

7. GRAPHISCHE DARSTELLUNGEN (INKL. EK)

Vorbemerkung: Aus einem Abgleich des Regionalplanentwurfs mit der aktuell gültigen Fassung des GEP 99 (http://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/gepdownload.html - Zugriff am 03.04.2014; zudem einsehbar bei der Regionalplanungsbehörde – bitte ggf. Terminanfrage an Büroleitung des Dezernates 32 der Regionalplanungsbehörde richten) ergibt sich, welche Bereiche weggefallen, gleichgeblieben oder hinzugekommen sind. Darüber hinaus wird voraussichtlich für die Septembersitzung noch eine entsprechende Kartendarstellung für den Anhang der Begründung erstellt.

7.1 Siedlungsraum

Das Konzept zu Siedlungsbereichsdarstellungen hat als grundlegendes Ziel, eine nachhaltige Siedlungsentwicklung zu erreichen, die den wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Belangen gerecht wird. Es sollen gute siedlungsstrukturelle Rahmenbedingungen für die Wirtschaft geschaffen werden und es sollen natürliche Ressourcen geschützt werden. Für alle Menschen soll ein angemessenes und differenziertes Angebot an Wohnungen in Zukunft bereitgestellt werden und es sollen Einrichtungen der Daseinsvorsorge für Menschen in zumutbarer Entfernung erreichbar sein. Die Zielsetzungen stehen im Einklang mit dem LEP-Entwurf vom Juni 2013 und dem Raumordnungsgesetz.

Plakativ sind diese Zielsetzungen in den Leitlinien zur Fortschreibung des Regionalplanes dargelegt: „Die zukünftige Siedlungsentwicklung in der Planungsregion Düsseldorf soll den demographischen Herausforderungen Rechnung tragen. Die Regionalplanung hat dabei das Ziel, dass sich kompakte Siedlungsstrukturen mit belebten Zentren und einer leistungsfähigen Nahversorgung weiter entwickeln können. Dazu sollen auch entsprechende sektorale Zielsetzungen zum Verkehr und Einzelhandel beitragen. Denn kompakte Städte mindern nicht nur zu Gunsten von Belangen wie der Landwirtschaft den „Verbrauch“ von Freiraum. Kompakte Siedlungsformen erlauben auch bessere Erreichbarkeiten, die gerade im Hinblick auf eine alternde Gesellschaft wichtig sind“ (vgl. Basisleitlinie, siehe darüber hinaus die zwei Leitlinien 1.2.-1.4). Die hier wiedergegebenen Zielsetzungen sind konzeptionelle Ausgangspunkte für die Darstellung der Siedlungsbereiche im Bereich Wohnen und Gewerbe.

7.1.1 Planzeichen a) Allgemeine Siedlungsbereiche

Die ASB dienen der vorrangigen Unterbringung von Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen, siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen. Damit steuert die Darstellung hauptsächlich die kommunale Wohnsiedlungsentwicklung.

Im zeichnerischen Teil des Regionalplans sind ASB dargestellt, die schon als ASB genutzt werden – im folgenden Bestands-ASB genannte – und welche, die aufgrund ihrer Darstellung ein Potential für eine zukünftige Entwicklung darstellen. Zu letzterem gehören zum einen die schon im GEP99 vorhandenen Reserveflächen – soweit sie im neuen Regionalplan übernommen wurden – und die neudargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche. Grundsätzlich wurden alle bisher nicht durch Flächennutzungsplanung in Anspruch genommenen ASB-Darstellungen (sogenannte Siedlungspotentiale) und Neudarstellungswünsche alle gleichermaßen erneut geprüft und geplant (siehe hierzu insbes. Vertrauensschutz). Alle Flächen, die bereits durch die Flächennutzungsplanung in Anspruch genommen worden sind, wurden im Zuge der Planerarbeitung in der Regel als Flächen bewertet, die für die Gemeinden und Städte als kurzfristiges Entwicklungspotenzial gelten. Hier wurde in der Regel ange-

nommen, dass eine Streichung solcher Flächen dem Vertrauensschutz der Gemeinden widerspräche. In einigen Einzelfällen jedoch stellten solche Flächennutzungsplandarstellungen ältere, oft auch schon durch die Gemeinde selbst verworfene Planungen da, die sich im Rahmen der Fortschreibung als so genannte Planungsleichen herausstellten. Solche Allgemeinen Siedlungsbereiche wurden wieder als Freiraum dargestellt. Dies bedeutet für die zukünftige Bauleitplanung, dass hier ein Planungserfordernis zur Zurücknahme der Flächennutzungsplanreserve besteht. Eine Entwicklung eines Bebauungsplanes aus einer solchen Flächennutzungsplandarstellung würde den Zielen der Regionalplanung widersprechen.

7.1.1.1 Im Vergleich zum geltenden Regionalplan (GEP99) beibehaltene Allgemeine Siedlungsbereiche

Die bestehenden ASB aus dem GEP99, in denen keine Siedlungspotentiale mehr gesehen werden, wurden durch die Fortschreibung nicht infrage gestellt, sondern aufgrund des Siedlungsbestandes ist die Darstellung begründet. Aus einem Abgleich des Regionalplanentwurfs mit der aktuell gültigen Fassung des GEP 99 (http://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/gepdownload.html - Zugriff am 03.04.2014; zudem einsehbar bei der Regionalplanungsbehörde – bitte ggf. Terminanfrage an Büroleitung des Dezernates 32 der Regionalplanungsbehörde richten) ergibt sich, welche Bereiche weggefallen, gleichgeblieben oder hinzugekommen sind. Darüber hinaus wird voraussichtlich für die Septembersitzung noch eine entsprechende Kartendarstellung für den Anhang der Begründung erstellt. ,

7.1.1.2 Redaktionelle Änderungen

Im Regionalplanentwurf sind im Abgleich zum GEP99 verschiedene redaktionelle Änderungen vorgenommen worden. Diese redaktionellen Änderungen erzeugen keine neuen Siedlungsentwicklungspotenziale, sondern passen die zeichnerische Darstellung nur an die real vorhandenen Gegebenheiten an. Hierbei kann es sich gleichermaßen um neue Darstellungen oder Rücknahmen handeln, die aber keine weitere Konsequenz für die Bauleitplanung hat. Solche redaktionellen Änderungen in Form von Rücknahmen können sich beispielsweise ergeben, wenn sich an den Rändern des Allgemeinen Siedlungsbereiches für den Naturschutz fachlich wertvolle Bereiche entwickelt haben, die auch für eine weitere Bauleitplanung eine zu große Hürde darstellen und somit ohnehin nie als Siedlungspotenzial gewertet waren. Das bedeutet, dass diese redaktionellen Änderungen keine Berücksichtigung in der späteren Bilanzierung von planerisch gesicherten Reserven und Bedarf haben (siehe hierzu Kap. 7.1.1.6).

7.1.1.3 Im Vergleich zum geltenden Regionalplan (GEP99) gestrichene Allgemeine Siedlungsbereiche

Das Ziel 6.1-2 im LEP-Entwurf vom Juni 2013 *Rücknahme von Siedlungsflächenreserven* hält die Regionalplanung dazu an, bisher für Siedlungszwecke vorgehalten Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, wieder dem Freiraum zuzuführen, sofern sie noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind. In einigen Kommunen stellte sich aufgrund der Bedarfsberechnung im Zuge der Fortschreibung heraus, dass sie über Siedlungsbereiche aus dem GEP99 verfügen, die über den Bedarf hinausgehen. Im Abgleich mit allen räumlichen Überlegungen, die in den folgenden Unterpunkten gemacht werden, wurden einige Allgemeine Siedlungsbereiche aus dem Plan herausgenommen. In den meisten Fällen handelt es sich hierbei um einen Tausch von Siedlungsbereichsflächen.

7.1.1.4 Im Vergleich zum geltenden Regionalplan (GEP99) neudargestellte Allgemeine Siedlungsbereiche

Die Darstellung der Allgemeinen Siedlungsbereiche ist in einer Form erfolgt, die es der kommunalen Bauleitplanung ermöglichen soll,

- Siedlungsentwicklung auf Schwerpunkte zu konzentrieren,
- innerhalb der Siedlungsstruktur eine effiziente und kostengünstige Infrastrukturversorgung zu gewährleisten,
- an geeigneten Standorten in einem ausreichenden Umfang die Ausweisung von Flächen für Wohngewerbe und Industrie vorzunehmen,
- und dabei im Sinne eines nachhaltigen zukunftsweisenden Flächenmanagements Konversion und Brachflächen angemessen zu berücksichtigen.

Hinzu sollen kompakte und flächensparende Siedlungsstrukturen und Bauformen gefördert und die Möglichkeiten des Umbaus und der Modernisierung von bestehender Siedlungsstruktur mitsamt ihren Wohnungen und Gebäuden stärker genutzt werden.

Ein solches komplexes Bündel von Maßnahmen und Planungen ist nicht mit der alleinigen zeichnerischen Darstellung von Allgemeinen Siedlungsbereichen in einen Regionalplan im Maßstab 1:50.000 zu erreichen, sondern es sind entsprechende textliche Ziele und Grundsätze formuliert worden, wie diese Allgemeinen Siedlungsbereiche durch die Bauleitplanung und die sonstige städtische Flächenentwicklung ausgestaltet werden sollen. Deshalb wirken die zeichnerischen und textlichen Ziele zu den ASB im Verbund miteinander. Sie sind so konzipiert, dass mit den textlichen Darstellungen die Ausgestaltung der ASB-Bereiche von den Kommunen so vorgenommen werden kann, dass die skizzierte Zielvorstellung erreichbar ist.

Die Abwägung und Konzeptionierung zur zeichnerischen Darstellung geschieht auf verschiedenen Ebenen und bezieht alle notwendigen Fachbelange mit in die Abwägung ein. Im Fokus der planerischen Abwägung der zeichnerischen Darstellung stehen fünf iterative Prüfbereiche, die vor allem zwei Fragen immer im Verbund miteinander beantworten:

Erstens, in welcher Größe benötigen die einzelnen Kommunen (sogenannter kommunaler Bedarf) allgemeine Siedlungsbereiche?

Zweitens, wo – sprich an welchen Standorten – kann dieser Bedarf abgedeckt werden?

Das heißt es geht zum einen um die Frage nach der Dimensionierung der Siedlungspotentiale und zum anderen um die standörtliche Entscheidung. Zur Beantwortung werden fünf iterative Betrachtungen vorgenommen:

- Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf die zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereiche (7.1.1.5)
- Bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung (7.1.1.6)
- Kommunale Entwicklungsabsichten und kommunale Entwicklungspfade / Vertrauensschutz (7.1.1.7)
- Kleinräumige Infrastrukturausstattung und deren Erreichbarkeit (7.1.1.8)
- Restriktionsfreie Bereiche (7.1.1.9)

Diese Menge an Kriterien wird nicht nach einem linearen Prüfschema wie nach einer kategorischen Ausschlussmethode abgearbeitet, bei dem Raum und die betrachteten Flächen immer stärker eingeschränkt werden. In der iterativen Anwendung kommt vielmehr zum Aus-

druck, dass bei den planerischen Abwägungen alle Kriterien in Bezug zueinander gestellt werden und dass bestimmte Kriterien in Kombination mit anderen Kriterien zu einer negativen Standortbewertung, in einer anderen Kombination aber zu einer positiven Bewertung führen.

In den folgenden Unterpunkten werden die Kriterien in den einzelnen inhaltlichen Bereichen noch einmal näher beleuchtet, um dann folgend (Kap.7-1.11) darzustellen, wie die einzelnen Kriterien in der Abwägung zu einander stehen.

7.1.1.5 Ausrichtung auf die zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereiche

Das siedlungsräumliche Konzept, welches in der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans zum Ausdruck kommt, bezieht sich auf die im LEP-Entwurf vom Juni 2013 dargestellte Gliederung der zentralen Orte. Sie wurde im Rahmen der Bedarfsberechnung einbezogen, so dass zunächst über die stärkere Berücksichtigung der Mittel- und Oberzentren eine Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf das System der zentralen Orte gegeben ist (siehe Kapitel zur Bedarfsberechnung Kap. 7.1.1.6). Darüber hinaus wurde die Siedlungsentwicklung in den Gemeinden auf solche Allgemeine Siedlungsbereiche ausgerichtet, die über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen (so genannte zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche), weil die Auslastung und Tragfähigkeit der vorhandenen und der neu zu planenden technischen und sozialen Infrastrukturen ein wesentlicher Belang für die weitere Siedlungsentwicklung ist. Bevölkerungsrückgänge in Teilregionen können zu deren Unterauslastung mit gravierenden Folgen für die Funktionsfähigkeit, die Wirtschaftlichkeit und die Gebührentwicklung führen. Daher ist es erforderlich, die insgesamt geringer werdenden siedlungsräumlichen Entwicklungsbedarfe auf zukunftsfähige Siedlungsbereiche auszurichten, die über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen (zentralörtlich bedeutsame ASB- ZASB). Um solche Standorte zu finden, wurden zunächst auf einer ganz groben Betrachtungsebene die zentralörtlich bedeutsamen Siedlungsbereiche entsprechend den Vorgaben des Landesentwicklungsplans herausgefiltert. Gemäß dem LEP-Entwurf vom Juni 2013 Z.6.2-4 wurde bei der Planung zusätzlicher Siedlungspotentiale oder Übernahme bestehender regionalplanerischer Reserven geprüft, ob diese vorrangig an den zentralörtlich bedeutsamen Siedlungsbereichen liegen.

Bei den ZASB handelt es sich um ASB, die über ein „räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen“ (siehe LEP-Entwurf vom Juni 2013: Z.6.2-1). Durch eine Ausrichtung der in Zukunft stattfindenden Siedlungsentwicklung auf die ZASB soll die Grundversorgung der Bevölkerung in jeder Kommune langfristig gewährleistet werden. Die ZASB sind im Vorfeld einer Regionalplanfortschreibung in Abstimmung mit den Kommunen festzulegen und können im Regionalplan in einer Beikarte dargestellt werden (vgl. LEP-Entwurf vom Juni 2013: Erl. Zu Z.6.2-1).

Um solche ASB zu finden, die sich als mögliche ZASB eignen, wurden regionsweit Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen identifiziert und in einem Kartenwerk zusammengetragen. Zuerst wurden die Standorte von wichtigen Einrichtungen der Grundversorgung zusammengetragen und digitalisiert (siehe folgende Abbildung und Tabelle). Hierzu zählen:

Tabelle 7.1.1.5.1: Erhobene Einrichtungen

Bildungseinrichtungen
Kitas
Grundschulen (GS)
Hauptschulen (HS)
Realschulen (RS)
Gymnasien (Gym)
Gesamtschulen (Ges)
Sekundarschulen (Sek)
Waldorfschulen
Volksschulen
Förderschulen
Berufskollegs
Weiterbildungskollegs
Verkehr
S-Bahn- und Regionalbahnhaltstellen
U-Bahn-Stationen
Sportanlagen
Schwimmbäder (Frei- + Hallenbäder)
Sportplätze
priv. Versorgungseinrichtungen
Lebensmittelvollsortimenter
Discounter
Poststellen
Banken (=Geldautomaten+ Filialen)
Optiker
Reisebüros
Schuhläden
Bäckereien
öff. Versorgungseinrichtungen
Bürgerbüro
Jugendeinrichtungen
Büchereien + Bibliotheken
Gesundheitseinrichtungen
Hausärzte
Zahnärzte
Fachärzte
Apotheken
Krankenhäuser
Psychiatrien
Seniorenheime

Bei der Auswahl der zu erhebenden Einrichtungen dienten die im LEP-Entwurf vom Juni 2013 aufgezählten Kategorien als Orientierungshilfe. Demnach soll in den ZASB ein „vielfältiges und leistungsfähiges Angebot“ von Bildungs-, Kultur- und Verwaltungseinrichtungen sowie von Einrichtungen der medizinischen Betreuung sowie des Einzelhandels gegeben sein (Erl. zu Z.6.2-1). Ergänzend wurde der zentralörtliche Ausstattungskatalog in Anlage D des LEP I/II „Siedlungsstruktur“ von 1979 herangezogen. Dort werden als Mindestausstattung für Unter-, Mittel- und Oberzentren konkrete Einrichtungstypen wie Kindergärten, Grundschulen etc. benannt. Auf den im LEP I/II enthaltenen Festlegungen beruht das auch in den LEP-Entwurf vom Juni 2013 unverändert übernommene Zentrale Orte Konzept für NRW. Daneben wurden im Vorfeld der Datenerhebung zusätzlich Ausstattungskataloge aus anderen Bundesländern sowie Auflistungen von zentralörtlichen Ausstattungen aus der Fachliteratur gesichtet und auf bisher nicht in den Blick genommenen Einrichtungstypen hin untersucht.

Daraufhin wurde geprüft, ob und welche Einrichtungen in der hiesigen Region in den Siedlungsbereichen als typische Einrichtungen grundzentraler Ausstattung vorkommen, so dass schlussendlich ein regionalspezifischer Ausstattungskatalog für die zentralörtlich bedeutsamen Siedlungsbereichen entstand. Zu diesen regionalspezifischen zentralörtlichen Ausstattungsmerkmalen gehören folgende Einrichtungen:

Tabelle 7.1.1.5.2: Regionsspezifische grundzentralörtliche Einrichtungen

Bildungseinrichtungen
Kitas
Grundschulen
Schulen mit Sek I (HS, RS, Gym, Ges, Sek)
Verkehr
S-Bahn- und Regionalbahnhaltstellen (ist nur bei der normativen Festlegung der ZASB als zusätzliches Argument herangezogen worden)
Sportanlagen
Schwimmbäder (Frei- + Hallenbäder)
Sportplätze mit Kampfbahn
priv. Versorgungseinrichtungen
Lebensmittelvollsortimenter
Discounter
Poststellen
Bankfilialen
Optiker
Reisebüros
öff. Versorgungseinrichtungen
Bürgerbüro
Gesundheitseinrichtungen
Hausärzte
Zahnärzte
Apotheken
Seniorenheime

Für die ausgewählten Standortdaten wurden anschließend mit einer an die Kern-Dichte-Analyse (vgl. bspw. Schröpfer 2009) angelehnten Methode Infrastrukturcluster mit einer hohen Vielfalt von grundzentralen Einrichtungen regionsweit einheitlich sichtbar gemacht (Abb. 7.1.1.5.1). Hierbei war wichtig, dass auch kleinen Agglomerationen mit wenigen, aber dafür vielen unterschiedlichen Einrichtungen ein ausreichend hohes Gewicht eingeräumt wurde. Für die ermittelten Clusterflächen wurden anschließend die jeweils vorhandenen Einrichtungen qualitativ und quantitativ ausgezählt (Abb. 7.1.1.5.2). Sofern in einem Cluster die unterschiedlichen erhobenen Einrichtungen weitestgehend enthalten waren, wurde davon ausgegangen, dass eine adäquate Grundversorgung der Bevölkerung gewährleistet ist. In diesen Fällen wurde für das Cluster von einer „zentralörtliche Bedeutsamkeit“ ausgegangen und die Eignung als potentieller Kernbereich eines ZASB unterstellt. Die gewählte Vorgehensweise, bei der die zentralörtliche Funktion von Kommunen oder Ortsteilen auf Basis einer Auszählung der vorhandenen Einrichtungen bestimmt wird, gehört seit langem zu den Standardmethoden der Zentralitätsforschung (vgl. Heinritz 1979). In den letzten Jahren wurde dieser Ansatz bspw. als Teilaspekt bei der Ausweisung von zentralen Orten in anderen Bundesländern verwendet (vgl. bspw. Forschungsgruppe Regionalökonomie 2012; LEP Sachsen 2013).



Abb. 7.1.1.5.1: Mit Hilfe einer Kern-Dichte-Analyse visualisierte Infrastrukturcluster

Insgesamt ergab sich für die Region Düsseldorf, dass in der Regel jede Kommune über ein Cluster innerhalb eines ASB verfügt, das den Anforderungen an einen ZASB-Kern entsprechend den Vorgaben des LEP-Entwurfs vom Juni 2013 genügt. Lediglich in einigen kleinen Kommunen war festzustellen, dass die für eine ZASB-Darstellung notwendigen Versorgungseinrichtungen nicht vollständig innerhalb eines Clusters konzentriert waren, sondern innerhalb des Gemeindegebietes auf einen zweiten ASB oder sonstige Ortsteile verteilt sind. In diesen Fällen wurde dennoch der vorhandene bzw. einer der vorhandenen ASB als potenzieller ZASB vorgemerkt, da gemäß LEP-Entwurf vom Juni 2013 in jeder Kommune mindestens ein ZASB festzulegen ist. In diesem Bereich sollte „langfristig mindestens die Tragfähigkeit für Einrichtungen der Grundversorgung gewährleistet sein“ (LEP-Entwurf vom Juni 2013: Erl. zu Z.6.2-1).

Kommune	Cluster	Kita	Grundschule	Schule Sek I	Büro	Sportplatz mit Kampfbahn	Bad	Altenheim	Arzt	Zahnarzt	Apotheke	Lebensmittel	Discounter	Bankfiliale	Post	Optiker	Reisebüro	SPNV-Halt	Gesamtanzahl (o. SPNV)	Anz. untersch. Eindr.	Untersch. Eindr. (in %)
Korschenbroich	Korschenbroich	3	1	1	1	2	1	0	10	7	3	3	2	3	1	1	3	1	42	15	94
Korschenbroich	Korschenbroich-Kleinenbroich	4	2	2	1	1	0	1	7	4	2	1	3	2	1	1	2	1	34	15	94
Korschenbroich	Korschenbroich-Glehn	3	1	0	1	1	0	0	4	3	2	1	1	1	1	0	0	0	19	11	69
Kranenburg	Kranenburg	3	1	1	1	1	0	1	2	2	1	1	2	2	1	0	1	0	20	14	88
Krefeld	Krefeld	51	14	14	3	3	2	14	99	96	37	14	19	20	11	18	24	1	439	16	100
Krefeld	Krefeld-Hüls	4	2	1	1	1	1	1	10	7	5	2	3	2	1	1	3	0	45	16	100
Krefeld	Krefeld-Uerdingen	8	3	4	1	2	1	1	14	10	7	1	4	4	2	3	3	1	68	16	100
Krefeld	Krefeld-Fischeln	6	2	3	1	1	1	1	8	13	4	1	3	3	1	2	2	0	52	16	100
Krefeld	Krefeld-Bockum	4	1	0	1	0	2	1	6	7	2	1	1	2	1	1	1	0	31	14	88
Krefeld	Krefeld-Elfrath	3	1	1	0	1	1	0	4	2	3	2	1	1	1	0	2	0	23	13	81
Krefeld	Krefeld-Traar	2	1	0	1	1	0	0	5	2	1	1	0	1	1	1	1	0	18	12	75
Krefeld	Krefeld-Oppum	6	2	1	1	1	0	0	8	5	2	1	3	2	1	0	0	1	32	11	69
Krefeld	Krefeld-Lindentall	2	2	0	1	0	0	0	4	1	1	1	1	1	1	0	0	0	15	10	63
Krefeld	Krefeld-Linn	3	1	0	1	0	0	0	6	4	2	1	1	2	1	0	0	1	22	10	63
Langenfeld	Langenfeld	14	5	5	1	1	2	3	26	27	10	5	4	8	2	5	12	1	130	16	100
Langenfeld	Langenfeld-Richrath	6	2	1	0	0	0	1	6	3	1	2	1	1	1	1	1	0	27	13	81
Meerbusch	Meerbusch-Büderich	8	3	2	1	0	1	1	13	17	6	4	2	4	2	8	6	0	78	15	94
Meerbusch	Meerbusch-Osterath	4	3	2	1	1	0	1	8	5	3	2	2	2	1	2	1	1	39	15	94
Meerbusch	Meerbusch-Lank-Latum	4	2	0	1	1	0	2	11	9	4	2	1	2	1	2	4	0	46	14	88
Meerbusch	Meerbusch-Strümp	3	1	1	0	0	0	2	3	3	1	1	1	0	0	2	0	0	19	11	69
Mettmann	Mettmann	10	4	3	1	2	0	4	20	18	9	4	4	7	2	7	14	2	109	15	94
Mettmann	Mettmann-Metzkausen	4	1	1	0	1	0	0	2	3	1	2	1	1	2	0	0	0	19	11	69
Mönchengladbach	Mönchengladbach	37	10	11	1	3	2	7	61	64	31	11	8	20	7	18	16	1	307	16	100
Mönchengladbach	Mönchengladbach-Rheydt	36	9	8	1	2	1	7	46	42	18	9	14	17	8	10	15	1	243	16	100
Mönchengladbach	Mönchengladbach-Rheindahlen	5	2	2	1	1	1	2	10	8	2	1	3	2	1	2	2	1	45	16	100
Mönchengladbach	Mönchengladbach-Wickrath	4	1	1	1	1	1	2	7	6	5	2	3	3	1	2	2	1	42	16	100
Mönchengladbach	Mönchengladbach-Dünn	6	2	2	1	1	0	1	9	8	3	3	3	5	2	1	5	0	52	15	94
Mönchengladbach	Mönchengladbach-Giesenkirchen	3	2	2	1	1	1	0	10	5	3	2	3	1	1	1	2	0	38	15	94
Mönchengladbach	Mönchengladbach-Odenkirchen	7	3	2	1	1	0	2	17	10	4	2	3	4	2	2	2	1	62	15	94

Abb. 7.1.1.5.2: Auszug aus aufgelisteten Auszählergebnissen für die identifizierten Cluster

Um die Analyseergebnisse mit den kommunalen Entwicklungsabsichten abzugleichen, wurde zunächst die Lage aller Zentralen Versorgungsbereiche mit den identifizierten Clustern abgeglichen und eine sehr hohe Übereinstimmung festgestellt. Gleichzeitig wurden auf der Grundlage der erzielten Analyseergebnisse im weiteren Vorverlauf der Regionalplanfortschreibung die ZASB-Darstellungen mit den Städten und Gemeinden diskutiert und erörtert. So konnten im Gegenstromprinzip die von Städten und Gemeinden geplanten Entwicklungen bei der Darstellung der ZASB berücksichtigt werden. Sofern einzelne ASB mit hinreichend guter Infrastrukturausstattung nur über unzureichende Erweiterungsmöglichkeiten verfügen, wurde zudem bei der ZASB-Ausweisung in Einzelfällen auf alternative Standorte ausgewichen. Wie im LEP-Entwurf vom Juni 2013 dargestellt (Erl. Zu Z.6.2-4), sind solche Ausnahmen möglich, „wenn der unmittelbaren räumlichen Erweiterung eines zentralörtlich bedeutsamen Siedlungsbereichs topographische bzw. naturräumliche Gegebenheiten oder vorrangige Schutz- und Nutzfunktionen z. B. des Naturschutzes oder des Hochwasserschutzes entgegenstehen. In diesen Fällen ist es möglich, auch einen anderen im Regionalplan festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereich zu erweitern.“

Bei diesen Abwägungen zu ZASB-Festlegungen wurden bestehende SPNV-Haltestellen besonders berücksichtigt (LEP-Entwurf vom Juni 2013: G.6.2-2). Wie im LEP-Entwurf vom Juni 2013 vorgeschlagen (Erl. Zu Z.6.2-1), werden die als ZASB eingestuften ASB im Regionalplan in einer Beikarte 3B gekennzeichnet. In der Karte mit Maßstab 1:200.000 wird die Lage der ermittelten oder der zu entwickelnden ZASB-Kerne in Verbindung mit „Pulsar“-Symbolen abstrahiert in einer flächenhaften Form des ZASB dargestellt.

Zur Bestimmbarkeit der ZASB-Kernbereiche wurden die Namen der jeweiligen Orts- oder Stadtteile vermerkt. Über die Größenstufen der Symbole wird zudem die Quantität der vorhandenen oder geplanten Agglomerationen von Grundversorgungseinrichtungen stark vereinfacht wiedergegeben. Während kleine Pulsare teilweise Cluster mit weniger als 30 Einrichtungsstandorten abbilden, symbolisieren große Pulsare großflächigere Agglomerationen

mit bis zu mehreren hundert Einrichtungen. Innerhalb eines ASB wurde auf eine konkrete Abgrenzung zwischen ZASB und ASB-Flächen verzichtet, wenn es sich um klar abgegrenzte Siedlungsbereiche handelt, wie es beispielsweise der Vielzahl der Gemeinden am Niederrhein kennzeichnend ist. Hier ist der gekennzeichnete Bereich in der Beikarte der Bereich, der auch im Regionalplan als ASB im Maßstab 1:50.000 dargestellt ist. Eine solche einfache 1:1-Abgrenzung ist nicht für alle ASB, vor allem in den Oberzentren und stärker verdichteten Bereichen, möglich. Dies gilt vor allem für großflächige oder größere, stark zerklüftete ASB. Hier sind die Siedlungsbereiche in der Vergangenheit zusammengewachsen und einzelne Zentren sind aus der Struktur der Siedlungsbereiche nicht mehr erkennbar. Deshalb wurden diese großen zusammenhängenden ASB in einzelne ASB und ZASB unterteilt. Die Abgrenzung vollzog sich vor allem an dem Bebauungszusammenhang, der sich auch bspw. in Engstellen bei der ASB-Darstellung zeigt, anhand topographischer Gegebenheiten, wie größeren Straßen, Bahngleise, aber auch Grünschnitten, an den Entfernungen von den Clustern, auf der Grundlagenanalyse der kleinräumigen Infrastrukturausstattung und dessen Erreichbarkeit (vgl. 4.1.4), und auf bekannten Entwicklungspotentialen. Hier zeigt sich, dass ASB-Teilbereiche mitunter sehr weit von den ZASB-Kernen entfernt liegen und ASB-Erweiterungen im Hinblick auf die Nähe zu Infrastrukturen ggf. in Frage gestellt werden. Es gibt ASB-Bereiche, die von ihrer infrastrukturellen Ausstattung sehr schlecht sind. Ihr Ausstattungszustand ähnelt sehr kleinen Eigenbedarfsortslagen. Sie sind aufgrund ihres Bebauungszusammenhangs mit den übrigen, besser ausgestatteten Siedlungsbereichen, als Allgemeiner Siedlungsbereich gekennzeichnet. Solche schlecht ausgestatteten ASB werden nicht als ZASB dargestellt, weil dies der Zielsetzung einer kompakten Siedlungsentwicklung (s.o.) zuwiderlaufen würde.

7.1.1.5.1 Allgemeine Siedlungsbereiche bei untergeordneten Ortsteilen

Gemäß dem LEP-Entwurf vom Juni 2013 sollen die übrigen Allgemeinen Siedlungsbereiche, die nicht über die zentralörtliche bedeutsame Infrastruktur verfügen, aber in der Regel größer als 2000 Einwohner sind, nicht bei dem Siedlungsflächenzuwachs berücksichtigt werden, das heißt sie sollen nicht mit zusätzlichen Siedlungsbereichen ausgestattet werden. Dieser Grundsatz 6.2-3 des LEP-Entwurfs vom Juni 2013 wurde in der Planungskonzeption der einzelnen Siedlungsbereichsdarstellungen mitberücksichtigt. In den ASB, in denen nach wie vor Siedlungspotentiale sind, die aufgrund des Vertrauensschutzes der Gemeinde im Plan geblieben sind, können die Kommunen die Siedlungsentwicklung im Rahmen der bestehenden Grundsätze weiterhin vorantreiben.

7.1.1.5.2 Eigenbedarfsortslagen (nicht als Siedlungsraum dargestellte Ortslage)

In den Flächennutzungsplänen der Kommunen gibt es eine große Anzahl von Wohnbauflächen und Mischgebieten oder Dorfflächen, die nicht als Siedlungsbereiche dargestellt sind. Ausschlaggebend für die nicht erfolgte Darstellung ist die geringe infrastrukturelle Ausstattung dieser Ortslagen. Der LEP-Entwurf vom Juni 2013 gibt in seinen Erläuterungen zum Grundsatz 6.2-3 an, dass von einer raumbedeutsamen Größe in der Regel erst ab einer Größe von über 2000 Einwohnern ausgegangen werden kann. Da die Bestimmung der genauen Einwohnerzahl nicht immer genau möglich ist und da auch kleinere Ortslagen im Ausnahmefall größere Landstriche versorgen können, wurden im Zuge der Regionalplanfortschreibung alle Ortslagen ab einer Größe von 1000 Einwohnern auf ihre infrastrukturelle Ausstattung hin untersucht und mit der infrastrukturellen Ausstattung der bestehenden Siedlungsbereiche verglichen. Hier hat sich gezeigt, dass bei keiner bestehenden Eigenbedarfsortslage so viele Einrichtungen vorhanden waren, dass eine Bereichsdarstellung ge-

rechtfertigt war. Vielmehr zeigen einige Ortslagen, die über 2.000 EW und als ASB dargestellt sind, vergleichsweise schlechte Infrastrukturausstattungen.

An einigen Stellen wurde der ASB herausgenommen. Zum einen verfügen diese Ortslagen über weniger als 2.000 Einwohner, vor allem aber ist nur eine rudimentäre Infrastrukturausstattung gegeben. Es ist wahrscheinlich, dass im Zuge älterer regionalplanerischer Überlegungen zum GEP99 diese Ortslagen als ASB dargestellt wurden, da aufgrund höherer zu erwartender Zuwanderung eine Entwicklung zu einem größeren Siedlungsbereich mit besserer Infrastrukturversorgung geplant war. Diese Überlegung hat sich in der Umsetzungsphase des GEP99 nicht bestätigt. Für die Zukunft wird angenommen, dass keine erheblichen Bevölkerungszuwächse mehr verzeichnet werden, so dass die Darstellung sehr kleiner Ortslagen als allgemeine Siedlungsbereiche keine begründbare Zieldarstellung mehr sein kann. Hierzu zählen die Ortslagen Heiligenhaus Isenbügel, Rheurdt Schaephuysen und Wachten-donk Wankum.

7.1.1.6 ASB-Bedarfe in der Region

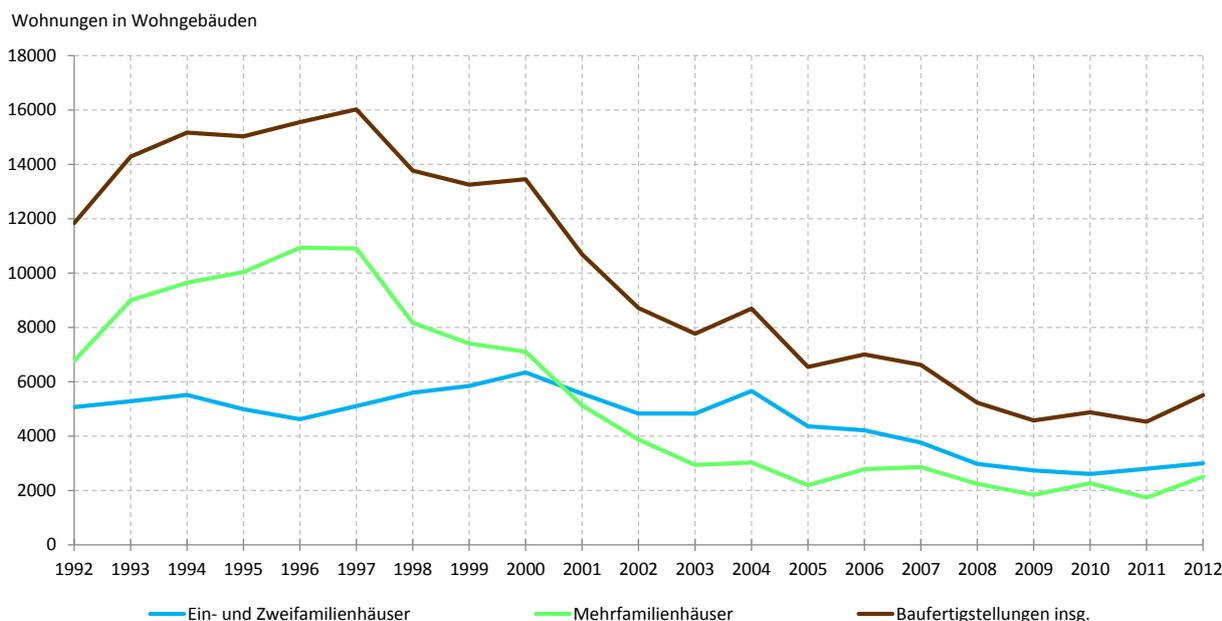
Eine entscheidende Größe für Bereichsdarstellungen im Regionalplan ist der für den Planungszeitraum zu erwartende Bedarf. Diese Größe wird mit Hilfe einer Bedarfsberechnung bestimmt.

Flächendimensionierung für Wohnen – Demographie im Auge behalten

Die Allgemeinen Siedlungsbereiche sind vor allem für die Steuerung der Wohnsiedlungsentwicklung maßgeblich. Eine Bedarfsberechnung für den zukünftigen Wohnungsbedarf soll die Frage beantworten, wie viele Wohnungen bis zu einem Tag X neu gebaut werden müssen, um alle Haushalte mit ausreichend Wohnraum zu versorgen. Eine plausible Bedarfsberechnung soll dazu beitragen, dass alle Bürgerinnen und Bürgern mit ausreichendem und bezahlbarem Wohnraum versorgt werden können. Dieses Ziel, genügend Wohnraum (x Wohnungen) zu schaffen, begründet die Darstellungen für Allgemeine Siedlungsbereiche quantitativ. Der Bedarfswert ist deshalb für den Regionalplan ein so wichtiger Wert, weil er jegliche Flächeninanspruchnahme begründet. Denn jede Bereichsdarstellung im neuen Regionalplan – sei sie schon vorher dagewesen oder nicht – braucht im Fortschreibungsprozess eine Begründung. Die erschöpft sich nicht in einer standörtlichen Beurteilung, sondern sie muss auch mit einem Bedarfswert hinterlegt sein.

Bedarfsberechnungen für Wohnbauflächen gibt es viele und sehr verschiedene. Im letzten Regionalplanaufstellungsverfahren wurde für den Bereich Wohnen die Handlungsspielraummethode (wie auch bei Gewerbe) zugrunde gelegt. Es wurde anhand der Bautätigkeitsstatistik ermittelt, wie viel Wohnungen in den letzten 15 Jahren gebaut wurden und diese Größe wurde als Bedarfsgröße für die Zukunft angenommen. Vor dem Hintergrund der damaligen Wanderungsgewinne war dies ein plausibler und akzeptabler Ansatz. Aktuell kann ein solcher Ansatz nicht mehr gutgeheißen werden, da die demographische Entwicklung eine stark veränderte Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt erwarten lässt.

Mit der bestehenden Baustatistik soll an dieser Stelle zunächst die Entwicklung des Wohnungsmarktes beschrieben werden, um einen ersten Eindruck von den aktuellen Geschehnissen zu skizzieren.



Quelle: IT.NRW Geschäftsbereich Statistik - Auswertung: Regionalplanungsbehörde Düsseldorf - Dezernat 32 - Team Statistik

Abb. 7.1.1.6.1: Entwicklung der Bautätigkeit

Das Bild der Bautätigkeit der letzten Jahre (Abb. 7.1.1.6.1) zeigt, wie in der Planungsregion die Aktivität im Wohnungsbau sowohl im Mehrfamilienhausbereich seit Mitte/Ende der 90er Jahre, als auch im Einfamilienhausbereich seit 2004 zurückgegangen ist. Dieser Rückgang gilt grundsätzlich für alle Kreise und kreisfreien Städte des Planungsraumes, auch wenn er bspw. in den bergischen Städten mit ihrem demographischen Vorsprung deutlich früher eingesetzt hat als bspw. im Kreis Kleve. Seit 2009 lässt sich insgesamt eine Plateaubildung bei rund 5.500 WE/Jahr erkennen.

Um differenzierte Aussagen treffen zu können, ist es sinnvoll, die Bautätigkeit teilregional zu beleuchten. Dazu wird die Wohnungsbauintensität (WE je 1.000 Einwohner) herangezogen. Die Wohnungsbauintensität ermöglicht den Vergleich von Baufertigstellungen zwischen Regionen, weil sie in Relation zur Einwohnerzahl steht.

Tab. 7.1.1.6.1: Wohnungsbauintensität in den Kreisen und kreisfreien Städten

Kreise und kreisfreie Städte	Summe der Baufertigstellungen (WE) in den Jahren 1995-2011	Wohnungsbauintensität WE/1000EW				
		Durchschnitt 1995-2012	1995	2000	2008	2012
Kreis Kleve	23.844	4,98	6,80	7,09	3,26	2,76
Kreis Mettmann	25.280	2,88	4,01	4,52	1,50	1,48
Rhein-Kreis Neuss	30.561	4,20	6,62	5,36	2,52	2,30
Kreis Viersen	19.983	3,81	7,31	4,70	1,83	1,40
Kreise	99.668	3,97	6,19	5,42	2,28	1,99

Düsseldorf	23.356	2,19	3,72	3,25	1,08	0,69
Krefeld	10.145	2,14	4,06	2,64	1,02	0,85
Mönchengladbach	8.726	2,41	2,94	3,64	1,78	1,29
Remscheid	3.986	1,74	1,50	3,30	1,06	1,09
Solingen	5.586	2,38	4,03	3,36	1,06	1,06
Wuppertal	11.047	1,58	3,20	1,55	0,73	0,84
Kreisfreie Städte	62.846	2,07	3,24	2,96	1,12	0,97

Die Analyse der Wohnungsbauintensität in Tabelle 7.1.1.6.1 zeigt für alle Teilregionen eine deutliche Abnahme im Zeitverlauf von 1995-2012. Im Jahr 1995 lag die Wohnungsbauintensität in den Kreisen der Planungsregion bei ca. 6,2 WE/1000 EW und im Jahr 2012 nur noch bei ca. 2 WE/1000 EW. Dasselbe gilt für die kreisfreien Städte. Dort ist eine Abnahme von ca. 3,24 WE/1000 EW im Jahr 1995 auf ca. 1 WE/1000 EW im Jahr 2012 zu verzeichnen. Gemessen an der Bevölkerungszahl wird derzeit im Kreis Kleve und im Rhein-Kreis Neuss am meisten gebaut. Die Statistik zeigt, dass sich anscheinend trotz großer Nachfrage der Wohnungsbau in der Stadt Düsseldorf auf einem mäßigen Niveau einpendelt. Für die Bedarfsberechnung stellt sich nun die Frage: Wie wird diese Bautätigkeit weiter gehen?

Die zukünftige Haushaltsentwicklung ist die entscheidende Größe für die zukünftige Wohnungsnachfrage und eben auch für die Bautätigkeit. Deshalb ist die Haushaltsentwicklung die wesentliche Komponente im Bedarfsberechnungsmodell. Die Vorausberechnung zur Haushaltsentwicklung 2011 von IT.NRW ergibt, wie schon die Vorausberechnung 2008, dass es trotz einer sinkenden Bevölkerungszahl in der Planungsregion eine positive Haushaltsentwicklung geben wird. 2012 leben ca. 3.240.000 Menschen in ca. 1.609.000 Haushalten in der Planungsregion Düsseldorf. Die Haushaltszahl wird sich bis 2030 auf ca. 1.611.000 erhöhen, also ein Zuwachs von ca. 2.000 Haushalten bei einer Abnahme der Bevölkerung von ca. 65.000 Menschen bis 2027, was einer Abnahme von ca. 2 % entspricht. Bei dieser Darstellung wird nur Start und Endpunkt der Zeitreihe 2012 - 2030 im Gesamttraum verglichen. Jedoch gibt es zwischenzeitliche und teilräumliche Entwicklungen, mit einem wesentlich höheren Zuwachs von Haushalten, die auch in der Bedarfsberechnung miteinbezogen werden.

Der Zuwachs der Haushalte ist – wie in Abb. 7.1.1.6.2 zu sehen – auf das starke Wachstum der Ein- und Zweipersonenhaushalte (ca. 50.100 HH) zurückzuführen. Auf der anderen Seite gibt es eine starke Abnahme der Drei- oder Mehrpersonenhaushalte. Dort wird ein Rückgang von rund 40.000 Haushalten vorausberechnet.

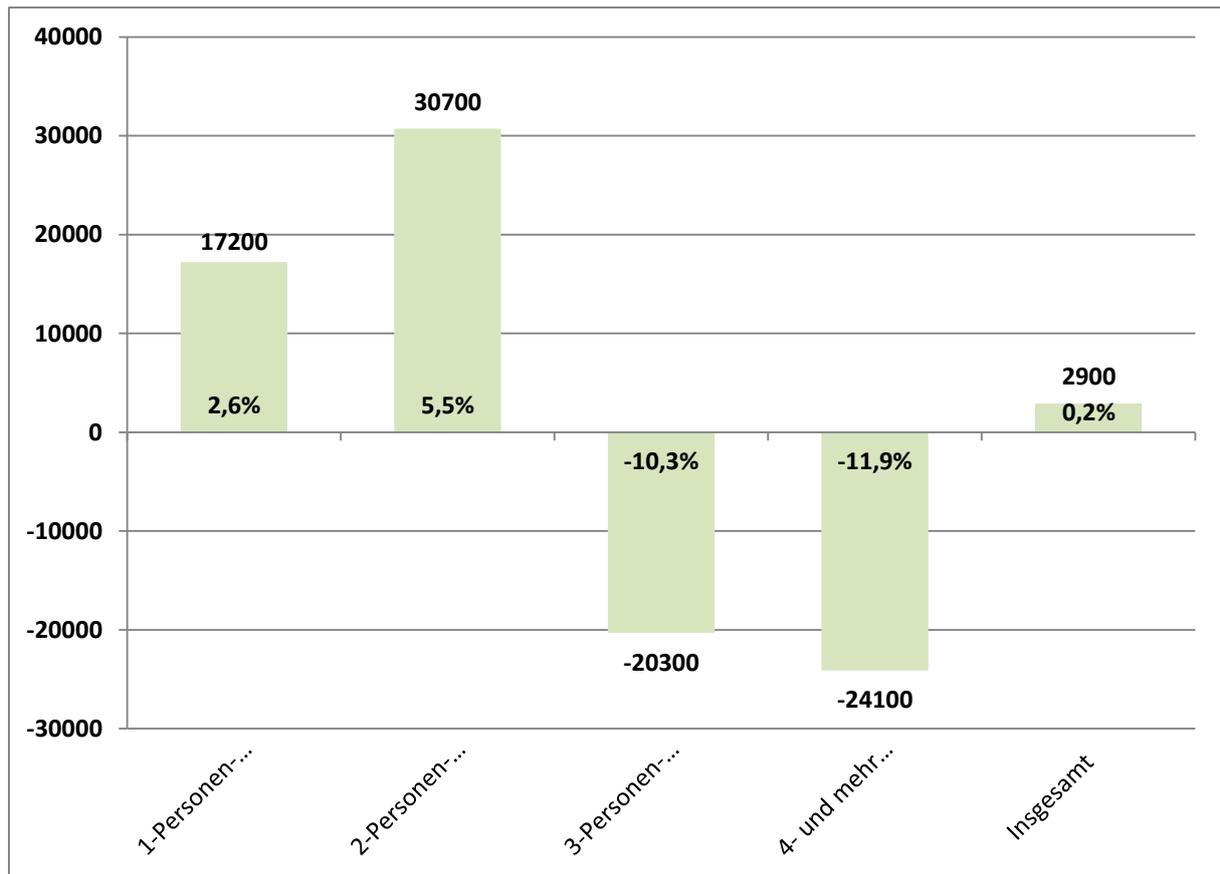


Abb. 7.1.1.6.2: Entwicklung der Haushalte in der Planungsregion (2012-2030)

Das Verhältnis von starker Zunahme von kleinen Haushalten und deutlicher Abnahme von größeren Haushalten kann in allen Kreisen und kreisfreien Städten erwartet werden. Die Ausnahme bildet hier die Landeshauptstadt Düsseldorf, dort ist bis 2030 mit einer Zunahme von allen Haushaltstypen auf Grund der starken und jungen Zuwanderung zu rechnen. Im Kreis Kleve ist bspw. mit einer Zunahme von knapp 13.000 Ein- und Zweipersonenhaushalten bis 2027 zu rechnen, im gleichen Zeitraum werden die größeren Haushalte um mehr als 5.000 Haushalte abnehmen. In den Bergischen Städten ist bis 2030 mit einer Abnahme aller Haushaltstypen von ca. 20.000 Haushalten zu rechnen, einzig die Stadt Solingen kann einen Zugewinn an Zweipersonenhaushalten von ca. 1.000 Haushalten erwarten. In der Landeshauptstadt Düsseldorf wird insgesamt ein Zuwachs von rund 16.500 Haushalten erwartet.

Neben dem starken Anwachsen von kleinen Haushalten entsteht ein Bedarf aufgrund der weiterhin zu erwartenden Zuwanderung von Menschen in unsere Region vor allem in die Stadt Düsseldorf und deren näheren Umgebung. Seit vielen Jahren ist zu beobachten, dass aufgrund einer Vielzahl von Faktoren, Städte wie Düsseldorf, Köln, Münster oder auch Bonn einen sehr hohen Zuzug von meist jungen Menschen erfahren. Auch wenn aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in der Region eher mit einem Rückgang der Bevölkerung gerechnet werden muss, kann dieser Zuzug in prosperierende urbanere Zentren diesen Rückgang zum Teil ausgleichen. Vor dem Hintergrund der auch in Düsseldorf nur in Maßen stattfindenden Wohnungsbautätigkeit, was eine Wohnungsbauintensität von 0,69 WE/1000 EW im Jahr 2012 belegt, ist eine Verknappung des Wohnraumes in Düsseldorf in den nächsten Jahren nicht auszuschließen. Hingegen wird in anderen Städten, in denen sich sowohl die Bevölkerungs- als auch Haushaltszahlen nach unten bewegen, ein größerer Überhang

an Wohnraum in den nächsten Jahren zu erwarten sein. Es wird ein Schrumpfen und Wachsen direkt nebeneinander und gleichzeitig geben.

Insgesamt stellt die an die Alterung der Bevölkerung angelegte Verschiebung zu kleineren Haushaltsgrößen den Haupttrend für die nächsten 10 bis 20 Jahre dar. Dieser Trend wird sich aufgrund der schon bestehenden demographischen Entwicklung nicht verhindern lassen und ist hier von großer Bedeutung. Die stärksten Konsequenzen dieses Trends werden den Wohnungsmarkt betreffen, in dem vor allem mit einem Rückgang im Einfamilienhausbau zu rechnen ist, während im Geschosswohnungsbau zwar keine 180° Kehrtwende, aber eine deutliche Erholung und auch wieder weitere Zuwächse zu erwarten sind. Zudem wird die Bautätigkeit sich stärker in zentraleren Bereichen abspielen, da die Stadt-Umland-Wanderung weiter abnimmt. Da die Stadt-Umland-Wanderung bisher überwiegend von der Nachfrage der Familien-Haushalte nach Einfamilienhäusern getragen wurde, ist anzunehmen, dass sie zukünftig keine so große Bedeutung mehr haben wird, da diese Haushaltsgruppe abnimmt. Die Haushaltsgruppen der jungen und alten Ein- und Zweipersonenhaushalte werden dagegen zunehmen. Diese Haushaltsgruppen fragen aufgrund von verschiedenen Ansprüchen an das Wohnumfeld, Infrastruktur und modernen Lebensstilmustern größtenteils Wohnungen an bevorzugten Standorten in den Großstädten nach.

Regionale Bedarfsberechnung – Modell

Die Regionalplanungsbehörde hat in Kenntnis der Diskussion um die landeseinheitliche Methode und der dabei stattfindenden Evaluierungsphase im Mai/Juni 2012 hier in der Region Düsseldorf ein Modell der Bedarfsberechnung entwickelt, welches sich als modifiziertes Komponentenmodell betiteln lässt. Das ursprüngliche Komponentenmodell wurde durch das Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (ILS) in Zusammenarbeit mit der Landesplanungsbehörde NRW und den Regionalplanungsbehörden in NRW in den 1990er Jahren entwickelt. Im Rahmen des informellen Vorverfahrens wurde viel über die Bedarfsberechnungsmethoden und die Anwendung des Komponentenmodells diskutiert. Im Vergleich zum 2012 veröffentlichten Siedlungsmonitorings (Bezirksregierung Düsseldorf 2012) wurden verschiedene Anpassungen vorgenommen, die auf die in der Diskussion vorgetragene Belange eingehen sollen. Hierzu zählen insbesondere die Berücksichtigung der Ergebnisse des Zensus und die Verlängerung des Planungszeitraumes.

Die Basisgrößen dieses Komponentenmodells sind die Einwohner- und Haushaltsprognose von Information und Technik NRW (IT.NRW) für die Jahre 2010-2030 und die statistischen Ergebnisse der Gebäude und Wohnungszählung des Zensus 2011. Der Planungszeitraum, der dem Plan zu Grunde liegt, umfasst 20 Jahre und entspricht dem Zeitraum von 2012 - 2032. Für die zwei ausstehenden Jahre der Einwohner- und Haushaltsprognose (2031 und 2032) wurde der Trend der letzten fünf Jahre (2026-2030) in der Vorausberechnung herangezogen und fortgeschrieben.

Das verwendete modifizierte Komponentenmodell besteht aus drei Komponenten: Neubedarf, Ersatzbedarf und Bedarf für eine Fluktuationsreserve. Diese Komponenten bilden in ihrem Zusammenspiel den Bedarf an Flächen für allgemeine Siedlungsbereiche für den Planungszeitraum in der Planungsregion Düsseldorf ab und werden unter anderem auf Grund der Datenlage auf Ebene der Kreise und kreisfreien Städte berechnet.

Mittels der Bautätigkeitsstatistik und der BBSR-Wohnungsmarktprognose wurden diese Berechnungen auf Plausibilität geprüft. Der regional ermittelte Bedarf wird dann anhand ver-

gleichbarer Kriterien wie bei den Wirtschaftsflächen auf die Kommunen umgelegt. Danach wird anhand eines Dichtemodells der kommunale Flächenbedarf ermittelt.

Die drei Komponenten

Basierend auf der Setzung, 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 Einwohner- und Haushaltsprognose resultiert. Aufgrund der negativen Haushaltsentwicklung (Schrumpfung) stellte sich im Zuge einer klassischen Komponentenberechnung bei einigen Kommunen in der Planungsregion Düsseldorf ein negativer Gesamtbedarf ein. Es ist jedoch zu beobachten, dass auch bei starkem Bevölkerungsrückgang ein qualitativer Neubaubedarf besteht. Aus diesem Grund wurde bei den Kommunen, die einen negativen Gesamtbedarf hätten, ein „Sicherheitsboden“ eingezogen, so dass alle Kommunen zumindest der halbe Ersatzbedarf/Jahr als eine Art Grundbedarf zugerechnet wird. Das heißt, auch Kommunen, die aufgrund des starken Schrumpfens ihrer Haushalte nach der klassischen Komponentenmethode gar kein Bedarf hätten, werden in dem der Fortschreibung zugrunde liegenden Ansatz immer mit ihrem halben Ersatzbedarf/Jahr berücksichtigt, so dass es keine negativen Bedarfsberechnungen gibt.

Die klassische Komponente des **Ersatzbedarfes** ergibt sich auch aus dem Wegfall von Wohnraum im Zeitverlauf. Dieser Wegfall kann unterschiedlichste Gründe haben: Zusammenlegung von Wohnungen, Umwidmungen, Stilllegung oder Abriss. Ersatzbedarf entsteht demnach nicht aus der Nachfrage nach Wohnraum heraus, sondern ergibt sich aus dem Wohnungsbestand selbst. Die Befriedung des Ersatzbedarfes geht nicht unbedingt mit einer Flächenmehrung einher. So ist es denkbar, dass bei Abriss von Wohnraum, die Neuerrichtung von Wohnraum am selben Ort stattfinden kann und es bei dieser Nutzung nicht grundsätzlich zu einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme kommt. Ausnahmen hierbei bilden Wohnungszusammenlegungen oder Umwidmungen, hier werden neue Flächen für den Ersatz benötigt. In städtebaulichen Gemengelage oder in der Nähe von Gewerbe- und Industrieflächen kommt es häufig zu Situationen, in denen aus planungsrechtlichen Gesichtspunkten der Ersatzbedarf nicht an Ort und Stelle hergestellt werden kann. Der Ersatzbedarf wird mit einem Wert von 0,2% des Wohnungsbestandes nach Zensus 2011 pro Jahr für den Planungszeitraum von 20 Jahren in der Bedarfsberechnung angenommen.

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. In bekannten Modellen schwankt die Fluktuationsreserve zwischen 0 und 3% des Wohnungsbestandes. Oft wird empfohlen, 3% Leerstand in eine Bedarfsberechnung mit einzubeziehen, damit der Wohnungsmarkt funktionsfähig ist. Der Zensus 2011 hat in der Gebäude- und Wohnungszählung gezeigt, dass in allen Kommunen der Planungsregion ein Leerstand von Wohnraum besteht. Es zeigt sich dabei eine große Bandbreite der Leerstandsquoten von 1,7% – 6,4% und ein Durchschnitt in der Planungsregion von 3,7%. Der Tatsache Rechnung tragend, dass in allen Kommunen der Planungsregion deutliche Leerstände an Wohnungen verzeichnet werden können, wurde die Fluktuationsreserve nach regionalen Gegebenheiten angepasst. In Kreisen und kreisfreien Städten, in denen die Leerstandsquote unter dem Planungsregionsdurchschnitt liegt, wurde die Fluktuationsreserve mit 1,5% des Bestandes an Wohnungen nach Zensus 2011 und in Kommunen, die über dem Schnitt liegen mit 1,0% angewendet. Dies resultiert zum einen aus der Fortschreibung der Haushaltszahlen, die eine

negative demographische Entwicklung in vielen Teilen der Planungsregion aufzeigt und zum anderen sollen Kommunen vor den negativen Folgen eines überdurchschnittlichen Wohnungsleerstandes geschützt werden.

Aus der Addition der drei Komponenten ergibt sich der regionale Bedarf in den Kreisen und kreisfreien Städten.

Bestimmung des kommunalen Bedarfs

Die Verteilung des errechneten Gesamtbedarfs auf die Kommunen der Planungsregion wurde unter Berücksichtigung raumordnerischer Ziele durchgeführt. Um den Bedarf umlegen zu können, wurde ein Verteilungsschlüssel entwickelt, der die Bedarfswerte, die auf Ebene der Kreise und kreisfreien Städte berechnet wurden, auf die Kommunen der Kreise herunterbricht. Bei der Auswahl der Faktoren war es von größter Bedeutung, dass durch den Verteilungsschlüssel raumordnerischen Kriterien, die im Sinne der vom Regionalrat verabschiedeten Leitlinien sind, gefolgt wird. Eine Kernidee der Leitlinien ist die dezentrale Konzentration. Dieses Leitbild zielt auf die Stärkung von ausgewählten regionalen Entwicklungszentren um Oberzentren und Metropolen herum ab (großräumige Dezentralisierung – kleinräumige Zentralisierung). Die Zentren in der Peripherie – "Stadt vor der Stadt" – sollen sich auch außerhalb der Oberzentren entfalten können, um somit eine Stärkung aller Teilräume zu gewährleisten, aber gleichzeitig nicht zu viel Verkehre zu erzeugen. Die dezentrale Konzentration führt einerseits zu funktionsräumlichen Schwerpunktbildungen und Eigenständigkeiten und andererseits zur Verkehrsentlastung. Alle Kommunen sind nach LEP Grundzentren und benötigen einen Grundanteil an Entwicklungspotentialen. Deshalb sollen zunächst alle Städte und Gemeinden eine bestimmte Menge des ermittelten Bedarfes in jedem Fall erhalten. Zum zweiten sollten die Kommunen, die viel Infrastruktur vorhalten, auch entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten für die Wohnungsversorgung erhalten (Zentrale Orte). Zum dritten sollten kurzfristige Wanderungsgewinne nicht bei den Gemeinden 1:1 fortgeschrieben werden, andererseits sollten Gemeinden und Städte, die scheinbar attraktiver sind als andere Städte, durchaus weiterhin genug Spielraum für Zuwanderung haben (Baufertigstellungen). Zum vierten sollen anteilig am Arbeitsplatzanteil im Kreis die Wohnbaubedarfe zugeordnet werden.

