

SIEDLUNGSENTWICKLUNG IN EINEM PROSPERIERENDEN VERDICHTUNGSRAUM



Farbintensität
in Abhängigkeit
zum Bodenwert



Bauflächen



Verkehrs-
trassen



Flughafen



kommunale
Grenzen



Waldflächen
und
Schutzgebiete



Gewässer



Stadtgrenze
Düsseldorf

Quelle: eigene Darstellung

Raumordnerische Ideen im Aufstellungsprozess zum Regionalplan Düsseldorf

Die Region um Düsseldorf ist geprägt von einem hohen Wachstumsdruck und einem sehr engen räumlichen Korsett. Flächenbedarfe für unterschiedlichste Nutzungsansprüche sind nur schwer zu verorten. Die Regionalplanung in Düsseldorf setzt im Bereich Wohnen und Gewerbe auf einen konsensorientierten und regional abgestimmten Steuerungsansatz. Der Beitrag reflektiert raumordnerische Instrumente, die Regionalplanungsinstitutionen in NRW nutzen können.

Julia Blinde

ist Raumplanerin und arbeitet seit 2005 bei der Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Düsseldorf. Tätigkeitsschwerpunkt ist die gewerbliche Siedlungsentwicklung.
julia.blinde@brd.nrw.de

Christoph van Gemmeren

arbeitet seit 2006 in der gleichen Arbeitsgruppe und befasst sich vor allem mit der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung und Kulturlandschaften.
christoph.vangemmeren@brd.nrw.de

Die Regionalplanung in Nordrhein-Westfalen (NRW) kennzeichnet im bundesweiten Vergleich vor allem eine reichsscharfe Darstellung der Siedlungsflächen. Diese Positionierung ist seit mehr als 50 Jahren fester Bestandteil der Raumordnung in NRW. Die Siedlungsbereiche (Bereiche mit Vorrangwirkung) bilden einen räumlichen Entwicklungsrahmen für die kommunale Bauleitplanung. Die Regionalpläne unterscheiden zwischen Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB), in denen eine Mischung aus Wohnen und wohnverträglichen anderen Nutzungen wie zum Beispiel Dienstleistungen angesiedelt werden sollen, und Bereichen für Gewerbe und Industrie (GIB).

Diese Bereiche stellen die Regionalpläne in einem groben Maßstab von 1:50.000 dar. Die Städte und Gemeinden sollen neue Baugebiete vorrangig innerhalb der Siedlungsbereiche planen. Außerhalb der ASB/GIB werden Bauflächen in den Flächennutzungsplänen (FNP) der Städte und Gemeinden nur ausnahmsweise geplant; zum Beispiel soll in kleinen

Ortschaften genügend Raum für die Entwicklung ansässiger Betriebe und für den Bedarf der örtlichen Bewohner sein (Eigenbedarf). Die Grundlage für diese regionalplanerischen Ausweisungen bildet der Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW), der eine bedarfsgerechte Festlegung der Siedlungsbereiche einfordert. Er gibt Eckpunkte für die Bedarfsberechnung und ein Monitoring vor.

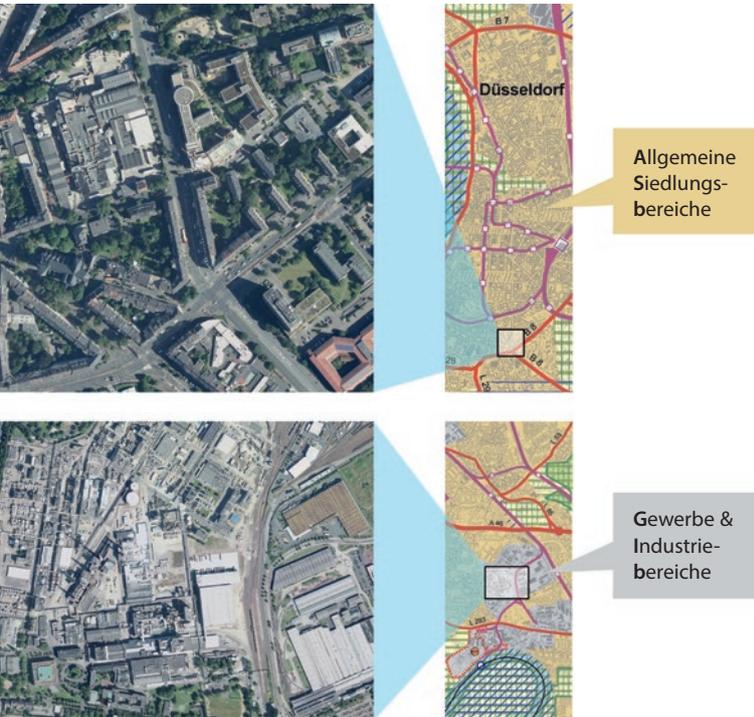
Der LEP hat zudem eine weitere Kategorie von Allgemeinen Siedlungsbereichen eingeführt: Die Siedlungsentwicklung soll auf zentralörtlich bedeutsame ASB (zASB) ausgerichtet werden. Das sind solche Siedlungsbereiche, die über ein räumlich gebündeltes Angebot an infrastrukturellen Einrichtungen verfügen. Der Regionalplan Düsseldorf stellt die zASB in einer Beikarte dar. Ihre Abgrenzung beruht auf den erfassten und bewerteten Infrastrukturangeboten in den Siedlungsbereichen. Bei der Darstellung neuer Siedlungsbereiche ist zunächst zu prüfen, ob sich die zASB erweitern lassen.

