



www.rvr.ruhr

ruhrFIS-Flächeninformationssystem Ruhr

*Erhebung der Siedlungsflächenreserven und
Inanspruchnahmen 2017*

Vorwort

Mit dem vorliegenden Bericht erscheint der dritte Band zum *ruhrFIS* – Siedlungsflächenmonitoring zur Erfassung der in den Flächennutzungsplänen und im Regionalen Flächennutzungsplan gesicherten Flächenreserven für Wohnen und Gewerbe sowie zur Bautätigkeit in der Metropole Ruhr.

Seit der ersten Berichtslegung im Jahr 2011 wurde das Instrument kontinuierlich weiterentwickelt und hat insbesondere bei der Erarbeitung des Regionalplans Ruhr für Transparenz und valide Datengrundlagen gesorgt. Aber auch bei laufenden Fragen zur Bauleitplanung helfen die Zahlen aus dem *ruhrFIS* eine gemeinsame Diskussions- und Bewertungsgrundlage zu schaffen. Nicht zuletzt bietet der – in seiner Tiefe bundesweit einzigartige - Datensatz die Möglichkeit detaillierte Erkenntnisse über die Siedlungsentwicklung in der Metropole Ruhr zu erlangen. Diese schaffen eine verlässliche Grundlage zur Beurteilung der bisherigen Entwicklung, der aktuellen Situation sowie eine Basis für zukünftige Planungen in der Region. Das Siedlungsflächenmonitoring ist eine Erfolgsgeschichte, die nur dank der engen Zusammenarbeit mit den Kommunen funktionieren kann. Hierfür möchten wir uns herzlich bedanken!

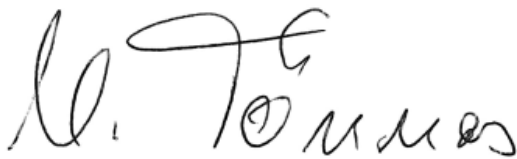
Die Metropole Ruhr zeigt sich in den aktuellen Ergebnissen weiterhin als hochdynamischer Ballungsraum. Dabei steht die Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsflächen in den Städten und Gemeinden in der polyzentrischen Metropole Ruhr in einem zunehmendem Spannungsfeld unterschiedlicher Zielsetzungen, bei dem die Belange wie die bedarfsgerechte Entwicklung neuer Wohnbauflächen und die Bereitstellung von Flächen für eine gewerblich-industrielle Nutzung und die des Flächensparens und des Freiraumschutzes im Wettbewerb stehen. In vielen der 53 Kommunen der Region ist jedoch die Ausweisung zusätzlicher Bauflächen für Wohnen und Gewerbe etwa aufgrund naturräumlicher Restriktionen kaum noch möglich. Hier kann Siedlungsentwicklung nur noch im Bestand durch den Umbau des vorhandenen Siedlungsraumes erfolgen. Die Metropole Ruhr stellt sich erfolgreich dieser Herausforderung: Rund 60 % der mit wohnbaulichen oder gewerblichen Nutzungen zwischen 2014 und 2016 neu bebauten Flächen waren vormals bereits siedlungsräumlich genutzt – Kennzeichen einer flächensparenden und nachhaltig agierenden Region. Und genau hier setzt das Flächeninformationssystem Ruhr – *ruhrFIS* mit seinen Modulen Flächenmonitoring, Daseinsvorsorge und Flächenbedarfsermittlung an und liefert vielfältige Informationen für die planerische Abwägung der verschiedenen Nutzungsansprüche an die Ressource Fläche, z.B. zur Veränderung der Flächennutzung und zu den planerisch gesicherten Flächenreserven für Wohnbau- und Wirtschaftsflächen voraus.

Der Regionalverband Ruhr erfüllt mit dem *ruhrFIS*-Siedlungsflächenmonitoring die landesgesetzliche Aufgabe für das Siedlungsflächenmonitoring nach dem Landesplanungsgesetz. Von großer Bedeutung ist darüber hinaus, dass die Erhebungen umfassende Mehrwerte für die Städte und Gemeinden schaffen. Denn sie dienen gleichzeitig auch dem gemeinschaftlichen Überblick über die verfügbaren Innenentwicklungspotenziale und stellen damit für die kommunale Bauleitplanung, für die Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen nach dem Baugesetzbuch, die notwendigen Datengrundlagen zur Verfügung.

Die dargestellten Ergebnisse stellen für alle Beteiligten die fachlichen Grundlagen und verbandsweite Transparenz her, um auf dieser Basis eine zielführende Erörterung über die zukünftige Siedlungsflächenentwicklung weiter zu führen. Insoweit sind die ermittelten Ergebnisse für den Träger der Regionalplanung, die Verbandsversammlung des RVR, eine wichtige Informations- und Entscheidungsgrundlage.

Mein Dank gilt erneut den Kolleginnen und Kollegen in den Kommunen, die mit ihrem erheblichen Einsatz zur erfolgreichen Umsetzung der Erhebung wesentlich beigetragen haben. Ich wünsche allen Leserinnen und Lesern neue Erkenntnisse und vertiefende Einsichten in diese für die nachhaltige Entwicklung der Metropole Ruhr so überaus wichtige Thematik.

Essen, im April 2018



Martin Tönnies
Beigeordneter Planung

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Flächeninformationssystem Ruhr	1
1.2	Rechtsgrundlagen für das <i>ruhrFIS</i> -Siedlungsflächenmonitoring	2
1.3	Rückblick: Erhebungen 2011 und 2014.....	3
1.4	Die <i>ruhrFIS</i> -Fortschreibung 2017: Das Verfahren.....	3
1.5	Datengrundlagen	8
1.6	Definitionen	11
1.7	Erhebungsmerkmale	17
1.8	Ableitung von Raumstrukturtypen für intraregionale Vergleiche	18
2	Siedlungsflächenreserven Übersicht	20
3	Siedlungsflächenreserven Wohnen	23
3.1	Anzurechnende Wohnreserven, Baulücken und nicht für Wohnen nutzbare Anteile.....	23
3.2	Relation zur Bevölkerung und zur Zahl der Wohnungen	25
3.3	Staffelung nach Größe und Anzahl der Flächen.....	27
3.4	Staffelung nach Planungsrecht	30
3.5	Staffelung nach Marktverfügbarkeit.....	32
3.6	Staffelung nach FNP-Darstellung	34
3.7	Ausschöpfungsgrad der Wohnbauflächen.....	36
3.8	Staffelung nach Regionalplan-Festlegung.....	38
3.9	Staffelung nach tatsächlicher Flächennutzung	40
3.10	Brachflächenanteil: Kommunale Angabe.....	42
3.11	Staffelung nach infrastruktureller Lagegunst	45
3.12	Staffelung nach Eignung.....	47
3.13	Staffelung nach Eigentumsverhältnissen (Optionales Erhebungsmerkmal).....	49
3.14	Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen	51

4	Siedlungsflächenreserven Gewerbe	53
4.1	Anzurechnende Gewerbereserven, Baulücken, Betriebsgebundene Reserven und nicht für Gewerbe nutzbare Anteile	53
4.2	Relation zur Bevölkerung und zur Zahl der Sozialversicherungspfl. Beschäftigten	55
4.3	Staffelung nach Größe (Anzahl der Flächen)	57
4.4	Staffelung nach Planungsrecht	60
4.5	Staffelung nach Marktverfügbarkeit	62
4.6	Staffelung nach FNP-Darstellung	64
4.7	Ausschöpfungsgrad der Gewerblichen Bauflächen	66
4.8	Staffelung nach Regionalplan-Festlegung	68
4.9	Staffelung nach tatsächlicher Flächennutzung	70
4.10	Brachflächenanteil: Kommunale Angabe	72
4.11	Staffelung nach Eignung	75
4.12	Staffelung nach Eigentumsverhältnissen (Optionales Erhebungsmerkmal)	77
4.13	Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen	79
5	Im FNP/RFNP gesicherte, unbebaute, nicht entwickelbare Flächen	82
5.1	Nicht entwickelbare Flächen: Wohnen	82
5.2	Nicht entwickelbare Flächen: Gewerbe	84
6	Inanspruchnahmen/Neubau Übersicht 2014 bis 2016	87
7	Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen	90
7.1	Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2014 bis 2016	90
7.2	Relation zur Bevölkerung und zur Zahl der Wohnungen	92
7.3	Staffelung nach Größe (Anzahl der Flächen)	94
7.4	Staffelung nach Art der Bebauung	96
7.5	Entstandene Wohneinheiten im Vergleich mit der Baufertigstellungsstatistik	99
7.6	Nutzungseffizienz	101
7.7	Staffelung nach Planungsrecht	103
7.8	Staffelung nach FNP-Darstellung	105
7.9	Staffelung nach Regionalplan-Festlegung	107

7.10	Staffelung nach vormaliger Flächennutzung	109
7.11	Staffelung nach infrastruktureller Lagegunst	111
7.12	Staffelung nach Eigentumsverhältnissen (Optionales Erhebungsmerkmal).....	113
7.13	Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen	115
8	Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe	118
8.1	Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2014 bis 2016.....	118
8.2	Besondere Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2014 bis 2016	120
8.3	Relation zur Bevölkerung und zur Zahl der Sozialversicherungspfl. Beschäftigten	123
8.4	Staffelung nach Größe und Anzahl der Flächen.....	125
8.5	Staffelung Art der Bebauung.....	127
8.6	Staffelung nach Wirtschaftszweig.....	129
8.7	Staffelung nach Planungsrecht	132
8.8	Staffelung nach FNP-Darstellung	134
8.9	Staffelung nach Regionalplan-Festlegung.....	136
8.10	Staffelung nach vormaliger Flächennutzung	138
8.11	Staffelung nach Eigentumsverhältnissen (Optionales Erhebungsmerkmal).....	140
8.12	Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen	142

Anhang: Tabellen auf kommunaler Ebene

Kurzfassung ausgewählter Ergebnisse

Erhoben wurden bauleitplanerisch gesicherte Siedlungsflächenreserven für Wohnen und Gewerbe in den Flächennutzungsplänen (FNP) und im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) mit Stichtag 1.1.2017 sowie die Bautätigkeit für Wohnen und Gewerbe zwischen dem 01.01.2014 und dem 31.12.2016.

Flächenreserven

Die Summe der planerisch gesicherten Siedlungsflächenreserven ist von 2014 zu 2017 um 264 ha bzw. um rund 6 % gesunken. Dabei gibt es 140 ha weniger Wohnreserven und 124 ha weniger Gewerbereserven.

- » In 2014 gab es 4.441 ha anzurechnende Siedlungsflächenreserven¹ in den Flächennutzungsplänen (FNP) bzw. im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP), davon entfielen 2.109 ha auf Wohnreserven² und 2.332 ha auf Reserven für gewerbliche und industrielle Nutzungen. → Aktueller Sachstand 2017: 4.177 ha Siedlungsflächenreserven, davon 1.969 ha Wohnreserven und 2.208 ha Gewerbereserven.

Die Wohnreserven haben seit 2014 in den elf kreisfreien Städten um 41 ha bzw. um rund 4 % abgenommen, in den 42 kreisangehörigen Kommunen liegt der Rückgang bei 99 ha bzw. rund 9 %.

- » Die elf kreisfreien Städte verfügten 2014 in der Summe mit 1.038 ha in etwa über die gleiche Fläche an Wohnreserven wie die 42 kreisangehörigen Kommunen mit 1.070 ha. → Aktueller Sachstand 2017: 997 ha kreisfreie Städte und 971 ha kreisangehörige Kommunen.
- » Die Summe der Baulücken (Flächen < 2.000 m²) für Wohngebäude ist von 2014 auf 2017 vergleichsweise stark um 163 ha bzw. um rund 31 % gesunken: In 2014 gab es 530 ha Baulücken in den Flächennutzungsplänen bzw. im Regionalen Flächennutzungsplan. → Aktueller Sachstand 2017: 368 ha Baulücken für künftige Wohnnutzungen.
- » Im Vergleich der Erhebungen 2014 und 2017 ist die Fläche der Wohnreserven im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans und im Geltungsbereich nach § 34 BauGB gesunken, die Flächen in B-Plan-Aufstellung sind dagegen angestiegen: In 2014 lagen rund 534 ha der Wohnreserven im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans und rund 189 ha im Geltungsbereich nach § 34 BauGB. In B-Plan-Aufstellung waren rund 197 ha. → Aktueller Sachstand 2017: Im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans liegen 455 ha, im Geltungsbereich nach § 34 BauGB 154 ha und in B-Plan-Aufstellung befindlich sind 227 ha der Wohnreserven.
- » Bei rund 22 % bzw. 434 ha der Wohnreserven handelt es sich um siedlungsräumlich vorgegenutzte Flächen (Brachflächen), gegenüber der Vorerhebung in 2014 ist der Anteil leicht gestiegen: In 2014 waren rund 20 % der anzurechnenden Wohnreserven bzw. 423 ha vormals bereits für Siedlungszwecke genutzt. Rund 49 % der Wohnreserven wurden 2014 landwirtschaftlich genutzt. → Aktueller Sachstand 2017: Der Brachflächenanteil liegt nach kommunaler Angabe bei rund 22 %. Rund 51 % der Wohnreserven werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

¹ Auf den Siedlungsflächenbedarf anzurechnend (Definition siehe Kap. 1.9)

Im Vergleich der Erhebungen 2014 und 2017 haben die Gewerbereserven in den elf kreisfreien Städten um 2 ha bzw. um rund 0,1 % und in den 42 kreisangehörigen Kommunen um 122 ha bzw. um rund 11 % abgenommen.

- Die elf kreisfreien Städte verfügten im Jahr 2014 in der Summe mit 1.247 ha über ca. 162 ha mehr Gewerbereserven als die 42 kreisangehörigen Kommunen mit 1.085 ha.
 → Aktueller Sachstand 2017: Die elf kreisfreien Städte verfügen in der Summe mit 1.245 ha über ca. 282 ha mehr Gewerbereserven als die 42 kreisangehörigen Kommunen mit 963 ha.
- » Im Vergleich der Erhebungen 2014 und 2017 ist die Fläche der Gewerbereserven im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans gesunken, dagegen sind Flächen in B-Plan-Aufstellung angestiegen: In 2014 befanden sich rund 1.137 ha der Gewerbereserven im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. In B-Plan-Aufstellung waren rund 285 ha.
 → Aktueller Sachstand 2017: Im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans liegen 960 ha und in B-Plan-Aufstellung befindlich sind 408 ha der Gewerbereserven.
 - » Im Vergleich der Erhebungen 2014 und 2017 haben die langfristig verfügbaren Gewerbereserven zugenommen, während die kurz- und mittelfristig verfügbaren Gewerbereserven abgenommen haben: 1.451 ha der in den FNP / im RFNP dargestellten Gewerbereserven waren im Jahr 2014 kurz- oder mittelfristig innerhalb der nächsten fünf Jahre und 881 ha langfristig oder zeitlich unklar verfügbar.
 → Aktueller Sachstand 2017: 1.293 ha kurz- oder mittelfristig innerhalb der nächsten fünf Jahre und 915 ha langfristig oder zeitlich unklar verfügbar.
 - » Im Vergleich der Erhebungen 2014 und 2017 ist der Anteil der Gewerbereserven, die bereits für Siedlungszwecke genutzt wurden, gestiegen: Rund 49 % der anzurechnenden Gewerbereserven bzw. 1.133 ha waren bereits für Siedlungszwecke genutzt. Etwa 37 % der Gewerbereserven wurden 2014 landwirtschaftlich genutzt.
 → Aktueller Sachstand 2017: Der Brachflächenanteil liegt laut kommunaler Angabe bei rund 56 % bzw. 1.237 ha. Der Schwerpunkt der Kommunen mit einem hohen Anteil an Brach- bzw. Altflächen liegt dabei im mittleren Verbandsgebiet.

Inanspruchnahmen

Gegenüber der Vorerhebung sind die Inanspruchnahmen für Wohnen in der Metropole Ruhr um 30 ha bzw. um rund 6 % zurückgegangen – die Zahl der neu geschaffenen Wohneinheiten ist dagegen gestiegen.

- » Im Zeitraum von 2011 bis 2013 wurde 486 ha Fläche für neue Wohngebäude in Anspruch genommen.
 → Aktueller Sachstand 2017: Im aktuellen Erhebungszeitraum von 2014 bis 2016 gab es 456 ha Inanspruchnahmen für neue Wohngebäude.
- » In beiden Erhebungszyklen wurden zum Zwecke des Wohnungsbaus nur wenig Baugebiete über 2 ha Größe entwickelt: Etwa 424 ha bzw. rund 87 % der Inanspruchnahmen für Wohnen waren in der Vorerhebung kleiner als 2 ha.
 → Aktueller Sachstand 2017: Etwa 446 ha bzw. rund 98 % der Inanspruchnahmen für Wohnen sind kleiner als 2 ha.

- » Gegenüber dem Vorerhebungszeitraum wurde weniger Fläche mit Ein- und Zweifamilienhäusern, dafür mehr Fläche mit Mehrfamilienhäusern bebaut: Auf rund 84 % der Flächen bzw. auf rund 407 ha wurden im Zeitraum von 2011 bis 2013 Ein- und Zweifamilienhäuser errichtet. Rund 10 % der Flächen bzw. 48 ha wurden für den Neubau von Mehrfamilienhäusern genutzt und rund 8 % der Flächen bzw. 13 ha für den Neubau gemischter Nutzungen mit Wohnungen.
→ Aktueller Sachstand 2017: Auf rund 73 % der Flächen bzw. 335 ha wurden im Zeitraum von 2014 bis 2016 Ein- und Zweifamilienhäuser errichtet. Rund 23 % der Flächen bzw. 106 ha wurden für den Neubau von Mehrfamilienhäusern genutzt und rund 3 % der Flächen bzw. 14 ha für den Neubau gemischter Nutzungen mit Wohnungen.
- » Gegenüber dem Vorerhebungszeitraum ist die Zahl der jährlich in der Metropole Ruhr entstandenen Wohnungen angestiegen: Nach den Ergebnissen im *ruhrFIS* entstanden zwischen 2011 und 2014 pro Jahr rund 4.976 neue Wohnungen. Davon entstanden rund 60 % in Ein- und Zweifamilienhäusern und rund 22 % in Mehrfamilienhäusern.
→ Aktueller Sachstand 2017: Im Zeitraum 2014 bis 2016 sind auf den im *ruhrFIS* erfassten Flächen jährlich rund 5.860 neue Wohnungen entstanden. Davon rund 2.660 Wohnungen bzw. 45 % in Ein- und Zweifamilienhäusern und rund 2.700 Wohnungen bzw. 46 % in Mehrfamilienhäusern.
- » Im Vergleich der Erhebungszyklen hat die Bebauung vormals bereits siedlungsbaulich genutzter Flächen für den Wohnungsbau deutlich zugenommen: Rund 45 % bzw. 221 ha der Inanspruchnahmen im Zeitraum 2011 bis 2013 für Wohnen wurden bereits siedlungsbaulich genutzt. Etwa 20 % bzw. 96 ha befanden sich in landwirtschaftlicher Nutzung.
→ Aktueller Sachstand 2017: Rund 69 % bzw. 314 ha der Inanspruchnahmen im Zeitraum 2014 bis 2016 für Wohnen wurden bereits siedlungsbaulich genutzt. Etwa 16 % bzw. 71 ha befanden sich in landwirtschaftlicher Nutzung.

Gegenüber der Vorerhebung sind die Inanspruchnahmen für Gewerbe in der Metropole Ruhr um rund 33 % bzw. 212 ha gestiegen.

- » Im Zeitraum von 2011 bis 2013 wurde 642 ha Fläche für neue gewerbliche Nutzungen in Anspruch genommen.
→ Aktueller Sachstand 2017: Im aktuellen Erhebungszeitraum von 2014 bis 2016 gab es 854 ha Inanspruchnahmen für neue gewerbliche und industrielle Nutzungen.
- » In beiden Erhebungszyklen dominieren bei der gewerblichen Flächeninanspruchnahme Flächengrößen bis zu 2 ha: Etwa 318 ha bzw. 54 % der Inanspruchnahmen für Gewerbe waren im Erhebungszeitraum 2011 bis 2013 kleiner als 2 ha.
→ Aktueller Sachstand 2017: Etwa 433 ha bzw. 51 % der Inanspruchnahmen für Gewerbe sind im aktuellen Erhebungszeitraum kleiner als 2 ha. Auf die Anzahl bezogen entfallen auf die Gruppe der Reserveflächen bis 2 ha 93 % aller Flächen, womit die kleineren Flächen den Großteil an den Inanspruchnahmen stellen.
- » In beiden Erhebungszyklen dominieren bei der gewerblichen Flächeninanspruchnahme klassische gewerbliche oder industrielle Nutzungen einschl. Logistiktutzungen gegenüber dem Neubau von Büro- oder Verwaltungsgebäuden oder dem Einzelhandel: Auf rund 78 % der Flächen bzw. 496 ha entstand im Betrachtungszeitraum 2011 bis 2013 eine gewerbliche oder industrielle Nutzung. Rund 5 % der Flächen bzw. 34 ha wurden für den Neubau von Büro- oder

Verwaltungsgebäuden genutzt. Auf rund 6 % der Flächen bzw. 36 ha entstanden Einzelhandelsnutzungen. Etwa 11 % bzw. 70 ha der für eine gewerbliche oder industrielle Nutzung vorgesehenen Flächen wurden im Betrachtungszeitraum 2011 bis 2013 mit von Gewerbe abweichenden oder gemischten Nutzungen bebaut.

→ Aktueller Sachstand 2017: Auf rund 80 % der im *ruhrFIS*-Datensatz enthaltenen Flächen bzw. 683 ha entstand im aktuellen Betrachtungszeitraum eine gewerbliche oder industrielle Nutzung. Rund 6 % der Flächen bzw. 48 ha wurden für den Neubau von Büro- oder Verwaltungsgebäuden genutzt. Auf rund 13 % der Flächen bzw. 108 ha entstanden Einzelhandelsnutzungen. Etwa 2 % bzw. 16 ha der für eine gewerbliche oder industrielle Nutzung vorgesehenen Flächen wurden im Betrachtungszeitraum 2014 bis 2016 mit von Gewerbe abweichenden oder gemischten Nutzungen bebaut.

- » Im Vergleich der Erhebungszyklen hat die Bebauung vormals bereits siedlungsbaulich genutzter Flächen für die gewerbliche und industrielle Nutzung deutlich zugenommen: Rund 36 % der Inanspruchnahmen für Gewerbe wurden im Erhebungszeitraum 2011 bis 2014 vormals bereits siedlungsbaulich genutzt. Etwa 20 % befanden sich in landwirtschaftlicher Nutzung. 2 % betreffen Waldflächen und 43 % sonstige Vegetation.

→ Aktueller Sachstand 2017: Rund 61 % der Inanspruchnahmen für Gewerbe wurden vormals bereits siedlungsbaulich genutzt. Etwa 18 % befanden sich in landwirtschaftlicher Nutzung. 2 % betreffen Waldflächen und 19 % sonstige Vegetation.

Eine landesweite Fortschreibung des Siedlungsflächenmonitorings in NRW ist zum Stichtag **01.01.2020** vorgesehen. Die Erhebungsphase wird voraussichtlich im Zeitraum Dezember 2019 bis Mai 2020 stattfinden, der kommende *ruhrFIS*-Bericht soll Anfang 2021 erscheinen.

Abstract

In total the space reserves for settlement decreased about 264 ha or 6% from 2014 to 2017. There are 140 ha less space reserves for residential areas and 124 ha less for commercial or industrial areas.

- » In 2014 the preparatory land-use plans and the joint preparatory land-use plan contained 4,441 ha of space reserves, of which 2,109 ha were residential reserves and 2,332 ha were reserves for commercial and industrial uses.
→ Status in 2017: 4,177 ha of space reserves, of which 1,969 ha are residential reserves and 2,208 ha commercial and industrial reserves.

Space reserves for residential areas in the eleven cities not associated with a county have decreased by 41 ha or about 4% since 2014, while the decline in the 42 municipalities associated with a county is 99 ha or about 9%.

- » In 2014, the eleven cities not associated with a county had a total area of 1,038 ha of residential reserves, which is roughly the same amount of residential reserves as the 42 municipalities associated with a county with 1,070 ha had.
→ Status in 2017: 997 ha of residential reserves in cities not associated with a county and 971 ha in associated with a county.
- » The sum of vacant lots (size < 2,000 m²) for residential buildings fell comparatively sharply by 163 ha or around 31 % from 2014 to 2017: In 2014, there were 530 ha of vacant lots in preparatory land-use plans and the joint preparatory land-use plan.
→ Status in 2017: 368 ha of vacant lots for residential buildings.
- » In a comparison of the 2014 and 2017 surveys, residential reserves in the area of application of an urban land-use plan and in the area of application according to § 34 BauGB has decreased, whereas the areas in preliminary stages leading to preparation of an urban land-use plan have increased: In 2014 534 ha of residential reserves were in the area of application of an urban land-use plan, 189 ha in the area of application according to § 34 BauGB and 197 ha in areas in preliminary stages leading to preparation of an urban land-use plan.
→ Status in 2017: 455 ha of residential reserves are in the area of application of an urban land-use plan, 154 ha in the area of application according to § 34 BauGB and 227 ha in areas in preliminary stages leading to preparation of an urban land-use plan.
- » Approximately 22 % or 434 ha of the residential reserves is land that have already been used for settlement purposes before (brownfield sites), compared to the preliminary survey in 2014, the share has risen slightly: In 2014, around 20 % or 423 ha of residential reserves had already been used for settlement purposes before and around 49% of the residential reserves were agricultural land.
→ Status in 2017: 22% of residential reserves are brownfield sites and 51 % are agricultural land.

In a comparison of the 2014 and 2017 surveys, the commercial and industrial reserves in the eleven cities not associated with a county decreased by 2 ha or 0.1 % and in the 42 municipalities associated with a county by 122 ha or 11 %.

- » In 2014, the eleven cities not associated with a county had a total of 1,247 ha of commercial and industrial reserves, approximately 162 ha more than the 42 municipalities associated with a county with 1,085 ha.
→ Status in 2017: the eleven cities not associated with a county had a total of 1.245 ha, which are more than 282 ha more reserves compared to the 42 municipalities associated with a county with 963 ha.
- » In a comparison of the 2014 and 2017 surveys, commercial and industrial reserves in the area of application of an urban land-use plan has decreased, whereas the areas in preliminary stages leading to preparation of an urban land-use plan have increased: In 2014 1,137 ha of commercial and industrial reserves were in the area of application of an urban land-use plan and 285 ha in areas in preliminary stages leading to preparation of an urban land-use plan.
→ Status in 2017: commercial and industrial reserves in the area of application of an urban land-use plan amount to 960 ha and 408 ha in areas in preliminary stages leading to preparation of an urban land-use plan.
- » Comparing the 2014 and 2017 surveys, the amount of commercial and industrial reserves available in the long term has increased, while the amount of reserves available in the short and medium term have decreased: 1,451 ha of the commercial and industrial reserves in 2014 were available in the short or medium term within the next five years and 881 ha in the long term or availability was unclear.
→ Status in 2017: 1.293 ha of commercial and industrial reserves are available in the short or medium term within the next five years and 915 ha in the long term or availability is unclear.
- » Comparing the 2014 and 2017 surveys, the share of brownfield sites on the commercial and industrial reserves has increased. In 2014 approximately 49 % or 1,133 ha of the commercial and industrial reserves were space that have already been used for settlement purposes before. Around 37% of the reserves were agricultural land.
→ Status in 2017: 56% of commercial and industrial reserves are brownfield sites. Particularly cities and municipalities at the core of the region have high shares of brownfield sites on the commercial and industrial reserves.

Compared to the preliminary survey, the consumption of residential space in the Ruhr Metropolis has decreased by around 6 % or 30 ha.

- » Between 2011 and 2013, 486 ha were used to construct new residential buildings.
→ Status in 2017: In the current survey period from 2014 to 2016, 456 ha were used to construct new residential buildings.
- » In both survey periods, only a few areas over 2 ha were developed for residential purposes: In 2014, approximately 424 ha or 87% of the constructed residential areas had a size of less than 2 ha.
→ Status in 2017: Approximately 446 ha or 98% of the constructed residential sites had a size of less than 2 ha.

- » Compared to the preliminary survey period, less space was built up with detached and semi-detached houses, but more space with multi-family houses: Between 2011 and 2013, detached and semi-detached houses were built on around 84 % of the area or around 407 ha. Around 10 % of the area or 48 ha was used for the construction of new multi-family houses and around 8 % of the area or 13 ha for the construction of mixed-use buildings with apartments.
→ Status in 2017: Between 2014 and 2016, detached and semi-detached houses were built on around 73% of the area or 335 ha. Around 23 % of the areas or 106 ha were used for the construction of new multi-family houses and around 3 % of the areas or 14 ha for the construction of mixed-use buildings with apartments.
- » Compared to the preliminary survey period, the number of housing units built annually in the Metropolis Ruhr has increased: According to the results of *ruhrFIS*, around 4,976 new housing units were built per year between 2011 and 2014. Of these, around 60 % were built in detached and semi-detached houses and around 22 % in multi-family houses.
→ Status in 2017: Between 2014 and 2016, around 5,860 new housing units were built annually on the areas covered by *ruhrFIS*. Of these, around 2,660 housing units or 45% in detached and semi-detached houses and around 2,700 housing units or 46% in multi-family houses.
- » In a comparison of the survey periods, the development of brownfield sites has increased significantly: Approximately 45% or 221 ha of the constructions in the period 2011 to 2013 took place on brownfield sites. About 20 % or 96 ha were agricultural land before.
→ Status in 2017: Approximately 69% or 314 ha of constructions in the period 2014 to 2016 took place on brownfield sites. About 16% and 71 ha respectively were used for agricultural purposes before.

Compared to the preliminary survey, the consumption of commercial and industrial space in the Ruhr Metropolis has increased by around 33 % or 212 ha.

- » Between 2011 and 2013, 642 ha of land were used for new commercial and industrial sites.
→ Status in 2017: In the current survey period from 2014 to 2016, 854 ha were used for new commercial and industrial sites.
- » In both survey periods, construction of commercial and industrial site with a size of less than 2 ha were dominant: Approximately 318 ha or 54% of the constructed commercial and industrial sites had a size of less than 2 ha.
→ Status in 2017: Approximately 433 ha or 51% of the constructed commercial and industrial sites had a size of less than 2 ha. In terms of number, 93% of all sites had a size of less than 2 ha, showing that smaller construction sites accounted for the largest share of space consumption.
- » In both survey periods, commercial or industrial sites, including logistics, dominate the space consumption compared to the construction of new office and administration buildings or retailing: Between 2011 and 2013, around 78 % of the space, or 496 ha, was used for commercial and industrial purposes. Around 5 % of the area, or 34 ha, was used for the construction of new office or administration buildings. About 6% of the area, or 36 ha, was used for retailing. About 11% or 70 ha of the areas intended for commercial or industrial purposes were developed for mixed or non-industrial uses.
→ Status in 2017: About 80 % of the areas or 683 ha were used for commercial and industrial purposes. Around 6% of the area, or 48 ha, was used for the construction of new office or

administration buildings. About 13 % of the area, or 108 ha, was used for retailing. Approximately 2 % or 16 ha of the areas intended for commercial or industrial purposes were developed for mixed or non-industrial uses.

- » In a comparison of the survey periods, the development of areas on brownfield sites increased significantly: Between 2011 and 2014, around 36 % of the area used for commercial and industrial purposes took place on brownfield sites. About 20 % were agricultural land before. 2 % concerned former forest areas and 43 % other forms of vegetation.
→ Status in 2017: about 61 % of the area used for commercial and industrial purposes took place on brownfield sites. Another 18 % were agricultural land before. 2 % concerned former forest areas and 19 % other forms of vegetation.

1 Einleitung

Der Regionalverband Ruhr (RVR) blickt als Rechtsnachfolger des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk (SVR) und des Kommunalverbandes Ruhr (KVR) auf eine wechselvolle Geschichte zurück, die vor allem im Planungsbereich mit einer vielfachen Verschiebung der Zuständigkeiten und Kompetenzen zwischen kommunaler, regionaler und staatlicher Ebene gekennzeichnet war³. Die Regionalplanung für das Ruhrgebiet wurde seit den späten 1970er Jahren durch die drei Bezirksregierungen Arnsberg, Düsseldorf und Münster wahrgenommen und im Jahr 2009 an den RVR zurückgegeben. Damit gibt es über vierzig Jahre nach dem 1966 vom damaligen Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk erarbeiteten und parlamentarisch beschlossenen Gebietsentwicklungsplan wieder eine kommunal getragene Regionalplanung für das gesamte Verbandsgebiet. Der erste einheitliche Regionalplan für die Metropole Ruhr befindet sich derzeit in der Erarbeitung.

Neben den Belangen der Regionalplanung zählen auch die Beobachtung und Berichterstattung über die räumliche Entwicklung der Region sowie der Aufbau und die Durchführung eines regelmäßigen Siedlungsflächenmonitorings zum Aufgabenspektrum des RVR. Unter dem Titel „*ruhrFIS*-Flächeninformationssystem“ fasst der RVR Informationen und Analysen zu planerisch gesicherten Siedlungsflächenreserven und deren Inanspruchnahmen, zu Siedlungsflächenbedarfen aber auch zu grundzentralen Infrastrukturen im Monitoring Daseinsvorsorge zusammen. Im vorliegenden Berichtsband werden, als Fortschreibung der ersten beiden Berichtsbände zu den Erhebungen des „*ruhrFIS*-Siedlungsflächenmonitoring“ in den Jahren 2011 und 2014, die Ergebnisse der dritten Erhebung aus dem Jahr 2017 dargelegt und mit den Ergebnissen der Vorerhebungen verglichen. Die vierte Erhebung wird im Jahr 2020 erfolgen.

1.1 Flächeninformationssystem Ruhr

Unter der Dachmarke *ruhrFIS*-Flächeninformationssystem Ruhr werden drei Instrumente zur siedlungsbezogenen Raumbewertung gebündelt, die neben ihrer Wirkung für die Belange der Regionalplanung auch Grundlage informeller Instrumente sind (siehe Abb. 1-1):

- » ***ruhrFIS*-Siedlungsflächenmonitoring:** Erhebung der in den Flächennutzungsplänen und im Regionalen Flächennutzungsplan gesicherten Reserveflächen für Wohnen und Gewerbe sowie deren Inanspruchnahme durch Siedlungsaktivitäten (Bautätigkeit)
- » ***ruhrFIS*-Siedlungsflächenbedarfsberechnung:** Ermittlung der zukünftigen Siedlungsflächenbedarfe für Wohnen und Gewerbe
- » ***ruhrFIS*-Monitoring Daseinsvorsorge:** Kleinräumiges Monitoring zur fußläufigen Erreichbarkeit von Einrichtungen der grundzentralen Daseinsvorsorge

³ vgl. PETZINGER, SCHULTE et al. 2008; Regional Governance in der Metropole Ruhr; In: LUDWIG, JÜRGEN; MANDEL, KLAUS; SCHWIEGER, CHRISTOPHER; TERIZAKIS, GEORGIOS (HRSG.): Metropolregionen in Deutschland. Beispiele für Regional Governance. Baden-Baden, S. 143–156.

Im Vordergrund stehen die kooperative Ausgestaltung der Instrumente sowie deren kontinuierliche Fortschreibung. Ziel des *ruhrFIS* ist die Schaffung einer aktuellen, handlungsbezogenen, praxisorientierten und belastbaren Informationsgrundlage für alle Planungsebenen in der Region sowie für die Analyse und Bewertung der räumlichen Entwicklung.



Abb. 1-1 Die drei Säulen des *ruhrFIS* (Flächeninformationssystem Ruhr)
Quelle: Eigene Darstellung

1.2 Rechtsgrundlagen für das *ruhrFIS*-Siedlungsflächenmonitoring

Das *ruhrFIS*-Siedlungsflächenmonitoring dient dem Siedlungsflächenmonitoring (SFM) nach § 4 Abs. 4 Landesplanungsgesetz (LPIG), zu dem der Regionalverband Ruhr (RVR) als Regionalplanungsbehörde in Nordrhein-Westfalen gesetzlich verpflichtet ist: „Den Regionalplanungsbehörden obliegt die Raumbeobachtung im jeweiligen Planungsgebiet und die Überwachung nach § 9 Absatz 4 Raumordnungsgesetz (Monitoring). Sie führen in Zusammenarbeit mit den Gemeinden insbesondere ein Siedlungsflächenmonitoring durch. Sie berichten der Landesplanungsbehörde regelmäßig, spätestens nach Ablauf von drei Jahren, über den Stand der Regionalplanung, die Verwirklichung der Raumordnungspläne und Entwicklungstendenzen. Sie überwachen die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Raumordnungspläne auf die Umwelt, um insbesondere frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu übermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.“ Zur Erfüllung dieses Auftrages werden GIS-gestützt⁴ in den Planwerken gesicherte Siedlungsflächenreserven für Wohnen und Gewerbe sowie die Inanspruchnahmen durch den Neubau von Wohnen und Gewerbe erhoben und analysiert. Die Daten werden alle drei Jahre fortgeschrieben. Die erste gesamtäumliche Erhebung fand im Jahr 2011 statt, die nun vorliegende dritte Erhebung im Jahr 2017. Sowohl die Erhebung als auch die Abstimmung von Erhebungsinhalten erfolgt dialogorientiert in enger Zusammenarbeit zwischen dem RVR und den 53 Städten und Gemeinden der Metropole Ruhr auf der Grundlage landesweit einheitlicher Kriterien bzw. der Vorgaben der Landesplanung.

⁴ Mit Geoinformationssystemen (GIS) lassen sich geografische Daten verarbeiten, erfassen, organisieren und analysieren. Daneben sind sie für die Erstellung geografischer Karten geeignet. Ein Geoinformationssystem erfordert eine geeignete Software, die entweder lokal auf dem Rechner installiert ist oder wie im *ruhrFIS*-Siedlungsflächenmonitoring auch internetbasiert als webGIS-Anwendung vorliegen kann. Den dargestellten Flächen (bzw. Linien oder Punkten) sind inhaltliche Informationen in beinahe beliebiger Tiefe direkt zuzuordnen.

Neben den Regelungen im Landesplanungsgesetz sind nach § 4 Abs. 1 des RVRG⁵ informelle Planung und Raubeobachtung gesetzlich fixierte Pflichtaufgaben des Verbandes. In seiner Eigenschaft als Regionalplanungsbehörde ist der RVR auch für die Städte im Geltungsbereich des regionalen Flächennutzungsplans (vgl. Kap. 1.5) für das Siedlungsflächenmonitoring zuständig.

1.3 Rückblick: Erhebungen 2011 und 2014

Als Einstieg in das Siedlungsflächenmonitoring erfolgte im Jahr 2011 die erste von inzwischen drei Erhebungen der, in den Flächennutzungsplänen und im Regionalen Flächennutzungsplan dargestellten, Siedlungsflächenreserven für Wohnen und Gewerbe. Kenntnisse zu den vorhandenen Siedlungsflächenreserven sind unerlässlich, um die künftige Siedlungsfläche im Sinne der landesplanerischen Ziele bedarfsgerecht quantifizieren und räumlich abgrenzen zu können. Die erhobenen Siedlungsflächenreserven werden bei Neuaufstellungen oder Änderungen von Flächennutzungs- oder Regionalplänen, einer Prognose des zukünftigen Siedlungsflächenbedarfes gegenübergestellt und stellen somit eine wichtige Entscheidungsgrundlage für die Planung neuer Wohn- oder Gewerbeflächen dar. Zur weitergehenden Raubeobachtung werden seit der Fortschreibung im Jahr 2014 zudem die Inanspruchnahmen der Flächenreserven durch den Neubau von Wohnen oder Gewerbe respektive die Bautätigkeit erhoben. Die gewerblichen Inanspruchnahmen dienen darüber hinaus der monitoring-gestützten Ermittlung des gewerblich-industriellen Siedlungsflächenbedarfes der Flächennutzungspläne oder des Regionalplanes. Zudem basiert das neue Instrument der Regionalen Kooperationsstandorte auf den Berechnungen aus den *ruhrFIS*-Daten. Diese Standorte sollen im neuen Regionalplan Ruhr gesichert werden, um auf die Nachfrage nach geeigneten Standorten für flächenintensive Betriebe zu reagieren. Die Standorte sollen hierbei in regionaler Abstimmung und Kooperation entwickelt werden.

Im Zuge von Neuaufstellungs- oder Änderungsverfahren von Flächennutzungsplänen haben sich die *ruhrFIS*-Daten als Basis zur landesplanerischen Anpassung nach § 34 LPIG⁶ zwischen Regionalplanung und Kommunen bewährt, da bei den Verfahren nun auf abgestimmte Datengrundlagen zurückgegriffen werden kann. Zudem werden die Informationen im Rahmen der Aufstellung des Regionalplans Ruhr als eine Grundlage zur Quantifizierung und räumlichen Abgrenzung der Siedlungsbereiche (ASB und GIB⁷) herangezogen.

Die bislang erschienenen Berichte zu den Erhebungen stehen digital zur Verfügung⁸.

1.4 Die *ruhrFIS*-Fortschreibung 2017: Das Verfahren

Der Auftrag nach § 4 Abs. 4 LPIG NRW besteht darin, ein Siedlungsflächenmonitoring durchzuführen. In den sechs Regionalplanungsregionen des Landes orientieren sich die Erhebungen seit 2014 an dem sogenannten „Kriterienkatalog des Siedlungsflächenmonitorings (Mindestanforderungen und Empfehlungen)“. Monitoringinstrumente sind mit langfristigen und periodisch wiederholten Beobachtungen verbunden. Bei der erstmaligen Erhebung der Siedlungsflächenreserven im Jahr 2011 handelte es sich zunächst um deren Erfassung in den kommunalen Flächennutzungsplänen und im regionalen Flächennutzungsplan.

⁵ Gesetz über den Regionalverband Ruhr

⁶ Anpassung der Bauleitplanung

⁷ ASB = Allgemeine Siedlungsbereiche; GIB = Bereiche für die gewerbliche und industrielle Nutzung

⁸ <http://www.metropol Ruhr.de/regionalverband-ruhr/regionalplanung/ruhrfis-siedlungsflaechenmonitoring.html>

Erst mit der Berücksichtigung der zeitlichen Dimension wird der Anspruch an ein Monitoring gerecht. Bei der Fortschreibung der Erhebung der Siedlungsflächenreserven im Jahr 2014 wurde daher gegenüber der Erhebung 2011 ein erweiterter Ansatz verfolgt, indem die Aktualisierung der Siedlungsflächenreserven und Flächenmerkmale um die Analyse und Erfassung der Inanspruchnahmen von Siedlungsflächenreserven von 2011 bis 2013 (Bautätigkeit / Neubau Wohnen und Gewerbe) ergänzt wurde. Diese Daten wurden in der Erhebung 2017 wie folgt fortgeschrieben:

- » Aktualisierung der Siedlungsflächenreserven und Flächenmerkmale mit dem Stichtag **01.01.2017**
- » Analyse und Erfassung der Inanspruchnahmen von Siedlungsflächenreserven und der Bautätigkeit zwischen dem **01.01.2014** und dem **31.12.2016** (Neubau Wohnen und Gewerbe)

Zur Erläuterung der Erhebungsmethode werden nachfolgend die drei wesentlichen Verfahrensbau-
steine „**Einheitliche Vorerhebung**“, „**Qualifizierung der Rohdaten durch die Kommunen**“ und
„**Qualitätskontrolle und Bilanzielle Auswertung**“ der ruhrFIS-Erhebung 2017 erklärt (siehe Abb. 1-2):

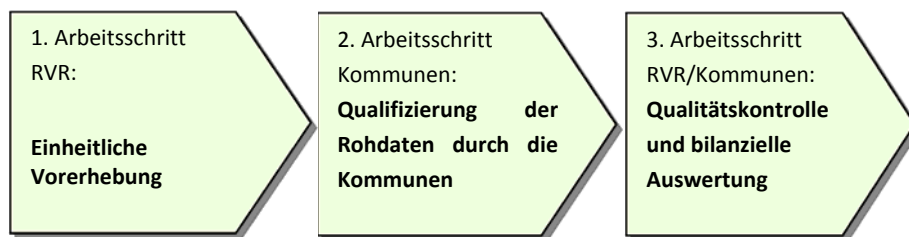


Abb. 1-2 Schema Verfahren der ruhrFIS-Siedlungsflächenmonitoring-Fortschreibung 2017
Quelle: Eigene Darstellung

Arbeitsschritt 1: Einheitliche Vorerhebung → Wie bereits bei den Vorerhebungen hat der RVR zur Erzielung einer möglichst hohen Datenkonsistenz vorliegende Datengrundlagen ausgewertet und einen aktualisierten Rohdatensatz erstellt. Die Vorerhebung erfolgte flächendeckend nach einheitlichen Kriterien. Hierzu wurde eine Aktualisierung des im Jahr 2014 erstellten Datensatzes unter Berücksichtigung von Orthofotos, der Flächennutzungskartierung (FNK), des ruhrAGIS-Datensatzes, der Flächennutzungspläne (FNP), des Regionalen Flächennutzungsplanes (RFNP) und Regionalpläne sowie von Daten des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ALKIS) vorgenommen (siehe Datengrundlagen Kap. 1.5). Im GIS lassen sich die Daten übereinanderlegen und die anhängigen Informationen miteinander verschneiden.

Zur Erstellung der Rohdaten erfolgte ein Verschnitt von FNK und FNP/RFNP zur Ermittlung von unbebauten bzw. brachliegenden Flächen in den Bauflächendarstellungen, die sich für eine Wohn- oder Gewerbebebauung eignen. Für Wohnbebauung grundsätzlich geeignete Bauflächendarstellungen sind Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Kern- und Dorfgebiete. Für Gewerbebebauung geeignete Bauflächendarstellungen sind Gewerbeflächen bzw. gewerbliche Bauflächen oder Industriegebiete sowie entsprechende Darstellungen mit Nutzungseinschränkungen.

Weiterhin wurden gemischte Bauflächen, Kerngebiete und Dorfgebiete auch bei der Rohdatenerhebung für Gewerbereserven betrachtet. Sondergebiete wurden bei gewerblicher Bestimmung (z.B. großflächiger Einzelhandel) oder wohnbaulicher Bestimmung (z.B. „Wohnen mit Pferd“) berücksichtigt, Sondergebiete für Erholung o.ä. blieben unberücksichtigt. Über Orthofotosichtungen und Auswertungen der Liegenschaftskataster- und Postdaten wurden bauliche Inanspruchnahmen detektiert.

Im Rahmen der Erstellung des Rohdatensatzes 2017 wurden folgende Aktualisierungen gegenüber dem *ruhrFIS*-Datensatz 2014 vorgenommen:

- » Überprüfung, ob Reserven aus 2014 inzwischen bebaut sind (anhand von Orthofotos und ALKIS)
- » Überprüfung, ob durch FNP-Änderungen neue Reserven entstanden sind oder Reserven entfallen
- » Berücksichtigung eventueller *ruhrFIS*-Zwischenaktualisierungen seit 2014
- » Berücksichtigung von Informationen der ruhrAGIS-Daten aus dem Gewerblichen Flächenmanagement (GFM IV)⁹
- » Ggf. Ergänzung von Reserven oder Baulücken bei Abriss im Bestand (anhand von Orthofotos und ALKIS)
- » Die Inanspruchnahmen der Jahre 2011 bis 2014 wurden aus den Daten entfernt (im aktuellen *ruhrFIS*-Datenbestand befinden sich neben den Reserven und nicht entwickelbaren Flächen immer nur die Inanspruchnahmen der letzten drei Jahre; für langfristige Zeitreihen sind ältere Datenbestände hinzuzunehmen)
- » Weitere Vereinheitlichung der Daten nach landesweiten Kriterien (z.B. bezüglich der allgemeinen Einstufung als Reserve, der Abzüge für Erschließung oder ob die statistisch relevanten Informationen eindeutig geführt werden)
- » Neunummerierung der Flächen
- » z.T. geometrische Änderungen durch Anpassung an die ALKIS-Daten (z.B. Digitalisierung der Flurstücks-Parzellierung bzw. Nettogrundstücke bei in 2014 noch unparzellierten Reserven)

Die Digitalisierung der Flächen ist weitgehend parzellenscharf auf Grundlage der Flurstücke der Liegenschaftskatasterdaten erfolgt (siehe Abb. 1-3). Die gewählte Methode der Rohdatenerhebung stellt eine einheitliche Datengrundlage für die gesamte Metropole Ruhr sicher.



Abb. 1-3 Digitalisierungsbeispiel

Quelle: Eigene Darstellung

⁹ <http://business.metropoleruhr.de/handlungsfelder/flaechen-investorenservice/gewerbliches-flaechenmanagement/>

Die zugrunde gelegten Orthofotos und die FNK stammen aus den Jahren 2015-2016. Die Aktualität der ALKIS-Informationen basiert auf den von geoBASIS NRW¹⁰ gelieferten Daten von 09/2016 und ist mit der Aktualität der von den Vermessungsämtern gelieferten Daten verbunden.

2. Arbeitsschritt: Qualifizierung der Rohdaten durch die Kommunen → Der Rohdatensatz wurde den Kommunen zur weiteren Qualifizierung bereitgestellt. Ohne die Kenntnisse vor Ort, zu auf den Flächen liegenden Restriktionen und vertieften Informationen, können verlässliche und verwertbare Ergebnisse nicht erzielt werden. Eine kooperative Zusammenarbeit zwischen den Beteiligten ist daher zwingend erforderlich. Zur Bearbeitung können die Kommunen ein über den Internet-Browser nutzbares webGIS oder alternativ eine lokal installierte GIS-Software verwenden. Die erfassten Flächen wurden von den Bearbeiterinnen und Bearbeitern der Städte und Gemeinden um grundlegende Informationen z.B. zum Planungsrecht, zur Verfügbarkeit und zu Entwicklungsrestriktionen angereichert. Die in diesem Berichtsband dargestellten Ergebnisse basieren auf dem örtlichen Sachstand am 01.01.2017. Wenn zum Beurteilungstichtag keine Bautätigkeit auf der Reservefläche erfolgte, ist die Fläche, gemäß des landesweiten Kriterienkataloges, als planerische Reservefläche eingestuft worden. Flächen mit laufender oder abgeschlossener Bautätigkeit gelten dagegen als „Inanspruchnahmen“.

Da bei der Erhebung der Rohdaten laufende Änderungsverfahren oder Flächennutzungsplanneuaufstellungen, Bebauungspläne oder Flächen mit zum Abriss anstehender Bausubstanz im Regelfall nicht berücksichtigt worden sind, kommt es vor, dass Flächen im Rohdatensatz fehlen. Auch liegen dem RVR keine Kenntnisse zu den Bebauungsplanbereichen nach § 13a BauGB vor, aus denen sich ggf. Reserveflächen ergeben. Diese Flächen können und sollten in der Bearbeitungsphase der Kommunen von den ruhrFIS-Bearbeiterinnen und -Bearbeitern ergänzt werden. Umgekehrt können in dem Rohdatensatz bereits bebaute oder fehlerhaft interpretierte Flächen enthalten sein. Diese Flächen gelten nach entsprechender kommunaler Korrektur nicht mehr als Reservefläche („Inanspruchnahme“ oder „Nicht entwickelbare Fläche/Keine Reserve“).

Bei der internetbasierten webGIS-Anwendung handelt sich um eine von IT.NRW entwickelte Anwendung, die über das DOI-Netz¹¹ von allen kommunalen Arbeitsplätzen mit Internetanschluss genutzt werden kann. Zur Nutzung ist lediglich ein personalisierter Zugang mit Passwort erforderlich. Der Zugriff auf die Anwendung wird über die zentrale Nutzer- und Rechteverwaltung bei IT.NRW realisiert und vom RVR dezentral administriert. Eine Installation auf dem lokalen Rechner ist nicht notwendig. Die Anwendung wird den Kommunen kostenfrei zur Verfügung gestellt. Das System stellt einen Großteil der zur Beurteilung notwendigen Karten und Orthofotos sowie weitere Kartendienste bereit (siehe Abb. 1-4). Es zeichnet sich durch eine hohe Bedienerfreundlichkeit aus, so dass die Einarbeitungszeit gering ist. Gleichzeitig ermöglicht es eine dezentrale Bedienung durch verschiedene Personen; auch ist eine Arbeitsteilung von Fachabteilungen (Planung, Liegenschaften, Vermessung, Wirtschaftsförderung etc.) möglich, sofern dies von der Kommune gewünscht wird. Die hinterlegten Daten werden auf Servern von IT.NRW gespeichert und gesichert. Dies garantiert eine hohe Sicherheit und dauerhafte Zugänglichkeit. Die Kommunen sehen und bearbeiten sowohl im webGIS als auch mit lokalen GIS ausschließlich ihr Gemeindegebiet. Die Datenhoheit liegt bei den Kommunen. Der RVR gibt ohne Zustimmung der Kommunen keine Daten an Dritte weiter. Das Datenmodell ist landesweit standardisiert, um eine valide automatisierte statistische Auswertung gewährleisten zu können. Sofern zur lokalen Bearbeitung von den Kommunen die Software ArcGIS genutzt wird, konnte eine technische Eingabehilfe¹² zur Verfügung gestellt werden.