Vier Faktoren

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: Mit dieser Komponente soll den LEP-Vorgaben (gemäß LEP-Entwurf vom Juni 2013) zu den zentralen Orten Rechnung getragen werden, in dem die Siedlungsentwicklung auf die zentralen Orte gelenkt wird. Dazu werden die 25% des Bedarfswertes jedes Kreises und jeder kreisfreien Stadt über den Bevölkerungsanteil der Ober- und Mittelzentren auf die Ober- und Mittelzentren verteilt. Die Basis der Bevölkerungszahlen bildet dabei die fortgeschriebene Einwohnerzahl des Zensus 2011 zum Stichtag 31.12.2011. Die kreisfreien Städte erhalten daran anschließend keine weiteren Zuschläge. Der Bedarfswert für die kreisfreien Städte besteht aus 75% des Ursprungswertes addiert mit dem zentralörtlichen Zuschlag. Alle weiteren Faktoren werden nun innerhalb der Kreise angewendet. Durch Anregungen im informellen Vorverfahren wurde der Faktor Zentrale Orte für den Kreis Kleve überarbeitet. Analysen zu Pendlerverflechtungen innerhalb der Planungsregion Düsseldorf haben ergeben, dass der Kreis Kleve eine Sonderstellung in der Planungsregion Düsseldorf einnimmt. Die Analysen zeigen, dass die Pendlerströme des Kreises Kleve sich vielzählig auf den Kreis

Kleve selbst konzentrieren und es vor allem mit den Oberzentren der Planungsregion Düsseldorf kaum Pendlerverflechtungen gibt. Die Arbeitnehmer aus dem Kreis Kleve unterhalten vielfältige Pendlerbeziehungen mit dem Kreis Wesel und den nahe gelegenen Ruhrgebietsstädten, allerdings kaum mit den Oberzentren und Mittelzentren der übrigen Planungsregion außerhalb des Kreises Kleve (vgl. Bezirksregierung Düsseldorf 2013a). Dieses Ergebnis führte zu dem Schluss, den Faktor der Zentralen Orte im Kreis Kleve zu belassen und nur auf die Mittelzentren im Kreis Kleve zu verteilen.

Der zweite Faktor ist der Bevölkerungsanteil der Gemeinden am Kreis. Durch diesen Faktor wird die gegenwärtige Bedeutung der jeweiligen Kommune als Wohnstandort gewürdigt. Über diesen Faktor werden 25% des Kreisbedarfs auf die Kommunen des Kreises verteilt. Alle kreisangehörigen Städte und Gemeinden erhalten somit für Ihren Eigenbedarf eine bestimmte Menge des ermittelten Bedarfes in jedem Fall, auch wenn Sie bspw. durch vorausgesagte Wanderungsverluste gar keinen Bedarf mehr hätten (Einwohneranteil am Kreis). Für diesen Faktor wurde ebenfalls die fortgeschriebene Einwohnerzahl des Zensus 2011 zum Stichtag 31.12.2011 als Basis genutzt.

Der dritte Faktor ist die durchschnittliche Baufertigstellung von Wohnungen im Zeitraum von 2005-2012. 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. Auf diese Komponente entfallen ebenfalls 25% des Kreisbedarfs.

Der vierte Faktor ist die Arbeitsplatzdichte zum Stichtag 30.06.2011. Die Arbeitsplatzdichte gibt das Verhältnis zwischen Arbeitsplätzen und Bevölkerung an. 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.

Über diesen Verteilungsschlüssel, der aus vier Faktoren besteht, werden die Bedarfe auf die kreisfreien Städte und die Kommunen in den Kreisen verteilt. Die Faktoren 2-4 fließen alle mit dem gleichen Gewicht in die Verteilung ein. Der Faktor 1 ist regionsspezifisch angepasst worden. Für die kreisfreien Städte ist die Verteilung der Bedarfswerte bereits nach Faktor 1 abgeschlossen, da ihre Werte nicht auf Gemeinden verteilt werden müssen. Für die Verteilung der Kreisbedarfe auf die Kommunen werden die Faktoren 2, 3 und 4 angewendet und der Kreisbedarf für Wohnen auf die kreisangehörigen Kommunen verteilt. Am Ende der Verteilung ist der Gesamtbedarf aller Kreise und kreisfreien Städte unverändert und jeder einzelnen Kommune wurde ein Bedarfswert Wohnen zugewiesen. Der dadurch kommunalscharf bestimmte Bedarfswert in Wohneinheiten (WE) wurde dann in einem nächsten Schritt in Flächeneinheiten (ha) umgerechnet.

Dichteannahmen

In einem GIS-gestützten Verfahren hat die Regionalplanungsbehörde Düsseldorf alle Flächennutzungsplanflächen in der Planungsregion Düsseldorf, auf denen eine Errichtung von Wohnbebauung möglich ist, gefiltert und summiert. Von diesem Ergebnis wurden alle FNP-Reserven des Siedlungsflächenmonitorings 2012 subtrahiert und durch die Zahl der Wohnungen dividiert. Resultat dieses Verfahrens waren die siedlungsstrukturellen Dichten für alle einzelnen Kommunen der Planungsregion Düsseldorf auf FNP-Ebene in der Maßeinheit

Wohneinheiten/Hektar (WE/ha). Eine vergleichende Gegenüberstellung der siedlungsstrukturellen Dichten mit der Zentralen Orte Hierarchie zeigte, dass in Grundzentren weniger dicht gebaut wird als in Mittel- und Oberzentren. Das Spektrum der siedlungsstrukturellen Dichten reicht von rund 60 WE/ha in Oberzentren bis zu rund 20 WE/ha in Grundzentren. Im Vergleich mit der Zentralen Orte Hierarchie wurde in der Analyse deutlich, dass es in der Planungsregion Düsseldorf Mittelzentren gibt, die Dichtewerte von Oberzentren erreichen, es aber auch Mittelzentren gibt, die eher ein Dichteniveau von Grundzentren aufweisen. Durch den Abgleich der siedlungsstrukturellen Dichten der Kommunen der Planungsregion Düsseldorf war es möglich, Cluster herauszubilden, in die jeweils Kommunen mit ähnlichen Dichtewerten eingruppiert werden konnten. Mittelwertberechnungen ergaben, dass die Oberzentren eine durchschnittliche Dichte von rund 45 WE/ha und Mittelzentren eine durchschnittliche Dichte von rund 30 WE/ha aufweisen. In Grundzentren konnte eine Dichte von rund 20 WE/ha bestimmt werden. Zur Ableitung der Clustergruppen wurden jeweils die Standardabweichungen innerhalb der drei genannten Gruppen berechnet. Es zeigte sich, dass die Standardabweichung innerhalb der Grundzentren den geringsten Wert aufwies, was bedeutet, dass sich die Dichtesituation in den Grundzentren der Planungsregion Düsseldorf sehr ähnelt. Die Standardabweichung der Mittelzentren und Oberzentren lag deutlich höher, was bedeutete, dass innerhalb dieser Gruppen heterogene Dichtesituationen vorherrschen. Die Grenzfestlegung innerhalb der einzelnen Gruppen wurde durch Addition oder Subtraktion der Standardabweichung zu oder von der durchschnittlichen Dichte errechnet. Die Annahme ist, dass außerhalb der Standardabweichung die Siedlungsstruktur der Kommune nicht typisch für die Zentralörtlichkeit der jeweiligen Stufe ist, was bedeutet, dass bspw. ein Mittelzentrum eine siedlungsstrukturelle Dichte eines Grundzentrums aufweist. Die Landeshauptstadt Düsseldorf bildet bei dieser Annahme einen Sonderfall, dort liegt die siedlungsstrukturelle Dichte rund 15 WE/ha über dem Durchschnitt der Oberzentren. Diese Methode wurde im Rheinblick – Das Regionalmonitoring für die Planungsregion Düsseldorf 2012 (Bezirksregierung Düsseldorf 2012) vorgestellt und angewendet.

Vor dem Hintergrund der Flächeneinsparbemühungen und der Leitlinie 1.2.6 „Allgemeine Siedlungsbereiche effektiv ausnutzen“ wurden zur Umlegung des errechneten Wohneinheitenbedarfs der Bedarfsberechnung die siedlungsstrukturellen Dichten der vorgestellten Methode genutzt. Dabei spielten Überlegungen, die auf den demographischen Entwicklungen der Planungsregion Düsseldorf beruhen, eine wesentliche Rolle. Durch den starken Anstieg der Ein- und Zweipersonenhaushalte und dem Absinken von Drei- und Vierpersonenhaushalte wird der Einfamilienhausbau nicht mehr die überragende Rolle im Wohnungsbau der Zukunft spielen und der Geschosswohnungsbau kann wieder eine relative Stärkung erfahren, so dass höhere Dichteannahmen für die Zukunft plausibel sind.

Die Landeshauptstadt Düsseldorf weist mit ihrer bestehenden sehr hohen Dichte schon heute eine stark metropolitane Siedlungsstruktur auf. Diesem Sachverhalt wird mit der Einstufung mit 60 WE/ha Rechnung getragen. Alle anderen Oberzentren werden der angewendeten Methode entsprechend mit 45 WE/ha eingruppiert. Für mittelzentrale Siedlungsstrukturtypen gilt eine durchschnittliche Realisierungsdichte von 35 WE/ha und für die grundzentralen Siedlungsstrukturtypen wurden 25 WE/ha angenommen.

Im Rheinblick – Das Regionalmonitoring für die Planungsregion Düsseldorf 2012 (Bezirksregierung 2012), wurde für die Stadt Neuss, Stadt Erkrath, Stadt Hilden und Stadt Monheim ein oberzentraler Siedlungsstrukturtyp angenommen, weil sie über eine vergleichsweise hohe Bestandsdichte verfügen. Alle Städte grenzen unmittelbar an die Landeshauptstadt Düsseldorf. Aufgrund vielfältiger Stellungnahmen werden diese vier Städte nicht mehr den ober-

zentralen Siedlungsstrukturtypen zugeordnet, sondern den mittelzentralen Siedlungsstrukturtypen. Alle vier sind als Mittelzentren (LEP-Entwurf vom Juni 2013) festgelegt, so dass auch die Siedlungsstruktur in diesen Kommunen als mittelzentral angenommen werden soll.

Der nachfolgenden Abbildung ist zu entnehmen, dass jede Kommune einem Siedlungsstrukturtypen zugeordnet worden ist, der im Fortschreibungsprozess berücksichtigt und genutzt wird.

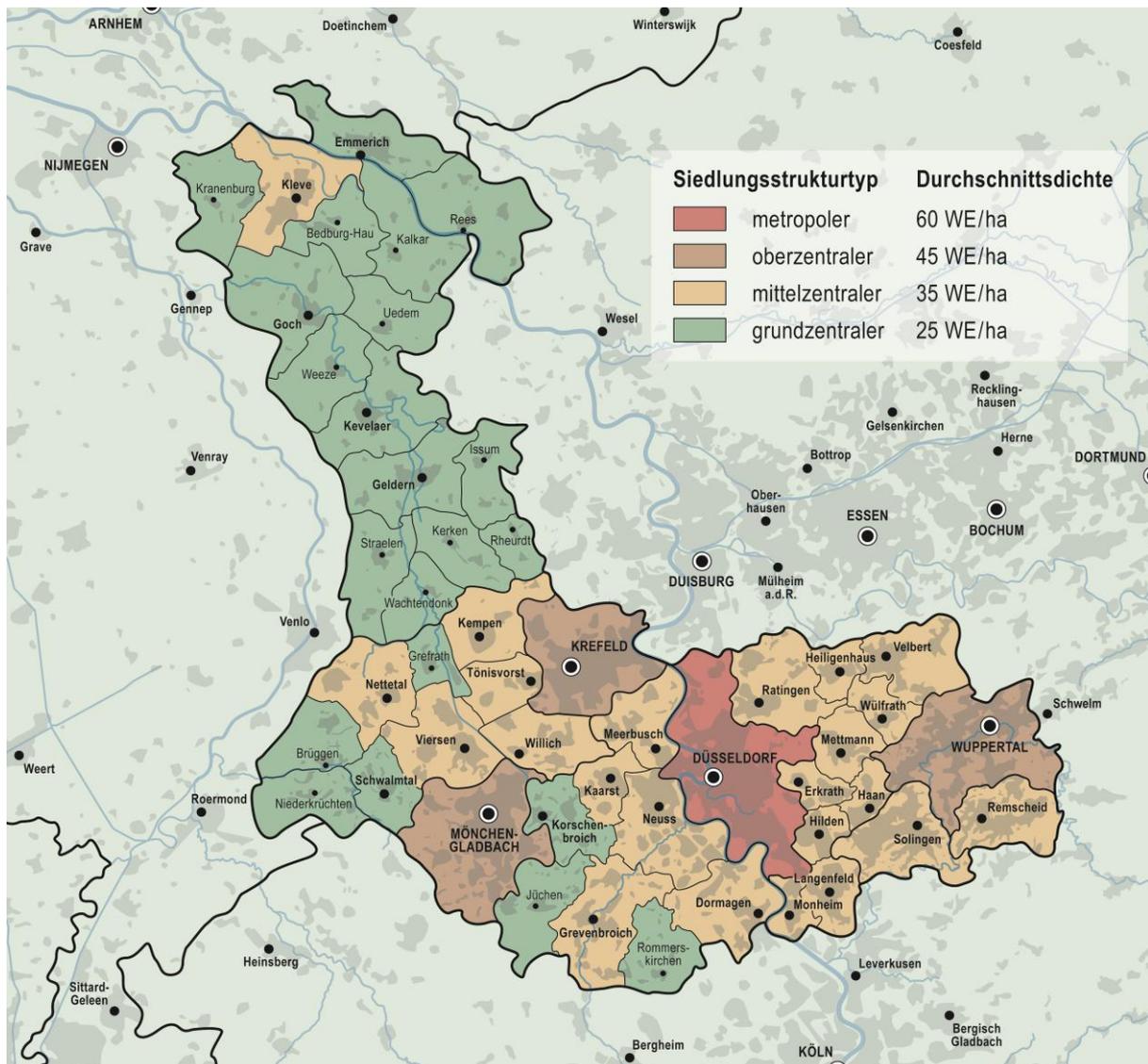


Abb. 3.1.2.1.2.1. Siedlungsstrukturtypen

Die Anwendung dieser Dichtekategorien ist im demographischen Wandel und in der Abnahme der Wohnbevölkerung mit steigenden Infrastrukturfolgekosten pro Einwohner in den Kommunen begründet. Die negativen Folgen dieser Prozesse für die städtischen Haushalte und die Einwohner können, wenn auch nicht vollständig gestoppt werden, zumindest aber durch höhere städtebauliche Dichten abgemildert werden. Durch verdichtetes Bauen ist eine bessere Auslastung, sowohl von technischer, als auch sozialer Infrastruktur möglich, was ökonomisch sinnvoll ist. Die abgeleiteten Dichtewerte 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 beschriebenen Dichtewerte durchschnittliche Realisierungsdichten sind. Die entwickelten Annahmen über durchschnittliche Realisierungsdichten werden nicht als Ziel im Regionalplan festgelegt, sondern einzig dazu benutzt, die bestehenden und die neu darzustellenden ASB-Reserven in ihrer Nutzbarkeit zu beziffern.

Diesem so ermittelten kommunalen Flächenbedarf (siehe Tabelle 2 in den Erläuterungen des Kapitel 3.1.2 des neuen Regionalplanes) werden den planerisch gesicherten Flächenreserven gegenübergestellt. Wie viele Reserven vorhanden sind, wird alle drei Jahre im Siedlungsmonitoring überprüft. Im Siedlungsmonitoring der Wohnbauflächen werden Reserven, Brachflächen und Nachverdichtungspotentiale (Baulücken, Ausbaureserven) in den Plänen der Städte und Gemeinden sowie im Regionalplan mit ergänzenden Informationen zu Verfügbarkeit, Größe und planungsrechtlichem Status erfasst. Baulücken werden in der Bilanzierung nur zu 50% angerechnet, da die Entwicklungsfähigkeit von Baulücken nur schwer beeinflussbar ist. Diese Bilanzierung ist auch für die Beurteilung von Belang, ob noch genügend Innenpotentiale vorhanden sind, oder ob Außen- und/oder Siedlungspotentiale entwickelt werden müssen. Auch diese Bilanzierung wird alle drei Jahre erneuert, so dass auch hier ein Controlling zur Verfügung steht.

Die nun folgenden fünf Tabellen zeigen die Bedarfsberechnung für Wohnen, wie sie oben beschrieben worden ist. Die erste Tabelle (Tab. 7.1.1.6.1) zeigt die Haushaltsentwicklung in den Kreisen und kreisfreien Städten bis 2032. In der zweiten Tabelle (Tab. 7.1.1.6.2) wird der daraus resultierende Neubedarf dargestellt. Wie man sehen kann, ist dieser Neubedarf in vielen kommunalen Gebietskörperschaften negativ. In der dritten Tabelle (Tab. 7.1.1.6.3) ist deshalb neben dem Ersatzbedarf und der Bestimmung der Fluktuationsreserve auch noch der Wert des halben Ersatzbedarfes dargestellt, der für den „Sicherheitsboden“ (s.o.) genutzt wird. In der vierten Tabelle (Tab. 7.1.1.6.4) sind die Komponenten addiert worden. Die fünfte Tabelle (Tab. 7.1.1.6.5) zeigt die Verteilung und die endgültige Bestimmung des kommunalen Bedarfes.

Tab. 7.1.1.6.1: Haushaltsentwicklung 2011 - 2030

		Haushaltszahlen (2011-2030 konstante Varinate)																					
		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Spalte	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
Planungsregion																							
Düsseldorf, krfr. Stadt	326 000	327 900	329 400	331 000	332 500	333 800	335 100	336 300	337 400	338 500	339 400	340 300	341 100	341 800	342 400	343 000	343 300	343 600	343 900	344 200	344 500	344 800	344 800
Krefeld, krfr. Stadt	116 200	116 300	116 400	116 600	116 700	116 800	116 900	117 000	117 000	117 000	117 000	116 900	116 800	116 600	116 400	116 300	116 300	116 000	115 800	115 500	115 200	114 900	114 600
Mönchengl., krfr. Stadt	127 300	127 700	127 900	128 200	128 400	128 500	128 600	128 700	128 800	128 800	128 800	128 700	128 600	128 500	128 300	128 100	127 900	127 600	127 300	127 000	126 700	126 400	126 100
Remscheid, krfr. Stadt	55 100	54 700	54 400	54 100	53 800	53 500	53 200	52 900	52 500	52 200	51 800	51 400	51 000	50 700	50 300	49 900	49 500	49 100	48 600	48 200	47 800	47 400	47 400
Solingen, krfr. Stadt	76 600	76 600	76 600	76 600	76 600	76 500	76 500	76 400	76 300	76 100	75 900	75 700	75 400	75 200	74 900	74 600	74 200	73 900	73 600	73 300	73 000	72 700	72 700
Wuppertal, krfr. Stadt	180 700	180 400	180 100	179 900	179 600	179 300	178 800	178 400	177 800	177 300	176 600	176 000	175 300	174 600	173 900	173 200	172 500	171 600	170 800	170 000	169 200	168 600	168 600
Kleve, Kreis	134 100	134 900	135 600	136 300	137 000	137 600	138 200	138 700	139 100	139 600	140 000	140 400	140 800	141 200	141 500	141 800	142 000	142 200	142 300	142 400	142 500	142 500	142 600
Mettmann, Kreis	238 800	238 600	238 600	238 600	238 600	238 500	238 600	238 500	238 400	238 200	238 000	237 700	237 400	237 100	236 600	236 100	235 600	234 900	234 200	233 500	232 800	232 800	232 100
Rhein-Kreis Neuss	207 300	208 200	208 900	209 700	210 400	211 000	211 600	212 200	212 700	213 200	213 600	214 000	214 300	214 600	214 800	215 000	215 100	215 100	215 100	215 100	215 000	215 000	215 000
Viersen, Kreis	143 000	143 200	143 400	143 600	143 800	143 900	144 000	144 100	144 200	144 300	144 400	144 400	144 300	144 300	144 200	144 000	143 800	143 600	143 300	142 900	142 500	142 500	142 100

Tab. 7.1.1.6.2: Neubedarf 2011 - 2030

		Neubedarf (jährliche Veränderung der Haushaltszahlen) (Haushaltszahl Kreis X oder kreisfreie Stadt X - Vorjahreshaushaltszahl Kreis X oder kreisfreie Stadt X)																					
		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt	
Spalte	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	
Planungsregion																							
Düsseldorf, krfr. Stadt	1 900	1 500	1 600	1 500	1 300	1 300	1 200	1 100	1 100	1 100	900	900	800	700	600	500	400	300	300	300	300	18 500	
Krefeld, krfr. Stadt	100	100	200	100	100	100	100	100	0	0	0	-100	-100	-200	-200	-100	-300	-200	-300	-300	-300	-1 500	
Mönchengl., krfr. Stadt	400	200	300	200	100	100	100	100	100	0	100	100	100	200	200	200	300	300	300	300	300	- 900	
Remscheid, krfr. Stadt	- 400	- 300	- 300	- 300	- 300	- 300	- 300	- 400	- 400	- 300	- 400	- 400	- 400	- 300	- 400	- 400	- 400	- 400	- 500	- 400	- 400	- 7 300	
Solingen, krfr. Stadt	0	0	0	0	- 100	- 100	- 100	- 100	- 100	- 200	- 200	- 200	- 300	- 200	- 300	- 300	- 400	- 300	- 300	- 300	- 300	- 3 600	
Wuppertal, krfr. Stadt	- 300	- 300	- 200	- 300	- 300	- 500	- 400	- 600	- 500	- 700	- 600	- 600	- 700	- 700	- 700	- 700	- 700	- 900	- 800	- 800	- 800	- 11 500	
Kleve, Kreis	800	700	700	700	600	600	500	400	400	500	400	400	400	400	300	300	200	200	100	100	100	8 400	
Mettmann, Kreis	- 200	0	0	0	- 100	100	- 100	- 100	- 200	- 200	- 200	- 300	- 300	- 300	- 500	- 500	- 500	- 700	- 700	- 700	- 700	- 6 000	
Rhein-Kreis Neuss	900	700	800	700	600	600	600	500	500	500	400	400	300	300	200	200	100	0	0	- 100	0	7 700	
Viersen, Kreis	200	200	200	200	100	100	100	100	100	100	100	0	- 100	- 100	- 200	- 200	- 200	- 200	- 300	- 400	- 400	- 500	

Stand: April 2014

Tab. 7.1.1.6.3: Komponenteneinzelbestimmung

	Wohngebäude (Wohnungen) Zensus 2011 9.Mai	jährlicher Ersatzbedarf (Zahl der Wohnungen aus Zensus 2011 multipliziert mit 0,2%)	halber Ersatzbedarf (Anwendung bei: Neubedarf+jährlicher Ersatzbedarf+Fluktuationsreserve < halber Ersatzbedarf)	Fluktuationsreserve (Zahl der Wohnungen aus Zensus 2011 multipliziert mit 1,5% bei Kreis/kreisfreie Stadt mit Leerstandsquote unter Regionsschnitt von 3,7%) (Zahl der Wohnungen aus Zensus 2011 multipliziert mit 1,0% bei Kreis/kreisfreie Stadt mit Leerstandsquote über Regionsschnitt von 3,7%)
Spalte	46	47	48	49
Planungsregion				50
Düsseldorf, krfr. Stadt	340 207	680	340	5103
Krefeld, krfr. Stadt	121 817	244	122	1218
Mönchengladbach, krfr.	135 821	272	136	1358
Renscheid, krfr. Stadt	59 832	120	60	598
Solingen, krfr. Stadt	82 846	166	83	828
Wuppertal, krfr. Stadt	193 778	388	194	1938
Kleve, Kreis	139 177	278	139	2088
Mettmann, Kreis	245 678	491	246	3685
Rhein-Kreis Neuss	212 796	426	213	3192
Viersen, Kreis	140 908	282	141	2114

Tab. 7.1.1.6.4: Regionaler Bedarf aus Komponenten

	Bedarf (Neubedarf+jährlicher Ersatzbedarf+ Fluktuationsreserve (Verteilt auf 20 Jahre)) pro Jahr, wenn Summe < halber Ersatzbedarf Anwendung halber Ersatzbedarf																					
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt	
	Spalte	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
Planungsregion																						108 244
Düsseldorf, krfr. Stadt	2 836	2 436	2 536	2 436	2 236	2 236	2 136	2 036	2 036	1 836	1 836	1 736	1 636	1 536	1 436	1 336	1 236	1 236	1 236	1 236	37 211	
Krefeld, krfr. Stadt	405	405	505	405	405	405	405	305	305	305	205	205	205	122	122	122	122	122	122	122	5 312	
Mönchengl., krfr. Stadt	740	540	640	540	440	440	440	440	340	340	240	240	240	140	140	136	136	136	136	136	6 372	
Remscheid, krfr. Stadt	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	1 197	
Solingen, krfr. Stadt	207	207	207	207	107	107	107	107	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	2 351	
Wuppertal, krfr. Stadt	184	184	284	184	184	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	194	3 929	
Kleve, Kreis	1 183	1 083	1 083	1 083	983	983	883	783	883	783	783	783	783	683	683	583	583	483	483	483	16 055	
Mettmann, Kreis	476	676	676	676	576	776	576	576	476	476	376	376	376	246	246	246	246	246	246	246	8 803	
Rhein-Kreis Neuss	1 485	1 285	1 385	1 285	1 185	1 185	1 185	1 085	1 085	985	985	885	885	785	785	685	585	585	485	485	19 404	
Viersen, Kreis	587	587	587	587	487	487	487	487	487	487	387	287	387	287	187	187	187	141	141	141	7 610	

Tab. 7.1.1.6.5: kommunale Bedarfsbestimmung

Spalte 1	Summe der drei Komponenten unter Einbeziehung des Sicherheitsbodens (halber Ersatzbedarf) in WE	Verteilungsberechnung				Bedarf der kreisfreien Städte und Gemeinden in WE
		Bedarfsanteil (Zentrale Orte) in WE	Bedarfsanteil (Bevölkerung) in WE	Bedarfsanteil (Baufertigstellung) in WE	Bedarfsanteil (Arbeitsplatzdichte) in WE	
Spalte 1	2	3	4	5	6	7
Planungsregion	108 244	27061	27061	27061	27061	108244
Düsseldorf	37 211	4844	25% der Spalte 2	25% der Spalte 2	25% der Spalte 2	32 752
Krefeld	5 312	1822	25% der Spalte 2	25% der Spalte 2	25% der Spalte 2	5 806
Mönchengladbach	6 372	2093	25% der Spalte 2	25% der Spalte 2	25% der Spalte 2	6 873
Remscheid	1 197	905	25% der Spalte 2	25% der Spalte 2	25% der Spalte 2	1 802
Solingen	2 351	1274	25% der Spalte 2	25% der Spalte 2	25% der Spalte 2	3 037
Wuppertal	3 929	2814	25% der Spalte 2	25% der Spalte 2	25% der Spalte 2	5 761
Kleve, Kreis	16 055	4014	4014	4014	4014	16055
Bedburg-Hau	0	0	168	286	358	812
Emmerich am Rhein, Stadt	0	704	399	380	337	1820
Geldern, Stadt	0	773	438	356	336	1903
Goch, Stadt	0	770	436	524	236	1966
Issum	0	0	158	120	173	451
Kalkar, Stadt	0	0	183	149	244	576
Kerken	0	0	167	111	117	394
Kevelaer, Stadt	0	648	367	443	243	1701
Kleve, Stadt	0	1119	635	493	373	2620
Kranenburg	0	0	135	208	153	497
Rees, Stadt	0	0	285	264	188	737
Rheurdt	0	0	89	100	90	280
Straelen, Stadt	0	0	205	177	460	842
Uedem	0	0	108	67	284	459
Wachtendonk	0	0	105	96	172	373
Weeze	0	0	135	241	249	625
Mettmann, Kreis	8 803	3926	2201	2201	2201	10528
Erkrath, Stadt	0	360	202	119	165	846
Haan, Stadt	0	245	137	231	256	869
Heiligenhaus, Stadt	0	209	117	131	211	668
Hilden, Stadt	0	448	251	180	247	1127
Langenfeld (Rhld.), Stadt	0	468	262	392	274	1397
Mettmann, Stadt	0	311	174	200	192	877
Monheim am Rhein, Stadt	0	331	185	174	169	859
Ratingen, Stadt	0	714	400	392	277	1783
Velbert, Stadt	0	667	374	294	237	1572
Wülfrath, Stadt	0	174	97	87	171	529
Rhein-Kreis Neuss	19 404	3311	4851	4851	4851	17864
Dormagen, Stadt	0	512	691	759	723	2685
Grevenbroich, Stadt	0	504	680	434	816	2434
Jüchen	0	0	246	486	341	1072
Kaarst, Stadt	0	345	465	430	524	1763
Korschenbroich, Stadt	0	263	355	447	480	1545
Meerbusch, Stadt	0	447	603	546	621	2217
Neuss, Stadt	0	1241	1674	1495	1063	5473
Rommerskirchen	0	0	138	254	282	675
Viersen, Kreis	7 610	2058	1903	1903	1903	7766
Brüggen	0	0	100	132	221	453
Grefrath	0	0	96	67	179	342
Kempen, Stadt	0	287	225	177	290	978
Nettetal, Stadt	0	340	266	192	203	1002
Niederkrüchten	0	0	97	104	123	324
Schwalmtal	0	156	122	163	157	598
Tönisvorst, Stadt	0	243	190	161	184	777
Viersen, Stadt	0	616	482	472	289	1859
Willich, Stadt	0	416	326	434	256	1432

Diesem ermittelten Bedarf aus Tab. 7.1.1.6.5: *kommunale Bedarfsberechnung* werden in der folgenden Tabelle Tab. 7.1.1.6.6: *Reserven des neuen Regionalplans* die Reserven gegenübergestellt, um zu ermitteln, inwieweit mit Neudarstellungen von ASB-Potentialen oder ggf. Rücknahme von ASB-Potentialen ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen Bedarf und planerisch gesicherten Reserven hergestellt werden kann. Hier sind alle planerischen Reserven, die mit dem neuen Regionalplan für den kommunalen Bedarf gesichert würden, dargestellt.

In den fünf Spalten (2-6) sind die Reserven aus dem letzten Siedlungsmonitoring 2012 auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung dargestellt. In einigen Gemeinden differieren diese Darstellungen zu dem Bericht aus 2012. Dies liegt daran, dass Reserven auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nun im Fortschreibungsprozess für In und Um Düsseldorf genutzt werden sollen (siehe Spalte 7 und 8 in Tab. 7.1.1.6.7).

Die nächsten drei Spalten 7-9 (Tab. 7.1.1.6.6) zeigen, welche ASB aus dem GEP99 nicht in den neuen Regionalplan überführt worden sind. Dabei gibt es zwei Fälle: Erstens sind es Siedlungspotentiale (im Regionalplan dargestellte, aber bisher nicht durch den Flächennutzungsplan (FNP) in Anspruch genommene Siedlungsbereiche) und zweitens sind es im Regionalplan dargestellte und schon durch den Flächennutzungsplan (FNP) in Anspruch genommene Siedlungsbereiche. Das bedeutet, dass an diesen Stellen in Zukunft die Flächennutzungsplandarstellungen zurückgenommen werden sollen.

In den darauffolgenden drei Spalten sind die Siedlungspotentiale des neuen Regionalplans (im Regionalplan dargestellte, aber bisher nicht durch den Flächennutzungsplan (FNP) in Anspruch genommene Siedlungsbereiche) dargestellt, die entweder schon im GEP99 vorhanden waren oder die nun neu im Entwurf aufgenommen worden sind.

In der letzten Spalten werden die Reserven aus dem Siedlungsmonitoring Spalten 2-6 mit den drei Spalten der Siedlungspotentiale des neuen Regionalplans summiert. Dabei werden die Baulücken und Bestandspotentiale nur zu 50% angerechnet. Die Flächennutzungsplanreserven werden mit der Dichte angenommen, die die Kommunen im Rahmen des Siedlungsmonitorings angegeben haben. So errechnet sich die planerisch gesicherte Reserven zusammen, die dann dem Bedarf gegenüber gestellt worden ist (siehe hierzu die Tabelle in den textlichen Erläuterungen im Kapitel 3.1.2 oder die nachfolgende Tabelle).

Tab. 7.1.1.6.6: Reserven des neuen Regionalplans

	Reserve Siedlmo 2012 34er in ha	Reserve Siedlmo 2012 34er in WE	Reserve Siedlmo 2012 FNP in ha	Reserve Siedlmo 2012 FNP in WE	Baulücken und Bestandspotentiale	Gestrich. ASB-Reserven aus GEP 99 in ha	Gestrich. ASB der gleichzeitig auf FNP-Reserve lag in ha	Gestrich. ASB der gleichzeitig auf FNP-Reserve lag in WE	ASB-Reserve aus GEP 99 für kom. Bedarf in ha	neue ASB-Potentiale für kom. Bedarf in ha	ASB-Reserve aus GEP99 plus neue für kom. Bedarf in WE	planerisch gesicherte Reserven= Baulücken/ Bestandspotentiale 50% FNP/34erLPIG und ASB in WE
Spalte 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Planungsregion						657,5	182,69		704,5	506	43320	104841,5
Düsseldorf	42	1645	167	11840	550	2			58	57,5	6930	20690
Krefeld	4,12	4	117,43	3017	2835	88	46	1310	32	33	2925	6053,5
Mönchengladbach	4,45	0	80,34	2136	3600	65			60	0	2700	6636
Remscheid	0	0	75,83	1270	553	6			3	0	105	1651,5
Solingen	0,31	0	101	2330	660	86			42	4	1610	4270
Wuppertal	1,38	64	101,7	2345	900	0			57	10	3015	5874
Kleve, Kreis						135,5			166,5	187,5		17118,5
Bedburg-Hau	0	0	14,39	221	89	5	0	0	6	13	475	740,5
Emmerich am Rhein, Stadt	1,08	0	35,03	575	319	0	0	0	36	3	975	1709,5
Geldern, Stadt	1,29	28	61,59	894	65	9	16	226	21	12	825	1553,5
Goch, Stadt	0	0	35,51	632	51	0	0	0	17	37	1350	2007,5
Issum	0,12	0	21,79	302	119	3	4	60	2	5	175	476,5
Kalkar, Stadt	0,95	19	23,18	579	525	3	3	71	15	5	600	1289,5
Kerken	0	0	14,57	297	165	13	0	0	4	1	125	504,5
Kevelaer, Stadt	1,08	0	19,57	411	149	13	0	0	12	37	1225	1710,5
Kleve, Stadt	0,4	0	68,7	1529	86	35	5	100	16	22	1330	2802
Kranenburg	0	0	16,15	210	234	0	0	0	5	3,5	212,5	539,5
Rees, Stadt	0	0	14,37	307	226	28,5	0	0	6,5	15	537,5	957,5
Rheurdt	0	0	3,93	60	90	7	0	0	2	8	250	355
Straelen, Stadt	0	0	43,07	1023	363	13	16	383	0	4	100	921,5
Uedem	0	0	8,01	184	28	0	0	0	15	2	425	623
Wachtendonk	2,02	40	6,64	111	64	1	0	0	2	8	250	433
Weeze	0	0	5,87	91	98	5	6	120	7	12	475	495
Mettmann, Kreis		1193	229,5	6820		71			35	55,5	3167,5	
Erkrath, Stadt	0	0	13,4	410	152	12			14	7	735	1221
Haan, Stadt	6,6	115	28,06	760	232	0			0	0	0	991
Helligenhaus, Stadt	0	0	3,88	77	177	10			12	4	560	725,5
Hilden, Stadt	1,42	32	41,92	1357	1305	7			0	0	0	2041,5
Langenfeld (Rhld.), Stadt	0	0	30,92	1051	600	0			5	10	525	1876
Mettmann, Stadt	15	430	12,55	374	270	14			0	2	70	1009
Monheim am Rhein, Stadt	6,8	200	4,97	326	120	0			4	7	385	971
Ratingen, Stadt	19,44	215	20,86	620	753	7			0	18	630	1841,5
Velbert, Stadt	3,13	120	66,17	1584	37	4			0	4	140	1862,5
Wülfrath, Stadt	2,18	81	6,77	261	138	17			0	3,5	122,5	535,5
Rhein-Kreis Neuss						87			189	105,5	9852,5	18164
Dormagen, Stadt	19,35	322	16,91	399	293	7			22	29	1785	2652,5
Grevenbroich, Stadt	3,65	14	56,02	1275	200	20			0	33	1155	2544
Jüchen	0	0	59,95	1112	355	5	6	150	1	0	25	1164,5
Kaarst, Stadt	6,58	120	10,8	254	230	0	0	0	29	7	1260	1749
Korschenbroich, Stadt	21	550	7,68	158	408	5	0	0	13	12,5	637,5	1549,5
Meerbusch, Stadt	2,87	98	20,93	601	128	30	0	0	40	2	1470	2233
Neuss, Stadt	31,04	490	51,07	1497	1170	15	0	0	78	9	3045	5617
Rommerskirchen	1,22	15	9,22	139	51	5	0	0	6	13	475	654,5
Viersen, Kreis						117			62	53		
Brüggen	0,19	0	19,23	342	156	14	6,3	90	7	4	275	605
Grefrath	0	0	24,39	499	110	15		15	2	2	100	639
Kempen, Stadt	0	0	27,82	493	13	9	0	0	36	0	1260	1759,5
Nettetal, Stadt	1,99	7	94,03	1870	660	4	16	340	0	3	105	1972
Niederkrüchten	0	0	16,66	297	295	11	3	60	3	6	225	609,5
Schwalmtal	0	0	15,35	262	620	5	7,39	110	0	8	280	742
Tönisvorst, Stadt	0,83	2	40,97	868	52	8	25	490	0	16	560	966
Viersen, Stadt	11,74	135	122,27	2432	500	23	22	265	2	0	70	2622
Willich, Stadt	2,37	14	16,45	404	137	28	0	0	12	14	910	1396,5

In Düsseldorf stehen dem erwarteten Bedarf zu wenige Siedlungspotentiale gegenüber. Auch wenn es das Ziel im Rahmen der Fortschreibung war, möglichst viele Siedlungspotentiale in der Landeshauptstadt zu verorten, muss doch ein Bedarfsüberhang konstatiert werden. Dieses Phänomen zeichnete sich in einer sehr frühen Phase der Regionalplanfortschreibung ab, so dass für dieses teilregionale räumliche Phänomen eine gesonderte Konzeption entwickelt wurde, um die Bedarfe der Stadt auf andere Städte und Gemeinden zu übertragen. Damit fußt die quantitative Begründung für die einzelnen Bedarfe in den einzelnen Gemeinden auf zwei Ansätzen: Erstens wird ein originärer Bedarf für die Kommune ermittelt und zweitens kann darauf aufbauend ein Bedarf aus Düsseldorf übertragen werden. Diese Übertragung verläuft nach dem Konzept, wie es unter 7.1.1.6.1 dargestellt ist.

Tab. 7.1.1.6.7: Bedarf und Reserven + Darstellung In und Um Düsseldorf

	Bedarf der kreisfreien Städte und Gemeinden	planerisch gesicherte Reserven= Baulücken/Bestandspo- tentiale (50%) FNP/34erLPIG und ASB für kommunalen Bedarf in WE	IN und Um Potential übernommen nach Ranking auf Ebene ASB in ha	in WE	IN und Um Potential übernommen nach Ranking auf Ebene FNP in ha	in WE	Bilanz Bedarf Kommune und planerisch gesicherte Reserven für kommunalen Bedarf in WE	Anmerkungen
Spalte	1	2	3	5	6	7	8	9
Planungsregion	108244	104841,5	185,5	7000	55	1171		
Düsseldorf	32 752	20690					-12 062	Unterdeckung wird durch In und Um gedeckt; Fehlende 3850 WE können aller Voraussicht nach in der Nachbarstadt Duisburg abgedeckt - RVR-Beschluss abwarten
Krefeld	5 806	6054	37	1665	17	450	247	
Mönchengladbach	6 873	6636					- 237	Aktuell Planungen von über 600 WE auf größeren Brachen
Remscheid, krfr. Stadt	1 802	1652					- 151	
Solingen, krfr. Stadt	3 037	4270	6	210	2	131	1 233	Überhang im FNP, aber über 80 ha ASB red.
Wuppertal, krfr. Stadt	5 761	5874	17	765			113	
Kleve, Kreis	16055	17119					1 064	
Bedburg-Hau	812	741					- 71	
Emmerich am Rhein, Stadt	1820	1710					- 111	
Geldern, Stadt	1903	1554					- 350	
Goch, Stadt	1966	2008					42	
Issum	451	477					26	
Kalkar, Stadt	576	1290					714	Die Stadt Kalkar hat im Entwurfsprozess auf ASB-Darstellungen beharrt.
Kerken	394	505					110	
Kevelaer, Stadt	1701	1711					9	
Kleve, Stadt	2620	2802					182	
Kranenburg	497	540					43	
Rees, Stadt	737	958					221	
Rheurdt	280	355					75	
Straelen, Stadt	842	922					80	
Uedem	459	623					164	
Wachtendonk	373	433					60	
Weeze	625	495					- 130	
Mettmann, Kreis	10528						2 545	
Erkrath, Stadt	846	1221					375	Überhang durch vorhandene große ASB - Reduzierung ist aber erfolgt
Haan, Stadt	869	991					122	
Heiligenhaus, Stadt	668	726					57	
Hilden, Stadt	1127	2042					915	Überhang a FNP-Eb. u. Bauleitplanung - Vertrauensschutz
Langenfeld (Rhld.), Stadt	1397	1876					479	
Mettmann, Stadt	877	1009					132	
Monheim am Rhein, Stadt	859	971	9	315			112	
Ratingen, Stadt	1783	1842					59	
Velbert, Stadt	1572	1863	13	455			290	
Wülfrath, Stadt	529	534	8	280			4	2 ha neu für In und Um als Erweiterung der GEP-Reserve 1
Rhein-Kreis Neuss	17864	18164					300	
Dormagen, Stadt	2685	2653	14	490			- 32	
Grevenbroich, Stadt	2434	2544					110	
Jüchen	1072	1165					92	
Kaarst, Stadt	1763	1749					- 14	
Korschenbroich, Stadt	1545	1550	7,5	230			4	
Meerbusch, Stadt	2217	2233	59	2065			16	
Neuss, Stadt	5473	5617	12	420			144	
Rommerskirchen	675	655					- 20	
Viersen, Kreis	7766						3 546	
Brüggen	453	605					152	
Grefrath	342	639					297	
Kempen, Stadt	978	1760					781	Überhang a FNP-Eb. u. Baulü - Vertrauensschutz
Nettetal, Stadt	1002	1972					970	Überhang a FNP-Eb. u. Baulü - Vertrauensschutz
Niederkrüchten	324	610					286	
Schwalmtal	598	742					144	
Tönisvorst, Stadt	777	966			13	230	189	
Viersen, Stadt	1859	2622	3	105	13	260	763	Überhang a FNP-Eb. u. Baulü große ASB gestrichen
Willich, Stadt	1432	1397			10	100	- 35	

7.1.1.6.1 In und Um Düsseldorf – Umverteilungskonzept nicht realisierbarer Bedarfe in der Stadt Düsseldorf

Die Kommunen „In und Um Düsseldorf“ – so die Leitlinie 1.2.5 des Regionalrates – sollen zuerst diejenigen Flächen des bestehenden Flächenpotentials entwickeln, die auch positive regionale Wirkung entfalten. Hierzu soll die Regionalplanung in Zusammenarbeit mit den Kommunen „In und Um Düsseldorf“ ein Flächenranking initiieren, das eine interkommunal abgestimmte Wohnbaulandentwicklung vorbereiten kann.

Ausgangslage

Dem zukünftigen Wohnungsneubaubedarf der Stadt Düsseldorf steht nur ein begrenztes Bauflächenpotenzial für den Wohnungsbau gegenüber. Dieses Reservepotential reicht nicht aus, um den bisher berechneten Bedarf zu decken. Bei einem prognostizierten Flächenbedarf von 32.000 Wohneinheiten und einer möglichen Reserve von knapp 20.000 Wohneinheiten besteht in der Stadt Düsseldorf ein Bedarfsüberhang von rd. 12.000 Wohneinheiten. Das entspricht einem Flächenbedarf je nach Dichteannahme von insgesamt 200 bis 400 ha, der auf die umliegenden Kommunen verteilt werden soll. Um die Fragestellung, wie diese Wohnbaulandentwicklung angesichts bereits stark ausgelasteter Verkehrsinfrastrukturen regional verträglich gesteuert werden könnte, ist ein Flächenranking entwickelt worden, bei dem die auf nachstehender Karte hervorgehobenen Kommunen mitbetrachtet und einbezogen wurden. Dieser Abgrenzungsvorschlag entsteht durch die Erreichbarkeit der Landeshauptstadt per PKW und ÖPNV. Das Untersuchungsgebiet umfasst alle Gemeinden, die von Düsseldorf aus in maximal 30 Fahrminuten zu erreichen sind.

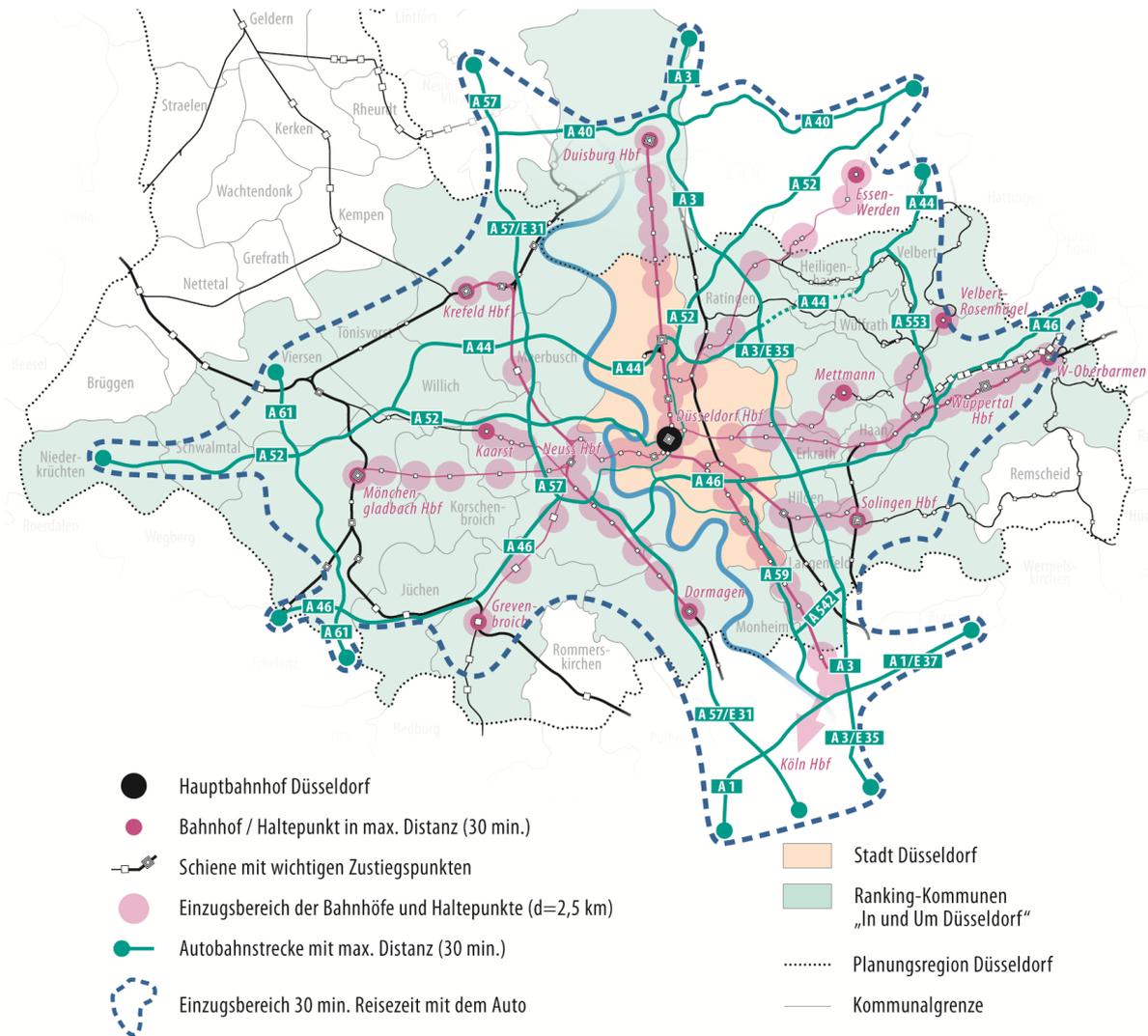


Abb. 7.1.1.6.1.1: Untersuchungsgebiet In und Um Düsseldorf

Im Flächenranking werden nur die Flächen berücksichtigt, die nicht ohnehin schon rechnerisch durch den lokalen Bedarf der Kommune begründet sind. Das bedeutet, dass zunächst die Flächen in den Kommunen identifiziert werden, die zur Deckung des lokalen Bedarfes dienen. Alle darüber hinausgehenden Flächen werden dann in einem Ranking kommunenübergreifend verglichen. Zum Vergleich der Flächen (Ranking) sollen verschiedenste Kriterien bzw. Indikatoren herangezogen werden, die die nachfolgenden Zielkategorien abbilden:

- 1) Verkehrsaufwand bzw. -belastung minimieren (Minimierung des Verkehrsaufkommens und Stärkung des ÖPNV durch Priorisierung von Flächen mit guter Anbindung),
- 2) Flächen ökologisch verträglich entwickeln (Beachtung von Natur- und Freiraumbelangen sowie minimale Beeinträchtigung der Schutzgüter Wasser, Boden, Tiere und Pflanzen, Kulturlandschaften),
- 3) infrastrukturelle Einrichtungen berücksichtigen (Nähe zu Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, Gesundheitseinrichtungen, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie möglichst geringe Infrastrukturausbaukosten),

- 4) eine qualitative städtebauliche Umsetzung ermöglichen (Priorisierung von Flächen mit schneller Verfügbarkeit (Planungs-, Eigentumsrecht, zeitliche Verfügbarkeit), Förderung von Brachflächenentwicklung und Berücksichtigung städtebaulicher Qualitäten).

Folgende Kriterien bilden diese Ziele ab:

Tab 7.1.1.6.1.1: Kriterien des „Flächenranking In und Um Düsseldorf“

Ziel:	Kriterien:	Bewertung:	Punkte:
A) Verkehrsaufwand / -belastung minimieren <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrsmittel des Umweltverbundes stärken ▪ (Versorgung) Lage zu zentralen Versorgungsbereichen ▪ SPNV (Bestand inkl. Planfeststellung) ▪ Nichtmotorisierter Verkehr 	1. Nähe zum SPNV (S-Bahn, Regionalverkehr)	<ul style="list-style-type: none"> • kurze Entfernung: <500m • vertretbare Entfernung: 500 - 1000m • große Entfernung: 1000 - 1500m 	kurze Entfernung = 10 vertretbare Entfernung = 6 große Entfernung = 1
	2. Nähe zum schienengebundenen ÖPNV (U-Bahn, Stadtbahn, Straßenbahn)	<ul style="list-style-type: none"> • kurze Entfernung: <500m • vertretbare Entfernung: 500 - 1000m • große Entfernung: 1000 - 1500 m 	kurze Entfernung = 6 vertretbare Entfernung = 3 große Entfernung = 1
	3. Nähe zum motorisierten ÖPNV (leistungsfähige Buslinie)	<ul style="list-style-type: none"> • kurze Entfernung: <500m • vertretbare Entfernung: 500 - 1000m • große Entfernung: 1000 - 1500 m 	kurze Entfernung = 6 vertretbare Entfernung = 3 große Entfernung = 1
	4. Erreichbarkeit der Oberzentren	Analyse BBSR Daten: Reisezeiten inkl. Umstiegszeiten <ul style="list-style-type: none"> • schnelle Erreichbarkeit: <15 Min. • vertretbare Erreichbarkeit: 5 - 30 Min. • schlechte Erreichbarkeit: 30 - 60 Min. 	schnelle Erreichbarkeit = 6 vertretbare Erreichbarkeit = 3 schlechte Erreichbarkeit = 1
	5. Entfernung zu Versorgungseinrichtungen (Nahversorgungsbereiche)	Zentrale Versorgungseinrichtungen <ul style="list-style-type: none"> • sehr gute Erreichb.: <500m • vertretbare Erreichb.: 500 - 800m • schlechte Erreichb.: 800 - 2000m 	sehr gute Erreichbarkeit = 6 vertretbare Erreichbarkeit = 3 schlechte Erreichbarkeit = 1
	6. Erreichbarkeit der Stadt Düsseldorf per ÖPNV	Fahrtzeit nach Düsseldorf Hbf + Fußweg zum Start-Haltepunkt <ul style="list-style-type: none"> • sehr gute Erreichb.: <10 Min. • vertretbare Erreichb.: 10 - 20 Min. • schlechte Erreichb.: 20 - 30 Min. 	sehr gute Erreichbarkeit = 6 vertretbare Erreichbarkeit = 3 schlechte Erreichbarkeit = 1

<p>B) Flächen ökologisch wertvoll entwickeln</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Konflikte zu Natur- und Freiraumbelangen ▪ Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser, Kulturlandschaften, Tiere & Pflanzen 	<p>1. Konflikte zu Natur- und Freiraumbelangen Landschaftsplan-darstellungen: NSG, gLB Die Darstellung der LSG wird nicht berücksichtigt – Stark variierende LSG-Ausweisung der einzelnen Träger führt zu keiner vergleichbaren Punktevergabe in der Region.</p>	<p>keine Konflikte = im Landschaftsplan sind keine Aussagen zu der jeweiligen Fläche getroffen bis gering = die jeweilige Fläche grenzt an im Landschaftsplan als <i>Natur-/ oder geschützte Landschaftsbestandteile</i> ausgewiesene Flächen (kaum Überschneidung, 0,1% – 5%) vertretbar = in den Randbereichen der jeweiligen Fläche befinden sich Bereiche, die im Landschaftsplan als <i>geschützte Landschaftsbestandteile</i> ausgewiesen sind (Überschneidungsanteil von insgesamt <20%) stark = Große Teile oder die gesamte Fläche sind im Landschaftsplan als <i>Naturschutzgebiet</i> oder <i>geschützter Landschaftsbestandteil</i> ausgewiesen (Überschneidungsanteil von insgesamt >20%) und/oder es befindet sich mindestens eine auf der roten Liste stehende Pflanzenart und/oder der Brut- und Nistbereich mindestens einer bedrohten Tierart auf der Fläche</p>	<p>Keine Konflikte = 10 bis gering = 6 vertretbar = 2 stark = 0</p>
	<p>2. Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser, Kulturlandschaften, Tiere & Pflanzen</p>	<p>keine = keine Beeinträchtigung der Schutzgüter bis gering = es ergibt sich eine geringfügige Beeinträchtigung von einem der u.g. Schutzgüter vertretbar = es ergibt sich eine geringfügige Beeinträchtigung von maximal zwei der u.g. Schutzgüter stark = es ergibt sich eine geringfügige Beeinträchtigung von mehr als zwei der u.g. Schutzgüter oder eine starke Beeinträchtigung von mindestens einem Schutzgut Schutzgut Boden: Geringfügige Beeinträchtigung → Lage auf schutzwürdigen Böden Starke Beeinträchtigung → Lage auf bes. und sehr schutzwürdigen Böden Schutzgut Wasser: Geringfüg. Beeintr. → Lage in IIIB Starke Beeintr. → Lage in IIIA – I Schutzgut Kulturlandschaft: Geringfüg. Beeinträchtigung → Lage in regionalen Kulturlandschaften Starke Beeinträchtigung → Lage in landesbedeutsamen Kulturlandschaften Schutzgut Tiere & Pflanzen: Geringfüg. Beeinträchtigung → Lage in 500m-Puffer um FFH und VSG und/oder Überschneidung mit Biotopkatasterfläche <10% Starke Beeinträchtigung → Lage in FFH und VSG bzw. Überschneidung und/oder Überschneidung mit Biotopkatasterfläche >10%</p>	<p>keine Beeinträchtigung = 10 bis gering = 6 vertretbar = 2 stark = 0</p>

C) Infrastruktur beachten <ul style="list-style-type: none"> ▪ Infrastrukturausbaukosten gering halten ▪ Entfernung zu Bildungs- & Betreuungseinrichtungen ▪ Gesundheitseinrichtungen ▪ Sport- und Freizeiteinrichtungen 	1. Infrastrukturausbaukosten gering halten	keine bis geringe Aufwendungen = Erschließung gesichert oder nur innere Erschließung zu bauen vertretbar = geringfügige äußere Erschließungsanlagen hoch = aufwendige äußere Erschließungsanlagen mit zusätzlichen technische Bauwerken wie Regenrückhaltebecken	Keine bis geringe Aufwend. = 5 vertretbare Aufwendungen = 3 hohe Aufwendungen = 1
	2. Entfernung zu Bildungs- & Betreuungseinrichtungen <ul style="list-style-type: none"> • Kindergarten/ Tagestätten • Grundschule • weiterführende Schulen (Mischung aus Gymnasien, Gesamtschulen, Hauptschulen und Realschulen) 	Kindergarten <ul style="list-style-type: none"> • sehr gute Erreichbarkeit: <300 m • vertretbare Erreichbarkeit: 300 - 600 m • schlechte Erreichbarkeit: 600 - 900 m Grundschulen <ul style="list-style-type: none"> • sehr gute Erreichbarkeit: <600 m • vertretbare Erreichbarkeit: 600 - 800 m • schlechte Erreichbarkeit: 800 - 1300 m Weiterführende Schulen <ul style="list-style-type: none"> • sehr gute Erreichbarkeit: <1500 m • vertretb. Erreichbarkeit: 1500 - 2500 m • schlechte Erreichbarkeit: 2500 - 3500 m 	Hier wird bei der Gewichtung ein Ø-Wert der drei Merkmalsausprägungen genommen sehr gute Erreichbarkeit = 5 vertretbare Erreichbarkeit = 3 schlechte Erreichbarkeit = 1
	3. Gesundheitseinrichtungen <ul style="list-style-type: none"> • medizinische Grundversorgung / praktische Ärzte • Apotheken • Krankenhäuser 	Hausärzte <ul style="list-style-type: none"> • sehr gute Erreichbarkeit: <400 m • vertretbare Erreichbarkeit: 400 - 700 m • schlechte Erreichbarkeit: 700 - 1300 m Apotheken <ul style="list-style-type: none"> • sehr gute Erreichbarkeit: <600 m • vertretbare Erreichbarkeit: 600 - 900 m • schlechte Erreichbarkeit: 900 - 1500 m Krankenhäuser <ul style="list-style-type: none"> • sehr gute Erreichbarkeit: <2500 m • vertretb. Erreichbarkeit: 2500 - 4000 m • schlechte Erreichbarkeit: 4000 - 7000 m 	sehr gute Erreichbarkeit = 5 vertretbare Erreichbarkeit = 3 schlechte Erreichbarkeit = 1

	<p>4. Sport und Freizeinrichtungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sportplätze • Jugendeinrichtungen • Büchereien • Schwimmbäder 	<p>Sportplätze</p> <ul style="list-style-type: none"> • sehr gute Erreichbarkeit: <600 m • vertretb. Erreichbarkeit: 600 - 1000 m • schlechte Erreichbarkeit: 1000 - 1500 m <p>Jugendeinrichtungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • sehr gute Erreichbarkeit: <800 m • vertretbare Erreichbarkeit: 800 - 1400 m • schlechte Erreichbarkeit: 1400 - 2000 m <p>Büchereien</p> <ul style="list-style-type: none"> • sehr gute Erreichbarkeit: <1000 m • vertretb. Erreichbarkeit: 1000 - 2000 m • schlechte Erreichbarkeit: 2000 - 3000 m <p>Schwimmbäder</p> <ul style="list-style-type: none"> • sehr gute Erreichbarkeit: <1500 m • vertretb. Erreichbarkeit: 1500 - 2500 m • schlechte Erreichbarkeit: 2500 - 5000 m 	<p>Hier wird bei der Gewichtung ein Ø-Wert der drei Merkmalsausprägungen genommen sehr gute Erreichbarkeit = 5 vertretbare Erreichbarkeit = 3 schlechte Erreichbarkeit = 1</p>
<p>D) Städtebauliche Umsetzung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verfügbarkeit ▪ Brachflächenzuschlag ▪ Städtebauliche Qualitäten 	<p>1. Verfügbarkeit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planerische Umsetzung • Eigentumsrechtlicher Zugriff • Zeitliche Verfügbarkeit 	<p>Planungsrecht</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baurecht vorhanden = 7 Punkte • F-plan = 3 Punkte • Regionalplan = 1 Punkt <p>Eigentumsrechte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Städtischer Besitz = 7 Punkte • Einfache Eigentumsverhältnisse (im Zugriff der Stadt) = 3 Punkte • Schwierige Eigentumsverhältnisse (vielfältige Eigentümerstruktur oder „unwillige“ Verkäufer) = 1 Punkt <p>Zeitliche Verfügbarkeit</p> <ul style="list-style-type: none"> • sofort = 7 Punkte • kurzfristig < drei Jahre = 3 Punkte • > 3 Jahre = 1 Punkt 	<p>Hier wird bei der Gewichtung ein Ø-Wert der drei Merkmalsausprägungen genommen: sehr gute Verfügbarkeit = 7 kurz-/mittelfr. Verfügbarkeit = 3 Mittel-/längerfr. Verfügbarkeit = 1</p>
	<p>2. Brachflächenzuschlag</p>	<p>Brachflächenentwicklung?</p>	<p>10 Punkte</p>
	<p>3. Städtebauliche Qualitäten</p>	<p>Ist ein qualitätssicherndes Verfahren (Wettbewerb/Gutacherverfahren oder ähnliches) geplant oder schon erfolgt?</p>	<p>3 Punkte</p>

In den Kommunen, in denen es Flächen gibt, die im Ranking gut abgeschnitten haben, sind zusätzliche Bereichsdarstellungen, die über den örtlichen Bedarf hinausgehen, vorgenommen worden

Durchführung des Rankings

Die Umsetzung des Flächenranking anhand von Kriterien, die die vier verschiedenen Zielsetzungen widerspiegeln sollen, wurde mit einer GIS-gestützten Modellierung durchgeführt. Grundlage der Berechnungen bildet ein Rasternetz mit einer Zellengröße von je 100x100 Metern. Die Geodaten werden – abhängig von der gewünschten Aussage – nach zwei verschiedenen Methoden ausgewertet:

a) Berechnung der geographischen Distanzen der Rasterzellen zu den relevanten Objekten: Berechnet wird die geradlinige Entfernung von jeder Zelle zum nächst relevanten Objekt (genannt „Quelle“; hier: z.B. S-Bahnstation, Kindergarten, Versorgungseinrichtungen). Je nach Entfernung und betrachtetem Objekt werden den einzelnen Rasterzellen anschließend Punkte zugewiesen. Genutzt wird dieser Entfernungsansatz für Kategorie A: Verkehrsaufwand / -belastung minimieren und Kategorie C: Infrastruktur beachten (ausgenommen Kriterium C1: Infrastrukturausbaukosten gering halten – mehr dazu s.u.). Hier werden die Punkte automatisiert aus dem GIS-Modell zusammen abgebildet. Für die Bewertung der untersuchten Flächen werden anschließend die Summenwerte aller Rasterzellen, welche durch die Fläche überlagert werden, anteilig – d.h. je nach Anteil, den eine Rasterzelle an der Fläche einnimmt – verrechnet.

b) Berechnung der Überschneidungsfläche der Flächen mit überlagernden Kriterien: Die Punktevergabe resultiert aus der Überschneidung der einzelnen Flächen mit ökologischen Belangen. Für jede Fläche wird ermittelt, zu wie viel Prozent sie von den einzelnen Bereichen von ökologischem Belang (Naturschutzgebiete, FFH-Flächen, schützenswerte Böden etc.) überlagert wird. Genutzt für Kategorie B: Flächen ökologisch verträglich entwickeln.

