



Begründung (Anlage 1)

1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD)

Mehr Wohnbauland am Rhein

Dezernat 32
Regionalentwicklung
Stand: November 2019



Herausgeber:
Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 32 – Regionalentwicklung
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf

Düsseldorf, im November 2019

Bild-/Abbildungsrechte:
© Bezirksregierung Düsseldorf

Inhalt

1. Anlass, Planerfordernis und Gegenstand der ersten Regionalplanänderung (1. RPD-Änderung)	5
2. Bedarfsberechnung und Planungskonzept	7
2.1 Bedarf für zusätzliche Allgemeine Siedlungsbereiche.....	7
Gesamtbedarf bis 2040	9
Bedarf für jede Kommune	14
2.2 Planungskonzept zur zeichnerischen Festlegung von mehr ASB	18
Entwicklungspotentiale	18
Standorte auswählen – „Mehr Wohnbauland am Rhein“	24
Durchführung des Rankings.....	29
Steckbriefe als Zusammenfassung des Rankings und des Planergebnisses.....	56
Dichteannahmen der ASB-Darstellungen.....	57
Bedingte Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)	58
2.3 Anpassung der textlichen Darstellungen zur Siedlungsentwicklung	60
3. Verfahren	62
3.1 Bisheriger Verfahrensverlauf.....	62
3.2 Änderungen im Rahmen der Aktualisierung zur 2. Offenlage der Planunterlagen	63
Planentwurf - Zeichnerische Darstellung / Steckbriefe.....	63
Änderungen der sonstiger Planunterlagen und Begründung	66
4. Umweltprüfung	68
5 Regionalplanerische Bewertung	69
5.1 Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW.....	69
5.2 Berücksichtigung der bestehenden Zielen und Grundsätzen des RPD - hier insbesondere Regionale Grünzüge -	74
5.3 Fazit.....	77
6. Rechtsgrundlagen	77
7. Quellen	78

ABBILDUNG 1: VERÄNDERUNGEN DER PRIVATHAUSHALTE AUFGETEILT NACH HAUSHALTSGRÖÖE (ZAHLENBASIS VON IT.NRW)
 ABBILDUNG 2: RÄUMLICHE ENGE AN DER RHEINSCHEINE
 ABBILDUNG 3: BEVÖLKERUNGSVORAUSBERECHNUNGEN FÜR DIE PLANUNGSREGION DÜSSELDORF IM VERGLEICH (ZAHLENBASIS VON IT.NRW)
 ABBILDUNG 4: BAUTÄTIGKEIT / GENEHMIGUNGEN / BEDARFSBERECHNUNGEN IN DER PLANUNGSREGION DÜSSELDORF
 ABBILDUNG 5: SCHEMATISCHE ERLÄUTERUNG ZU ERHEBUNGSINHALTEN DES SIEDLUNGSFLÄCHENMONITORING
 ABBILDUNG 6: FLÄCHENRANKING KATEGORIE A
 ABBILDUNG 7: ABSTANDSRINGE UM SPNV-HALTPUNKTE (BEISPIELAUSSCHNITT) (EIGENE DARSTELLUNG)
 ABBILDUNG 8: ABSTANDSRINGE UM HALTEPUNKTE DES SCHIENENGEBOUNDENE ÖPNV (BEISPIELAUSSCHNITT) (EIGENE DARSTELLUNG)
 ABBILDUNG 9: ABSTANDSRINGE UM HALTEPUNKTE DES MOTORISIERTEN REGIONALEN ÖPNV (BEISPIELAUSSCHNITT) (EIGENE DARSTELLUNG)
 ABBILDUNG 10: NACH REISEZEIT (ÖV) ZU DEN OBERZENTREN DIFFERENZIERTER BEREICHE
 ABBILDUNG 11: SCHEMATISCHE DARSTELLUNG ZUR ERMITTLUNG DER ARBEITSSCHWERPUNKTE (EIGENE DARSTELLUNG)
 ABBILDUNG 12: CLUSTERFLÄCHEN "MÖGLICHE ARBEITSSCHWERPUNKTE" (BEISPIELAUSSCHNITT)
 ABBILDUNG 13: KLEINERE FLÄCHENAUSWAHL FÜR ARBEITSSCHWERPUNKTE (BEISPIELAUSSCHNITT)
 ABBILDUNG 14: ARBEITSSCHWERPUNKTE, SELEKTIERT UND GEPUFFERT (BEISPIELAUSSCHNITTE)
 ABBILDUNG 15: GESAMTBEWERTUNG FÜR KATEGORIE A; (BEISPIELAUSSCHNITT)
 ABBILDUNG 16: VERSCHNEIDUNG DER RANKINGFLÄCHEN (HIER IM BILD: FIKTIVE BEISPIELFLÄCHE) MIT DEM ERGEBNISLAYER VON KATEGORIE A
 ABBILDUNG 17: FLÄCHENRANKING KATEGORIE B
 ABBILDUNG 18: DICHTEN DER ÖKOLOGISCHEN KONFLIKTE (BEISPIELAUSSCHNITT)
 ABBILDUNG 19: UNTERSCHIEDLICHE KONFLIKTE (BEISPIELAUSSCHNITT)
 ABBILDUNG 20: ÜBERSETZUNG DER ÜBERSCHNEIDUNGEN MIT DEN EINZELNEN ÖKOLOGIE-KRITERIEN IN PUNKTE (SCHEMATISCH)
 ABBILDUNG 21: FLÄCHENRANKING KATEGORIE C
 ABBILDUNG 22: SCHEMATISCHE DARSTELLUNG DER INFRASTRUKTURBEWERTUNG
 ABBILDUNG 23: GESAMTBEWERTUNG FÜR DIE KATEGORIE C (BEISPIELAUSSCHNITT) (EIGENE DARSTELLUNG)
 ABBILDUNG 24: VERSCHNEIDEN DER RANKINGFLÄCHEN (HIER IM BILD: FIKTIVE BEISPIELFLÄCHE) MIT DEM ERGEBNISLAYER VON KATEGORIE C
 ABBILDUNG 25: FLÄCHENRANKING KATEGORIE D (EIGENE DARSTELLUNG)
 ABBILDUNG 26: RÄUMLICHE TYPOLOGIEN (EIGENE DARSTELLUNG)
 ABBILDUNG 27: IDEEN FÜR NEUE INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN (EIGENE DARSTELLUNG)
 ABBILDUNG 28: BEISPIELSTECKBRIEF (ARBEITSSTAND MAI 2019)
 ABBILDUNG 29: AUSZUG AUS RPD KAPITEL 7.1.1.6. SIEDLUNGSSTRUKTURTYPEN (EIGENE DARSTELLUNG)
 ABBILDUNG 30: BEISPIELBILD NEUES PLANZEICHEN „BEDINGTER ASB" IN KERKEN
 ABBILDUNG 31: SIEDLUNGSBEREICHE IM VERHÄLTNISS ZU FLÄCHEN AUS DER BEIKARTE 4J

Tabellenverzeichnis

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

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

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

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

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

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

Während sich im rechtskräftigen RPD die Siedlungsbereichsdarstellungen insbesondere auf die bestehenden Infrastruktureinrichtungen ausrichten (vgl. Begründung zum Aufstellungsbeschluss) werden im Rahmen der 1. RPD-Änderung auch neue, noch zu realisierende Infrastrukturen oder ähnliches mit in die regionalplanerische Eignungsprüfung einbezogen. Auch wurden Bereiche mit aufgenommen, deren bauleitplanerische Entwicklung von einer Bedingung abhängt. Deshalb wird im Rahmen der 1. RPD-Änderung ein neues Planzeichen „bedingter ASB“ eingeführt. Es wird nur für die Bereiche herangezogen, bei denen eine Siedlungsentwicklung erst dann sinnvoll ist, wenn bspw. ein Haltepunkt realisiert worden oder eine andere Bedingung wie bspw. die Beendigung des Tagebaus eingetreten ist. Siehe hierzu Kapitel „Bedingte Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“ im Kapitel 2.2.

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

Der guten Ordnung halber werden auch die Bedarfswahlen im Kapitel 3.1.2 im Regionalplan – Verantwortungsvolle Flächeninanspruchnahme - angepasst. Zudem wird dort das Ziel 2 in zweierlei Hinsicht geändert. Zum einen wird das Flächenrücknahmeziel herausgenommen, weil es vor dem Hintergrund der neuen Bilanzierung und der Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt für keine Kommune in dem Planungsraum mehr gelten soll. Außerdem hat sich in der Diskussion um die Nutzung der Innenpotentiale gezeigt, dass diese nicht immer treffsicher einbezogen werden können, unter anderem deshalb, weil deren Umsetzung nicht abschätzbar ist. Gleichzeitig haben einige Kommunen deutlich gemacht, dass sie die Umsetzung der von der Regionalplanung vorgeschlagenen Flächen aus unterschiedlichen Gründen kritisch bewerten. Für diese Kommunen besteht die Möglichkeit durch mehr Innenentwicklung dennoch eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung zu gewährleisten. Deshalb wird das Ziel der bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung entsprechend ergänzt. Siehe hierzu Kapitel 2.3 „Anpassung der

textlichen Darstellung zur Siedlungsentwicklung“ und die Anlage 4 „Änderungen der textlichen Darstellungen des Regionalplans.“

2. Bedarfsberechnung und Planungskonzept

2.1 Bedarf für zusätzliche Allgemeine Siedlungsbereiche

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

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

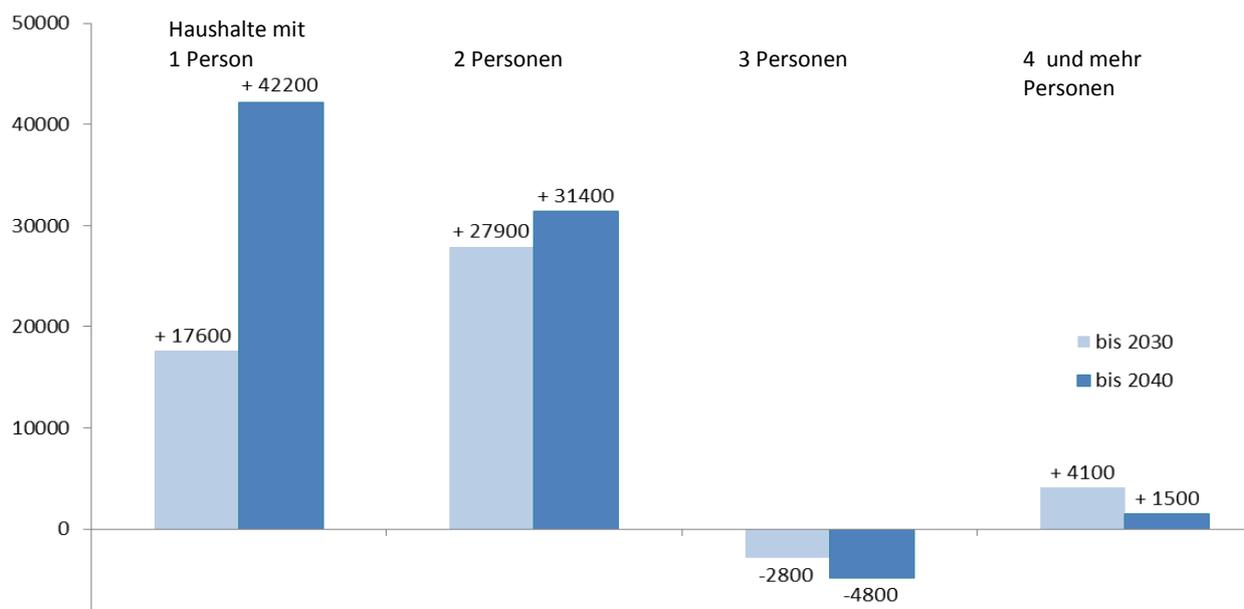


Abbildung 1: Veränderungen der Privathaushalte aufgeteilt nach Haushaltsgröße (Zahlenbasis von IT.NRW)

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

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

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

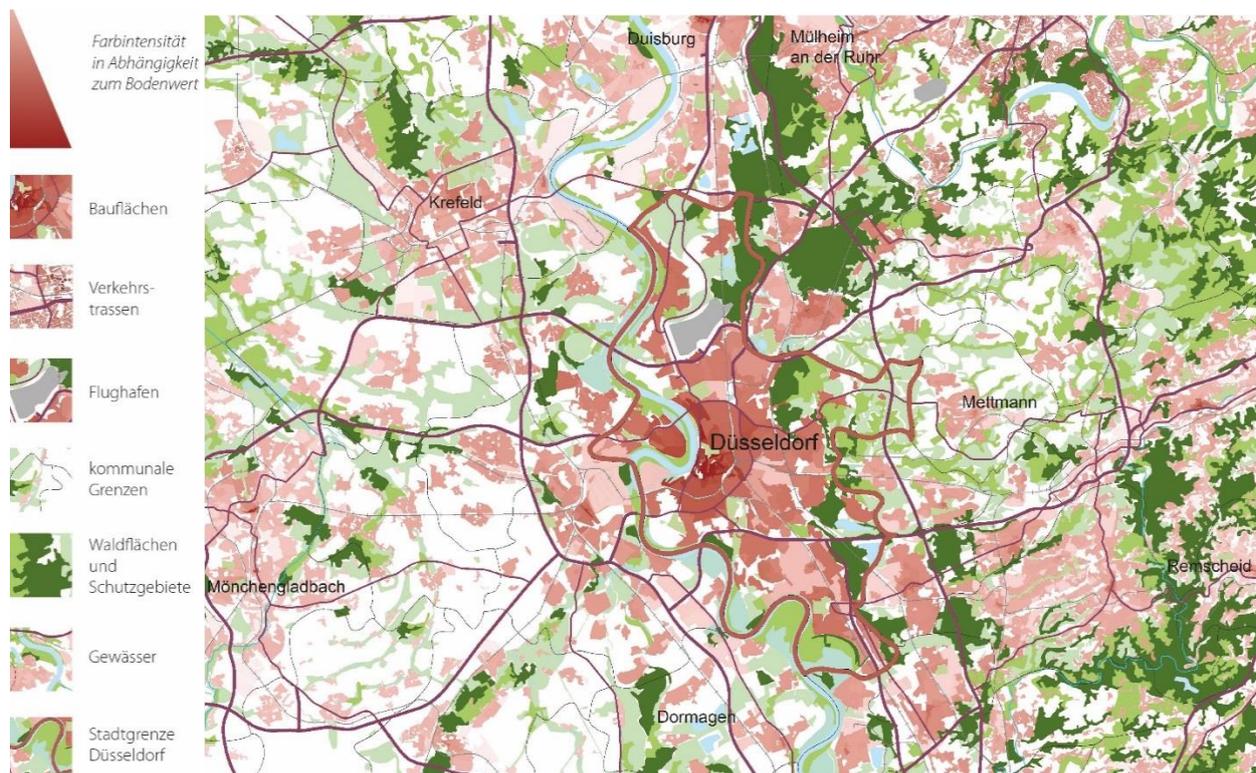


Abbildung 2: Räumliche Enge an der Rheinschiene

für mehr Wohnraum noch deutlich steigern müssen. Vor dem Hintergrund der räumlichen Dichte in der Rheinschiene ist dies eine Aufgabe, die nur im regionalen Kontext gelöst werden kann. Der immer engere Raum in unserer Planungsregion insbesondere an der Rheinschiene und der unter anderem daraus resultierende hohe Wohnungsdruck bedürfen einer stärkeren Forcierung der Entwicklung von neuen Wohnbauflächen innerhalb der Region.

Die Ergebnisse des Siedlungsmonitoringberichts 2017 haben gezeigt, dass die in den Kommunen vorhandenen Reserven für Wohnen nicht so schnell abschmelzen wie erwartet und die Bautätigkeit zu einem großen Teil außerhalb der gemeldeten Reserven erfolgt. Verschiedene Gründe verhindern eine Bebauung der Reserven, was sich mit einer größeren Flexibilität bei der Grundstücksauswahl verbessern könnte. Zusätzlich nehmen die Umlandverflechtungen der Rheinschiene immer weiter zu. Die obenstehende Abbildung gibt einen Eindruck von der räumlichen Enge, die in der Planungsregion entlang der Rheinschiene vorherrscht. Daneben richten tägliche Staumeldungen und die Dieseldiskussionen den Blick auf alternative Mobilitätsformen, so dass besonders die Schienenanbindung und neue Entwicklungsflächen zusammengedacht werden müssen. Mit der 1. Regionalplanänderung „Mehr Wohnbauland am Rhein“ soll eine bedarfsgerechte Darstellung von Siedlungsbereichen in den Regionalplan Düsseldorf aufgenommen werden, damit den Kommunen genügend Alternativen für eine zügige Flächenentwicklung zur Verfügung stehen, um die oben beschriebenen Problemfelder nicht weiter zu verschärfen.

Gesamtbedarf bis 2040

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

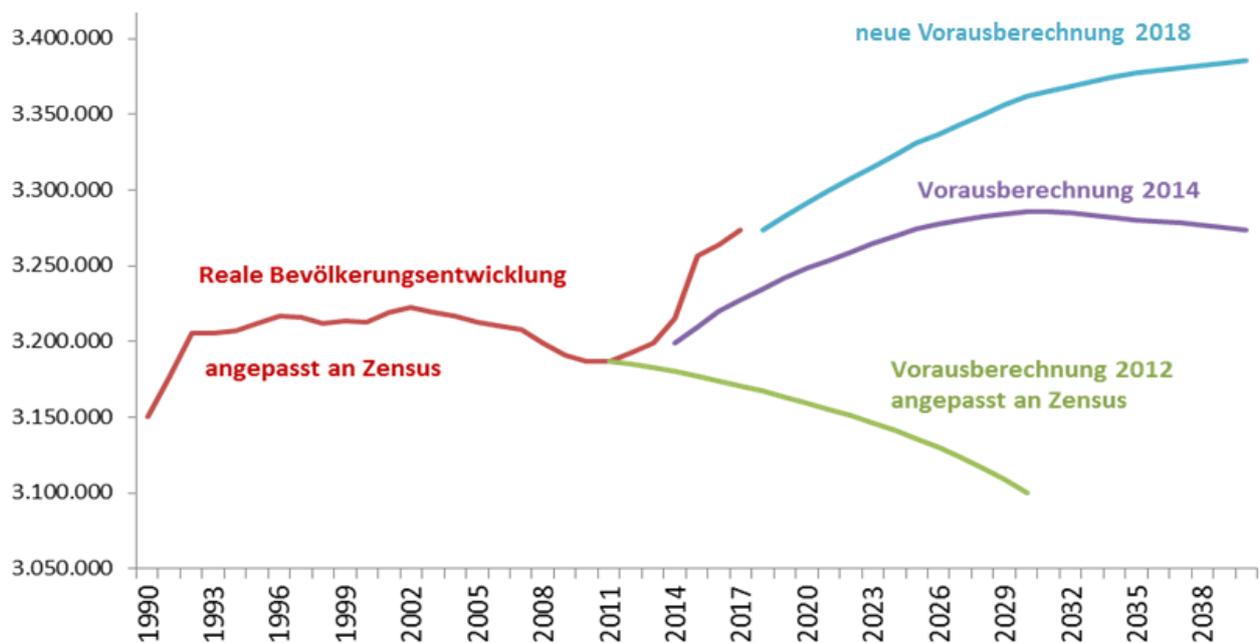


Abbildung 3: Bevölkerungsvorausberechnungen für die Planungsregion Düsseldorf im Vergleich (Zahlenbasis von IT.NRW)

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

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

Haushaltsmodellrechnung von IT.NRW

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

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

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

Neubedarf

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

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

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

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

Ersatzbedarf

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

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

Der Bedarf für die Fluktuationsreserve beschreibt die Differenz zwischen den nachfragenden Haushalten und der Anzahl verfügbarer Wohnungen im Wohnungsbestand. Die Fluktuationsreserve beschreibt also einen Leerstand, für gewöhnlich von ca. 3 % des Wohnungsbestandes, der auf dem Wohnungsmarkt unabdingbar ist, um den Wünschen von Haushalten nach Umzügen Rechnung zu tragen. Die Komponente Fluktuationsreserve wird in der aktuellen Bedarfsberechnung mit 1% des Wohnungsbestandes (Stand 31.12.2017) für den gesamten Zeitraum angenommen und auf die Einzeljahre gleichmäßig verteilt.

Fluktuationsreserve

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

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

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

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

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

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

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

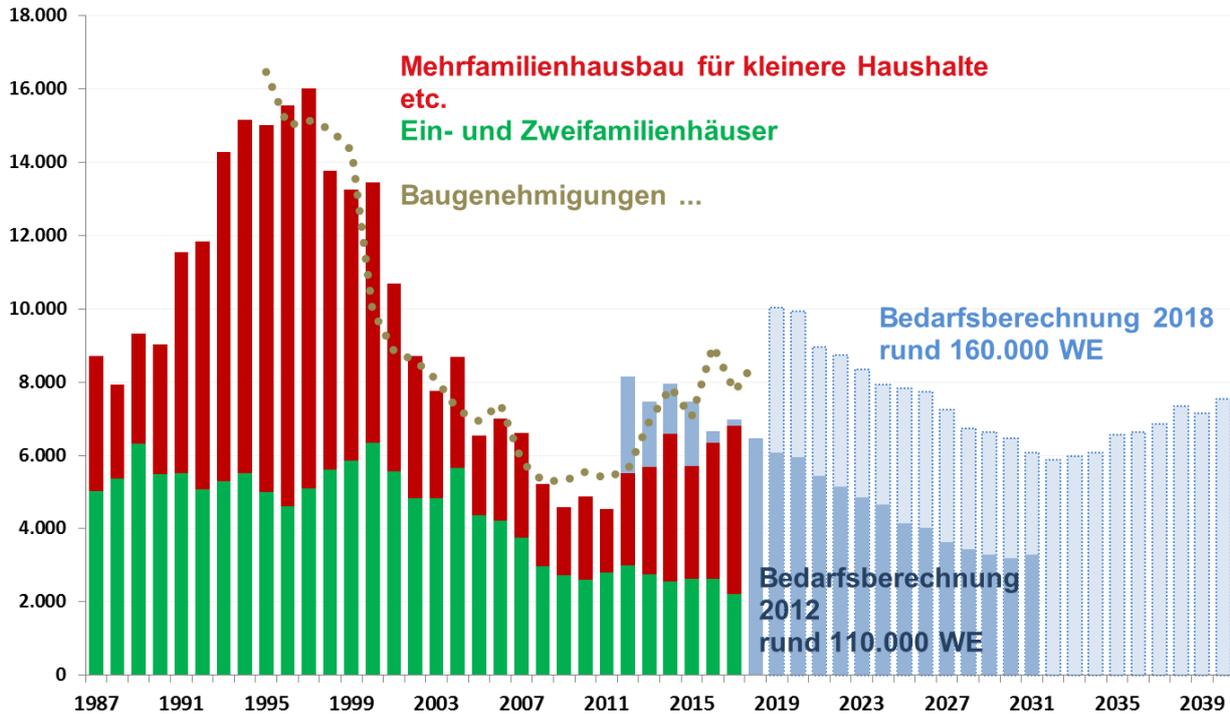


Abbildung 4: Bautätigkeit / Genehmigungen / Bedarfsberechnungen in der Planungsregion Düsseldorf

Bedarf für jede Kommune

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

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

- I. Faktor = Bevölkerung der Kommune / Gesamtbevölkerung aller Ober- und Mittelzentren
- II. Verteilungsschlüssel = Faktor x 25 % des Bedarfswertes der gesamten Planungsregion

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

Die kreisfreien Städte erhalten daran anschließend die verbleibenden 75% des Bedarfswertes Wohnen für ihr Gebiet. Damit besteht der zu ermittelnde Bedarfswert für die kreisfreien Städte zum einen aus 75% des Ursprungswertes addiert mit dem zentralörtlichen Zuschlag (25%). Für den Kreis Kleve ist der Faktor Zentrale Orte, aufgrund von Analysen von Pendlerverflechtungen insoweit abgewandelt worden, dass der Bedarf für den Faktor der zentralen Orte im Kreis Kleve nur im Kreis Kleve selbst auf die Mittelzentren verteilt wird.