Die Umsetzung der regionalplanerischen Ziele und Grundsätze in die Bauleitplanung regelt § 34 Landesplanungsgesetz NRW. Die Städte und Gemeinden legen Änderungen des FNP zu einem frühen Verfahrensstand bei den Regionalplanungsbehörden vor und erhalten eine Stellungnahme zu den berührten Zielen und Grundsätzen. Lässt sich eine FNP-Darstellung nicht mit den Zielen vereinbaren, genehmigen die Behörden die FNP-Änderung in der Regel nicht. Die Siedlungsbereiche stehen deshalb immer wieder im Fokus der Diskussion um eine angemessene regionale Steuerung und die Notwendigkeit, den kommunalen Handlungsspielraum nicht zu sehr zu beschränken. Ein Blick auf ähnlich dichte Regionen wie Norditalien oder Belgien zeigt allerdings, dass die dortige Zersiedlung offenkundig noch stärker ausgeprägt ist als in hiesigen Siedlungsstrukturen. Inwieweit dies mit der regionalen Planung oder der ohnehin freiraumschützenden Wirkung des BauGB mit der Unterteilung in Außen- und Innenbereich zusammenhängt, lässt sich sicherlich nicht genau ausmachen. Vor dem Hintergrund der hiesigen Erfahrung ist das Zusammenspiel beider Ansätze (1. Innenbereich/Außenbereich nach BauGB und 2. regionalplanerischer Siedlungs- und Freiraumbereich) aber hilfreich, wenn es darum geht, Freiräume grundsätzlich zu erhalten und Siedlungsentwicklung zu konzentrieren.

Trotz dieser positiven Wirkung hat die Regionalplanung fälschlicherweise immer noch ein etwas „verstaubtes Top-down-Image“. Die regionalplanerische Praxis entspricht diesem Bild aber nicht. Das zeigt die nähere Betrachtung des

1

Ausschnitte Luftbilder und Regionalplan Düsseldorf



Quelle: eigene Darstellung und Luftbildausschnitte © Land NRW (2018) – Lizenz dl-de/by-2-0(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Aufstellungsprozesses für den Regionalplan Düsseldorf, den der Regionalrat Düsseldorf im Dezember 2017 beschlossen hat. Es handelt sich hier um einen Prozess, in dem das Gegenstromprinzip in vielen informellen und formellen Verfahrensschleifen mit Leben gefüllt wurde. Dies verdeutlichen drei neue Ansätze im Regionalplanungsprozess, die im Folgenden näher behandelt werden: Erstens das interkommunale Projekt zur Verteilung von Siedlungsflächen in

unterschiedlich schnell wachsenden Kommunen; zweitens der regionalplanerische Ansatz zur Sicherstellung von ausreichend Flächen für bestimmte Wirtschaftszweige; und drittens der neuartige Ansatz zur Ausrichtung der zukünftigen Siedlungsentwicklung auf infrastrukturelle Einrichtungen. Die Begründung des Regionalplans (RPD) zum Aufstellungsbeschluss stellt – umfanglicher als hier – alle Aspekte dar (Bezirksregierung Düsseldorf 2017: 170–340).

Ausgewählte Beispiele für eine regional abgestimmte Siedlungsentwicklung

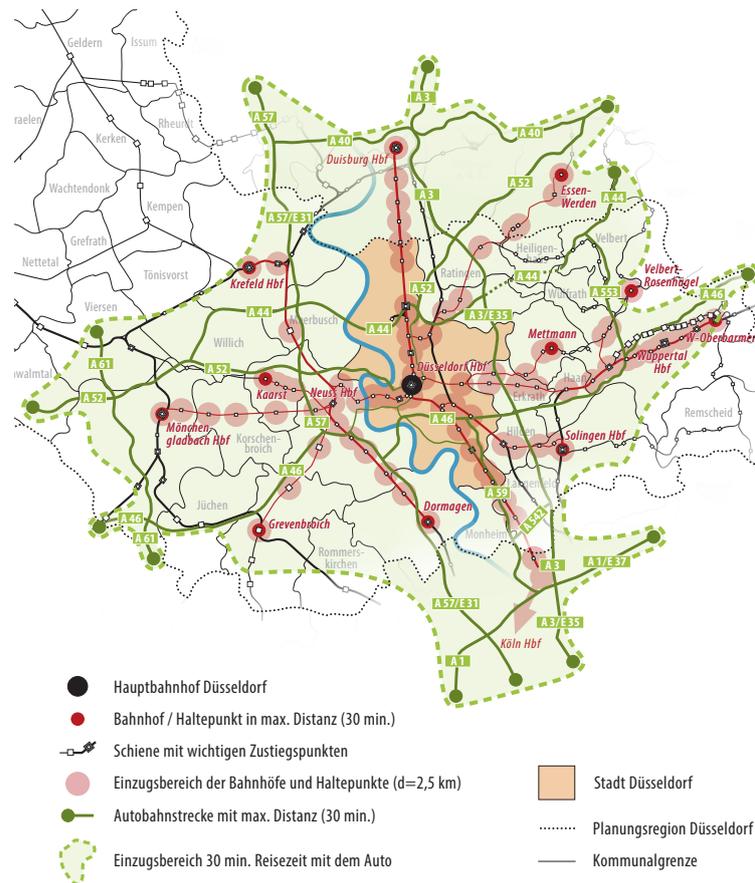
Siedlungsflächenranking in und um Düsseldorf

