



Begründung (Anlage 1)

1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf

Mehr Wohnbauland am Rhein

Dezernat 32
Regionalentwicklung
27.06.2019



Herausgeber:
Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 32 – Regionalentwicklung
Cecilienallee 2
40476 Düsseldorf

Düsseldorf, im Juni 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 | 28 |
| Steckbriefe als Zusammenfassung des Rankings und des Planergebnisses | 55 |
| Dichteannahmen der ASB-Darstellungen | 56 |
| Bedingte Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) | 58 |
| 2.3 Anpassung der textlichen Darstellungen zur Siedlungsentwicklung | 59 |
| 3. Verfahren | 60 |
| 4. Umweltprüfung | 61 |
| 5 Regionalplanerische Bewertung | 62 |
| 5.1 Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW | 62 |
| 5.2 Berücksichtigung der bestehenden Zielen und Grundsätzen des RPD - hier insbesondere Regionale Grünzüge - | 64 |
| 5.3 Fazit | 67 |
| 6. Rechtsgrundlagen | 67 |
| 7. Quellen | 68 |

Abbildungsverzeichnis

- ABBILDUNG 1: VERÄNDERUNGEN DER PRIVATHAUSHALTE AUFGETEILT NACH HAUSHALTSGRÖßE
- ABBILDUNG 2: RÄUMLICHE ENGE AN DER RHEINSCHIENE
- 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)
- ABBILDUNG 8: ABSTANDSRINGE UM HALTEPUNKTE DES SCHIENENGEBUNDENEN ÖPNV (BEISPIELAUSSCHNITT)
- ABBILDUNG 9: ABSTANDSRINGE UM HALTEPUNKTE DES MOTORISIERTEN REGIONALEN ÖPNV (BEISPIELAUSSCHNITT)
- ABBILDUNG 10: NACH REISEZEIT (ÖV) ZU DEN OBERZENTREN DIFFERENZIERTER BEREICHE
- ABBILDUNG 11: SCHEMATISCHE DARSTELLUNG ZUR ERMITTLUNG DER ARBEITSSCHWERPUNKTE
- 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)
- ABBILDUNG 24: VERSCHNEIDEN DER RANKINGFLÄCHEN (HIER IM BILD: FIKTIVE BEISPIELFLÄCHE) MIT DEM ERGEBNISLAYER VON KATEGORIE C
- ABBILDUNG 25: FLÄCHENRANKING KATEGORIE D
- ABBILDUNG 26: RÄUMLICHE TYPOLOGIEN
- ABBILDUNG 27: IDEEN FÜR NEUE INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN
- ABBILDUNG 28: BEISPIELSTECKBRIEF (ARBEITSSTAND MAI 2019)
- ABBILDUNG 29: AUSZUG AUS RPD KAPITEL 3.1.2.1.2.1. SIEDLUNGSSTRUKTURTYPEN
- ABBILDUNG 30: BEISPIELBILD NEUES PLANZEICHEN „BEDINGTER ASB“ IN DÜSSELDORF-KNITTKUHL

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 neuer 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 hat auch vor dem Hintergrund der schwierigen Entwicklungsfähigkeit vieler bestehender Siedlungspotentiale gewünscht, 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 mit der Deckung des Wohnbauflächenbedarfs im Planungsraum auf der anderen Seite sollen neue Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) im Regionalplan festgelegt werden.¹ Die Flächensteckbriefe 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 Steckbriefe-

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.

fen ablesbar. Soweit erforderlich erfolgt in den Steckbriefen auch eine weitergehende planerische Abwägung mit weiteren raumordnerischen Belangen bzw. den Ergebnissen der strategischen Umweltprüfung. Wichtig ist, dass alle vorgeschlagenen Siedlungsbereiche, die ein positives Fazit auf dem Steckbrief aufweisen und nicht auf der ersten Seite mit einem schwarzen X durchgestrichen sind, in die 1. RPD-Änderung aufgenommen werden. 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 und hier insbesondere SPNV Haltepunkte mit in die regionalplanerische Eignungsprüfung einbezogen. Da allerdings nicht durch die Regionalplanung sichergestellt werden kann, dass die Infrastruktureinrichtungen gebaut werden, wird im Rahmen der 1. RPD-Änderung ein neues Planzeichen eingeführt. Es wird nur für die Bereiche herangezogen, bei denen eine Siedlungsentwicklung erst dann sinnvoll ist, wenn auch ein Haltepunkt oder ähnliches realisiert worden ist. Dieses neue Planzeichen „bedingter ASB“ besagt, dass eine bauleitplanerische Entwicklung des ASB erst dann erfolgen kann, wenn der Haltepunkt oder die Bahnverbindung hergestellt 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 dargestellt. 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 Bedarfszahlen 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 den Herausforderungen auf den 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 wirtschaftsstarken 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).

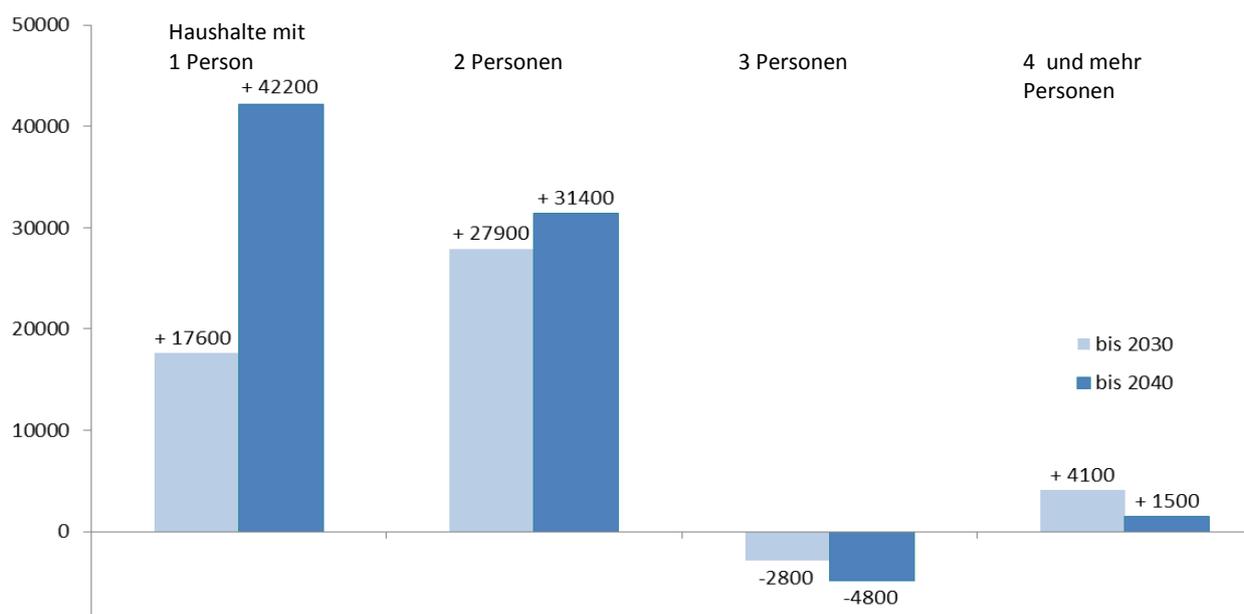


Abbildung 1Veränderungen der Privathaushalte aufgeteilt nach Haushaltsgröße

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

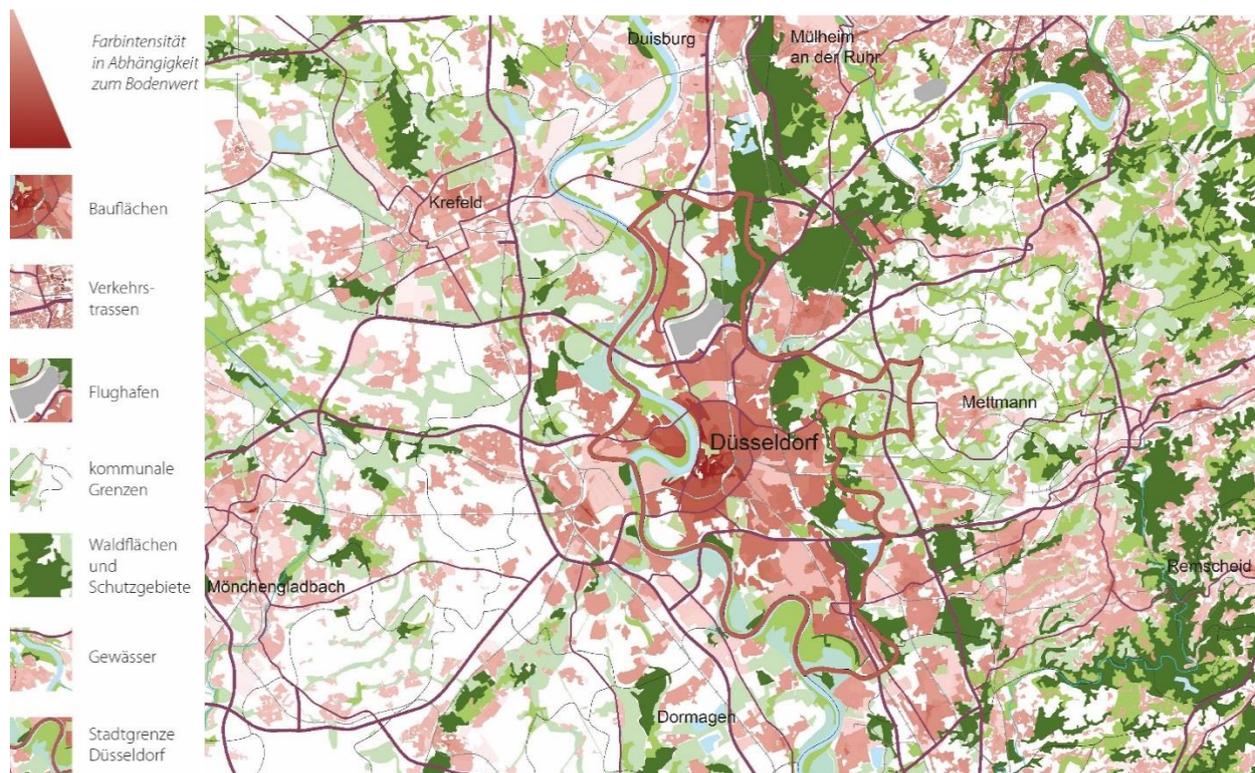


Abbildung 2: Räumliche Enge an der Rheinschiene

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

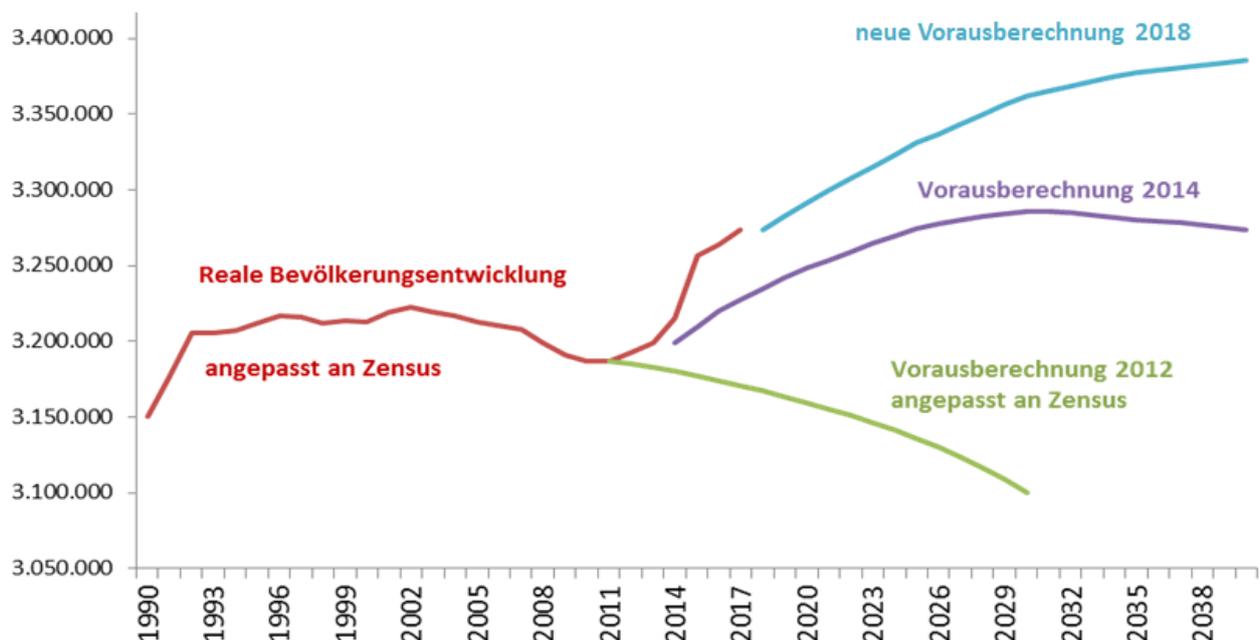


Abbildung 3: Bevölkerungsvorausberechnungen für die Planungsregion Düsseldorf im Vergleich (Zahlenbasis von IT.NRW)

Vorausberechnungen des Landesbetriebs Information und Technik (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, der auf dem Wohnungsmarkt unabdingbar ist, um den Wünschen von Haushalten nach Umzügen Rechnung zu tragen. Die 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+Fluktuationsreserve < 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 da, 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 widerspie-

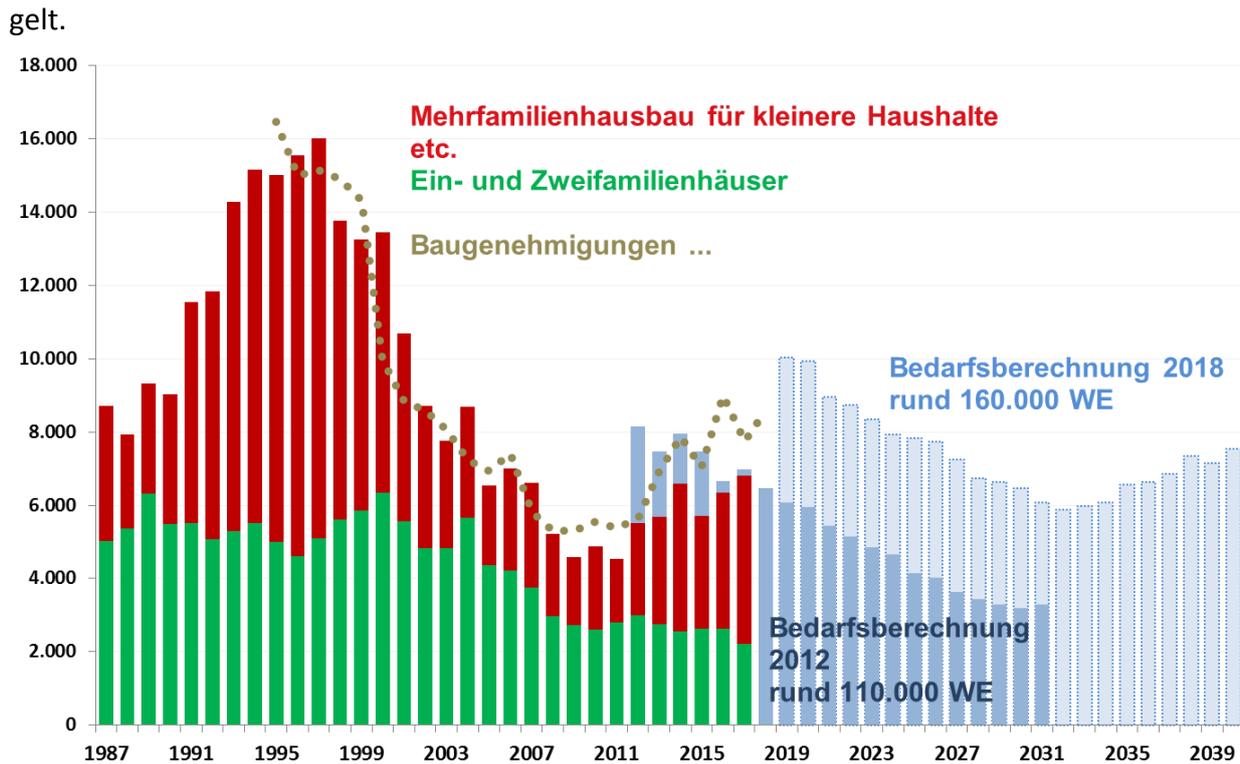


Abbildung 4: Bautätigkeit / Genehmigungen / Bedarfsberechnungen in der Planungsregion Düsseldorf

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 (zentralörtliche Bedeutung, Bevölkerungsanteil, Baufertigstellung, Arbeitsplatzdichte)

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.

