

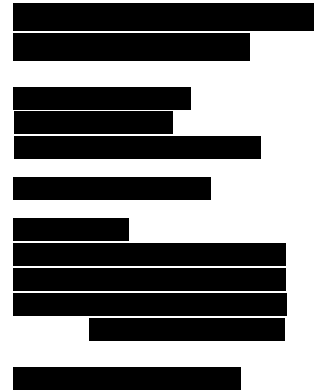


STADT ESSEN

Der Oberbürgermeister

Stadt Essen · Stadtamt 61-2-1 · 45121 Essen

Ministerium für Wirtschaft,
Industrie, Klimaschutz und Energie
des Landes Nordrhein-Westfalen,
40190 Düsseldorf



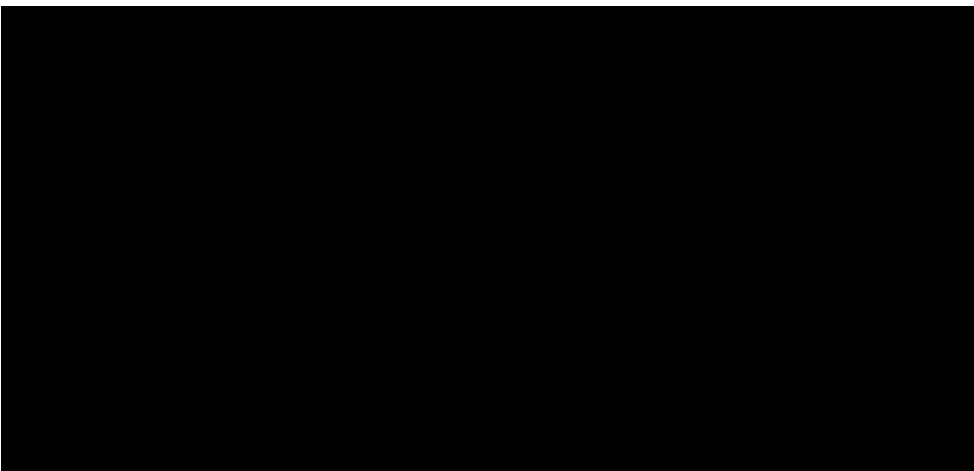
26.06.2025

**Entwurf der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW
Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr im
Rahmen der informellen Beteiligung**



Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Datum vom 02.04.2025 haben Sie die Planungsgemeinschaft der Städteregion Ruhr zum Entwurf der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW beteiligt. Die beiliegende Stellungnahme erfolgt gemeinsam nach einer Abstimmung unter den für Planung zuständigen Beigeordneten der Planungsgemeinschaft.



Anlagen

- Gemeinsame Stellungnahme der Planungsgemeinschaft der Städteregion Ruhr zum Entwurf der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW
- Bedarfsberechnung Planungsgemeinschaft GFNP – Konsequenzen durch die Nichtanrechnung von Brachflächen auf den Bedarf



Gemeinsame Stellungnahme der Planungsgemeinschaft der Städteregion Ruhr zum Entwurf der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW

26.06.2025

Ziel 2-3: Siedlungsraum und Freiraum

Die erste Ausnahmemöglichkeit für die bauliche Inanspruchnahme des Freiraums angrenzend an den Siedlungsraum wird kritisch gesehen. Über die Rechtsprechung abgedeckt besteht bereits heute ein begrenzter Interpretationsspielraum über die festgesetzten Siedlungsbereiche hinauszugehen, sofern sich diese nicht an klar erkennbaren Grenzen orientieren. Die Ausnahmeregelung eröffnet darüberhinausgehend für fast jede Art von Bebauung die Möglichkeit, den vorhandenen Siedlungsbestand in den Freiraum hinein zu erweitern, und zwar – wie in der Erläuterung ausgeführt – in einer nicht unerheblichen Größenordnung von bis zu 5 ha bzw. im Einzelfall sogar bis zu 10 ha. Da durch die weit gefasste Regelung eine Vielzahl von Planungsvorhaben (allgemein jede Art von Bauflächen und Baugebieten, Gemeinbedarfsflächen, Flächen für Sport- und Spielanlagen) im Freiraum ermöglicht werden, kann nicht mehr von einer Ausnahmeregelung die Rede sein. Zudem wird die Bedeutung der Regionalplanung geschwächt, welche die Siedlungsräume nicht willkürlich, sondern auf Basis einer raumordnerischen Konzeption vom Freiraum abgrenzt. In der Langzeitwirkung kann die weit gefasste Ausnahmemöglichkeit zu einem erheblichen Siedlungswachstum und Flächenverbrauch führen, zumal bei Fortschreibungen der Regionalpläne die über die Ausnahmemöglichkeit hinzugewonnenen Siedlungsgebiete in die neue Abgrenzung der Siedlungsbereiche einbezogen werden dürften. Daran können sich wiederum „ausnahmsweise“ neue Siedlungsflächen anschließen, die in die Regionalplanung Eingang finden, was zu einem sich selbst verstärkenden Flächenverbrauchs-Mechanismus führt. In der Konsequenz widerspricht die Ausnahmeregelung dem im Grundsatz 6-1.2 hinterlegten Flächensparziel.