Die weiteren 3 Faktoren werden nun innerhalb der Kreise angewendet:

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

- I. Faktor = Bevölkerung am 31.12.2017 der Kommune / Gesamtbevölkerung des Kreises am 31.12.2017
- II. Verteilungsschlüssel = Faktor x 25 % des Bedarfswertes des Kreises

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

- I. Faktor = durchschnittliche Baufertigstellung von Wohnungen 2000-2017 / durchschnittliche Baufertigstellung von Wohnungen 200-2017 des Kreises
- II. Verteilungsschlüssel = Faktor x 25 % des Bedarfswertes des Kreises

4) Der vierte Faktor ist die Arbeitsplatzdichte zum Stichtag 31.12.2017. Die Arbeitsplatzdichte gibt das Verhältnis zwischen Arbeitsplätzen und Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter an.

$$\text{Arbeitsplatzdichte} = \frac{\text{Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort}}{\text{Bevölkerung im Alter von 15 bis 67 Jahre}} \times 1000$$

Auf diese Komponente entfallen ebenfalls 25% des Kreisbedarfs. Die Arbeitsplatzdichte dient als Indikator für die relative wirtschaftliche Leistungsfähigkeit einer Kommune. Kann die Kommune eine relativ hohe Arbeitsplatzdichte aufweisen, soll sie auch Möglichkeiten zur zukünftigen Wohnbaulandentwicklung haben, damit Arbeitnehmer die Möglichkeiten erhalten, auch am Arbeitsort zu wohnen um damit einer weiteren Steigerung der Berufspendlerzahlen entgegenzuwirken.

- I. Faktor = Arbeitsplatzdichte der Kommune / Arbeitsplatzdichte des gesamten Kreises
- II. Verteilungsschlüssel = Faktor x 25 % des Bedarfswertes des Kreises

Verteilung des Bedarfes auf die Kommunen über 4 Schlüssel												
	Stadt Düsseldorf	Stadt Krefeld	Stadt Mönchengladbach	Stadt Remscheid	Stadt Solingen	Stadt Wuppertal	Kreis Kleve	Kreis Mettm Rhein-Kreis Neuss	Kreis Viersen			
Verteilung des Gesamtbedarfes für Verteilungsschlüssel	15555	1409	2579	436	1988	3493	2880	3938	6517	1879		
	Bevölkerung 31.12.2017 (Ober- und Mittelzentren)	1. Schlüssel Zentrale Orte (Schutz-Kr. Kleve)	2. Schlüssel Bevölkerung	durchschnittliche Baufertigstellung von Wohnungen von 2000-2017	3. Schlüssel Baufertigstellung	4. Schlüssel Arbeitsplätze	Faktor	Faktor	Faktor	Faktor		
Düsseldorf, kfr. Stadt	617280	8099	617280	13060	0,041957143	121	63	0,055702918	160	587	0,088721315	256
Krefeld, kfr. Stadt	226699	2974	226699	30845	0,09994034	285	103	0,09106985	262	500	0,075588827	218
Mönchengladbach, kfr. Stadt	262188	3400	262188	33819	0,10864844	313	121	0,106984969	308	578	0,087327232	282
Remscheid, kfr. Stadt	110684	1461	110684	33618	0,108002699	311	138	0,122015915	351	392	0,059235548	171
Solingen, kfr. Stadt	158803	2083	158803	11986	0,03844251	111	31	0,027409372	79	298	0,04742655	179
Wuppertal, kfr. Stadt	353590	4659	353590	13868	0,04455296	128	54	0,047745338	138	382	0,05328345	153
KREIS KLEVE	311270	0	311270	11409	0,03653066	106	43	0,038019452	109	542	0,081992444	236
Bedburg-Hau	0	0	0	12458	0,040023131	115	34	0,030061892	87	206	0,031166691	90
Emmerich am Rhein, Stadt	30845	500	30845	28162	0,090474508	261	112	0,099027409	285	385	0,059720765	172
Geldern, Stadt	33819	548	33819	51320	0,16487294	475	172	0,152077807	438	614	0,092812217	267
Goch, Stadt	33618	545	33618	10576	0,033876933	98	56	0,049513705	143	253	0,038268157	110
Issum	0	0	0	21137	0,067903677	196	81	0,071618037	206	347	0,052403653	151
Kalkar, Stadt	0	0	0	6627	0,021290198	61	24	0,021220159	61	112	0,016881249	49
Kerkeren	0	0	0	16020	0,051466572	148	44	0,038903625	112	631	0,095434886	275
Kleve, Stadt	28162	456	28162	8188	0,026305137	76	24	0,021220159	61	494	0,074738876	215
Kranenburg	51320	831	51320	8197	0,026340521	76	31	0,027409372	79	316	0,047712035	137
Rees, Stadt	0	0	0	11409	0,03653066	106	43	0,038019452	109	542	0,081992444	236
Rheindorf	0	0	0	48409	0,16955374	466	144	0,140762463	554	663	0,100750809	307
Strahlen	0	0	0	48409	0,16955374	466	144	0,140762463	554	663	0,100750809	307
Uedem	0	0	0	8197	0,026340521	76	31	0,027409372	79	316	0,047712035	137
Wachtendonk	0	0	0	11409	0,03653066	106	43	0,038019452	109	542	0,081992444	236
Weeze	0	0	0	11409	0,03653066	106	43	0,038019452	109	542	0,081992444	236
KREIS METTMANN	44409	583	44409	48409	0,11491797	360	146	0,03714565	146	592	0,074748567	294
Erkrath, Stadt	44409	583	44409	30483	0,062798588	247	94	0,091886508	362	531	0,095045499	374
Haan, Stadt	30483	400	30483	26132	0,053835013	212	52	0,05083069	200	492	0,087941179	346
Heiligenhaus, Stadt	26132	772	26132	56817	0,11489627	453	121	0,11827957	466	629	0,112403471	443
Hilden, Stadt	56817	770	56817	56898	0,12024828	476	170	0,166177908	654	730	0,130458329	514
Langfeld (Rhld.), Stadt	56898	509	56898	38789	0,079909932	315	107	0,104959433	412	499	0,089238651	351
Mettmann, Stadt	38789	533	38789	40598	0,083636686	329	79	0,077223851	304	556	0,099462073	392
Montheim am Rhein, Stadt	40598	1144	40598	87226	0,179695885	708	172	0,168132942	662	749	0,133871764	527
Ratingen, Stadt	87226	1077	87226	82061	0,09455374	666	144	0,140762463	554	663	0,100750809	307
Velbert, Stadt	82061	278	82061	21196	0,043666269	172	46	0,043666269	177	425	0,076079657	300
Wülfrath, Stadt	21196	0	21196	449408	0,142803421	931	189	0,144495413	942	431	0,140268176	914
RHEIN-KREIS NEUSS	64177	829	64177	63204	0,140638351	916	151	0,115443425	752	521	0,169460848	1104
Dormagen, Stadt	64177	829	64177	63204	0,140638351	916	151	0,115443425	752	521	0,169460848	1104
Grevenbroich, Stadt	63204	0	63204	43216	0,051759203	337	142	0,08562691	707	206	0,06959413	436
Jüchen	0	0	0	43216	0,096162062	677	121	0,092507645	603	320	0,104299572	680
Kaarst, Stadt	43216	567	43216	33663	0,07570119	479	119	0,090978955	593	300	0,097771201	637
Konsenerbrich, Stadt	33663	484	33663	55548	0,132602606	805	137	0,104740061	683	389	0,126534355	825
Miehlbusch, Stadt	55548	729	55548	153810	0,04250249	2230	399	0,305045872	1988	688	0,227276661	1481
Neuss, Stadt	153810	2018	153810	13129	0,029213988	190	50	0,0382263	249	207	0,067439775	439
Rommerskirchen	0	0	0	298733	0,05249169	99	45	0,063113604	119	454	0,122933974	231
Brüggen	0	0	0	14798	0,049535873	93	31	0,043478261	82	317	0,085982348	162
Gieftrath	0	0	0	14798	0,049535873	93	31	0,043478261	82	317	0,085982348	162
Kempfen, Stadt	34711	465	34711	11619406	0,11619406	218	65	0,091164095	171	589	0,19569025	300
Nettetal, Stadt	42265	555	42265	42265	0,141480854	266	91	0,127629794	240	382	0,103509765	194
Niederkrüchen	0	0	0	15218	0,050941811	96	37	0,051893408	98	250	0,06779454	127
Schwalmatal	19009	249	19009	29286	0,063632073	120	57	0,079943899	150	340	0,092100773	173
Tönisvorst, Stadt	29286	364	29286	76586	0,02656758	484	61	0,085553997	161	381	0,103101882	194
Viersen, Stadt	76586	1005	76586	51179	0,171320209	322	159	0,17233001403	440	507	0,137449271	258
Willich, Stadt	51179	671	51179	171320209	0,171320209	322	159	0,17233001403	419	471	0,127558423	240

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

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

	Bedarf 2018-2040 in WE	Bedarf 2018-2040 mit Berücksichtigung IM und UM Düsseldorf	Gerundete Werte für den Regionalplan
	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4
Düsseldorf	54.764	43.755	43.750
Krefeld	7.202	9.279	9.300
Mönchengladbach	11.177	11.173	11.150
Remscheid	2.758	2.758	2.750
Solingen	8.047	8.394	8.400
Wuppertal	15.118	15.863	15.850
KREIS KLEVE	11.520	11.520	11.450
Bedburg-Hau	537	537	550
Emmerich am Rhein	1.265	1.265	1.250
Geldern	1.420	1.420	1.400
Goch	1.378	1.378	1.400
Issum	319	319	300
Kalkar	419	419	400
Kerken	292	292	300
Kevelaer	1.174	1.174	1.150
Kleve	2.012	2.012	2.000
Kranenburg	351	351	350
Rees	553	553	550
Rheurdt	171	171	150
Straelen	535	535	550
Uedem	352	352	350
Wachtendonk	292	292	300
Weeze	451	451	450
KREIS METTMANN	18.184	19.276	19.350
Erkrath	1.384	1.383	1.400
Haan	1.383	1.383	1.400
Heiligenhaus	1.101	1.101	1.100
Hilden	2.094	2.093	2.100
Langenfeld (Rhld.)	2.415	2.414	2.400
Mettmann	1.587	1.586	1.600
Monheim am Rhein	1.558	1.857	1.850
Ratingen	3.041	3.090	3.100
Velbert	2.694	3.142	3.150
Wülfrath	927	1.226	1.250

RHEIN-KREIS NEUSS	24.967	26.963	27.050
Dormagen	3.628	4.277	4.300
Grevenbroich	3.602	3.601	3.600
Jüchen	1.481	1.481	1.500
Kaarst	2.476	2.476	2.500
Korschenbroich	2.143	2.393	2.400
Meerbusch	3.041	3.591	3.600
Neuss	7.717	8.265	8.250
Rommerskirchen	879	879	900
KREIS VIERSEN	8.957	9.653	9.650
Brüggen	448	448	450
Grefrath	336	336	350
Kempfen	1.145	1.144	1.150
Nettetal	1.255	1.254	1.250
Niederkrüchten	321	321	300
Schwalmtal	692	692	700
Tönisvorst	923	1.172	1.150
Viersen	2.185	2.534	2.550
Willich	1.652	1.751	1.750
Gesamt:	162.695	158.628	158.700

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

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

2.2 Planungskonzept zur zeichnerischen Festlegung von mehr ASB

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

Entwicklungspotentiale

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

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

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

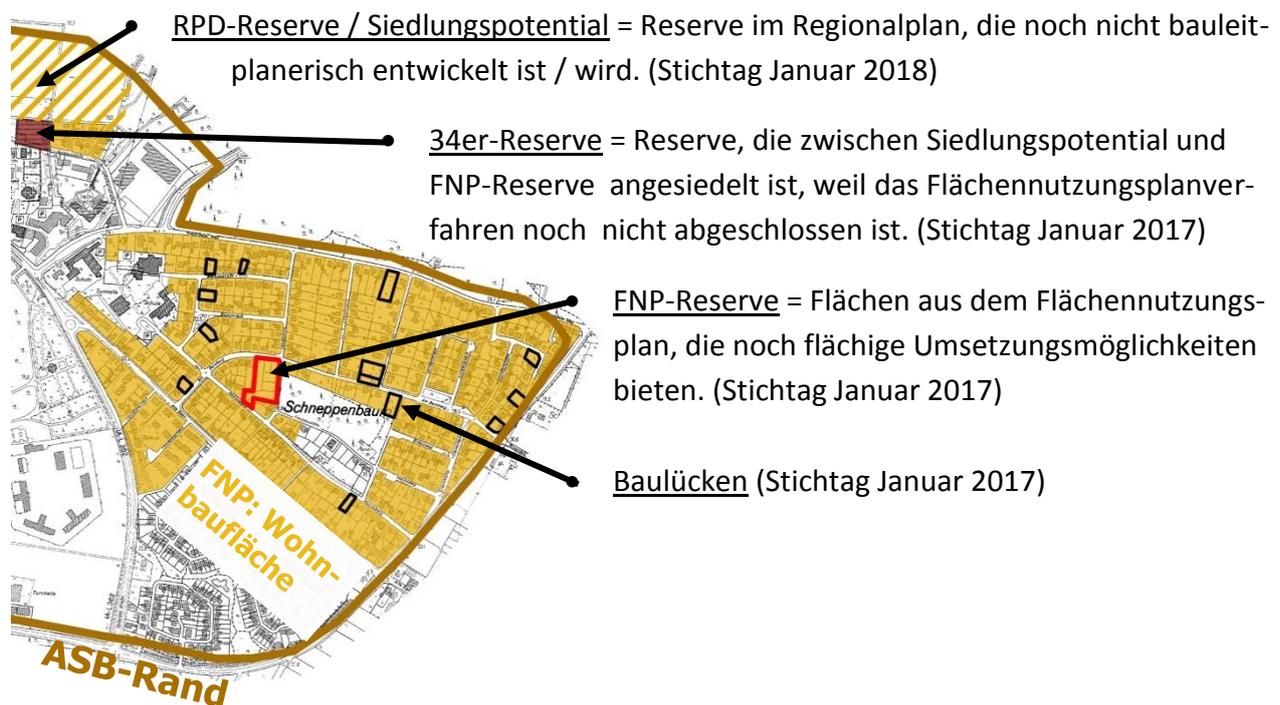


Abbildung 5: Schematische Erläuterung zu Erhebungsinhalten des Siedlungsflächenmonitoring

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

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

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

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

In der Diskussion mit den Kreisen und kreisfreien Städten hat sich gezeigt, dass von einer solchen Annahme in den Städten ausgegangen werden kann, dass aber die Kreise in ihren Kommunen solche Nachverdichtungseffekte nicht flächendeckend sehen. Deshalb sind diese Innenpotentiale auch nur in den Großstädten angerechnet worden. Daneben ist das Innenpotential B herangezogen worden. Wie im RPD sind hier zunächst die Hälfte aller im Siedlungsmonitoring gemeldeten Baulücken³ herangezogen worden. Darüber hinaus sind in einigen Städten, wie in Düsseldorf und in Haan, kleine Wiedernutzungspotentiale einbezogen worden. Wiedernutzungspotentiale sind Brachen bzw. untergenutzte Flächen, für die es bisher keine absehbare zukünftige Flächennutzung durch die Kommune definiert gibt. Im Laufe der letzten Jahre ist aber der Druck auch auf derartige Flächen mit allen bekannten Entwicklungshemmnissen so groß geworden, dass zum Beispiel eine Stadt wie Haan solche Flächen aktuell erfolgreich mobilisiert und diese nun mit ins Verfahren einbringt. Mit diesem Schritt, mehr Innenpotentiale in die Planung einzubeziehen, geht die regionalplanerische Flächenneudarstellungsnotwendigkeit gerade in den großen Städten deutlich zurück. Das ist vor dem Hintergrund der aktuellen Bautätigkeit in den Städten angezeigt.

	Reserven Siedlungsmonitoring 2017 ohne Baulücken	Innenpotential A (in den Oberzentren ist eine starke Nachverdichtung zu beobachten, die hier abgebildet wird; Berechnet aus halben Ersatzbedarf)	Innenpotential B - Berechnet aus Hälfte Baulücken Siedlmo 2017 + von den Städten eingebrachte Wiedernutzungs- potentiale	Summe der schon bestehenden Entwicklungspotentiale ohne Neudarstellungen (Summe aus <i>Spalte 2-4</i>)
Alle Zahlen sind Wohneinheiten WE				
<i>Spalte 1</i>	<i>Spalte 2</i>	<i>Spalte 3</i>	<i>Spalte 4</i>	<i>Spalte 5</i>
Düsseldorf	16.591	7.545	5.719	29.855
Krefeld	6.848	2.642	424	9.914
Mönchengladbach	4.637	3.021	963	8.621
Remscheid	1.237	1.302	261	2.800
Solingen	3.242	1.813	400	5.455
Wuppertal	5.521	4.226	450	10.197
KREIS KLEVE	14.637		1.103	15.740
Bedburg-Hau	680		61	741
Emmerich am Rhein	1.670		146	1.816
Geldern	1.786		34	1.820
Goch	1.969		79	2.048
Issum	621		45	666
Kalkar	1.141		126	1.267
Kerken	339		87	426
Kevelaer	1.604		119	1.723
Kleve	1.684		45	1.729
Kranenburg	355		115	470
Rees	646		108	754
Rheurdt	369		24	393
Straelen	357		45	402
Uedem	545		22	567
Wachtendonk	310		23	333
Weeze	561		28	589
KREIS METTMANN	12.453		1.393	13.846
Erkrath	1.055		72	1.127
Haan	884		396	1.280
Heiligenhaus	865		57	922
Hilden	1.454		193	1.647
Langenfeld (Rhld.)	1.411		146	1.557
Mettmann	899		60	959
Monheim am Rhein	1.180		20	1.200
Ratingen	1.781		310	2.091
Velbert	2.131		87	2.218
Wülfrath	793		54	847
RHEIN-KREIS NEUSS	19.048		1.109	20.157
Dormagen	2.859		95	2.954
Grevenbroich	1.985		138	2.123
Jüchen	920		128	1.048
Kaarst	1.648		39	1.687
Korschenbroich	1.550		125	1.675
Meerbusch	2.973		124	3.097
Neuss	6.491		437	6.928
Rommerskirchen	622		25	647

KREIS VIERSEN	10.545		1.010	11.555
Brüggen	617		93	710
Grefrath	446		24	470
Kempen	1.668		31	1.699
Nettetal	2.128		143	2.271
Niederkrüchten	529		106	635
Schwalmtal	146		208	354
Tönisvorst	1.523		71	1.594
Viersen	1.998		232	2.230
Willich	1.490		104	1.594
	94.759	20.549	12.831	128.139

Tabelle 8: Darstellung der Siedlungsflächenmonitoringergebnisse 2017 und Darstellung der Innenpotenziale

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

	Summe der schon bestehenden Entwicklungspotentiale ohne Neudarstellungen (Summe aus Reserven Siedlmo und Innenpotentialen)	ermittelter Bedarf 2018	lokaler Neudarstellungsbedarf	Zur zweiten Beteiligung der 1. Änderung geplante Neudarstellungen für lokalen Bedarf	Defizite in einzelnen Kommunen	Zur zweiten Beteiligung der 1. Änderung geplanten Neudarstellungen für regionalen Bedarf	Entwicklungspotenziale gerundet (bestehende Potenziale + geplante Neudarstellung)
Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5	Spalte 6	Spalte 7	Spalte 8
Planungsregion	128.139	158.628	38.377	24.748	13.865	12.472	165.250
Düsseldorf	29.855	43.755	13.900	2.801	11.099		32.650
Krefeld	9.914	9.279					9.900
Mönchengladbach	8.621	11.173	2.552	2.500			11.100
Remscheid	2.800	2.751				1.300	4.100
Solingen	5.455	8.394	2.939	480	2.459		5.950
Wuppertal	10.197	15.863	5.666	5.423			15.600
KREIS KLEVE	15.740	11.520	283	419		1.650	17.750
Bedburg-Hau	741	537					750
Emmerich am Rhein	1.816	1.265					1.800
Geldern	1.820	1.420					1.800
Goch	2.048	1.378					2.050
Issum	666	319					650
Kalkar	1.267	419					1.250
Kerken	426	292				1.125	1.550
Kevelaer	1.723	1.174				525	2.250
Kleve	1.729	2.012	283	419			2.150
Kranenburg	470	351					450
Rees	754	553					750
Rheurdt	393	171					400
Straelen	402	535					400
Uedem	567	352					550
Wachtendonk	333	292					350
Weeze	589	451					600
KREIS METTMANN	13.846	19.276	5.431	4.972	307	1.108	19.950
Erkrath	1.127	1.383	256	256		100	1500
Haan	1.280	1.383	103	100			1400
Heiligenhaus	922	1.101	179	180			1100
Hilden	1.647	2.093	446	392			2050
Langenfeld (Rhld.)	1.557	2.414	857	770			2350
Mettmann	959	1.586	627	608			1550
Monheim am Rhein	1.200	1.857	657	350	307		1550
Ratingen	2.091	3.090	1.000	1.000		704	3800
Velbert	2.218	3.142	925	896			3100
Wülfrath	847	1.226	379	420		304	1550
RHEIN-KREIS NEUSS	20.157	26.963	6.806	7.328		5.785	33.300
Dormagen	2.954	4.277	1.324	1.404		1.067	5.450
Grevenbroich	2.123	3.601	1.478	1.858		545	4.550
Jüchen	1.048	1.481	433	433		1.087	2.550
Kaarst	1.687	2.476	789	804			2.500
Korschenbroich	1.675	2.393	718	826			2.500
Meerbusch	3.097	3.591	494	500		1.512	5.100
Neuss	6.928	8.265	1.338	1.253			8.200
Rommerskirchen	647	879	233	250		1.574	2.450