Im Prozess zum neuen Regionalplan diskutierte die Bezirksregierung Düsseldorf als Regionalplanungsbehörde – im Folgenden die Regionalplanung genannt – mit allen institutionellen Akteuren aus der Region (rund 300) an Runden Tischen. Im Zentrum stand, welche teilregionalen oder regionalspezifischen Aufgaben für die Zukunft erkannt werden, wie damit umzugehen ist und ob die Regionalplanung mit Antworten auf diese Fragen beitragen kann. Kommunale Akteure forderten unter anderem, dass bei den bestehenden Verflechtungen in der Wohnraumversorgung ein Ausgleich zwischen stark wachsenden Zentren und zum Teil auch bevölkerungsmäßig schrumpfenden Teilregionen stattfinden sollte, von dem alle profitieren. Die Stadt Düsseldorf hatte sich in den Prozess zunächst mit der Forderung eingebracht, dass die wachsenden Verflechtungen nicht zu einer weiteren Zersiedlung in der Region führen sollten und sich die Verkehrssituation nicht weiter verschlechtern dürfe. In zahlreichen Runden diskutierten die kommunalen Akteure, wie sich der Flächenknappheit in der Stadt Düsseldorf und der näheren Umgebung begegnet lässt, um genügend Entwicklungsflächen bereitzustellen. Diese Flächen sollten im weitesten Sinne regionalverträglich sein und auch die verkehrlichen und ökologischen Auswirkungen von Flächenausweisungen für mehr Wohnraum einbeziehen.

Aus dieser Diskussion heraus entstand ein Flächenranking, das die in Abbildung 2 hervorgehobenen Kommunen einbezieht. Die Abgrenzung entsteht durch die Erreichbarkeit der Landeshauptstadt per Pkw und ÖPNV innerhalb von maximal 30 Fahrminuten. Das Flächenranking betrachtet nur die potenziellen Bauflächen, die sich nicht rechnerisch

2

Betrachtungsraum beim Flächenranking in und um Düsseldorf

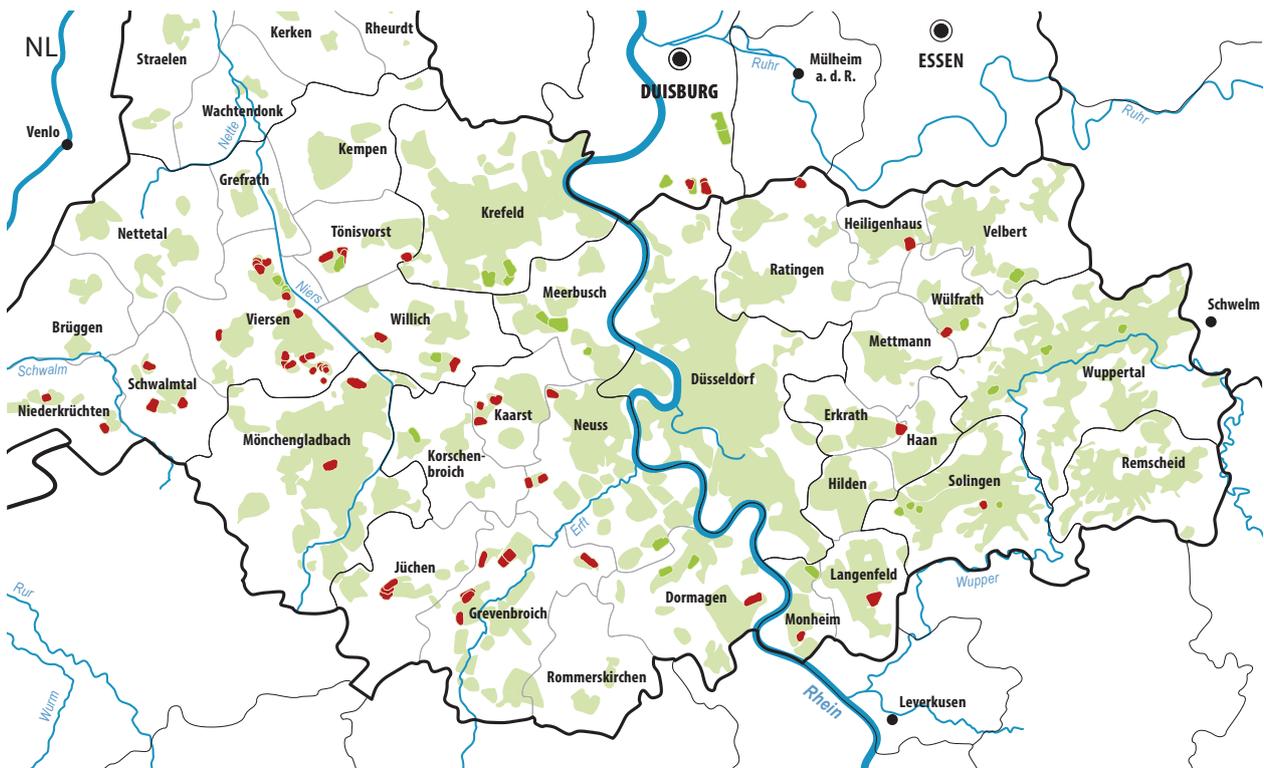


durch den lokalen Bedarf der Kommune ergeben. Das bedeutet, dass zunächst die Flächen in den Kommunen identifiziert wurden, die den lokalen Bedarf decken und die der Regionalplan schon in der Positivplanung der ASB berücksichtigt. Alle darüber hinausgehenden Flächen wurden dann in einem Ranking kommunenübergreifend verglichen. Zum Vergleich der Flächen dienen verschiedene Kriterien und Indikatoren (siehe Abb. 4).