Es wird angeregt, die erste Ausnahmemöglichkeit zu streichen.

Im Verhältnis zwischen Siedlungsraum und Freiraum stellt sich in der kommunalen Praxis darüber hinaus immer wieder die Frage, inwieweit die in den Regionalplänen festgelegten Siedlungsbereiche der Landschaftsplanung zugänglich sind. Es wird angeregt, in den Erläuterungen generell klarzustellen, dass Darstellungen und Festsetzungen von Landschaftsplänen, wie z.B. von Landschaftsschutzgebieten, auch dann möglich sind, wenn der Landesentwicklungsplan bzw. Regionalplan ausnahmsweise eine Bebauung (Aufstellung von Bauleitplänen) im durch die Raumordnung festgelegten Freiraum zulässt; wenn entsprechende Bauleitpläne aufgestellt wurden, greift § 20 Landesnaturschutzgesetz.

Weiter wird angeregt, die Erläuterung dahingehend zu konkretisieren, dass nicht nur allgemein von „vorrangigen Freiraumfunktionen“ gesprochen wird, die der Inanspruchnahme der Ausnahmen nicht entgegenstehen dürfen, sondern dass diese näher bestimmt werden.

Ziel 2-4: Entwicklung von Ortsteilen im Freiraum

Das Ziel ermöglicht die bauliche Erweiterung von Ortsteilen im Freiraum über den Bedarf der ansässigen Bevölkerung (sog. Eigenentwicklung) hinaus für den Wohnungsbedarf der gesamten Kommune. Dies wird kritisch gesehen, da auf diese Weise einer Suburbanisierung und Dezentralisierung der Siedlungsentwicklung (Zersiedelung) mit den damit im Zusammenhang stehenden negativen Auswirkungen wie hoher Flächenverbrauch, Erhöhung des Verkehrsaufkommens, hohe Infrastrukturkosten etc. Vorschub geleistet wird. Die

weitergehende Regelung im Ziel, wonach solche Ortsteile bei Vorhalten der entsprechenden Infrastruktur zu einem Allgemeinen Siedlungsbereich entwickelt werden können, verstärkt diese Problematik zusätzlich. Insgesamt führen die neuen Entwicklungsmöglichkeiten zu einer Stärkung von peripheren Siedlungslagen, was oft zulasten der vorhandenen Siedlungsschwerpunkte geht, in denen sich gemäß Ziel 2-3 die Siedlungsentwicklung vollziehen soll.

Es wird angeregt, die bestehende Regelung beizubehalten, wonach Entwicklungsmöglichkeiten nur für die in den Ortsteilen ansässige Bevölkerung vorgesehen sind. Von einer Expansion bis hin zur Etablierung neuer Stadtteile in der Peripherie sollte aus Gründen der Nachhaltigkeit abgesehen werden.

Weiter wird angeregt, die Erläuterung dahingehend zu konkretisieren, dass nicht nur allgemein von „vorrangigen Freiraumfunktionen“ gesprochen wird, die der Inanspruchnahme der Ausnahmen nicht entgegenstehen dürfen, sondern dass diese näher bestimmt werden.