Für Kategorie D, die städtebauliche Umsetzung, sowie für die Beachtung möglichst geringer Infrastrukturausbaukosten (Kriterium 1 aus Kategorie C) sind Informationen zu den einzelnen Flächen von den jeweiligen Kommunen vonnöten gewesen; den Flächen wurden auf der Grundlage dieser Informationen manuell die zustehenden Punkte zugewiesen.

Nach Auswertung aller Kriterien werden die Punkte je Kriterium für die einzelnen Flächen summiert. Aufgrund der so zugewiesenen Punkte werden die Wohnbauflächen abschließend priorisiert. Dabei werden alle Flächen nebeneinander gelistet – unabhängig von ihrer kommunalen Zugehörigkeit.

Mit diesem Ranking wird das Ziel verfolgt, die Standorte in der Region zu profilieren, die im Sinne der 4 genannten Zielkategorien einen positiven Effekt hätten.

In der Tab. 7.1.1.6.7: *Bedarf und Reserven + Darstellung In und Um Düsseldorf* ist dargestellt, wieviel planerisch gesicherte Reserven für In und Um Düsseldorf in den Kommunen dargestellt werden. Im Flächenranking hat auch die direkt angrenzende Stadt Duisburg teilgenommen. Die Verflechtungen zwischen Düsseldorf und Duisburg zum einen und die Entwicklungspotentiale im Süden der Stadt Duisburg zum anderen sind so groß, dass hier eine Teilnahme am Ranking für erforderlich gehalten wurde. In der Stadt Duisburg können im Neuaufstellungsprozess zum Regionalplan Ruhr zusätzliche Bereiche dargestellt werden. Im Rahmen des Entwurfsprozesses wurde sowohl mit der Stadt Duisburg, dem RVR und der

Landesplanungsbehörde dieses Vorgehen vereinbart. Ob die Flächen in der Stadt Duisburg wirklich planerisch weiterentwickelt werden, liegt in der planungspolitischen Verantwortung der Stadt Duisburg und des RVR. Das bedeutet, dass die Flächen, die im Ranking positiv einbezogen worden sind, auch im Fortschreibungsprozess des Regionalplans Ruhr und der weiteren Bauleitplanung geprüft werden. Wenn das Verfahren des Regionalplans Ruhr zu einem anderen Ergebnis kommt, soll im Rahmen einer Änderung des RPD dieser Bedarf anderweitig in der hiesigen Region dargestellt werden.

Ergebnis

Insgesamt wurden 85 Flächen in 23 teilnehmenden Gemeinden geprüft. Die Anzahl der untersuchten Flächen je Gemeinde variierte deutlich – in einigen Fällen wurde lediglich eine Fläche einbezogen (Erkrath, Heiligenhaus, Korschenbroich, Langenfeld, Ratingen, Velbert), die höchste Flächenanzahl lag bei 22 (Viersen).

Die Spanne der erreichten Punkte reicht von rund 17 bis 74 Punkten, was eine große Varianz der Eignung unter den Flächen aufzeigt. Um den Überhang der Stadt Düsseldorf abzu decken, werden die 30 höchstplatzierten Flächen mit insgesamt 12.080 Wohneinheiten in der Regionalplanfortschreibung berücksichtigt.

Die folgende Abbildung (Abb. 7.1.1.6.1.2) „Vergleich der zugeteilten Wohneinheiten zur Einwohnerzahl der Kreise und kreisfreien Städte“, zeigt das Verhältnis der durch das Ranking in die Darstellung aufgenommenen Flächen in Wohneinheiten zu den Bevölkerungszahlen der Kreise und kreisfreien Städte, in denen sie liegen. Hier zeigt sich, dass insbesondere die Stadt Krefeld einen großen Anteil an Neudarstellung zugewiesen bekommt, gefolgt vom Rhein-Kreis Neuss sowie der Stadt Duisburg.

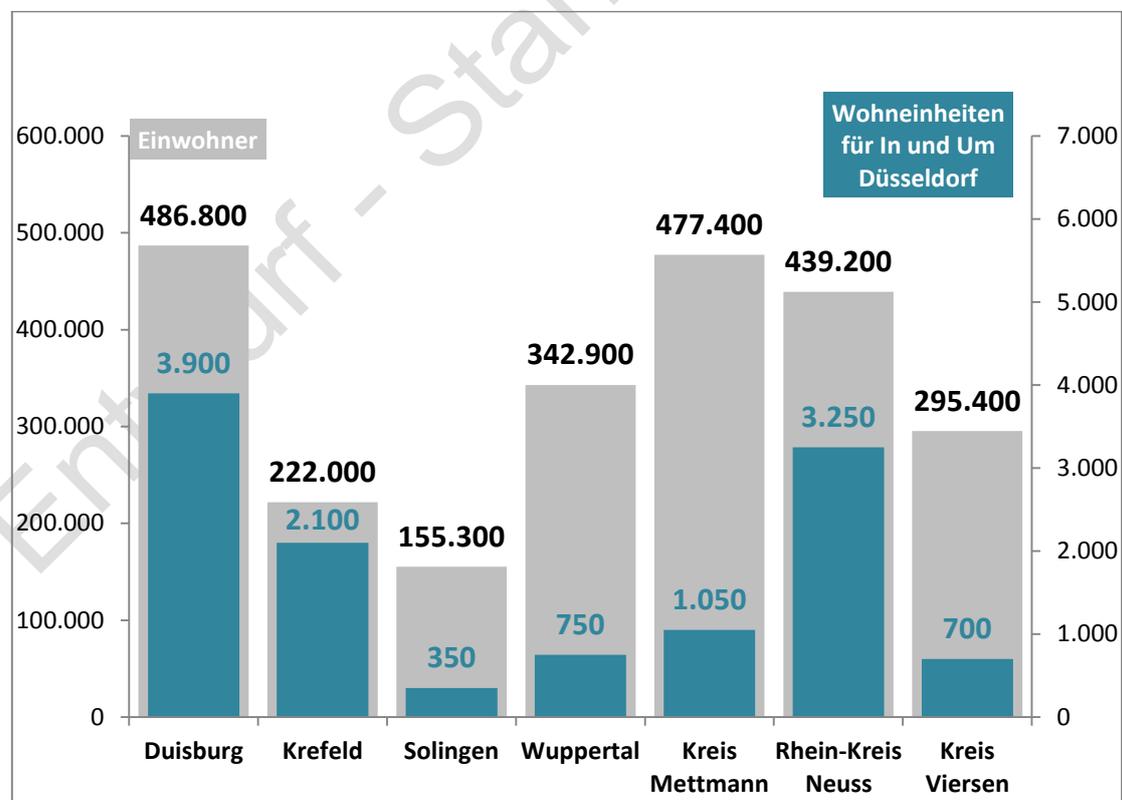
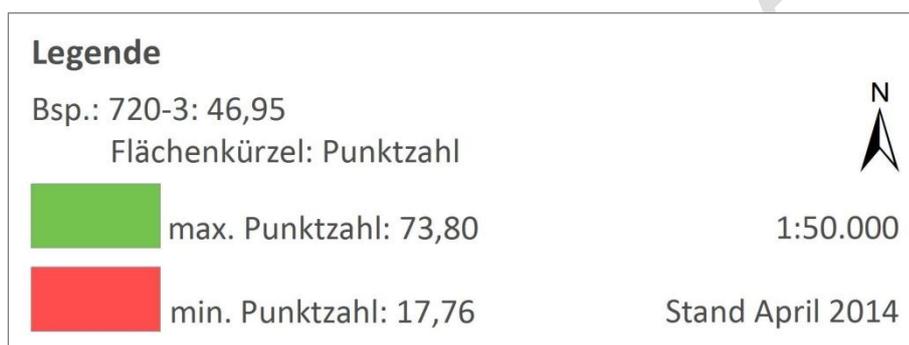


Abb. 7.1.1.6.1.3: Vergleich der zugeteilten Wohneinheiten zur Einwohnerzahl der Kreise und kreisfreien Städte

Die Abbildungen 7.1.1.6.1.3a bis 7.1.1.6.1.3o zeigen die untersuchten Flächen im Maßstab 1:50.000 verortet. Je nach erreichter Punktzahl sind sie von grün (Maximalpunktzahl) über gelb bis rot (Minimalpunktzahl) eingefärbt. Die Beschriftung zeigt das jeweilige Flächenkürzel auf, über welches sich die Fläche auch in der nachstehenden Ergebnistabelle (Tab. 7.1.1.6.1.2) wiederfinden lässt, sowie die erzielte Punktzahl (Legende s.u.). Den letzten Rang der noch darzustellenden Flächen belegt die Fläche 2306-4 in Meerbusch – alle nachfolgenden Flächen übersteigen den noch zu deckenden Bedarf. Die Ergebnistabelle schlüsselt die berechneten Werte für die einzelnen Kategorien genauer auf: Hinsichtlich der Landschaftsplanarstellungen sowie der berücksichtigten Schutzgüter wird hier genau aufgezeigt, zu wieviel Prozent sich die einzelnen Flächen mit den jeweiligen Darstellungen (z.B. Naturschutzgebiete, Kulturlandschaftsbereiche) überschneiden. Hieraus resultieren die in den Spalten „Punkte B1“ und „Punkte B2“ angegebenen Punkte. Die Punkte für Kategorie D, Städtebau, setzen sich aus den Angaben der Kommunen zur Verfügbarkeit der Flächen (D1), Brachflächenentwicklung (D2) und städtebaulichen Qualitäten (D3) zusammen und werden hier in der Spalte „Punkte D“ summiert. Die Punkte in den Kategorien A (Verkehr) und C (Infrastruktur) werden durch eine andere technische Vorgehensweise berechnet und können hier nur zusammengefasst aufgezeigt werden („Punkte AC“).



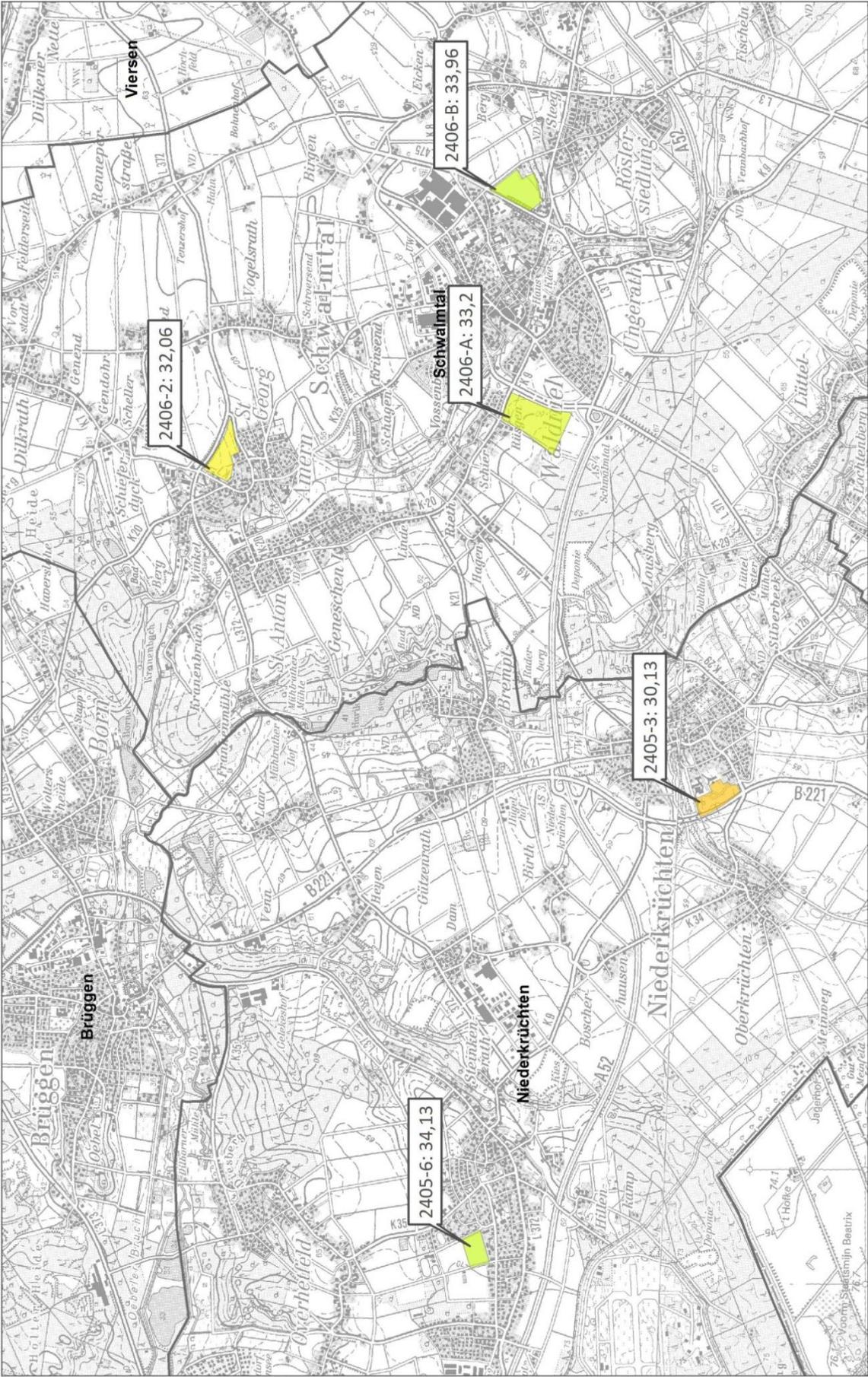


Abb. 7.1.1.6.1.3a: Geprüfte Flächen in Niederkrüchten und Schwalmthal

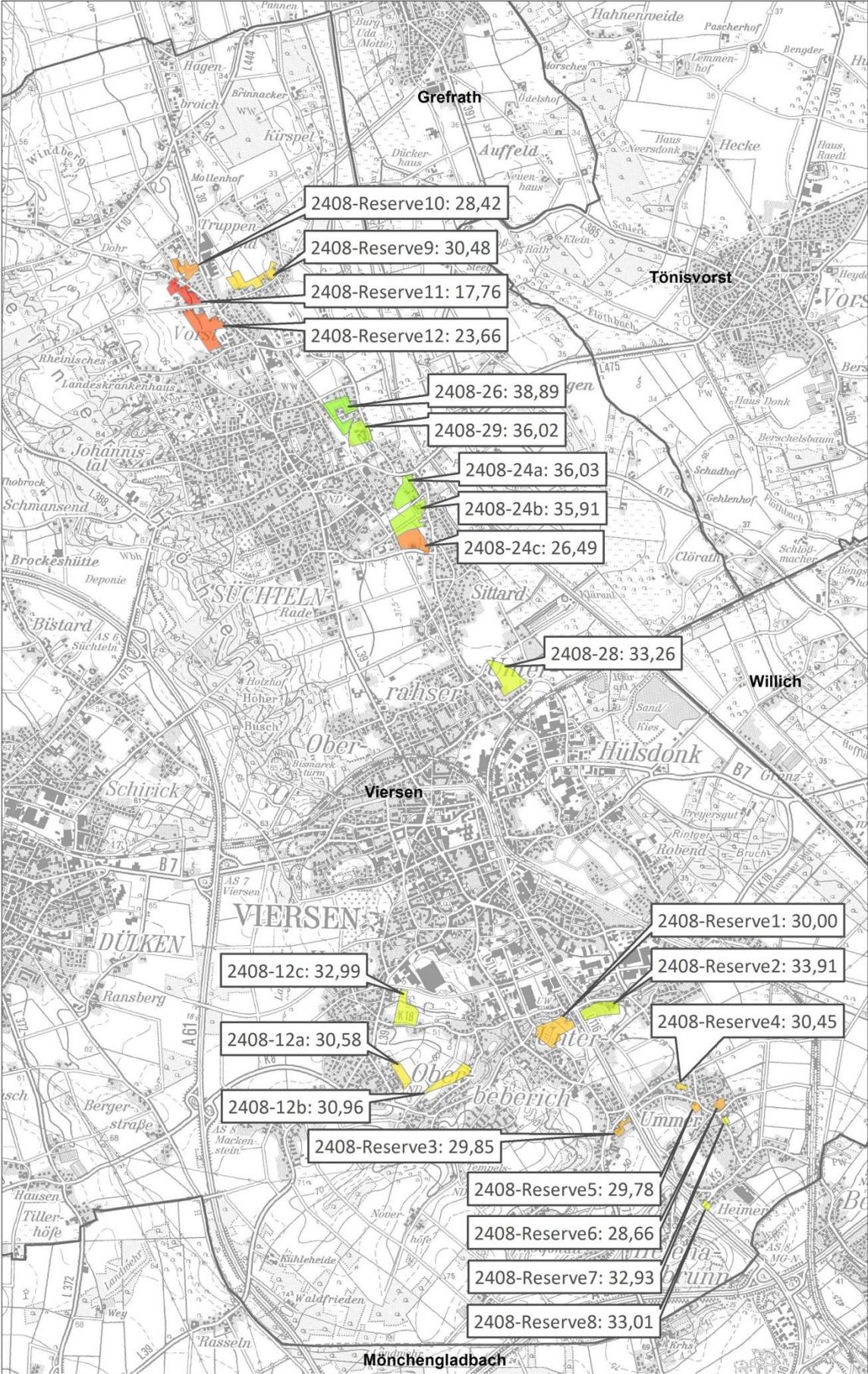


Abb. 7.1.1.6.1.3b: Geprüfte Flächen in Viersen

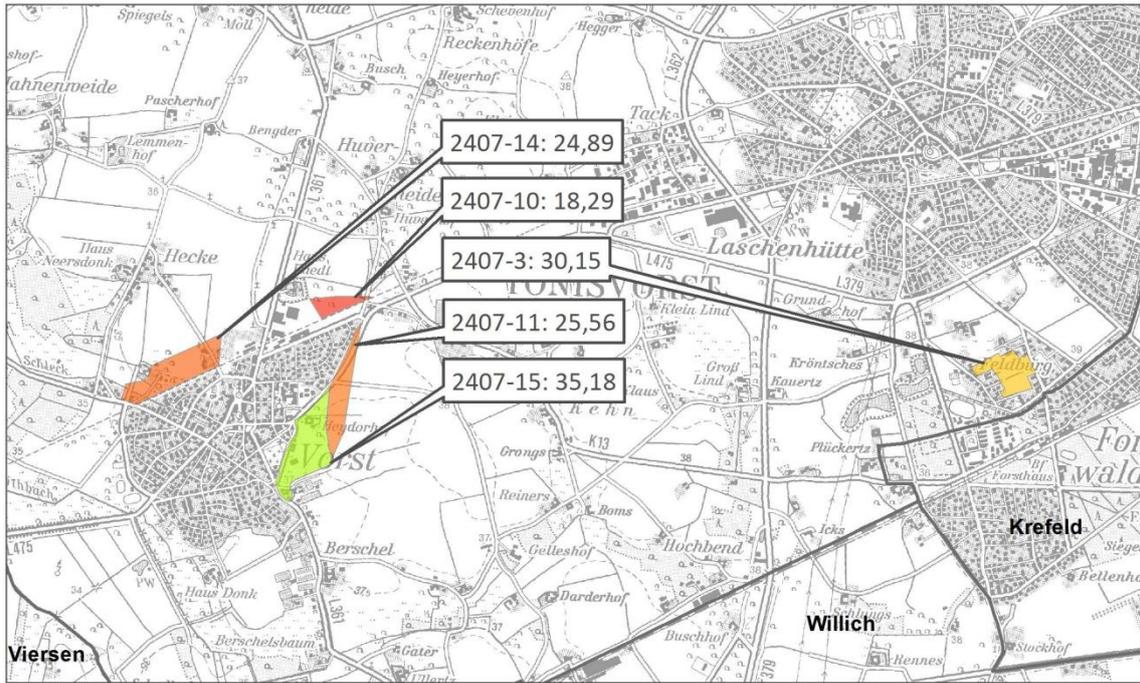


Abb. 7.1.1.6.1.3c: Geprüfte Flächen in Tönisvorst

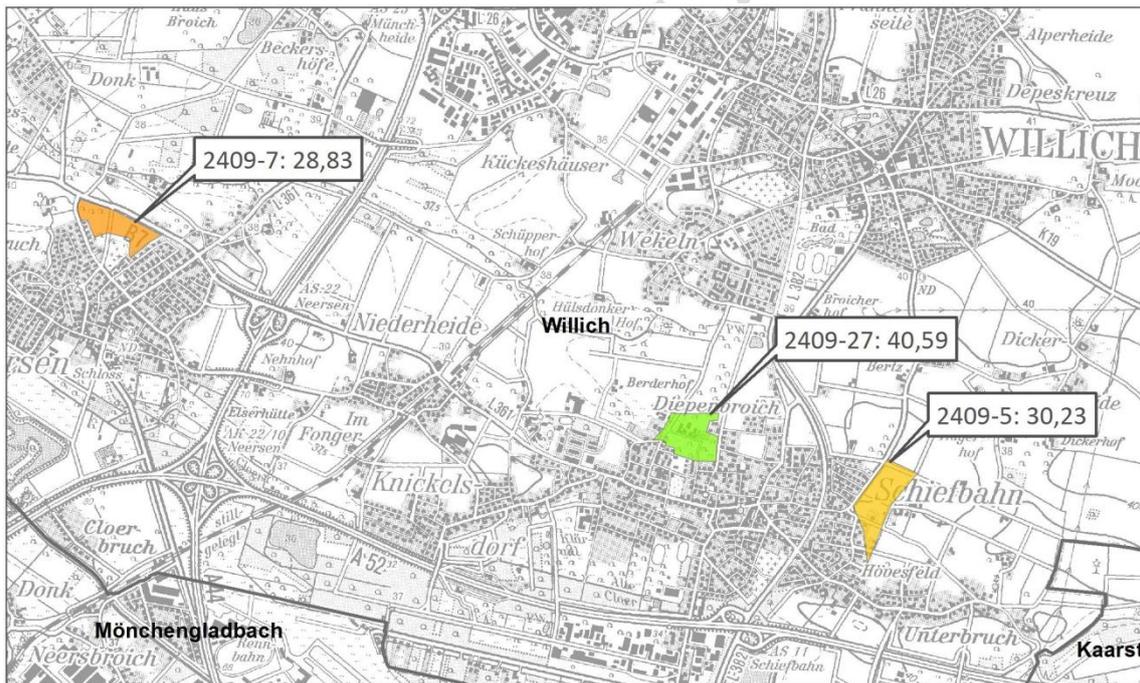


Abb. 7.1.1.6.1.3d: Geprüfte Flächen in Willich



Abb. 7.1.1.6.1.3e: Geprüfte Flächen in Mönchengladbach und Korschenbroich

Entwurf

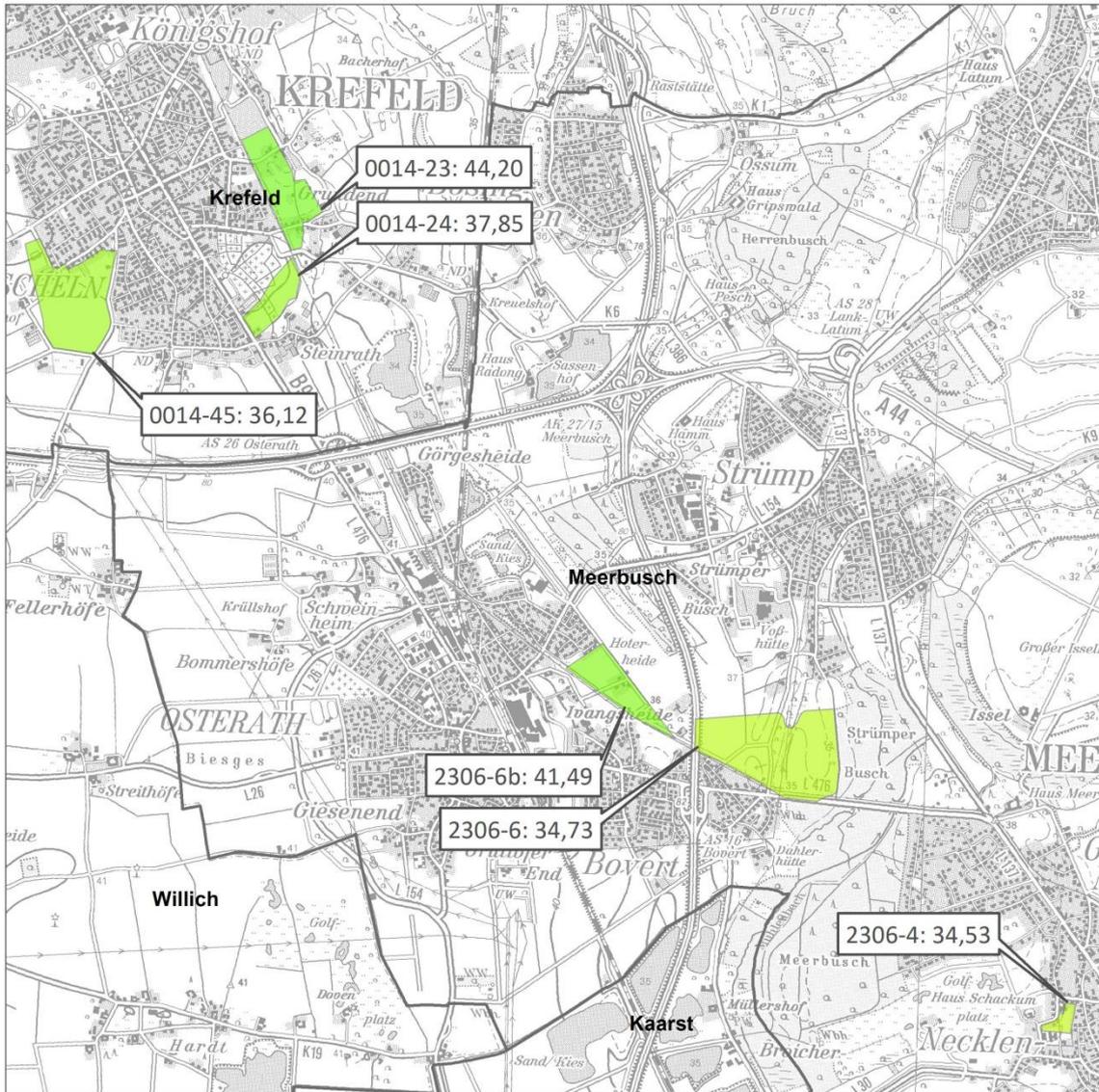


Abb. 7.1.1.6.1.3f: Geprüfte Flächen in Krefeld und Meerbusch

Entwurf



Abb. 7.1.1.6.1.3g: Geprüfte Flächen in Neuss

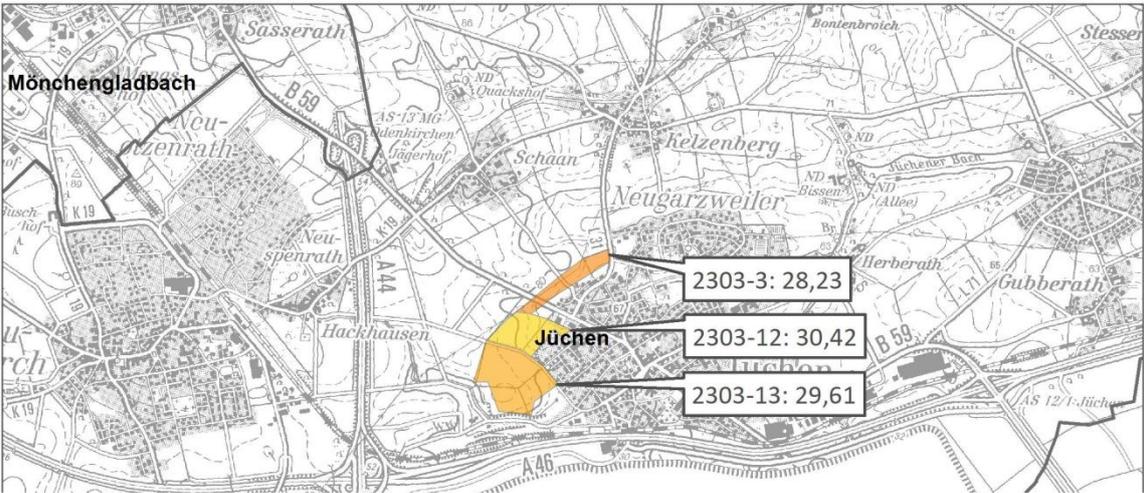


Abb. 7.1.1.6.1.3h: Geprüfte Flächen in Jüchen

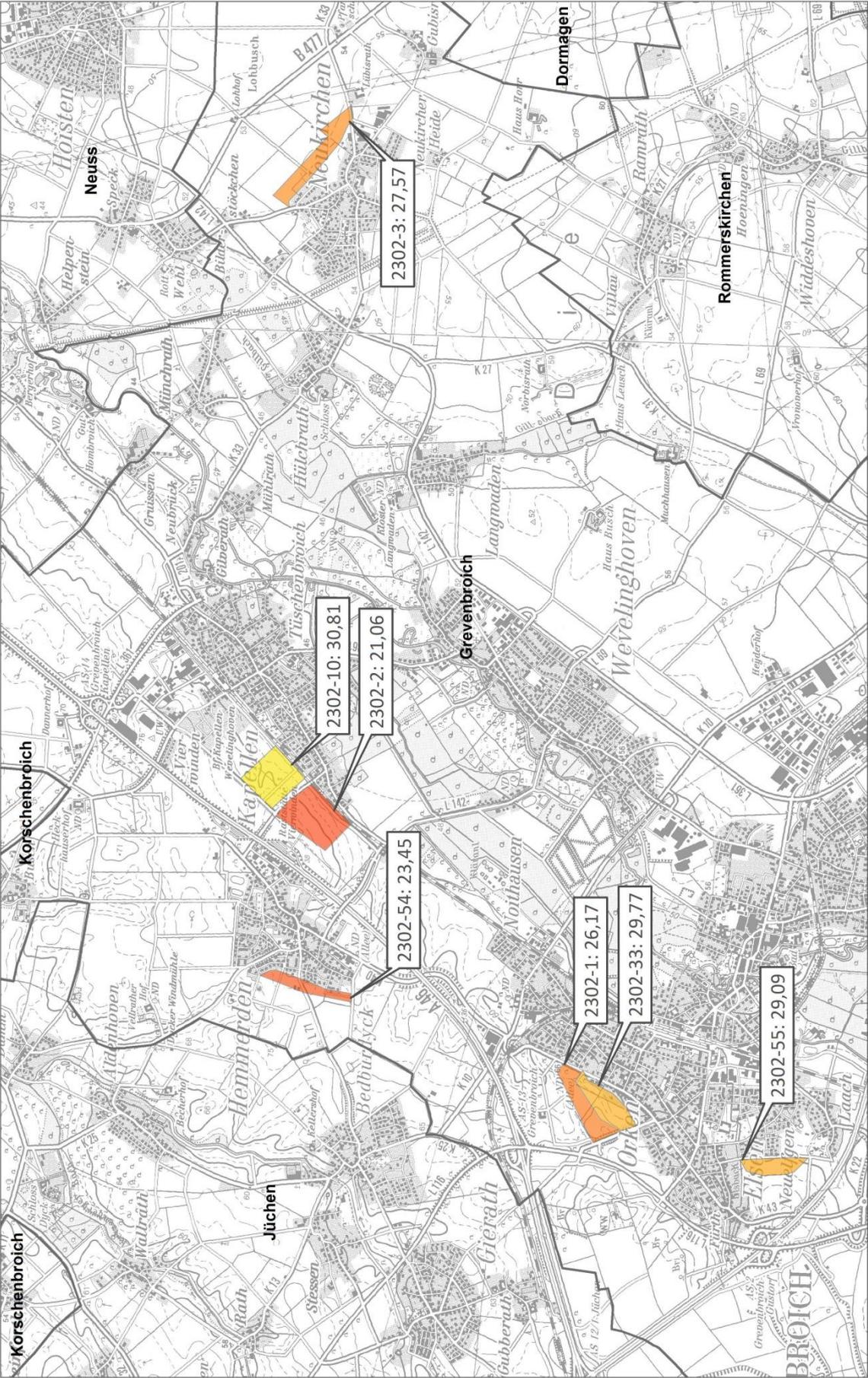


Abb. 7.1.1.6.1.3i: Geprüfte Flächen in Grevenbroich

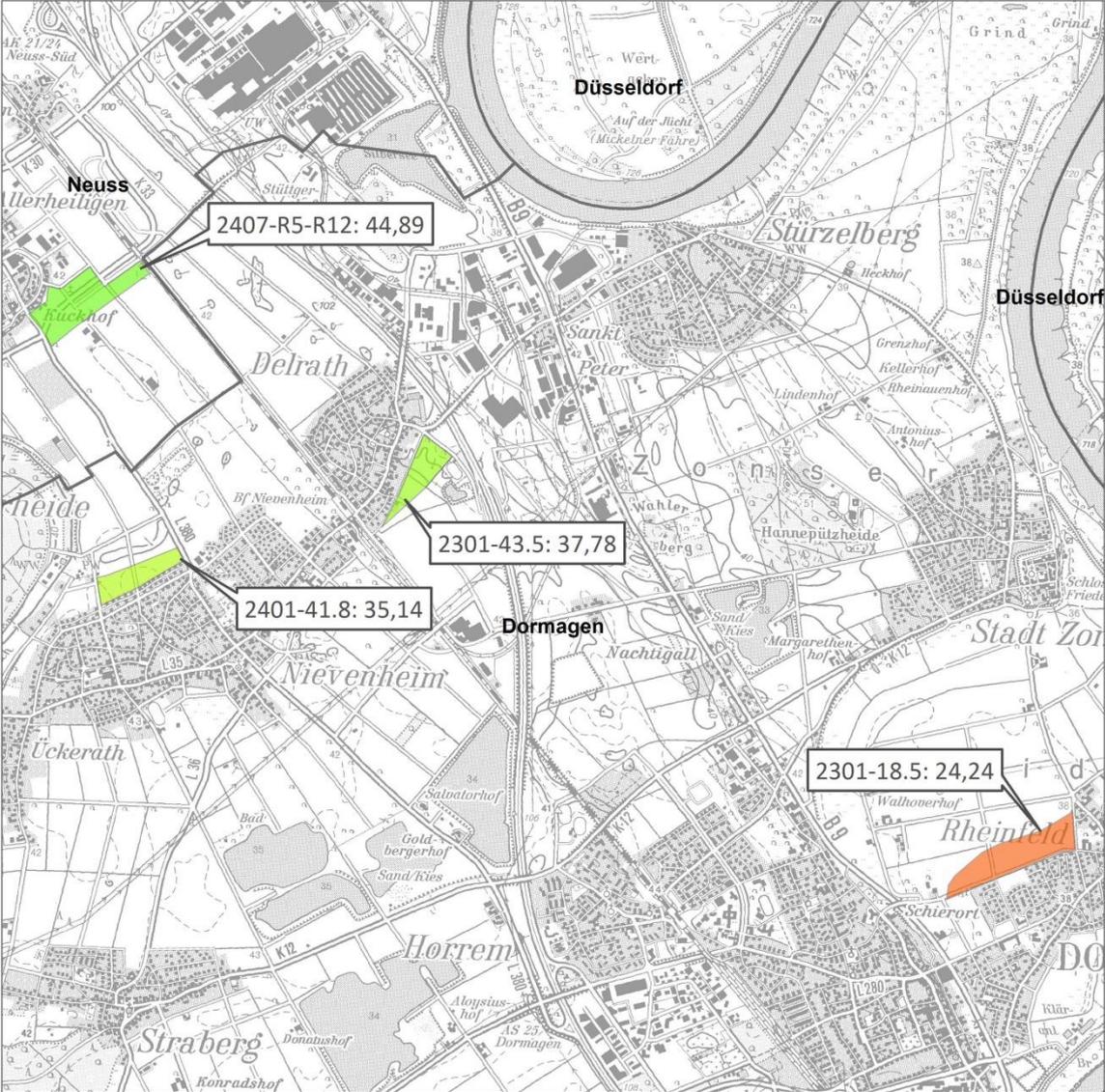


Abb. 7.1.1.6.1.3j: Geprüfte Flächen in Neuss und Dormagen

Entwurf

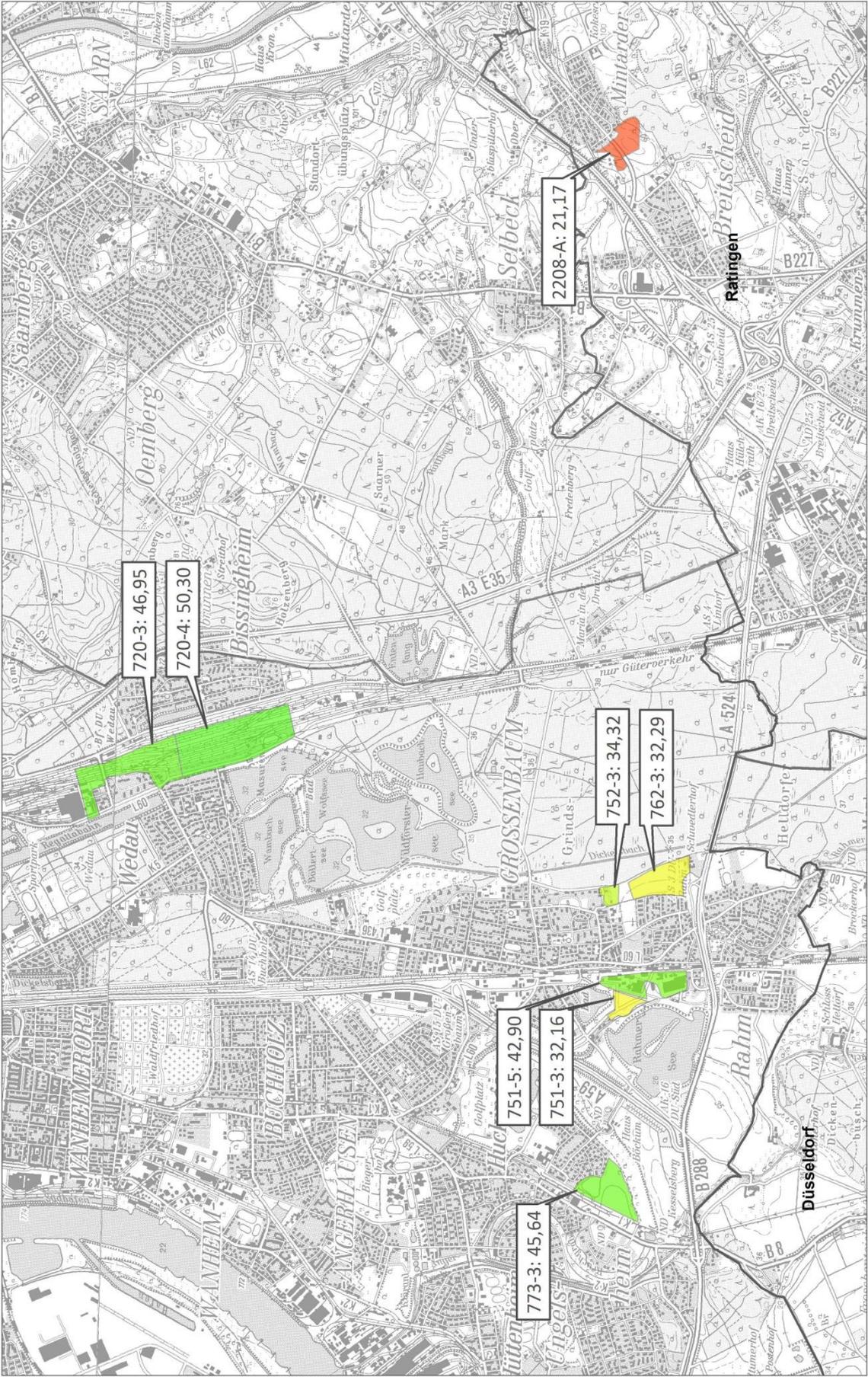


Abb. 7.1.1.6.1.3k: Geprüfte Flächen in Duisburg und Ratingen

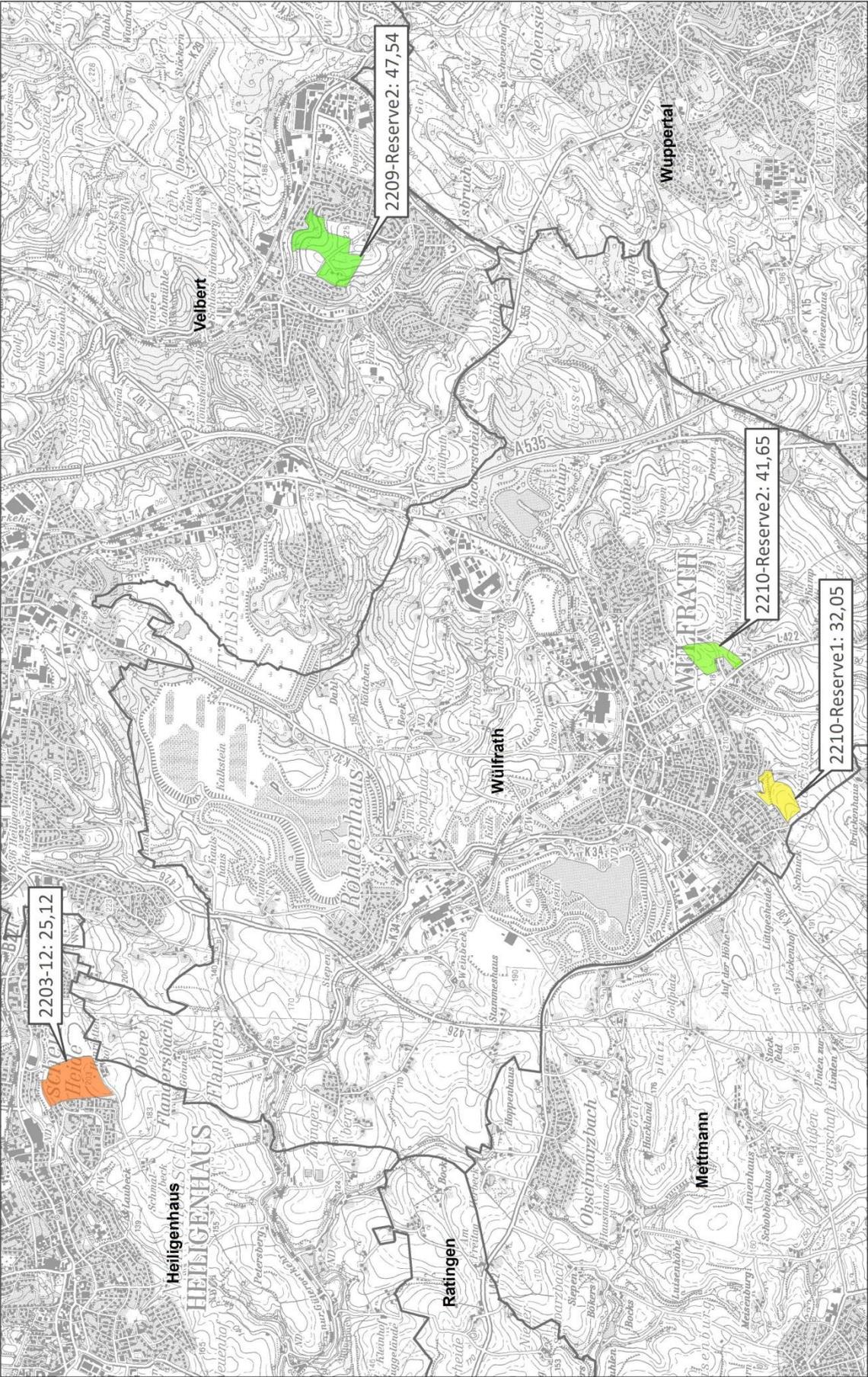


Abb. 7.1.1.6.1.3I: Geprüfte Flächen in Heiligenhaus, Wülfrath und Velbert

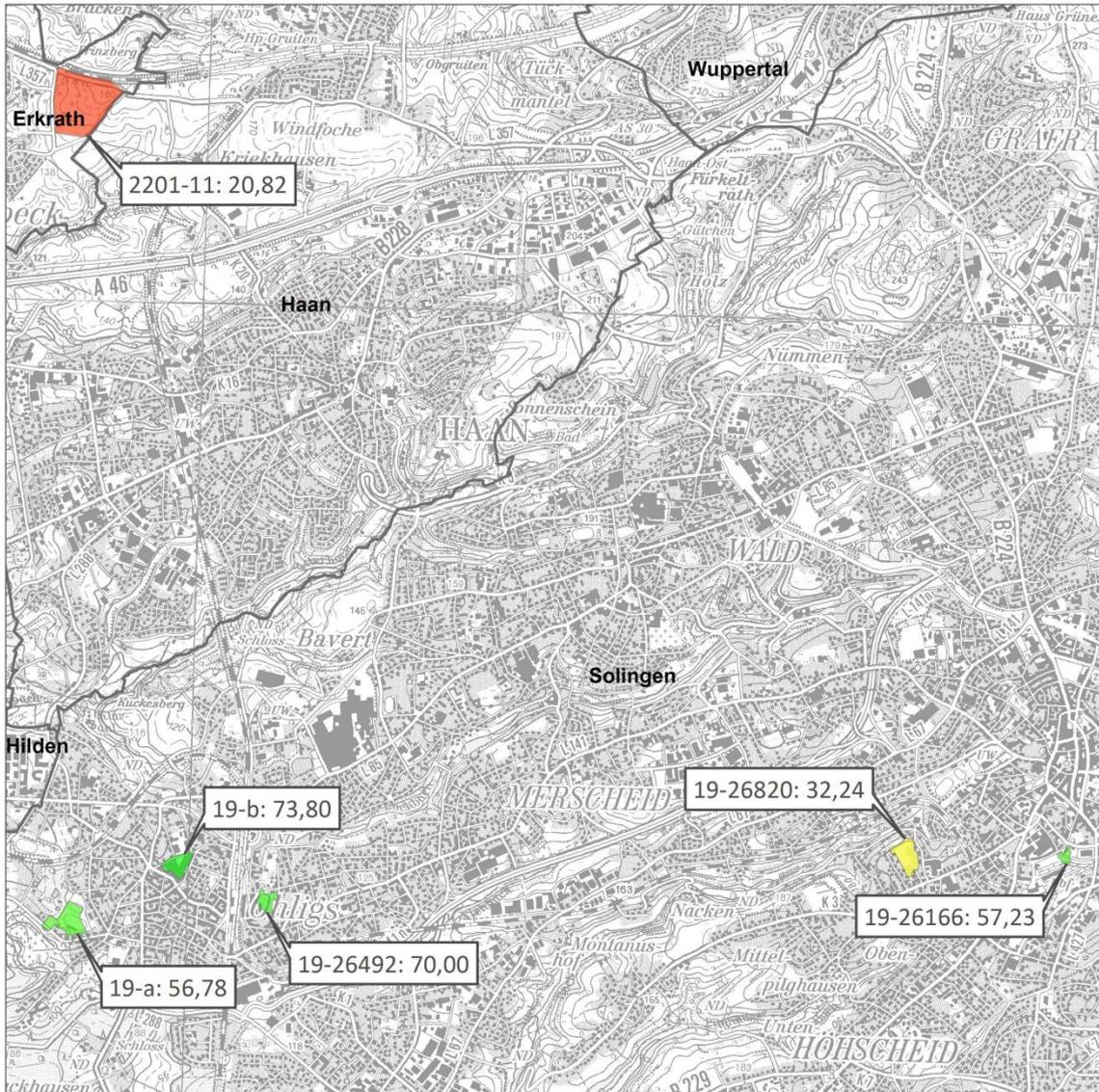


Abb. 7.1.1.6.1.3n: Geprüfte Flächen in Erkrath und Solingen

Entwurf



Abb. 7.1.1.6.1.3o: Geprüfte Flächen in Monheim und Langenfeld

Tab. 7.1.1.6.1.2: Ergebnis des „Flächenranking In und Um Düsseldorf“

Rang	Kommune	Flächenkürzel	ha	WE	NSG	igLb	Punkte B1	Überschneidung mit Landschaftsplan- darstellungen in % der Fläche, ergibt B1										Punkte AC	Verfügbarkeit (D1)	Brachfläche (D2)	Städtebau (D3)	Punkte ABC	Punkte D	Gesamtpunkte	
								land. Kula	reg. Kula	Biotop	VSG	FFH	Wasser IIIall	Wasser IIIbc	Boden bssw	Boden sw	Punkte B2								Infrastruktur (C1)
1	Sollingen	19-b	2,20	80,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00	5,00	36,80	7,00	10,00	0,00	56,80	17,00	73,80
2	Sollingen	19-26492	1,37	93,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	6,00	34,00	7,00	10,00	3,00	50,00	20,00	70,00
3	Wuppertal	20-49	5,81	270,00	0,00	0,00	10,00	1,67	51,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	52,97	47,03	3,00	40,34	3,00	10,00	3,00	50,34	16,00	66,34
4	Sollingen	19-26166	0,66	38,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26,38	73,62	6,00	24,23	7,00	10,00	0,00	40,23	17,00	57,23
5	Sollingen	19-a	3,71	130,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21,58	0,00	6,00	23,78	7,00	10,00	0,00	39,78	17,00	56,78
6	Wuppertal	20-47	4,82	220,00	0,00	0,00	10,00	0,00	80,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	2,00	3,00	27,21	3,00	10,00	3,00	39,21	16,00	55,21
7	Duisburg	720-4	37,44	1684,89	0,00	0,00	10,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00	20,30	1,00	10,00	3,00	36,30	14,00	50,30	
8	Velbert	2209-Reserve2	18,77	455,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27,46	2,87	10,00	23,54	1,00	0,00	3,00	43,54	4,00	47,54
9	Wuppertal	20-48	5,96	275,00	0,00	0,00	10,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62,78	26,67	0,00	22,17	2,33	10,00	3,00	32,17	15,33	47,50
10	Duisburg	720-3	24,17	1087,65	0,00	0,00	10,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,00	16,95	1,00	10,00	3,00	32,95	14,00	46,95	
11	Duisburg	773-3	13,51	607,90	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	98,90	6,00	5,00	25,31	4,33	0,00	0,00	41,31	4,33	45,64
12	Neuss	2307-R5-R12	17,75	420,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22,02	10,00	3,00	20,23	1,66	0,00	40,23	4,66	44,89
13	Krefeld	0014-23	18,67	855,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26,67	6,00	5,00	22,20	3,00	0,00	3,00	38,20	6,00	44,20
14	Duisburg	751-5	11,75	528,82	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,45	99,55	0,00	77,13	2,00	5,00	20,24	0,66	10,00	0,00	32,24	10,66	42,90	
15	Wülfrath	2210-Reserve2	7,97	280,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,17	0,08	10,00	16,99	0,00	1,66	0,00	3,00	36,99	4,66	41,65
16	Meerbusch	2306-6b	13,50	385,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	95,84	0,00	0,26	6,00	1,00	24,83	0,66	0,00	0,00	40,83	0,66	41,49	
17	Willich	2409-27	9,61	100,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	8,55	0,00	0,00	6,00	22,93	1,66	0,00	0,00	38,93	1,66	40,59	
18	Viersen	2408-26	4,43	85,00	0,00	0,00	10,00	0,00	10,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	47,37	0,00	10,00	17,23	1,66	0,00	0,00	37,23	1,66	38,89	
19	Monheim	2207-Baumberg-Ost	14,69	315,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,39	10,00	1,00	14,21	1,33	0,00	3,00	34,21	4,33	38,54	
20	Krefeld	0014-24	8,94	495,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	86,48	0,00	0,00	5,00	19,19	5,66	0,00	0,00	29,19	8,66	37,85	
21	Dormagen	2301-43.5	8,55	280,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19,13	0,00	33,07	10,00	1,00	17,12	0,66	0,00	0,00	37,12	0,66	37,78	
22	Korschenbr.	2305-4	8,17	230,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	78,23	21,80	100,00	0,00	0,00	22,28	1,66	0,00	0,00	32,28	4,66	36,94	
23	Krefeld	0014-45	31,04	765,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	2,00	15,46	5,66	0,00	3,00	27,46	8,66	36,12	
24	Viersen	2408-24a	3,92	75,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,09	0,00	1,00	13,03	3,00	0,00	0,00	33,03	3,00	36,03	
25	Viersen	2408-29	3,41	105,00	0,00	0,00	10,00	0,00	1,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00	14,36	1,66	0,00	0,00	34,36	1,66	36,02	
26	Viersen	2408-24b	5,40	100,00	0,00	0,00	10,00	0,00	14,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27,86	0,00	1,00	12,91	3,00	0,00	0,00	32,91	3,00	35,91	
27	Tönisvorst	2407-15	12,92	230,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46,14	0,00	5,00	12,85	2,33	0,00	0,00	32,85	2,33	35,18	
28	Dormagen	2301-41.8	8,82	210,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,52	10,00	5,00	14,48	0,66	0,00	0,00	34,48	0,66	35,14	
29	Meerbusch	2306-6	43,00	1575,00	0,00	0,00	10,00	0,40	0,00	5,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,11	6,00	15,07	3,66	0,00	0,00	31,07	3,66	34,73	
30	Meerbusch	2306-4	2,50	105,00	0,00	0,00	10,00	85,38	14,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	21,53	1,00	0,00	0,00	33,53	1,00	34,53	
31	Duisburg	752-3	2,49	112,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	5,00	22,66	1,66	0,00	0,00	32,66	1,66	34,32	
32	Niederkr.	2405-6	4,83	120,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00	13,47	0,66	0,00	0,00	33,47	0,66	34,13	
33	Schwalmtal	2406-8	9,02	225,38	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00	10,30	0,66	0,00	0,00	30,30	3,66	33,96	
34	Viersen	2408-Reserve2	3,74	70,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	2,00	17,25	1,66	0,00	3,00	29,25	4,66	33,91	
35	Monheim	2207-2.1	4,39	153,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	91,69	0,00	2,00	1,33	17,16	1,33	0,00	3,00	29,16	4,33	33,49	
36	Viersen	2408-28	4,76	166,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00	12,26	1,00	0,00	0,00	32,26	1,00	33,26	
37	Schwalmtal	2406-A	16,34	408,54	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	9,54	0,66	0,00	3,00	29,54	3,66	33,20	
38	Viersen	2408-Reserve8	0,46	5,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	5,00	13,01	7,00	0,00	3,00	23,01	10,00	33,01	
39	Viersen	2408-12c	4,21	147,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	2,00	15,99	2,00	0,00	3,00	27,99	5,00	32,99	
40	Viersen	2408-Reserve7	0,35	10,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,24	0,00	2,00	10,93	1,66	0,00	0,00	22,93	10,00	32,93	
41	Duisburg	762-3	12,16	547,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,45	6,00	5,00	14,63	1,66	0,00	0,00	30,63	1,66	32,29	
42	Sollingen	19-26820	3,00	80,00	0,00	0,00	10,00	24,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88,53	6,00	1,00	13,58	2,66	0,00	0,00	29,58	2,66	32,24	
43	Duisburg	751-3	3,92	176,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	53,47	46,46	0,00	88,96	0,00	20,83	1,33	0,00	0,00	30,83	1,33	32,16	
44	Schwalmtal	2406-2	7,39	110,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,25	10,00	1,00	10,73	1,33	0,00	0,00	30,74	1,33	32,07	
45	Wülfrath	2210-Reserve1	8,20	245,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35,16	64,84	6,00	15,05	1,00	0,00	0,00	31,05	1,00	32,05	
46	Viersen	2408-12b	3,02	105,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	2,00	15,30	0,66	0,00	0,00	27,30	3,66	30,96	