KREIS VIERSEN	11.555	9.653	800	825		2.629	14.950
Brüggen	710	448					700
Grefrath	470	336					450
Kempen	1.699	1.144					1.700
Nettetal	2.271	1.254				840	3.100
Niederkrüchten	635	321					650
Schwalmtal	354	692	338	350			700
Tönisvorst	1.594	1.172				1.120	2.700
Viersen	2.230	2.534	304	300		669	3.200
Willich	1.594	1.751	158	175			1.750
Planungsregion	128.139	158.628	38.377	24.748	13.865	12.472	165.250

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

In der Spalte 5 sieht man am Ende in der Gesamtschau der Planungsregion, dass nur rund 25.000 WE von den 38.000 WE Bedarf in den Kommunen selbst darstellbar sind. Das bedeutet, dass rund 14.000 WE (Spalte 6) nicht lokal in den Kommunen, die einen lokalen Bedarf (Basisbedarf) aufweisen, verortet werden können. Bisher hat der Planentwurf zum Ausgleich rund 12.500 WE in anderen Kommunen dargestellt (Spalte 7). Insgesamt wurden somit rund 1.400 WE weniger dargestellt als es die einfache Bilanzierung zum Bedarf der Planungsregion augenscheinlich erfordern würde. Die Unterdeckung des Bedarfes begründet sich im Wesentlichen anhand von zwei Faktoren. Einerseits entfallen die zunächst im Verfahren vorgesehenen bedingten ASB, die die Errichtung eines Haltepunktes für den schienengebundenen Nahverkehr zur Voraussetzung hatten. Andererseits werden in den Städten Grevenbroich, Rommerskirchen und Dormagen ca. 2.100 WE für den Bedarf der Planungsregion Köln dargestellt, wodurch sich die Anzahl der nicht darstellbaren Wohneinheiten innerhalb der Planungsregion auf rund 3.500 erhöht. Trotz der Unterdeckung des Bedarfes in der Planungsregion Düsseldorf wird an der Zuordnung von Flächen für den Kölner Bedarf festgehalten. Die nicht darstellbaren Wohneinheiten werden dem Bedarfskonto der Stadt Düsseldorf gutgeschrieben und können in Zukunft abgerufen werden, sollte ein Standort vergleichbare Qualitäten wie die Flächen aus den Verfahren IN und UM Düsseldorf bzw. Mehr Wohnbauland am Rhein aufweisen. Um der Unterdeckung des Wohnbedarfes entgegenzuwirken, sind u.a. die nicht dargestellten bedingten ASB als Sondierungsbereich aufgenommen und somit für eine zukünftige Wohnnutzung gesichert.

Die Addition der Spalte 2, 5 und 7 ergibt das gesamte eingeplante Entwicklungspotential. Siehe hierzu Anlage 4 in der Tabelle 3.1.2.2. Hier sind die Werte gerundet den Bedarfen gegenübergestellt. Die Flächenauswahl und den zu Grunde gelegten Dichten etc. liegen standortbezogene Begründungen vor, die im nächsten Kapitel dargestellt werden.

Standorte auswählen – „Mehr Wohnbauland am Rhein“

Die 1. Regionalplanänderung hat das Ziel, dass die Kommunen im Großraum Düsseldorf aufgrund des Wohnungsdrucks in der Rheinschiene und in der übrigen Planungsregion mehr Wohnbauland für einen differenzierten Wohnungsbedarf entwickeln. Hierzu sollen nicht nur bestehende (Innen-) Potentiale in den rechtskräftigen Regional- und Bauleitplänen genutzt werden, sondern es sollen auch neue realisierungsfähige Standorte im Regionalplan dargestellt und entwickelt werden. Da der Wohnungsdruck deutlich über einzelne kommunale Grenzen

hinausgeht und die Menschen sich in der Region in der Regel ohnehin nicht an kommunalen Grenzen orientieren, wenn es ihre Wohnstandortwahl betrifft, ist die Wohnungsbereitstellungsaufgabe **eine gemeinsame regionale Aufgabe.** In der Region hat es im Vorfeld mit Planenden der Kreise und kreisfreien Städte eine Zieldiskussion gegeben, welche Ziele bei der zukünftigen Wohnbaulandentwicklung berücksichtigt werden sollen. Diese wurden auf der Auftaktveranstaltung am 18.05.2018 (Infos siehe www.brd.nrw.de) vorgestellt und diskutiert:

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

„gute Standorte“
für „vielfältigen
Wohnraum“

Aus diesen gemeinsamen Zielen/Kategorien wurden Kriterien mit Punktegewichtungen abgeleitet, um Flächen im Hinblick auf diese gewichteten Ziele bewerten und miteinander vergleichen zu können. Die Kategorien E und F sind gesondert als Zusatzkategorien zu betrachten, in denen eine Fläche unter bestimmten Umständen Sonderpunkte erlangen kann. In der Kategorie E werden Sonderpunkte vergeben, wenn eine Errichtung neuer Verkehrs- und Versorgungsinfrastrukturen geplant ist, die aktuell noch nicht bestehen und somit die infrastrukturelle Ausstattung in Zukunft verbessert wird. In der Kategorie F werden Sonderpunkte für die Wiedernutzung einer Brachfläche vergeben, da somit ein Betrag zur flächensparenden Siedlungsentwicklung geleistet wird und die Umsetzung der Grundsätze zur Brachflächennutzung aus LEP (6.1-8) und RPD (3.1.2 G2) unterstützt.

In der Kategorie E können nur Sonderpunkte für eine zukünftige Verbesserung der Infrastrukturausstattung verteilt werden, wenn bei der Analyse der Ist-Situation in den Kategorien A und C zuvor nicht die volle Punktzahl bzw. kaum Punkte erreicht wurden. Daher ist es nicht möglich in allen sechs Kategorien die maximale Punktzahl zu erreichen, weshalb eine Fläche insgesamt nicht 140 Punkte sondern theoretisch nur maximal 110 Punkte erreichen kann. Die tatsächlich im Ranking erreichte Höchstpunktzahl liegt bei 92,1 Punkten. Deshalb spricht die Abbildung von 100 Punkten.

Gemeinsame Ziele:		Kriterien und Punkte (max. 100 Punkte):
A) Verkehrsaufwand bzw. -belastung minimieren,	➔	Schiene / zentrale Nähe / Mobilität etc. = max. <u>40 Punkte</u>
B) Ökologische Konfliktvermeidung,	➔	LSG, Kulturlandschaft, Boden, ökologische Tabus etc. = <u>15 Punkte</u>
C) infrastrukturelle Einrichtungen finden Berücksichtigung,	➔	Infrastruktureinrichtungen / regional vergleichbare Erreichbarkeiten = <u>15 Punkte</u>
D) eine qualitative und zügige städtebauliche Umsetzung wird ermöglicht	➔	Verfügbarkeit, städtebauliche Typologien und Qualitäten = <u>30 Punkte</u>
E) neue Infrastruktur und neue Haltepunkte sollen Eingang erhalten	➔	Ausbau von Infrastrukturen und Verkehrseinrichtungen = max. <u>30 Punkte</u>
F) Brachflächen nutzen	➔	Überplanung von Brachen = <u>10 Punkte</u>

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

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

Schritt 1 – Der Flächenvorschlag

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

- Die Fläche ist grundsätzlich für eine Wohnbauflächenentwicklung geeignet. Es sind keine zwingenden, fachrechtlichen Ausschlussgründe bekannt.

- Die Fläche stellt die Weiterentwicklung eines vorhandenen Siedlungsschwerpunktes dar. Sie wäre insoweit also eine Erweiterung einer bestehenden ASB-Darstellung des RPD oder ist als eine erstmalige Darstellung einer bislang nicht dargestellten Ortslage diskutabel.

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

Schritt 2 – Die Tabubereiche

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

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

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

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

Im dritten Schritt wurden die Flächenabgrenzungen einem Ranking (siehe folgendes Kapitel) unterzogen, um festzustellen, welche Flächen dazu geeignet sind, das Planungsziel der 1. Änderung am besten zu erreichen. Dabei wurde unterschieden nach regionalem und lokalem Bedarf⁴ (Basisbedarf für die Kommune). Wie oben im vorherigen Kapitel „Entwicklungspotential-

⁴ Lokaler Bedarf meint den Basisbedarf für die Kommune. In dieser Begründung werden die Begriffe lokaler Bedarf und Basisbedarf kongruent genutzt.

le“ dargestellt, gibt es relativ gesehen Unterschiede zwischen den Bedarfen und Flächenreserven und deren Verhältnis untereinander in den einzelnen Kommunen. Da es Kommunen gibt, die ihren Bedarf auf ihrem Gemeindegebiet nicht decken können, werden diese verbleibenden Bedarfe (sogenannter regionaler Bedarf) auf die „besten Alternativen“ verteilt, die nicht für einen lokalen Bedarf in anderen Kommunen benötigt werden.

Für die Flächenauswahl bedeutet das, dass in einem ersten Schritt bei den Kommunen die einen lokalen Neudarstellungsbedarf haben, die in der Kommune besten vorhandenen Flächen⁵ herangezogen werden, um den lokalen Bedarf zu decken. Im Steckbrief auf der zweiten Seite sind diese Flächen mit einem orangenen Fazitfeld unten rechts gekennzeichnet. Dabei entstehen unterschiedliche Fallkonstellationen. In manchen Kommunen ist der Basisbedarf so groß, dass auch Flächen herangezogen werden, die in der Gesamtschau aller Flächen verhältnismäßig schlecht abschneiden. Beispiele hierfür sind Wuppertal und Düsseldorf. Diese „schlechtere“ Auswahl wird damit begründet, dass möglichst dort, wo auch der Bedarf besteht, möglichst viele neuen Entwicklungspotentiale entstehen sollen.

Die zweite Fallkonstellation ist die, dass in einer Kommune mehr Flächenalternativen bestehen, als lokaler Bedarf ist. Hierfür werden zunächst die besten Flächen⁶ in der Kommune herangezogen. Alle anderen Flächen werden dann für den lokalen Bedarf nicht weiterverfolgt. Sie fließen dann automatisch in den Pool der Flächenalternativen, der für den regionalen Bedarf herangezogen werden soll. In einem zweiten Schritt werden all diese Flächen miteinander verglichen und die besten Flächen für den regionalen Bedarf werden ausgewählt. Im Steckbrief sind diese Flächen auf der zweiten Seite mit einem grünen Fazitfeld unten rechts gekennzeichnet.

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

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

Das Flächenranking als Hauptteil der planerischen Konzeption ersetzt jedoch nicht die vollumfängliche schutzgutbezogene Umweltprüfung (SUP) und auch nicht die Erfassung aller weiteren möglichen relevanten planerischen Aspekte, die unter anderem durch die frühzeitige Beteiligung bekannt geworden sind. Daher war es erforderlich in einem vierten Schritt den

⁵ Wenn hier und im Folgenden von „besten Flächen“ gesprochen wird, meint dies im Sinne des Rankingergebnisses die Flächen, die im Flächenranking mit der vergleichswisen hohen Punktzahl abschneiden.

⁶ Siehe Fußnote zuvor

gesamten Flächenpool einer Umweltprüfung zu unterziehen. In einem fünften Schritt wurde unter Einbeziehung dieser Ergebnisse der Umweltprüfung und anderer erkannter planungsrelevanter Argumente eine Flächenentscheidung für den Erarbeitungsbeschluss der 1. RPD-Änderung getroffen.

Schritt 4 – Die Umweltprüfung und deren Alternativenprüfung

Im vierten Schritt erfolgte für alle im Schritt 3 gerankten Flächen die Umweltprüfung und darauf basierend auch die Betrachtung räumlich-konkreter Alternativen⁷. Der Fokus der Alternativenprüfung an diesem Punkt lag naturgemäß bei den Flächen, welche aufgrund ihres Rankingprüfwertes und ihrer Bedeutung zur Deckung des regionalen oder lokalen Bedarfes auch Eingang in den Planentwurf finden sollten. Zu bewerten war, ob die festgestellte Schwere der schutzgutbezogenen, erheblichen Auswirkungen ggf. einen Verzicht oder einen anderen Zuschnitt der jeweiligen Fläche nahelegt.

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

Schritt 5 – Die Flächenentscheidung

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

Im nachfolgenden Kapitel wird die Methodik des Rankings vorgestellt.

Durchführung des Rankings

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

⁷ Die räumlich-konkrete Prüfung der Einzelflächen wurde vorsorglich auf alle Flächen der Rankings ausgeweitet und nicht auf die besten Flächen des Rankings reduziert. Dies ermöglichte ein Gesamtbild möglicher Flächenalternativen und auch ein Auswahl weiterer Flächen für den lokalen Bedarf.

den städtebaulichen Aspekten mit den Umsetzungsmerkmalen hoch gewichtet. Hier werden die städtebaulichen Typologien mit einbezogen, weil die Region mehr Wohnungsbau im Bereich des Geschosswohnungsbaus benötigt.

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

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

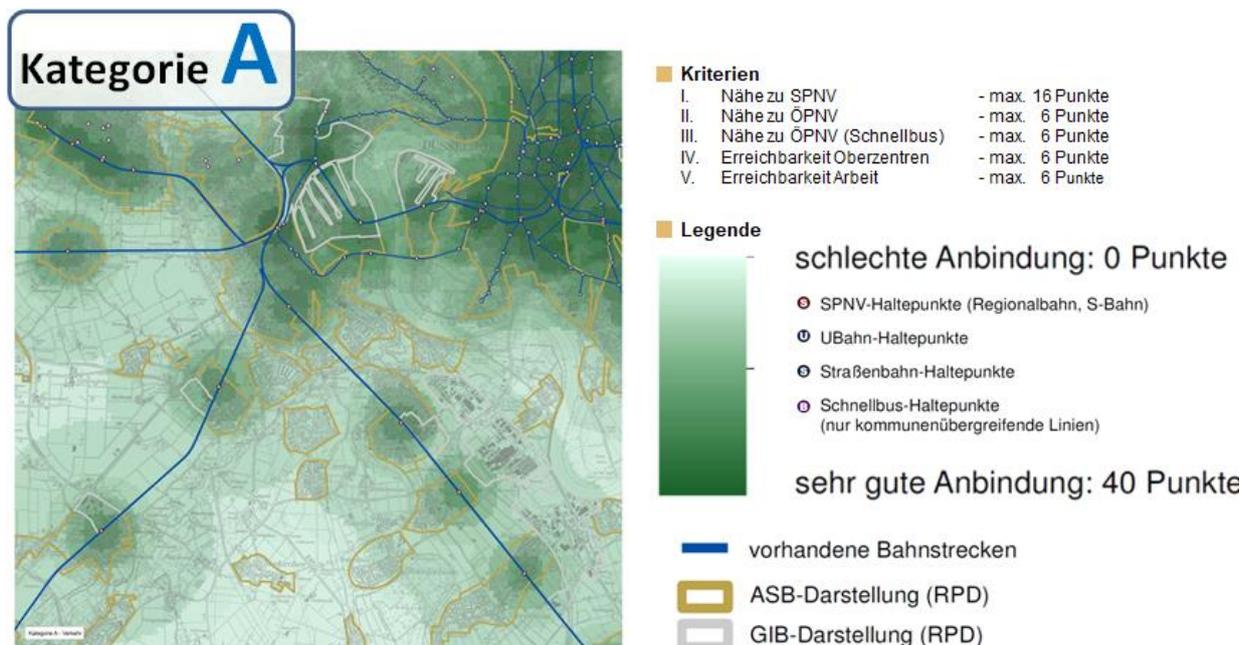


Abbildung 6: Flächenranking Kategorie A

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

I. Nähe zum SPNV (S-Bahn, Regionalverkehr)

- | | | |
|------------------------------------|--------------|-------------|
| • kurze Entfernung: | < 500m | = 16 Punkte |
| • vertretbare Entfernung: | 500 - 1000m | = 10 Punkte |
| • große Entfernung: | 1000 - 1500m | = 6 Punkte |
| • Fahrradentfernung/Bus-Zubringer: | 1500 - 3000m | = 3 Punkte |

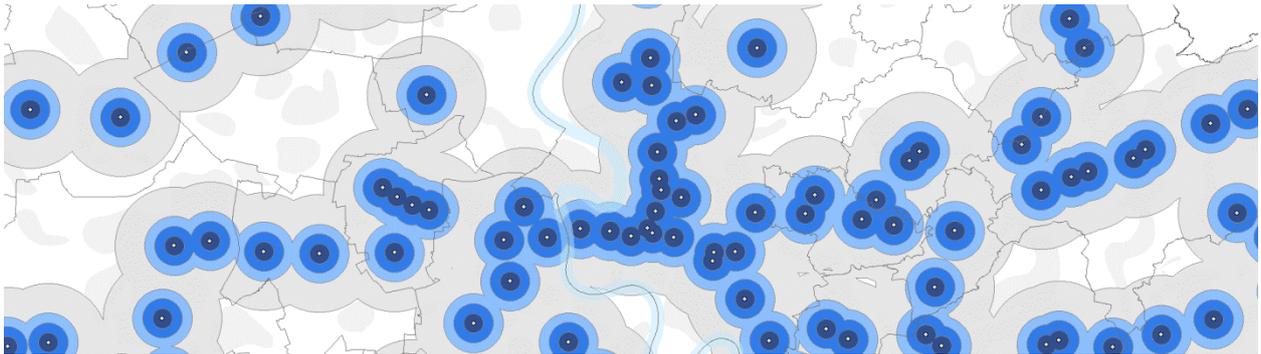


Abbildung 7: Abstandsringe um SPNV-Haltpunkte (Beispielausschnitt) (eigene Darstellung)

II. Nähe zum schienengebundenen ÖPNV (U-Bahn, Stadtbahn, Straßenbahn)

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

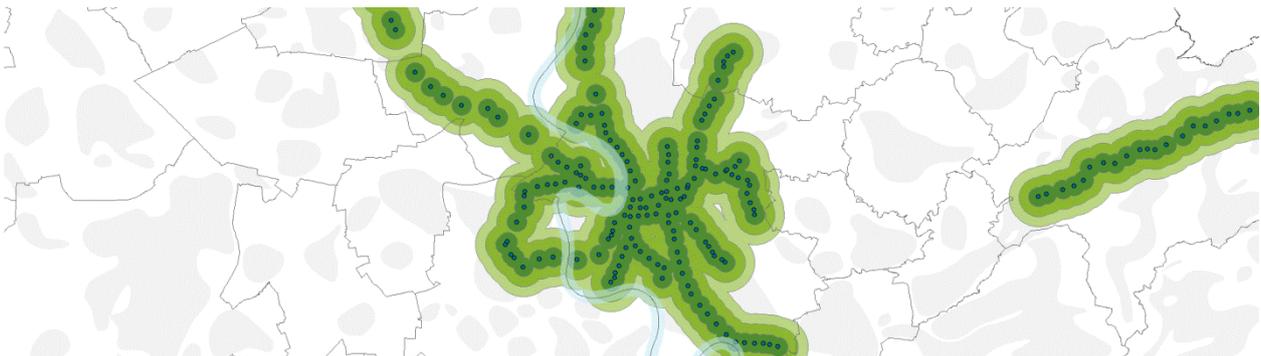


Abbildung 8: Abstandsringe um Haltepunkte des schienengebundenen ÖPNV (Beispielausschnitt) (eigene Darstellung)

III. Nähe zum motorisierten regionalen ÖPNV (Schnellbus)

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

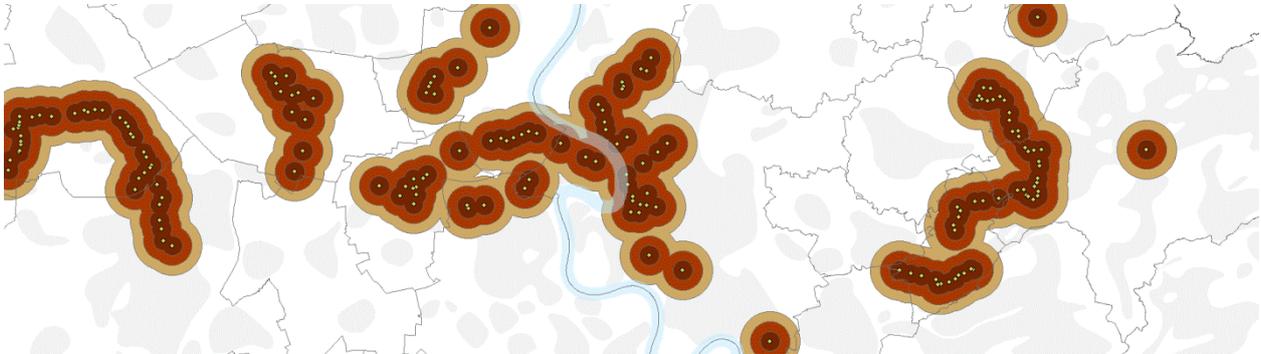


Abbildung 9: Abstandsringe um Haltepunkte des motorisierten regionalen ÖPNV (Beispielausschnitt) (eigene Darstellung)

IV. Erreichbarkeit der Oberzentren

Die Daten für die Erreichbarkeit der Oberzentren werden vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBSR)⁸ ermittelt und zur Verfügung gestellt. In diesem Fall wird die Reisezeit mit dem Öffentlichen Verkehr von jeder Koordinate im Projektgebiet bis zum nächsten Oberzentrum in Minuten betrachtet. Für das Flächenranking werden die angegebenen Reisezeiten anschließend wie folgt klassifiziert und bepunktet:

Analyse BBSR Daten (Reisezeiten inkl. Umstiegszeiten):

- schnelle Erreichbarkeit < 15 Min. = 6 Punkte
- vertretbare Erreichbarkeit: 15 - 30 Min. = 3 Punkte
- schlechte Erreichbarkeit: 30 - 60 Min. = 1 Punkt