Ziel 6.1-1: Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

Grundsätzliche Bedenken bestehen gegen den zukünftig beabsichtigten Umgang mit Brachflächen, wie er im Ziel 6.1-1 formuliert wird. Diese stellen in den Kernstädten des Ruhrgebiets einen gewichtigen Teil der vorhandenen Siedlungsflächenreserven dar. So liegt der Brachflächenanteil bei den Wohnbauflächenreserven in den Städten der Planungsgemeinschaft z.B. zwischen 34,5 % (Bochum) und 89,4 % (Herne). Werden diese zukünftig nicht mehr – wie in der Erläuterung zum Ziel 6.1-1 ausgeführt – auf den Bedarf angerechnet, verringern sich die anzurechnenden Siedlungsflächenreserven im GFNP-Verbund von 342,5 ha (netto) auf 120,4 ha (netto). Bei einem Wohnbauflächenbedarf (netto) von zusammen 668,7 ha steigt der gemeinsame Neudarstellungsbedarf auf GFNP-Ebene von aktuell 449,7 ha (brutto) auf 754,3 ha (brutto) an (vgl. Anlage).

Für Gewerbe wären die Auswirkungen noch einmal deutlich ausgeprägter. Hier liegen die Brachflächenanteile der über das Siedlungsflächenmonitoring erfassten Reserven zwischen 64,7 % (Mülheim an der Ruhr) und 99,8 % (Essen), was den Neudarstellungsbedarf für Gewerbe im Ergebnis von zusammengenommen 299,4 ha (brutto) auf zukünftig 817,1 ha (brutto) erhöht. Eine planerische Umsetzung dieses Bedarfs wäre weder mit dem Ziel des Flächensparens vereinbar noch räumlich auch nur annähernd umsetzbar.

Mit dieser Erkenntnis konfrontiert, hatte Frau Ministerien Neubaur in der ersten Dialogveranstaltung zur 3. Änderung des LEP NRW am 03.04.2025 argumentiert, die Städte müssten den ermittelten Bedarf im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit nicht realisieren. Das ist zunächst richtig. Der Regionalverband Ruhr als Regionalplanungsbehörde ist nach Ziel 6.1-1 LEP NRW aber sehr wohl verpflichtet, eine bedarfsgerechte Siedlungsflächenentwicklung zu betreiben. Dabei ist er angehalten, den für seinen Planungsraum insgesamt ermittelten Bedarf zumindest annäherungsweise durch die Festlegung neuer Siedlungsbereiche im Regionalplan Ruhr zu verorten und wäre entsprechend zu einer expansiven Siedlungsflächenfestlegung, die faktisch nur über eine Inanspruchnahme der Regionalen Grünzüge oder auf dem Wege einer forcierten Suburbanisierung denkbar erscheint, gezwungen. Dadurch wiederum würden sich die Rahmenbedingungen für die Lösung komplexer Planungsaufgaben des Brachflächenrecyclings und der Innenentwicklung verschlechtern.

Im Ergebnis wird dringend angeregt, an der Einbeziehung der Brachflächen in die Bedarfsermittlung festzuhalten und für die im Einzelfall bestehenden Schwierigkeiten im Umgang mit Brachflächen, die einzelne Kommunen hinsichtlich der Anrechnung auf den

Siedlungsflächenbedarf überfordern, regionale Lösungen zu entwickeln (z.B. regionales Bedarfskonto für „Regionalbedeutsame Brachflächenentwicklung“).

Statt den Druck auf eine bauliche Entwicklung des Freiraums zu erhöhen, ist es vielmehr von vorrangiger Bedeutung, die Kommunen rechtlich, finanziell und organisatorisch bei der Reaktivierung von Brachflächen zu unterstützen.

