



Bezirksregierung
Düsseldorf



Siedlungsmonitoring

Methodik und Ergebnisse 2009

Julia Blinde, Bezirksregierung Düsseldorf
Dez.32 Regionalentwicklung

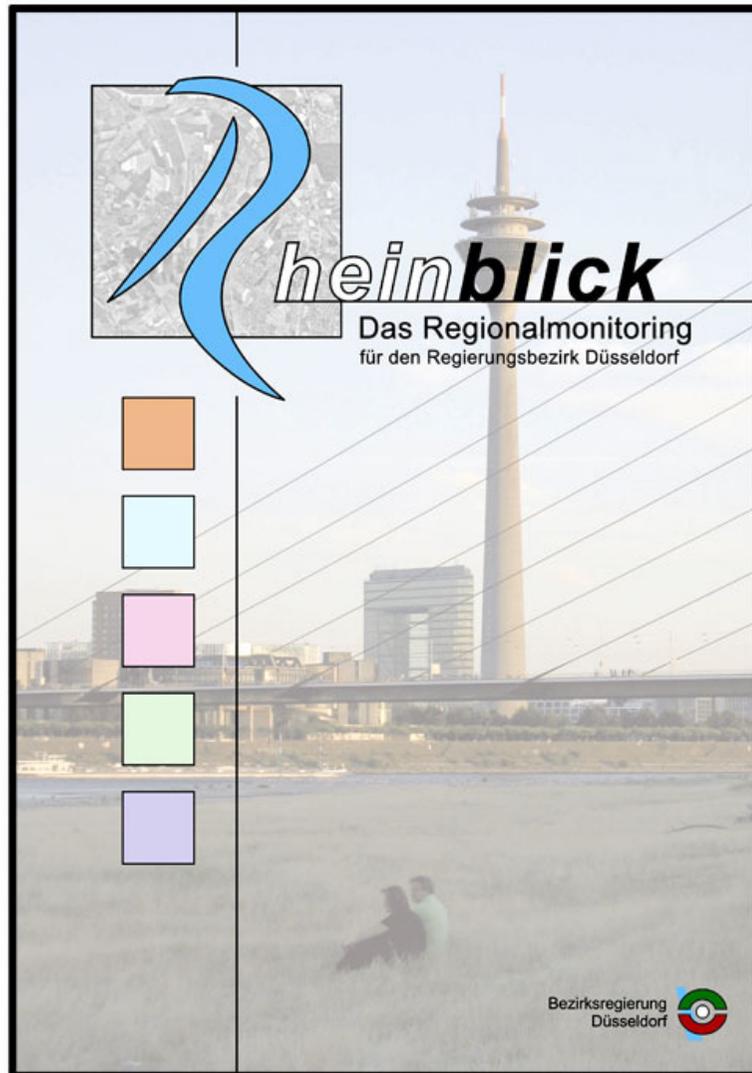


Quelle: www.jonas-comics.ch Zugriff 23.11.2010



Inhalt

- Der *Rheinblick* – das Regionalmonitoring
- Planungsgrundlage: Regionalplan GEP99
- Methodik Siedlungsmonitoring
 - Technische Umsetzung
 - Daten
 - Beispiele
- Ergebnisse 2009



Regionalplanungsbehörde erfasst und bewertet die Raumentwicklungen im Planungsraum Düsseldorf

Themenbereiche:

- Siedlung
- Freiraum
- Einzelhandel
- Verkehr
- Rohstoffsicherung



Grundlegende Fragestellung des Regionalmonitorings

- Wie wirken die Ziele des Regionalplanes
- Wie entwickelt sich die räumliche Realität
- Gibt es Planungserfordernisse



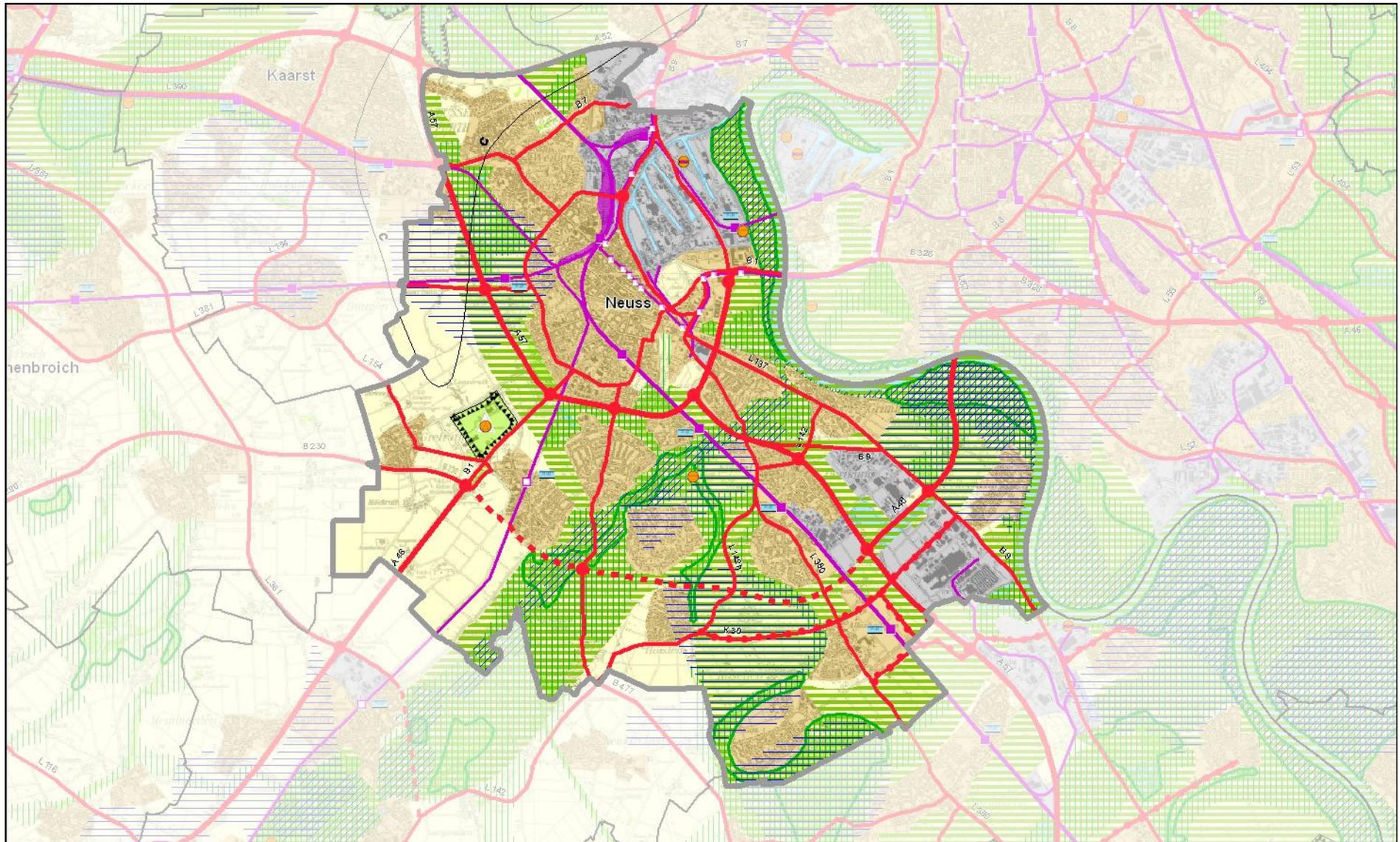
GEP99



Gebietsentwicklungsplan

für den
Regierungsbezirk
Düsseldorf

Planungsgrundlage: Regionalplan GEP 99





GEP 99 - eine Reihe guter textlicher Ziele

Die Kommunen sollen ihre Siedlungsentwicklung auf die Siedlungsbereiche konzentrieren.