Die kreisfreien Städte erhalten danach anschließend die verbleibenden 75% des Bedarfswertes Wohnen für ihr Gebiet. Damit besteht der zu ermittelnde Bedarfswert für die kreisfreien Städte

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

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.

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.

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. 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.

Verteilung des Bedarfs auf die Kommunen über 4 Schlüssel

| | Stadt Düsseldorf | Stadt Krefeld | Stadt Mönchengladbach | Stadt Remscheid | Stadt Solingen | Stadt Wuppertal | Kreis Kleve | Kreis Mettmal | Rhein-Kreis Neuss | Kreis Viersen | 4. Schlüssel Arbeitsplatzdichte |
|---------------------------|------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------|-------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| | 15555 | 1409 | 2579 | 436 | 1988 | 3493 | 2880 | 3938 | 6517 | 1879 | |
| Bevölkerung 31.12.2017 | Faktor | 1. Schlüssel Bevölkerung | Bevölkerung 31.12.2017 (Ober- und Mittelzentren) | Faktor | 2. Schlüssel Zentrale Orte (Schutz Kr. Kleive) | durchschnittliche Baufertigstellung von Wohnungen 2000-2017 | Faktor | 3. Schlüssel Baufertigstellung | Faktor | 4. Schlüssel Arbeitsplatzdichte | |
| Düsseldorf, kfr. Stadt | 13060 | 0,041957143 | 121 | 0 | 0 | 63 | 0,055702918 | 160 | 587 | 0,088721315 | 256 |
| Emmerich am Rhein, Stadt | 30845 | 0,099094034 | 285 | 30845 | 0,173516573 | 103 | 0,09106985 | 262 | 500 | 0,075558827 | 218 |
| Geldern, Stadt | 33819 | 0,10864844 | 313 | 33819 | 0,190246619 | 121 | 0,106984969 | 308 | 578 | 0,087327232 | 252 |
| Goch, Stadt | 33618 | 0,108002699 | 311 | 33618 | 0,189115906 | 138 | 0,122015915 | 351 | 392 | 0,059235548 | 171 |
| Issum, Stadt | 11966 | 0,03844251 | 111 | 0 | 0 | 31 | 0,027409372 | 79 | 296 | 0,044742655 | 129 |
| Kalkar, Stadt | 13888 | 0,04455296 | 128 | 0 | 0 | 54 | 0,047745358 | 138 | 352 | 0,05328345 | 153 |
| Kerken | 12458 | 0,040023131 | 115 | 0 | 0 | 34 | 0,030061892 | 87 | 206 | 0,031166691 | 90 |
| Keveler, Stadt | 28162 | 0,090474508 | 261 | 28162 | 0,158423528 | 112 | 0,099027409 | 285 | 614 | 0,092812217 | 172 |
| Kleve, Stadt | 51320 | 0,16487294 | 475 | 51320 | 0,288697374 | 831 | 0,152077807 | 438 | 172 | 0,082812217 | 267 |
| Kranenburg | 10576 | 0,033976933 | 98 | 0 | 0 | 56 | 0,049513705 | 143 | 253 | 0,038268157 | 140 |
| Rees, Stadt | 21137 | 0,067905677 | 196 | 0 | 0 | 81 | 0,071618037 | 206 | 347 | 0,052403653 | 151 |
| Rheurd | 6627 | 0,021290198 | 61 | 0 | 0 | 24 | 0,021220159 | 61 | 112 | 0,016881249 | 49 |
| Straelen, Stadt | 16020 | 0,051466572 | 148 | 0 | 0 | 44 | 0,038903625 | 112 | 631 | 0,095434886 | 275 |
| Uedem | 8188 | 0,026305137 | 76 | 0 | 0 | 24 | 0,021220159 | 61 | 494 | 0,074738876 | 215 |
| Wachtendonk | 8197 | 0,026334051 | 76 | 0 | 0 | 31 | 0,027409372 | 79 | 316 | 0,047712035 | 137 |
| Weeze | 11409 | 0,036653066 | 106 | 0 | 0 | 43 | 0,038019452 | 109 | 542 | 0,081992444 | 236 |
| KREIS METTMANN | 485409 | | | | | 1023 | | | | 5592 | |
| Erkrath, Stadt | 44409 | 0,015416542 | 360 | 44409 | 0,015416542 | 583 | 38 | 146 | 418 | 0,074748567 | 294 |
| Haan, Stadt | 30483 | 0,062798588 | 247 | 30483 | 0,010582145 | 400 | 94 | 362 | 531 | 0,095045499 | 374 |
| Heiligenhaus, Stadt | 26132 | 0,053835013 | 212 | 26132 | 0,009071699 | 343 | 52 | 200 | 492 | 0,087941179 | 346 |
| Hilden, Stadt | 56817 | 0,114989627 | 453 | 56817 | 0,019376819 | 732 | 121 | 466 | 629 | 0,112403471 | 443 |
| Langenfeld (Rhld.), Stadt | 58698 | 0,120924828 | 476 | 58698 | 0,020376955 | 770 | 170 | 654 | 730 | 0,130458329 | 514 |
| Mettmann, Stadt | 38789 | 0,07909932 | 315 | 38789 | 0,013465565 | 509 | 107 | 412 | 498 | 0,089238651 | 351 |
| Monheim am Rhein, Stadt | 40588 | 0,083656686 | 329 | 40588 | 0,014093557 | 533 | 79 | 304 | 566 | 0,094620273 | 392 |
| Ratingen, Stadt | 87226 | 0,179695885 | 708 | 87226 | 0,030280424 | 1144 | 172 | 662 | 749 | 0,133871764 | 527 |
| Velbert, Stadt | 82061 | 0,169055374 | 666 | 82061 | 0,028487399 | 1077 | 144 | 554 | 563 | 0,100750809 | 397 |
| Wülfrath, Stadt | 21196 | 0,043666269 | 172 | 21196 | 0,007358171 | 278 | 45 | 177 | 425 | 0,076079657 | 300 |
| RHEIN-KREIS NEUSS | 449408 | | | | | 1308 | | | | 3022 | |
| Dormagen, Stadt | 64177 | 0,142803421 | 931 | 64177 | 0,022278985 | 842 | 189 | 942 | 431 | 0,140268176 | 914 |
| Grevenbroich, Stadt | 63204 | 0,140638551 | 916 | 63204 | 0,021941209 | 829 | 151 | 752 | 521 | 0,169460848 | 1104 |
| Jüchen | 23261 | 0,051759203 | 337 | 0 | 0 | 0 | 142 | 707 | 206 | 0,066959413 | 436 |
| Kaarst, Stadt | 43216 | 0,096162062 | 627 | 43216 | 0,015002394 | 567 | 121 | 603 | 320 | 0,104299572 | 680 |
| Korschenbroich, Stadt | 33063 | 0,073570119 | 479 | 33063 | 0,011477789 | 434 | 119 | 593 | 300 | 0,09771201 | 637 |
| Miebach, Stadt | 55548 | 0,123602606 | 805 | 55548 | 0,021833436 | 729 | 137 | 683 | 389 | 0,126534355 | 825 |
| Neuss, Stadt | 153810 | 0,342250249 | 2230 | 153810 | 0,053394996 | 2018 | 399 | 1988 | 698 | 0,227276661 | 1481 |
| Rommerskirchen | 13129 | 0,029213988 | 190 | 0 | 0 | 0 | 50 | 249 | 207 | 0,067429775 | 439 |
| KREIS VIERSEN | 298733 | | | | | 713 | | | | 3692 | |
| Brüggen | 15681 | 0,05249169 | 99 | 0 | 0 | 0 | 45 | 119 | 454 | 0,122933974 | 231 |
| Greifrath | 14798 | 0,049535873 | 93 | 0 | 0 | 0 | 31 | 82 | 317 | 0,085923348 | 162 |
| Kempfen, Stadt | 34711 | 0,11619406 | 218 | 34711 | 0,012049891 | 455 | 65 | 171 | 589 | 0,159569025 | 300 |
| Netetal, Stadt | 42265 | 0,141480854 | 266 | 42265 | 0,014672255 | 555 | 91 | 240 | 382 | 0,103509765 | 194 |
| Niederkrüchten | 15218 | 0,050941811 | 96 | 0 | 0 | 0 | 37 | 98 | 250 | 0,06779454 | 127 |
| Schwalmtal | 19009 | 0,063632073 | 120 | 19009 | 0,006598956 | 249 | 57 | 150 | 340 | 0,092100773 | 173 |
| Tönisvorst, Stadt | 29286 | 0,09803403 | 184 | 29286 | 0,010166607 | 384 | 61 | 161 | 381 | 0,103101882 | 194 |
| Viersen, Stadt | 76586 | 0,2563694 | 482 | 76586 | 0,026586758 | 1005 | 167 | 440 | 507 | 0,137449271 | 258 |
| Willich, Stadt | 51179 | 0,171320209 | 322 | 51179 | 0,017766742 | 671 | 159 | 419 | 471 | 0,127558423 | 240 |

Tabelle 6: Berechnung des kommunalen Bedarfs (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, krfr. Stadt | 54.764 | 43.755 | 43.750 |
| Krefeld, krfr. Stadt | 7.202 | 9.279 | 9.300 |
| Mönchengladbach, krfr. Stadt | 11.177 | 11.173 | 11.150 |
| Remscheid, krfr. Stadt | 2.758 | 2.651 | 2.650 |
| Solingen, krfr. Stadt | 8.047 | 8.394 | 8.400 |
| Wuppertal, krfr. Stadt | 15.118 | 15.863 | 15.850 |
| KREIS KLEVE | | | |
| Bedburg-Hau | 537 | 537 | 550 |
| Emmerich am Rhein, Stadt | 1.265 | 1.265 | 1.250 |
| Geldern, Stadt | 1.420 | 1.420 | 1.400 |
| Goch, Stadt | 1.378 | 1.378 | 1.400 |
| Issum | 319 | 319 | 300 |
| Kalkar, Stadt | 419 | 419 | 400 |
| Kerken | 292 | 292 | 300 |
| Kevelaer, Stadt | 1.174 | 1.174 | 1.150 |
| Kleve, Stadt | 2.012 | 2.012 | 2.000 |
| Kranenburg | 351 | 351 | 350 |
| Rees, Stadt | 553 | 553 | 550 |
| Rheurdt | 171 | 171 | 150 |
| Straelen, Stadt | 535 | 535 | 550 |
| Uedem | 352 | 352 | 350 |
| Wachtendonk | 292 | 292 | 300 |
| Weeze | 451 | 451 | 450 |
| KREIS METTMANN | | | |
| Erkrath, Stadt | 1.384 | 1.383 | 1.400 |
| Haan, Stadt | 1.383 | 1.383 | 1.400 |
| Heiligenhaus, Stadt | 1.101 | 1.101 | 1.100 |
| Hilden, Stadt | 2.094 | 2.093 | 2.100 |
| Langenfeld (Rhld.), Stadt | 2.415 | 2.414 | 2.400 |
| Mettmann, Stadt | 1.587 | 1.586 | 1.600 |
| Monheim am Rhein, Stadt | 1.558 | 1.857 | 1.850 |
| Ratingen, Stadt | 3.041 | 3.090 | 3.100 |
| Velbert, Stadt | 2.694 | 3.142 | 3.150 |
| Wülfrath, Stadt | 927 | 1.226 | 1.250 |

| RHEIN-KREIS NEUSS | | | |
|--------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Dormagen, Stadt | 3.628 | 4.277 | 4.300 |
| Grevenbroich, Stadt | 3.602 | 3.601 | 3.600 |
| Jüchen | 1.481 | 1.481 | 1.500 |
| Kaarst, Stadt | 2.476 | 2.476 | 2.500 |
| Korschenbroich, Stadt | 2.143 | 2.393 | 2.400 |
| Meerbusch, Stadt | 3.041 | 3.591 | 3.600 |
| Neuss, Stadt | 7.717 | 8.265 | 8.250 |
| Rommerskirchen | 879 | 879 | 900 |
| KREIS VIERSEN | | | |
| Brüggen | 448 | 448 | 450 |
| Grefrath | 336 | 336 | 350 |
| Kempfen, Stadt | 1.145 | 1.144 | 1.150 |
| Nettetal, Stadt | 1.255 | 1.254 | 1.250 |
| Niederkrüchten | 321 | 321 | 300 |
| Schwalmtal | 692 | 692 | 700 |
| Tönisvorst, Stadt | 923 | 1.172 | 1.150 |
| Viersen, Stadt | 2.185 | 2.534 | 2.550 |
| Willich, Stadt | 1.652 | 1.751 | 1.750 |
| Gesamt: | 162.694 | 158.528 | 158.600 |

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 Entwicklungspotentiale 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