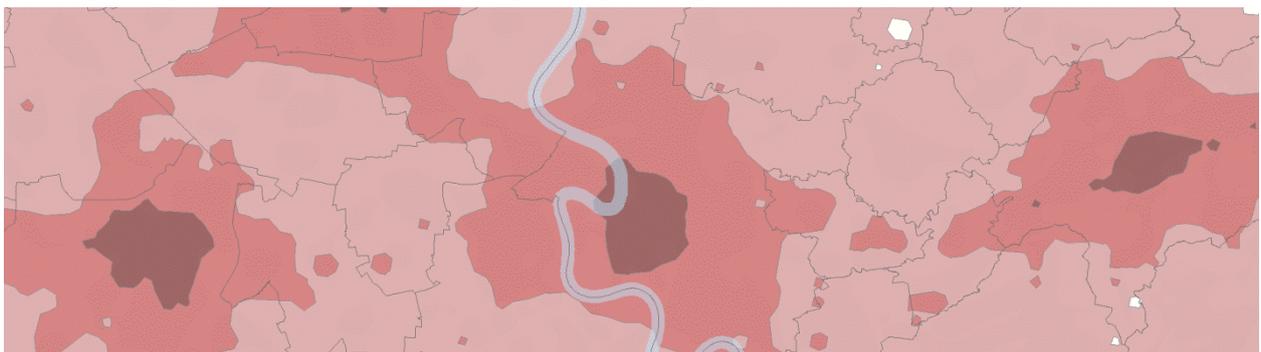


Abbildung 10: Nach Reisezeit (ÖV) zu den Oberzentren differenzierte Bereiche

⁸ BBSR Bonn 2018

V. Erreichbarkeit der Arbeitsschwerpunkte der Rheinschiene

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

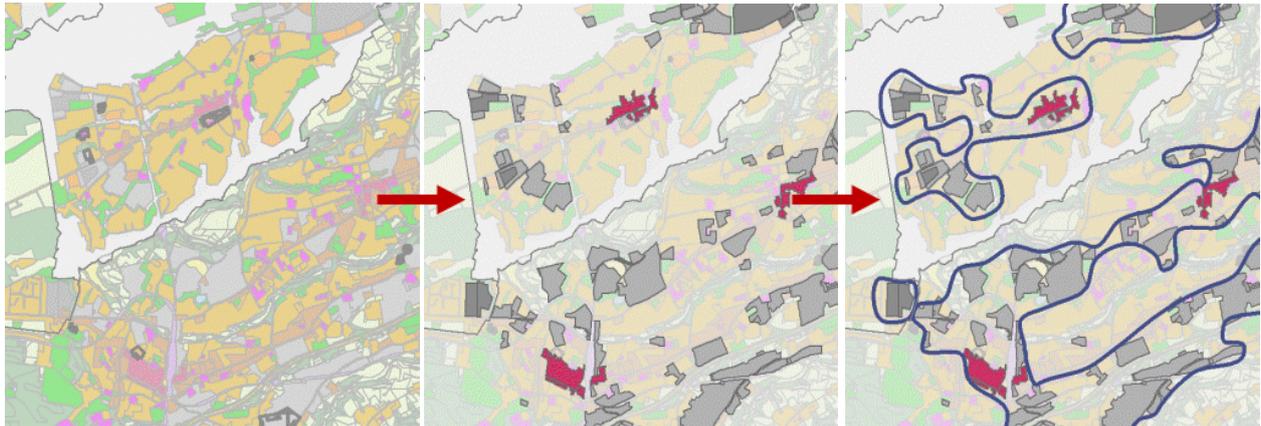


Abbildung 11: Schematische Darstellung zur Ermittlung der Arbeitsschwerpunkte (eigene Darstellung)

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



Abbildung 12: Clusterflächen "mögliche Arbeitsschwerpunkte" (Beispielausschnitt)

IT.NRW hat auf der Grundlage von der Unternehmensregisterstatistik die dort gemeldeten sozialversicherungspflichtig Beschäftigten für jedes Cluster ermittelt.⁹ Auf dieser Grundlage

⁹ Quelle der Daten: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) 2018.

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

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

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



Abbildung 13: kleinere Flächenauswahl für Arbeitsschwerpunkte (Beispielausschnitt)

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

Entfernungen zu den Bereichen mit der höchsten Dichte sozialversicherungspflichtig Beschäftigter nach URS:

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



Abbildung 14: Arbeitsschwerpunkte, selektiert und gepuffert (Beispielausschnitte)

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

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

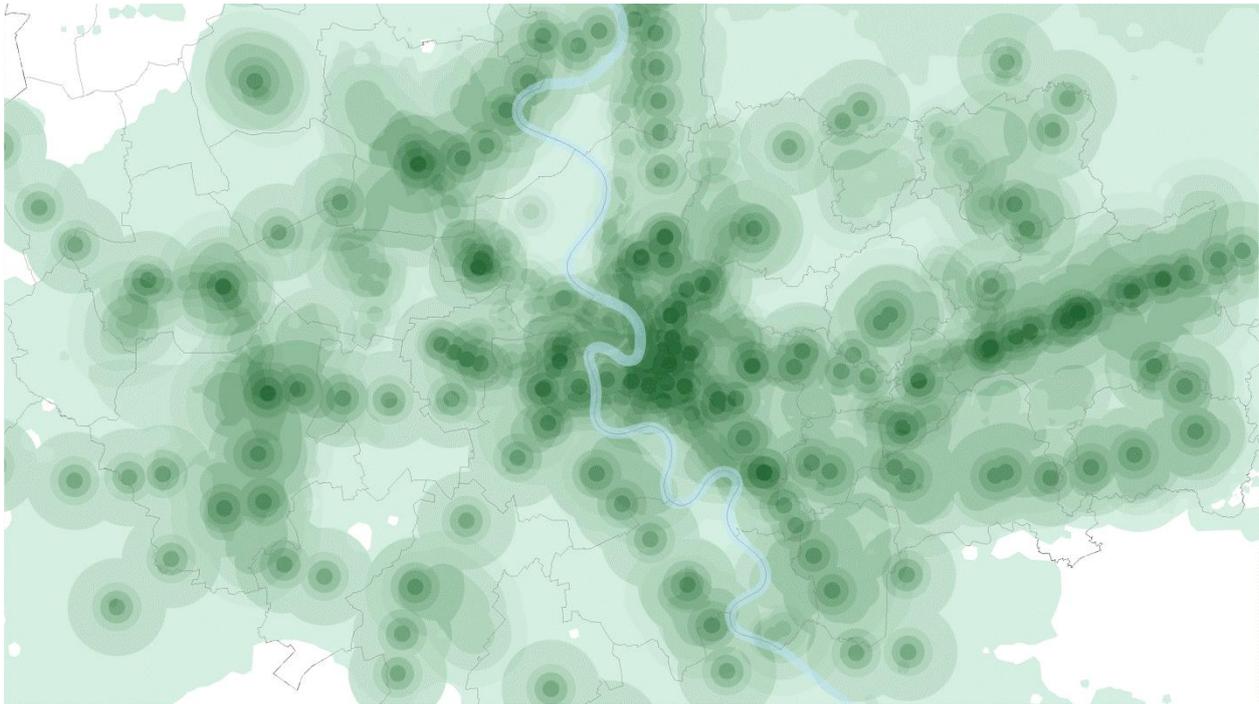


Abbildung 15: Gesamtbewertung für Kategorie A; (Beispielausschnitt)

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



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

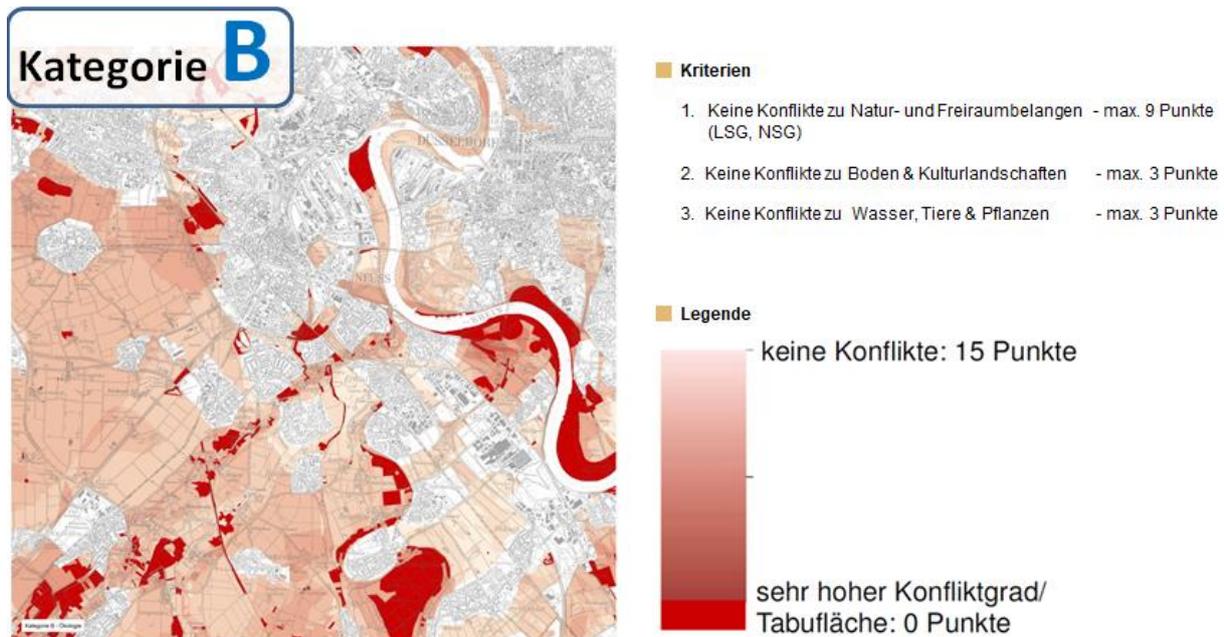


Abbildung 17: Flächenranking Kategorie B

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

I. Konflikte zu Natur- und Freiraumbelangen vermeiden

Landschaftsplanarstellungen: Landschaftsschutzgebiete (LSG)

- keine Konflikte = im Landschaftsplan sind keine Schutzfestsetzungen zu der jeweiligen Fläche getroffen = 9 Punkte
- bis gering = die jeweilige Fläche grenzt an eine im Landschaftsplan als LSG ausgewiesene Fläche (kaum Überschneidung, 0,1% – 5%) = 7 Punkte
- vertretbar = in den Randbereichen der jeweiligen Fläche befinden sich Bereiche, die im Landschaftsplan als LSG ausgewiesen sind (Überschneidungsanteil)

- von insgesamt >5% bis <20%) = 5 Punkte
- im Einzelfall vertretbar = große Teile oder die gesamte Fläche sind im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen (Überschneidungsanteil von insgesamt >20%) = 3 Punkte

II. Boden & Kulturlandschaften

Schutzgut Kulturlandschaft:

- Geringfügige Beeinträchtigung → Lage in¹⁰ regionalen Kulturlandschaften
- Starke Beeinträchtigung → Lage in andersbedeutsamen Kulturlandschaften

Schutzgut Boden:

- Geringfügige Beeinträchtigung → Lage auf schutzwürdigen Böden
- Starke Beeinträchtigung → Lage auf besonders u. sehr schutzwürdigen Böden

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

III. Beeinträchtigung der Schutzgüter Wasser & biologische Vielfalt

Schutzgut Wasser:

- Geringfügige Beeinträchtigung → Lage in WSZ IIIB oder IIIC
- Starke Beeinträchtigung → Lage in WSZ IIIA

Schutzgut biologische Vielfalt:

- Geringfügige Beeinträchtigung → Lage in 500m-Puffer um FFH & VSG und/oder Überschneidung mit Biotopkatasterfläche <10%
- Starke Beeinträchtigung → Überschneidung mit Biotopkatasterfläche >10% (und Lage in 500m-Puffer um FFH & VSG optional)

- keine: keine Beeinträchtigung der Schutzgüter = 3 Punkte
- bis gering: es ergibt sich eine geringfügige Beeinträchtigung von einem der o.g. Schutzgüter = 2 Punkte

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

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

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

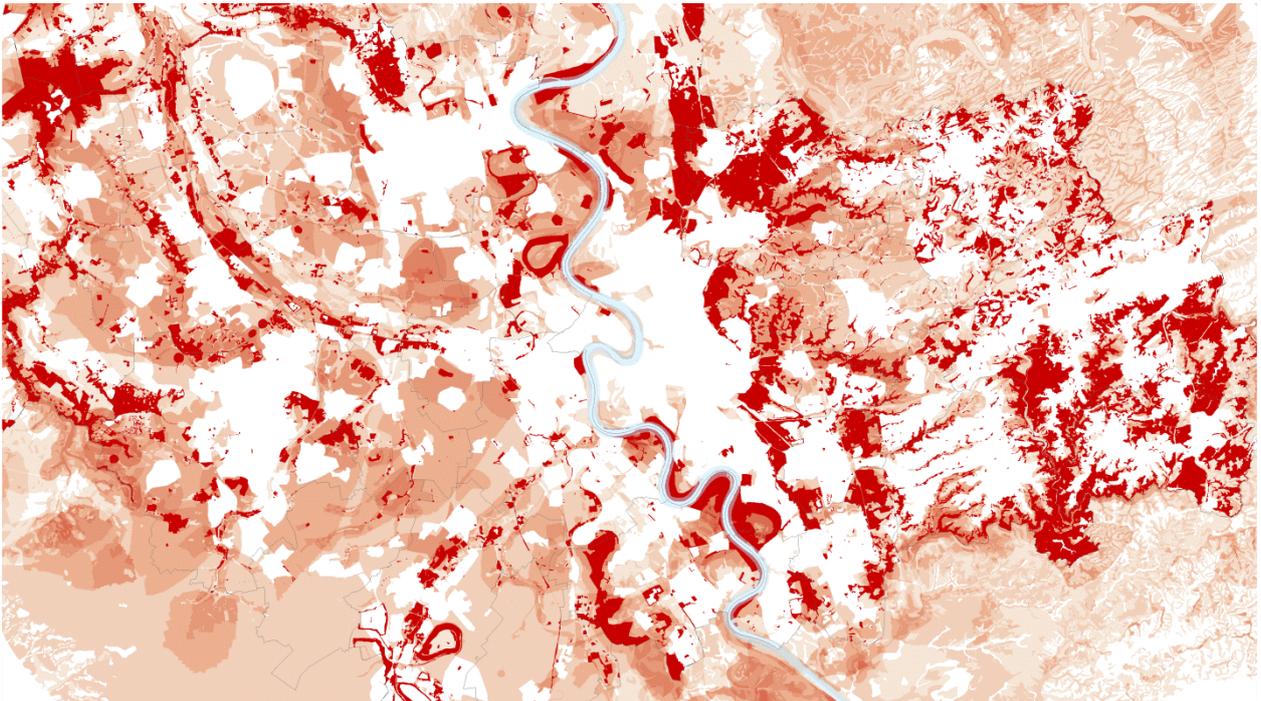


Abbildung 18: Dichte der ökologischen Konflikte (Beispielausschnitt)

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



Abbildung 19: unterschiedliche Konflikte (Beispielausschnitt)

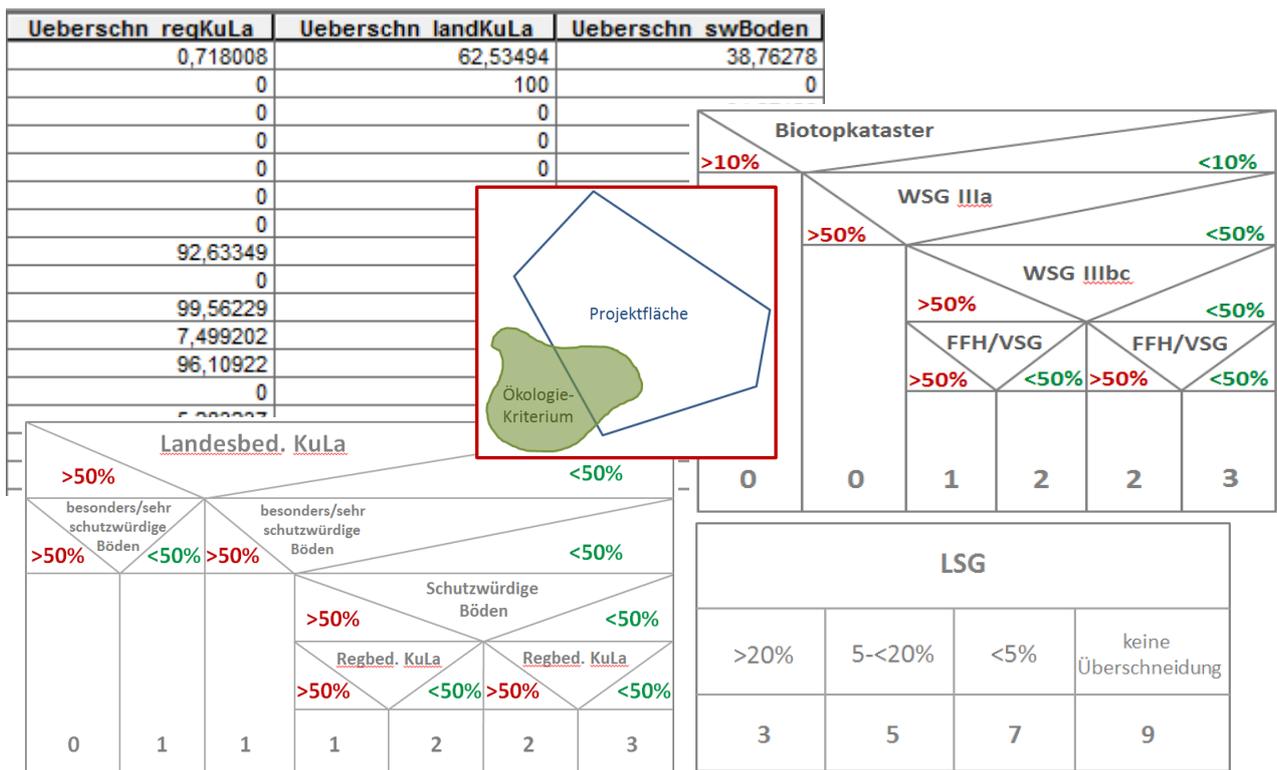
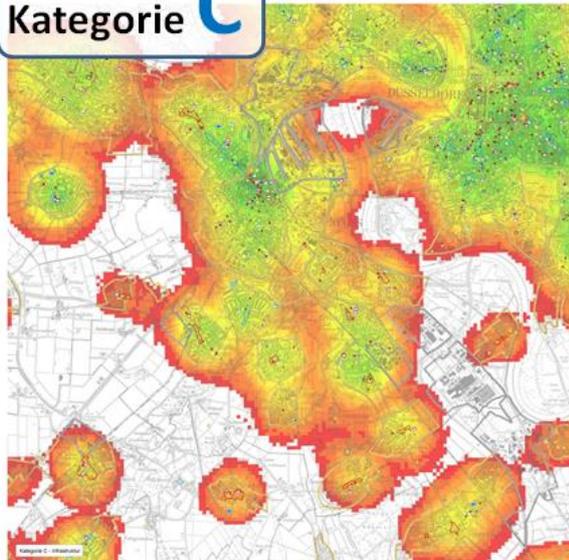


Abbildung 20: Übersetzung der Überschneidungen mit den einzelnen Ökologie-Kriterien in Punkte (schematisch)

Kategorie C



Überführung ins Ranking
Bewertung nach Lage in den 15 Farbstufen der Infrastrukturkarte (max. 15 Punkte)

Legende

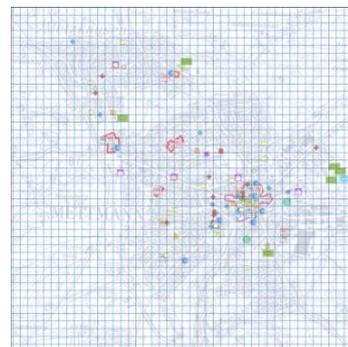
Bildungseinrichtungen	Haltepunkte	Gesundheitseinrichtungen																																
<ul style="list-style-type: none"> ■ Kita ■ Grundschule ■ Gymnasium ■ Gesamtschule ■ Realschule ■ Hauptschule ■ Sekundarschule 	<ul style="list-style-type: none"> ● S-Bahn ■ Regionalverkehr ● U-Bahn 	<ul style="list-style-type: none"> + Hausarzt + Facharzt + Zahnarzt + Apotheke + Optiker + Krankenhaus* 																																
Öffentliche und private Versorgungseinrichtungen	Sportanlagen	Punkteskala																																
<ul style="list-style-type: none"> ■ Bürgerbüro ■ Jugendeinrichtung ■ Bücherei 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Sportplatz ■ Freibad ■ Hallenbad 	<table border="0"> <tr><td style="background-color: red; width: 15px; height: 15px;"></td><td>1</td><td style="background-color: yellow; width: 15px; height: 15px;"></td><td>9</td></tr> <tr><td style="background-color: orange; width: 15px; height: 15px;"></td><td>2</td><td style="background-color: lightgreen; width: 15px; height: 15px;"></td><td>10</td></tr> <tr><td style="background-color: darkorange; width: 15px; height: 15px;"></td><td>3</td><td style="background-color: limegreen; width: 15px; height: 15px;"></td><td>11</td></tr> <tr><td style="background-color: gold; width: 15px; height: 15px;"></td><td>4</td><td style="background-color: lightyellowgreen; width: 15px; height: 15px;"></td><td>12</td></tr> <tr><td style="background-color: yellow; width: 15px; height: 15px;"></td><td>5</td><td style="background-color: yellowgreen; width: 15px; height: 15px;"></td><td>13</td></tr> <tr><td style="background-color: lightyellow; width: 15px; height: 15px;"></td><td>6</td><td style="background-color: greenyellow; width: 15px; height: 15px;"></td><td>14</td></tr> <tr><td style="background-color: yellowgreen; width: 15px; height: 15px;"></td><td>7</td><td style="background-color: green; width: 15px; height: 15px;"></td><td>15</td></tr> <tr><td style="background-color: lightgreen; width: 15px; height: 15px;"></td><td>8</td><td></td><td></td></tr> </table>		1		9		2		10		3		11		4		12		5		13		6		14		7		15		8		
	1		9																															
	2		10																															
	3		11																															
	4		12																															
	5		13																															
	6		14																															
	7		15																															
	8																																	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Discounter ■ Lebensmittel ■ Bank ■ Post 																																		

