

## **6. KOMPLETT WEGFALLENDE TEXTLICHE DARSTELLUNGEN**

### **6.1 GEP99 1.2 Ziel 2 Regional bedeutsame Wohnstandorte konzentriert nutzen**

Die im Ziel 2 Kap. 1.2 des GEP99 enthaltenen Festlegungen sollen nicht mehr Gegenstand des neuen Regionalplanes werden, weil es die regionale Wohnbauandverteilung in dem neuen Regionalplan über das Flächenranking In und Um Düsseldorf erfolgt ist. Interkommunale Kooperationen bei der Wohnungsbauentwicklung haben in der Vergangenheit nicht stattgefunden; deshalb hat sich eine regionalplanerische Regelung hierzu erübrigt. Der bisherige Fokus auf schienengebundene Standorte und deren zügigen Entwicklung findet sich in dem G2 des Kapitels „3.2.1 Nachhaltiges Wachsen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen“ wieder.

### **6.2 GEP99 1.2 Ziel 4 Großflächige Einzelhandelsbetriebe standortmäßig und zentralörtlich einpassen**

Die im Ziel 4 Kap. 1.2 des GEP99 enthaltenen Festlegungen sollen aus nachfolgenden Gründen nicht in den neuen Regionalplan übernommen werden:

Die Vorgabe, dass Gebiete für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 der BauNVO nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen geplant werden dürfen, ist nach wie vor wichtig und als raumordnerisches Ziel haltbar. Diese Zielvorgabe wird jedoch auch bereits durch den LEP NRW-EH ausgedrückt. Damit der Regionalplan seine Aufgabe als konkretisierendes Instrument der landesplanerischen Vorgaben erfüllen kann und um eine unnötige Doppelung der Regelungen zu vermeiden, wird diese Festlegung nicht in den Regionalplan übernommen.

Der im GEP99 geforderte Abgleich des Vorhabens mit seiner zentralörtlichen Versorgungsfunktion unter Bezugnahme auf die Kaufkraftbindung und den Versorgungsbereich des Standortes ist in dieser Form zu unbestimmt und lässt eine verlässliche Prüfung dieser Voraussetzung nicht zu. Überdies passt diese Vorgabe nicht zu dem auf Ebene der Landesplanung vorgegebenen Regelungskanon. Dieser fokussiert sich auf den Schutz zentraler Versorgungsbereiche durch die Formulierung von Beeinträchtigungsverböten anderer zentraler Versorgungsbereiche. Deshalb ist ein Festhalten an der alten regionalplanerischen Regelung nicht zielführend.

Die im GEP99 geforderte räumliche und funktionale Zuordnung zu den bauleitplanerisch dargestellten Siedlungsschwerpunkten ist ebenso nicht mehr adäquat anwendbar. Die Darstellung von Siedlungsschwerpunkten im Flächennutzungsplan ist in Nordrhein-Westfalen nicht mehr zwingend erforderlich. Der Erlass „Siedlungsschwerpunkte und die Berücksichtigung landesplanerischer Dichteangaben“ (RdErl. des Innenministers vom 05. August 1976) wurde im Zuge der Erlassbereinigung von 2003 aufgehoben. Überdies geht mit der Bestimmung der Siedlungsschwerpunkte keine klare räumliche Abgrenzung einher, die eine zielgerichtete Vorgabe an die Bauleitplanung anhand einer raumordnerischen Regelung erlauben würde.

### **6.3 GEP99 2.3 Ziel 1 Nr. 5 Den Wald schützen – Eingriffe vermeiden oder ausgleichen**

GEP99 2.3 Ziel 1 Nr. 5 des GEP99 zur möglichen Verzicht auf von Wiederaufforstungen bei Festsetzungen des Landschaftsplans in Waldbereichen soll nicht in den neuen Regionalplan übernommen werden, da hiermit lediglich eine fachrechtliche Regelung wiedergegeben wur-

de: (Landschaftsplanung - RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft – IV B 4 – 1.06.00 v. 09.09.1988, Nr. 4.4): „Der Träger der Landschaftsplanung hat gemäß den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§§ 1 und 2 BNatSchG) die für die Umwandlung von Wald nach §§ 39 und 40 LFoG vorgeschriebene Abwägung entsprechend vorzunehmen.

#### **6.4 GEP99 3.4 Ziel 4 Das Regionalschnellbusnetz aufbauen**

Ziel 4 im Kapitel 3.4 des geltenden Regionalplans (GEP99) enthält Vorgaben für den Schnellbusverkehr. Es äußert sich zu Netzergänzungen, zur Anbindung von Siedlungsbereichen, Angebotsausgestaltungen sowie zur Vermeidung von Parallelverkehren zwischen Schiene und Straße und fordert einen Vorrang des Busverkehrs gegenüber dem Individualverkehr. Es bringt damit verkehrsplanerisch sinnvolle Überlegungen zum Ausdruck. Es ist dennoch vorgesehen, diese Vorgaben aus dem geltenden Regionalplan nicht zu übernehmen, da davon ausgegangen wird, dass die Ausgestaltung der Busverkehre zum Aufgabenspektrum der Nahverkehrspläne der Kreise und kreisfreien Städte gehört und in angemessener Weise durch diese erfolgen kann. Insofern wird hierfür kein raumordnerischer Regelungsbedarf mehr gesehen.

#### **6.5 GEP99 3.7 Ziel 1 Schutz vor Fluglärm (Landesentwicklungsplan – Textliche Darstellung)**

Der LEP (Entwurf vom [Juni 2013/22.09.2015](#)) fordert in Ziel 8.1-7, dass die in Rechtsverordnungen festgesetzten Lärmschutzzonen gemäß Gesetz zum Schutz vor Fluglärm in den Regionalplänen nachrichtlich zu übernehmen sind. Die textlichen Darstellungen des LEP IV zu in den einzelnen Lärmschutzzonen zulässigen Satzungen und bauleitplanerischen Festsetzungen sind in Ziel 8.1-7 nicht mehr enthalten. Der LEP reagiert damit auf die neueren Regelungen des FluLärmG, welches Vorgaben für in den Schutzzonen zulässige Nutzungen bereits auf gesetzlicher Ebene enthält. Vor den Hintergrund des Verzichts auf die voranstehend genannten Ausführungen im LEP (Entwurf vom [Juni 2013/22.09.2015](#)) und vor dem Hintergrund der entsprechenden Inhalte des FluLärmG kann auch das Ziel 1 entfallen.

#### **6.6 GEP99 3.7 Ziel 2 Den internationalen Verkehrsflughafen Düsseldorf wettbewerbsfähig ausbauen**

Die in Ziel 4 angesprochenen Ausbauprojekte wurden überwiegend realisiert (Flughafenbahnhof, Lärmkontingentierung). Vergleichbare Projekte könnten im Übrigen zukünftig auf Grundlage der Luftverkehrskonzeption NRW mit Instrumenten der Fachplanung bearbeitet werden. Insofern wird für die Inhalte des Ziels 4 kein raumordnerischer Regelungsbedarf mehr gesehen.

#### **6.7 GEP99 3.7 Ziel 3 Durch den Regionalflughafen Mönchengladbach den internationalen Verkehrsflughafen Düsseldorf entlasten**

Das Ziel 3 kann entfallen, weil eine Entlastung des Verkehrsflughafens Düsseldorf aufgrund der infrastrukturellen und technischen Ausstattung und der Lage des Flugplatzes Mönchengladbach in der Haupteinflugschneise des Flughafens Düsseldorf nicht darstellbar ist. Eine geplante Erweiterung des Flugplatzes Mönchengladbach wurde im September 2005 vom Regionalrat abgelehnt, u. a. weil ein Bedarf hierfür wegen der Nähe zu den Flughäfen Düsseldorf und Weeze nicht festgestellt werden konnte. Auch die Luftverkehrskonzeption NRW 2010 stellt fest, dass ein weiterer Ausbau der Infrastruktur des Verkehrslandeplatzes Mön-

chengladbach aufgrund der Lagebeziehung zum Verkehrsflughafen Düsseldorf und insbesondere der An- und Abflugrouten zueinander nicht favorisiert wird.

#### **6.8 GEP99 3.7 Ziel 5 Fliegerische Option für den Militärflugplatz Brüggen offenhalten**

Das Ziel 5 kann entfallen, weil eine zukünftige fliegerische Option nicht mehr beabsichtigt wird. Die fliegerische Nutzung durch Strahlflugzeuge wurde 2001 eingestellt; bis 2009 wurde die Fläche noch von britischen Militärhelikoptern genutzt. Zur Konversion des Flugplatzes wurde in Planungswerkstätten ein Nachnutzungskonzept unter Beteiligung der Region entwickelt, welches eine Nachnutzung als Freiraum und Siedlungsraum sowie die Nutzung von Windenergie vorsieht.

#### **6.9 GEP99 3.11 Ziel 1 Abfall vermeiden und vermindern, Abfall verwerten**

Das Ziel kann entfallen, da lediglich im Fachrecht fest verankerte Prinzipien nachvollzogen werden. Zur Vermeidung von Doppelungen wird das Ziel gestrichen.

#### **6.10 GEP99 3.11 Ziel 2 Standorte für Abfallentsorgungsanlagen langfristig sichern**

Die Aussagen zur Abfallbeseitigung drücken lediglich grundsätzliche und fachrechtlich verankerte Prinzipien der Abfallwirtschaft aus. Sie stellen somit eine Doppelung fachrechtlicher Aussagen dar und können als regionalplanerische Vorgaben entfallen.

Die Sicherung der im Regionalplan zeichnerisch dargestellten Standorte ist über die Darstellung als Vorranggebiete – sowie die entsprechende Bezeichnung in der LPIG-DVO – gewährleistet. Die Aussage stellt somit eine Doppelungen zur LPIG-DVO dar und kann an dieser Stelle entfallen.

#### **6.11 GEP99 3.11 Ziel 4 Siedlungsabfallentsorgung durch regionale Kooperationen weiter optimieren**

Auf Grundlage europarechtlicher Regelungen wird die Nutzung der einzelnen Einrichtungen zur Siedlungsabfallentsorgung mittlerweile zunehmend über Ausschreibungen bzw. Preisgestaltungen geregelt. Die Forderung einer teilträumlichen Kooperation ist auf Ebene des Regionalplans daher nicht mehr sinnvoll und auch nicht möglich. Etwaige Aussagen zur Zusammenarbeit von Einrichtungen der Abfallbehandlung oder –entsorgung können außerdem über die Abfallwirtschaftspläne getroffen werden.

#### **6.12 GEP99 3.13 Aufschüttungen und Ablagerungen Alternative Verwendung von Bergematerial fördern und Aufhaldungen begrenzen**

Das Ziel kann entfallen, weil es im Planungsraum Düsseldorf durch Wegfall der zum RVR-Gebiet gehörenden Kommunen nicht mehr zu einem Anfall bzw. zur Aufhaldung von Bergematerial kommt.

#### **6.13 GEP99 3.10 Wasserwirtschaft Heisinger Aue**

Das Ziel kann entfallen, weil der Kläranlagenstandort in der Heisinger Aue nicht mehr im Planungsraum Düsseldorf liegt, sondern im RVR-Gebiet.

## 7. GRAPHISCHE DARSTELLUNGEN (INKL. BK)

Vorbemerkung: Aus einem Abgleich des Regionalplanentwurfs mit der aktuell gültigen Fassung des GEP99 ([http://www.brd.nrw.de/planen\\_bauen/regionalplan/gepdownload.html](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 verwiesen auf den Anhang 3 der Begründung.~~

Darüber hinaus wird verwiesen auf den Anhang 3 der Begründung in Kombination mit dem Anhang 3 der ersten Fassung der Begründung gemäß Regionalratsbeschluss vom 18.09.2014. Letztere Fassung der Begründung mit dem damaligen Anhang 3 ist einsehbar über diesen Link: [http://www.brd.nrw.de/planen\\_bauen/regionalplan/rpd\\_e\\_082014.html](http://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/rpd_e_082014.html), Zugriff am 18.04.2016 (ebenfalls einsehbar bei der Regionalplanungsbehörde – bitte ggf. Terminanfrage an Büroleitung des Dezernates 32 der Regionalplanungsbehörde richten).

### 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~~22.09.2015 und dem Raumordnungsgesetz.

Plakativ sind diese Zielsetzungen in den Leitlinien zur ~~Fort~~Erarbeitung des ~~Regionalplanes RPDs~~ 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 angenommen, 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 FortschreibungErarbeitung des RPDs 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 FortschreibungErarbeitung des RPDs nicht Infrage gestellt, sondern aufgrund des Siedlungsbestandesvorhandenen Siedlungsbestandes ist die Darstellung begründet. Aus einem Abgleich des Regionalplanentwurfs mit der aktuell gültigen Fassung des GEP99 ([http://www.brd.nrw.de/planen\\_bauen/regionalplan/gepdownload.html](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 verwiesen auf den Anhang 3 der Begründung.<sup>2</sup>~~

#### **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).

---

<sup>2</sup> Darüber hinaus wird verwiesen auf den Anhang 3 der Begründung in Kombination mit dem Anhang 3 der ersten Fassung der Begründung; Letzterer einsehbar über diesen Link: [http://www.brd.nrw.de/planen\\_bauen/regionalplan/rpd\\_e\\_082014.html](http://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/rpd_e_082014.html), Zugriff am 18.04.2016; ebenfalls einsehbar bei der Regionalplanungsbehörde – bitte ggf. Terminanfrage an Büroleitung des Dezernates 32 der Regionalplanungsbehörde richten.

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

Das Ziel 6.1-21 im LEP-Entwurf ~~vom Juni 2013 Rücknahme von Siedlungsflächenreserven~~ 22.09.2015 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/Erarbeitung des RPDs 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 Ausdruck, 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~~ 22.09.2015 ~~dargestellte~~ 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 Gebührenentwicklung 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~~ 22.09.2015 G. 6.2-41 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: Z22.09.2015/2013: G. 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/Regionalplanerarbeitung** in Abstimmung mit den Kommunen festzulegen und können im Regionalplan in einer Beikarte dargestellt werden (vgl. LEP-Entwurf vom Juni 2013/22.09.2015: Erl. Zu zu ZG. 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**

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

Bei der Auswahl der zu erhebenden Einrichtungen dienten die im LEP-Entwurf vom ~~Juni 2013~~22.09.2015 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- ZG. 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~~22.09.2015 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.

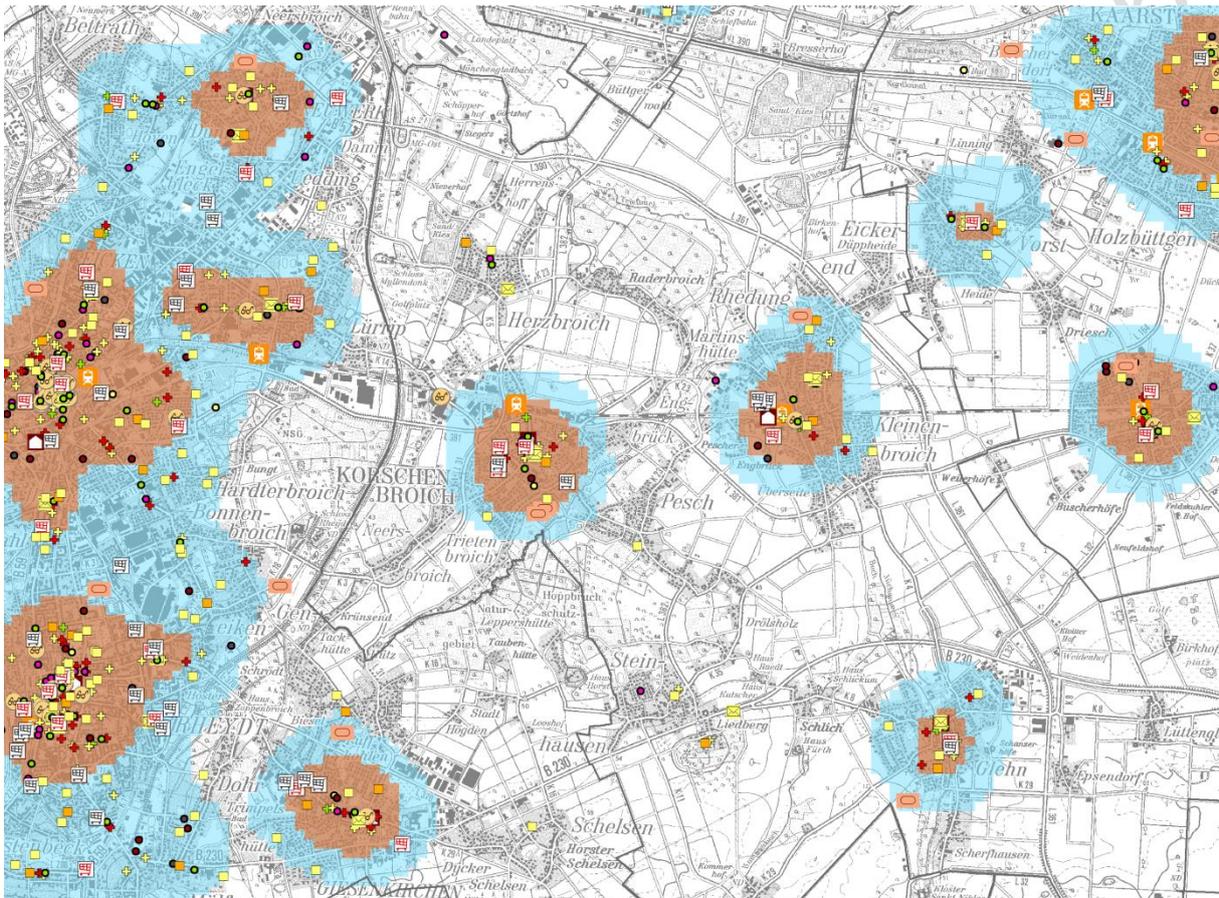
Daraufhin wurde geprüft, ob und welche Einrichtungen in der hiesigen Region in den Siedlungsbereichen als typische Einrichtungen grundzentraler Ausstattung vorkommen, so dass schlussendlich ein regionalspezifischer Ausstattungskatalog für die zentralörtlich bedeutsamen Siedlungsbereichen entstand. Zu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

**Tabelle 7.1.1.5.2: Regionsspezifische grundzentralörtliche Einrichtungen**

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

Für die ausgewählten Standortdaten wurden anschließend mit einer an die Kern-Dichte-Analyse (vgl. bspw. Schräpler 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 Einrichtun-

gen 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~~ 22.09.2015 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~~ 22.09.2015 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~~ 22.09.2015: Erl. zu ZG\_6.2-1).

Kommune	Cluster	Kita	Grundschule	Schule Sek I	Bürobüro	Sportplatz mit Kampfbahn	Bad	Altenheim	Arzt	Zahnarzt	Apotheke	Lebensmittler	Discounter	Bankfiliale	Post	Optiker	Reisebüro	SPNV-Halt	Gesamtanzahl (o. SPNV)	Anz. untersch. Einr.	Untersch. Einr. (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	2	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	0	0	1	0	2	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 Regionalplanerarbeitung** 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 22.09.2015**: G. 6.2-2). Wie im LEP-Entwurf **vom Juni 2013 vorgeschlagen 22.09.2015 vorgeschlagen** (Erl. **zZu ZG. 6.2-1**), werden die als ZASB eingestuft 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 Ein-

richtungsstandorten 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~~22.09.2015 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-~~31~~ des LEP-Entwurfs vom ~~Juni 2013 wurde~~22.09.2015 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 jedoch die Siedlungsentwicklung im Rahmen ~~der bestehenden Grundsätze~~des Siedlungsbereiches 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~~22.09.2015 gibt in seinen Erläuterungen zum Grundsatz 6.2-~~31~~ 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~~Regionalplanerarbeitung 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 gerechtfertigt 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 in diesen Ortslagen 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, und Rheurdt Schaephuysen und Wachtendonk Wankum.