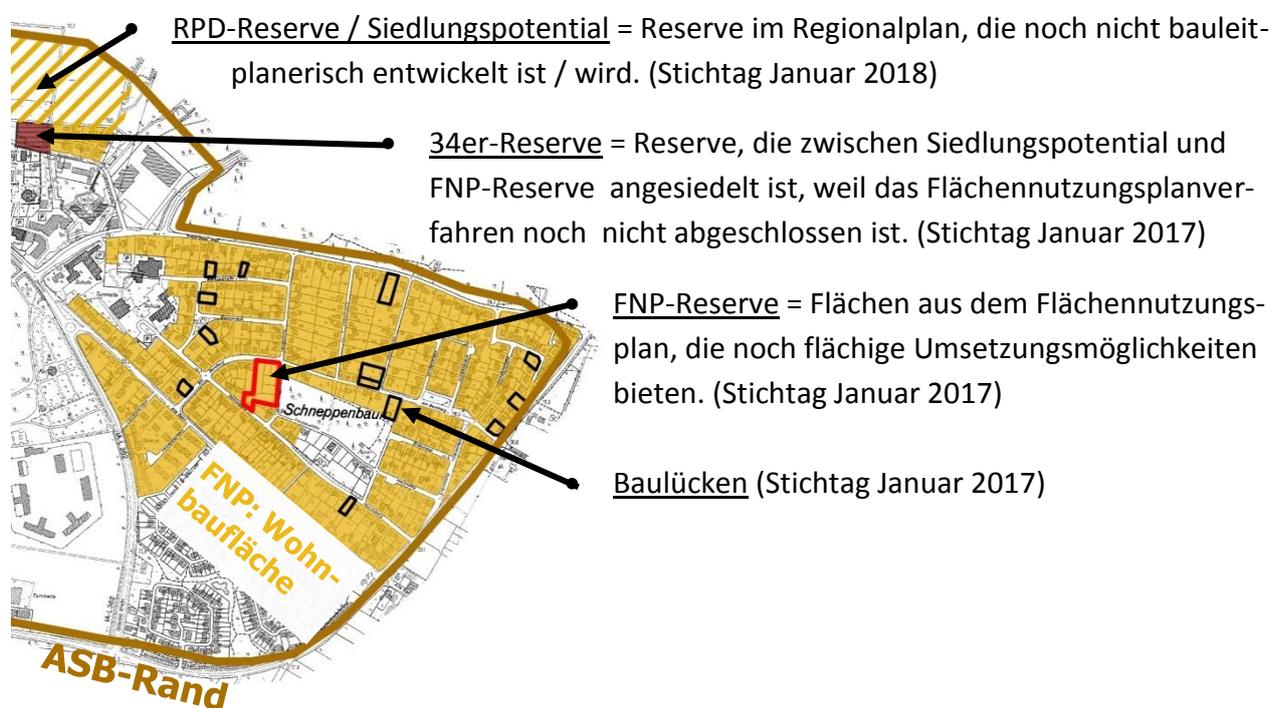


Abbildung 5: Schematische Erläuterung zu Erhebungsinhalten des Siedlungsflächenmonitoring

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 Baulücken 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 | | | | |
| Spalte 1 | Spalte 2 | Spalte 3 | Spalte 4 | Spalte 5 |
| Düsseldorf | 16.591 | 7545 | 5719 | 29855 |
| Krefeld | 5.306 | 2642 | 424 | 8372 |
| Mönchengladbach | 4.637 | 3021 | 963 | 8621 |
| Remscheid | 1.237 | 1302 | 261 | 2800 |
| Solingen | 3.242 | 1813 | 400 | 5455 |
| Wuppertal | 5.521 | 4226 | 450 | 10197 |
| KREIS KLEVE | | | 1103 | 15740 |

| | | | |
|--------------------------|--------------|--------------|---------------|
| Bedburg-Hau | 680 | 61 | 741 |
| Emmerich am Rhein | 1.670 | 146 | 1816 |
| Geldern | 1.786 | 34 | 1820 |
| Goch, Stadt | 1.969 | 79 | 2048 |
| Issum | 621 | 45 | 666 |
| Kalkar, Stadt | 1.141 | 126 | 1267 |
| Kerken | 339 | 87 | 426 |
| Kevelaer, Stadt | 1.604 | 119 | 1723 |
| Kleve, Stadt | 1.684 | 45 | 1729 |
| Kranenburg | 355 | 115 | 470 |
| Rees, Stadt | 646 | 108 | 754 |
| Rheurdt | 369 | 24 | 393 |
| Straelen, Stadt | 357 | 45 | 402 |
| Uedem | 545 | 22 | 567 |
| Wachtendonk | 310 | 23 | 333 |
| Weeze | 561 | 28 | 589 |
| KREIS METTMANN | | 1393 | 13846 |
| Erkrath | 1.055 | 72 | 1127 |
| Haan | 884 | 396 | 1280 |
| Heiligenhaus | 865 | 57 | 922 |
| Hilden | 1.454 | 193 | 1647 |
| Langenfeld (Rhld.) | 1.411 | 146 | 1557 |
| Mettmann | 899 | 60 | 959 |
| Monheim am Rhein | 1.180 | 20 | 1200 |
| Ratingen | 1.781 | 310 | 2091 |
| Velbert | 2.131 | 87 | 2218 |
| Wülfrath | 793 | 54 | 847 |
| RHEIN-KREIS NEUSS | | 1109 | 20157 |
| Dormagen | 2.859 | 95 | 2954 |
| Grevenbroich | 1.985 | 138 | 2123 |
| Jüchen | 920 | 128 | 1048 |
| Kaarst | 1.648 | 39 | 1687 |
| Korschenbroich | 1.550 | 125 | 1675 |
| Meerbusch | 2.973 | 124 | 3097 |
| Neuss | 6.491 | 437 | 6928 |
| Rommerskirchen | 622 | 25 | 647 |
| KREIS VIERSEN | | 1010 | 11555 |
| Brüggen | 617 | 93 | 710 |
| Grefrath | 446 | 24 | 470 |
| Kempfen | 1.668 | 31 | 1699 |
| Nettetal | 2.128 | 143 | 2271 |
| Niederkrüchten | 529 | 106 | 635 |
| Schwalmtal | 146 | 208 | 354 |
| Tönisvorst | 1.523 | 71 | 1594 |
| Viersen | 1.998 | 232 | 2230 |
| Willich | 1.490 | 104 | 1594 |
| 93.217 | 20550 | 12831 | 126597 |

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.

| Ile Zahlen sind Wohneinheiten WE | Summe der schon bestehenden Entwicklungspotentiale ohne Neudarstellungen (Summe aus Reserven Siedlmo und Innenpotentialen) | ermittelter Bedarf 2018 (siehe Tabelle 7 Spalte 3) | lokaler Neudarstellungsbedarf | Zum Erarbeitungsbeschluss der 1. Änderung geplante Neudarstellungen für lokalen Bedarf (Basisbedarf) | Ausgleichserfordernisse in einzelnen Kommunen | Zum Erarbeitungsbeschluss der 1. Änderung geplante Neudarstellungen für regionalen Bedarf |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Spalte 1 | Spalte 2 | Spalte 3 | Spalte 4 | Spalte 5 | Spalte 6 | Spalte 7 |
| Planungsregion | 126597 | 158528 | 39284 | 29639 | 10438 | 15790 |
| Düsseldorf | 29.855 | 43.755 | 13.900 | 6228 | 7.672 | |
| Krefeld | 8.372 | 9.279 | 907 | 913 | | 1.980 |
| Mönchengladbach | 8.621 | 11.173 | 2.552 | 2500 | | |
| Remscheid | 2.800 | 2.651 | | | | 1300 |
| Solingen | 5.455 | 8.394 | 2.939 | 480 | 2.459 | |
| Wuppertal | 10.197 | 15.863 | 5.666 | 5700 | | |
| KREIS KLEVE | 15.740 | | | | | |
| Bedburg-Hau | 741 | 537 | | | | |
| Emmerich am Rhein, | 1.816 | 1.265 | | | | |
| Geldern | 1.820 | 1.420 | | | | |
| Goch | 2.048 | 1.378 | | | | |
| Issum | 666 | 319 | | | | |
| Kalkar | 1.267 | 419 | | | | |
| Kerken | 426 | 292 | | | | 1.125 |
| Kevelaer | 1.723 | 1.174 | | | | 525 |
| Kleve | 1.729 | 2.012 | 283 | 419 | | |
| Kranenburg | 470 | 351 | | | | |
| Rees, | 754 | 553 | | | | |
| Rheurdt | 393 | 171 | | | | |
| Straelen | 402 | 535 | | | | |
| Uedem | 567 | 352 | | | | |
| Wachtendonk | 333 | 292 | | | | |
| Weeze | 589 | 451 | | | | |
| KREIS METTMANN | 13.846 | | | | | |
| Erkrath | 1.127 | 1.383 | 256 | 256 | | 100 |
| Haan | 1.280 | 1.383 | 103 | 100 | | |
| Heiligenhaus | 922 | 1.101 | 179 | 180 | | |

| | | | | | | |
|--------------------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Hilden | 1.647 | 2.093 | 446 | 392 | | |
| Langenfeld | 1.557 | 2.414 | 857 | 770 | | |
| Mettmann | 959 | 1.586 | 627 | 708 | | |
| Monheim am Rhein, | 1.200 | 1.857 | 657 | 350 | 307 | |
| Ratingen | 2.091 | 3.090 | 1.000 | 977 | | 451 |
| Velbert | 2.218 | 3.142 | 925 | 925 | | 705 |
| Wülfrath, | 847 | 1.226 | 379 | 563 | | 420 |
| RHEIN-KREIS NEUSS | 20.157 | | | | | |
| Dormagen, | 2.954 | 4.277 | 1.324 | 1340 | | 1529 |
| Grevenbroich, | 2.123 | 3.601 | 1.478 | 1750 | | 675 |
| Jüchen | 1.048 | 1.481 | 433 | 430 | | 1.195 |
| Kaarst, | 1.687 | 2.476 | 789 | 811 | | |
| Korschenbroich, | 1.675 | 2.393 | 718 | 826 | | |
| Meerbusch, | 3.097 | 3.591 | 494 | 500 | | 3.050 |
| Neuss, | 6.928 | 8.265 | 1.338 | 1460 | | |
| Rommerskirchen | 647 | 879 | 233 | 250 | | 1.784 |
| KREIS VIERSEN | 11.555 | | | | | |
| Brüggen | 710 | 448 | | | | |
| Grefrath | 470 | 336 | | | | |
| Kempfen, | 1.699 | 1.144 | | | | |
| Nettetal, | 2.271 | 1.254 | | | | 840 |
| Niederkrüchten | 635 | 321 | | | | |
| Schwalmatal | 354 | 692 | 338 | 350 | | |
| Tönisvorst, | 1.594 | 1.172 | | | | 1.540 |
| Viersen, | 2.230 | 2.534 | 304 | 300 | | 789 |
| Willich, | 1.594 | 1.751 | 158 | 161 | | |
| Planungsregion | 126597 | 158528 | 39284 | 29639 | 10438 | 18000 |
| Spalte 1 | Spalte 2 | Spalte 3 | Spalte 4 | Spalte 5 | Spalte 6 | Spalte 7 |

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 30.000 WE von den 40.000 WE Bedarf in den Kommunen selbst darstellbar sind. Das bedeutet, dass rund 10.000 WE (Spalte 6) in nicht lokal in den Kommunen, die einen lokalen Bedarf (Basisbedarf) aufweisen, verortet werden können. Bisher hat der Planentwurf zum Ausgleich rund 18.000 WE in anderen Kommunen dargestellt (Spalte 7). Insgesamt wurden somit rund 8.000 WE mehr dargestellt als es die einfache Bilanzierung zum Bedarf der Planungsregion augenscheinlich erfordern würde. Einerseits sind in diesen „regionalen Flächen“ in der Spalte 7 auch Flächen mit rund 3.700 WE enthalten, die für den Bedarf Region Köln angerechnet werden (siehe Flächen in Rommerskirchen) andererseits sind gut 4.000 WE als Puffer vorgesehen, weil davon auszugehen ist, dass manche Flächen aufgrund erkenntnisreicher Rückläufe im Beteiligungsverfahren nicht weiter verfolgt werden. Darüber hinaus sind einige Flächen mit einer bedingten Ausweitungsmöglichkeit versehen. Diese Flächen für rund 2500 WE können möglicherweise nicht entwickelt werden, weil die zugeordnete Bedingung (meist die Einrichtung einer nahegelegenen Haltestelle des schienengebundenen Nahverkehrs) nicht eintritt. 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 Flächenaus-

wahl 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.

| 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 Bedarf³ (Basisbedarf für die Kommune). Wie oben im vorherigen Kapitel „Entwicklungspotentiale“ dargestellt, gibt es relativ gesehen Unterschiede zwischen den Bedarfen und Flächenreserven und deren Verhältnis untereinander in den einzelnen Kommunen. Da es Kommunen gibt,

³ Lokaler Bedarf meint den Basisbedarf für die Kommune. In dieser Begründung werden die Begriffe lokaler Bedarf und Basisbedarf kongruent genutzt.

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 Flächen⁴ 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 Flächen⁵ 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 gesamten Flächenpool einer Umweltprüfung zu unterziehen. In einem fünften Schritt wurde unter Einbeziehung dieser Ergebnisse der Umweltprüfung und anderer erkannter planungsrele-

⁴ 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.

⁵ Siehe Fußnote zuvor

vanter 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 Alternativen⁶. 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 letztliche 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 den städtebaulichen Aspekten mit den Umsetzungsmerkmalen hoch gewichtet. Hier werden

⁶ 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.

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.

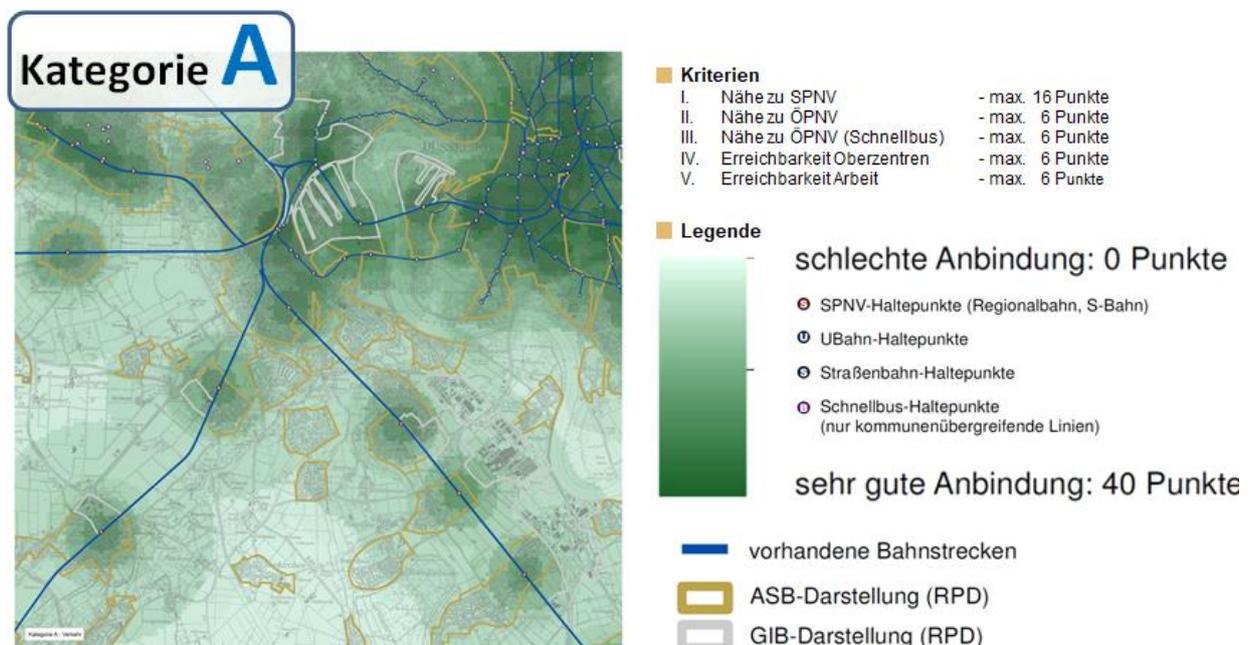


Abbildung 6: Flächenranking Kategorie A

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 nachfolgender 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 |