Grundsatz 6.1-2: 5-Hektar-Grundsatz

Während der pauschale Verzicht, Brachflächen auf den Siedlungsflächenbedarf anzurechnen, dazu geeignet ist, den Flächenverbrauch in NRW stark zu forcieren, soll dieser mit den neuen Regelungen im Grundsatz 6.1-2 wiederum eingegrenzt werden. Im Rahmen des überarbeiteten 5-ha-Grundsatzes werden dabei jedoch keine konkreten Kontingente oder Methoden zur Berechnung definiert und auf die Kommunen heruntergebrochen. Es findet vielmehr eine Schwächung des 5 ha-Grundsatzes und eine Verlagerung der Problemlösung auf die Kommunen und die Regionalplanungsbehörden statt. So wird z.B. der ohnehin von 2020 auf 2030 verlängerte Zielzeithorizont aus dem Grundsatz in die Erläuterung verlagert. Zum Ausgleich sollen die Regionalplanungsbehörden gemeinsam mit den Kommunen Konzepte und Strategien erarbeiten, wie der Flächenverbrauch reduziert werden kann. Statt in die Abstimmung und regionale Diskussion langwieriger Konzepte einzusteigen, wäre hier die Definition transparenter und klarer Kontingente vorzuziehen, an denen sich die Regionalplanungsbehörden bei der Fortschreibung ihrer Bedarfsberechnungsmodelle orientieren können und die eine Vergleichbarkeit herstellen.

Verpasst wird in diesem Zusammenhang in der langfristigen Perspektive eine Netto-Null – also den bilanziellen Verzicht auf eine weiter in den Freiraum expandierenden Siedlungsflächenentwicklung – verbindlich festzulegen. Lediglich in der Erläuterung zum Grundsatz 6.1-2 unterstützt die Landesregierung die Zielsetzung einer umfassenden Flächenkreislaufwirtschaft aus der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie mit der Perspektive 2050. Bis dahin sind es nur noch 25 Jahre. Bedenkt man den in der Regionalplanung etablierten Bedarfs- und Planungshorizont von 20 Jahren, nähert sich das Erfordernis zu handeln. Um dabei Planungssicherheit und verlässliche Entwicklungsperspektiven für die Kommunen zu erhalten, wird angeregt, verbliebende Restkontingente zur Freirauminanspruchnahme für das Land NRW abzuschätzen, die in einem nächsten Schritt über die Regionalplanung verbindlich auf die Kommunen verteilt werden.

Erst unter dieser Prämisse wäre dann auch die Nichtanrechnung von Brachflächen (vergleiche Grundsatz 6.1-1) folgerichtig. Denn mit dem Restkontingent und den vorhandenen bzw. neu entstehenden Brachflächen müssten die Städte und Gemeinden dann vorausschauend und in eigener Verantwortung haushalten.

Grundsatz 6.1-8: Wiedernutzung von Brachflächen

Zwar handelt es sich um einen der Abwägung zugänglichen Grundsatz. Dennoch greift der neu eingeführte Passus übermäßig in die Planungshoheit der Kommunen ein. Es wird eine pauschale Begünstigung der Belange der Wirtschaft vorgenommen, indem vorgegeben wird, brachgefallene Wirtschaftsflächen wieder der Wirtschaft zuzuführen. Vielmehr obliegt es den Kommunen anhand ihrer Kenntnis der lokalen Bedarfe und städtebaulichen Zusammenhänge zu beurteilen, welche Nachnutzung für eine brachgefallene Fläche am sinnvollsten ist. Dies auch vor dem Hintergrund, dass nicht nur die Wirtschaft einen Mangel an Flächen beklagt, sondern bekanntermaßen auch dringend Flächen für neuen Wohnraum

benötigt werden. Damit sind nur zwei der vielen Nutzungen benannt, die Ansprüche an die Fläche stellen und die es in jedem Einzelfall sorgfältig abzuwägen gilt. Zudem widerspricht der Grundsatz dem heutigen Ziel, Flächen auch multifunktional und gemischt genutzt zu entwickeln, um mehrere Bedarfe zu decken und weniger änderungsanfällig zu sein. Der im Grundsatz neu eingeführte Passus greift der Abwägung nach hiesiger Auffassung ungerechtfertigt vor.

Es wird angeregt, den neuen Passus zu streichen.

Grundsatz 6.1-10: Spielräume für die Bauleitplanung

Die Ausweitung des Flex-Modells – also die Möglichkeit, dass die Regionalplanungsbehörden bis zum dreifachen der als Bedarf ermittelten Siedlungsflächenreserven in den Regionalplänen festsetzen – ist für Städte, bei denen es aufgrund der Wertigkeit der verbleibenden Freiräume ohnehin nicht gelingt, den ermittelten Bedarf zeichnerisch festzulegen, ohne praktische Bedeutung. Gleichzeitig sendet er jedoch das Signal, dass sich die Landes- und Regionalplanung in den Regionen mit einem vermeintlichen Überangebot an geeigneten und verfügbaren Flächen weitgehend aus der räumlichen Steuerung und Priorisierung herauszieht. Damit wird sich die Entwicklung in den betroffenen Regionen zukünftig vermehrt auf einfacher zugängliche aber siedlungs- und infrastrukturell nicht unbedingt besser geeignete Flächen fokussieren. Der Zugriff auf die leichter verfügbaren Regionalplanreserven hätte in der Kombination mit dem bestehenden Modell einer sich regelmäßig fortschreibenden Bedarfsberechnung darüber hinaus zur Folge, dass sich der Flächenumsatz und damit auch der Flächenverbrauch insgesamt erhöht.