Aus dieser Vorgehensweise ergaben sich die am besten geeigneten Flächen (grüne Flächen) (siehe Abb. 3), die in die positiv-planerische Darstellung des Regionalplans aufgenommen wurden. Die roten Flächen belegten im Ranking die hinteren Plätze und wurden somit nicht in den Regionalplan aufgenommen.

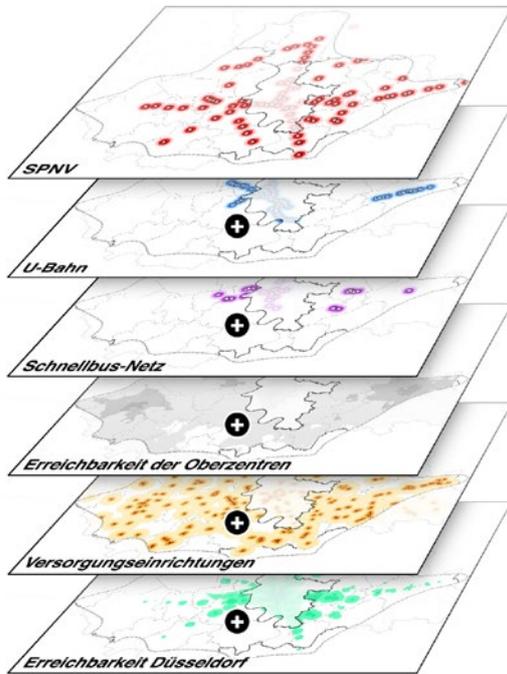
Den kommunalen Planern aus Kreisen und Städten ist es zu verdanken, dass dieses regionale Konzept inhaltlich so differenziert ausgearbeitet ist. Sie brachten sich vor allem mit ihren guten Ideen und kommunalen Vorstellungen stark ein. Die Rolle der Regionalplanung beschränkte sich darauf, einen entsprechenden Prozess zu initiieren und zu organisieren und ein GIS-gestütztes Flächenrankingmodell zu erarbeiten. Diesem Modell, das im weiteren Prozess als In-und-um-Düsseldorf-Modell bezeichnet wurde, stimmten viele Akteure im weiteren Verfahren zu – nicht nur, weil es komplex und dennoch leicht verständlich ist, sondern vor allem, weil es gemeinsam entwickelt wurde. Auch wenn einige Kommunen – aufgrund schlechter Flächenbewertungen – nicht daran partizipiert haben, blieb ihre Kritik an dem Modell moderat.

3
Flächenranking in und um Düsseldorf (grün = vordere Ränge / rot = hintere Ränge)



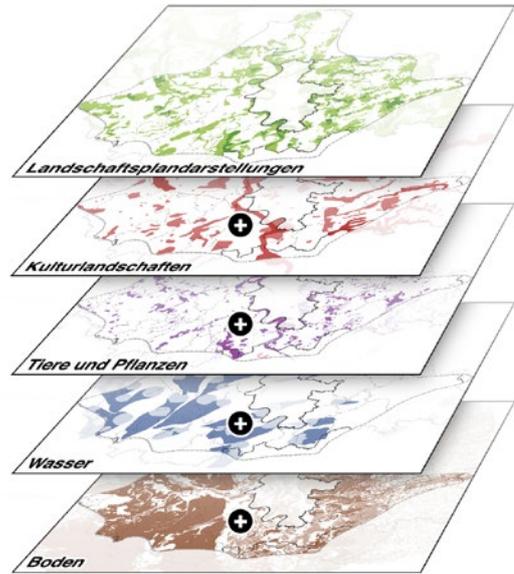
Quelle: eigene Darstellung

Zielkatalog und Kriterien in und um Düsseldorf



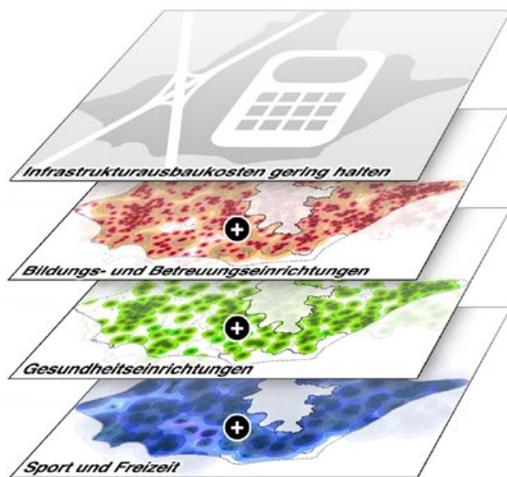
1) Verkehrsaufwand und -belastung minimieren

Minimierung des Verkehrsaufkommens und Stärkung des ÖPNV durch Priorisierung von Flächen mit guter Anbindung