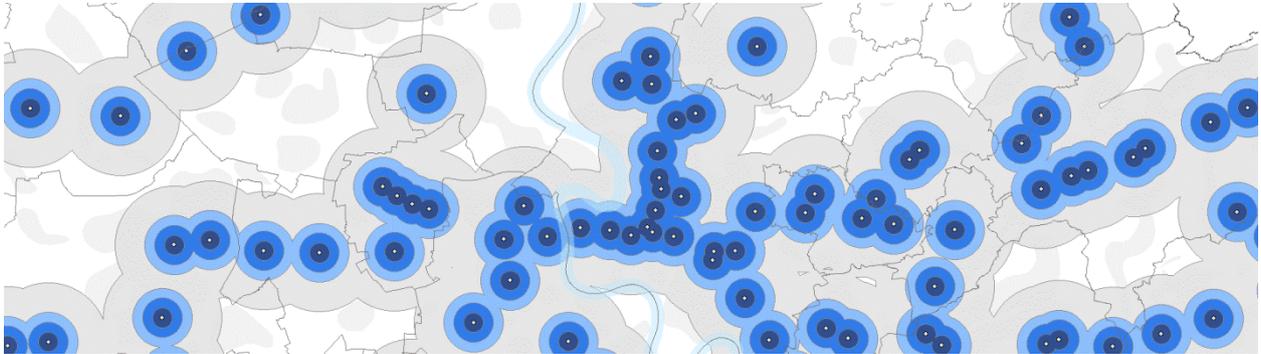


Abbildung 7: Abstandringe um SPNV-Haltpunkte (Beispielausschnitt) (eigene Darstellung)

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 |

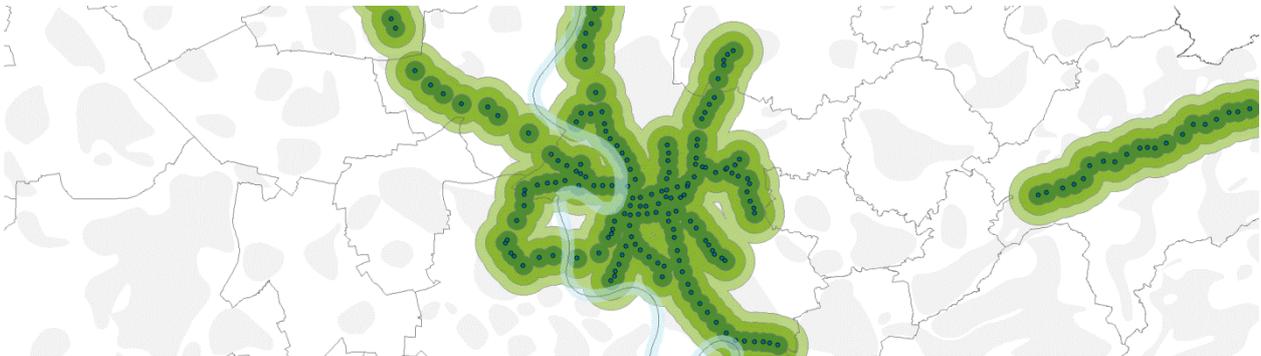


Abbildung 8: Abstandringe um Haltepunkte des schienengebundenen ÖPNV (Beispielausschnitt) (eigene Darstellung)

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

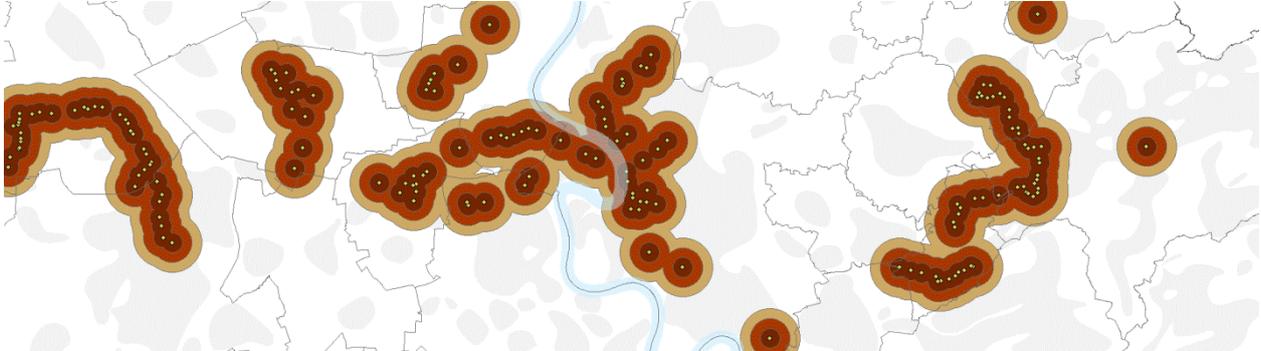


Abbildung 9: Abstandsringe um Haltepunkte des motorisierten regionalen ÖPNV (Beispielausschnitt) (eigene Darstellung)

IV. Erreichbarkeit der Oberzentren

Die Daten für die Erreichbarkeit der Oberzentren werden vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBSR)⁷ 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

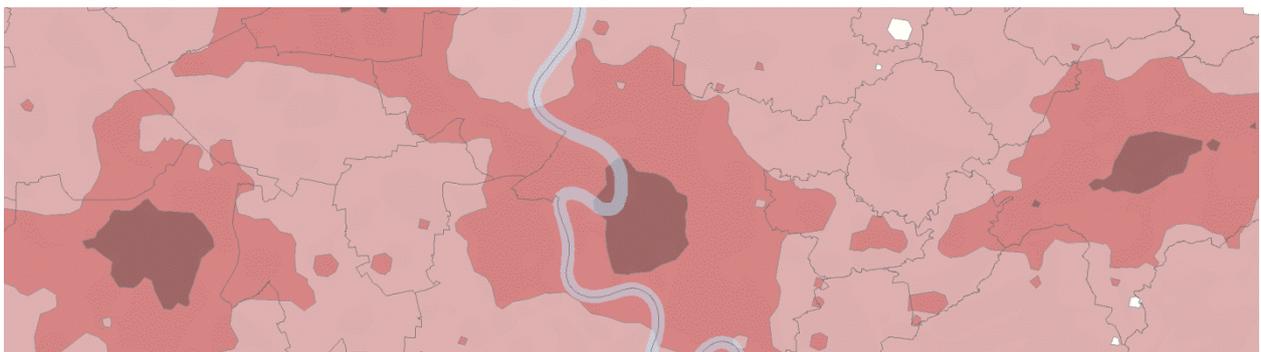


Abbildung 10: Nach Reisezeit (ÖV) zu den Oberzentren differenzierte Bereiche

⁷ 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“).

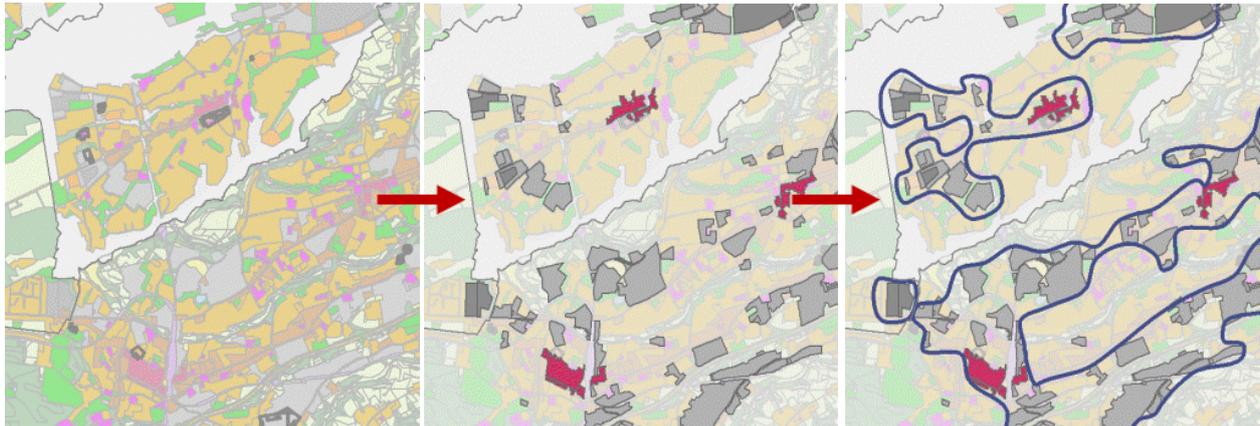


Abbildung 11: Schematische Darstellung zur Ermittlung der Arbeitsschwerpunkte (eigene Darstellung)

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.⁸ Auf dieser Grundlage

⁸ 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.

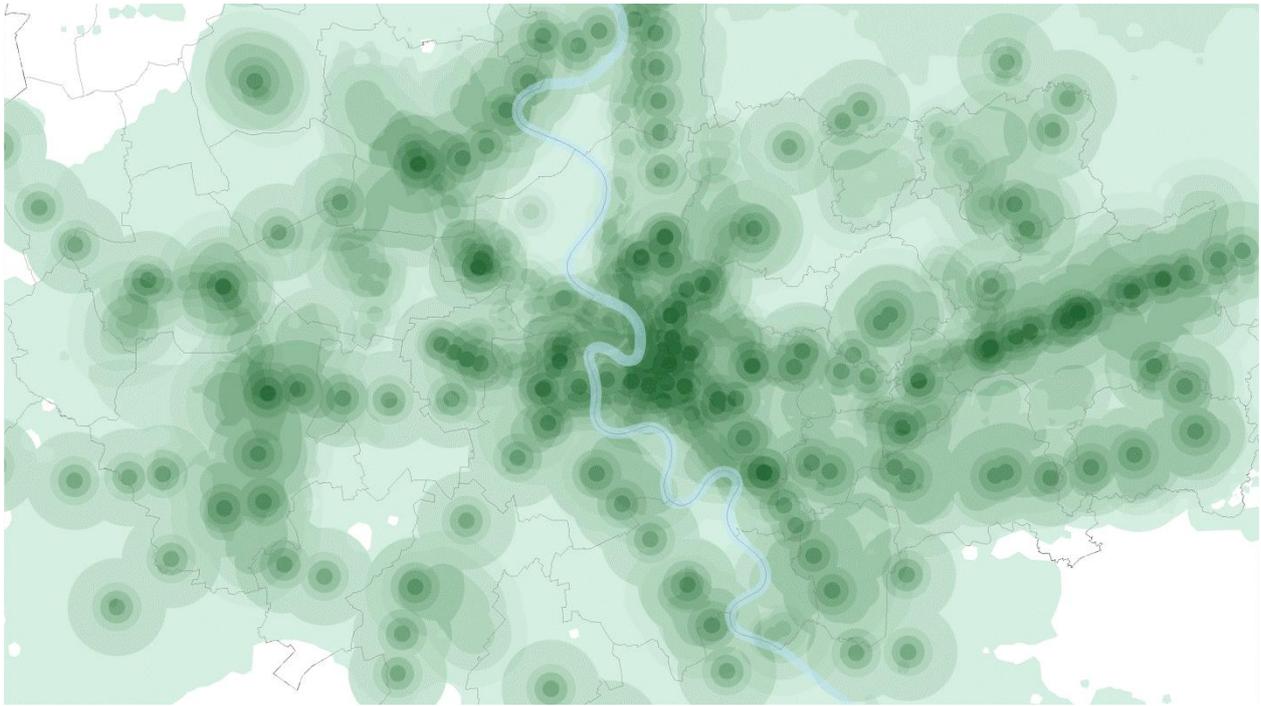


Abbildung 15: Gesamtbewertung für Kategorie A; (Beispielausschnitt)

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

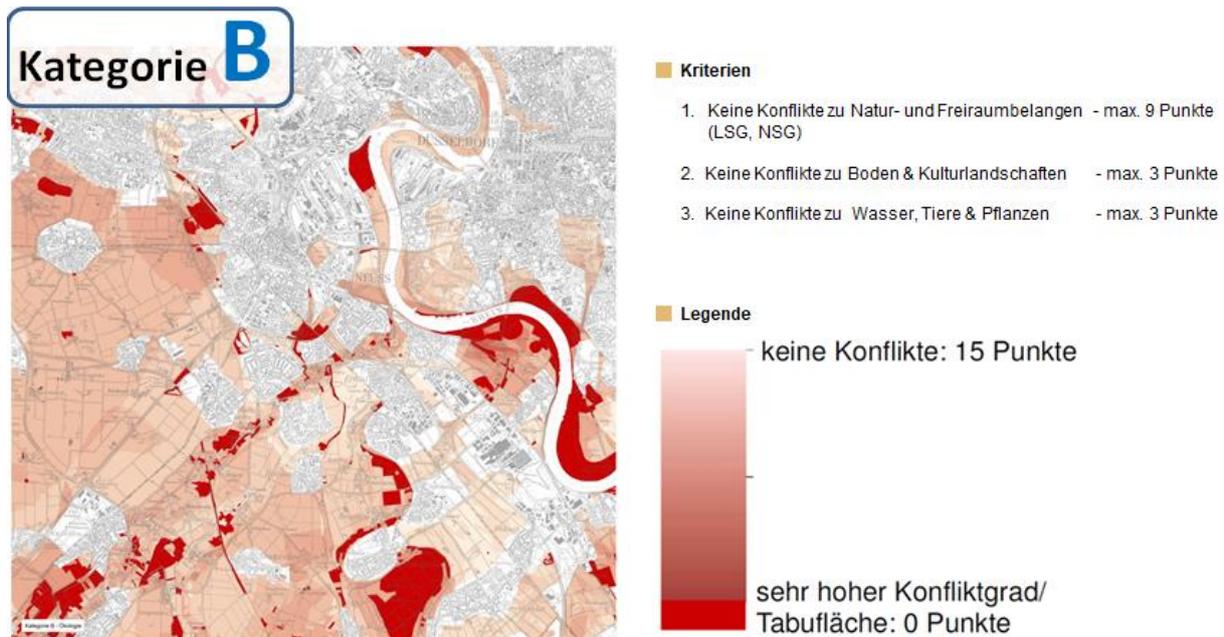


Abbildung 17: Flächenranking Kategorie B

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 in⁹ 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

⁹ „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. Simpel 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).

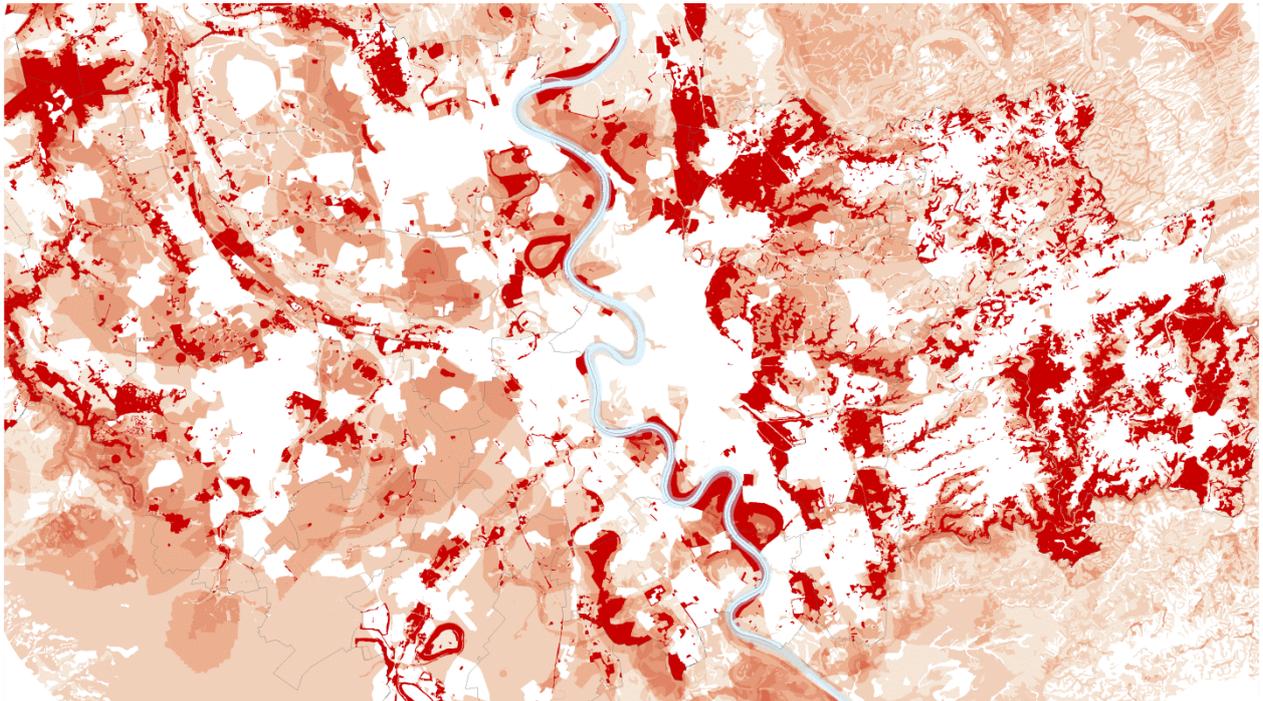


Abbildung 18: Dichte der ökologischen Konflikte (Beispielausschnitt)

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).