Es wird angeregt, den Grundsatz zu streichen.

Ziel 6.5-2: Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen

Die Klarstellung im Ziel 6.5-2 sowie die ergänzenden Erläuterungen hinsichtlich der Auslegung einer „wohnnahen Versorgung“, der Abgrenzung von „städtebaulichen“ und „siedlungsstrukturellen“ Gründen sowie der Anforderungen an eine Alternativenprüfung von Standorten werden ausdrücklich begrüßt. Hiermit erfolgt eine Klarstellung, die durch die strenge Interpretation der Ausnahmeregelung in Ziel 6.5.2 im Rahmen der Rechtsprechung dringend erforderlich wurde.

Ziel 7.2-2 (nur Erläuterung): Gebiete für den Schutz der Natur

Durch die Änderungen in den Erläuterungen wurden wesentliche Hinweise gestrichen, die bislang zur fachlichen Herleitung und zur Einordnung der Festlegungen beigetragen haben. Insbesondere fehlt nun der Verweis darauf, dass die Festlegungen zu Bereichen zum Schutz der Natur auf den fachlichen Einschätzungen des LANUK basieren und mit anderen raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen abgewogen werden. Diese Information ist jedoch von Bedeutung, da sie die planerische Nachvollziehbarkeit und die Abwägung zwischen verschiedenen Belangen dokumentiert. Die Streichung dieser Erläuterung erschwert die Nachvollziehbarkeit der Festlegungen. Daher wird angeregt, sie wieder aufzunehmen.

Ziel 7.2-3: Ausnahmsweise Inanspruchnahme von Bereichen zum Schutz der Natur

Zu begrüßen ist, dass die Ausnahmetatbestände für die Inanspruchnahme von Bereichen zum Schutz der Natur deutlich eingeschränkt und auf Verkehrs- sowie Ver- und Entsorgungstrassen reduziert werden. Im Gegenzug werden für die verbleibenden Ausnahmen jedoch die Anforderungen an die Alternativenprüfung (nun Trassenvarianten) reduziert. Außerdem wird die bisherige, zusätzliche Bedingung, dass zu prüfen ist, ob die Bedeutung des Gebiets (des Bereichs zum Schutz der Natur / des Naturschutzgebietes) dies zulässt, gestrichen.

Neben dem Klimawandel stellt der Rückgang der Arten ein überragendes Problem dar. Die Bereiche zum Schutz der Natur / Naturschutzgebiete sind erforderlich, damit dem Artenrückgang entgegengetreten werden kann; sie sind deshalb nicht ohne Grund Vorranggebiete. Bei den strukturellen Eigenheiten der nordrhein-westfälischen Naturschutzgebiete und den Flucht- bzw. Effektdistanzen der in ihnen lebenden Arten ist davon auszugehen, dass eine Verkleinerung bzw. eine Zerschneidung von Bereichen zum Schutz der Natur / Naturschutzgebieten zu einer weiteren Gefährdung der Artenvielfalt führen wird. Es wird deshalb angeregt, den bisherigen, qualifizierten Anspruch an die Alternativenprüfung und die Auseinandersetzung mit den Belangen des Natur- und Umweltschutzes beizubehalten und dies in der Erläuterung entsprechend auszuführen.

Ziel 7.3-3: Ausnahmsweise Inanspruchnahme von Waldbereichen

Auch in Bezug auf die Inanspruchnahme von Waldbereichen wird die vorgesehene Einschränkung der Ausnahmetatbestände auf Verkehrs- sowie Ver- und Entsorgungstrassen begrüßt. Im Gegenzug werden aber auch hier für die verbleibenden Ausnahmen die Anforderungen an die Alternativenprüfung (nun Trassenvarianten) reduziert, u.a. indem nicht mehr mit den konkreten Beeinträchtigungen des Waldes abgewogen werden muss.