¹⁰ Weitergehende Informationen: http://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/geobasis/index.html

¹¹ Deutschlandweite Kommunikationsinfrastruktur für alle Behörden der Deutschen Verwaltung, die eine ebenenübergreifende sichere Kommunikation zwischen Bundesnetzen, den Ländernetzen und Netzen der Kommunen ermöglicht.

¹² Domäneneinträge

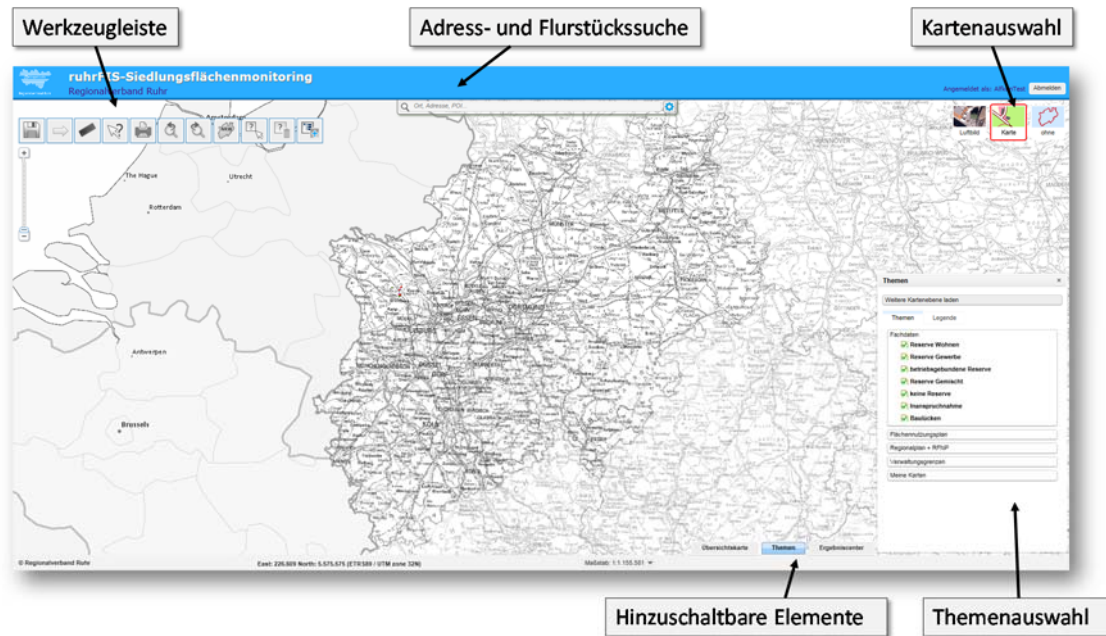


Abb. 1-4 webGIS-Siedlungsflächenmonitoring

Quelle: Eigene Darstellung

3. Arbeitsschritt: Qualitätskontrolle und bilanzielle Auswertung → Nach Bearbeitung durch die Kommunen fertigte der RVR, wie bereits bei den Vorerhebungen, tabellarische und kartografische Bilanzen an, die den Kommunen zur abschließenden Prüfung übergeben wurden. Bei Änderungsbedarf wurden die Daten und die Bilanzen im Sinne des kooperativen Abstimmungsverfahrens angepasst. Dabei durchliefen die Daten nochmals eine Qualitätskontrolle, um für den gesamten Planungsraum einheitliche Erhebungskriterien sicherzustellen. Mit Abschluss der Erhebung gibt es eine zwischen Regionalplanungsbehörde und Kommune abgestimmte Übersicht der Flächenreserven in den FNP bzw. im RFNP, der nicht entwickelbaren Flächen (keine Reserven) und der Inanspruchnahmen (Bebauung) von Flächenreserven.

Synchronisierung der Daten mit den Erhebungen der Business Metropole Ruhr (BMR)

Die Business Metropole Ruhr, Tochtergesellschaft des RVR, leistet mit dem Gewerblichen Flächenmanagement (GFM)¹³ einen wertvollen Beitrag zur Entwicklung der gewerblichen und industriellen Flächen in der Metropole Ruhr. Teil des GFM ist die Erhebung von Flächenreserven für die gewerblich-industrielle Nutzung innerhalb des Datensatzes ruhrAGIS¹⁴. In diesem Zusammenhang erfolgen, über den Ansatz im *ruhrFIS*-Siedlungsflächenmonitoring hinausgehende, differenzierte Ermittlungen der Restriktionen auf den in den FNP und im RFNP dargestellten Reserveflächen.

Bereits in den vergangenen Erhebungen wurden die Datensätze eng abgestimmt. Zur Qualitätsverbesserung beider Verfahren erfolgen inhaltliche und geometrische Synchronisierungen der gemeinsamen Inhalte bzw. der Schnittmengen der beiden Datensätze. Somit werden einerseits Doppelerhebungen vermieden und andererseits die Informationen und Diskussionen zu den Flächen auf eine breitere Basis gestellt.

¹³ Weitere Informationen: <http://business.metropolerruhr.de/wir-ueber-uns/aus-unserer-arbeit/gewerbliches-flaechenmanagement-ruhr.html>

¹⁴ Atlas der Gewerbe und Industriestandorte, weitere Informationen: <http://www.ruhragis-online.de/>

1.5 Datengrundlagen

Zur Erhebung der Rohdaten sowie zur Erstellung des vorliegenden Berichtsbandes wurden folgende Geodaten und statistische Daten verwendet:

Flächennutzungskartierung (FNK)

Der Regionalverband Ruhr stellt in einer Tiefe von etwa 150 Nutzungsarten die reale Nutzung in der Metropole Ruhr für eine Fläche von insgesamt rund 4.500 km² dar. Basierend auf der Auswertung von Orthofotos wird die FNK seit Anfang der 1980er Jahre im dreijährigen Turnus¹⁵ fortgeschrieben. Deutschlandweit gibt es für eine vergleichbar große Region keinen weiteren Datensatz in dieser Informationstiefe (siehe Abb. 1-5).

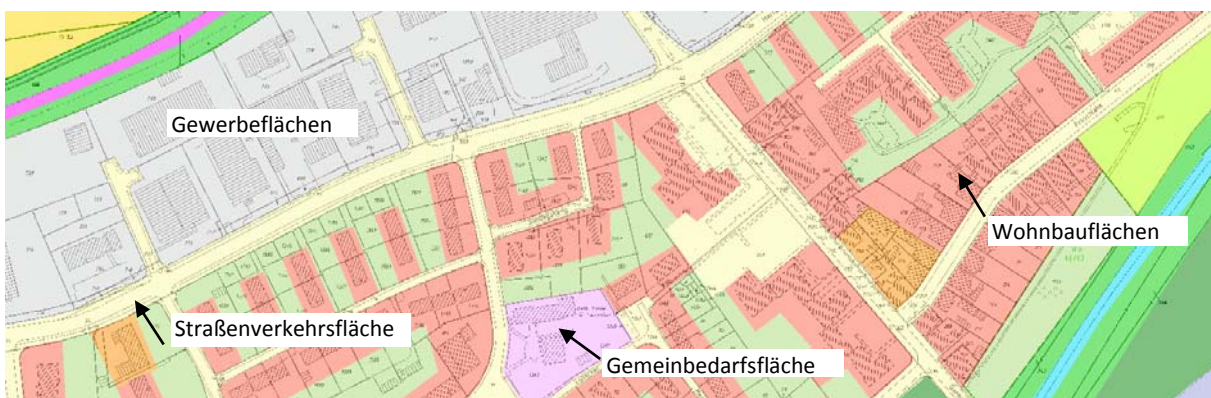


Abb. 1-5 Flächennutzungskartierung (Auszug)

Quelle: Flächennutzungskartierung des RVR (FNK), Referat Geoinformation und Raumbeobachtung ; Hintergrund Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)

Flächennutzungspläne (FNP)

Flächennutzungspläne werden von den Kommunen aufgestellt und stellen für das gesamte Gemeindegebiet die Art der Bodennutzung unter Berücksichtigung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung dar. Ein FNP enthält als vorbereitender Bauleitplan sowohl bestehende als auch planerische Elemente. In der Regel bezieht sich der lediglich verwaltungsverbindliche Plan auf einen zeitlichen Horizont von 10 bis 15 Jahren. Die daraus abgeleiteten verbindlichen Bebauungspläne (B-Pläne) enthalten für Bürgerinnen und Bürger sowie Baugenehmigungsbehörden bindende Aussagen. Pro Kommune gibt es einen flächendeckenden Flächennutzungsplan und mehrere, in der Regel nicht flächendeckende, Bebauungspläne. Der Flächennutzungsplan enthält neben den für Bebauung genutzten und vorgesehenen Flächen u.a. Flächendarstellungen für Waldbereiche, für Verkehrswege, für Grünflächen und Landwirtschaftsflächen. Die Aufstellung erfolgt nach Baugesetzbuch (BauGB) in einem geregelten Verfahren unter Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern, Trägern öffentlicher Belange sowie der Regionalplanungsbehörde.

Seit 2009 verfügt der Regionalverband Ruhr (RVR) über einen digitalen Bestand der Flächennutzungspläne für alle Kommunen im Planungsraum (siehe Abb. 1-6). Die Daten liegen GIS-basiert, in einheitlicher Datenstruktur und jährlich aktualisiert vor.

¹⁵ Abhängig von der Luftbildbefliegung

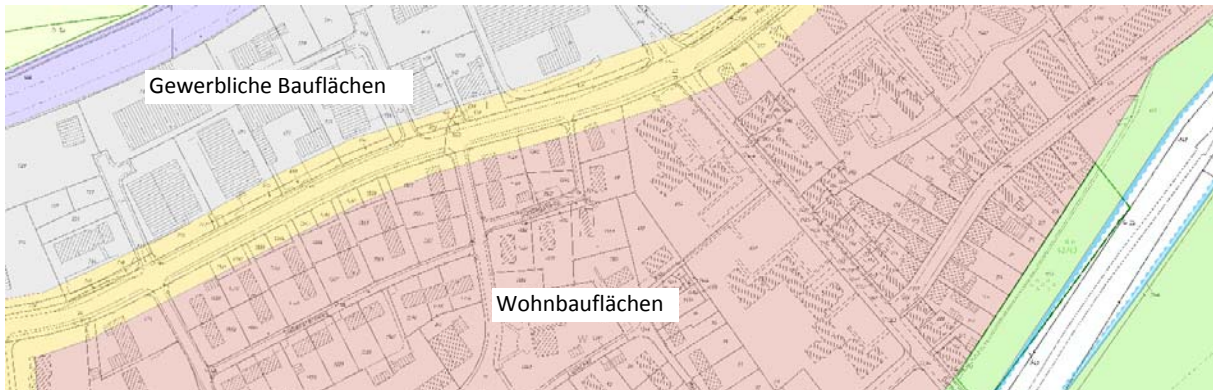


Abb. 1-6 Flächennutzungsplan (Auszug)

Quelle: Flächennutzungsplan (FNP), Referat Regionalentwicklung ; Hintergrund Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)

Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

Die sechs Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen haben im Jahr 2005 mit den Vorarbeiten zu einem regionalen Flächennutzungsplan begonnen. Der Plan ist als erster RFNP¹⁶ in Deutschland im Mai 2010 in Kraft getreten und übernimmt für das Plangebiet gleichzeitig die Funktion eines Regionalplans und die eines gemeinsamen Flächennutzungsplans nach § 204 BauGB. Die Geodaten des RFNP wurden dem RVR von der Planungsgemeinschaft zur Verfügung gestellt. Nach einem erfolgten Aufstellungsbeschluss zum Regionalplan Ruhr geht der RFNP voraussichtlich in einen Gemeinsamen Flächennutzungsplan im Sinne von § 204 BauGB über.

Regionalpläne

Die von den Regionalplanungsbehörden nach Landesplanungsgesetz (LPIG) aufgestellten Regionalpläne stellen neben den bestehenden Siedlungsflächen geeignete Standorte für künftige Wohn- und Gewerbegebiete dar. Negative Auswirkungen zwischen Wohnen und Gewerbe sollen dabei vermieden bzw. minimiert werden und zugleich die natürlichen Ressourcen geschützt bleiben. Es besteht dabei der Anspruch, alle weiteren an den Planungsraum gerichteten Flächenansprüche zu koordinieren und deren Flächenvorstellungen so zuzuordnen, dass die einzelnen Nutzungen an geeigneten Standorten realisiert werden können, ohne dass sie sich gegenseitig behindern oder beeinträchtigen. Ein Regionalplan gilt als verbindliche Grundlage für die FNP und stellt landesplanerische Ziele und Grundsätze für den Planungsraum dar. Bis zur Rechtskraft des einheitlichen Regionalplans Ruhr gelten die vier¹⁷ von den drei Bezirksregierungen Düsseldorf, Münster und Arnsberg aufgestellten Regionalpläne im Verbandsgebiet – als auch der Regionale Flächennutzungsplan – weiter. Die Geodaten aller Teilpläne liegen in einem einheitlichen Datenmodell mit allen rechtskräftigen Änderungen vor.

¹⁶ Bundesweit gibt es nur noch einen weiteren RFNP in der Region Frankfurt/Rhein-Main, der 2011 rechtskräftig wurde.

¹⁷ Teilabschnitt des GEP 99 (Bezirksregierung Düsseldorf, 1999); Emscher-Lippe (Bezirksregierung Münster, 2004); Dortmund West (Bezirksregierung Arnsberg, 2004); Bochum, Hagen (Bezirksregierung Arnsberg, 2001)

Atlas der Gewerbe- und Industriestandorte (ruhrAGIS)

Der Atlas der Gewerbe- und Industriestandorte wird seit den 1990er Jahren von der Business Metropole Ruhr (BMR) gepflegt und jährlich fortgeschrieben. ruhrAGIS ordnet den gewerblichen und industriellen Flächen der FNK u.a. den Wirtschaftszweig nach der Klassifikation des Statistischen Bundesamtes, die Firmenbezeichnung sowie die Adresse zu. Aktuell werden etwa 45.000 Unternehmen und rund 95.000 Einzelflächen¹⁸ zu 1.900 Wirtschaftszweigen zugeordnet. Daneben sind Ansiedlungsflächen (Freiflächen, Leerstände und Brachen) inklusive Vermarktungszeitpunkt, Eignung und vorhandener Restriktionen dargestellt (siehe Abb. 1-7).

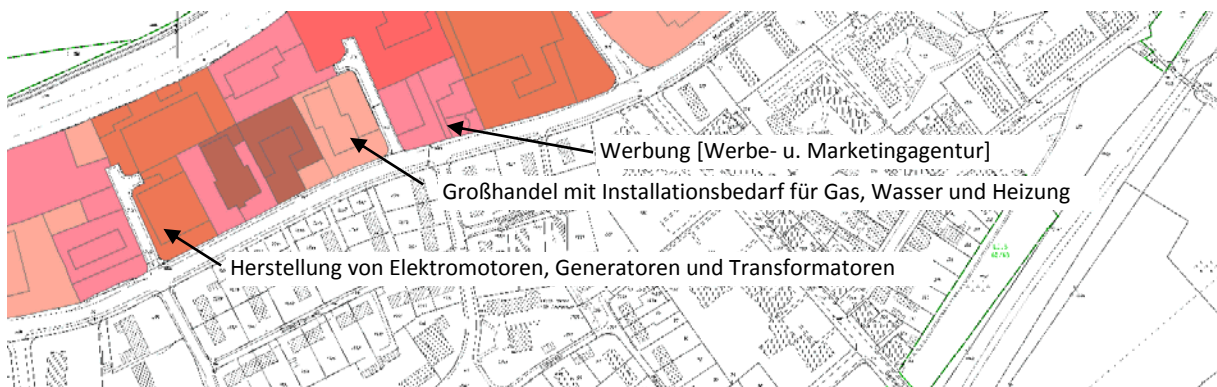


Abb. 1-7 Atlas der Gewerbe- und Industriestandorte (Auszug)

Quelle: Atlas der Gewerbe- und Industriestandorte (ruhrAGIS), BMR; Hintergrund Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)

Orthofotos

Digitale Orthofotos sind hochauflösende, verzerrungsfreie, maßstabsgetreue Abbildungen der Erdoberfläche deren Grundlage Luftbilder aus Befliegung mit dem Flugzeug darstellen. Die Befliegung erfolgte bislang in der Regel alle drei Jahre (siehe Abb. 1-8). Künftig sollen die Befliegungen engmaschiger erfolgen.



Abb. 1-8 Orthofotos (Beispiel)

Quelle: Orthofotos, Referat Geoinformation und Raumbewachung; Hintergrund Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)

¹⁸ <http://business.metropoleruhr.de/beratung-service/ruhragis-gewerbeflaechenatlas.html>; zuletzt aufgerufen am 03.04.2015

Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)

Das Amtliche Liegenschaftskataster-Informationssystem enthält für alle Flurstücke und Gebäude Geobasisdaten in beschreibender und darstellender Form. So werden etwa Form, Lage, Nutzung, Größe, Bebauung und die charakteristische Topographie dargestellt. In den ALKIS-Daten enthalten sind zudem die Ergebnisse der Bodenschätzung sowie der Nachweis der Eigentümer und Erbbauberechtigten. Das Liegenschaftskataster ist ein amtliches Verzeichnis im Sinne der Grundbuchordnung. Die Daten werden in NRW von den 53 Katasterbehörden bei Kommunen und Kreisen fortgeschrieben und bei GeoBASIS NRW in Köln zentral geführt. Seit der Fortschreibung in 2014 werden dem RVR vektorisierte Daten zur Erfüllung der im LPIG vorgesehenen Aufgabe des Siedlungsflächenmonitorings von GeoBASIS NRW zur Verfügung gestellt.

Amtliche Statistikdaten

Für den Berichtsband wurden zudem landesweit vorliegende Daten der amtlichen Statistik des Landesbetriebs Information und Technik (IT.NRW) genutzt. Folgende Daten fanden Verwendung:

- » Fortschreibung des Bevölkerungsstandes zum 31.12.2015 und 31.12.2016
- » Statistik der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten 30.06.2016
- » Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzungen 31.12.2016

1.6 Definitionen

Nachfolgend werden für das *ruhrFIS*-Siedlungsflächenmonitoring relevante Begriffe erläutert.

***ruhrFIS* SFM-Datensatz**

Dies bezeichnet die Gesamtmenge der erhobenen Daten, die innerhalb der GIS-gestützten *ruhrFIS*-Datenbank vorgehalten werden. In dem Datensatz sind Brutto-Flächenreserven, nicht entwickelbare Flächen (Keine Reserven) und Inanspruchnahmen enthalten (siehe Abb. 1-9).

- » Bei den Flächenreserven und nicht entwickelbaren Flächen werden ausschließlich Flächendarstellungen im FNP / im RFNP für Wohn-, Gewerbe- und Industrienutzungen betrachtet. Dabei muss eine entsprechende Darstellung oder Festsetzung (W, M, MI, MD, MK, G, GE, GI, SO) für die geplante (Nach-)Nutzung in den FNP oder dem RFNP bzw. in den daraus abgeleiteten verbindlichen Bauleitplänen vorliegen. Reserveflächen für Wohnen oder Gewerbe innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) sollen auch dann erfasst werden, wenn der FNP oder der RFNP noch nicht berichtigt worden ist. Sonderbauflächen oder Sondergebiete werden dann (ggf. anteilig) als Reservefläche betrachtet, wenn sie gewerblich genutzt werden können (z.B. SO für großflächigen Einzelhandel) oder sich (auch anteilig) für den Bau von festen Wohnsitzen eignen (z.B. SO Freizeit und Wohnen; nicht SO Ferienwohnen).
- » Sonstige Flächenreserven im Siedlungsraum (etwa für Gemeinbedarf) sind nicht Gegenstand des Datensatzes.
- » Bauliche Inanspruchnahmen bzw. die Bautätigkeiten Wohnen und Gewerbe werden unabhängig von der Darstellung im FNP / im RFNP oder der vorherigen Erfassung als Flächenreserve möglichst vollständig erfasst.

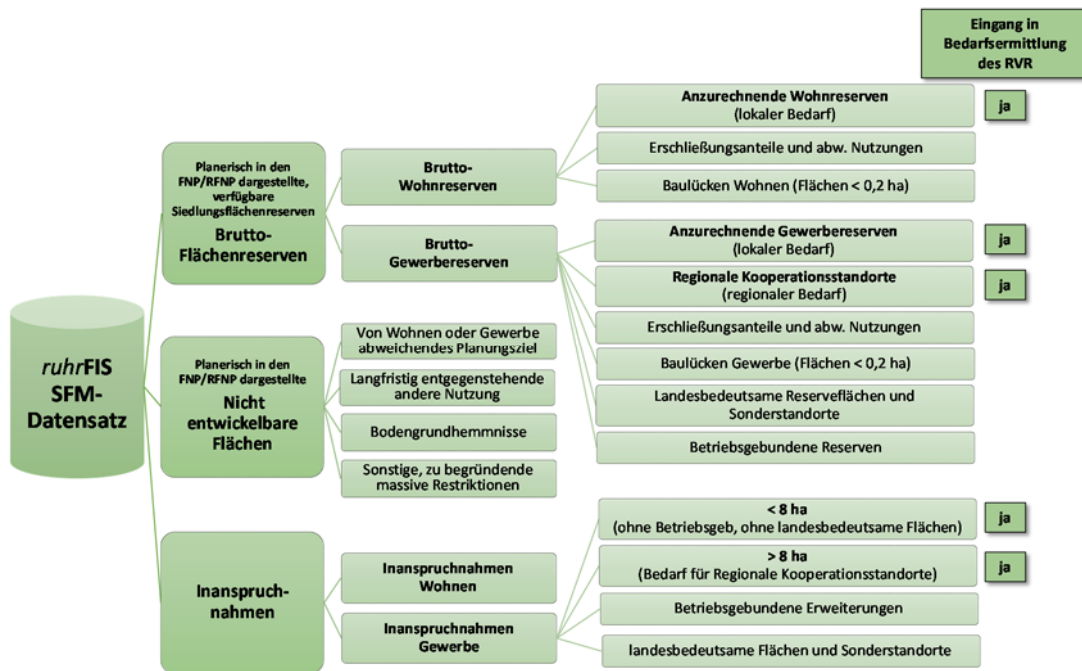


Abb. 1-9 Schema ruhrFIS SFM-Datensatz

Quelle: Eigene Darstellung

Brutto-Flächenreserven

Brutto-Siedlungsflächenreserven im Sinne der Erhebung sind alle in rechtskräftigen Bauleitplänen dargestellte für Wohnen oder Gewerbe nutzbare und geeignete Flurstücke oder Teile von Flurstücken, die zum Erhebungsstichtag ungenutzt oder fehlgenutzt sind und innerhalb der nächsten 15 Jahre einer baulichen Nutzung oder Nachnutzung für Wohnen oder Gewerbe zugeführt werden könnten, dies einschließlich künftiger Erschließungsanteile.

- » Es wird nach „Brutto-Wohnreserven“ und „Brutto-Gewerbereserven“ unterschieden. Gemischte Reserven (z.B. Wohnen und Gewerbe auf einem Grundstück möglich) werden nach kommunaler prozentualer Angabe oder bei fehlender kommunaler Angabe je zu 50 % den Wohn- oder Gewerbereserven zugeordnet.

Anzurechnende Wohnreserven

Die anzurechnenden Wohnreserven werden als Teilmenge der Brutto-Wohnreserven im Rahmen der Siedlungsflächenbedarfsermittlung zu 100 % dem rechnerischen netto FNP-Siedlungsflächenbedarf Wohnen gegenübergestellt.

Anzurechnende Wohnreserven im Sinne der Erhebung sind alle in rechtskräftigen Bauleitplänen dargestellte für Wohnen nutzbare und geeignete Flurstücke oder Teile von Flurstücken, die zum Erhebungsstichtag ungenutzt oder fehlgenutzt sind, größer oder gleich 0,2 ha sind und innerhalb der nächsten 15 Jahre einer baulichen Nutzung oder Nachnutzung für Wohnen zugeführt werden könnten.

Die anzurechnenden Wohnreserven werden wie folgt ermittelt:

- » Ausgehend von den Brutto-Wohnreserven wird bei größeren, unparzellierten Reserveflächen (i.d.R. über einem Hektar) ein Erschließungsabzug in Höhe von bis zu 30 % vorgenommen.

Sofern relevante Gründe vorliegen, die die Nutzbarkeit bzw. vollständige Veräußerung noch weiter einschränken, kann im Ausnahmefall ein zu begründender höherer Abzug vorgenommen werden (z.B. ungünstiger Flächenzuschnitt, geplante anteilige Gemeinbedarfsnutzung, Leitungstrassen, Kinderspielplatz). In der Regel sollte der Abzug von 30 % jedoch nicht überschritten werden. Bei bereits erschlossenen, vollständig für Wohnen und der privat zugehörig nutzbaren Flächen sowie bei Flächen kleiner als 1 ha, sofern dies nicht explizit begründet wird, werden keine Abzüge vorgenommen. Bei Gemischten Bauflächen werden die Anteile für potenzielle Gewerbenutzungen und sonstige Nutzungen abgezogen.

- » Änderung gegenüber 2014: Nachverdichtungspotenziale in zweiter Reihe (Hinterland) oder im Blockinnenbereich über mehrere auch anteilige Flurstücke, insbesondere mit mehreren privaten Eigentümern oder Eigentümergemeinschaften, gelten nur dann als Reserve, wenn aus Sicht der Kommune eine Entwicklungsabsicht vorliegt bzw. eine Bebauung in den kommenden 15 Jahren absehbar ist.
- » Klassische Baulücken kleiner als 0,2 ha zählen nicht zu den anzurechnenden Wohnreserven und werden daher von den Brutto-Wohnreserven in Abzug gebracht.
- » Im Ergebnis stellen die anzurechnenden Netto-Wohnreserven die zur Bebauung nutzbaren und veräußerbaren Grundstücke einschließlich der zugehörigen privaten Freiflächen (wie Grünflächen, private Stellplatzflächen und eigentumsanteilige Stichstraßen) dar.

Erschließungsanteile und abweichende Nutzungen in den Brutto-Wohnreserven

Bei den Erschließungsanteilen und abweichenden Nutzungen handelt es sich um eine Teilmenge der Brutto-Wohnreserven. Diese werden im Rahmen der Siedlungsflächenbedarfsermittlung nicht den ermittelten Netto-Siedlungsflächenbedarfen gegenübergestellt. Die Höhe der Erschließungsanteile ergibt sich aus der Summe der o.g. Abzüge bei größeren, unparzellierten Reserveflächen.

Baulücken Wohnen

Baulücken werden als Teilmenge der Brutto-Wohnreserven im Rahmen der Siedlungsflächenbedarfsermittlung nicht den Siedlungsflächenbedarfen gegenübergestellt. Baulücken für Wohnen im Sinne der Erhebung nach § 4 Abs. 4 LPIG NRW sind Wohnreserven mit einer Fläche kleiner als 0,2 ha.

Anzurechnende Gewerbereserven

Die anzurechnenden Gewerbereserven werden als Teilmenge der Brutto-Gewerbereserven im Rahmen der Siedlungsflächenbedarfsermittlung zu 100 % dem rechnerischen netto FNP-Siedlungsflächenbedarf Gewerbe gegenübergestellt.

Anzurechnende Gewerbereserven im Sinne der Erhebung sind alle in rechtskräftigen Bauleitplänen dargestellte für Gewerbe nutzbare und geeignete Flurstücke oder Teile von Flurstücken, die zum Erhebungsstichtag ungenutzt oder fehlgenutzt sind, größer oder gleich 0,2 ha sind und innerhalb der nächsten 15 Jahre einer baulichen Nutzung oder Nachnutzung für Gewerbe zugeführt werden könnten und dabei nicht der Erweiterung unmittelbar angrenzender bestehender Betriebe dienen sollen. Zu den Gewerbereserven zählen auch Flächen, die für den Neubau von Einzelhandel oder Büro- und Verwaltungsnutzungen oder industriellen Betrieben vorgesehen sind.

Die anzurechnenden Gewerbereserven werden wie folgt ermittelt:

- » Ausgehend von den Brutto-Gewerbereserven wird bei größeren, unparzellierten Reserveflächen (i.d.R. über drei Hektar) ein Erschließungsabzug bis zu 20 % vorgenommen. Sofern relevante Gründe vorliegen, die die Nutzbarkeit bzw. vollständige Veräußerung noch weiter einschränken, kann ein zu begründender höherer Abzug vorgenommen werden (z.B. ungünstiger Flächenzuschnitt, geplante anteilige öffentliche Ver- und Entsorgungsnutzung, Leitungstrassen). In der Regel sollte der Abzug von 20 % jedoch nicht überschritten werden. Bei bereits erschlossenen, vollständig für Gewerbe oder Industrie nutzbaren Flächen sowie bei Flächen kleiner als 1 ha, sofern dies nicht explizit begründet wird, werden keine Abzüge vorgenommen. Bei Gemischten Bauflächen werden die Anteile für potenzielle Wohnnutzungen und sonstige Nutzungen abgezogen.
- » Flächen kleiner als 0,2 ha (Baulücken Gewerbe) zählen grundsätzlich nicht zu den anzurechnenden Gewerbereserven und werden daher von den Brutto-Gewerbereserven in Abzug gebracht.
- » Landesbedeutsame Reserveflächen und Sonderstandorte (siehe unten) werden von den Brutto-Gewerbereserven in Abzug gebracht.
- » Betriebsgebundene Flächen (siehe unten) werden von den Brutto-Gewerbereserven in Abzug gebracht.
- » Im Ergebnis stellen die anzurechnenden Netto-Gewerbereserven die zur Bebauung nutzbaren und veräußerbaren Grundstücke einschließlich der zugehörigen betrieblichen Freiflächen (wie Grünflächen, Lagerflächen, private Stellplatzflächen und eigentumsanteilige Stichstraßen) dar.

Erschließungsanteile und abweichende Nutzungen in den Brutto-Gewerbereserven

Bei den Erschließungsanteilen und abweichenden Nutzungen handelt es sich um eine Teilmenge der Brutto-Gewerbereserven. Diese werden im Rahmen der Siedlungsflächenbedarfsermittlung nicht den ermittelten Netto-Siedlungsflächenbedarfen gegenübergestellt. Die Höhe der Erschließungsanteile ergibt sich aus der Summe der o.g. Abzüge bei größeren, unparzellierten Reserveflächen.

Baulücken Gewerbe

Baulücken werden als Teilmenge der Brutto-Gewerbereserven im Rahmen der Siedlungsflächenbedarfsermittlung nicht den Siedlungsflächenbedarfen gegenübergestellt. Baulücken für Gewerbe im Sinne der Erhebung nach § 4 Abs. 4 LPIG NRW sind Gewerbereserven, mit einer Fläche kleiner als 0,2 ha.

Landesbedeutsame Reserveflächen und Sonderstandorte

Landesbedeutsame Reserveflächen werden gesondert betrachtet, da sie sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) ableiten bzw. im LEP benannt werden. Die Flächenbedarfe für diese Sonderstandorte gibt die Landesregierung vor, daher werden landesbedeutsame Reserveflächen im Rahmen der Siedlungsflächenbedarfsermittlung der Regionalplanungsbehörden nicht den Siedlungsflächenbedarfen gegenübergestellt. Zu den landesbedeutsamen Reserveflächen zählen neben den

„Standorten für landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben“ (LEP NRW Ziel 6.4-1) die „landesbedeutsamen Häfen“ (LEP NRW Ziel 8.1-9).

Als Standorte für **landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben** werden im LEP für den Planungsraum der Metropole Ruhr festgelegt:

- » Datteln/Waltrop

Der LEP weist folgende **landesbedeutsame Häfen** in der Metropole Ruhr aus:

- » Dortmund, Duisburg, Hamm, Rheinberg, Voerde und Wesel

Daneben gibt es vereinzelt **Sonderstandorte** aus Sonderregelungen. Sonderregelungen können dazu führen, dass keine (auslaufend, künftig nach landesweiten Regelungen nicht mehr möglich) oder eine besondere Anrechnung der Reserveflächen (i.d.R. interkommunale Gewerbegebiete) innerhalb der Siedlungsflächenbedarfsberechnung erfolgt. In der Metropole Ruhr handelt es sich nach aktuellem Sachstand um folgende Flächen:

- » Grafschafter Gewerbepark Genend, Gemeinschaftlicher Gewerbepark der Städte Kamp-Lintfort, Moers, Neukirchen-Vluyn und Rheinberg (keine Anrechnung → auslaufende Sonderregelung)
- » Wasserstadt Haus Aden in Bergkamen (keine Anrechnung → auslaufende Sonderregelung)
- » Kohlenlagerfläche Kamp-Lintfort, Gemeinschaftliche Entwicklung der Städte Kamp-Lintfort, Moers, Neukirchen-Vluyn und Rheinberg (anteilige Anrechnung der Reserven auf die lokalen Bedarfe der vier Kommunen)

Betriebsgebundene Flächen

Betriebsgebundene Reserven im Sinne der Erhebung sind alle in rechtskräftigen Bauleitplänen dargestellte für Gewerbe nutzbare und geeignete Flurstücke oder Teile von Flurstücken, die zum Erhebungsstichtag ungenutzt oder fehlgenutzt sind, größer oder gleich 0,2 ha sind und die innerhalb der nächsten 15 Jahre einer baulichen Nutzung oder Nachnutzung für Gewerbe zugeführt werden könnten und sich im Eigentum eines in der Kommune bereits ansässigen Wirtschaftsbetriebes zum Zwecke der eigenen Nutzung befinden.

Diese Flächen werden im Rahmen der Siedlungsflächenbedarfsberechnung nicht den ermittelten Bedarfen gegenübergestellt. Folgende Hinweise sind zu beachten:

- » Eine Fläche kann nur dann als betriebsgebunden klassifiziert werden, wenn sie sich im Eigentum des Betriebes befindet und der eigenen Nutzung dienen soll. Zur Klassifizierung als Betriebsgebundene Reserve ist der Name des Betriebes im Zuge der kommunalen Bearbeitung obligatorisch anzugeben.
- » Änderung gegenüber der Erhebung 2014: Ausnahmsweise können statt des Eigentums auch verbindliche Optionsverträge als Nachweis der Betriebsgebundenheit benannt werden.
- » Betriebsgebundene Reserveflächen werden aktuell nicht für betriebliche Zwecke (auch nicht als Lagerplatz) genutzt. Es handelt sich ausschließlich um gewerblich nutzbare Bauflächendarstellungen in den FNP bzw. im RFNP. Im Sinne der GRZ und Abstandflächenverordnung notwendige Grundstücksanteile sowie unmittelbar angrenzendes Hinterland an bestehende Betriebsgebäude gelten nicht als Betriebsgebundene Reserveflächen. Die betrachteten

Flächen entsprechen den Kriterien einer planerisch verfügbaren Reservefläche (u.a. Erschließung möglich; in der Regel eigenes Flurstück bzw. Flurstücke; grundsätzlich auch geeignet für die Ansiedlung eines anderen Betriebes, wäre die Betriebsgebundenheit nicht gegeben).

Nicht entwickelbare Flächen / Keine Reserven

Bei planerisch gesicherten, nicht entwickelbaren Flächen im Sinne der Erhebung handelt es sich um in rechtskräftigen Bauleitplänen dargestellte unbebaute Bauflächen mit schwerwiegenden Restriktionen auf denen in den nächsten 15 Jahren eine Bebauung ausgeschlossen ist oder zum Zeitpunkt der Erhebung ausgeschlossen scheint. Hierbei können von Wohnen oder Gewerbe abweichende Planungsziele, Bodengrundhemmnisse, langfristig entgegenstehende andere Nutzungen und sonstige Gründe ausschlaggebend sein. Die Auswahl ist im Rahmen des Arbeitsschrittes der kommunalen Qualifizierung zu erläutern. Es erfolgt keine Anrechnung der Flächen in der Siedlungsflächenbedarfsberechnung.

- » Beispiel von Wohnen oder Gewerbe abweichendes Planungsziel: Gemeinbedarfsnutzung auf einer Mischbaufläche oder Spielplatz im Bebauungsplan.
- » Beispiel Bodengrundhemmnisse: Altlasten, die eine Bebauung aus wirtschaftlichen Gründen verhindern oder eine Trassenführung, die eine Bebauung ausschließt.
- » Beispiel langfristig entgegenstehende andere Nutzung: Festplatz, Parkanlage, Lagerfläche etc.

Inanspruchnahmen

Inanspruchnahmen sind innerhalb des Betrachtungszeitraumes 01.01.2014 bis 31.12.2016 neu bebaute Flächen (Gebäude und Freiflächen) für Wohn- und/oder Gewerbenutzungen oder einer Wohnen oder Gewerbe zuzuordnenden Nutzung. Dabei handelt es sich um Flächen mit laufender oder abgeschlossener Bautätigkeit, unabhängig von der Flächengröße und einer vorherigen Klassifizierung als Flächenreserve.

- » Bei den Inanspruchnahmen Gewerbe wird durch den RVR nach Abschluss der Erhebung differenziert nach Inanspruchnahmen kleiner als 8 ha, Inanspruchnahmen > als 8 ha, Betriebsgebundenen Inanspruchnahmen / Erweiterungen, Inanspruchnahmen auf Regionalen Kooperationsstandorten sowie Inanspruchnahmen auf Sonderstandorten und Landesbedeutsamen Reserveflächen (Erläuterung der Flächenkategorien siehe oben).
- » Anbauten und Erweiterungen sollen nur dann erfasst werden, wenn die Grundfläche des Anbaus über 50 m² (Wohnen) bzw. 100 m² (Gewerbe) groß ist. Die Nutzung für Wohnen und/oder Gewerbe sollte gegenüber abweichenden Nutzungen überwiegen, andernfalls sollte die Fläche nur anteilig erfasst werden. Es muss sich nicht um eine vormals erfasste Siedlungsflächenreserve handeln, noch muss eine rechtskräftige bauleitplanerische Darstellung für Wohnen oder Gewerbe vorliegen. Bei der Inanspruchnahme einer Gewerbereserve etwa als Lagerplatz (sofern langfristige Nutzung) handelt es sich um eine dem Gewerbe zuzuordnende Nutzung.

1.7 Erhebungsmerkmale

Innerhalb des Arbeitsschrittes der Qualifizierung der Rohdaten, werden die in dem *ruhrFIS*-Datensatz enthaltenen Flächen von den Kommunen über den Eintrag von Informationen angereichert. Dabei gibt es Pflichtangaben und optionale Angaben. Weitere Informationen werden GIS-gestützt vom RVR über den Verschnitt mit anderen Geodaten generiert. Zusammenfassende Darstellungen der in der *ruhrFIS*-Fortschreibung 2017 zu den Flächenreserven und den Inanspruchnahmen erhobenen Informationen erfolgen in den Abbildungen 1-10 (anzurechnende Wohnreserven), 1-11 (anzurechnende Gewerbereserven), 1-12 (Inanspruchnahmen Wohnen) und 1-13 (Inanspruchnahmen Gewerbe). Auf die Darstellung der Ergebnisse einzelner Erhebungsmerkmale wird aus Platzgründen im vorliegenden Bericht verzichtet, die Daten können auf Anfrage bereitgestellt werden.

Kommunale Informationen		Ermittelbar durch GIS-gestützte Verschneidung (mit weiteren Daten)	
Pflichtangaben	Optionale Angaben		
Staffelung nach Planungsrecht § 13a BauGB (Innenentwicklung) B-Plan vorhanden In B-Plan-Aufstellung Beurteilung nach § 34 BauGB Bebauungsplan erforderlich Kap. 3.4	Staffelung nach Eigentümerangabe Kommune Großeigentümer Privat Heterogen Kap. 3.13	Staffelung nach Darstellung im FNP Wohnbaufläche Gemischte Baufläche Sonderbaufläche Wohnen Sonstige Kap. 3.6	Staffelung nach infrastruktureller Lagegunst Sehr gut Gut Mittel Eher ungünstig Ungünstig Kap. 3.11
Staffelung nach Brachfläche Ja Nein Nicht bekannt Kap. 3.10	Staffelung nach Restriktionen Keine Aufbereitungsbedarf Erschließungsbedarf Eigentumsrestriktionen Eingeschränkte Marktgängigkeit Kumulierte Restriktionen Sonstige Nicht im Bericht	Staffelung nach aktueller Nutzung Siedlungs-, Verkehrsfläche Landwirtschaftsfläche Wald Sonstige Vegetation Kap. 3.9	Staffelung nach Größe < 0,2 ha (Baulücken) > 0,2 ha bis 0,5 ha > 0,5 ha bis 2,0 ha > 2,0 ha bis 5,0 ha > 5,0 ha bis 10,0 ha > 10,0 ha Kap. 3.3
Staffelung nach Marktverfügbarkeit Unklar Sofort/Kurzfristig <= 2 J. Mittelfristig > 2 bis <= 5 J. Langfristig > 5 J. Kap. 3.5		Staffelung nach Festlegung im RP ASB ASBfzN GIB GIBfzN/GIBffG Sonstige Freiraum (AFA/WALD) Kap. 3.8	Staffelung nach regionalpl. Überlagerungen Grundwasser- und Gewässerschutz Schutz der Landschaft Regionale Grünzüge Lärmschutz Kap. 3.14
Staffelung nach Flächeneignung Ein- und Zweifamilienhäuser Geschosswohnungsbau Sonstige Unklar Kap. 3.12			

Abb. 1-10 Erhebungsmerkmale anzurechnende Wohnreserven

Quelle: Eigene Darstellung

Kommunale Informationen		Ermittelbar durch GIS-gestützte Verschneidung (mit weiteren Daten)	
Pflichtangaben	Optionale Angaben		
Staffelung nach Planungsrecht § 13a BauGB (Innenentwicklung) B-Plan vorhanden In B-Plan-Aufstellung Beurteilung nach § 34 BauGB Bebauungsplan erforderlich Kap. 4.4	Staffelung nach Eigentümerangabe Kommune Großeigentümer Privat Heterogen Kap. 4.12	Staffelung nach Darstellung im FNP Gewerbliche Baufläche (GE/GI) Gemischte Baufläche Sonderbaufläche Gewerbe Sonstige Kap. 4.6	Staffelung nach regionalpl. Überlagerungen Grundwasser- und Gewässerschutz Schutz der Landschaft Regionale Grünzüge Lärmschutz Kap. 4.13
Staffelung nach Marktverfügbarkeit Unklar Sofort/Kurzfristig <= 2 J. Mittelfristig > 2 bis <= 5 J. Langfristig > 5 J. Kap. 4.5	Staffelung nach Restriktionen Keine Aufbereitungsbedarf Erschließungsbedarf Eigentumsrestriktionen Eingeschränkte Marktgängigkeit Kumulierte Restriktionen Sonstige Nicht im Bericht	Staffelung nach Festlegung im RP ASB ASBfzN GIB GIBfzN/GIBffG Sonstige Freiraum (AFA/WALD) Kap. 4.8	Staffelung nach Größe < 0,2 ha (Baulücken) > 0,2 ha bis 0,5 ha > 0,5 ha bis 2,0 ha > 2,0 ha bis 5,0 ha > 5,0 ha bis 10,0 ha > 10,0 ha Kap. 4.3
Staffelung nach Flächeneignung Unklar GI (oder SO im Sinne von GI) GE (oder SO im Sinne von GE) Kap. 4.11		Staffelung nach aktueller Nutzung Siedlungs-, Verkehrsfläche Landwirtschaftsfläche Wald Sonstige Vegetation Kap. 4.9	
Staffelung nach Brachfläche Ja Nein Nicht bekannt Kap. 4.10			

Abb. 1-11 Erhebungsmerkmale anzurechnende Gewerbereserven

Quelle: Eigene Darstellung

Kommunale Informationen		Ermittelbar durch GIS-gestützte Verschneidung (mit weiteren Daten)	
Pflichtangaben	Optionale Angaben		
Staffelung nach Art der Bebauung Kap. 7.4 Ein- und Zweifamilienhaus Geschosswohnungsbau Gemischte Nutzung mit Wohnungen Von Wohnen abweichend	Staffelung nach Eigentümerangabe Kap. 7.12 Kommune Großeigentümer Privat Heterogen	Staffelung nach Vornutzung Kap. 7.10 Siedlungs-, Verkehrsfläche Landwirtschaftsfläche Wald Sonstige Vegetation	Staffelung nach infrastruktureller Lagegunst Kap. 7.11 Sehr gut Gut Mittel Eher ungünstig Ungünstig
Staffelung nach Planungsrecht Kap. 7.7 § 13a BauGB (Innenentwicklung) B-Plan vorhanden In Planaufstellung Beurteilung nach § 34 BauGB Bebauungsplan erforderlich	Staffelung nach Restriktionen Nicht im Bericht Keine Aufbereitungsbedarf Erschließungsbedarf Eigentumsrestriktionen Eingeschränkte Marktgängigkeit Kumulierte Restriktionen Sonstige	Staffelung nach Festlegung im RP Kap. 7.9 ASB ASBfzN GIB GIBfzN/GIBffG Sonstige Freiraum (AFA/WALD)	Staffelung nach Größe Kap. 7.3 < 0,2 ha (Baulücken) > 0,2 ha bis 0,5 ha > 0,5 ha bis 2,0 ha > 2,0 ha bis 5,0 ha > 5,0 ha bis 10,0 ha > 10,0 ha
Staffelung nach Brachfläche Nicht im Bericht Ja Nein Nicht bekannt		Staffelung nach regionalpl. Überlagerungen Kap. 7.13 Grundwasser- und Gewässerschutz Schutz der Landschaft Regionale Grünzüge Lärmschutz	Staffelung nach Darstellung im FNP Kap. 7.8 Wohnbaufläche Gemischte Baufläche Sonderbaufläche Wohnen Sonstige
Anzahl der entst. Wohneinheiten Kap. 7.5 Anzahl		Staffelung nach Vorerhebung Kap. 7.1 Vormalis erfasste Reserve Vormalis nicht erfasste Reserve	

Abb. 1-12 Erhebungsmerkmale Inanspruchnahmen Wohnen
 Quelle: Eigene Darstellung

Kommunale Informationen		Ermittelbar durch GIS-gestützte Verschneidung (mit weiteren Daten)	
Pflichtangaben	Optionale Angaben		
Staffelung nach Art der Bebauung Kap. 8.5 Büro- und Verwaltungsgebäude Gemischte Nutzung mit Wohnungen Einzelhandel Gewerblich oder Industriell Sonstige	Staffelung nach Restriktionen Nicht im Bericht Keine Aufbereitungsbedarf Erschließungsbedarf Eigentumsrestriktionen Eingeschränkte Marktgängigkeit Kumulierte Restriktionen Sonstige	Staffelung nach Vornutzung Kap. 8.10 Siedlungs-, Verkehrsfläche Landwirtschaftsfläche Wald Sonstige Vegetation	Staffelung nach Größe Kap. 8.4 < 0,2 ha (Baulücken) > 0,2 ha bis 0,5 ha > 0,5 ha bis 2,0 ha > 2,0 ha bis 5,0 ha > 5,0 ha bis 10,0 ha > 10,0 ha
Staffelung nach Planungsrecht Kap. 8.7 § 13a BauGB (Innenentwicklung) B-Plan vorhanden In Planaufstellung Beurteilung nach § 34 BauGB Bebauungsplan erforderlich	Staffelung nach Eigentümerangabe Kap. 8.11 Kommune Öffentlich Privat Unklar Großeigentümer	Staffelung nach Festlegung im RP Kap. 8.9 ASB ASBfzN GIB GIBfzN/GIBffG Sonstige Freiraum (AFA/WALD)	Staffelung nach Branche Kap. 8.6 Verarbeitendes Gewerbe Ver- und Entsorgung Baugewerbe Groß- und Kfz-Handel Einzelhandel Verkehr und Lagerei Gastgewerbe, Dienstleistungen
Staffelung nach Brachfläche Nicht im Bericht Ja Nein Nicht bekannt		Staffelung nach regionalpl. Überlagerungen Kap. 8.12 Grundwasser- und Gewässerschutz Schutz der Landschaft Regionale Grünzüge Lärmschutz	
		Staffelung nach Vorerhebung Kap. 8.1 Vormalis erfasste Reserve Vormalis nicht erfasste Reserve	

Abb. 1-13 Erhebungsmerkmale Inanspruchnahmen Gewerbe
 Quelle: Eigene Darstellung

1.8 Ableitung von Raumstrukturtypen für intraregionale Vergleiche

Im Zuge der Entwicklung des Modells zur ruhrFIS-Siedlungsflächenbedarfsermittlung für die Metropole Ruhr wurde im Arbeitskreis Regionaler Diskurs ein Modell zur Ableitung von fünf Raumstrukturtypen erarbeitet. Seither wird in allen ruhrFIS-Berichten auf diese Raumstrukturtypen Bezug genommen, um vergleichende Analysen in Abhängigkeit der Raumstruktur vorzunehmen. Die Typen werden mit den Daten der amtlichen Flächenstatistik als auch der Einwohnerzahlen von IT.NRW auf Gemeindeebene gebildet und können somit landesweit für alle Kommunen berechnet werden. Auch der hier vorliegende Bericht setzt diese Raumstrukturtypen ein, die sich von der Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner pro Hektar Siedlungs- und Verkehrsfläche ableiten (siehe Abb. 1-14).



Raumstrukturtypen
Siedlungsdichte (Einwohnerinnen und Einwohner je ha Siedlungs- und Verkehrsfläche)

- Geringer verdichtet (8,1 - 17,0 EW/ha SuV) (9)
- Eher gering verdichtet (17,1 - 23,2 EW/ha SuV) (15)
- Verdichtet (23,3 - 27,2 EW/ha SuV) (8)
- Eher höher verdichtet (27,3 - 31,3 EW/ha SuV) (9)
- Höher verdichtet (31,4 - 40,0 EW/ha SuV) (12)

Abb. 1-14 Raumstrukturtypen

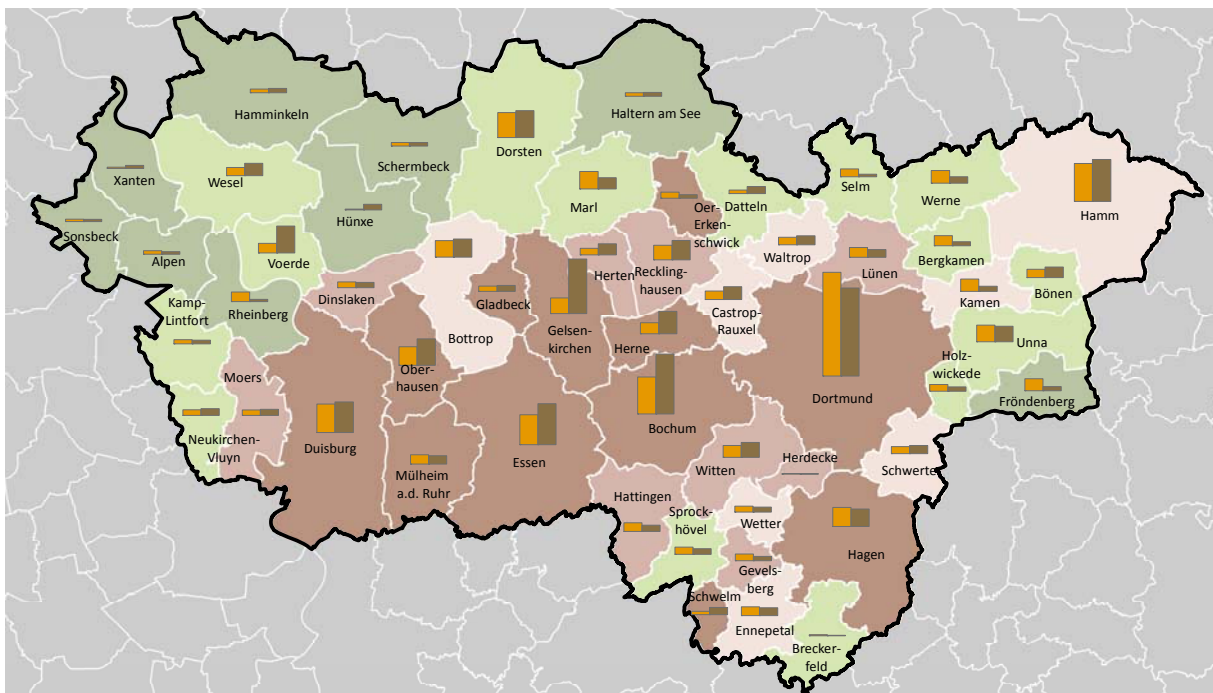
Quelle: Eigene Darstellung und Kartografie; Datengrundlagen IT.NRW (Fortschreibung des Bevölkerungsstandes 2016; Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung 2016)

2 Siedlungsflächenreserven Übersicht

Siedlungsflächenreserven in den Flächennutzungsplänen und im Regionalen Flächennutzungsplan: Übersicht

Abbildung 2-1 stellt die Siedlungsflächenreserven differenziert nach Wohnen und Gewerbe vor dem Hintergrund der raumstrukturellen Typisierung (siehe Kap. 1.8) dar. Die dargestellten Werte beziehen sich auf die „anzurechnenden Reserveflächen“ (siehe Kap. 1.6), die bei der Siedlungsflächenbedarfsberechnung den ermittelten Bedarfen gegenübergestellt werden.