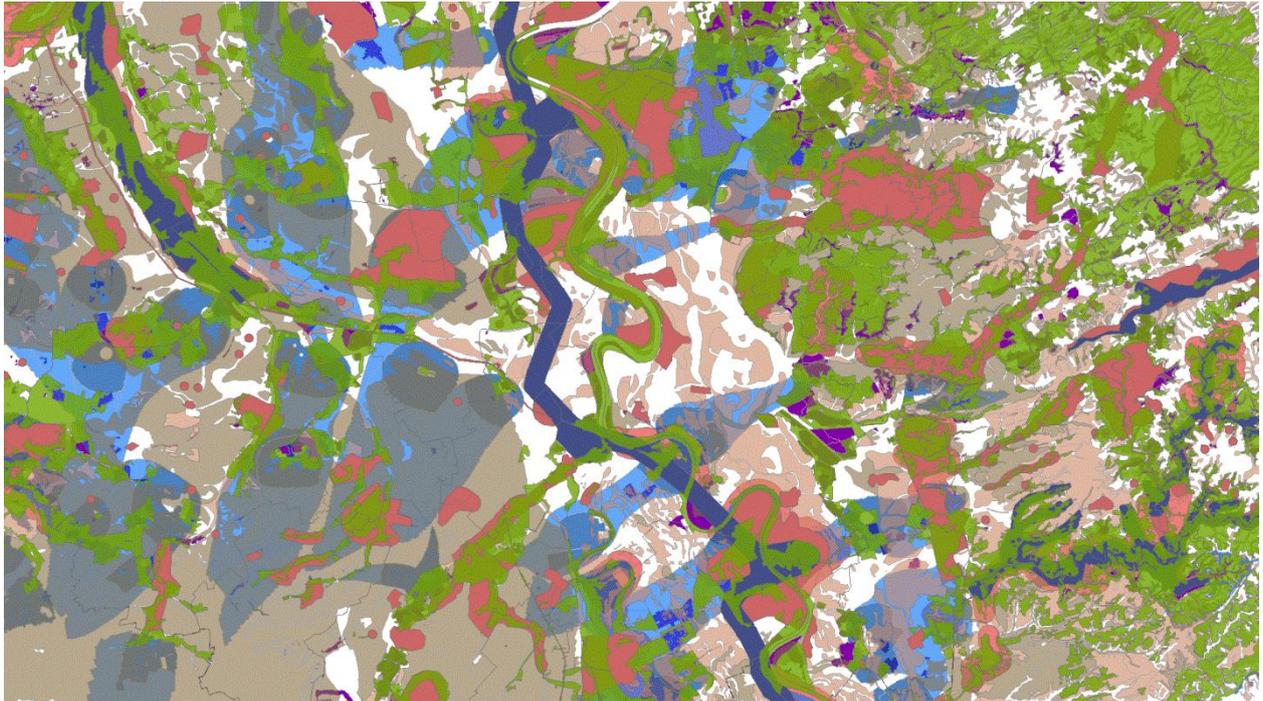


Abbildung 19: unterschiedliche Konflikte (Beispielausschnitt)

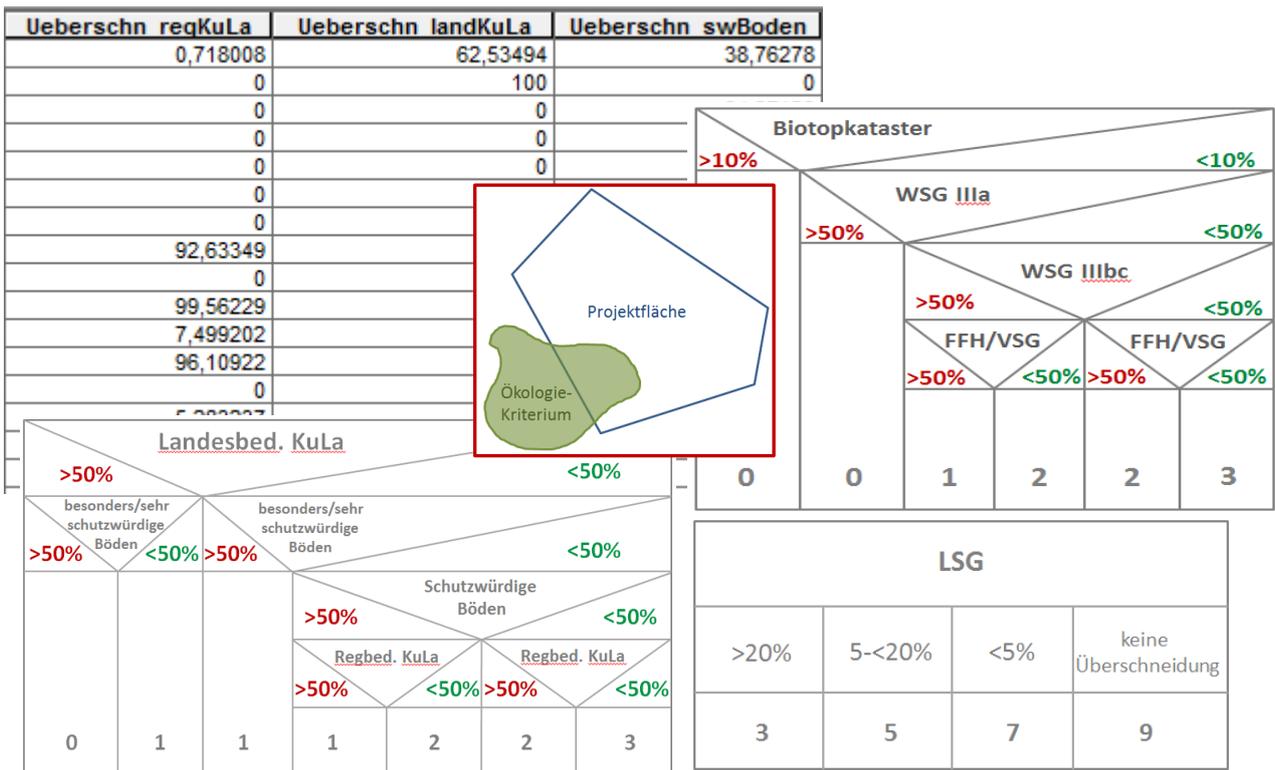
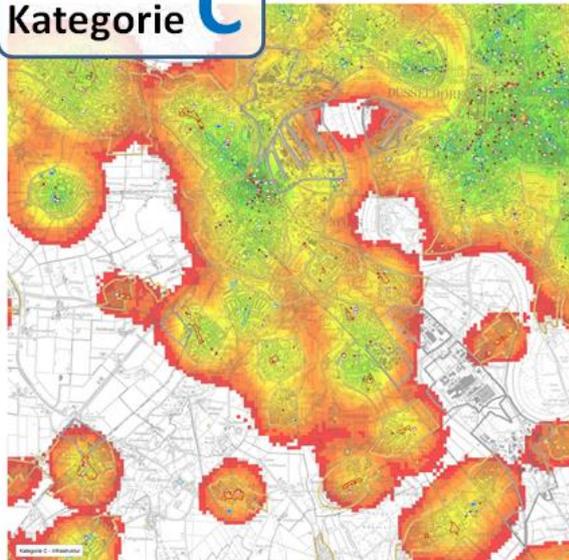


Abbildung 20: Übersetzung der Überschneidungen mit den einzelnen Ökologie-Kriterien in Punkte (schematisch)

Kategorie C



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

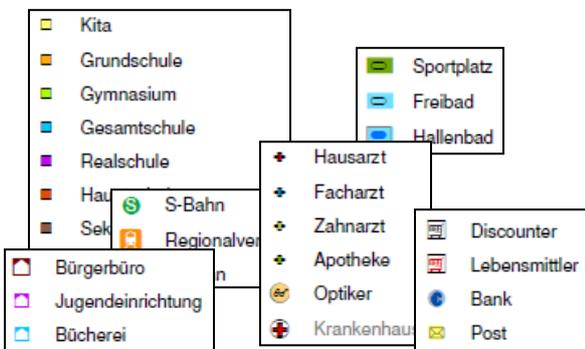
Legende

- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|----|---|----|---|----|---|----|---|----|---|----|---|--|
| 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* | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sportanlagen | Öffentliche und private Versorgungseinrichtungen | Punkteskala | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Sportplatz ■ Freibad ■ Hallenbad | <ul style="list-style-type: none"> ■ Bürgerbüro ■ Jugendeinrichtung ■ Bäckerei ■ Discounter ■ Lebensmittel ■ Bank ■ Post | <table border="0"> <tr><td>1</td><td>9</td></tr> <tr><td>2</td><td>10</td></tr> <tr><td>3</td><td>11</td></tr> <tr><td>4</td><td>12</td></tr> <tr><td>5</td><td>13</td></tr> <tr><td>6</td><td>14</td></tr> <tr><td>7</td><td>15</td></tr> <tr><td>8</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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

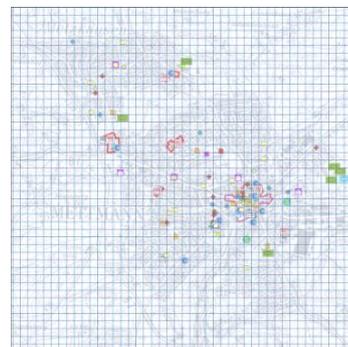
Abbildung 21: Flächenranking Kategorie C

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:

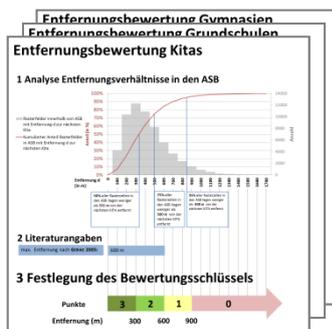
1. Die betreffenden Infrastrukturen werden erhoben



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

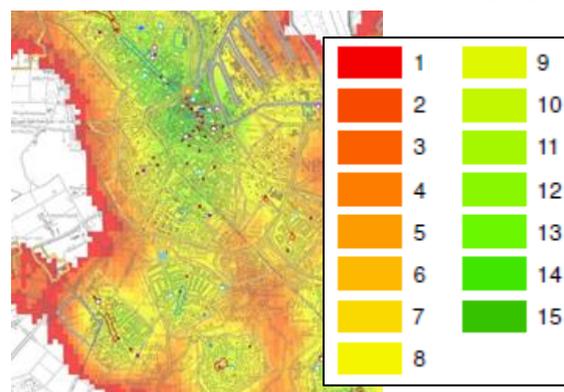


Abbildung 22: Schematische Darstellung der Infrastrukturbewertung

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).

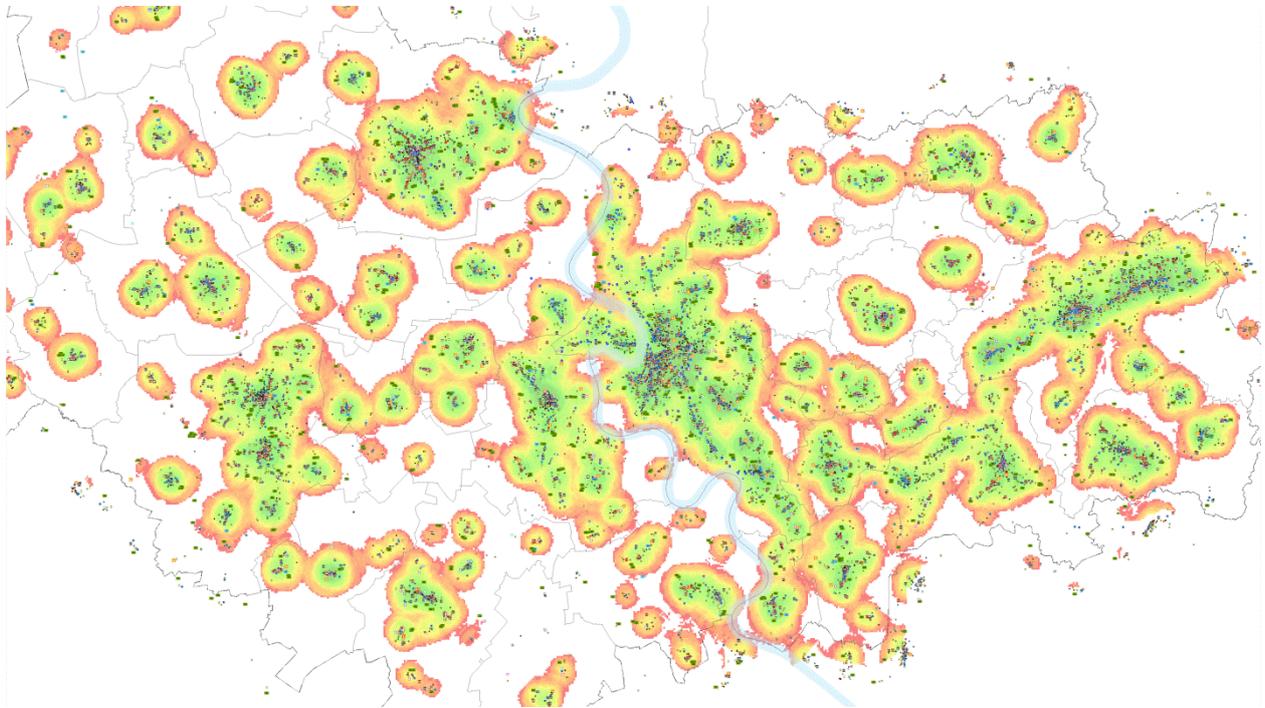


Abbildung 23: Gesamtbewertung für die Kategorie C (Beispielausschnitt) (eigene Darstellung)

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.

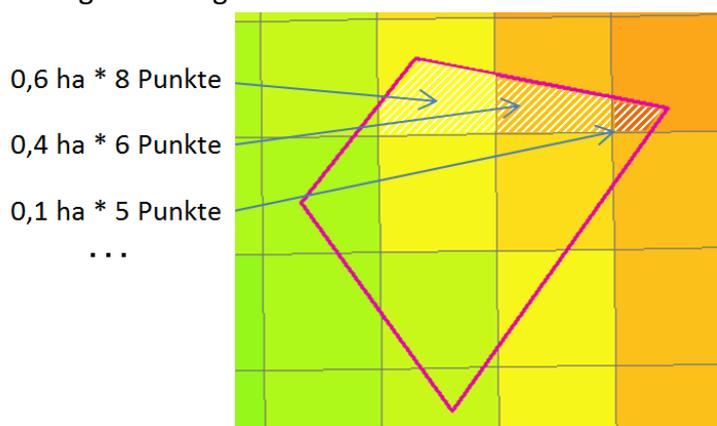


Abbildung 24: Verschneiden der Rankingflächen (hier im Bild: fiktive Beispielfläche) mit dem Ergebnisshape von Kategorie C

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.

