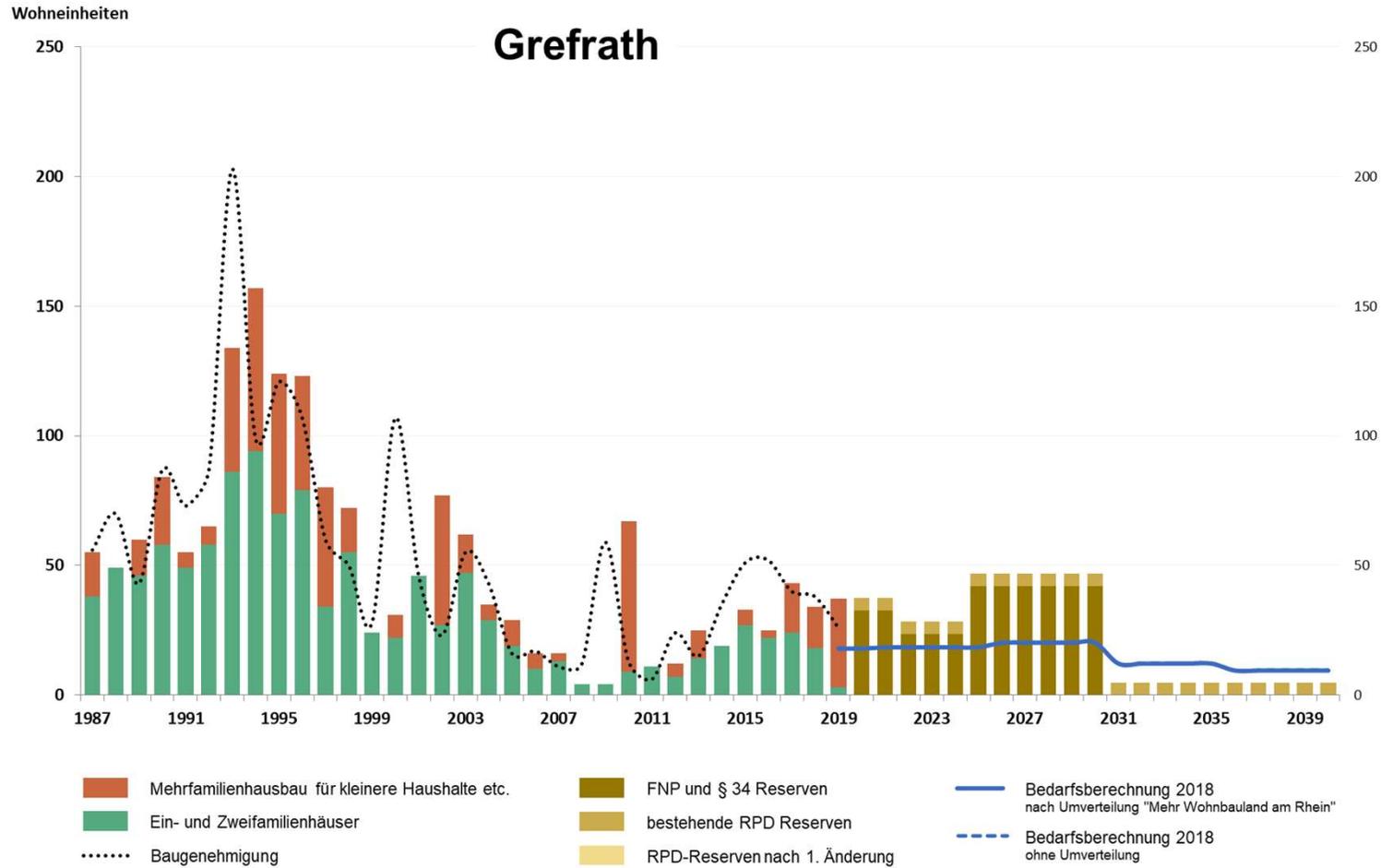
# Zukünftiges Handlungserfordernis



Umsetzung bestehender FNP, §34 und RPD-Reserven



# Zukünftiges Handlungserfordernis: Flächentausch



Flächentausch