Überscheidung mit Schutzzielen darstellungen in % der Fläche, ergibt B1

Überscheidung mit Schutzzielen darstellungen in % der Fläche, ergibt B2

Rang	Kommune	Flächenkürzel	ha	WE	NSG	gLB	Punkte B1	land	KuLa	reg	KuLa	Bioto	VSG	FFH	Wasser	Wasser	Wasser	Boden	Boden	Boden	Boden	Punkte B2	Infrastruktur (C1)	Punkte AC	Verfügbarkeit (D1)	Brachfläche (D2)	Städtebau (D3)	Punkte ABC	Punkte D	Gesamtpunkte	
47	Grevenbr.	2302-10	15,31	490,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	1,00	16,48	1,33	0,00	0,00	3,00	26,48	4,33	30,81	
48	Viersen	2408-12a	1,80	62,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	2,00	5,00	14,92	0,66	0,00	0,00	3,00	26,92	3,66	30,58
49	Viersen	2408-Reserve9	3,94	60,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	26,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	99,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	5,00	11,48	7,00	0,00	0,00	3,00	23,48	7,00	30,48
50	Viersen	2408-Reserve4	0,46	10,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	5,00	13,79	1,66	0,00	0,00	3,00	25,79	4,66	30,45
51	Jüchen	2303-12	8,15	203,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	5,00	15,42	3,00	0,00	0,00	3,00	27,42	3,00	30,42
52	Langenfeld	2205-9	25,94	907,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,00	1,00	10,75	0,66	0,00	0,00	3,00	26,75	3,66	30,41
53	Willich	2409-5	10,87	380,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40,63	25,88	0,00	1,00	9,23	1,00	1,00	1,00	13,82	6,33	0,00	0,00	0,00	0,00	29,23	1,00	30,23
54	Tönisvorst	2407-3	6,89	200,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	92,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00	13,82	6,33	0,00	0,00	0,00	23,82	6,33	30,15
55	Niederkr.	2405-3	6,57	105,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64,82	35,18	0,00	44,54	0,00	0,00	0,00	2,00	1,00	12,00	3,00	0,00	0,00	0,00	25,80	4,33	30,13
56	Viersen	2408-Reserve1	5,09	155,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73,67	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	1,00	12,00	3,00	0,00	0,00	0,00	24,00	6,00	30,10
57	Viersen	2408-Reserve3	0,95	20,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	5,00	13,19	1,66	0,00	0,00	3,00	25,19	4,66	29,85
58	Neuss	2307-10	8,56	210,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	5,00	14,47	0,33	0,00	0,00	3,00	26,47	3,33	29,80
59	Viersen	2408-Reserve5	0,53	5,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	39,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	5,00	12,45	2,33	0,00	0,00	3,00	24,45	5,33	29,78
60	Grevenbr.	2302-33	10,68	373,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	1,00	16,77	0,00	0,00	0,00	3,00	26,78	3,00	29,78
61	Jüchen	2303-13	16,16	403,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	5,00	14,61	3,00	0,00	0,00	0,00	26,61	3,00	29,61
62	Grevenbr.	2302-55	6,63	232,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,49	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	2,00	5,00	16,76	0,33	0,00	0,00	0,00	28,76	0,33	29,09
63	Willich	2409-7	8,12	252,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	5,00	15,83	1,00	0,00	0,00	0,00	27,83	1,00	28,83
64	Viersen	2408-Reserve6	0,75	20,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	2,00	5,00	12,00	1,66	0,00	0,00	3,00	24,00	4,66	28,66
65	Neuss	2307-13	6,36	222,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00	15,58	0,00	0,00	0,00	25,58	3,00	28,58	
66	Viersen	2408-Reserve10	2,30	30,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	5,00	9,42	7,00	0,00	0,00	0,00	21,42	7,00	28,42
67	Jüchen	2303-3	6,06	151,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	3,00	13,90	2,33	0,00	0,00	0,00	25,90	2,33	28,23
68	Grevenbr.	2302-3	13,20	462,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	5,44	0,00	0,00	0,00	0,00	8,45	91,55	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00	17,24	0,33	0,00	0,00	0,00	27,24	0,33	27,57
69	M.-Gladbach	0015-Dahl	15,89	635,44	0,00	17,56	2,00	0,00	0,00	0,00	13,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63,87	36,13	0,00	0,00	0,00	1,00	19,58	2,33	0,00	0,00	3,00	21,58	5,33	26,91
70	M.-Gladbach	0015-Neuwerk	19,32	772,64	0,00	3,00	6,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80,43	0,00	0,00	22,74	0,00	0,00	0,00	2,00	1,00	13,34	2,33	0,00	0,00	3,00	21,34	5,33	26,67
71	Viersen	2408-24c	3,69	129,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	17,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54,38	0,00	0,00	0,00	2,00	1,00	12,84	1,66	0,00	0,00	0,00	24,83	1,66	26,49
72	Grevenbr.	2302-1	10,71	374,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	12,84	0,33	0,00	0,00	22,84	3,33	26,17	
73	Tönisvorst	2407-11	7,73	175,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	74,07	0,00	0,00	0,00	2,00	5,00	11,90	1,66	0,00	0,00	0,00	23,90	1,66	25,56
74	Heiligenhaus	2203-12	17,09	420,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32,48	51,55	6,00	0,00	0,00	0,00	6,00	1,00	8,12	1,00	0,00	0,00	24,12	1,00	25,12	
75	Tönisvorst	2407-14	11,87	220,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	0,00	79,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	9,89	5,00	0,00	0,00	19,89	5,00	24,89	
76	Domagen	2301-18.5	17,76	630,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	3,34	95,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,35	0,00	0,00	0,00	0,00	6,00	1,00	7,58	0,66	0,00	0,00	0,00	23,58	0,66	24,24
77	Neuss	2307-12	5,50	192,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	10,70	0,00	0,00	0,00	20,70	3,00	23,70	
78	Viersen	2408-Reserve12	6,28	120,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97,55	0,00	0,00	0,00	2,00	1,00	8,00	3,66	0,00	0,00	0,00	20,00	3,66	23,66
79	Grevenbr.	2302-54	6,58	230,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44,02	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	2,00	5,00	11,12	0,33	0,00	0,00	0,00	23,12	0,33	23,45
80	Ratingen	2208-A	8,22	288,00	0,00	0,26	6,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24,83	0,00	0,00	0,00	6,00	1,00	4,84	1,33	0,00	0,00	3,00	16,84	4,33	21,17
81	Grevenbr.	2302-2	18,93	662,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	7,73	0,33	0,00	0,00	3,00	17,73	3,33	21,06
82	Erkrath	2201-11	15,38	538,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	98,72	0,00	0,00	64,36	35,64	0,00	0,00	0,00	1,00	6,82	1,00	0,00	0,00	3,00	16,82	4,00	20,82
83	Viersen	2408-8	2,38	83,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	9,70	0,66	0,00	0,00	0,00	19,70	0,66	20,36
84	Tönisvorst	2407-10	2,97	105,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	36,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	93,85	0,00	0,00	0,00	2,00	1,00	5,29	1,00	0,00	0,00	0,00	17,29	1,00	18,29
85	Viersen	2408-Reserve11	3,00	70,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	98,94	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	6,76	1,00	0,00	0,00	0,00	16,76	1,00	17,76

7.1.1.7 Kommunale Entwicklungsabsichten und kommunale Entwicklungspfade / Vertrauensschutz

Für die neue Darstellung von Siedlungsbereichen wurde im Frühjahr 2012 eine kommunale Abfrage durchgeführt, die beinhaltete, welche Vorstellungen für die weitere Siedlungsentwicklungen in den Kommunen besteht. Dabei konnten die Kommunen angeben, welche bestehenden Siedlungspotenziale für sie in Zukunft keine Siedlungspotenziale mehr darstellen. Zudem wurde von den Kommunen angegeben, in welchen Bereichen sie sich neue Entwicklungen, die bisher nicht durch den Regionalplan GEP99 abgedeckt sind in Zukunft vorstellen können. Diese Abfrage verlief nach einem einheitlichen Schema. Die Gemeinden erhielten bei dieser Abfrage eine Tabelle, in der die Streichungs- und Neudarstellungswünsche für jedes Planzeichen angegeben werden konnten. Die Abfrage dauerte von Februar 2012 bis August 2012. Diese Angaben der Kommunen wurden nach den hier im Kap. 7.1.1 dargestellten Kriterien geprüft und dann gegebenenfalls mit in den Planentwurf einbezogen. Gleichzeitig hat der Planungsentwurf die bisherigen kommunalen Entwicklungspfade mit aufgegriffen. Hierzu konnte auf das Siedlungsflächenmonitoring der letzten Jahre zurückgegriffen werden. Hiermit war erkennbar, in welchen Ortslagen und Stadtteilen die maßgebliche Entwicklung stattgefunden hat. Die kommunalen Entwicklungsabsichten spielen eine maßgebliche Rolle bei der Darstellung der allgemeinen Siedlungsbereiche, weil die Kommunen für die Umsetzung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung mittels ihrer Bauleitplanung zuständig sind. Das bedeutet, nur wenn die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch anschlussfähig sind für die zukünftige kommunale Bauleitplanung, können diese Ziele auch umgesetzt werden. In einigen Fällen wurden auch eigene Vorschläge für neue Siedlungsflächen mit in den Entwurf einbezogen. Es tritt immer wieder der Fall auf, dass Siedlungsbereiche, die aus vielen raumordnerischen Erwägungen heraus sinnvoll für eine Siedlungsentwicklung sind, nicht von den Gemeinden umgesetzt werden, weil kommunalpolitische Erwägungen dies aktuell nicht zulassen. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass sich diese kommunalpolitischen Auffassungen verändern können. Deshalb fußen einige Siedlungsbereichsdarstellungen auf planerischen Erwägungen der Regionalplanung.

Kommunen können bei ASB-Reserven, die bisher dargestellt waren, den Vertrauensschutz als Argument für eine weitere Darstellung vorbringen. Der Vertrauensschutz zielt darauf ab, dass Gemeinden, die in der Vergangenheit im Vertrauen auf der zeichnerischen Darstellung im Regionalplan schon in irgendeiner Art tätig geworden sind, diese Flächen zu entwickeln, kein Schaden entsteht, in dem nun die Darstellung aufgegeben wird. Das heißt, wurden von der Gemeinde Maßnahmen unternommen, um diese Flächen in den kommenden Jahren glaubhaft einer Entwicklung zuzuführen. Dies kann in Form von Rahmenplänen oder von Grundstücksankäufen oder dergleichen geschehen sein. Hier wurde im Einzelfall geprüft, inwieweit die Gemeinde einen Vertrauensschutz glaubhaft machen konnte. Diese Darlegungen werden in die Abwägung mit eingestellt. In diesem Zusammenhang ist weiterhin zu beachten, dass die ASB-Darstellung keineswegs eine direkte Aktivierbarkeit bedeutet. Siedlungspotentiale sollen dann in Anspruch genommen werden, wenn die Innenpotentiale und weiteren Außenpotentiale (Def. vgl. Regionalplan Kap 3.1.2 im Regionalplan) nicht mehr ausreichen, um für den Planungshorizont genügend Flächen bereit zustellen. Das kann im Einzelfall dazu führen, dass ASB-Reserven – je nach dem wie die Entwicklung in den Gemeinden verläuft – gar nicht in Anspruch genommen werden können.

Bei FNP-Reserven hingegen wird zunächst grundsätzlich davon ausgegangen, dass die Gemeinden hier einen Vertrauensschutz geltend machen. Gleichwohl sind auch hier Planungsleichen vorhanden, die auch im Einverständnis mit der Stadt aus dem Plan genommen worden sind. Dennoch gibt es Gemeinden die alleine durch ihre FNP-Potentiale zuviele Flächen vorhalten. Sie werden durch das Ziel der Flächenrücknahme aufgefordert sogenannte Außenpotentiale wieder zurück zu planen.

7.1.1.8 Kleinräumige Infrastrukturausstattung und dessen Erreichbarkeit

Gemäß LEP-Entwurf vom Juni 2013 ist die bedarfsgerechte, flächensparende Siedlungsentwicklung u.a. an den vorhandenen Infrastrukturen auszurichten (Kap. 6.1-1). Dies ist auf grobmaschiger Ebene maßgeblich über die verstärkte Lenkung der Siedlungsentwicklung auf die ZASB geschehen (s.o.). Die in der Erläuterungskarte im Maßstab 1:400.000 dargestellten ZASB stellen einen ersten Orientierungsrahmen dar. Neue ASB-Flächen (Siedlungspotenziale) sind in der Regel nur an ZASB anzuschließen.

Für die im Zuge der Regionalplanfortschreibung vorgenommene detaillierte Überarbeitung der ASB wurde die Infrastrukturausstattung bei der konkreten Überarbeitung der ASB in den zeichnerischen Darstellungen im Maßstab 1:50.000 detaillierter analysiert, um eine kleinräumige Ausrichtung der zukünftigen Siedlungsentwicklung auf den Infrastrukturbestand zu unterstützen. Dies geschah bei den folgenden zwei Arbeitsschritten:

1. Kleinräumige Siedlungspotenziale möglichst dort an die ZASB zu verorten oder zu verlagern, um neue Standorte kleinräumig auf die vorhandene Infrastruktur auszurichten.
2. Wenn eine Zuordnung zu ZASB nicht möglich ist, ist es umso erforderlicher, Siedlungspotenziale dort an Bestands-ASB zu verorten, wo noch eine hinreichend gute Infrastrukturausstattung erreichbar ist.

Die Methode folgt vom Prinzip dem gleichen Ansatz, wie bei der Ermittlung der ZASB. Allerdings werden detailliertere Einzelbewertungen der Distanzen vorgenommen. Die hierzu entwickelte GIS-gestützte Bewertungsmethode orientiert sich am Prinzip der Nutzwertanalyse. Die Methode erlaubt es, kleinräumig für potenzielle und bestehende Siedlungsflächen regionsweit einheitlich, zu bewerten. Hierdurch lassen sich mögliche ASB-Bereiche miteinander vergleichen und in der Standortauswahl bewerten.

7.1.1.8.1 Datenerhebung

Um die Infrastrukturausstattung in den Kommunen der Planungsregion zu erfassen, wurden zuerst Einrichtungsstandorte unterschiedlicher Infrastrukturen zusammengetragen, die eine wichtige Rolle bei der Grundversorgung der Wohnbevölkerung einnehmen. Es wurden vor allem Einrichtungen gewählt, die im alltäglichen Leben der Wohnbevölkerung wichtige Anlaufstellen darstellen. Hierbei wurden die folgenden Infrastrukturen in den in den Blick genommen:

Tab. 7.1.1.8.1.1: Infrastruktureinrichtungen

Bildungseinrichtungen	priv. Versorgungseinrichtungen	öff. Versorgungseinrichtungen	Gesundheits-einrichtungen	Sportanlagen
Kitas	Vollsortimenter	Bürgerbüro	Hausärzte	Schwimmbäder (Frei- + Hallenbäder)
Grundschulen	Discounter	Jugendeinrichtungen	Zahnärzte	Sportplätze
Hauptschulen	Poststellen	Büchereien + Bibliotheken	Fachärzte	

Realschulen	Banken (Geld-automaten + Filialen)		Apotheken	Verkehr
Gymnasien	Optiker			S-Bahn- und Regionalbahn-haltestellen
Gesamt- und Sekundar-schulen	Zentrale Versor-gungsbereiche			U-Bahn-Stationen
Schulen mit Sek II (Gym + Ges.)				

Die zusammengetragenen Einrichtungsstandorte wurden kartografisch dargestellt (Abb. 7.1.1.8.1.1). Diese Karte mit Einrichtungsstandorten war Grundlage in der ersten Gesprächsrunde mit den Kommunen. Sie wurde darauffolgend den Kommunen zur Kontrolle vorgelegt und danach ggf. korrigiert.

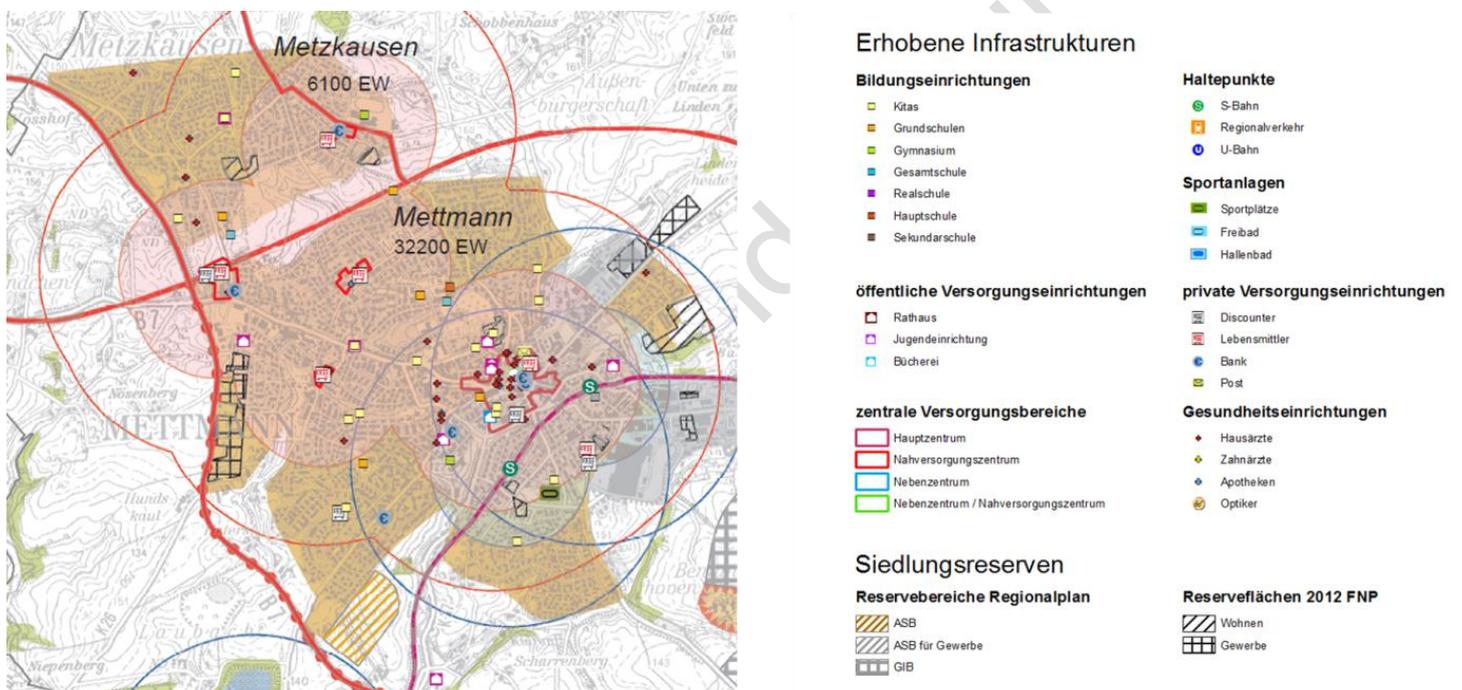


Abb.7.1.1.8.1.1: Karte mit Einrichtungsstandorten

7.1.1.8.2 Modellierung der Versorgungssituation über Rasterzellen und Distanzmessungen

Um für beliebige Flächen in der Region die Nähe zu Versorgungseinrichtungen bewerten zu können, wird die gesamte Fläche der Region in ca. 360.000 Quadrate mit einer Seitenlänge von 100 m eingeteilt. Danach werden im GIS die Luftliniendistanzen zwischen jedem Rasterzellenmittelpunkt und der nächstgelegenen Infrastruktureinrichtung eines jeden Infrastrukturtyps gemessen.

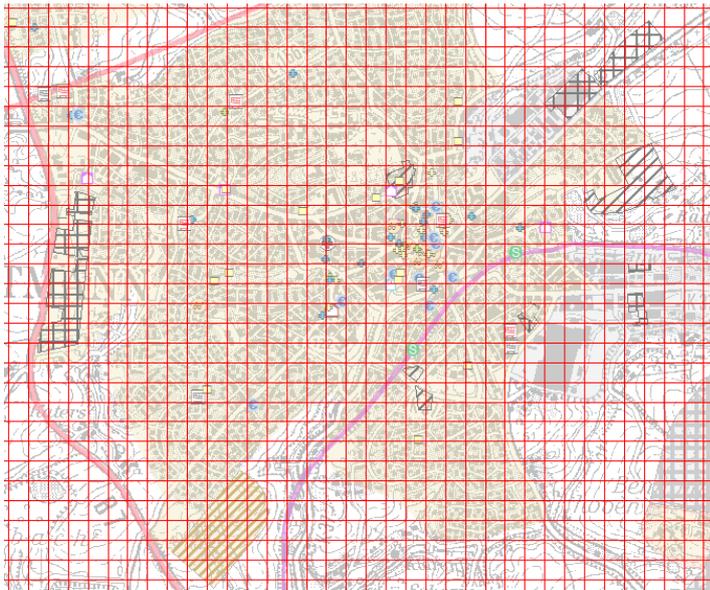


Abb. 7.1.1.8.2.1: Rasterfelder als Grundgerüst der Bewertung

Danach werden im GIS über ein automatisches Verfahren die Luftliniendistanzen zwischen den Rasterzellenmittelpunkten und der nächstgelegenen Infrastruktureinrichtung eines jeden Infrastrukturtyps gemessen. Die ermittelten Entfernungen werden separat für jedes einzelne Rasterfeld in einer Tabelle hinterlegt.

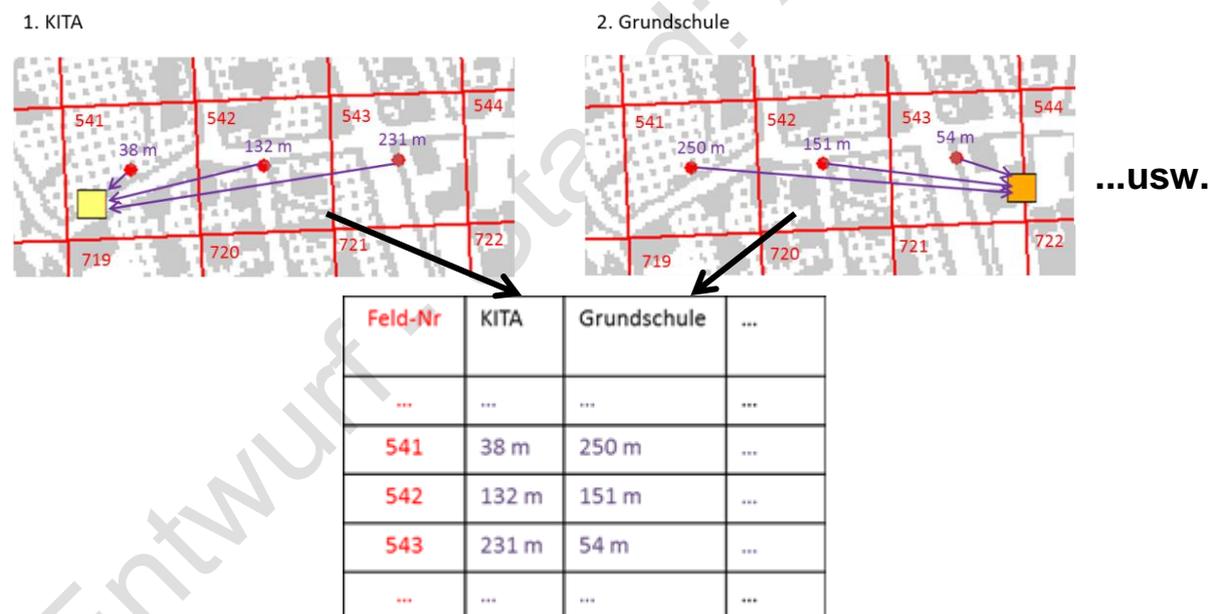


Abb. 7.1.1.8.2.2: Schematische Darstellung der automatisierten Distanzmessung

Die so für jede Rasterzelle ermittelten Distanzen werden für jeden Infrastrukturtyp separat bewertet. Grundsätzlich wird angenommen, dass sich mit zunehmender Entfernung zwischen Rasterzelle und Infrastruktureinrichtung die Versorgungssituation in einer Zelle verschlechtert. Hierzu werden für bestimmte Entfernungsintervalle zwischen 3 Punkten für nahe Entfernungen und 0 Punkten für weite Distanzen vergeben. Je nach Infrastrukturtyp werden spezifische Bewertungsschlüssel festgelegt. Um möglichst plausible Bewertungsschlüssel zu entwickeln, wurde die Ist-Situation in den ausgewiesenen ASB analysiert. So lässt sich für die Region feststellen, welche Distanzen zu unterschiedlichen Einrichtungen als nah und fern gelten können. Daneben wurden Richt- und Orientierungswerte zu den Erreichbarkeiten von

Einrichtungen aus Gesetzen oder der sonstigen Literatur herangezogen. Damit orientiert sich diese Bewertung an den Mittelwerten der regionsspezifischen Entfernungsverhältnisse und wird mit Entfernungsbewertungen aus der Literatur verglichen und bei Bedarf ergänzt.

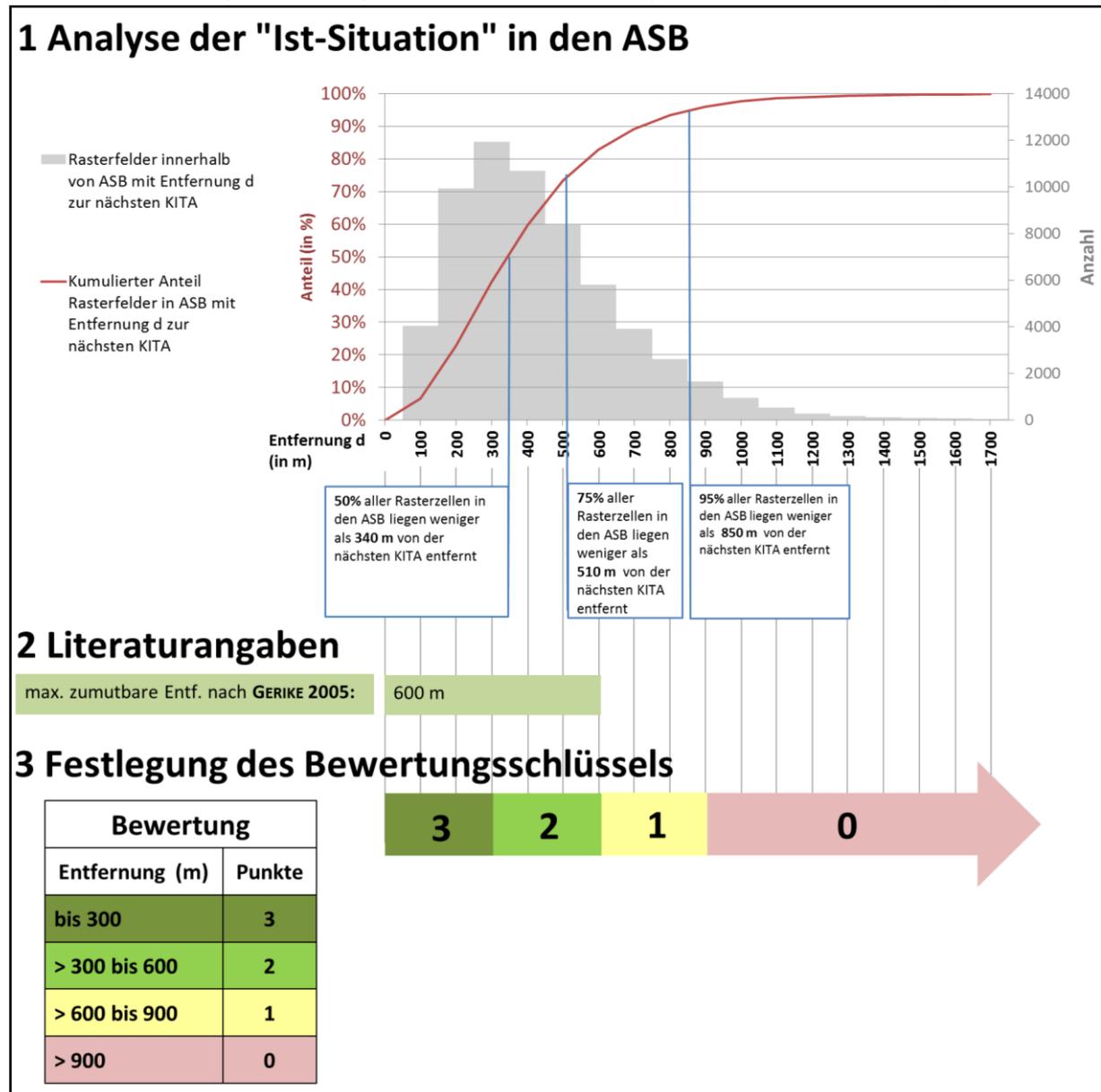


Abb. 7.1.1.8.2.3: Gegenüberstellung der Analyseergebnisse sowie des daraus abgeleiteten Schlüssels zur Bewertung der Distanzen zwischen einer Rasterzelle und der nächstgelegenen Infrastruktureinrichtung (hier: KITA).

Die in Abb. 7.1.1.8.2.3 dargestellte Grafik zeigt beispielhaft die festgelegten Regeln für die Bewertung der Distanzen zu den nächstgelegenen Kitas. Die Analyseergebnisse zeigen, dass derzeit die Hälfte aller ASB-Flächen in der Region Düsseldorf weniger als 300 m Luftlinie von der nächstgelegenen Kita entfernt ist. Fast sämtliche ASB-Flächen befinden sich innerhalb der 900 m-Radien um die Kita-Standorte. Im Vergleich zu den Einrichtungen der weiteren ausgewerteten Infrastrukturtypen, fallen die Distanzen zu den Kitas somit relativ gering aus.

Der festgelegte Bewertungsschlüssel orientiert sich primär am 0,5-, 0,75- und 0,95-Quantil der regionstypischen Entfernungsverhältnissen in den ASB. Somit wurden bis 300 m drei

Punkte, bis 600 m zwei Punkte und bis 900 m noch ein Punkt bei der Bewertung der Kita-Entfernungen vergeben. Diese Festlegungen passen ebenfalls zu den Angaben in der ausgewerteten Literatur. Die in Borchard 1947 und in Gerike 2005 genannten Werte stimmen hier gleichzeitig mit den Grenzen einer „sehr guten“ und „guten“ Erreichbarkeit überein. Für jede Infrastruktureinrichtung wurde eine solche Bewertung vorgenommen.

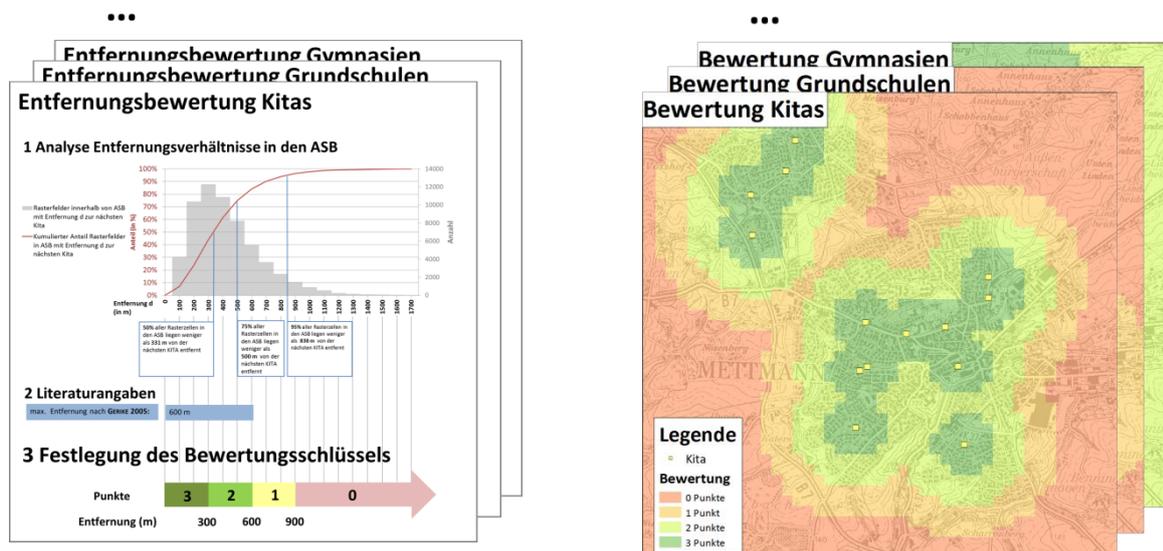


Abb. 7.1.1.8.2.4: Erstellung infrastrukturspezifischer Bewertungsschlüssel: Welche Entfernungen sind typisch für die Region

7.1.1.8.3 Gesamtbewertung der kleinräumigen Versorgungssituation

Die Einzelbewertungen für die unterschiedlichen Infrastrukturtypen werden danach zu einem Gesamtergebnis zusammengerechnet. Anhand der Häufigkeiten der in den ASB erzielten Gesamtpunktzahlen wird die Infrastrukturversorgung beurteilt. So lässt sich feststellen, welche Flächen im regionsweiten Vergleich besser oder schlechter abschneiden. Abb. 7.1.1.8.3.1 zeigt bspw., dass auf 25 % aller ASB-Flächen mehr als 50 von 69 Punkten erzielt werden. Somit steht in diesen Lagen im Vergleich zu den restlichen Flächen eine hohe Einrichtungsvielfalt in nächster Nähe zur Verfügung, so dass eine hervorragende Versorgung gegeben ist. Mit Blick auf die Situation in der Planungsregion ist feststellbar, dass in den ASB in der Regel eine relativ gute Versorgungssituation gegeben ist. Als „Dürftig“ oder „Ungünstig“ wurden daher lediglich nur ca. 15 % aller ASB-Flächen eingestuft. Bei den angelegten Wertmaßstäben ist in jeder Kommune der Region mindestens ein ASB vorhanden, in dem eine verhältnismäßig gute Infrastrukturversorgung gegeben ist. Weiterhin wird deutlich, dass die Randbereiche teilweise eine bessere Versorgungssituation aufweisen, als die Vororte von größeren Städten. Ferner wurde deutlich, dass keine der derzeit bestehenden Eigenbedarfsortslagen über eine ASB-typische Infrastrukturausstattung verfügt. Die Infrastrukturanalyse hat somit gezeigt, dass es im Zuge der Fortschreibung nicht notwendig ist, eine der bisher als Eigenbedarfsortslage eingestuftes Ortslagen als ASB darzustellen. Vielmehr sind einige ASB aus dem GEP99 nicht mehr als ASB dargestellt, da sie in ihrer Größe und infrastrukturellen Ausstattung mit einer Eigenbedarfsortslage zu vergleichen sind.

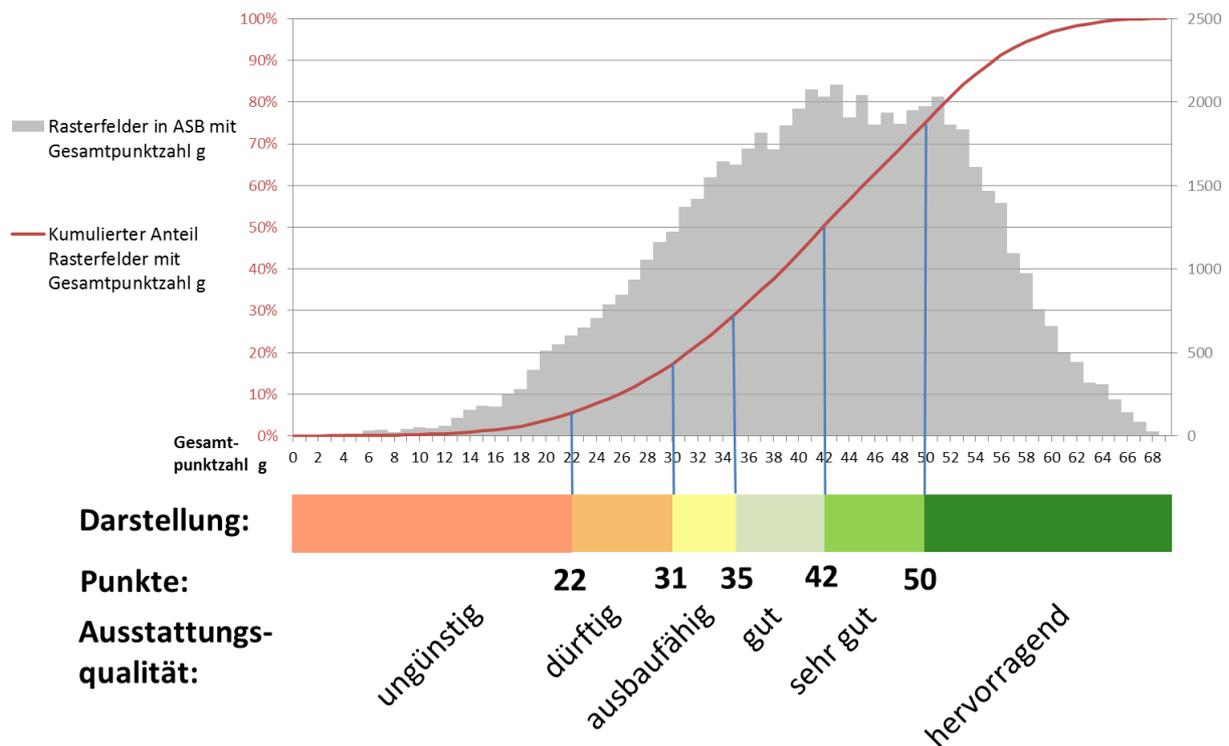


Abb. 7.1.1.8.3.1: Gesamtbewertung der ASB-Flächen

Auf Grundlage dieser gesamtäumlichen Betrachtung konnte folgende Karte Abb. 7.1.1.8.3.2 zur Gesamtversorgungssituation für alle Siedlungsbereiche erstellt werden.

Die Karten für die gesamte Region sind in der Anlage (7.1.1.Anlagen) enthalten. Diese Karte gibt eine stringente Beurteilung der infrastrukturellen Ausstattung in der gesamten Region wieder. Sie bildet damit eine gute kleinräumige Grundlage, die verdeutlicht, an welchen Standorten von einer regionstypischen Nähe zu einem räumlich gebündelten Angebot öffentlicher und privater, grundzentralörtlicher Versorgungseinrichtungen auszugehen ist. Damit kann die infrastrukturelle Ausstattung in die standörtliche Bewertung einbezogen werden. Dazu wird bei jedem zur Diskussion stehenden Standort geprüft, welcher Ausstattungsgrad (von ungünstige bis günstige Ausstattung) vorgefunden wird. Dabei wurde auch das Gesamtbild der Gemeinde berücksichtigt.

Diese Karten wurden den Kommunen im Zuge der Fortschreibung im Frühjahr 2013 übermittelt. Sie zeigen auch Standorte innerhalb von ASB an, die im Hinblick auf die Nutzung des Infrastrukturbestands für Nachverdichtungen besonders geeignet wären.

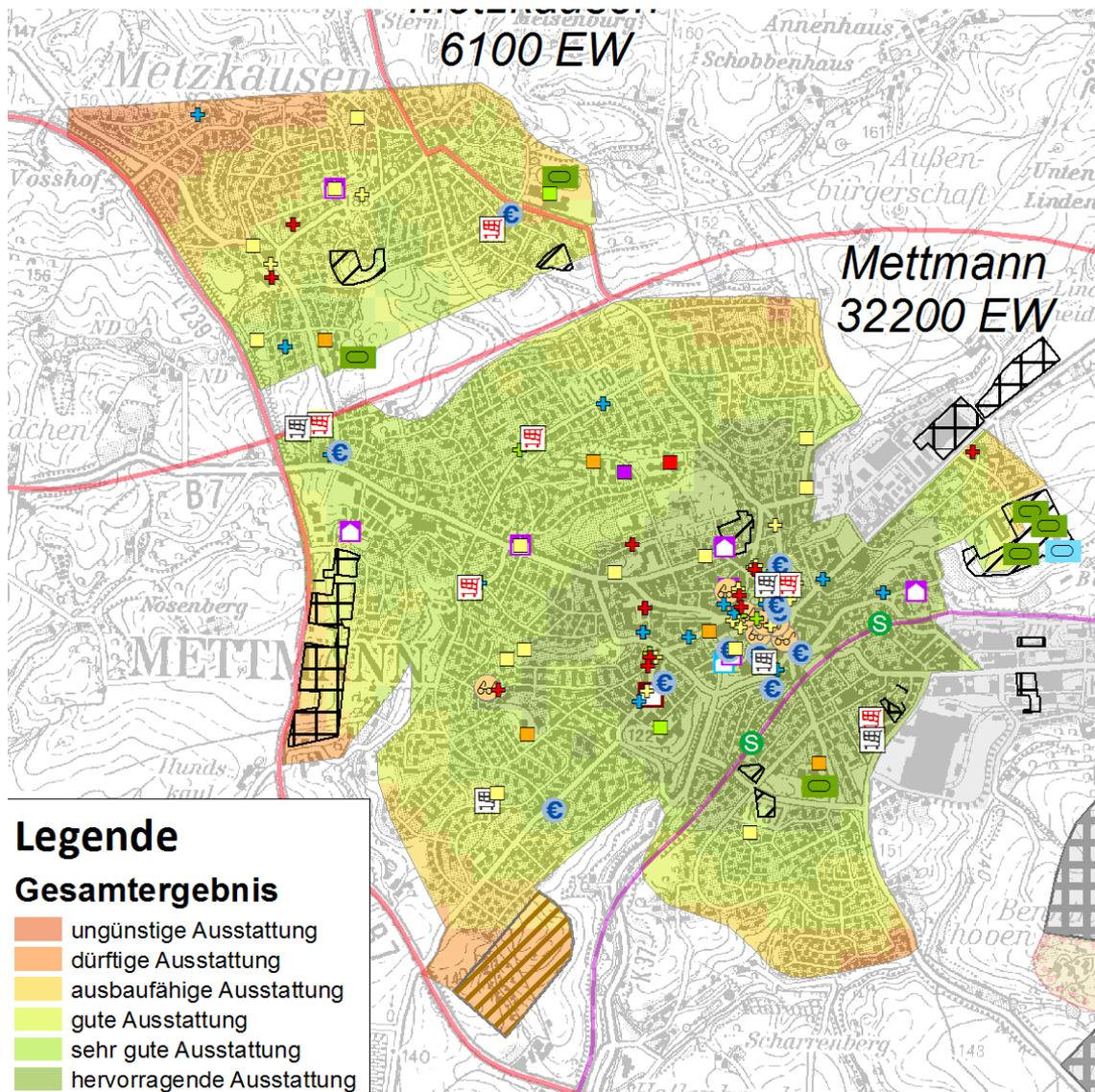


Abb. 7.1.1.8.3.2: Karte mit Gesamtversorgungssituation am Beispiel der Stadt Mettmann

7.1.1.9. Restriktionsarme Bereiche für die zukünftige Siedlungsentwicklung

Der LEP-Entwurf vom Juni 2013 strebt eine Siedlungsentwicklung an, die nicht nur bedarfsgerecht und flächensparend an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft sowie an den vorhandenen Infrastrukturen ausgerichtet ist, sondern auch die naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotentiale einbezieht. Deshalb sind bei der Darstellung der Siedlungspotentiale standörtlich solche Bereiche ausgewählt worden, die auch in naturräumlich restriktionsarmen Bereichen liegen. Das bedeutet, dass bei jeder Siedlungsbereichsdarstellung folgende Kriterien geprüft worden sind. Alle genannten Kriterien sind Abwägungskriterien, die entsprechend ihrer gesetzlichen Vorgaben gewichtet worden sind.

Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete und Vogelschutz im Biotopverbund

Im Bereich des Landschaftsschutzes und des Naturschutzes wurden alle Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete und alle Vogelschutzgebiete erfasst. Diese kommen für eine Siedlungsentwicklung nicht in Betracht. Nur in dem Fall, dass eine Kommune an allen bestehenden Siedlungsraumrändern von Vogelschutzgebieten oder FFH Gebieten umschlossen ist, werden

Siedlungsbereichsneudarstellungen mitsamt einer Verträglichkeitsprüfung in den Regionalplanungsfortschreibungsentwurf mit einbezogen.

Als nächstes wichtiges Kriterium wurde der Biotopverbund entsprechend des Fachbeitrages der LANUV einbezogen. Für alle Bereiche, die bisher im GEP99 nicht als Siedlungsbereiche dargestellt sind und die im Fachbeitrag in einer Wertigkeit der Biotopverbundstufe eins dargestellt sind, sind keine Bereichsdarstellungen vorgenommen worden. Für den Fall, dass Flächen der Biotopverbundstufe 1 Siedlungsbereiche, die bisher im GEP99 dargestellt waren, überlagern, wurde geprüft, ob eine Rücknahme des Siedlungsbereiches möglich ist. Hierbei spielen Größe und Lage eine wesentliche Rolle. Grundsätzlich ist es möglich, dass bei der kleinteiligen Betrachtung des LANUV, Flächen der Biotopverbundstufen innerhalb des Siedlungsbereiches liegen. Hierfür wurden in den Erläuterungen im Siedlungskapitel entsprechende Ausführungen gemacht, dass die Kommunen im Rahmen ihrer Bauleitplanung die schützenswerten Landschaftsbestandteile innerhalb des Siedlungsbereiches zu berücksichtigen haben.

Für alle Flächen, die in dem Fachbeitrag des LANUV als Flächen der Biotopverbundstufe zwei gekennzeichnet sind, kam zunächst auch keine Siedlungsbereichsdarstellung in Betracht. Eine Ausnahme bilden Flächen in Kommunen, die über einen sehr hohen Bedarf verfügen, und bei denen diese Flächen infrastrukturell sehr gut angebunden sind. Für diesen Fall müssen die Flächen an einem ZASB liegen und auch kleinräumig über eine gute Infrastrukturausstattung verfügen. Für den Fall, dass Flächen der Biotopverbundstufe zwei Siedlungsbereiche die bisher im GEP99 dargestellt waren, überlagern, gilt das gleiche wie bei der Biotopverbundstufe eins. Hier sollen jedoch vor allem großräumigere Zusammenhänge eine Rolle spielen.

Grundwasserschutz und Überschwemmungsbereiche

Die Darstellung von allgemeinen Siedlungsbereichen beachtet die Ziele zur Sicherung von Trinkwasservorkommen nach dem Landesentwicklungsplan. Bereiche für den Grundwasserschutz und Gewässerschutz BGG, die aufgrund ihrer wasserwirtschaftlichen Funktion (Zone I bis IIIA und Reserve I bis IIIA) im Regionalplan dargestellt sind, sind insbesondere in Bezug auf ihre Trinkwassergewinnung besonders zu schützen. Grundsätzlich muss davon ausgegangen werden, dass eine weitere Versiegelung von Flächen, die in solchen Bereichen liegen, den Schutz des Trinkwassers beeinträchtigen können. Deshalb sieht der Planentwurf vor, in der Regel neue Siedlungsbereiche nicht im BGG darzustellen. Bauleitplanung auf Flächen, die gleichzeitig dem Gewässerschutz dienen, muss einer Menge zusätzlicher Anforderungen zum Gewässerschutz Genüge tun.

Im Bereich des Hochwasserschutzes sind entsprechend des Landesentwicklungsplans die Überschwemmungsbereiche von hochwasserempfindlichen oder den Abfluss behindernden Nutzungen, insbesondere von zusätzlichen Siedlungsbereichen und Bauflächen, freizuhalten. Ausnahmen sind nur nach den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes und Landeswassergesetzes möglich. Die innerhalb von Überschwemmungsbereichen im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen, die noch nicht realisiert oder in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt wurden, sind zurückzunehmen und vorrangig als natürlicher Retentionsraum zu sichern. Für die Darstellung der allgemeinen Siedlungsbereiche bedeutet dies folgendes; alle Überflutungsflächen aus der HQ 100 Berechnung sind nicht für eine Siedlungsbereichsdarstellung vorzusehen. Es wurde geprüft, ob sich in der Überschneidung dieser Überflutungsflächen mit den bestehenden Siedlungsbereichsdarstellungen aus dem GEP99 noch Flächen ergeben, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung Flächenreserven

beinhalten, die nach dem Ziel 7.4-6 zurückgenommen werden müssen, damit auch die Bauleitplanung hier einen Auftrag bekommt, bauleitplanerisch gesicherte Flächen im Flächennutzungsplan wieder als Freiraum darzustellen. Im Einzelfall wurden Siedlungsbereichsflächen überlagernd über Überflutungsflächen dargestellt, wenn diese Siedlungsbereichsflächen mit einer Zweckbindung versehen wurden, die entsprechend den Ausnahmen im Wasserhaushaltsgesetz formuliert wurden. Hierzu zählen beispielsweise Siedlungsflächen für Hafennutzung, die regelmäßig in Überschwemmungsbereichen liegen können.

Es wurden jedoch auch Siedlungsbereiche, die durch verbindliche Bauleitplänen schon jetzt in Anspruch genommen sind oder die bereits bebaut sind, mit Überschwemmungsbereichen überlagert. In diesem Fall dient die überlagernde Darstellung vor allem der Information (vgl. hierzu auch Kapitel 4.4.4 –Vorbeugender Hochwasserschutz).

Wald

Bei der Darstellung von Siedlungsbereichen wurde entsprechend den Zielvorgaben des Landesentwicklungsplanes der bestehende Wald in der Regel für eine Siedlungsbereichsdarstellung ausgeschlossen. Als Grundlage diente das Amtliche Topographisch-Kartographische Informationssystem ATKIS mit seiner Bestandsaufnahme des Waldes. In der Regel wurden Siedlungsbereiche nicht überlagernd mit bestehendem Wald dargestellt. Hiervon ausgenommen sind kleinste Waldflächen, die innerhalb eines Siedlungsbereiches erhalten bleiben können, ohne dass sie die Ausnutzbarkeit des Siedlungsbereiches substantiell beeinträchtigen würden.

Boden

Entsprechend des Grundsatzes 7.1-5 *Bodenschutz* (LEP-Entwurf vom Juni 2013) sind bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, auch Darstellungen als allgemeiner Siedlungsbereich die Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit der Böden zu berücksichtigen. Das Schutzgut Boden erfüllt laut Fachbeitrag des geologischen Dienstes verschiedene Funktionen. Die Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit ist die Funktion, die im Rahmen der planerischen Abwägung zur Darstellung der allgemeinen Siedlungsbereiche besondere Berücksichtigung erfahren hat. Die beiden anderen Funktionen sind entweder zu kleinteilig (Archivfunktion - Archiv der Natur- und Kulturgeschichte), oder werden auch schon bei den Biotopverbundsflächen im Fachbeitrag der LANUV mit berücksichtigt (hohes Biotopentwicklungspotenzial Böden für Extremstandorte). Deshalb wurde bei der Darstellung für Siedlungsbereiche geprüft, ob es sich bei den Standorten um besonders schutzwürdige oder sehr schutzwürdige Böden im Sinne der Regelungs- und Pufferfunktion/natürliche Bodenfruchtbarkeit handelt. Diese sind nur dann in Anspruch genommen worden, wenn keine vergleichbaren Alternativen hinsichtlich der sonstigen Ausstattung des Ortes sichtbar waren. Insgesamt bedeutet dies, dass das Schutzgut Boden zwar mit in die Abwägung eingestellt wurde, aber die Gewichtung aufgrund des großflächigen Vorhandenseins dieser besonders schutzwürdigen und sehr schutzwürdigen Böden gegenüber anderen Abwägungsaspekten, wie beispielsweise einer guten Infrastrukturausstattung geringer gewichtet wurde.

Siedlungsräumliche Gliederung durch regionale Grünzüge

Die regionalen Grünzüge haben unterschiedliche Funktionen (siehe hierzu Kapitel zur zeichnerischen Darstellung der regionalen Grundzüge 7.2.6).

Deshalb wurde bei jeder Darstellung eines Siedlungspotenzials geprüft, ob hierdurch eine weitere Einengung oder weitere Zerschneidung des Freiraums entstünde. Zudem wurde entsprechend des Konzeptes der regionalen Grünzüge geprüft, ob es sich bei der in Rede stehenden Fläche um einen Teil einer ökologisch wirksamen Verbindung handelt, bei dem die Verbindungsfunktion durch eine Inanspruchnahme des Siedlungspotenzials gestört würde. Mit in den Blick genommen wurden dabei auch die Luftaustauschkorridore und Ventilations-schneisen, die Vernetzungsstrukturen und die Siedlungszäsuren, die es langfristig zu sichern gilt.

7.1.1.10 Haltepunkte leistungsfähiger Linien des SPNV

Ein weiteres wichtiges Auswahlkriterium für die Darstellung neuer Siedlungspotenziale sind die Haltepunkte des Schienennahverkehrs. Entsprechend des Grundsatzes 6.2-2 *Nutzung des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs* im LEP-Entwurf vom Juni 2013 sollte bei der Ausrichtung der Siedlungsentwicklung Haltepunkte des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs besonders berücksichtigt werden. Auch nach den Leitlinien soll die Siedlungsentwicklung an den Verbindungen des Schienennahverkehrs in den Kommunen gestärkt werden, in denen solche Möglichkeiten zur Standortentwicklung am SPNV bestehen. Das bedeutet, wenn Alternativen zur Siedlungsentwicklung bestehen, und eine Arrondierung in der Nähe eines SPNV Haltepunkt bestehen, ist der Siedlungsbereich am SPNV Haltepunkt ausgewählt worden.

7.1.1.11 Abwägung – Bedarf und Standort muss stimmen

Alle Belange, die in den vorigen Kapiteln (7.1.1.5 – 7.1.1.10) genannt sind, sind in der zeichnerischen Darstellung miteinander in Einklang gebracht worden. Die für den Entwurf tragenden Erwägungen und Gewichtungen erfolgen anhand der gesetzlichen Wertigkeiten der unterschiedlichen Kriterien.

Die in raumordnerischer Hinsicht optimale Fallkonstellation für die Darstellung von Allgemeinen Siedlungsbereichen entsteht bei Standorten, die erstens in Kommunen liegen, die einen Bedarf für zusätzliche Siedlungspotenziale haben, die zweitens an ZASB andocken, die drittens auch kleinräumig gesehen infrastrukturell gut ausgestattet sind, die viertens einen SPNV Anschluss haben, und die fünftens alle Belange die unter 7.1.9 genannt sind, nicht beeinträchtigen. Zwar können diese Standorte auch andere Belange beeinträchtigen, was im Umweltbericht gegebenenfalls verdeutlicht wird, doch werden sie zunächst vorbehaltlich der Umweltprüfung als sehr geeignet für eine Siedlungsentwicklung eingestuft. Je nach Beeinträchtigung, die in der Umweltprüfung festgestellt wird, wird diese auch in die Abwägung mit eingestellt. So wird selbstverständlich jede Flächeninanspruchnahme als ein Eingriff in den Naturhaushalt bewertet. Auch ist die damit verbundene Rücknahme von landwirtschaftlichen Flächen als Belang in die bisherigen Erwägungen eingestellt worden. Beide Aspekte werden durch den Belang der bedarfsgerechten Entwicklung von Siedlungsbereichen begründet.

Im Folgenden sind verschiedene Fallkonstellationen dargestellt, wie die Gewichtung der unterschiedlichen Belange zueinander erfolgt ist. Zunächst soll der Umgang mit bestehenden Siedlungspotentialen aus GEP99 und Neudarstellungsoptionen in Bezug auf die Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf die ZASB dargestellt werden:

1. Alle bestehenden Siedlungspotentiale, die auch schon im GEP99 vorhanden waren, und zusätzlich alle neuen Siedlungserweiterungswünsche der Gemeinde liegen an dem ZASB und entsprechen mithin diesem Kriterium.

2. Teile der bestehenden Siedlungspotentiale, die auch schon im GEP99 vorhanden waren, liegen nicht an ZASB, sondern in den übrigen allgemeinen Siedlungsbereichen. Hier wurde geprüft, ob eine mögliche Streichung der Siedlungspotentiale an diesen allgemeinen Siedlungsbereichen in Einklang mit dem gemeindlichen Vertrauensschutz bei der Regionalplanfortschreibung steht. Wenn die Kommune auf den Erhalt dieser Siedlungspotenziale drängt, wird in der Regel dennoch sichergestellt, dass die größere Menge von Siedlungspotentialen innerhalb der Kommune an dem ZASB zu Stande kommt. Hiermit soll immer davon ausgegangen werden können, dass die ZASB die Siedlungsbereiche sind, an denen der Schwerpunkt der Entwicklung liegen wird. Hinzu kommt eine neue Regelung im textlichen Teil des RPD: Der textliche Grundsatz G1 unter Kapitel 3.2.1. fordert die Gemeinden auf, zunächst die Siedlungspotentiale in der ZASB zu entwickeln. Das bedeutet, dass auch wenn Siedlungspotenziale in den übrigen ASB vorhanden sind, zunächst die Siedlungspotenziale in den ZASB entwickelt werden sollen. Somit unterstützt der textliche Grundsatz, dass das Ziel der Stärkung der ZASB gemäß LEP-Entwurf vom Juni 2013 erreicht wird.
3. Ausnahmsweise besteht auch die Fallkonstellation, dass an den Rändern der ZASB sehr hohe naturschutzfachliche oder andere Restriktionen vorhanden sind, so dass eine zusätzliche Darstellung von Siedlungspotentialen nicht infrage kommt. Sofern topografische Gegebenheiten oder andere vorrangige Raumfunktionen entgegenstehen, dürfen Siedlungspotentiale auch an andere Bestands-ASB angefügt werden (Kap. 6.2-4). Es bestehen dann zwei verschiedene Möglichkeiten. Erstens, der Bedarf wird an andere Gemeinden übertragen; Dies ist nur der Fall bei dem Bedarf der Stadt Düsseldorf, der in der Stadt selbst nicht abgedeckt wird. Zweitens, und das ist die häufigste Variante, werden in der Gemeinde in diesem Fall alle ASB untersucht, ob Sie infrastrukturell noch so gut ausgestattet sind, dass sie für eine weitere Siedlungsentwicklung infrage kommen. Hiermit wird versucht, den festgestellten Bedarf je Kommune auch in der Kommune zu verorten. Hier wurde vor allem die Analysen zur kleinräumigen Infrastrukturausstattung (siehe Kap. 4.4) bei der Beurteilung der ASB herangezogen. Wenn sich Anhaltspunkte für eine einigermaßen gute infrastrukturelle Ausstattung in diesen ASB ergaben, wurden hier zusätzlich Siedlungspotenziale dargestellt, wenn nicht andere Belange dagegenstanden.

Des Weiteren gibt es verschiedene Möglichkeiten, wie mit dem Verhältnis regionaler Bedarf und kommunaler Bedarf umgegangen wurde. Wesentlich ist, dass der Regionalplan für jede Gemeinde und Stadt in der Regel den ermittelten kommunalen Bedarf in der entsprechenden Kommune verortet. Alternativ könnte der Plangeber auch die Bedarfe der einzelnen Gemeinden zu einem regionalen Bedarf zusammenrechnen und diesen Bedarf allen regionalen vorhandenen Reserven gegenüberstellen. Damit wäre zwar der regionale Bedarf gedeckt, aber in einzelnen Kommunen könnte eine Bauflächenunterversorgung stattfinden. Um dieses zu verhindern sieht der RPD in der Regel für jede Kommune die Menge an planerisch gesicherten Wohneinheiten vor, die als bedarfsgerecht ermittelt wurden.