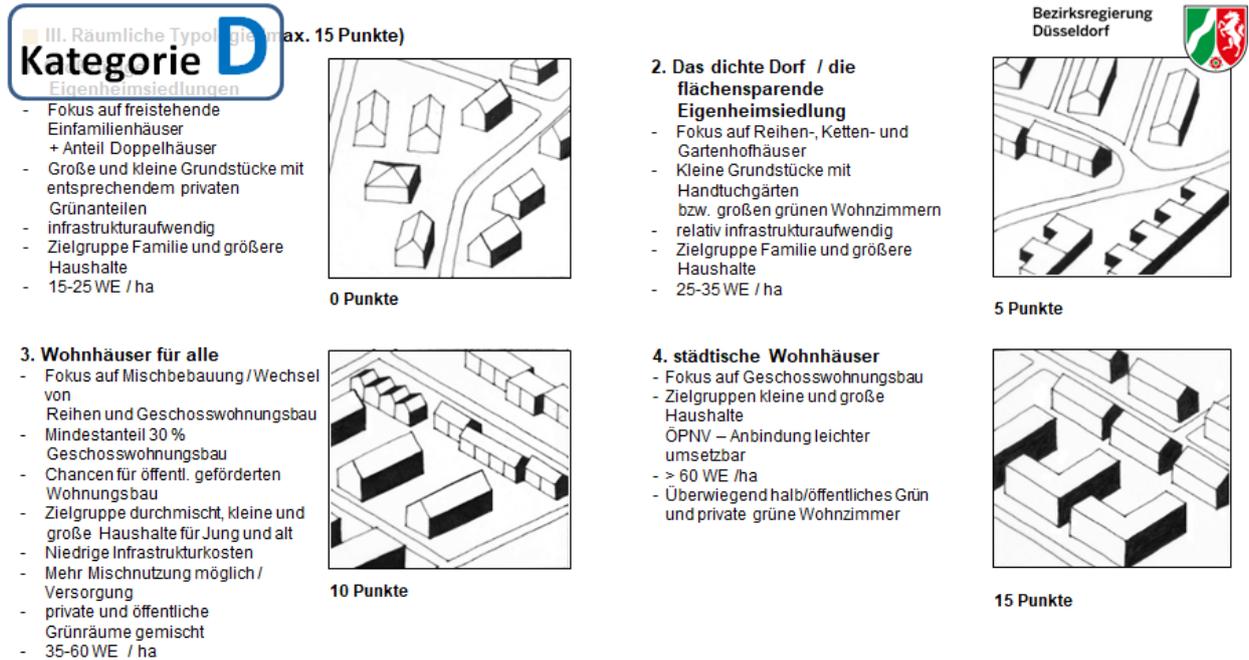


Abbildung 25: Flächenranking Kategorie D (eigene Darstellung)

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:

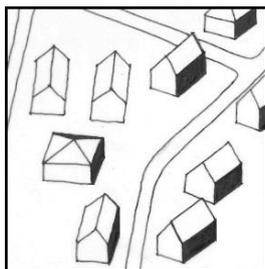
- | | |
|------------------------------------------|------------------|
| • sehr gute Verfügbarkeit | 10 Punkte |
| • einfache mittelfr. Verfügbarkeit | 6 Punkte |
| • schwierige und längerfr. Verfügbarkeit | 1 Punkt |

II. Besondere Umsetzungsmerkmale (max. 5 Punkte)

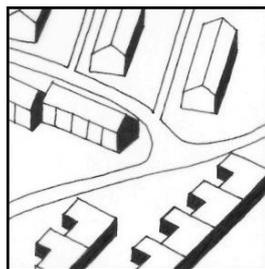
Hier werden interkommunale Planungen für Wohnquartiere zu konkreten Flächen (3 Punkte) und/oder die Teilnahme an interkommunalen Projekten wie z.B. SUN, RegioNetzWerk, Zwischen Rhein und Wupper, Agglomerationskonzept etc., qualitätssichernde Verfahren (Wettbewerb/Gutachterverfahren oder ähnliches) wie 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.

III. Räumliche Typologie (max. 15 Punkte)

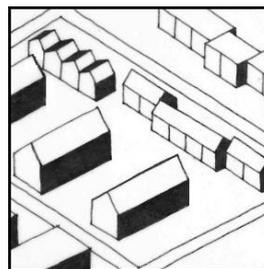
Aufgrund des hohen Wohnungsdrucks in der Region, wird die Bereitschaft der Kommunen, stärker den Geschosswohnungsbau einzuplanen und umzusetzen, besonders positiv bewertet. Dies soll ein Anstoß sein, besonders in den ländlichen Regionen, gängige Wohnformen zu überdenken und städtebaulich neue Ansätze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



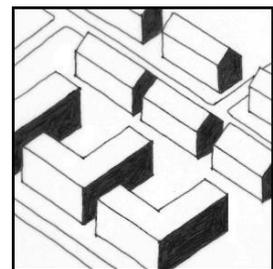
1. Großzügige
Eigenheimsiedlungen



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 Stadtebau“ 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 Beplanung 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.

Kategorie E

Ausbaupotenzial (max. 30 Punkte)

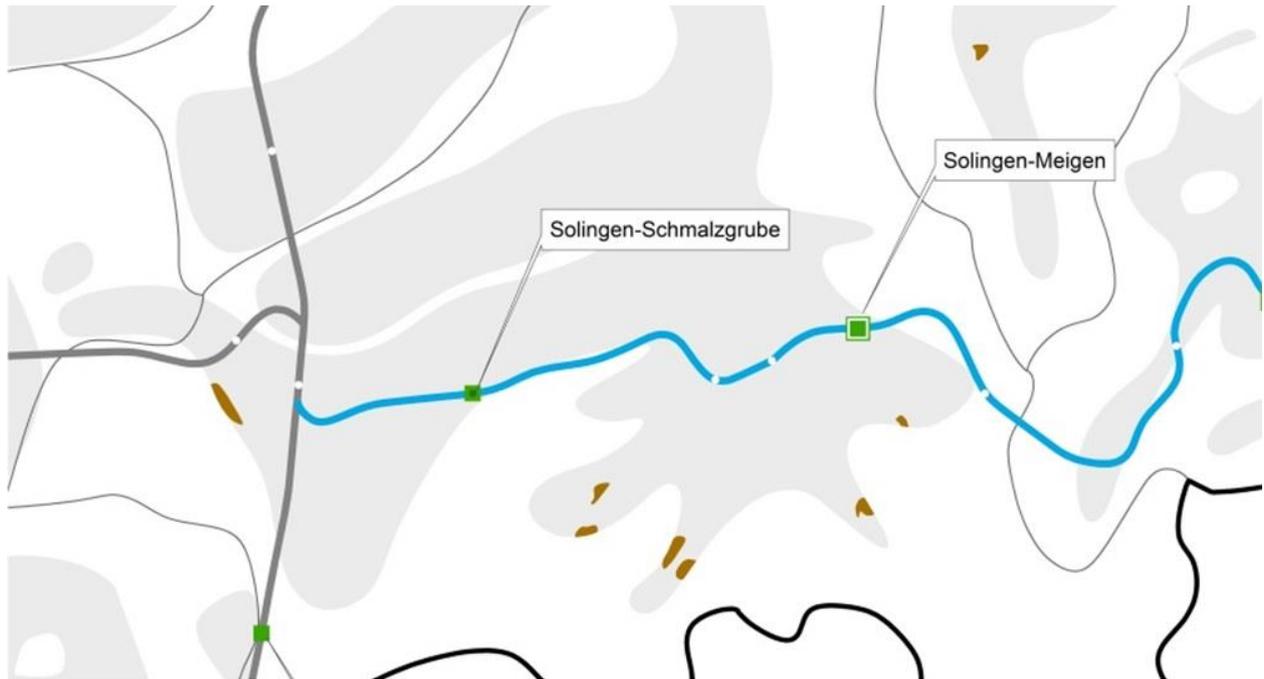


Abbildung 27: Ideen für neue Infrastruktureinrichtungen (eigene Darstellung)

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. Eine Fläche, die Zusatzpunkte in dieser Kategorie erhält, kann nur entwickelt werden, wenn der geplante Ausbau erfolgt ist.

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

Für diese besondere Kategorie wurde ein neues Planzeichen (Bedingte-ASB) für die Darstellung im Regionalplan entwickelt. Durch dieses Planzeichen soll sichergestellt werden, dass Flächen, die noch keine ausreichende Infrastruktur besitzen, erst entwickelt werden, wenn der Ausbau der Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur sichergestellt ist. Die Schraffur des „Bedingten-ASB“ wird in beigen horizontalen Streifen abgebildet. (Alles weitere hierzu siehe Kapitel „Bedingte Siedlungsbereichsdarstellungen“)

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.

| Flächen-kürzel | 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- barkeit | D_2 Räumliche Typologie | D_3 besond. Umsetzungs- merkmale | E_1 Ausbau Vorsorgung ssstruktur | E_2 Ausbau Verkehrsinfr rastruktur | F Brach-flächen- zuschlag | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | 3 | 4 | 5 |
| 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 | 0,0 |
| D_02_neu | 36,7 | 9,0 | 60 | 540 | | 540 | | | 8,6 | 5,0 | 4,1 | 1,0 | 10,0 | 2,0 | 0,0 | 0,0 | 6,0 | 0,0 | 0,0 |
| D_03 | 26,6 | 8,2 | 35 | 287 | | 287 | | | 6,4 | 5,0 | 2,2 | 2,0 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 6,0 | 0,0 | 0,0 |
| D_04 | 51,4 | 6,0 | 60 | 360 | | 360 | | | 15,1 | 11,0 | 7,9 | 5,5 | 10,0 | 2,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| D_05 | 60,5 | 3,5 | 60 | 210 | | 210 | | | 18,7 | 12,0 | 7,4 | 5,5 | 15,0 | 2,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| D_06 | 58,5 | 4,0 | 60 | 240 | | 240 | | | 17,5 | 13,0 | 7,7 | 3,5 | 15,0 | 2,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| D_07 | 44,4 | 9,5 | 60 | 570 | | 570 | | | 1,8 | 11,0 | 0,1 | 3,5 | 10,0 | 2,0 | 0,0 | 6,0 | 6,0 | 10,0 | 10,0 |
| D_08 | 76,4 | 2,0 | 60 | 250 | | 250 | | | 25,6 | 12,0 | 7,3 | 4,5 | 15,0 | 2,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 10,0 |
| D_12 | 54,0 | 21,5 | 60 | 1290 | | 1290 | | | 23,9 | 14,0 | 5,1 | 1,0 | 10,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| D_13 | 28,9 | 59,9 | 35 | 2000 | | 2000 | | | 1,8 | 7,0 | 0,1 | 1,0 | 10,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 9,0 | 0,0 | 0,0 |
| KR_01 | 55,4 | 24,0 | 45 | 1080 | | 1080 | | | 14,1 | 4,0 | 4,8 | 3,5 | 10,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 19,0 | 0,0 | 0,0 |
| KR_02 | 36,2 | 8,8 | 35 | 308 | | 308 | | | 4,1 | 14,0 | 3,1 | 10,0 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| KR_03 | 39,4 | 6,2 | 45 | 280 | | 280 | | | 6,3 | 10,0 | 3,1 | 10,0 | 10,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| KR_04a | 26,2 | 26,4 | 25 | 325 | | 325 | | | 10,7 | 7,0 | 1,5 | 1,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 6,0 | 0,0 | 0,0 |
| KR_04b | 30,3 | 11,0 | 35 | 112 | | 112 | | | 11,4 | 6,0 | 0,9 | 1,0 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 6,0 | 0,0 | 0,0 |
| KR_05 | 28,6 | 16,6 | 35 | 581 | | 581 | | | 4,0 | 11,0 | 4,1 | 4,5 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| KR_06 | 33,1 | 4,1 | 35 | 144 | | 144 | | | 4,5 | 13,0 | 6,1 | 4,5 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| KR_07 | 34,8 | 3,1 | 35 | 109 | | 108 | | | 7,5 | 12,0 | 5,8 | 4,5 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| KR_09 | 16,8 | 16,5 | 25 | 413 | | 413 | | | 5,9 | 8,0 | 1,9 | 1,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| KR_10 | 24,1 | 5,1 | 35 | 179 | | 179 | | | 6,0 | 10,0 | 2,1 | 1,0 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| KR_11 | 35,5 | 6,2 | 35 | 217 | | 217 | | | 10,2 | 12,0 | 3,8 | 4,5 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| KR_12 | 50,0 | 21,0 | 60 | 900 | | 900 | | | 8,7 | 8,0 | 1,3 | 1,0 | 15,0 | 0,0 | 0,0 | 16,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| KR_13a | 29,5 | 14,0 | 35 | 245 | | 245 | | | 10,1 | 8,0 | 1,9 | 4,5 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| KR_13b | 30,6 | 6,9 | 35 | 87 | | 87 | | | 12,0 | 5,0 | 4,1 | 4,5 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| MG_01 | 92,1 | 14,0 | 60 | 1500 | | 1500 | | | 27,5 | 15,0 | 10,4 | 5,2 | 15,0 | 2,0 | 1,0 | 6,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 |
| MG_02 | 85,6 | 13,5 | 40 | 400 | | 400 | | | 27,2 | 15,0 | 9,7 | 7,3 | 7,5 | 2,0 | 1,0 | 6,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 |
| MG_03 | 80,3 | 4,0 | 45 | 600 | | 600 | | | 21,0 | 13,0 | 10,8 | 10,0 | 12,5 | 2,0 | 1,0 | 0,0 | 0,0 | 10,0 | 10,0 |
| RS_01 | 76,8 | 39,4 | 35 | 300 | | 300 | | | 14,9 | 15,0 | 11,4 | 1,0 | 12,5 | 2,0 | 0,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 |
| RS_02 | 74,9 | 55,9 | 35 | 500 | | 500 | | | 16,0 | 15,0 | 10,9 | 1,0 | 10,0 | 2,0 | 0,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 |
| RS_03 | 65,1 | 45,9 | 35 | 500 | | 500 | | | 13,1 | 10,0 | 7,3 | 2,3 | 7,5 | 2,0 | 0,0 | 13,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 |
| SG_01 | 61,5 | 1,0 | 35 | 80 | | 80 | | | 7,0 | 13,0 | 9,0 | 4,5 | 10,0 | 2,0 | 0,0 | 6,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 |
| SG_02 | 85,0 | 0,8 | 35 | 100 | | 100 | | | 23,0 | 14,0 | 12,0 | 9,0 | 15,0 | 2,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 10,0 | 10,0 |
| SG_03 | 87,9 | 1,6 | 35 | 300 | | 300 | | | 22,9 | 15,0 | 11,0 | 8,0 | 15,0 | 0,0 | 0,0 | 6,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 |