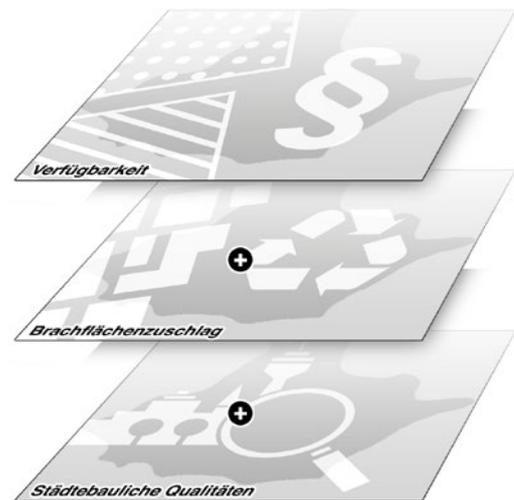
2) Flächen ökologisch verträglich entwickeln

Beachtung von Natur- und Freiraumbelangen sowie minimale Beeinträchtigung der Schutzgüter Wasser, Boden, Tiere und Pflanzen, Kulturlandschaften



3) infrastrukturelle Einrichtungen berücksichtigen

Nähe zu Bildungs- und Betreuungs-, Gesundheits-, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie möglichst geringe Infrastrukturausbaukosten



4) Eine qualitativ städtebauliche Umsetzung ermöglichen

Priorisierung von Flächen mit schneller Verfügbarkeit (Planungs-, Eigentumsrecht) Förderung von Brachflächenentwicklung und Berücksichtigung städtebaulicher Qualitäten

Quelle: eigene Darstellung

Regionale Gewerbestandortentwicklung sichern

In der Planungsregion Düsseldorf konkurrieren eine starke Wirtschaft und eine wachsende Bevölkerung um den knappen Raum. Im rechtsrheinischen Raum führen Topographie, geschützte Natur und Landschaft sowie eine hohe Siedlungsdichte zu Flächenengpässen. Linksrheinisch besteht zwar mehr Raum für potenzielle neue Siedlungen, gleichzeitig setzen die starke Landwirtschaft und das Agrobusiness dem Siedlungswachstum schwer überwindbare Grenzen. Auch hier wurde im Prozess zum neuen Regionalplan sehr früh klar, dass es einige regionale Gewerbestandorte braucht, die den steigenden Anforderungen von Industrie und Gewerbe nach großen Abständen zu schutzbedürftigen Nutzungen und nach einer optimalen Verkehrsanbindung entsprechen. Diese sollten topographisch einfach zu erschließen und marktfähig (verfügbar) sein.

Seit Mitte der 1990er-Jahre wird ein Siedlungsflächenmonitoring durchgeführt, um regionalplanerische Entscheidungen zu unterstützen. Regelmäßig wird erfasst, wo es freie Reserven in den FNP der Städte und Gemeinden sowie im Regionalplan gibt. Auf dieser Grundlage entscheidet sich dann, ob ein Bedarf an zusätzlichen Bauflächen für Wohnen und Gewerbe besteht (bedarfsgerechte Siedlungsent-

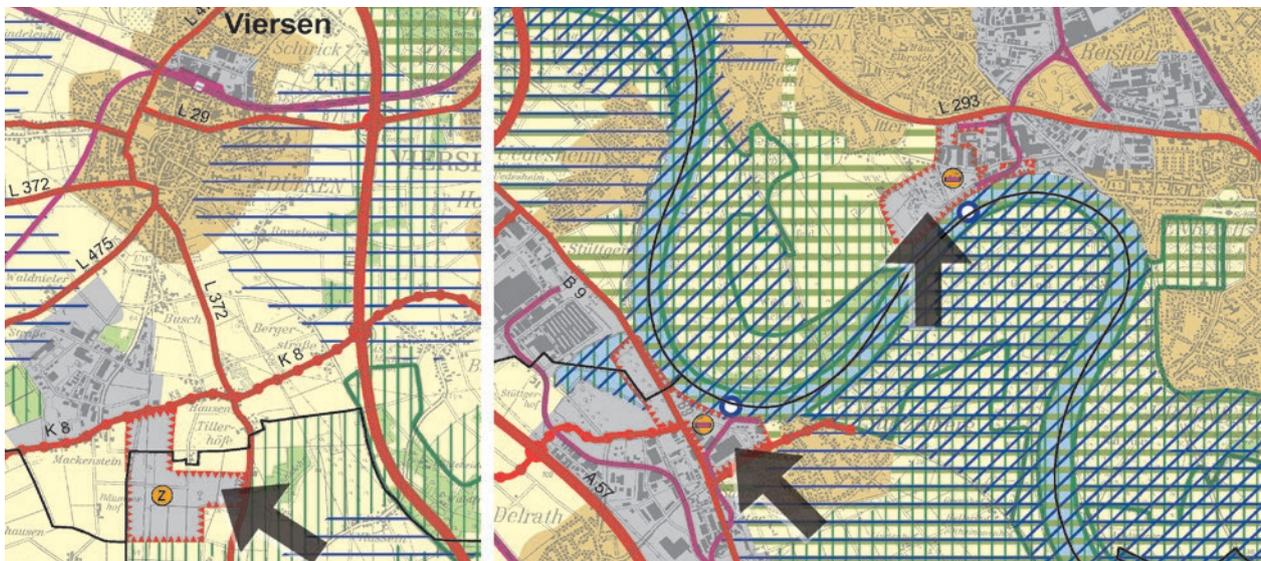
wicklung nach LEP NRW). Die Flächenbilanz bei Gewerbe zeigte es zu Beginn der Arbeiten am neuen Regionalplan im Jahr 2012 deutlich: Es gibt genug Raum für Wirtschaft (freie Reserven), aber es fehlen gute Standorte für Industrieunternehmen und für Betriebe, die größere Grundstücke brauchen.