### **7.1.1.6 ASB-Bedarfe in der Region**

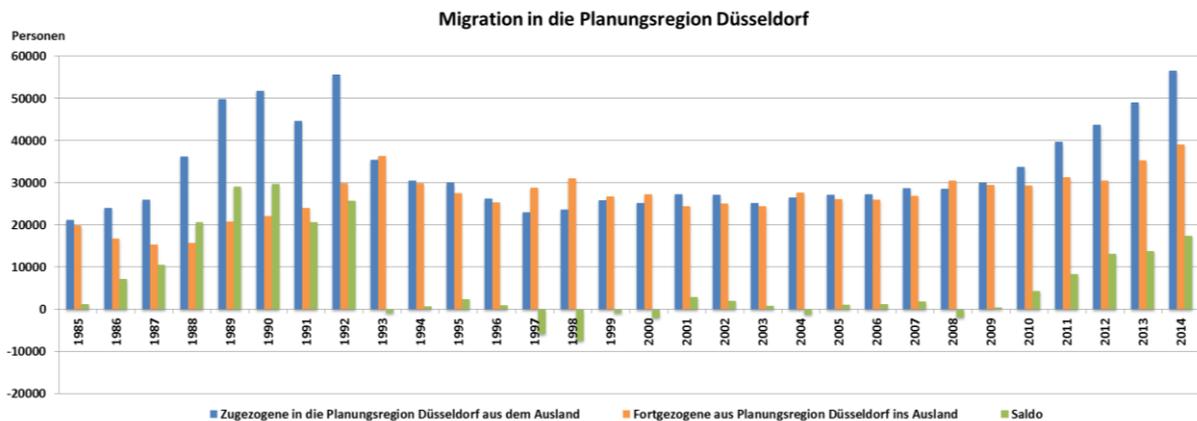
Eine entscheidende Größe für Bereichsdarstellungen im Regionalplan ist der für den Planungszeitraum zu erwartende Bedarf. Diese Größe wird mit Hilfe einer Bedarfsberechnung bestimmt. Die Bedarfsberechnung wie sie hier vorgestellt wird, hat aufgrund der Dauer eines Aufstellungsprozesses Daten aus dem Jahre 2012 als Ausgangsgrundlage. Aufgrund der stark veränderten Wanderungssituation rund um das Jahr 2015 stellt sich vor der zweiten Offenlage des Regionalplanes die Frage, ob das Mengengerüst nicht nach oben hin korrigiert werden muss. Folgenden Aspekte sind bei der Beantwortung dieser Frage wichtig:

Zum Zeitpunkt der Erarbeitung der aktuellen Vorlage (Frühjahr 2016) gibt es regelmäßig neue Erkenntnisse zu der Einwanderung von Flüchtlingen, die eine mittel- bis langfristige verlässliche Vorausberechnung kaum ermöglichen, allerdings doch erwarten lassen, dass in der Zukunft die Zuwanderung gerade von Menschen aus Krisengebieten nicht abbrechen werden. Im Hinblick auf die Arbeitsmigration kann nur schwer prognostiziert werden, ob diese Zuwanderungsströme mittelfristig bestehen bleiben oder sich deutlich abschwächen werden. Wird Deutschland und auch Nordrhein-Westfalen künftig weiterhin ein attraktiver Zuwanderungsstandort bleiben? Werden die zugewanderten Menschen in Nordrhein-Westfalen bleiben oder werden Sie in ihre Herkunftsländer zurückkehren? Im Hinblick auf die asylsuchenden Menschen kann nicht prognostiziert werden, in welche Richtung sich das Asylrecht entwickeln wird und welche Staaten künftig zu sicheren Herkunftsländern deklariert werden. Zudem ist nicht absehbar, wie vielen Asylanträgen in Nordrhein-Westfalen entsprochen werden kann und wie viele Asylsuchende wieder in Ihre Herkunftsländer zurückkehren müssen. Diese Reihe von Fragen gibt einen Eindruck von den vielen Abhängigkeiten, die im Bereich der zuwanderungsbedingten Bevölkerungsentwicklung vorhanden sind.

In der Vergangenheit hat es bisher lange Phasen von dauerhaft hoher Zuwanderung nicht gegeben. Die folgende Abbildung 7.1.1.6.1 zeigt die statistisch erfasste Migration in die Planungsregion Düsseldorf im Zeitraum ab 1985. Hier sind wellenmäßige Bewegungen der Zu- und Abwanderung zu sehen.

Es spricht zwar vieles dafür, dass sich diese wellenmäßigen Wanderungsbewegungen in den nächsten 15 Jahren zu einer relativ konstant hohen, nur leicht absinkenden, Zuwanderungsquote, wie es die aktuelle IT Bevölkerungsvorausberechnung annimmt, verfestigt, ge-

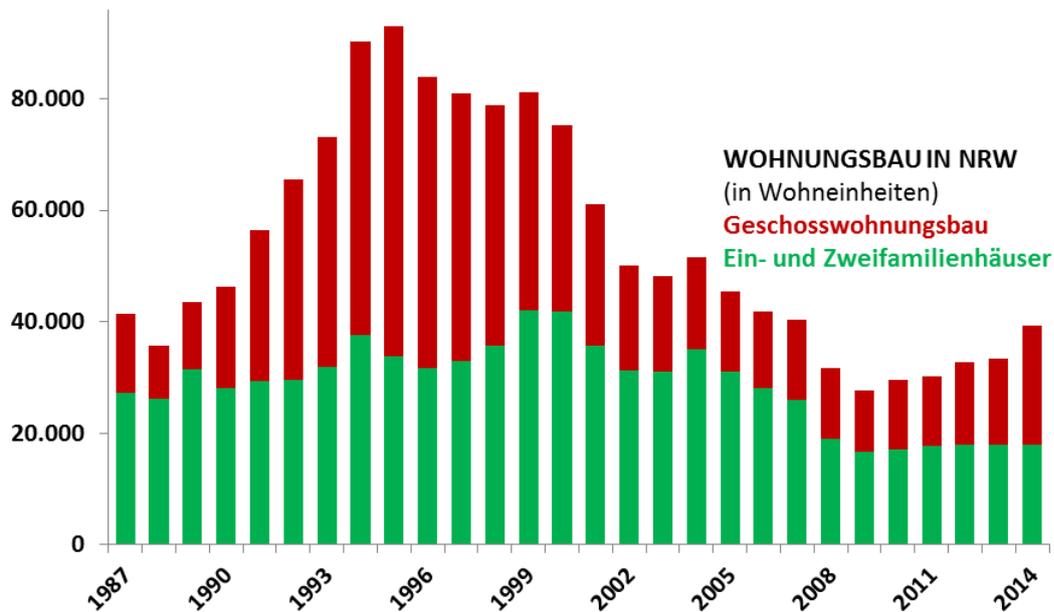
wiss ist es aber nicht. IT-NRW schreibt hierzu in seinen Erläuterungen: „Bei der Interpretation solcher Vorausberechnungsergebnisse ist grundsätzlich zu bedenken, dass die aufgezeigten Verläufe nur unter der Bedingung stattfinden können, dass auch die getroffenen Annahmen eintreten. Insofern sind diese Ergebnisse nicht als präzise zu erwartende Entwicklungen aufzufassen, sondern bilden für die Zukunft ausschließlich „Wenn-dann-Aussagen“ ab“ (Statistische Analysen und Studien, Band 84, Seite 3, IT.NRW).



**Abb. 7.1.1.6.1: Wanderung in und aus der Planungsregion NEU**

Generell ist der Anspruch an eine „exakte“ Bevölkerungsvorausberechnung bei Vorausberechnungen hoch, wenn diese die Grundlage für regionale Planungen bildet. Allerdings sind gerade für die grundlegenden Wanderungsannahmen jedoch nur Schätzungen möglich – die Möglichkeit für extreme Abweichungen nach oben und unten bleibt bestehen. Daher sind regelmäßige Aktualisierungen der Annahmen und Vorausberechnungen wichtig, um auch Entwicklungen im Wanderungsgeschehen der jüngeren Vergangenheit abbilden zu können. Wanderungen unterliegen – anders als Fertilität und Mortalität – starken Schwankungen. Deshalb ist es ausgesprochen wichtig, die Wanderungsentwicklungen langfristig zu betrachten. Hier kommt zum Ausdruck, dass es zwar wünschenswert ist, eine genaue Bevölkerungs- und Haushaltsvorausberechnung für die Planung zu haben, dies aber gerade für das Thema Wanderung nur schwer möglich ist. Und weil bei der aktuellen Vorausberechnung das Anwachsen der Vorausberechnung nur durch die Wanderung geprägt ist, muss mit diesen Werten im Rahmen von Planung entsprechend behutsam umgegangen werden.

Ein weiterer wichtiger Aspekt für die Regionalplanung ist die durch die neuen Haushalte entstehende Art von Flächenbedarfen. Viele zuziehende Menschen in unsere Region oder nach NRW verfügen überwiegend über ein nur geringes Startkapital; sie brauchen bezahlbaren Wohnraum. Preiswerten Wohnraum gibt es nur, wenn man mehr Wohneinheiten pro Flächeneinheit realisiert. Fokus ist deshalb Geschosswohnungsbau. Im Kern geht es um Nutzbarmachung und Umsetzung von Wohnbauland für Geschosswohnungsbau. Die Situation ist vergleichbar mit dem Beginn der 90er Jahren. Damals gab es ein starkes Ansteigen der Bautätigkeit im Geschosswohnungsbau, wie folgende Abbildung zeigt.



**Abb. 7.1.1.6.2: Verhältnis Geschosswohnungsbau / Ein- und Zweifamilienhäuser NEU**

Der Geschosswohnungsbau wird jedoch meist nicht am Siedlungsrand oder in den kleinen Dörfern, sondern in städtischen Strukturen oder zentral gelegene Bereiche in kleineren Gemeinden realisiert. Umstrukturierungsgebiete und Brachen eignen sich oft dafür. Geschosswohnungsbau mit 3-6 Geschossen erzielt zwischen 60 - 100 WE/ha. In der Regionalplanerarbeit wurden die neuen Siedlungsbereiche mit 25 – 60WE/ha also sehr viel geringeren Dichtewerten angenommen.

Vor dem Hintergrund der hier skizzierten Unsicherheiten und dem derzeitigen Entwurf des Regionalplans Düsseldorf mit seinen Flächenreserven für rund 115.000 Wohneinheiten, der mit diesem Reservepotenzial genug Handlungsspielraum bietet, um mindestens auf mittelfristige Entwicklungen des Wohnbedarfs planerisch reagieren zu können, soll an der jetzigen Bedarfsberechnung festgehalten werden. In den nächsten drei bis fünf Jahren wird die Regionalplanungsbehörde die Migration nach Nordrhein-Westfalen und in die Planungsregion Düsseldorf, die Bautätigkeit und die planerische Reservesituation sehr genau beobachten, um auf steigende Wohnraumbedarfe innerhalb der Gültigkeitsdauer des Regionalplans Düsseldorf standortbezogen angemessen reagieren zu können. Ein Instrument zur Beobachtung der Wohnraumentwicklung ist das Siedlungsflächenmonitoring. Es zeigt Entwicklungstrends und Flächeninanspruchnahmen innerhalb der Kommunen der Planungsregion Düsseldorf auf. Sollten sich mittelfristig außergewöhnliche Entwicklungen innerhalb von Kommunen zeigen, kann rechtzeitig und angemessen (auf diese Entwicklungen) mittels Regionalplanänderung reagiert werden.

Gleichzeitig gibt es im Rahmen des Formatierungsprozesses der Metropolregion Düsseldorf seit 2015 Bemühungen, die Abstimmungen zwischen den Regionalplanungsbehörden zu intensivieren. Das Rheinische Städtewachstum ist ein zentrales Thema für die Entwicklung des Rheinlandes. Für die Städte am Rhein von Düsseldorf bis Bonn wird bis 2040 ein Wachstum von bis zu 20 Prozent erwartet. Die Städte sind der Motor der metropolitanen Entwicklung. Die umliegenden Städte und Kreise werden wichtige Metropolfunktionen und Voraussetzungen für die Metropolregion erfüllen. Die starke Zuwanderung in das Rheinland, die durch die aktuellen Flüchtlingswellen verstärkt werden, und die damit verbundenen Flächeninanspruchnahmen sind nicht von den Kernstädten zu bewältigen. Wohnbau- und Gewerbeflächenbedarfe werden deshalb in einem regionalen Kontext gedeckt werden müssen. Die Regional- und Bauleitplanung hat den landesplanerischen Auftrag, bedarfsgerecht Wohnbau- und Wirtschaftsflächen auszuweisen. Die über die gemeindlichen Grenzen hin-

ausgehende Betrachtung der Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung ist daher eine zentrale Aufgabe der Regionalplanung in der Metropolregion. Das hierzu entwickelte Arbeitsprogramm der Regionalplanungsbehörden und des Regionalrates widmet sich sehr stark dieser Fragen.

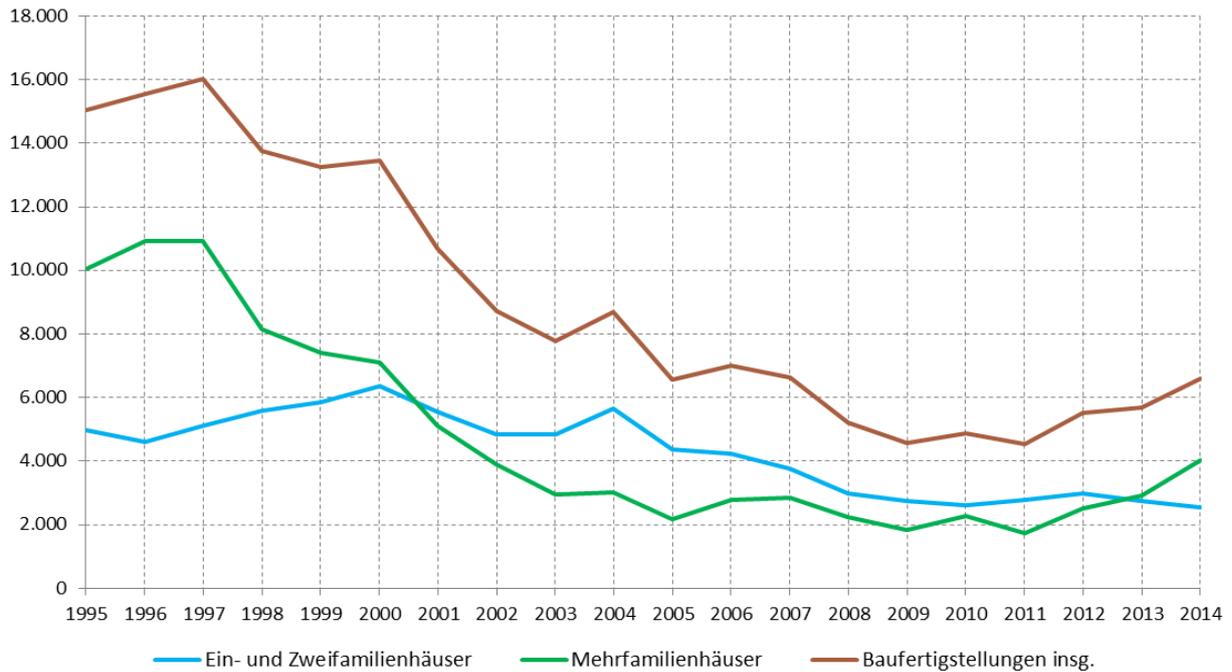
Aktuell ist deshalb zu konstatieren, dass die Bedarfsberechnung für die nächsten Jahre ausreicht und nach dem Inkrafttreten des Regionalplanes kann mittels Siedlungsmonitoring geprüft werden, in welchen Kommunen möglicherweise die Flächen so schnell verbraucht sind, dass neue in den Regionalplan mittels einer Regionalplanänderung eingebracht werden müssen.

### **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 **FortschreibungsprozessRPD-Erarbeitungsprozess** 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. 7.1.1.6.43: Entwicklung der Bautätigkeit in Wohneinheiten in der Planungsregion NEU**

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. In den letzten zwei Jahren ist ein deutlicher Anstieg der Bautätigkeit festzustellen. Allerdings liegen diese Werte noch unter den hier errechneten Bedarfswerten.

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 (Quelle IT-NRW)**

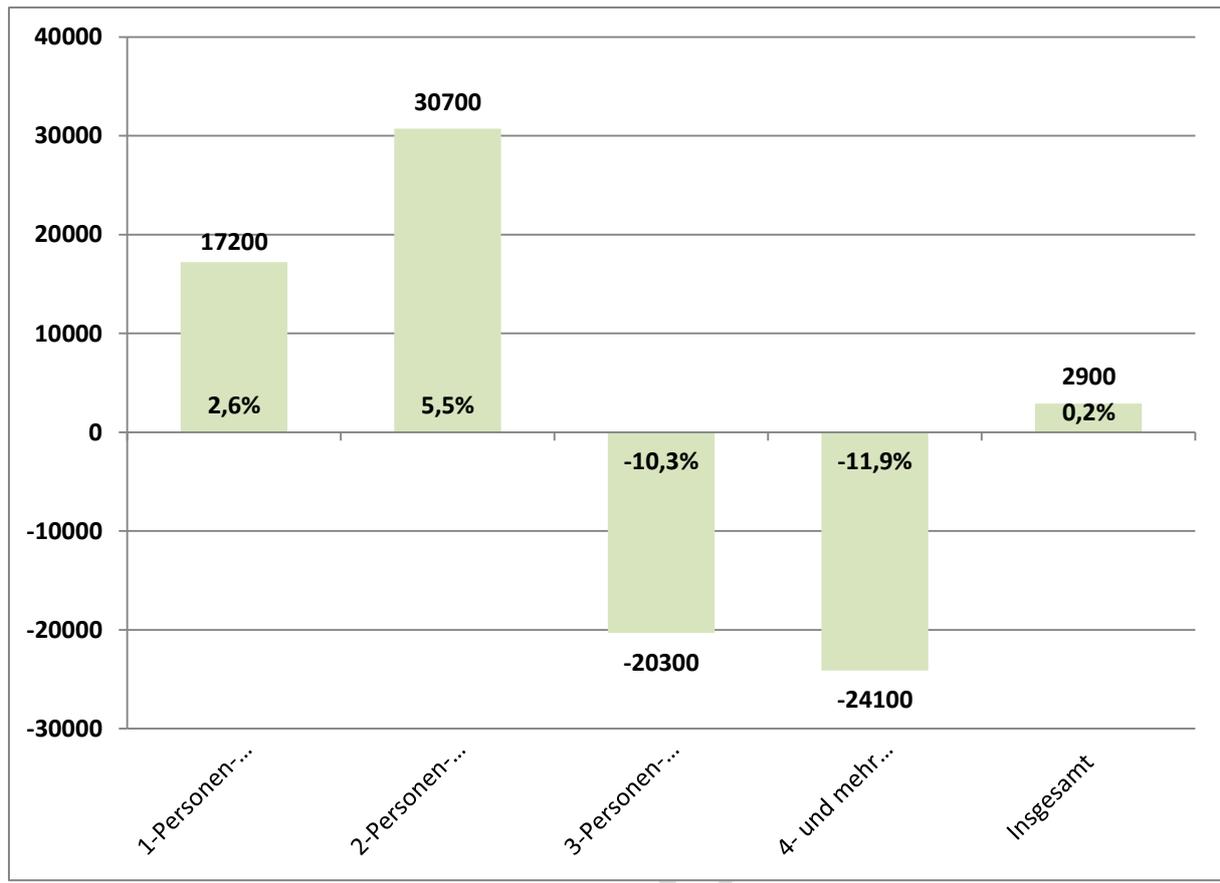
Kreise und kreisfreie Städte	Summe der Baufertigstellungen (WE) in den Jahren 1995-2011	Wohnungsbauintensität WE/1000EW				
		Durchschnitt 1995-2012	1995	2000	2008	2012
Kreis Kleve	23.844	4,98	6,80	7,09	3,26	2,76
Kreis Mettmann	25.280	2,88	4,01	4,52	1,50	1,48
Rhein-Kreis Neuss	30.561	4,20	6,62	5,36	2,52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

Kreis Viersen	19.983	3,81	7,31	4,70	1,83	1,40
<b>Kreise</b>	<b>99.668</b>	<b>3,97</b>	<b>6,19</b>	<b>5,42</b>	<b>2,28</b>	<b>1,99</b>
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
<b>Kreisfreie Städte</b>	<b>62.846</b>	<b>2,07</b>	<b>3,24</b>	<b>2,96</b>	<b>1,12</b>	<b>0,97</b>

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 Bedarfsrechnungsmodell. 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 und stärker wanderungsbedingten 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 Lebensstilmodellen 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 vorgetragenen 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: Neubebedarf, 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/Erarbeitung des RPDs** 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 2013/22.09.2015](#)) 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 2013b). 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.