Es wird angeregt, den bisherigen, qualifizierten Anspruch an die Alternativenprüfung einschließlich der Auseinandersetzung mit den Beeinträchtigungen des Waldes beizubehalten und dies in der Erläuterung entsprechend auszuführen.

Grundsatz 7.5-3: Festlegung Landwirtschaftlicher Kernzonen

Es wird begrüßt, dass Vorbehaltsgebiete „Landwirtschaftliche Kernräume“ festgelegt werden können, die für eine der landwirtschaftlichen Nutzung entgegenstehenden Nutzung, z.B. Siedlungs- und Verkehrszwecke, nicht in Anspruch genommen werden sollen. Im Hinblick auf die praktische Umsetzung und zukünftige Planungsprozesse ist jedoch ggf. mit Zielkonflikten zwischen der landwirtschaftlichen Nutzung und dem Landschafts- und Naturschutz zu rechnen. In der bisherigen Praxis wird deutlich, dass insbesondere die Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten oder Naturschutzgebieten in landwirtschaftlich geprägten Räumen als konkurrierende Nutzung wahrgenommen wird.

In dem Erläuterungstext sollte daher herausgestellt werden, dass Landschaftsschutzgebiete und Naturschutzgebiete keine konkurrierende Nutzung im Sinne einer Einschränkung der landwirtschaftlichen Vorrangfunktion darstellen, sondern dass sie vielmehr die gleichen Ziele verfolgen können, z.B. im Sinne einer nachhaltigen Bewirtschaftung und zur Sicherung des Freiraums. Die Aufnahme einer solchen Erläuterung wäre hilfreich, um Konflikte zu vermeiden und sowohl die Belange der Landwirtschaft als auch des Landschafts- und Naturschutzes in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Ebenfalls um eine Klarstellung in der Erläuterung wird gebeten, inwieweit durch Siedlungs- oder Verkehrsprojekte erforderliche Kompensationsmaßnahmen, die über produktionsintegrierte Maßnahmen hinausgehen, in den Landwirtschaftlichen Kernräumen zulässig sind.

Grundsatz 8.1-1: Integration von Siedlungs- und Verkehrsplanung

Die Stärkung des Umweltverbundes in den ZASB wird begrüßt. Für die Unterstützung der Kommunen und zur Stärkung der Rechtssicherheit wird angeregt, die Regelung durch eine übergeordnete Systematik mit klaren Kriterien und Maßstäben zur Bewertung und Abwägung der in der Praxis oftmals auftretenden Zielkonflikte zwischen dem Radverkehr und dem ÖPNV zu ergänzen. Nur so lassen sich mögliche Beeinträchtigungen frühzeitig erkennen, transparent kommunizieren und durch angemessene Ausgleichsmaßnahmen in Einklang bringen. Ggf. ist hierzu auch eine eigene Regelung außerhalb des LEP NRW geeignet.

Weiter ist zu betonen, dass die schrittweise Realisierung neuer Radverkehrsverbindungen mit ausreichender Landesförderung und klaren finanziellen Rahmenbedingungen auch über das Jahr 2030 hinaus unterstützt werden muss.

Ziel 8.1-11 (nur Erläuterung): Öffentlicher Verkehr

In der Erläuterung zu Ziel 8.1-11 wurde ergänzt, dass auch Radschnellverbindungen auf gesicherten Schienentrassen angelegt werden können. Weiter wird beschrieben, dass Radschnellverbindungen dauerhaft angelegt werden und die zügige Nutzung der freigehaltenen Trasse mehr Gewinn bringt als eine unsichere perspektivische Reaktivierung als Eisenbahnverbindung.

Dabei wird nicht hinreichend deutlich, ob durch die Anlage der Radschnellverbindung nun eine Umwidmung dieses Verkehrsweges erfolgt, so dass eine künftige Nutzung als Schienenweg ausgeschlossen wird oder ob es sich hierbei nur um eine neue Zwischennutzung handelt. Hierzu sollte eine eindeutige Formulierung ergänzt werden.