Die Kommunen sollen zusätzlich dargestellte Siedlungsbereiche erst in Anspruch nehmen, wenn die Möglichkeiten:

- der Stadtinnenentwicklung,
- der Wiedernutzung von Flächen sowie
- des Flächentausches

keinen genügenden Handlungsspielraum mehr lassen, die weitere Siedlungstätigkeit vorausschauend zu planen und zu steuern.



Auftrag für das Monitoring

„Um den planerischen Handlungs- und Mobilisierungsbedarf vorsorglich und dauerhaft zu überschauen, sollen die Kommunen die qualifizierten Reserveflächenerhebungen für Wohnen und Gewerbe fortschreiben.“

(Kap. 1. Ziel 2)

Beschluss des Regionalrates:

Die Monitoringergebnisse sollen bei einer restriktiven Bedarfsprüfung für neue Wohn- und Gewerbebauflächen herangezogen werden .



Technische Umsetzung

The screenshot shows a web browser window with the following elements:

- Browser tabs: "Bezirksregierung Düsseldorf: ..." and "Siedlungsmonitoring".
- Navigation icons: Home, RSS, Print, and a "Seite" icon.
- Header: "Rheinblick" logo, "Siedlungsmonitoring" title, and "Bezirksregierung Düsseldorf" text.
- Form fields: "Benutzer:" and "Passwort:" labels followed by input boxes.
- Buttons: "Login", "Registrierung", and "Passwort vergessen".

http://geo6.lids.nrw.de/ASWebDuesseldorf/ASC_URM/portallogin.jsp



Siedlungsmonitoring - Windows Internet Explorer

http://geo6.lds.nrw.de/ASWebDuesseldorf/ASC_Frame/portal.jsp

Bezugsregierung Düsseldorf

Siedlungsmonitoring

Erfassungsebene:

- Bitte wählen -

inkl. Geometrie erfassen.

Los!

Legende

- Kreise
- Kommunen
- Baulücken
- Wohnen Reserven
- Gewerbe Reserven
- Gewerbeflächenverbrauch
- Wiedernutzungspotentiale

Fachdaten

- Kreise
- Kommunen
- Baulücken
- Wohnen Reserven
- Gewerbe Reserven
- Gewerbeflächenverbrauch
- Wiedernutzungspotentiale
- Paragraph 32 Reserven
- Flächennutzungspläne
- GIB und ASB Reserven
- Sondierungen

Basiskarten

- Luftbilder

Maßstab: 1: 11815

X: 2510215,6 Y: 5729773,3

Fertig

Internet 100%



Daten

Reserven in Regionalplan und Flächennutzungsplänen

- Flächen für Gewerbe und Wohnen
- Lage und Größe,
- Verfügbarkeit,
- Planungsstand,
- Potenzial an Wohneinheiten
- Bes. Funktionen
(z.B. Betriebserweiterungsflächen)

Identifizieren aus: Bauflächenreserven Wohnen - Erhebung 2009

Bauflächenreserven Wohnen - Erhebung 2009
St. Hubert, Hülser Landstraße

Position: 2.532.182,292 5.694.545,874 Meter

Feld	Wert
OBJECTID	6307
Kennziffer	166012
Kommune	Kempen (VIE)
Name	St. Hubert, Hülser Landstraße
Größe (ha)	1,35
Planungsrecht	FNP
Verfügbarkeit	Mittelfristig (2 - 5J)
Nutzungskapazität (WE)	34
Altlastensanierung	nicht angegeben
Altlastenuntersuchung	nicht angegeben
Bebauungsplan	ja
Erschließung	ja
Grundstückserwerb	ja
Beseitigung von Fehlnutzungen	nicht angegeben
Sonstige Maßnahmen	nicht angegeben
Bemerkungen	<null>
Gültig seit	01.01.2006

1 Feature identifiziert



Daten

Gewerbe: Flächeninanspruchnahmen, nach

- Lage und Größe,
- Branche,
- Ansiedlungsgrund (Verlagerung, Neugründung ...)
- Früher genutzte oder ungenutzte Fläche

Erhebung von Flächen mit Wiedernutzungspotenzial (z.B. Konversionsflächen, große Brachen)

- Lage und Größe
- Geplante Nachnutzung (Anzahl WE, ha GE)