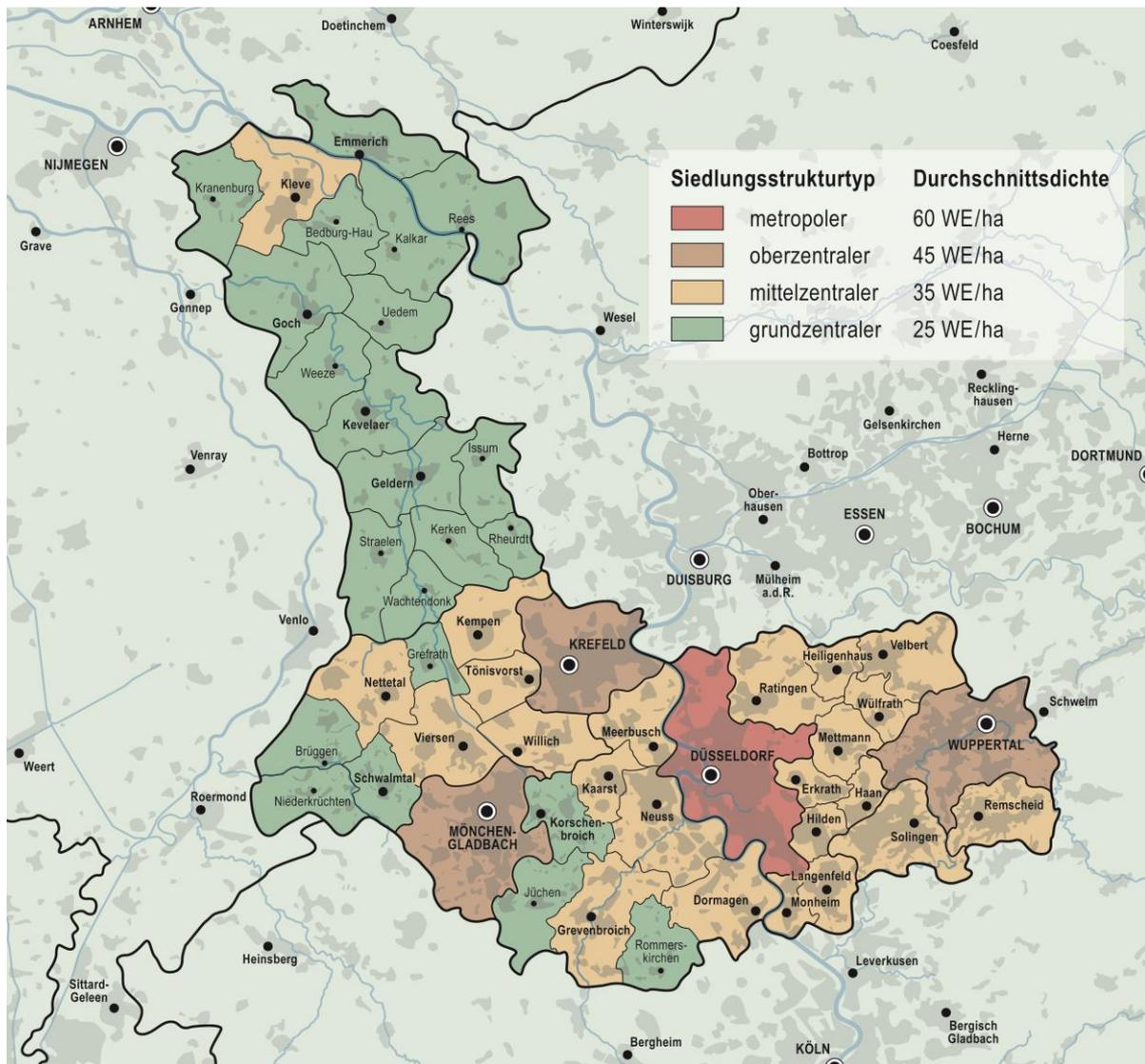
Die Landeshauptstadt Düsseldorf weist mit ihrer bestehenden sehr hohen Dichte schon heute eine stark metropolitane Siedlungsstruktur auf. Diesem Sachverhalt wird mit der Einstufung mit 60 WE/ha Rechnung getragen. Alle anderen Oberzentren werden der angewendeten Methode entsprechend mit 45 WE/ha eingruppiert. 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 201322.09.2015) festgelegt, so dass auch die Siedlungsstruktur in diesen Kommunen als mittelzentral angenommen werden soll. Außerdem wurden Grevenbroich und Nettetal den grundzentralen Strukturtypen zugeordnet, da sie am unteren Rand der Siedlungsdichte (siehe auch Regionalmonitoring für die Planungsregion Düsseldorf 2012 (Bezirksregierung 2012) liegen und die Gemeinden in der Beteiligung darauf hingewiesen haben, dass ihre überwiegend ländliche Struktur nicht dem mittelzentralen Siedlungsstrukturtyp entspräche. Beide Städte liegen außerdem nicht an Oberzentren angelagert.

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

2. Entwurf - Stand: Mai 2015



**Abb. 3.1.2.1.2.1. Siedlungsstrukturtypen NEU**

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 Flächenreser-

ven 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
<b>Planungsregion</b>																							
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	342 900	343 300	343 600	343 900	344 200	344 200	344 500	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	117 000	116 900	116 800	116 600	116 400	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	47 000
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	72 400
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	168 400	168 600
<b>Kleve, Kreis</b>	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
<b>Mettmann, Kreis</b>	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	232 100	232 100
<b>Rhein-Kreis Neuss</b>	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
<b>Viersen, Kreis</b>	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	143 000	142 500	142 000	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	
<b>Planungsregion</b>																							
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	200	200	200	100	100	0	0	- 100	- 100	- 200	- 200	- 200	- 300	- 300	- 300	- 300	- 300	- 900	
Remscheid, krfr. Stadt	- 400	- 300	- 300	- 300	- 300	- 300	- 300	- 300	- 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	- 300	- 400	- 600	- 500	- 700	- 600	- 600	- 700	- 700	- 700	- 700	- 700	- 900	- 800	- 800	- 800	- 11 500	
<b>Kleve, Kreis</b>	800	700	700	700	600	600	500	400	400	500	400	400	400	400	300	300	200	200	100	100	100	8 400	
<b>Mettmann, Kreis</b>	- 200	0	0	0	- 100	100	- 100	- 100	- 200	- 200	- 200	- 300	- 300	- 500	- 500	- 500	- 500	- 700	- 700	- 700	- 700	- 6 000	
<b>Rhein-Kreis Neuss</b>	900	700	800	700	600	600	600	500	500	500	400	400	300	200	200	200	100	0	0	- 100	0	7 700	
<b>Viersen, Kreis</b>	200	200	200	200	100	100	100	100	100	100	100	0	- 100	- 100	- 200	- 200	- 200	- 200	- 300	- 400	- 400	- 500	

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	47	48	49	50
<b>Planungsregion</b>				
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
<b>Kleve, Kreis</b>	139 177	278	139	2088
<b>Mettmann, Kreis</b>	245 678	491	246	3685
<b>Rhein-Kreis Neuss</b>	212 796	426	213	3192
<b>Viersen, Kreis</b>	140 908	282	141	2114

215

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
<b>Planungsregion</b>																					
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	108 244
Krefeld, krfr. Stadt	405	405	505	405	405	405	405	305	305	305	205	205	122	122	122	122	122	122	122	122	37 211
Mönchengl., krfr. Stadt	740	540	640	540	440	440	440	440	340	240	240	240	140	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	207	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
<b>Kleve, Kreis</b>	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
<b>Mettmann, Kreis</b>	476	676	676	676	576	776	576	576	476	476	376	376	376	246	246	246	246	246	246	246	8 803
<b>Rhein-Kreis Neuss</b>	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
<b>Viersen, Kreis</b>	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
<b>Planungsregion</b>	<b>108 244</b>	27061	27061	27061	27061	<b>108244</b>
<b>Düsseldorf</b>	<b>37 211</b>	4844	25% der Spalte 2	25% der Spalte 2	25% der Spalte 2	<b>32 752</b>
<b>Krefeld</b>	<b>5 312</b>	1822	25% der Spalte 2	25% der Spalte 2	25% der Spalte 2	<b>5 806</b>
<b>Mönchengladbach</b>	<b>6 372</b>	2093	25% der Spalte 2	25% der Spalte 2	25% der Spalte 2	<b>6 873</b>
<b>Remscheid</b>	<b>1 197</b>	905	25% der Spalte 2	25% der Spalte 2	25% der Spalte 2	<b>1 802</b>
<b>Solingen</b>	<b>2 351</b>	1274	25% der Spalte 2	25% der Spalte 2	25% der Spalte 2	<b>3 037</b>
<b>Wuppertal</b>	<b>3 929</b>	2814	25% der Spalte 2	25% der Spalte 2	25% der Spalte 2	<b>5 761</b>
<b>Kleve, Kreis</b>	<b>16 055</b>	4014	4014	4014	4014	<b>16055</b>
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
<b>Mettmann, Kreis</b>	<b>8 803</b>	3926	2201	2201	2201	<b>10528</b>
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
<b>Rhein-Kreis Neuss</b>	<b>19 404</b>	3311	4851	4851	4851	<b>17864</b>
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
<b>Viersen, Kreis</b>	<b>7 610</b>	2058	1903	1903	1903	<b>7766</b>
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 RPD-Erarbeitungsprozess 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~~ In Düsseldorf stehen dem erwarteten Bedarf zu wenige Siedlungspotentiale gegenüber. Auch wenn es das Ziel im Rahmen der FortschreibungErarbeitung des RPDs war, möglichst viele Siedlungspotenziale in der Landeshauptstadt zu verorten, muss doch ein Bedarfsüberhang konstatiert werden. Dieses Phänomen zeichnete sich in einer sehr frühen Phase der RegionalplanfortschreibungRegionalplanerarbeitung 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.

2. Entwurf - Stand: Mai 2016

**Tab. 7.1.1.6.6: Reserven des neuen Regionalplans NEU (Änderungen in rot)**

	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 Bestands-potentiale	Gestrich. ASB-Reserven aus GEP 99 in ha	Gestrich. ASB der gleich-zeitig auf FNP-Reserve lag in ha	Gestrich. ASB der gleich-zeitig 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 (50% Baulücken/ Bestands-potentiale FNP/34erLPIG und ASB ) in WE ohne In und Um
Spalte 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<b>Planungsregion</b>						<b>812,5</b>	<b>173,69</b>	<b>3582</b>	<b>627,5</b>	<b>561</b>	<b>42102,5</b>	<b>104765,5</b>
Düsseldorf	42	1645	167	11840	550	5			55	78	7980	21740
Krefeld	4,12	100	100,43	2567	5410	132	46	1310	13	25	1710	5772
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			28	0	980	3640
Wuppertal	1,38	64	101,7	2345	900	10			43	10	2385	5244
<b>Kleve, Kreis</b>						<b>144,5</b>			<b>158</b>	<b>195,5</b>		<b>17304</b>
Bedburg-Hau	0	0	14,39	221	89	5	0	0	3	16	475	740,5
Emmerich am Rhein,	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	25	1150	1878,5
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	9	4	108	9	4	325	1077,5
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	21	1295	2767
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	8	12	500	920
Rheurdt	0	0	3,93	60	90	7	0	0	2	8	250	355
Straelen, Stadt	0	0	43,07	1023	363	13	12	258	0	0	0	946,5
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	3	7	250	433
Weeze	0	0	5,87	91	98	8			5	14	475	615
<b>Mettmann, Kreis</b>		<b>1193</b>	<b>229,5</b>	<b>6820</b>		<b>71</b>			<b>40</b>	<b>56</b>	<b>3360</b>	
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
Heiligenhaus, 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			5	2	245	1184
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	4	140	551
<b>Rhein-Kreis Neuss</b>						<b>156</b>			<b>165,5</b>	<b>142,5</b>	<b>9885</b>	<b>18196,5</b>
Dormagen, Stadt	19,35	322	16,91	399	293	9			29,5	25,5	1925	2792,5
Grevenbroich, Stadt	3,65	14	56,02	1275	200	20			0	42	1050	2439
Jüchen	0	0	59,95	1112	355	5	6	150	1	2	75	1214,5
Kaarst, Stadt	6,58	120	10,8	254	230	0	0	0	25	11,5	1277,5	1766,5
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	85	0	0	43	1	1540	2303
Neuss, Stadt	31,04	490	51,07	1497	1170	27	0	0	48	35	2905	5477
Rommerskirchen	1,22	15	9,22	139	51	5	0	0	6	13	475	654,5
<b>Viersen, Kreis</b>						<b>137</b>	<b>80,69</b>		<b>62</b>	<b>54</b>		
Brüggen	0,19	0	19,23	342	156	14	6,3	90	7	4	275	605
Grefrath	0	0	24,39	499	110	15	1	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	75	1942
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	43	22	265	2	0	70	2622
Willich, Stadt	2,37	14	16,45	404	137	28	0	0	12	15	945	1431,5

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

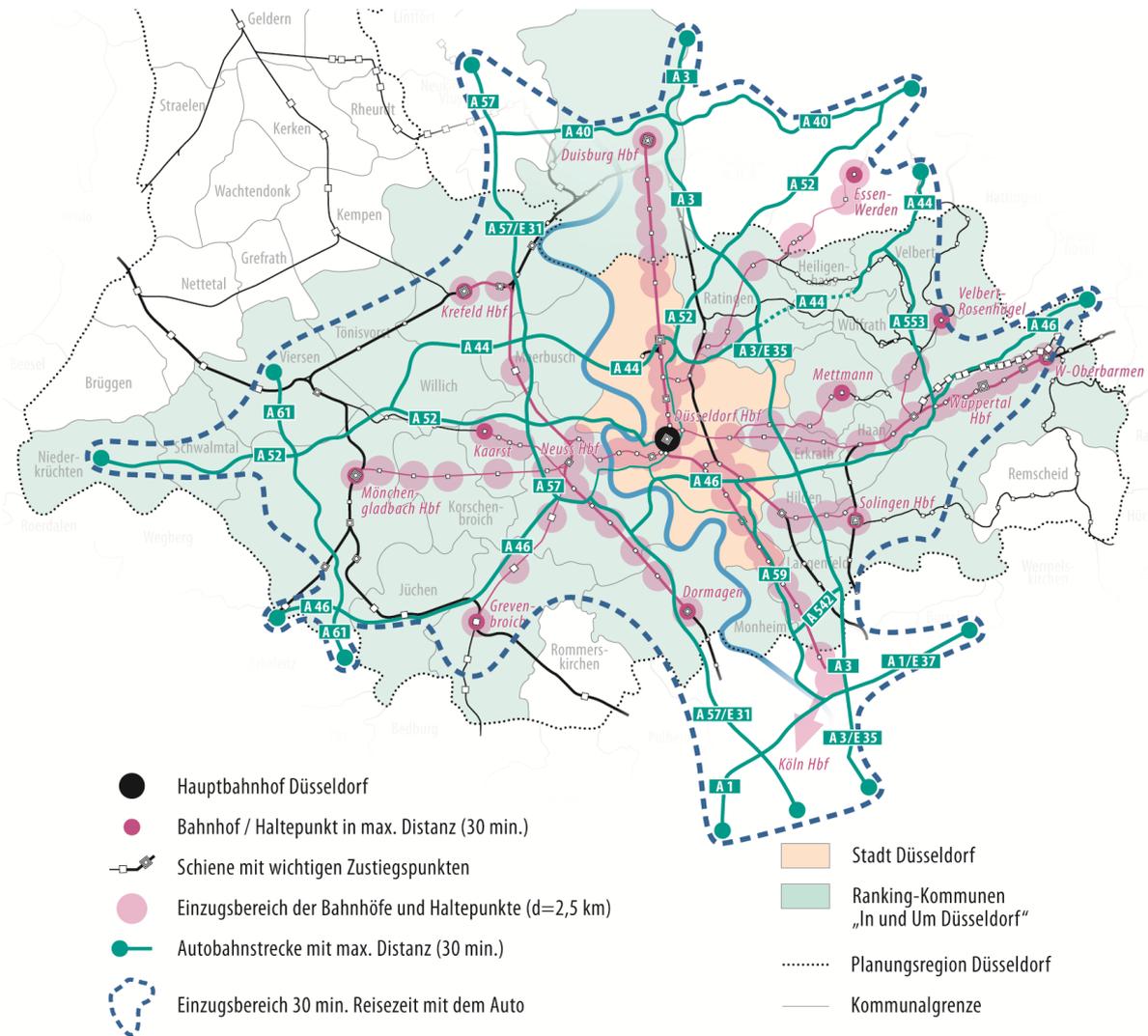
Spalte 1	2	3	5	6	7	8	9	Anmerkungen
Bedarf der kreisfreien Städte und Gemeinden	planerisch gesicherte Reserven= Baulücken/Bestandspotentiale (50%) FNP/34erLPIG und ASB für kommunalen Bedarf in WE	IN und Um Potential übernommen nach Ranking auf Ebene ASB in ha	in WE	IN und Um Potential übernommen nach Ranking auf Ebene FNP in ha	in WE	Bilanz Bedarf Kommune und planerisch gesicherte Reserven für kommunalen Bedarf in WE		
<b>Planungsregion</b>	108244	104802,5	151,5	5810	57	1251		
<b>Düsseldorf</b>	32 752	21740					-11 012	Unterdeckung wird durch In und Um gedeckt; Fehlende 3150 WE können aller Voraussicht nach in der Nachbarstadt Duisburg abgedeckt - RVR-Beschluss abwarten
<b>Krefeld</b>	5 806	5772	37	1665	17	450	- 34	Berücksichtigung des hohen Innenpotential s. FNP-Neuaufstellung (Begründung Kapitel 1.2)
<b>Mönchengladbach</b>	6 873	6636					- 237	Aktuell Planungen von über 600 WE auf größeren Brachen
<b>Remscheid, krfr. Stadt</b>	1 802	1652					- 151	
<b>Solingen, krfr. Stadt</b>	3 037	3640	4	140	4	211	603	Überhang im FNP, aber über 80 ha ASB red.
<b>Wuppertal, krfr. Stadt</b>	5 761	5244	17	765			- 517	Aktuell Planungen von über 500 WE auf größeren Brachen
<b>Kleve, Kreis</b>	16055	17341					1 286	
Bedburg-Hau	812	741					- 71	
Emmerich am Rhein, Stadt	1820	1710					- 111	
Geldern, Stadt	1903	1879					- 25	
Goch, Stadt	1966	2008					42	
Issum	451	477					26	
Kalkar, Stadt	576	1115					539	13 ha ASB gestrichen (Im übrigen Vertrauensschutz)
Kerken	394	505					110	13 ha ASB gestrichen
Kevelaer, Stadt	1701	1711					9	
Kleve, Stadt	2620	2767					147	im Verhältnis 14 ha ASB und 5 ha FNP gestrichen
Kranenburg	497	540					43	
Rees, Stadt	737	920					183	im Verhältnis 16 ha ASB gestrichen
Rheurdt	280	355					75	standortbedingt positiver Tausch für die Gemeinde 1 ha mehr als vorher
Straelen, Stadt	842	947					105	im Verhältnis 9 ha ASB und 16 ha FNP gestrichen
Uedem	459	623					164	standortbedingt keinTausch und nur geringe Neudarstellung
Wachtendonk	373	433					60	Stärkung ZASB + 8ha Streichung des anderen ASB
Weeze	625	615					- 10	
<b>Mettmann, Kreis</b>	10528						2 737	
Erkrath, Stadt	846	1221					375	im Verhältnis 7 ha ASB gestrichen
Haan, Stadt	869	991					122	
Helligenhaus, Stadt	668	726					57	
Hilden, Stadt	1127	2042					915	Ühang a FNP-Eb. u. Bauleitplanung und Baulücken- Vertrauensschutz
Langenfeld (Rhld.), Stadt	1397	1876					479	
Mettmann, Stadt	877	1184					307	im Verhältnis 12 ha ASB gestrichen
Monheim am Rhein, Stadt	859	971	9	315			112	kleiner Überhang wegen Standorte
Ratingen, Stadt	1783	1842					59	
Velbert, Stadt	1572	1863	13	455			290	1:1 Tausch aber 13 ha alte Reserve für In und Um _Überhang im neuen
Wülfrath, Stadt	529	551	8	280			22	2 ha neu für In und Um
<b>Rhein-Kreis Neuss</b>	17864	18197		2015			332	
Dormagen, Stadt	2685	2793	19	665			108	
Grevenbroich, Stadt	2434	2439					5	
Jüchen	1072	1215					142	
Kaarst, Stadt	1763	1767					3	
Korschenbroich, Stadt	1545	1550	7,5	230			4	
Meerbusch, Stadt	2217	2303	16	560			86	
Neuss, Stadt	5473	5477	16	560			4	
Rommerskirchen	675	655					- 20	
<b>Viersen, Kreis</b>	7766						3 551	
Brüggen	453	605					152	im Verhältnis 10 ha ASB +6,3 FNP gestrichen
Grefrath	342	639					297	im Verhältnis 13 ha ASB + 1ha FNP gestrichen
Kempen, Stadt	978	1760					781	Überhang a FNP-Eb. u. Baulücken (Vertrauensschutz)
Nettelal, Stadt	1002	1942					940	Überhang a FNP-Eb. u. Baulücken (Vertrauensschutz)
Niederkrüchten	324	610					286	im Verhältnis 5 ha ASB und 3 ha FNP gestrichen
Schwalmtal	598	742					144	wegen Standort zuviel neues ASB 1zu 1 Tausch
Tönisvorst, Stadt	777	966			13	230	189	im Verhältnis 17ha FNP gestrichen
Viersen, Stadt	1859	2622	3	105	13	260	763	im Verhältnis 23 ha ASB + 22 ha FNP gestrichen Überhang a FNP-Ebene
Willich, Stadt	1432	1432			10	100	0	