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

| 1 | 2 | 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 Verkehrsaufwa nd / - belastung minimieren | B Ökologische Konflikt- vermeidung | C Infrastruktur beachten | D_1 Verfügb barkeit | D_2 Räumliche Typologie | D_3 besond. Umsetzung smerkmale | E_1 Ausbau Versorgung gsstruktur | E_2 Ausbau Verkehrsin frastruktur | F Brach-flächen- zuschlag |
| | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| W_01.1 | 48,8 | 7,9 | 45 | 356 | | 355 | | 17,4 | 8,0 | 6,1 | 4,3 | 10,0 | 0,0 | 0,0 | 3,0 | 0,0 |
| W_01.2 | 58,0 | 0,9 | 35 | 32 | | 32 | | 16,0 | 15,0 | 6,0 | 5,5 | 2,5 | 0,0 | 0,0 | 3,0 | 10,0 |
| W_01.3 | 50,0 | 7,0 | 35 | 245 | | 245 | | 21,0 | 8,0 | 5,0 | 3,5 | 7,5 | 2,0 | 0,0 | 3,0 | 0,0 |
| W_02 | 45,5 | 2,0 | 35 | 70 | | 70 | | 20,0 | 9,0 | 0,0 | 8,0 | 2,5 | 0,0 | 0,0 | 6,0 | 0,0 |
| W_03 | 26,4 | 8,3 | 45 | 374 | | | | 9,0 | 6,0 | 0,4 | 3,5 | 7,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| W_04 | 42,7 | 13,3 | 45 | 599 | | 598 | | 7,5 | 9,0 | 0,7 | 4,5 | 10,0 | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 10,0 |
| W_05 | 55,1 | 25,7 | 45 | 1157 | | 1157 | | 21,4 | 9,0 | 5,2 | 4,5 | 10,0 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| W_06 | 25,0 | 16,5 | 35 | 578 | | 578 | | 9,2 | 9,0 | 3,3 | 1,0 | 2,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| W_07 | 18,5 | 8,4 | 35 | 294 | | | | 2,5 | 9,0 | 0,0 | 4,5 | 2,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| W_08 | 21,4 | 12,1 | 35 | 424 | | | | 7,0 | 8,0 | 2,9 | 1,0 | 2,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| W_09 | 39,3 | 6,8 | 45 | 306 | | 306 | | 9,0 | 8,0 | 5,8 | 6,5 | 10,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| W_10 | 40,2 | 6,5 | 40 | 260 | | 260 | | 13,3 | 9,0 | 2,4 | 8,0 | 7,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| W_11 | 36,9 | 4,5 | 45 | 203 | | 202 | | 7,6 | 9,0 | 2,3 | 8,0 | 10,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| W_12 | 48,2 | 4,6 | 45 | 207 | | 207 | | 18,4 | 9,0 | 6,3 | 4,5 | 10,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| W_13 | 87,3 | 4,7 | 60 | 282 | | 282 | | 30,1 | 13,0 | 11,2 | 8,0 | 15,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 10,0 |
| W_14 | 22,8 | 3,6 | 35 | 126 | | | | 7,8 | 9,0 | 0,0 | 3,5 | 2,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| W_15 | 29,3 | 3,8 | 35 | 133 | | | | 10,5 | 8,0 | 0,3 | 8,0 | 2,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| W_16 | 32,1 | 3,2 | 35 | 112 | | | | 10,4 | 9,0 | 2,2 | 8,0 | 2,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| W_17 | 28,8 | 11,1 | 35 | 389 | | 389 | | 12,0 | 9,0 | 2,1 | 3,3 | 2,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| W_18 | 22,3 | 4,2 | 35 | 147 | | | | 8,3 | 8,0 | 0,0 | 3,5 | 2,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| W_21 | 29,3 | 13,0 | 35 | 455 | | 455 | | 9,0 | 8,0 | 2,8 | 4,5 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| W_23 | 38,7 | 9,5 | 35 | 333 | | 333 | | 15,5 | 8,0 | 5,7 | 4,5 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| W_25 | 44,1 | 10,0 | 45 | 450 | | 450 | | 16,9 | 7,0 | 5,7 | 4,5 | 10,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |

Tabelle 11: Punkte für die Flächen in Wuppertal

| Flächen-kürzel | 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 Köliner Bedarf | A Verkehrsaufwa nd / - belastung minimieren | B Ökologische Konflikt- vermeidung | C Infrastruktur bedachten | D_1 Verfüg- barkeit | D_2 Räumliche Typologie | D_3 besond. Umsetzung smerkmale | E_1 Ausbau Versorgung gsstruktur | E_2 Ausbau Verkehrsin frastruktur | F Brach-flächen- 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 | 0,0 | 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 | 0,0 | 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 | 38,2 | 15,0 | 25 | 375 | | | | 9,7 | 10,0 | 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

| Flächen-kürzel | Ranking-ergebnis (Gesamtpunktzahl 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 Verkehrsaufwand / -belastung minimieren | B Ökologische Konfliktvermeidung | C Infrastruktur beachten | D_1 Verfügbarkeit | D_2 Räumliche Typologie | D_3 besond. Umsetzung stmerkmale | E_1 Ausbau Versorgungsstruktur | E_2 Ausbau Verkehrsinfrastruktur | F Brach-flächen-zuschlag | | |
| 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 0,0 | 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 | 0,0 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 0,0 |
| KLE_Rhe_01 | 30,1 | 8,0 | 25 | 200 | | 546 | | | 1,0 | 15,0 | 1,1 | 3,0 | 10,0 | 0,0 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 0,0 |

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

| Flächen-Kürzel | 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 Verkehrsaufwa nd / - belastung minimieren | B Ökologische Konflikt- vermeidung | C Infrastruktur beachten | D.1 Verfüg- barkeit | D.2 räumliche Typologie | D.3 besond. Umsetzung smerkmale | E.1 Ausbau Versorgun gsstruktur | E.2 Ausbau Verkehrsin frastruktur | F Brach-flächen- zuschlag |
| 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 | 228 | | | | 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 | 24,9 | 4,7 | 35 | 165 | | | | 10,0 | 7,0 | 6,9 | 1,0 | 0,0 | 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 | | 0 | | 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 | | 0 | | 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 | | 355 | | 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 | 0,0 | 3,0 | 0,0 |
| ME_Rat_02 | 40,5 | 4,2 | 35 | 147 | | 147 | | 7,5 | 13,0 | 1,0 | 4,5 | 2,5 | 2,0 | 0,0 | 10,0 | 0,0 |
| ME_Rat_04 | 76,8 | 27,9 | 35 | 977 | | 977 | | 14,4 | 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 | 20,5 | 35 | 718 | | 512 | | 15,1 | 13,0 | 3,6 | 4,5 | 10,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| ME_Vel_06_02 | 49,7 | 11,8 | 35 | 413 | | 413 | | 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 | 44,8 | 12,0 | 35 | 420 | | 420 | | 11,0 | 14,0 | 0,3 | 4,5 | 5,0 | 2,0 | 2,0 | 6,0 | 0,0 |
| ME_Wül_02 | 34,4 | 7,4 | 35 | 259 | | 259 | | 4,6 | 15,0 | 5,3 | 4,5 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| ME_Wül_03 | 34,6 | 8,7 | 35 | 305 | | 304 | | 4,2 | 14,0 | 3,4 | 5,5 | 7,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| ME_Wül_04 | 29,5 | 10,0 | 35 | 350 | | | | 5,0 | 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

| Flächen-kürzel | 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. B1) | WE für den kölnier 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 Verkehrsinfr struktur | F Brach-flächen- zuschlag |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| NE_Dor_01 | 42,3 | 9,3 | 35 | 326 | | 326 | | 5,6 | 15,0 | 1,7 | 10,0 | 10,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| NE_Dor_02 | 39,3 | 10,9 | 35 | 382 | | 382 | | 10,4 | 12,0 | 2,4 | 4,5 | 10,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| NE_Dor_03 | 42,2 | 18,1 | 35 | 634 | | 634 | | 6,8 | 14,0 | 2,4 | 8,0 | 10,0 | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 0,0 |
| NE_Dor_04 | 30,5 | 19,2 | 35 | 672 | | | 672 | 7,2 | 11,0 | 0,8 | 1,5 | 10,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| NE_Dor_05 | 31,5 | 1,8 | 35 | 63 | | | 63 | 2,3 | 9,0 | 2,2 | 8,0 | 10,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| NE_Dor_06 | 34,8 | 13,2 | 35 | 462 | | | 462 | 7,0 | 12,0 | 1,8 | 4,0 | 10,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| NE_Dor_07 | 32,6 | 9,5 | 35 | 333 | | | 332 | 4,0 | 14,0 | 2,6 | 2,0 | 10,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| NE_Grev_01 | 27,6 | 17,0 | 25 | 425 | | | 425 | 6,9 | 10,0 | 0,2 | 3,5 | 5,0 | 2,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| NE_Grev_02 | 29,2 | 15,0 | 25 | 375 | | | | 1,0 | 12,0 | 3,2 | 8,0 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| NE_Grev_03 | 34,0 | 27,3 | 35 | 956 | | 955 | | 8,0 | 9,0 | 4,0 | 1,0 | 10,0 | 2,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| NE_Grev_04 | 32,5 | 4,0 | 25 | 100 | | | | 1,0 | 12,0 | 4,5 | 10,0 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| NE_Grev_05 | 31,6 | 3,5 | 25 | 88 | | | | 4,0 | 13,0 | 1,6 | 8,0 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| NE_Grev_06 | 44,2 | 16,0 | 35 | 560 | | 560 | | 7,1 | 13,0 | 4,1 | 8,0 | 10,0 | 2,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| NE_Grev_07 | 34,9 | 17,0 | 25 | 425 | | | | 11,0 | 13,0 | 2,4 | 3,5 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| NE_Grev_08 | 33,9 | 10,0 | 25 | 250 | | | 250 | 7,0 | 15,0 | 2,4 | 4,5 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| NE_Grev_09 | 31,0 | 1,2 | 25 | 30 | | | | 3,0 | 13,0 | 2,0 | 8,0 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| NE_Grev_10 | 41,5 | 1,5 | 25 | 38 | | 38 | | 7,0 | 15,0 | 4,5 | 8,0 | 5,0 | 0,0 | 2,0 | 0,0 | 0,0 |
| NE_Grev_11 | 46,4 | 11,0 | 35 | 385 | | 385 | | 10,6 | 15,0 | 5,3 | 3,5 | 10,0 | 2,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| NE_Grev_12 | 25,8 | 4,7 | 25 | 118 | | | | 4,8 | 13,0 | 2,0 | 1,0 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| NE_Grev_14 | 23,7 | 5,5 | 25 | 138 | | | | 4,4 | 13,0 | 0,8 | 5,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| NE_Jüc_01 | 28,1 | 2,2 | 25 | 55 | | | | 5,0 | 12,0 | 3,1 | 8,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| NE_Jüc_03 | 48,7 | 38,0 | 35 | 1330 | 900 | 430 | | 14,2 | 13,0 | 8,5 | 1,0 | 10,0 | 2,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| NE_Jüc_04 | 40,6 | 11,8 | 25 | 295 | 295 | | | 16,6 | 12,0 | 6,0 | 1,0 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| NE_Jüc_05 | 26,4 | 7,0 | 25 | 175 | | | | 5,0 | 13,0 | 3,9 | 4,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| NE_Kaa_01 | 48,5 | 2,6 | 35 | 91 | | 91 | | 13,3 | 10,0 | 8,7 | 6,5 | 10,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| NE_Kaa_02 | 71,9 | 0,4 | 60 | 24 | | 24 | | 27,3 | 14,0 | 10,1 | 5,5 | 15,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| NE_Kaa_03 | 29,8 | 9,2 | 25 | 230 | | 230 | | 9,2 | 12,0 | 7,6 | 1,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| NE_Kaa_04 | 41,3 | 4,1 | 35 | 144 | | 144 | | 17,9 | 6,0 | 6,4 | 1,0 | 10,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| NE_Kaa_05 | 28,9 | 21,0 | 35 | 735 | | | | 13,0 | 10,0 | 4,9 | 1,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| NE_Kaa_06 | 32,1 | 9,0 | 35 | 315 | | 315 | | 4,0 | 10,0 | 3,1 | 10,0 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |

Tabelle 15: Punkte für die Flächen im Rhein-Kreis Neuss Teil 1

| Flächen-kürzel | Ranking-ergebnis (Gesamtpunktzahl 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 Verkehrsaufwand / -belastung minimieren | B Ökologische Konfliktvermeidung | C Infrastruktur beachten | D_1 Verfügbarkeit | D_2 Räumliche Typologie | D_3 besond. Umsetzung smerkmale | E_1 Ausbau Versorgungsstruktur | E_2 Ausbau Verkehrsinfrastruktur | F Brach-flächen-zuschlag |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| NE_Mee_01 | 53,0 | 26,0 | 35 | 910 | 410 | 500 | | 17,6 | 15,0 | 3,9 | 4,5 | 10,0 | 2,0 | 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 |
| 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 |
| NE_Mee_04 | 48,2 | 43,0 | 35 | 1505 | 1505 | | | 14,5 | 15,0 | 2,2 | 4,5 | 10,0 | 2,0 | 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 |
| 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 |
| NE_Mee_07 | 51,9 | 18,0 | 35 | 630 | 630 | | | 20,1 | 12,0 | 3,3 | 4,5 | 10,0 | 2,0 | 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 |
| NE_Neu_01 | 29,0 | 21,0 | 35 | 735 | | 735 | | 5,3 | 12,0 | 1,2 | 3,5 | 5,0 | 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 | 10,0 |
| NE_Neu_04 | 27,5 | 4,8 | 35 | 168 | | 168 | | 5,0 | 12,0 | 0,0 | 3,5 | 5,0 | 0,0 | 2,0 | 0,0 | 0,0 |
| NE_Neu_05 | 31,3 | 12,4 | 35 | 434 | | 434 | | 11,9 | 12,0 | 0,4 | 1,0 | 5,0 | 0,0 | 1,0 | 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 |
| 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 |
| 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 |
| NE_Rom_02a | 47,9 | 21,4 | 35 | 749 | | 250 | 499 | 13,2 | 13,0 | 2,2 | 4,5 | 10,0 | 2,0 | 3,0 | 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 |
| NE_Rom_03 | 42,8 | 21,0 | 35 | 735 | | | 735 | 10,1 | 13,0 | 3,2 | 3,5 | 10,0 | 0,0 | 3,0 | 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 |
| 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 |