Einige Kreise und kreisfreie Städte haben gemeinsam regionale Gewerbeflächenkonzepte erarbeitet, um solche Standorte in das Verfahren zum neuen Regionalplan einzubringen. Insbesondere die Akteure aus dem rechtsrheinischen Raum (Kreis Mettmann, Bergische Großstädte) suchten in ihren Konzepten transparent und gut nachvollziehbar Standorte. Ergebnis der regionalen Analyse war aber auch, dass der zuvor ermittelte Bedarf im Freiraum nicht verortet werden kann. In diesem Teil der Planungsregion gibt es nur noch Raum für kleinere Arrondierungen. Zukünftig wird für die Wirtschaft daher die Umnutzung von Brachflächen entscheidend sein.

Vor diesem Hintergrund sieht der neue Regionalplan nicht nur (kleinere) neue Standorte vor, sondern enthält auch überarbeitete textliche Ziele und Grundsätze. Ziel ist es, die bestehenden „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) vor heranrückenden schutzbedürftigen

5

Ausschnitt aus Regionalplanentwurf. Links: Neuer interkommunaler GIB mit Zweckbindung (Z) für großflächige Ansiedlungen in Viersen und Mönchengladbach. Rechts: Hafendarstellungen mit Zweckbindungen in Düsseldorf und Dormagen/Neuss



Quelle: eigene Darstellung

Nutzungen und vor konkurrierenden Nutzungen, die sich in den Bereichen für Gewerbe und Industrie zunehmend ansiedeln (insbes. Einzelhandel), zu schützen. Durch textliche Ziele und Grundsätze sollen die GIB langfristig für die Ansiedlung von emittierenden Unternehmen geeignet bleiben. Akteure aus der Wirtschaft forderten und unterstützten solche Regelungen.

Im linksrheinischen Raum (Rhein-Kreis Neuss, Kreis Viersen, Kreis Kleve, Mönchengladbach und Krefeld) ließ sich der ermittelte Bedarf in neuen GIB verorten. In einigen Städten und Gemeinden gab es so viele Reserven in den Baugebieten, dass kein Bedarf für weitere Standorte nach Landesentwicklungsplan (LEP NRW) festgestellt wurde. Bei einigen wenigen Standorten, die besondere Standortvoraussetzungen aufwiesen, wurden – teils trotz Überhängen – neue GIB vorgesehen. Diese GIB wurden dann mit einer Zweckbindung ergänzt, zum Beispiel für eine interkommunale Umsetzung oder eine besondere inhaltliche Ausrichtung. Einige Standorte sind bauleitplanerisch so umzusetzen, dass sie das regionale Portfolio ergänzen, zum Beispiel als Standort für den Güterumschlag, als Standorte zur Ansiedlung von flächenintensiven Vorhaben (ab 5-10 ha) und von Industriebetrieben, die größere Abstände zu Wohngebieten erfordern. Dieses Vorgehen trifft bei den betroffenen Kommunen nicht immer auf volle Zustimmung. Hier besteht nachvollziehbar der Wunsch, die GIB ohne weitere Vorgaben zu entwickeln. Die lokale Perspektive weicht von der regionalen teils deutlich ab. Mit Blick darauf, das insgesamt vorhandene Flächenangebot hin zu einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung zu entwickeln, werden diese Gewerbestandorte regionalplanerisch besonderen gewerblichen Ansiedlungen vorgehalten.