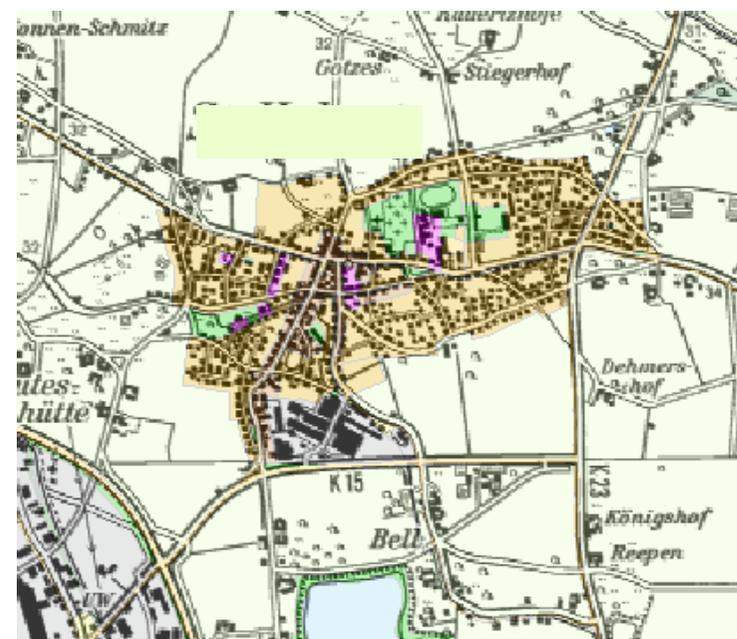


Beispiele / Screenshots

GEP 99



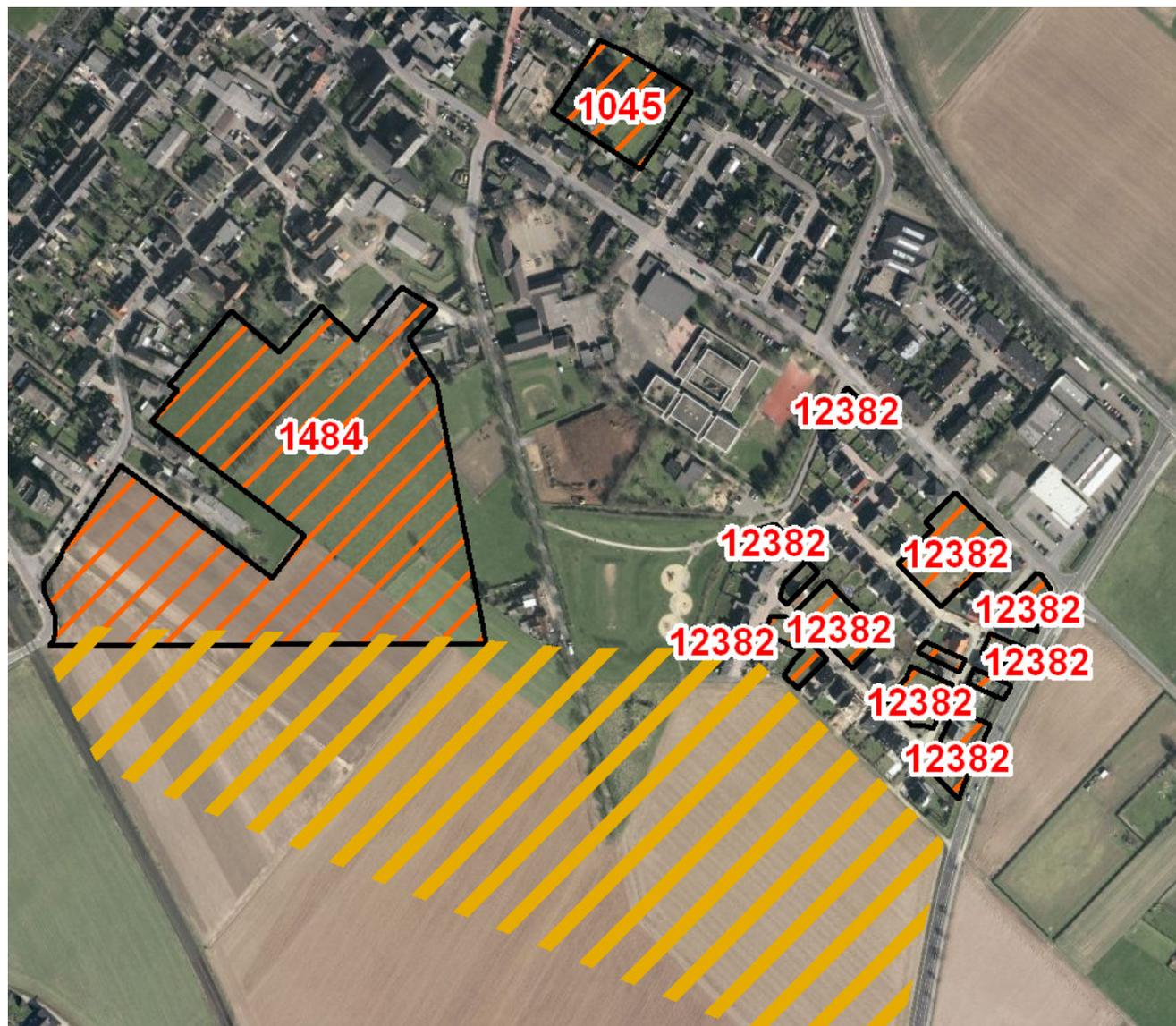
FNP





The screenshot shows the ArcMap interface with a map of Düsseldorf. The map displays various land use zones in different colors and patterns. A red outline highlights a specific area. The 'Identifizieren' window is open, showing the following data for the selected parcel:

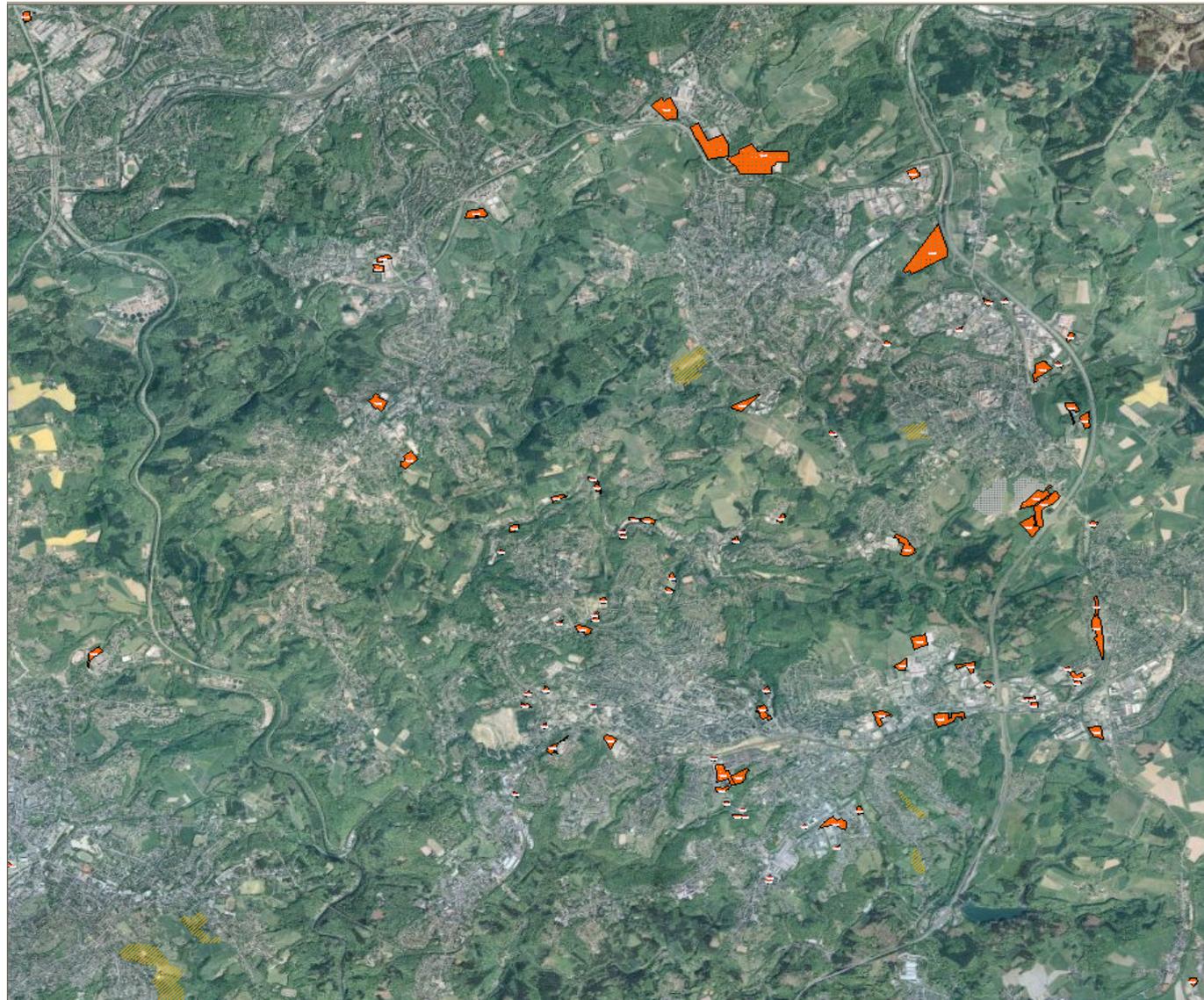
Feld	Wert
OBJECTID	6307
Kennziffer	166012
Kommune	
Name	
Größe (ha)	1,35
Planungsrecht	FNP
Verfügbarkeit	Mittelfristig (2 - 5J)
Nutzungskapazität (WE)	34
Altlastensanierung	nicht angegeben
Altlastenuntersuchung	nicht angegeben
Bebauungsplan	ja
Erschließung	ja
Grundstückserwerb	ja
Beseitigung von Fehlnutzungen	nicht angegeben
Sonstige Maßnahmen	nicht angegeben
Bemerkungen	<null>
Gültig seit	01.01.2006