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

<p><b>B) Flächen ökologisch wertvoll entwickeln</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Konflikte zu Natur- und Freiraumbelangen</li> <li>▪ Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser, Kulturlandschaften, Tiere &amp; Pflanzen</li> </ul>	<p><b>1. Konflikte zu Natur- und Freiraumbelangen</b> 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><b>keine Konflikte</b> = im Landschaftsplan sind keine Aussagen zu der jeweiligen Fläche getroffen <b>bis gering</b> = die jeweilige Fläche grenzt an im Landschaftsplan als <i>Natur-/ oder geschützte Landschaftsbestandteile</i> ausgewiesene Flächen (kaum Überschneidung, 0,1% – 5%) <b>vertretbar</b> = in den Randbereichen der jeweiligen Fläche befinden sich Bereiche, die im Landschaftsplan als <i>geschützte Landschaftsbestandteile</i> ausgewiesen sind (Überschneidungsanteil von insgesamt &lt;20%) <b>stark</b> = Große Teile oder die gesamte Fläche sind im Landschaftsplan als <i>Naturschutzgebiet</i> oder <i>geschützter Landschaftsbestandteil</i> ausgewiesen (Überschneidungsanteil von insgesamt &gt;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><b>2. Beeinträchtigung der Schutzgüter</b> Boden, Wasser, Kulturlandschaften, Tiere &amp; Pflanzen</p>	<p><b>keine</b> = keine Beeinträchtigung der Schutzgüter <b>bis gering</b> = es ergibt sich eine geringfügige Beeinträchtigung von einem der u.g. Schutzgüter <b>vertretbar</b> = es ergibt sich eine geringfügige Beeinträchtigung von maximal zwei der u.g. Schutzgüter <b>stark</b> = es ergibt sich eine geringfügige Beeinträchtigung von mehr als zwei der u.g. Schutzgüter oder eine starke Beeinträchtigung von mindestens einem Schutzgut <b>Schutzgut Boden:</b> Geringfügige Beeinträchtigung → Lage auf schutzwürdigen Böden Starke Beeinträchtigung → Lage auf bes. und sehr schutzwürdigen Böden <b>Schutzgut Wasser:</b> Geringfüg. Beeintr. → Lage in IIIB Starke Beeintr. → Lage in IIIA – I <b>Schutzgut Kulturlandschaft:</b> Geringfüg. Beeinträchtigung → Lage in regionalen Kulturlandschaften Starke Beeinträchtigung → Lage in landesbedeutsamen Kulturlandschaften <b>Schutzgut Tiere &amp; Pflanzen:</b> Geringfüg. Beeinträchtigung → Lage in 500m-Puffer um FFH und VSG und/oder Überschneidung mit Biotopkatasterfläche &lt;10% Starke Beeinträchtigung → Lage in FFH und VSG bzw. Überschneidung und/oder Überschneidung mit Biotopkatasterfläche &gt;10%</p>	<p>keine Beeinträchtigung = 10 bis gering = 6 vertretbar = 2 stark = 0</p>

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

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

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~~ schutzwürdige 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 Erarbeitungsverfahren** 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 **8594** 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 **12.08010.180** Wohneinheiten in der **Regionalplanfortschreibung Regionalplanerarbeitung** 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.

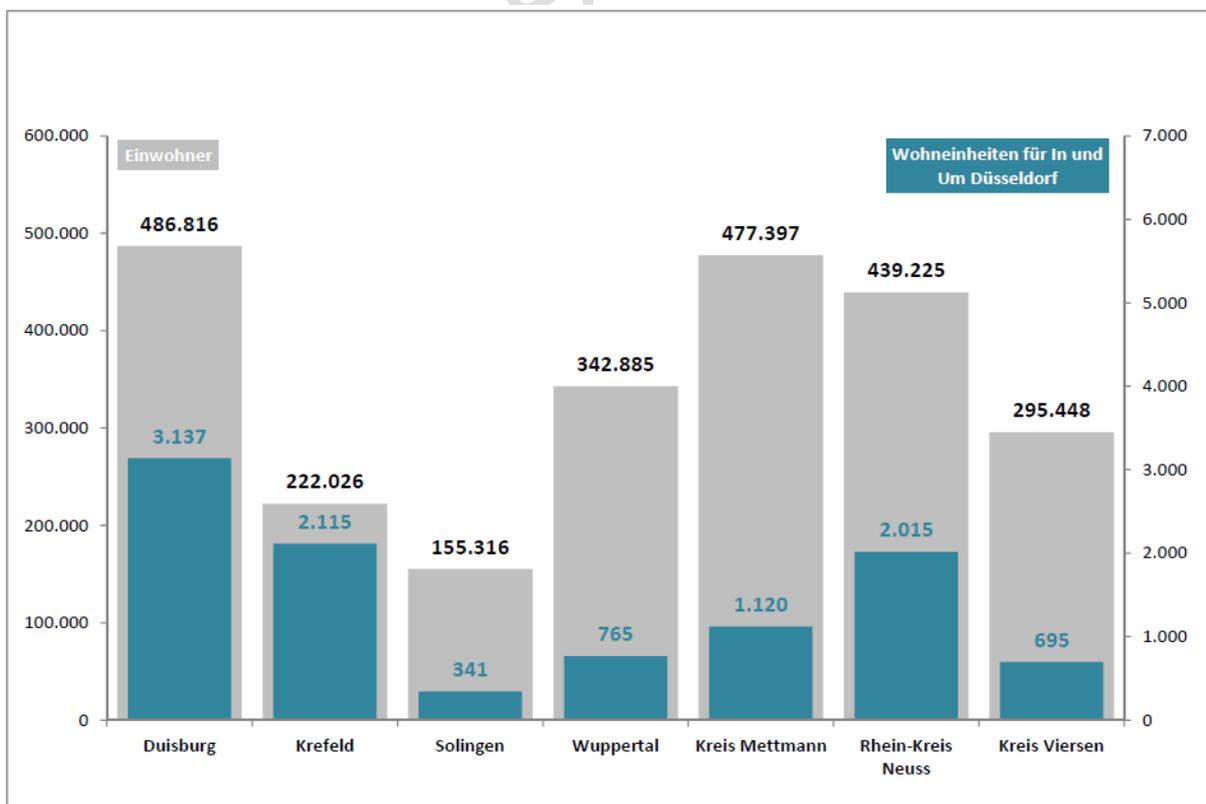


Abb. 7.1.1.6.1.3: Vergleich der zugeteilten Wohneinheiten zur Einwohnerzahl der Kreise und kreisfreien Städte **NEU**

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“).



### Umsetzung des Rankings

Von verschiedenen Akteuren wurde im Rahmen der Beteiligung angeregt, den Rankingansatz im langen Planungszeitraum zu dynamisieren. Es wurde erstens eine periodische Überprüfung des Flächenpools und zweitens eine Einrichtung eines Reserveflächenpools angeregt. Hierdurch sollen bisher nicht absehbare Entwicklungsoptionen — bei positivem Rankingergebnis — unter Anrechnung auf den Reservepool wohnbaulich umgesetzt werden.

Im Flächenbedarfskonto (Tab. 3.1.2.3 Flächenbedarfskonto) ist eine Ergänzung um 1.000 WE bei Düsseldorf eingetragen worden. Gleichzeitig wurde eine Zielergänzung für In und Um Düsseldorf - Kapitel 3.1.2, Z3 vorgenommen. Das Wohneinheitenkontingent im „Flächenbedarfskonto für Düsseldorf“ kann für jede Fläche in Anspruch genommen werden, die im Flächenranking vergleichbar mit den Flächen abschneidet, die bisher im Plan für In und Um Düsseldorf aufgenommen sind.

Neben diesen Ergänzungen im Plan soll das Siedlungsmonitoring dazu genutzt werden, um mittelfristig zu prüfen, wie sich die Reserven für In und Um Düsseldorf entwickelt haben, um möglicherweise auf Engpässe reagieren zu können.



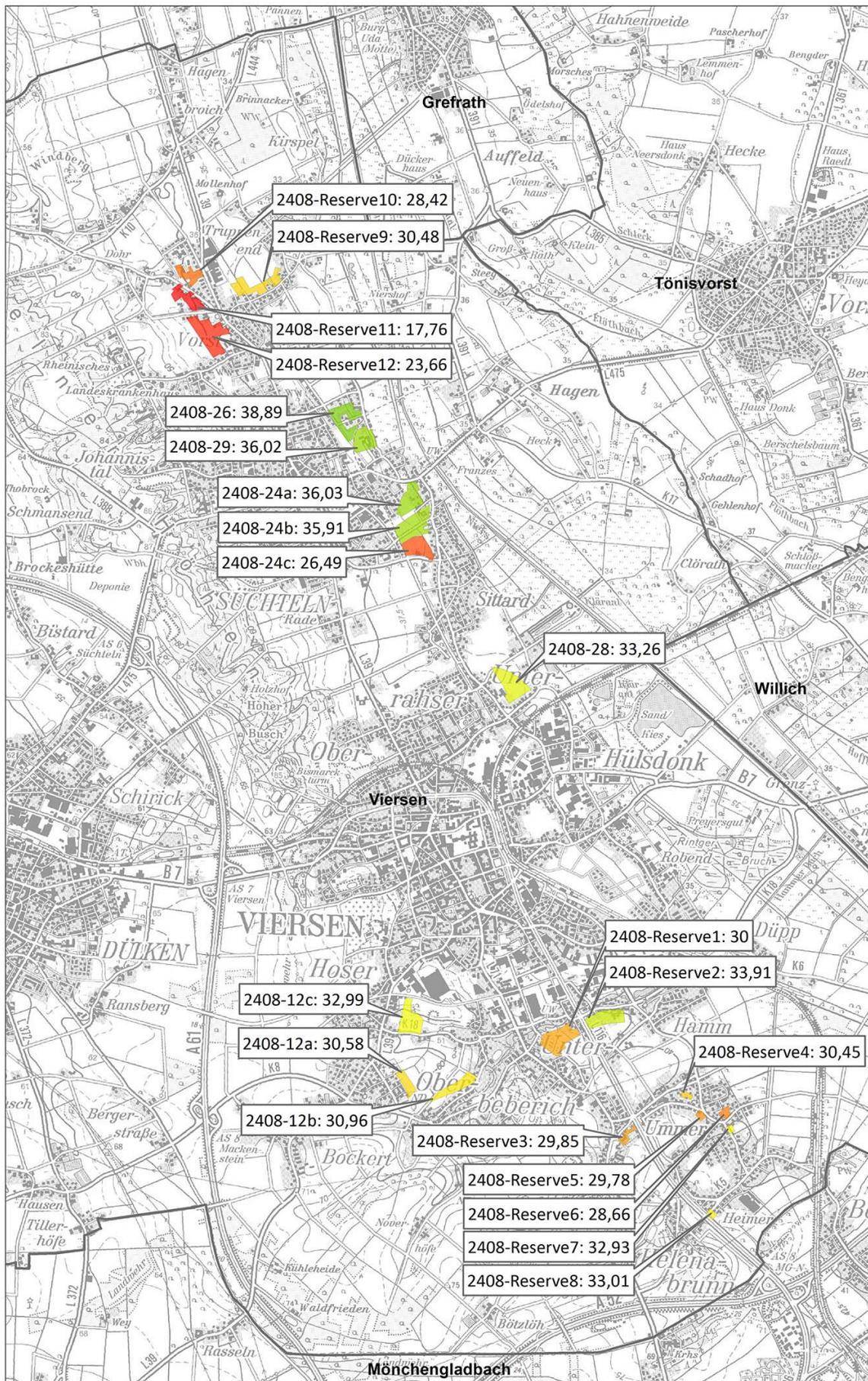


Abb. 7.1.1.6.1.3b: Geprüfte Flächen in Viersen **NEU**

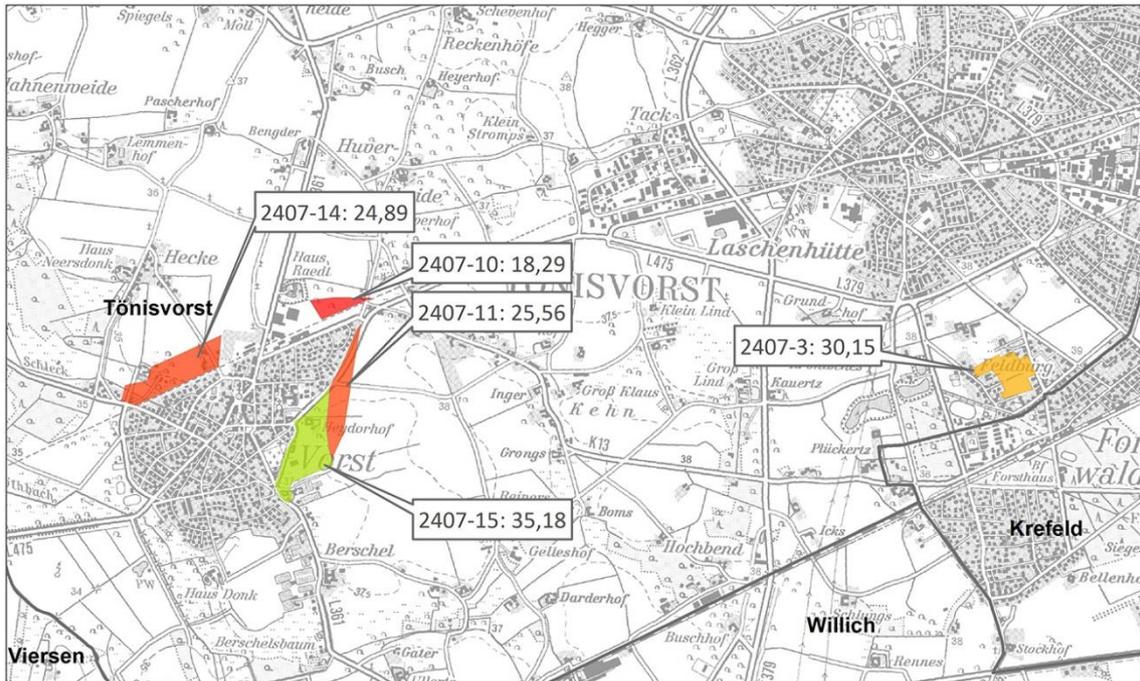


Abb. 7.1.1.6.1.3c: Geprüfte Flächen in Tönisvorst **NEU**

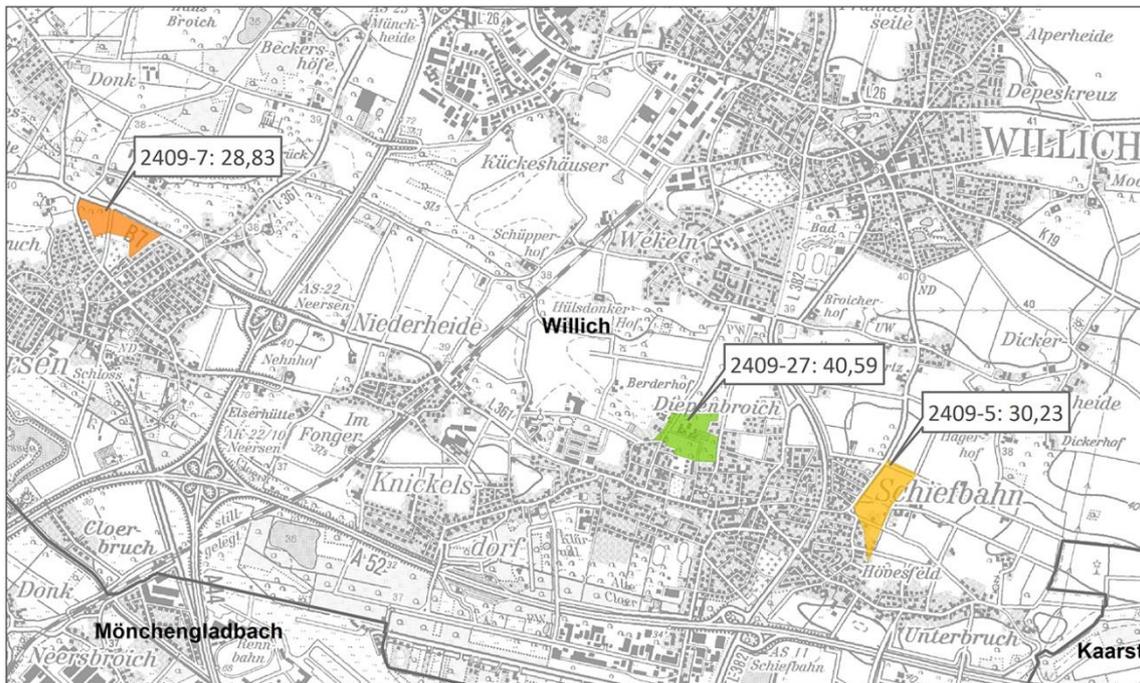


Abb. 7.1.1.6.1.3d: Geprüfte Flächen in Willich **NEU**



Abb. 7.1.1.6.1.3e: Geprüfte Flächen in Mönchengladbach und Korschenbroich **NEU**