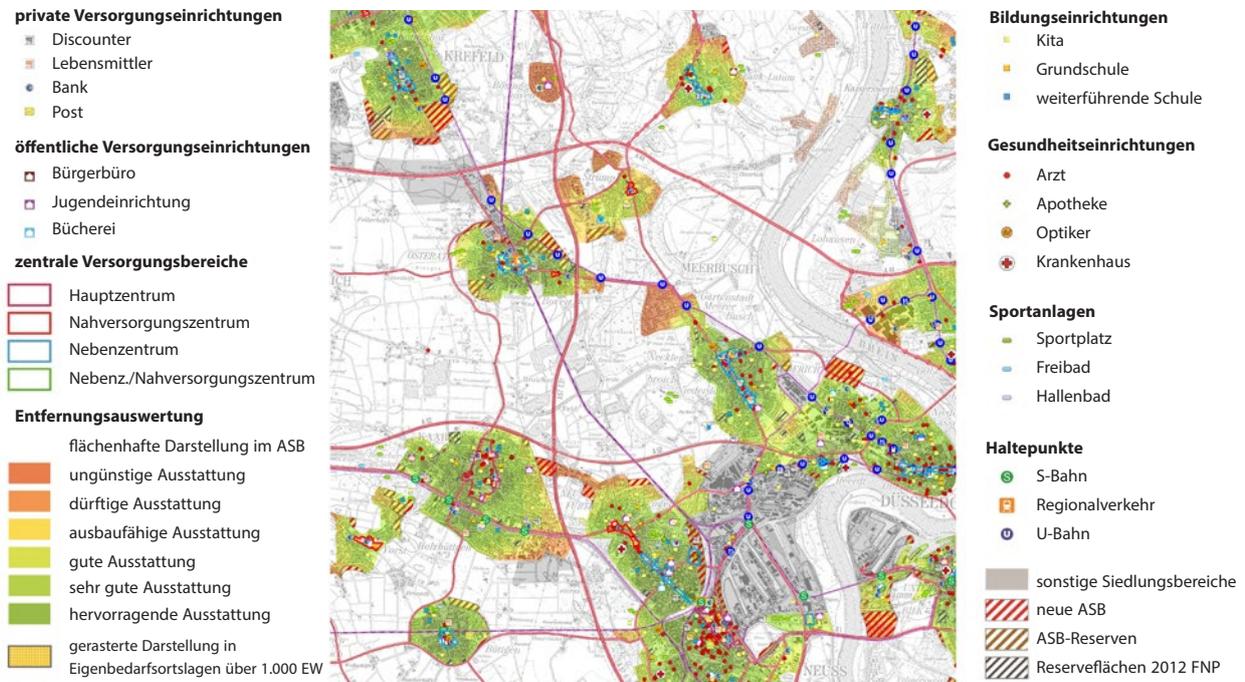
Zum Beispiel gibt es in NRW und in der Planungsregion nur sehr wenige freie Standortpotenziale in Häfen oder in Bereichen, in denen ein Güterumschlag über Wasser möglich wäre. Die Bereiche und wie sie umzusetzen sind gibt der Regionalplan als solche zweckgebunden und in einem textlichen Ziel konkret vor. Auch Vorgaben für die angrenzende Umgebung zum langfristigen Schutz von heranrückender Wohnbebauung sieht er vor. Die Städte und Gemeinden sehen hier eine starke Einschränkung der Planungshoheit, zumal sich die Bürgerschaft vielerorts gegen die Umsetzung größerer, neuer Gewerbestandorte organisiert. Aufgrund fehlender Alternativen in der Planungsregion Düsseldorf und in NRW hält der Regionalrat in der regionalplanerischen Abwägung jedoch an diesen besonderen Zielvorgaben fest. Für andere Gewerbebetriebe gibt es ausreichend Alternativen.

„Demografiefeste“ Regionalplanung durch Ausrichtung auf bestehende Infrastruktur

Ein zentrales Thema bei der Erarbeitung des neuen Regionalplans war die demografische Entwicklung. In den bereits genannten Runden Tischen diskutierten die Teilnehmenden, wie ein ASB im Maßstab 1:50.000 hierauf reagieren könnte. Mit Blick auf die Versorgung einer älter werdenden Bevölkerung wiesen sie einer auf kurze Wege angelegten Siedlungsstruktur eine höhere Bedeutung zu. Die bestehenden infrastrukturellen Einrichtungen sollten bei der Suche nach neuen Wohnbaupotenzialen besonders berücksichtigt werden. Die Regionalplanung hat deshalb eine an das Prinzip der Nutzwertanalyse angelehnte Methode entwickelt, um bei der Überarbeitung der ASB die kleinräumige Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf den Infrastrukturbestand zu unterstützen. Der Ansatz erlaubt es, die Nähe von vorhandenen oder neuen Siedlungsflächen zu unterschiedlichen Infrastruktureinrichtungen regionsweit einheitlich zu bewerten (Droste et al. 2015: 68–73). Er zeichnet sich durch eine einfachere Nachvollziehbarkeit der Analyseschritte und „sprechende“ Ergebniskarten aus (siehe Abb. 6).

Die Karten zeigen auf, an welchen Standorten von einer regionstypischen Nähe zu einem räumlich gebündelten Angebot öffentlicher und privater grundzentraler Versorgungseinrichtungen auszugehen ist. Als zweckmäßig hat sich vor allem die Darstellung der Ergebnisse über eine Ampelfarbskala (Farbskala von Grün nach Rot) erwiesen, mit der sich die Inhalte unterschiedlichen Zielgruppen wie Bürgern, Politik und Verwaltung leicht vermitteln lassen. Diese regionale Analyse baut auf eine vergleichende Bewertung der Ist-Situation auf. Hierzu ist eine regionale Analyse unablässig. Allein eine kommunale Betrachtung wäre nur sehr eingeschränkt möglich, weil der Bewertungsmaßstab anhand vieler spezifischer Situationen vor Ort vorgenommen wurde. Gleichzeitig nutzten viele Kommunen diese Informationen für ihre eigene Stadtentwicklung und Flächennutzungsplanung. Während der Fortschreibung wurden die verschiedenen Flächenoptionen anhand der Ampelkarte überprüft. Es wurde in der Abwägung versucht, möglichst nur Standorte mit einer guten Versorgung auszuwählen. Im Vergleich zu der relativ abstrakten Darstellung der zASB in der Beikarte zum Regionalplan nahmen die Akteure die Ampelkarte als selbsterklärende, verständliche Informationsbasis sehr gut auf (siehe hierzu Droste/van Gemmeren 2016). Selbstverständlich ist mit diesem Vorgehen noch keine „demografiefeste“ Raumentwicklung erreicht. Es ist aber ein Baustein im räumlichen Prozess, der sich in der Planung der ASB ergeben hat und der den Fokus auch in nachfolgenden Planebenen auf diese Fragen richten lässt.