Aus der Erhebung ergeben sich in der Summe 4.177 ha Siedlungsflächenreserven in den Flächennutzungsplänen bzw. im Regionalen Flächennutzungsplan. Davon entfallen 1.969 ha bzw. 47 % auf Wohnreserven und 2.208 ha⁵⁰ bzw. 53 % auf Reserven für gewerbliche und industrielle Nutzungen. In der Metropole Ruhr gibt es demnach mehr Gewerbe- als Wohnreserven (siehe Tab. 2-1).



Siedlungsflächenreserven in den Flächennutzungsplänen und im Regionalen Flächennutzungsplan
ruhrFIS-Erhebung Stand: 01.01.2017

Raumstrukturtypen (Anzahl in der Klasse)

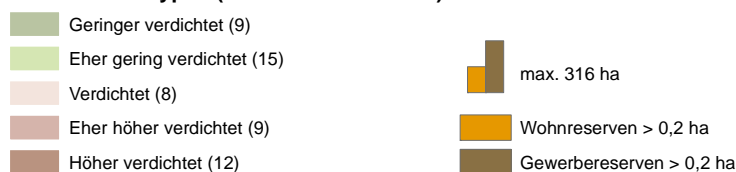


Abb. 2-1 Siedlungsflächenreserven in den FNP und im RFNP

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

⁵⁰ für den lokalen Bedarf ohne regional- und landesbedeutende Standorte.

Teilräumliche und kommunale Differenzierung


Innerhalb der betrachteten Teilräume variiert der Anteil der Wohnreserven an allen Reserven zwischen 36 % in den RFNP-Kommunen und 60 % im Kreis Unna. Im Kreis Unna, im Ennepe-Ruhr-Kreis und in der Gruppe der kreisfreien Städte außerhalb des RFNP-Raumes gibt es mehr Wohn- als Gewerbereserven, in allen anderen Teilräumen überwiegen die Gewerbereserven (siehe Tab. 2-1).


In 25 der 53 Kommunen der Metropole Ruhr gibt es mehr Wohn- als Gewerbereserven, davon in 22 der 42 kreisangehörigen Städte und Gemeinden und in drei der elf kreisfreien Städte. Die Spanne des Anteils der Wohnreserven liegt zwischen 13,3 % und 80,5 %. Mit über 75 % ist der Anteil der Wohnreserven an allen Reserven in den Kommunen Rheinberg und Breckerfeld am höchsten. Der Anteil der Gewerbereserven liegt in den genannten Kommunen demnach unter einem Viertel. Der Anteil der Gewerbereserven an allen Reserven ist in den Kommunen Hünxe und Gelsenkirchen mit über 75 % am höchsten. Hier liegt der Anteil der Wohnreserven in den genannten Kommunen unter einem Viertel (siehe Anhang Tab. 2-1).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen (siehe Tab. 2-1) bewegt sich der Anteil der Wohnreserven an allen Reserven zwischen 44 % und 56 %. Der Anteil der Wohnreserven steigt mit abnehmender Siedlungsdichte, während der Anteil der Gewerbereserven sinkt.

Tab. 2-1 Siedlungsflächenreserven in den FNP und im RFNP

Quelle: *ruhrFIS*-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	Anzurechnende Wohnreserven FNP/RFNP		Anzurechnende Gewerbereserven FNP/RFNP	
		in ha	in % ⁵¹	in ha	in % ⁵²
		Kreis WES	194,1	43%	258,1
Kreis RE	297,9	47%	336,7	53%	
Kreis EN	164,9	51%	159,3	49%	
Kreis UN	314,5	60%	208,5	40%	
Kreise	971,4	50%	962,8	50%	
Kreisfreie Städte	997,2	44%	1244,9	56%	
Kreisfreie ohne RFNP	626,3	51%	597,3	49%	
Kreisfreie RFNP	370,9	36%	647,6	64%	
Metropole Ruhr	1.968,6	47%	2.207,7	53%	

	Raumstrukturtyp	Anzurechnende Wohnreserven FNP/RFNP		Anzurechnende Gewerbereserven FNP/RFNP	
		in ha	in %	in ha	in %
		Geringer verdichtet	122,5	56%	94,8
Eher gering verdichtet	439,7	50%	441,7	50%	
Verdichtet	317,7	49%	327,9	51%	
Eher höher verdichtet	212,8	48%	230,0	52%	
Höher verdichtet	875,9	44%	1.113,3	56%	

⁵¹ Anzurechnende Wohnreserven in ha / (Anzurechnende Wohnreserven in ha + Anzurechnende Gewerbereserven in ha) * 100

⁵² Anzurechnende Gewerbereserven in ha / (Anzurechnende Wohnreserven in ha + Anzurechnende Gewerbereserven in ha) * 100

Entwicklung gegenüber der Vorerhebung ruhrFIS 2014

Die Höhe der Siedlungsflächenreserven in der Metropole Ruhr sinkt seit Beginn der Erhebungen im Jahr 2011. Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 ist die Summe der anzurechnenden Siedlungsflächenreserven um 264 ha gesunken. Davon entfallen 140 ha auf die Wohnreserven und 124 ha auf Gewerbereserven. Dies entspricht einer Abnahme von rund 6,6 % bei den Wohnreserven und rund 5,3 % bei den Gewerbereserven (siehe Abb. 2-2).

Die Rückgänge resultieren zum Teil aus Inanspruchnahmen (Bebauung von Reserven), sind mit diesen bilanziell aber nicht gleichzusetzen, da es im Betrachtungszeitraum 2014 bis 2016 auch zu Bebauungen von Flächen kam, die in der Vorerhebung nicht als Reservefläche geführt waren. So liegen die Inanspruchnahmen für Wohnnutzungen im Zeitraum 2014 bis 2016 bei 456 ha und die Inanspruchnahmen für Gewerbliche Nutzungen bei 854 ha (siehe Kapitel 5). Auch Neudarstellungen oder Rücknahmen in den Flächennutzungsplänen bzw. im regionalen Flächennutzungsplan haben zu Änderungen in der Reserveflächenbilanz geführt. Daneben kam es im Einzelfall, aufgrund von geänderten Rahmenbedingungen, zu Neubeurteilungen von Flächen und somit beispielsweise zu Umklassifizierungen von Betriebsgebundenen Reserven zu Gewerbereserven oder umgekehrt.

Gegenüber der Vorerhebung in 2014 ist der Anteil der Wohnreserven an allen Reserveflächen um 0,3 % Prozentpunkte geringfügig von 47,4 % auf 47,1 % gefallen.

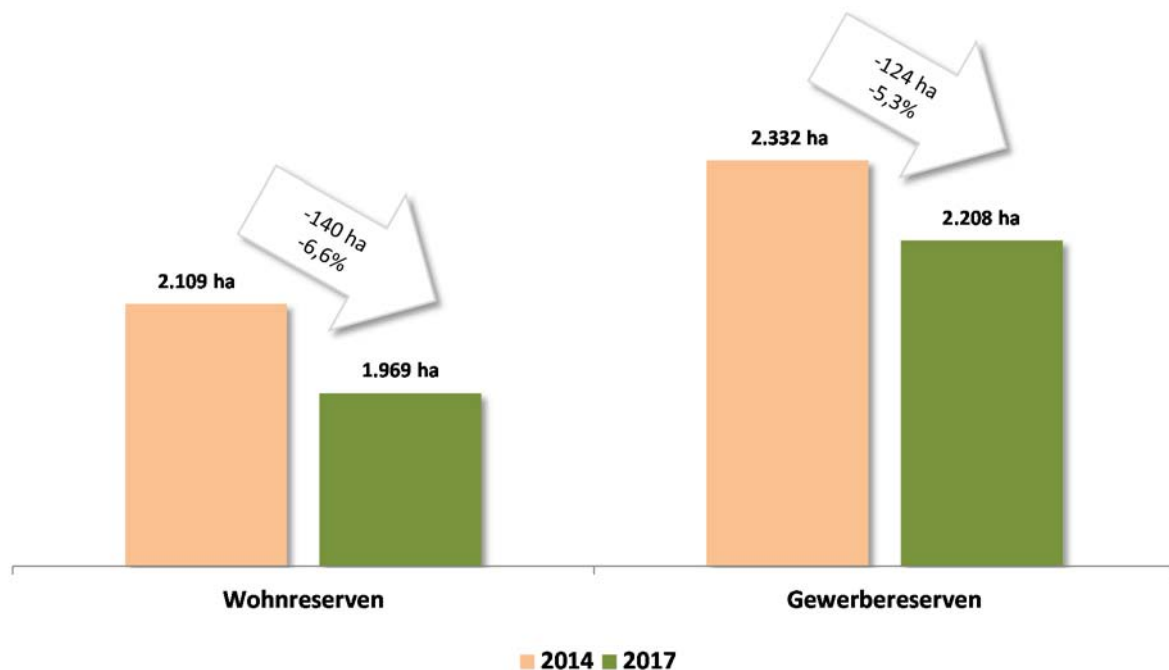


Abb. 2-2 Siedlungsflächenreserven in den FNP und im RFNP im Vergleich von 2014 und 2017

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

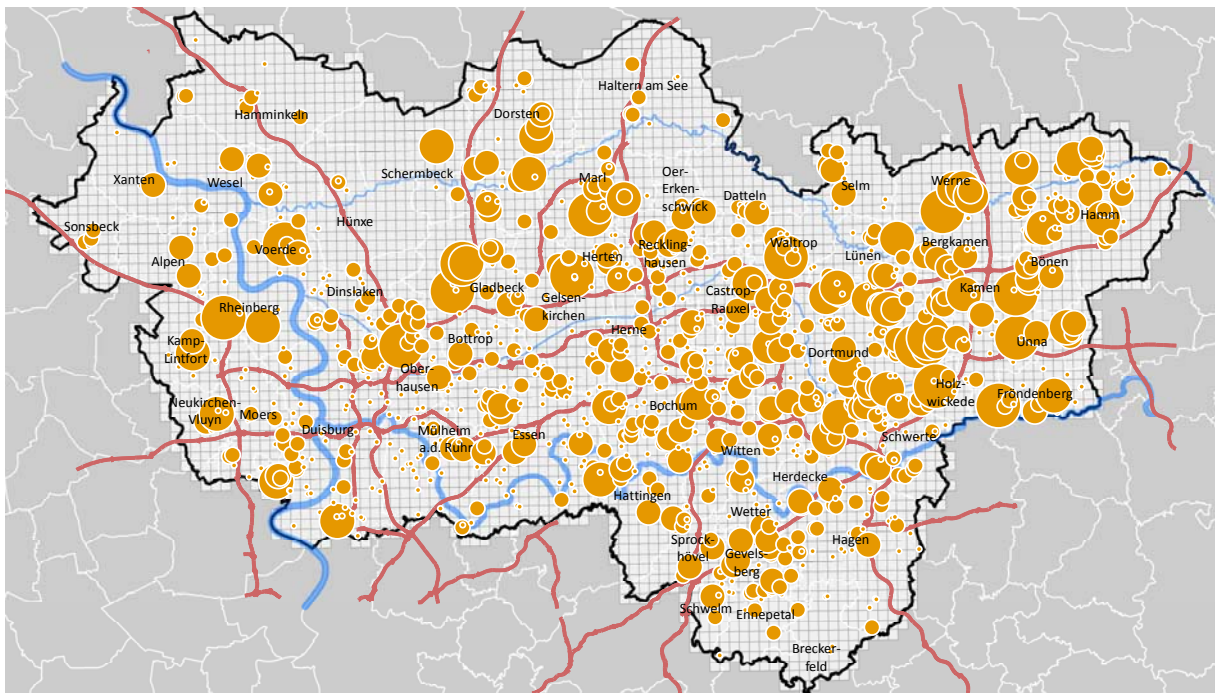
3 Siedlungsflächenreserven Wohnen

3.1 Anzurechnende Wohnreserven, Baulücken und nicht für Wohnen nutzbare Anteile

Abbildung 3-1 stellt die anzurechnenden Wohnreserven in den Flächennutzungsplänen (FNP) und im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) aggregiert in einer Rasterfeldgröße von 1.000 m x 1.000 m bzw. 100 ha dar und bildet die räumlichen Schwerpunkte der Wohnreserven im regionalen Maßstab ab. In Tab. 3-1 sind neben den anzurechnenden Reserven die nicht auf den Siedlungsflächenbedarf anzurechnenden Baulücken sowie die für künftige Wohnnutzungen nicht verwertbaren Anteile für Erschließung und sonstige Nutzungen aufgeführt.

Insgesamt verfügt die Metropole Ruhr über 1.969 ha anzurechnende Reserven für künftige Wohnnutzungen in den FNP bzw. im RFNP, verteilt auf 2.539 Einzelflächen. Der Anteil der Baulücken an der Summe von anzurechnenden Reserven, Baulücken und nicht nutzbaren Anteilen liegt bei rund 13 % verteilt auf 3.613 Einzelflächen, der Anteil der anzurechnenden Wohnreserven liegt bei 69 %.

In der Rasterkarte zeigt sich innerhalb der Metropole Ruhr eine weitgehend ausgeglichene Verteilung der Wohnreserven. Konzentrationen zeichnen sich entlang der Hauptverkehrsachsen zwischen A2 und A40 sowie in der Rheinschiene, zwischen A31 und A43 und der A1 ab.



Wohnreserven in den FNP / im RFNP im 1km x 1km-Raster
ruhrFIS-Erhebung Stand: 01.01.2017

Wohnreserven in ha in 1km x 1km Rasterfeld

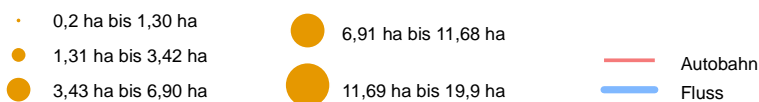


Abb. 3-1 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP (im 1km x 1km Rasterfeld)

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilräumliche und kommunale Differenzierung


Die elf kreisfreien Städte verfügen in der Summe mit 997 ha in etwa über die gleiche Fläche an Wohnreserven wie die 42 kreisangehörigen Kommunen mit 971 ha. In den sechs RFNP-Städten gibt es weniger Reserven für Wohnen als in den weiteren fünf kreisfreien Städten. Von den Kreisen verfügt der Kreis Unna über die meisten Wohnreserven. Der Anteil an Baulücken ist in den Kreisen und in den kreisfreien Kommunen mit rund 13 % ähnlich hoch. Auffallend ist der hohe Anteil an Baulücken im eher gering verdichteten Kreis Wesel (siehe Tab. 3-1).


Die meisten Reserven für Wohnen gibt es in den kreisfreien Städten Dortmund mit 316 ha, Hamm mit 116 ha und Bochum mit 112 ha. Allein in Dortmund liegen rund 16 % der gesamten planerisch gesicherten Wohnreserven der Metropole Ruhr. Die meisten Baulücken gibt es mit 54 ha in Dortmund, mit 33 ha in Duisburg und mit 29 ha in Bochum. Besonders hohe Anteile an Baulücken über 40 % sind in den Kommunen Herdecke, Breckerfeld und Dinslaken festzustellen (siehe Anhang Tab. 3.1).

Ein Zusammenhang zwischen der Siedlungsdichte und dem Anteil an Baulücken oder dem Anteil an anzurechnenden Reserven ist aus den Ergebnissen nicht abzuleiten.

Tab. 3-1 Anzurechnende Wohnreserven, Baulücken und nicht für Wohnen nutzbare Anteile

Quelle: ruhrFIS Siedlungsflächenreserven 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr), Erhebung durch den RVR und die 53 Kommunen der Metropole Ruhr

	Teilraum	In den FNP/im RFNP dargestellte Wohnreserven					
		davon anzurechnende Wohnreserven		davon Baulücken (Flächen < 0,2 ha)		davon nicht nutzbarer Anteil (Erschließung und sonstige Nutzungen)	
		in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
	Kreis WES	194,1	66%	54,5	19%	45,0	15%
	Kreis RE	297,9	69%	55,9	13%	80,5	19%
	Kreis EN	164,9	69%	35,0	15%	37,6	16%
	Kreis UN	314,5	70%	40,0	9%	92,8	21%
	Kreise	971,4	69%	185,6	13%	256,0	18%
	Kreisfreie Städte	997,2	70%	181,9	13%	246,1	17%
	Kreisfreie ohne RFNP	626,3	69%	120,1	13%	155,3	17%
	Kreisfreie RFNP	370,9	71%	61,8	12%	90,8	17%
	Metropole Ruhr	1.968,6	69%	367,5	13%	502,1	18%

	Raumstrukturtyp	In den FNP/im RFNP dargestellte Wohnreserven					
		davon anzurechnende Wohnreserven		davon Baulücken (Flächen < 0,2 ha)		davon nicht nutzbarer Anteil (Erschließung und sonstige Nutzungen)	
		in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
	Geringer verdichtet	122,5	66%	29,7	16%	33,0	18%
	Eher gering verdichtet	439,7	69%	64,2	10%	128,9	20%
	Verdichtet	317,7	71%	45,3	10%	85,0	19%
	Eher höher verdichtet	212,8	67%	62,1	19%	43,6	14%
	Höher verdichtet	875,9	70%	166,2	13%	211,6	17%

Entwicklung gegenüber der Vorerhebung ruhrFIS 2014

Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 haben die anzurechnenden Wohnreserven um rund 140 ha bzw. 6,6 % abgenommen. Ein vergleichsweise starker Rückgang ist bei den Baulücken zu verzeichnen. Diese haben um 162 ha bzw. über 30 % abgenommen. Ein deutlicher Rückgang an Baulücken ist insbesondere in Kommunen mit einem knappen Flächenangebot, wie Essen oder Moers, erkennbar.

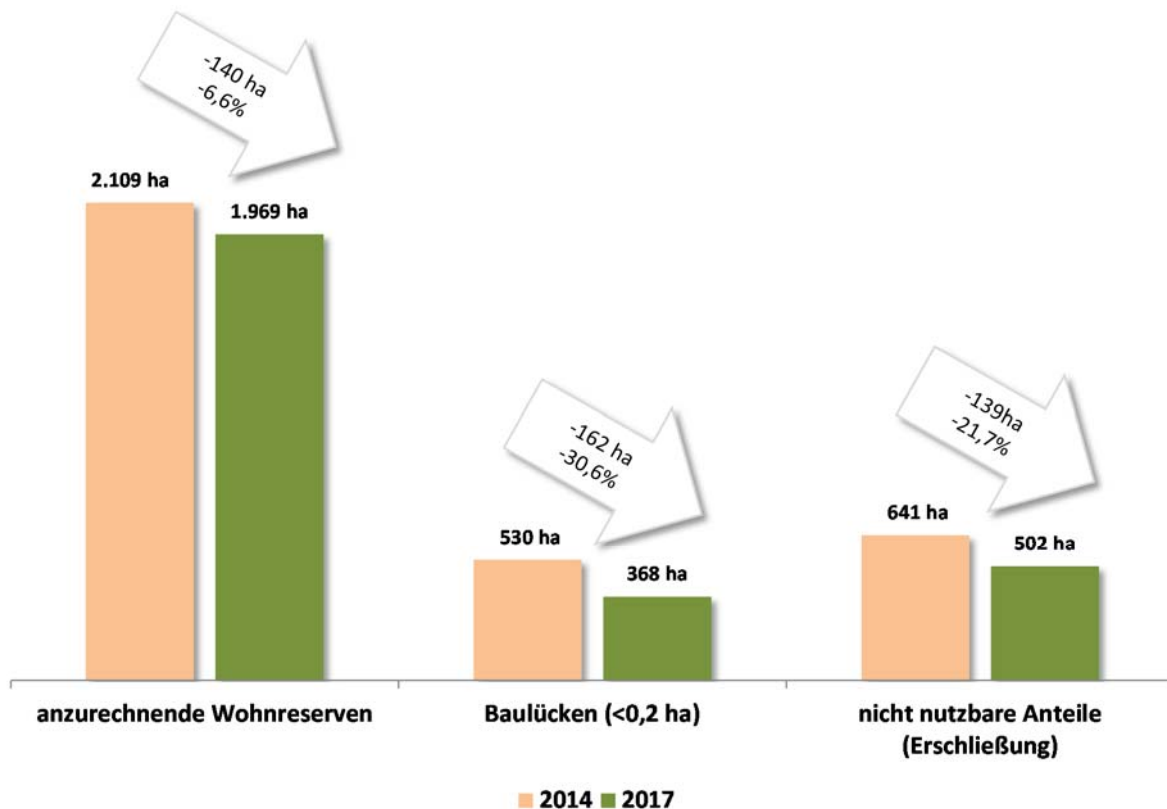


Abb. 3-2 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP im Vergleich von 2014 und 2017

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

3.2 Wohnreserven: Relation zur Bevölkerung und zur Zahl der Wohnungen

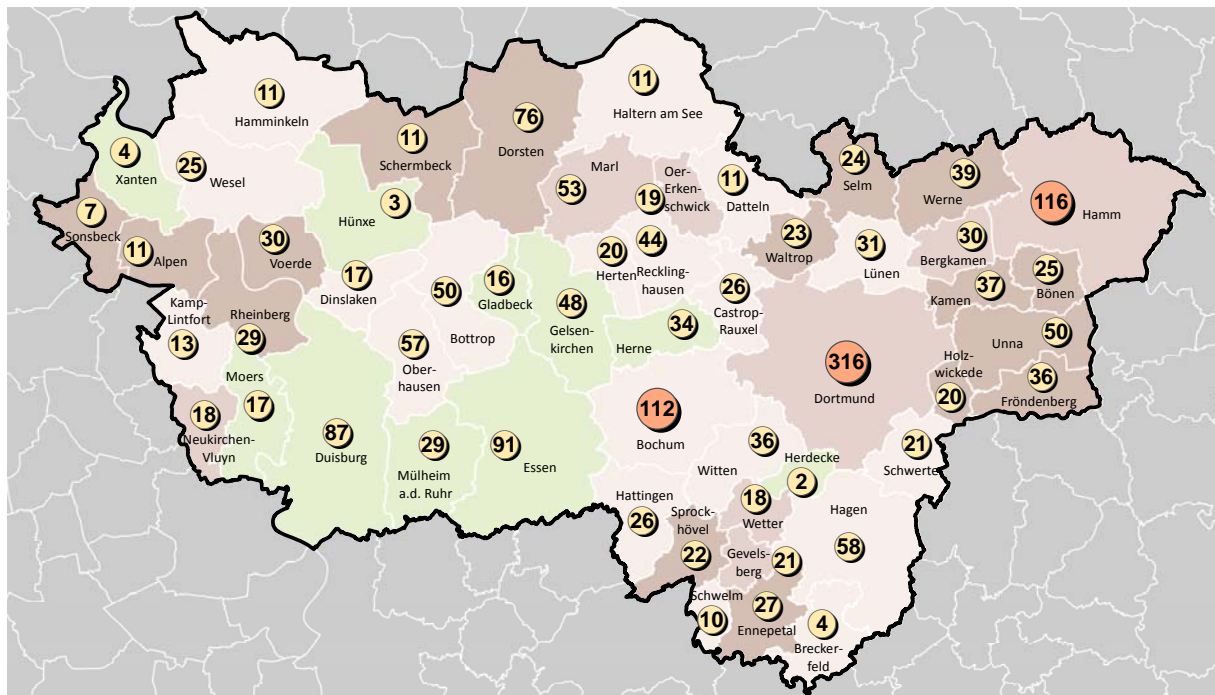
In Abbildung 3-3 werden die anzurechnenden Wohnreserven in Relation zur Einwohnerzahl gestellt. Die flächige Signatur gibt die Höhe der anzurechnenden Wohnreserven pro 1.000 EW in Hektar wieder, die Zahlenangabe im Kreis zeigt die absolute Höhe der Wohnreserven auf. Eine Relation auf die Einwohnerzahl oder den vorhandenen Wohnungsbestand (siehe Tab. 3-2) ermöglicht eher den Vergleich zwischen unterschiedlichen großen Kommunen oder Teilräumen als eine Gegenüberstellung mit Absolutwerten. Dennoch sind auch bei der Relation auf die Einwohnerzahl siedlungsstrukturelle Unterschiede zu berücksichtigen. So können beispielsweise bei einem höheren Anteil an Geschosswohnungsbau mehr Wohneinheiten auf gleicher Fläche erstellt werden. Auf eine Relation zu Haushalten wurde aufgrund einer nicht aktuellen Datenlage verzichtet.

Bei rund 5,1 Millionen Einwohnerinnen und Einwohnern in der Metropole Ruhr entfallen auf 1.000 EW etwa 0,4 ha Wohnreserven, auf 1.000 bestehende Wohnungen rund 0,8 ha Wohnreserven.

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Im teilräumlichen Vergleich entfallen in den kreisfreien Städten 0,3 ha Wohnreserven auf 1.000 EW. Bei den Kreisen hat der Kreis Unna in Bezug auf die Einwohnerinnen und Einwohner mit 0,8 ha pro 1.000 EW die meisten Reserveflächen für Wohnen. Die drei weiteren Kreise verfügen in Relation zur Einwohnerschaft über 0,4 bis 0,5 ha Wohnreserven pro 1.000 EW.

Ein entsprechendes Verhältnis zeigt sich auch bei der Relation der anzurechnenden Wohnreserven zur Zahl der Wohnungen. Auch hier haben die kreisfreien Städte relativ weniger Wohnreserven (0,6 ha pro 1.000 WE), der Kreis Unna am meisten (1,6 ha pro 1.000 WE) (siehe Tab. 3-2).



Siedlungsflächenreserven für Wohnen in den FNP / im RFNP pro 1.000 EW und absolut in ha
ruhrFIS-Erhebung Stand: 01.01.2017

Reserven pro 1.000 EW (Anzahl in der Klasse)

0,10 ha bis 0,24 ha (10)

0,25 ha bis 0,49 ha (19)

0,50 ha bis 0,74 ha (8)

0,75 bis 2,0 ha (16)

103 Reserven absolut in ha

Abb. 3-3 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP pro 1.000 EW (Stand 31.12.2015) und absolut in ha


Quelle: ruhrFIS Siedlungsflächenreserven 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Zahl der Einwohner IT.NRW (Fortschreibung Zensus 2011)


Die meisten Reserveflächen für Wohnen bezogen auf die aktuelle Einwohnerzahl haben die Kommunen Fröndenberg (1,7 ha pro 1.000 EW), Bönen (1,4), Holzwickede (1,2) und Werne (1,1), die sich alle im Kreis Unna befinden. Die wenigsten Reserveflächen für Wohnen bezogen auf die aktuelle Einwohnerzahl haben die Kommunen Herdecke, Essen, Mülheim an der Ruhr, Duisburg, Gelsenkirchen, Herne, Gladbeck, Hünxe, Xanten und Moers mit Werten unter oder gleich 0,2 ha pro 1.000 EW (siehe Anhang Tab. 3.2).

Die Fläche an Wohnreserven pro 1.000 EW steigt mit sinkender Siedlungsdichte. In Tabelle 3-2 ist erkennbar, dass in den höher verdichteten Kommunen 0,3 ha Wohnreserven pro 1.000 EW in den FNP bzw. im RFNP dargestellt sind, in den verdichteten Kommunen 0,6 ha und in den geringer verdichteten 0,7 ha. Demzufolge könnte die Siedlungsfläche der Kommunen des geringer verdichteten Raumes bezogen auf die planungsrechtlich gesicherten Wohnbauflächenreserven relativ zu der Bevölkerung stärker wachsen als die Siedlungsfläche im höher verdichteten Raum, würden alle Reserveflächen in Anspruch genommen.

Tab. 3-2 Anzurechnende Wohnreserven in Relation zu Einwohnern und zur Zahl der Wohnungen

Quelle: *ruhrFIS* Siedlungsflächenreserven 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Zahl der Einwohner und Wohnungen IT.NRW (Fortschreibung Zensus 2011)

Teilraum	Relation zu Einwohnern		Relation zur Zahl der Wohnungen	
	Einwohnerzahl 31.12.2015 EW absolut	Wohnreserven pro 1.000 EW in ha ⁵²	Vorhandene Wohnungen 31.12.2015 WE Absolut	Wohnreserven pro 1.000 WE in ha ⁵³
 Kreis WES	462.664	0,4	212.918	0,9
Kreis RE	617.807	0,5	306.322	1,0
Kreis EN	325.954	0,5	166.142	1,0
Kreis UN	396.035	0,8	190.975	1,6
Kreise	1.802.460	0,5	876.357	1,1
Kreisfreie Städte	3.306.793	0,3	1.701.503	0,6
Kreisfreie ohne RFNP	1.562.996	0,4	794.768	0,8
Kreisfreie RFNP	1.743.797	0,2	906.735	0,4
Metropole Ruhr	5.109.253	0,4	2.577.860	0,8

Raumstrukturtyp	Relation zu Einwohnern		Relation zur Zahl der Wohnungen	
	Einwohnerzahl 31.12.2015 EW absolut	Wohnreserven pro 1.000 EW in ha	Vorhandene Wohnungen 31.12.2015 WE Absolut	Wohnreserven pro 1.000 WE in ha
 Geringer verdichtet	187.533	0,7	82.568	1,5
Eher gering verdichtet	588.834	0,7	280.963	1,6
Verdichtet	548.453	0,6	266.004	1,2
Eher höher verdichtet	639.008	0,3	321.811	0,7
Höher verdichtet	3.145.425	0,3	1.626.514	0,5

3.3 Wohnreserven: Staffelung nach Größe und Anzahl der Flächen

In Abbildung 3-4 ist die Staffelung der anzurechnenden Wohnreserven sowie der Baulücken nach sechs Größenklassen dargestellt. Die Größe einer Reserve richtet sich hierbei nach der zusammenhängenden Fläche mit gleichen Erhebungsmerkmalen (z.B. Marktverfügbarkeit, Planungsrecht). Ist ein Baugebiet durch eine vorhandene oder geplante⁵⁴ öffentliche verkehrliche Erschließung getrennt, handelt es sich in Sinne der Betrachtung um zwei Flächen. Den Werten liegt die Netto-Flächengröße zugrunde. Anteile für die innere Erschließung sind bereits abgezogen (siehe Kap. 1.6). Das Erhebungsmerkmal liefert

⁵² Anzurechnende Wohnreserven in ha / Einwohnerzahl 2015*1000

⁵³ Anzurechnende Wohnreserven in ha / Vorhandene Wohnungen 2015*1000

⁵⁴ Sofern bereits herausparzelliertes Flurstück

Hinweise zu dem Angebotsprofil an Wohnreserven innerhalb der Kommune, des Teilraumes oder der Region.

Etwa 1.700 ha (86 %) der Wohnreserven einschl. Baulücken sind kleiner als 2 ha (siehe Abb. 3-4). Auf die Anzahl bezogen entfallen auf die Gruppe der Reserveflächen bis 2 ha rund 98 % aller Flächen, womit die kleineren Reserveflächen den Großteil der Wohnreserven stellen. Signifikant zeigt sich der hohe Anteil an Baulücken bezogen auf die Anzahl der Flächen. Die Anzahl der Flächen nimmt mit steigender Flächengröße ab (siehe Abb. 3-5). Der Anteil der Flächen in der Größenordnung größer 2 ha liegt auf die Fläche bezogen bei 14 %, auf die Anzahl bezogen bei rund 3 %. Die durchschnittliche Flächengröße (arith. Mittel) einschließlich der Baulücken beträgt 3.800 m², bei den anzurechnenden Wohnreserven (ohne Baulücken) liegt die durchschnittliche Flächengröße bei 7.755 m².

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Der Anteil der kleineren Wohnreserven bis 2 ha Einzelflächengröße schwankt in den betrachteten Teilräumen zwischen 58 % im Kreis Unna und 83 % im Ennepe-Ruhr-Kreis. In der Summe der kreisangehörigen Kommunen liegt der Anteil bei 69 %, in den kreisfreien Städten bei 75 %. Auf die Anzahl bezogen ist der Anteil der Flächen bis 2 ha in den Kreisen und kreisfreien Städten mit 97 % gleich hoch (siehe Tab. 3-3). Die durchschnittliche Flächengröße der Wohnreserven inkl. Baulücken schwankt zwischen 3.152 m² im Kreis Wesel und 4.870 m² im Kreis Unna.

Tab. 3-3 Staffelung der Siedlungsflächenreserven Wohnen nach Größe (Anzahl der Flächen)

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	< 0,2 ha (Bau- lücken)	> 0,2 ha bis 0,5 ha	> 0,5 ha bis 2 ha	> 2 ha bis 5 ha	> 5 ha bis 10 ha	> 10 ha
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Kreis WES	501	194	74	16	4	0
Kreis RE	544	167	161	25	3	1
Kreis EN	311	141	93	12	0	0
Kreis UN	376	195	122	24	9	1
Kreise	1.732	697	450	77	16	2
Kreisfreie Städte	1.881	675	540	65	13	2
Kreisfreie ohne RFNP	1.302	428	334	44	10	0
Kreisfreie RFNP	579	247	206	21	3	2
Metropole Ruhr	3.613	1.372	990	142	29	4

Raumstrukturtyp	< 0,2 ha (Bau- lücken)	> 0,2 ha bis 0,5 ha	> 0,5 ha bis 2 ha	> 2 ha bis 5 ha	> 5 ha bis 10 ha	> 10 ha
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Geringer verdichtet	256	91	58	7	3	0
Eher gering verdichtet	635	260	175	40	10	2
Verdichtet	397	217	158	24	5	0
Eher höher verdichtet	595	206	119	12	1	0
Höher verdichtet	1.730	598	480	59	10	2

Nicht in allen Kommunen gibt es Wohnreserven in allen betrachteten Größenstaffelungen. In 33 der 53 Kommunen gibt es keine Flächen größer als 5 ha, im Ennepe-Ruhr-Kreis betrifft dies alle Kommunen. In neun Kommunen sind alle Flächen kleiner als 2 ha. Jeweils eine Fläche über 10 ha gibt es bei den Wohnreserven in den Kommunen Oberhausen, Gelsenkirchen, Marl und Werne (siehe Anhang Tab. 3.3).

Die durchschnittliche Flächengröße einschl. der Baulücken bewegt sich bei den 53 Kommunen zwischen 1.451 m² in Dinslaken und 9.357 m² in Werne. Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Flächen kleiner als 2 ha zwischen rund 58 % und rund 85 %. Eine Korrelation zwischen dem Anteil der Reserven kleiner als 2 ha und dem Raumstrukturtyp lässt sich aus den Ergebnissen nicht ableiten (siehe Tab. 3-3).

Entwicklung gegenüber der Vorerhebung *ruhrFIS* 2014

Wie in den Abbildungen 3-4 und 3-5 ersichtlich, sind bei allen Größenklassen gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 Rückgänge erkennbar. Wie schon in Kapitel 3.1 beschrieben, ist insbesondere bei den Baulücken ein deutlicher Rückgang von über 30 % mit Bezug auf die Fläche in ha bzw. von nahezu 37 % mit Bezug auf die Anzahl vorhanden. Die weiteren Größenklassen haben dagegen weniger stark abgenommen. Die Anzahl der größeren Wohnreserven über 2 ha ist von 198 auf 175 gesunken.

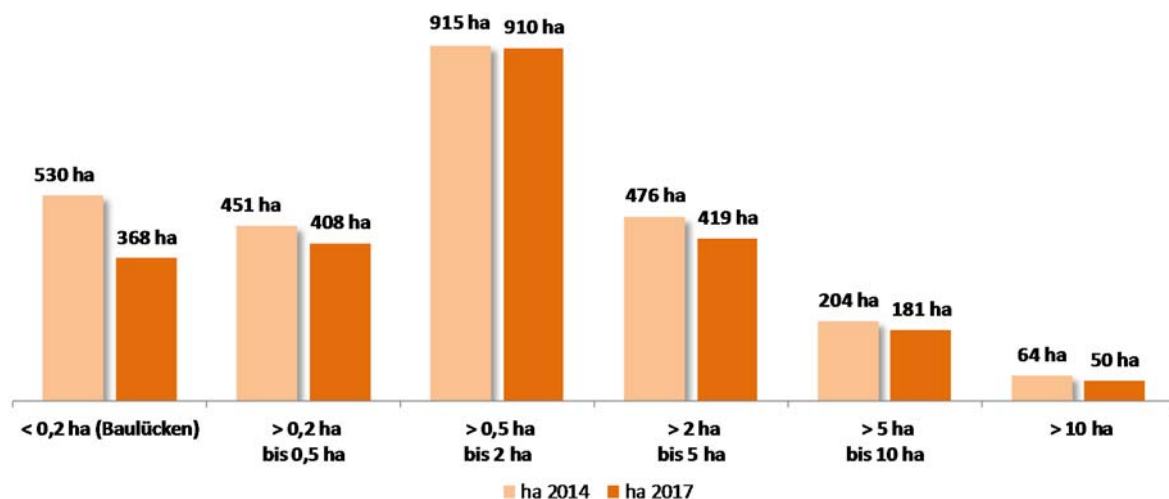


Abb. 3-4 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Staffelung nach Größe in ha im Vergleich von 2014 und 2017

Quelle: *ruhrFIS*-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

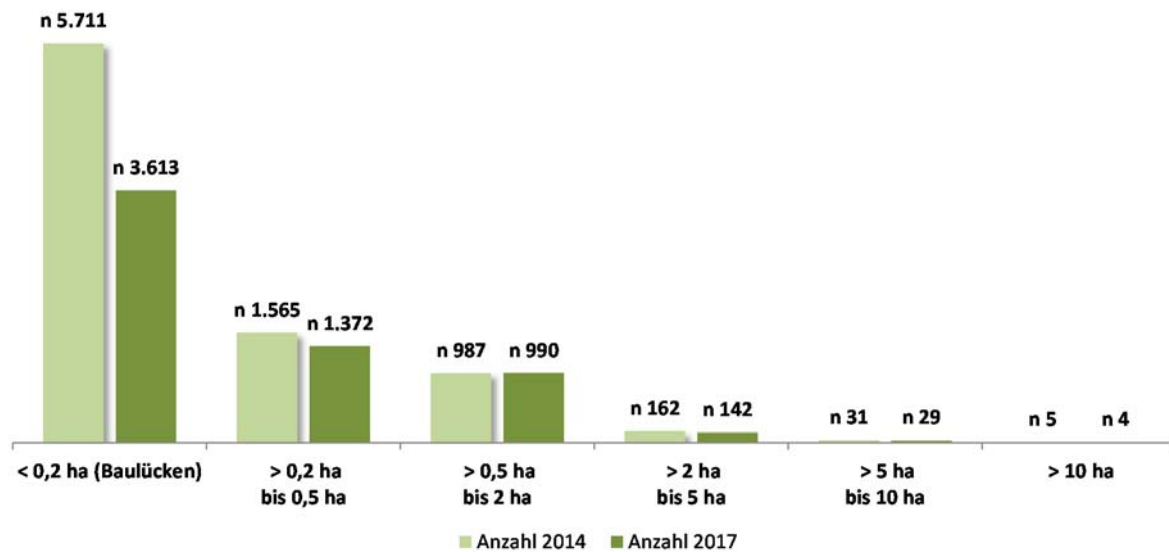


Abb. 3-5 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Staffelung nach Größe in Anzahl im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

3.4 Wohnreserven: Staffelung nach Planungsrecht

Abbildung 3-6 stellt die Staffelung der Wohnreserven hinsichtlich ihrer Rechtslage nach BauGB dar. Die Einstufung nach Planungsrecht erfolgte als Pflichtangabe⁵⁵ durch die Kommunen. Flächen nach § 30 BauGB liegen im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, Flächen nach § 34 BauGB liegen im Zusammenhang bebauter Ortslagen, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes. Eine Neubebauung hat sich hier nach Art und Maß an der vorhandenen Nachbarbebauung zu orientieren. Flächen nach § 13a BauGB liegen innerhalb eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung, hier sind Berichtigungen des FNP noch nicht in allen Fällen erfolgt. Bei den Reserven der Merkmalsklasse „B-Plan Aufstellung erforderlich“ ist vor Bebauung zunächst verbindliches Planungs- bzw. Baurecht zu schaffen.

Der planungsrechtliche Status hat Auswirkungen auf die zeitliche Verfügbarkeit der Flächen. Flächen der Merkmalsklasse „B-Plan Aufstellung erforderlich“ sind i.d.R. nicht kurzfristig verfügbar. Flächen nach § 30 oder § 13a BauGB mit rechtskräftigem Bebauungsplan bzw. § 34 BauGB sind dagegen i.d.R. kurzfristig verfügbar, mindestens aber baurechtlich sofort bebaubar.

Die Abfrage nach aktuellem Planungsrecht ergab, dass sich rund 23 % der Wohnreserven (Vergleich Gewerbereserven: 44 %) im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans befinden. Weitere 12 % der Wohnreserven (Vergleich Gewerbereserven: 19 %) befinden sich innerhalb eines Bebauungsplanes in Aufstellung. Für 8 % der Wohnreserven (Vergleich Gewerbereserven: 6 %) könnte eine Baugenehmigung nach § 34 BauGB erteilt werden. Mit rund 57 % der Flächen und damit überwiegend (Vergleich Gewerbereserven: 32 %) wurde angegeben, dass die Aufstellung eines B-Planes erforderlich ist.

⁵⁵ Zu jeder Fläche ist die Angabe der planungsrechtlichen Einstufung erforderlich.


Teilräumliche und kommunale Differenzierung


Überdurchschnittlich hohe Anteile mit Wohnreserven ohne Baurecht bestehen in den Kreisen mit 66 % der anzurechnenden Reserven. Der Anteil liegt in den kreisfreien Städten bei 48 % (siehe Tab. 3-4).

Die höchsten Anteile von Wohnreserven ohne Baurecht haben die Kommunen Waltrop (93 %), Bönen (93 %) und Marl (90 %). Hier gibt es im Umkehrschluss wenig kurzfristig verfügbare Wohnreserven (siehe auch Kap. 3.5). Die höchsten Anteile von Reserveflächen der Merkmalsklassen § 30, § 13a und § 34 BauGB haben die Kommunen Hünxe, Dinslaken, Herten und Schwelm. Hier sind min. 60 % der Wohnreserven entweder der verbindlichen Bauleitplanung oder dem § 34 BauGB zuzuordnen. In Duisburg und Herne liegt der Anteil der Flächen nach § 34 BauGB bei über 25 %. Die höchsten Anteile an Flächen nach § 30 BauGB gibt es in den Kommunen Hünxe mit rund 89 %, Herdecke mit rund 78 % und Dinslaken mit rund 60 % (siehe Anhang Tab. 3-4).

Tab. 3-4 Staffelung der Siedlungsflächenreserven Wohnen nach Planungsrecht

Quelle: *ruhrFIS*-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	B-Plan der Innenentwicklung § 13a BauGB in %	Rechtskräftiger B-Plan § 30 BauGB in %	B-Plan in Aufstellung in %	Siedlungszusammenhang § 34 BauGB in %	B-Plan Aufstellung erforderlich in %
	Kreis WES	0%	34%	5%	6%	55%
	Kreis RE	0%	18%	5%	6%	71%
	Kreis EN	0%	26%	4%	10%	61%
	Kreis UN	0%	14%	6%	7%	73%
	Kreise	0%	21%	5%	7%	66%
	Kreisfreie Städte	1%	25%	18%	9%	48%
	Kreisfreie ohne RFNP	1%	23%	19%	9%	49%
	Kreisfreie RFNP	1%	29%	16%	9%	46%
	Metropole Ruhr	1%	23%	12%	8%	57%

	Raumstrukturtyp	B-Plan der Innenentwicklung § 13a BauGB in %	Rechtskräftiger B-Plan § 30 BauGB in %	B-Plan in Aufstellung in %	Siedlungszusammenhang § 34 BauGB in %	B-Plan Aufstellung erforderlich in %
	Geringer verdichtet	0%	28%	2%	10%	60%
	Eher gering verdichtet	0%	16%	6%	4%	75%
	Verdichtet	0%	21%	6%	4%	68%
	Eher höher verdichtet	0%	26%	7%	9%	58%
	Höher verdichtet	1%	26%	19%	11%	43%

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Flächen ohne Baurecht zwischen rund 43 % und rund 75 %. Eine Korrelation zwischen der planungsrechtlichen Einstufung und dem Raumstrukturtyp lässt sich aus den Ergebnissen nicht ableiten.

Auffällig erscheint jedoch der hohe Anteil an Flächen in B-Plan-Aufstellung in den höher verdichteten Kommunen, hier kann ein Zusammenhang mit der in diesen Kommunen geringeren Flächenverfügbarkeit (siehe Kapitel 3.2) und daraus resultierendem höherem Flächendruck angenommen werden. Umgekehrt ist der Anteil der Flächen in B-Plan-Aufstellung in den geringer verdichteten Kommunen, die über vergleichsweise viele Wohnreserven verfügen, mit 2 % gering.

Entwicklung gegenüber der Vorerhebung ruhrFIS 2014

Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 zeigt sich der deutlichste Unterschied bei den Wohnreserven in rechtskräftigen Bebauungsplänen (ohne § 13a BauGB). Diese sind um 88 ha zurückgegangen. Mit rund 49 ha ebenfalls deutlich zurückgegangen sind Wohnreserven, bei denen die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Um 30 ha gestiegen sind dagegen Wohnreserven, die sich in Gebieten befinden in denen derzeit verbindliches Planungsrecht geschaffen wird.

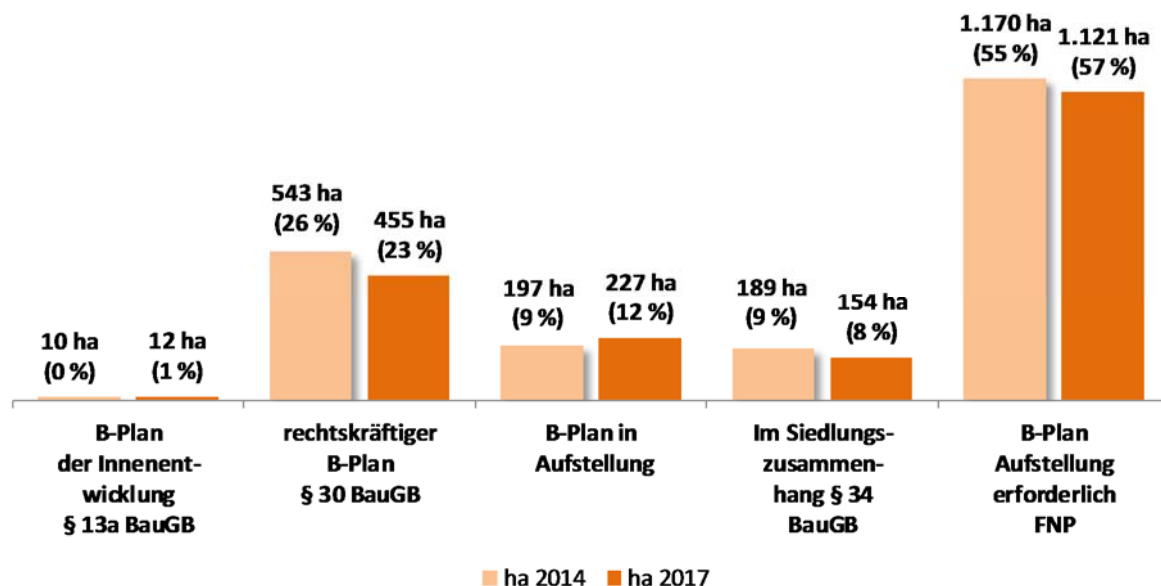


Abb. 3-6 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Staffelung nach Planungsrecht im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)


3.5 Wohnreserven: Staffelung nach Marktverfügbarkeit


Abbildung 3-7 stellt die Staffelung der Wohnreserven nach zeitlicher Verfügbarkeit („Marktverfügbarkeit“) dar. Die Einstufung nach Marktverfügbarkeit erfolgte als Pflichtmerkmal durch die Kommunen. Aus dem Erhebungsmerkmal können insbesondere in der Kombination mit dem Erhebungsmerkmal Planungsrecht differenzierte Rückschlüsse auf die planerischen Handlungsspielräume für die kommenden Jahre gezogen werden können. Eine kurzfristige zeitliche Verfügbarkeit liegt vor, wenn die Fläche aus planerischer Sicht innerhalb der nächsten zwei Jahre bebaut werden könnte. In der Regel liegt bei diesen Flächen eine Rechtslage nach § 30 oder § 34 BauGB vor. Eine mittelfristige zeitliche Verfügbarkeit liegt vor wenn die Fläche im Zeitraum der nächsten fünf Jahre bebaut werden könnte. Vielfach muss hier noch ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Eine langfristige zeitliche Verfügbarkeit ist gegeben, wenn die Fläche frühestens in fünf Jahren bebaut werden könnte. Zum Teil lassen sich Aussagen zur zeitlichen Verfügbarkeit nur schwer treffen (z.B. bei eigentumsrechtlichen Restriktionen). In diesen Fällen wurden die Flächen der Merkmalsklasse „Unklar“ zugeordnet.

Rund 41 % bzw. 807 ha der in den FNP und im RFNP dargestellten Wohnreserven sind kurzfristig oder mittelfristig in den nächsten fünf Jahren verfügbar. Im Vergleich mit den Gewerbereserven ist der Anteil der kurz- bis mittelfristig verfügbaren Wohnreserven um 18 % kleiner. Dies liegt unter anderem daran, dass der Anteil an Flächen mit eigentumsrechtlichen Restriktionen (vielfach im Privatbesitz) bei den Wohnreserven höher ist.

Weitere 30 % bzw. 594 ha der Wohnreserven (Vergleich Gewerbereserven: 22 %) sind langfristig verfügbar, hier sind neben planungsrechtlichen Restriktionen i.d.R. noch erschließungs- bzw. infrastrukturelle Maßnahmen erforderlich. Bei 29 % bzw. 568 ha der Flächen (Vergleich Gewerbereserven: 20 %) konnte die zeitliche Verfügbarkeit nicht angegeben werden. Hier liegen überwiegend eigentumsrechtliche Restriktionen vor, der Zeitpunkt der Vermarktungsfähigkeit der Flächen lässt sich daher nicht bestimmen. Ein hoher Anteil an Flächen mit unklarer zeitlicher Verfügbarkeit relativiert die planerisch verfügbaren Reserveflächen und sollte daher bei der Interpretation der kommunalen und regionalen Flächensituation berücksichtigt werden.