2. Entwurf

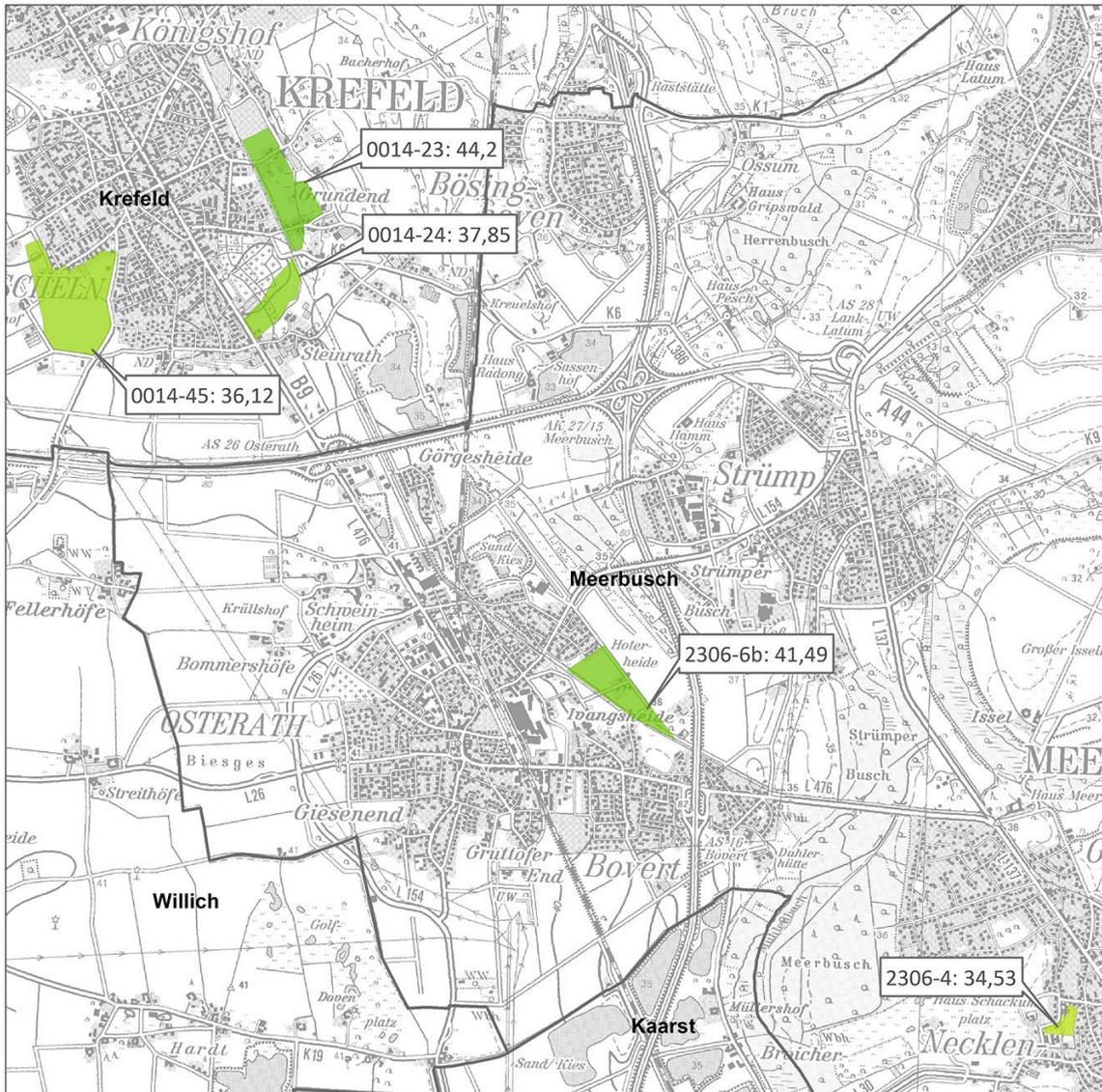


Abb. 7.1.1.6.1.3f: Geprüfte Flächen in Krefeld und Meerbusch **NEU**

2. Entwurf

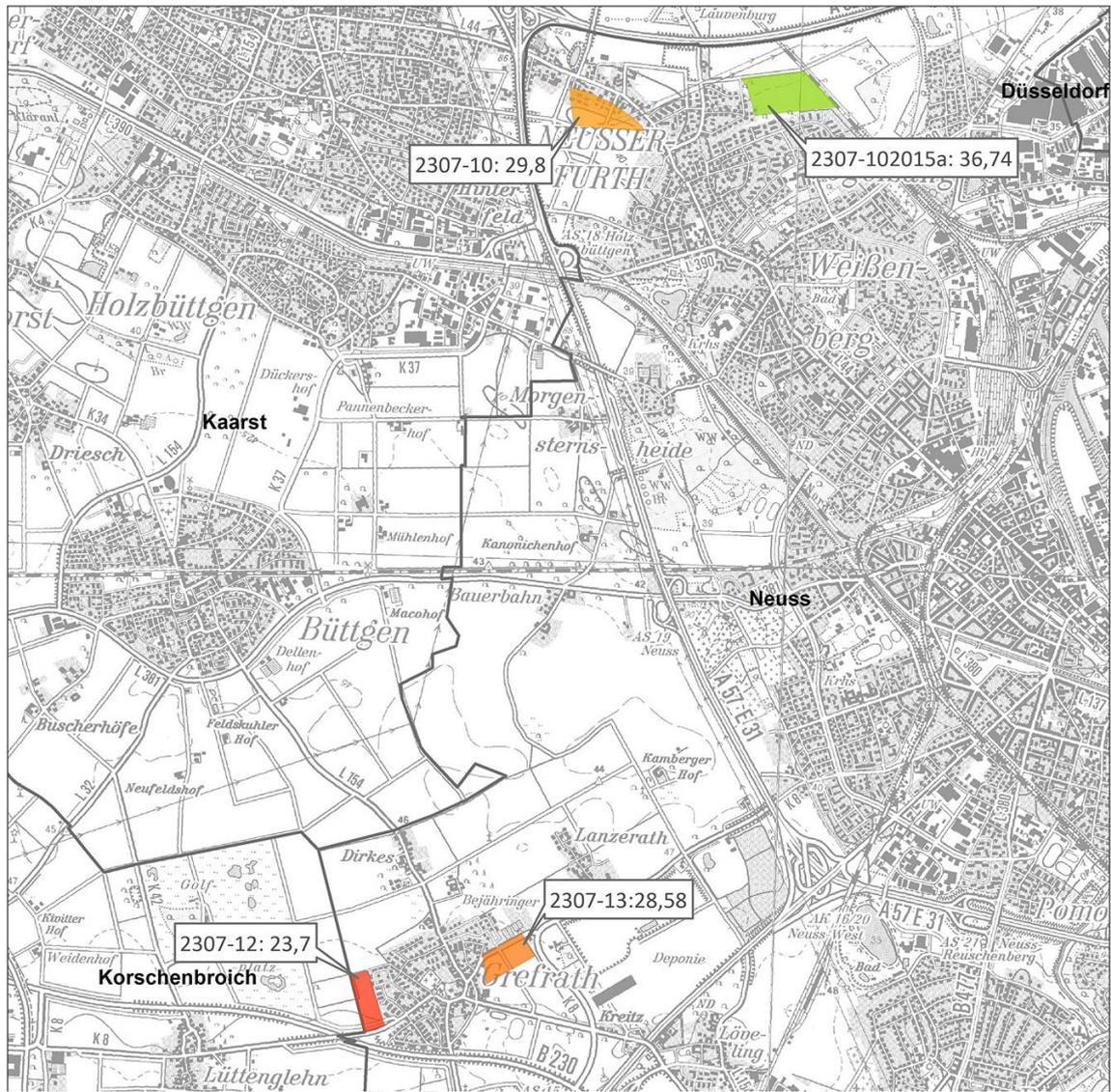


Abb. 7.1.1.6.1.3g: Geprüfte Flächen in Neuss **NEU**

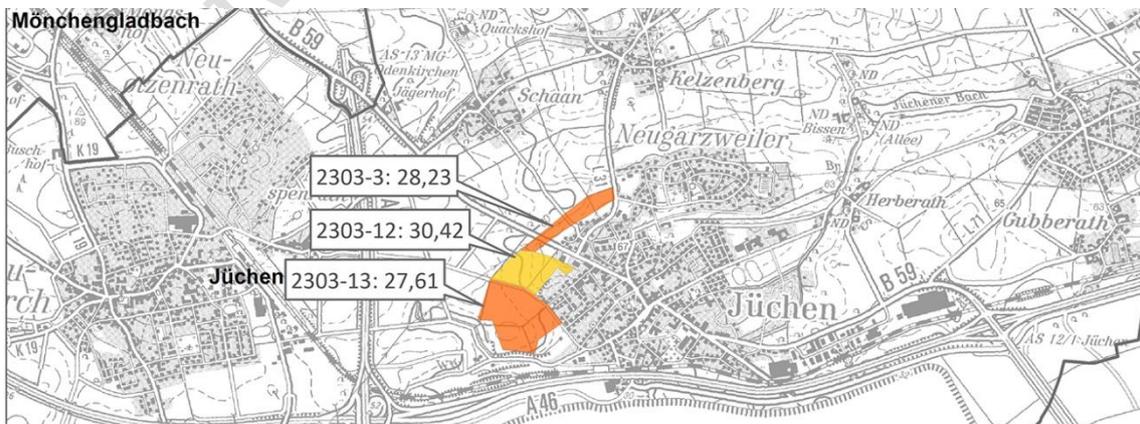


Abb. 7.1.1.6.1.3h: Geprüfte Flächen in Jüchen

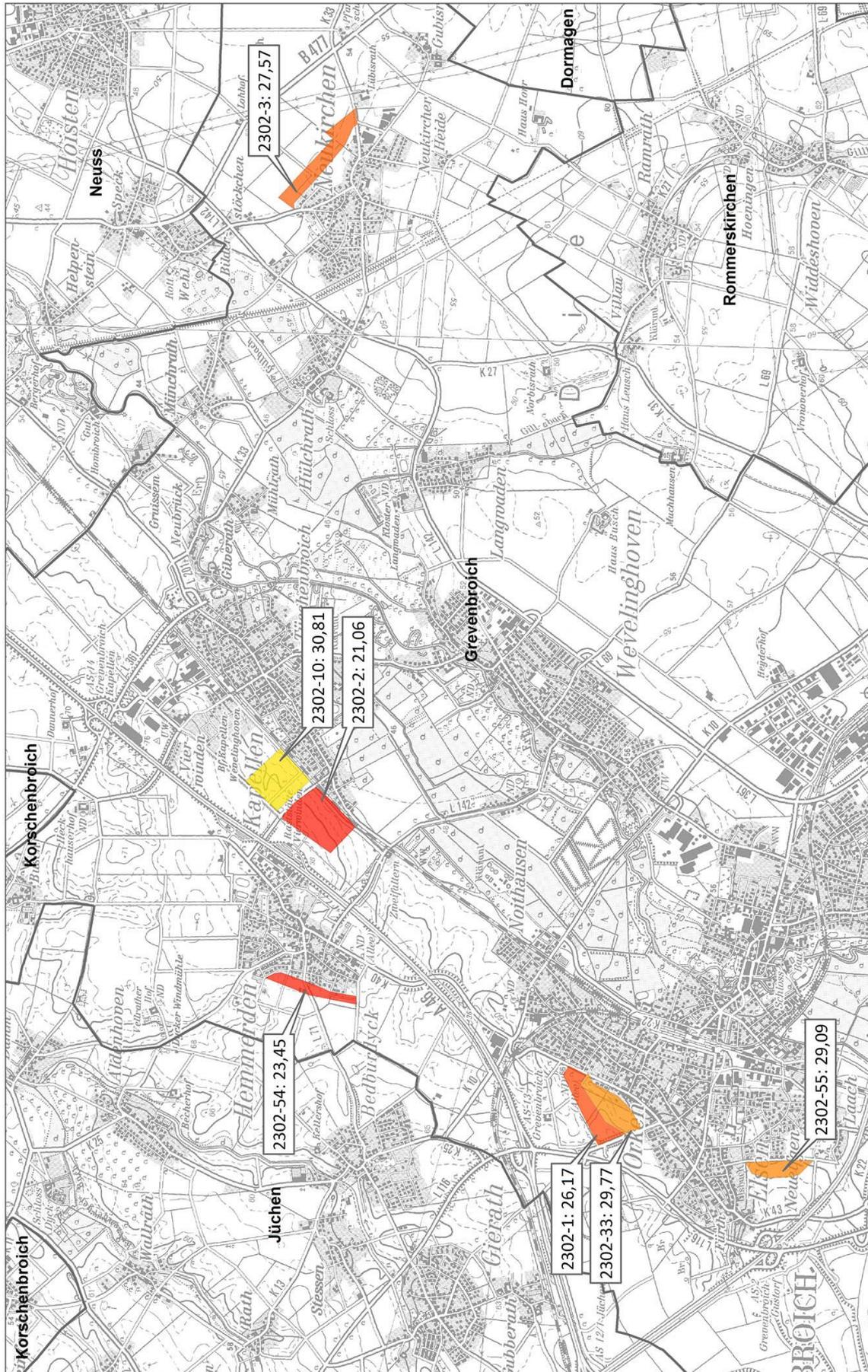


Abb. 7.1.1.6.1.3i: Geprüfte Flächen in Grevenbroich **NEU**

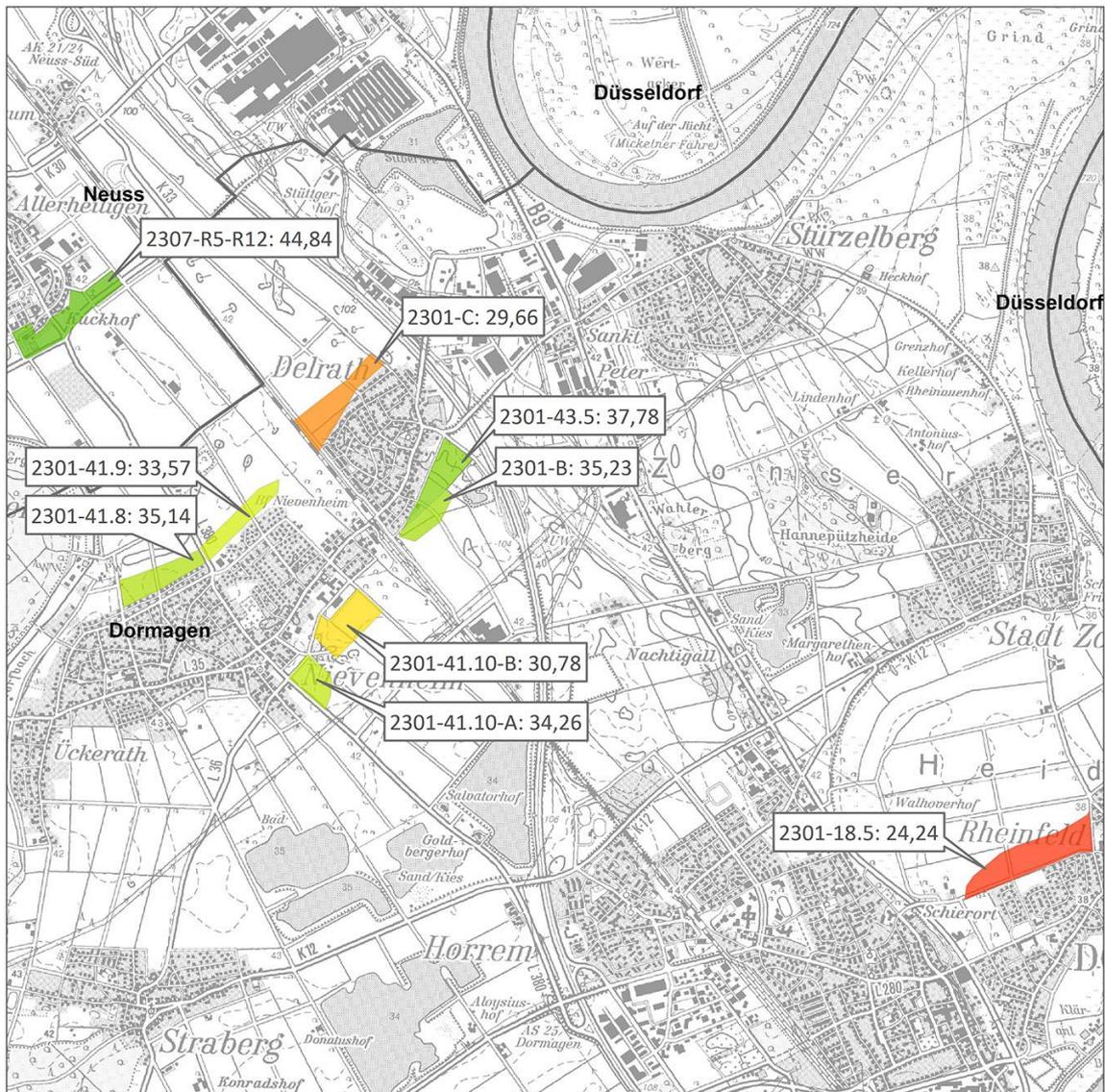


Abb. 7.1.1.6.1.3j: Geprüfte Flächen in Neuss und Dormagen **NEU**

2. Entwurf

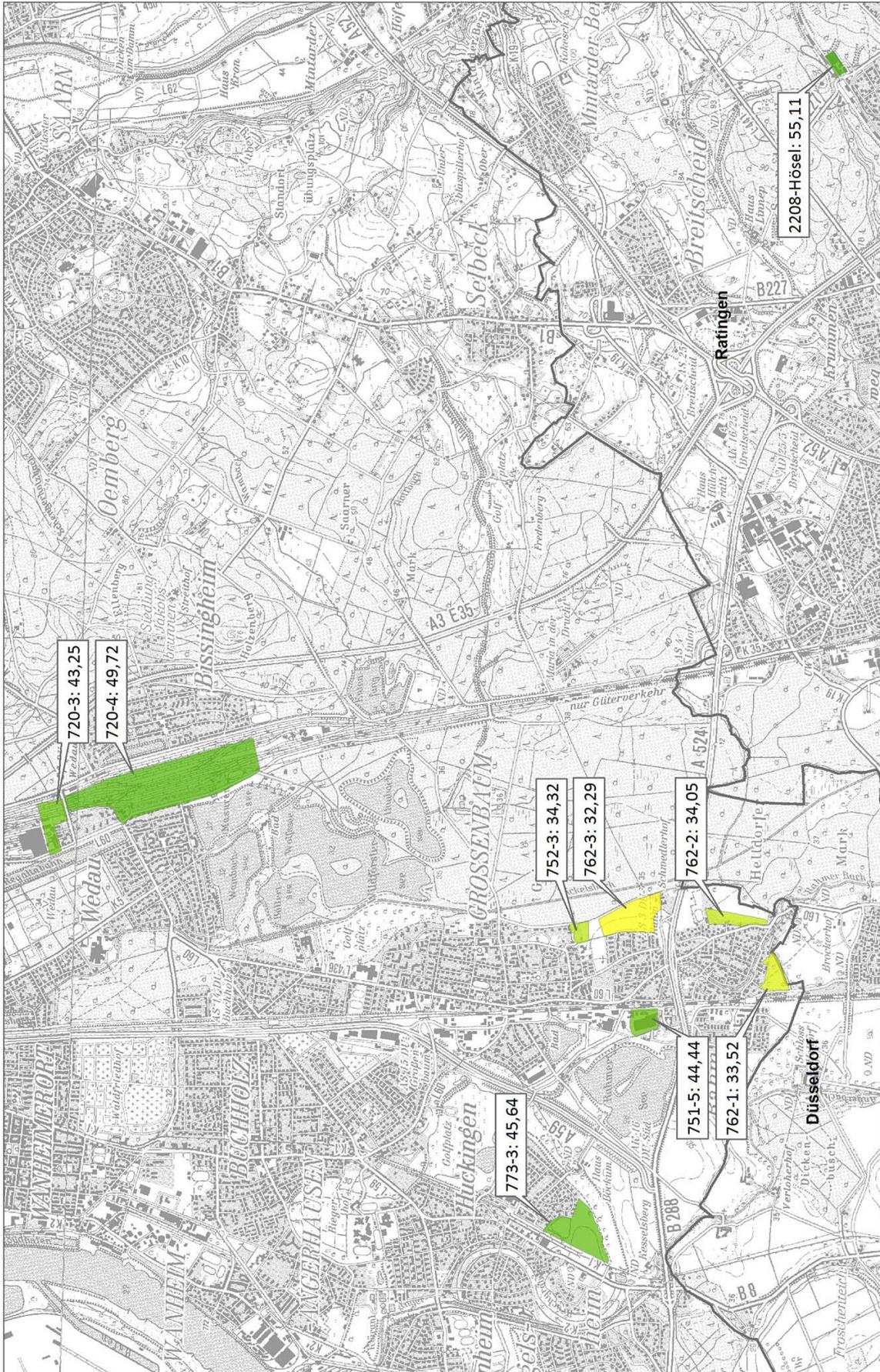


Abb. 7.1.1.6.1.3k: Geprüfte Flächen in Duisburg und Ratingen **NEU**

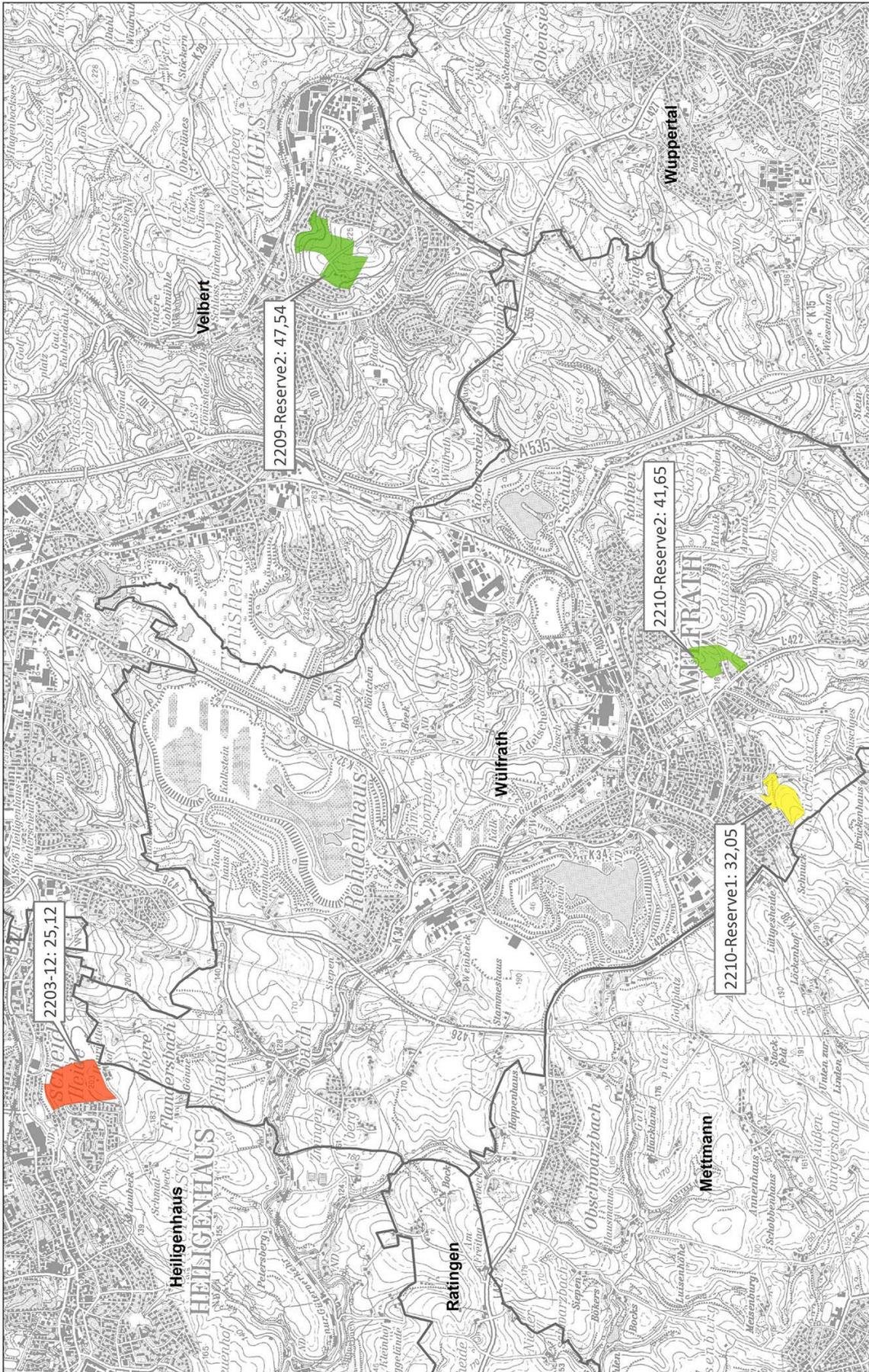


Abb. 7.1.1.6.1.3I: Geprüfte Flächen in Heiligenhaus, Wülfrath und Velbert **NEU**