Abbildung 21: Flächenranking Kategorie C

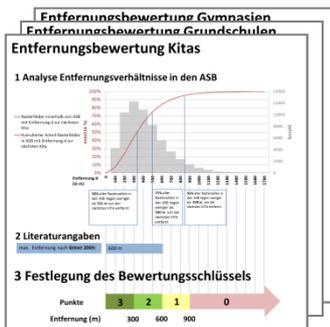
Für die Berücksichtigung der infrastrukturellen Ausstattung in der Kategorie C wird auf die Bewertung der kleinräumigen Infrastrukturausstattung zurückgegriffen, welche im Rahmen der RPD-Erarbeitung entwickelt und in der dortigen Begründung umfassend vorgestellt wurde (vgl. Kap. 7.1.1.8 der Begründung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

1. Die betreffenden Infrastrukturen werden erhoben

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



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



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

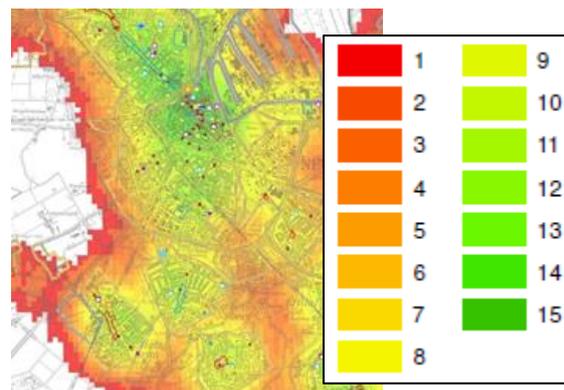


Abbildung 22: Schematische Darstellung der Infrastrukturbewertung

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

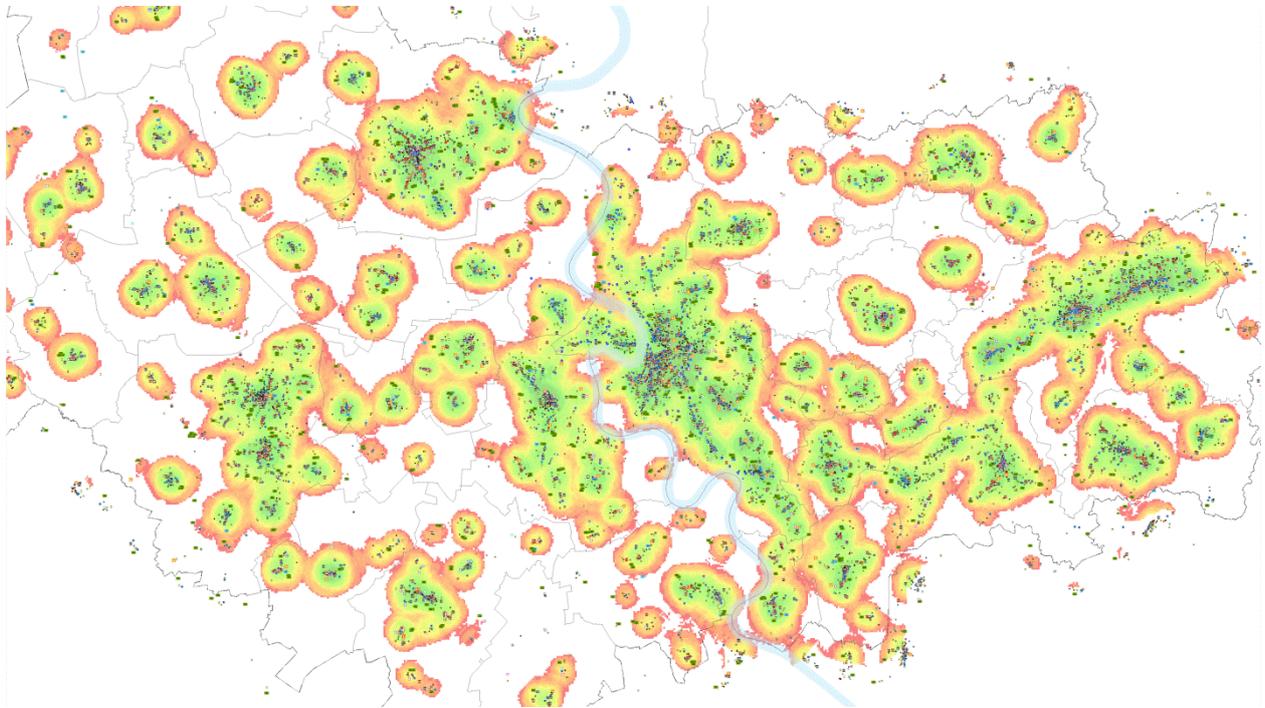


Abbildung 23: Gesamtbewertung für die Kategorie C (Beispielausschnitt) (eigene Darstellung)

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

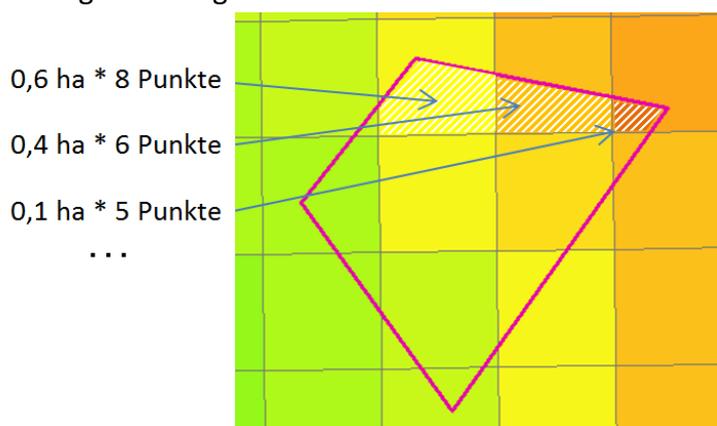


Abbildung 24: Verschneiden der Rankingflächen (hier im Bild: fiktive Beispielfläche) mit dem Ergebnisshape von Kategorie C

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

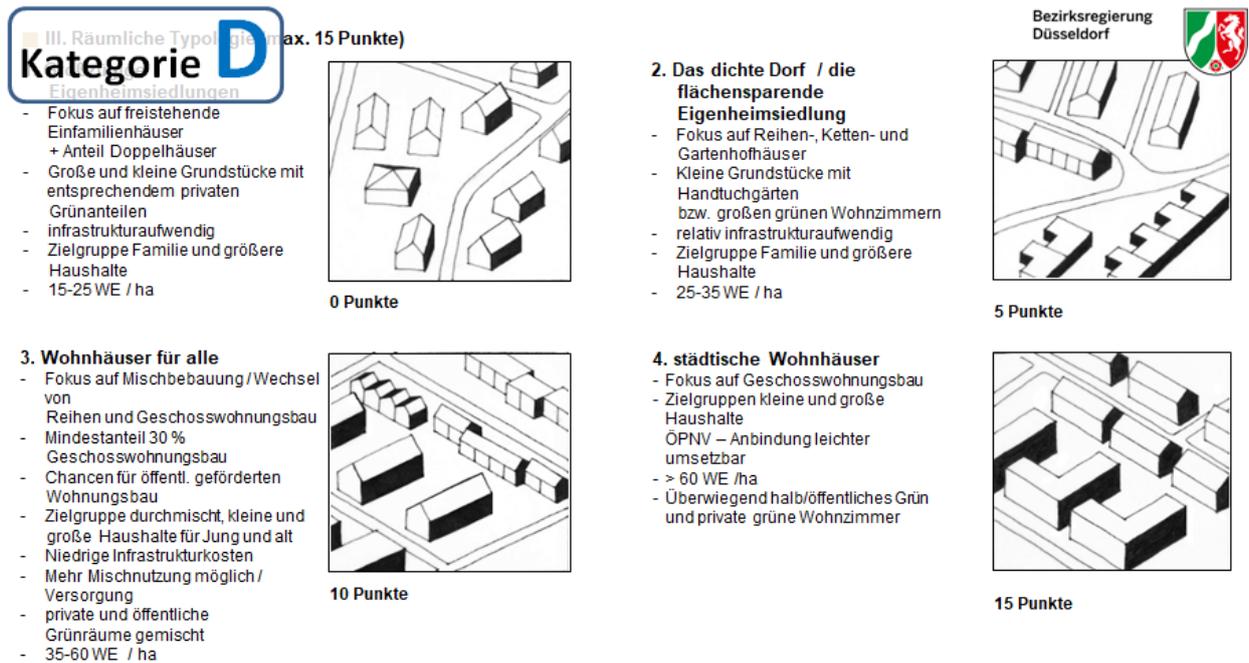


Abbildung 25: Flächenranking Kategorie D (eigene Darstellung)

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

I. Verfügbarkeit (max. 10 Punkte)

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

1. Eigentumsrechte

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

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

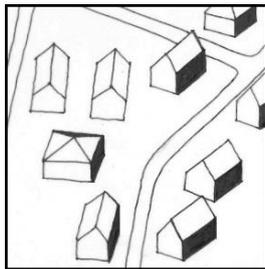
2. Zeitliche Verfügbarkeit

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

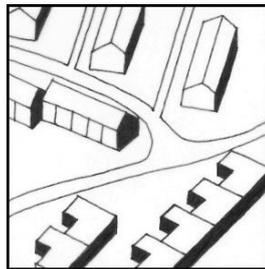
Für die Punkteberechnung zu I. Verfügbarkeit (max. 10 Punkte) werden bei der Gewichtung ein \emptyset -Wert der zwei Merkmalsausprägungen „Eigentumsrechte“ und „Zeitliche Verfügbarkeit“ genommen:

II. Räumliche Typologie (max. 15 Punkte)

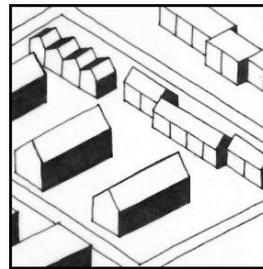
Aufgrund des hohen Wohnungsdrucks in der Region, wird die Bereitschaft der Kommunen, stärker den Geschosswohnungsbau einzuplanen und umzusetzen, besonders positiv bewertet. Dies soll ein Anstoß sein, besonders in den ländlichen Regionen, gängige Wohnformen zu überdenken und städtebaulich neue Ansätze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



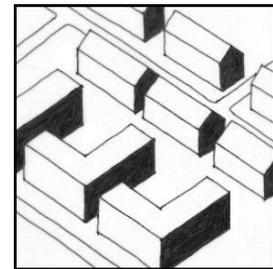
1. Großzügige
Eigenheimsiedlungen



2. Das dichte Dorf/
die flächensparende
Eigenheimsiedlung



3. Wohnhäuser für Alle



4. Städtische Wohnhäuser

Abbildung 26: Räumliche Typologien (eigene Darstellung)

Die „Räumliche Typologie“ beschreibt die grundlegenden städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen für die neu zu beplanende Flächen. Desto vielfältiger bzw. auch dichter die städtebauliche Typologie ausfällt, desto besser fällt die Bepunktung der Fläche im Ranking aus. Dieses Themenfeld mit der Zielrichtung „vielfältiger und dichter Städtebau“ hat eine besondere Gewichtung erhalten, da bei der Planung von neuem Wohnbauland zum einen auf eine behutsame Inanspruchnahme des Freiraumes geachtet werden muss, zum anderen liegt einer der Schwerpunktbedarfe vor allem in kleinen gut geschnittenen Wohnungen, die im Geschosswohnungsbau angeboten werden können. Dies gilt sowohl für den ländlichen als auch für den städtischen Raum. Da in der Diskussion häufig zu hören ist, dass ein Schwerpunkt auf „markt-gängige Einfamilienhausgebiete“ gelegt werden soll, hat die Regionalplanung versucht insbesondere Flächen in den Fokus der kommunalen Bauleitplanung zu rücken, auf denen auch ein dichter Städtebau ermöglicht wird. Es ist offensichtlich, dass hierdurch keinerlei Vorfestlegung zu einer bestimmten städtebaulichen Form oder Dichte entstehen kann, aber der Wunsch der Regionalplanung an die Kommunen, dichtere Baugebiete zu entwickeln wird dabei deutlich. Dieser Ansatz der Regionalplanung wird auch durch die Ideen des Agglomerationskonzeptes gestützt. Hier wird die 3 fache Innenentwicklung als handlungsanleitendes Prinzip vorgeschlagen, welches eine Erhöhung baulicher und funktionaler Qualitäten, von Freiraumangeboten/-funktionalen und Mobilitätsangeboten in bestehenden und neuen Siedlungsgebieten vorsieht. Die vier Typologien sind sehr vereinfacht, aber sie dienen als Indikator dafür, wo

möglicherweise in der Region eine möglichst hohe Dichte entsprechend der örtlichen Möglichkeiten erreicht werden kann.

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

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

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

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

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

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

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

4. Städtische Wohnhäuser (> 60 WE/ha)

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

III. Besondere Umsetzungsmarkmale (max. 5 Punkte)

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

regionalen Kontext, mit hohen Qualitätsansprüchen und mit Ansprüchen für einen differenzierten Wohnungsbau versehen. Dieses wird über die Punktevergabe goutiert.

Kategorie E

Ausbaupotenzial (max. 30 Punkte)

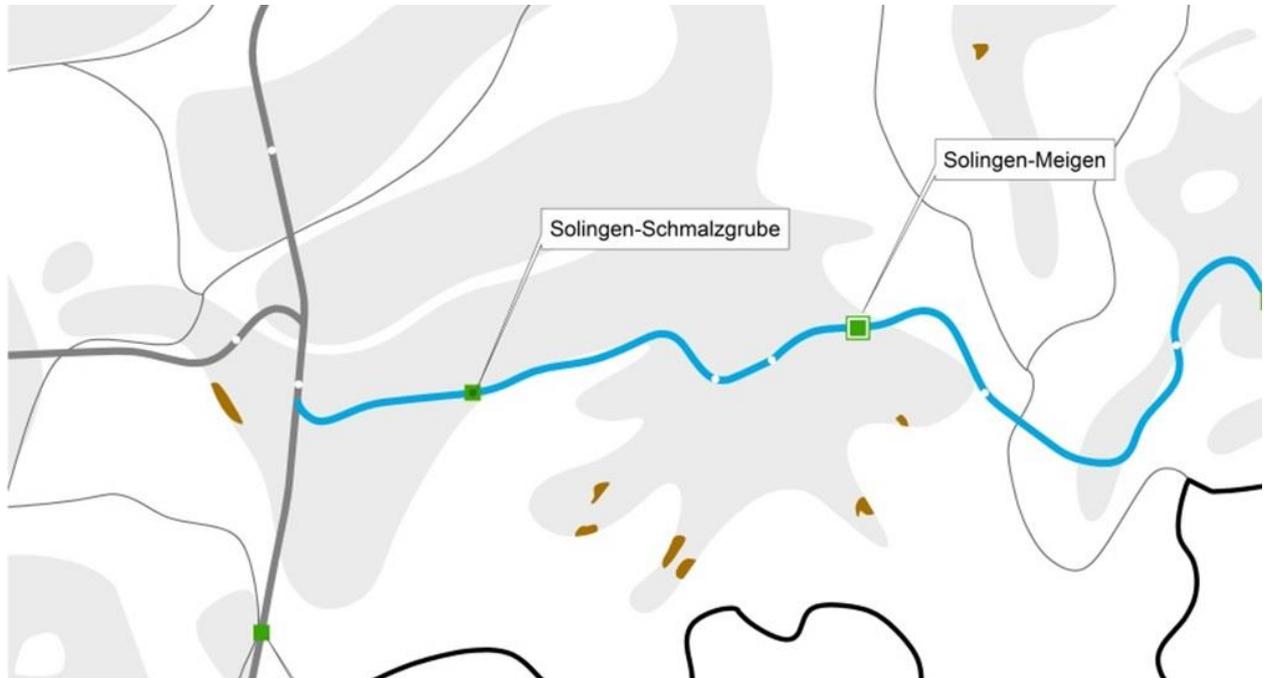


Abbildung 27: Ideen für neue Infrastruktureinrichtungen (eigene Darstellung)

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

1. Ausbau Verkehrsinfrastruktur (max. 22 Punkte)

Neuplanung von:

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

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

Neuplanung von:

- Bildungs- & Betreuungseinrichtungen
- Kindergärten/ Tagesstätten
- Grundschulen
- öffentliche Einrichtungen

- Bürgerzentrum/Bibliothek
- Gesundheitseinrichtungen
- medizinische Grundversorgung / praktische Ärzte
Apotheken
- Sport und Freizeiteinrichtungen
- Sportplätze
- Schwimmbäder
- Einzelhandel
- Vollsortimenter
- Discounter

Kategorie F

Sonderbonus Brachflächenzuschlag (max. 10 Punkte)

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

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

Flächenkürzel	Ranking- ergebnis (Gesamt- punktzahl A, B, C, D, E, F)	Größe und Dichte		Wohnheiten WE					Punkte in den einzelnen Kategorien								
		Flächen- größe	Dichte- werte	WE	WE Regional. Bedarf kap. 40 P	WE lokaler Bedarf geeignete Flächen (Berücks. Bl)	WE für den Kölner Bedarf	A Verkehrsaufwan d / - belastung minimieren	B Ökologische Konflikt- vermeidung	C Infrastruktur beachten	D_1 Verfü- barkeit	D_2 Räumliche Typologie	D_3 besond. Umsetzungs- merkmale	E_1 Ausbau Versorgungs- struktur	E_2 Ausbau Verkehrsinf rastruktur	F Brachflächen- zuschlag	
																	3
DU_01	34,4	10,7	45	482		481		12,4	11,0	1,0	0,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
D_02_neu	30,5	9,0	60	540		540		8,4	5,0	4,1	1,0	10,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0
D_03	22,6	8,2	35	287			6,4	5,0	5,0	2,2	2,0	5,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0
D_04	51,4	6,0	60	360			15,1	11,0	11,0	7,9	5,5	10,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0
D_05	60,5	3,5	60	210			18,7	12,0	12,0	7,4	5,5	15,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0
D_06	59,0	4,0	60	240		240	17,6	13,0	13,0	8,1	3,3	15,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0
D_07	44,4	9,5	60	570			1,8	11,0	11,0	7,1	3,5	10,0	2,0	0,0	6,0	0,0	10,0
D_08	76,4	2,0	60	250		250	25,6	12,0	12,0	7,3	4,5	15,0	2,0	0,0	0,0	0,0	10,0
D_12	54,0	21,5	60	1290		1290	23,9	14,0	14,0	5,1	1,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
D_13	28,9	59,9	35	2000			1,8	7,0	7,0	0,1	1,0	10,0	0,0	0,0	9,0	0,0	0,0
KR_01	55,4	24,0	45	1080			14,1	4,0	4,0	4,8	3,5	10,0	0,0	0,0	19,0	0,0	0,0
KR_02	30,2	8,8	35	308			4,1	8,0	8,0	3,1	10,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KR_03	39,4	6,2	45	280			6,3	10,0	10,0	3,1	10,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KR_04a	26,2	26,4	25	325			10,7	7,0	7,0	1,5	1,0	0,0	0,0	0,0	6,0	0,0	0,0
KR_04b	30,3	11,0	35	112			11,4	6,0	6,0	0,9	1,0	5,0	0,0	0,0	6,0	0,0	0,0
KR_05	28,6	16,6	35	581			4,0	11,0	11,0	4,1	4,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KR_06	27,1	4,1	35	144			4,5	7,0	7,0	6,1	4,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KR_07	28,8	3,1	35	109			7,5	6,0	6,0	5,8	4,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KR_09	16,8	16,5	25	413			5,9	8,0	8,0	1,9	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KR_10	22,1	5,1	35	179			6,0	8,0	8,0	2,1	1,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KR_12	50,0	21,0	60	900			8,7	8,0	8,0	1,3	1,0	15,0	0,0	0,0	16,0	0,0	0,0
KR_13a	29,5	14,0	35	245			10,1	8,0	8,0	1,9	4,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KR_13b	30,6	6,9	35	87			12,0	5,0	5,0	4,1	4,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
MG_01	92,1	14,0	60	1500		1500	27,5	15,0	15,0	10,4	5,2	15,0	2,0	1,0	6,0	10,0	10,0
MG_02	85,6	13,5	40	400		400	27,2	15,0	15,0	9,7	7,3	7,5	2,0	1,0	6,0	10,0	10,0
MG_03	80,3	4,0	45	600		600	21,0	13,0	13,0	10,8	10,0	12,5	2,0	1,0	0,0	10,0	10,0
RS_01	66,8	39,4	35	300		300	14,9	15,0	15,0	11,4	1,0	12,5	2,0	0,0	0,0	0,0	10,0
RS_02	64,9	55,9	35	500		500	16,0	15,0	15,0	10,9	1,0	10,0	2,0	0,0	0,0	0,0	10,0
RS_03	55,1	45,9	35	500		500	13,1	10,0	10,0	7,3	2,3	7,5	2,0	0,0	3,0	0,0	10,0
SG_01	61,5	1,0	35	80		80	7,0	13,0	13,0	9,0	4,5	10,0	2,0	0,0	6,0	10,0	10,0
SG_02	85,0	0,8	35	100		100	23,0	14,0	14,0	12,0	9,0	15,0	2,0	0,0	0,0	10,0	10,0
SG_03	87,9	1,6	35	300		300	22,9	15,0	15,0	11,0	8,0	15,0	0,0	0,0	6,0	10,0	10,0