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

| Flächen-kürzel | 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 Verkehrsaufwa nd / - belastung minimieren | B Ökologische Konflikt- vermeidung | C Infrastruktur beschaffen | D_1 Verfüg- barkeit | D_2 Räumliche Typologie | D_3 besond. Umsetzung smerkmale | E_1 Ausbau Versorgung gsstruktur | E_2 Ausbau Verkehrsin frastruktur | F Brach-flächen- 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 |
| 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 |
| VIE_Kern_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_Kern_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_Kern_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 | 30,0 | 25 | 750 | | | | 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

| Flächen-kürzel | 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 Verkehrsaufwand / -belastung minimieren | B Ökologische Konfliktvermeidung | C Infrastruktur beachten | D_1 Verfügbarkeit | D_2 Räumliche Typologie | D_3 besond. Umsetzung smerkmale | E_1 Ausbau Versorgungsstruktur | E_2 Ausbau Verkehrsinfrastruktur | F Brach-flächen-zuschlag | |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | |
| VIE_Sch_01 | 22,0 | 35 | 770 | | 350 | | 1,0 | 15,0 | 2,7 | 9,0 | 10,0 | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 0,0 | |
| VIE_Sch_02 | 10,0 | 25 | 250 | | | | 2,0 | 15,0 | 3,6 | 4,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | |
| VIE_Sch_03 | 8,0 | 25 | 200 | | | | 1,0 | 15,0 | 3,8 | 4,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | |
| VIE_Tön_01 | 12,0 | 35 | 420 | 420 | | | 4,9 | 10,0 | 1,9 | 7,3 | 7,5 | 0,0 | 0,0 | 8,0 | 0,0 | |
| VIE_Tön_03 | 28,0 | 35 | 980 | 980 | | | 12,7 | 14,0 | 4,6 | 1,0 | 7,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | |
| VIE_Tön_04 | 6,0 | 35 | 140 | 140 | | | 15,8 | 12,0 | 4,6 | 1,0 | 7,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | |
| VIE_Vie_01 | 6,5 | 35 | 228 | | | | 1,0 | 13,0 | 0,8 | 5,5 | 2,5 | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 0,0 | |
| VIE_Vie_02 | 5,5 | 35 | 193 | 193 | | | 13,0 | 10,0 | 4,9 | 5,0 | 7,5 | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 0,0 | |
| VIE_Vie_03a | 10,0 | 35 | 350 | 120 | 230 | | 19,6 | 13,0 | 3,0 | 4,0 | 2,5 | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 0,0 | |
| VIE_Vie_03b | 8,0 | 35 | 280 | 280 | | | 16,1 | 13,0 | 3,5 | 5,0 | 2,5 | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 0,0 | |
| VIE_Vie_04 | 15,5 | 35 | 543 | | | | 11,8 | 14,0 | 0,8 | 3,5 | 2,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | |
| VIE_Vie_05 | 2,0 | 35 | 70 | | 70 | | 11,0 | 13,0 | 6,6 | 4,5 | 7,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 10,0 | |
| VIE_Vie_06 | 4,5 | 35 | 158 | | | | 10,8 | 13,0 | 5,5 | 7,3 | 2,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | |
| VIE_Vie_07 | 1,3 | 35 | 44 | | | | 10,0 | 13,0 | 3,0 | 4,5 | 2,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | |
| VIE_Vie_08 | 5,8 | 35 | 201 | | | | 12,2 | 13,0 | 4,1 | 1,0 | 2,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | |
| VIE_Vie_09 | 5,6 | 35 | 196 | 196 | | | 15,1 | 12,0 | 5,9 | 4,0 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | |
| VIE_Wil_01 | 4,0 | 35 | 140 | | | | 2,3 | 13,0 | 3,7 | 8,0 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 3,0 | 0,0 | |
| VIE_Wil_02 | 7,0 | 35 | 245 | | | | 4,0 | 13,0 | 5,6 | 8,0 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 3,0 | 0,0 | |
| VIE_Wil_03 | 2,0 | 35 | 70 | | 70 | | 10,5 | 12,0 | 6,3 | 8,0 | 7,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | |
| VIE_Wil_04 | 2,0 | 35 | 70 | | | | 7,0 | 13,0 | 6,2 | 4,5 | 7,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | |
| VIE_Wil_05 | 3,0 | 35 | 105 | | 105 | | 8,4 | 13,0 | 5,5 | 4,5 | 7,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | |
| VIE_Wil_06 | 2,0 | 35 | 70 | | | | 5,0 | 12,0 | 3,7 | 8,0 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | |
| VIE_Wil_07 | 10,0 | 35 | 350 | | | | 4,4 | 15,0 | 2,5 | 4,5 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 3,0 | 0,0 | |
| VIE_Wil_08 | 10,0 | 35 | 350 | | | | 6,2 | 13,0 | 3,4 | 1,0 | 7,5 | 0,0 | 0,0 | 3,0 | 0,0 | |
| VIE_Wil_09 | 3,0 | 35 | 105 | | | | 4,0 | 13,0 | 1,4 | 8,0 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 3,0 | 0,0 | |

Tabelle 18: Punkte für die Flächen im Kreis Viersen Teil 2

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.

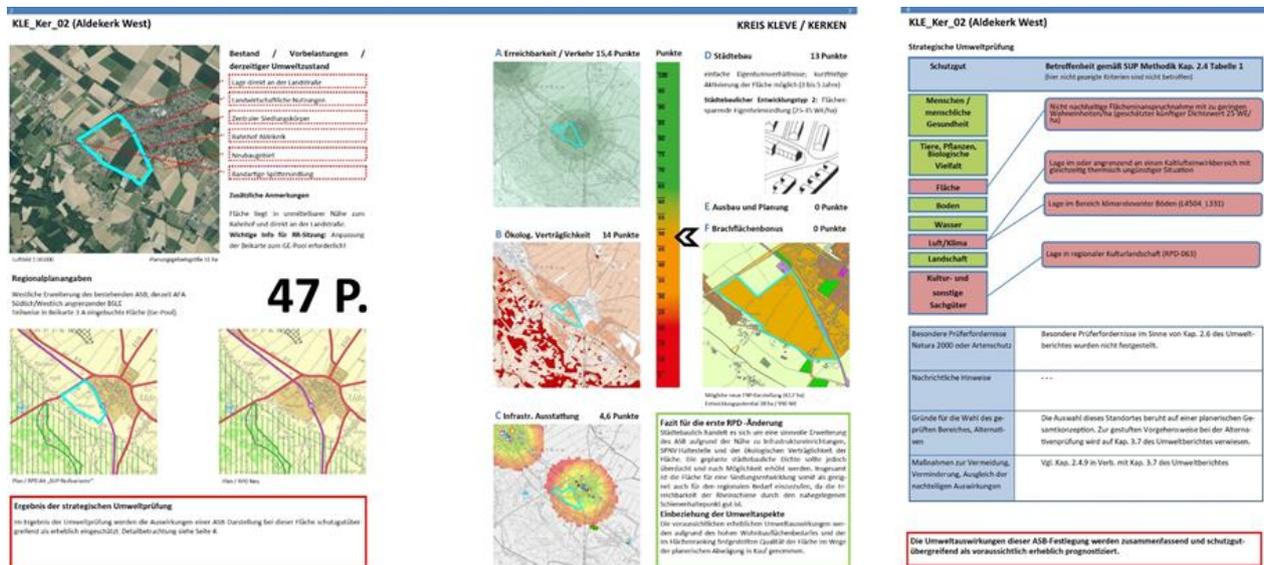


Abbildung 28: Beispielsteckbrief (Arbeitsstand Mai 2019)

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.

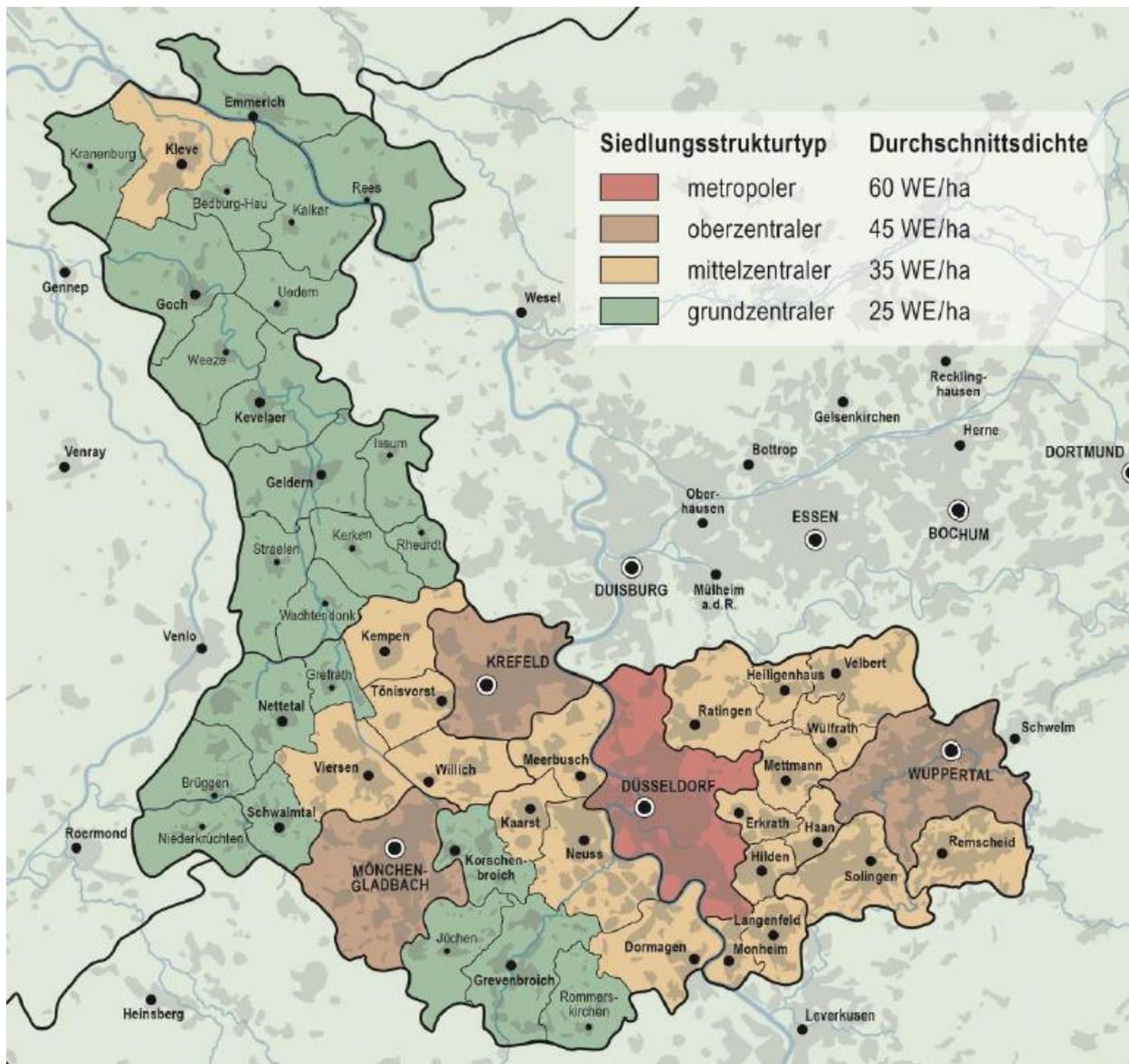


Abbildung 29: Auszug aus RPD Kapitel 3.1.2.1.2.1. Siedlungsstrukturtypen (eigene Darstellung)

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 Individualverkehr. 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 eine neue Kategorie der bedingten ASB-Darstellung entwickelt. Dies bedeutet, dass dieser Allgemeine Siedlungsbereich, zwar 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.

In der Vergangenheit hat es in der Planungsregion Fälle gegeben, in denen zwar Schiene und Bauland gleichzeitig regionalplanerisch geplant wurden, aber nur der Siedlungsbereich ist entwickelt worden. Damit sind zum Teil noch um die Jahrhundertwende große neue Siedlungsbereiche in unserer Planungsregion entstanden, die allein durch den motorisierten Individualverkehr erschlossen sind. Die Regionalplanung geht davon aus, dass diese Siedlungsentwicklungen zu viel Individualverkehr erzeugen. Um diesen Zusammenhang besser regeln zu können wurde das neue Planzeichen „bedingter ASB“ ersonnen.

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalplanes erkennt man diese Bereiche an der horizontalen Schraffur. Siehe hierzu das Beispielbild unten oder die Steckbriefe, wie bspw. D_13 oder KR_01 bzw. KR_12.

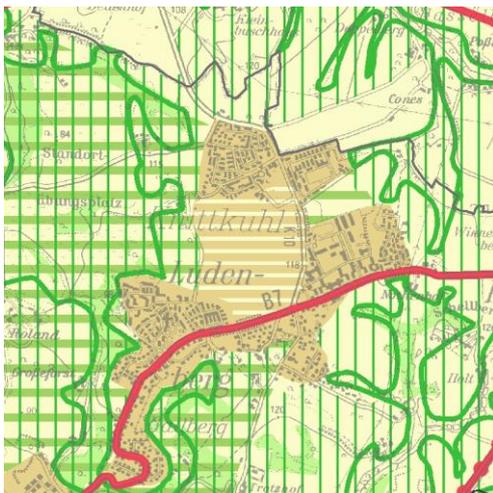


Abbildung 30: Beispielbild neues Planzeichen „bedingter ASB“ in Düsseldorf-Knittkuhl

Diese neuen bedingten ASB sind für den regionalen Bedarf herangezogen worden, weil der lokale Bedarf in jedem Fall gedeckt werden soll, ohne dass eine Bedingung erfüllt werden muss, auf die die Kommune nur bedingt Einfluss hat.

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.

Entsprechen 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

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.

Sollte der Regionalrat in seiner Sitzung am 27.06.2019 den Erarbeitungsbeschluss für die 1. Änderung des Regionalplanes für die Planungsregion Düsseldorf fassen, würde das weitere Verfahren wie folgt durchgeführt:

Der Öffentlichkeit sowie den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen (einschließlich der Personen des Privatrechts im Sinne § 4 Abs. 1 Satz 2 ROG) wird 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. Sofern erforderlich erfolgt im Anschluss die Erörterung eingegangener Stellungnahmen gemäß § 19 Abs. 3 LPIG. Möglicherweise wird dann eine zweite Offenlage erfolgen. 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).

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 53 Flächen die Auswirkungen der ASB-Darstellung schutzgutübergreifend als nicht erheblich eingeschätzt. Hier zeigen sich keine oder nur geringe Einzelbetroffenheiten. Bei 46 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 100 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. Diese 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 vielen 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. Die für das vorliegende Änderungsverfahren relevanten Festlegungen des rechtskräftigen Landesentwicklungsplanes 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 ist im Kontext dieses RPD entstanden und hat dessen Plankonzept nicht grundsätzlich verworfen.

Zu berücksichtigen ist auch, dass die Landesregierung am 17. April 2018 beschlossen hat den LEP NRW zu ändern. Mit der Veröffentlichung des LEP-Entwurfes im Gesetz- und Verordnungsblatt sind die vorgesehenen Änderungen der Ziele der Raumordnung im LEP gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als „Ziele in Aufstellung“ durch die nachgeordneten Pläne zu berücksichtigen, d.h. sie sind im Rahmen der planerischen Abwägung in die Planerarbeitung einzubeziehen. Dem ggf. folgenden Aufstellungsbeschluss sind die dann voraussichtlich rechtsverbindlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung des LEP zu Grunde zu legen. Die Regionalplanänderung ist auch mit dem Entwurf der 1. LEP-Änderung vereinbar.

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

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 (siehe hierzu auch „bedingte ASB“). 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“, aber auch der Grundsatz zum Vorrang der Innenentwicklung sind in das Planungskonzept zur zeichnerischen Festlegung von mehr ASB (siehe Kapitel 2.2) einbezogen worden. Insbesondere die Rankingkonzeption hebt deutlich auf das Leitbild der dezentralen Konzentration ab.

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.

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. Aufgrund des rahmengebenden Charakters des Regionalplans sind weitere Anpassungen im Zuge der bauleitplanerischen Ausgestaltung der ASB möglich.

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, verkehrsarme Räume > 10qkm | Zutreffend, wenn 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 19: 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 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
- Landesentwicklungsplan LEP NRW, Beschluss des Entwurfs einer 1. Änderung durch das Landeskabinett am 19.02.2019

- 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>