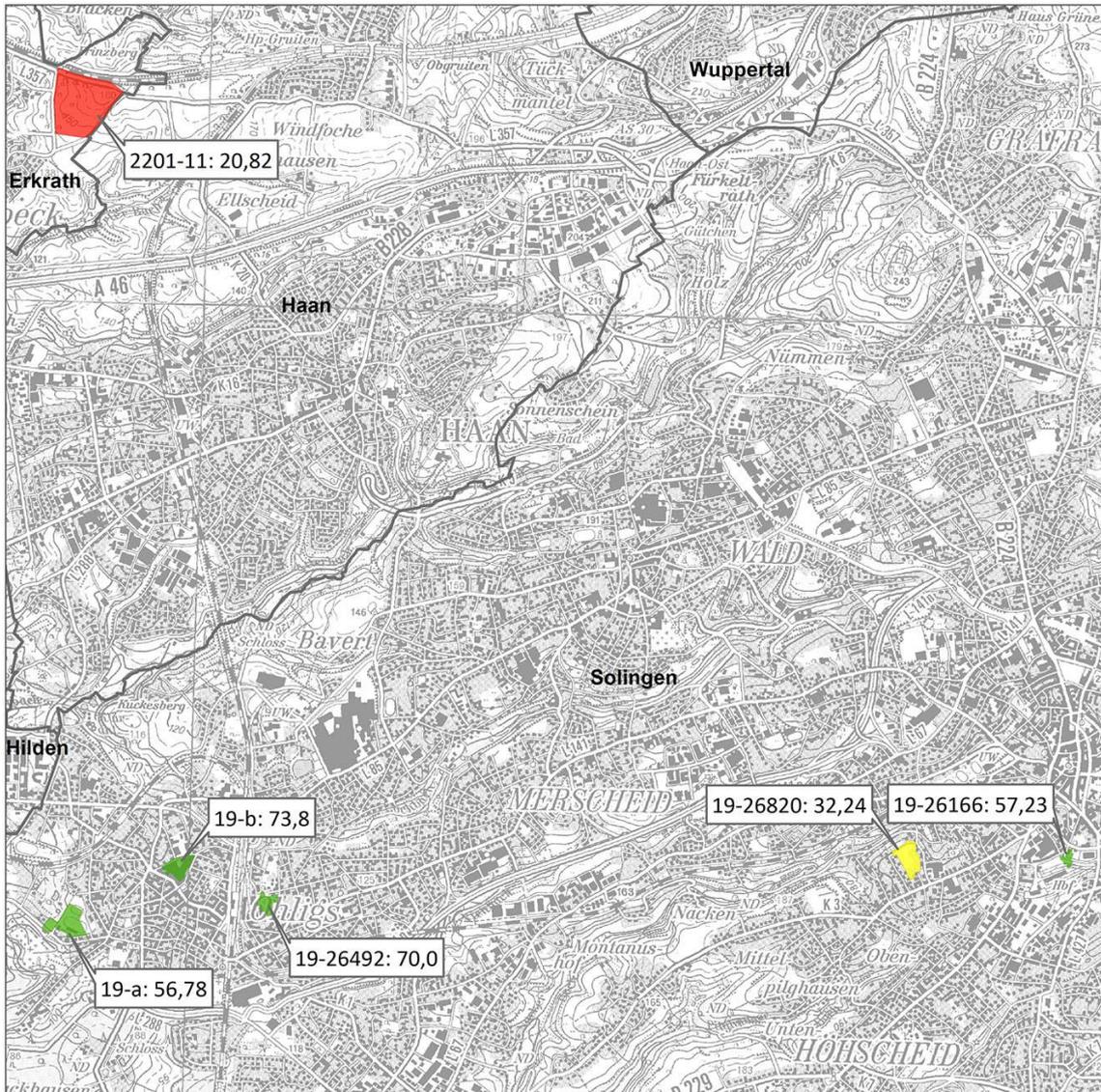


Abb. 7.1.1.6.1.3n: Geprüfte Flächen in Erkrath und Solingen **NEU**

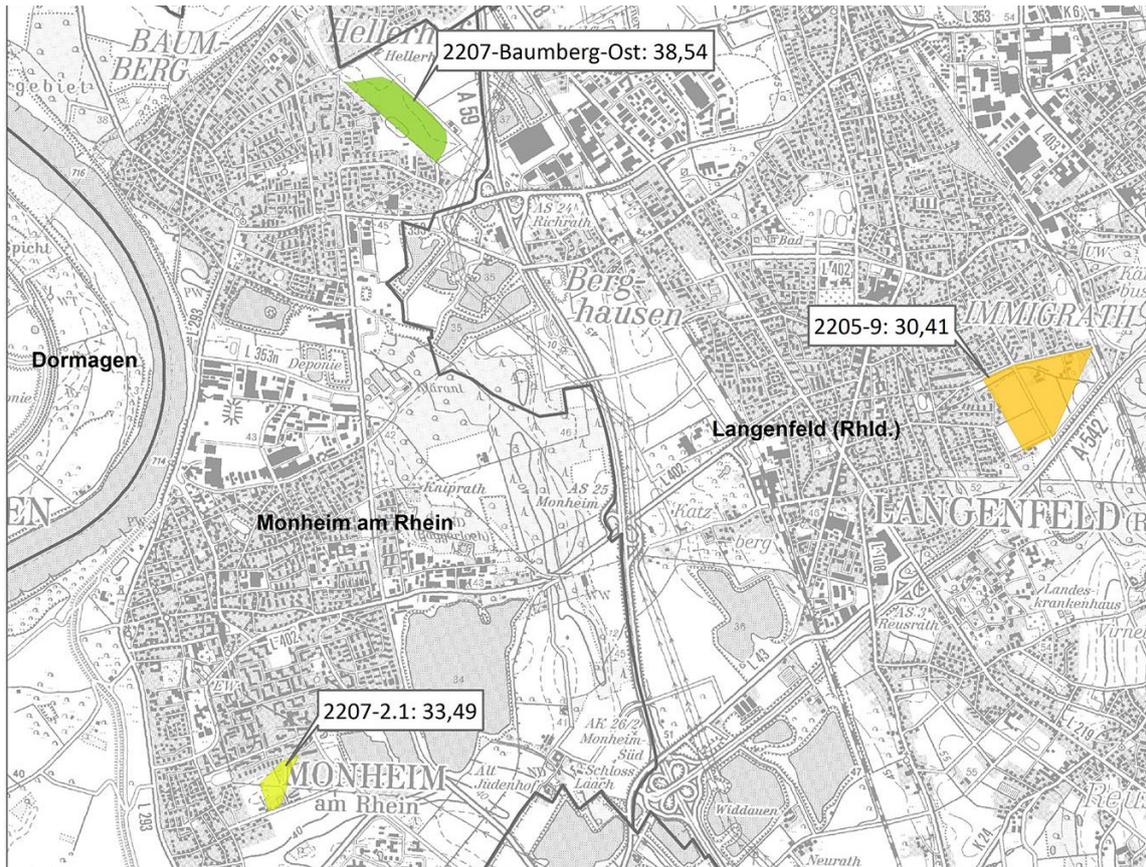
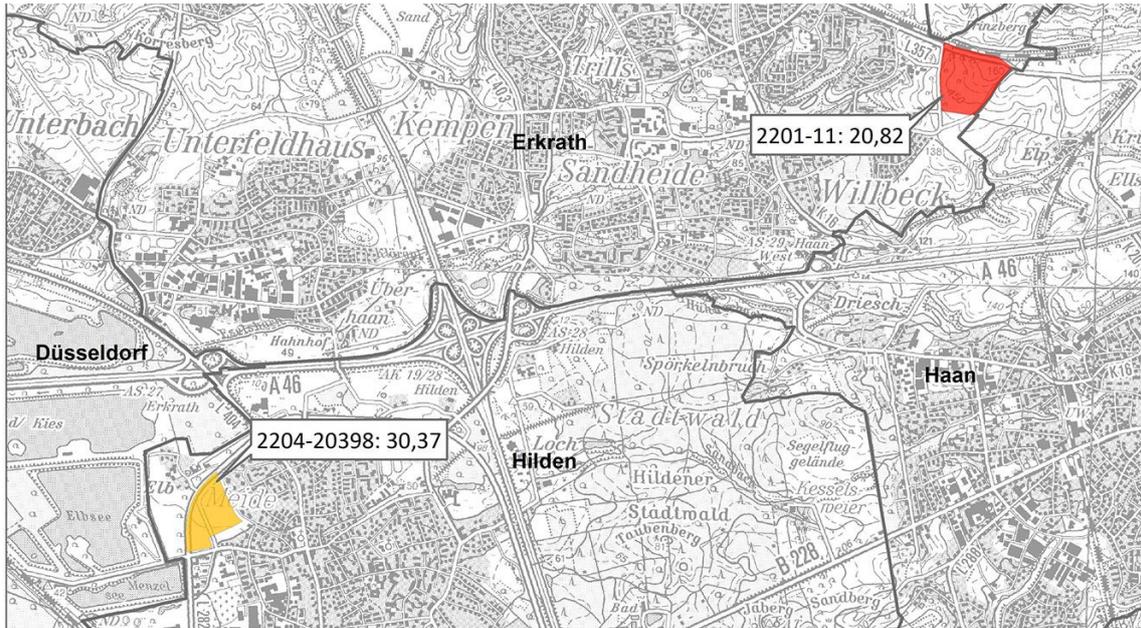


Abb. 7.1.1.6.1.3o: Geprüfte Flächen in Monheim und Langenfeld **NEU**



**Abb. 7.1.1.6.1.3p: Geprüfte Flächen in Hilden NEU**

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

2. Entwurf - Stand: Mai

Überschneidung mit  
Landschaftsplanarstellungen;  
ergibt B1

Überschneidung mit Schutzgütern des Umweltberichts;  
ergibt B2

Rang	Gemeinde	Flächenkürzel	ha	WE	NSG	gtB	B1	Punkte	land. Küta	reg. Küta	Blotop	VSG	FFH	Wasser lltal	Wasser llhbc	Boden bssw	Boden sw	B2	Infrastruktur (C1)	Punkte AC	Verfügbarkeit (D1)	Brachfläche (D2)	Städtebau (D3)	Punkte ABC	Punkte D	Gesamtpunkte	
1	Sollingen	19-b	2,2	80	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	10,00	5,00	31,80	7,00	10,00	0,00	56,80	17,00	73,80	
2	Sollingen	19-26492	1,37	93	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	6,00	5,00	29,00	7,00	10,00	3,00	50,00	20,00	70,00
3	Wuppertal	20-49	5,81	270	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	6,00	3,00	37,34	3,00	10,00	3,00	50,34	16,00	66,34	
4	Sollingen	19-26166	0,66	38	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	5,00	19,23	7,00	10,00	0,00	40,23	17,00	57,23	
5	Sollingen	19-a	3,71	130	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,05	0,00	0,00	0,00	0,00	21,58	0,00	6,00	5,00	18,78	7,00	10,00	0,00	39,78	17,00	56,78	
6	Wuppertal	20-47	4,82	220	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	24,21	3,00	10,00	3,00	39,21	16,00	55,21		
7	Ratingen	2208-Hösel	1,87	70	0,00	0,00	10,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,00	1,00	16,11	5,00	10,00	3,00	37,11	18,00	55,11	
8	Duisburg	720-4	54,89	1685	0,00	0,00	10,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,00	5,00	14,72	14,00	10,00	3,00	35,72	14,00	49,72	
9	Velbert	2208-Reserve1	18,77	455	0,00	0,00	10,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27,46	2,87	10,00	3,00	20,54	2,33	10,00	3,00	43,54	4,00	47,54	
10	Wuppertal	20-48	5,96	275	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	6,00	5,00	17,17	2,33	10,00	3,00	32,17	15,33	47,50	
11	Duisburg	773-3	13,51	608	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	43,40	0,00	0,00	98,90	6,00	5,00	20,31	4,33	0,00	0,00	41,31	4,33	45,64	
12	Neuss	2307-95-R12	12,91	385	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,75	10,00	3,00	17,18	1,66	0,00	3,00	40,18	4,66	44,84	
13	Duisburg	751-5	4,74	529	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	85,75	2,00	5,00	13,78	0,66	10,00	3,00	30,78	13,66	44,44		
14	Krefeld	0014-23	18,67	855	0,00	0,00	10,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,00	5,00	17,20	3,00	0,00	3,00	38,20	6,00	44,20	
15	Duisburg	720-3	6,99	315	0,00	0,00	10,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,00	5,00	8,25	1,00	10,00	3,00	39,25	14,00	43,25	
16	Wulfrath	2210-Reserve2	7,97	280	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,17	0,08	10,00	5,00	11,99	1,66	0,00	3,00	36,99	4,66	41,65	
17	Meerbusch	2306-6b	13,9	455	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	85,84	0,00	6,00	1,00	23,83	0,66	0,00	0,00	40,63	0,66	41,49	
18	Wittlich	2409-27	9,61	100	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	8,55	6,00	5,00	17,93	1,66	0,00	0,00	38,93	1,66	40,59	
19	Wiersen	2408-26	4,43	85	0,00	0,00	10,00	0,00	10,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	47,37	0,00	10,00	5,00	12,23	1,66	0,00	0,00	37,23	1,66	38,89	
20	Monheim	2207-Baumberg-Ost	14,69	315	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,39	10,00	1,00	13,21	1,33	0,00	3,00	34,21	4,33	38,54		
21	Krefeld	0014-24	8,94	495	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00	86,48	0,00	6,00	5,00	14,19	5,66	0,00	3,00	29,19	8,66	37,85	
22	Dormagen	2301-48.5	8,55	280	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19,13	0,00	33,07	10,00	1,00	16,12	0,66	0,00	37,12	0,66	37,78	
23	Korschenbroich	2305-4	8,17	230	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	1,00	21,28	1,66	0,00	0,00	3,00	32,28	4,66	36,94	
24	Neuss	2307-102015a	13,3	175	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,11	10,00	3,00	12,74	1,00	0,00	0,00	35,74	1,00	36,74		
25	Krefeld	0014-45	31,04	765	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	2,00	5,00	10,46	5,66	0,00	3,00	27,46	8,66	36,12	
26	Wiersen	2408-24a	3,92	75	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,09	0,00	10,00	1,00	12,03	3,00	0,00	0,00	33,03	3,00	36,03	
27	Wiersen	2408-29	3,41	105	0,00	0,00	10,00	0,00	14,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27,86	0,00	10,00	1,00	13,36	1,66	0,00	0,00	34,36	1,66	36,02	
28	Wiersen	2408-24b	5,4	100	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	10,00	1,00	11,91	3,00	0,00	0,00	32,91	3,00	35,91	
29	Dormagen	2301-6	4,99	175	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	6,00	1,00	17,57	0,66	0,00	0,00	34,57	0,66	35,23	
30	Tönisvorst	2407-15	12,92	230	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46,14	0,00	10,00	5,00	7,85	2,33	0,00	0,00	32,85	2,33	35,18	
31	Dormagen	2301-41.8	8,82	210	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,52	10,00	2,00	5,00	9,48	0,66	0,00	0,00	34,48	0,66	35,14	
32	Meerbusch	2306-4	2,5	105	0,00	0,00	10,00	85,38	14,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	5,00	16,53	1,00	0,00	0,00	33,53	1,00	34,53	
33	Duisburg	752-3	2,49	112	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	6,00	1,00	16,60	1,66	0,00	0,00	32,66	1,66	34,32	
34	Dormagen	2301-41.10-A	6,03	210	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	6,00	1,00	16,60	0,66	0,00	0,00	33,60	0,66	34,26	
35	Niederkrüchten	2405-6	4,83	230	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	10,00	5,00	8,47	0,66	0,00	0,00	33,47	0,66	34,13	
36	Duisburg	762-2	4,75	230	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	6,00	3,00	14,05	1,00	0,00	0,00	33,05	1,00	34,05	
37	Schwalmtal	2406-B	9,02	226	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	10,00	1,00	9,30	0,66	0,00	3,00	30,30	0,66	33,96	
38	Wiersen	2408-Reserve2	3,74	70	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	2,00	5,00	12,25	1,66	0,00	3,00	29,25	4,66	33,91	
39	Dormagen	2301-41.9	7,43	245	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,92	10,00	1,00	11,91	0,66	0,00	0,00	32,91	0,66	33,57	
40	Duisburg	762-1	4,86	230	0,00	0,00	10,00	0,00	81,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	2,00	5,00	17,52	1,00	0,00	0,00	32,52	1,00	33,52	
41	Monheim	2207-2.1	4,39	163	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	81,69	0,00	2,00	1,00	16,16	1,33	0,00	3,00	29,16	4,33	33,49	
42	Wiersen	2408-28	4,76	166	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	10,00	1,00	11,26	1,00	0,00	0,00	32,26	1,00	33,26	
43	Schwalmtal	2406-A	16,34	409	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	10,00	1,00	8,54	0,66	0,00	3,00	29,54	0,66	33,20	
44	Wiersen	2408-Reserve8	0,46	5	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	5,00	8,01	7,00	0,00	3,00	23,01	10,00	33,01	
45	Wiersen	2408-12c	4,21	147	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	2,00	5,00	10,99	2,00	0,00	3,00	27,99	5,00	32,99	