Die Größenordnung der dargestellten noch nicht in Anspruch genommenen Siedlungsbereiche (Siedlungspotentiale) in einer Kommune soll somit in der Regel dem nach Ziel 1 festgestellten kommunalen Bedarf entsprechen. Aufgrund bestehender kommunalplanerischer Belange, bestehender Flächengrößen und qualitativen Bedarfsforderungen ist jedoch die Darstellungsgröße nicht immer gleich dem kommunalen Bedarf. Es sind 3 Fälle zu unterscheiden:

1. Bedarfsgröße = dargestellte bisher noch nicht in Anspruch genommenen Siedlungsbereiche (rund 20 Kommunen)

2. Bedarfsgröße > dargestellte bisher noch nicht in Anspruch genommenen Siedlungsbe-
reiche (knapp 5 Kommunen)
3. Bedarfsgröße < dargestellte bisher noch nicht in Anspruch genommenen Siedlungsbe-
reiche (rund 25 Kommunen)

Für Wohnen ist der Fall 3 der am häufigsten auftretende Fall. Das bedeutet, die Darstellung im Regionalplan ist größer als die Bedarfsberechnung. Dadurch werden – wenn man alle Darstellungen zusammenrechnet – insgesamt etwas mehr Siedlungspotentiale dargestellt, als Gesamtbedarf vorhanden ist. Wesentliche Begründung ist hierfür, dass der Regionalplan für jede Gemeinde und Stadt den festgestellten kommunalen Bedarf in der entsprechenden Kommune versucht zu verorten. Viele Städte mit Flächenüberhängen konnte im bisherigen Entwurfsprozess nicht auf ein ausgeglichenes Verhältnis gebracht werden und Gemeinden, die einen Mehrbedarf hatten, haben diesen auch in der Regel dargestellt bekommen. So entstehen in der Gesamtschau mehr Flächenreserven als Bedarf vorhanden ist. Allerdings wird dieses zu viel als verträglich eingestuft.

Im Folgenden sollen die einzelnen Kommunen kurz erläutert und dargestellt werden, welche zusätzlichen Erwägungen bei der zeichnerischen Darstellung eine Rolle gespielt haben und welche Fallkonstellation in einzelnen Gemeinden vorlag:

Düsseldorf, krfr. Stadt
Die Landeshauptstadt Düsseldorf hat einen Bedarf von rund 32750 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 20700 WE. In Düsseldorf können aufgrund der dichten Siedlungsstruktur kaum Siedlungsalternativen gefunden werden. So gab es im Rahmen der kommunalen Abfrage zu Flächenwünschen auch nur wenige Neudarstellungsanregungen (bspw. Lörick). Insgesamt wurden rund 60 ha neu dargestellt, die auf einem früheren Sondierungsbereich in Düsseldorf-Hamm aus dem GEP99 und auf einen Konversionsstandort liegen. Andere Alternativen wurden im bisherigen Prozess nicht sichtbar. Aus diesem Grund wurden die Bedarfsüberhänge in benachbarte Kommunen umverteilt. (Hierzu siehe Kapitel 7.1.1.6.1)
Krefeld, krfr. Stadt
Die Stadt Krefeld hat einen Bedarf von 5800 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 8150 WE für den kommunalen Bedarf. Der Flächenüberhang kommt dadurch zustande, dass für In und Um - Düsseldorf 2100 WE gesichert werden. Gleichzeitig zum Regionalplan stellt die Stadt Krefeld ihren FNP neu auf. Im Rahmen dessen wurde eine Vielzahl von Flächenalternativen geprüft. Der Entwicklungsfokus der Stadt liegt auf dem Stadtteil Fischeln, um den Bedarf auch aus Düsseldorf mit abdecken zu können. Im Norden hingegen wurden großflächig Reserven gestrichen, die zukünftig für Freiraumfunktionen gesichert werden. Besonderes Kennzeichen von Krefeld ist ein hoher Anteil von Innenpotentialen, so dass insgesamt mehr Flächen gestrichen als neu dargestellt wurden.
Mönchengladbach, krfr. Stadt
Die Stadt Mönchengladbach hat einen Bedarf von 6850 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 6650 WE. Aktuell gibt es verschiedene Planungen auf Brachflächen, die

bisher nicht in die Reserven einbezogen worden sind, die weitere 600 WE umfassen können.

Remscheid, krfr. Stadt

Die Stadt Remscheid hat einen Bedarf von 1800 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 1650 WE. Für den Planbereich der Stadt Remscheid, wurden auf Anregung der Stadt die ASB Reserven des GEP99 in Remscheid Birke und Remscheid Baisiepen in einer Größenordnung von ca.210 WE gestrichen. Als Regionalplanreserve des GEP99 verbleibt der Bereich in Großberghausen in einer Größenordnung von ca.100 WE. Die größte zusammenhängende planerisch gesicherte Flächennutzungsplanreserve verbleibt mit ca. 240 WE in Remscheid-Lennep. Damit ist der Stadtteil Lennep, bis auf einzelne kleinere Arrondierungen im übrigen Stadtgebiet, für die Zukunft der Stadtteil mit dem größten planerisch gesichertem Potential. Der Stadtteil Lennep ist ZASB. Im Westen des Stadtgebietes, im Ortsteil Morsbach, wurde der ASB um ca.35 ha reduziert. Grund für die Reduzierung ist die schlechte siedlungsstrukturelle Ausstattung und die Restriktionen durch den schützenswerten Freiraum. Die ASB Darstellungen im Übergang zum Freiraum, wurden aufgrund der vorliegenden Gutachten sowie Stellungnahmen zu den Kriterien des Landschaftsraumes überarbeitet.

Solingen, krfr. Stadt

Die Stadt Solingen hat einen Bedarf von 3050 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 4600 WE für den kommunalen Bedarf. Für In und Um - Düsseldorf sind davon 350 WE gesichert. Die Stadt Solingen hatte im GEP99 eine Vielzahl von ASB-Reserven. Der größte Teil dieser Reserven ist bereits planerisch im Flächennutzungsplan der Stadt gesichert. Diese Reserven sind in einer Größenordnung von ca. 86ha / 3000WE gestrichen. Der Überhang an planerisch gesicherten Reserven im Regionalplan liegt an den großen Reserven an Wohnbauflächen im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt. Die ASB Darstellungen im Übergang zum Freiraum, wurden aufgrund der vorliegenden Gutachten sowie Stellungnahmen zu den Kriterien des Landschaftsraumes überarbeitet. Dem Wunsch der Stadt, den Ortsteil Burg im Regionalplan als ASB darzustellen, wurde aufgrund der Größenordnung, der nicht vorhandenen siedlungsstrukturellen Ausstattung und des dort vorhandenen wertigen Freiraumes, nicht gefolgt.

Wuppertal, krfr. Stadt

Die Stadt Wuppertal hat einen Bedarf von 5750 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 6650 WE. Für In und Um - Düsseldorf sind davon 750 WE gesichert. Diese Reserven befinden sich alle auf aufgegebenen Bahnflächen der Nordbahntrasse. Für den Eigenbedarf wird im Stadtgebiet nur ein Bereich, in Wuppertal-Barmen (ehemaliger Sportplatz der Bereitschaftspolizei ca.3ha / 140WE), neu dargestellt. Die Regionalplan-Reserven der Stadt Wuppertal verteilen sich auf alle Stadtteile und stellen, auch im Zusammenhang mit der siedlungsstrukturellen Ausstattung der Stadtteile, in der Regel, eine sinnvolle Ergänzung der bisher bebauten Bereiche dar.

Bedburg-Hau
<p>Die Gemeinde Bedburg-Hau hat einen Bedarf von 800 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 750 WE. Das heißt hier besteht ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen Bedarf und Reserven. In Bedburg-Hau liegt der ZASB in Bedburg-Hau selbst. Vorrangiges Ziel der Kommune ist die zukünftige Neugliederung des Gemeindezentrums, welche durch den Wegfall des ASBZ-Rheinische Kliniken möglich wird. In diesem Bereich wird der Hauptanteil des Bedarfs gedeckt. Eine weitere kleinteilige Erweiterung des ASBs ist in der Ortslage Hasselt vorgesehen.</p>
Emmerich am Rhein, Stadt
<p>Die Stadt Emmerich am Rhein hat einen Bedarf von 1800 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 1700 WE. Insgesamt ist das Verhältnis zwischen Bedarf und gesicherten Reserven bisher nicht ausgeglichen. Jedoch verfügt Emmerich im Ortsteil Elten über einen ASB-Sondierungsbereich, der restriktionsfreien Raum gewährleistet und so auch einen Teil des ausstehenden Bedarfs decken kann. Des Weiteren kann durch die Aktivierung der Moritz-von-Nassau Kaserne weiterer Wohnraum geschaffen werden. Regionalbetrachtet weisen die umliegenden Kommunen häufig einen Überhang an Flächenausweisungen auf, so dass es in der Region zu keinen Versorgungsengpässen kommen wird. Emmerich verfügt über einen ZASB in der Hauptortslage Emmerich-Stadt, in dem der Großteil der schon im GEP99 dargestellten Reserven liegt. Die einzige kleinteilige Neudarstellung liegt im Ortsteil Elten, um dem Eigenbedarf des Ortsteils und seiner besonderen Stellung im Stadtgefüge gerecht zu werden.</p>
Geldern, Stadt
<p>Die Stadt Geldern hat einen Bedarf von 1900 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 1550 WE. In Geldern ist die besondere Situation, dass großflächig ASB gestrichen werden mussten aufgrund von neu dargestellten Überschwemmungsbereichen. Dafür sind kleinere Ergänzungen im Süden der Hauptortslage und im Westen vorgenommen worden. Insgesamt ist das Verhältnis zwischen Bedarf und gesicherten Reserven bisher nicht ausgeglichen. Allerdings sind für die ersten 15 Jahre genügend Bauflächenreserven vorhanden. Zudem sind auffallend wenig Baulücken erfasst. Möglicherweise bestehen hier mehr Potentiale. Außerdem sind in den umliegenden Gemeinden so viel Flächen gesichert, dass insgesamt keine regionale Unterversorgung zu erwarten ist.</p>
Goch, Stadt
<p>Die Stadt Goch hat einen Bedarf von 1950 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 2000 WE. Das heißt hier besteht ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen Bedarf und Reserven. In Goch liegt der ZASB in Goch-Stadt. Dort werden auch die neuen ASB-Flächen ausgewiesen. Schwerpunkt der Kommune liegt auf der Aktivierung des Reichswaldkasernenareals und des nahegelegenen Umfeldes. Des Weiteren werden Teile des südwestlichen ASB-Sondierungsbereichs des GEP99 in eine ASB-Darstellung umgewandelt.</p>

Issum
<p>Die Gemeinde Issum hat einen Bedarf von 450 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 500 WE. Das heißt hier besteht ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen Bedarf und Reserven. In Issum liegt der ZASB in Issum. Hier sind für eine zukünftige Entwicklung genügend Reserven im GEP99 vorhanden gewesen, so dass hier keine Neudarstellung erforderlich ist. Allein in der kleineren Ortslage Sevelen wurde ein Flächentausch vorgenommen. Die Reservesituation wurde dadurch nicht verändert.</p>
Kalkar, Stadt
<p>Die Stadt Kalkar hat einen Bedarf von 600 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 1300 WE. Die Stadt Kalkar hat gegenüber der Regionalplanungsbehörde Vertrauensschutz für die im GEP99 bestehenden ASB-Reserven eingefordert. Somit werden, bis auf einen Flächentausch in der Hauptortslage, keine ASB-Reserven gestrichen oder neu dargestellt. Zudem sind im Stadtgebiet große Potenziale in Baulücken vorhanden, so dass der erhebliche Überhang an planerisch gesicherten Reserven zustande kommt.</p>
Kerken
<p>Die Gemeinde Kerken hat einen Bedarf von 400 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 500 WE. In der Gemeinde Kerken wurden fast ausschließlich Flächen gestrichen, so dass der geringe Überhang an WE vertretbar ist. Die aktuelle Entwicklung der Gemeinde findet zwar momentan eher in Aldekerk Süd statt, allerdings soll in Zukunft der Schwerpunkt der Entwicklung im ZASB Nieukerk geschehen. Deshalb wurde in Aldekerk eine ASB-Reserve von rund 10 ha gestrichen. Im ZASB Nieukerk soll sich langfristig gesehen die Entwicklung vorwiegend vollziehen. Hier ist noch genügend Spielraum für eine Entwicklung vorhanden. Zudem ist in Kerken ein Sondierungsbereich in Aldekerk West gestrichen worden. Dafür werden zwei neue Sondierungsbereiche in insgesamt vergleichbarer Größe in Aldekerk Süd und Nieukerk Nord, damit in Nieukerk weiter der Schwerpunkt der langfristigen Entwicklung gesehen.</p>
Kevelaer, Stadt
<p>Die Stadt Kevelaer hat einen Bedarf von 1700 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 1700 WE, so dass hier ein ausgeglichenes Verhältnis gegeben ist. Der ZASB wurde durch eine Neudarstellung im Südwesten um 29 nutzbare ha erweitert. Andere Alternativen ergaben sich aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten und im Osten liegenden Gewerbegebieten nicht. In der Ortslage Winnekendonk wurde ein Flächentausch vorgenommen, die die Reserven nicht erhöhen.</p>
Kleve, Stadt
<p>Die Stadt Kleve hat einen Bedarf von 2600 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 2800 WE. Das heißt hier besteht ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen Bedarf und Reserven. Die Reserven orientieren sich dabei an den derzeit in Erarbeitung befindlichen</p>

<p>neuen Flächennutzungsplan der Stadt Kleve. Die Entwicklung soll sich vorwiegend in Kellen und Materborn vollziehen. Die Neudarstellung von Flächen in Materborn außerhalb des ZASB können aufgrund der großen Tauschfläche in Reichswalde (südlich Materborn und ebenfalls außerhalb des ZASB) begründet werden. Insgesamt richtet sich die Siedlungsentwicklung am ZASB aus.</p>
<p>Kranenburg</p>
<p>Die Gemeinde Kranenburg hat einen Bedarf von 500 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 550 WE. Das heißt hier besteht ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen Bedarf und Reserven. Die Kommune hat einen ZASB in der Hauptortslage Kranenburg. Dort sieht die Gemeinde auch den Schwerpunkt ihrer städtebaulichen Entwicklung, die durch eine geringfügige Neuausweisung von ASB-Reserven regionalplanerisch unterstützt wird. Die Nebenortslage Nütterden behält die vorhandenen Reserven, erhält jedoch keine neuen dazu.</p>
<p>Rees, Stadt</p>
<p>Die Stadt Rees hat einen Bedarf von 750 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 950 WE. In Rees liegt der ZASB in Rees-Stadt. Dort werden auch die neuen ASB-Flächen ausgewiesen. Diese Neuausweisung von ca. 15 ha ist regionalplanerisch vertretbar, da die Stadt Rees 28,5 ha ASB-Reserven aus dem GEP99 streicht. Die Streichungen werden überwiegend in den ASB, die nicht ZASB sind, vorgenommen, so dass die regionalplanerische Zielsetzung der Zentralörtlichen Bedeutsamkeit hier seitens der Kommune mit getragen wird. Der oben beschriebene Überhang von 200 WE ist deshalb vertretbar. Die Zielsetzung des Flächensparens ist erkennbar.</p>
<p>Rheurdt</p>
<p>Die Gemeinde Rheurdt hat einen Bedarf von 300 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 350 WE. Das heißt hier besteht ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen Bedarf und Reserven. Der Ortsteil Schaephyusen wird aufgrund der siedlungsstrukturell schlechten Ausstattung sowie einer Einwohnerzahl deutlich unter 2000 EW nicht mehr als ASB dargestellt. Die Entwicklung dieser Ortslage bezieht sich somit zukünftig auf den Eigenbedarf.</p>
<p>Straelen, Stadt</p>
<p>Die Stadt Straelen hat einen Bedarf von 850 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 900 WE. Das heißt hier besteht ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen Bedarf und Reserven. In Straelen werden viele Flächen gestrichen, neue ASB werden dagegen nicht dargestellt. Zudem ist ein hohes Reservepotenzial im Flächennutzungsplan vorhanden.</p>
<p>Uedem</p>
<p>Die Gemeinde Uedem hat einen Bedarf von 450 WE. Planerisch gesichert im neuen Regio-</p>

nalplan sind 600 WE. Dieser Überhang kommt durch eine Neuausweisung einer 2 ha großen ASB-Reserve im Westen der Gemeinde zustande. Würde diese Fläche nicht ausgewiesen, hätte Uedem einen geringfügigen Bedarf. Um die Flächenausweisung jedoch nicht zu kleinteilig abzugrenzen und den regionalplanerischen Maßstab zu wahren, entsteht an dieser Stelle ein Überhang von 150 WE. Da diese Fläche jedoch die standörtlichen Kriterien der guten siedlungsstrukturellen Ausstattung und der Lage im ZASB erfüllt, ist die Flächenausweisung regionalplanerisch vertretbar. Teile der zwei bestehenden ASB-Reserven zu streichen, wird als nicht sinnvoll eingeschätzt, da die eine Reserve im Süden innerhalb des Siedlungszusammenhangs liegt und die Reserve im Norden eine eindeutige Siedlungskante bildet.

Wachtendonk

Die Gemeinde Wachtendonk hat einen Bedarf von 350 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 450 WE. Somit besteht ein geringfügiger Überhang an Reserven gegenüber dem Bedarf, welcher landesplanerisch jedoch aus folgenden Gründen vertretbar ist. Die Gemeinde Wachtendonk ist in ihrer weiteren Siedlungsentwicklung durch naturräumliche Gegebenheiten stark eingeschränkt. Zudem wird der Ortsteil Wankum aufgrund der siedlungsstrukturell schlechten Ausstattung und der Einwohnerzahl von deutlich unter 2000 EW nicht mehr als ASB dargestellt. Die Entwicklung dieser Ortslage bezieht sich somit zukünftig auf den Eigenbedarf.

Weeze

Die Gemeinde Weeze hat einen Bedarf von 600 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 500 WE. In Weeze ist insgesamt das Verhältnis zwischen Bedarf und gesicherten Reserven bisher nicht ausgeglichen. Neue Flächen sind hauptsächlich im Norden und Westen der Ortslage dargestellt. Im Osten grenzt die Kommune an naturräumliche Restriktionen. In den umliegenden Gemeinden sind so viel Flächen gesichert, dass insgesamt keine regionale Unterversorgung zu erwarten ist.

Erkrath, Stadt

Die Stadt Erkrath hat einen Bedarf von 850 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 1200 WE. Der Überhang begründet sich durch die einzige Regionalplanreserve im Osten der Stadt (Ortsteil Hochdahl) in einer Größenordnung von ca. 18ha / 630WE. Der Bereich liegt in dem ZASB Erkrath-Hochdahl. Gegenüber der Darstellung im GEP99, wird der Bereich um ca. 12ha reduziert. Südlich dieser ASB Reserve wird der ASB ebenfalls in einer Größenordnung von ca. 12ha reduziert. Die dort überwiegend stattfindende Freiraumnutzung (Hundebahn) rechtfertigt hier keine Siedlungsbereichsdarstellung (redaktionelle Änderung). Der Ortsteil Unterfeldhaus ist siedlungsstrukturell gut ausgestattet. Auch wenn Unterfeldhaus nicht als ZASB dargestellt ist, wird im nordwestlichen Bereich der ASB abgerundet und ergänzt und dafür im östlichen Bereich bis auf die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche reduziert.

Haan, Stadt
<p>Die Stadt Haan hat einen Bedarf von 850 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 1000 WE. Somit besteht ein geringfügiger Überhang an Reserven gegenüber dem Bedarf. Die Reserven sind bereits planerisch im Flächennutzungsplan der Stadt gesichert. Es werden keine neuen Siedlungsbereiche dargestellt. Die ASB Darstellungen im Übergang zum Freiraum, wurden aufgrund der vorliegenden Gutachten sowie Stellungnahmen zu den Kriterien des Landschaftsraumes überarbeitet.</p>
Heiligenhaus, Stadt
<p>Die Stadt Heiligenhaus hat einen Bedarf von 650 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 750 WE. Der Überhang begründet sich im Wesentlichen durch die Regionalplanreserve im Osten der Stadt (Heide) in einer Größenordnung von ca. 12ha / 420WE. Die Regionalplanreserve wird gegenüber der Darstellung im GEP99, um ca. 10ha / 350WE im Osten verkleinert. Dieser Bereich wird aufgrund des zurzeit fehlenden Bedarfes in der Beikarte „Sondierung für eine zukünftige Siedlungsentwicklung“ dargestellt. Der Ortsteil Isenbügel wird aufgrund der Einwohnerzahl von unter 2000 EW, den geringen Siedlungsflächenpotentialen und der schlechten siedlungsstrukturellen Ausstattung nicht mehr dargestellt.</p>
Hilden, Stadt
<p>Die Stadt Hilden hat einen Bedarf von 1150 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 2050 WE. Die Regionalplanreserven des GEP99 werden nicht mehr dargestellt. Die Reserven sind im Flächennutzungsplan der Stadt bereits als Wohnbaufläche planungsrechtlich gesichert. Hier war die Stadt nicht bereit, weitere FNP-Reserven aufzugeben. Es werden keine neuen Siedlungsbereiche dargestellt. Der Bereich des „Instituts für öffentliche Verwaltung“ östlich der Hochdähler Straße, wird aufgrund der untergeordneten baulichen Nutzung und des im Gutachten der LANUV dargestellten Biotopverbundsystems besonderer Bedeutung, nicht mehr als Siedlungsbereich dargestellt. Die ASB Darstellungen im Übergang zum Freiraum, wurden aufgrund der vorliegenden Gutachten sowie Stellungnahmen zu den Kriterien des Landschaftsraumes überarbeitet. Der Kasernenstandort wird als ASBZ dargestellt.</p>
Langenfeld, Stadt
<p>Die Stadt Langenfeld hat einen Bedarf von 1400 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 1900 WE. Der Siedlungsbereich Reusrath, wird in seiner zeichnerischen Darstellung nach Westen erweitert. Die Erweiterung in einer Größenordnung von ca. 31ha, beinhaltet ein Potential von ca. 7ha / 250WE im Bereich des siedlungsstrukturell gut ausgestatteten Zentrums Reusrath. Der Bereich Langenfeld-Flachenhof wird, aufgrund des zurzeit fehlenden Bedarfes, in der Beikarte „Sondierung für eine zukünftige Siedlungsentwicklung“ dargestellt.</p>

Mettmann, Stadt
<p>Die Stadt Mettmann hat einen Bedarf von 900 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 1000 WE. Die Regionalplanreserve im GEP99 wird nicht mehr dargestellt. Das im Flächennutzungsplan bereits weitgehend vollzogene Zusammenwachsen der Stadtteile Metzkausen und Mettmann, wird im Regionalplan durch die Darstellung des Siedlungsgebietes im Bereich der ehemaligen Trasse der B7n nun nachvollzogen. Für die Stadt ergibt sich in diesem Bereich noch ein geringes Potential von ca. 2ha / 70WE. Die Erweiterung liegt in dem ZASB Mettmann. Die ASB Darstellungen im Übergang zum Freiraum, wurden aufgrund der bereits abgestimmten Bauleitplanung, vorliegenden Gutachten sowie Stellungnahmen zu den Kriterien des Landschaftsraumes überarbeitet.</p>
Monheim am Rhein, Stadt
<p>Die Stadt Monheim hat einen Bedarf von 850 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 1300 WE für den kommunalen Bedarf. Für In und Um - Düsseldorf sind davon 300 WE gesichert. Diese Reserve befindet sich im Nordosten von Baumberg und ist bauleitplanerisch noch nicht umgesetzt. Gegenüber dem GEP99 wird der Siedlungsbereich, des siedlungsstrukturell gut ausgestatteten Bereiches, im Süden von Monheim in einer Größenordnung von ca. 7ha / 250WE erweitert. Die Erweiterung liegt in dem ZASB Monheim am Rhein. Diese Erweiterung ergänzt die im GEP99 dargestellte Regionalplanreserve. Die ASB Darstellungen im Übergang zum Freiraum, wurden aufgrund der bereits abgestimmten Bauleitplanung, der vorliegenden Gutachten sowie Stellungnahmen zu den Kriterien des Landschaftsraumes überarbeitet. Die ASB Erweiterung im Bereich Monheimer Rheinbogen dient ausschließlich der Planung der Stadt zur Realisierung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Sport und Kulturzentrum.</p>
Ratingen, Stadt
<p>Die Stadt Ratingen hat einen Bedarf von 1800 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 1850 WE. Damit ist das Verhältnis zwischen Bedarf und planerisch gesicherten Reserven im neuen Regionalplan ausgeglichen. Der bisher im GEP99 dargestellte GIB in Ratingen Lintorf-Bereich Rehhecke, wird zukünftig als ASB dargestellt. Die Stadt Ratingen hat dort mögliche Reserven in einer Größenordnung von ca. 18ha/ 650WE ermittelt. Der Bereich liegt im ZASB Ratingen-Lintorf. Der Bereich liegt im ZASB Ratingen. Die Regionalplanreserve des GEP99 in Ratingen-Homburg wird gestrichen. Ratingen-Homburg verfügt über eine schlechte siedlungsstrukturelle Ausstattung.</p>
Velbert, Stadt
<p>Die Stadt Velbert hat einen Bedarf von 1550 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 2300 WE für den kommunalen Bedarf. Für In und Um - Düsseldorf sind davon 450 WE gesichert. Der Bereich wurde im GEP99 bereits als Siedlungsbereichsreserve geführt. Der Bereich liegt im ZASB Velbert Neviges. Die ASB Reserve des GEP99 im Süden von Velbert Langenberg wird gestrichen (4ha). Die ASB Ergänzung in einer Größenordnung von ca. 4ha / 100WE am südlichen Ende des Kernsiedlungsgebietes von Velbert-Mitte, liegt im ZASB Velbert Mitte. Der ASB-E (Sport- und Freizeitanlage) im GEP99, wird aufgrund der</p>

Planung Birdie Island (Golfanlage...) deutlich reduziert und zukünftig als ASB-Z (Sport- und Freizeitanlage Velbert-Röbbeck) dargestellt. Die ASB Darstellungen im Übergang zum Freiraum, wurde aufgrund der bereits abgestimmten Bauleitplanung, der vorliegenden Gutachten sowie Stellungnahmen zu den Kriterien des Landschaftsraumes überarbeitet.

Wülfrath, Stadt

Die Stadt Wülfrath hat einen Bedarf von 550 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 800 WE für den kommunalen Bedarf. Für In und Um - Düsseldorf sind davon 280 WE gesichert. Der östliche Bereich der ASB Reserve Nr.2 des GEP99 wird in einer Größenordnung von ca. 10ha / 350WE gestrichen. Der westliche Bereich der Reserve wird um ca. 2ha /70WE nach Süden, auf dann insgesamt 8ha / 280WE erweitert. Diese Reserve wird für In und Um - Düsseldorf gesichert. Dieser Bereich liegt im ZASB Wülfrath. Die ASB Reserve Nr.1 des GEP99 im Süd Westen von Wülfrath wird gestrichen. Die Bereiche Bergische Diakonie und Klinik Aprath werden als ASBZ „Einrichtung für Gesundheit und Pflege und zugehörige Bildungseinrichtungen“ zeichnerisch unverändert dargestellt. Die ASB Darstellungen im Übergang zum Freiraum, wurden aufgrund der vorliegenden Gutachten sowie Stellungnahmen zu den Kriterien des Landschaftsraumes überarbeitet.

Dormagen, Stadt

Die Stadt Dormagen hat einen Bedarf von 2700 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 3150 WE für den kommunalen Bedarf. Für In und Um - Düsseldorf sind davon 500 WE gesichert. Die neuen ASB liegen an den ZASB. Vor allem die Standorte an der S-Bahn sind gestärkt worden. Die Stadt hatte eine Vielzahl von Flächenoptionen mit in das Entwurfsverfahren gebracht. In Straberg, Gohr und Delhoven sind kleine Ortslagen in Dormagen mit kaum Infrastrukturausstattung, so dass hier keine neuen Darstellungen vorgenommen wurden. Die schwerpunktmäßige Entwicklung soll aber in den Hauptortslagen stattfinden. Insgesamt ist es die Bedarfs- und Reservesituation ausgeglichen.

Grevenbroich, Stadt

Die Stadt Grevenbroich hat einen Bedarf von 2450 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 2550 WE. Die größeren Reserven aus der Vergangenheit, aber auch die neu geplanten befinden sich in den ZASB Grevenbroich, Wevelinghoven und Kapellen. Insgesamt ist die Bedarfs- und Reservesituation für den Planungszeitraum des Regionalplanes ausgeglichen.

Jüchen

Die Gemeinde Jüchen hat einen Bedarf von 1050 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 1150 WE. Auch hier ist in den Hauptortslagen Jüchen und Hohenneukirch der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung möglich, da hier die meisten Reserven planerisch gesichert sind. Die Gemeinde hatte den Wunsch nach mehr Flächen in den beiden kleineren Ortslagen Bedburdyck und Gierath formuliert. In Gierath sind noch genügend Reserven vorhanden und in Bedburdyck ist die Infrastrukturausstattung zu ungünstig, so dass hier die Entwicklung, wie auch in anderen so strukturierten Ortslagen, der Eigenentwicklung vorbe-

halten bleibt.
Kaarst, Stadt
Die Stadt Kaarst hat einen Bedarf von 1750 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 1750 WE. Die neu dargestellten ASB (7ha) liegen in der Ortslage Vorst. In Kaarst und in Büttgen (ZASB) bleiben die vorhandenen ASB Reserven dargestellt. Infrastrukturtrassen bzw. Bereiche zum Schutz der Gewässer stehen der Neudarstellung von ASB entgegen.
Korschenbroich, Stadt
Die Stadt Korschenbroich hat einen Bedarf von 1550 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 1550 WE für den kommunalen Bedarf. Für In und Um - Düsseldorf sind zusätzlich 250 WE gesichert. In der Hauptortslage Korschenbroich wird ein neuer ASB dargestellt.
Meerbusch, Stadt
Die Stadt Meerbusch hat einen Bedarf von 2200 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 2200 WE für den kommunalen Bedarf. Für In und Um - Düsseldorf sind zusätzlich 2100 WE gesichert. Es wurden keine neuen ASB dargestellt, sondern seitens der Stadt wurden umfangreiche ASB Reserven aufgegeben. Der größte Teil der neuen ASB liegt in den Ortsteilen Osterrath und Strümp.
Neuss, Stadt
Die Stadt Neuss hat einen Bedarf von 5450 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 5600 WE für den kommunalen Bedarf. Für In und Um - Düsseldorf sind zusätzlich rund 400 WE gesichert. Es wird kein neuer größerer ASB dargestellt, sondern lediglich kleinflächige ASB Erweiterung bzw. Abrundungen vorgenommen.
Rommerskirchen
Die Gemeinde Rommerskirchen hat einen Bedarf von 650 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 650 WE. Die neu dargestellten ABS verteilen sich auf drei Flächen in der Hauptortslage Rommerskirchen. Im Bereich Nettersheim/Butzheim wird kein neuer ASB dargestellt, da hier die vorhandenen Reserven zur Deckung des örtlichen Bedarfs ausreichen.
Brüggen
Die Gemeinde Brüggen hat einen Bedarf von 450 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 600 WE. Trotz erheblicher Reduzierung von Siedlungsflächen sowohl auf Regionalplan- (14 ha), als auch auf Flächennutzungsplanebene (6 ha), bei gleichzeitiger Neuausweisung von 4 ha, bleibt ein Überschuss an planerisch gesicherten Flächen im Regio-

<p>nalplan. Dieser ist durch eine ausgewogene Verteilung der Potentiale sowohl auf Baulücken, im Flächennutzungsplan abgesicherte Flächen, als auch auf Regionalplanebene vertretbar.</p>
<p>Grefrath</p>
<p>Die Gemeinde Grefrath hat einen Bedarf von 350 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan bleiben trotz der Streichung von 16 ha Siedlungsfläche weiterhin 650 WE. Die verbleibenden Überhänge liegen größtenteils innerstädtisch verteilt und sind durch Bauleitplanung abgesichert.</p>
<p>Kempen, Stadt</p>
<p>Die Stadt Kempen hat einen Bedarf von 1000 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind weiterhin auch nach Streichung von 14 ha Siedlungsbereich 1750 WE. Die Stadt Kempen hat gegenüber der Regionalplanungsbehörde Vertrauensschutz für den größten Teil der im GEP99 bestehenden ASB-Reserven eingefordert.</p> <p>Aufgrund der kompakten Lage und der infrastrukturellen guten Ausstattung der Ortslagen Kempen und St. Hubert ist dies in vielen Bereichen die Lagegunst der Flächen nachvollziehbar. Die Darstellung eines Sondierungsbereiches im Westen der zentralen Ortslage Kempen begründet sich vor allem aufgrund des Wunsches der Gemeinde, diesen als ASB darzustellen. Es besteht derzeit zwar kein Bedarf, aber ansonsten scheint der Standort geeignet.</p> <p>Kritisch hingegen werden vor allem die ASB-Reserven in der Ortslage Tönisberg beurteilt, da die Ortslage infrastrukturell dürftig ausgestattet ist. Hier hat trotz eingehender Beratungen ein Beharren auf den Vertrauensschutz durch die Kommune stattgefunden, so dass die beiden ASB-Reserven in Tönisberg bisher im Entwurf nicht gestrichen worden sind.</p>
<p>Nettetal, Stadt</p>
<p>Die Stadt Nettetal hat einen Bedarf von 1000 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 1950 WE. Mit der Streichung von 20 ha Siedlungsfläche konnte der Überhang zwar reduziert werden, doch die Verteilung der fast vollständig durch Bauleitplanung abgesicherten Flächen auf drei nahezu selbstständige Ortslagen ließ eine weitere Reduzierung nicht zu.</p>
<p>Niederkrüchten</p>
<p>Die Gemeinde Niederkrüchten hat einen Bedarf von 300 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 600 WE. Mit der Streichung von 14 ha Siedlungsbereichsfläche (bei gleichzeitiger Ausweisung von 6 ha) konnte der Überhang reduziert werden. Die verbleibenden Potentiale sind bauleitplanerisch gesichert und standen nicht zur Disposition. Zwei Arrondierungen um jeweils 3 ha wurden aufgrund der guten infrastrukturellen Lage mitgetragen.</p>

Schwalmtal
Die Gemeinde Schwalmtal hat einen Bedarf von 600 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 750 WE. In den Nebenortslagen St. Anton und St. Georg wurde jeweils ein Siedlungsbereich in einer Größe von je 6ha gestrichen. Im Tausch dafür wird die Hauptortslage Waldniel in Zuordnung ZASB um 8 ha erweitert.
Tönisvorst, Stadt
Die Stadt Tönisvorst hat einen Bedarf von 800 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 1200 WE für den kommunalen Bedarf. Für In und Um - Düsseldorf sind davon 250 WE gesichert. Ein deutlicher Überhang bestand schon vor der Fortschreibung und konnte durch Reduzierung und Tausch um 11 ha (rechnerisch mit In und Um Düsseldorf 24 ha) reduziert werden. Dabei fand eine Umverteilung der Reserven auf den ZASB statt.
Viersen, Stadt
Die Stadt Viersen hat einen Bedarf von 1850 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 3000 WE für den kommunalen Bedarf. Für In und Um - Düsseldorf sind davon 350 WE gesichert, so dass insgesamt ein Überhang von knapp 1.000 WE besteht. Jedoch konnte mit der Streichung von über 40 ha Siedlungsfläche auf Regionalplan- und Flächennutzungsplanebene der schon vor der Fortschreibung bestehende Überhang erheblich reduziert werden.
Willich, Stadt
Die Stadt Willich hat einen Bedarf von 1450 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 1400 WE für den kommunalen Bedarf. Für In und Um - Düsseldorf sind zusätzlich 100 WE gesichert. Diese bedarfsgerechte Ausweisung wurde durch eine Umverteilung der Siedlungsbereichsreserven (Reduzierung von 28 ha in den Nebenortslagen stehen 14 ha Neuausweisung im ZASB gegenüber) erreicht.

7.1.1 ANLAGEN

Anlage 1 Infrastrukturkarten und Entfernungsbewertungen Analyse (werden derzeit erarbeitet/layoutet und liegen leider noch nicht vor!)

7.1.2 Planzeichen b) ASB für zweckgebundene Nutzungen (ohne Planzeichen ba)

(Hinweis: Begründung zu ASB mit einer Zweckbindung für Gewerbe (ASB-GE) siehe Kapitel 7.1.4)

7.1.2.1 Im Vergleich zum geltenden Regionalplan (GEP99) beibehaltene Bereiche

- Jugend JVA, Schuleinrichtungen des Landes NRW, Einrichtungen der Polizei in Wuppertal
- Kliniken in Bedburg-Hau
- Bildungs- und Pflegeanstalt in Mettmann
- Gesundheit, Pflege und zugehörige Bildungseinrichtungen in beiden Bereichen in Wülfrath
- Freizeitpark Wunderland in Kalkar
- Spiel- und Erlebnispark Irrland in Kevelaer (verändert)
- Velbert – Freizeitpark Röbbek (verändert)
- Militärische Anlagen in Hilden
- Militärische Anlagen in Mönchengladbach (verändert)
- Militärische Anlagen in Kalkar (Südlicher ASB-Z in Kalkar)

7.1.2.2 Im Vergleich zum geltenden Regionalplan (GEP99) gestrichene Bereiche

1. Bedburg Hau - Der nördliche Teil der Zweckbindung wird gestrichen. Erweiterungsflächen LVR werden nicht mehr benötigt. Zentrale Lage kann für eine Kombination ASB und Freiraum genutzt werden.

2. Tönisvorst – Militärische Anlagen werden nicht mehr benötigt. Im Bereich von Tönisvorst sind überwiegend Freiraumnutzungen in der Vergangenheit im Bereich der militärischen Liegenschaft gewesen, so dass hier eine Freiraumdarstellung erfolgt.

3. Mönchengladbach JHQ - Militärische Anlagen am JHQ werden nicht mehr benötigt. Für den Standort sind unterschiedliche Nachfolgekonzeppte diskutiert worden.

NRW.URBAN hat für das JHQ Grobkonzeppte folgende Alternativen / Varianten als Grundlage für den regionalen Zielfindungsprozess entwickelt:

Grobkonzeppt 0: Entwicklung des Areals ohne bauliche Folgenutzung:

- Alternative 0.1 und 0.2 Rückbau des Gesamtgeländes mit Möglichkeiten für Kompensationsmaßnahmen, Landwirtschaft, Agrobusiness, Freizeit und Erholung in Kombination mit der Nutzung regenerativer Energiequellen (Wind, Sonne).

Grobkonzeppt 1: Entwicklung mit baulicher Folgenutzung im Osten des Areals mit

- Alternative 1.1: Platzierung einer „intensiv genutzten Insel“ (bis zu 35 ha) sowie „extensiv genutzter Inseln“ (bis zu 28 ha) westlich und nördlich angrenzend an die zentrale Freifläche, westlicher Bereich des Areals mit Möglichkeiten für Kompensationsmaßnahmen, Landwirtschaft, Agrobusiness, Freizeit und Erholung in Kombination mit der Nutzung regenerativer Energiequellen (Wind, Sonne).
- Alternative 1.2 Platzierung einer „intensiv genutzten Insel“ (bis zu 54 ha) westlich und nördlich angrenzend an die zentrale Freifläche, westlicher Bereich des Areals mit Möglichkeiten für Kompensationsmaßnahmen, Landwirtschaft, Agrobusiness, Freizeit und Erholung in Kombination mit der Nutzung regenerativer Energiequellen (Wind, Sonne).

Im Rahmen der Fortschreibung kann der Bedarf an gewerblichen Bauflächen innerhalb des Stadtgebietes in ausreichendem Umfang an geeigneten Standorten abgedeckt werden. Ein möglicherweise entstehender Bedarf nach Flächen für bauliche Entwicklungen für Forschung

im Bereich der regenerativen Energieerzeugung oder Speicherung wird derzeit in einer für den Regionalplan darstellungsrelevanten Größenordnung (10 ha und mehr) ebenfalls nicht gesehen. Vielmehr werden sich in Zukunft ergebende Möglichkeiten fallbezogen beurteilt werden müssen.

Aufgrund der besonderen Eignung des Gebiets soll die Weiterentwicklung von Natur/Freiraum in Kombination mit einer Windkraftnutzung und anderer regenerativer Energiegewinnungsarten Vorrang gegeben werden.

7.1.2.3 Im Vergleich zum geltenden Regionalplan (GEP99) neudargestellte Bereiche

- Umnutzung bestehender Gebäude zur Zwischenlagerung von Speditionsgütern im Depot Haldern in Rees (vorher auch als ASB-Z dargestellt, aber für militärische Zwecke)
- Umnutzung bestehender Bunker für nicht störendes Gewerbe und Ferienhäuser Konversionsfläche Twisteden in Kevelaer

Beide Bereiche sind Konversionsstandorte, die aufgrund einer Nachfolgenutzung der bestehenden baulichen Anlagen in einer raumbedeutsamen Größe dargestellt werden sollen.

7.1.3 Planzeichen ba) Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen

Die so genannten ASB-E Bereiche sind im Fortschreibungsentwurf im Wesentlichen die, die auch im GEP99 enthalten waren. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass die bisher dargestellten Bereiche in einer ausreichenden Größe dimensioniert sind, weil Vergrößerungswünsche oder die Neuausweisung von solchen Flächen nicht in der Umsetzungsfrist des GEP99 an die Regionalplanungsbehörde herangetragen worden sind. Gleichzeitig wurde mit den kommunalen Wünschen deutlich, dass an vielen Stellen eine Reduzierung der ASB-E vorgenommen werden kann. Deshalb sind an einigen Stellen ASB-E reduziert worden. Die einzige neue ASB-E-Darstellung in Geldern Walbeck zeichnet den Bestand nach.

Streichungen und Reduzierungen in der zeichnerischen Darstellung im Vergleich zu GEP99 :

1. Brüggen

Der ASB-E in der Gemeinde Brüggen wurde gestrichen, weil sich die Überlegungen zur Umsetzung eines Ferienparks an der Stelle nicht im Planungszeitraum umsetzen ließen. Vielmehr haben naturschutzfachliche Belange an diesem Ort zugenommen (siehe Kap. 3.2.3).

2. Velbert

Der ASB-E wird aufgrund der nicht mehr vorhandenen Planung der Stadt Velbert einen Sport- und Freizeitpark zu errichten, gestrichen (ca. 64 ha) und mit entsprechenden Freiraumdarstellungen belegt. Der südlich Rand des ASB-E soll als Arrondierung an den bestehenden GIB in GIB (ca. 9 ha) umgewandelt werden.

3. Grefrath

Der ASB-E Grefrath wird als ASB dargestellt. Es handelt sich überwiegend um baulich geprägte Freizeit- und Erholungsanlagen, die laut LEP-Entwurf vom Juni 2013 (Ziel 6.6-2) in der Regel in Allgemeinen Siedlungsbereichen angesiedelt werden sollen.

4. Reduzierung Walbeck

In Walbeck wurde der im GEP99 vorhandene Standort von 27ha auf 16 ha reduziert. Gleichzeitig wurde eine größere Anlage im Bestand dargestellt.

7.1.4 Planzeichen c) Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (ohne Planzeichen ca)

7.1.4.1 Im Vergleich zum geltenden Regionalplan (GEP99) gleich bleibende Bereiche

Die im Regionalplan (GEP 99) bereits dargestellten GIB wurden hinsichtlich ihrer Eignung für eine Umsetzung als GIB auf Basis der veränderten textlichen Ziele im Regionalplan und hinsichtlich der Anforderungen der textlichen Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes Ziel 6..3-1 *Flächenangebot* und Grundsatz 6.3-2 *Umgebungsschutz* (LEP-Entwurf vom Juni 2013) geprüft.

Die Prüfung ist auf Grundlage des Siedlungsmonitorings und ergänzender Raumanalysen erfolgt. Folgende Kriterien wurden in die Abwägung über die zukünftige Darstellung eingestellt:

- Planungsziele der Kommune:
 - Kommunale Entwicklungsziele (z.B. kommunale Wünsche, Gewerbeflächenkonzepte)
 - Bestehende Festsetzungen im FNP
- Struktur des GIB:
 - Bestand an großflächigen EZH-Betrieben (Erhebung 2012),
 - Bestand sonstiger in einer Luftbildanalyse und in der Örtlichkeit erkennbarer Nutzungen, die im Konflikt zu einer gewerblich-Industriellen Nutzung stehen können (z.B. Wohnen),
 - Bestand an genehmigungspflichtigen Gewerbebetrieben nach BImSchG und insbesondere an Störfallbetrieben auf Grundlage der Kartografischen Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach der Störfall-Verordnung (KABAS) und des Informationssysteme Stoffe und Anlagen (ISA). Bei Betroffenheit entsprechender Anlagen wurden Stellungnahmen der Fachdezernate (Dez. 52 und 53) und ggf. der unteren Immissionsschutzbehörden eingeholt.

Die Planungsziele der Kommunen werden in der Abwägung höher bewertet als die bestehende Struktur des GIB, da es sich bei der Fortschreibung des Regionalplanes um eine langfristige Perspektive handelt und eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung es erfordert, dass die regionalen Planungsziele auch kommunal mitgetragen werden, damit keine „Planungsleichen“ entstehen, die nicht umgesetzt werden können. Für die GIB in denen sich genehmigungspflichtige Betriebe nach BImSchG oder Betriebe, die besondere Schutzvorkehrungen bedürfen (z.B. Störfallbetriebe) befinden, ist nur im Einzelfall eine Änderung von GIB in ASB erfolgt. Eine Änderung ist ausnahmsweise erfolgt, wenn der Betrieb nicht durch die Änderung beeinträchtigt werden dürfte (z.B. weil es sich um Betriebe handelt, die auch im ASB bzw. im Gewerbegebiet liegen können). Im Einzelfall erfolgte eine Änderung, wenn die

Kommune angesichts des Strukturwandels langfristig eine Umstrukturierung des Gebietes anstrebt (z.B. aufgrund bereits bestehender Konflikte mit bereits bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen im direkten Umfeld).

Als Ergebnis der Auswertung wurden die meisten GIB weiterhin als GIB dargestellt. In einigen Bereichen erfolgte die Darstellung von ASB, ASB-GE oder GIBZ. Aus einem Abgleich des Regionalplanentwurfs mit der aktuell gültigen Fassung des GEP 99 (http://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/gepdownload.html) - Zugriff am 03.04.2014; zudem einsehbar bei der Regionalplanungsbehörde – bitte ggf. Terminanfrage an Büroleitung des Dezernates 32 der Regionalplanungsbehörde richten) ergibt sich, welche Bereiche weggefallen, gleichgeblieben oder hinzugekommen sind. Darüber hinaus wird voraussichtlich für die Septembersitzung noch eine entsprechende Kartendarstellung für den Anhang der Begründung erstellt.

Die GIB des Regionalplanes (GEP99), in denen sich eine Gemengelage verschiedener Nutzungen entwickelt haben, z. B. aus einer Mischung von Gewerbebetrieben, Wohnen, Freizeiteinrichtungen oder Einzelhandel, und in denen sich keine Störfallbetriebe im Gebiet oder im Umfeld befinden, wurden als GIB belassen, wenn die Gemeinde die Zielsetzung verfolgt, die gewerbliche Entwicklung an dem Standort zu stärken und die konkurrierenden Nutzungen auf den Bestand zurückzuführen.

7.1.4.2 Im Vergleich zum geltenden Regionalplan (GEP99) gestrichene Bereiche

In der in Kapitel 7.1.4.1 ausgeführten Prüfung der im Regionalplan (GEP 99) bestehenden GIB hinsichtlich ihrer Eignung für eine Umsetzung als GIB wurden einige GIB identifiziert, die gestrichen werden sollen.

Die GIB des Regionalplanes (GEP99), in denen sich eine Gemengelage verschiedener Nutzungen entwickelt haben, z. B. aus einer Mischung von Gewerbebetrieben, Wohnen, Freizeiteinrichtungen oder Einzelhandel und in denen sich keine Störfallbetriebe im Gebiet oder im Umfeld befinden, die durch die Umplanung neu beeinträchtigt werden könnten, wurden als ASB dargestellt.

Für die GIB in denen sich genehmigungspflichtige Betriebe nach BImSchG oder Betriebe, die besondere Schutzvorkehrungen bedürfen (insbesondere Störfallbetriebe) befinden, ist wie in Kap. 7.1.4.1 ausgeführt nur im Einzelfall eine Änderung von GIB in ASB erfolgt, z.B. wenn die Betriebe nicht durch die Änderung beeinträchtigt werden.

Die GIB des Regionalplanes (GEP99), in denen sich eine Gemengelage verschiedener Nutzungen (ohne Wohnen) entwickelt haben, z. B. aus einer Mischung von Gewerbebetrieben, Freizeiteinrichtungen oder Einzelhandel, und in denen sich keine Störfallbetriebe im Gebiet befinden, wurden als ASB mit einer Zweckbindung für Gewerbe dargestellt, wenn in Abstimmung mit den Städten und Gemeinden sichergestellt werden soll, dass bestehende Reserven für eine gewerbliche Nutzung vorgehalten werden sollen, oder in der Umgebung befindliche Gewerbe- und Industriebetriebe vor der Ansiedlung von Wohnbauflächen im Änderungsbereich geschützt werden sollen.

Bei den im Regionalplan (GEP 99) bestehenden GIB-Reserven, d.h. GIB, die noch nicht in den Flächennutzungsplänen für eine gewerbliche Nutzung umgesetzt wurden und im Siedlungsmonitoring als Reserven erfasst sind, wurde eine Streichung und Darstellung als Freiraum überprüft.

Folgende Kriterien wurden in die Abwägung eingestellt:

- Bedarf,
- Planungsziele der Kommune,
- Planungsstand, Verfügbarkeit
- Standorteignung / Standortqualität (z.B. Nähe zu Wohnbebauung, Verkehrsanbindung, Parzellierung),
- Naturräumliche Qualität / Restriktionsräume.

Bedarf: Auf Basis des Siedlungsflächenmonitorings wurde wie in Kap. 7.1.4.4 ausgeführt, ein Bedarf für die einzelnen Städte und Gemeinden hergeleitet und wurden die Entwicklungspotenziale des Regionalplanes ermittelt. Bestanden in einer Kommune mehr Reserven als Bedarf nach HSP für eine gewerbliche Entwicklung, dann wurde eine Streichung bestehender GIB Reserven geprüft.

Es wurden auch Reserven von den Städten und Gemeinden zum Tausch vorgeschlagen, um bei bestehenden Überhängen einen Handlungsspielraum zur Entwicklung von Standortalternativen zu bekommen. In diesen Fällen wurde angestrebt, dass der Tausch mindestens größengleich erfolgt ist.

Folgende Kriterien wurden bei den Prüfungen (Eignung für Streichung / Tausch) herangezogen:

Planungsziele / Planungsstand / Verfügbarkeit: Für eine Streichung wurden GIB-Reserven vorgeschlagen, für die noch keine bauleitplanerische Konkretisierung in FNP und insbesondere in B-Plänen vorgenommen wurde. GIB-Reserven, die von den Städten und Gemeinden zur Streichung vorgeschlagen wurden, weil sie aufgrund ihrer hohen Freiraumwertigkeit oder aus anderen Gründen nicht umgesetzt werden können (z.B. fehlende Verfügbarkeit, geänderte kommunale Planungsziele) wurden aufgehoben und entsprechend der Umgebung bzw. der Standortqualitäten als Freiraum dargestellt. In einigen Städten und Gemeinden wurden auch im FNP bereits dargestellte gewerbliche Bauflächen für einen Tausch vorgeschlagen. Die Umsetzung des Tausches erfolgt parallel zur Fortschreibung bzw. im Rahmen der Bauleitplanung für die neu geplanten gewerblichen Bauflächen.

Die **Standorteignung / Standortqualität** einer Reserve ist entscheidend für ihre Nutzbarkeit und damit für die bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung. Teilweise sind Reserven für eine gewerbliche Entwicklung nur eingeschränkt nutzbar, wenn die Nähe zu Wohnbebauung den Betrieb nur eingeschränkt ermöglicht, oder wenn der Grundstückszuschnitt für eine gewerbliche Nachfrage nicht passt oder die Verkehrsanbindung sehr unattraktiv für eine gewerbliche Nutzung ist. Sind die Defizite der Reserve so groß, dass nicht absehbar ist, eine gewerbliche Nutzung zu realisieren, dann wird überprüft, ob die Reserve sich dazu eignet, zurückgenommen zu werden (Freiraumdarstellung) oder für andere Nutzungen dargestellt zu werden (z.B. Wohnen), wenn Bedarf bestehen sollte. In dieser Bewertung werden auch die **naturräumlichen Qualitäten** herangezogen. Die noch nicht bauleitplanerisch umgesetzten GIB wurden dahingehend geprüft, ob naturräumliche Restriktionen gegen eine Entwicklung sprechen. Solche sind z.B. Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete, Biotopverbundflächen der Stufe 1 und 2 nach dem Fachbeitrag des LANUV, Bereiche für den Grundwasserschutz und Gewässerschutz BGG und Überschwemmungsbereiche. GIB-Reserven mit einer hohen Freiraumqualität werden prioritär für eine Rücknahme vorgeschlagen als solche ohne besondere Qualitäten. Die Ausführungen in Kap. 7.1.1.9 zu restriktionsarmen Bereichen für eine Siedlungsentwicklung gelten auch für die Bewertung bestehender GIB Reserven.

Einzelne GIB Reserven werden im Regionalplan weiterhin als GIB dargestellt, aber nicht mehr als Reserve in der Flächenbilanz angerechnet, wenn die obige Prüfung ergibt, dass sie für eine gewerbliche Entwicklung nicht umsetzbar sind, ihr Zuschnitt und die Lage eine Darstellung als Freiraum im Maßstab des Regionalplanes allerdings nicht sinnvoll ermöglichen (z.B. mitten im Siedlungsbereich gelegen oder kleinteilige Fläche, die nicht in den zeichnerischen Darstellungen erkennbar wäre).

7.1.4.3 Im Vergleich zum geltenden Regionalplan (GEP99) neu dargestellte Bereiche

Folgende Kriterien lagen der Abwägung für neue GIB zugrunde:

- Bedarf
- Planungsziele, Verfügbarkeit
- Standorteignung / Standortqualität (Anbindung an bestehende Siedlungsbereiche, Verkehrsanbindung, Bindungen)
- Naturräumliche Qualität

Bedarf: Auf Basis des Siedlungsflächenmonitorings wurde, wie in Kap. 7.1.4.4 ausgeführt, ein Bedarf für die einzelnen Städte und Gemeinden hergeleitet und wurden die Entwicklungspotenziale des Regionalplanes ermittelt. Bestand ein Bedarf für die Ausweisung neuer Gewerbeflächen in einer Kommune (in GIB und/oder ASB) nach HSP, dann wurden Standorte möglicher neuer GIB oder ASB geprüft. Neue GIB konnten auch bei bestehenden Überhängen dargestellt werden, wenn im Ausgleich Reserven von den Städten und Gemeinden zum Tausch vorgeschlagen wurden. Folgende Kriterien wurden bei den Prüfungen (Eignung für Neudarstellung als GIB / Tausch) herangezogen:

Geprüft wurden potenzielle neue GIB/ASB (für eine gewerbliche Nutzung), die von den Städten und Gemeinden für eine Siedlungsentwicklung vorgeschlagen wurden (**Planungsziele** der Städte und Gemeinden). Diese neuen GIB / ASB (für eine gewerbliche Nutzung) wurden in Kommunalgesprächen und in teilregionalen Konzepten zur gewerblichen Entwicklung vorgeschlagen. Einzelne neue GIB / ASB (für eine gewerbliche Nutzung) wurden von der Regionalplanungsbehörde vorgeschlagen, jedoch mit den Planungszielen der Städte und Gemeinden im Verfahren abgeglichen. Die Planungsziele werden mit einer hohen Priorität in die Abwägung für die neuen GIB /ASB eingestellt, weil eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung es erfordert, dass die Reserven auch umsetzbar sein müssen. Zudem fehlen auf Ebene des Regionalplanes Informationen, z.B. über Eigentumsverhältnisse und Verfügbarkeiten. Die zeitliche **Verfügbarkeit** der Reserven ist von entscheidender Bedeutung für eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung. Eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung erfordert es, dass es Reserven für eine gewerbliche Entwicklung gibt, die kurz-, mittel- und auch langfristig zur Verfügung stehen.

Standorteignung / Standortqualität: Bei der Abwägung, welche Bereiche neu dargestellt werden, werden **Bindungen** (z.B. Betriebserweiterungsflächen oder Altlasten) mit einbezogen. Dem bereits ansässigen Gewerbe müssen – bei Bedarf – ausreichend Erweiterungsflächen zur Verfügung gestellt werden. Sie stellen insofern Bindung dar, als dass Betriebserweiterungsflächen nicht für eine Ansiedlung neuer Betriebe geeignet sind und zudem unklar ist, wann eine Umsetzung erfolgen wird. Auch besteht eine Standortbindung, da es nur begrenzte Standortalternativen bei der Betriebserweiterung gibt. So kann es ausnahmsweise erforderlich sein, dass Freiraum mit besonderen naturräumlichen Qualitäten als GIB überplant wird, der für eine Neuansiedlung eines Betriebes nicht in Frage käme, da dann Stand-

ortalalternativen bestehen. Altlasten sind einerseits ein Standortpotenzial, weil die Umnutzung von Brachflächen Priorität vor einer Inanspruchnahme von Freiraum hat, gleichzeitig weisen mit Altlasten belastete Fläche ein höheres Umsetzungsrisiko auf und sind vielfach erst langfristig verfügbar. Da eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung es erfordert, dass auch Reserven kurzfristig zur Verfügung stehen, wird vermieden, den Bedarf z.B. nur über die Umnutzung von erst mittel- bis langfristig zur Verfügung stehenden Brach- und Konversionsflächen zu decken.

Neue GIB erfordern nach den Ziel 6.3-3 *Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen* des LEP-Entwurfs vom Juni 2013 einen **Anschluss an andere Siedlungsbereiche**. Es sei denn es gibt keine Standortalternativen (z.B. keine naturräumlich restriktionsarmen Bereiche, keine Standorte mit guter Verkehrsanbindung). Bei neuen GIB sollten sich unmittelbar angrenzend keine Wohnbauflächen befinden. Im Einzelfall kann sich angrenzend ein ASB bzw. eine Wohnbauflächen befinden, dann muss aber eine Perspektive erkennbar sein, dass die Planung eines gegliederten Gewerbe- und Industriegebietes im GIB möglich ist.

Anbindung an überörtliches Straßen- / Schienennetz: Für die Darstellung neuer GIB ist eine ortsdurchfahrtsfreie Anbindung an das überörtliche Straßennetz erforderlich. Nur im Einzelfall: (fehlende Alternativen) kann auch ein schlechter angebundener GIB neu dargestellt werden. In der Abwägung bekommen potenzielle Standorte für neue GIB, die in unmittelbarer Nähe einer BAB Anschlussstelle liegen ein besonders Gewicht in der Abwägung. Bestehende oder in Planung befindliche Anbindungen an das Schienennetz und an Häfen (z.B. durch Schienennetz) bekommen ein sehr hohes Gewicht in der Abwägung (bei Arrondierung oder Neudarstellung eines GIB).

Neue GIB sollen in **restriktionsarmen Bereichen für die zukünftige Siedlungsentwicklung** liegen. Die Ausführungen aus Kapitel 7.1.1.9 gelten auch für die Darstellung und Prüfung neuer GIB bzw. ASB (für eine gewerbliche Entwicklung).