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

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

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

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

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

Flächenkürzel	Ranking- ergebnis (Gesamt- punktzahl A, B, C, D, E, F)	Größe und Dichte		Wohnheiten WE				Punkte in den einzelnen Kategorien									
		Flächen- größe	Dichte- werte	WE	WE Regional, Bedarf Kap. 40 P	WE lokaler Bedarf geeignete Flächen (Berücks. Bl)	WE für den Köln Bedarf	A Verkehrsaufwan d / - belastung minimieren	B Ökologische Konflikt- vermeidung	C Infrastruktur beachten	D_1 Verfü- gbar- keit	D_2 Räumliche Typologie	D_3 besond. Umsetzungs- merkmale	E_1 Ausbau Vorsorgungs- struktur	E_2 Ausbau Verkehrsinf- rastruktur	F Brachflächen- zuschlag	
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
ME_Erk_01	73,3	7,9	45	356	100	256			21,6	13,0	10,5	6,3	10,0	2,0	0,0	0,0	10,0
ME_Erk_02	35,9	6,5	35	258					15,1	6,0	4,3	5,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME_Erk_03	39,4	4,3	35	151					17,3	6,0	7,6	3,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME_Erk_04	22,6	15,2	35	532					8,3	8,0	0,3	1,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME_Erk_05	29,9	4,7	35	165					10,0	7,0	6,9	1,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME_Erk_06	43,0	5,6	35	196					25,0	7,0	5,0	1,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME_Haa_01	73,3	2,1	35	100		100			20,7	13,0	7,1	10,0	12,5	0,0	0,0	0,0	10,0
ME_Haa_02	35,7	11,8	35	413					14,4	12,0	3,3	1,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME_Hel_01	32,0	11,1	35	389					7,0	15,0	1,5	3,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME_Hel_02	17,5	14,4	35	504					4,0	10,0	0,0	3,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME_Hel_03	26,3	18,8	35	658					7,0	11,0	4,8	3,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME_Hel_04	32,9	8,4	35	294					7,0	13,0	6,9	1,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME_Hel_05	21,5	12,0	35	420					7,0	13,0	0,5	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME_Hel_06	56,7	3,0	60	180		180			7,0	13,0	8,4	3,8	12,5	2,0	0,0	0,0	10,0
ME_Hil_01	33,0	6,6	35	231		231			11,4	9,0	3,1	3,5	5,0	0,0	1,0	0,0	0,0
ME_Hil_02	38,0	51,0	35	1785					13,7	6,0	2,8	5,5	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME_Hil_03	37,5	4,6	35	161		161			10,0	11,0	3,0	3,5	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME_Lan_04	33,9	22,0	35	770		770			10,0	12,0	3,4	1,0	7,5	0,0	0,0	0,0	0,0
ME_Lan_05	41,5	7,5	35	263					13,0	13,0	7,5	0,5	7,5	0,0	0,0	0,0	0,0
ME_Met_01	33,7	10,1	35	354		353			10,7	13,0	1,5	3,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME_Met_02	41,1	7,3	35	256		255			10,0	13,0	4,6	3,5	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME_Mon_01	49,1	10,0	35	350		350			10,0	13,0	7,3	4,3	7,5	0,0	1,0	6,0	0,0
ME_Rat_01	40,0	8,7	35	305		304			4,0	15,0	0,0	8,0	10,0	0,0	3,0	0,0	0,0
ME_Rat_02	40,5	4,2	35	147					7,5	13,0	1,0	4,5	2,5	2,0	0,0	10,0	0,0
ME_Rat_04	76,5	40,0	35	1400	400	1.000			14,1	12,0	8,9	1,0	12,5	2,0	0,0	16,0	10,0
ME_Rat_06	21,1	2,9	35	102					1,1	11,0	2,0	4,5	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0
ME_Vel_01	42,2	10,3	35	361		360			10,0	14,0	3,7	4,5	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME_Vel_02	38,0	1,5	35	53					10,0	15,0	0,0	8,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME_Vel_03	33,4	2,9	35	102					9,1	9,0	3,3	2,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME_Vel_04	44,5	3,6	35	126		126			12,1	15,0	2,9	4,5	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME_Vel_05	24,5	3,2	35	112					4,0	8,0	0,5	2,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME_Vel_06_01	46,2	20,0	35	700					15,1	13,0	3,6	4,5	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME_Vel_06_02	49,7	11,7	35	410		410			18,4	15,0	4,3	2,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME_Vel_07	41,1	9,2	35	322					4,7	15,0	1,4	10,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME_Wül_01	43,2	12,0	35	420		420			15,4	14,0	0,3	4,5	5,0	2,0	2,0	0,0	0,0
ME_Wül_02	37,4	7,4	35	259					7,6	15,0	5,3	4,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ME_Wül_03	41,5	8,7	35	305	304				11,1	14,0	3,4	5,5	7,5	0,0	0,0	0,0	0,0
ME_Wül_04	29,9	10,0	35	350					5,4	15,0	1,0	3,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Tabelle 14: Punkte für die Flächen im Kreis Mettmann

Flächenkürzel	Ranking- ergebnis (Gesamt- punktzahl A, B, C, D, E, F)	Größe und Dichte		Wohnheiten WE				Punkte in den einzelnen Kategorien									
		Flächen- größe	Dichte- werte	WE	WE Regional. Bedarf Kap. 40 P	WE lokaler Bedarf geeignete Flächen (Berücks. Bl)	WE für den Köln Bedarf	A Verkehrsaufwan d / - belastung minimieren	B Ökologische Konflikt- vermeidung	C Infrastruktur beachten	D_1 Verfü- gbar- keit	D_2 Räumliche Typologie	D_3 besond. Umsetzungs- merkmale	E_1 Ausbau Versorgung sstruktur	E_2 Ausbau Verkehrsin- frastruktur	F Brachflächen- zuschlag	
																	3
NE_Kor_01	50,8	8,5	35	298		298		13,2	12,0	6,7	9,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
NE_Kor_02a_1	46,5	6,4	35	224		224		11,0	15,0	6,0	4,5	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
NE_Kor_02a_2	45,6	5,0	35	175		175		11,5	13,0	6,7	4,5	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
NE_Kor_02b_1	42,4	3,7	35	130		130		10,0	10,0	5,6	6,8	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
NE_Kor_02b_2	36,3	3,6	35	126				6,0	12,0	1,5	6,8	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
NE_Mee_01	53,0	26,0	35	910				17,6	15,0	3,9	4,5	10,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0
NE_Mee_02	28,5	16,0	25	400				10,8	8,0	3,2	4,5	0,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0
NE_Mee_03	41,6	8,0	35	280	280			10,1	12,0	1,0	4,5	10,0	2,0	2,0	0,0	0,0	0,0
NE_Mee_04	50,3	25,0	35	875	875			16,0	15,0	2,8	4,5	10,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0
NE_Mee_05	34,2	6,0	25	150				13,8	15,0	1,9	3,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
NE_Mee_06	51,5	6,5	35	228	227			21,9	8,0	6,6	8,0	5,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0
NE_Mee_07	51,9	18,0	35	630	130	500		20,1	12,0	3,3	4,5	10,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0
NE_Mee_08	26,9	3,0	35					1,0	12,0	2,4	4,5	5,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0
NE_Neu_01	29,0	21,0	35	735		735		5,3	12,0	1,2	3,5	5,0	0,0	0,0	2,0	0,0	0,0
NE_Neu_03	88,5	6,2	60	372				31,0	14,0	6,5	8,0	15,0	2,0	2,0	0,0	0,0	10,0
NE_Neu_04	27,5	4,8	35	168		168		5,0	12,0	0,0	3,5	5,0	0,0	0,0	2,0	0,0	0,0
NE_Neu_05	31,2	10,0	35	350		350		11,8	12,0	0,4	1,0	5,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0
NE_Neu_06	25,9	8,9	35	312				1,0	12,0	3,4	3,5	5,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0
NE_Rom_01a	43,8	5,0	60	150	150			4,0	13,0	2,8	8,0	15,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0
NE_Rom_01b	33,2	3,2	35	112				4,0	13,0	2,7	3,5	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
NE_Rom_02a	47,9	21,4	35	749	499	250		13,2	13,0	2,2	4,5	10,0	2,0	3,0	0,0	0,0	0,0
NE_Rom_02b	43,2	15,4	26	400	400			12,0	11,0	3,2	2,0	10,0	2,0	3,0	0,0	0,0	0,0
NE_Rom_03	44,0	15,0	35	525		525		10,5	13,0	4,0	3,5	10,0	0,0	3,0	0,0	0,0	0,0
NE_Rom_04a	19,6	4,0	25	100				4,0	4,0	2,1	4,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
NE_Rom_04b	27,0	6,4	25	160				4,1	11,0	2,4	4,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

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

Flächenkürzel	Ranking- ergebnis (Gesamt- punktzahl A, B, C, D, E, F)	Größe und Dichte			Wohnheiten WE				Punkte in den einzelnen Kategorien							
		Flächen- größe	Dichte- werte	WE	WE Regional, Bedarf Kap. 40 P	WE lokaler Bedarf geeignete Flächen (Berücks. BL)	WE für den köhler Bedarf	A Verkehrsaufwan d / -belastung minimieren	B Ökologische Konflikt- vermeidung	C Infrastruktur beachten	D_1 Verfü- barkeit	D_2 räumliche Typologie	D_3 besond. Umsetzungs- merkmale	E_1 Ausbau Versorgungs- struktur	E_2 Ausbau Verkehrsinf rastruktur	F Brachflächen- zuschlag
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
VIE_BrÜ_01	32,0	6,0	25	150				0,1	15,0	2,9	9,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
VIE_BrÜ_02	12,1	4,0	25	100				0,0	10,0	0,1	1,0	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0
VIE_BrÜ_03	18,2	6,0	25	150				0,0	14,0	3,2	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
VIE_BrÜ_04	28,1	3,0	25	75				0,0	15,0	4,6	3,5	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
VIE_BrÜ_05	22,1	4,0	25	100				1,0	10,0	2,1	9,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
				575												
VIE_Gre_01	24,3	8,0	25	200				1,0	13,0	4,3	1,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Gre_02	19,5	2,0	25	50				1,0	14,0	0,0	4,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Gre_03	18,5	4,0	25	100				1,0	13,0	0,0	4,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Gre_04	23,7	7,0	25	175				1,0	14,0	0,7	1,0	5,0	2,0	0,0	0,0	0,0
				525												
VIE_Kem_01	34,8	28,8	35	1008				7,2	13,0	2,8	2,3	7,5	0,0	2,0	0,0	0,0
VIE_Kem_02	29,8	4,0	35	140				6,4	10,0	2,6	3,3	7,5	0,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Kem_04	19,2	15,0	35	525				1,0	7,0	1,4	2,3	7,5	0,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Net_01	26,1	6,0	25	150				4,0	15,0	0,6	4,5	0,0	2,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Net_02	25,2	15,0	25	375				4,0	12,0	2,7	4,5	0,0	2,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Net_03	39,2	12,0	25	300				12,7	15,0	3,5	1,0	5,0	2,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Net_04	24,8	10,0	25	250				4,2	12,0	4,6	2,0	0,0	2,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Net_05	15,4	23,0	25	575				0,0	10,0	2,4	1,0	0,0	2,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Net_06	52,4	24,0	35	840	840			4,0	15,0	6,9	4,5	10,0	2,0	0,0	0,0	10,0
VIE_Net_07	27,0	6,0	25	150				4,0	13,0	4,5	3,5	0,0	2,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Net_08	26,3	12,0	25	300				1,0	12,0	2,8	3,5	5,0	2,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Nie_01	27,2	6,0	25	150				0,7	15,0	2,5	4,5	2,5	2,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Nie_02	27,9	4,0	25	100				1,0	14,0	1,9	6,5	2,5	2,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Nie_03	22,0	4,0	25	100				1,0	9,0	4,0	3,5	2,5	2,0	0,0	0,0	0,0
VIE_Nie_04	25,4	6,0	25	150				1,0	14,0	2,4	3,5	2,5	2,0	0,0	0,0	0,0

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

Steckbriefe als Zusammenfassung des Rankings und des Planergebnisses

Auf den Steckbriefen wurde versucht, alle relevanten Informationen für die regionalplanerische Bewertung der Einzelfläche zu versammeln. Dies ist in einer Form geschehen, die es ermöglicht Flächen schnell miteinander zu vergleichen, indem man die Steckbriefe nebeneinander legt.

Auf der ersten Seite, oben rechts finden sich die Plangebietsbeschreibung und die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes wieder. Außerdem sind dort häufig zusätzliche Anmerkungen zu den Besonderheiten der Fläche zu finden. Die Kombination aus Luftbild und kurzer Beschreibung soll einen ersten Eindruck der Fläche vermitteln. Darunter ist die Gesamtpunktzahl im Ranking abgebildet. Damit kann man direkt sehen, wie die Fläche im Vergleich zu anderen Flächen in der Kommune bzw. Region bewertet wird.

Auf den unteren Kartenausschnitten auf der ersten Seite ist die mögliche neue ASB-Darstellung rechts und die Nullvariante links - sprich bestehender Regionalplan für den Bereich - zu sehen. Wenn der rechte Kartenausschnitt mit einem schwarzen Kreuz markiert ist, wird diese Fläche nur als geprüfte Alternative im Verfahren dargestellt, aber nicht weiter als ASB verfolgt.

Unter den beiden Kartenausschnitten befindet sich das flächenbezogene Ergebnis der SUP. Wenn man die Steckbriefe nebeneinander legt, fällt auf, dass die Rahmen unten auf Seite 1 und unten rechts auf Seite 2 unterschiedliche Einfärbungen haben. Auf der ersten Seite ist der Rahmen immer dann grün, wenn in der strategischen Umweltprüfung auf der regionalplanerischen Ebene keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Rot ist er dann, wenn erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

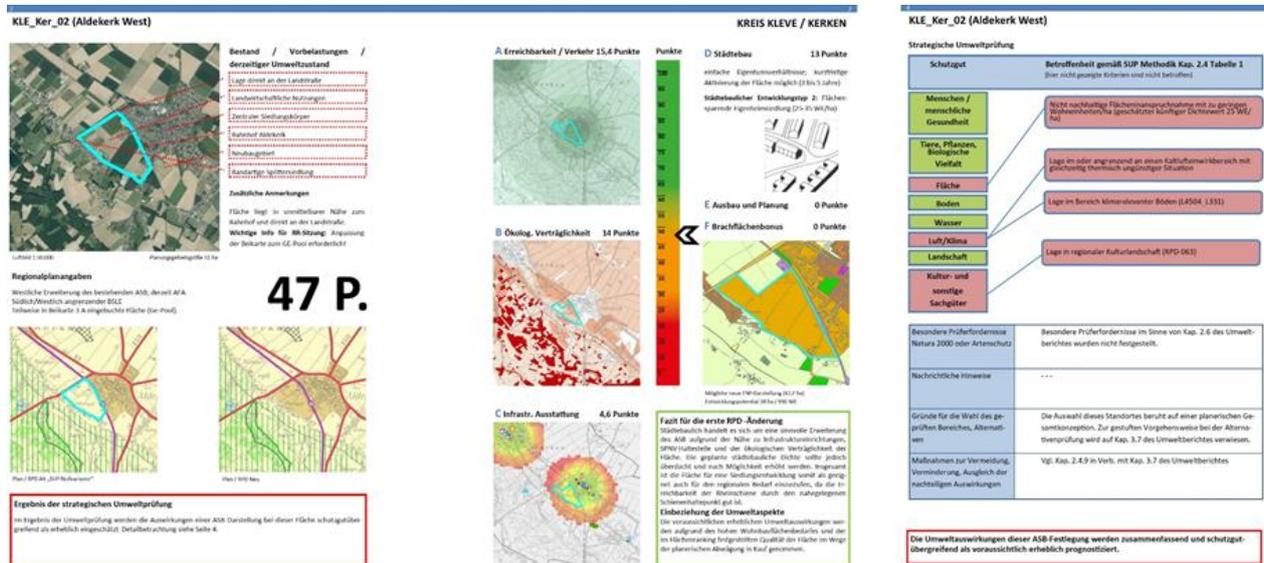


Abbildung 28: Beispielsteckbrief (Arbeitsstand Mai 2019)

Die zweite Seite zeigt mit den Kategorien A – F die Rankingergebnisse für die jeweiligen Kategorien. Hiermit soll vermittelt werden, warum Flächen welche Gesamtpunktzahl erhalten haben. In der Mitte rechts ist auf der zweiten Seite eine mögliche FNP-Konkretisierung dargestellt. Die dort vorgenommene Flächendarstellung ist in der Regel eine Fläche, für die

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

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

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

Dichteannahmen der ASB-Darstellungen

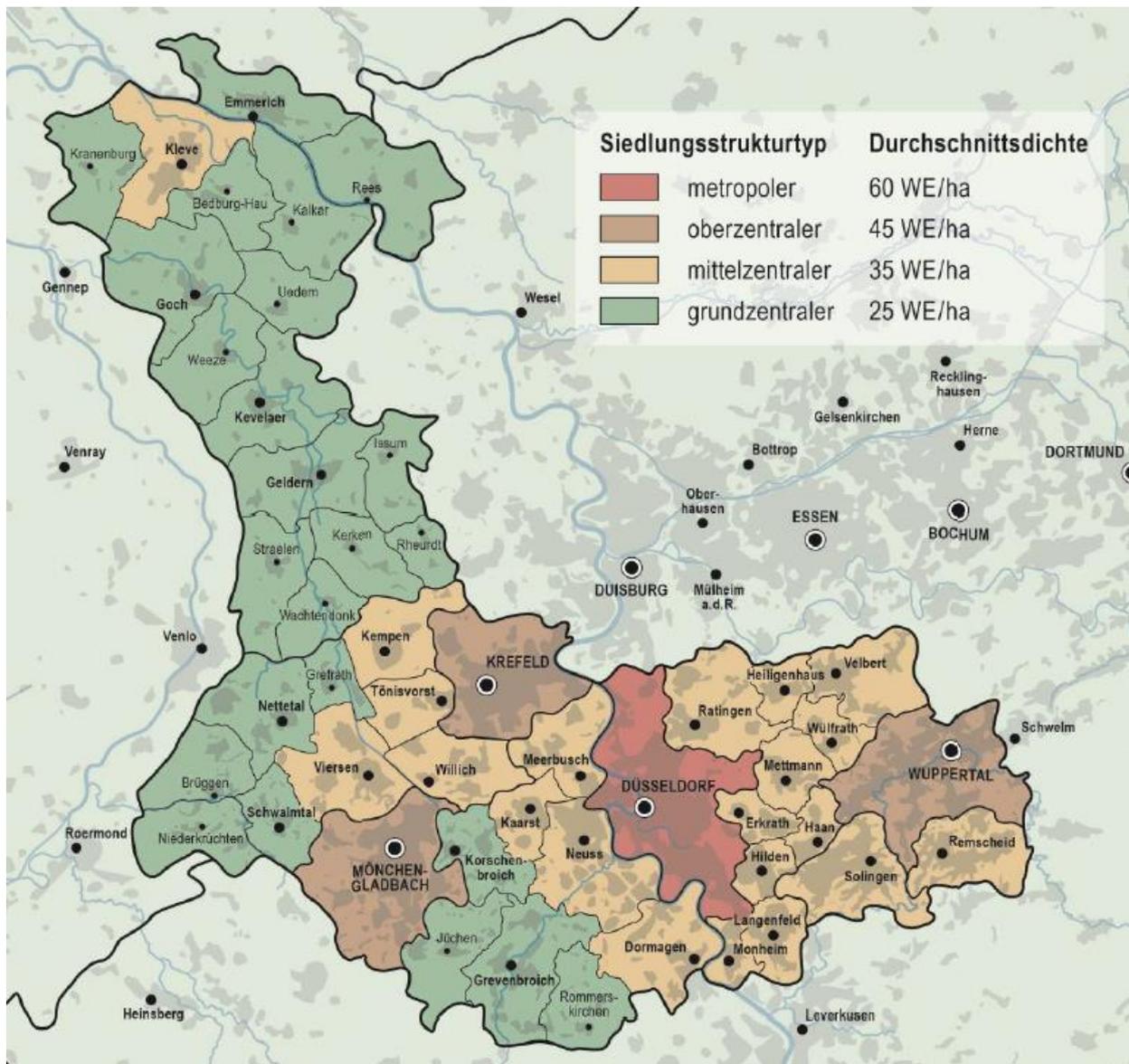
Je dichter in der Region gebaut wird, desto mehr Flächen bleiben für die übrigen Raumnutzungsansprüche in der Region erhalten. Darum ist das Thema Dichte ein Schlüsselthema der Regionalplanung. Entsprechend ausführlich war die Diskussion im Erarbeitungsverfahren des RPD. Die Dichtewerte, wie sie in dem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

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

Dabei wurde jeweils der höchste oder niedrigste Wert der geplanten räumlichen Typologie angenommen. Wenn z.B. eine Kommune, die dem Siedlungsstrukturtyp „Grundzentrum“ zugeordnet ist, für eine Fläche die räumliche Typologie „Typ 3“ (35-60 WE) angegeben hat, wird

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

Abbildung 29: Auszug aus RPD Kapitel 7.1.1.6. Siedlungsstrukturtypen (eigene Darstellung)



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

Bedingte Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

Bei einer integrierten Siedlungsentwicklung soll die bauliche Entwicklung von Wohnraum mit entsprechender gleichzeitiger Bereitstellung von Mobilitätsinfrastrukturen einhergehen. Einer der oben genannten Planungsziele ist die Vermeidung von mehr motorisiertem Individualver-

kehr. Deshalb ist es Ziel Wohnbauflächen an Haltepunkten des leistungsfähigen SPNV zu bringen (siehe hierzu auch aktuelle Landesinitiative <https://www.baulandportal.nrw/fuer-kommunen/landesinitiative-bauland-an-der-schiene/>). Um auf der Ebene der Regionalplanung die Potentiale zu identifizieren und darzustellen, bei denen durch einen Ausbau der Schieneninfrastruktur neues „integriertes“ Bauland entstehen würde, wurde im Rahmen der ersten Änderung eine neue Kategorie der bedingten ASB-Darstellung entwickelt. Eine solche Bedingung für den ASB bedeutet, dass zwar dieser ASB wie jeder andere durch die Kommunen entwickelt werden soll, aber dass zunächst eine Bedingung eintreten muss. Diese Bedingung ist in der Regel die Etablierung eines neuen Haltepunktes.

Im Rahmen des ersten Beteiligungsverfahrens (Sommer 2019) wurden verschiedene solcher „bedingten ASB“ bspw. in Krefeld, Ratingen und Düsseldorf mit im Planentwurf aufgenommen. Insgesamt zeigen aus Sicht des Regionalrates die Beteiligungsrückläufe, dass insbesondere die Darstellungen, die einen schienengebundenen Haltepunkt als Bedingung für eine weitere bauleitplanerische Entwicklung haben, viel Unverständnis bei den Bürgerinnen und Bürgern hervorgerufen haben, weil die Errichtung einer entsprechenden Infrastruktur in den betreffenden Fällen noch nicht vorstellbar bzw. nicht absehbar sei. Diese Bedenken wurden vom Regionalrat in dem Sinne nachvollzogen, dass bei den betreffenden Haltestellen zumindest keine entsprechende Realisierungssicherheit gegeben ist. Der Regionalrat hat deshalb vor dem zweiten Beteiligungsverfahren dafür votiert, dass die „bedingten ASB“ bei denen Haltepunkte als Bedingung vorweg gestellt sind, nicht mehr als Siedlungsbereich, sondern vielmehr nun als Sondierungsbereiche für einen möglichen ASB in der Beikarte 3A mit aufgenommen werden, damit für den Fall, dass die Infrastruktur eingerichtet wird, eine Siedlungsbereichsentwicklung nicht ausgeschlossen ist. Der Regionalrat würde dann im Rahmen eines späteren Regionalplanänderungsverfahrens ggf. Bereiche in den RPD als ASB aufnehmen können – wenn dies zum betreffenden Zeitpunkt sachgerecht wäre.