2016

Überschneidung mit  
Landschaftsplanfeststellungen;  
ergibt B1

Überschneidung mit Schutzgütern des Umweltbereichs;  
ergibt B2

Rang	Gemeinde	Flächenkürzel	ha	WE	MSG	gLB	B1	Punkte	land. Kula	Reg. Kula	Biotop	VSG	FFH	Wasser illal	Wasser illbc	Boden bssw	Boden sw	B2	Punkte	Infrastruktur (C1)	Punkte	AC	Verfügbarkeit (D1)	Brachfläche (D2)	Städtebau (D3)	Punkte	ABC	Punkte	D	Gesamtpunkte
45	Wiersen	2408-Reserve7	0,35	10	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	6,24	0,00	2,00	5,00	5,93	7,00	0,00	0,00	3,00	22,93	10,00	32,93			
47	Dürsburg	763-3	12,16	547	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	14,45	6,00	5,00	9,63	1,66	0,00	0,00	0,00	30,63	1,66	32,29			
48	Söllingen	19-26820	3	80	0,00	0,00	10,00	24,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88,53	6,00	1,00	12,58	2,66	0,00	2,66	0,00	0,00	29,58	2,66	32,24			
49	Schwalmtal	2406-2	7,39	110	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,25	0,00	10,00	1,00	9,73	1,33	0,00	0,00	0,00	30,73	1,33	32,06			
50	Wulftrath	2210-Reserve1	8,2	245	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35,16	64,84	6,00	5,00	10,05	1,00	10,05	0,00	0,00	31,05	1,00	32,05			
51	Dormagen	2301-41,10	19,12	665	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54,36	2,00	2,00	1,00	17,32	0,66	0,66	0,00	0,00	30,32	0,66	30,98			
52	Wiersen	2408-12b	3,02	105	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	2,00	5,00	10,30	0,66	0,66	0,00	3,00	27,30	3,66	30,96			
53	Grevenbroich	2302-10	15,51	490	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	100,00	0,00	0,00	1,00	15,48	1,33	0,00	0,00	3,00	26,48	4,33	30,81			
54	Dormagen	2301-41,10-B	10,71	350	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	69,79	2,00	2,00	1,00	17,12	0,66	0,66	0,00	0,00	30,12	0,66	30,78			
55	Wiersen	2408-12a	1,8	62	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	99,66	0,00	2,00	5,00	9,92	0,66	0,66	0,00	3,00	26,82	3,66	30,58			
56	Wiersen	2408-Reserve9	3,94	60	0,00	0,00	10,00	0,00	26,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89,66	0,00	2,00	5,00	6,48	7,00	0,00	0,00	3,00	23,48	7,00	30,48			
57	Wiersen	2408-Reserve4	0,46	10	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	2,00	5,00	8,79	1,66	0,66	0,00	3,00	25,79	4,66	30,45			
58	Wiersen	2303-12	8,15	203	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	2,00	5,00	10,42	3,00	0,00	0,00	0,00	27,42	3,00	30,42			
59	Langenfeld	2205-9	25,94	907	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	6,00	1,00	9,75	0,66	0,66	0,00	3,00	26,75	3,66	30,41			
60	Hilden	2204-20398	10,81	350	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	58,46	6,00	6,00	1,00	10,37	3,00	3,00	0,00	0,00	27,37	3,00	30,37			
61	Wittlich	2409-5	10,87	380	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	8,23	1,00	10,37	1,00	0,00	0,00	29,23	1,00	30,23			
62	Tönisvorst	2407-3	6,89	200	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	92,68	0,00	0,00	5,00	8,82	6,33	0,00	0,00	0,00	23,82	6,33	30,15			
63	Niederkrüchten	2405-3	6,57	105	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64,82	35,18	0,00	44,54	2,00	5,00	8,80	4,33	0,00	0,00	0,00	25,80	4,33	30,13			
64	Korschenbroich	2305-4	48,55	1100	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	74,53	25,50	100,00	0,00	0,00	1,00	17,36	1,66	0,66	0,00	0,00	28,36	1,66	30,02			
65	Wiersen	2408-Reserve1	5,09	155	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73,67	0,00	2,00	1,00	11,00	3,00	3,00	0,00	3,00	24,00	6,00	30,00			
66	Wiersen	2408-Reserve3	0,95	20	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	49,20	0,00	2,00	5,00	8,19	1,66	0,66	0,00	3,00	25,19	4,66	29,85			
67	Neuss	2307-10	8,56	210	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	2,00	5,00	9,47	3,33	0,00	0,00	3,00	26,47	3,33	29,80			
68	Wiersen	2408-Reserve5	0,53	5	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	39,03	0,00	2,00	5,00	7,45	2,33	0,00	0,00	3,00	24,45	5,33	29,78			
69	Grevenbroich	2302-33	10,68	373	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	100,00	0,00	0,00	1,00	15,77	0,00	0,00	0,00	0,00	26,77	0,00	29,77			
70	Dormagen	2301-C	11,53	385	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	77,58	6,00	6,00	1,00	12,00	0,66	0,66	0,00	0,00	29,00	0,66	29,66			
71	Grevenbroich	2302-55	6,63	232	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34,88	0,00	100,00	0,00	2,00	5,00	11,76	0,33	0,33	0,00	0,00	28,76	0,33	29,09			
72	Wittlich	2409-7	8,12	252	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	2,00	5,00	10,83	1,00	0,00	0,00	0,00	27,83	1,00	28,83			
73	Wiersen	2408-Reserve6	0,75	20	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	2,00	5,00	7,00	1,66	0,66	0,00	3,00	24,00	4,66	28,66			
74	Neuss	2307-13	6,36	222	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	1,00	10,58	0,00	0,00	0,00	3,00	25,58	3,00	28,58			
75	Wiersen	2408-Reserve10	2,3	30	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	2,00	5,00	4,42	7,00	0,00	0,00	0,00	21,42	7,00	28,42			
76	Wiersen	2303-3	6,06	151	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	2,00	3,00	10,90	2,33	0,00	0,00	0,00	25,90	2,33	28,23			
77	Jüchen	2303-13	16,16	403	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	2,00	5,00	9,61	1,00	0,00	0,00	0,00	26,61	1,00	27,61			
78	Grevenbroich	2302-3	13,2	462	0,00	0,00	10,00	0,00	5,44	0,00	0,00	0,00	0,00	84,53	91,55	100,00	0,00	0,00	5,00	12,24	0,33	0,33	0,00	0,00	27,24	0,33	27,57			
79	Mönchengladbach	0015-Dahl	15,89	635	0,00	0,00	17,56	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63,37	36,13	0,00	1,00	18,58	2,33	0,00	0,00	3,00	21,58	5,33	26,91			
80	Mönchengladbach	0015-Neuwerk	19,32	773	0,00	3,00	6,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80,43	0,00	22,74	0,00	2,00	1,00	12,34	2,33	0,00	0,00	3,00	21,34	5,33	26,67			
81	Wiersen	2408-24c	3,69	129	0,00	0,00	10,00	0,00	17,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54,38	0,00	2,00	1,00	11,83	1,66	0,66	0,00	0,00	24,83	1,66	26,49			
82	Grevenbroich	2302-1	10,71	374	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	100,00	0,00	0,00	1,00	11,84	0,33	0,33	0,00	0,00	22,84	0,33	26,17			
83	Tönisvorst	2407-11	7,73	175	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	74,07	0,00	2,00	5,00	6,90	1,66	0,66	0,00	0,00	23,90	1,66	25,56			
84	Heiligenhaus	2208-12	17,09	420	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	1,00	7,12	1,00	1,00	0,00	0,00	24,12	1,00	25,12			
85	Tönisvorst	2301-18,5	14,87	220	0,00	0,00	10,00	0,00	99,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79,95	0,00	0,00	3,00	6,89	5,00	0,00	0,00	0,00	19,89	5,00	24,89			
86	Dormagen	2301-18,5	17,76	630	0,00	0,00	10,00	3,34	95,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,35	0,00	6,00	1,00	6,58	0,66	0,66	0,00	0,00	23,58	0,66	24,24			
87	Neuss	2307-12	5,5	182	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97,55	0,00	2,00	1,00	7,00	3,66	0,66	0,00	0,00	20,00	3,66	23,66			
88	Wiersen	2408-Reserve12	6,28	130	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44,02	0,00	100,00	0,00	2,00	5,00	6,12	0,33	0,33	0,00	0,00	23,12	0,33	23,45			
89	Grevenbroich	2302-54	6,58	230	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	100,00	0,00	0,00	1,00	6,73	0,33	0,33	0,00	3,00	17,73	3,33	21,06			
90	Grevenbroich	2302-2	18,93	662	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	98,72	0,00	64,36	35,64	0,00	1,00	5,82	1,00	0,00	0,00	3,00	16,82	4,00	20,82			
91	Erkrath	2201-11	15,38	538	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00																

### **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 zu viele 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~~ 22.09.2015 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 Beikarte 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 Regionalplanerarbeitung 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-		Apotheken	

	automaten + Filialen)			<b>Verkehr</b>
Gymnasien	Optiker			S-Bahn- und Regionalbahnhaltstellen
Gesamt- und Sekundarschulen	Zentrale Versorgungsbereiche			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.

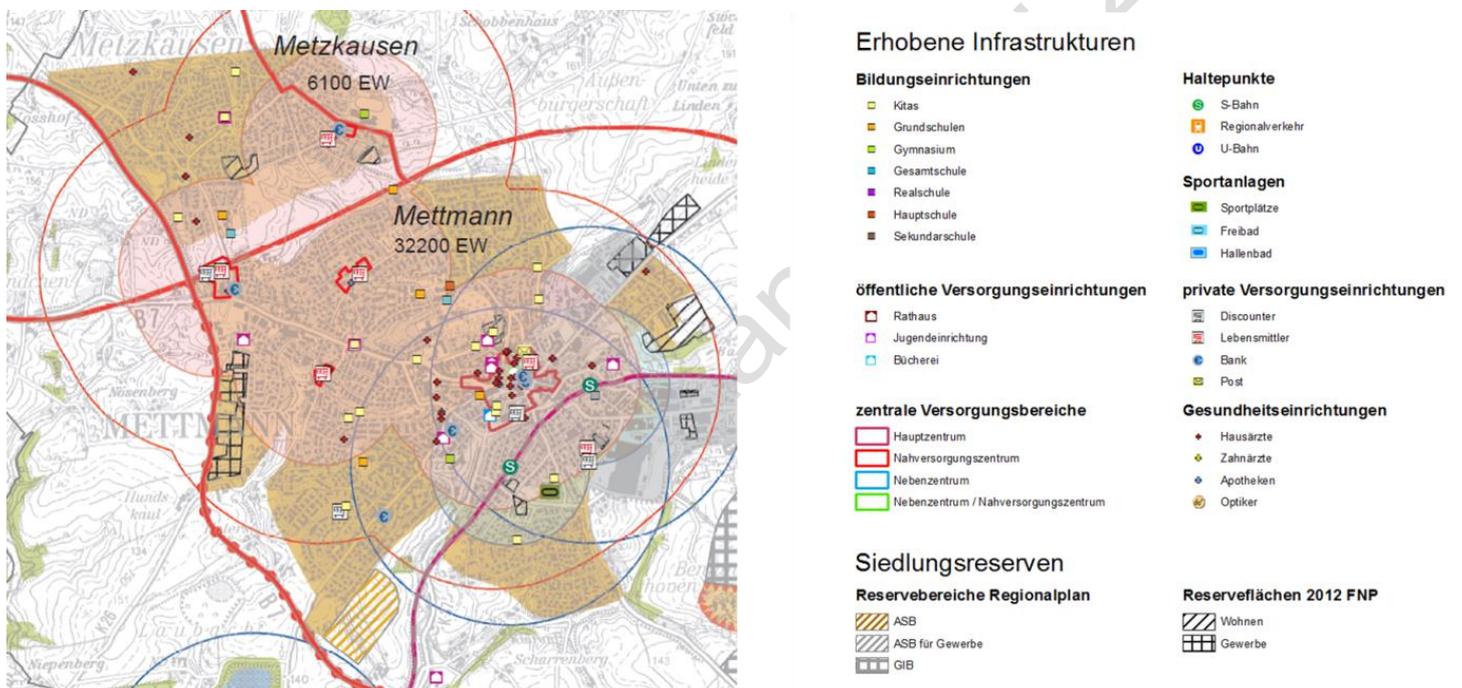
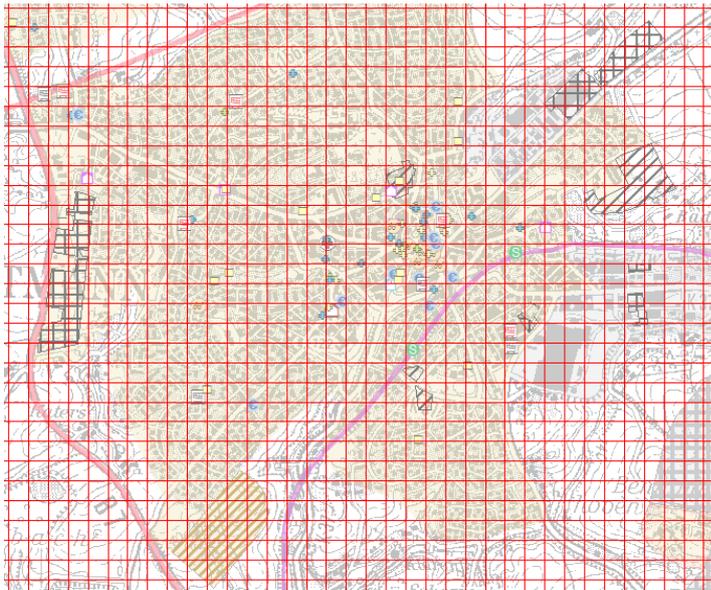


Abb.7.1.1.8.1.1: Karte mit Einrichtungsstandorten

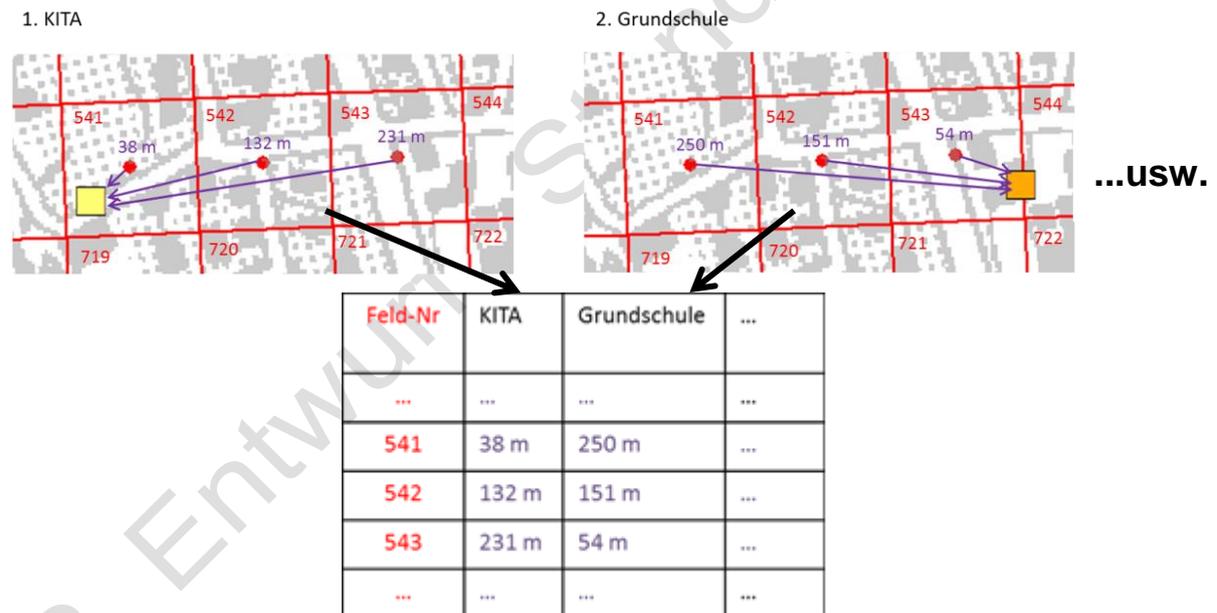
### 7.1.1.8.2 Modellierung der Versorgungssituation über Rasterzellen und Distanzmessungen

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.

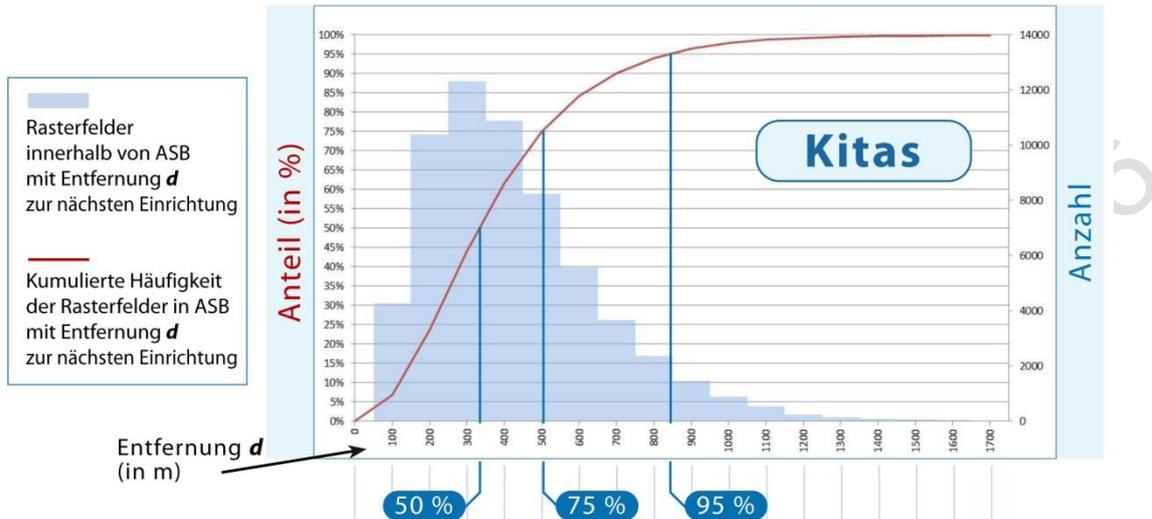


**Abb. 7.1.1.8.2.2: Schematische Darstellung der automatisierten Distanzmessung**

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.

## 1 „Ist-Situation“ in den ASB



## 2 Literaturangaben

BORCHARD 1974:

max. 300 m

GERIKE 2005:

max. 600 m

## 3 Festgelegter Bewertungsschlüssel

Bewertung	
Entfernung (m)	Punkte
bis 300	3
> 300 bis 600	2
> 600 bis 900	1
> 900	0



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.

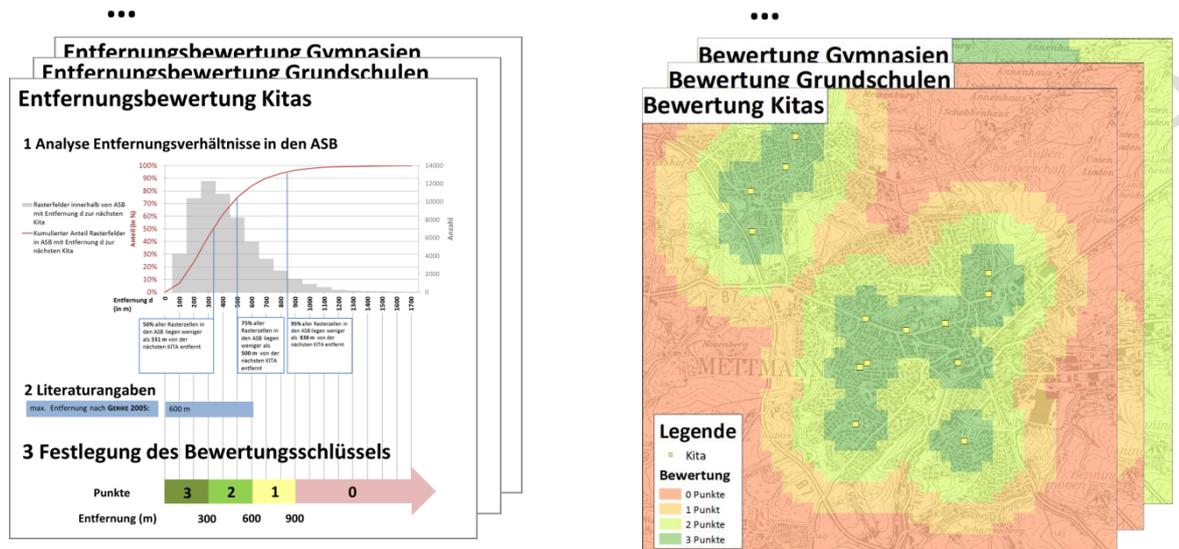


Abb. 7.1.1.8.2.4: Erstellung infrastrukturspezifischer Bewertungsschlüssel: Welche Entfernungen sind typisch für die Region

### 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/Erarbeitung des RPDs** 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.