Tab. 3-5 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Staffelung nach Marktverfügbarkeit in ha und in %
Quelle: *ruhrFIS*-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	Kurz/ Mittel- fristig bis 5 J.	Langfr./ Unklar über 5 J.	Kurz- fristig bis 2 J.	Mittel- fristig 2 bis 5 J.	Lang- fristig über 5 J.	Zeitlich unklar
		in %	in %	ha	ha	ha	ha
	Kreis WES	47%	53%	53,1	37,6	78,3	25,1
	Kreis RE	36%	64%	54,8	53,3	93,7	96,2
	Kreis EN	37%	63%	36,7	23,9	30,8	73,4
	Kreis UN	26%	74%	41,9	39,1	85,4	148,1
	Kreise	35%	65%	186,6	153,9	288,1	342,8
	Kreisfreie Städte	47%	53%	280,8	186,0	305,5	225,0
	Kreisfreie ohne RFNP	42%	58%	185,5	77,7	206,9	156,2
	Kreisfreie RFNP	55%	45%	95,2	108,3	98,6	68,8
	Metropole Ruhr	41%	59%	467,3	339,9	593,6	567,8

	Raumstrukturtyp	Kurz/ Mittel- fristig bis 5 J.	Langfr./ Unklar über 5 J.	Kurz- fristig bis 2 J.	Mittel- fristig 2 bis 5 J.	Lang- fristig über 5 J.	Zeitlich unklar
		in %	in %	ha	ha	ha	ha
	Geringer verdichtet	34%	66%	28,9	13,4	32,3	48,0
	Eher gering verdichtet	30%	70%	64,8	67,2	166,4	141,3
	Verdichtet	32%	68%	58,0	42,9	126,8	89,9
	Eher höher verdichtet	42%	58%	41,2	47,6	55,2	68,8
	Höher verdichtet	51%	49%	274,5	168,7	212,9	219,8

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Der Anteil der kurz- und mittelfristig verfügbaren Wohnreserven variiert in den Teilräumen von 26 % im Kreis Unna bis zu 55 % in den RFNP-Städten (siehe Tab. 3-5). Die Kommunen Hünxe, Wesel und Gladbeck verfügen mit Anteilen von mehr als 80 % über die höchsten Anteile an kurz- bis mittelfristig verfügbaren Wohnreserven. In 12 Kommunen liegt der Anteil der kurz- bis mittelfristig verfügbaren Flächen unter einem Viertel, dabei können die Kommunen Selm, Hattingen, Bönen, Gevelsberg,

Xanten und Schermbeck über weniger als 10 % ihrer Wohnreserven kurzfristig- bis mittelfristig verfügen (siehe Anhang Tab. 3.5).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der kurz- und mittelfristig verfügbaren Wohnreserven zwischen rund 30 % und rund 51 %. Eine Korrelation zwischen der Marktverfügbarkeit und dem Raumstrukturtyp lässt sich aus den Ergebnissen nicht ableiten.

Entwicklung gegenüber der Vorerhebung ruhrFIS 2014

Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 zeigt sich die deutlichste Veränderung bei den Wohnreserven mit langfristiger Verfügbarkeit. Hier ist ein Rückgang um 138 ha zu verzeichnen. Mit 32 ha ebenfalls zurückgegangen sind die kurzfristig verfügbaren Wohnreserven, während die mittelfristig verfügbaren Wohnreserven und Wohnreserven mit zeitlich unklarer Verfügbarkeit leicht zugenommen haben (siehe Abb. 5-7).

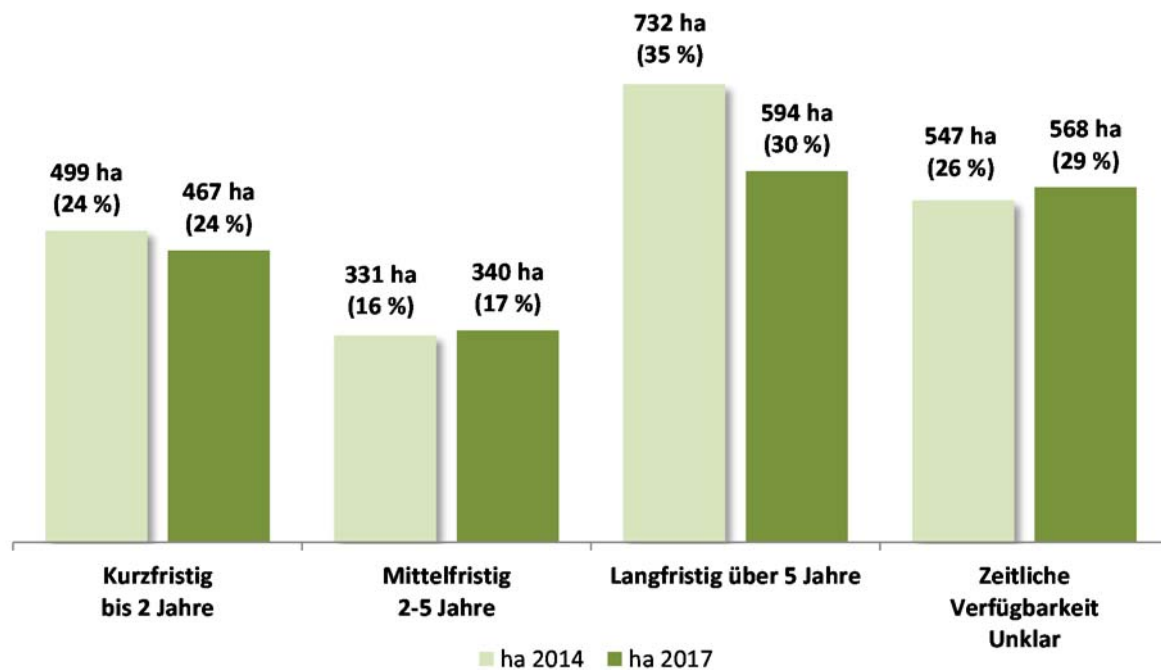


Abb. 3-7 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Staffelung nach Marktverfügbarkeit im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)


3.6 Wohnreserven: Staffelung nach FNP-Darstellung


Abbildung 3-8 stellt die Staffelung der Wohnreserven nach FNP-Darstellung dar. Die Einstufung nach FNP-Darstellung wurde unter Zuhilfenahme des digitalen FNP/RFNP-Datensatzes durch den Regionalverband Ruhr methodisch einheitlich vorgenommen. Die Information verweist auf die mögliche bzw. künftige Flächennutzung der Wohnreserven. Zunächst ist eine Zuordnung der über 800 verschiedenen Bezeichnungen für FNP-Darstellungen in die Merkmalsklassen vorzunehmen. Auf die Unterscheidung von Baugebieten nach § 1 Abs. 2 BauNVO wird verzichtet, da die Differenzierung nach Bauflächen und Baugebieten bei der Betrachtung der Wohnreserven nicht zu relevanten Erkenntnisgewinnen für das Siedlungsflächenmonitoring führt.

Die Auswertung zeigt, dass rund 88 % der Wohnreserven innerhalb von Wohnbauflächen im FNP oder im RFNP liegen. Demzufolge fallen die Anteile in gemischten Bauflächen (M, MI, MD, MK), Sonderbauflächen (S, SO) und sonstigen Darstellungen mit jeweils max. 9 % eher gering aus.

Tab. 3-6 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Staffelung nach FNP-Darstellung in %

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	Wohnreserven in			
		Wohnbauflächen in %	Gemischten Bauflächen (M, MI, MD, MK) in %	Sonderbauflächen (S, SO) in %	sonstigen FNP-Darstellungen in %
	Kreis WES	87%	12%	0%	0%
	Kreis RE	87%	8%	1%	3%
	Kreis EN	91%	9%	0%	0%
	Kreis UN	86%	11%	2%	1%
	Kreise	88%	10%	1%	1%
	Kreisfreie Städte	89%	8%	1%	1%
	Kreisfreie ohne RFNP	91%	7%	1%	1%
	Kreisfreie RFNP	87%	10%	2%	2%
	Metropole Ruhr	88%	9%	1%	1%

	Raumstrukturtyp	Wohnreserven in			
		Wohnbauflächen in %	Gemischten Bauflächen (M, MI, MD, MK) in %	Sonderbauflächen (S, SO) in %	sonstigen FNP-Darstellungen in %
	Geringer verdichtet	89%	9%	0%	2%
	Eher gering verdichtet	87%	9%	2%	2%
	Verdichtet	94%	6%	0%	0%
	Eher höher verdichtet	88%	11%	0%	1%
	Höher verdichtet	87%	10%	2%	1%

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung variiert der Anteil der Wohnreserven in Wohnbauflächen zwischen 86 % im Kreis Unna und 91 % in den kreisfreien Städten außerhalb des RFNP sowie im Ennepe-Ruhr-Kreis (siehe Tab. 3-6).

Die höchsten Anteile an Wohnreserven innerhalb von FNP/RFNP-Wohnbauflächen gibt es in den Kommunen Hünxe, Kamp-Lintfort, Gevelsberg und Herdecke, wo alle Wohnreserven in Wohnbauflächen liegen. Vergleichsweise niedrige Anteile unter 70 % gibt es in den Kommunen Neukirchen-Vluyn, Breckerfeld und Lünen. Der Anteil in Gemischten Bauflächen liegt in Schwelm, Neukirchen-Vluyn, Breckerfeld und Lünen über einem Viertel an allen anzurechnenden Wohnreserven (siehe Anhang Tab. 3.6).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Wohnreserven innerhalb von FNP/RFNP-Wohnbauflächen zwischen rund 87 % und rund 94 %. Ein Zusammenhang zwischen der FNP/RFNP-Darstellung und dem Raumstrukturtyp lässt sich aus den Ergebnissen nicht ableiten.

Entwicklung gegenüber der Vorerhebung ruhrFIS 2014

Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 haben die Wohnreserven in Wohnbauflächen um 168 ha abgenommen. Wohnreserven in Gemischten Bauflächen haben dagegen um 23 ha zugenommen. Bei den Wohnreserven in Sonderbauflächen oder in sonstigen Darstellungen sind vergleichsweise geringe Veränderungen erkennbar (siehe Abb. 3-8).

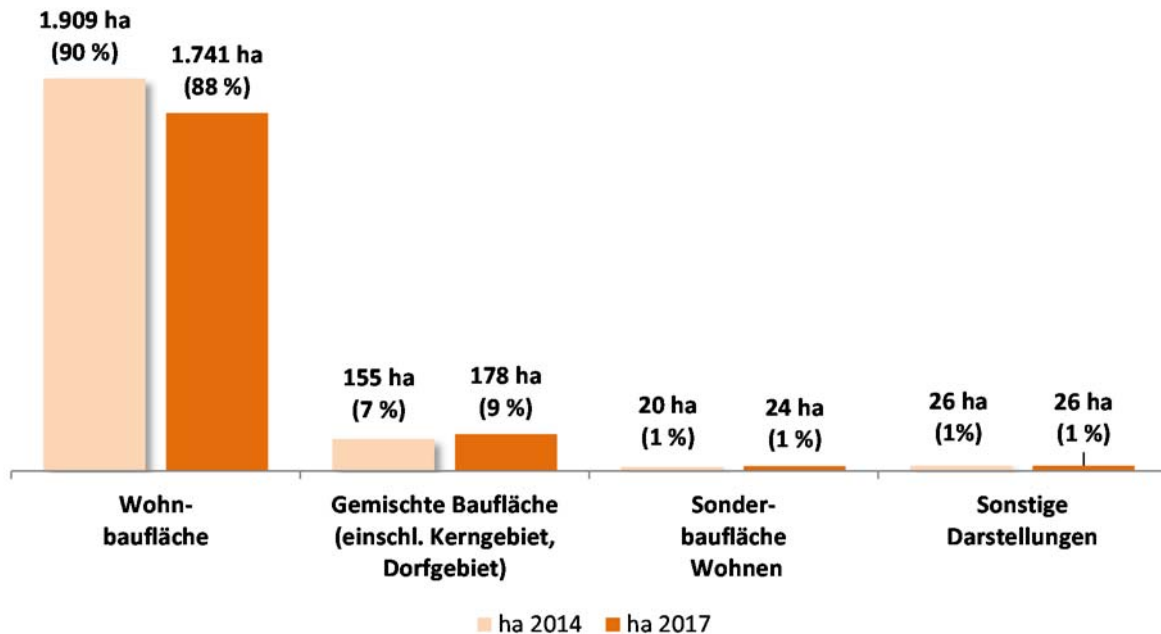


Abb. 3-8 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Stafflung nach FNP-Darstellung im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

3.7 Wohnreserven: Ausschöpfungsgrad der Wohnbauflächen

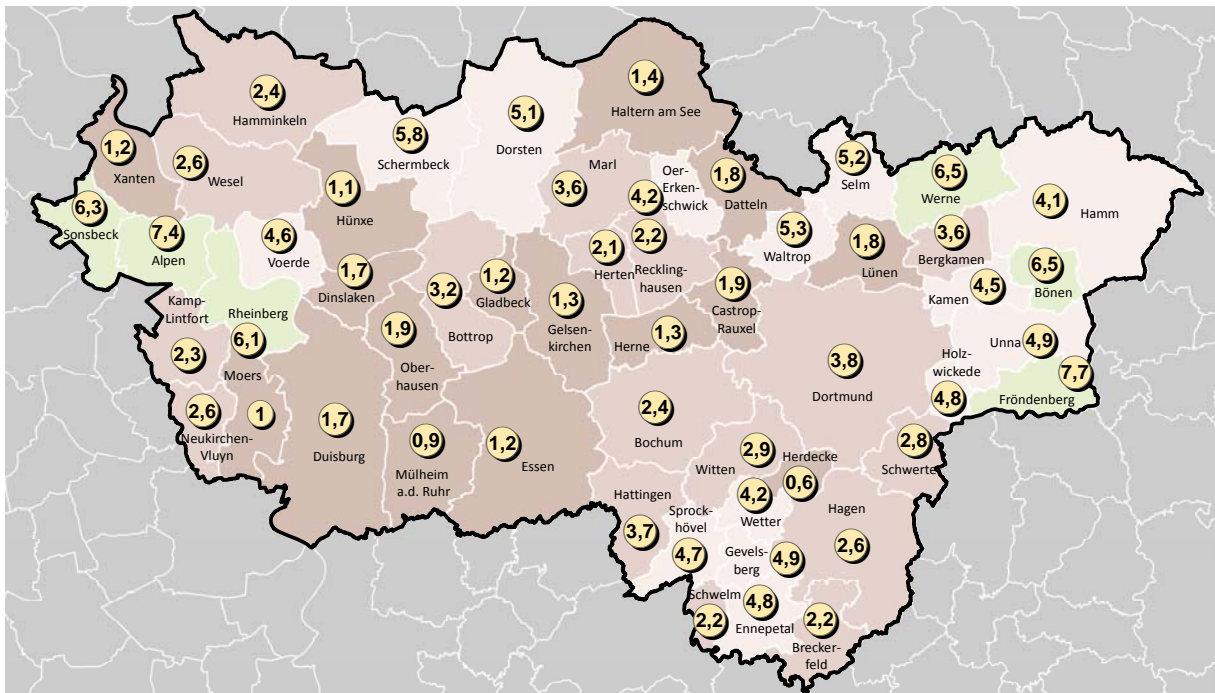
Abbildung 3-9 stellt in flächiger Signatur die ausgeschöpften Anteile der planerisch gesicherten Wohnbauflächen (bereits bebaut, nicht zum Neubau von Wohnen geeignet) in den 53 Kommunen dar. Der Ausschöpfungsgrad beschreibt den Anteil der Wohnbauflächen in den FNP bzw. im RFNP, der keine anzurechnende Wohnreserve ist. Der numerische Wert gibt umgekehrt die Höhe des noch verfügbaren Anteils in % (zur Neubebauung geeignet) wieder.

Unter Bezugnahme auf die 1.741 ha anzurechnenden Wohnreserven in Wohnbauflächen (siehe Abb. 3-8) liegt der planerisch verfügbare Anteil an Wohnbauflächen in der Metropole Ruhr bei 2,6 %. Im Umkehrschluss liegt der Ausschöpfungsgrad der Wohnbauflächen in den FNP bzw. im RFNP bei 97,4 %.

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung variiert der Ausschöpfungsgrad der Wohnbauflächen zwischen 95,7 % im Kreis Unna und 98,5 % in den RFNP-Kommunen (siehe Tab. 3-7).

In den Kommunen Mülheim an der Ruhr, Moers, Herdecke, Essen, Gelsenkirchen, Gladbeck, Haltern am See und Herne sind die in den Planwerken dargestellten Wohnbauflächen mit genutzten Anteilen über 98,5 % weitestgehend ausgeschöpft. In den genannten Kommunen gibt es demzufolge innerhalb der Wohnbauflächen die geringsten Anteile an zur Neubebauung geeigneter Flächen > 0,2 ha (siehe Anhang Tab. 3.7).



Ausgeschöpfter Anteil der Wohnbauflächen in den FNP/ im RFNP und Anteil zur Bebauung; ruhrFIS-Erhebung Stand: 01.01.2017

Ausgeschöpfter Anteil der Wohnbauflächen (Anzahl in der Klasse)

- 92 % bis ≤ 94 % (6)
 - > 94 % bis ≤ 96 % (14)
 - > 96 % bis ≤ 98 % (17)
 - > 98 % bis 99 % (16)
- Anteil der Wohnbauflächen in %, der zur Bebauung zur Verfügung steht

Abb. 3-9 Ausschöpfungsgrad der Wohnbauflächen und Anteil, der bebaut werden kann in %
 Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)


Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Ausschöpfungsgrad der Wohnbauflächen zwischen rund 95,9 % und 97,9 %. Hier ist zu konstatieren, dass der Ausschöpfungsgrad mit zunehmender Siedlungsdichte analog zur relativen Verfügbarkeit der Wohnreserven (siehe Kapitel 3.2) ansteigt.


Entwicklung gegenüber der Vorerhebung ruhrFIS 2014

Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 ist der Ausschöpfungsgrad der Wohnbauflächen von 97,1 % auf 97,4 % leicht angestiegen. Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung gibt es im Kreis Unna mit 0,7 % Prozentpunkten den deutlichsten Anstieg, gefolgt vom Kreis Wesel mit 0,6 % Prozentpunkten.

Tab. 3-7 Wohnbauflächen im FNP/RFNP und Ausschöpfungsgrad der Wohnbauflächen

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	Wohnbauflächen- darstellungen im FNP/im RFNP in ha	Wohnreserven in Wohnbauflächen in ha	Ausgeschöpfter Anteil der Wohnbauflächen in % ⁵⁶
	Kreis WES	6.511	169	97,4%
	Kreis RE	9.347	260	97,2%
	Kreis EN	4.387	150	96,6%
	Kreis UN	6.318	272	95,7%
	Kreise	26.563	852	96,8%
	Kreisfreie Städte	39.457	890	97,7%
	Kreisfreie ohne RFNP	18.236	569	96,9%
	Kreisfreie RFNP	21.221	321	98,5%
	Metropole Ruhr	66.020	1.741	97,4%

	Raumstrukturtyp	Wohnbauflächen- darstellungen im FNP/im RFNP in ha	Wohnreserven in Wohnbauflächen in ha	Ausgeschöpfter Anteil der Wohnbauflächen in %
	Geringer verdichtet	2.824	109	96,1%
	Eher gering verdichtet	9.334	381	95,9%
	Verdichtet	8.226	299	96,4%
	Eher höher verdichtet	8.687	188	97,8%
	Höher verdichtet	36.949	765	97,9%

3.8 Wohnreserven: Staffelung nach Regionalplan-Festlegung

Abbildung 3-10 stellt die Staffelung der Wohnreserven nach Regionalplan-Festlegung dar⁵⁷. Die Einstufung nach Regionalplan-Festlegung wurde unter Zuhilfenahme des digitalen Regionalplan-Datensatzes durch den RVR methodisch einheitlich vorgenommen.

Die Auswertung ergibt, dass rund 90 % der Wohnreserven innerhalb von Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) liegen. Rund 8 % der anzurechnenden Wohnreserven sind Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen zuzuordnen, dies hängt damit zusammen, dass Ortslagen kleiner 2.000 EW gemäß § 35 Abs. 5 LPlIG DVO nicht als Siedlungsbereich festzulegen sind.

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung bewegt sich der Anteil der Wohnreserven in Allgemeinen Siedlungsbereichen zwischen 81 % im Kreis Wesel sowie im Ennepe-Ruhr-Kreis und 98 % in den RFNP-Kommunen. Bei der Interpretation ist zu berücksichtigen, dass im RFNP auch Ortslagen mit weniger als 2.000 EW als Siedlungsbereich festgelegt sind, in den weiteren kreisfreien Städten liegt der Anteil bei 91 %.

Die höchsten Anteile an Wohnreserven innerhalb von Allgemeinen Siedlungsbereichen gibt es in den Kommunen Mülheim an der Ruhr, Oberhausen, Dinslaken, Sonsbeck, Gelsenkirchen, Datteln, Gladbeck

⁵⁶ Berechnung: - (Wohnreserven in Wohnbauflächendarstellungen in ha / Wohnbauflächendarstellungen in ha * 100)-100

⁵⁷ ASB (Allgemeine Siedlungsbereiche); ASBfzN (ASB für zweckgebundene Nutzungen); GIB (Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen); GIBfzN (GIB für zweckgebundene Nutzungen)

und Werne wo der Anteil 100 % beträgt. Niedrige Anteile unter 60 % gibt es in den Kommunen Alpen Voerde und Breckerfeld. Der Anteil an Wohnreserven in Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen liegt in den drei vorgenannten Kommunen über 40 % an allen anzurechnenden Wohnreserven (siehe Anhang Tab. 3.8).

Tab. 3-8 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Staffelung nach Regionalplan-Festlegung in %

Quelle: *ruhrFIS*-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Digitaler Regionalplan-Datensatz Sachstand Oktober 2017

Teilraum	Wohnreserven in					
	ASB in %	ASBfzN in %	GIB in %	GIBfzN in %	Sonstige in %	Freiraum in %
Kreis WES	81%	0%	1%	0%	0%	18%
Kreis RE	91%	0%	0%	0%	0%	9%
Kreis EN	81%	0%	5%	0%	0%	14%
Kreis UN	91%	0%	0%	0%	0%	9%
Kreise	87%	0%	1%	0%	0%	12%
Kreisfreie Städte	94%	1%	1%	0%	0%	5%
Kreisfreie ohne RFNP	91%	0%	1%	0%	0%	8%
Kreisfreie RFNP	98%	1%	0%	0%	0%	1%
Metropole Ruhr	90%	0%	1%	0%	0%	8%

Raumstrukturtyp	Wohnreserven in					
	ASB in %	ASBfzN in %	GIB in %	GIBfzN in %	Sonstige in %	Freiraum in %
Gering verdichtet	79%	0%	0%	0%	0%	20%
Eher gering verdichtet	87%	0%	1%	0%	0%	12%
Verdichtet	92%	0%	0%	0%	0%	8%
Eher höher verdichtet	93%	0%	1%	0%	0%	6%
Höher verdichtet	93%	1%	1%	0%	0%	6%

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Wohnreserven innerhalb von Allgemeinen Siedlungsbereichen zwischen rund 79 % und rund 93 %. Gut erkennbar ist der Anstieg des Anteils mit zunehmender Siedlungsdichte. Reziprok steigt der Anteil an Wohnreserven in Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen mit sinkender Siedlungsdichte.

Entwicklung gegenüber der Vorerhebung *ruhrFIS* 2014

Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 haben die Wohnreserven in Allgemeinen Siedlungsbereichen um 140 ha abgenommen. Reserven in Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen haben um 9 ha zugenommen. Eine Abnahme um 9 ha gibt es zudem bei Wohnreserven, die im Regionalplan als Gewerbliche und industrielle Bereiche festgelegt sind (siehe Abb. 3-10).

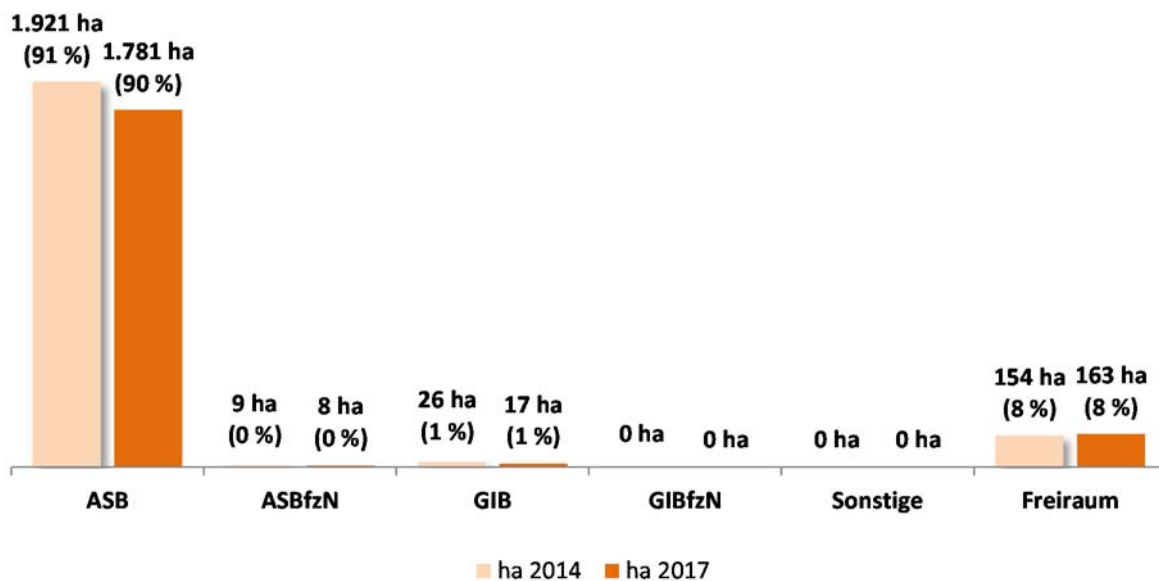


Abb. 3-10 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Regionalplan-Festlegung im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Digitaler Regionalplan-Datensatz Sachstand Oktober 2017

3.9 Wohnreserven: Staffelung nach tatsächlicher Flächennutzung

Abbildung 3-11 stellt die aktuelle Nutzung der Wohnreserven dar. Die Ermittlung des Merkmals erfolgte GIS-gestützt durch den Regionalverband Ruhr unter Zuhilfenahme der Flächennutzungskartierung (FNK). Informationen zur aktuellen Nutzung der Reserveflächen geben Hinweise auf künftige Veränderungen des Flächennutzungsgefüges und dienen zugleich als Indikator einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Das Merkmal kann nur bei Vorliegen eines kleinräumig aufgelösten Flächennutzungsdatensatzes erhoben werden. Für die Metropole Ruhr kann die Flächennutzungskartierung herangezogen werden, die in den anderen Landesteilen nicht vorliegt. Alternativ könnten ALKIS-Daten verwendet werden.

Rund 32 % der Wohnreserven (Vergleich Gewerbereserven: 32 %) werden aktuell oder wurden bereits siedlungsbaulich genutzt. Etwa 51 % (Vergleich Gewerbereserven: 33 %) befinden sich derzeit noch in landwirtschaftlicher Nutzung. Rund 3 % (Vergleich Gewerbereserven: 3 %) betreffen Waldflächen und 15 % sonstige Vegetationsnutzungen (Vergleich Gewerbereserven: 32 %).

Würden alle planungsrechtlich gesicherten Wohnreserven in den nächsten 15 Jahren entwickelt, ist mit einer Freirauminanspruchnahme von etwa 1.400 ha (zzgl. Erschließungsmaßnahmen) zu rechnen. Im Vergleich dazu wäre bei vollständiger Inanspruchnahme der Reserven bei den anzurechnenden Gewerbereserven von einer Freirauminanspruchnahme von insgesamt von 1.500 ha (zzgl. Erschließungsmaßnahmen, Betriebsgebundene Reserven, landesbedeutsame Reserven und Kooperationsstandorte) auszugehen.


Teilräumliche und kommunale Differenzierung


Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung bewegt sich der Anteil der Wohnreserven in aktuell oder vormals bereits siedlungsbaulich genutzten Flächen zwischen 18 % im Kreis Unna und 52 % in den

RFNP-Kommunen. In den Kreisen liegt der Anteil mit 20 % signifikant unter dem Anteil in den kreisfreien Städten mit 42 % (siehe Tab. 3-9). Hohe Anteile aktuell oder vormals bereits siedlungsbaulich genutzter Flächen bei den Wohnreserven gibt es in den Kommunen Herne (72,5 %), Essen (68,9 %), Gelsenkirchen (54,2 %), Herten (48,3 %) und Dortmund (47,6 %). Niedrige Anteile unter oder gleich 7 % liegen in den Kommunen Kamp-Lintfort, Schermbeck, Waltrop, Kamen und Werne vor. Hohe Anteile an Wohnreserven über oder gleich 90 %, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden, gibt es in den Kommunen Kamp-Lintfort, Kamen und Werne. In Hünxe, Datteln und Breckerfeld fallen im kommunalen Vergleich mit jeweils über 15 % größere Anteile an Waldflächen auf, die planerisch als Wohnreserve in den FNP gesichert sind. Der Durchschnitt im Metropole Ruhr liegt hier bei 3 % (siehe Anhang Tab. 3.9).

Tab. 3-9 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Staffelung nach tatsächlicher Flächennutzung in %

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Flächennutzungskartierung (FNK), Sachstand 31.12.2017

	Teilraum	Wohnreserven werden aktuell genutzt von...			
		Siedlung und Verkehr	Landwirtschaftsfläche	Wald	Sonstige Vegetation
		in %	in %	in %	in %
	Kreis WES	19%	63%	1%	17%
	Kreis RE	22%	59%	2%	16%
	Kreis EN	23%	59%	3%	14%
	Kreis UN	18%	74%	2%	6%
	Kreise	20%	65%	2%	13%
	Kreisfreie Städte	42%	38%	3%	17%
	Kreisfreie ohne RFNP	36%	46%	3%	15%
	Kreisfreie RFNP	52%	24%	3%	20%
	Metropole Ruhr	32%	51%	3%	15%

	Raumstrukturtyp	Wohnreserven werden aktuell genutzt von...			
		Siedlung und Verkehr	Landwirtschaftsfläche	Wald	Sonstige Vegetation
		in %	in %	in %	in %
	Geringer verdichtet	12%	80%	1%	6%
	Eher gering verdichtet	17%	71%	3%	9%
	Verdichtet	16%	67%	2%	14%
	Eher höher verdichtet	34%	45%	1%	19%
	Höher verdichtet	46%	32%	3%	18%

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Wohnreserven in aktuell oder vormals bereits siedlungsbaulich genutzten Flächen zwischen rund 12 % und rund 46 %. Gut erkennbar ist der Anstieg des Anteils mit zunehmender Siedlungsdichte. Bei der Landwirtschaftsfläche zeigt sich, dagegen umgekehrt, ein Anstieg des Anteils von Wohnreserven mit fallender Siedlungsdichte.

Entwicklung gegenüber der Vorerhebung ruhrFIS 2014

Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 haben Wohnreserven, die vormals bereits siedlungsräumlich genutzt waren um 130 ha abgenommen. Die Abnahme von Wohnreserven, die aktuell landwirtschaftlich genutzt werden ist dagegen mit 30 ha weniger deutlich. Der Anteil von Waldflächen ist nahezu konstant geblieben. Mit 20 ha haben Flächen mit sonstiger Vegetation dagegen zugenommen (siehe Abb. 3-11).

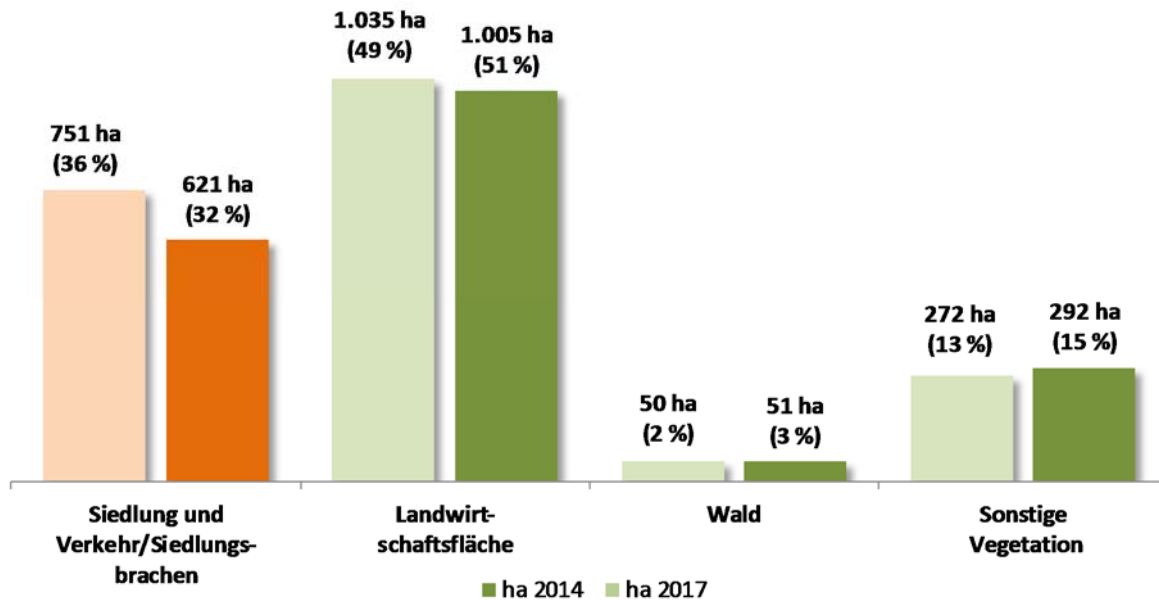


Abb. 3-11 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Tatsächliche Flächennutzung im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Flächennutzungskartierung (FNK), Sachstand 31.12.2017

3.10 Wohnreserven Brachflächenanteil: Kommunale Angabe

In Abbildung 3-12 werden die Anteile der ehemals bereits für Siedlungszwecke genutzten Wohnreserven („Siedlungsbrachen“) dargestellt. Bei Siedlungsbrachen handelt es sich um ehemals baulich genutzte Flächen mit oder ohne alten Gebäudebestand oder ehemals oder aktuell überwiegend oder vollständig kontaminierte Flächen. Zugeschüttete Hafenbecken oder ähnliches zum Zwecke der Landgewinnung zählen ebenfalls als Brachfläche.

Entgegen der Staffelung nach tatsächlicher Flächennutzung wurde das Merkmal Brachfläche von den Kommunen bearbeitet und nicht automatisiert GIS-gestützt ermittelt. Teilweise wurde im Rahmen der anschließenden Qualitätskontrolle eine Nachbearbeitung durch den Regionalverband Ruhr vorgenommen. Da sich demzufolge die methodische Erhebung zum Erhebungsmerkmal tatsächliche Flächennutzung unterscheidet, ergeben sich abweichende Ergebnisse. Im Vergleich mit der GIS-gestützten Auswertung zeigen sich bei 24 von 53 Kommunen bei der kommunalen Angabe weniger Siedlungsbrachen. In der überwiegenden Zahl der Kommunen wird daher eine Unterschätzung der Höhe der Siedlungsbrachen im Rahmen der kommunalen Angabe angenommen. Alles in allem wird die GIS-gestützte Beurteilung als valider eingeschätzt. Auch ergeben sich über die auch anteilige Flächenbeurteilung genauere Anteilswerte. Bei dem Merkmal Brachfläche wird grundsätzlich eine gesamte Fläche beurteilt, bei dem Merkmal tatsächliche Flächennutzung werden sämtliche Flächennutzungen innerhalb einer Fläche betrachtet.

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil an Siedlungsbrachen zwischen rund 3 % und rund 35 %. Im Gegensatz zur GIS-gestützten Auswertung lässt sich keine eindeutige Korrelation zwischen dem Anteil an Siedlungsbrachen und dem Raumstrukturtyp ableiten, wenngleich der Anteil der Brachflächen tendenziell mit steigender Siedlungsdichte zunimmt. In der höher verdichteten Kommunen gibt es zudem absolut die meisten zur Entwicklung anstehenden Brachflächen.

Tab. 3-10 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Brachflächen Anteile in ha und in %

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Wohnreserven sind Brachflächen					
	Ja		Nein		Nicht bekannt	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Kreis WES	32,7	17%	161,4	83%	0,0	0%
Kreis RE	60,1	20%	235,2	79%	2,5	1%
Kreis EN	12,2	7%	152,7	93%	0,0	0%
Kreis UN	23,5	7%	291,1	93%	0,0	0%
Kreise	128,4	13%	840,5	87%	2,5	0%
Kreisfreie Städte	305,2	31%	691,7	69%	0,3	0%
Kreisfreie ohne RFNP	136,4	22%	489,6	78%	0,3	0%
Kreisfreie RFNP	168,8	46%	202,1	54%	0,0	0%
Metropole Ruhr	433,6	22%	1532,2	78%	2,8	0%

Raumstrukturtyp	Wohnreserven sind Brachflächen					
	Ja		Nein		Nicht bekannt	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Geringer verdichtet	3,2	3%	119,4	97%	0,0	0%
Eher gering verdichtet	58,3	13%	380,7	87%	0,7	0%
Verdichtet	30,5	10%	286,8	90%	0,4	0%
Eher höher verdichtet	35,5	17%	175,8	83%	1,5	1%
Höher verdichtet	306,0	35%	569,6	65%	0,3	0%

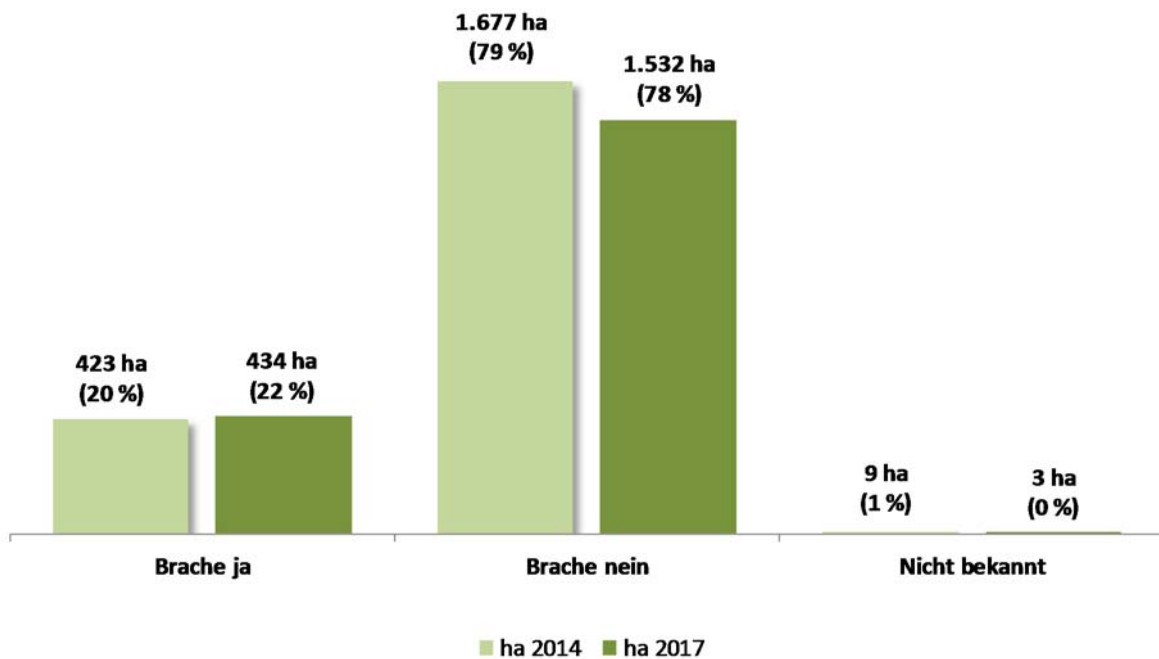


Abb.3-13 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Brachflächen im Vergleich von 2014 und 2017

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Entwicklung gegenüber der Vorerhebung *ruhrFIS* 2014

Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 haben Wohnreserven, die von den Kommunen als Brachflächen eingestuft werden, um 11 ha zugenommen. Dagegen haben Wohnreserven, die nicht als Brachfläche eingestuft werden, um 145 abgenommen (siehe Abb. 3-13).

3.11 Wohnreserven: Staffelung nach infrastruktureller Lagegunst

In Abbildung 3-14 werden die anzurechnenden Wohnreserven nach infrastruktureller Lagegunst gestaffelt dargestellt. Die Einstufung der Wohnreserven in die Merkmalsklassen wurde GIS-gestützt durch den Regionalverband Ruhr auf der Basis der Ergebnisse des *ruhrFIS*-Monitoring Daseinsvorsorge⁵⁸ vorgenommen. Als Teil des *ruhrFIS*-Flächeninformationssystems ergänzt das *ruhrFIS*-Monitoring Daseinsvorsorge die vorliegenden Informationen zu Flächenreserven und Siedlungsflächenbedarfen um Informationen zur infrastrukturellen Ausstattung der Metropole Ruhr. Insgesamt wurden sieben Infrastrukturen betrachtet und in dem Indikator „*ruhrFIS*-DV-Index“ zusammengefasst. In Abhängigkeit der im *ruhrFIS*-DV-Index erreichten Punktzahl werden die Wohnreserven den Merkmalsklassen zugeordnet. Eingegangen sind Einrichtungen der Nahversorgung (Supermärkte / Discounter), der medizinischen Versorgung (Haus-, Kinder- und Zahnärzte) sowie Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen (Kindertagesstätten und Grundschulen). Im Fokus stehen grundzentrale Infrastruktureinrichtungen, die für den alltäglichen Bedarf vorhanden und fußläufig erreichbar sein sollten. Eine fußläufige Erreichbarkeit vermeidet lange Wege und damit Verkehrsbelastungen. Zudem ermöglicht es auch weniger mobilen Bevölkerungsgruppen einen selbstständigen Alltag zu führen.

Im Ergebnis zeigen sich rund 50 % der Wohnreserven mit einer sehr guten oder guten infrastrukturellen Erreichbarkeit. Bei rund 27 % ist die fußläufige Erreichbarkeit zu den betrachteten Infrastrukturen als eher ungünstig oder ungünstig zu bezeichnen.

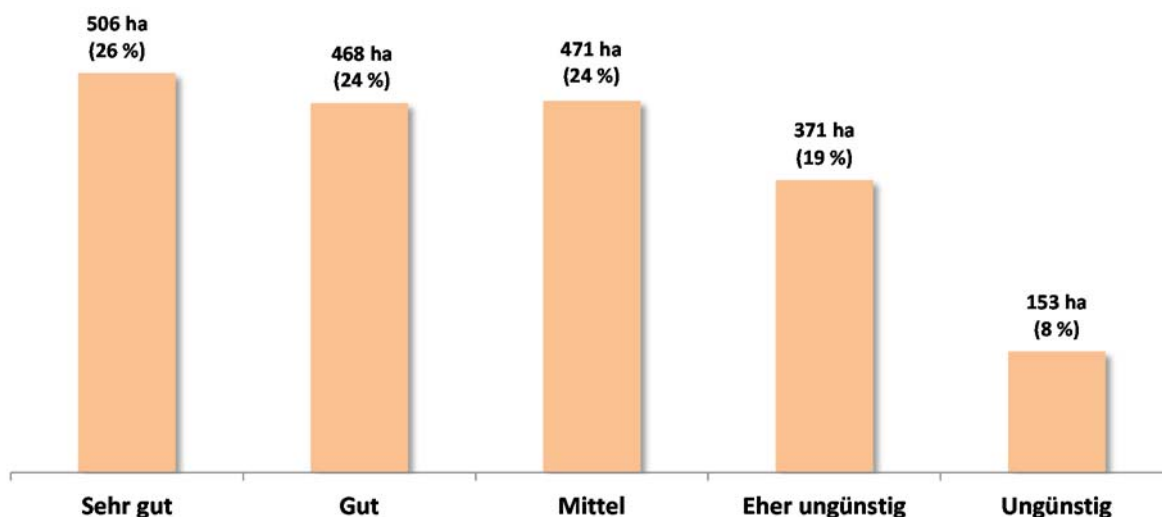


Abb. 3-14 Siedlungsflächenreserven Wohnen 2017: Staffelung nach infrastruktureller Lagegunst in ha und in %
Quelle: *ruhrFIS*-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

58 <http://www.metropol Ruhr.de/regionalverband-ruhr/regionalplanung/studie-daseinsvorsorge.html>

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Im teilräumlichen Vergleich bewegt sich der Anteil der Wohnreserven mit sehr guter oder guter fußläufiger Erreichbarkeit der betrachteten Infrastrukturen zwischen 16 % im Kreis Wesel und 85 % in den RFNP-Kommunen. Im Durchschnitt der Kreise liegt der Anteil bei 27 % und in den kreisfreien Städten bei 72 % (siehe Tab. 3-11).

In 16 von 53 Kommunen weisen über 50 % der Wohnreserven eine sehr gute oder gute infrastrukturelle Erreichbarkeit auf. Die höchsten Anteile an Wohnreserven mit sehr guter oder guter fußläufiger Erreichbarkeit der betrachteten Infrastrukturen haben die Kommunen Gladbeck (93,6 %), Herten (93,4 %), Essen (92,7 %), Bochum (91,7 %) und Oberhausen (90,4 %) (siehe Anhang Tab. 3.11).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Wohnreserven mit sehr guter oder guter fußläufiger Erreichbarkeit der betrachteten Infrastrukturen zwischen rund 2 % in den geringer verdichteten Kommunen und rund 74 % in den höher verdichteten Kommunen. Es ist ein Zusammenhang zwischen dem Raumstrukturtyp und der infrastrukturellen Lagegunst der Wohnreserven zu erkennen. Mit zunehmender Verdichtung ist eine günstigere fußläufige Erreichbarkeit zu den betrachteten Infrastrukturen gegeben.

Tab. 3-11 Wohnreserven 2017: Staffelnung nach infrastruktureller Lagegunst in %

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Wohnreserven nach infrastruktureller Lagegunst				
	Sehr gut in %	Gut in %	Mittel in %	Eher ungünstig in %	Ungünstig in %
Kreis WES	3%	13%	20%	40%	24%
Kreis RE	15%	19%	29%	25%	10%
Kreis EN	9%	23%	29%	26%	13%
Kreis UN	11%	13%	29%	35%	12%
Kreise	10%	17%	28%	32%	14%
Kreisfreie Städte	41%	31%	20%	6%	2%
Kreisfreie ohne RFNP	33%	31%	27%	6%	3%
Kreisfreie RFNP	55%	30%	9%	6%	0%
Metropole Ruhr	26%	24%	24%	19%	8%

Raumstrukturtyp	Wohnreserven nach infrastruktureller Lagegunst				
	Sehr gut in %	Gut in %	Mittel in %	Eher ungünstig in %	Ungünstig in %
Geringer verdichtet	0%	2%	13%	47%	37%
Eher gering verdichtet	9%	11%	28%	36%	16%
Verdichtet	15%	24%	40%	16%	5%
Eher höher verdichtet	19%	31%	30%	17%	3%
Höher verdichtet	43%	31%	16%	8%	1%

3.12 Wohnreserven: Staffelung nach Eignung

In Abbildung 3-15 werden Wohnreserven nach ihrer Eignung gestaffelt dargestellt. Bei dem Merkmal der Eignung handelt es sich seit der Erhebung 2017 um ein Pflichtmerkmal. Das Erhebungsmerkmal kann nur durch kommunale Mitwirkung erhoben werden, da neben den Kenntnissen zu Bebauungsplänen und kommunalen Planungsabsichten weitreichende Ortskenntnisse erforderlich sind. Über die Angaben der Flächeneignung können die auf den Flächen darstellbaren Wohneinheiten präziser gefasst bzw. prognostiziert werden.


Nach den Angaben der Kommunen eignen sich rund 53 % der Wohnreserven für den Bau von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern, rund 11 % der Flächen für den Geschosswohnungsbau und rund 14 % für eine gemischte Bebauung mit Wohnungen. Bei rund 23 % der Flächen gaben die Kommunen an, dass die Eignung noch nicht sicher zu beurteilen ist.


Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Bei der teilräumlichen Betrachtung bewegen sich die Anteile der für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern geeigneten Wohnreserven zwischen 47 % in der Gruppe der kreisfreien Kommunen außerhalb des RFNP und 66 % im Kreis Recklinghausen. In den vier Kreisen liegt der Anteil im Mittel bei 58 % und in den kreisfreien Städten bei 49 % (siehe Tab. 3-12).

Tab. 3-12 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Staffelung nach Eignung in %

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2014 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	Wohnreserve geeignet für (Bezug auf Fläche insgesamt)			
		Ein- und Zweifamilienhausbau in %	Geschosswohnungsbau in %	Sonstige/Gemischt in %	Unklar in %
	Kreis WES	56%	6%	17%	22%
	Kreis RE	66%	5%	9%	20%
	Kreis EN	55%	4%	8%	33%
	Kreis UN	52%	2%	9%	37%
	Kreise	58%	4%	10%	28%
	Kreisfreie Städte	49%	17%	17%	17%
	Kreisfreie ohne RFNP	47%	18%	22%	13%
	Kreisfreie RFNP	51%	15%	9%	25%
	Metropole Ruhr	53%	11%	14%	23%

	Raumstrukturtyp	Wohnreserve geeignet für (Bezug auf Fläche insgesamt)			
		Ein- und Zweifamilienhausbau in %	Geschosswohnungsbau in %	Sonstige/Gemischt in %	Unklar in %
	Geringer verdichtet	55%	1%	20%	24%
	Eher gering verdichtet	65%	3%	6%	26%
	Verdichtet	64%	5%	8%	23%
	Eher höher verdichtet	43%	6%	12%	39%
	Höher verdichtet	45%	19%	19%	16%

Fünf von 53 Kommunen planen mit einem Anteil von über 95 % auf nahezu allen Wohnreserven den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern. Hierbei handelt es sich um die Kommunen Alpen, Hünxe, Schermbeck, Gevelsberg und Werne. Anteile über 25 % an den Wohnreserven zur Errichtung von Geschosswohnungsbau geben die Kommunen Essen (34 %), Dortmund (29 %) und Moers (27 %) an (siehe Anhang Tab. 3.12).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Wohnreserven, die sich für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern eignen, zwischen rund 43 % und rund 65 %. Es ist erkennbar, dass der Anteil an Wohnreserven, der sich für den Bau von Mehrfamilienhäusern eignet, mit zunehmender Siedlungsdichte zunimmt. Bei der Eignung für Ein- und Zweifamilienhäuser ist dagegen keine eindeutige Korrelation mit der Siedlungsdichte zu erkennen. Dies kann u.a. damit zusammenhängen, dass nach Angaben der Kommunen bei bis zu 39 % der Wohnreserven noch keine Einschätzung der künftigen Eignung möglich ist.

Entwicklung gegenüber der Vorerhebung ruhrFIS 2014

Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 haben sich die Anteile der Eignung der Wohnreserven deutlich verschoben. Dies hängt im Wesentlichen damit zusammen, dass das Erhebungsmerkmal bei der Vorerhebung noch als optionales Merkmal geführt wurde. Die Angabe konnte, musste aber nicht vorgenommen werden. Bei der Vorerhebung wurde lediglich 30 % der Fläche der Wohnreserven entsprechend ihrer Eignung von den Kommunen beurteilt. Bei der Erhebung im Jahr 2017 wurden dagegen alle Flächen bearbeitet. Wie in der Vorerhebung dominieren Flächen für den künftigen Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern bei den planerisch gesicherten Wohnreserven deutlich.