Ampele Karte zur Infrastrukturversorgung



Quelle: eigene Darstellung

Fazit und Empfehlungen für die zukünftige regionalplanerische Arbeit

Die Regionalplanung ist Teil der zusammenfassenden und übergeordneten Raumordnung. Sie ist aufgrund der regionalen Planungsebene relativ frei von lokalen oder fachlichen Entwicklungskonkurrenzen und kann Themen wie Wirtschaftsentwicklung, Freiflächenschutz und demografische Struktur der Region vergleichsweise unbeeinflusst beschreiben und bewerten. Menschen wohnen, arbeiten und leben zwar in Kommunen, meist erstrecken sich die sozialräumlichen Aktionsradien der Menschen aber über mehrere Kommunen. Diese Verflechtungen zu thematisieren und für benachbarte Kommunen auf einen Nenner zu bringen, ist eine wesentliche Aufgabe der Regionalplanung. Aus den in diesem Beitrag genannten Beispielen haben wir im Wesentlichen zwei Dinge gelernt:

Die Konzepte und Analysen sollten fachlich zwar hinreichend komplex, aber möglichst simpel zu kommunizieren sein. Damit lassen sich räumliche Phänomene für benachbarte Kommunen wirklich auf einen Nenner bringen und werden akzeptiert. Konzepte mit Bildern zu versehen ist dabei hilfreich, weil sie sich im regionalen Diskussionsprozess besser verhandeln lassen.

Darüber hinaus darf Regionalplanung keineswegs nur reagieren, sondern muss eigene Konzepte für neue Siedlungsbereiche, Freiraumziele oder Windenergiebereiche nach fachlich begründeten Kriterien entwickeln; erst dann bietet sich die Chance, die besten Standorte zu finden. Je größer die Nutzungskonkurrenzen im Raum sind, desto öfter fehlt

es manchmal auf kommunaler Ebene an Alternativen. Nur im großen Maßstab und in der Positivplanung fällt auf, wie selten besondere Standorte sind. Die kommunale Sicht und Perspektive ist hier oft eine andere (z.B. Schutz von Hafener oder Industrieflächen, Suche nach geeigneten Wohnstandorten in Räumen mit sehr hohen Pendlerzahlen).

Die regionale Ebene ermöglicht es, komplexe Themen für die gesamte Planungsregion aufzuarbeiten und Grundlagenarbeit zu leisten, wie das Beispiel der Ampelkarte zeigt. Davon können insbesondere kleinere Kommunen profitieren, die nicht über eigene Planungsabteilungen verfügen. Sie können die Grundlagen nutzen, um auch komplexe Themen (z. B. Qualität der infrastrukturellen Ausstattung) in ihre Gemeinde zu transportieren.

Die Regionalplanung in NRW kann zwar auf gute Instrumente zur Steuerung der Siedlungsflächenentwicklung zurückgreifen, braucht aber die Mitwirkung der Kommunen und vor allem die Umsetzung in den Kommunen. In der

Diskussion um die Darstellung von ASB und damit der Positivplanung bemängeln einige Akteure aktuell vor allem im Hinblick auf den angespannten Wohnungsmarkt die Umsetzungsschwäche der Regionalplanung. In der hiesigen Planungsregion wirkt es so, dass Bürgerinitiativen die Flächenbereitstellung durch die kommunalen Planungsträger häufig blockieren oder diese in den kommunalen Räten und dessen lokalen Gremien (Bezirksvertretungen) keine Mehrheit findet. Die meisten Flächenentwicklungen sind politisch umkämpft; dies läuft einer zügigen Entwicklung zuwider. Diese Einschätzung spiegelt sich in der geringen Anzahl direkt verfügbarer Flächen wider. Gerade mal zehn Prozent aller flächigen planerischen Reserven für Wohnhäuser sind sofort bis kurzfristig verfügbar. Viele Flächen gelten als „erst langfristig verfügbar“, weil die planende Verwaltung weiß, wie lange die Entwicklung des Baurechts und der Baureifmachung der Grundstücke dauert. Dieses auch in anderen Regionen vorzufindende Phänomen macht deutlich, wie wichtig die Kommunikation und das gemeinsame Planen mit allen Kommunen für die Regionalplanung ist.

Literatur

Droste, Bernd; Straub, Hadia; van Gemmeren, Christoph. 2015: Datensorgemonitoring – ein Baustein in der Regionalplanung in NRW. In: Meinel, G.; Schumacher, U.; Behnisch, M. et al. (Hrsg.): Flächennutzungsmonitoring VII. Boden – Flächenmanagement – Analysen und Szenarien. Halle (Saale). = IÖR Schriften 67.

Droste, Bernd; van Gemmeren, Christoph, 2016: Praktische Erfahrungen mit zASB in der Planungsregion Düsseldorf. In: Greiving, Stefan; Flex, Florian (Hrsg.): Neuaufstellung des Zentrale-Orte-Konzepts in Nordrhein-Westfalen. Arbeitsberichte der ARL 17, Hannover 2016.

Bezirksregierung Düsseldorf, 2018: Regionalplan Düsseldorf (RPD). Zugriff: http://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/rpd_plan.html [abgerufen am 13.04.2018].

Bezirksregierung Düsseldorf, 2017: Begründung zum Regionalplan Düsseldorf (RPD). Stand zum Aufstellungsbeschluss. Zugriff: www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/pdf_rpd_aufstellung_122017/Anlage-2/Begruendung/Begruendung_komplett.pdf [abgerufen am 13.04.2018].