The screenshot shows the ArcMap interface with a map of an industrial area. A blue boundary outlines a specific region. Three orange grid areas are labeled with red numbers: 1118, 203, and 1161. A legend on the right lists various planning layers, with 'Bauflächenreserven Wohnen - Erheb' and 'Bauflächenreserven Gewerbe - Erheb' checked. A 'Identifizieren' dialog box is open, displaying the following data for feature 1161:

Feld	Wert
OBJECTID	:
Kennziffer	:
Kommune	:
Nr. Gesamtfläche	0
Name Gesamtfläche	<null>
Größe Gesamtfläche (ha)	43,17
Nr. Reservefläche	4
Name Reservefläche	1-D Goch-West
Größe Reservefläche (ha)	1
Planungsrecht	§30
Verfügbarkeit	Betriebserweiterung
Altlastensanierung	nicht angegeben
Altlastenuntersuchung	nicht angegeben
Bebauungsplan	nicht angegeben
Erschließung	nicht angegeben
Grundstückserwerb	nicht angegeben
Beseitigung von Fehlnutzung	nicht angegeben
Sonstige Maßnahmen	nicht angegeben
Bemerkungen	<null>
Gültig seit	01.01.2006



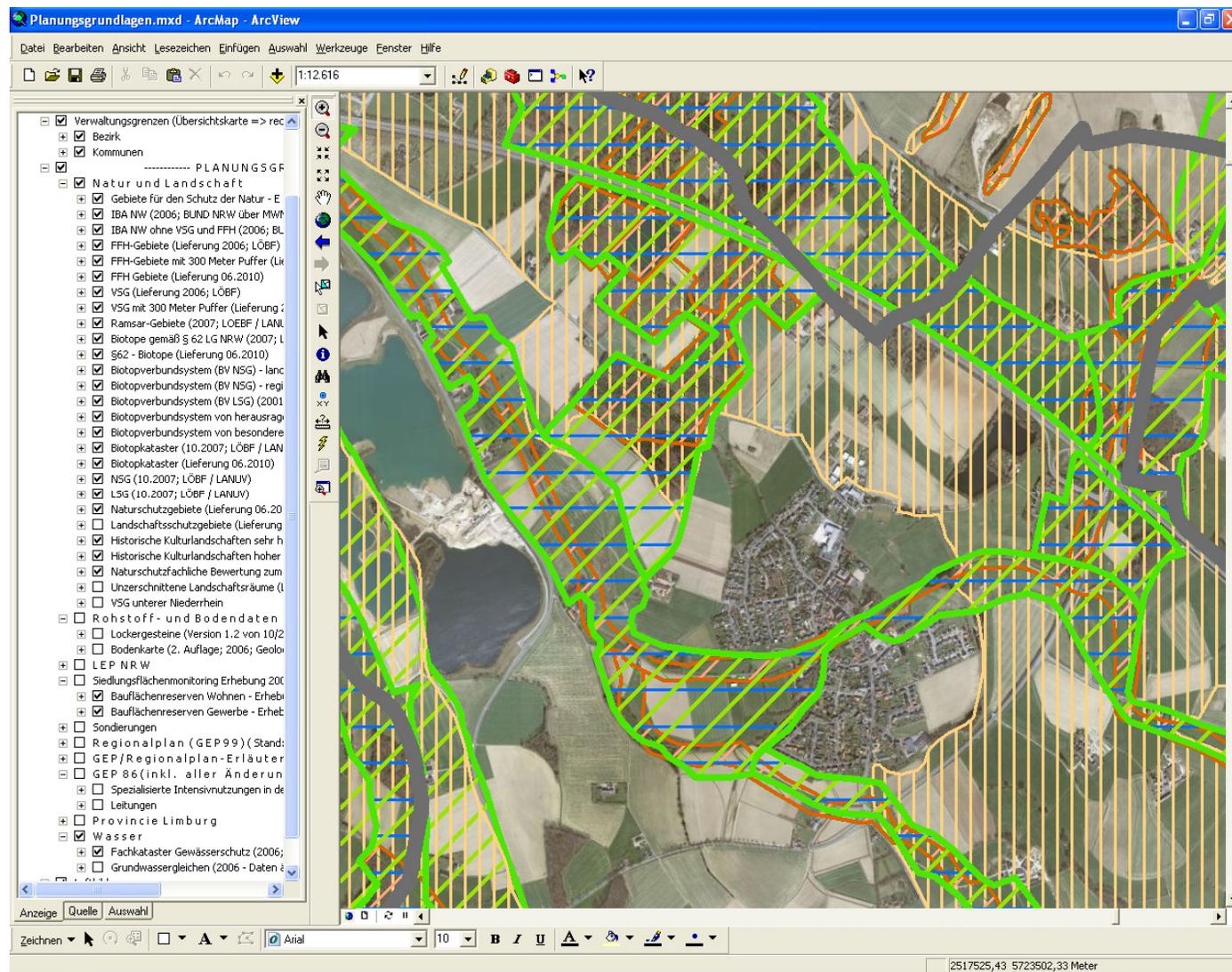


Attributtabelle zu Einzelflächen

Attribute von Baufächenreserven Wohnen - Erhebung 2009

OBJECT	Kommune	Kennziffer	Name	Größe (ha)	Nutzungskapazität (WE)	Planungsrecht	Verfügbarkeit
6161		170004		5,6	114	FNP	Mittelfristig (2 - 5J)
6162		170004		2,11	43	FNP	Mittelfristig (2 - 5J)
6163		170004		1,04	21	FNP	Mittelfristig (2 - 5J)
6168		170004		0,24	6	§30	Mittelfristig (2 - 5J)
6169		170004		0,56	11	FNP	Mittelfristig (2 - 5J)
6171		170004		2,49	51	FNP	Langfristig (5 - 10J)
6172		170004		0,3	4	§34	Sofort/Kurzfristig (bis 2J)
6176		170004		0,24	4	FNP	Mittelfristig (2 - 5J)