So verbleiben nur noch zwei bedingte ASB im Planentwurf. Erstens wurde in der Gemeinde Kerken ein „bedingter ASB“ dargestellt, um einen Korridor für die im Bundesbedarfsplangesetz (BBPlG) vorgesehene Gleichstromverbindung A-Nord freizuhalten. Wenn der genaue Verlauf der Trasse planfestgestellt wurde, kann der ASB bauleitplanerisch umgesetzt werden. Zweitens wurde ein weiterer bedingter ASB in der Stadt Jüchen vorgesehen. Hier müssen vor der Umsetzung des ASB zunächst die Belange des Braunkohlentagebaus geklärt werden.

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalplanes erkennt man diese Bereiche an der horizontalen Schraffur.

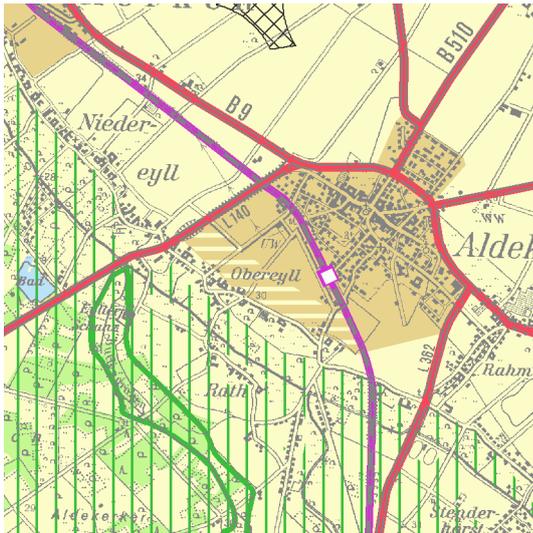


Abbildung 30: Beispielbild neues Planzeichen „bedingter ASB“ in Kerken

2.3 Anpassung der textlichen Darstellungen zur Siedlungsentwicklung

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

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

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

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

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

Dem folgt die Überarbeitung der Tab. 3.1.2.2 Bedarf und Entwicklungspotentiale in den Kommunen der Planungsregion im RPD. Hier werden entsprechend der ermittelten Bedarfe

und der nun mit dem Plankonzept vorgesehenen Entwicklungspotentiale alle Werte erneuert. Für einen Vergleich ist es notwendig, den rechtskräftigen Regionalplan heranzuziehen.

Aufgrund des Wegfalls der „bedingten ASB“ für die Standorte an den möglichen Haltepunkten (siehe vorheriges Kapitel) und deren Darstellung als Sondierungsbereich zum zweiten Planentwurf für die zweite Beteiligungsrunde (siehe hierzu Anlage 5 Änderung der Beikarte 3A) sind die nicht gedeckten „regionalen Bedarfe“ von 3.500 WE in das Flächenbedarfskonto eingetragen worden. Hierzu ist die Tab. 3.1.2.3 Flächenbedarfskonto mit Startgrößen für Wohnen Stand November 2019 und Wirtschaftsflächen Stand 01.01.2012 geändert worden. Hier stehen nun 4.500 WE anstatt 1.000 WE für mögliche neue Standorte zur Verfügung. Insbesondere für den Fall, dass die Haltepunkte an den Sondierungsbereichen realisiert werden, kann der Regionalplan ohne erneute Bedarfsprüfung für diese Bereiche geändert werden.

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

3. Verfahren

3.1 Bisheriger Verfahrensverlauf

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



Bezirksregierung
Düsseldorf



„Mehr Wohnbauland am Rhein“

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

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

Der Regionalrat hat in seiner Sitzung am 27.06.2019 den Erarbeitungsbeschluss für die 1. Änderung des Regionalplanes für die Planungsregion Düsseldorf gefasst. Der Öffentlichkeit sowie den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen (einschließlich der Personen des Privatrechts im Sinne § 4 Abs. 1 Satz 2 ROG) wurde im Sommer 2019 Gelegenheit gegeben, gemäß § 9 ROG in Verb. mit § 13 LPIG zum Entwurf des Raumordnungsplanes, zu seiner Begründung und zum Umweltbericht Stellung zu nehmen. Es erfolgte im Anschluss die Erörterung eingegangener Stellungnahmen gemäß § 19 Abs. 3 LPIG.

Dem folgt nun die zweite Offenlage vom 06.12.2019 – 17.01.2020. Es wäre wünschenswert, dass der Regionalrat in seiner 1. Sitzung im Jahr 2020 über möglicherweise nicht ausgeräumte Anregungen oder Bedenken berät und eine Entscheidung über die Aufstellung der Änderung des Regionalplanes fasst. Im Anschluss ist die Regionalplanänderung bei der Landesplanungsbehörde anzuzeigen (§ 19 Abs. 6 LPIG).

3.2 Änderungen im Rahmen der Aktualisierung zur 2. Offenlage der Planunterlagen

Der Erarbeitungsbeschluss zur 1. Änderung des Regionalplanes Düsseldorf wurde am 27.06.2019 gefasst. Dem folgte das erste Beteiligungsverfahren, bei dem zu den einzelnen Flächen viele Anregungen hervorgebracht wurden. Die Bezirksregierung hat diese Anregungen im Herbst 2019 ausgewertet, daraus folgende Änderungserfordernisse mit dem Regionalrat diskutiert und diese Ergebnisse in einen zweiten Entwurf übertragen, der nun vorliegt. Das bedeutet, die Änderungserfordernisse ergaben sich aus dem Erkenntnisgewinn der Rückläufe aus der ersten Beteiligung genauso wie aus regionalpolitischen Erwägungen des Regionalrates, die er am 11.11.2019 in der Sondersitzung zum Planungsausschuss zum Ausdruck gebracht hat.

Planunterlagen, Begründung und der dazugehörige Umweltbericht erfuhren an verschiedenen Stellen eine Aktualisierung in Gänze. Die folgenden Ausführungen machen auf wesentliche in den Planunterlagen durchgeführte Änderungen aufmerksam, erheben jedoch nicht den Anspruch auf eine vollständige Darstellung. Hierzu wird auf die kompletten Unterlagen im Rahmen der 2. Offenlage verwiesen.

Planentwurf - Zeichnerische Darstellung / Steckbriefe

In **Düsseldorf** wird aufgrund eines vorhandenen Denkmalsbereiches im südlichen Bereich im Umfeld des Kalkumer Schlosses die Fläche **D_02 (Kalkumer Schlossallee / Schloss Kalkum)** um ca. 4 ha reduziert. Die Fläche **D_03 (Kalkum)** soll aufgrund der wenigen Flächenpotenziale innerhalb der Fläche und der schutzwürdigen Freiflächen östlich des Baudenkmals „Kalkumer Schloss“ nicht mehr als potenzieller ASB vorgesehen werden. Die weiter nördlich bisher im Steckbrief bei der möglichen FNP-Konkretisierung dargestellten Bauflächenpotenziale können ggf. auch über den Bedarf der nicht dargestellten Ortslage später entwickelt werden. Die Flächen **D_04 (Lörick)** und **D_05 (Heerdt)** können aufgrund der abweichenden Nutzungsabsichten der Stadt als Naturerlebnisraum und der wenigen Potenziale innerhalb der Fläche nicht als geeignetes Wohnbauflächenpotenzial gewertet werden. Somit sollen sie nicht mehr als potenzieller ASB vorgesehen werden.

Die Bereiche D_7 (Bergische Kaserne) und **D_13 (Knittkuhl)** an der bergischen Kaserne zwischen Knittkuhl und Ludenberg sollen nicht mehr als bedingte ASB, sondern als Sondierbereiche in der Beikarte 3A (siehe hierzu Anlage 5 Änderung der Beikarte 3A) dargestellt werden. Zur Begründung siehe Kapitel 2.2 „Bedingte Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“. Diese Sondierbereiche ermöglichen noch keine Bauleitplanung für Wohnbauflächen. Sie halten den Raum nur von konkurrierenden Nutzungen frei, um ggf. zu einem späteren Zeitpunkt die Option einer Regionalplanänderung zu erwägen. Deshalb entfallen in der zeichnerischen Darstellung auch die überlagernden Darstellungen BSLE und RGZ. Der Bereich **D_06 (Grafenberg)** soll in Erwägung des Regionalrats um einen Teilbereich reduziert werden, weil dort ein größerer Baumbestand vorhanden ist (siehe Steckbrief). Dies soll insbesondere der Klarstellung dienen, dass der Regionalrat für diesen Bereich keine flächendeckende Wohnsiedlung vorsieht.

Alle übrigen bisher vorgesehenen Bereiche **DU_01** an der Duisburger Stadtgrenze, **D_08 (Werstener Straße)** und **D_12 (Hamm)** sollen dargestellt werden. Die vorgetragenen Probleme können im Rahmen der Bauleitplanung gelöst oder zumindest hinreichend abgemildert werden.

Im bisherigen Verfahren wurden in der **Stadt Krefeld** neben zwei Flächen für den regionalen Bedarf verschiedene Bereiche für den lokalen Bedarf als ASB-Neudarstellung von der Regionalplanung vorgesehen. Aufgrund vielfältiger Rückmeldungen zu „unberücksichtigten Innenpotentialen“ hat eine Überprüfung der bauleitplanerischen Potentiale stattgefunden. Ergebnis ist, dass bisher noch nicht im Siedlungsmonitoring erfasste Reserven in aktuellen Bebauungsplänen (ca. 1.500 Wohneinheiten) bestehen. Die Bedarfsbilanz der Stadt Krefeld ist damit ausgeglichen und eine Darstellung zusätzlicher ASB im Rahmen der 1. Regionalplanänderung für den endogenen Bedarf der Stadt Krefeld ist – nach aktuellem Stand – nicht erforderlich. Zudem sind im Verfahren Stellungnahmen eingegangen, die zu einer neuen Bewertung einzelner Flächen geführt haben.

Für die drei Flächen **KR_02 (Kliedbruch)**, **KR_03 (Elfrath)**, **KR_07 (Am Hülser Bruch / Von-Harff-Straß)** soll keine Darstellung mehr vorgesehen werden, da kein endogener Bedarf der Stadt Krefeld mehr gegeben ist und sie aus unterschiedlichen Gründen nicht für den regionalen Bedarf geeignet sind. Die Fläche **KR_11 (Kliedbruchstr. West)** soll nicht weiter verfolgt werden, weil erkannt worden ist, dass ein Tabukriterium nach Kap. 2.2 der Begründung - hier eine geschützte Tierart - betroffen ist. Der Steckbrief wird aus dem Verfahren genommen.

Die Flächen **KR_01 (Am Obergplatz / Ottostraße)** und **KR_12 (Oppum Süd)** sollen nicht mehr als bedingte ASB, sondern als Sondierungsbereiche in der Beikarte 3A (siehe hierzu Anlage 5 Änderung der Beikarte 3A) dargestellt werden. Zur Begründung siehe Kapitel 2.2 „Bedingte Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“ Diese Sondierungsbereiche ermöglichen noch keine Bauleitplanung für Wohnbauflächen. Sie halten den Raum nur von konkurrierenden Nutzungen frei, um ggf. zu einem späteren Zeitpunkt die Option einer Regionalplanänderung zu erwägen. Deshalb entfallen in der zeichnerischen Darstellung auch die entgegenstehenden überlagernden Darstellungen.

Im bisherigen Verfahren sind für die **Stadt Wuppertal** 16 Bereiche für den lokalen Bedarf vorgesehen worden. Im Beteiligungsverfahren wurden von der Stadt jedoch diverse weitere neue Flächenvorschläge eingereicht. In der Gesamtschau mit den übrigen Stellungnahmen aus Wuppertal sollen folgende Änderungen für das weitere Verfahren vorgesehen werden:

Im Rahmen des Erörterungstermins wurde zu der Fläche **W_02 (Radenberg)** festgestellt, dass es sich hierbei in großen Teilen um eine Waldfläche handelt. Dem folgend wird die Fläche nicht als ASB vorgeschlagen. Da es sich gemäß Kap. 2.2 der Begründung bei Wald um ein Tabukriterium handelt, ist der Steckbrief auch nicht mehr Gegenstand des weiteren Verfahrens, weil er nicht mehr als plausible Alternative herangezogen werden kann.

Die Fläche **W_01.2 (Bahnstraße)** wurde in ihrer ASB-Abgrenzung neu zugeschnitten, da der Bereich auch im südlichen Teil sensiblen Bereich überdeckt hat, die für die im Ranking berücksichtigte Fläche ohnehin nicht benötigt wurde. Deshalb erfolgt auch keine Anpassung der einzurechnenden Wohneinheiten.

Für die Fläche **W_06 (Nächstebreck)** soll keine Darstellung mehr vorgesehen werden. Insbesondere aufgrund der verhältnismäßig schlechten Punktzahl und den besser geeigneten Flächenvorschlägen der Stadt Wuppertal kann hier der Anregung der Stadt zur Streichung gefolgt werden. Von den acht während des Verfahrens von der Stadt Wuppertal vorgeschlagenen Flächen W_26 – W_33, sollen die drei Flächen **W_29 (nördlich Olga-Heubeck-Weg)**, **W_32 (In der Ossenbeck)** und **W_33 (A 46 / östlich Hatzfelder Straße)** für den lokalen Bedarf einbezogen werden. Diese Flächen schneiden verhältnismäßig gut im Ranking ab.

In den übrigen kreisfreien Städten sind keine wesentlichen Änderungen im Vergleich zur Fassung der ersten Beteiligung geplant. Im Gebiet der Kreise sind hingegen folgende wesentliche Änderungen beabsichtigt:

Die Fläche **KLE_Kal_03 (Kalkar Südwest) im Kreis Kleve** soll nach wie vor nicht als ASB dargestellt, aber aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen und der Lage als Sondierungsbereich vorgesehen werden.

Im **Rhein-Kreis Neuss** wird in Dormagen die Fläche **NE_Dor_02 (Norden Malerviertel)** wegen der Rheinwassertransportleitung, die die bisherige Flächendarstellung durchquert, entsprechend reduziert. Die Fläche **NE_Dor_01 (Hackhausen)** soll aufgrund von immissionsschutzrechtlichen Aspekten nicht mehr dargestellt werden. In Jüchen liegt die Fläche **NE_Jüc_03 (Jüchen)** zu größeren Teilen im Bereich des Sicherheitsstreifens des Tagebaus. Die Fläche soll daher nur als Bedingter ASB dargestellt werden. Insbesondere vor dem Hintergrund der Verfüllungsfrage zum Braunkohletagebau scheint eine ASB-Darstellung ohne Bedingung nicht sachgerecht. Aufgrund des Abstandes zu einem Windvorrangbereich erfolgt eine Verkleinerung im Südöstlichen Bereich der Fläche. Unter anderem Belange des Fluglärmschutzes führen zu der Absicht, die Fläche **NE_Mee_01 (Büdericher Straße)** nicht weiter zu verfolgen. Die Fläche soll nicht als ASB dargestellt werden. Der Regionalrat hat für die Fläche **NE_Mee_04** erwogen, dass dieser Bereich insbesondere durch die Nähe zum Wald und zu der bestehenden Freileitung mit Restriktionen belegt ist. Vor dem Hintergrund langjähriger Diskussionen wünscht der Regionalrat insbesondere auch hinsichtlich der Akzeptanz der Fläche eine leichte Reduzierung bis über den Freileitungsbereich hinaus. Die Fläche **NE_Neu_05 (Grimlinghausen)** soll wegen der Durchlässigkeit des RGZ auf eine kleinere Fläche zurückgeschnitten werden. Der größere Teil der Fläche bleibt erhalten. Es sind dadurch keine neuen Flächendarstellungen erforderlich. Die Fläche **NE_Rom_03 (Venloerstraße)** wurde aufgrund der Nähe zum Windvorrangbereich minimal reduziert. In Grevenbroich wurde die Fläche **NE_Grev_08** vor dem Hintergrund der Bewältigung des Strukturwandels verkleinert, so dass mindestens 300 m Abstand zur nördlichen Erschließungsstraße entsteht.

Im Rahmen des Erörterungstermins wurde im **Kreis Mettmann** zu der Fläche **ME_Vel_06_01 (V.-Neviges, Bereich nördl. der Bahntrasse, Teimberg)** seitens des Landesbüros der Naturschutzverbände auf die hohe ökologische Wertigkeit der Fläche hingewiesen. Die IHK wiederum verwies auf die Bedeutung des unmittelbar angrenzenden GIB. Unter Einbeziehung auch der Stellungnahmen des Kreises und der Stadt Velbert soll die Fläche im Ergebnis nicht weiter als neuer ASB vorgesehen werden. Im Rahmen des Erörterungstermins wurde zudem eine Bereichserweiterung von **Rat_04** vorgetragen, der gefolgt werden soll. Der bisher bedingte ASB **ME_Wül_01 (Wülfrath-Düssel „Westl. Düsseler Straße)** soll als normaler ASB dargestellt werden, weil der Haltepunkt schon in Bau ist und eine Fertigstellung absehbar ist. Dieser Bereich deckt dann allerdings im Sinne des bestehenden Konzeptes auch die lokalen Bedarfe der Stadt Wülfrath. Aufgrund der Einbeziehung des Haltepunktes als bestehender Haltepunkt verändern sich auch die Punktwerte der benachbarten Flächen, so dass ME_Wül_03 weiterhin als ASB – nun jedoch für den regionalen Bedarf – dargestellt bleiben soll und ME_Wül_02 als Sondierungsbereich aufgenommen wird. Der Bereich wird somit nicht weiter als ASB verfolgt, sondern in der zeichnerischen Darstellung entfallen nur die entgegenstehenden überlagernden Darstellungen.

In dem **Kreis Viersen** sollen die Flächen **VIE_Brü_03 (Bracht-West/ östlich B221)** und **VIE_Vie_04 (Boisheim Ost)** nach wie vor nicht als ASB vorgesehen werden, sondern aufgrund der eingegangenen Anregungen als Sondierungsbereich dargestellt werden. Hintergrund sind der fehlende Bedarf für einen ASB und die mittleren Standortbewertungen der Fläche VIE_Brü_03 und der Fläche VIE_Vie_04. Die Fläche **VIE_Wil_02 (Neersen im AK 44)** soll aufgrund des perspektivischen Ausbaus der Regiobahn und der Überschreitung der Kappungsgrenze als Sondierungsbereich vorgesehen werden.

Änderungen sonstiger Planunterlagen und Begründung

Daneben gibt es aufgrund der Rückläufe aus dem Verfahren eine Vielzahl redaktioneller und kleinteiliger Anpassungen an den Unterlagen, die keine andere zeichnerische Darstellung erfordern. Dazu gehören auch die Überarbeitung der übrigen Steckbriefe und der Flächenbilanz in den bisherigen Unterlagen auf Grundlage der Erkenntnisse aus dem Beteiligungsverfahren.

An mehreren Stellen wurde die **Begründung** angepasst bzw. für ein besseres Verständnis ergänzt. Dazu wurden jeweils die Berechnungsgrundlagen der vier Verteilungsschlüssel, anhand derer der Bedarf auf die jeweiligen Kommunen verteilt wird, dargelegt. Damit einhergehend wurde Tab. 6 redaktionell überarbeitet und die Spaltenabfolge gemäß der textlichen Beschreibung angepasst. Aufgrund der geänderten Flächendarstellungen wurden die Tabellen 7 bis 18 entsprechend dem aktuellen Sachstand aktualisiert. Zudem wurde das Kapitel 5.1 „Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW“ in dem Sinne erweitert, dass die schon zuvor erfolgte Einstellung der verschiedenen Belange in die Abwägung nun auch schriftlich dargelegt ist. Hier sind insbesondere die bislang nicht ausreichend dargestellte Abwägung der Belange der Landwirtschaft sowie der Freileitungen in Kapitel 7 bzw. 8 des LEP NRW zu nennen.

Ebenfalls wurde der **Umweltbericht** an einigen Stellen aktualisiert und ergänzt. Die genauen Änderungen im Vergleich zur 1. Offenlage sind in Anhang 5 des Umweltberichtes aufgelistet.

Die vorgenommenen Veränderungen bedingen ebenfalls Anpassungen der **textlichen Darstellung des RPDs**. Gemäß der geänderten Flächendarstellung erfolgt eine Aktualisierung der Tab. 3.1.2.2, die den Bedarf sowie die Entwicklungspotenziale für Wohnen in der Planungsregion Düsseldorf darstellt. Aufgrund der Veränderungen der Entwicklungspotenziale ist eine Änderung der Tab. 3.1.2.3 in Form der Aktualisierung des Flächenbedarfskontos der Stadt Düsseldorf erforderlich.

Die erneute Offenlage aller Unterlagen erfolgt vom 6. Dezember 2019 bis 17. Januar 2020.

4. Umweltprüfung

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

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

Im Gesamtergebnis der strategischen Umweltprüfung werden bei 49 Flächen die Auswirkungen der ASB-Darstellung schutzgutübergreifend als nicht erheblich eingeschätzt. Hier zeigen sich keine oder nur geringe Einzelbetroffenheiten. Bei 38 Flächen sind erhebliche Auswirkungen im Sinne der regionalplanerischen Methodik der Umweltprüfung zu erwarten. Diese Auswirkungen sind in der Abwägung mit eingestellt (die Dokumentation erfolgt über die Darlegung der planerischen Entscheidung in den einzelnen Flächensteckbriefen).

In der Annahme, dass die rund 90 neudargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche in Zukunft auch bauleitplanerisch entwickelt werden, ist davon auszugehen, dass mit der 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) erhebliche Umweltauswirkungen in Gänze verbunden sein können. Neben den Ergebnissen zu den Einzelflächen als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkung sind auch aus gesamtplanerischer, kumulativer Sicht die Umweltauswirkungen als erheblich zu bewerten.