Im Rahmen der Fortschreibung wurden auch die Ränder der bestehenden GIB überprüft. Bestehende Siedlungsnutzungen am Rande der GIB werden im Regionalplan dargestellt, wenn sie von einem gewissen Gewicht sind und die Freiraumwertigkeit (naturräumliche Qualität) es zulässt. Bei hoher Freiraumwertigkeit soll jegliche weitere Siedlungsentwicklung / Verfestigung vermieden werden und auf eine Darstellung trotz baulichem Bestand verzichtet werden. Bei einer solchen Neudarstellung werden die Flächen nicht in Flächenbilanz einbezogen.

Im Regionalplanentwurf sind im Abgleich zum GEP99 verschiedene redaktionelle Änderungen vorgenommen worden. Diese redaktionellen Änderungen erzeugen keine neuen Siedlungsentwicklungspotenziale, sondern passen die zeichnerische Darstellung nur an die real vorhandenen Gegebenheiten an. Hierbei kann es sich gleichermaßen um neue Darstellungen oder Rücknahmen handeln, die aber keine weitere Konsequenz für die Bauleitplanung hat. Solche redaktionellen Änderungen in Form von Rücknahmen können sich beispielsweise ergeben, wenn sich an den Rändern der GIB für den Naturschutz fachlich wertvolle Bereiche entwickelt haben, die auch für eine weitere Bauleitplanung eine zu große Hürde darstellen und somit ohnehin nie als Gewerbeflächenpotenzial gewertet waren.

7.1.4.4 Bedarfsgerechte Wirtschaftsflächen - Regionaler Handlungsspielraumansatz - Controlling statt Prognose

Die Berechnung des Bedarfs an Wirtschaftsflächen erfolgt über den sogenannten „regionalen Handlungsspielraumansatz“. Ziel ist, den Städten und Gemeinden für den Planungszeitraum einen angemessenen Handlungsspielraum für die gewerbliche Entwicklung zur Verfügung zu stellen und gleichzeitig die Ausweisung von Überhängen zu Lasten der Freiraumentwicklung in den Plänen zu vermeiden. Um den Bedarf für diesen Handlungsspielraum zu ermitteln, wird davon ausgegangen, dass genug Flächen zur Verfügung stehen sollten, um die im Monitoring beobachtete Flächenentwicklung eines vergleichbaren Beurteilungszeitraumes abdecken zu können. Mit Brachflächenabschlägen (d.h. -25% der in der Vergangenheit beobachteten Inanspruchnahmen, da zukünftig regelmäßig Brachflächen zur Verfügung stehen dürften) und der Einbeziehung von Brachflächen als Reserven soll sichergestellt werden, dass die „Trendfortschreibung“ nicht zu übermäßiger Inanspruchnahme von Freiraum führt. Diese Herleitung des zukünftigen Bedarfs aus den bisherigen Inanspruchnahmen bildet einen ersten quantitativen Orientierungsrahmen für die Bedarfsberechnung.

Eine Überprüfung der Reserven nach qualitativen Kriterien ergänzt den quantitativen Ansatz. Es ist nicht nur wichtig, dass genug Reserven zur Verfügung stehen, sondern auch, dass spezifische wirtschaftliche Nachfragen abgedeckt werden können. Der quantitative und qualitative Bedarf kann über die Daten aus dem Siedlungsmonitoring begründet werden. In der regelmäßigen Fortschreibung des Monitorings und in anlassbezogenen Aktualisierungen für einzelne Städte und Gemeinden wird der Handlungsspielraum überprüft und ggf. auf einen festgestellten Bedarf reagiert. Damit ist das Siedlungsmonitoring vergleichbar mit einem regelmäßigen „Controlling“ für eine bedarfsgerechte Flächenentwicklung. Für die Fortschreibung des Regionalplanes und die Ermittlung des Handlungsspielraumes werden die Daten des Siedlungsmonitorings zum Stichtag 01.01.2012 herangezogen.

7.1.4.4.1 Quantitativer Orientierungsrahmen: Handlungsspielraummethode (HSP)

Grundlage für die Ermittlung des quantitativen Orientierungsrahmes (HSP) bilden die durch die Städte und Gemeinden gemeldeten Inanspruchnahmen an gewerblich industrieller Baufläche im Beobachtungszeitraum. Eine Inanspruchnahme erfolgt, wenn die Fläche an den Endnutzer verkauft wurde. Aus den Daten des aktuellen Monitorings und vorheriger Erhebungsrunden wird eine Zeitreihe von 10 Jahren gebildet. Der Fortschreibung liegt der Beobachtungszeitraum von 2001 bis 2011 zugrunde. Es wird der Durchschnitt der Jahre gebildet, um Jahre auszugleichen, in denen eine ungewöhnlich hohe oder niedrige Inanspruchnahme gemeldet wurde (z.B. weil ein einzelner großer Betrieb sich angesiedelt hat oder weil ein Gewerbegebiet nicht entwickelt werden konnte). Die Tabelle 7.1.4.4.1.1 gibt die folgenden ersten Schritte der Ermittlung des HSP wieder.

Die durchschnittliche jährliche Inanspruchnahme an gemeldeten Flächen zu gewerblichen Zwecken wird mit der Anzahl der Jahre des Planungszeitraums multipliziert. Als solcher werden bei der Fortschreibung des Regionalplans analog zur Berechnung des Wohnflächenbedarfs 20 Jahre ab dem Jahr 2012 angesetzt. Der Planungszeitraum wird auf 20 Jahre angesetzt, da es auf Ebene der Regionalplanung einen Spielraum geben sollte für die Siedlungsentwicklungen in neuen Flächennutzungsplänen und diese gehen i.d.R. von einem Planungszeitraum von 15 Jahren aus.

Um für die Städte und Gemeinden eine angemessene Flexibilität auch gegen Ende des Planungszeitraumes sicherzustellen, wird darüber hinaus ein Planungszuschlag von 20 Prozent vorgesehen. Durch diesen Zuschlag ist es möglich, auf Restriktionen bei einzelnen Flächen

durch die Entwicklung von Alternativen reagieren zu können (wenn z.B. ein Tausch nicht möglich ist oder wenn die Reserve absehbar aber erst langfristig zur Verfügung steht). Das heißt auch, dass nicht alle im Regionalplan dargestellten Siedlungsbereiche im Planungszeitraum in den FNP umgesetzt werden können. Einem neuen Flächennutzungsplan bzw. eine Flächennutzungsplanänderung für die Darstellung neuer gewerblicher Bauflächen wird im Verfahren nach §34 LPlG immer eine aktuelle Bedarfsbewertung zugrunde gelegt, die auf den Daten des regelmäßigen Siedlungsmonitorings beruht. So dass z.B. auch im Planungszeitraum neu entstandene Reserven (vormals nicht verfügbare Flächen oder Brachen) in die Beurteilung einfließen.

Von dem Wert, der sich aus fortgeschriebener Inanspruchnahme und Planungszuschlag ergibt, wird ein Brachflächenabschlag von 25 Prozent abgezogen, um mögliche Entwicklungspotenziale zu berücksichtigen, die durch Betriebsstilllegungen oder Verlagerungen in den vielen bestehenden Gewerbegebieten entstehen und um zu vermeiden, dass der Freiraum zu stark in Anspruch genommen wird. Die Daten aus dem Siedlungsmonitoring belegen, dass Brachen eine große Rolle spielen. Im Siedlungsmonitoring 2012 lag der Anteil der ehemals baulich genutzten Flächen bei den gewerblichen Inanspruchnahmen in der Planungsregion bei 19 %. Dabei spielen Brachen in den bergischen Städten, bei denen 41 % der Inanspruchnahmen auf baulich genutzten Flächen erfolgten, eine deutlich größere Rolle als in den ländlich geprägten Gemeinden. In den Kreisen Kleve und Viersen lag ihr Anteil bei nur 8 %. Da in den 81 % Inanspruchnahmen auf bisher baulich nicht genutzten Flächen auch die Flächen mit erfasst wurden, für die keine Angaben gemacht wurden, und da der Brachflächenanteil in der Erhebung 2009 bei 33 % lag, wird davon ausgegangen, dass ein Ansatz von 25 % der fortgeschriebenen Inanspruchnahmen als Brachflächenabschlag bedarfsgerecht ist. Zudem wird absehbar auch in den ländlich geprägten Bereichen im Planungszeitraum von 20 Jahren die Bedeutung von Brachflächen in der Siedlungsentwicklung zunehmen. Schon alleine aufgrund der Tatsache, dass es immer mehr ältere Gewerbegebiete gibt. Bei nachvollziehbaren Begründungen kann auch ein anderer Ansatz gerechtfertigt sein. In Abstimmung mit der Stadt Düsseldorf wird der Brachflächenabschlag für die Stadt von 25 % auf 60 % erhöht. Hier hat sich gezeigt, dass aufgrund des großen Siedlungsdruckes, der naturräumlichen Gegebenheiten und des Strukturwandels Brachflächen eine noch bedeutendere Rolle in der gewerblichen Entwicklung spielen als in anderen Städten und Gemeinden. Eine pauschale Erhöhung des Brachflächenabschlages z.B. für die Bergischen Städte oder für andere Gemeinden, die höhere Anteile von Inanspruchnahmen auf baulich geprägten Bereichen im Beobachtungszeitraum hatten, ist nicht sinnvoll, weil sich die Brachflächenentwicklung nicht in allen Teilräumen in der gleichen Dynamik wie in der Stadt Düsseldorf vollzieht. Zudem fließen die Brachflächen als Reserven in die Bedarfsberechnung ein. Wenn die Belegenheitsgemeinde eine Brachfläche meldet und im Siedlungsmonitoring als verfügbar und geeignet bewertet, dann wird sie als Potenzial dem Bedarf gegenübergestellt. Höhere pauschale Abschläge würden zu einer Ungleichbehandlung von Kommunen mit einem guten Brachflächenmanagement führen, die Brachen auch als Reserven einer gewerblichen Entwicklung zuführen.

Verteilung des HSP nach raumordnerischen Kriterien

Der für jede Stadt und Gemeinde nach der oben erläuterten „Trendfortschreibung“ mit den Abschlägen ermittelte Orientierungsrahmen (im folgenden HSP 1 genannt) wird nun, ähnlich wie bei den Wohnbauflächen, nach bestimmten Kriterien auf die kreisfreien Städte und Kreise und innerhalb der Kreise verteilt. Diese Vorgehensweise ist deshalb angezeigt, da ungewöhnlich hohe oder niedrige Inanspruchnahmen so ausgeglichen werden können. Eine ein-

fache Trendfortschreibung würde die Gemeinden bevorzugen, die im Beobachtungszeitraum sehr hohe Inanspruchnahmen hatten (z.B. weil ein Gewerbegebiet vermarktet wurde oder ein großer Betrieb sich angesiedelt hat). Diese Gemeinden würden auch in zukünftigen Erhebungen hohe Inanspruchnahmen melden können und damit weitere Bedarfe anmelden. Andere Gemeinden, die z.B. im Beobachtungszeitraum weniger Inanspruchnahmen melden konnten, weil z.B. wichtige Reserven nicht entwickelt werden konnten (z.B. wegen erforderlicher Altlastensanierung oder aufwendigen Planverfahren) könnten dann in eine Abwärtsspirale geraten, und auch zukünftig immer weniger „Bedarf“ anmelden. Zudem soll durch die Anwendung von Kriterien bei der Verteilung der Ermittlung des Orientierungsrahmens sichergestellt werden, dass Städte und Gemeinden besonders berücksichtigt werden, die ein hohes Arbeitskräftepotenzial aufweisen und Infrastrukturen vorhalten.

Bei der Verteilung des HSP 1 muss auch noch einmal klar gestellt werden, dass die Summe für die gesamte Planungsregion gleich bleibt. Es werden folgende Kriterien angewandt: Die Ober- und Mittelzentren bekommen einen Zuschlag nach ihrem Bevölkerungsanteil (Zentralität). Für die kreisfreien Städte ist die Umverteilung dann abgeschlossen. Die Verteilung der Kreisbedarfe erfolgt innerhalb der Kreise in drei Schritten, nach den Kriterien Arbeitsplatzdichte, Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigter und Inanspruchnahmen.

Zentralität

Das erste Kriterium der Zentralität richtet sich nach der Einstufung der zentralen Orte im LEP 95 und dem LEP Entwurf vom Juni 2012 und nach dem Bevölkerungsanteil. Eine Siedlungsentwicklung, die sich am System der zentralen Orte ausrichtet, fordert der LEP 95 in Kapitel B.I.2, Ziel 2.2 sowie dem LEP Entwurf vom Juni 2013 in Grundsatz 6.1-3.. Es werden 25 Prozent des HSP 1 jeder Stadt und Gemeinde abgezogen und auf die Mittel- und Oberzentren verteilt. Wieviel ha ein Ober- oder Mittelzentrum davon erhält, hängt von dem Anteil der Bevölkerung des Ober- oder Mittelzentrums an der Bevölkerung aller Ober- und Mittelzentren ab. Es wird ein Faktor gebildet (Bevölkerung Stadt / Bevölkerung aller Ober- und Mittelzentren) (Bevölkerungszahlen von IT NRW, Stand Fortschreibung Zensus 31.12.2011). Die restlichen 75 Prozent des jeweiligen HSP 1 der kreisfreien Städte und Kreise verbleiben bei diesen.

Der Bedarfswert für die kreisfreien Städte besteht also aus den 75 Prozent des HSP 1 und dem Zuschlag nach Zentralität. Damit ist die Bedarfsberechnung für die kreisfreien Städte abgeschlossen.

Tabelle 7.1.4.4.1.1: Ermittlung des HSP 1

Bedarfsberechnung (HSP 2)	Inanspruchnahmen (2001-2011)	Ø Inanspruchnahmen pro Jahr * Planungszeitraum (20 Jahre)	... mit Planungszuschlag (+20 %)	... mit Brachflächenabschlag (25%, Stadt Düsseldorf 60%) =HSP 1	25% von HSP 1 (zur Verteilung auf OZ und MZ)	Bevölkerung nach Zensus 2011 (Fort-schreibung Stichtag 31.12.2011)	Anteil der Ober- und Mittelzentren an der Bevölkerung der OZ und MZ	Zuschlag nach Zentralität (für Ober- und Mittelzentren) (von 25% des HSP 1)	Bedarf für kreisfreie Städte (HSP 2 = HSP 1 - 25% + Zuschlag nach Zentralität)
Zuschlag nach Zentralität									
gesamt	1.583			2.660	665	2.976.439		665	
Düsseldorf	225	450	540	216	54	589.649	0,198	132	294
Krefeld	110	220	264	198	50	221.864	0,075	50	198
Mönchengladbach	100	200	240	180	45	254.834	0,086	57	192
Remscheid	64	128	154	115	29	110.132	0,037	25	111
Solingen	66	132	158	119	30	155.080	0,052	35	124
Wuppertal	127	254	305	229	57	342.570	0,115	76	248
Kleve, Kreis	258								
Bedburg-Hau	3	6	7	5	1			0	
Emmerich	32	64	77	58	14	29.944	0,010	7	
Geldern	24	48	58	43	11	32.889	0,011	7	
Goch	21	42	50	38	9	32.750	0,011	7	
Issum	5	10	12	9	2			0	
Kalkar	6	12	14	11	3			0	
Kerken	0	0	0	0	0			0	
Kevelaer	49	98	118	88	22	27.553	0,009	6	
Kleve	10	20	24	18	5	47.622	0,016	11	
Kranenburg	11	22	26	20	5			0	
Rees	11	22	26	20	5			0	
Rheurdt	2	4	5	4	1			0	
Straelen	48	96	115	86	22			0	
Uedem	18	36	43	32	8			0	
Wachtendonk	7	14	17	13	3			0	
Weeze	11	22	26	20	5			0	
Mettmann, Kreis	255								
Erkrath	13	26	31	23	6	43.812	0,015	10	
Haan	51	102	122	92	23	29.794	0,010	7	
Heiligenhaus	8	16	19	14	4	25.479	0,009	6	
Hilden, Stadt	21	42	50	38	9	54.500	0,018	12	
Langenfeld (Rhld.)	40	80	96	72	18	56.989	0,019	13	
Mettmann	9	18	22	16	4	37.874	0,013	9	
Monheim am Rhein	36	72	86	65	16	40.254	0,014	9	
Ratingen	36	72	86	65	16	86.882	0,029	19	
Velbert	26	52	62	47	12	81.192	0,027	18	
Wülfrath	16	32	38	29	7	21.143	0,007	5	
Rhein-Kreis Neuss	224								
Dormagen	76	152	182	137	34	62.312	0,021	14	
Grevenbroich	33	66	79	59	15	61.374	0,021	14	
Jüchen	14	28	34	25	6			0	
Kaars	8	16	19	14	4	41.941	0,014	9	
Korschenbroich	38	76	91	68	17	32.026	0,011	7	
Meerbusch	9	18	22	16	4	54.378	0,018	12	
Neuss, Stadt	33	66	79	59	15	151.070	0,051	34	
Rommerskirchen	13	26	31	23	6			0	
Viersen, Kreis	154								
Brüggen	10	20	24	18	5			0	
Grefrath	3	6	7	5	1			0	
Kempfen, Stadt	39	78	94	70	18	34.937	0,012	8	
Nettetal, Stadt	10	20	24	18	5	41.429	0,014	9	
Niederkrüchten	7	14	17	13	3			0	
Schwalmtal	11	22	26	20	5	18.965	0,006	4	
Tönisvorst, Stadt	4	8	10	7	2	29.551	0,010	7	
Viersen, Stadt	28	56	67	50	13	74.974	0,025	17	
Willich, Stadt	41	82	98	74	18	50.676	0,017	11	

Verteilung des HSP 1 innerhalb der Kreise

Im Folgenden (siehe folgende Tabelle 7.1.4.4.1.2) findet nun noch eine Umverteilung der verbleibenden 75 Prozent des HSP 1 nach drei Kriterien innerhalb der Kreise statt, um auch teilträumliche Besonderheiten in der Planungsregion zu berücksichtigen.

25 % des HSP 1 werden in Tabelle 7.1.4.4.1.2 auf Basis der Inanspruchnahmen innerhalb der Kreise verteilt. Damit soll die bisherige Attraktivität des Wirtschaftsstandortes berücksichtigt werden. Es sollen die kreisangehörigen Städte und Kommunen gestärkt werden, in denen in der Vergangenheit viele Flächen vermarktet werden konnten, die also offensichtlich, sehr gute Standortfaktoren aufweisen. Die 25 % HSP 1 werden nach dem Anteil der gemeldeten Inanspruchnahme einer Stadt / Gemeinde an der insgesamt im Kreis gemeldeten Inanspruchnahme verteilt. Dafür wird ein Faktor gebildet (Inanspruchnahmen der Stadt zwischen 2001-2011 / Inanspruchnahmen aller Gemeinden im Kreis 2002-2011). Die Daten zu den Inanspruchnahmen haben die Städte und Kommunen im Rahmen des Siedlungsmonitorings 2012 geliefert.

Weitere 25 % des HSP 1 werden in Tabelle 7.1.4.4.1.2 auf Basis der Arbeitsplatzdichte (also den Arbeitsplätzen pro Einwohner im erwerbsfähigen Alter multipliziert mit 1.000) verteilt. Auch hier wird ein Faktor gebildet (Arbeitsplatzdichte in Stadt bzw. Gemeinde / Arbeitsplatzdichte im Kreis) (eigene Berechnung auf Grundlage der Bevölkerungszahlen von IT NRW, Stand 31. Dezember 2011, und der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort, IT NRW, Stand 30. Juni 2011). Darüber werden Städte und Gemeinden stärker berücksichtigt, die möglicherweise kleiner sind und in der Summe nicht besonders viele Arbeitsplätze aufweisen, die aber wirtschaftlich besonders dynamisch sind, weil sie im Verhältnis zur Bevölkerung besonders viele Arbeitsplätze vorhalten.

Tabelle 7.1.4.4.1.2: Verteilung des HSP 1 innerhalb der Kreise (nach Inanspruchnahmen und Arbeitsplatzdichte)

Bedarfsberechnung (HSP 2)	HSP 1	Inanspruchnahmen (2001-2011)	Anteil der Inanspruchnahmen der Gemeinde an der Summe der Inanspruchnahmen im Kreis (2001-2011)	Verteilung von 25% HSP 1 nach Anteil Inanspruchnahme (innerhalb der Kreise) entspricht 25% von HSB 1	Arbeitsplatzdichte	Anteil nach Arbeitsplatzdichte (Quote)	Verteilung von 25% HSP 1 nach Arbeitsplatzdichte (Quote* 25% von HSP 1)
Verteilung des Bedarfs innerhalb der Kreise							
gesamt	2.660	1.583					
Düsseldorf	216	225					
Krefeld	198	110					
Mönchengladbach	180	100					
Remscheid	115	64					
Solingen	119	66					
Wuppertal	229	127					
Kleve, Kreis		258		116	5.616		116
Bedburg-Hau	5	3	0,012	1	501	0,089	10
Emmerich	58	32	0,124	14	472	0,084	10
Geldern	43	24	0,093	11	470	0,084	10
Goch	38	21	0,081	9	330	0,059	7
Issum	9	5	0,019	2	243	0,043	5
Kalkar	11	6	0,023	3	341	0,061	7
Kerken	0	0	0,000	0	164	0,029	3
Kevelaer	88	49	0,190	22	340	0,061	7
Kleve	18	10	0,039	4	522	0,093	11
Kranenburg	20	11	0,043	5	215	0,038	4
Rees	20	11	0,043	5	263	0,047	5
Rheurdt	4	2	0,008	1	126	0,022	3
Straelen	86	48	0,186	22	644	0,115	13
Uedem	32	18	0,070	8	397	0,071	8
Wachtendonk	13	7	0,027	3	240	0,043	5
Weeze	20	11	0,043	5	348	0,062	7
Mettmann, Kreis		255		115	5.073		114
Erkrath	23	13	0,051	6	381	0,075	9
Haan	92	51	0,200	23	591	0,116	13
Heiligenhaus	14	8	0,031	4	485	0,096	11
Hilden, Stadt	38	21	0,082	9	570	0,112	13
Langenfeld (Rhld.)	72	40	0,157	18	633	0,125	14
Mettmann	16	9	0,035	4	442	0,087	10
Monheim am Rhein	65	36	0,141	16	390	0,077	9
Ratingen	65	36	0,141	16	640	0,126	14
Velbert	47	26	0,102	12	547	0,108	12
Wülfrath	29	16	0,063	7	394	0,078	9
Rhein-Kreis Neuss		224		101	2.820		101
Dormagen	137	76	0,339	34	421	0,149	15
Grevenbroich	59	33	0,147	15	474	0,168	17
Jüchen	25	14	0,063	6	198	0,070	7
Kaars	14	8	0,036	4	305	0,108	11
Korschenbroich	68	38	0,170	17	279	0,099	10
Meerbusch	16	9	0,040	4	361	0,128	13
Neuss, Stadt	59	33	0,147	15	618	0,219	22
Rommerskirchen	23	13	0,058	6	164	0,058	6
Viersen, Kreis		154		69	3.306		69
Brüggen	18	10	0,065	4	384	0,116	8
Grefrath	5	3	0,019	1	312	0,094	7
Kempfen, Stadt	70	39	0,253	17	504	0,152	11
Netetal, Stadt	18	10	0,065	4	353	0,107	7
Niederkrüchten	13	7	0,045	3	214	0,065	4
Schwalmtal	20	11	0,071	5	273	0,083	6
Tönisvorst, Stadt	7	4	0,026	2	319	0,096	7
Viersen, Stadt	50	28	0,182	13	502	0,152	10
Willich, Stadt	74	41	0,266	18	445	0,135	9

In Tabelle 7.1.4.4.1.3 werden die verbleibenden 25 % des HSP 1 auf Basis des Anteils der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Arbeitsort am gesamten Kreis verteilt, da dieser die wirtschaftliche Situation am ehesten abbildet. Hier werden Städte und Gemeinden stärker berücksichtigt, in denen bereits viele Arbeitsplätze bestehen und in denen davon auszugehen ist, dass auch bereits Infrastruktur zur Verfügung steht. Die Zahlen wurden von IT NRW ermittelt und liegen der Regionalplanungsbehörde mit Stand 30. Juni 2011 vor.

In den Spalten „Ergebnis der Verteilung“ werden die oben rechnerisch ermittelten Bedarfe für die einzelnen Städte und Gemeinden noch einmal gezeigt und dann in der letzten Spalte HSP 2 summiert.

Entwurf - Stand: April 2014

Tabelle 7.1.4.4.1.3: Verteilung von 25 % des HSP 1 nach Anteil SVP-Beschäftigter, HSP 2

Bedarfsberechnung (HSP 2)	25 % von HSP 1	SVP-Beschäftigte in kreisangehörigen Städten u. Gemeinden	Anteil nach SVP-Beschäftigten (Quote)	Verteilung von 25% HSP 1 nach SVP-Beschäftigtenanteil	Verteilung von 25% HSP 1 nach Arbeitsplatzdichte	Verteilung von 25% HSP 1 nach Anteil Inanspruchnahme (innerhalb der Kreise)	Verteilung von 25 % HSP 1 auf MZ und OZ (Zentralität)	HSP 2
		Verteil. innerh. Kreise		Ergebnis der Verteilung				
gesamt							665	2660
Düsseldorf							132	294
Krefeld							50	198
Mönchengladbach							57	192
Remscheid							25	111
Solingen							35	124
Wuppertal							76	248
Kleve, Kreis	116	80.664		116	116	116	38	
Bedburg-Hau	1	4.424	0,055	6,4	10,3	1,4	0,0	18
Emmerich	14	9.172	0,114	13,2	9,7	14,4	6,7	44
Geldern	11	10.688	0,133	15,4	9,7	10,8	7,3	43
Goch	9	7.589	0,094	10,9	6,8	9,3	7,3	34
Issum	2	1.894	0,023	2,7	5,0	2,3	0,0	10
Kalkar	3	3.136	0,039	4,5	7,0	2,9	0,0	14
Kerken	0	1.367	0,017	2,0	3,4	0,1	0,0	6
Kevelaer	22	6.422	0,08	9,2	7,0	22,1	6,0	44
Kleve	5	17.166	0,213	24,7	10,8	4,3	10,6	50
Kranenburg	5	1.469	0,018	2,1	4,4	5,0	0,0	12
Rees	5	3.845	0,048	5,5	5,4	5,0	0,0	16
Rheurdt	1	580	0,007	0,8	2,6	0,8	0,0	4
Straelen	22	6.876	0,085	9,9	13,3	21,5	0,0	45
Uedem	8	2.163	0,027	3,1	8,2	8,2	0,0	20
Wachtendonk	3	1.281	0,016	1,8	5,0	3,2	0,0	10
Weeze	5	2.592	0,032	3,7	7,2	4,8	0,0	16
Mettmann, Kreis	115	167.728		115	115	115	107	
Erkrath	6	11.047	0,066	7,6	8,6	5,7	10,0	32
Haan	23	10.591	0,063	7,2	13,4	23,0	6,7	50
Heiligenhaus	4	8.135	0,049	5,6	11,0	3,5	6,0	26
Hilden, Stadt	9	20.323	0,121	13,9	12,9	9,2	12,0	48
Langenfeld (Rhld.)	18	24.600	0,147	16,8	14,3	17,9	12,6	62
Mettmann	4	10.990	0,066	7,5	10,0	3,9	8,6	30
Monheim am Rhein	16	10.798	0,064	7,4	8,8	16,1	9,3	42
Ratingen	16	36.634	0,218	25,1	14,5	16,3	19,3	75
Velbert	12	29.194	0,174	20,0	12,4	11,6	18,0	62
Wülfrath	7	5.416	0,032	3,7	8,9	7,4	4,7	25
Rhein-Kreis Neuss	101	129.836		101	101	101	90	
Dormagen	34	17.400	0,134	13,5	15,0	34,2	14,0	77
Grevenbroich	15	19.960	0,154	15,5	16,9	14,6	14,0	61
Jüchen	6	2.956	0,023	2,3	7,1	6,2	0,0	16
Kaars	4	8.078	0,062	6,3	10,9	3,5	9,3	30
Korschenbroich	17	6.172	0,048	4,8	10,0	17,0	7,3	39
Meerbusch	4	12.334	0,095	9,6	12,9	4,3	12,0	39
Neuss, Stadt	15	61.520	0,474	47,7	22,1	15,0	33,9	119
Rommerskirchen	6	1.416	0,011	1,1	5,9	6,1	0,0	13
Viersen, Kreis	69	80.502		69	69	69	56	
Brüggen	5	4.020	0,05	3,5	8,0	4,3	0,0	16
Grefrath	1	3.192	0,04	2,7	6,5	1,5	0,0	11
Kempen, Stadt	18	11.801	0,147	10,1	10,5	17,4	8,0	46
Nettetal, Stadt	5	9.768	0,121	8,4	7,4	4,6	9,3	30
Niederkrüchten	3	2.188	0,027	1,9	4,5	3,2	0,0	10
Schwalmtal	5	3.507	0,044	3,0	5,7	5,1	4,0	18
Tönisvorst, Stadt	2	6.211	0,077	5,3	6,7	1,8	6,7	20
Viersen, Stadt	13	24.369	0,303	20,9	10,5	12,6	16,6	61
Willich, Stadt	18	15.446	0,192	13,3	9,3	18,5	11,3	52

Reserven

Der tatsächliche Neudarstellungsbedarf an Siedlungsbereichen für Gewerbe ergibt sich in rein quantitativer Hinsicht, indem vom errechneten Handlungsspielraum (HSP 2) die vorhandenen Reserven im Stadt- beziehungsweise Gemeindegebiet abgezogen werden. Die Reserven werden ebenfalls im Siedlungsmonitoring erfasst. Der Fortschreibung liegen die Daten vom 01.01.2012 zugrunde. In Einzelfällen wurden Reserven aus der Erhebung gestrichen, wenn ihre Inanspruchnahme von einzelnen Städten und Gemeinden gemeldet wurde und von besonderer Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung war. Eine vollständige Fortschreibung der Reserven ist jedoch nicht erfolgt! Bei den Reserven wurden im Bereich Industrie und Gewerbe alle ungenutzten gewerblichen Bauflächen des Flächennutzungsplanes mit der Angabe gegebenenfalls vorhandener Baurechte und der Verfügbarkeit erhoben. Auch Brachflächen werden als Reserven erfasst, wenn ihre Verfügbarkeit absehbar ist und sie als Reserven von den Städten und Gemeinden bewertet werden. Die Entwicklungspotenziale umfassen damit nicht nur unbebaute „Freiflächen“ sondern auch bereits baulich genutzte und in den Siedlungen gelegene Bauflächenreserven. Grundsätzlich ist eine Fläche solange den Gewerbereserven zuzuordnen, bis der Verkauf an den Endnutzer erfolgt ist.

Bei der Verfügbarkeit erfolgt eine Differenzierung nach folgenden Kriterien: Eine Fläche gilt als „sofort verfügbar“, wenn kein Handlungsbedarf besteht und sie aktuell verfügbar ist. „Kurzfristig verfügbar“ heißt, dass Handlungsbedarf von untergeordneter Bedeutung (zum Beispiel eine Erschließung) besteht. Hier wird eine Verfügbarkeit innerhalb der nächsten zwei Jahre angenommen. Bei den „mittelfristig verfügbaren“ Flächen müssen Nutzungsbeschränkungen abgebaut werden (zum Beispiel Bebauungspläne). Diese Flächen sind innerhalb von zwei bis fünf Jahren verfügbar. Die „langfristig verfügbaren“ Flächen unterliegen einem erhöhten Handlungsbedarf zum Abbau von Nutzungsbeschränkungen wie Altlastenuntersuchungen, Ankauf etc., weshalb hier von einem Verfügungszeitraum von fünf bis zehn Jahren auszugehen ist. In der Bedarfsbilanz sind nur die verfügbaren Reserven einbezogen worden (als sofort bis langfristig verfügbare Reserven). Nicht verfügbare Reserven sind nicht angerechnet worden. Die Verfügbarkeit einer Fläche ist bei der Bewertung einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung für die Wirtschaft sehr wichtig. Entscheidet sich ein Unternehmen, seinen Standort in einer bestimmten Gemeinde anzusiedeln oder dorthin zu verlagern, sollte die Fläche möglichst bald zur Verfügung stehen und bestenfalls bereits erschlossen sein. Oft stehen die Kommunen allerdings vor dem Problem, dass die Eigentümer der Flächen nicht zum Verkauf bereit sind oder die Erschließungs- oder Sanierungssituation nicht absehbar sind.

Darüber hinaus werden im Siedlungsmonitoring Betriebserweiterungsflächen (BEW) erfasst, also Flächen, die sich im Eigentum bestimmter Betriebe befinden und von ihnen als Erweiterungsflächen vorgehalten werden. Für die Berechnung des künftigen Bedarfs werden 25 bis 50 % der angegebenen Betriebserweiterungsreserven angerechnet. Die Betriebserweiterungen werden deshalb nur anteilig angerechnet, da die Städte und Gemeinden keinen Einfluß darauf haben, wann eine BEW für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung steht und insbesondere aber, da sie nicht für die Ansiedlung oder Erweiterung anderer Betriebe genutzt werden können.

Sie sollen jedoch zumindest anteilig angerechnet werden, da Betriebserweiterungen als Inanspruchnahmen erfasst werden und damit auch eine Grundlage für die Ermittlung des HSP sind. Der Anteil zur Anrechnung wird jedoch für einzelne Städte und Gemeinden von 50 auf 25 % reduziert. Es handelt sich um solche Städte und Gemeinden, bei denen über 25 % der

FNP- Reserven betriebsgebunden sind. So soll sichergestellt werden, dass die Städte und Gemeinden mit einem besonders hohen Anteil an betriebsgebundenen Reserven nicht in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung eingeschränkt sind, sondern über einen angemessenen Handlungsspielraum für Gewerbe verfügen.

Bei den Reserven werden zudem laufende Flächennutzungsplanänderungen berücksichtigt, wenn durch das Planverfahren neue gewerbliche Reserven entstehen sollen. Es handelt sich um „§34-er Flächen“, d.h. Flächen, die sich im Anpassungsverfahren der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung nach § 34 Landesplanungsgesetz befinden. Zudem werden Reserven erfasst, die der Regionalplan in den GIB, den ASB und den ASB mit einer Zweckbindung für Gewerbe (ASB-GE) vorhält. Bei den Reserven in den Allgemeinen Siedlungsbereichen handelt es sich um Bereiche, für die gemeinsam mit den Städten und Gemeinden im Rahmen des Siedlungsmonitorings vereinbart wurde, dass sie als gewerbliche Bauflächen im FNP umgesetzt werden sollen und nicht als Wohnbauflächen.

In der folgenden Tabelle 7.1.4.4.1.4 werden die aus dem Siedlungsmonitoring zum Stand 1.1.2012 zugrunde gelegten Reserven wieder gegeben. Die darauf folgende Tabelle 7.1.4.4.1.5 zeigt die Entwicklungspotenziale nach Fortschreibung des Regionalplanes. Es werden also die zuvor in Tabelle 7.1.4.4.4 ermittelten bestehenden Reserven dargestellt, es werden gestrichene Reserve abgezogen und neue GIB bzw. ASB, die einer gewerblichen Entwicklung dienen, addiert. In der letzten Spalte ist die Summe der Entwicklungspotenziale nach Fortschreibung des Regionalplanes zu sehen.

Tabelle 7.1.4.4.4: Reserven aus dem Siedlungsmonitoring 2012

Reserven aus Siedlungsmonitoring 01.01.2012	Betriebs-erweiterungs-flächen (ha)	Quote zur Anrechnung Betriebs-erweiterungs-flächen (50%, bzw. 25% bei Anteil BEW an FNP Reserven > 25%)	FNP Reserven (sofort bis langfristig verfügbar) (Stand Juli 2013)	§ 34er Reserven (Stand Juli 2013) (ohne Regionalplanreserven)	Regionalplan-reserven (GIB / ASB für Gewerbe) aus GEP99	Summe der Reserven (RP, FNP, 34er, 25-50 % der Betriebs-erweiterungen)
gesamt	270		1764	75	468	2580
Düsseldorf	0	50%	151	25	0	176
Krefeld	8	50%	114	7	30	155
Mönchengladbach	42	25%	107	0	0	117
Remscheid	15	25%	40	8	21	72
Solingen	0	50%	70	1	0	71
Wuppertal	5	50%	115	0	48	165
Kleve, Kreis (inkl. Flächenkonto Gewerbeflächenpool 181 ha)						526
Bedburg-Hau	0	50%	1	0	0	1
Emmerich	18	50%	81	0	0	90
Geldern	0	50%	30	0	0	30
Goch	11	25%	17	2	0	21
Issum	16	25%	2	0	0	6
Kalkar	30	25%	1	3	0	11
Kerken	0	50%	1	0	0	1
Kevelaer	2	50%	32	0	0	33
Kleve	13	50%	88	0	0	94
Kranenburg	0	50%	3	0	0	3
Rees	0	50%	12	0	0	12
Rheurdt	0	50%	2	0	2	4
Straelen	0	50%	28	0	0	28
Uedem	0	50%	3	0	0	3
Wachtendonk	0	50%	5	0	0	5
Weeze	4	25%	3	0	0	4
Mettmann, Kreis						420
Erkrath	0	50%	16	0	0	16
Haan	2	50%	20	3	13	36
Heiligenhaus	1	50%	6	0	22	29
Hilden, Stadt	7	50%	39	0	0	43
Langenfeld (Rhld.)	2	50%	24	0	3	28
Mettmann	1	50%	19	0	76	95
Monheim am Rhein	0	50%	12	0	0	12
Ratingen	0	50%	66	16	6	88
Velbert	4	50%	49	0	0	51
Wülfrath	2	50%	11	0	10	22
Rhein-Kreis Neuss						414
Dormagen	0	50%	32	0	6	38
Grevenbroich	24	25%	64	0	0	70
Jüchen	2	50%	27	0	3	31
Kaars	0	50%	2	0	40	42
Korschenbroich	0	50%	46	0	0	46
Meerbusch	0	50%	19	0	12	31
Neuss, Stadt	4	50%	90	0	60	152
Rommerskirchen	0	50%	4	0	0	4
Viersen, Kreis						463
Brüggen	16	25%	21	1	7	33
Grefrath	9	25%	9	0	6	17
Kempen, Stadt	0	50%	12	0	25	37
Nettetal, Stadt	2	50%	89	0	9	99
Niederkrüchten	4	25%	3	0	8	12
Schwalmatal	6	50%	28	0	5	36
Tönisvorst, Stadt	2	50%	62	0	0	63
Viersen, Stadt	20	50%	75	6	52	143
Willich, Stadt	0	50%	16	3	4	23

Tabelle 7.1.4.4.5: Entwicklungspotenziale nach Fortschreibung des Regionalplanes

Entwicklungspotenziale nach der Fortschreibung	Summe der Reserven (RP, FNP, 34er, 25-50 % der Betriebsveränderungen) vor Fortschreibung	Gestrichene GIB und ASB Reserven (Gewerbe), gestrichene FNP-Reserven (Gewerbe)*	Neue GIB*	Neue ASB und neue ASB-GE	Neue GIB Z (für Sonderbedarf Hafen, flächenintensive Vorhaben)	Summe Entwicklungspotenziale (nach Fortschreibung)
(*inkl. 80. + 84. RPA)						
gesamt	2580	-336	459	106	306	3116
Düsseldorf	176	0	0	0	49	225
Krefeld	155	-8	68	8	0	223
Mönchengladbach	117	0	45	0	45	207
Remscheid	72	-13	9	13	0	81
Solingen	71	0	0	14	0	85
Wuppertal	165	-27	17	10	0	165
Kleve, Kreis	527	527 ha = 346 ha Reserven + 181 ha Poolkonto				
Bedburg-Hau	1	keine bilanzwirksamen Änderungen aufgrund der Pilotphase des Gewerbeflächenpools (derzeit können die Städte und Gemeinden über 181 ha im Ge-Pool verfügen)				
Emmerich	90					
Geldern	30					
Goch	21					
Issum	6					
Kalkar	11					
Kerken	1					
Kevelaer	33					
Kleve	94					
Kranenburg	3					
Rees	12					
Rheurdt	4					
Straelen	28					
Uedem	3					
Wachtendonk	5					
Weeze	4					
Mettmann, Kreis	420	-106	114	25	0	453
Erkrath	16	0	16	0	0	32
Haan	36	-5	0	5	0	36
Heiligenhaus	29	-7	19	0	0	41
Hilden, Stadt	43	0	0	7	0	50
Langenfeld (Rhld.)	28	0	18	0	0	46
Mettmann	95	-76	26	0	0	45
Monheim am Rhein	12	0	0	4	0	16
Ratingen	88	-18	7	9	0	86
Velbert	51	0	23	0	0	74
Wülfrath	22	0	5	0	0	27
Rhein-Kreis Neuss	414	-55	103	36	62	560
Dormagen	38	-10	29	21	16	94
Grevenbroich	70	-18	27	0	18	97
Jüchen	31	-4	13	0	18	58
Kaarst	42	0	0	0	0	42
Korschenbroich	46	0	0	0	0	46
Meerbusch	31	-12	10	15	0	44
Neuss, Stadt	152	-11	13	0	10	164
Rommerskirchen	4	0	12	0	0	16
Viersen, Kreis	463	-127	103	0	150	589
Brüggen	33	-8	3	0	0	28
Grefrath	17	-6	0	0	0	11
Kempen, Stadt	37	-5	15	0	0	47
Nettetal, Stadt	99	-9	12	0	0	102
Niederkrüchten	12	-8	15	0	150	169
Schwalmatal	36	-9	0	0	0	27
Tönisvorst, Stadt	63	-33	20	0	0	50
Viersen, Stadt	143	-48	8	0	0	103
Willich, Stadt	23	0	30	0	0	53

Die letzte Tabelle 7.1.4.4.1.6 stellt den quantitativen Orientierungswert nach HSP 2 den Entwicklungspotenzialen, die nach der Fortschreibung bestehen werden, gegenüber. Der HSP 2 beträgt 2660 ha für die Planungsregion, dem stehen Entwicklungspotenziale von 3116 ha gegenüber. Für weitere 276 ha besteht in einzelnen Städten und Gemeinden ein Bedarf der aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten und Grundstücksverfügbarkeiten räumlich nicht verortet werden konnte. Auch eine interkommunale Zusammenarbeit konnte hier noch nicht umgesetzt oder vorbereitet werden, da z.B. geeignete Projektpartner bzw. Standorte in der weiteren Umgebung fehlten. Dieser Bedarf wird in das Flächenkonto (Kap. 3.1.2) eingebucht. Die Einbuchung stellt nun sicher, dass diese Städte und Gemeinden, sollten sie im Planungszeitraum eine Standortalternative finden, diese auch umsetzen können.

Entwurf - Stand: April 2014

Tabelle 7.1.4.4.1.6: Gegenüberstellung HSP 2/ Entwicklungspotenziale

Gegenüberstellung HSP 2 / Potenziale	Entwicklungspotenziale (nach Fortschreibung)	HSP 2	Bilanz (HSP 2 - Entwicklungspotenziale)	Nicht umgesetzter HSP 2 der in das Flächenkonto eingebucht wird
(*inkl. 80. + 84. RPA)				
gesamt	3116	2660	-449	276
Düsseldorf	225	294	69	69
Krefeld	223	198	-25	
Mönchengladbach	207	192	-15	
Remscheid	81	111	30	30
Solingen	85	124	39	39
Wuppertal	165	248	83	83
Kleve, Kreis*	527	386	-141	
Bedburg-Hau	1	18	18	Keine Bilanzwirksamen Änderungen im Kreis Kleve wegen Gewerbeflächenpool!
Emmerich	90	44	-46	
Geldern	30	43	14	
Goch	21	34	13	
Issum	6	10	4	
Kalkar	11	14	3	
Kerken	1	6	4	
Kevelaer	33	44	11	
Kleve	94	50	-44	
Kranenburg	3	12	9	
Rees	12	16	4	
Rheurdt	4	4	0	
Straelen	28	45	17	
Uedem	3	20	17	
Wachtendonk	5	10	5	
Weeze	4	16	11	
* inkl. Ge-Pool 181 ha				
Mettmann, Kreis	453	451	-2	
Erkrath	32	32	0	
Haan	36	50	14	14
Heiligenhaus	41	26	-15	
Hilden, Stadt	50	48	-2	
Langenfeld (Rhld.)	46	62	16	16
Mettmann	45	30	-15	
Monheim am Rhein	16	42	26	26
Ratingen	86	75	-11	
Velbert	74	62	-12	
Wülfrath	27	25	-2	
Rhein-Kreis Neuss	560	393	-160	
Dormagen	94	77	-17	
Grevenbroich	97	61	-36	
Jüchen	58	16	-42	
Kaarst	42	30	-12	
Korschenbroich	46	39	-7	
Meerbusch	44	39	-5	
Neuss, Stadt	164	119	-45	
Rommerskirchen	16	13	-3	
Viersen, Kreis	589	263	-326	
Brüggen	28	16	-12	
Grefrath	11	11	-1	
Kempfen, Stadt	47	46	-1	
Nettetal, Stadt	102	30	-72	
Niederkrüchten	169	10	-159	
Schwalmtal	27	18	-9	
Tönisvorst, Stadt	50	20	-29	
Viersen, Stadt	103	61	-42	
Willich, Stadt	53	52	-1	

Mit diesen quantitativen Berechnungen auf Basis der Handlungsspielraummethode ist die Bedarfsermittlung jedoch nicht abgeschlossen. Wichtig ist auch, dass die Entwicklungspotenziale auch geeignet sind, der Wirtschaft ein qualitativ bedarfsgerechtes Flächenangebot bereitzustellen. In ihrem Fachbeitrag der Wirtschaft zur Fortschreibung des Regionalplanes fordern die IHK und HWK, dass der Gewerbe- und Industrieflächenbedarf auf Basis marktfähiger Flächen ermittelt werden müsse, dem ein qualitativer Ansatz zugrunde liegen solle. Die quantitative Fortschreibung, wie sie mit der Handlungsspielraummethode erfolgt, wird als unzureichend bewertet. Die Qualität der Reserven und die unterschiedlichen Bedarfe (z.B. für nicht störendes Gewerbe, verkehrsintensives Gewerbe, produzierende Betriebe, die Emissionen erzeugen) müssen stärker berücksichtigt werden. Es wird gefordert, dass ein Bedarfsansatz gewählt werden sollte, der sich nicht nur an „Verbräuchen“ der Vergangenheit (wie HSP) oder dem Erwerbspotenzial orientiere sondern an den weltweit wachsenden Märkten, den Ansprüchen flächenintensiver Produktionsbetriebe und denen der Logistikbranche (vgl. IHK/HWK (2011), S.17f.)

Da weitergehende Vorschläge z.B. zur methodischen Umsetzung dieses Bedarfsansatzes auf die Planungsregion, insbesondere unter der Zielsetzung einer bedarfsgerechten und flächensparenden Wirtschaftsentwicklung fehlen, wird an der Handlungsspielraummethode festgehalten. Der HSP 2 ist jedoch ein wesentlicher Orientierungswert, der um eine qualitative Bewertung der Entwicklungspotenziale ergänzt wird.

Auch der Regionalrat hat in den vorbereitenden Arbeiten zur Fortschreibung des Regionalplanes qualitative Vorgaben für die gewerblichen Entwicklungspotenziale des Regionalplanes gegeben. In der Leitlinie 1.4.2 *Überregional bedeutsame Standorte für emittierendes, flächenintensives Gewerbe vorhalten* wird ausgeführt, dass der Regionalplan für Industrie- und Gewerbeansiedlungen mit besonderen Standortanforderungen einige wenige Standorte vorhalten solle, die als Vorranggebiete (ohne die Wirkung von Eignungsgebieten) dargestellt werden, und die der Ansiedlung und Sicherung von Unternehmen mit besonderen Standortanforderungen (Flächenbedarf der Einzelansiedlung >10 ha, industrielle Prägung, hohes Emissionsaufkommen) dienen sollen. Unter bestimmten Voraussetzungen können diese neuen GIB auch als Neuansätze von GIB im Freiraum geplant werden. Die Standorte sollen auf Grundlage eines regionalen Gewerbeflächenkonzeptes und möglichst in interkommunaler Zusammenarbeit entwickelt werden. In der Leitlinie wird ausgeführt, dass eine qualitative Bedarfsprüfung erforderlich ist, in der die Entwicklungspotenziale vor der Hintergrund der besonderen Anforderungen von flächenintensiven und emittierenden Unternehmen aus dem Bereich Industrie und Logistik bewertet werden sollen. Gemeinsam mit den Städten und Gemeinden sollen Standorte identifiziert werden, die eine besonders gute Eignung für die Ansiedlung solcher Unternehmen bieten und die genannten Voraussetzungen erfüllen.

7.1.4.4.2 Qualitative Bewertung des Handlungsspielraumes und der Entwicklungspotenziale

Der obigen Tabelle 7.1.4.4.1.6 *Gegenüberstellung HSP 2 / Entwicklungspotenziale* ist zu zunächst zu entnehmen, dass in der Fortschreibung des Regionalplanes ca. 449 ha mehr Entwicklungspotenziale in den zeichnerischen Darstellungen vorgesehen werden, als der quantitative Orientierungsrahmen nach HSP 2 vorgibt. Hinzu kommen 276 ha Reserven, die in dem Flächenkonto eingebucht werden und im Planungszeitraum – sollten geeignete Flächen gefunden werden – auch im Regionalplan dargestellt werden können. Der „Überhang“

in den einzelnen Städten und Gemeinden wird in der unten folgenden Tabelle 7.1.4.4.2.3 erklärt. Er entsteht insbesondere durch die Darstellung von zweckgebundenen GIB für Ansiedlungen, die in den bestehenden Reserven nicht gedeckt werden können. Zudem werden die Überhänge verursacht, weil die Ausgangssituation der Städte und Gemeinden in der Fortschreibung des Regionalplanes sehr heterogen ist. D.h. es gibt einerseits Städte und Gemeinden, die einen hohen Bedarf an gewerblichen Bauflächen begründen können, der im Rahmen der Fortschreibung gedeckt wird. Andererseits gibt es auch Städte und Gemeinden, die mit bestehenden Überhängen aus dem GEP99 in die Fortschreibung gehen. Hier werden zwar Tauschverfahren durchgeführt, doch können die Überhänge nicht vollständig reduziert werden, weil z.B. keine geeigneten Tauschflächen zur Verfügung stehen. Im Kreis Kleve werden aufgrund des Modellprojektes zum Gewerbeflächenpool keine Änderungen vorgenommen und der Überhang bleibt bestehen. In Einzelfällen wurden Überhänge durch besondere standörtliche Gegebenheiten begründet.

Folgende Tabelle 7.1.4.4.2.1 gibt einen Überblick über diese qualitativ begründeten Bedarfe. In weiter unten folgender Tabelle 7.1.4.4.2.3 wird die Situation in jeder Stadt / Gemeinde kurz zusammengefasst.

Tabelle 7.1.4.4.2.1: Begründung für Reserven und Entwicklungspotenziale

	Begründung für Reserven und Entwicklungspotenziale	Entwicklungspotenziale in ha
a.)	GIBZ für Hafennutzungen und hafenauffines Gewerbe (Krefeld, Düsseldorf, Neuss, Dormagen, Emmerich)	110
b.)	GIBZ für flächenintensive Vorhaben und Industrie ab 5 ha (Grevenbroich/Jüchen, MG/Viersen)	120
	GIBZ für flächenintensive Vorhaben und Industrie ab 10 ha (Niederkrüchten)	150
c.)	Bilanz Kreis Kleve (keine Änderungen wegen Ge-Pool!)	140
d.)	Verbleibende Überhänge in Städten und Gemeinden, die bereits Reserven in der Fortschreibung reduziert haben (z.B. Mettmann, Brüggen, Tönisvorst)	60
e.)	Überhang der durch andere standörtliche Sondersituationen begründet wurde (z.B. sehr gute Standorte lt. reg. Gewerbeflächenkonzept, Überhänge begründet durch aktuelle Gewerbegebiete, die nicht für eine Reduzierung geeignet sind) (Nettetal, Heiligenhaus, Velbert, Kaarst)	110
	Summe der qualitativ begründbaren Überhänge	690
	Bilanz HSP 2 / Entwicklungspotenziale nach Fortschreibung	-725

Begründung zu a.) Der Bedarf für die **GIBZ Hafennutzung und hafenauffines Gewerbe** wird in Kap. 7.1.9 begründet, da es sich um Potenziale von landesweiter Bedeutung handelt. Die rd. 110 ha Reserven innerhalb der GIBZ (Krefeld, Düsseldorf, Dormagen, Neuss, Emmerich) stehen für die kommunale gewerbliche Entwicklung von klassischem Gewerbe nicht zur Verfügung und sollen auch langfristig für die Ansiedlung von gewerblichen Betrieben, die einen Güterumschlag vom Wasser auf die Schiene / Straße erfordern, vorgehalten werden. Teilweise befinden sich die Reserven in den Häfen bereits lange in den Plänen und eine

Rücknahme der gewerblichen Bauflächen wäre auch nicht bedarfsgerecht, weil sie für die langfristige Entwicklung der Häfen gebraucht werden. Um die Reserven in den Häfen zu schützen ist es auch nicht sinnvoll, andere Reserven, die der Deckung des lokalen Bedarfes dienen, zu streichen. Denn dann würde konkurrierendes Gewerbe in die Hafengebiete drängen und würden wichtige Standortpotenziale für Betriebe, die von einem Zugang zum Wasser profitieren würden, verloren gehen. Stattdessen sollen die Häfen und ihre umgebenden Bereiche zukünftig durch die neue Zweckbindung besonders geschützt werden. Das setzt voraus, dass die Städte und Gemeinden in anderen Bereichen genügend Alternativen für eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung zur Verfügung haben. Hier ist eine Entscheidung im Einzelfall erforderlich.

Begründung zu b.) Die GIB mit der **Zweckbindung für flächenintensive Vorhaben und Industrie** in Niederkrüchten, Viersen/Mönchengladbach und Grevenbroich/Jüchen (270 ha) sind aus qualitativer Sicht erforderlich, weil die sonstigen Reserven und Entwicklungspotenziale im Regionalplan keinen ausreichenden Spielraum bieten, den Bedarf für solche Vorhaben zu decken und den Forderungen der Wirtschaft sowie den Leitlinien gerecht zu werden.

Eine **Analyse der im GEP99 bestehenden Reserven** auf Basis des Siedlungsmonitorings zum 1.1.2012 zeigt, dass es nur 6 GIB- Reserven bzw. FNP-Reserven gibt, die größer als 20 ha sind und sich für die Ansiedlung von Betrieben, die größer als 5 ha sind, eignen würden (vorausgesetzt sie werden von den Städten und Gemeinden entsprechend entwickelt). Um abzuschätzen, wie viele Betriebe in den o.g. Reserven untergebracht werden können, wurde eine Betriebsfläche von 5-7 ha angesetzt, wurden die Grundstückszuschnitte dieser Reserven betrachtet und ein Abstand zu angrenzender Wohnbebauung vorgesehen. Überschlägig könnten um die 30 Betriebe zwischen 5-7 ha angesiedelt werden. Bei größeren Ansiedlungen deutlich weniger. Es handelt sich um folgende GIB und folgendes Ansiedlungspotenzial:

In Nettetal, im interkommunalen GIB „Venete“ befinden sich ca. 72 ha Reserven. Die kürzlich gebaute Erschließung ermöglicht es, Betriebe zwischen 5 und 20 ha Größe anzusiedeln. Angrenzend befindet sich jedoch im Osten und Süden Wohnbebauung, die die Nutzbarkeit für emittierendes Gewerbe von Teilbereichen einschränkt. Aufgrund der Größe können jedoch größere Abschnitte als GI umgesetzt werden (bisher sind nur ca. 1 ha im Kern des Gebiets als GI umgesetzt). Im FNP ist eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Der GIB ist bereits im GEP99 vorgesehen worden. Die Entwicklung verzögerte sich durch den fehlenden Lückenschluss der BAB 61. Inzwischen ist eine sehr gute überörtliche Verkehrsanbindung gegeben und es bleibt abzuwarten, wie sich die Inanspruchnahmen entwickeln. Er eignet sich theoretisch für die Ansiedlung von überschlägig ca. 7 großen Betrieben (und zusätzlich als Reserve für den lokalen Bedarf).

In der Stadt Neuss befinden sich in der Nähe zum Autobahnkreuz A 57/A 46 zwei Reserven von rd. 20 ha und eine GIB Reserve in Holzheim, die sich für die Ansiedlung von 4-5 größeren Firmen eignen würden. Eine der Reserven an der A57 wird ggf. benötigt um größere GIB Reserven am Silbersee anzubinden, so dass sie in das Entwicklungspotenzial nicht eingerechnet werden soll.

Im Regiopark (Mönchengladbach/Jüchen) stehen insgesamt noch ca. 70 ha Reserven zur Verfügung. Sie befinden sich in unterschiedlichen Bereichen des Regioparkes und eignen sich aufgrund des Zuschnitts geschätzt zur Ansiedlung von ca. 10 Betrieben zwischen 5-7 ha. Der Regiopark ist als interkommunaler Standort im GEP99 vorgesehen worden. Es hat einige Jahre gedauert, bis die Realisierung begonnen wurde, inzwischen ist die Nachfrage

nach den Bauflächen groß und einige Ansiedlungen, die in der Planungsregion einen Standort gesucht haben, konnten dort angesiedelt werden. Da die Erschließung für die verbleibenden Reserven derzeit gebaut wird und die Nachfrage nach Angaben von Stadt und Wirtschaftsförderung groß ist, ist absehbar, dass die Reserven umgesetzt werden.

In Mönchengladbach im Bereich der Erkelenzer Straße besteht eine Reserve von ca. 26 ha, die geeignet ist für die Ansiedlung von ca. 3 größeren Betrieben ab 5 ha. Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz (BAB) ist allerdings nicht besonders, da Ortsteile durchquert werden müssen.

Ein GIB in der Stadt Kleve ist mit über 60 ha Reserven aufgrund von Größe und Zuschnitt theoretisch gut für die Ansiedlung von ca. 7 Betrieben zwischen 5-7 ha geeignet, jedoch ist die Verkehrsanbindung an die nächste BAB nicht optimal, da die nächste BAB 3 entfernt liegt und die Stadt Emmerich durchquert werden muss.

In Viersen-Mackenstein befindet sich südlich an das bestehende Gewerbegebiet angrenzend bereits im GEP99 eine GIB Reserve die mit ca. 35 ha Raum für die Ansiedlung von ca. 5 Betrieben bietet. Sie wird in der Fortschreibung in den geplanten interkommunalen GIBZ (Viersen/MG) für die Ansiedlung von flächenintensiven Vorhaben und Industrie einbezogen. Es gibt ein Problem mit dem Wasserschutz (WSZIII), das zu Nutzungseinschränkungen führen kann.

Es gibt noch 3 weitere Reserven im Regionalplan bzw. in den Flächennutzungsplänen die größer als 20 ha sind, die aber aufgrund einer Darstellung als ASB, aufgrund umgebender Wohnbebauung oder wegen der Topographie nicht für die Ansiedlung von großen Betrieben geeignet sind. Es handelt sich um eine ca. 20 ha große Reserve in Grevenbroich-Kapellen, die zwar an der BAB liegt, aber als ASB für die Ansiedlung von wohnverträglichem Gewerbe vorgesehen ist. Zudem grenzen neue Wohnbaugebiete an die Reserve an. Auch eine Reserve von ca. 25 ha in Korschenbroich-Holzcamp ist als ASB für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen und ist durch angrenzende Wohnbebauung nicht für die Ansiedlung von flächenintensiven und emittierenden Betrieben geeignet. Zudem ist die Verkehrsanbindung an das überörtliche Straßennetz nicht optimal, da Ortsdurchfahrten erforderlich sind um die nächste BAB zu erreichen. Eine weitere Reserve von 27 ha liegt in Wuppertal (Kleine Höhe). Die Reserve ist jedoch aufgrund von Zuschnitt und Topographie nicht geeignet für die Ansiedlung von großen Betrieben. Das regionale Gewerbeflächenkonzept der bergischen Städte schlägt wegen schwieriger Verwertbarkeit und hoher Erschließungskosten zudem ergänzende Nutzungen (Windenergie) vor. Die Reserve ist damit nicht geeignet.