9447		170004		0,25	5	FNP	Langfristig (5 - 10J)
9448		170004		0,41	8	§34	Sofort/Kurzfristig (bis 2J)
9452		170004		0,32	8	§34	Mittelfristig (2 - 5J)
9747		170004		0,58	9	FNP	Mittelfristig (2 - 5J)
9748		170004		0,27	5	FNP	Langfristig (5 - 10J)
9749		170004		1,29	25	FNP	Langfristig (5 - 10J)
9750		170004		1,11	38	§33	Mittelfristig (2 - 5J)
9752		170004		9,35	100	FNP	Langfristig (5 - 10J)
9754		170004		0,37	10	§30	Sofort/Kurzfristig (bis 2J)
11432		170004		0,88	18	§30	Sofort/Kurzfristig (bis 2J)
18367		170004		0,5	10	FNP	Langfristig (5 - 10J)
18368		170004		0,33	8	§34	Sofort/Kurzfristig (bis 2J)
18369		170004		0,2	4	FNP	Langfristig (5 - 10J)
18674		170004		0,4	10	§30	Sofort/Kurzfristig (bis 2J)
18675		170004		0,2	4	FNP	Sofort/Kurzfristig (bis 2J)
18677		170004		0,2	4	FNP	Langfristig (5 - 10J)
197		154004		0,51	10	§30	Mittelfristig (2 - 5J)
533		154004		0,42	7	§30	Mittelfristig (2 - 5J)
1020		154004		0,68	10	§30	Mittelfristig (2 - 5J)
1653		154004		1,8	23	§30	Mittelfristig (2 - 5J)
8530		154004		1,15	17	§30	Sofort/Kurzfristig (bis 2J)
10368		154004		0,8	19	§30	Sofort/Kurzfristig (bis 2J)
10371		154004		1,07	2	§30	Sofort/Kurzfristig (bis 2J)

Datensatz: 0 Anzeigen: Alle Ausgewählte Datensätze (0 aus 2476 Ausgewählt) Optionen





Ergebnis Gewerbe und Wohnen 01.01.2009

Gewerbe:

- Verfügbare FNP – Reserven: rd. 3.100 ha und rd. 1.000 ha Regionalplanreserven
- Ersteinschätzung: rd. 2.200 ha Inanspruchnahme (1999-2008)

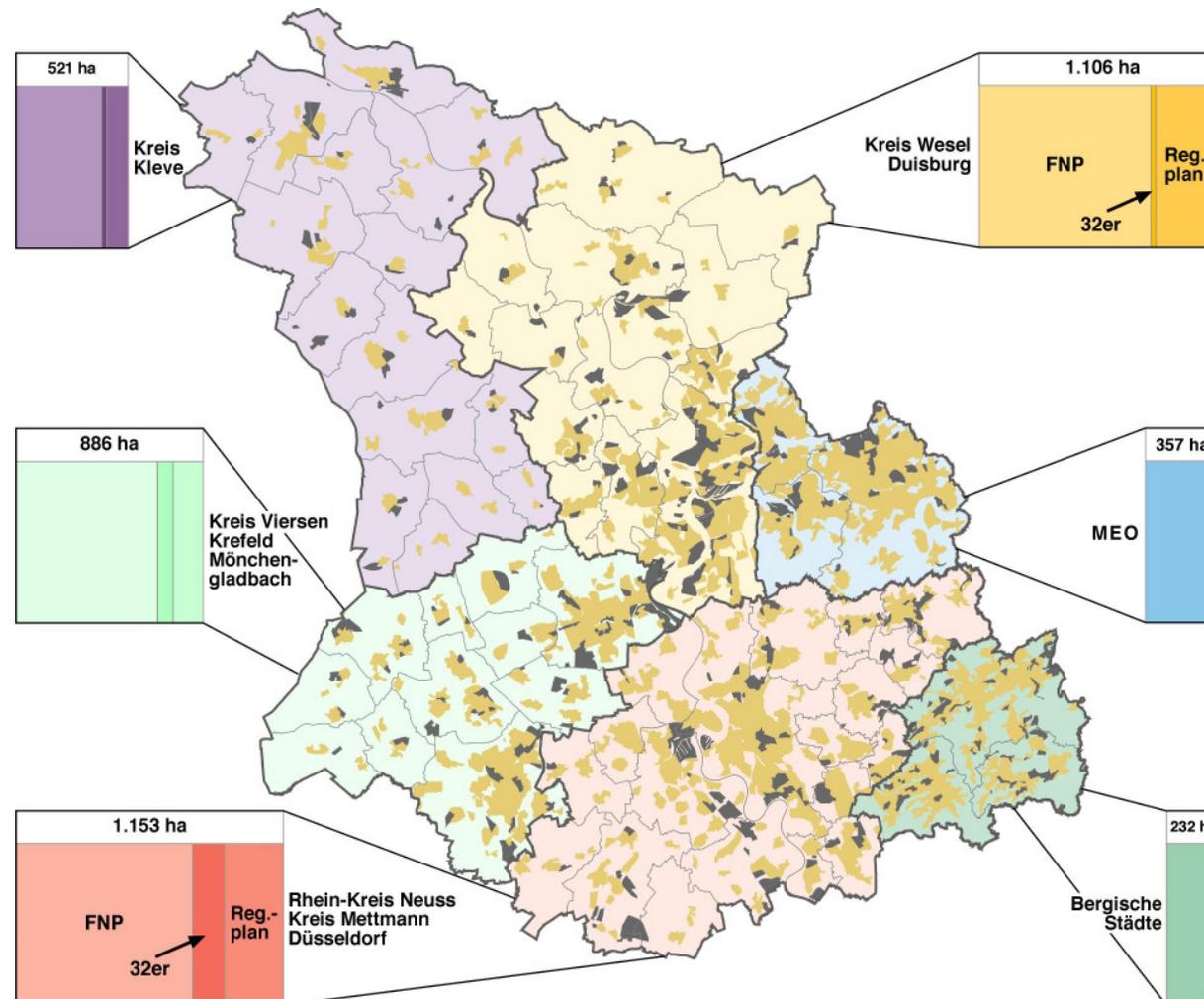
Wohnen

- Rd. 3.000 ha Reserven in FNP und Regionalplan
- Geschätzte 167.000 Wohneinheiten (inkl. Baulücken)