Diese Umweltauswirkungen hängen insbesondere mit der weiteren Versiegelung von Grund und Boden zusammen (verwiesen wird hier auf die Ergebniskapitel des Umweltberichtes, insb. Kap. 3.2 und 3.8). Diese Auswirkungen werden mit der Zielsetzung, mehr Wohnraum zu schaffen, in Kauf genommen. Auf der raumordnerischen Ebene besteht nicht die Möglichkeit hier einen Ausgleich zu schaffen. Die im Rahmen der gesamtplanerischen Würdigung des Umweltberichtes festgestellten häufigen Betroffenheiten schutzwürdiger Böden (Schutzgut Boden und im besonderen auch klimarelevante Böden in Bezug auf das Schutzgut Klima) sind mit Blick auf die generell hohen Wertigkeiten der Böden in der Planungsregion letztlich nicht

vermeidbar und zugunsten der Wahl guter Standorte für die Siedlungsentwicklung in Abwägung zu bringen. Auf der Ebene der Bauleitplanung ist es jedoch möglich, durch möglichst dichte Bebauungskonzepte und viele Ausgleichsmaßnahmen diese Auswirkungen zu minimieren. Insoweit sei auch nochmal an die häufige Betroffenheit des Schutzgutes Fläche in der Umweltprüfung erinnert.

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

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

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

5 Regionalplanerische Bewertung

5.1 Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW

Vorgaben (Erfordernisse der Raumordnung) für die Regionalplanung und die vorliegende Regionalplanänderung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW). Die für das vorliegende Änderungsverfahren relevanten Festlegungen des rechtskräftigen Landesentwicklungsplanes NRW in der Fassung nach der inzwischen rechtskräftigen 1. Änderung des LEP NRW sowie ihre Konkretisierung im Regionalplanes Düsseldorf werden im Folgenden wiedergegeben. Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden hier nur die einschlägigen Ziele und Grundsätze des LEP NRW benannt. Die Änderung ist jedoch auch mit den nicht explizit

aufgeführten Zielen und Grundsätzen des LEP NRW vereinbar. Ohnehin ist der RPD an die Ziele des bestehenden LEP angepasst. Die hier vorliegende 1. Änderung des RPD ist im Kontext dieses RPD entstanden und hat dessen Plankonzept nicht grundsätzlich verworfen.

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

Zur Identifizierung von guten Wohnstandorten wurde auch von den neuen Möglichkeiten gemäß Ziel 2-4 LEP NRW „Entwicklung der Ortsteile im Freiraum“ Gebrauch gemacht und im Freiraum gelegene Ortsteile anhand des Planungskonzeptes im Hinblick auf eine ASB-Darstellung überprüft. Nach der Bewertung mehrerer im Freiraum gelegener Ortsteile wurden insbesondere aufgrund des Wachstums im Kreis Mettmann und den Entwicklungspotenzialen in Wülfrath sowie Ratingen im Freiraum gelegene Ortsteile als ASB dargestellt.

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

Die für diese erste Regionalplanänderung zentralen Vorgaben im Kapitel 6.1 LEP NRW sind entsprechend einbezogen worden. Insbesondere das Ziel 6.1-1 „Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung“, der Grundsatz 6.1-3 LEP NRW Leitbild „dezentrale Konzentration“, das Ziel 6.1-4 LEP NRW „Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen“, der Grundsatz 6.1-5 Leitbild „nachhaltige europäische Stadt“, der Grundsatz 6.1-8 „Wiedernutzung von Brachflächen“ aber auch der Grundsatz 6.1-6 zum Vorrang der Innenentwicklung sind in das Planungskonzept zur zeichnerischen Festlegung von mehr ASB (siehe Kapitel 2.2) einbezogen worden. Die genannten Ziele und Grundsätze sind in die Komponenten der Bedarfsberechnung sowie die Bewertungskriterien des Rankings eingeflossen. Dabei sind vor allem für die Bedarfsberechnung die Faktoren der Zentralörtlichkeit sowie Berücksichtigung der Arbeitsplatzdichte zu nennen. Folgende Kriterien des Rankings setzten die Ziele und Grundsätze des LEPs um: Erreichbarkeit von SPNV, ÖPNV, Oberzentren sowie Arbeitsplatz-

schwerpunkten, die infrastrukturelle Ausstattung, zentrenspezifische möglichst hohe Bebauungsdichte und die Wiedernutzung von Brachflächen. Insbesondere die Rankingkonzeption hebt deutlich auf das Leitbild der dezentralen Konzentration ab.

Ebenfalls berücksichtigt die 1. Änderung des RPD die Grundsätze des LEP NRW Kapitel 6.2 Durch die Kategorie C fließt die kleinräumige Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen, die die Grundlage zur Abgrenzung der ZASB ist, immer in die Bewertung eines Standortes ein. Gemäß Grundsatz 6.2-2 ist es beabsichtigt, dass die neu dargestellten ASB unmittelbar an die ZASB angrenzen. Die Mehrzahl der neu dargestellten ASB liegen innerhalb oder grenzen unmittelbar an den ZASB an. Wenn ein unmittelbarer Anschluss an einen ZASB aus raumordnerischen Gründen nicht erfolgen konnte, dann besteht in der Regel ein unmittelbarer Anschluss an andere bereits bestehende ASB. Bei Rücknahmen von ASB im Zuge eines Flächentausches wurde entsprechend Grundsatz 6.2-3 darauf geachtet, dass Rücknahmen nicht einen ZASB beeinträchtigen. Gemäß Grundsatz 6.2-2 werden vorhandene Haltepunkte des SPNVs und darüber hinaus auch zukünftig entstehende Haltestellen über die Kategorien A und E des Flächenrankings berücksichtigt.

Mit der vorliegenden 1. RPD-Änderung werden auf Ebene des Regionalplans Flächen aus dem Freiraum in den Siedlungsraum überführt. Wie im Grundsatz 7.1-4 LEP NRW dargelegt, soll der Bodenschutz bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Berücksichtigung finden. Hier ist zunächst anzumerken, dass insbesondere eine sparsame und am Bedarf orientierte Inanspruchnahme von Freiraum zur Erhaltung der Böden beiträgt. Dem wird bei der 1. RPD-Änderung Rechnung getragen. Die vorliegende Regionalplanänderung stellt einen Beitrag auch zur flächensparenden Siedlungsentwicklung dar. Siehe hierzu die Ausführungen zum Thema Dichte und die Einbeziehung von Innenpotentialen im Kapitel 2.2.

FNP-Darstellung	Anzahl Überschneidung	Fläche in ha
Wohnen	84	164
Gewerbe	43	109
weitere Bauflächen	134	132
Grünfläche	112	119
Landwirtschaft	90	526
Verkehr und Versorgu	83	22
Forstwirtschaft	27	7
zuordbare Flächen	573	1.080

Tabelle 19 Bisherige FNP-Nutzung für neu dargestellte Flächen

Die 1. Änderung des RPD hat auch die Grundsätze 7.5-1 und 7.5-2 des LEP NRW berücksichtigt. Durch die in der 1. Änderung neu dargestellten ASB ist die Landwirtschaft flächenmäßig am stärksten betroffen, wie ein Abgleich¹¹ mit den bisher rechtskräftigen Flächennutzungsplänen zeigt. Von ca. 1080 ha, die einer bisherigen Nutzung auf FNP-Ebene zugeordnet werden

kann, entfallen mit ca. 526 ha rund die Hälfte auf landwirtschaftlich genutzte Flächen. Für einige der neu dargestellten ASB liegt bisher keine FNP-Darstellung vor. Ein Abgleich der ASB ohne bisherige FNP-Darstellung per Luftbild lässt darauf schließen, dass ein Großteil dieser

¹¹ Der Abgleich zeigt nur eine grobe Einschätzung der zukünftigen Flächeninanspruchnahmen, da die FNP-Darstellungen bisher noch unbekannt sind und für die Planung nur angenommen wurden.

Flächen bisher ebenfalls landwirtschaftlich genutzt wird. Wie Tab. 19 zeigt, wurden die Belange der Landwirtschaft gesehen, aber bei den geplanten neuen Siedlungsstandorten aufgrund derer prinzipieller Eignung (siehe Steckbriefe mit der Punktebewertung) zur Sicherung der bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung gemäß LEP Ziel 6.1.1 zurückgestellt. Zudem ist es nahezu unmöglich geeignete Flächen für eine Siedlungsentwicklung zu identifizieren, ohne dabei auf landwirtschaftlich genutzte Flächen oder sogar gemäß Beikarte 4 J Agrarstrukturell bedeutsame Flächen zu stoßen. Wenn man im Einzelfall die Flächen der 1. Änderung betrachtet, die Flächen aus der Beikarte 4J überlagern, fällt auf, dass für diese keine überzeugenden Alternativen bestehen, da zum einen im RPD festgelegte Nutzungen und zum anderen im übrigen AFA gelegene konkurrierende Nutzungen wie Sportplätze, Friedhöfe, vereinzelte Bebauungen, Autobahnen und Straßen einer Inanspruchnahme für Wohnen entgegensteht. Dieses Problem lässt sich exemplarisch an der Fläche VIE_Wil_05 in Abb. 31 erkennen. Fast vollständig grenzen an den Siedlungsbereich entweder hochwertige landwirtschaftliche Flächen oder Landwirtschaftsschutzgebiete an. Als Alternative zu der Fläche VIE_Wil_05 im allgemeinen Freiraum und Agrarbereich befindet sich im Süden des Kartenausschnitts mit einer Sportanlage eine konkurrierende Nutzung und im Südosten wurde eine Alternative im Verfahren geprüft, die nicht dargestellt wurde.

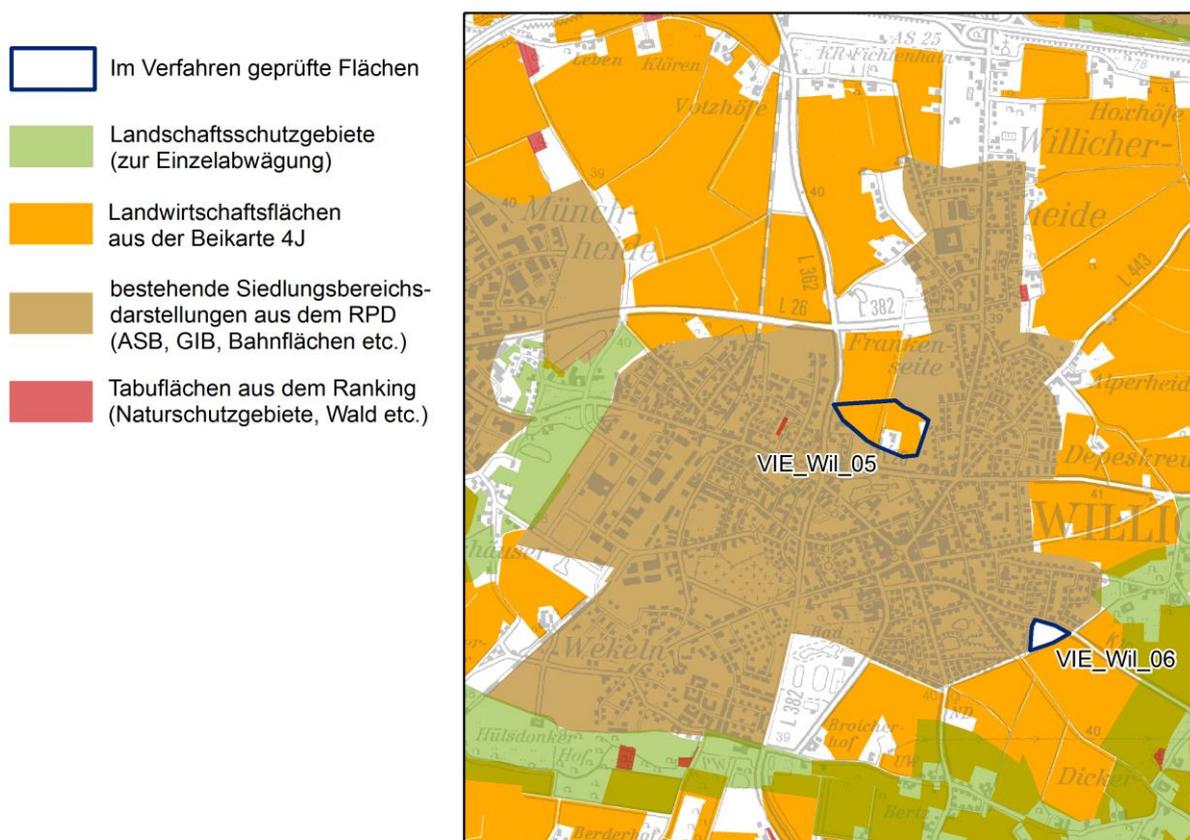


Abbildung 31: Siedlungsbereiche im Verhältnis zu Flächen aus der Beikarte 4J

Ebenfalls berücksichtigt die 1. Änderung des RPDs die Integration von Siedlungs- und Verkehrsplanung (LEP NRW Grundsatz 8.1-1). In der Bewertung des Flächenrankings wird die Kategorie A, die die Minimierung der Verkehrsbelastung mit einem Fokus auf den öffentlichen Verkehr zum Ziel hat, mit 40 Punkten am höchsten gewichtet. Ebenfalls wird die Arbeitsplatzdichte bei der Verteilung der Bedarfe auf die kreisangehörigen Kommunen herangezogen, um Verkehre zu vermeiden bzw. die Belastung gering zu halten.

Zudem wurden die Vorgaben in Grundsatz 8.2-3 LEP NRW „Bestehende Höchstspannungsfreileitungen“ im Zusammenwirken mit den Vorgaben des RPD in Kapitel 5.2. Grundsatz 1 in die Abwägung eingestellt. Die Vorgaben zielen auf einen erweiterten Vorsorgeschutz bei der Planung neuer Wohnbaugebiete (und vergleichbarer Nutzungen) im Umfeld bestehender Höchstspannungsfreileitungen einerseits sowie die Sicherung und Erweiterung bestehender Freileitungstrassen andererseits. Gemäß Grundsatz 8.2-3 LEP NRW soll bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung neuer Baugebiete in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder vergleichbare sensible Nutzungen ermöglichen, nach Möglichkeit ein Vorsorgeabstand von 400 m (bzw. 200 m bei Ausweisung von Außenbereichssatzungen n. § 35 Abs. 6 BauGB) zu Höchstspannungsfreileitungen mit 220 kV oder mehr Spannung eingehalten werden. Demnach richtet sich der Grundsatz an die Bauleitplanung und ist im Rahmen der kommunalen Abwägung zu berücksichtigen. Die den Mindestabständen des LEP NRW zugrunde liegenden Erwägungen wurden in die 1. RPD-Änderung eingestellt. Jedoch verfügt der Planungsraum Düsseldorf über eine sehr dichte Siedlungsstruktur. Dies gilt insbesondere entlang der Rheinschiene, also dort, wo derzeit ein erhöhter Bedarf an Wohnbauflächen besteht. Neben der dichten Siedlungsstruktur ist der Planungsraum Düsseldorf zudem geprägt durch ein enges Frei- bzw. Fernleitungsnetz zur Versorgung der Verbrauchszentren (Privathaushalte und Industrie). Darüber hinaus sind aufgrund des rahmengebenden Charakters des Regionalplans weitere Anpassungen im Zuge der bauleitplanerischen Ausgestaltung der ASB möglich. Insofern würde ein pauschales Freihalten von Mindestabständen siedlungsstrukturell sinnvolle Arrondierungen oder Erweiterungen auf Ebene des Regionalplans bereits einschränken, obwohl gegebenenfalls auf Ebene der Bauleitplanung weitere Maßnahmen zur Minderung etwaiger Konflikte möglich sind. In Anbetracht dessen wurde auf ein pauschales Freihalten von Abständen zugunsten der mit der 1. Änderung des Regionalplans verfolgten Ziele verzichtet. Letztlich liegen jedoch nur neun der 95 als neue ASB vorgesehenen Flächen innerhalb des 400-m-Abstandes gemäß Grundsatz 8.2-3 LEP NRW. Sieben Flächen sind dabei in Teilen betroffen, zwei geringfügig (W_21 und NE_Rom_01a) und eine kleine Arrondierung in Hilden (ME_Hil_03) liegt vollständig innerhalb des genannten Abstandes. Bei Betrachtung der 200-m-Vorgabe für Außenbereichssatzungen verringert sich die Zahl der betroffenen Flächen auf vier; keine der Flächen liegt vollständig innerhalb des 200-m-Abstandes. In der Abwägung überwiegen in diesen Fällen die mit der 1. Änderung verfolgten Ziele.

Ferner wurden die landesplanerischen Vorgaben zur Kraft-Wärme-Kopplung (Grundsatz 10.1-4 LEP NRW) und regionalen Fernwärmeschienen (Grundsatz 8.2-6 LEP NRW) in die Planungsüberlegungen eingestellt. Durch die Erweiterung bestehender Siedlungsbereiche kann auf die

vorhandene Ver- und Entsorgungsinfrastruktur aufgebaut werden. Die Regionalplanung liefert damit die Grundlage für die weitere Konkretisierung durch die nachfolgenden Fachplanungen.

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

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

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

Funktion	Indikator	Ausprägung	Bewertung
Siedlungsgliederung	Lage/ Funktion im Grünzug / aktuelle Nutzung	verbal beschreibende Darstellung	„Funktion relevant“ wird vermerkt, wenn aufgrund der Ergebnisse der Analyse Engstellen bereits bestehen und/oder zukünftig verschärft werden bzw. der Freiraumzusammenhang unterbrochen wird
	Lage innerhalb von Engstellen: Ausdehnung des Freiraumkorridors	<ul style="list-style-type: none"> • unter 500 Meter • über 500 Meter bis 1000 Meter • über 1000 Meter bis 1500 Meter 	

	"Bedeutung für Siedlungsgliederung // potentielle Auswirkungen der geplanten Siedlungsentwicklung	I: sehr hoch II: hoch III: mittel	
Klimatischer Ausgleich (Datenquelle: Klimaanalyse NRW)	Lage im Bereich von Kaltluftströmen // Fläche mit hoher und sehr hoher Bedeutung für den Luftaustausch (Nachtwerte)	verbal-qualitative Darstellung	„Funktion relevant“ wird entsprechend der Ergebnisse der Datenauswertung vermerkt (Plausibilität)
	Fläche mit vorhandenen thermischen Belastungen (Siedlung /Freiraum) Thermische Situation und Bedeutung der Ausgleichsfunktion - Gesamtbewertung	verbal-qualitative Darstellung	
Siedlungsbezogene Naherholung freiraumorientierte Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen	Fläche umfasst ...		
	Kulturlandschaftsbereiche	Zutreffend, wenn Bereiche dieser Kategorie innerhalb der vorges. ASB-Darstellung liegen	„Funktion relevant“ wird vermerkt, wenn mindestens eines der zugehörigen Kriterien zutrifft
	Entfernung zu Waldbereichen > 50ha im näheren Einzugsbereich der Siedlungsbereiche (max. 2000m)	Zutreffend, wenn Bereiche dieser Kategorie innerhalb der vorges. Darstellung liegen	
	Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen (ATKIS - 2018) - Kategorie:	Zutreffend, wenn Bereiche dieser Kategorie innerhalb der vorges. Darstellung liegen	
	Wald und Gehölz (ATKIS - 2018)	Zutreffend, wenn Bereiche dieser Kategorie innerhalb der vorges. Darstellung liegen	
	Radverkehrsnetz NRW	Zutreffend, wenn Abschnitte des Netzes innerhalb der vorges. Darstellung liegen	
	Unzerschnittene,	Zutreffend, wenn	

	verkehrsarme Räume > 10qkm	Bereiche dieser Kategorie innerhalb der vorges. Darstellung liegen	
	Landschaftsbild	Einstufung gemäß LANUV 2016	
Biotopvernetzung	<i>Fläche umfasst ...</i>		„Funktion relevant“ wird vermerkt, wenn mindestens eines der zugehörigen Kriterien zutrifft
	LSG	Zutreffend, wenn Bereiche dieser Kategorie innerhalb der vorges. Darstellung liegen	
	Biotopverbundsystem von herausragender Bedeutung	Zutreffend, wenn Bereiche dieser Kategorie innerhalb der vorges. Darstellung liegen	
	Biotopverbundsystem von besonderer Bedeutung - Fläche > 5ha	Zutreffend, wenn Bereiche dieser Kategorie innerhalb der vorges. Darstellung liegen	

Tabelle 20: Bewertung der Funktionen der regionalen Grünzüge

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

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

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

5.3 Fazit

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

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

6. Rechtsgrundlagen

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

- Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 14. Dezember 2016 (GV. NRW 2017 S. 122), in Kraft getreten am 8. Februar 2017, zuletzt geändert durch die 1. Änderung des LEP NRW vom 6. August 2019 – bekannt gemacht am 5. August 2019
- Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Februar 2001 (GV. NRW. S. 50), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Oktober 2016 (GV. NRW. S. 868), in Kraft getreten am 5. November 2016,
- Regionalplan Düsseldorf – RPD – bekannt gemacht am 13.04.2018 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW,
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

7. Quellen

- NRW-Bank: Wohnungsmarktbericht NRW 2018
https://www.nrwbank.de/export/sites/nrwbank/de/corporate/downloads/presse/publikationen/publikationen-wohnungsmarktbeobachtung/aktuelle-ergebnisse/Wohnungsmarktbericht.NRW_2018_Webversion.pdf
(Zugriff am 24.05.2019)
- IT.NRW Wohnungsanzahl zum Stichtag 31.12.2017:
https://www.it.nrw/sites/default/files/atoms/files/188_18.pdf
- IT.NRW Zahlen der Bevölkerung 31.12.2017:
<https://www.it.nrw/statistik/eckdaten/bevoelkerung-am-31122017-und-30062018-nach-gemeinden-93051>
- IT.NRW Zahlen der Baufertigstellungen 2000-2017:
<https://www.landesdatenbank.nrw.de/ldb NRW/online/data;jsessionid=A273064321C0D74445C7047062BC97D7.ldb1?operation=abruftabelleAbrufen&selectionname=31121-05ir&levelindex=1&levelid=1558686621814&index=9>
- IT NRW Zahlen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (Arbeitsort):
<https://www.landesdatenbank.nrw.de/ldb NRW/online/data;jsessionid=C91066A0A1E000267FB28F8BE2471415.ldb1?operation=abruftabelleAbrufen&selectionname=13111-01i&levelindex=1&levelid=1558686932936&index=1>
- IT.NRW Zahlen für die Bevölkerungsvorausberechnung
<https://www.landesdatenbank.nrw.de/ldb NRW/online/data;jsessionid=0DF34631A1D88F1B0DE3E476DA9E95A5.ldb2?operation=statistikAbruftabellen&levelindex=0&levelid=1558694110522&index=3>
- IT.NRW Zahlen der Modellrechnung zur Entwicklung der Privathaushalte in Nordrhein-Westfalen 2018 bis 2040
<https://webshop.it.nrw.de/download.php?id=22553>