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass die 181 ha eingebuchter GIB im Flächenkonto des Gewerbeflächenpool Kreis Kleve weiteren Spielraum für die Ansiedlung von größeren Gewerbebetrieben bietet, jedoch ist ein restriktionsfreier Raum und die Anbindung an den Siedlungsraum erforderlich.

Fazit zu b.) Vergleicht man nun diese qualitative Bewertung der Reserven mit den Inanspruchnahmen nach Größenklassen der Jahre 2001 bis 2011 (folgende Tabelle 7.1.4.4.2.2), dann zeigt sich, dass es eine Vielzahl von Ansiedlungen flächenintensiver Vorhaben gab. In den vergangenen 10 Jahren waren dies 42 Ansiedlungen größer als 5 ha. Davon waren 15 Ansiedlungen sogar größer als 10 ha (siehe folgende Tabelle 7.1.4.4.2.2). Dem stehen Reserven im GEP99 gegenüber, die sich für die Ansiedlung von ca. 30 Betrieben von „nur“ 5-7 ha Größe eignen würden.

Zwar werden Brachflächen und auch die Reserven in den kleineren Baugebieten einen Teil der Ansiedlungen sehr großer Betriebe aufnehmen können, aber die flächenintensiven Betriebe und insbesondere solche die Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen erfordern, können oftmals nicht auf vormals genutzten Flächen angesiedelt werden. Sie haben auch besondere Standortanforderungen (Zuschnitt, Anbindung, Entfernung zu schutzbedürftigen Nutzungen), die nur wenige der kleineren Reserven bieten. Insbesondere Brachflächen sind oft kleinteiliger oder es handelt sich um Gemengelagen mit angrenzender Wohnbebauung. Darum ist die Darstellung von 3 GIBZ in Niederkrüchten, Grevenbroich/Jüchen und Mönchengladbach/Viersen mit ca. 270 ha, die über eine enge Zweckbindung für die Ansiedlung von großen Betrieben vorgesehen sind, bedarfsgerecht auch wenn so „Überhänge“ im Vergleich von Entwicklungspotenzialen und HSP 2 entstehen.

Die Zweckbindung sieht zudem vor, dass die drei o.g. GIBZ auch der Ansiedlung von stark emittierenden Industriebetrieben dienen können (z.B. Störfallbetriebe). Die drei Standorte sind dafür gut geeignet, da die nächste Wohnbebauung bis zu 800m entfernt liegt. Es wird im Fachbeitrag der Wirtschaft explizit gefordert, dass es GIB geben muss, die im Freiraum liegen, um langfristig Raum für stark emittierende Betriebe zu bieten.

Tabelle 7.1.4.4.2.2: Inanspruchnahmen 2002-2011 nach Größenklassen

Inanspruchnahmen 2002-2011 nach Größenklassen	Ansiedlungsfälle / Anzahl
bis 1.000 m ²	84
1.000 -5.000 m ²	745
5.001 - 10.000 m ² (1 ha)	255
1,01 - 2 ha	136
2,01 - 3 ha	42
3,01 - 4 ha	24
4,01 - 5 ha	13
5,01 - 6 ha	6
6,01 - 7 ha	5
7,01 - 8 ha	6
8,01 - 9 ha	4
9,01 - 10 ha	3
10,01 - 20 ha	12
größer als 20 ha	3
gesamt	1338

Quelle: Daten aus Regionalplanungsbehörde Düsseldorf (2012): Rheinblick

Begründung zu c.) Im Kreis Kleve bestehen 527 ha Entwicklungspotenziale und ein HSP 2 von 386 ha. Die Entwicklungspotenziale liegen mit ca. 346 ha Reserven in aktuellen Baugebieten der Städte und Gemeinden. 181 ha befinden sich im Flächenkonto des Gewerbeflächenpools. Auf diese 181 ha können die Städte und Gemeinden unter bestimmten Voraussetzungen in einem beschleunigten Verfahren für die Planung von gewerblichen Bauflächen zurückgreifen. In der 69. Regionalplanänderung wurden die noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzten Reserven aufgehoben, sie bilden die 181 ha im Flächenkonto. Der Überhang von ca. 140 ha kann aufgrund des Modellprojektes Gewerbeflächenpool nicht re-

duziert werden. Zudem ist auch im Kreis Kleve die Situation der Städte und Gemeinden sehr heterogen, so dass es bei einer „klassischen“ Fortschreibung des Regionalplanes Städte und Gemeinden mit Bedarf, neben solchen mit Überhängen, die nicht reduzierbar sind, geben wird.

Begründung zu d.) Einige Städte und Gemeinden (z.B. Mettmann, Brüggen, Tönisvorst) sind mit bestehenden Überhängen aus dem GEP99 in die Fortschreibung gegangen. Hier wurden Reduzierungen und Tauschverfahren durchgeführt, doch konnten die Überhänge nicht vollständig reduziert werden, weil z.B. keine geeigneten Tauschflächen zur Verfügung stehen. Zudem ist mit den für die Streichung vorgesehenen Gewerbepotenzialen das Ziel 6.1-10 *Flächentausch* aus dem LEP Entwurf vom Juni 2013 hinreichend umgesetzt worden.

Begründung zu e.) In einigen Städten und Gemeinden (z.B. Nettetal, Kaarst) bestanden die Überhänge bereits vor der Fortschreibung und konnten nicht durch Streichungen oder Tausch ausgeglichen werden, da sie durch ein aktuelles Baugebiet verursacht werden, welches erst kürzlich durch Bauleitplanverfahren entwickelt wurde oder wo bereits Erschließungsmaßnahmen oder ein kommunaler Grundstückserwerb getätigt wurden. Diese Bebauungspläne können nicht ohne Entschädigungen aufgehoben werden. Die Überhänge in Heiligenhaus und Velbert werden im regionalen Gewerbeflächenkonzept durch die besondere Eignung der Standorte begründet.

Um zu verstehen, warum einzelne rechnerische Überhänge nach HSP 2 sinnvoll und verträglich sein können, ist es somit wichtig, die Ausgangssituation der Städte und Gemeinden zu betrachten und qualitative Aspekte einzubeziehen. Eine Bewertung und Beschreibung der Fallkonstellation und der zusätzlichen Erwägungen bei der zeichnerischen Darstellung erfolgt in folgender Tabelle 7.1.4.4.2.3.

Tabelle 7.1.4.4.2.3: Erwägungen bei den zeichnerischen Darstellungen in einzelnen Städten und Gemeinden

Düsseldorf, krfr. Stadt
Die Landeshauptstadt Düsseldorf hat einen Bedarf von 294 ha an gewerblichen Bauflächen. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 225 ha. Von diesen Entwicklungspotenzialen liegen 49 ha im GIBZ des geplanten Hafen-Reisholz. In Düsseldorf können aufgrund der dichten Siedlungsstruktur und hohen Freiraumwertigkeit keine Standortalternativen gefunden werden, zudem kann der rechnerisch ermittelte Bedarf nicht verortet werden. In das Flächenkonto werden 69 ha eingebucht.
Krefeld, krfr. Stadt
Die Stadt Krefeld hat einen Bedarf von 198 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 223 ha. Der Überhang von 25 ha ist bedarfsgerecht, da von den Entwicklungspotenzialen 75 ha im GIBZ Hafen und hafenaufnahmespezifisches Gewerbe liegen. Um den kommunalen Bedarf decken zu können wird gemeinsam mit Meerbusch ein interkommunales Gewerbegebiet südlich der BAB 44 vorgesehen. Es werden hierfür 50 ha GIBZ und 8 ha ASB-GE als überregional bedeutsamer Standort Krefeld / Meerbusch dargestellt. Gestrichen wurden 8 ha ASB in Inrath, die für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen waren. Gleichzeitig zum Regionalplan stellt die Stadt Krefeld ihren FNP neu auf. Im Rahmen dessen wurde eine Vielzahl von Flächenalternativen geprüft. Eine von der Stadt vorgeschlagene Darstellung eines GIB nördlich der BAB 44 wird aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten (Nähe zur Wohnbebauung, RGZ, Standortalternative südlich der BAB) nicht regionalplanerisch umgesetzt, statt dessen wird der interkommunale Standort südlich der BAB geplant. Im Rahmen der FNP Neuaufstellung geht die Stadt Krefeld von einem höheren Bedarf an gewerblichen Bauflächen aus, der auf Basis des HSP-Ansatzes nicht begründet werden kann.
Mönchengladbach, krfr. Stadt
Die Stadt Mönchengladbach hat einen Bedarf von 192 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 207 ha. Von diesen Entwicklungspotenzialen liegen ca. 45 ha Reserven im GIBZ für flächenintensive Vorhaben und Industrie, welches als interkommunales Projekt mit der Stadt Viersen vorgesehen ist. Weitere ca. 70 ha Reserven befinden sich im Regiopark, der gemeinsam mit der Gemeinde Jüchen derzeit erschlossen und vermarktet

wird. Der Regiopark wird um ca. 10 ha erweitert. Beide interkommunalen GIB werden im regionalen Gewerbeflächenkonzept „Logistikregion Rheinland“ für eine Entwicklung vorgeschlagen, da sie sich aufgrund der verkehrlichen Anbindung sehr gut für die Ansiedlung von Logistikunternehmen eignen.

Eine Erweiterung des bestehenden GIB in Giesenkirchen um 8 ha wird in das Verfahren eingebracht, obwohl der Bereich auch als Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz überplant ist, weil es sich um die Erweiterung eines bestehenden GIB handelt. Das ortsanässige Gewerbe soll die Möglichkeit erhalten, zu erweitern bzw. sich zu verlagern. Es ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob es gewerbliche Nutzungen gibt, die mit dem BGG vereinbar sind. Eine verträglichere Alternative ist aufgrund der flächendeckenden Überlagerung des GIB und verschiedener anderer GIB durch einen BGG nicht zu finden.

Remscheid, krfr. Stadt

Die Stadt Remscheid hat einen Bedarf von 111 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 81 ha. Aufgrund von Topographie, Siedlungsstruktur und Freiraumwertigkeit kann der rechnerisch ermittelte Bedarf nicht durch neue GIB oder ASB verortet werden. In das Flächenkonto werden 30 ha eingebucht. Im regionalen Gewerbeflächenkonzept der bergischen Städte wird der Gesamtbedarf an gewerblichen Bauflächen für die drei bergischen Städte von ca. 1000 ha hergeleitet (siehe Kap. 7.1.4.4.3) In Remscheid sieht das Ge-Konzept drei Flächen, die eine veränderte Darstellung im Regionalplan erfordern Nr. 24 und Nr. 29 werden in der Fortschreibung übernommen. Nr.22 wurde in Abstimmung mit der Stadt neu zugeschnitten und wird mit ca. 13 ha als ASB für Gewerbe in der Berechnung berücksichtigt. Gleichzeitig wurde die bisherige Regionalplanreserve Remscheid-Blume um ca. 13 ha reduziert. Das regionale Gewerbeflächenkonzept sieht den GIB „Blume“ zwar nicht als gewerbliches Potenzial. Aufgrund der fehlenden Alternativen wird der GIB weiterhin im Regionalplan belassen. Alle anderen identifizierten Entwicklungspotenziale sind bereits im GEP 99 als GIB oder ASB dargestellt.

Solingen, krfr. Stadt

Die Stadt Solingen hat einen Bedarf von 124 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 85 ha. Aufgrund von Topographie, Siedlungsstruktur und Freiraumwertigkeit kann der rechnerisch ermittelte Bedarf nicht durch neue GIB oder ASB verortet werden. In das Flächenkonto werden 39 ha eingebucht. Im regionalen Gewerbeflächenkonzept der bergischen Städte wird der Gesamtbedarf an gewerblichen Bauflächen für die drei bergischen Städte von ca. 1000 ha hergeleitet (siehe Kap. 7.1.4.4.3) In der Stadt Solingen sieht das regionale Gewerbeflächenkonzept nur einen regional bedeutsamen Standort, der eine geänderte Darstellung im Regionalplan erfordert (Nr. 10, SG Buschfeld), der auch als ASB (ca. +4ha) übernommen wird. Alle anderen identifizierten Entwicklungspotenziale sind bereits im GEP 99 als GIB oder ASB dargestellt. Der nördlich der B229 in Solingen Höhscheid bisher als ASB Reserve geführte Bereich, wird in einer Größenordnung von ca. 14ha als ASB für eine gewerbliche Nutzung in der HSP 2 Berechnung berücksichtigt.

Wuppertal, krfr. Stadt

Die Stadt Wuppertal hat nach HSP 2 einen Bedarf von 248 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 165 ha. Aufgrund von Topographie, Siedlungsstruktur und Freiraumwertigkeit kann der rechnerisch ermittelte Bedarf nicht durch neue GIB oder ASB verortet werden. In das Flächenkonto werden 83 ha eingebucht. Im regionalen Gewerbeflächenkonzept der bergischen Städte wird der Gesamtbedarf an gewerblichen Bauflächen für die drei bergischen Städte von ca. 1000 ha hergeleitet (siehe Kap. 7.1.4.4.3) Die im regionalen Gewerbeflächenkonzept vorgeschlagenen drei neuen GIB (Blombach-Süd, Blumenroth und Nächstebrecker Straße) für eine gewerbliche Entwicklung werden in der Fortschreibung aufgenommen. Die im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) bisher dargestellten GIB Jesinghausen und Kleine Höhe II werden aufgrund der auch langfristig nicht absehbaren Realisierung nicht mehr dargestellt. Einzelne Bereiche, z.B. Kleine Höhe I oder Bf. Vohwinkel werden in ihren Darstellungen modifiziert. Der Bereich Wuppertal-Vohwinkel, östlich Bahnstraße/Buntenbeck wird zukünftig statt als GIB als ASB f. Gewerbe mit einer Erweiterung nach Norden als Betriebserweiterungsflächen für einen ansässigen Betrieb dargestellt. Alle anderen identifizierten Entwicklungspotenziale sind bereits im GEP 99 als GIB oder ASB dargestellt. Die zwei GIBZ für den Kalkabbau im Westen des Stadtgebietes werden in den Entwurf übernommen.

Kreis Kleve

Im **Kreis Kleve** steht einem Bedarf nach HSP 2 von 386 ha ein Entwicklungspotenzial von 527 ha gegenüber. In den Entwicklungspotenzialen befinden sich 181 ha aus dem Flächenkonto des Pools, die derzeit nicht planerisch verortet sind, sondern sich in einem „Flächenkonto“ befinden. Es handelt sich um ehemalige GIB die zu Beginn des Gewerbeflächenpools im Rahmen der 69. Regionalplanänderung aufgehoben wurden und bei Auslaufen des Pools wieder dargestellt werden müssen. Es gibt in der Fortschreibung keine bilanzrelevanten Veränderungen aufgrund der Pilotphase des Gewerbeflächenpools. In der Gemeinde Uedem wird ein GIB entsprechend der räumlichen Gegebenheiten dargestellt. In der Gemeinde Kranenburg und Bedburg-Hau

werden kleine Arrondierungen für einen ASB vorgenommen, um EZH-Betriebe anzusiedeln. Diese werden nicht vom Gewerbeflächenpool umfasst. In einigen Städten und Gemeinden werden bestehende GIB als ASB-GE oder ASB umgeplant, da der Bestand durch wohnverträgliches Gewerbe und Einzelhandel geprägt ist (z.B. Kevelaer, Straelen, Kleve). Die nach dem HSP 2 Ansatz dargestellten Bedarfe und Überhänge dienen nur der Orientierung für das weitere Verfahren, insbesondere für den Fall dass der Gewerbeflächenpool nach Ablauf der Modellphase geändert wird.

Kreis Mettmann

Das Gewerbe- und Industrieflächen Konzept des Kreises Mettmann ermittelt für das Kreisgebiet einen Flächenbedarf von ca. 308 ha bis ca. 443 ha für die nächsten 20 Jahre. Er bewegt sich damit im Rahmen des nach HSP 2- Ansatz ermittelten Bedarfs von 451 ha. Die Spannweite ergibt sich aus differenziert betrachteten Wiedernutzungsquoten und Entwicklungen der Vergangenheit (siehe auch Kap. 7.1.4.4.3). Die Bilanz für den Kreis Mettmann ist insgesamt ausgeglichen. Das Gewerbeflächenkonzept sieht für einzelne Städte und Gemeinden höhere bzw. niedrigere Bedarfe als das HSP 2 insgesamt ist die Bilanz jedoch ausgeglichen. Teilweise wurden aus diesem Grund Überhänge nach HSP 2, v.a. bei guter Standorteignung in Kauf genommen.

Erkrath, Stadt

Die Stadt Erkrath hat einen Bedarf von 32 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 32 ha. Das Gewerbe- und Industrieflächen Konzept des Kreises Mettmann ermittelt für das Kreisgebiet einen Flächenbedarf von ca. 308 ha bis ca. 443 ha für die nächsten 20 Jahre und für die Stadt Erkrath einen Gewerbe und Industrieflächenbedarf auf bisher nicht genutzten Flächen für die nächsten 20 Jahre von ca. 10 ha bis ca. 19 ha je nach getroffenen Annahmen. Im Bereich Kemperdick, nördlich der A46 erfolgt die einzige Neudarstellung (ASB für Gewerbe). Dieser Bereich ist auch im Gewerbe- und Industrieflächen Konzept des Kreises Mettmann aufgeführt. Allerdings ist der netto Flächengewinn der 16 ha großen Reserven dort eher geringer. Der GIB Unterfeldhaus wird zukünftig als ASB für Gewerbe dargestellt. Damit verfügt die Stadt über keinen GIB mehr.

Haan, Stadt

Die Stadt Haan hat einen Bedarf von 50 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 36 ha. Das Gewerbe- und Industrieflächen Konzept des Kreises Mettmann ermittelt für das Kreisgebiet einen Flächenbedarf von ca. 308 ha bis ca. 443 ha für die nächsten 20 Jahre und für die Stadt Haan einen Gewerbe und Industrieflächenbedarf auf bisher nicht genutzten Flächen für die nächsten 20 Jahre von ca. 53 ha bis ca. 76 ha je nach getroffenen Annahmen. Aufgrund der Streichung der GIB Reserve der Stadt Mettmann nördlich der B7 und Darstellung in der Beikarte Sondierung, wird auch die GIB Reserve der Stadt Haan in der Beikarte als Sondierung für eine mögliche GIB-Darstellung übernommen. Für die Entwicklungsmöglichkeiten eines bestehenden Möbelmarktes, wird der GIB zukünftig als ASB für Gewerbe dargestellt. Der bisherige ASB Gruiten, Technologiepark Haan, wird aufgrund der gewerblichen Ausrichtung ebenfalls zukünftig als ASB für Gewerbe dargestellt. Der Bereich und die Erweiterung nach Osten (ca. 5ha) ist im Gewerbe- und Industrieflächen Konzept des Kreises Mettmann vorgeschlagen worden.

Heiligenhaus, Stadt

Die Stadt Heiligenhaus hat einen Bedarf von 26 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 41 ha Das Gewerbe- und Industrieflächen Konzept des Kreises Mettmann ermittelt für das Kreisgebiet einen Flächenbedarf von ca. 308 ha bis ca. 443 ha für die nächsten 20 Jahre und für die Stadt Heiligenhaus einen Gewerbe und Industrieflächenbedarf auf bisher nicht genutzten Flächen für die nächsten 20 Jahre von ca. 15 ha bis ca. 24 ha je nach getroffenen Annahmen. Der Überhang wird verursacht, da in Heiligenhaus die BAB 46 neu gebaut wird und an der neuen Anschlussstelle ein Gewerbegebiet von 15 ha entwickelt werden soll. Die Inanspruchnahmen der Vergangenheit waren aufgrund der fehlenden Anbindung an das überörtliche Straßennetz gering, das wirkt sich auf die Bedarfszahlen aus. Der Standort wird im Gewerbe- und Industrieflächen Konzept des Kreises Mettmann vorgeschlagen und entsprechend der zugrunde gelegten Kriterien positiv bewertet. Die im gültigen Regionalplan dargestellte GIB Reserve wird entsprechend eines Nutzungskonzeptes neu konzipiert. Teilweise erfolgt zukünftig die Darstellung als ASB für Gewerbe und teilweise als ASB (mit zulässiger gewerblicher Nutzung). Zukünftig ist der Bereich des BW Depots eventuell eine Option für die Entwicklung von gewerblicher Baufläche.

Hilden, Stadt

Die Stadt Hilden hat einen Bedarf von 48 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 50 ha. Das Gewerbe- und Industrieflächen Konzept des Kreises Mettmann ermittelt für das Kreisgebiet einen Flächenbedarf von ca. 308 ha bis ca. 443 ha für die nächsten 20 Jahre und für die Stadt Hilden einen Gewerbe und Industrieflächenbedarf auf bisher nicht genutzten Flächen für die nächsten 20 Jahre von ca. 25 ha bis ca. 35 ha je nach getroffenen Annahmen. In der Stadt werden keine neuen GIB zukünftig dargestellt. Große Bereich im Westen des Stadtgebietes werden zukünftig, aufgrund der vorhandenen Nutzungen als ASB für Gewerbe dargestellt. Südlich der A 46 werden zukünftig ca. 7 ha als ASB für eine gewerbliche Nutzung neu dargestellt. Dieser Be-

<p>reich ist auch im Gewerbe- und Industrieflächen Konzept des Kreises Mettmann aufgeführt. Die Stadt Hilden verfügt ansonsten über ausreichend Reserven an gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan.</p>
<p>Langenfeld, Stadt</p> <p>Die Stadt Langenfeld hat einen Bedarf von 62 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 46 ha. Aufgrund von Topographie, Siedlungsstruktur und Freiraumwertigkeit kann der rechnerisch ermittelte Bedarf nicht durch neue GIB oder ASB verortet werden. In das Flächenkonto werden 16 ha eingebucht. Das Gewerbe- und Industrieflächen Konzept des Kreises Mettmann ermittelt für das Kreisgebiet einen Flächenbedarf von ca. 308 ha bis ca. 443 ha für die nächsten 20 Jahre und für die Stadt Langenfeld einen Gewerbe und Industrieflächenbedarf auf bisher nicht genutzten Flächen für die nächsten 20 Jahre von ca. 67 ha bis ca. 81 ha je nach getroffenen Annahmen. Im Entwurf sind zwei GIB neu dargestellt: GIB Fuhrkamp-Nord und GIB In der Wafert. Beide Darstellungen sind auch im Gewerbe- und Industrieflächen Konzept des Kreises Mettmann enthalten. Die Darstellungen sind gegenüber der vorgeschlagenen Abgrenzung der Stadt Langenfeld, aufgrund der vorhandenen Freiraumrestriktionen reduziert dargestellt worden. Dem Darstellungswunsch der Stadt im Bereich „Alter Knipprather Weg“ kann aufgrund der dort vorhandenen Wasserschutzzone des Wasserschutzgebietes Langenfeld-Monheim nicht entsprochen werden.</p>
<p>Mettmann, Stadt</p> <p>Die Stadt Mettmann hat einen Bedarf von 30 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 45 ha. Das Gewerbe- und Industrieflächen Konzept des Kreises Mettmann ermittelt für das Kreisgebiet einen Flächenbedarf von ca. 308 ha bis ca. 443 ha für die nächsten 20 Jahre und für die Stadt Mettmann einen Gewerbe und Industrieflächenbedarf auf bisher nicht genutzten Flächen für die nächsten 20 Jahre von ca. 16 ha bis ca. 22 ha je nach getroffenen Annahmen. Der Überhang bestand bereits vor der Fortschreibung und wurde durch einen Tausch um 50 ha reduziert. Der im GEP 99 vorgesehene GIB konnte nicht umgesetzt werden, da die Fläche nicht verfügbar war. Der Bereich wird auch im Gewerbe- und Industrieflächen Konzept des Kreises Mettmann kritisch bewertet. Der Bereich (Fläche Nr. 13), wird in der Beikarte als Sondierung für eine mögliche GIB-Darstellung übernommen. Durch die fehlende Verfügbarkeit der wichtigen Reserve waren auch die Inanspruchnahmen im Beobachtungszeitraum gering und führt zu einem vergleichsweise niedrigen Bedarf. Im Regionalplan wird ein neuer Standort vorgesehen, der im Anschluss an der GIB Mettmann-Ost regionalplanerisch eine sinnvolle Ergänzung um ca. 26 ha (Fläche Nr. 6 „Groß Estringhaus“) darstellt. Dieser Bereich wird auch im Gewerbe- und Industrieflächen Konzept des Kreises Mettmann vorgeschlagen. Gleichzeitig wurde der Bereich GIB Mettmann-Ost auf das bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbegebiet um ca. 10ha (Fläche Nr. 7) reduziert. Aufgrund der auslaufenden Genehmigung bzw. Rekultivierungsmaßnahmen wird der GIBZ für den Kalkabbau, im Süden des Stadtgebietes, nicht mehr dargestellt.</p>
<p>Monheim am Rhein, Stadt</p> <p>Die Stadt Monheim am Rhein hat einen Bedarf von 42 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 16 ha. Aufgrund von Topographie, Siedlungsstruktur und Freiraumwertigkeit kann der rechnerisch ermittelte Bedarf nicht durch neue GIB oder ASB verortet werden. In das Flächenkonto werden 26 ha eingebucht. Das Gewerbe- und Industrieflächen Konzept des Kreises Mettmann ermittelt für das Kreisgebiet einen Flächenbedarf von ca. 308 ha bis ca. 443 ha für die nächsten 20 Jahre und für die Stadt Monheim am Rhein einen Gewerbe und Industrieflächenbedarf auf bisher nicht genutzten Flächen für die nächsten 20 Jahre von ca. 15 ha bis ca. 41 ha je nach getroffenen Annahmen. Eine Änderung von GIB in ASB erfolgt in der Nähe einer Abgrabung, um die Umstrukturierung des Bereiches nach Auslaufen der Abgrabung vorzubereiten. Östlich dieses Bereiches, südlich Knipprather Busch, wird im Bereich der ehemaligen Deponie ebenfalls zukünftig ASB für eine gewerbliche Entwicklung dargestellt. Beide Bereiche sind nicht im Gewerbe- und Industrieflächen Konzept des Kreises Mettmann enthalten. Eine mögliche Entwicklung /Darstellung von GIB (ca. 26 ha) östlich des vorhandenen GIB (Bayer AG) im Süden des Stadtgebietes, kann zur Zeit nicht entsprochen werden, da der Bereich von der Fa. Bayer nicht für eine kommunale Vermarktung zur Verfügung gestellt wird. Im Gewerbe- und Industrieflächen Konzept des Kreises Mettmann wird empfohlen langfristig die Aktivierbarkeit der Fläche mit dem Eigentümer zu klären.</p>
<p>Ratingen, Stadt</p> <p>Die Stadt Ratingen hat einen Bedarf von 75 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 86 ha. Das Gewerbe- und Industrieflächen Konzept des Kreises Mettmann ermittelt für das Kreisgebiet einen Flächenbedarf von ca. 308ha bis ca. 443ha für die nächsten 20 Jahre und für die Stadt Ratingen einen Gewerbe und Industrieflächenbedarf auf bisher nicht genutzten Flächen für die nächsten 20 Jahre von ca. 55ha bis ca. 72ha je nach getroffenen Annahmen. Im Bereich Rehhecke, wird ein ca. 37ha Bereich zukünftig statt als GIB als ASB dargestellt. Damit reagiert die Stadt auf die Probleme bei der Umsetzung für eine gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich. Es soll dort zukünftig Wohnen auf einer Fläche von ca. 18ha ermöglicht werden. Die Fläche ist im Gewerbe- und Industrieflächen Konzept des Kreises Mettmann noch als gewerbliche Baufläche enthalten.</p>

Zukünftig werden im Bereich Tiefenbroich zwei Bereiche als GIB, als Ergänzung zu dem bestehenden GIB Tiefenbroich dargestellt. Eine ASB Darstellung für Wohnen, kommt in diesem Bereich wg. der vorhandenen Lärmschutzzone des Flughafens Düsseldorf nicht in Frage. Die Darstellung von ASB für eine gewerbliche Nutzung entlang der Anger in Ratingen Tiefenbroich, ist aufgrund des zukünftig dort dargestellten Bereiches für Grundwasser und Gewässerschutz nicht möglich. Mit der Darstellung eines weiteren ASB im Bereich Lintorf wird eine aktuelle FNP Änderung umgesetzt. Neu dargestellt wird der Bereich Ratingen Ost (nördlich der Anschlussstelle A44) in einer Größenordnung von ca. 9ha, als Erweiterung der bereits dort vorhandenen gewerblichen Nutzung. Dieser Bereich ist im Gewerbe- und Industrieflächen Konzept des Kreises Mettmann nicht enthalten. Die im Gewerbe- und Industrieflächen Konzept des Kreises Mettmann für eine potentielle gewerbliche Ansiedlung identifizierte Flächen in Homberg-Ost, sind im rechtsgültigen Regionalplan sowie auch im Entwurf als ASB Reserve für eine gewerbliche Entwicklung dargestellt.

Velbert, Stadt

Die Stadt Velbert hat einen Bedarf von 62 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 74 ha. Das Gewerbe- und Industrieflächen Konzept des Kreises Mettmann ermittelt für das Kreisgebiet einen Flächenbedarf von ca. 308 ha bis ca. 443 ha für die nächsten 20 Jahre und für die Stadt Velbert einen Gewerbe und Industrieflächenbedarf auf bisher nicht genutzten Flächen für die nächsten 20 Jahre von ca. 36 ha bis ca. 53 ha je nach getroffenen Annahmen. Durch die Reduzierung des ASB-E (Sport- und Freizeitanlage) im Norden des Stadtgebietes, kann der GIB Röbbek nach Osten (ca. 8ha) erweitert werden. Südlich der Langenberger Str./Nierenhofer Straße wird die im GEP 99 dargestellte ASB Reserve zukünftig als GIB dargestellt. Dieser GIB wird nach Süden um ca. 15 ha erweitert. Der Bereich ist nach Aussage der Stadt, aufgrund der topographischen Gegebenheiten nur mit ca. 10 ha nutzbar, so dass der Überhang verträglich ist. Der Standort wird im Gewerbe- und Industrieflächen Konzept des Kreises Mettmann als potentiell für gewerbliche Zwecke potentiell nutzbare Freifläche ermittelt. Gegen eine von der Stadt vorgeschlagene Darstellung von GIB an der Stadtgrenze zu Wülfrath bestehen aufgrund ihres isolierten Neuansatzes und der wertvollen Landschaftsbestandteile Bedenken und werden deshalb nicht dargestellt.

Wülfrath, Stadt

Die Stadt Wülfrath hat einen Bedarf von 25 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 27 ha. Das Gewerbe- und Industrieflächen Konzept des Kreises Mettmann ermittelt für das Kreisgebiet einen Flächenbedarf von ca. 308 ha bis ca. 443 ha für die nächsten 20 Jahre und für die Stadt Wülfrath einen Gewerbe und Industrieflächenbedarf auf bisher nicht genutzten Flächen für die nächsten 20 Jahre von ca. 15 ha bis ca. 18 ha je nach getroffenen Annahmen. Die Ergänzung / Abrundung einer bestehenden GIB Reserve nach Norden ist der einzige Bereich, welcher im Stadtgebiet aufgrund topographischer oder sensibler Nachbarnutzung (Hoflagen) überhaupt zukünftig für eine gewerbliche Nutzung entwickelbar ist. Die GIB Reserve ist jedoch lt. Gewerbe- und Industrieflächen Konzept des Kreises Mettmann aufgrund der eingeschränkten Verkaufsbereitschaft der Eigentümer und eventueller Altlasten nur bedingt zu entwickeln. Zudem gestaltet sich durch die Topographie und die vorhandene Hochspannungsleitung die Umsetzung dieses Bereiches als äußerst schwierig. Aufgrund der aufgezeigten Restriktionen, wurde der GIB nach Norden erweitert (ca. 5 ha), um den Bedarf der Stadt Wülfrath decken zu können.

Dormagen, Stadt

Die Stadt Dormagen hat einen Bedarf von 77 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 94 ha. Von diesen Entwicklungspotentialen sind 12 ha für Reserven in GIBZ für Hafen und hafenauffines Gewerbe am Silbersee gesichert. Grundlage der Fortschreibung ist eine intensive Alternativenprüfung, die gemeinsam mit der Stadt Dormagen durchgeführt wurde. Der bestehende Überhang ist bedarfsgerecht. Der GIBZ Silbersee ist insbesondere aufgrund der Chance dort langfristig einen Hafen entwickeln zu können, von besonderer Bedeutung. Zwei Herausforderungen sind jedoch zu klären: eine Altlast und die Umsetzung der geplanten AS Delrath. In der Fortschreibung wurde ein neuer ASB-GE als Erweiterung eines ASB östlich der BAB 57 /nördlich der K 18 vorgesehen, der bisher als RGZ dargestellt wurde. Es können jedoch nur Teilbereiche davon gewerblich genutzt werden, weil sich in dem Bereich auch ein Friedhof befindet. Zudem wurde ein bereits gewerblich geprägter Bereich am Kohnacker und ein bestehendes Umspannwerk als GIB dargestellt. Es entstehen nur wenige neue Reserven.

Grevenbroich, Stadt

Die Stadt Grevenbroich hat einen Bedarf von 61 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 97 ha. Der Überhang ist bedarfsgerecht, da von den Entwicklungspotentialen 18 ha im GIBZ für flächenintensive Vorhaben und Industrie südlich der BAB 46 liegen, der als bimodaler Standort und interkommunales Projekt gemeinsam mit Jüchen (s.u.) entwickelt werden soll. Der Standort ist vorgesehen für die Ansiedlung von Betrieben >5 ha und von stark emittierenden Betrieben. Durch die Zweckbindung wird ein überregional bedeutsamer Bedarf gedeckt. Zudem wird ein bestehender GIB östlich der K 10 erweitert, um Flächen für die Ansied-

<p>lung von erheblich belästigenden Betrieben zu gewinnen. In der Stadt Grevenbroich gibt es trotz größerer Reserven für eine gewerbliche Entwicklung wenig Flächen die sich für eine Realisierung als Industriegebiet eignen, da vielfach angrenzend Wohnbebauung besteht. Die neuen GIB und GIBZ bieten ausreichend Abstände zu bestehender Wohnbebauung.</p>
<p><u>Jüchen</u></p> <p>Die Gemeinde Jüchen hat einen Bedarf von 16 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 58 ha. Der Überhang ist bedarfsgerecht, da von den Entwicklungspotentialen 18 ha im GIBZ für flächenintensive Vorhaben und Industrie ab 5 ha südlich der BAB 46 liegen, der als interkommunales Projekt gemeinsam mit Grevenbroich entwickelt werden soll. Durch die Zweckbindung wird ein überregional bedeutsamer Bedarf gedeckt. Zudem befindet sich eine Reserve von ca. 20 ha im Regiopark, der gemeinsam mit der Stadt Mönchengladbach derzeit erschlossen und vermarktet wird. Der neue GIBZ südlich der A 46 bietet als bimodaler Standort und aufgrund der Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung sehr gute Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung. Er ist im regionalen Gewerbeflächenkonzept „Logistikregion Niederrhein“ für eine Entwicklung vorgeschlagen worden. Ein Erweiterungspotenzial wird als Sondierungsbereich für eine zukünftige gewerbliche Entwicklung vorgesehen.</p>
<p><u>Kaarst, Stadt</u></p> <p>Die Stadt Kaarst hat einen Bedarf von 30 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 42 ha. Der Überhang wird durch einen bestehenden ASB verursacht der für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen ist, der bisher jedoch nicht optimal an das überörtliche Straßennetz angebunden werden und darüber nicht umgesetzt werden konnte. Durch diese Entwicklung sind auch die Inanspruchnahmen der Vergangenheit außergewöhnlich niedrig gewesen. Aus diesem Grund wäre eine Reduzierung nicht bedarfsgerecht gewesen.</p>
<p><u>Korschenbroich, Stadt</u></p> <p>Die Stadt Korschenbroich hat einen Bedarf von 39 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 46 ha. Es werde keine neue Entwicklungspotenziale geplant oder bestehende gestrichen. Die Reserven liegen insbesondere in einem ASB (Holzkamp), der aufgrund von angrenzender Wohnbebauung für eine gewerbliche Nutzung eingeschränkt nutzbar ist. Der Überhang von 7 ha ist verträglich, insbesondere vor dem Hintergrund dass in der weiteren bauleitplanerischen Umsetzung geklärt wird, wie die gewerbliche Umsetzung der Reserve aussehen wird. Teile eines GIB nördlich der Bahnlinie werden als ASB-GE dargestellt, da es sich um Gewerbegebiete handelt, in denen sich wohnverträgliches Gewerbe angesiedelt hat.</p>
<p><u>Meerbusch, Stadt</u></p> <p>Die Stadt Meerbusch hat einen Bedarf von 39 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 44 ha. Von diesen Entwicklungspotentialen sind 10 ha als GIB und 15 ha als ASB-GE südlich der BAB 44 dargestellt, die gemeinsam mit der Stadt Krefeld entwickelt werden sollen. Die Stadt Meerbusch kann aufgrund des lokalen Bedarfs Teilbereiche des ASB-GE auch ohne die Zusammenarbeit mit der Stadt Krefeld entwickeln, sollte sich das Gesamtprojekt verzögern.</p>
<p><u>Neuss, Stadt</u></p> <p>Die Stadt Neuss hat einen Bedarf von 119 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 164 ha. Von diesen Entwicklungspotentialen sind 26 ha Reserven in GIBZ für Häfen und hafenaффines Gewerbe gesichert. Im Rahmen der Fortschreibung findet ein größengleicher Tausch statt (ca. 11/13ha) zudem wird eine 10 ha große Reserve im GIBZ am Silbersee neu dargestellt. Dieser Bereich kann jedoch aufgrund eines Überschwemmungsgebietes nur für Hafenanlagen genutzt werden. Aufgrund der Standortvoraussetzungen der Stadt Neuss und der Nähe zu Düsseldorf sind die Überhänge regional verträglich. Die Stadt Neuss hat die Darstellung eines GIB westlich der A 57 (Kuckhofer Straße) vorgeschlagen, der auch im Logistikkonzept Rheinland vorgeschlagen wird. Aus siedlungsstrukturellen Gründen wird er nicht in der Fortschreibung als GIB vorgesehen. Unmittelbar angrenzend befindet sich der ASB Allerheiligen. Der verbleibende RGZ dient der Gliederung des Siedlungsraumes, ein Zusammenwachsen von GIB und ASB soll vermieden werden. Zudem besteht in der Stadt Neuss kein Bedarf für weitere GIB.</p>
<p><u>Rommerskirchen</u></p> <p>Die Gemeinde Rommerskirchen hat einen Bedarf von 13 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 16 ha. Es wurde ein GIB neu dargestellt, der teilweise eine bestehende Bebauung umfasst und damit nur anteilig neue Reserven bietet. Der Überhang von (nur) 3 ha entsteht durch den Zuschnitt der Reserve.</p>
<p><u>Brüggen</u></p> <p>Die Gemeinde Brüggen hat einen Bedarf von 16 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 28 ha. Trotz der Reduzierung von 8 ha bleibt ein Überhang bestehen. Dieser ist durch einen sehr hohen Anteil an Betriebserweiterungsflächen für die „Tonindustrie“ u.a. Firmen begründet. Eine weitere Reduzierung der Reserven ist nicht möglich, da dann Betriebserweiterungsflächen reduziert werden müssten, oder die Gemeinde keinen Handlungsspielraum für sonstige gewerbliche Entwicklungen mehr hätte.</p>

<u>Grefrath</u>
Die Gemeinde Grefrath hat einen Bedarf von 11 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan bleiben nach Streichung von 6 ha gewerblicher Siedlungsfläche 11 ha. Damit verfügt die Gemeinde über eine ausgewogene Bilanz.
<u>Kempen, Stadt</u>
Die Stadt Kempen hat einen Bedarf von 46 ha. Planerisch sind im neuen Regionalplan 47 ha gesichert. Mit der planerischen Ausweisung eines neuen Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) im Norden der Stadt Kempen wurde der Bedarf gedeckt.
<u>Nettetal, Stadt</u>
Die Stadt Nettetal hat einen Bedarf von 30 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 102 ha. Von diesen Entwicklungspotentialen sind 72 ha als GIBZ für einen überregional bedeutsamen Standort dargestellt (Venete). Der Überhang entspricht somit der Fläche des GIBZ, welcher bereits vor der Fortschreibung bestand. Die Umsetzung wurde lange Zeit verzögert, weil der BAB Anschluss fehlte. Durch einen Flächentausch mit ASB hat die Stadt Nettetal eine Erweiterung eines Gewerbegebiets um 12 ha begründet, welches der Nachfrage ansässiger Betriebe dienen soll.
<u>Niederkrüchten</u>
Die Gemeinde Niederkrüchten hat einen Bedarf von 10 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 169 ha. Von diesen Entwicklungspotentialen liegen 150 ha im GIBZ für flächenintensive Vorhaben und Industrie, welches für die Ansiedlung von Betrieben >10 ha vorgesehen sind. Dabei handelt es sich um eine Brachfläche, die umgenutzt wird (ehem. Flugplatzes Elmpt). Die Umnutzung der baulich geprägten, sehr verkehrsgünstig gelegenen Brache bietet ein großes Potenzial für die Ansiedlung von Betrieben mit einem sehr großen Flächenbedarf (z.B. aus dem Bereich Logistik) und für stark emittierende Betriebe, da die nächste gelegene Wohnbebauung weit entfernt liegt. Die bestehende Erschließung ermöglicht es, Baufenster vorzusehen, die für die Ansiedlung von Betrieben >10 ha geeignet sind. Der Überhang ist bedarfsgerecht, da es sich um die Befriedigung eines regionalen Sonderbedarfs handelt. Es gibt keine andere Reserve die mit dieser Zweckbindung überplant ist. Die an dem Standort zusätzlich dargestellten 15 ha GIB ohne Zweckbindung dienen der Befriedigung des kommunalen Bedarfs. Ein GIB wird reduziert, da er aufgrund einer Abgrabung nicht realisiert werden kann.
<u>Schwalmtal</u>
Die Gemeinde Schwalmtal hat einen Bedarf von 18 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 27 ha. Mit der Streichung von 5 ha Allgemeiner Siedlungsbereich für Gewerbe und einer weiteren Reduzierung auf Flächennutzungsplanebene um 4 ha konnten die Überhänge reduziert werden. Die verbleibenden Reserven sind fast alle durch verbindliche Bauleitplanung abgesichert und damit nicht für eine Reduzierung geeignet.
<u>Tönisvorst, Stadt</u>
Die Gemeinde Tönisvorst hat einen Bedarf von 20 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 50 ha. Der Überhang in Tönisvorst bestand schon vor der Fortschreibung und wurde durch einen Flächentausch um 13 ha reduziert. Der bisher im GEP 99 vorgesehene GIB war nicht verfügbar, somit waren auch die Inanspruchnahmen vergleichsweise gering. Zudem wurde ein GIB in ASB geändert, aufgrund von ansässigem wohnverträglichem Gewerbe.
<u>Viersen, Stadt</u>
Die Stadt Viersen hat einen Bedarf von 61 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 103 ha. Von diesen Entwicklungspotentialen sind 35 ha für Reserven in GIBZ für flächenintensives Gewerbe (ab 5 ha) und Industrie und als überregional bedeutsamer Standort gesichert, der gemeinsam mit Mönchengladbach entwickelt werden soll. Der Überhang in Viersen bestand schon vor der Fortschreibung konnte aber um 40 ha durch einen Flächentausch reduziert werden. Es wurden große GIB Reserven in Mackenstein und Vorst gestrichen. Durch die zusätzlich vorgesehene Darstellung der GIB Reserve in Mackenstein als GIBZ ist der Überhang bedarfsgerecht.
<u>Willich, Stadt</u>
Die Gemeinde Willich hat einen Bedarf von 52 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 53 ha. Somit konnte dem Wunsch der Stadt auf Ausweisung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) westlich der vorhandenen Standortes Münchheide entsprochen werden.

7.1.4.4.3 Vergleich zu anderen methodischen Bedarfsansätzen und regionalen Gewerbeflächenkonzepten aus der Planungsregion

Die Handlungsspielraummethode gibt den wichtigsten Orientierungswert für den Bedarf an zukünftigen Gewerbeflächen. Weitere Orientierung bieten auch andere Ansätze zur Berechnung des gewerblichen Bedarfs. Verschiedene Kommunen, andere Regionalplanungsbehörden und das Land NRW verwenden eine Bedarfsberechnungsmethode nach GIFPRO (Gewerbe- und Industrieflächenprognose). Die ursprüngliche GIFPRO-Methode ist ein in den 1970er Jahren entwickeltes Verfahren zur Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs, das auf der Mobilitätsanalyse von Betrieben beruht. Flächennachfrage entsteht dabei entweder durch Neugründung eines Betriebs, eine Standortverlagerung von außerhalb oder eine innerörtliche Verlagerung. Basis für die Berechnung bilden die Gewerbeflächen beanspruchenden Beschäftigten sowie branchenspezifische Flächenkennziffern (Flächenbedarf pro Beschäftigtem). Die GIFPRO-Methode findet bereits jetzt in verschiedenen Varianten in anderen Regionalplanungsbehörden des Landes Nordrhein-Westfalen Anwendung. Die Bandbreite bei den einfließenden Parametern ist dabei groß. So gibt es beispielweise Unterschiede hinsichtlich der zu Grunde gelegten Flächenkennziffern oder auch den Annahmen bezüglich der Neugründungs- und Verlagerungsquoten.

Setzt man das Modell des Landes (vgl. ISB Stadtbauwesen, Stadtverkehr, RWTH Aachen (2012); hochgerechnet auf 20 Jahre) für einen Planungszeitraum von 20 Jahren an und sieht einen Planungszuschlag von 20 % vor, besteht in der Planungsregion Düsseldorf ein Bedarf von rd. 3200 ha an gewerblichen Bauflächen in GIB und ASB. Da das Land selbst empfiehlt, diese Methode nur als Orientierungswert zu nutzen und da die Bedarfe nicht auf kreisangehörige Städte und Gemeinden heruntergebrochen wird, werden die Ergebnisse nur zur Orientierung für die gesamte Planungsregion herangezogen werden. Die HSP Methode auf Basis des Siedlungsmonitorings ermöglicht es zudem, wie oben erfolgt, neben den rechnerischen Bedarfen auch die Ausgangssituation einzelner Städte und Gemeinden und die qualitative Eignung der Entwicklungspotenziale in den Blick zu nehmen.

Dabei bekommen aufgrund der Berechnungsgrundlage (Beschäftigte), die Großstädte deutlich höhere Bedarfe zugesprochen als die ländlich geprägten Kreise. Bei dem monitoringbasierten Ansatz auf Basis der Inanspruchnahmen ist das Verhältnis ausgeglichener. Auch dieses ist ein Grund, warum der Handlungsspielraum für Gewerbe auf Basis des Siedlungsmonitorings ermittelt werden soll. Die Entwicklungspotenziale die im Rahmen der Fortschreibung erfasst wurden, sind in den Großstädten der Planungsregion begrenzt gewesen, für die bergischen Städte und die Stadt Düsseldorf mussten bereits Bedarfe in das Flächenkonto eingebucht werden. Legt man nun GIFPRO für die Verteilung der Bedarfe zwischen kreisfreien Städten und Kreisen zugrunde würden die nicht räumlich umsetzbaren Bedarfe insbesondere der Stadt Düsseldorf noch weiter steigen.

Gewerbe- und Industrieflächenkonzept Kreis Mettmann

Die Wirtschaftsförderung des Kreises Mettmann hat gemeinsam mit der IHK das Planungsbüro StadtRaumKonzept beauftragt, ein „Gewerbe- und Industrieflächenkonzept Kreis Mettmann“ zu erarbeiten (vgl. Kreis Mettmann / IHK Düsseldorf (202)). Für jede der 10 kreisangehörigen Gemeinden wurden zunächst die Rahmenbedingungen für eine gewerbliche Entwicklung erarbeitet. Der Kreis Mettmann ist geprägt durch eine sehr hohe Bevölkerungsdichte, eine bewegte Topographie, welche die Eignung potenzieller Gewerbeflächen einschränkt und hohe naturräumliche Wertigkeiten. Die Möglichkeiten, neue Gewerbeflächen im Freiraum zu entwickeln sind begrenzt. Aus diesem Grund wird in dem Gewerbeflächengutachten

das bestehende Reservepotenzial sehr differenziert bewertet. Es werden marktfähige Reserven in den bestehenden Plänen gesucht und zukunftsfähige Entwicklungspotenziale, die bisher noch nicht planerisch verortet wurden.

Der Flächenbedarf für die Gemeinden im Kreis Mettmann wird auf Grundlage der GIFPRO-Methode analysiert. Dafür wurden zum Beispiel individuelle Quoten für Neuansiedlungen und Verlagerungen erhoben und wurden ortsbezogene Flächenkennziffern ermittelt. Zudem wurde die Wirtschaftsstruktur vor Ort analysiert, unter anderem auch durch Gespräche mit den jeweiligen Kommunen.

Die Methodik und Ergebnisse sind nachvollziehbar und liegen in einem bedarfsgerechten Rahmen. Der kreisweite Bedarf wird lt. Gewerbeflächenkonzept für einen Planungszeitraum von 20 Jahren zwischen 308 und 443 ha. Er bewegt sich damit im Rahmen des nach HSP 2-Ansatz ermittelten Bedarfs von 451 ha. Die Spannweite ergibt sich aus differenziert betrachteten Wiedernutzungsquoten und Entwicklungen der Vergangenheit. In einigen Städten und Gemeinden gab es bereits in der Vergangenheit aufgrund des Strukturwandels einige größere Brachflächenumnutzungen, deren Fortschreibung in die Zukunft als unrealistisch bewertet wurde, zumal viele Umnutzungen durch die Ansiedlung von Einzelhandel erfolgten. Darum wird ein Orientierungsrahmen beim Bedarf für die einzelnen Städte und Gemeinden ermittelt. Der HSP 2 Ansatz liegt i.d.R. auch für die einzelnen Städte und Gemeinden im oberen Bereich des Bedarfs aus dem regionalen Gewerbeflächenkonzept und wird als Grundlage für die Fortschreibung weiterhin verwendet, um eine Gleichbehandlung der 49 Städte und Gemeinden zu gewährleisten. Zudem ist die Abweichung der Bilanz für den gesamten Kreis Mettmann von nur 8 ha so geringfügig, dass sie keine Veränderung der allgemeinen Vorgehensweise begründen kann.

Ein zentrales Ergebnis des Gewerbe- und Industrieflächenkonzeptes ist, dass dringender Handlungsbedarf besteht, weil die bestehenden Reserven für eine gewerbliche Entwicklung nur eingeschränkt geeignet sind. Im Kreis Mettmann konnten 387 ha Reserven identifiziert werden, die einer qualitativen Bewertung unterzogen wurden. In Kap. 7.1.4.4.2 *Qualitative Bewertung des HSP* wurde bereits ausgeführt, dass nicht die absolute Anzahl gewerblicher Reserven für die wirtschaftliche Entwicklung einer Region wichtig ist, sondern auch die Eignung dieser Reserven. Im Kreis Mettmann ergab die Analyse der Reserven, dass nur ca. 80 ha marktfähig sind. Weitere 150 ha der bestehenden 387 ha Reserven werden als zumindest bedingt marktfähig bewertet. Marktfähig sind Reserven laut Gutachten, wenn sie verfügbar sind und wenn sie aufgrund ihrer Standortqualität auch für eine gewerbliche Entwicklung geeignet sind. Die Verfügbarkeit ist bei vielen Reserven im Kreis Mettmann aufgrund von Preis- und Nutzungsvorstellung der Eigentümer, aufgrund gesellschaftlicher Widerstände, rechtlicher Restriktionen und einem hohen Aufbereitungsaufwand eingeschränkt. Die Standortqualität von Reserven ist eingeschränkt, wenn z.B. die Erschließung und die Anbindung einer Reserve nicht den Anforderungen einer gewerblichen Nutzung entspricht, oder wenn angrenzende Wohnbebauung die Eignung einschränkt. Einige Reserven sind aufgrund der Topographie und des Zuschnitts nur eingeschränkt geeignet. Insgesamt wurden 158 ha Reserven als nicht marktfähig bewertet, da sie nicht geeignet oder nicht aktivierbar sind (oder beides). Insbesondere Betriebserweiterungsflächen werden von den Kommunen als nicht marktfähig, da nicht aktivierbar bewertet.

Wichtig ist auch das Ergebnis, dass nur 8 ha marktfähiger Reserven für eine industrielle Ansiedlung zur Verfügung stehen, und nur weitere 25 ha eingeschränkt marktfähig sind. Damit belegt das Konzept die auch aus dem Fachbeitrag der Wirtschaft und in Kommunalgesprä-

chen immer wieder vorgebrachte Forderung, dass es einen besonderen Bedarf an Flächen gibt, die sich für die Ansiedlung von emittierenden Industriebetrieben eignen.

Von den im Regionalplan GEP99 für eine gewerbliche Entwicklung im Kreis Mettmann vorgesehenen Potenzialen wurden 18 ha als zukunftsfähig (d.h. geeignet und aktivierbar) bewertet, 49 ha als nur bedingt geeignet oder nicht aktivierbar.

Das regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzept macht einige Vorschläge für neue Potenziale, die im Rahmen der Fortschreibung eingebracht wurden. Hier konnten 33 ha als zukunftsfähig vorgeschlagen werden, weitere 140 ha als bedingt zukunftsfähig, die dann als Suchräume bewertet wurden für neue GIB oder ASB. In der obigen Tabelle 7.1.4.4.2.3: *Erwägungen bei den zeichnerischen Darstellungen in einzelnen Städten und Gemeinden* werden die einzelnen Vorschläge und Standorte aus dem Gewerbeflächenkonzept kurz bewertet. Es wurden auch nicht marktfähige Reserven zum Tausch vorgeschlagen. Über 100 ha Reserven wurden im Kreis Mettmann in den GIB und ASB gestrichen bzw. getauscht.

Ein wichtiges Fazit des Gewerbeflächenkonzeptes ist es, dass einige Städte und Gemeinden im Kreis Mettmann sich dauerhaft mit der Flächenknappheit bei der gewerblichen Entwicklung arrangieren müssen, weil es aufgrund naturräumlicher und siedlungsstruktureller Gründe keine alternativen Standorte mehr gäbe (z.B. Monheim, Langenfeld und Velbert). Dieses Ergebnis spiegelt sich auch in der Einbuchung von nicht umgesetzten Bedarfen im Flächenkonto wieder. Im Gewerbeflächenkonzept werden für die betroffenen Städte bestandsorientierte Maßnahmen empfohlen.

Das Gewerbeflächenkonzept hat keine Standorte identifiziert, die sich für eine Darstellung als GIBZ eignen. Aus diesem Grund wurde von besonderen Zweckbindungen abgesehen.

Regionales Gewerbeflächenkonzept Bergisches Städtedreieck

Die Städte Remscheid, Solingen und Wuppertal haben unter Koordination und Moderation der Bergischen Entwicklungsagentur gemeinsam mit der IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid und der Handwerkskammer Düsseldorf - stellvertretend für die lokalen Kreis-Handwerkerschaften ein „Regionales Gewerbeflächenkonzept Bergisches Städtedreieck“ erarbeitet (vgl. IHK/HWK Wuppertal, Remscheid, Solingen u.a. (2012)). In dem Konzept wird die Ausgangssituation der bergischen Städte in den Blick genommen. Es wird der Bedarf der Region an Gewerbeflächen ermittelt, und es werden regional bedeutsame Standorte identifiziert, die in die Fortschreibung des Regionalplanes eingebracht wurden. Das Regionale Gewerbeflächenkonzept soll auch wegweisend sein für die Umsetzung der potenziellen Gewerbestandorte: Es werden Strategien für die regionale Kooperation erarbeitet und z.B. gemeinsame Forderungen für die Ausrichtung der Gewerbeflächenförderung des Landes NRW entwickelt und dem Land gegenüber vertreten.

Im Gewerbeflächenkonzept wird der Gesamtbedarf an gewerblichen Bauflächen für die drei bergischen Städte in Anlehnung an die Handlungsspielraummethode ermittelt. Es wird die Ansiedlungsdatenbank der Wirtschaftsförderung der drei Städte ausgewertet. Es liegen Daten für einen Zeitraum von 5 Jahren (2006-2010) vor. Die durchschnittliche Ansiedlungsfläche betrug zwischen 30 und 35 ha pro Jahr (abhängig von angesetzter Bebauungsdichte). Erfasst wurden 240 Ansiedlungen in diesem Zeitraum. In einem zweiten Schritt wurde die unbefriedigte Nachfrage nach Flächen analysiert. Eine Auswertung der Datenbank der städ-

tischen Wirtschaftsförderungen hat ergeben, dass rd. 600 Nachfragen in einer Größenordnung von ca. 80-90 ha pro Jahr nicht befriedigt werden konnten. Da Mehrfachnachfragen nicht ausgeschlossen werden konnten, wurde der Flächenansatz halbiert auf 40-45 ha pro Jahr.

In dem Gewerbeflächenkonzept wurden zudem die Größen der Inanspruchnahmen und nicht realisierten Nachfragen untersucht. Den Großteil bilden Anfragen und Ansiedlungen bis 1 ha. Auffällig seien aber die Anfragen von 2,5 ha und größer, die in den bergischen Städten nicht befriedigt werden konnten. Gründe für die Nicht Ansiedlung sind lt. Gutachten vielfach standortbezogen: gewünschte Bauhöhen sind nicht umsetzbar, ein 24 Stunden Betrieb ist nicht möglich, Flächenzuschnitte sind nicht geeignet (größere Flächen werden gesucht). Zudem sind kurzfristig verfügbare Flächen gefragt: Aufwendige B-Planänderungsverfahren verhindern eine Ansiedlung.

Im regionalen Gewerbeflächenkonzept wird der Bedarf nun anteilig auf Basis der beiden Datenbanken hochgerechnet. Dabei wird ausgeführt, dass die Umnutzung von Brachflächen eine wichtige Rolle spielt. Es wird ein Bedarf von ca. 25 ha an neuen Standorten und ca. 25 ha Bedarf an Brachflächen, die umgenutzt werden können, pro Jahr ermittelt, um die im Beobachtungszeitraum erfolgten Ansiedlungen und die Hälfte der nicht erfolgreichen Ansiedlungen zukünftig befriedigen zu können.

Überträgt man nun den Bedarf lt. Gewerbeflächengutachten auf den Planungszeitraum von 20 Jahren des Regionalplanes würde ein Bedarf von ca. 500 ha neuer Gewerbeflächen und 500 ha Brachflächen gesehen. Dieser Bedarf liegt deutlich über dem nach dem HSP 2 Ansatz für die drei Bergischen Städte ermittelten Bedarf von ca. 420 ha (der ja auch Brachflächen umfasst). Vergleicht man die 1000 ha an Gewerbeflächenreserven, die als Bedarf für die bergischen Städte formuliert wurden, mit dem Gesamtbedarf der Planungsregion wie sie oben nach HSP 2 und GIFPRO begründet wurden (3000-3200 ha) oder betrachtet die Ergebnisse anderer Planungsregionen (z.B. Kreis Mettmann, Bedarf Stadt Düsseldorf), dann erscheint der Bedarf sehr hoch angesetzt. Der Ansatz 50 % der nicht erfolgreichen Ansiedlungen zukünftig ansiedeln zu wollen, muss eher als politisches Ziel gewertet werden. Denn neben dem quantitativen Bedarf und dem quantitativen Flächenangebot muss auch das Flächenpotenzial im Blick gehalten werden, denn bereits die nach HSP 2 ermittelten Bedarf von rd. 450 ha können nicht planerisch verortet werden, weil geeignete Flächen fehlen.