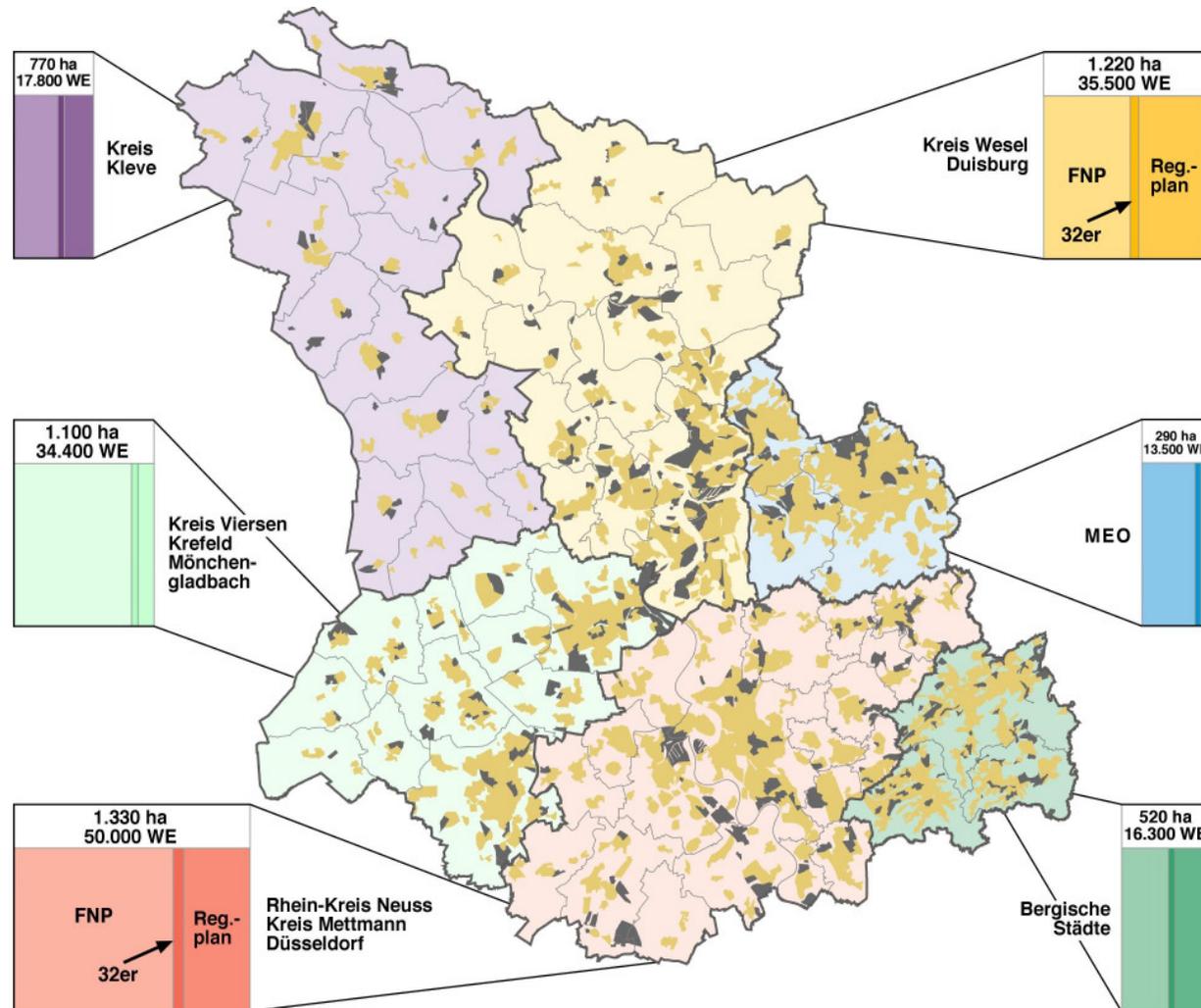
Gewerbe:

Verfügbare Reserven (FNP, RP)