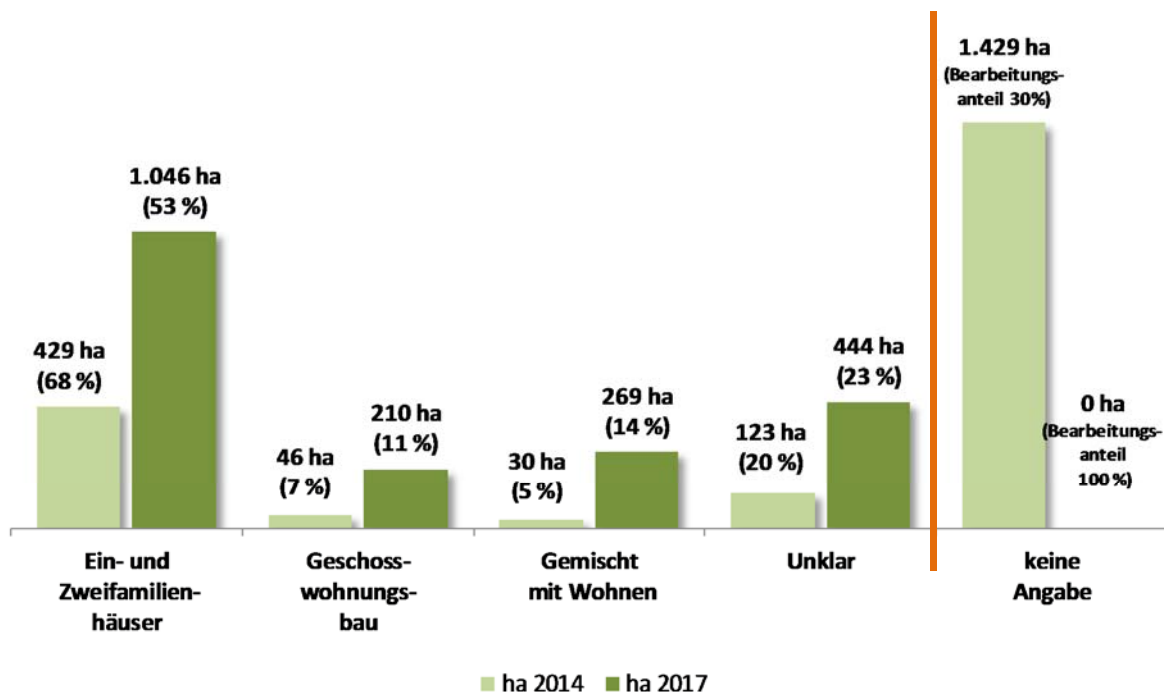


Abb. 3-15 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFP: Staffellung nach Eignung im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

3.13 Wohnreserven: Staffelung nach Eigentumsverhältnissen (Optionales Erhebungsmerkmal)

In Abbildung 3-16 werden die Anteile der Wohnreserven nach den Eigentumsverhältnissen dargestellt. Bei dem Merkmal der Eigentumsverhältnisse handelt es sich um ein optionales Erhebungsmerkmal. Im Zuge der Erhebung haben 26 % bzw. 14 Kommunen das Merkmal vollständig bearbeitet, 53 % bzw. 28 Kommunen haben das Merkmal teilweise und 21 % bzw. 11 Kommunen haben das Merkmal nicht bearbeitet. Insgesamt wurden rund 52 % der anzurechnenden Wohnreserven (bezogen auf die Fläche in ha) beurteilt. Da das Merkmal nicht vollständig bearbeitet wurde, sind die Ergebnisse lediglich im Sinne hinweisgebender Informationen zu interpretieren.

Bei den bearbeiteten Flächen befinden sich rund 12 % der Wohnreserven im kommunalen Besitz (bei den Gewerbereserven rund 13 %) und 62 % der Wohnreserven im Privateigentum (bei den Gewerbereserven rund 46 %). Informationen zu den Eigentümern verweisen auf die strukturelle Zusammensetzung des Flächenmarktes und auf die Mobilisierbarkeit der Flächenreserven. Der hohe Anteil von Flächen im Privateigentum verweist demzufolge ggf. auf Mobilisierungshemmnisse. Zudem können höhere Anteile von Flächenreserven im kommunalen Besitz die planerische Steuerung erleichtern.

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Bei der teilräumlichen Betrachtung zeigt sich in den Kreisen und in den kreisfreien Städten mit rund 62 % ein vergleichbar hoher Anteil an Wohnreserven im Privateigentum. Die Anteile an Flächen im Privateigentum bewegen sich von 57 % im Kreis Unna bis zu 87 % in der Gruppe der kreisfreien Kommunen außerhalb des RFNP (siehe Tab. 3-13).

Tab. 3-13 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Staffelung nach Eigentumsverhältnissen in %

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Anteil der Bearbeitung in %	Wohnreserve Eigentümer			
		Kommune in %	Privat in %	Großeigentümer in %	Heterogen in %
Kreis WES	41%	14%	45%	19%	22%
Kreis RE	18%	8%	61%	21%	10%
Kreis EN	31%	7%	84%	6%	3%
Kreis UN	65%	14%	57%	23%	6%
Kreise	40%	10%	62%	18%	10%
Kreisfreie Städte	57%	15%	62%	11%	12%
Kreisfreie ohne RFNP	72%	3%	87%	9%	1%
Kreisfreie RFNP	31%	24%	45%	12%	20%
Metropole Ruhr	48%	12%	62%	15%	11%

Raumstrukturtyp	Anteil der Bearbeitung in %	Wohnreserve Eigentümer			
		Kommune in %	Privat in %	Großeigentümer in %	Heterogen in %
Geringer verdichtet	55%	10%	40%	4%	46%
Eher gering verdichtet	40%	10%	64%	22%	3%
Verdichtet	38%	2%	80%	12%	6%
Eher höher verdichtet	24%	13%	65%	14%	8%
Höher verdichtet	61%	20%	51%	14%	15%

Von den Kommunen, die das Merkmal vollständig oder mindestens zu 50 % bearbeitet haben, befinden sich über 70 % der Wohnreserven im Privateigentum in den Städten und Gemeinden Schermbeck, Wesel, Bottrop, Marl, Hamm, Gevelsberg, Hattingen, Schwelm, Wetter und Bergkamen. Die höchsten Anteile im kommunalen Besitz (Bearbeitung des Merkmals über 50 %) sind in den Kommunen Alpen (70 %) und Herne (40 %) zu verzeichnen. Der Anteil an Wohnreserven im Besitz von Großeigentümern (z.B. RAG; Bearbeitung des Merkmals über 50 %) ist in den Kommunen Hünxe (79 %), Holzwickede (67 %) und Neukirchen-Vluyn (49 %) am höchsten (siehe Anhang Tab. 5.13).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil an Wohnreserven im Privateigentum zwischen rund 40 % und rund 80 %. Bei den Anteilen an Wohnreserven im kommunalen Eigentum bewegt sich der Anteil zwischen rund 2 % und 20 %. Eine klare Korrelation zwischen den Eigentumsverhältnissen und dem Raumstrukturtyp lässt aus den vorliegenden, nicht flächendeckend erfassten Ergebnissen nicht ableiten (siehe Tab. 3-13).

Entwicklung gegenüber der Vorerhebung ruhrFIS 2014

Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 haben sich die Anteile der Eigentümer der Wohnreserven verschoben. Dies hängt im Wesentlichen damit zusammen, dass das Erhebungsmerkmal als optionales Merkmal und nicht flächendeckend geführt wird. Die Angabe konnte, musste aber nicht vorgenommen werden. Bei der Vorerhebung wurde 43 % der Fläche der Wohnreserven entsprechend ihrer Eigentumsverhältnisse von den Kommunen beurteilt. Bei der Erhebung im Jahr 2017 wurde 52 % der Fläche der Wohnreserven bearbeitet. Bei beiden Erhebungen dominieren Wohnreserven im Privatbesitz, hier hat sich der Anteil von 53 % auf 62 % an allen bearbeiteten Wohnreserven verschoben. Der Anteil der Flächen im kommunalen Eigentum ist von 21 % auf 12 % gesunken. Wohnreserven im Eigentum von Großeigentümern (14 % bzw. 15 %) oder Flächen mit heterogenen Besitzverhältnissen (12 % bzw. 11 %) haben in beiden Erhebungen dagegen ähnlich hohe Anteile (siehe Abb. 3-16).

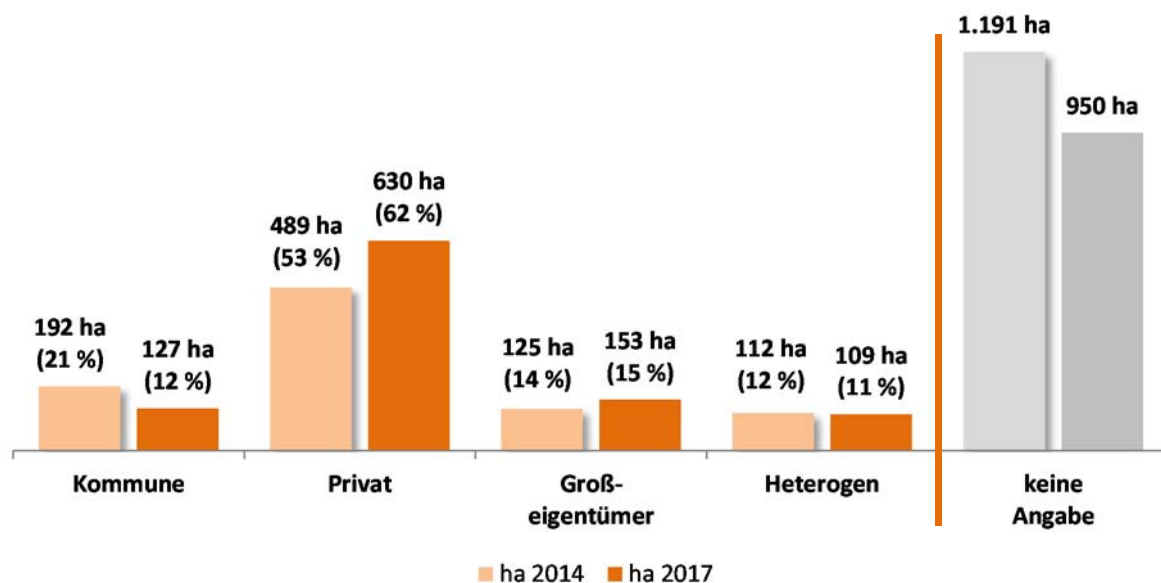


Abb. 3-16 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Eigentumsverhältnisse im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

3.14 Wohnreserven: Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen

Abbildung 3-17 stellt die Anteile der Brutto-Wohnreserven (einschl. Anteile für innere Erschließung) mit regionalplanerischen Überlagerungen BSLE⁵⁹, BGG⁶⁰, Lärmschutz und Regionale Grünzüge dar. Die Lage der Wohnreserven in diesen Regionalplanungsbereichen verweist gegebenenfalls auf künftige Nutzungskonflikte. Die Ermittlung des Merkmals erfolgte GIS-gestützt durch den Regionalverband Ruhr. Herangezogen wurden die in dem Entwurf der Arbeitskarte des künftigen Regionalplans Ruhr vorliegenden Überlagerungen. Da es sich noch nicht um rechtskräftige Festlegungen handelt, sind die dargestellten Ergebnisse lediglich hinweisgebend zu betrachten.

Insgesamt zeigt sich ein Anteil von rund 10 % an Wohnreserven in den betrachteten regionalplanerischen Schutzgebieten. Rund 2 % bzw. 38 ha der Wohnreserven liegen in Regionalen Grünzügen (bei Gewerbereserven rund 2 % bzw. 43 ha) und rund 5 % bzw. 121 ha in Gebieten, die dem Grundwasser- oder Gewässerschutz unterliegen (bei Gewerbereserven rund 2 % bzw. 54 ha). Rund 3 % der Wohnreserven bzw. 73 ha liegen in Bereichen für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (bei Gewerbereserven rund 3 % bzw. 71 ha). In Lärmschutzbereichen liegen mit 3 ha vergleichsweise nur wenige Wohnreserven.

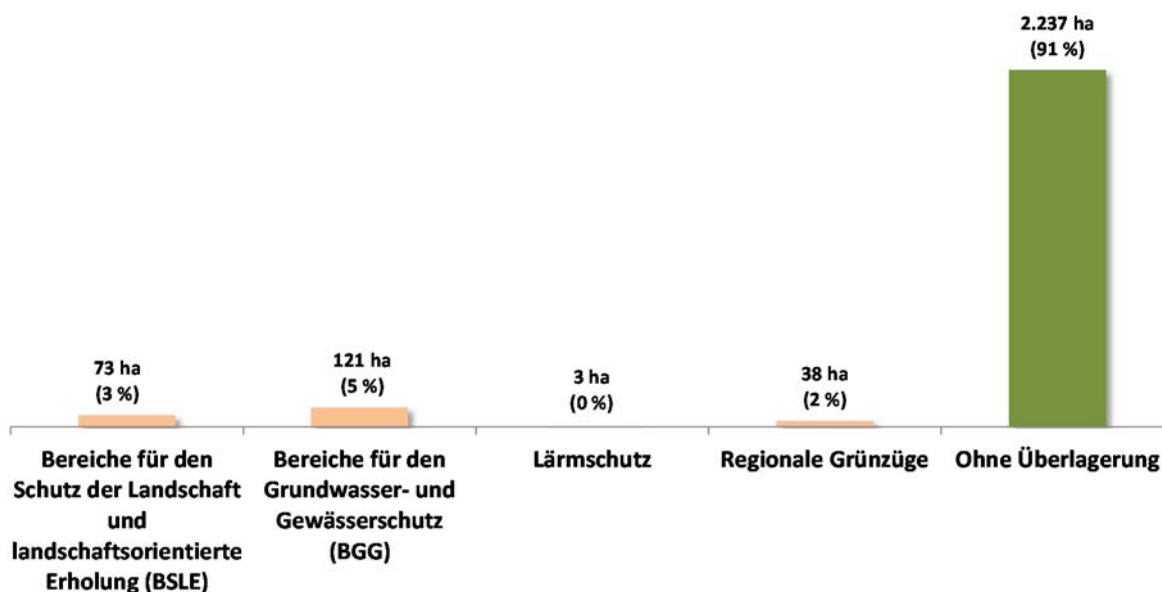


Abb. 3-17 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung ergeben sich bei den Wohnreserven in Gebieten mit Grundwasser- und Gewässerschutz die größten Unterschiede. Hier bewegt sich der Anteil der Wohnreserven zwischen rund 0,8 % in den RFNP-Kommunen und rund 17,2 % im Kreis Unna. Bei den Kreisen ist der Anteil mit rund 8,1 % deutlich höher als in den kreisfreien Städten mit rund 1,7 %. Der höchste Anteil an Wohnreserven, die in Regionalen Grünzügen liegen, besteht mit rund 6,6 % im Kreis Wesel.

⁵⁹ Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung

⁶⁰ Bereiche mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktionen

In drei der 53 Kommunen liegen keine Wohnreserven in den betrachteten regionalplanerischen Überlagerungsbereichen, in 48 Kommunen liegen Teile der Wohnreserven und in zwei Kommunen (Fröndenberg und Hünxe) liegen sämtliche Wohnreserven in den Schutzbereichen. Hohe Anteile an Wohnreserven in Bereichen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung gibt es in den Kommunen Werne mit rund 43,6 %, Hagen mit rund 20,6 % und Ennepetal mit rund 13,1 %. Jeweils über 90 % der Wohnreserven liegen im Grundwasser- und Gewässerschutz in den Kommunen Hünxe, Fröndenberg und Schwerte. Ausschließlich in der Stadt Unna gibt es Wohnreserven die in einem Lärmschutzbereich liegen. Der Anteil an Wohnreserven in Regionalen Grünzügen ist mit rund 42,3 % in Voerde und mit rund 21,7 % in Herdecke überdurchschnittlich hoch (siehe Anhang Tab. 3.14).

Bezogen auf die fünf Raumstrukturtypen zeichnen sich keine Zusammenhänge mit der Höhe des Anteils der Schutzkategorien ab. Lediglich bei den Wohnreserven, die in Gebieten mit Grundwasser- und Gewässerschutz liegen, könnte ein Zusammenhang mit der Siedlungsdichte vorliegen. Hier steigt der Anteil tendenziell mit abnehmender Siedlungsdichte (siehe Tab. 3-14).

Tab. 3-14 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Staffelnung nach regionalplanerischen Überlagerungen

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Wohnreserven in				
	Schutz der Landschaft/ landschaftsorientierte Erholung in %	Grundwasser- und Gewässerschutz in %	Lärmschutz in %	Regionalen Grünzügen in %	Ohne Überlagerung in %
Kreis WES	0,5%	7,8%	0,0%	6,6%	85,0%
Kreis RE	1,1%	1,5%	0,0%	1,0%	96,4%
Kreis EN	3,6%	2,3%	0,0%	1,5%	92,6%
Kreis UN	7,1%	17,2%	0,8%	0,4%	74,6%
Kreise	3,4%	8,1%	0,3%	2,0%	86,3%
Kreisfreie Städte	2,5%	1,7%	0,0%	1,1%	94,7%
Kreisfreie ohne RFNP	2,7%	2,3%	0,0%	0,8%	94,2%
Kreisfreie RFNP	2,1%	0,8%	0,0%	1,5%	95,5%
Metropole Ruhr	2,9%	4,9%	0,1%	1,5%	90,5%


Raumstrukturtyp	Wohnreserven in				
	Schutz der Landschaft/ landschaftsorientierte Erholung in %	Grundwasser- und Gewässerschutz in %	Lärmschutz in %	Regionalen Grünzügen in %	Ohne Überlagerung in %
Gering verdichtet	1,4%	34,0%	0,0%	0,2%	64,4%
Eher gering verdichtet	5,1%	2,9%	0,5%	3,0%	88,5%
Verdichtet	2,4%	6,4%	0,0%	0,6%	90,6%
Eher höher verdichtet	0,9%	1,5%	0,0%	1,9%	95,8%
Höher verdichtet	2,8%	2,0%	0,0%	1,2%	94,0%


Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Die elf kreisfreien Städte verfügen in der Summe mit 1.245 ha über rund 282 ha mehr Gewerbereserven als die 42 kreisangehörigen Kommunen mit 963 ha. Von den Kreisen verfügt der Kreis Recklinghausen über die meisten Gewerbereserven. Der Anteil an Betriebsgebundenen Reserven ist in den Kreisen mit rund 25 % höher als in den kreisfreien Kommunen mit rund 21 % (siehe Tab. 4-1).

Die meisten Reserven für Gewerbe gibt es in den kreisfreien Städten Dortmund mit 268 ha, Bochum mit 182 ha und Gelsenkirchen mit 166 ha. In Dortmund liegen rund 12 % der gesamten planerisch gesicherten Gewerbereserven der Metropole Ruhr. Die meisten Betriebsgebundenen Reserveflächen gibt es mit 128 ha in Duisburg, mit 89 ha in Gelsenkirchen und mit 68 ha in Dortmund (siehe Anhang Tab. 4.1). Tendenziell ist der Anteil der Betriebsgebundenen Reserven in den weniger verdichteten Raumstrukturtypen größer.

Tab. 4-1 Anzurechnende Gewerbereserven, Baulücken, Betriebsgebundene Reserven und nicht für Gewerbe nutzbare Anteile
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	In den FNP/im RFNP dargestellte Gewerbereserven, davon...										
	anzurechnende Gewerbereserven		Baulücken (Flächen < 0,2 ha)		Betriebsgebundene Reserven		Landesbedeutsame Flächen und Sonderstandorte ⁶⁴		nicht nutzbare Anteile		
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	
	Kreis WES	258,1	48%	2,4	0%	166,1	31%	71,9	14%	33,7	6%
	Kreis RE	336,7	63%	4,4	1%	93,0	17%	65,6	12%	37,2	7%
	Kreis EN	159,3	69%	1,2	1%	45,5	20%	0,0	0%	25,8	11%
	Kreis UN	208,5	45%	3,0	1%	139,5	30%	89,2	19%	25,1	5%
	Kreise	962,8	54%	11,0	1%	444,1	25%	226,8	13%	121,9	7%
	Kreisfreie Städte	1.244,9	60%	11,1	1%	442,1	21%	175,4	8%	195,7	9%
	Kreisfreie ohne RFNP	597,3	53%	5,9	1%	265,9	24%	175,4	16%	79,1	7%
	Kreisfreie RFNP	647,6	68%	5,2	1%	176,2	19%	0,0	0%	116,6	12%
	Metropole Ruhr	2.207,7	58%	22,1	1%	886,2	23%	402,1	10%	317,6	8%

Raumstrukturtyp	In den FNP/im RFNP dargestellte Gewerbereserven, davon...										
	anzurechnende Gewerbereserven		Baulücken (Flächen < 0,2 ha)		Betriebsgebundene Reserven		Landesbedeutsame Flächen und Sonderstandorte		nicht nutzbare Anteile		
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	
	Geringer verdichtet	94,8	52%	1,3	1%	67,7	37%	5,3	3%	11,6	6%
	Eher gering verdichtet	441,7	50%	3,6	0%	224,2	26%	146,8	17%	59,4	7%
	Verdichtet	327,9	55%	2,4	0%	91,0	15%	128,7	22%	43,6	7%
	Eher höher verdichtet	230,0	62%	4,2	1%	93,1	25%	13,4	4%	29,4	8%
	Höher verdichtet	1.113,3	61%	10,8	1%	410,2	23%	108,0	6%	173,5	10%

⁶⁴ Bauleitplanerisch gesicherte Gewerbereserven in landesbedeutsamen Häfen, künftigen regionalen Kooperationsstandorten, landesbedeutsamen Standorten für flächenintensive Ansiedlungen oder in Flächen mit auslaufenden Sonderregelungen (außerhalb der Bedarfsermittlung)

Vergleich gegenüber der Vorerhebung ruhrFIS 2014

Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 haben die anzurechnenden Gewerbereserven um rund 124 ha abgenommen. Ein vergleichsweise starker Rückgang ist bei den Betriebsgebundenen Reserven zu verzeichnen. Diese haben um 172 ha abgenommen.

Die Zunahme bei Landesbedeutsamen Flächen und Sonderstandorten resultiert u.a. aus der neuen regionalplanerischen Kategorie der „Regionalen Kooperationsstandorte“. Bereits in den FNP bauleitplanerisch gesicherte Gewerbereserven in künftigen „Regionalen Kooperationsstandorten“ fallen mit der Erhebung 2017 in diese Kategorie, während sie bei der Erhebung in 2014 noch den anzurechnenden Gewerbereserven oder den Betriebsgebundenen Reserven zugeordnet wurden.

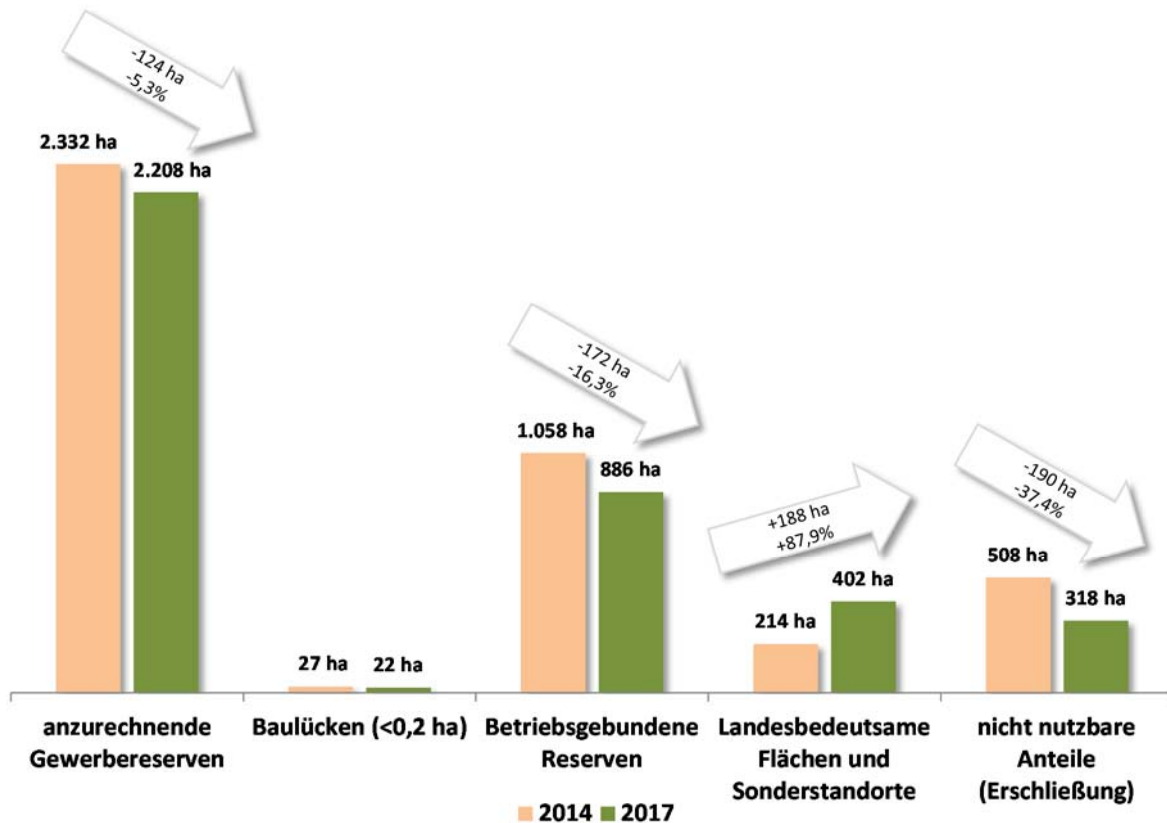
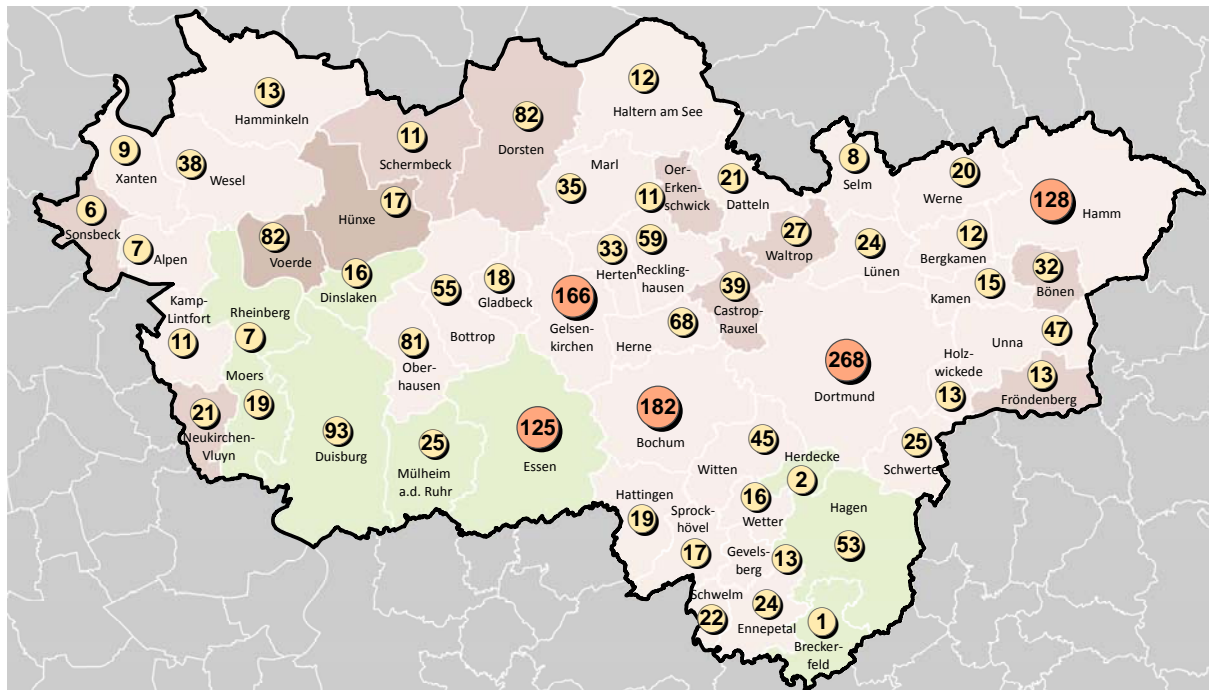


Abb. 4-2 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP absolut in ha im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

4.2 Gewerbereserven: Relation zur Bevölkerung und zur Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten

In Abbildung 4-3 werden mit flächiger Signatur die anzurechnenden Gewerbereserven in Relation zu der Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort (SVB) mit Stichtag 31.12.2015 dargestellt. Die Zahlenangabe gibt die absolute Höhe der anzurechnenden Gewerbereserven wieder. Eine Relation auf die Beschäftigten ermöglicht einen direkteren Vergleich zwischen Kommunen oder Teilräumen unterschiedlicher Größe als eine Gegenüberstellung mit Absolutwerten. Aber auch bei Relationen (z.B. Einwohner oder SVB) sind siedlungsstrukturelle Unterschiede zu berücksichtigen. Bei einem höheren Anteil an dienstleistungsorientierten Wirtschaftszweigen können i.d.R. mehr Arbeitsplätze auf gleicher Fläche entstehen. Auch innerhalb des produzierenden Gewerbes ergeben sich

unterschiedliche Flächenkennziffern, so dass Aussagen zu den lokalen Handlungsspielräumen nur in Abhängigkeit zur Unternehmensstruktur vor Ort zu treffen sind. Auf 1.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Metropole Ruhr entfallen rund 1,3 ha an Gewerbereserven.



Siedlungsflächenreserven für Gewerbe in den FNP / im RFNP pro 1.000 SVB und absolut in ha
ruhrFIS-Erhebung Stand: 01.01.2017

Reserven pro 1.000 SVB (Anzahl in der Klasse)

- 0,2 ha bis <=1,0 ha (9)
- > 1,0 ha bis <=2,5 ha (33)
- > 2,5 ha bis <=5,0 ha (9)
- > 5,0 ha bis 10,5 ha (2)

103 Reserven absolut in ha

Abb. 4-3 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP pro 1.000 SVB und absolut in ha

Quelle: ruhrFIS Siedlungsflächenreserven 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, 30.06.2015 (IT.NRW)

Teilräumliche und kommunale Differenzierung


Im teilräumlichen Vergleich ergeben sich in den kreisfreien Städten 1,1 ha Gewerbereserven auf 1.000 SVB. Bei den Kreisen haben der Kreis Wesel und der Kreis Recklinghausen in Bezug auf die SVB die meisten Reserveflächen für Gewerbe (2,0 ha bzw. 2,1 ha pro 1.000 SVB). Auf den Kreis Unna entfallen 1,8 ha Gewerbereserven pro 1.000 SVB. Der Ennepe-Ruhr-Kreis verfügt mit 1,6 ha Gewerbereserven pro 1.000 SVB relativ über die wenigsten Reserveflächen. Ein entsprechendes Verhältnis zeigt sich auch bei der Relation der anzurechnenden Gewerbereserven zur Zahl der Einwohner. Auch hier haben die kreisfreien Städte mit 0,4 ha pro 1.000 EW relativ am wenigsten, der Kreis Wesel mit 0,6 ha pro 1.000 EW relativ am meisten Gewerbereserven.


Die meisten Reserveflächen für Gewerbe bezogen auf die Zahl der SVB haben die Kommunen Voerde mit 10,5 ha pro 1.000 SVB, Hünxe mit 5,4 ha pro 1.000 SVB, Dorsten mit 4,9 ha pro 1.000 SVB und Waltrop mit 4,7 ha pro 1.000 SVB. Die wenigsten Reserveflächen für Gewerbe bezogen auf die auf die

Zahl der SVB haben die Kommunen Herdecke, Mülheim an der Ruhr, Duisburg, Essen und Moers mit Werten gleich oder unter 0,6 ha pro 1.000 SVB (siehe Anhang Tab. 4.2).

Tab. 4-2 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP pro 1.000 EW und pro 1.000 SVB

Quelle: *ruhrFIS* Siedlungsflächenreserven 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, 31.12.2015 (IT.NRW), Zahl der Einwohner (IT.NRW, Fortschreibung Zensus 2011)

	Teilraum	Relation zu Einwohnern		Relation zur Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB)	
		Einwohnerzahl 31.12.2015 EW absolut	Gewerbereserven pro 1.000 EW in ha	SVB 31.12.2015 Absolut	Gewerbereserven pro 1.000 SVB in ha
	Kreis WES	462.664	0,6	127.934	2,0
	Kreis RE	617.807	0,5	158.975	2,1
	Kreis EN	325.954	0,5	102.646	1,6
	Kreis UN	396.035	0,5	118.941	1,8
	Kreise	1.802.460	0,5	508.496	1,9
	Kreisfreie Städte	3.306.793	0,4	1.138.609	1,1
	Kreisfreie ohne RFNP	1.562.996	0,4	538.154	1,1
	Kreisfreie RFNP	1.743.797	0,4	600.455	1,1
	Metropole Ruhr	5.109.253	0,4	1.647.105	1,3

	Raumstrukturtyp	Relation zu Einwohnern		Relation zur Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB)	
		Einwohnerzahl 31.12.2015 EW absolut	Gewerbereserven pro 1.000 EW in ha	SVB 31.12.2015 Absolut	Gewerbereserven pro 1.000 SVB in ha
	Geringer verdichtet	187.533	0,5	42.019	2,3
	Eher gering verdichtet	588.834	0,8	177.042	2,5
	Verdichtet	548.453	0,6	156.590	2,1
	Eher höher verdichtet	639.008	0,4	189.169	1,2
	Höher verdichtet	3.145.425	0,4	1.082.285	1,0

Die Fläche an Gewerbereserven in Relation zu den SVB steigt tendenziell mit sinkender Siedlungsdichte. Tabelle 4-2 zeigt auf, dass in den höher verdichteten Kommunen 1,0 ha Gewerbereserven pro 1.000 SVB in den FNP bzw. im RFNP dargestellt sind, in den verdichteten Kommunen 2,1 ha und in den geringer verdichteten Kommunen 2,3 ha. Tendenzial könnte die Siedlungsfläche der Kommunen des geringer verdichteten Raumes nach den planungsrechtlich gesicherten Gewerbeflächenreserven relativ zu den vorhandenen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten stärker wachsen als der höher verdichtete Raum, würden alle Reserveflächen in Anspruch genommen.

4.3 Gewerbereserven: Staffelung nach Größe (Anzahl der Flächen)

In Abbildung 4-3 werden die Gewerbereserven einschl. der Baulücken nach sechs Größenklassen gestaffelt dargestellt. Die Größe einer Reserve richtet sich hierbei nach der zusammenhängenden

Fläche. Ist ein Baugebiet z.B. durch eine vorhandene oder geplante⁶⁵ öffentliche verkehrliche Erschließung getrennt, handelt es sich in Sinne der Betrachtung um zwei Flächen. Den Werten liegt die Nettoflächengröße zugrunde. Anteile für die innere Erschließung sind bereits abgezogen.

Etwa 760 ha (34 %) der Gewerbereserven einschl. Baulücken sind kleiner als 2 ha (siehe Abb. 4-4). Auf die Anzahl bezogen entfallen auf die Gruppe der Reserveflächen bis 2 ha 85 % aller Flächen, womit die kleineren Reserveflächen den Großteil an den Gewerbereserven stellen (siehe Abb. 4-5). Der Anteil der Flächen in der Größenordnung größer 2 ha liegt auf die Fläche bezogen bei 66 %, auf die Anzahl bezogen bei rund 15 %. Die durchschnittliche Flächengröße (arith. Mittel) einschl. der Baulücken beträgt in der Metropole Ruhr 13.473 m².

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Der Anteil der kleineren Gewerbereserven bis 2 ha Einzelflächengröße schwankt in den betrachteten Teilräumen zwischen 23 % in den RFNP-Kommunen und 44 % in den Kreisen Wesel und Recklinghausen. In der Summe der kreisangehörigen Kommunen liegt der Anteil bei 42 %, in den kreisfreien Städten bei 28 %. Auf die Anzahl bezogen liegt der Anteil der Flächen bis 2 ha in den Kreisen bei 84 % und kreisfreien Städten bei 80 %. Die durchschnittliche Flächengröße schwankt zwischen 9.199 m² im Kreis Unna und 18.547 m² in den RFNP-Kommunen.

Tab. 4-3 Staffelung der Gewerbereserven nach Größe (Anzahl der Flächen)

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	< 0,2 ha (Baulücken)	> 0,2 ha bis 0,5 ha	> 0,5 ha bis 2 ha	> 2 ha bis 5 ha	> 5 ha bis 10 ha	> 10 ha
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Kreis WES	23	94	82	29	4	2
Kreis RE	42	102	118	33	13	1
Kreis EN	9	35	36	17	4	2
Kreis UN	34	97	67	25	6	1
Kreise	108	328	303	104	27	6
Kreisfreie Städte	127	227	270	106	27	22
Kreisfreie ohne RFNP	64	128	159	55	13	8
Kreisfreie RFNP	63	99	111	51	14	14
Metropole Ruhr	235	555	573	210	54	28

Raumstrukturtyp	< 0,2 ha (Baulücken)	> 0,2 ha bis 0,5 ha	> 0,5 ha bis 2 ha	> 2 ha bis 5 ha	> 5 ha bis 10 ha	> 10 ha
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Geringer verdichtet	13	36	28	8	1	2
Eher gering verdichtet	43	131	125	53	15	2
Verdichtet	22	78	76	27	8	5
Eher höher verdichtet	37	90	86	21	7	0
Höher verdichtet	120	220	258	101	23	19

⁶⁵ sofern bereits herausparzelliertes Flurstück

Nicht in allen Kommunen gibt es Gewerbereserven in allen betrachteten Größenstaffelungen. In 23 der 53 Kommunen gibt es keine Flächen größer als 5 ha. In drei Kommunen sind alle Flächen kleiner als 2 ha. Mindestens zwei Flächen über 10 ha gibt es bei den Gewerbereserven in den Kommunen Essen, Oberhausen, Gelsenkirchen, Bochum, Dortmund, Hamm und Herne (siehe Anhang Tab. 4.3). Die durchschnittliche Flächengröße der Gewerbereserven bewegt sich bei den 53 Kommunen zwischen 4.711 m² in Herdecke und 42.474 m² in Hünxe.

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Reserven kleiner als 2 ha zwischen rund 30 % und rund 50 %. Eine Korrelation zwischen dem Anteil der Flächen kleiner als 0,2 ha und dem Raumstrukturtyp lässt sich aus den Ergebnissen nicht ableiten.

Vergleich gegenüber der Vorerhebung *ruhrFIS* 2014

Bis auf die Größenklasse > 2 ha bis < 5 ha sind in allen Größenklassen gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 leichte bis moderate Rückgänge erkennbar. Der mit 76 ha stärkste Rückgang ist in der Größenklasse über 10 ha erkennbar. Die Größenklasse > 0,5 ha bis 2 ha hat um 38 ha, die Größenklasse sowie > 5 ha bis 10 ha um 25 ha abgenommen. Es gibt lediglich in der Größenklasse > 2 ha bis 5 ha eine leichte Zunahme an bauleitplanerisch gesicherten Gewerbereserven in Höhe von 10 ha (siehe Abb. 4-4).

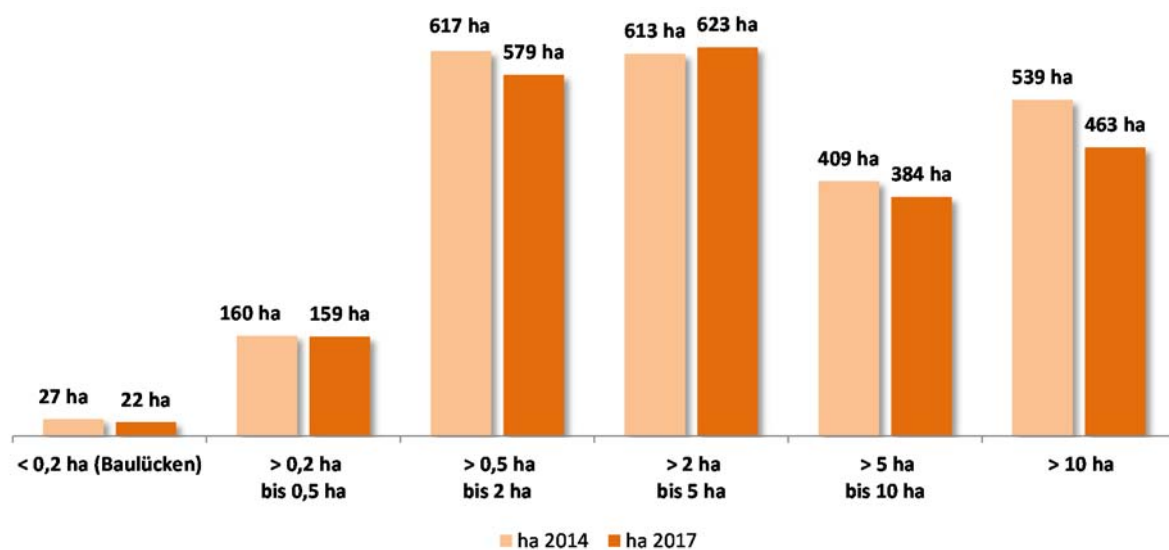


Abb. 4-4 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP: Staffelung nach Größe in ha im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: *ruhrFIS*-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

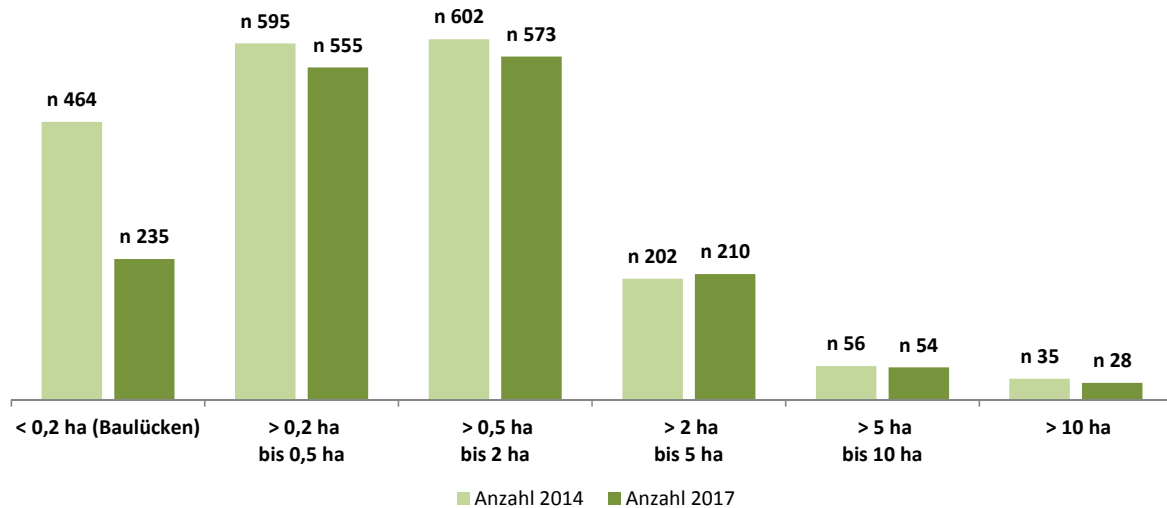


Abb. 4-5 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP: Stafflung nach Größe in Anzahl im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Bezogen auf die Anzahl sind Baulücken mit 229 Flächen bzw. 49 % am deutlichsten zurückgegangen. Lediglich in der Größenklasse > 2 ha bis 5 ha gibt es eine Zunahme von 8 Flächen, ansonsten ist die Flächenanzahl in allen Größenklassen zurückgegangen. Während es bei der Erhebung 2014 noch 35 Standorte > 10 ha gab, liegt die Anzahl nunmehr bei 28 Standorten. Diesbezüglich ist auf das neue regionalplanerische Instrument der „Regionalen Kooperationsstandorte“ hinzuweisen, welches auf der planerischen Sicherung von Standorten für flächenintensive Ansiedlungen über 8 ha netto bzw. 10 ha brutto gründet.

4.4 Gewerbereserven: Stafflung nach Planungsrecht


Abbildung 4-6 stellt die Gewerbereserven hinsichtlich ihrer Rechtslage nach BauGB gestaffelt dar. Den Werten liegen die anzurechnenden Gewerbereserven zugrunde, bei denen u.a. Flächen kleiner als 0,2 ha und Betriebsgebundene Reserven nicht enthalten sind. Die Einstufung nach Planungsrecht erfolgte durch die Kommunen. Flächen nach § 30 BauGB liegen im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, Flächen nach § 34 BauGB liegen im Zusammenhang bebauter Ortslagen, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, eine Neubebauung hat sich hier nach Art und Maß an der vorhandenen Nachbarbebauung zu orientieren. Flächen nach § 13a BauGB liegen innerhalb eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung, hier sind Berichtigungen des FNP nicht in allen Fällen erfolgt. Bei den Reserven der Merkmalsklasse „B-Plan Aufstellung erforderlich“ ist vor Bebauung zunächst verbindliches Planungs- bzw. Baurecht zu schaffen. Der planungsrechtliche Status hat Auswirkungen auf die zeitliche Verfügbarkeit der Flächen. Flächen der Merkmalsklasse „B-Plan Aufstellung erforderlich“ sind i.d.R. nicht kurzfristig verfügbar. Flächen nach § 30 oder § 13a BauGB mit rechtskräftigem Bebauungsplan bzw. § 34 BauGB sind dagegen i.d.R. kurzfristig verfügbar.

Die Abfrage nach aktuellem Planungsrecht ergab, dass sich mit 44 % weniger die Hälfte der Gewerbereserven (Vergleich Wohnreserven: 23 %) im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans befinden. Weitere 19 % der Gewerbereserven (Vergleich Wohnreserven: 12 %) befinden sich innerhalb eines Bebauungsplanes in Aufstellung. Für 6 % der Gewerbereserven (Vergleich Wohnreserven: 8 %)


könnte eine Baugenehmigung nach § 34 BauGB erteilt werden. Für 32 % der Flächen (Vergleich Wohnreserven: 57 %) wurde angegeben, dass die Aufstellung eines B-Planes erforderlich ist.

Tab. 4-4 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP: Staffelung nach Planungsrecht in %

Quelle: *ruhrFIS*-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)



Teilraum	B-Plan der Innenentwicklung § 13a BauGB in %	Rechtskräftiger B-Plan § 30 BauGB in %	B-Plan in Aufstellung in %	Siedlungszusammenhang § 34 BauGB in %	B-Plan Aufstellung erforderlich in %
Kreis WES	1,4%	44,1%	7,6%	3,5%	43,4%
Kreis RE	0,0%	50,2%	8,5%	4,7%	36,7%
Kreis EN	0,0%	20,5%	23,8%	4,7%	50,9%
Kreis UN	0,0%	58,9%	0,0%	7,0%	34,2%
Kreise	0,4%	45,5%	8,9%	4,8%	40,3%
Kreisfreie Städte	0,1%	41,9%	25,8%	7,2%	25,0%
Kreisfreie ohne RFNP	0,2%	41,7%	28,9%	7,2%	22,1%
Kreisfreie RFNP	0,0%	42,2%	23,0%	7,2%	27,6%
Metropole Ruhr	0,2%	43,5%	18,5%	6,2%	31,7%



Raumstrukturtyp	B-Plan der Innenentwicklung § 13a BauGB in %	Rechtskräftiger B-Plan § 30 BauGB in %	B-Plan in Aufstellung in %	Siedlungszusammenhang § 34 BauGB in %	B-Plan Aufstellung erforderlich in %
Geringer verdichtet	3,8%	36,9%	22,9%	3,4%	32,9%
Eher gering verdichtet	0,0%	47,0%	3,2%	3,1%	46,6%
Verdichtet	0,0%	48,1%	11,1%	4,1%	36,6%
Eher höher verdichtet	0,0%	42,4%	15,6%	7,0%	35,0%
Höher verdichtet	0,1%	41,5%	26,9%	8,0%	23,5%

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Überdurchschnittlich hohe Anteile mit Gewerbereserven ohne Baurecht bestehen in den Kreisen mit rund 40 % der anzurechnenden Reserven. Der Anteil liegt in den kreisfreien Städten bei rund 25 %.

Die höchsten Anteile von Gewerbereserven ohne Baurecht gibt es, den Erhebungsergebnissen folgend, in den Kommunen Breckerfeld (100 %), Herdecke (100 %), Fröndenberg (92,2 %), Schwelm (77,2 %) und Sonsbeck (74,1 %). Hier gibt es im Umkehrschluss wenig kurzfristig verfügbare Gewerbereserven (siehe auch Kap. 4.5). Die höchsten Anteile von Reserveflächen mit Baurecht haben die Kommunen Kamp-Lintfort, Moers, Rheinberg, Xanten und Bergkamen. Hier sind min. 90 % der Gewerbereserven entweder der verbindlichen Bauleitplanung oder dem § 34 BauGB zuzuordnen. In den Kommunen Moers und Bergkamen liegt der Anteil der Flächen nach § 34 BauGB bei über 35 %. Die höchsten Anteile an Flächen nach § 30 BauGB gibt es in den Kommunen Kamp-Lintfort und Xanten mit Werten über 90 % (siehe Anhang Tab. 4.4).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Flächen ohne Baurecht zwischen rund 24 % und rund 47 %. Eine Korrelation zwischen der planungsrechtlichen Einstufung und dem Raumstrukturtyp lässt sich aus den vorliegenden Ergebnissen nicht ableiten (siehe Tab. 4-4).

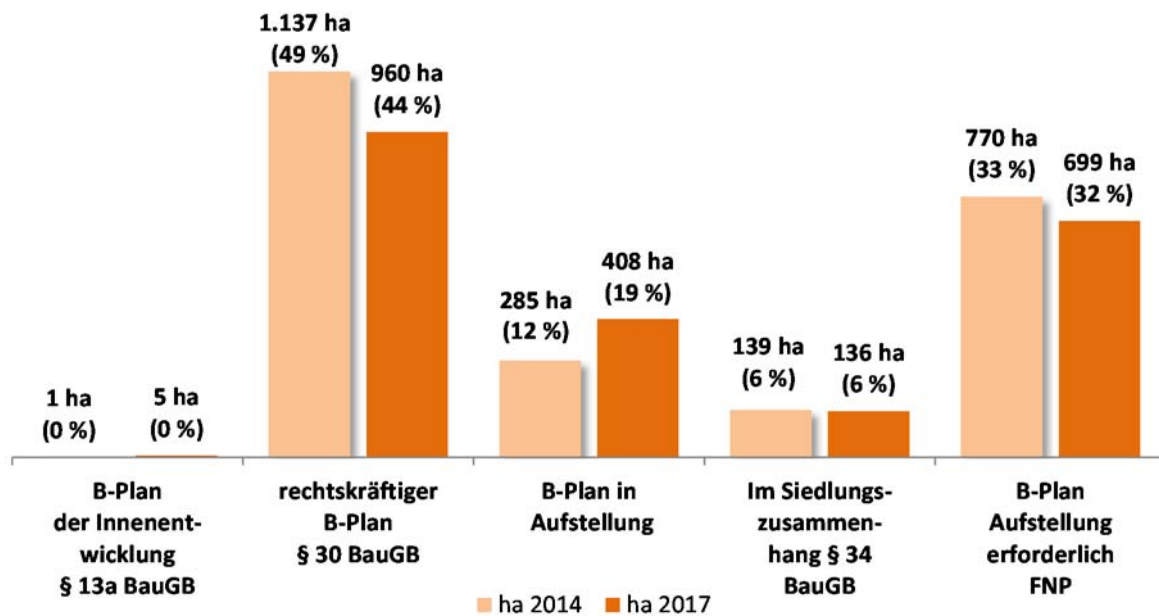


Abb. 4-6 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP: Staffelung nach Planungsrecht im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Vergleich gegenüber der Vorerhebung ruhrFIS 2014

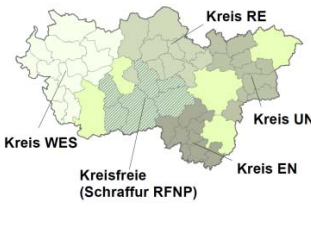
Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 zeigt sich der deutlichste absolute Unterschied bei den innerhalb eines rechtskräftigen B-Plans nach § 30 BauGB befindlichen Gewerbereserven. Diese sind um 177 ha zurückgegangen. Mit 71 ha ebenfalls zurückgegangen sind Gewerbereserven bei denen die Aufstellung eines B-Plans erforderlich ist. Deutlich zugenommen haben dagegen um 123 ha Gewerbereserven, die sich in Gebieten befinden in denen derzeit verbindliches Planungsrecht geschaffen wird (siehe Abb. 4-6).


4.5 Gewerbereserven: Staffelung nach Marktverfügbarkeit

Abbildung 4.7 stellt die Staffelung der Gewerbereserven nach zeitlicher Verfügbarkeit („Marktverfügbarkeit“) dar. Die Einstufung nach Marktverfügbarkeit erfolgte durch die Kommunen. Eine kurzfristige zeitliche Verfügbarkeit liegt vor, wenn die Fläche innerhalb der nächsten zwei Jahre bebaut werden könnte. In der Regel liegt bei diesen Flächen eine Rechtslage nach § 30 oder § 34 BauGB vor. Eine mittelfristige zeitliche Verfügbarkeit liegt vor, wenn die Fläche im Zeitraum der nächsten fünf Jahre bebaut werden könnte. Vielfach muss hier noch ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Eine langfristige zeitliche Verfügbarkeit ist gegeben, wenn die Fläche frühestens in fünf Jahren bebaut werden könnte. Zum Teil lassen sich Aussagen zur zeitlichen Verfügbarkeit nur schwer treffen (z.B. bei eigentumsrechtlichen Restriktionen). In diesen Fällen wurden die Flächen der Merkmalsklasse „Unklar“ zugeordnet.