Zudem wird der Ansatz bzw. vielmehr das Ergebnis im Zusammenspiel anderer Zielsetzungen kritisch gesehen: Eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung soll nicht über Gebühr zu Lasten des Freiraums gehen. Angesichts der hohen Freiraumwertigkeit in den bergischen Großstädten ist eine Inanspruchnahme von 500 ha Freiraum für eine gewerbliche Entwicklung kritisch zu sehen.

Zudem kann der hier vorgeschlagene methodische Ansatz nicht auf die Planungsregion übertragen werden, da auch in anderen Städten und Gemeinde flächenmäßig große Anfragen nicht befriedigt werden konnten. Da keine Datenbank besteht, die erfasst, welche Anfragen mehrfach bei unterschiedlichen Wirtschaftsförderungen, Kreisen, Städten und Gemeinden in der Planungsregion erfolgt sind, kann aus diesen nicht befriedigten Nachfragen auch kein Bedarf für die gesamte Planungsregion abgeleitet werden. Die Bereitstellung von zusätzlichen Reserven für nur 50 % der nicht umgesetzten Anfragen in der gesamten Planungsregion würde enorme neue Gewerbegebiete erfordern, für die in den bergischen Städten aufgrund fehlender geeigneter Standorte nicht genug Flächen zur Verfügung stünden, jedoch in den ländlich geprägten Regionen. Eine Übertragung des Ansatzes auf die gesamte Planungsregion ist damit nicht umsetzbar und v.a. nicht bedarfsgerecht.

Dennoch soll als Signal aus dem regionalen Gewerbeflächenkonzept für die Fortschreibung aufgenommen werden, dass viele Ansiedlungen nicht erfolgreich umgesetzt wurden, weil Flächen fehlten. Und dass neben Brachflächen auch unbebaute Gewerbeflächen erforderlich sind, um ein bedarfsgerechtes Flächenangebot vorhalten zu können. In der Fortschreibung wurden die vorgeschlagenen Standorte berücksichtigt und zu einem sehr großen Teil auch in den zeichnerischen Darstellungen aufgenommen (siehe Tabelle 7.1.4.4.2.3). Über 150 ha des HSP 2 der drei Städte konnten nicht räumlich verortet werden und wurden in das Flächenkonto eingebucht. Die bergischen Städte können im Planungszeitraum weitere GIB/ASB darstellen, sollten geeignete Standorte identifiziert werden, ggf. auch in interkommunaler Zusammenarbeit mit angrenzenden Gemeinden.

„Untersuchung zur Flächen(Re-)Aktivierung zur Ausweitung des Gewerbeflächenangebotes mit Gleisanschluss für eine eventuelle logistische Nutzung“

In einer Kooperation der IHK mittlerer Niederrhein mit dem Rhein-Erft Kreis und dem Rhein-Kreis Neuss ist eine „Untersuchung zur Flächen(Re-)Aktivierung zur Ausweitung des Gewerbeflächenangebotes mit Gleisanschluss für eine eventuelle logistische Nutzung“ (Kurz: „Logistikkonzept Rheinland“) als Beitrag zum Projekt „Weiterentwicklung der Logistikregion Rheinland“ entstanden. Knapp 30 potenzielle Flächen für eine logistische Flächenentwicklung wurden in der Planungsregion Düsseldorf in ihrer verkehrlichen und umweltbezogenen Eignung untersucht. 8 Standorte mit ca. 600 ha werden aufgrund ihrer Anbindung als Entwicklungsraum identifiziert. Eine weitere Fläche wird als trimodaler Standort sehr gut bewertet, obwohl sie nicht im Untersuchungsbereich liegt (Hafen Düsseldorf Reisholz). Die vorgeschlagenen 9 Standorte werden in der folgenden Tabelle zusammengefasst bewertet. Die Standorte eignen sich laut Gutachten aufgrund ihrer guten Straßenanbindung und da sie teilweise bi- bzw. trimodal angebunden sind. Einige weisen jedoch Umweltrestriktionen auf, die im weiteren Verfahren geklärt werden müssen. Lediglich zwei Standorte werden als umweltverträglich bewertet. Zwei der vorgeschlagenen Standorte werden in der Fortschreibung nicht umgesetzt: Die Erweiterung des Krefelder Hafens auf Meerbuscher Stadtgebiet ist aufgrund der naturräumlichen Wertigkeit schwierig und zudem politisch umstritten. Da noch 75 ha Reserven im Krefelder Hafen zur Verfügung stehen, besteht kein aktueller Erweiterungsbedarf. Der vorgeschlagene Entwicklungsraum in Neuss an der Kuckhofer Straße wird aus siedlungsstrukturellen Gründen nicht in der Fortschreibung als GIB vorgesehen. Unmittelbar angrenzend befindet sich der ASB Allerheiligen. Der verbleibende RGZ dient der Gliederung des Siedlungsraumes ein Zusammenwachsen von GIB und ASB soll vermieden werden. Zudem besteht in der Stadt Neuss kein Bedarf für weitere GIB. Einige der vorgeschlagenen Entwicklungspotenziale sind bereits im Regionalplan GEP99 dargestellt und werden ggf. erweitert.

Tabelle 7.1.4.4.3.1: Entwicklungsflächen aus dem „Logistikkonzept Rheinland“

Vorgeschlagene Entwicklungsflächen	Verkehrs-anbindung (Straße/ Bi- / Trimodal) (laut Gutachten)	Umwelt-bewertung (laut Gutachten)	Bereits im Regionalplan dargestellt	In Fortschreibung erweitert / neu geplant	Anmerkung
Neuss/ Dormagen Silbersee	Trimodal	-	Teilweise (Reserven ca. 17 ha)	Erweiterung geplant (ca. 30 ha)	GIBZ Hafen und GIB ohne Zweckbindung
Interkom. Jüchen/ Grevenbroich	Bimodal (geplant)	+	nein	Neu geplant (38 ha GIBZ)	GIBZ für Betriebe >5ha
Regiopark MG/Jüchen	Bimodal	+	Ja (Reserven ca. 70 ha)	Erweiterung geplant (ca.10 ha)	GIBZ aus GEP99, Erweiterung als GIB vorgesehen
Viersen/MG Hardt-Mackenstein	Straße	-	Teilweise (Reserven ca. 25 ha in Viersen)	Erweiterung geplant (ca. 50 ha)	GIBZ für Betriebe > 5ha
Krefeld Hafen	Trimodal	-	Ja (75 ha Reserven)	nein	Keine Erweiterung möglich
Niederkrüchten (ehem. Flugplatz Elmpt)	Straße	o	Nein	Neu geplant (165 ha)	150 ha GIBZ für Betriebe > 10 ha und Industrie, 15 ha GIB
Düsseldorf Reisholz	Trimodal	o	nein	Neu geplant (48 ha GIBZ)	GIBZ Hafen und hafenauffines Gewerbe
Neuss Kuckhofer Straße Ost	Bimodal	-	Nein	Nein	Bedenken wegen RGZ, Nähe zu ASB Allerheiligen
Interkommunaler Standort Krefeld – Meerbusch (Erweiterung Hafen)	Trimodal	-	Teilweise (Reserven im Hafen 75 ha)	Nein	Vorgeschlagene Erweiterung des Hafens auf Meerbuscher Stadtgebiet (naturräumliche Bedenken, Perspektive Meerbusch?)

(Quelle: IHK mittlerer Niederrhein (Hrsg.): Untersuchung zur Flächen(Re-)Aktivierung zur Ausweitung des Gewerbeflächenangebotes mit Gleisanschluss für eine eventuelle logistische Nutzung, S. 30f., Tab. 17 und 18, eigene Überarbeitung)

7.1.4.5 Fazit: Bedarfsgerechtes Entwicklungspotenzial im Regionalplan

Der Vergleich der Handlungsspielraummethode (mit der Ermittlung von HSP 2 und der qualitativen Bewertung der Entwicklungspotenziale) mit anderen Methoden sowie mit den Bedarfen aus Fachbeiträgen und regionalen Gewerbeflächenkonzepten, die in der Fortschreibung nach LEP-Entwurf Ziel 6.3-1 *Flächenangebot* berücksichtigt werden sollen, zeigt, dass die vorgesehenen Entwicklungspotenziale im Regionalplan bedarfsgerecht sind. Der Entwicklungspotenziale des Regionalplanes stellen ein Kompromiß zwischen den Forderungen der Wirtschaft nach möglichst vielen marktfähigen Potenzialen dar, der in Fachbeiträgen und Konzepten teilweise zu mengenmäßig sehr großen Flächenforderungen führen würde und dem Ziel „Flächensparen“ bzw. Schonung der Freirauminanspruchnahme.

Unter Berücksichtigung der Ziele aus Kap. 3.1.2 *Verantwortungsvolle Flächeninanspruchnahme*, in dem geregelt wird, wie das Ziel Innen- vor Außenentwicklung umgesetzt wird, bieten die Entwicklungspotenziale des Regionalplanes Spielraum für die kommunale Entwicklung und werden aber erst bauleitplanerisch umgesetzt, wenn der Bedarf für die Umsetzung der Entwicklungspotenziale im FNP begründet werden kann.

Hinzu kommt, dass das regelmäßige Siedlungsmonitoring auch neue Potenziale (z.B. Brachflächen) einbeziehen wird, sobald sie als Reserven auch verfügbar sind, bevor ggf. GIB Reserven in den Bauleitplänen umgesetzt werden. Somit werden nicht alle im Regionalplan vorgesehenen Entwicklungspotenziale im Planungszeitraum umgesetzt werden.

Zu raumordnerischen Vorgaben des Bundes und des Landes für Kapitel 7.1.4

Regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept

In Ziel 6.3-1 *Flächenangebot* führt der LEP-Entwurf vom Juni 2013 aus, dass für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe in den Regionalplänen auf Basis regionaler Abstimmungen (regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzepte) ein geeignetes Flächenangebot zu sichern ist. Ein solches Konzept soll als Vorarbeit der Fortschreibung eines Regionalplanes zugrunde liegen. In den Erläuterungen werden die inhaltlichen Anforderungen an dieses Konzept vertieft: Gemeinsam mit den Städten und Gemeinden und ggf. weiteren Beteiligten sollen GIB Reserven, Brachflächenpotenziale und potenzielle neue Standorte ermittelt werden. Die GIB Reserven sollen auch bezüglich einer intensiveren Ausnutzung bewertet werden und zudem sollen Empfehlungen für die qualitative Ausrichtung der GIB-Reserven und potenzieller neuer Standorte mittels qualitativ differenzierter Standortprofile erarbeitet werden. Teilregionale Konzepte sollen dabei berücksichtigt werden. Obwohl das Beteiligungsverfahren zum LEP Entwurf vom Juni 2013 erst im Sommer 2013 begann, nachdem die Vorarbeiten zur Fortschreibung des Regionalplanes bereits weit fortgeschritten waren, sind die o.g. Anforderungen erarbeitet worden: Das Siedlungsmonitoring wurde zum Stichtag 01.01.2012 gemeinsam mit den Städten und Gemeinden aktualisiert. Dort wurden alle Reserven in ihrer Quantität und Qualität erfasst. Es erfolgte in der Sitzungsvorlage (7/49 RR) zudem eine Auseinandersetzung mit verschiedenen Bedarfsmethoden (Landesweite Methode, Düsseldorfer HSP-Methode). In der Sitzung des Regionalrates am 12.09.2012 wurden die Ergebnisse beraten.

Am 28.06.2012 hat der Regionalrat Leitlinien beschlossen, die zuvor mit den Beteiligten in einem Beteiligungsverfahren abgestimmt wurden. In diesen Leitlinien wurden Richtungsentscheidungen zur Fortschreibung des Regionalplanes und hier auch zur gewerblichen Entwicklung erarbeitet (z.B. zu den Themen Bedarf, Anforderungen und qualitative Ausrichtung neuer GIB).

Der Umgang mit den Ergebnissen aus dem Siedlungsmonitoring und dem Thema Bedarf wurde an Runden Tischen und in Informationsveranstaltungen am 05.07.2011, am 22.03.2012 und am 07.05.2013 mit den Beteiligten diskutiert. Die Vorarbeiten zur Fortschreibung des Regionalplanes waren dialogorientiert und umfassten viele Beteiligungsschritte, entsprechend intensiv haben sich die Beteiligten auch mit schriftlichen Stellungnahmen bereits in der Vorphase eingebracht. In der Fortschreibung des Regionalplanes werden teilregionale Gewerbeflächenkonzepte aus dem Kreis Mettmann, den Bergischen Städten und von der IHK Mittlerer Niederrhein berücksichtigt. Der Kreis Kleve ist über den Gewerbeflächenpool Kreis Kleve (Kap. 3.3.4) konzeptionell gebunden. Die Vorarbeiten sind Grundlage für die

Überarbeitung der textlichen Ziele und der zeichnerischen Darstellungen. Zur qualitativen Ausrichtung potenzieller neuer GIB Standorte bzw. von ASB, die der gewerblichen Entwicklung dienen, erfolgt in Kap. 3.3.2 die Darstellung von GIB mit Zweckbindung und werden einige GIB in Allgemeine Siedlungsbereiche mit einer Zweckbindung für Gewerbe (ASB-GE) geändert, bzw. wurden einige neue ASB-GE vorgesehen. Die Änderungen und ihre Begründung gehen im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes in die weitere Abstimmung mit den Beteiligten. Nach Abschluss der Regionalplanfortschreibung liegen sie als regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept für die Planungsregion Düsseldorf der weiteren Arbeit späteren Regionalplanänderungen zugrunde. Eine Umsetzung von Ziel 6.3-1 des LEP – Entwurfs von Juni 2013 erfolgt somit in dem die Zeichnerischen Darstellungen zu GIB und ASB-GE, die textlichen Ziele und ihre Begründungen in Kap. 3.3, Kap. 7.1.4 und Kap. 7.1.7 Grundlage des Regionalen Gewerbeflächenkonzeptes für die Planungsregion Düsseldorf bilden.

Eine Auseinandersetzung mit den Vorgaben des Bundes und des Landes zur Bedarfsberechnungsmethode (Kap. 7.1.4.4) erfolgt in Kap. 3.1.2 Verantwortungsvolle Flächeninanspruchnahme. Die zeichnerischen Festlegungen und ihre Änderungen im Rahmen der Fortschreibung dienen der Umsetzung der bedarfsgerechten und flächensparenden Siedlungsentwicklung, die im LEP Entwurf vom Juni 2013 und im LEP NRW formuliert werden. In Städten und Gemeinden bei denen ein Überhang an gewerblichen Bauflächenreserven festgestellt wurde, wurde eine Streichung von GIB-Reserven angestrebt. Die Darstellung neuer Bauflächen ist dann nur erfolgt, wenn gleichzeitig auch Bauflächenreserven zurückgenommen wurden. In diesen Fällen wurde angestrebt, dass der Tausch mindestens größengleich ist, um die Ziele 6.1-2 *Rücknahme von Siedlungsflächenreserven* und Ziel 6.1-10 *Flächentausch* des LEP-Entwurfs vom Juni 2013 umzusetzen. Neue Bauflächen wurden nur dargestellt, wenn ein Bedarf festgestellt wurde. Diese Bedarfe konnten auf kommunalen Bedarfen nach der Handlungsspielraummethode oder durch Sondernachfragen von regionaler Bedeutung begründet werden, damit wird Ziel 6.1-1 *Ausrichtung der Siedlungsentwicklung* und Ziel 6.3-1 *Flächenangebot* des LEP- Entwurfs vom Juni 2013 umgesetzt.

Grundsatz 6.1-3 *Leitbild dezentrale Konzentration* wird u.a. durch die Verteilung des Bedarfs nach HSP 2 u.a. auf Basis zentralörtlicher Kriterien umgesetzt.

Die Planungskriterien bei der Entscheidung für neue zeichnerische Festlegungen setzen Ziel 6.1-1 *Ausrichtung der Siedlungsentwicklung* um. Die Überprüfung der im Regionalplan (GEP 99) bereits dargestellten GIB ist mit dem Ziel erfolgt, dass die GIB auch den Anforderungen der neu ausgerichteten textlichen Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes Ziel 6.3-1 *Flächenangebot* und Grundsatz 6.3-2 *Umgebungsschutz* (LEP-Entwurf vom Juni 2013) geeignet sind. Die Planungskriterien zu restriktionsarmen Bereichen setzen die Anforderungen zum Freiraum aus den Kap. 7.2 *Natur und Landschaft* des LEP-Entwurfs vom Juni 2013 um, da Biotopverbundflächen, FFH-, Naturschutzgebiete, Waldgebiete etc. nicht für die Darstellung neuer GIB in Frage kommen.

Als Planungskriterium für neue GIB wurde die Anbindung an bestehende Siedlungsbereiche (GIB oder ASB) vorausgesetzt, um den Grundsatz 6.3-5 *Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen* des LEP Entwurfs vom Juni 2013 umzusetzen. Dabei wurden in einigen wenigen Fällen aufgrund von fehlenden Alternativen Standorte für neue GIB gewählt, die durch BAB von bestehenden Siedlungsbereichen getrennt lagen (z.B. Niederkrüchten, Willich, Heiligenhaus, Grevenbroich/Jüchen). Ein isoliert gelegener neuer GIB mit Zweckbindung wird in Goch dargestellt. Es handelt sich um die Umnutzung des ehem.

Depots. Die bestehenden Gebäude eignen sich u.a. für einen Industriebetrieb, der seit Jahren eine geeignete Erweiterungsfläche im grenznahen Raum des Kreises Kleve sucht. Nach Ziel 6.3-3 des LEP Entwurfs sind ausnahmsweise isoliert gelegene GIB im Freiraum möglich, wenn aus verschiedenen Gründen keine Alternativen bestehen. Da der Betrieb im Grenznahen Raum bisher keinen geeigneten Standort finden konnte und da es sich um die Wiedernutzung einer Brachfläche handelt wird der isoliert gelegene Standort als verträglich bewertet.

7.1.5 Planzeichen ca) Abfallbehandlungsanlagen

Abfallbehandlungsanlagen jeglicher Art können grundsätzlich in GIB angesiedelt werden. Für regionalbedeutsame Abfallbehandlungsanlagen erfolgt in GIB zudem eine Darstellung mit Planzeichen ca. Als regionalbedeutsam anzusehen und damit zeichnerisch darzustellen sind Müllverbrennungsanlagen. Denn die Behandlung von Abfällen in öffentlich zugänglichen MVA stellt einen unverzichtbaren Bestandteil der möglichst umweltverträglichen und sicheren öffentlichen Entsorgungsinfrastruktur als Daseinsvorsorge dar. Zudem können von Müllverbrennungsanlagen relevante Emissionen und verkehrliche Auswirkungen ausgehen, wodurch umgebende Nutzungen entsprechend beeinflusst werden können. Bei den im Plangebiet vorhandenen MVA kommt hinzu, dass sie Fernwärme für die umliegenden Siedlungsräume bereitstellen.

Abfallbehandlungsanlagen werden als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt. Für Anlagen, die weniger als 10 ha groß sind, erfolgen rein symbolhafte Darstellungen. Diese Darstellungen dienen der Sicherung vorhandener Standorte, für die derzeit keine Erweiterungsabsichten erkennbar sind. Der Umfang der zu sichernden Standorte ist insbesondere in der Örtlichkeit erkennbar; ergänzende entsprechende Hinweise können auch FNP-Darstellungen und die dem Regionalplan zugrundeliegende Topographie enthalten.

7.1.5.1 Im Vergleich zum geltenden Regionalplan (GEP99) gleichbleibende Bereiche

Vor diesem Hintergrund bleiben im Plangebiet die folgenden Anlagen zeichnerisch dargestellt:

- Müll- und Klärschlammverbrennungsanlage Krefeld (Krefeld-Uerdingen)
- Müllverbrennungsanlage Düsseldorf (Düsseldorf-Flingern)
- Müllverbrennungsanlage Wuppertal (Wuppertal-Korzert)

Müllverbrennungsanlage Solingen (Solingen-Mitte) 7.1.5.2 Im Vergleich zum geltenden Regionalplan (GEP99) gestrichene Bereiche

Die Beseitigung von Tierkörpern unterliegt spezialgesetzlichen Regelungen und fällt damit nicht unter das Abfallrecht. Da mit Planzeichen ca) nach den Vorgaben der Durchführungsverordnung zum Landesplanungsgesetz lediglich ortsfeste Abfallentsorgungsanlagen zur Lagerung oder Behandlung von Abfällen dargestellt werden, wird die bisher im Plan enthaltene Darstellung der Tierkörperbeseitigungsanlage Kühleheide in Viersen-Bockert aus dem Plan gestrichen.

7.1.5.3 Im Vergleich zum geltenden Regionalplan (GEP99) neu dargestellte Bereiche

Für andere Abfallbehandlungsanlagen wie z.B. Sortier-, Zerlege- oder Aufbereitungsanlagen wird nicht von einer Raumbedeutsamkeit ausgegangen; eine zeichnerische Darstellung erfolgt nicht. Es erfolgt somit keine zusätzliche Neudarstellung von Abfallbehandlungsanlagen gegenüber dem GEP99.

7.1.6 Planzeichen d) GIB für flächenintensive Großvorhaben

In der Planungsregion Düsseldorf sieht der LEP 95 und der LEP Entwurf von Juni 2013 einen GIB für flächenintensive Großvorhaben in Grevenbroich vor. Dieser wurde nachrichtlich übernommen, d.h. es gibt keine textliche Regelung zu dem Standort im Regionalplan. Die Abgrenzung wird aus dem GEP 99 übernommen, es werden lediglich die Grenzen im Osten und Süden an die topographischen Gegebenheiten und zwischenzeitlich umgesetzten Nutzungen (Kraftwerk BOA) angepasst. Der GIB wird bis an die östlich verlaufende Bahnlinie und das Kraftwerk erweitert, da der bisherige Zuschnitt einen verbleibenden GIB für den kommunalen Bedarf vorsah, der ohne eine Realisierung des zweckgebundenen Standortes nicht erschlossen werden konnte. Er wurde aus diesem Grund auch nicht als Reserve für eine Siedlungsentwicklung im Siedlungsmonitoring bewertet.

7.1.7 Planzeichen e) GIB für zweckgebundene Nutzungen (ohne ea, eb und ec)

7.1.7.1. Im Vergleich zum geltenden Regionalplan (GEP99) gleichbleibende Bereiche

Die GIB mit der **Zweckbindung Pflanzenvermarktung** werden unverändert in den Gemeinden Geldern und Straelen dargestellt, ein GIB mit der **Zweckbindung Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte** unverändert in Kalkar-Appeldorn. Die GIB mit der Zweckbindung Kalkabbaugebiete werden unverändert in Wuppertal-Dornap und Wülfrath-Rohdenhaus dargestellt. Der Abbau ist noch nicht abgeschlossen somit ist eine Zweckbindung weiterhin erforderlich. In Weeze-Laarbruch wird unverändert ein GIB mit einer **Zweckbindung flughafenaffine Gewerbe-, Industrie-, Dienstleistungs- und Logistikbetriebe** in den zeichnerischen Darstellungen übernommen. Es handelt sich um die an den ehemaligen militärischen Flugplatz Weeze, der inzwischen durch den zivilen Luftverkehr genutzt wird, angrenzenden Bereiche. Die GIB-Z sind bereits bauleitplanerisch umgesetzt worden und sollen weiterhin regionalplanerisch für flughafenaffines Gewerbe und flughafenaffine Nutzungen gesichert werden. Zur Begründung siehe auch Kap. 3.3.2.

7.1.7.2. Im Vergleich zum geltenden Regionalplan (GEP99) gestrichene Bereiche

Im Regionalplan GEP99 war in Krefeld-Hückelsmay ein GIB mit Zweckbindung Postfrachtzentrum dargestellt, die Zweckbindung wird gestrichen (zur Begründung siehe Kap. 3.3.2)

7.1.7.3. Im Vergleich zum geltenden Regionalplan (GEP99) neu dargestellte Bereiche

Folgende GIB mit Zweckbindung **Überregional bedeutsame Standorte für gewerbliche und industrielle Entwicklung** sind neu dargestellt worden:

- Mönchengladbach / Viersen

- Krefeld / Meerbusch (Südlich A44/ westl. L26),
- Niederkrüchten (Teile des ehem. Flughafen Elmpt),
- Grevenbroich / Jüchen (südlich A46/B59),

Die Standorte eignen sich besonders aufgrund ihrer Lage, ihrer Anbindung, der Größe und der naturräumlichen Gegebenheiten.

Die GIB mit Zweckbindung in:

- Niederkrüchten (Teile des ehem. Flughafen Elmpt),
- Grevenbroich / Jüchen (südlich A46/B59),
- Mönchengladbach / Viersen

werden gleichzeitig auch als GIB für flächenintensive Vorhaben und Industrie vorgesehen. Sie eignen sich aufgrund der Anbindung, der Lage, der Größe und der Entfernung zu Wohnbebauung und anderen schützenswerten Nutzungen besonders für die Ansiedlung von Betrieben, die einen großen Flächenbedarf haben bzw. die einen Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen erfordern.

Zu der Begründung der Standorte im Einzelnen:

An der Grenze von **Grevenbroich und Jüchen** südlich der BAB 46 westlich der L116 erfolgt die Darstellung eines **GIB für flächenintensive Vorhaben und Industrie** sowie **als überregional bedeutsamer Standort**. Der Standort ist besonders geeignet, da nördlich angrenzend ein Containerterminal geplant ist. Durch die Nähe zur BAB ist die Verkehrsanbindung sehr gut geeignet für transportintensive Unternehmen. Zudem befinden sich die nächsten Wohngebiete erst in einer Entfernung von 800 m, so dass ein Potenzial zur Ansiedlung von emittierenden Betrieben besteht. Da es sich um ein ehemaliges Braunkohleabbaugebiet handelt, bestehen bisher keine naturräumlichen Restriktionen. Der Bereich ist bereits wiederhergestellt und damit sofort verfügbar. Der Standort ist für die Ansiedlung von Betrieben ab einer Größe von 5 ha reserviert, da in der Planungsregion ein Bedarf an Flächen besteht, die geeignet sind für die Ansiedlung von großen Betrieben. Da der GIB ca. 40 ha umfasst, ist eine Bindung für größere Unternehmen nicht sinnvoll. Die Abgrenzung ergibt sich aufgrund der ehemaligen Nutzung der Flächen für den Braunkohletagebau. Die ehemalige Abbruchkante ist für eine gewerbliche Nutzung nur eingeschränkt geeignet, so dass der Zuschnitt sich an der B59 orientiert. Ergänzend wird ein Sondierbereich vorgesehen.

Der Bedarf wird durch die Sondernutzung begründet, da es in der Planungsregion Düsseldorf kaum vergleichbar gut angebotenen Standorte gibt (Containerterminal, BAB-Anschluss), in denen sich Reserven befinden, die von großen Betrieben ab 5 ha genutzt werden können. Der in den Belegenheitskommunaen entstehende Überhang ist damit bedarfsgerecht. Der Standort wurde im Gewerbeflächenkonzept der IHK mittlerer Niederrhein „Logistikkonzept Rheinland“ (siehe Tabelle 7.1.4.9: Entwicklungsflächen aus dem „Logistikkonzept Rheinland“) für besonders geeignet bewertet und wird auch von den Städten und Gemeinde als kurzfristig verfügbares Potenzial bewertet.

In der Gemeinde **Niederkrüchten** wird ein **GIB für flächenintensive Vorhaben und Industrie** sowie **überregional bedeutsamer Standort** neu geplant. Der ehemalige Flugplatz Niederkrüchten bietet das Potenzial einer Brachflächenumnutzung und damit die Schonung von Frei- und landwirtschaftlichen Flächen an anderer Stelle. Er ist besonders geeignet für die

Ansiedlung von flächenintensiven Vorhaben (ab 10 ha Einzelansiedlung) und für die Ansiedlung von starken Emittenten aufgrund der Struktur des Geländes (Lage, Zuschnitt, Straßenverlauf), der Größe (150ha) und der Entfernung zu bestehender Wohnbebauung zumindest von Teilbereichen des Geländes. Der Zuschnitt und die Größe ergibt sich aus den bereits versiegelten Flächen. Im Eingangsbereich wird in einem untergeordneten Bereich der lokale Bedarf an GIB der Gemeinde Niederkrüchten gedeckt (ca. 15 ha). Durch nördlich angrenzende Wohnbebauung ist dieser Bereich nicht geeignet für die Einbeziehung in den Sonderstandort. Zudem soll ein geeigneter Eingangsbereich für das überregional bedeutsame Gewerbegebiet entstehen. Im südlichen Bereich befindet sich eine ehemalige Bahntrasse, die im Regionalplan dargestellt ist und deren Reaktivierung angestrebt werden sollte. In der Umgebung des GIBZ befinden sich naturräumliche wertvolle Bereiche (z.B. ehem. Landebahnen und angrenzende Wälder). Eine Verträglichkeit der geplanten gewerblichen Nutzung insbesondere durch erheblich emittierende Betriebe muss geklärt werden. Der GIBZ liegt zwar nicht unmittelbar angrenzend an einen GIB, jedoch befindet sich nördlich der BAB 52 der ASB Niederkrüchten. On der GIBZ aufgrund seiner Größe als interkommunaler Standort entwickelt werden kann, konnte noch nicht geklärt werden.

An der Stadtgrenze von **Viersen** und **Mönchengladbach** (südlich des GIB Mackenstein in Viersen) ist ein **GIB für flächenintensive Vorhaben und Industrie** ab 5 ha geplant, der gleichzeitig auch als **überregional bedeutsamer Standort** vorgesehen ist. Es handelt sich um eine bestehende GIB Reserve der Stadt Viersen und eine Erweiterung in südlicher Richtung. Der Standort ist durch die Nähe zur BAB 52 und 61 und durch die Arrondierung des bestehenden GIB gut geeignet. Der Standort wurde im Gewerbeflächenkonzept der IHK mittlerer Niederrhein „Logistikkonzept Rheinland“ (siehe Tabelle 7.1.4.9: Entwicklungsflächen aus dem „Logistikkonzept Rheinland“) für besonders geeignet bewertet, wobei in dem Konzept ein Standort weiter östlich vorgeschlagen wird, der jedoch aufgrund einer Lage im BGG nicht für eine gewerbliche Entwicklung geeignet war. Der im Regionalplan nun vorgesehene Zuschnitt liegt zwar nicht mehr in einem BGG, jedoch in der Wasserschutzzone IIIb. Deshalb sind nur solche Gewerbeansiedlungen möglich, die in geringem Umfang wassergefährdende Stoffe einsetzen oder damit umgehen. Die Errichtung oder ggf. die Erweiterung von wassergefährdenden Großanlagen im Sinne der Wasserschutzgebietsverordnungen „Dülken/Boisheim“ und „Aachener Weg“ sind nicht zulässig.

Im Gebiet der Stadt **Meerbusch** (südlich A44/ westl. L 26) ist ein **GIB mit Zweckbindung überregional bedeutsamer Standort** und angrenzend ein Allgemeiner Siedlungsbereich mit einer Zweckbindung für Gewerbe (ASB-GE) für eine interkommunale Zusammenarbeit der Städte **Meerbusch** und **Krefeld** geplant. Es handelt sich um die Umsetzung eines GEP99 vorgesehenen Sondierbereiches für eine gewerbliche Entwicklung, der auch im textlichen Ziel als überregional bedeutsamer Standort genannt wurde. Durch die unmittelbare Lage an der BAB 44 Anschlussstelle, den bestehenden angrenzenden GIB und ASB und die sehr gute Erreichbarkeit des Düsseldorfer Flughafens besteht ein gutes Potenzial für eine gewerbliche Entwicklung. Zudem bestehen keine naturräumlichen Restriktionen an dem Standort. Zwischen bestehendem GIB in Meerbusch und neuem GIBZ ist ein ASB-GE geplant, der als Übergang zu angrenzender Wohnbebauung und zum wohnverträglichen Gewerbe dient. In diesem Bereich kann zudem die Stadt Meerbusch den lokalen Bedarf an gewerblichen Bauflächen decken. Aufgrund der Bedarfssituation ist eine vollständige Umsetzung nur durch eine interkommunale Zusammenarbeit zwischen Krefeld und Meerbusch möglich, ggf. kann auch die Stadt Willich in die Kooperation eingebunden werden. Lage und Zuschnitt ergeben sich aus Bedarf und naturräumlichen Gegebenheiten. Die Stadt Krefeld

schlägt in ihrem Gewerbeflächenkonzept einen GIB nördlich der BAB 44 vor und eine deutliche Erweiterung des GIBZ. Aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung in Fischeln, erforderlichen Abständen zur BAB und der Siedlungsstruktur ist der interkommunale Standort nur auf Meerbuscher Stadtgebiet vorgesehen. Zudem besteht zurzeit kein Bedarf an weiteren Gewerbeflächenpotenzialen in der Region. Auf eine Zweckbindung z.B. für flächenintensive Vorhaben und Industrie wurde aufgrund der lokalen Bedarfe in Krefeld und Meerbusch

Ein isoliert gelegener neuer GIB mit Zweckbindung **Umnutzung Depot Hommersum** wird in **Goch** dargestellt. Es handelt sich um die Umnutzung der Gebäude des ehem. militärisch genutzten Depots. Die bestehenden Gebäude eignen sich u.a. für einen Industriebetrieb, der seit Jahren eine geeignete Erweiterungsfläche im grenznahen Raum des Kreises Kleve sucht. Zudem gibt es Planungen für eine landwirtschaftliche Nutzung von Hallen und zur Gewinnung von regenerativen Energien. Die Abgrenzung ergibt sich aus dem Gebäudebestand. Das Gelände selbst ist aufgrund der bebauten Flächen und der Dichte nicht naturräumlich besonders wertvoll, jedoch befinden sich in der Umgebung wertvolle Bereiche. Aufgrund der Lage im Freiraum und der hohen Freiraumwertigkeit in der Umgebung soll die Umnutzung auf die bestehenden Gebäude begrenzt werden. Eine bauliche Nachverdichtung darf nicht erfolgen. Eine Verträglichkeit ist im weiteren Verfahren zu prüfen. Die Verkehrsanbindung erfolgt über die bestehenden Straßen, die auch das Depot angebunden haben und entsprechend ausgebaut sind. Die überörtliche Anbindung ist über die B 504 gegeben.

Zu raumordnerischen Vorgaben des Bundes und des Landes

Siehe raumordnerische Vorgaben zu Kap. 3.3.2 (textliche Ziele zu den GIBZ) und zu Kap. 7.1.4 (zeichnerische Darstellungen GIB).

7.1.8 Planzeichen ea) Übertägige Betriebsanlagen und Einrichtungen des Bergbaus

Übertägige Betriebsanlagen und Einrichtungen des Bergbaus liegen aufgrund des Neuzuschnitts des Planungsraums (Wegfall der zum RVR-Gebiet gehörenden Kommunen) nicht mehr im Zuständigkeitsbereich des Regionalrates Düsseldorf.

7.1.9 Planzeichen eb) Standorte des kombinierten Güterverkehrs

Als GIB mit Zweckbindung Standorte des kombinierten Güterverkehrs – Hafennutzungen und hafenaффines Gewerbe werden – unabhängig von ihrer Eigentümerstruktur – Häfen dargestellt, die öffentlich zugänglich sind. Rein betriebsgebundene Umschlagstellen haben keine vergleichbare Bedeutung für den regionalen Güterumschlag und werden daher nicht zeichnerisch dargestellt. Bei den dargestellten Standorten handelt es sich um vorhandene Hafenstandorte, die über Ausbauflächen in unterschiedlichem Umfang verfügen. Für eine Darstellung gänzlich neuer Standorte am Rhein konnten keine Flächenpotentiale ermittelt werden; den Flächen entlang des Rheins kommt in großen Räumen des Plangebietes erhebliche naturschutzfachliche Bedeutung zu, und auch in oder an Siedlungsräumen bestehen nur in wenigen Fällen hinreichende Flächenpotentiale, an denen eine verträgliche Hafentwicklung möglich erscheint.

Mit dem gewählten Darstellungsumfang an Standorten bestehender Häfen kann außerdem der voraussichtliche quantitative Bedarf an Hafenflächen gedeckt werden. Das Wasserstraßenverkehrs- und Hafenkonzept des Landes Nordrhein-Westfalen (Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen 2008: 31) beziffert den – über die bestehenden Reserven hinaus gehenden – zusätzlichen Flächenbedarf der Rheinhäfen bis zum Jahr

2025 auf insgesamt 325 ha. Eine näherungsweise Ermittlung des von diesem Bedarf auf die Planungsregion Düsseldorf entfallenden Flächenanteils erfolgte auf Grundlage der Prognosezahlen der deutschlandweiten Verkehrsverflechtungen 2025 (Basisjahr 2004) für Empfang und Versand von Schüttgut und Containern (Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung 2007). Durch Summierung (teilräumlich negative Werte werden hierbei subtrahiert) des Aufkommens im Container- sowie im Schüttgutbereich für Empfang und Versand wurde für alle Rheinhäfen das Gesamtaufkommen in Tonnen (TEU wurden hierbei unter Berücksichtigung der örtlichen Unternehmensstruktur in Tonnen umgerechnet) jeweils für das Jahr 2004 und 2015 berechnet. Der Differenzwert (11.470.988 t) stellt die zum Zielzeitpunkt voraussichtlich zusätzlich zu erwartende Umschlagmenge dar. Auf Grundlage dieser Gesamtsummen wurde der prozentuale Anteil der Häfen im Planungsbereich am Gesamtzuwachs für Gütereingang und Güterversand der Rheinhäfen berechnet. Es handelt sich bei der angewandten Methode um eine näherungsweise Abschätzung des voraussichtlichen Flächenbedarfs. Ungenauigkeiten ergeben sich hierbei insbesondere dadurch, dass die prognostizierten Umschlagsveränderungen einzelbetrieblicher Umschlagstellen in die Berechnung eingeflossen sind, der daraus resultierende Mehr- oder Minderbedarf an Flächen dann jedoch den öffentlich zugänglichen Häfen zugeschlagen wird.

Im Ergebnis beläuft sich der prozentuale Anteil der Häfen im Planungsbereich am Gesamtzuwachs für Gütereingang und Güterversand der Rheinhäfen auf 30 %, was gemessen am durch das Hafenkonzzept ermittelten Gesamtflächenbedarf in Höhe von 325 ha einem Flächenbedarf von ca. 97 ha entspricht.

Bei der Abgrenzung der GIB mit Zweckbindung Standorte des kombinierten Güterverkehrs – Hafennutzungen und hafenaaffines Gewerbe wurden die folgenden Darstellungskriterien angewandt:

- Abgrenzung der Hafenverordnung sofern für Hafennutzungen geeignet (z.B. in Düsseldorf zwischenzeitlich nicht mehr für Hafenzwecke genutzter Teil des Hafens ausgespart)
- Einbeziehung angrenzender in Wassernähe gelegener, nach Möglichkeit bereits durch Güterumschlag und Logistik geprägter bestehender GIB sowie GIB-Reserven bis zu topographisch erkennbar trennenden Strukturen bzw. vorhandenen linienförmigen Infrastrukturen
- Einbeziehung angrenzender verkehrsgewerblich geprägter Bereiche (z.B. vorhandene und geplante Umschlaganlagen, Logistikbetriebe)
- Einbeziehung nach Möglichkeit in Wassernähe gelegener Erweiterungsflächen im Freiraum bis zu topographisch erkennbar trennenden Strukturen bzw. vorhandenen linienförmigen Infrastrukturen
- Einbeziehung von Wasserflächen soweit bereits für Hafenzwecke genutzt oder potentiell für Hafennutzung geeignet
- Aussparung nicht verträglicher Nutzungen (z.B. Wasserwerk) und empfindlicher Nutzungen (z.B. Wohnen)
- Abstand zu empfindlichen Nutzungen (insbesondere Wohnen)
- Annäherung an den – wie voranstehend beschrieben – überschlägig ermittelten Mengenbedarf für neue Hafentflächen

- Flächenzuschnitte unter Berücksichtigung der maßstabsbedingten Darstellungsmöglichkeiten
- Berücksichtigung von teilregionalen oder kommunalen Konzepten bzw. Planungen

Darstellungen von GIB mit Zweckbindung Standorte des kombinierten Güterverkehrs – Hafennutzungen und hafenaффines Gewerbe liegen in:

- Emmerich (Beibehalt der Zweckbindung bei räumlicher Ausdehnung des Geltungsbereichs entsprechend der tatsächlichen Hafennutzung zzgl. Erweiterungsflächen,)
- Krefeld (Beibehalt der Zweckbindung unter Ergänzung der räumlichen Umfassung mit roter Zackenlinie entsprechend der tatsächlichen Hafennutzung zzgl. Erweiterungsflächen zzgl. Neudarstellung des Terminals Linn: ca. 30 ha)
- Neuss (Beibehalt der Zweckbindung unter Ergänzung der räumlichen Umfassung mit roter Zackenlinie entsprechend der tatsächlichen Hafennutzung)
- Düsseldorf-Innenstadt (Beibehalt der Zweckbindung unter Ergänzung der räumlichen Umfassung mit roter Zackenlinie entsprechend der tatsächlichen Hafennutzung)
- Düsseldorf-Reisholz (Ergänzung der Zweckbindung einschließlich räumlicher Umfassung mit roter Zackenlinie entsprechend der tatsächlichen Hafennutzung zzgl. Erweiterungsflächen)
- Dormagen / Neuss (Beibehalt der Zweckbindung unter Ergänzung der räumlichen Umfassung mit roter Zackenlinie entsprechend der tatsächlichen Hafennutzung zzgl. Erweiterungsflächen)

Der oben erwähnte Flächenbedarf von 97 ha im Planungsraum laut Landes-Hafenkonzept kann gedeckt werden. Die zeichnerische Darstellung enthält insgesamt ca. 112 ha (Emmerich: ca. 27 ha, Düsseldorf-Reisholz: ca. 49 ha, Dormagen: ca. 36 ha) entsprechend zweckgebundener Landflächen, die im Landes-Hafenkonzept bisher nicht als Reserven berücksichtigt wurden und die somit zur Deckung des Flächenbedarfs in den Rheinhäfen von insgesamt 325 ha beitragen (siehe auch folgende Tabelle).

Tab. 7.1.9.1: Hafenbedarf

Hafen	Reserven gemäß Siedlungsmonitoring 2012	Im NRW-Hafenkonzept (2008) bereits eingerechnete Reserven	Erweiterung der zweckgebundenen GIB-Ausweisung	GIB-Gesamtgröße (einschl bebauter / genutzter Bereiche)	Auf Bedarf laut NRW-Hafenkonzept (325 ha) anzurechnen
Hafen Krefeld	75 ha	75 ha	0 ha	411 ha (davon ca. 30 ha Neudarstellung des Terminals Linn)	0 ha
Hafen Emmerich	15 ha	1 ha	13 ha	142 ha	27 ha
Düsseldorf-Reisholz	49 ha	0 ha	0 ha	100 ha	49 ha
Dormagen-Stürzelberg / Neuss-Süd	17 ha	0 ha	19 ha	88 ha	36 ha
Neuss-Innenstadt	17 ha	17 ha	0 ha	352 ha	0 ha

Düsseldorf-Innenstadt	0 ha	0 ha	ha	151 ha	0 ha
Summe	173 ha				112 ha

Die im Siedlungsmonitoring erfassten Reserven stehen somit nicht für eine normale gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Die GIB werden mit einer Zweckbindung für Hafen und hafenauffines Gewerbe versehen, um die Bereiche und insbesondere bestehende Reserven für eine bedarfsgerechte Entwicklung langfristig zu sichern. Der Bedarf, den die Inanspruchnahmen in den Häfen laut Handlungsspielraummethod für den zukünftigen Planungszeitraum auslösen, ist im Beobachtungszeitraum gering gewesen, weil nur wenige Reserven aktiviert werden konnten. Der Hafen in Krefeld ist z.B. bereits seit vielen Jahren als GIB dargestellt und es wurden nur wenige Reserven in Anspruch genommen. Eine Fortschreibung der Bedarfe für hafenauffines Gewerbe auf Basis des Monitorings ist somit nicht sinnvoll, sondern der Hafenbedarf wird wie oben ausgeführt als landesweiter Bedarf bewertet. Er wird nur anteilig, den Belegenheitskommunen dem durch die Trendfortschreibung abgeleiteten „kommunalen“ Bedarf angerechnet, abhängig von sonstigen zur Verfügung stehenden Reserven und Bedarfen (siehe Kap. 7.1.4.4).

Darstellungen von GIB mit Zweckbindung Standorte des kombinierten Güterverkehrs – Einrichtungen zum Güterumschlag und gewerbliche Betriebe im Güterverkehr erfolgen entweder für bereits entsprechend genutzte Standorte oder für Standorte, die aufgrund ihrer Lage Potentiale für eine entsprechende Entwicklung aufweisen und für die hinreichend konkrete Planungskonzepte vorliegen. Die dargestellten Standorte liegen in:

- Wuppertal-Langerfeld (Abgrenzung entsprechend der dort bestehenden Anlage, von anderen Nutzungen umgeben)
- Jüchen (Abgrenzung wird eingeschränkt durch umgebende Verkehrsstrassen und ein direkt anschließendes Gewerbegebiet)

7.1.10 Planzeichen ec) Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe

7.1.10.1 Im Vergleich zum geltenden Regionalplan (GEP99) gleichbleibende Bereiche

7.1.10.1.1 Darlegung, welche Darstellungen des Planzeichens im Vergleich zum GEP99 unverändert bestehen bleiben

Im Vergleich zur aktuellen Fassung des GEP99 sollen im Planungsraum Düsseldorf folgende Standorte weiterhin als Standorte für Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe vorgesehen werden:

- Grevenbroich-Frimmersdorf
- Grevenbroich-Neurath
- Düsseldorf-Lausward

Es wird jedoch eine Zackenlinie als Umgrenzung vorgesehen, so dass es insofern schon eine Änderung bzw. neue räumliche Fassung gibt. Dies basiert auf der aktuellen Fassung der Anlage 3 zur LPIG DVO.

Siehe dazu in der nachstehenden Begründung die entsprechenden Ausführungen.

7.1.10.1.2 Begründung

Bei den weiterhin mit dem entsprechenden Symbol dargestellten großen Standorten für Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe soll eine ausschließliche Nutzung für entsprechende Zwecke abgesichert werden (diese sind keine Eignungsgebiete gemäß ROG), da sie aufgrund ihrer Flächengröße in Verbindung mit der dort möglichen Energieumwandlungsleistung regionale und insbesondere regionalwirtschaftliche Bedeutung haben.

Hier geht es bei den zwei Standorten heutiger Braunkohlekraftwerke – einschließlich einschlägigen Nebenbetrieben – auch um den direkten Flächenbezug zu Bereichen für den Braunkohlenabbau und um die entsprechende regionale Bedeutung, die abgesichert werden soll. Ebenso soll dies der vorhandenen Einbindung der Großstandorte in umgebende Infrastrukturen (Leitungen, Verkehrsanbindung, ggf. Wärmenutzung) Rechnung tragen und es soll Planungssicherheit geschaffen werden. Letztere Argumente gelten auch für die weiteren mit dem entsprechenden Symbol dargestellten raumbedeutsamen großen Standorte, d.h. nicht nur die Braunkohlenkraftwerke.

Die Absicherung bestehender großflächiger Kraftwerkstandorte soll dabei aber auch den Bedarf an neuen Rauminanspruchnahmen für neue Kraftwerke und die zugehörigen Infrastruktur (Leitungen, Umschlagseinrichtungen, Verkehrsinfrastruktur) mindern und damit auch die entsprechenden Raumnutzungskonkurrenzen.

Neu ist dabei, dass die Standorte mit einer roten Zackenlinie umgeben werden sollen, d.h. als GIB für zweckgebundene Nutzungen klassifiziert werden. Dies basiert auf der aktuellen Fassung der Anlage 3 zur LPIG DVO.

Die geplanten konkreten Abgrenzungen basieren bei den Standorten der Braunkohlenkraftwerke auf den Abgrenzungen der Regionalplandarstellung des GEP99. Zentrale Abwägungsgründe dafür sind der Vertrauensschutz und dass keine durchschlagenden Argumente ersichtlich waren, die gegen eine Beibehaltung der Abgrenzungen sprachen. Diese Abgrenzung soll bei Neurath auch weiterhin eine größere Reserve, d.h. eine bisher nicht für Kraftwerkszwecke genutzte Fläche, einschließen, um hier Flexibilität für künftige Planungen zu haben. Bei Frimmersdorf war eine solche Reserve aufgrund der Restriktionen in der Umgebung nicht sinnvoll und auch seitens des Vorhabensträgers wurde kein Reservebedarf an dem Standort kommuniziert. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Leistungserweiterungen prinzipiell auch im bestehenden räumlichen Umgriff möglich wären.

Bei Düsseldorf-Lausward basiert die geplante Abgrenzung aus Abwägungsgründen des Vertrauensschutzes und der Berücksichtigung kommunaler Planungshoheit auf der FNP-Abgrenzung. Diese ist im Wesentlichen mit den derzeit genutzten Flächen identisch. Aber auch hier gilt, dass Leistungserweiterungen im bestehenden räumlichen Umgriff möglich wären.

Die Flächen wurden raumordnerisch im Hinblick auf eine zweckmäßige Abgrenzung und Lage überprüft. Die Größen waren dabei hinreichend (und noch größere Flächen sind hier bereits aufgrund umgebender Nutzungen aus derzeitiger Sicht raumordnerisch nicht sachgerecht) und die entsprechende Lage war auch aufgrund der Umgebungssituation sachgerecht.

Zur Frage der Vereinbarkeit mit den Vorgaben des ROG und der Entwicklung aus dem LEP gelten auch die Ausführungen unter 7.1.10.4.

7.1.10.2 Im Vergleich zum geltenden Regionalplan (GEP99) gestrichene Bereiche

7.1.10.2.1 Darlegung, welche Darstellungen des Planzeichens im Vergleich zum GEP99 gestrichen werden

Gestrichen werden alle Standorte für Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe mit Ausnahme der Standorte Düsseldorf-Lausward, Grevenbroich-Frimmerdorf und Grevenbroich-Neurath. Auch am Kraftwerksstandort Rees/Wesel, der im GEP99 mit einem Kraftwerkssymbol auf dem Gebiete von Wesel dargestellt ist, wird keine Darstellung als Standort für Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe vorgenommen und es soll sich auch keine entsprechende regionalplanerische Zielbindung darauf erstrecken.

7.1.10.2.2 Begründung

Die zu streichenden Standorte sind jeweils unter 10 Hektar groß – mit Ausnahme der unten thematisierten Sonderfälle Emmerich und Rees/Wesel. Auf eine Darstellung von Bereiche für Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe (Kraftwerksstandorte) von unter 10 ha - mit einem Symbol soll aber gegenüber dem bisherigen Regionalplan (GEP99) verzichtet werden. Denn sie ist von der Systematik des § 35 LPIG DVO nur als Sonderfall bei einer regionalen Bedeutung vorgesehen. Eine solche regionale Bedeutung ist aber angesichts der seit der Aufstellung des GEP99 erfolgten Schritte zur Öffnung des Energiemarktes bei diesen Standorten nicht mehr zu sehen. Zudem werden durch einen Verzicht auf eine Darstellung die Planungs- und Umstrukturierungsmöglichkeiten auf den davon betroffenen Standorten für Bauleitplanung und Vorhabenträger größer, so dass besser auf neue Gegebenheiten reagiert werden kann.

Im Ergebnis sollen daher entsprechende kleine Standorte, die bisher im Regionalplan für Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe dargestellt waren, diese Darstellung nicht mehr aufweisen.

Ein erstes Sonderthema ist jedoch der zu streichende Standort Emmerich, der derzeit im LEP 95 als „Standort für die Energieerzeugung“ dargestellt und rund 17 ha groß ist. Der LEP-Entwurf vom Juni 2013 sieht hier keine entsprechende Darstellung mehr vor und der Standort wird derzeit auch nicht für Kraftwerkszwecke genutzt. Die Regionalplanung sieht hier keinen Bedarf den Standort ausschließlich für Kraftwerkszwecke zu reservieren und möchte hier der kommunalen Bauleitplanung mehr Spielräume für eine Standortnutzung einräumen, so dass die Darstellung des GEP99 als GIB für die zweckgebundene Nutzung mit dem Symbol „Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe“ gestrichen wird.

Sollte zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses für den neuen Regionalplan noch eine landesplanerische Festlegung als „Standort für die Energieerzeugung“ gemäß LEP 95 bestehen – im Gegensatz zum LEP-Entwurf vom Juni 2013 – so wird eine Zielabweichung vom LEP beantragt. Falls sich herausstellen sollte, dass eine Zielabweichung nicht möglich ist, bestünde noch die Option eines – wie das Zielabweichungsverfahren ebenfalls ergebnisoffenen – LEP-Änderungsverfahrens.

Der letzte Absatz gilt auch für den zweiten Sonderfall, den Standort Rees/Wesel, der derzeit im LEP 95 als „Standort für die Energieerzeugung“ dargestellt ist. Der LEP-Entwurf vom Juni 2013 sieht auch hier keine entsprechende Darstellung mehr vor und der Standort wird derzeit auch nicht für Kraftwerkszwecke genutzt. Die Regionalplanung sieht hier keinen Bedarf den Standort ausschließlich für Kraftwerkszwecke zu reservieren und möchte hier der kom-

munalen Bauleitplanung mehr Spielräume für eine Standortnutzung einräumen, so dass hier keine Darstellung als Standort für „Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe“ erfolgt, wobei das entsprechende Symbol im GEP99 auf dem Gebiet von Wesel lag.

Zur Frage der Vereinbarkeit mit den Vorgaben des ROG und der Entwicklung aus dem LEP gelten auch die Ausführungen unter 7.1.10.4.

7.1.10.3 Im Vergleich zum geltenden Regionalplan (GEP99) neu dargestellte Bereiche

7.1.10.3.1 Darlegung, welche Darstellungen des Planzeichens im Vergleich zum GEP99 neu dargestellt werden

Neu dargestellt werden soll kein Standort.

7.1.10.3.2 Begründung

Es besteht kein raumordnerisches Erfordernis einer Festlegung zusätzlicher Standorte nur für Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe.

Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe können – sofern aufgrund der standörtlichen Bedingungen möglich – auch in GIB errichtet werden. Der „Mehrwert“ einer Darstellung speziell als Standort für Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe ist primär, dass entgegenstehende Vorhaben damit verhindert werden können und dass z.B. Grundsatz 10.3-3 des LEP-Entwurfs vom 2013 bezüglich des Umgebungsschutzes perspektivisch – wenn der LEP so in Kraft tritt – als Grundsatz angewendet werden könnte. Standörtlich könnten es zudem Argumente des Zusammenwirkens mit umgebenden Nutzungen oder die Auslastung vorhandener Infrastruktur für eine Darstellung speziell als Standorte für Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe sprechen.

Dem gegenüber steht jedoch der Nachteil einer Einschränkung der Planungsmöglichkeiten u.a. der Kommunen, aber auch der privaten Akteure. Zudem kann die Energieversorgung auch ohne eine explizite Sicherung zusätzlicher Standorte nur für Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe über den Energiemarkt gesichert werden.

Es gibt zudem keinen konkreten Standort, bei dem das Argument der Absicherung vorhandener korrespondierender Infrastruktur (Leitungen) und Nutzungen hinreichend gewichtig ist, dass die standörtliche Nutzungsmöglichkeit auf Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe beschränkt wird. Das gilt auch für den Standort Krefeld-Uerdingen, zumal derzeit nicht einmal gesichert erscheint, ob der Standort wirtschaftlich betrieben werden könnte.

Dieser Ansatz steht auch im Einklang mit Ziel 10.3-1 des LEP-Entwurfs vom Juni 2013, da im Ziel explizit angegeben wird, dass die Standorte nur für Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe keine Eignungswirkung haben, d.h. nicht die außergebietliche Ausschlusswirkung von Eignungsgebieten.

Zur Frage der Vereinbarkeit mit den Vorgaben des ROG und der Entwicklung aus dem LEP gelten auch die Ausführungen unter 7.1.10.4.

7.1.10.4 Raumordnerische Vorgaben des Bundes und des Landes

Vorgaben des Bundes und des Landes sind zum Teil bereits vorstehend angesprochen worden. Ergänzend wird Folgendes ausgeführt:

Mit den geplanten Vorgaben wird § 2 Abs. 2 Nr. 4 Satz 5 ROG hinreichend Rechnung getragen (räumliche Erfordernisse für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung), indem Standorte gesichert werden. Eine weitergehende graphische Sicherung ist auch vor dem Hintergrund der geplanten textlichen Vorgaben des Regionalplans nicht erforderlich.

Die geplanten Vorgaben stehen auch nicht im Widerspruch zum derzeit gültigen LEP 95 und insbesondere dem hier primär relevanten Kapitel D.II.2, aus dem sie entwickelt worden sind. Auch mit den sonstigen Vorgaben des LEP 95 steht der Grundsatz im Einklang.

Sie konkretisieren insb. D.II.1 (heimische Primärenergieträger) und D.II.2 (Ortsgebundenheit von Bodenschätzen) bezüglich der Kraftwerke an Braunkohlenlagerstätten. Sie konkretisieren ferner D.II.2.8 über die Absicherung des Fortbestandes der betreffenden Altstandorte, die graphisch dargestellt werden.

Zum Standort Grevenbroich-Neurath ist hier ergänzend anzumerken, dass dieser im geltenden LEP 95 auch graphisch als Standort für landesbedeutsame Großvorhaben dargestellt ist. Hierzu wurde jedoch ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt, das nach hiesiger Bewertung auch weiterhin die Grundlage für eine in kleinem Umfang abweichende Darstellung im Regionalplan ist, da der Standort hier gleich bleibt. Es wird davon ausgegangen, dass die bisherige Zielabweichung fort gilt. Sollte die Landesplanungsbehörde dies anders sehen, so wird eine Zielabweichung vom LEP 95 – sofern dieser dann noch gilt – mit der Vorlage des Planentwurfs gemäß Aufstellungsbeschluss mit beantragt.

Siehe aber auch die Ausführungen unter 7.1.10.2.2 zu den Standorten Emmerich und Rees/Wesel im LEP 95.

Mit dem LEP-Entwurf vom Juni 2013 sind die Darstellungen vereinbar. Dabei ist anzumerken, dass Ziel 10.3-1 und Grundsatz 10.3-2 des LEP-Entwurfs vom Juni 2013 sich ohnehin nur an neue Standorte im Regionalplan richtet.

7.2 Freiraum

7.2.1 Planzeichen a) Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

Die graphische Darstellung der Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche orientiert sich an den Vorgaben der Anlage 3 (Planzeicheninhalte/-merkmale) zur LPIG-DVO, die Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche (Vorbehaltsgebiete) inhaltlich wie folgt festlegt:

- *Flächen für landwirtschaftliche Nutzung, die aus agrarwirtschaftlichen oder ökologischen Gründen zu erhalten oder zu entwickeln sind,*
- *Agrarbrachen,*
- *Grün-, Sport- und sonstige Gemeinbedarfsflächen sowie Freizeit- und Erholungsflächen, deren Erscheinungsbild nicht durch Bebauung oder Bodenversiegelung geprägt ist,*
- *bisherige Siedlungsbereiche oder Teile von Siedlungsbereichen, die zum Ausgleich für die planerische Inanspruchnahme von Freiraum für Siedlungszwecke im Sinne der Planzeicheninhalte 1.a) bis 1.ec) als Freiraum zu sichern sind (Tausch- und Ersatzflächen),*
- *sonstige Flächen, die als Freiraum zu sichern sind.*