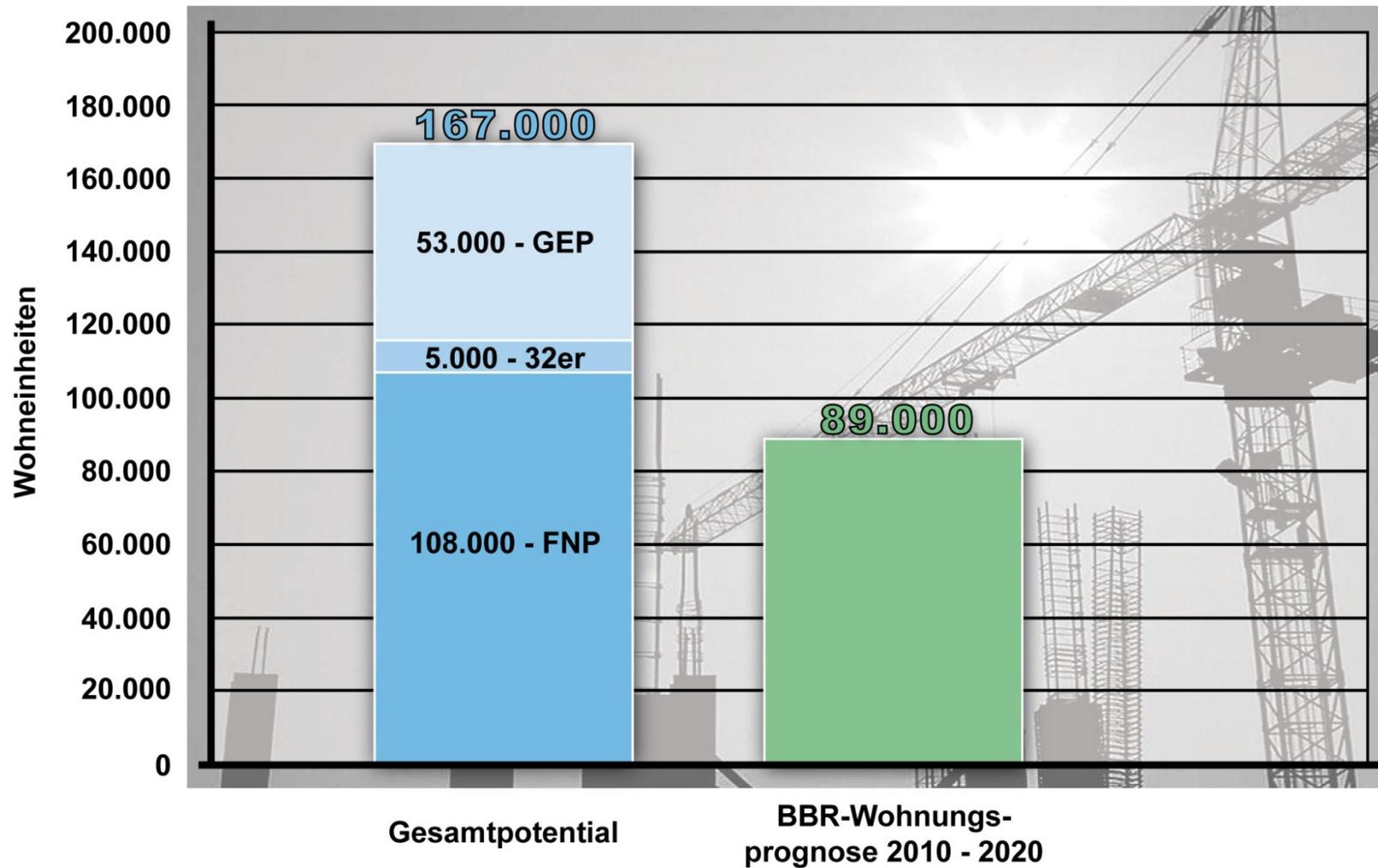


Wohnen-Reserven



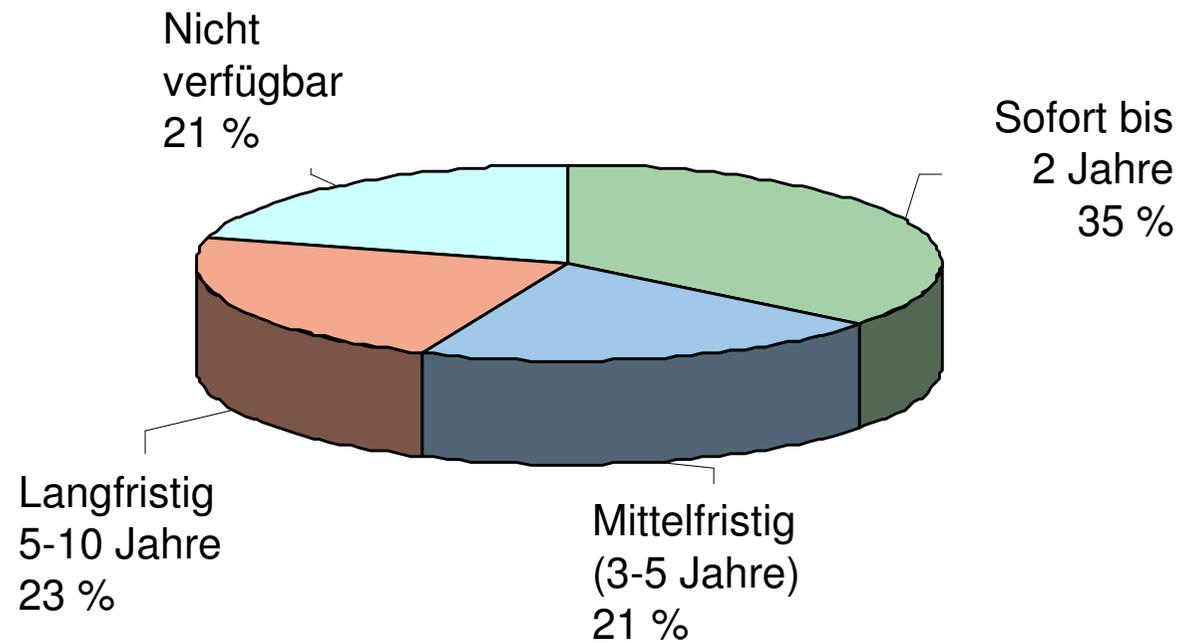


Großzügige Reserven für Wohnen





Gewerbe: Verfügbarkeit der Reserven in den FNP





Gewerbe: Inanspruchnahme 1999-2008

Ansiedlungen 1999 - 2008 nach Größen	Anzahl	in %
bis 1.000 m ²	197	9,6
1.000 - 5.000 m ²	1024	49,8
5.001 - 10.000 m ² (1 ha)	397	19,3
1,01 - 2 ha	203	9,9
2,01 - 3 ha	74	3,6
3,01 - 4 ha	48	2,3
4,01 - 5 ha	33	1,6
5,01 - 6 ha	23	1,1
6,01 - 7 ha	16	0,8
7,01 - 8 ha	11	0,5
8,01 - 9 ha	9	0,4
9,01 - 10 ha	2	0,1
10,01 - 20 ha	15	0,7
größer als 20 ha	4	0,2
Gesamt	2056	100,0