Tab. 4-5 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP: Staffelung nach Marktverfügbarkeit in ha und in %

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Kurz/ Mittel- fristig bis 5 J.	Langfr./ Unklar über 5 J.	Kurz- fristig bis 2 J.	Mittel- fristig 2 bis 5 J.	Lang- fristig über 5 J.	Zeitlich unklar
	in %	in %	ha	ha	ha	ha
 Kreis WES	55%	45%	98,0	43,5	30,5	86,1
Kreis RE	56%	44%	144,8	44,5	89,3	58,1
Kreis EN	48%	52%	42,6	34,5	15,8	66,5
Kreis UN	76%	24%	123,7	35,6	10,3	38,9
Kreise	59%	41%	409,2	158,1	145,9	249,6
Kreisfreie Städte	58%	42%	512,6	213,1	331,0	188,3
Kreisfreie ohne RFNP	57%	43%	269,8	68,8	151,6	107,1
Kreisfreie RFNP	60%	40%	242,8	144,2	179,4	81,1
Metropole Ruhr	59%	41%	921,7	371,2	476,9	437,9

Raumstrukturtyp	Kurz/ Mittel- fristig bis 5 J.	Langfr./ Unklar über 5 J.	Kurz- fristig bis 2 J.	Mittel- fristig 2 bis 5 J.	Lang- fristig über 5 J.	Zeitlich unklar
	in %	in %	ha	ha	ha	ha
 Geringer verdichtet	54%	46%	32,3	19,2	4,5	38,8
Eher gering verdichtet	56%	44%	176,0	71,8	91,4	102,5
Verdichtet	56%	44%	125,2	57,1	36,6	109,1
Eher höher verdichtet	59%	41%	104,7	31,7	45,1	48,5
Höher verdichtet	61%	39%	483,5	191,4	299,4	138,9

Rund 59 % bzw. 1.293 ha der in den FNP/im RFNP dargestellten Gewerbereserven sind kurzfristig oder mittelfristig in den nächsten fünf Jahren verfügbar. Im Vergleich mit den Wohnreserven ist der Anteil der kurz- bis mittelfristig verfügbaren Gewerbereserven um 18 % höher. Dies liegt unter anderem daran, dass der Anteil an Flächen mit eigentumsrechtlichen Restriktionen (vielfach im Privatbesitz) bei den Wohnreserven höher ist. Weitere 22 % bzw. 477 ha der Gewerbereserven (Vergleich Wohnreserven: 30 %) sind langfristig verfügbar, hier sind neben planungsrechtlichen Restriktionen i.d.R. noch erschließungs- bzw. infrastrukturelle Maßnahmen erforderlich.

Bei 20 % bzw. 438 ha der Flächen (Vergleich Wohnreserven: 29 %) konnte die zeitliche Verfügbarkeit nicht angegeben werden. Hier liegen etwa eigentumsrechtliche Restriktionen vor, der Zeitpunkt der Vermarktungsfähigkeit der Grundstücke lässt sich daher nicht bestimmen. Ein hoher Anteil an Flächen mit unklarer zeitlicher Verfügbarkeit relativiert die planerisch verfügbaren Reserveflächen und sollte daher bei der Interpretation der Flächensituation berücksichtigt werden.

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Der Anteil der kurz- und mittelfristig verfügbaren Gewerbereserven variiert in den Teilräumen von 48 % im Ennepe-Ruhr-Kreis bis zu 76 % im Kreis Unna. Die Kommunen Oberhausen, Kamp-Lintfort, Moers, Xanten und Holzwickede verfügen mit Anteilen von mehr als 90 % über die höchsten Anteile an kurz- bis mittelfristig verfügbaren Gewerbereserven. In sechs Kommunen liegt der Anteil der kurz- bis mittelfristig verfügbaren Flächen unter einem Viertel (bei den Wohnreserven in 12 Kommunen),

dabei können die Kommunen Hünxe, Breckerfeld und Herdecke über weniger als 5 % ihrer Gewerbe-reserven kurzfristig verfügen (siehe Anhang Tab. 4.5).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der kurz- und mittelfristig verfügbaren Gewerbereserven zwischen rund 54 % und rund 61 %. Mit zunehmender Siedlungsdichte steigt der Anteil an kurz- und mittelfristig verfügbaren Gewerbereserven an, während der Anteil an Gewerbe-reserven mit langfristiger und unklarer Verfügbarkeit sinkt (siehe Tab. 4-5).

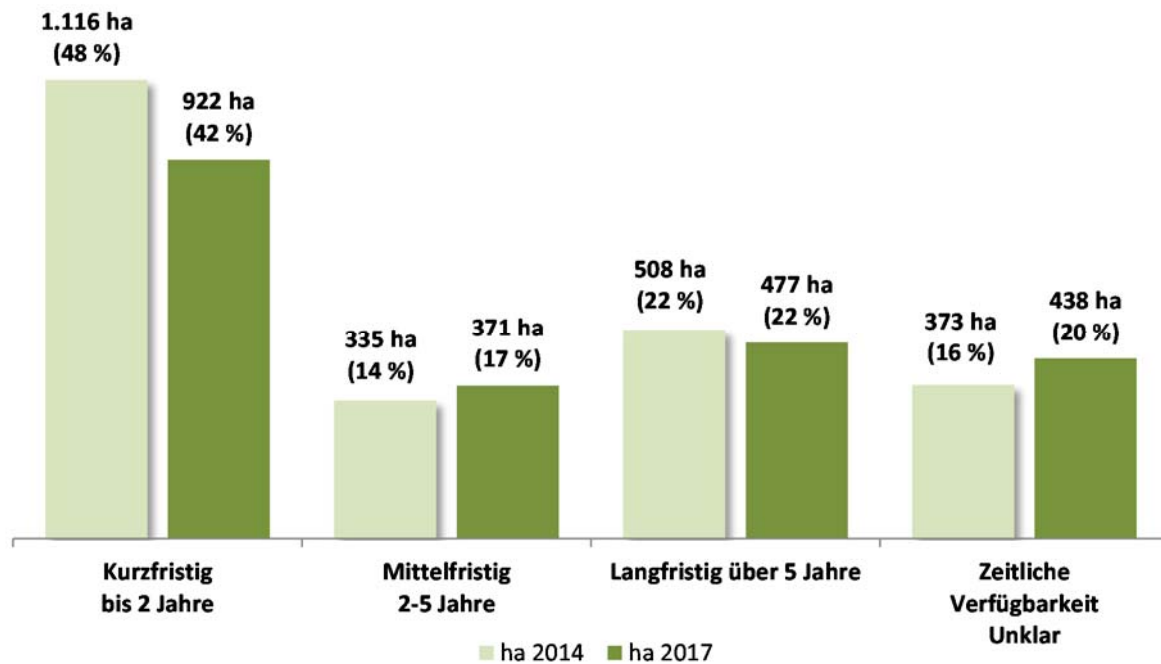


Abb.4-7 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP: Stafflung nach Marktverfügbarkeit im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Vergleich gegenüber der Vorerhebung ruhrFIS 2014

Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 zeigt sich die deutlichste Veränderung bei den Gewerbe-reserven mit kurzfristiger Verfügbarkeit. Hier ist ein Rückgang um 194 ha zu verzeichnen. Mit 31 ha ebenfalls zurückgegangen sind die langfristig verfügbaren Gewerbereserven, während die mittelfristig verfügbaren Wohnreserven und Wohnreserven mit zeitlich unklarer Verfügbarkeit um 36 ha bzw. 65 ha zugenommen haben (siehe Abb. 4-7).

4.6 Gewerbereserven: Stafflung nach FNP-Darstellung

Abbildung 4-8 stellt die Stafflung der Gewerbereserven nach FNP-Darstellung dar. Die Einstufung nach FNP-Darstellung wurde unter Zuhilfenahme des digitalen FNP/RFNP-Datensatzes durch den Regionalverband Ruhr methodisch einheitlich vorgenommen. Die Information verweist auf die mögliche bzw. künftige Flächennutzung der Gewerbereserven. Zunächst ist eine Zuordnung der über 800 verschiedenen Bezeichnungen für FNP-Darstellungen in die Merkmalsklassen vorzunehmen. Auf die Unterscheidung von Baugebieten nach § 1 Abs. 2 BauNVO wird verzichtet, da die Differenzierung nach Bauflächen und Baugebieten bei der Betrachtung der Gewerbereserven, insbesondere vor dem Hintergrund des in den Kommunen unterschiedlichen Umgangs mit den Darstellungen, nicht zu relevanten Erkenntnisgewinnen für das Siedlungsflächenmonitoring führt.

Tab. 4-6 Staffelung nach FNP-Darstellung

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Gewerbereserven in			
	Gewerblichen Bauflächen (GE/GI) in %	Gemischten Bauflächen (M, MI, MD, MK) in %	Sonder- bauflächen (S, SO) in %	Sonstigen FNP- Darstellungen in %
Kreis WES	93%	7%	0%	0%
Kreis RE	89%	5%	6%	0%
Kreis EN	90%	7%	3%	0%
Kreis UN	86%	10%	4%	1%
Kreise	89%	7%	4%	0%
Kreisfreie Städte	72%	6%	15%	6%
Kreisfreie ohne RFNP	64%	5%	20%	11%
Kreisfreie RFNP	80%	8%	10%	1%
Metropole Ruhr	80%	7%	10%	4%

Raumstrukturtyp	Gewerbereserven in			
	Gewerblichen Bauflächen (GE/GI) in %	Gemischten Bauflächen (M, MI, MD, MK) in %	Sonder- bauflächen (S, SO) in %	Sonstigen FNP- Darstellungen in %
Geringer verdichtet	94%	6%	0%	0%
Eher gering verdichtet	89%	8%	4%	0%
Verdichtet	75%	5%	8%	12%
Eher höher verdichtet	90%	4%	6%	0%
Höher verdichtet	74%	7%	15%	4%

Die Auswertung zeigt, dass rund 80 % der Gewerbereserven innerhalb von Gewerblichen Bauflächen im FNP oder im RFNP liegen. Demzufolge fallen die Anteile in gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen und sonstigen Darstellungen mit jeweils max. 10 % eher gering aus.

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung variiert der Anteil von Gewerbereserven in Gewerblichen Bauflächen zwischen 64 % in den kreisfreien Städten außerhalb des RFNP und 93 % im Kreis Wesel. Gewerbereserven in Sonderbauflächen liegen in den Kreisen zu 4 % und in den kreisfreien Städten zu 15 %.

Die höchsten Anteile an Gewerbereserven innerhalb von FNP/RFNP-Gewerblichen Bauflächendarstellungen gibt es in den Kommunen Hünxe, Kamp-Lintfort, Gladbeck, Gevelsberg und Herdecke wo der Anteil 100 % beträgt. Niedrige Anteile unter 65 % gibt es in den Kommunen Duisburg, Bottrop, Dortmund, Breckerfeld und Werne, wo im Umkehrschluss die Anteile entweder in gemischten Bauflächendarstellungen oder in Sonderbauflächen überdurchschnittlich hoch sind. Der Anteil in Gemischten Bauflächen liegt in Oberhausen, Neukirchen-Vluyn, Breckerfeld und Kamen über einem Viertel an allen anzurechnenden Gewerbereserven. Auffällig hohe Anteile an Gewerbereserven in Sonderbauflächen gibt es in Duisburg, Bottrop, Gelsenkirchen, Dortmund und Werne mit Werten über 20 % (siehe Anhang Tab. 4.6).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Gewerbereserven innerhalb von FNP/RFNP-Gewerblichen Bauflächendarstellungen zwischen rund 74 % und rund 94 %. Hier ist festzustellen, dass der Anteil der Gewerbereserven innerhalb von FNP/RFNP-Gewerblichen Bauflächendarstellungen mit abnehmender Siedlungsdichte tendenziell ansteigt (siehe Tab. 4-6). Dies hängt im Wesentlichen mit einer gemeinhin häufigeren Nutzung von Sonderbauflächen in den größeren Städten zusammen.

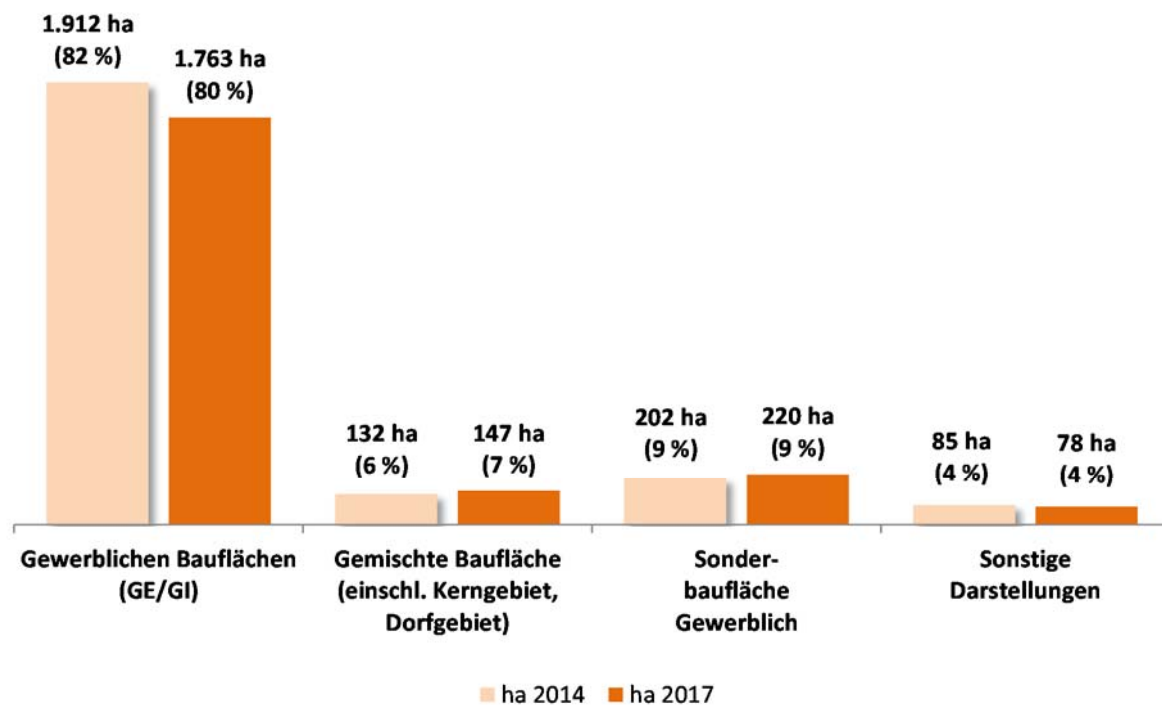


Abb. 4-8 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP: Staffelung nach FNP-Darstellung im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

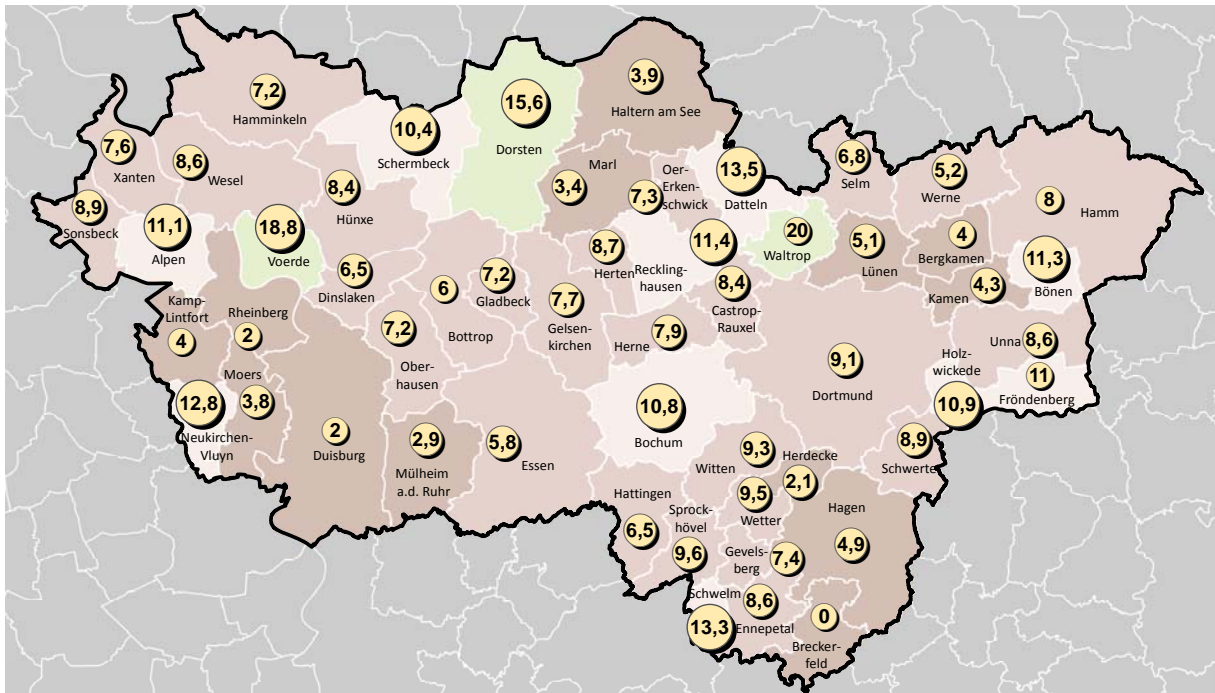
Vergleich gegenüber der Vorerhebung ruhrFIS 2014

Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 haben die Gewerbereserven in Gewerblichen Bauflächen um 149 ha abgenommen. Bei den Gewerbereserven in Gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen oder in sonstigen Darstellungen sind demgegenüber geringere Verschiebungen erkennbar (siehe Abb. 4-8).

4.7 Gewerbereserven: Ausschöpfungsgrad der Gewerblichen Bauflächen

Abbildung 4-9 stellt die ausgeschöpften Anteile der Gewerblichen Bauflächen (bereits bebaut, nicht zum Neubau von Gewerbe geeignet) in den 53 Kommunen dar. Der Ausschöpfungsgrad beschreibt den Anteil der Gewerblichen Bauflächen in den FNP bzw. im RFNP, der keine anzurechnende Gewerbereserve ist. Der numerische Wert gibt umgekehrt die Höhe des noch verfügbaren Anteils (zur Neubebauung geeignet) wieder.

Unter Bezugnahme auf die 1.763 ha anzurechnenden Gewerbereserven in Gewerblichen Bauflächen (siehe Abb. 4-8) liegt der planerisch verfügbare Anteil an Gewerblichen Bauflächen in der Metropole Ruhr bei 7,1 %. Im Umkehrschluss liegt der Ausschöpfungsgrad der Gewerblichen Bauflächen in den FNP bzw. im RFNP bei 92,9 %.



Ausgeschöpfter Anteil der Gewerblichen Bauflächen in den FNP/ im RFNP und Anteil zur Bebauung; ruhrFIS-Erhebung Stand: 01.01.2017

Ausgeschöpfter Anteil der Gewerblichen Bauflächen (Anzahl in der Klasse)



Abb. 4-9 Ausschöpfungsgrad der Gewerblichen Bauflächen und Anteil zur Bebauung in %
 Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilräumliche und kommunale Differenzierung


Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung variiert der Ausschöpfungsgrad der Gewerblichen Bauflächen zwischen 91,5 % im Kreis Recklinghausen und 94,8 % in den kreisfreien Städten außerhalb des RFNP (siehe Tab. 4-7).

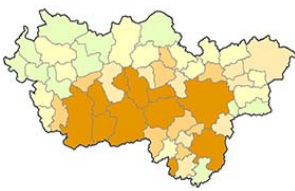
In den Kommunen Breckerfeld (100 %), Duisburg (98 %), Rheinberg (98 %), Herdecke (97,9 %) und Mülheim am der Ruhr (97,1 %) sind die in den Planwerken dargestellten Gewerblichen Bauflächen weitestgehend ausgeschöpft. In den genannten Kommunen gibt es demzufolge innerhalb der Gewerblichen Bauflächen die geringsten Anteile an zur Neubebauung geeigneten Flächen (siehe Anhang Tab. 4.7).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil des Ausschöpfungsgrades der Gewerblichen Bauflächen zwischen rund 91,2 % und 93,7 %. Eine Korrelation zwischen dem Ausschöpfungsgrad und dem Raumstrukturtyp lässt sich aus den Ergebnissen nicht ableiten (siehe Tab. 4-7).

Tab. 4-6 Gewerbliche Bauflächen in den FNP/im RFNP und Ausschöpfungsgrad der Gewerblichen Bauflächen

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	G/GE/GI-Darstellungen im FNP/im RFNP in ha	Gewerbereserven in Gewerblichen Bauflächen in ha	Ausgeschöpfter Anteil der Gewerblichen Bauflächen in % ⁶⁶
	Kreis WES	2.939	240	91,8%
Kreis RE	3.530	299	91,5%	
Kreis EN	1.706	143	91,6%	
Kreis UN	2.499	179	92,8%	
Kreise	10.675	860	91,9%	
Kreisfreie Städte	14.291	902	93,7%	
Kreisfreie ohne RFNP	7.273	381	94,8%	
Kreisfreie RFNP	7.018	521	92,6%	
Metropole Ruhr	24.966	1.763	92,9%	

	Raumstrukturtyp	G/GE/GI-Darstellungen im FNP/im RFNP in ha	Gewerbereserven in Gewerblichen Bauflächen in ha	Ausgeschöpfter Anteil der Gewerblichen Bauflächen in % ⁶⁷
	Geringer verdichtet	1.397	89,3	93,6%
Eher gering verdichtet	4.471	392,7	91,2%	
Verdichtet	3.020	245,6	91,9%	
Eher höher verdichtet	2.896	206,3	92,9%	
Höher verdichtet	13.183	828,7	93,7%	

Entwicklung gegenüber der Vorerhebung ruhrFIS 2014

Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 ist der Ausschöpfungsgrad der Gewerblichen Bauflächen von 92,4 % auf 92,9 % leicht angestiegen. Der Ausschöpfungsgrad ist in allen betrachteten Teilräumen gestiegen. Im Kreis Unna gibt es mit 3,2 % Prozentpunkten den deutlichsten Anstieg des Ausschöpfungsgrades.

4.8 Gewerbereserven: Staffelung nach Regionalplan-Festlegung

Abbildung 4-10 stellt die Staffelung der Gewerbereserven nach Regionalplan-Festlegung⁶⁸ dar. Die Einstufung nach Regionalplan-Festlegung wurde unter Zuhilfenahme des digitalen Regionalplan-Datensatzes durch den Regionalverband methodisch einheitlich vorgenommen.

Die Auswertung zeigt, dass rund 64 % der Gewerbereserven innerhalb von Bereichen für die gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) liegen. Weitere 24 % liegen in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB), da nach DVO LPIG auch Flächen für wohnverträgliches Gewerbe den ASB zugeordnet sein können. Demzufolge fallen die Anteile in zweckgebundenen Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASBfzN), zweckgebundenen Bereichen für die gewerbliche und industrielle Nutzung (GIBfzN) und sonstigen Festlegungen mit max. 4 % eher gering aus.

⁶⁶ Berechnung: - (Gewerbereserven in G/GE/GI in ha / Gewerbliche Bauflächendarstellungen in ha * 100)-100

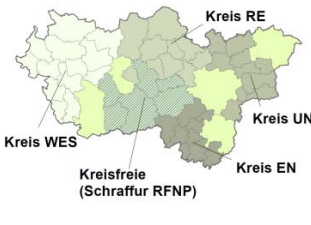
⁶⁷ Berechnung: - (Gewerbereserven in G/GE/GI in ha / Gewerbliche Bauflächendarstellungen in ha * 100)-100


⁶⁸ ASB (Allgemeine Siedlungsbereiche); ASBfzN (ASB für zweckgebundene Nutzungen); GIB (Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen); GIBfzN (GIB für zweckgebundene Nutzungen)

Rund 4 % der anzurechnenden Gewerbereserven sind Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen zuzuordnen, dies hängt damit zusammen, dass Ortslagen kleiner 2.000 EW gemäß § 35 Abs. 5 LPIG DVO nicht als Siedlungsbereich festzulegen sind.

Tab. 4-7 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP: Staffelung nach Regionalplan-Festlegung in %

Quelle: *ruhrFIS* Siedlungsflächenreserven 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr), Digitaler Regionalplan-Datensatz Sachstand Oktober 2017

	Teilraum	Gewerbereserven in					
		ASB in %	ASBfzN in %	GIB in %	GIBfzN in %	Sonstige in %	Freiraum in %
	Kreis WES	14%	0%	78%	0%	0%	8%
	Kreis RE	27%	0%	64%	2%	0%	7%
	Kreis EN	26%	0%	72%	0%	0%	3%
	Kreis UN	19%	0%	75%	3%	0%	3%
	Kreise	21%	0%	71%	2%	0%	6%
	Kreisfreie Städte	26%	7%	58%	5%	0%	3%
	Kreisfreie ohne RFNP	20%	3%	59%	11%	1%	6%
	Kreisfreie RFNP	32%	10%	58%	0%	0%	0%
	Metropole Ruhr	24%	4%	64%	4%	0%	4%

	Raumstrukturtyp	Gewerbereserven in					
		ASB in %	ASBfzN in %	GIB in %	GIBfzN in %	Sonstige in %	Freiraum in %
	Geringer verdichtet	19%	0%	67%	0%	0%	14%
	Eher gering verdichtet	17%	0%	75%	1%	0%	6%
	Verdichtet	22%	3%	58%	15%	0%	2%
	Eher höher verdichtet	26%	0%	65%	4%	0%	5%
	Höher verdichtet	27%	7%	61%	2%	1%	3%

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung bewegt sich der Anteil der Gewerbereserven in Bereichen für die gewerbliche und industrielle Nutzung zwischen 58 % in den RFNP-Kommunen und 78 % im Kreis Wesel.

Die höchsten Anteile an Gewerbereserven in Bereichen für die gewerbliche und industrielle Nutzung gibt es in den Kommunen Hünxe, Voerde, Gevelsberg, Herdecke und Holzwickede wo der Anteil über 97 % beträgt. Niedrige Anteile unter 25 % gibt es in den Kommunen Bottrop, Gelsenkirchen und Haltern am See. Der Anteil in Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen liegt in den Kommunen Alpen, Sonsbeck und Haltern am See bei oder über 30 % an allen anzurechnenden Gewerbereserven (siehe Anhang Tab. 4.8). Hier liegen überdurchschnittlich viele der Reserven in Ortsteilen mit weniger als 2.000 Einwohnerinnen und Einwohnern.

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Gewerbereserven in Bereichen für die gewerbliche und industrielle Nutzung zwischen rund 58 % und rund 75 %. Erkennbar ist der Anstieg des Anteils von Gewerbereserven im regionalplanerischen Freiraum mit abnehmender Siedlungsdichte (siehe Tab. 4-8).

Vergleich gegenüber der Vorerhebung ruhrFIS 2014

Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 haben die Gewerbereserven in den regionalplanerischen Bereichen für die gewerbliche und industrielle Nutzung um 200 ha abgenommen. Reserven in Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen haben um 9 ha zugenommen. Gleiches gilt für Gewerbereserven in Allgemeinen Siedlungsbereichen, die um 11 ha zugenommen haben. Deutlich zugenommen haben mit 47 ha Reserven in GIB für zweckgebundene Nutzungen (siehe Abb. 4-10).

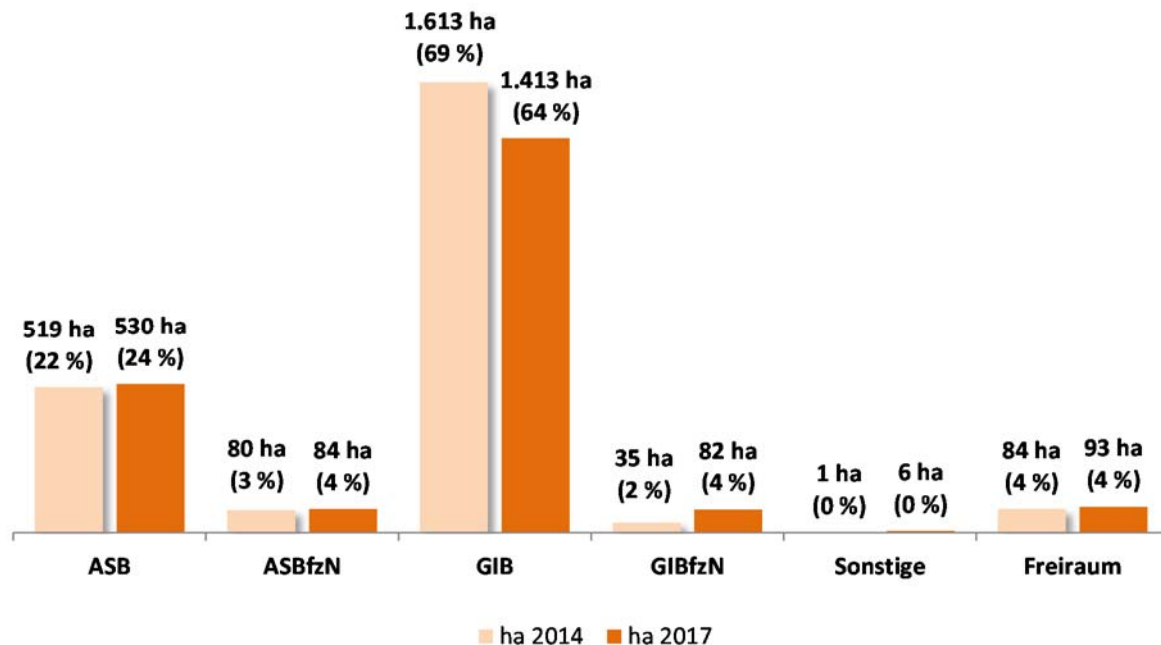


Abb. 4-10 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP: Regionalplan-Festlegung im Vergleich 2014 und 2017

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Digitaler Regionalplandatensatz Sachstand Oktober 2017

4.9 Gewerbereserven: Staffelung nach tatsächlicher Flächennutzung

Abbildung 4-11 stellt die aktuelle Nutzung der Gewerbereserven dar. Die Ermittlung des Merkmals erfolgte GIS-gestützt durch den Regionalverband Ruhr unter Zuhilfenahme der Flächennutzungskartierung (FNK). Informationen zur aktuellen Nutzung der Reserveflächen geben Hinweise auf künftige Veränderungen des Flächennutzungsgefüges und dienen zugleich als Indikator einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Das Merkmal kann nur bei Vorliegen eines kleinräumig aufgelösten Flächennutzungsdatensatzes erhoben werden. Für die Metropole Ruhr kann die Flächennutzungskartierung herangezogen werden, die in den anderen Landesteilen nicht vorliegt. Alternativ könnten ALKIS-Daten verwendet werden.

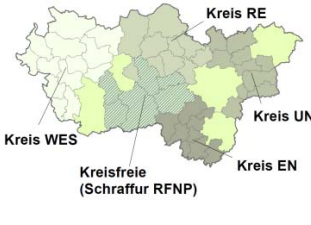
Rund 32 % der Gewerbereserven (Vergleich Wohnreserven: 32 %) werden aktuell oder wurden bereits siedlungsbaulich genutzt. Etwa 33 % (Vergleich Wohnreserven: 51 %) befinden sich derzeit noch in landwirtschaftlicher Nutzung. 3 % (Vergleich Wohnreserven: 3 %) betreffen Waldflächen und 32 % sonstige Vegetationsnutzungen (Vergleich Wohnreserven: 15 %).


Würden alle planungsrechtlich gesicherten Gewerbereserven in den nächsten 15 Jahren entwickelt, ist mit einer Freirauminanspruchnahme von etwa 1.500 ha (zzgl. Erschließungsmaßnahmen, Betriebsgebundene Reserven, landesbedeutsame Reserven und Kooperationsstandorte) zu rechnen. Im Vergleich dazu wäre bei vollständiger Inanspruchnahme der Reserven bei den anzurechnenden

Wohnreserven von einer Freirauminanspruchnahme von insgesamt von 1.400 ha (zzgl. Erschließungsmaßnahmen) auszugehen.

Tab. 4-8 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP: Staffelung nach tatsächlicher Flächennutzung in %

Quelle: ruhrFIS Siedlungsflächenreserven 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr), Flächennutzungskartierung (FNK) Sachstand 31.12.2017

Teilraum	Gewerbereserven werden aktuell genutzt von...				
	Siedlung und Verkehr	Landwirtschaftsfläche	Wald	Sonstige Vegetation	
	in %	in %	in %	in %	
	Kreis WES	14%	54%	12%	20%
Kreis RE	29%	35%	3%	33%	
Kreis EN	11%	66%	3%	19%	
Kreis UN	12%	67%	0%	20%	
Kreise	19%	52%	5%	24%	
Kreisfreie Städte	43%	18%	2%	37%	
Kreisfreie ohne RFNP	28%	27%	2%	43%	
Kreisfreie RFNP	57%	10%	1%	33%	
Metropole Ruhr	32%	33%	3%	32%	

Raumstrukturtyp	Gewerbereserven werden aktuell genutzt von...				
	Siedlung und Verkehr	Landwirtschaftsfläche	Wald	Sonstige Vegetation	
	in %	in %	in %	in %	
	Geringer verdichtet	23%	67%	0%	10%
Eher gering verdichtet	15%	59%	7%	19%	
Verdichtet	23%	45%	4%	28%	
Eher höher verdichtet	28%	36%	3%	34%	
Höher verdichtet	44%	15%	1%	39%	

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung bewegt sich der Anteil der Gewerbereserven in aktuell oder vormals bereits siedlungsbaulich genutzten Flächen zwischen 11 % im Ennepe-Ruhr-Kreis und 57 % in den RFNP-Kommunen. In den Kreisen liegt der Anteil mit 19 %, analog zu den Wohnreserven, deutlich unter dem Anteil in den kreisfreien Städten mit 43 %.

Hohe Anteile aktuell oder vormals bereits siedlungsbaulich genutzter Gewerbereserven über 70 % gibt es in den Kommunen Datteln, Gelsenkirchen, Mülheim an der Ruhr und Essen. Niedrige Anteile unter oder gleich 3 % liegen in den Kommunen Sonsbeck, Breckerfeld, Wetter, Holzwickede und Selm vor. Hohe Anteile an Gewerbereserven über oder gleich 85 %, die derzeit noch landwirtschaftlich genutzt werden, gibt es in den Kommunen Hamminkeln, Xanten, Wetter, Bönen und Fröndenberg (siehe Anhang Tab. 4.9).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil aktuell oder vormals bereits siedlungsbaulich genutzter Gewerbereserven zwischen rund 15 % und rund 44 %. Erkennbar ist der tendenzielle Anstieg des Anteils mit zunehmender Siedlungsdichte. Ebenso zeigt sich ein Trendverlauf bei der Landwirtschaftsfläche, wo der Anteil mit abnehmender Siedlungsdichte steigt (siehe Tab. 4-9).

Vergleich gegenüber der Vorerhebung ruhrFIS 2014

Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 haben Gewerbereserven, die vormals bereits siedlungs-räumlich genutzt waren um 290 ha abgenommen. Eine deutliche Abnahme zeigt sich mit 139 ha ebenfalls bei Gewerbereserven, die aktuell landwirtschaftlich genutzt werden. Der Anteil von Waldflächen ist nahezu konstant geblieben. Mit 304 ha haben Flächen mit sonstiger Vegetation besonders stark zugenommen (siehe Abb. 4-11).

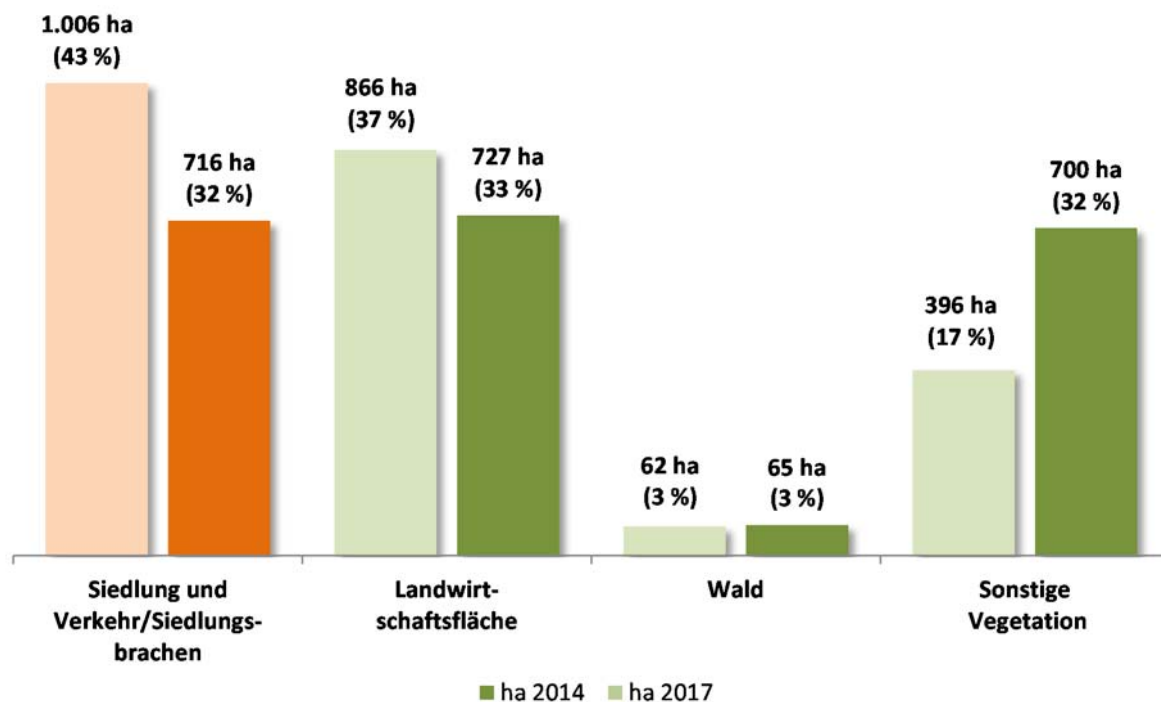
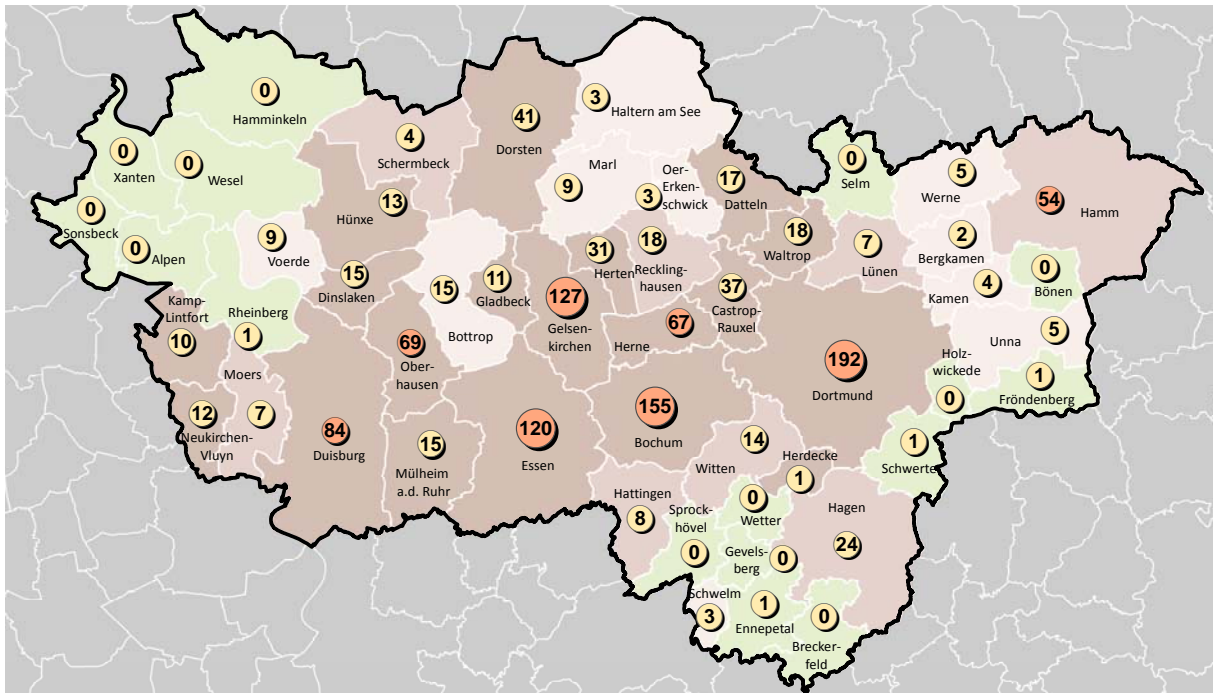


Abb. 4-11 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP: Tatsächliche Flächennutzung im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Flächennutzungskartierung (FNK), Sachstand 11.12.2017

4.10 Gewerbereserven Brachflächenanteil: Kommunale Angabe

In Abbildung 4-12 werden die Anteile der ehemals bereits für Siedlungszwecke genutzten Gewerbereserven („Siedlungsbrachen“) dargestellt. Bei Siedlungsbrachen handelt es sich um ehemals baulich genutzte Flächen mit oder ohne alten Gebäudebestand oder ehemals oder aktuell überwiegend oder vollständig kontaminierte Flächen. Zugeschüttete Hafenbecken oder ähnliches zum Zwecke der Landgewinnung zählen ebenfalls als Brachfläche.



Siedlungsflächenreserven für Gewerbe in den FNP / im RFNP

Brachflächen relativer Anteil an den Gewerbereserven insgesamt und absolut in ha; ruhrFIS Stand: 01.01.2017

Brachflächenanteil (Anzahl in der Klasse)

- 0 % bis <= 10 % (16)
- > 10 % bis <= 30 % (10)
- > 30 % bis <= 50 % (8)
- > 50 % bis 98 % (19)

103 Brachflächen absolut in ha

Abb. 4-12 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP: Brachflächen relativer Anteil in % und absolut in ha

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Entgegen der Stafflung nach tatsächlicher Flächennutzung wurde das Merkmal Brachfläche von den Kommunen bearbeitet und nicht automatisiert GIS-gestützt ermittelt. Teilweise wurde im Rahmen der anschließenden Qualitätskontrolle eine Nachbearbeitung durch den Regionalverband Ruhr vorgenommen. Da sich demzufolge die methodische Erhebung zum Erhebungsmerkmal tatsächliche Flächennutzung unterscheidet, ergeben sich abweichende Ergebnisse. Im Vergleich mit der GIS-gestützten Auswertung ergeben sich bei 29 von 53 Kommunen bei der kommunalen Angabe mehr Siedlungsbrachen. In der überwiegenden Zahl der Kommunen wird daher eine Überschätzung der Höhe der Siedlungsbrachen im Rahmen der kommunalen Angabe angenommen. Alles in allem wird die GIS-gestützte Beurteilung als valider eingeschätzt. Auch ergeben sich über die auch anteilige Flächenbeurteilung genauere Anteilswerte.

Bei dem Merkmal Brachfläche wird grundsätzlich eine gesamte Fläche beurteilt, bei dem Merkmal tatsächliche Flächennutzung werden sämtliche Flächennutzungen innerhalb einer Fläche betrachtet.

Rund 56 % der anzurechnenden Gewerbereserven (Vergleich Wohnreserven: 22 %) bzw. 1.237 ha waren nach kommunaler Angabe bereits für Siedlungszwecke genutzt und gelten daher als Brach- bzw. Altflächen. Im Vergleich mit der GIS-gestützten Auswertung liegt der Anteil nach kommunalen Angaben um 24 Prozentpunkte höher. Der Schwerpunkt der Kommunen mit einem hohen Anteil an Siedlungsbrachen liegt im mittleren Verbandsgebiet.

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Der Anteil an Siedlungsbrachen variiert in den betrachteten Teilräumen zwischen rund 13 % im Kreis Unna und rund 85 % in der Gruppe der RFNP-Kommunen.

Es zeigen sich räumlich größere Unterschiede. Insbesondere in einigen kreisangehörigen Kommunen (16 von 42 Städten und Gemeinden) liegt der Anteil an Altflächen unter 10 %, hier wird im Regelfall bei der Entwicklung neuer Gewerbestandorte eine Freirauminanspruchnahme erfolgen. Diese Kommunen verfügen kaum über noch nicht nachgenutzte Brachen oder Altstandorte. Die Spanne des Anteils der Siedlungsbrachen an den Gewerbereserven bewegt sich in den 53 Kommunen zwischen 0 % und 98 %. Die Kommunen mit den größten Anteilen an Siedlungsbrachen nach kommunaler Angabe sind Dinslaken mit 92,9 %, Herten mit 93,2 %, Castrop-Rauxel mit 93,9 %, Essen mit 95,8 % und Herne mit 98,1 % (siehe Anhang Tab. 4.10).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil an Siedlungsbrachen zwischen rund 23 % und rund 78 %. Noch deutlicher als bei der GIS-gestützten Auswertung lässt sich zwischen dem Anteil an Siedlungsbrachen und dem Raumstrukturtyp eine Korrelation aus den Ergebnissen ableiten. Hiernach steigt der Anteil mit zunehmender Siedlungsdichte an, während der Anteil der Nicht-Brachflächen an den Gewerbereserven abnimmt (siehe Tab. 4-9).

Tab. 4-9 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP: Brachflächen Anteile in ha und in %

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Gewerbereserven sind Brachflächen					
	Ja		Nein		Nicht bekannt	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Kreis WES	70,5	27%	187,7	73%	0,0	0%
Kreis RE	189,5	56%	145,7	43%	1,5	0%
Kreis EN	27,8	17%	130,5	82%	1,1	1%
Kreis UN	26,2	13%	181,4	87%	0,9	0%
Kreise	314,1	33%	645,3	67%	3,5	0%
Kreisfreie Städte	922,8	74%	321,8	26%	0,3	0%
Kreisfreie ohne RFNP	369,8	62%	227,3	38%	0,3	0%
Kreisfreie RFNP	553,1	85%	94,5	15%	0,0	0%
Metropole Ruhr	1.236,9	56%	967,1	44%	3,7	0%

Raumstrukturtyp	Gewerbereserven sind Brachflächen					
	Ja		Nein		Nicht bekannt	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Geringer verdichtet	21,9	23%	72,9	77%	0,0	0%
Eher gering verdichtet	111,0	25%	329,8	75%	0,9	0%
Verdichtet	130,6	40%	196,3	60%	1,1	0%
Eher höher verdichtet	102,5	45%	126,1	55%	1,5	1%
Höher verdichtet	871,0	78%	242,0	22%	0,3	0%

Vergleich gegenüber der Vorerhebung ruhrFIS 2014

Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 haben Gewerbereserven die von den Kommunen als Brachflächen eingestuft werden um 104 ha zugenommen. Dagegen haben Gewerbereserven die nicht als Brachfläche eingestuft werden um 224 ha abgenommen (siehe Abb. 4-13).

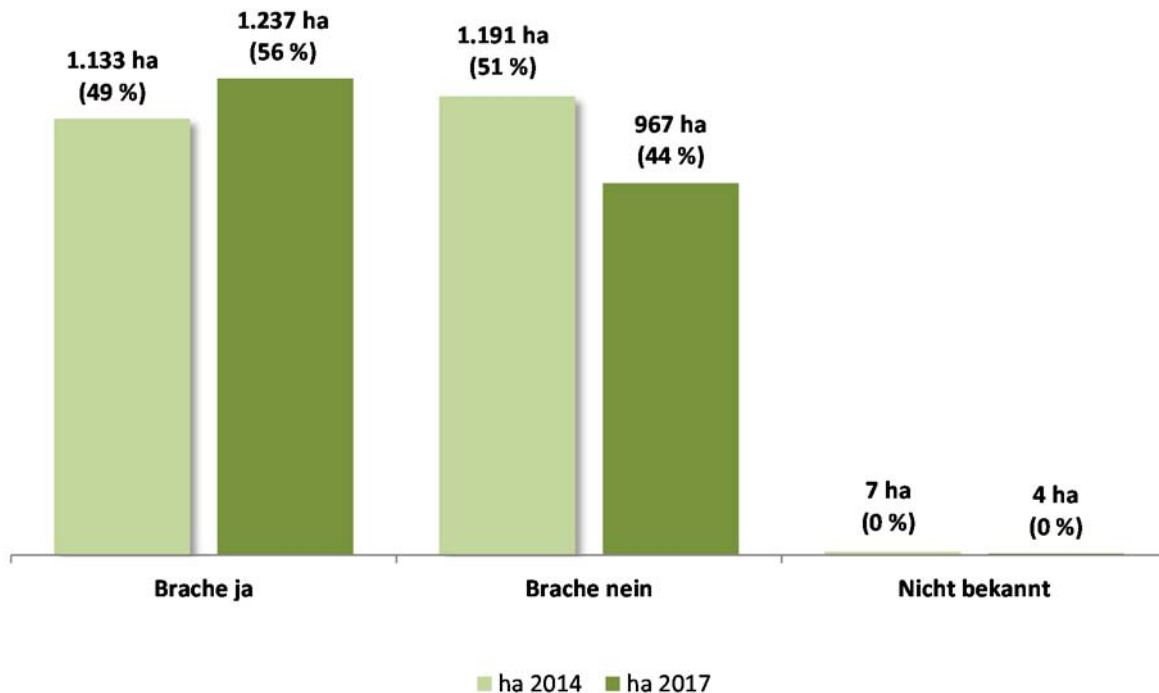


Abb. 4-13 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP: Brachflächen im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

4.11 Gewerbereserven: Staffelung nach Eignung

In Abbildung 4-14 werden die Anteile der Gewerbereserven nach ihrer Eignung gestaffelt dargestellt. Bei dem Merkmal der Eignung handelt es sich um ein Pflichtmerkmal. Das Erhebungsmerkmal kann nur durch kommunale Mitwirkung erhoben werden, da neben den Kenntnissen zu Bebauungsplänen und kommunalen Planungsabsichten weitreichende Ortskenntnisse erforderlich sind. Die Festlegung als Pflichtmerkmal resultiert zudem aus der nur in wenigen FNP vorgenommenen Differenzierung nach Gewerbegebiet und Industriegebiet und des häufig beklagten Mangels an Industrieflächenreserven.

Bei den anzurechnenden Gewerbereserven eignen sich 71 % für gewerbliche Nutzungen und 22 % für industrielle Nutzungen. Bei 7 % der Flächen geben die Kommunen an, dass die Eignung noch nicht sicher zu beurteilen ist.

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Die Erhebung zeigt, dass sich rund 80 % der Gewerbereserven in den Kreisen für gewerbliche Nutzungen und 16 % der Gewerbereserven für industrielle Nutzungen eignen. In den kreisfreien Städten liegt der Wert für gewerbliche Nutzungen bei 65 % und für industrielle Nutzungen mit 27 % höher als in den Kreisen. Auffällig ist der mit 7 % niedrige Anteil zur Eignung für industrielle Nutzungen im Ennepe-Ruhr-Kreis (siehe Tab. 4-11).

14 von 53 Kommunen geben eine ausschließliche Nutzung der Gewerbereserven für gewerbliche Nutzungen an. Demzufolge sind hier keine Flächen für die Ansiedlung industrieller Nutzungen vorhanden. Überdurchschnittlich hohe Anteile zur Ansiedlung industrieller Nutzungen gibt es in 17 der 53 Städte und Gemeinden. Dabei sind die Anteile in den Kommunen Hünxe mit rund 78 %, Herne und

Alpen mit rund 59 %, Bönen mit rund 57 % und Waltrop mit rund 52 % am höchsten (siehe Anhang Tab. 4.11).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Gewerbereserven, die sich für industrielle Nutzungen eignen, zwischen rund 16 % und rund 26 %. Eine Korrelation zwischen der Flächeneignung und dem Raumstrukturtyp lässt sich aus den Ergebnissen nicht eindeutig ableiten (siehe Tab. 4-11).

Tab. 4-11 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP: Staffelung nach Eignung in %

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Gewerbereserve geeignet für (Bezug aus Fläche insgesamt)		
	Gewerbegebiet (GE) (SO im Sinne von GE) in %	Industriegebiet (GI) (SO im Sinne von GI) in %	Unklar in %
Kreis WES	85%	13%	2%
Kreis RE	74%	21%	5%
Kreis EN	87%	7%	7%
Kreis UN	77%	18%	5%
Kreise	80%	16%	4%
Kreisfreie Städte	65%	27%	8%
Kreisfreie ohne RFNP	73%	26%	0%
Kreisfreie RFNP	56%	28%	16%
Metropole Ruhr	71%	22%	7%

Raumstrukturtyp	Gewerbereserve geeignet für (Bezug aus Fläche insgesamt)		
	Gewerbegebiet (GE) (SO im Sinne von GE) in %	Industriegebiet (GI) (SO im Sinne von GI) in %	Unklar in %
Geringer verdichtet	77%	20%	4%
Eher gering verdichtet	80%	16%	4%
Verdichtet	76%	23%	2%
Eher höher verdichtet	74%	18%	8%
Höher verdichtet	65%	26%	9%

Vergleich gegenüber der Vorerhebung ruhrFIS 2014

Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 haben sich die Anteile der Eignung der Gewerbereserven nur geringfügig verschoben. Wie in der Vorerhebung dominieren Flächen für die künftige gewerbliche Nutzung bei den planerisch gesicherten Gewerbereserven deutlich. Hier ist der Anteil von 69 % auf 71 % gestiegen. Der Anteil der Gewerbereserven für die künftige industrielle Nutzung ist von 24 % auf 22 % gesunken (siehe Abb. 4-14).