Ziel 10.2-14: Freiflächen-Solarenergie im Freiraum

Der Ausbau der erneuerbaren Energien wird von der Planungsgemeinschaft ausdrücklich begrüßt und unterstützt. Durch die in der Erläuterung formulierte Empfehlung zur Aufstellung von kommunalen Konzepten zur Steuerung der erneuerbaren Energien im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB entsteht auf Seiten der Gemeinden aber weiterer Personal- und Ressourcenbedarf, in Bezug auf die stark gestiegene Arbeitsbelastung, insbesondere durch die Vielzahl an neuen Regelungen zu erneuerbaren Energien, der nur schwer umsetzbar ist.

Anlage: Bedarfsberechnung GFNP unter Einbeziehung der Nichtanrechnung von Brachen

Bedarfsberechnung: Planungsgemeinschaft GFNP

**Konsequenzen durch die Nichtanrechnung von
Brachenflächen auf den Bedarf**

Übersicht GFNP insgesamt (Stand Evaluation März 2025):
(Alle Werte gerundet)

Wohnen

Bedarfsberechnung für die Bauleitplanung (alle Angaben in ha)

Flächennutzungsplan (GFNP)		E	MH	OB	GE	BO	HER		
A	Nettobedarf Wohnen	259,2	70,2	65,2	83,3	132,9	58,9	GFNP insg: 669,7 ha	
B	Anzurechnende Reserven SFM Ruhr Stichtag 01.01.2023	111,0 - 81,5 % 20,5 ha	32,2 - 43,9 % 18,0 ha	45,4 - 64,8 % 16,0 ha	34,3 - 80,2 % 6,8 ha	85,1 - 34,5 % 55,4 ha	34,5 - 89,4 % 3,7 ha	GFNP insg: 342,5 ha abzüglich Brachflächenanteil verbleibende Reserven GFNP insg: 120,4 ha	
C	Saldo GFNP (netto) [A - B]	148,2 238,7	38,0 52,2	19,8 49,2	49,0 76,5	47,8 77,5	24,4 55,2		
D	Städtebaulicher Zuschlagsfaktor	1,39	1,31	1,36	1,43	1,34	1,34		
E	Saldo GFNP (brutto) ¹	206,0 331,8	49,8 68,4	27,0 66,9	70,1 109,4	64,1 103,8	32,7 74,0		
Ergebnis GFNP insgesamt (Summe aller Kommunen über E)		Im GFNP liegt ein Neударstellungsbedarf in Höhe von 449,7 ha vor.					754,3 ha Neударstellungsbedarf bei Nichtanrechnung der Brachflächen		

Gewerbe

Bedarfsberechnung für die Bauleitplanung (alle Angaben in ha)

Flächennutzungsplan (GFNP)		E	MH	OB	GE	BO	HER		
A	Nettobedarf Gewerbe	249,9	66,6	86,6	135,9	169,7	66,8	GFNP insg: 775,5 ha	
B	Anzurechnende Reserven SFM Ruhr Stichtag 01.01.2023	127,2 - 99,8 % 0,3 ha	18,9 - 64,7 % 6,7 ha	36,7 - 80,7 % 7,1 ha	163,0 - 82,1 % 29,2 ha	127,8 - 78,7 % 27,2 ha	50,0 - 96,4 % 1,8 ha	GFNP insg: 523,6 ha abzüglich Brachflächenanteil verbleibende Reserven GFNP insg: 72,3 ha	
C	Saldo GFNP (netto) [A - B]	122,7 249,6	47,7 59,9	49,9 79,5	-27,1 106,7	41,9 142,5	16,8 65,0		
D	Städtebaulicher Zuschlagsfaktor	1,20	1,11	1,16	1,10	1,17	1,15		
E	Saldo GFNP (brutto) ¹	147,3 299,5	52,9 66,5	57,9 92,2	-27,1 117,4	49,0 166,7	19,3 74,8		
Ergebnis GFNP insgesamt (Summe aller Kommunen über E)		Im GFNP liegt ein Neударstellungsbedarf in Höhe von 299,4 ha vor.					817,1 ha Neударstellungsbedarf bei Nichtanrechnung der Brachflächen		

¹wenn Saldo [C] FNP (netto) > 0 dann, Saldo [C] zzgl. städtebaulicher Zuschlag Faktor [C x D] sonst [C]