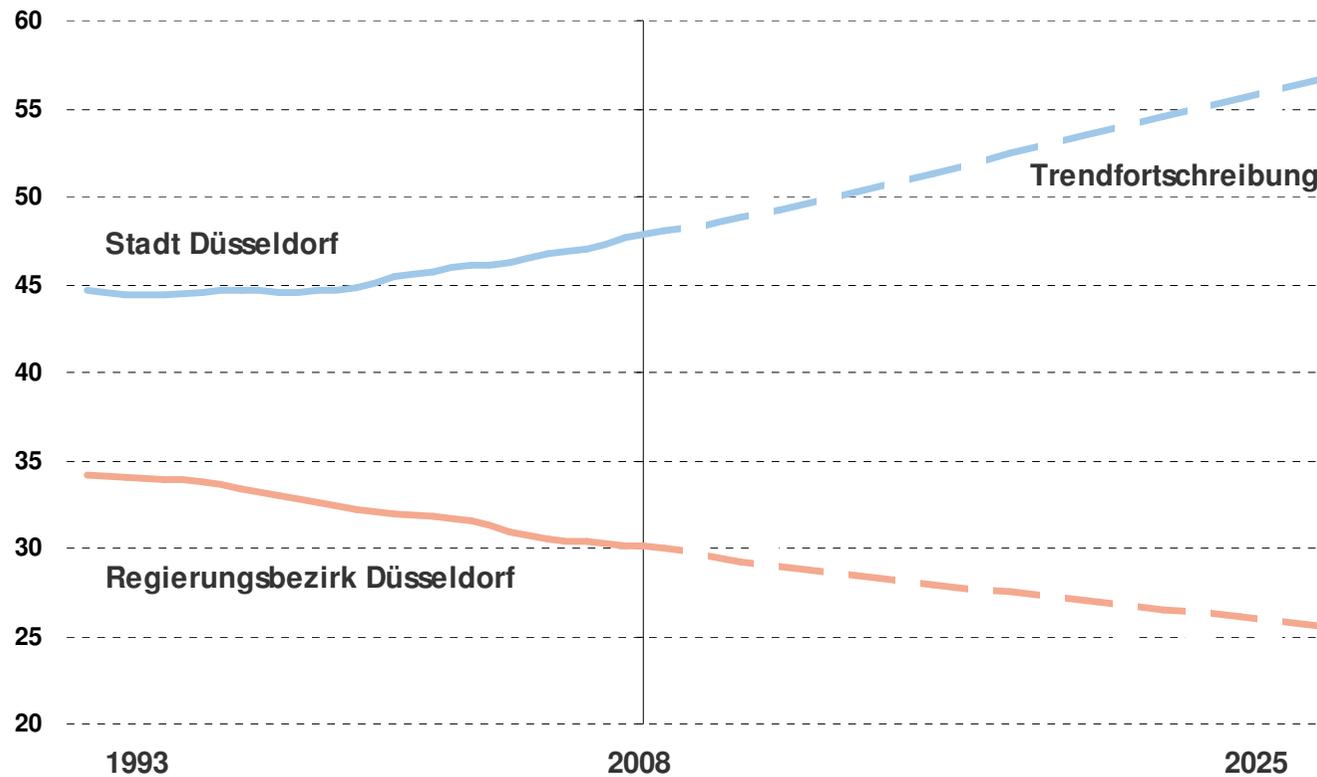
Gewerbe Inanspruchnahme: Anlass

Anlässe für Inanspruchnahmen in den Erhebungen	Erhebung 2003	Erhebung 2006	Erhebung 2009	Gesamt
Erweiterung am vorhandenen Standort	22%	27%	25%	24%
Verlagerung innerhalb der Kommune	31%	21%	24%	26%
Neugründung innerhalb der Kommune	18%	21%	17%	18%
Ansiedlung aus einer anderen Kommune	29%	31%	34%	31%
Gesamt	100%	100%	100%	100%



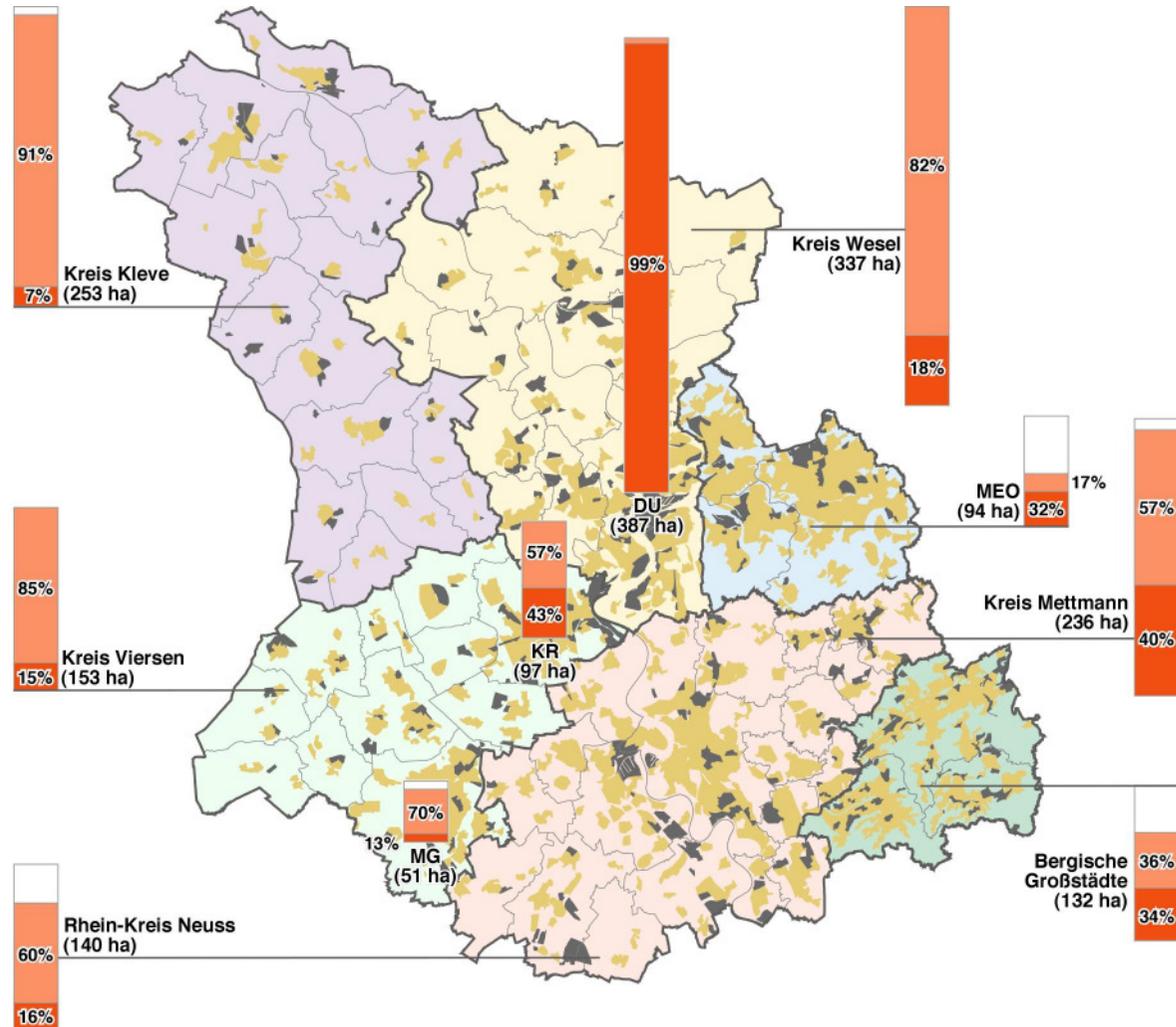
Entwicklung der Dichte:

Einwohner pro ha Siedlungs- und Verkehrsfläche





Brachflächenanteil bei Inanspruchnahme





Inanspruchnahme: Dichte

Regionen/ Verwaltungsbezirk	Dichte (WE/ha) Ø 1987/96 ⁽¹⁾	Erhebung			
		2000	2003	2006	2009
MEO	42	30	27	27	25
NiederRhein	29	26	25	23	23
Düsseldorf/Mittlerer Niederrhein	38	34	28	29	31
Bergisches Städtedreieck	40	39	29	22	26
Regierungsbezirk	36	31	27	26	27



Vorteile eines regionalen Monitorings

Wichtige Grundlage für die Bedarfsberechnung von Wohn- und Gewerbeflächen.

Raumbeobachtung ist wichtig, um Fehlentwicklungen (z.B. Freirauminanspruchnahme) und Engpässe erkennen zu können.

Aktuelle Diskussion: Gibt es genug Standorte für emittierendes Gewerbe? => Können wir prüfen!

Flächensparziel erfordert „Optimierung“ des Ressourceneinsatzes: Förderung der „besten“ Standorte in der Region.



Vorteile eines regionalen Monitorings

Ist eine kommunale Planungen nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, besteht z.B. kein Bedarf, ist die Datentransparenz in der Diskussion entscheidend (z.B. Tauschforderung).

Hier ist auch wichtig, dass die Erhebung gemeinsam erfolgt ist.

Regionaler Ansatz ist wichtig, da auf kommunaler Ebene „politische“ Flächenbewertungen sehr viel stärker einfließen.



... Danke für Ihre Aufmerksamkeit