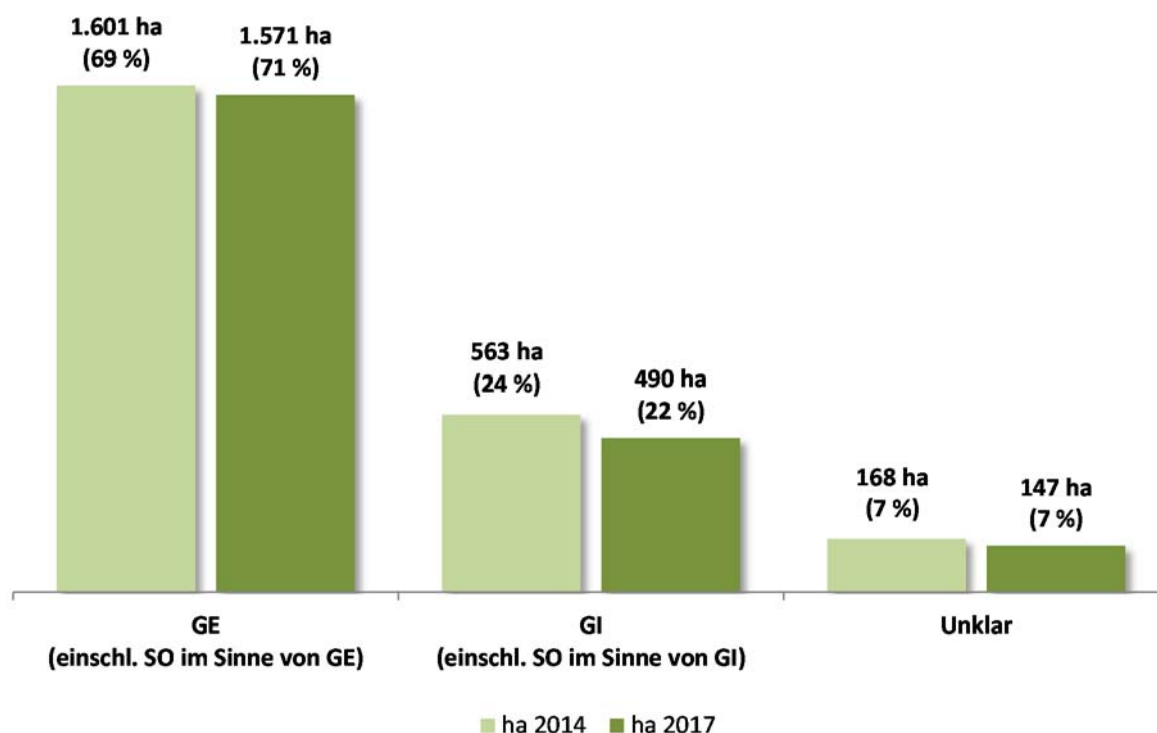


Abb. 4-14 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP: Staffelung nach Eignung im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

4.12 Gewerbereserven: Staffelung nach Eigentumsverhältnissen (Optionales Erhebungsmerkmal)

In Abbildung 4-15 werden die Anteile der Gewerbereserven nach den Eigentumsverhältnissen dargestellt. Bei dem Merkmal der Eigentumsverhältnisse handelt es sich um ein optionales Erhebungsmerkmal. Im Zuge der Erhebung haben 26 % bzw. 14 Kommunen das Merkmal vollständig bearbeitet, 47 % bzw. 25 Kommunen haben das Merkmal teilweise und 26 % bzw. 14 Kommunen haben das Merkmal nicht bearbeitet. Insgesamt wurden rund 46 % der anzurechnenden Gewerbereserven (bezogen auf die Fläche in ha) beurteilt.

Bei den bearbeiteten Flächen befinden sich rund 13 % der Gewerbereserven im kommunalen Besitz (bei den Wohnreserven rund 12 %) und 46 % der Gewerbereserven im Privateigentum (bei den Wohnreserven rund 62 %). Im Vergleich zu den Wohnreserven verteilen sich die Anteile breiter auf die Eigentumsmerkmalsklassen. Informationen zu den Eigentümern verweisen auf die strukturelle Zusammensetzung des Flächenmarktes und auf die Mobilisierbarkeit der Flächenreserven. Der höhere Anteil von Flächen im Privateigentum verweist demzufolge ggf. auf Mobilisierungshemmnisse. Da das Merkmal nur zu 46 % bearbeitet wurde, sind die Ergebnisse lediglich im Sinne hinweisgebender Informationen zu interpretieren.

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Bei der teilräumlichen Betrachtung zeigen sich in den Kreisen mit rund 48 % leicht höhere Anteile an Gewerbereserven im Privateigentum als bei den kreisfreien Städten, wo der Anteil bei rund 44 % liegt. Auch der Anteil der Gewerbereserven im kommunalen Besitz ist in den Kreisen mit 18 % höher als in

den kreisfreien Städten mit 8 %. Dagegen befinden sich in den kreisfreien Städten mit durchschnittlich 44 % deutlich höhere Anteile an Flächen im Besitz von Großeigentümern als in den Kreisen mit einem Anteil von 23 % (siehe Tab. 4-12).

Tab. 4-12 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP: Staffelung nach Eigentumsverhältnissen in %

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Anteil der Bearbeitung in %	Gewerbereserve Eigentümer			
		Kommune in %	Privat in %	Großeigentümer in %	Heterogen in %
Kreis WES	64%	21%	46%	20%	13%
Kreis RE	67%	21%	37%	27%	15%
Kreis EN	73%	4%	71%	24%	0%
Kreis UN	27%	27%	50%	11%	12%
Kreise	58%	18%	48%	23%	11%
Kreisfreie Städte	36%	8%	44%	44%	4%
Kreisfreie ohne RFNP	24%	7%	80%	12%	0%
Kreisfreie RFNP	47%	8%	28%	59%	6%
Metropole Ruhr	46%	13%	46%	32%	8%

Raumstrukturtyp	Anteil der Bearbeitung in %	Gewerbereserve Eigentümer			
		Kommune in %	Privat in %	Großeigentümer in %	Heterogen in %
Geringer verdichtet	53%	10%	85%	0%	4%
Eher gering verdichtet	49%	21%	43%	24%	12%
Verdichtet	46%	5%	60%	30%	5%
Eher höher verdichtet	79%	21%	45%	21%	13%
Höher verdichtet	37%	10%	39%	46%	5%

Von den Kommunen, die das Merkmal vollständig oder mindestens zu 50 % bearbeitet haben, befinden sich über 85 % der Gewerbereserven im Privateigentum in den Städten und Gemeinden Alpen, Hünxe, Sonsbeck, Hamm, Breckerfeld, Gevelsberg und Hattingen. Die höchsten Anteile im kommunalen Besitz (Bearbeitung des Merkmals über 50 %) sind in den Kommunen Recklinghausen (57,9 %), Werne (49,7 %) und Wesel (44 %) zu verzeichnen. Der Anteil an Gewerbereserven im Besitz von Großeigentümern ist in den Kommunen Castrop-Rauxel mit 88,7 %, Neukirchen-Vluyn mit 77,3 % und Herne mit 76,1 % am höchsten (siehe Anhang Tab. 4.12).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil an Gewerbereserven im Privateigentum zwischen rund 39 % und rund 85 % (siehe Tab. 4-12). Der Anteil steigt tendenziell mit abnehmender Siedlungsdichte. Bei den Großeigentümern steigen die Anteile von 0 % in den geringer verdichteten Kommunen auf 46 % in den höher verdichteten Kommunen an. Bei den Anteilen an Gewerbereserven im kommunalen Eigentum bewegt sich der Anteil zwischen rund 5 % und 21 %. Bei den Gewerbereserven im Privateigentum lässt sich keine Korrelation zwischen den Eigentumsverhältnissen und dem Raumstrukturtyp aus den Ergebnissen ableiten. Dies kann u.U. an der nicht vollständigen Datenbearbeitung aufgrund der nur optionalen Erfassung des Erhebungsmerkmals liegen.

Vergleich gegenüber der Vorerhebung *ruhrFIS* 2014

Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 haben sich die Anteile der Eigentümer der Gewerbereserven verschoben. Dies hängt im Wesentlichen damit zusammen, dass das Erhebungsmerkmal als optionales Merkmal und nicht flächendeckend geführt wird. Die Angabe konnte, musste aber nicht vorgenommen werden. Bei der Vorerhebung wurde 31 % der Fläche der Gewerbereserven entsprechend ihrer Eigentumsverhältnisse von den Kommunen beurteilt. Bei der Erhebung im Jahr 2017 wurde 46 % der Fläche der Gewerbereserven bearbeitet. Bei beiden Erhebungen dominieren Gewerbereserven im Privatbesitz, hier hat sich der Anteil von 38 % auf 46 % an allen bearbeiteten Gewerbereserven verschoben. Der Anteil der Flächen im kommunalen Eigentum ist von 24 % auf 13 % gesunken. Der Anteil von Gewerbereserven im Eigentum von Großeigentümern ist von 23 % auf 32 % gestiegen (siehe Abb. 4-15).

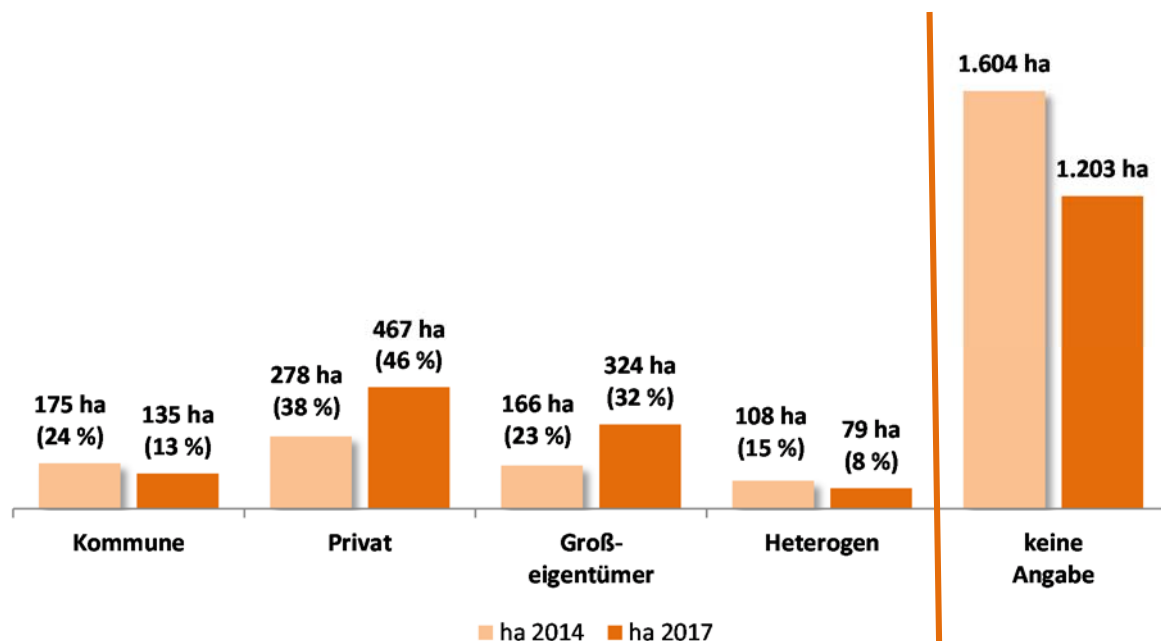


Abb. 4-15 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP: Eigentumsverhältnisse im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: *ruhrFIS*-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

4.13 Gewerbereserven: Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen

Abbildung 4-16 stellt die Anteile der Brutto-Gewerbereserven (einschl. Anteile für innere Erschließung) in den regionalplanerischen Überlagerungen BSLE⁶⁹, BGG⁷⁰, Lärmschutz und Regionale Grünzüge dar. Die Lage der Gewerbereserven in diesen Regionalplanungsbereichen verweist gegebenenfalls auf künftige Nutzungskonflikte. Die Ermittlung des Merkmals erfolgte GIS-gestützt durch den Regionalverband Ruhr. Herangezogen wurden die in dem Entwurf der Arbeitskarte des künftigen Regionalplans Ruhr vorliegenden Überlagerungen. Da es sich noch nicht um rechtskräftige Festlegungen handelt, sind die dargestellten Ergebnisse lediglich hinweisgebend zu betrachten.

Insgesamt zeigt sich ein Anteil von rund 7 % an Gewerbereserven in den betrachteten regionalplanerischen Schutzgebieten. Rund 2 % bzw. 43 ha der Gewerbereserven liegen in Regionalen Grünzügen (bei Wohnreserven rund 2 % bzw. 38 ha) und rund 3 % bzw. 71 ha in Gebieten, die dem Grundwasser-

⁶⁹ Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung

⁷⁰ Bereiche mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktionen

oder Gewässerschutz unterliegen (bei Wohnreserven rund 5 % bzw. 121 ha). Rund 3 % der Gewerbereserven bzw. 71 ha liegen in Bereichen für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (bei Wohnreserven rund 3 % bzw. 73 ha). In Lärmschutzbereichen liegen mit 10 ha vergleichsweise nur wenige Gewerbereserven.

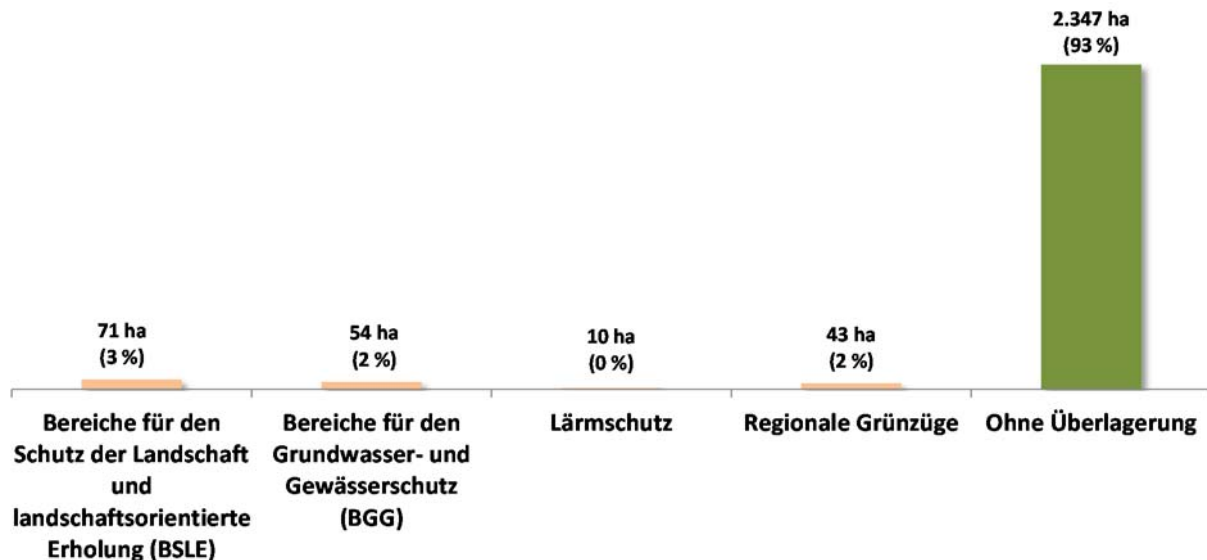


Abb. 4-16 Siedlungsflächenreserven Wohnen in den FNP und im RFNP: Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilräumliche und kommunale Differenzierung


Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung ergeben sich bei den Gewerbereserven in Gebieten mit Grundwasser- und Gewässerschutz die größten Unterschiede. Hier bewegt sich der Anteil der Gewerbereserven zwischen 0 % in den kreisfreien Städten außerhalb der RFNP-Kommunen und rund 18,4 % im Kreis Unna. Bei den Kreisen ist der Anteil mit rund 4,5 % deutlich höher als in den kreisfreien Städten mit rund 0,3 %. Der höchste Anteil an Gewerbereserven, die in Regionalen Grünzügen liegen, besteht mit rund 11,6 % im Kreis Wesel (siehe Tab. 4-13).


In sechs der 53 Kommunen liegen keine Gewerbereserven in den betrachteten regionalplanerischen Überlagerungsbereichen, in 46 Kommunen liegen Teile der Gewerbereserven und in einer Kommune (Fröndenberg) liegen sämtliche Gewerbereserven in den Schutzbereichen. Hohe Anteile an Gewerbereserven in Bereichen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung gibt es in den Kommunen Haltern am See mit rund 59,8 %, Sonsbeck mit rund 29,0 %, Voerde mit rund 27,5 % und Hattingen mit rund 21,8 %. Jeweils über 90 % der Gewerbereserven liegen im Grundwasser- und Gewässerschutz in den Kommunen Fröndenberg und Schwerte. Ausschließlich in den Kommunen Dortmund und Holzwickede gibt es Gewerbereserven die in einem Lärmschutzbereich liegen. Der Anteil an Gewerbereserven in Regionalen Grünzügen ist mit rund 24,5 % in Voerde und mit rund 23,1 % in Wesel überdurchschnittlich hoch (siehe Anhang Tab. 4.13).

Bezogen auf die fünf Raumstrukturtypen zeichnen Zusammenhänge mit der Höhe des Anteils der Schutzkategorien ab. Insbesondere die Anteile von Gewerbereserven in Bereichen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung steigen mit abnehmender Siedlungsdichte von 0,2 % auf 10,5 % an. Ähnlich stellt es sich bei den Gewerbereserven dar, die in Gebieten mit Grundwasser- und Gewässerschutz liegen. Auch hier steigt der Anteil tendenziell mit abnehmender Siedlungsdichte (siehe Tab. 4-13).

Tab. 4-13 Siedlungsflächenreserven Gewerbe in den FNP und im RFNP: Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Gewerbereserven in				
	Schutz der Landschaft/ landschafts- orientierte Erholung in %	Grund- wasser- und Gewässer- schutz in %	Lärmschutz in %	Regionalen Grünzügen in %	Ohne Überlage- rung in %
 Kreis WES	10,1%	1,8%	0,0%	11,6%	76,5%
Kreis RE	3,5%	0,1%	0,0%	0,1%	96,3%
Kreis EN	4,2%	0,5%	0,0%	0,5%	94,9%
Kreis UN	1,0%	18,4%	1,8%	0,5%	78,4%
Kreise	4,9%	4,5%	0,4%	3,3%	86,9%
Kreisfreie Städte	1,3%	0,3%	0,4%	0,5%	97,5%
Kreisfreie ohne RFNP	2,5%	0,0%	0,8%	0,8%	95,8%
Kreisfreie RFNP	0,1%	0,6%	0,0%	0,2%	99,0%
Metropole Ruhr	2,8%	2,1%	0,4%	1,7%	92,9%

Raumstrukturtyp	Gewerbereserven in				
	Schutz der Landschaft/ landschafts- orientierte Erholung in %	Grund- wasser- und Gewässer- schutz in %	Lärmschutz in %	Regionalen Grünzügen in %	Ohne Überlage- rung in %
 Geringer verdichtet	10,5%	16,3%	0,0%	0,1%	73,1%
Eher gering verdichtet	6,6%	0,7%	0,8%	6,9%	84,9%
Verdichtet	5,0%	7,5%	0,0%	0,4%	87,2%
Eher höher verdichtet	2,1%	0,2%	0,0%	0,5%	97,2%
Höher verdichtet	0,2%	0,4%	0,4%	0,5%	98,5%

5 Im FNP/RFNP gesicherte, unbebaute, nicht entwickelbare Flächen

5.1 Nicht entwickelbare Flächen: Wohnen

Abbildung 5-1 stellt die im FNP bzw. RFNP gesicherten und unbebauten aber nicht für Wohnen entwickelbaren Flächen dar. Die Flächen werden nicht als anzurechnende Reservefläche betrachtet und im konkreten Planungsfall auch nicht dem rechnerischen Siedlungsflächenbedarf gegenübergestellt. Die Einstufung wurde von den Kommunen vorgenommen und durch den Regionalverband Ruhr im Rahmen der abschließenden Qualitätskontrolle auf Einheitlichkeit überprüft. Der Grund der Nichtverfügbarkeit musste erläutert werden.

- » Bei einem von Wohnen oder Gewerbe abweichenden Planungsziel kann es sich u.a. um Bauflächendarstellungen handeln, die aus den FNP oder dem RFNP zurückgenommen werden sollen und künftig z.B. als Grünfläche, Fläche für die Forstwirtschaft oder Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Des Weiteren handelt es sich um Flächen, die im (noch nicht umgesetzten) Bebauungsplan als Grünfläche, Spielplatz, Fläche für den ruhenden Verkehr, Ausgleichsfläche o. ä. festgesetzt sind.
- » Bei Flächen mit massiven Bodengrundhemmnissen handelt es sich u.a. um vorhandene Bodendenkmale, topografische Restriktionen, Bergbauschäden, geologische Restriktionen, zu erwartende Immissionen, massive Altlasten oder über das Grundstück verlaufende Leitungstrassen.
- » Flächen mit langfristig anderen Nutzungen schließen eine Neubebauung für Wohnen oder Gewerbe in den nächsten 15 Jahren aufgrund einer bestehenden Nutzung aus. In der Regel konnte die Nutzung nicht über die FNK oder das Orthofoto abgeleitet werden. Es handelt sich vorwiegend um öffentliche und private gestaltete Grünflächen, Flächen mit Abstandsregelungen zu Autobahnen bzw. zu Bundesstraßen, öffentlichen Spielplätzen, Sportplätzen, vorhandenen Wasserflächen, Regenrückhaltebecken oder vorhandene Waldflächen.

Rund 655 ha der im FNP bzw. im RFNP für Wohnen gesicherten und unbebauten Flächen können aus unterschiedlichen Gründen nicht entwickelt werden. Der nicht zu entwickelnde Anteil bezieht sich auf die Brutto-Wohnreserven zzgl. der nicht entwickelbaren Flächen¹. Es dominiert mit 9 % bzw. 312 ha die Angabe, dass es sich um ein von Wohnen abweichendes Planungsziel handelt. Weitere 6 % oder 210 ha unterliegen einer langfristigen Nutzung, die im Luftbild nicht erkennbar war. Bodengrundhemmnisse bestehen bei 3 % oder 98 ha der Flächen. Der Gesamtanteil an nicht entwickelbaren Flächen an den im FNP bzw. RFNP für Wohnen gesicherten und unbebauten Flächen liegt bei 18 %, der Anteil der Wohnreserven einschl. Baulücken und Erschließungsanteilen bei 82 %.

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung variiert der Anteil der nicht entwickelbaren Flächen an den im FNP bzw. RFNP für Wohnen gesicherten und unbebauten Flächen zwischen rund 13 % im Kreis Recklinghausen und rund 33 % in den RFNP-Kommunen (siehe Tab. 5-1). Der hohe Anteil in den RFNP-Kommunen resultiert aus der kartografischen Generalisierung des Planwerkes im Maßstab 1: 50.000 in Verbindung mit der Regel-Darstellungsschwelle von 5 ha. Im Zuge der Rohdatenerhebung wurden hier mehr innerörtliche Grünflächen als vermeintliche Siedlungsflächenreserve detektiert als in den darstellungsschärferen FNP. Über die kommunale Bearbeitung wurde dies sodann validiert.


¹ Anzurechnende Wohnreserven, Baulücken, Erschließungsanteile und nicht entwickelbare Flächen. Siehe auch Definitionen Kapitel 1.6.

Bei den FNP sprechen hohe Anteile bei Flächen mit einem von Wohnen abweichenden Planungsziel und Bodengrundhemmnissen gegebenenfalls für ein Überarbeitungserfordernis. Der Anteil der nicht entwickelbaren Flächen dieser Kategorien bewegt sich von 0,2 % bis 49,3 % an den Brutto-Wohnreserven. Hohe Anteile gibt es in den FNP der Kommunen Herdecke mit rund 49,3 % und Kamp-Lintfort mit rund 34,7 %. Weitere hohe Anteile betreffen die RFNP-Kommunen Mülheim an der Ruhr, Oberhausen und Gelsenkirchen, hier ist das Erhebungsmerkmal unter Berücksichtigung der kartografischen Generalisierung zu interpretieren und daher weniger aussagekräftig (siehe Anhang Tab. 5.1). Ein Zusammenhang mit der Aktualität der FNP ist nicht gegeben.


Kausalitäten zwischen den Anteilen der nicht entwickelbaren Flächen und dem Raumstrukturtyp lassen sich aus den Ergebnissen nicht ableiten (siehe Tab. 5-1).

Tab. 5-1 Im FNP bzw. RFNP gesicherte und unbebaute aber nicht entwickelbaren Flächen und Anteil Reserven: Wohnen

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)



Teilraum	Anteil Brutto - Wohnreserven	In den FNP/im RFNP gesicherte, unbebaute, nicht entwickelbare Flächen (Bauflächen für Wohnen)					
		Σ	davon...				
			Abweichendes Planungsziel	Bodengrundhemmnisse	Entgegenstehende Nutzung	Sonstige	
in %	in ha	in %	in %	in %	in %		
Kreis WES	82%	68	8%	2%	7%	2%	
Kreis RE	87%	69	3%	3%	7%	0%	
Kreis EN	81%	60	9%	6%	4%	1%	
Kreis UN	85%	82	4%	4%	4%	4%	
Kreise	84%	280	5%	4%	5%	2%	
Kreisfreie Städte	80%	375	12%	2%	6%	0%	
Kreisfreie ohne RFNP	89%	109	6%	1%	3%	0%	
Kreisfreie RFNP	67%	265	19%	3%	11%	0%	
Verbandsgebiet	82%	655	9%	3%	6%	1%	



Raumstrukturtyp	Anteil Brutto - Wohnreserven	In den FNP/im RFNP gesicherte, unbebaute, nicht entwickelbare Flächen (Bauflächen für Wohnen)				
		Σ	davon...			
			Abweichendes Planungsziel	Bodengrundhemmnisse	Entgegenstehende Nutzung	Sonstige
in %	in ha	in %	in %	in %	in %	
Geringer verdichtet	82%	42	6%	2%	9%	2%
Eher gering verdichtet	89%	86	5%	3%	4%	0%
Verdichtet	89%	57	2%	3%	5%	0%
Eher höher verdichtet	76%	104	9%	4%	6%	5%
Höher verdichtet	78%	366	13%	2%	6%	0%

Vergleich gegenüber der Vorerhebung ruhrFIS 2014

Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 haben sich die Anteile der Begründung bei nicht entwickelbaren Flächen nur leicht verschoben. Auch in der Vorerhebung dominiert die Angabe „Von Wohnen abweichendes Planungsziel“ mit 11 % Anteil an den Brutto-Wohnreserven zzgl. der nicht entwickelbaren Flächen. Absolut haben diese Flächen um 124 ha abgenommen, womit der Anteil auf nunmehr 9 % gesunken ist. Die Anteile „Bodengrundhemmnisse“ und „Langfristig entgegenstehende andere Nutzung“ haben sich dagegen mit Anteilen von 3 % und 5 % bzw. 6 % kaum verändert. Insgesamt

wurden im Jahr 2014 rund 19 % der Brutto-Wohnreserven einschl. der nicht entwickelbaren Flächen als nicht entwickelbar eingestuft, in der aktuellen Erhebung liegt der Anteil bei 18 % (siehe Abb. 5-1).

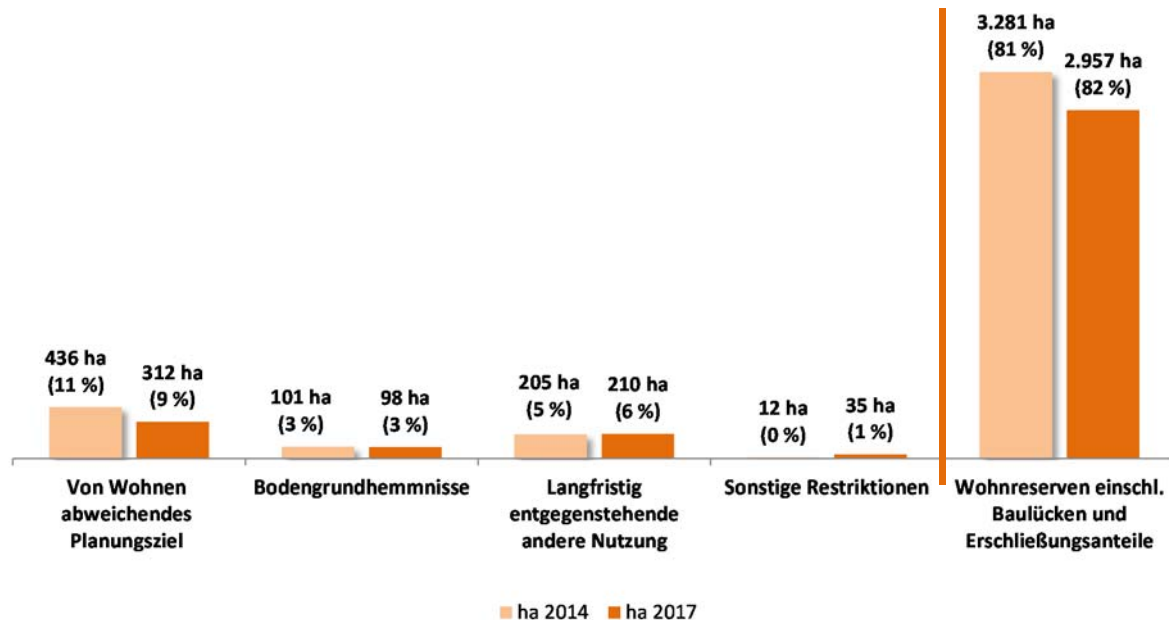


Abb. 5-1 Im FNP bzw. RFNP gesicherte nicht entwickelbare Flächen und Anteil Reserven: Wohnen im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

5.2 Nicht entwickelbare Flächen: Gewerbe

Abbildung 5-2 stellt die im FNP bzw. RFNP gesicherten und unbebauten aber nicht für Gewerbe entwickelbaren Flächen dar. Der zum Vergleich herangezogene Anteil der Gewerbereserven bezieht neben den entwickelbaren Flächen auch Flächen < 0,2 ha (Baulücken), Betriebsgebundene Reserven, Reserven auf landesbedeutsamen Flächen und Sonderstandorten sowie die Erschließungsanteile ein (Brutto-Gewerbereserven einschl. nicht entwickelbare Flächen).

Rund 610 ha der im FNP bzw. im RFNP für gewerbliche und industrielle Nutzungen gesicherten und unbebauten Flächen können aus unterschiedlichen Gründen nicht entwickelt werden. Bei den im FNP bzw. RFNP für Gewerbe gesicherten und unbebauten aber nicht entwickelbaren Flächen dominiert mit 6 % bzw. 250 ha die Angabe, dass eine langfristige Nutzung auf den Flächen vorhanden ist, die im Luftbild nicht erkennbar war. Bei weiteren 4 % oder 196 ha besteht ein von einer gewerblich-industriellen Nutzung abweichendes Planungsziel. Bodengrundhemmnisse gibt es bei rund 3 % oder 131 ha der Flächen. Der Gesamtanteil an nicht entwickelbaren Flächen an den im FNP bzw. RFNP für Gewerbe gesicherten und unbebauten Flächen liegt bei 14 %, der Anteil der Brutto-Gewerbereserven bei 86 %. Das Verhältnis stellt sich gegenüber den Wohnreserven leicht günstiger dar.

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung variiert der Anteil der nicht entwickelbaren Flächen zwischen rund 10 % in den kreisfreien Städten außerhalb des RFNP und rund 23 % im Kreis Wesel (siehe Tab. 5-2).

Bei den FNP sprechen hohe Anteile bei Flächen mit einem von Gewerbe abweichenden Planungsziel und Bodengrundhemmnissen gegebenenfalls für ein Überarbeitungserfordernis. Der Anteil der nicht entwickelbaren Flächen dieser Kategorien bewegt sich von 0,0 % bis 63,5 %. Höhere Anteile gibt es in den FNP der Kommunen Breckerfeld mit rund 63,5 %, Herdecke mit rund 43,1 %, Hamminkeln mit rund 27,0 %, Hünxe mit rund 25,2 % und Hagen mit rund 20,6 % (siehe Anhang Tab. 5.2). Ein Zusammenhang mit der Aktualität der FNP ist nicht gegeben.

Kausalitäten zwischen den Anteilen der nicht entwickelbaren Flächen und dem Raumstrukturtyp lassen sich aus den Ergebnissen nicht ableiten (siehe Tab. 5-2).

Tab. 5-2 Im FNP/RFNP gesicherte, unbebaute, nicht entwickelbare Flächen und Anteil Reserven: Gewerbe
 Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Anteil Brutto-Gewerbe-reserven	In den FNP/im RFNP gesicherte, unbebaute, nicht entwickelbare Flächen (Bauflächen für Gewerbe)				
		Σ	davon...			
			Abweichendes Planungsziel	Boden-grund-hemmnisse	Entgegen-stehende Nutzung	Sonstige
in %	in ha	in %	in %	in %	in %	
Kreis WES	77%	156	5%	3%	14%	1%
Kreis RE	88%	73	2%	5%	3%	2%
Kreis EN	87%	34	6%	3%	3%	0%
Kreis UN	89%	56	5%	1%	4%	0%
Kreise	85%	319	4%	3%	7%	1%
Kreisfreie Städte	88%	291	5%	3%	5%	0%
Kreisfreie ohne RFNP	90%	132	4%	3%	3%	0%
Kreisfreie RFNP	86%	159	5%	3%	6%	1%
Verbandsgebiet	86%	610	4%	3%	6%	1%

Raumstrukturtyp	Anteil Brutto-Gewerbe-reserven	In den FNP/im RFNP gesicherte, unbebaute, nicht entwickelbare Flächen (Bauflächen für Gewerbe)				
		Σ	davon...			
			Abweichendes Planungsziel	Boden-grund-hemmnisse	Entgegen-stehende Nutzung	Sonstige
in %	in ha	in %	in %	in %	in %	
Geringer verdichtet	78%	52	11%	2%	8%	2%
Eher gering verdichtet	83%	181	3%	5%	9%	0%
Verdichtet	92%	49	2%	1%	3%	2%
Eher höher verdichtet	87%	56	5%	1%	5%	1%
Höher verdichtet	87%	272	5%	3%	5%	0%

Vergleich gegenüber der Vorerhebung ruhrFIS 2014

Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 haben sich die Anteile der Begründung bei nicht entwickelbaren Flächen nur leicht verschoben. Flächen mit der Angabe „ Von Gewerbe abweichendes Planungsziel“ haben um 86 ha abgenommen, womit der Anteil von 6 % auf nunmehr 4 % gesunken ist. Die Anteile „Bodengrundhemmnisse“ und „Langfristig entgegenstehende andere Nutzung“ haben sich dagegen mit Anteilen von 3 % und 5 % bzw. 6 % kaum verändert. Insgesamt wurden im Jahr 2014 rund 14 % der Brutto-Gewerbereserven einschl. der nicht entwickelbaren Flächen als nicht entwickelbar eingestuft, in der aktuellen Erhebung liegt der Anteil ebenfalls bei 14 % (siehe Abb. 5-2).

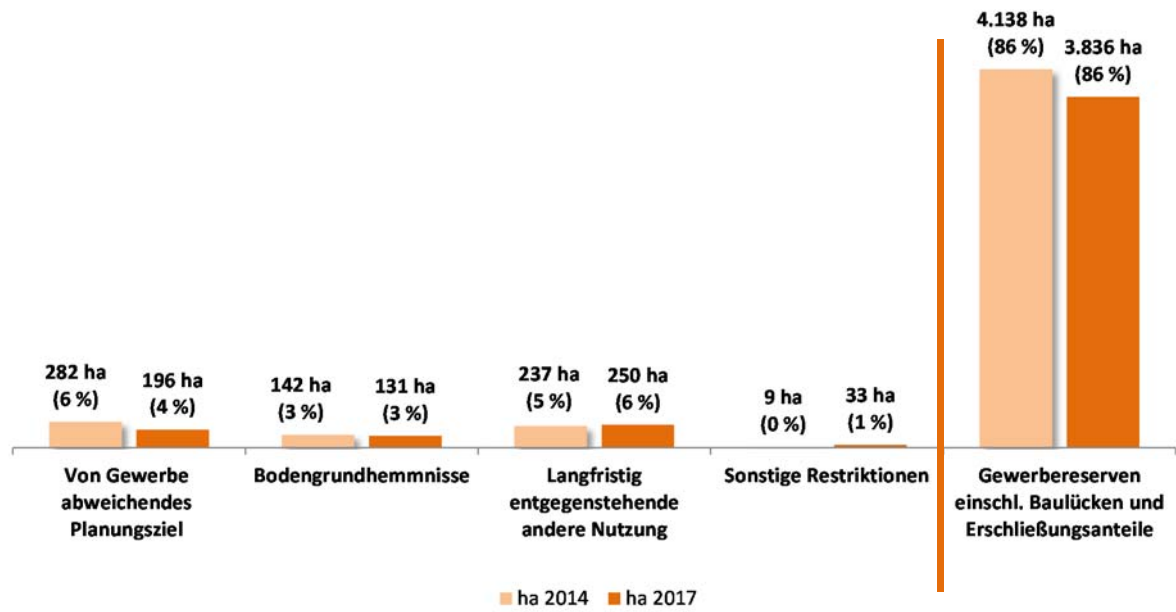
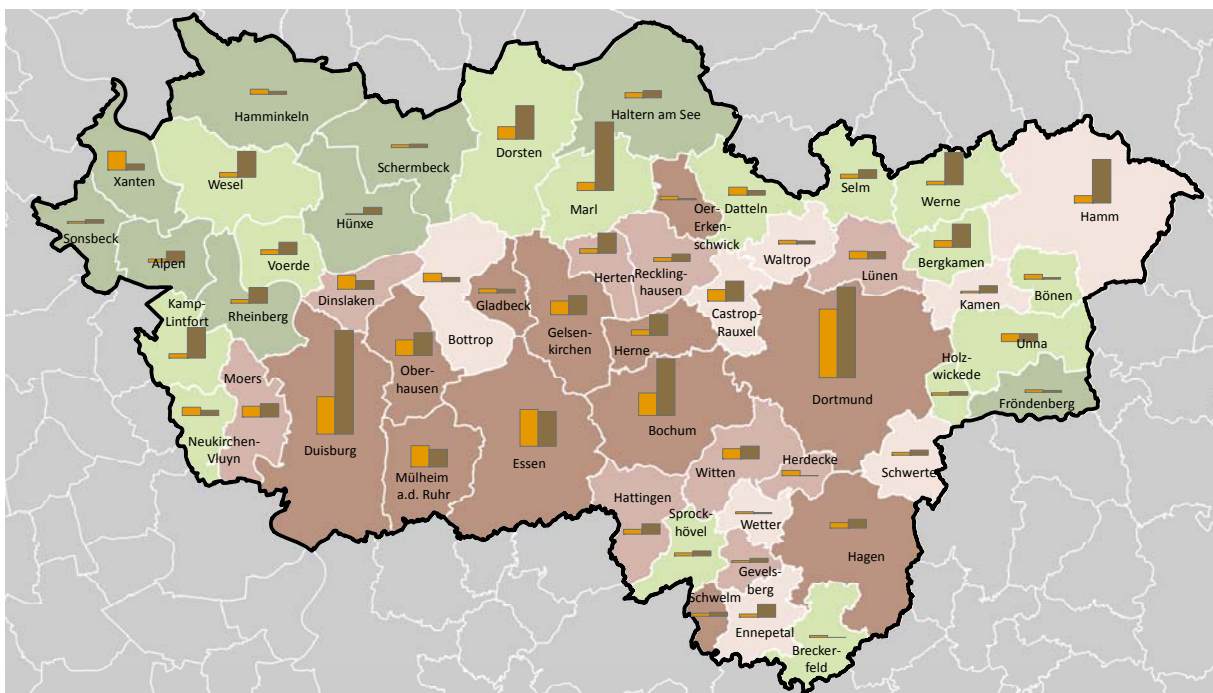


Abb. 5-2 Im FNP bzw. RFNP gesicherte nicht entwickelbare Flächen und Anteil Reserven: Gewerbe im Vergleich von 2014 und 2017
 Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

6 Inanspruchnahmen/Neubau Übersicht 2014 bis 2016

Abbildung 6-1 stellt die Inanspruchnahmen der Siedlungsflächenreserven respektive die Bautätigkeit in den Jahren 2014 bis 2016 differenziert nach Wohnen und Gewerbe vor dem Hintergrund der raumstrukturellen Typisierung dar. Dabei muss es sich nicht um bereits im Datensatz 2014 enthaltene Siedlungsflächenreserven handeln. Dies liegt daran, dass von einigen Kommunen zusätzliche Inanspruchnahmen nachgetragen wurden und im Luftbild erkennbare Inanspruchnahmen durch den Regionalverband Ruhr ergänzt worden sind. Beispielsweise handelt es sich um Nachverdichtungen oder um Abriss und Neubau im Bestand zwischen den Erhebungen. Auch Neudarstellungen von Bauflächen in den FNP oder im RFNP zwischen den Erhebungen, die unmittelbar bebaut worden sind, fallen in diese Gruppe. Des Weiteren waren § 13a BauGB Gebiete in der Vorerhebung noch nicht als Reservefläche erfasst, auch hier können Inanspruchnahmen erfolgt sein. Es besteht der Anspruch die flächenbezogene Bautätigkeit für Wohnen und Gewerbe im Erhebungszeitraum möglichst vollständig zu erfassen.

Aus der Erhebung ergeben sich in der Summe rund 1.310 ha Inanspruchnahmen, davon entfallen rund 456 ha bzw. 35 % auf Inanspruchnahmen für Wohnen und rund 854 ha bzw. 65 % auf Inanspruchnahmen für gewerbliche und industrielle Nutzungen. Folglich wurde im Zeitraum Ende 2014 bis Ende 2016 mehr Fläche für den Neubau von gewerblichen und industriellen Nutzungen als für den Neubau von Wohnen in Anspruch genommen.



Inanspruchnahmen von Flächenreserven bzw. Neubau Wohnen und Gewerbe 2014 bis 2016
ruhrFIS-Erhebung Stand: 01.01.2017

Raumstrukturtypen (Anzahl in der Klasse)

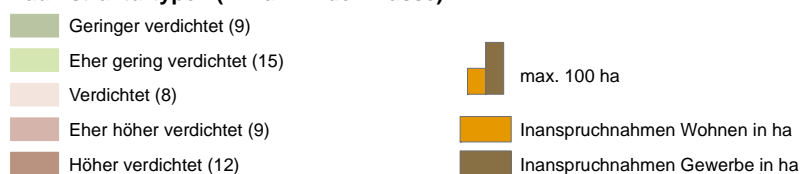


Abb. 6-1 Inanspruchnahmen/Neubau in 2014 bis 2016: Wohnen und Gewerbe

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Innerhalb der betrachteten Teilräume der Kreise und kreisfreien Städte (siehe Tab. 6-1) variiert der Anteil der Inanspruchnahmen Wohnen an allen Inanspruchnahmen zwischen rund 28 % im Kreis Recklinghausen und rund 41 % im Ennepe-Ruhr-Kreis. In allen betrachteten Teilräumen dominieren die Inanspruchnahmen für Gewerbe.


In 36 der 53 Städte und Gemeinden überwiegen die Inanspruchnahmen für Gewerbe. Die Spanne des Anteils der Inanspruchnahmen für Gewerbe liegt hierbei zwischen 0 % und 90,1 %. Der Anteil der Inanspruchnahmen für Gewerbe ist in den Kommunen Werne mit 90,1 %, Hünxe mit rund 89,3 %, Marl mit rund 89,1 % und Kamp-Lintfort mit rund 87,7 % am höchsten. Demzufolge liegt der Anteil der Inanspruchnahmen für Wohnen in den genannten Kommunen unter 15 % (siehe Anhang Tab. 6-1).


Der Anteil der Inanspruchnahmen für Wohnen an allen Inanspruchnahmen ist in den Kommunen Breckerfeld mit 100 %, Herdecke mit 93 %, Bönen mit 75,7 % und Xanten mit 75,6 % am höchsten. Demzufolge liegt der Anteil der Inanspruchnahmen für Gewerbe in den genannten Kommunen bei oder unter 25 % (siehe Anhang Tab. 6).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen (siehe Tab. 6-1) variiert der Anteil der Inanspruchnahmen für Wohnen an allen Inanspruchnahmen zwischen rund 25 % und rund 43 %. Eine Korrelation zwischen dem Anteil der Inanspruchnahmen für Wohnen und dem Raumstrukturtyp lässt sich aus den Ergebnissen nicht ableiten.

Tab. 6-1 Inanspruchnahmen/Neubau in 2014 bis 2016: Wohnen und Gewerbe in ha und in %

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen		Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe	
		in ha	in %	in ha	in %
		Kreis WES	80,4	36%	140,0
Kreis RE	63,1	28%	163,3	72%	
Kreis EN	34,2	41%	48,5	59%	
Kreis UN	42,9	31%	95,1	69%	
Kreise	220,7	33%	447,0	67%	
Kreisfreie Städte	234,9	37%	407,2	63%	
Kreisfreie ohne RFNP	123,0	34%	241,9	66%	
Kreisfreie RFNP	111,9	40%	165,3	60%	
Verbandsgebiet	455,6	35%	854,2	65%	

	Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen		Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe	
		in ha	in %	in ha	in %
		Geringer verdichtet	42,5	43%	56,7
Eher gering verdichtet	83,0	25%	253,2	75%	
Verdichtet	39,7	30%	93,6	70%	
Eher höher verdichtet	60,6	43%	81,1	57%	
Höher verdichtet	229,8	38%	369,6	62%	

Vergleich gegenüber der Vorerhebung *ruhrFIS* 2014

Im Vergleich der Betrachtungszeiträume 2011 bis 2013 und 2014 bis 2016 zeigt sich eine Zunahme der Inanspruchnahmen in Höhe von 182 ha. Es liegt erneut eine Dominanz der Inanspruchnahmen für gewerbliche und industrielle Nutzungen vor, der Anteil ist von 57 % auf 65 % gestiegen. Absolut haben, im Vergleich der Betrachtungszeiträume, die gewerblich und industriellen Inanspruchnahmen um 212 ha zugenommen. Dagegen sind der Inanspruchnahmen für Wohnen leicht zurückgegangen. Der Anteil ist von 43 % auf 35 % gefallen, absolut wurden rund 30 ha weniger Flächen für den Neubau von Wohngebäuden in Anspruch genommen.

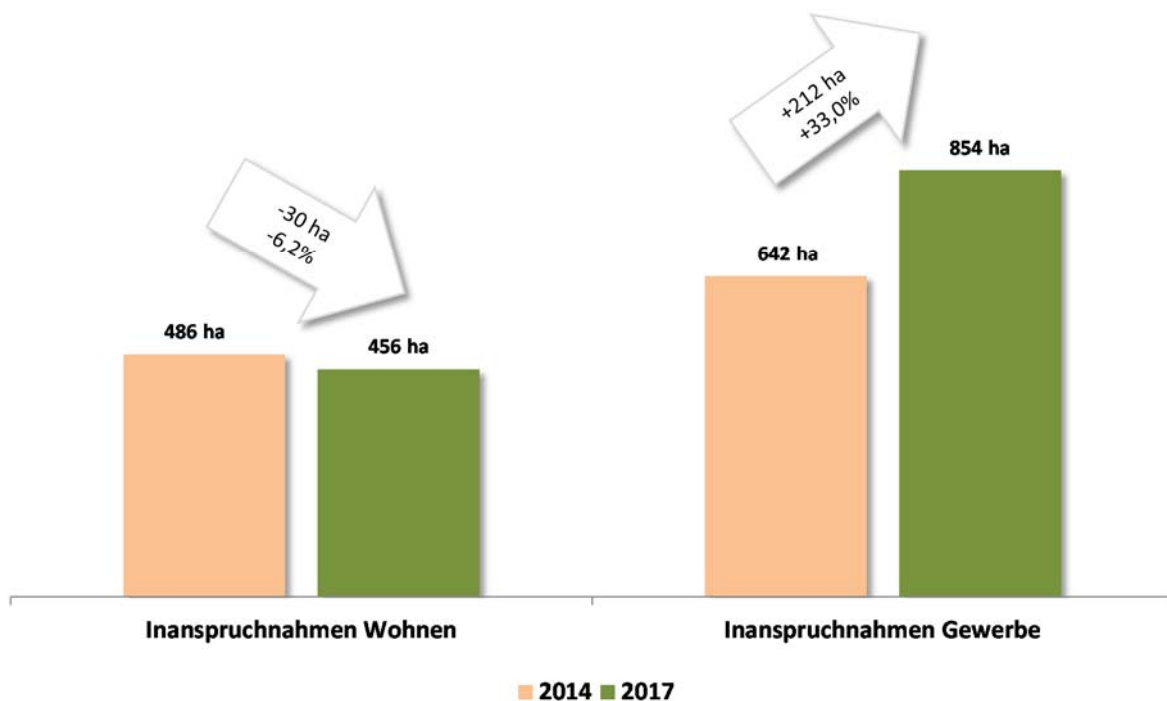


Abb. 6-2 Inanspruchnahmen/Neubau: Wohnen und Gewerbe in ha im Vergleich der Erhebungen 2014 und 2017
Quelle: *ruhrFIS*-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

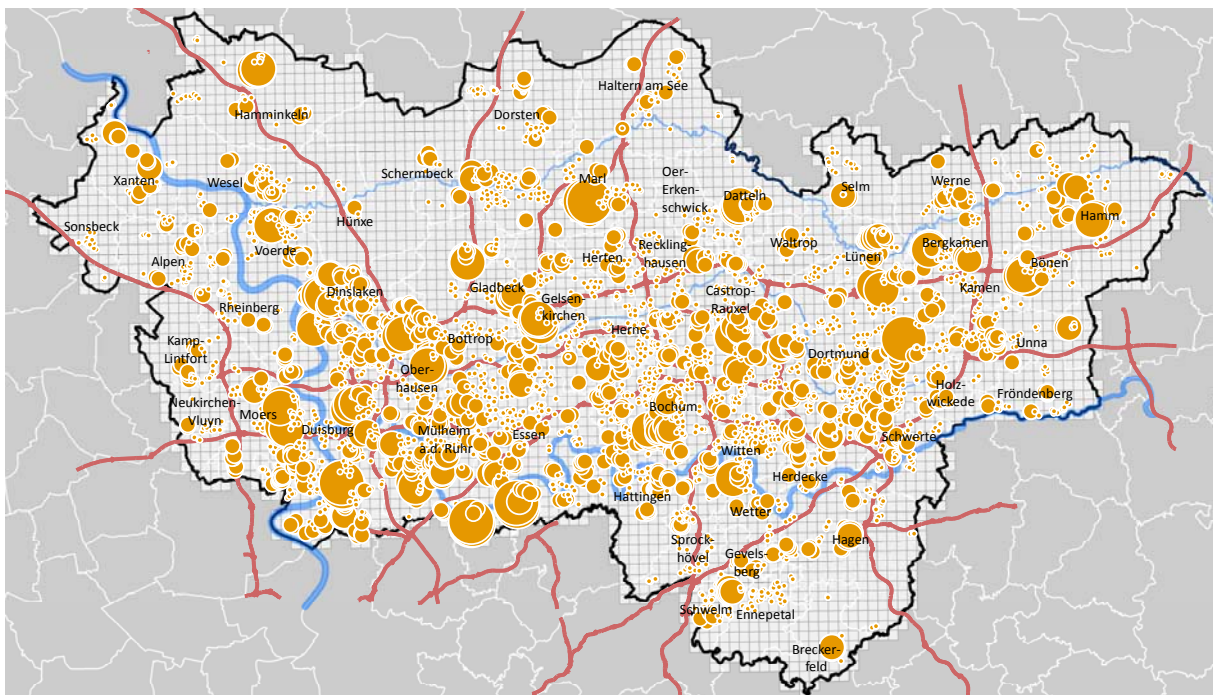
7 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen

7.1 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2014 bis 2016

Abbildung 7-1 stellt die Inanspruchnahmen für Wohnen aggregiert in einer Rasterfeldgröße von 1.000 m x 1.000 m bzw. 100 ha dar und bildet die räumlichen Schwerpunkte im regionalen Maßstab ab. Inanspruchnahmen bezeichnen die mit Wohngebäuden im Betrachtungszeitraum 2014 bis 2016 neu bebauten Flächen. Tabelle 7-1 differenziert in Inanspruchnahmen für Wohnen auf vormals (in der ruhrFIS-Erhebung 2014) erfassten Reserveflächen und in Inanspruchnahmen für Wohnen auf vormals nicht erfassten Reserveflächen.