# 1 „Ist-Situation“ Gesamtbewertung der ASB-Flächen

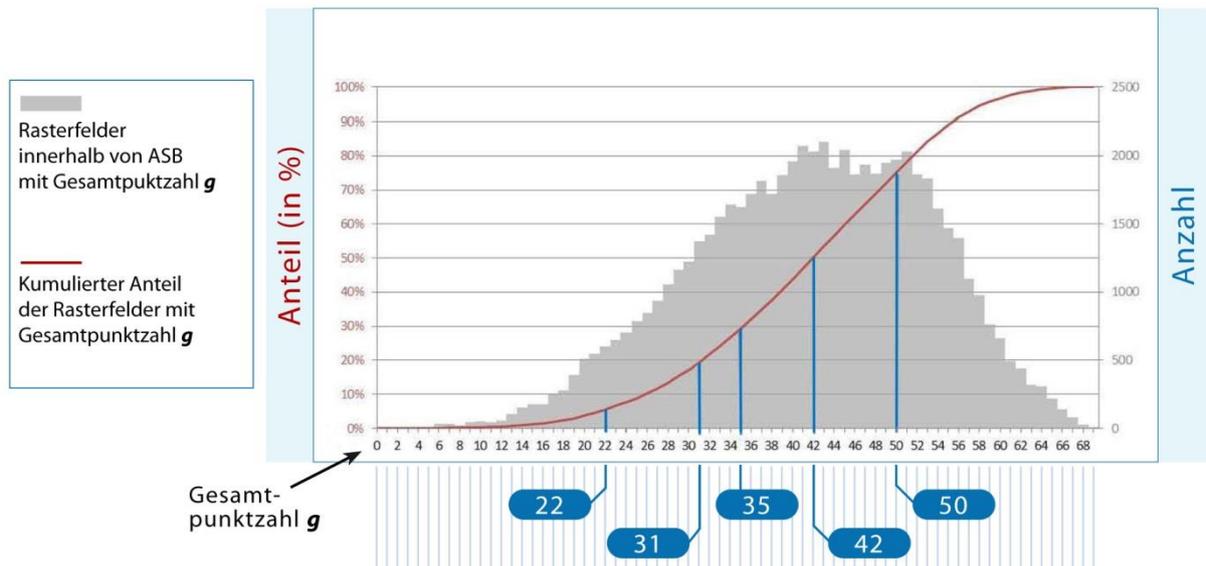


Abb. 7.1.1.8.3.1: Gesamtbewertung der ASB-Flächen

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/Erarbeitung des RPDs 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. Während der ersten Beiteiligungsphase wurden unter anderem aufgrund der Anregungen aus den Kommunen alle Infrastruktureinrichtungen neu erhoben und aktualisiert, so dass den Karten in der Anlage (7.1.1.Anlagen) zur zweiten Beteiligung ein aktualisierter Datenbestand aus 2015 zugrunde liegt.

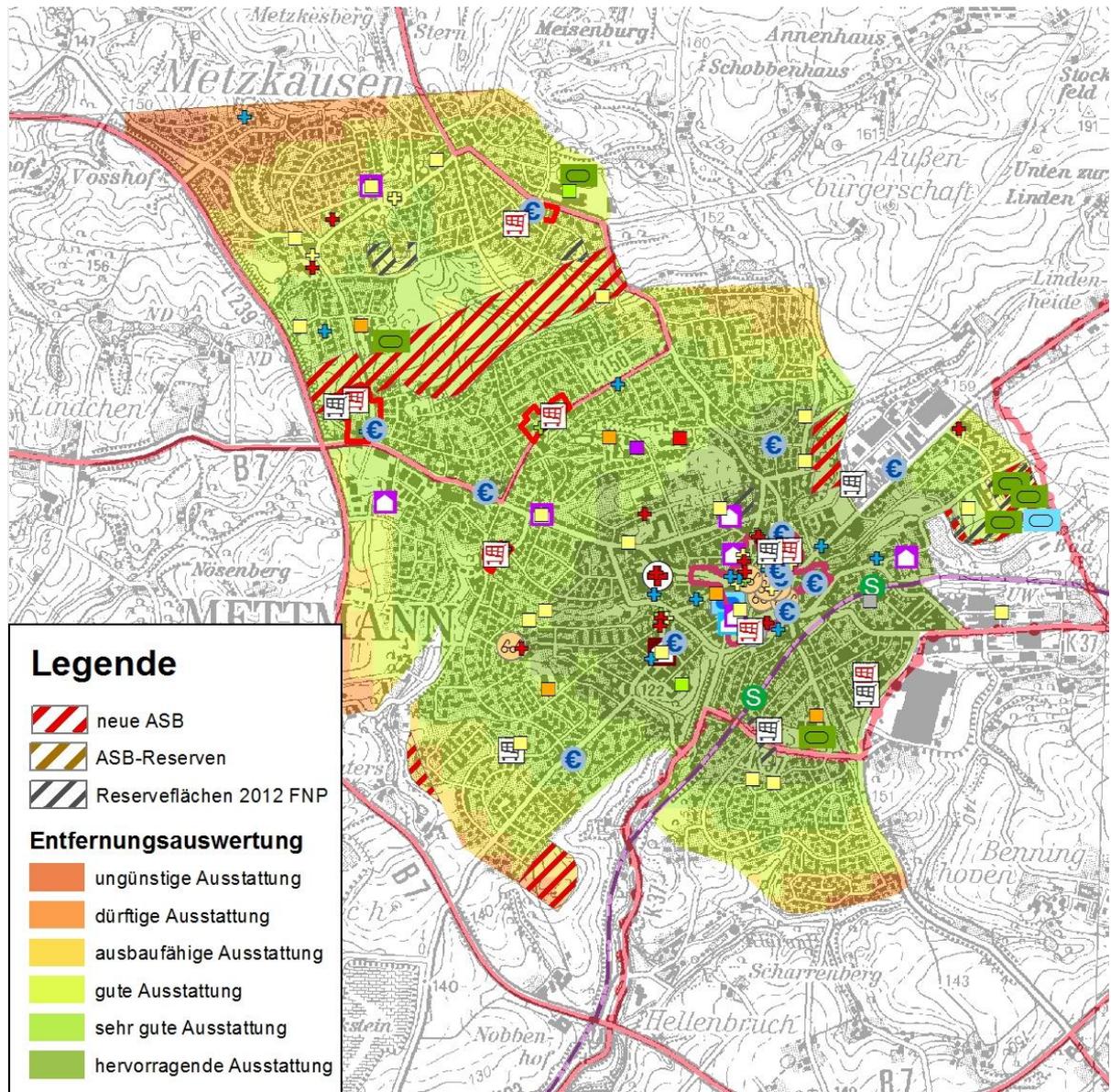


Abb. 7.1.1.8.3.2: Karte mit Gesamtversorgungssituation am Beispiel der Stadt Mettmann **NEU**

### 7.1.1.9. Restriktionsarme Bereiche für die zukünftige Siedlungsentwicklung

Der LEP-Entwurf vom [Juni 2013](#) [22.09.2015](#) 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 die nachfolgenden naturschutzfachlichen Kriterien geprüft worden sind. Alle genannten Kriterien sind Abwägungskriterien, die entsprechend ihrer gesetzlichen Vorgaben gewichtet worden sind.

Des Weiteren waren bei der Darstellung von ASB die Lärmschutzbereiche im Umfeld von Flughäfen aufgrund des damit verbundenen Ausschlusses von Wohnnutzungen als fachrechtliche Bindung zu berücksichtigen (siehe unten).

### 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 Regionalplanungsentwurf** 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 fol-

gendes; 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 7.1-54 *Bodenschutz* (LEP-Entwurf vom ~~Juni~~ 2013/22.09.2015) 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 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.

## Fluglärmenschutz

Die Darstellung von Lärmschutzbereichen gemäß Fluglärmenschutzverordnungen sowie Erweiterten Lärmschutzzonen, die aus den Empfehlungen der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) resultieren, erfolgt auf Grundlage der entsprechenden Vorgaben des LEP (Entwurf vom 22.09.2015). Nähere Informationen hierzu finden sich in den Kapiteln 7.3.11 und 7.3.12.

Das Fluglärmgesetz (FluLärmG) enthält – mit wenigen Ausnahmen – in § 5 Baugebote in Lärmschutzbereichen gemäß Fluglärmenschutzverordnungen. Insbesondere dürfen in der Tag-Schutzzone 1 und der Nacht-Schutzzone Wohnungen nicht errichtet werden. Auch für verschiedene infrastrukturelle Einrichtungen enthält die Regelung Bauverbote. Innerhalb dieser Bereiche wurden daher ASB nur dann zeichnerisch dargestellt, wenn im Einvernehmen mit den jeweils betroffenen Gemeinden unstrittig ist, dass diese nur für eine gewerbliche Entwicklung genutzt werden können.

Für die im Umfeld der Flughäfen in Düsseldorf und Weeze zeichnerisch dargestellten Erweiterten Lärmschutzzonen ergeben sich inhaltliche Vorgaben aus dem LEP (Entwurf vom 22.09.2015). Dieser sieht in Grundsatz 8.1-8 vor, dass die Erweiterten Lärmschutzzonen in der Abwägung bei der regionalen und kommunalen Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen sind. Eine Darstellung von ASB in den Erweiterten Lärmschutzzonen erfolgt daher nur in sehr wenigen Fällen im Umfeld des Düsseldorfer Flughafens. Sie tragen hier zur Deckung des Bedarfs an Wohnflächen im Raum Düsseldorf bei. Teilweise handelt es sich außerdem um bereits voll versiegelte Bereiche mit besonders günstiger schienenerkehrlicher Erschließung, die einer Nachfolgenutzung zugeführt werden sollen.

### **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 Siedlungsäsuren, 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 ~~2013~~ **22.09.2015** 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 RegionalplanfortschreibungRegionalplanerarbeitung 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 Grundsatz zur Stärkung der ZASB gemäß LEP-Entwurf vom Juni 201322.09.2015 erreicht wird.
3. AusnahmsweiseAußerdem 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 (Siedlungspotenziale) 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 Siedlungsbereiche (knapp 5 Kommunen)
3. Bedarfsgröße < dargestellte bisher noch nicht in Anspruch genommenen Siedlungsbereiche (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 Siedlungspotenziale 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 ~~20500~~21750 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 ~~6080~~ ha neu dargestellt, die u.a. 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 ~~8450~~7900 WE für den kommunalen Bedarf. Der Flächenüberhang kommt dadurch zustande, dass für In und Um - Düsseldorf 2100 WE gesichert werden. Gleichzeitig zum Regionalplan ~~stellthat~~ die Stadt Krefeld ihren FNP neu aufaufgestellt. 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
<p>Die Stadt Solingen hat einen Bedarf von 3050 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind <del>4450</del><u>4000</u> WE <del>für den kommunalen Bedarf</del>. 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.</p>
Wuppertal, krfr. Stadt
<p>Die Stadt Wuppertal hat einen Bedarf von 5750 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind <del>6200</del><u>6000</u> WE. Für In und Um - Düsseldorf sind davon 750 WE gesichert. Diese Reserven befinden sich alle auf aufgegebenen Bahnflächen der Nordbahntrasse. Für den Eigenbedarf <del>wird werden</del> im Stadtgebiet <u>nur zwei ehemalige Bahnflächen und</u> 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.</p>
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. <u>Eine Zwei</u> weitere kleinteilige <u>Erweiterung/Erweiterungen</u> des ASBs <u>ist/sind</u> in <u>der Ortslagen den Ortslagen Hau und</u> 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</p>

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.

#### Geldern, Stadt

Die Stadt Geldern hat einen Bedarf von 1900 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind ~~1550~~1900 WE. In Geldern ist die besondere Situation, dass großflächig ASB gestrichen werden mussten aufgrund von neu dargestellten Überschwemmungsbereichen. Dafür sind kleinere Ergänzungen im Süden und Westen der Hauptortslage ~~und~~, sowie eine größere Neudarstellung im Westen-Süden an der Duisburger Straße 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 wenigwenige 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.~~

#### Goch, Stadt

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 Reichswaldkaserneareals und des nahegelegenen Umfeldes. Des Weiteren werden Teile des südwestlichen ASB-Sondierungsbereichs des GEP99 in eine ASB-Darstellung umgewandelt.

#### Issum

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.

#### Kalkar, Stadt

Die Stadt Kalkar hat einen Bedarf von 600 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind ~~1300~~1100 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 Potentiale in Baulücken vorhanden, so dass der erhebliche Überhang an planerisch gesicherten Reserven zustande kommt. Im Beteiligungsverfahren wurde der Stadt erneut signalisiert, dass der Überhang so groß ist, dass~~

~~ein~~Dieser Vertrauensschutz ist mit den Vorgaben des LEP-Entwurfs vom 22.09.2015 nicht vereinbar. Um die Genehmigungsfähigkeit des ASB-Konzeptes für die Stadt Kalkar möglicherweise im Anzeigeverfahren seitens der Landesplanungsbehörde angezweifelt werden könnten nicht zu gefährden. ~~Somit~~, wird nun, neben einem von der Stadt angeregten Flächentausch in der Hauptortslage, eine ASB-Reserve zusätzlich reduziert, um den Überhang weiter zu verringern. Zudem sind im Stadtgebiet neben großen Potenzialen in Baulücken auch weitere planerisch gesicherte Reserven vorhanden, die diesen erheblichen Überhang bedingen. ~~Diese sind jedoch im Zuge des neuen Reserveflächenzuschnittes wie vereinbart~~ Planungszeitraum nach den Vorgaben des LEP zu reduzieren.

#### Kerken

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~~, dargestellt.

#### Kevelaer, Stadt

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.

#### Kleve, Stadt

Die Stadt Kleve hat einen Bedarf von 2600 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 2750 WE. Das heißt hier besteht ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen Bedarf und Reserven. Die Reserven orientieren sich dabei an den derzeit in Erarbeitung befindlichen 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.

#### Kranenburg

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.

#### Rees, Stadt

Die Stadt Rees hat einen Bedarf von 750 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 900 WE. In Rees liegt der ZASB in Rees-Stadt. Dort werden auch die neuen ASB-Flächen ausgewiesen. Diese Neuausweisung von ca. 4512 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 150 WE ist deshalb vertretbar. Die Zielsetzung des Flächensparens ist erkennbar.

#### Rheurdt

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.

#### Straelen, Stadt

Die Stadt Straelen hat einen Bedarf von 850 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 900950 WE. Das heißt hier besteht ein ausgeglichenes-Verhältnisleichter Überhang zwischen Bedarf und Reserven. In Straelen werden jedoch viele Flächen gestrichen, neue ASB werden dagegen nicht dargestellt. Zudem ist ein hohes Reservepotenzial im Flächennutzungsplan vorhanden. Daher ist der Überhang von ca. 100 WE vertretbar.

#### Uedem

Die Gemeinde Uedem hat einen Bedarf von 450 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 600 WE. Dieser Überhang kommt unter anderem durch eine Neuausweisung einer 2 ha großen ASB-Reserve im Westen der Gemeinde zustande. 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~~ Um eine Entwicklung in der Ortsteil Wankum aufgrund der siedlungsstrukturell schlechten Ausstattung und der Einwohnerzahl von deutlich unter 2000 EW nicht mehr als zentralörtlich bedeutsamen Hauptortslage auch weiterhin zu ermöglichen ist lediglich im Osten eine neue ASB dargestellt. Reserve geschaffen worden. Die Entwicklung ~~dieser Ortslage bezieht~~ beschränkt sich somit zukünftig nur auf diesen neuen ASB sowie auf den Eigenbedarf. Ortsteil Wankum. Ein geringfügiger Überhang ist somit vertretbar.

#### Weeze

Die Gemeinde Weeze hat einen Bedarf von 600 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind ~~500~~ 600 WE. ~~In Weeze ist insgesamt das~~ Das heißt hier besteht ein ausgeglichenes 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. ~~von ca. 18ha / 630 WE~~ 14ha / 490 WE. Bei der Abgrenzung wurden die vorhandene Bebauung und die topografischen Gegebenheit berücksichtigt. Der Bereich liegt in dem ZASB Erkrath-Hochdahl. Gegenüber der Darstellung im GEP99, wird der Bereich um ca. 12\_ha reduziert. Südlich dieser ASB Reserve wird der ASB ebenfalls in einer Größenordnung von ca. 12\_ha 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

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.

#### Heiligenhaus, Stadt

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. 12\_ha / 420\_WE. Die Regionalplanreserve wird gegenüber der Darstellung im GEP99, um ca. 10\_ha / 350\_WE im Osten verkleinert. Dieser Bereich wird aufgrund des zurzeit fehlenden Bedarfes in der Beikarte „3A - 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.

#### Hilden, Stadt

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 Hochdahler 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.

#### Langenfeld, Stadt

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. 31\_ha, beinhaltet ein Potential von ca. 7\_ha / 250\_WE 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.

#### Mettmann, Stadt

Die Stadt Mettmann hat einen Bedarf von 900 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind ~~1000~~1200 WE. Die Regionalplanreserve im GEP99 wird ~~nicht mehr dargestellt~~ auf 5 ha verkleinert. Das im Flächennutzungsplan bereits weitgehend vollzogene Zusammenwachsen der Stadtteile Metzkausen und Mettmann, wird im Regionalplan durch die Darstellung des Siedlungsbereiches im Bereich der ehemaligen Trasse der B7n nun nachvollzogen. Für die Stadt ergibt sich in diesem Bereich noch ein geringes Potential von ca. 2 ha / 70\_WE. 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 überarbei-

tet.
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. 7_ha / 250_WE 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. <u>Für In und Um Düsseldorf sind auf einer Brache in Hösel 50 WE hinzugekommen.</u> 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. 18_ha/ 650_WE ermittelt. Der Bereich liegt im ZASB Ratingen-Lintorf. <u>Der Bereich liegt im ZASB Ratingen.</u> Die Regionalplanreserve des GEP99 in Ratingen-Homberg wird gestrichen. Ratingen-Homberg 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. 4_ha / 100_WE am südlichen Ende des Kernsiedlungsbereiches von Velbert-Mitte, liegt im ZASB Velbert Mitte. Der ASB-E (Sport- und Freizeitanlage) im GEP99, wird aufgrund der 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.</p>
Wülfrath, Stadt
<p>Die Stadt Wülfrath hat einen Bedarf von 550 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind <u>800850 WE für den kommunalen Bedarf.</u> Für In und Um - Düsseldorf sind davon</p>

280 WE gesichert. Der östliche Bereich der ASB Reserve Nr.2 des GEP99 wird in einer Größenordnung von ca. 10 ha / 350 WE gestrichen. Der westliche Bereich der Reserve wird um ca. 2 ha / 70 WE 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 3450 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 vorbehalten 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 Büttingen (ZASB) bleiben die vorhandenen ASB Reserven dargestellt. Infrastrukturtrassen bzw. Bereiche zum Schutz der Gewässer stehen der Neudarstellung von ASB ent-

gegen.
Korschenbroich, Stadt
Die Stadt Korschenbroich hat einen Bedarf von 1550 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind <del>1550</del> <u>1800</u> WE für den kommunalen Bedarf. Für In und Um - Düsseldorf sind <u>zusätzlich</u> <del>hiervon</del> 250 WE gesichert. <u>In der Hauptortslage Korschenbroich wird ein neuer ASB dargestellt.</u>
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 <del>2100</del> <u>550</u> WE gesichert. Es wurden <del>keine neuen</del> <u>wenige neue</u> ASB dargestellt, <del>sondern seitens.</del> <u>Aufgrund des städtischen Wunsches wurde auch der Stadt wurden umfangreiche ASB Reserven aufgegeben. Der größte Teil der neuen ASB liegt in den Ortsteilen Osterrath und Strümpaus regionalplanerischer Sicht sehr gut geeignete Entwicklungsbereich südlich am Strümpfer Busch herausgenommen.</u>
Neuss, Stadt
Die Stadt Neuss hat einen Bedarf von 5450 WE. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind <del>5600</del> <u>sind insgesamt 6050</u> WE für den kommunalen Bedarf. Für In und Um - Düsseldorf sind <del>zusätzlich rund 400</del> <u>hierin 600</u> 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 Regionalplan. Dieser ist durch eine ausgewogene Verteilung der Potentiale sowohl auf Baulücken, im Flächennutzungsplan abgesicherte Flächen, als auch auf Regionalplanebene vertretbar.
Grefrath

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.

#### Kempen, Stadt

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.

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.

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.

#### Nettetal, Stadt

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.

#### Niederkrüchten

Die Gemeinde Niederkrüchten hat einen Bedarf von 300 WE. Planerisch gesichert im RPD-Entwurf 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.

#### 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 <del>1400</del> <u>1450</u> 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

Blatt 1 – Blatt 29 auf folgenden Seiten zeigen die kleinräumige Beurteilung der Infrastrukturausstattung (entsprechend Kapitel 7.1.1.8 Kleinräumige Infrastrukturausstattung und dessen Erreichbarkeit) in den einzelnen Siedlungsbereichen. Der Blattschnitt stimmt überein mit dem Blattschnitt des RPD, ist aber auf DinA4 verkleinert. Dem folgen die Gegenüberstellung der Analyseergebnisse sowie des daraus abgeleiteten Schlüssels zur Bewertung der Distanzen zwischen einer Rasterzelle und der nächstgelegenen Infrastruktureinrichtung (siehe Kapitel 7.1.1.8.2) in einer fortlaufenden Nummerierung 1-20.

2. Entwurf - Stand: Mai 2016

2. Entwurf - Stand: Mai 2016