Insgesamt gibt es in der Metropole Ruhr im Zeitraum von 2014 bis 2016 etwa 456 ha Inanspruchnahmen für Wohnen, verteilt auf 2.946 Einzelflächen. Rund 62 % der Inanspruchnahmen betreffen vormals – in der Erhebung 2014 – erfasste Reserveflächen. Die jährliche Inanspruchnahme liegt bei 152 ha.

In der Rasterkarte zeigen sich Konzentrationen von Inanspruchnahmen für Wohnen entlang des Rheins mit einem Schwerpunkt im südlichen Kreis Wesel und der Stadt Duisburg. Konzentrationen der Neubautätigkeit bilden sich auch im Korridor entlang von Emscher und Ruhr bis in die Stadt Hamm ab.



Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2014 bis 2016
ruhrFIS-Erhebung Stand: 01.01.2017

Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2014 bis 2016 in 1km x 1km Rasterfeld

- | | | |
|--------------------------|--------------------------|------------|
| • <= 0,2 ha | ● > 1,5 ha bis <= 3,0 ha | — Autobahn |
| ● > 0,2 ha bis <= 1,0 ha | ● > 3,0 ha bis <= 6,8 ha | — Fluss |
| ● > 1,0 ha bis <= 1,5 ha | | |

Abb. 7-1 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2014 bis 2016 (im 1km x 1km Rasterfeld)

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilräumliche und kommunale Differenzierung


In den elf kreisfreien Städten gibt es in der Summe mit rund 235 ha in etwa die gleiche Fläche an Inanspruchnahmen für Wohnen wie in den 42 kreisangehörigen Kommunen mit 221 ha. Mit über 80 ha gab es im Kreis Wesel die meisten Inanspruchnahmen für die Errichtung neuer Wohngebäude. Der Anteil von Entwicklungen auf vormals nicht erfassten Reserveflächen variiert zwischen 28 % im Kreis Unna und 46 % in den RFNP-Kommunen.

Die meisten Inanspruchnahmen für Wohnen hatten zwischen 2014 und 2016 die kreisfreien Städte Dortmund mit 66,2 ha, Duisburg mit 36,1 ha und Essen mit 35,6 ha. In diesen vier Städten gab es rund 30 % aller Inanspruchnahmen für Wohnen. Die höchsten Anteile an Entwicklungen auf vormals nicht erfassten Reserveflächen mit über 70 % gibt es in den Kommunen Schwelm, Sonsbeck, Voerde, Mülheim an der Ruhr und Haltern am See. Dies kann daran liegen, dass in der *ruhrFIS*-Erhebung 2014 keine vollständige Erfassung der Reserveflächen vorlag, Nachverdichtungen im Bestand erfolgten oder dass es innerhalb des Betrachtungszeitraumes zu Reserveflächen kam (durch Neudarstellung oder Abriss), die bereits bebaut wurden. Im Vergleich der Raumstrukturtypen zeigen sich in den höher verdichteten Kommunen absolut die meisten Inanspruchnahmen (siehe Tab.7-1).

Tab. 7-1 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2014 bis 2016 in ha und in %

Quelle: *ruhrFIS*-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	Inanspruchnahmen Wohnen				
		Σ	davon auf vormals erfassten Reserveflächen		davon auf vormals nicht erfassten Reserveflächen	
			in ha	in ha	in %	in ha
	Kreis WES	80,4	48	59%	33	41%
	Kreis RE	63,1	44	69%	20	31%
	Kreis EN	34,2	20	57%	15	43%
	Kreis UN	42,9	31	72%	12	28%
	Kreise	220,7	141	64%	79	36%
	Kreisfreie Städte	234,9	140	60%	95	40%
	Kreisfreie ohne RFNP	123,0	80	65%	43	35%
	Kreisfreie RFNP	111,9	60	54%	52	46%
	Metropole Ruhr	455,6	281	62%	174	38%

	Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen Wohnen				
		Σ	davon auf vormals erfassten Reserveflächen		davon auf vormals nicht erfassten Reserveflächen	
			in ha	in ha	in %	in ha
	Geringer verdichtet	42,5	25	58%	18	42%
	Eher gering verdichtet	83,0	58	70%	25	30%
	Verdichtet	39,7	27	67%	13	33%
	Eher höher verdichtet	60,6	35	57%	26	43%
	Höher verdichtet	229,8	137	60%	93	40%

Vergleich gegenüber der Vorerhebung ruhrFIS 2014

Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 sind die Inanspruchnahmen für neue Wohngebäude von 486 ha auf 456 ha bzw. um rund 6,2 % zurückgegangen. In der Differenzierung zeigt sich mit 132 ha bzw. rund 314 % eine deutliche Zunahme bei den Inanspruchnahmen auf vormals nicht erfassten Reserveflächen, während Inanspruchnahmen auf vormals erfassten Reserveflächen um 163 ha bzw. rund 37 % abgenommen haben (siehe Abb. 7-2).

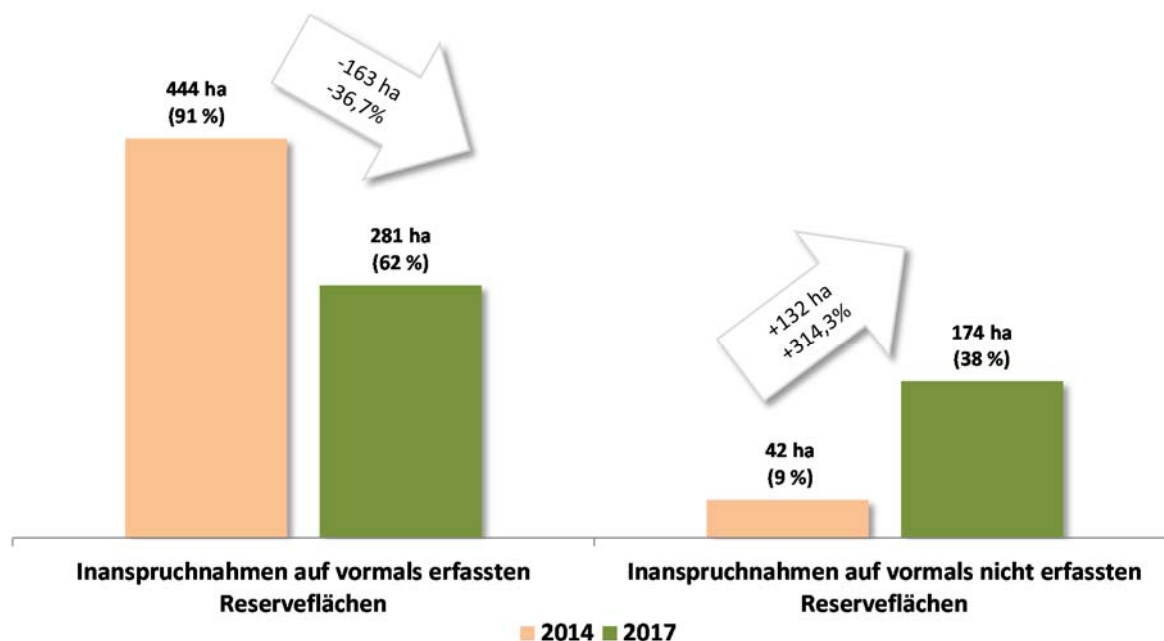


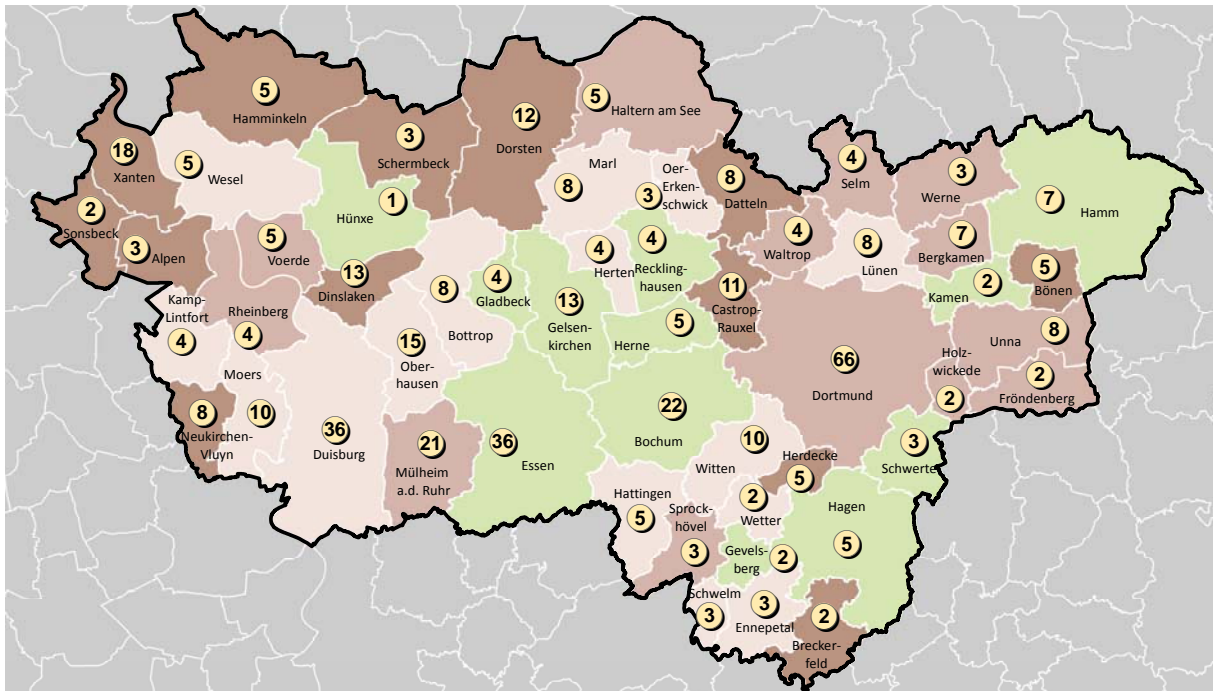
Abb. 7-2 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen: Vormals erfasste und nicht erfasste Reserveflächen im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

7.2 Inanspruchnahmen Wohnen: Relation zur Bevölkerung und zur Zahl der Wohnungen

In Abbildung 7-3 werden mit flächiger Signatur die Inanspruchnahmen für Wohnen in Relation zu der Einwohnerzahl 2015 (Inanspruchnahmen in Hektar pro 10.000 EW) dargestellt. Die Zahlenangabe im Kreis gibt die absolute Höhe der Inanspruchnahmen für Wohnen an. Eine Relation auf Einwohner oder den vorhandenen Wohnungsbestand (siehe Tab. 7-2) ermöglicht einen direkteren Vergleich zwischen Kommunen oder Teilräumen unterschiedlicher Größe als eine Gegenüberstellung mit Absolutwerten. Jedoch sind auch bei der Relation auf die Einwohnerzahl siedlungsstrukturelle Unterschiede im Wohnungsneubau zu berücksichtigen (z.B. können bei einem höheren Anteil an Geschosswohnungsbau mehr Wohneinheiten auf gleicher Fläche erstellt werden). Auf eine Relation zu Haushalten wurde aufgrund einer unsicheren Datenlage⁷² verzichtet.

Bei rund 5.1 Millionen Einwohnerinnen und Einwohnern in der Metropole Ruhr entfallen auf 10.000 Einwohner etwa 0,9 ha Inanspruchnahmen für Wohnen pro Jahr, auf 10.000 bestehende Wohnungen rund 1,8 ha Inanspruchnahmen für Wohnen pro Jahr.

⁷² Amtliche Angaben liegen nur auf der Ebene der Kreise und kreisfreien Städte vor. Gemeindegroße Berechnungen der Haushalte basieren auf eigenen Umrechnungen.



Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2014 bis 2016 pro 10.000 EW und absolut in ha
 ruhrFIS-Erhebung Stand: 01.01.2017

Inanspruchnahmen pro 10.000 EW (Anzahl in der Klasse)

- 0,0 ha bis <= 0,7 ha (12)
- > 0,7 ha bis <= 1,1 ha (15)
- > 1,1 ha bis <= 1,5 ha (13)
- > 1,5 ha bis 8,5 ha (13)



Inanspruchnahmen/Neubau 2014 bis 2016 absolut in ha

Abb. 7-3 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2014 bis 2016 pro 10.000 EW und absolut in ha

Quelle: ruhrFIS Siedlungsflächenreserven 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Zahl der Einwohner IT.NRW (Fortschreibung Zensus 2011)

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Im teilräumlichen Vergleich entfallen auf die Inanspruchnahmen für Wohnen in den kreisfreien Städten 0,7 ha pro 10.000 EW und in den Kreisen 1,2 ha pro 10.000 EW im Dreijahreszeitraum. Bei den Kreisen sind im Kreis Wesel in Bezug auf die Einwohner mit 1,7 ha pro 10.000 EW die meisten Inanspruchnahmen für Wohnen zu verzeichnen. Die drei weiteren Kreise hatten in 2014 bis 2016 in Relation zur Einwohnerschaft ähnlich hohe Inanspruchnahmen für Wohnen (1,0 ha bis 1,1 ha pro 10.000 EW pro Jahr). Ein entsprechendes Verhältnis zeigt sich auch bei der Relation der Inanspruchnahmen zur Zahl der Wohnungen. Auch hier haben die kreisfreien Städte relativ weniger (1,4 ha pro 10.000 WE pro Jahr), der Kreis Wesel am meisten (3,8 ha pro 1.000 WE) Inanspruchnahmen für Wohnen.

Die meisten Inanspruchnahmen für Wohnen bezogen auf die Einwohnerzahl hat mit Abstand die Stadt Xanten mit 8,5 ha pro 10.000 EW gefolgt von Neukirchen-Vluyn, Bönen, Alpen und Datteln mit max. 2,9 ha pro 10.000 EW pro Jahr. Die wenigsten Inanspruchnahmen für Wohnen bezogen auf die Einwohnerzahl gibt es in den Kommunen Recklinghausen, Hamm, Herne und Kamen unter oder gleich 0,4 ha pro 10.000 EW pro Jahr (siehe Anhang Tab. 7.2).

Die Fläche an Inanspruchnahmen steigt mit sinkender Siedlungsdichte in Relation zu den Einwohnern. Tabelle 7-2 zeigt, dass in den höher verdichteten Kommunen 0,7 ha Inanspruchnahmen pro 10.000 EW pro Jahr erfolgten, in den verdichteten Kommunen 0,7 ha und in den geringer verdichteten 2,3 ha. Demzufolge ist die Siedlungsfläche der Kommunen des geringer verdichteten Raumes in den Jahren 2014 zu 2016 relativ zu seinen Einwohnern stärker gewachsen als in den Kommunen des höher verdichteten Raumes.

Tab. 7-2 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2014 bis 2016 pro 10.000 EW und absolut in ha

Quelle: ruhrFIS Siedlungsflächenreserven 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Zahl der Einwohner und Wohnungen IT.NRW (Fortschreibung Zensus 2011)

Teilraum	Relation zu Einwohnern		Relation zur Zahl der Wohnungen	
	Einwohnerzahl 31.12.2015 EW absolut	Inanspruchnahmen pro 10.000 EW in ha	Vorhandene Wohnungen 31.12.2015 WE Absolut	Inanspruchnahmen pro 10.000 WE in ha
Kreis WES	462.664	1,7	212.918	3,8
Kreis RE	617.807	1,0	306.322	2,1
Kreis EN	325.954	1,1	166.142	2,1
Kreis UN	396.035	1,1	190.975	2,2
Kreise	1.802.460	1,2	876.357	2,5
Kreisfreie Städte	3.306.793	0,7	1.701.503	1,4
Kreisfreie ohne RFNP	1.562.996	0,8	794.768	1,5
Kreisfreie RFNP	1.743.797	0,6	906.735	1,2
Metropole Ruhr	5.109.253	0,9	2.577.860	1,8

Raumstrukturtyp	Relation zu Einwohnern		Relation zur Zahl der Wohnungen	
	Einwohnerzahl 31.12.2015 EW absolut	Inanspruchnahmen pro 10.000 EW in ha	Vorhandene Wohnungen 31.12.2015 WE Absolut	Inanspruchnahmen pro 10.000 WE in ha
Geringer verdichtet	187.533	2,3	82.568	5,1
Eher gering verdichtet	588.834	1,4	280.963	3,0
Verdichtet	548.453	0,7	266.004	1,5
Eher höher verdichtet	639.008	0,9	321.811	1,9
Höher verdichtet	3.145.425	0,7	1.626.514	1,4

7.3 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach Größe (Anzahl der Flächen)

Die Abbildungen 7-4 und 7-5 stellen die Staffelung der Inanspruchnahmen für Wohnen nach sechs Größenklassen dar. Die Größe einer Inanspruchnahme richtet sich hierbei nach der zusammenhängenden Fläche. Ist ein Baugebiet z.B. durch eine vorhandene öffentliche verkehrliche Erschließung getrennt, handelt es sich in Sinne der Betrachtung um zwei Flächen. Den Werten liegt die Netto-Flächengröße zugrunde. Anteile für die innere Erschließung sind bereits abgezogen.

Etwa 446 ha bzw. rund 97,9 % der Inanspruchnahmen für Wohnen sind kleiner als 2 ha (siehe Abb. 7-5). Auf die Anzahl bezogen entfallen auf die Gruppe der Reserveflächen bis 2 ha rund 99,9 % aller Flächen, womit die kleineren Flächen nahezu sämtliche Inanspruchnahmen stellen. Die Anzahl der Flächen nimmt mit steigender Flächengröße ab (siehe Abb. 7-4). Der Anteil der Flächen in der Größenordnung größer 2 ha liegt auf die Fläche bezogen bei 2,1 %, auf die Anzahl bezogen bei rund 0,1 %. Die

durchschnittliche Flächengröße (arith. Mittel) der Inanspruchnahmen für Wohnen beträgt 1.546 m², bei den Inanspruchnahmen für Gewerbe liegt die durchschnittliche Flächengröße bei 7.519 m².

Teilräumliche und kommunale Differenzierung


Der Anteil der Inanspruchnahmen für Wohnen bis 2 ha Einzelflächengröße schwankt in den betrachteten Teilräumen zwischen 93,5 % in den RFNP-Kommunen und 100 % in den Kreisen. Auf die Anzahl bezogen ist der Anteil der Flächen bis 2 ha in den Kreisen und kreisfreien Städten mit 100 % bzw. 99,8 % annähernd gleich (siehe Tab. 7-3). Die durchschnittliche Flächengröße liegt zwischen 2.252 m² in den RFNP-Kommunen und 1.265 m² in den kreisfreien Kommunen außerhalb des RFNP.


Nicht in allen Kommunen gibt es Inanspruchnahmen in allen betrachteten Größenstaffelungen. In 51 der 53 Kommunen gibt es keine Inanspruchnahmen für Wohnen größer als 2 ha. Inanspruchnahmen über 10 ha Flächengröße gibt es im Betrachtungszeitraum in keiner Kommune. In 17 Kommunen sind alle Inanspruchnahmen kleiner als 0,5 ha (siehe Anhang Tab. 7.3). Die durchschnittliche Flächengröße bewegt sich bei den 53 Kommunen zwischen 676 m² in Breckerfeld und 4.915 m² in Neukirchen-Vluyn.

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Inanspruchnahmen unterhalb einer Größe von 2 ha kaum. Mit Ausnahme der höher verdichteten Kommunen, wo der Anteil bei 95,9 % liegt, beträgt der Anteil 100 %. Eine Korrelation zwischen dem Anteil der Flächen kleiner als 2 ha und dem Raumstrukturtyp lässt sich aus den Ergebnissen nicht ableiten.

Tab. 7-3 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2014 bis 2016: Staffelung nach Größe - Anzahl

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	Inanspruchnahmen				
		< 0,2 ha (Baulücken)	> 0,2 ha bis 0,5 ha	> 0,5 ha bis 2 ha	> 2 ha bis 5 ha	> 5 ha bis 10 ha
		Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
	Kreis WES	435	90	20	0	0
	Kreis RE	342	68	15	0	0
	Kreis EN	199	41	5	0	0
	Kreis UN	200	50	12	0	0
	Kreise	1.176	249	52	0	0
	Kreisfreie Städte	1.150	242	74	3	0
	Kreisfreie ohne RFNP	808	131	32	1	0
	Kreisfreie RFNP	342	111	42	2	0
	Metropole Ruhr	2.326	491	126	3	0

	Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen				
		< 0,2 ha (Baulücken)	> 0,2 ha bis 0,5 ha	> 0,5 ha bis 2 ha	> 2 ha bis 5 ha	> 5 ha bis 10 ha
		Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
	Geringer verdichtet	290	50	5	0	0
	Eher gering verdichtet	448	88	22	0	0
	Verdichtet	244	40	10	0	0
	Eher höher verdichtet	296	71	16	0	0
	Höher verdichtet	1.048	242	73	3	0

Vergleich gegenüber der Vorerhebung ruhrFIS 2014

Bei den Größenklassen bis 0,5 ha sind gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 Zunahmen erkennbar, während die Inanspruchnahmen auf größeren Flächen abgenommen haben (siehe Abb. 7-4 und 7-5). In beiden Betrachtungszyklen dominiert die Inanspruchnahme von Flächen bis zu 2.000 m².

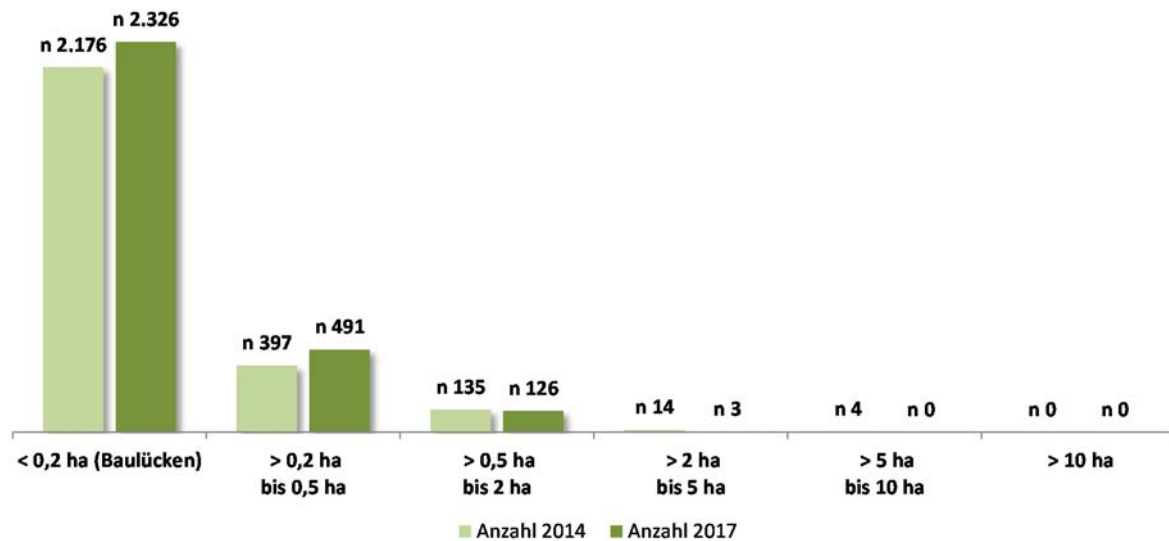


Abb. 7-4 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen: Staffelung nach Größe und Anzahl im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

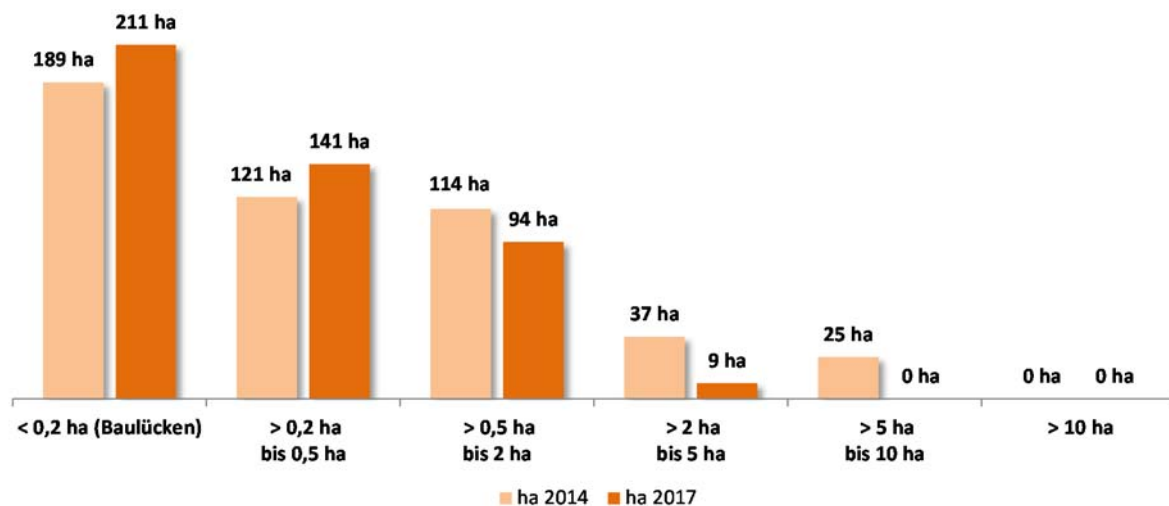


Abb. 7-5 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen: Staffelung nach Größe in ha im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

7.4 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach Art der Bebauung

In Abbildung 7-6 werden die Anteile der Inanspruchnahmen für Wohnen nach Art der Bebauung dargestellt. Bei dem Merkmal der Art der Bebauung handelt es sich um ein Pflichtmerkmal. Das Erhebungsmerkmal kann im Siedlungsflächenmonitoring nur durch kommunale Mitwirkung erhoben werden, da weitreichende Ortskenntnisse erforderlich sind. Die Informationen liefern wertvolle planerische Hinweise. Einerseits können in Kombination mit der Zahl der entstandenen Wohneinheiten

empirische Analysen von Neubaudichten im Wohnungsbau vorgenommen werden, die u. a. in die Siedlungsflächenbedarfsermittlung einfließen können. Andererseits ermöglicht das Merkmal die ergänzende Beobachtung des tatsächlichen Baugeschehens zur amtlichen Baufertigstellungsstatistik, die keine räumlichen Analysen unterhalb der Gemeindeebene erlaubt.


Auf rund 74 % der im *ruhrFIS*-Datensatz enthaltenen Flächen bzw. 335 ha wurden Ein- und Zweifamilienhäuser errichtet. Rund 23 % der Flächen bzw. 106 ha wurden für den Neubau von Mehrfamilienhäusern genutzt und rund 3 % der Flächen bzw. 14 ha für den Neubau gemischter Nutzungen mit Wohnungen. Etwa 1 ha der für Wohnbebauung vorgesehenen Flächen wurden im Betrachtungszeitraum 2014 bis 2016 mit von Wohnen abweichenden Nutzungen bebaut.


Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Der Anteil der Ein- und Zweifamilienhausbebauung bewegt sich in den Teilräumen zwischen 66 % bezogen auf die Fläche in den RFNP-Kommunen und 85 % im Kreis Recklinghausen. Bezogen auf die Anzahl der Wohnungen wurden mit 38 % im Ennepe-Ruhr-Kreis anteilig am wenigsten Ein- und Zweifamilienhäuser errichtet und im Kreis Recklinghausen mit 64 % anteilig am meisten. Der Anteil der Mehrfamilienhausbebauung bewegt sich in den Teilräumen bezogen auf die Fläche zwischen 13 % im Kreis Recklinghausen und 30 % in den RFNP-Kommunen. Bezogen auf die Anzahl der Wohnungen wurden mit 29 % im Kreis Recklinghausen anteilig die wenigsten Wohnungen errichtet und im Ennepe-Ruhr-Kreis mit 55 % am meisten. Der Bau gemischter Nutzungen mit Wohnungen überwiegt anteilig mit 4 % bezogen auf die Fläche in den RFNP-Kommunen.

Tab. 7-4 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2014 bis 2016: Staffelung nach Art der Bebauung

Quelle: *ruhrFIS*-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	Inanspruchnahmen						
		Ein- oder Zweifamilienhaus		Mehrfamilienhaus		Gemischte Nutzungen mit Wohnen		Sonstige
		in ha	Anzahl WE	in ha	Anzahl WE	in ha	Anzahl WE	in ha
	Kreis WES	62,5	1.435	14,9	1.070	1,9	129	1,1
	Kreis RE	53,8	1.212	8,2	549	1,1	129	0,0
	Kreis EN	24,7	499	8,5	710	1,0	92	0,0
	Kreis UN	35,0	655	6,7	516	1,2	135	0,0
	Kreise	176,0	3.801	38,3	2.845	5,3	485	1,1
	Kreisfreie Städte	159,1	4.173	67,4	5.246	8,3	1.021	0,0
	Kreisfreie ohne RFNP	85,5	2.279	33,3	2.894	4,2	574	0,0
	Kreisfreie RFNP	73,7	1.894	34,1	2.352	4,1	447	0,0
	Metropole Ruhr	335,1	7.974	105,7	8.091	13,6	1.506	1,1

	Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen						
		Ein- oder Zweifamilienhaus		Mehrfamilienhaus		Gemischte Nutzungen mit Wohnen		Sonstige
		in ha	Anzahl WE	in ha	Anzahl WE	in ha	Anzahl WE	in ha
	Geringer verdichtet	34,7	790	5,6	373	1,0	50	1,1
	Eher gering verdichtet	70,6	1.394	10,7	736	1,6	141	0,0
	Verdichtet	31,8	713	7,1	528	0,8	171	0,0
	Eher höher verdichtet	42,9	985	15,7	1.161	2,0	126	0,0
	Höher verdichtet	155,1	4.092	66,5	5.293	8,1	1.018	0,0

In den 53 Kommunen variieren die Anteile der Ein- und Zweifamilienhausbebauung zwischen 44 % und 100 %. Ausschließlich Ein- und Zweifamilienhausbebauung wurde in den Kommunen Hünxe und Kamp-Lintfort errichtet. Von den kreisfreien Städten weisen Hagen und Bottrop (80 % bzw. 78 %) bezogen auf die Fläche der Inanspruchnahmen für Wohnen insgesamt die meiste Ein- und Zweifamilienbebauung auf, der geringste Anteil liegt in Herne mit 59 % vor. Am meisten Fläche für Geschosswohnungsbau wurde in den Kommunen Herdecke mit rund 48 %, Hattingen mit rund 46 %, Schwerte mit rund 44 % und Gladbeck mit rund 42 % in Anspruch genommen (siehe Anhang Tab. 7-4). Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Flächen, die für Ein- und Zweifamilienhausbebauung in Anspruch genommen wurde, zwischen rund 68 % und rund 85 %. Tendenziell steigt der Anteil mit abnehmender Siedlungsdichte (siehe Tab. 7-4).

Vergleich gegenüber der Vorerhebung ruhrFIS 2014

Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 hat die für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern in Anspruch genommene Fläche von 407 ha auf 335 ha zurückgegangen. Der Anteil an allen Inanspruchnahmen für Wohnen ist hier von 86 % auf 74 % gesunken. Die für den Geschosswohnungsbau in Anspruch genommene Fläche ist dagegen von 48 ha (Anteil 10 %) auf 106 ha (Anteil 23 %) gestiegen (siehe Abb. 7-6). Auch bei der Zahl der Wohneinheiten zeigt sich ein ähnliches Bild. Die Zahl der im Vergleich der Erhebungen errichteten Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern ist von 9.060 WE auf 7.974 WE gesunken, während die Zahl der errichteten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern von 3.247 WE auf 8.091 WE deutlich gestiegen ist. Mit 46 % Anteil an allen errichteten Wohnungen dominiert in den Jahren 2014 bis 2016 die Errichtung von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, in der Vorerhebung lag der Anteil noch bei unter einem Viertel.

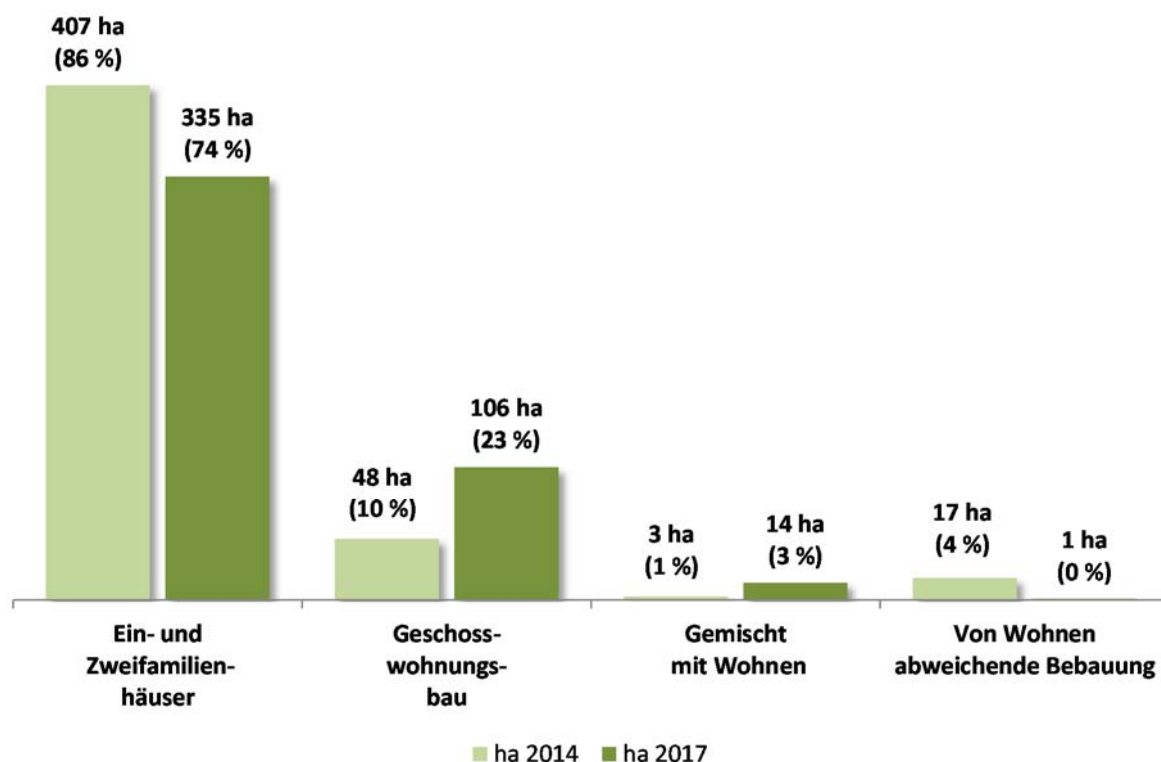


Abb. 7-6 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen: Staffelung nach Art der Bebauung in ha im Vergleich von 2014 und 2017

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

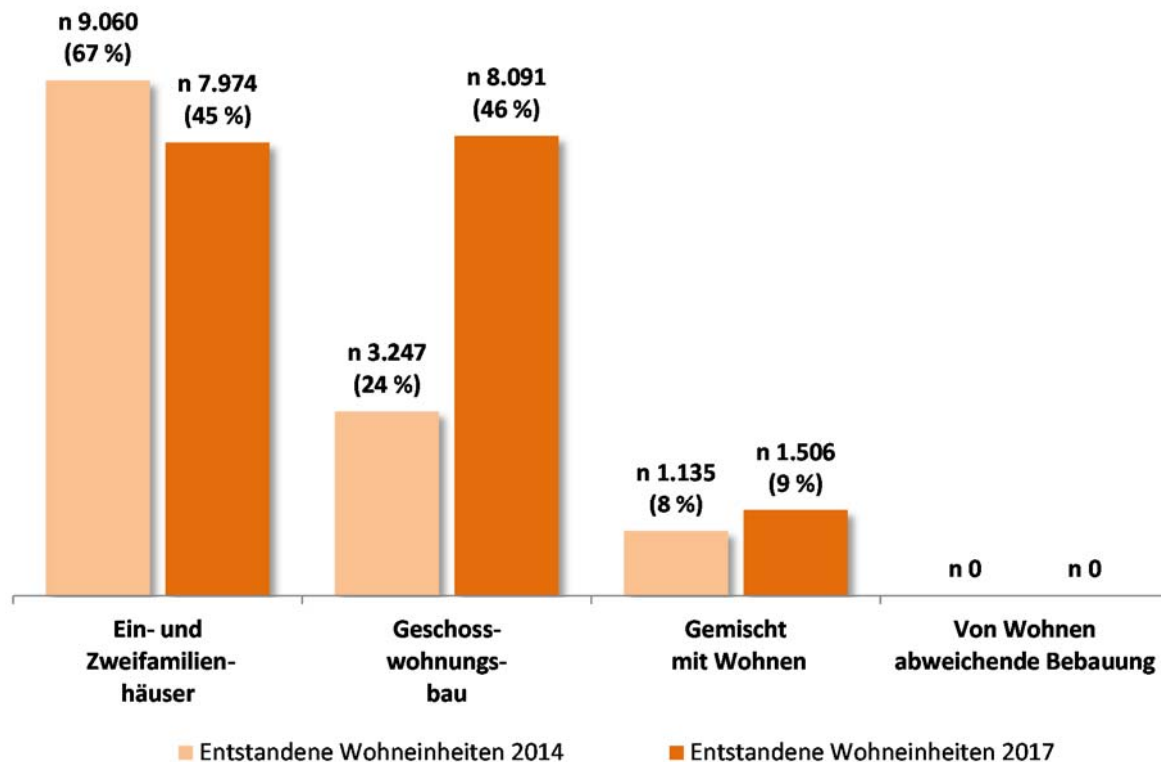
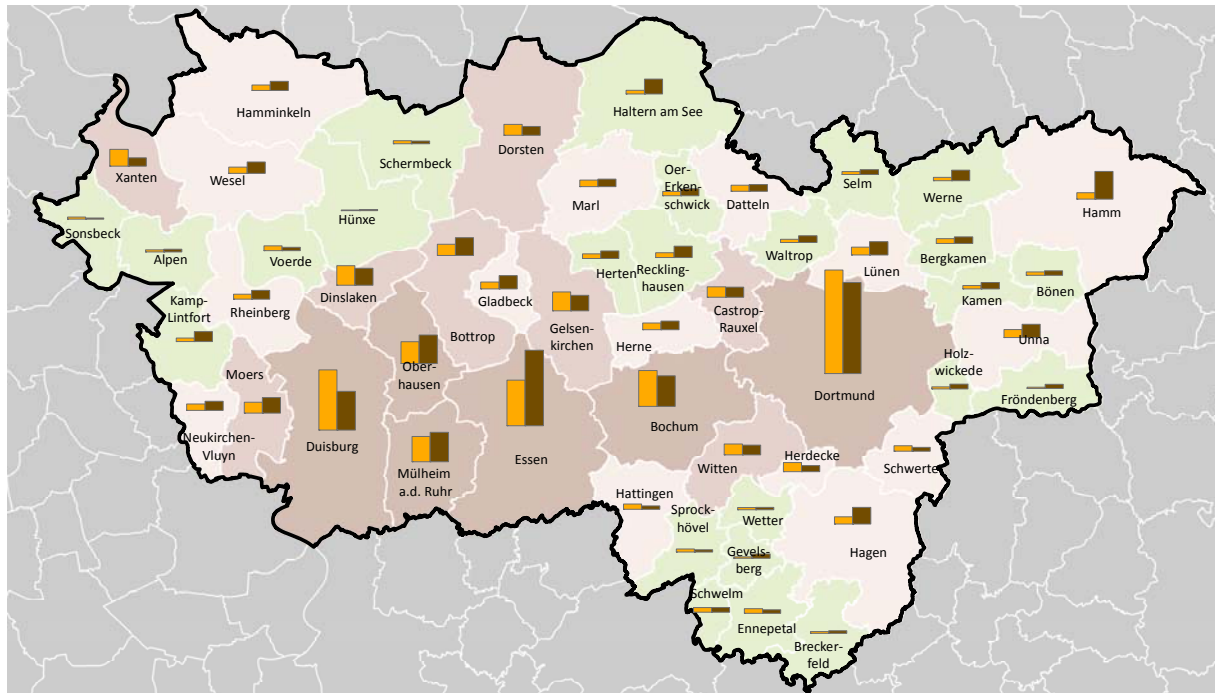


Abb. 7-7 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen: Art der Bebauung und Anzahl der Wohneinheiten im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: *ruhrFIS*-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

7.5 Inanspruchnahmen Wohnen: Entstandene Wohneinheiten im Vergleich mit der Baufertigstellungsstatistik

Zur Einschätzung der Vollständigkeit der im *ruhrFIS* erhobenen Daten wird im Folgenden eine Gegenüberstellung mit den amtlichen Daten der Baufertigstellungsstatistik vorgenommen. Verglichen wird mit der Zahl der entstandenen Wohneinheiten in Wohn- und Nichtwohngebäuden in den Jahren 2014 bis 2016. Im Vergleich liegen die im *ruhrFIS* erhobenen Wohneinheiten rund 16 % unterhalb der in der Baufertigstellungsstatistik vorgehaltenen Werte. Der Unterschied resultiert daraus, dass das Siedlungsflächenmonitoring die Baufertigstellungen für Wohnen nicht vollständig erfasst. Insbesondere Wohnungen, die innerhalb von bestehenden Gebäuden neu entstanden sind (Dachgeschossausbau oder Wohnungszusammenlegungen) können mit der flächenbezogenen Methode nicht erhoben werden. Unschärfen ergeben sich auch aus unterschiedlichen Erhebungsmethoden mit unterschiedlichen Zeitständen der Daten. Zudem wurde die Zahl der entstandenen Wohneinheiten teilweise von den kommunalen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern geschätzt. Genauere Werte würden sich unter Verwendung der Statistikbögen ergeben, die auch Grundlage der Baufertigstellungsstatistik sind.

Nach den Ergebnissen im *ruhrFIS* entstanden 5.861 WE pro Jahr im Metropole Ruhr, nach der Statistik der Baufertigstellungen 6.967 WE pro Jahr.



Zahl der entstandenen Wohneinheiten (WE) pro Jahr im Betrachtungszeitraum 2014 bis 2016 im Vergleich von ruhrFIS und amtlicher Baufertigstellungsstatistik (IT.NRW)

Zahl der entstandenen Wohneinheiten pro Jahr nach ruhrFIS (Anzahl in der Klasse)

- 0 - 50 (24)
- 51 - 100 (15)
- 101 - 200 (8)
- 200 - 1.054 (6)

- max. 1.054 WE ruhrFIS/ max. 928 WE IT.NRW
- Entstandene WE nach ruhrFIS pro Jahr
- Entstandene WE nach IT.NRW pro Jahr

Abb. 7-8 Zahl der entstandenen Wohneinheiten im Vergleich von ruhrFIS und Baufertigstellungsstatistik

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Baufertigstellungsstatistik (IT.NRW 2016)

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

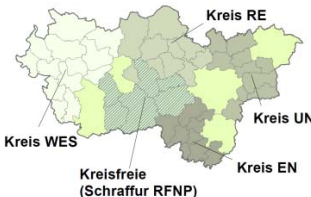
Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung ergibt sich eine tendenzielle Unterschätzung der entstandenen Wohneinheiten nach *ruhrFIS* gegenüber der Baufertigstellungsstatistik. In den Teilräumen variiert die Abweichung zwischen -41 % und +10 % (siehe Tab. 7-5). In 17 von 53 Kommunen ergeben sich nach *ruhrFIS* höhere Baufertigstellungen, was ggf. mit einer eher geschätzten Zahl der Baufertigstellungen zusammenhängen kann. In 12 Kommunen zeigen sich mit Abweichungen von +/- 20 WE relativ genaue Übereinstimmungen. In 36 Kommunen ergibt sich eine Unterschätzung der Zahl der errichteten Wohnungen. Die Abweichungen bewegen sich in den 53 Kommunen zwischen -103 % und + 77 % (siehe Anhang Tab. 7.5).


Vergleich gegenüber der Vorerhebung ruhrFIS 2014

Gegenüber der Vorerhebung hat die Genauigkeit der Erfassung zugenommen. Dies hängt unter anderem damit zusammen, dass die Erhebungsmethode der Inanspruchnahmen in der *ruhrFIS*-Erhebung 2014 durch zusätzliche Auswertungen des ALKIS-Datenbestandes geschärft wurde. Während in der Vorerhebung noch eine Abweichung von rund 27 % zu den Daten der Baufertigstellungsstatistik vorlag, liegt die Abweichung in der aktuellen Erhebung nur noch bei 16 %.

Tab. 7-5 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2014 bis 2016: Entstandene Wohnungen

Quelle: *ruhrFIS*-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	Zahl der ent- standenen Wohnungen nach <i>ruhrFIS</i> pro Jahr	Zahl der ent- standenen Wohnungen nach IT.NRW pro Jahr	Differenz absolut in Wohnungen pro Jahr	Differenz in % (methodische Abweichung)
	Kreis WES	882	1.010	128	-13%
Kreis RE	630	959	329	-34%	
Kreis EN	434	394	-39	10%	
Kreis UN	435	737	302	-41%	
Kreise	2.381	3.100	720	-23%	
Kreisfreie Städte	3.480	3.867	387	-10%	
Kreisfreie ohne RFNP	1.916	1.955	39	-2%	
Kreisfreie RFNP	1.564	1.912	348	-18%	
Metropole Ruhr	5.861	6.967	1.107	-16%	

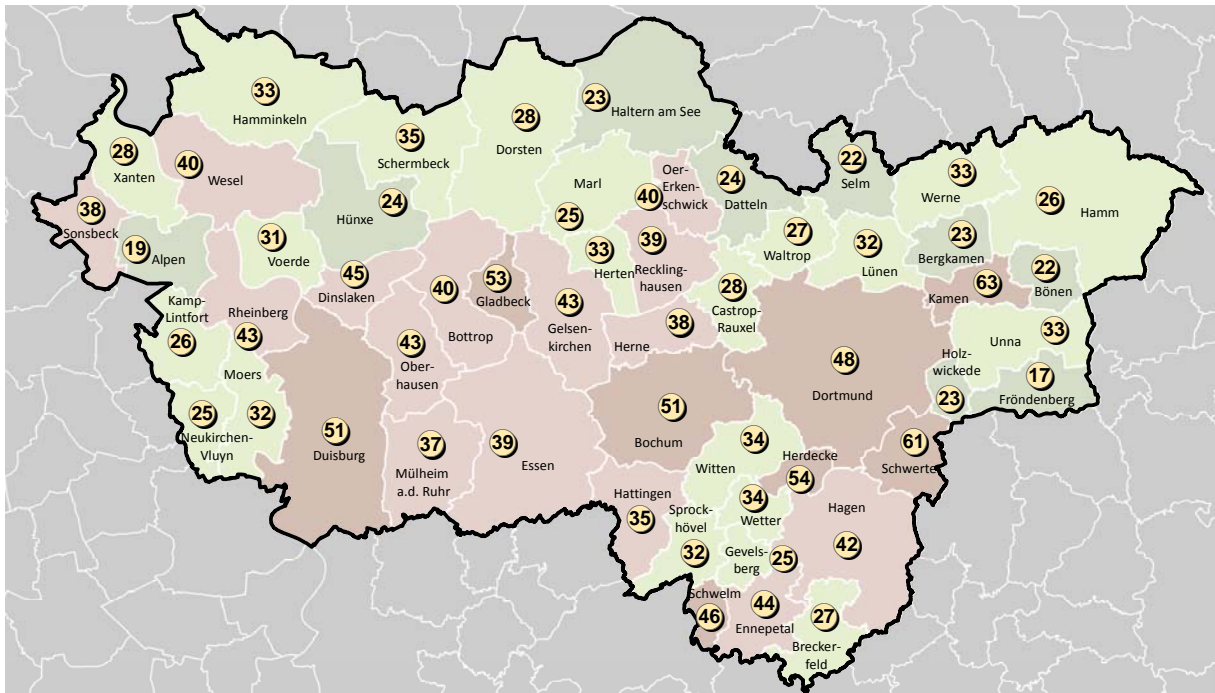
	Raumstrukturtyp	Zahl der ent- standenen Wohnungen nach <i>ruhrFIS</i> pro Jahr	Zahl der ent- standenen Wohnungen nach IT.NRW pro Jahr	Differenz absolut in Wohnungen pro Jahr	Differenz in % (methodische Abweichung)
	Geringer verdichtet	408	532	124	-23%
Eher gering verdichtet	757	1.077	320	-30%	
Verdichtet	471	798	327	-41%	
Eher höher verdichtet	757	897	140	-16%	
Höher verdichtet	3.468	3.664	196	-5%	

7.6 Inanspruchnahmen Wohnen: Nutzungseffizienz

Abbildung 7-9 stellt die entstandenen Wohneinheiten pro ha (Bebauungsdichte) im Betrachtungszeitraum 2014 bis 2016 in den 53 Kommunen dar. Die durchschnittliche Bebauungsdichte in der Metropole Ruhr liegt bei 38,6 WE pro Hektar. Dabei entstehen auf einem Hektar durchschnittlich 23,8 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. 76,5 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Die durchschnittliche Grundstücksgröße pro Wohnung in einem Ein- oder Zweifamilienhaus beträgt 420 m², für eine Wohnung in einem Mehrfamilienhaus liegt die durchschnittliche Grundstücksgröße bei 131 m².

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Im teilräumlichen Vergleich bewegt sich die Bebauungsdichte bei den Ein- und Zweifamilienhäusern zwischen 18,7 WE pro ha im Kreis Unna und 26,7 WE pro ha in den kreisfreien Kommunen außerhalb des RFNP. Bei den Mehrfamilienhäusern variiert die Bebauungsdichte zwischen 67,3 WE pro ha im Kreis Recklinghausen und 86,8 WE pro ha in den kreisfreien Kommunen außerhalb des RFNP. In diesen Kommunen ist die durchschnittliche Grundstücksgröße für ein Ein- und Zweifamilienhaus mit 375 m² aber auch für eine Wohnung im Mehrfamilienhaus mit 115 m² am geringsten. Die größte durchschnittliche Grundstücksgröße für ein Ein- und Zweifamilienhaus mit 534 m² ist im Kreis Unna festzustellen (siehe Tab. 7-6).



Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2014 bis 2016
Bebauungsdichte (entstandene WE pro ha); ruhrFIS-Erhebung Stand: 01.01.2017

Bebauungsdichte: Entstandene Wohneinheiten pro ha

- > 45 WE/ha bis 63 WE/ha (8)
- > 35 WE/ha bis < 45 WE/ha (15)
- > 25 WE/ha bis < 35 WE/ha (21)
- 17 WE/ha bis < 25 WE/ha (9)


19,4 **Bebauungsdichte: Wohneinheiten pro Hektar**


Abb. 7-9 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2014 bis 2016: Bauungsdichte – Entstandene Wohneinheiten pro ha
 Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Die meisten Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern auf einem Hektar wurden im Betrachtungszeitraum 2014 bis 2016 in den Kommunen Gladbeck, Gelsenkirchen und Oberhausen errichtet. Hier liegt die Bauungsdichte über 30 WE pro ha. Die größten Bauungsdichten bei Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gibt es mit Werten über 130 WE pro ha in Schwelm, Ennepetal und Wesel. Insgesamt schwankt die Bauungsdichte in den 53 Kommunen zwischen 17 WE pro ha und 63 WE pro ha. In Abhängigkeit des Raumstrukturtyps (siehe Kap. 1.8) werden den Kommunen zur Ableitung der Siedlungsflächenbedarfe anzustrebende Dichtewerte zugeordnet. Nur wenn diese eingehalten werden, reichen die Flächenbedarfe aus, um die jeweils berechneten erforderlichen Wohnungen zu errichten. Hier zeigen die Ergebnisse, dass 27 der 53 Kommunen die anzustrebenden Dichtewerte im Betrachtungszeitraum eingehalten haben und weitere sieben Kommunen den anzustrebenden Dichtewert nur geringfügig überschritten haben (siehe Tab. 7.6 im Anhang).

Bei der Bauungsdichte und der Siedlungsdichte sind Korrelationen erkennbar. Die durchschnittliche Bauungsdichte für eine Wohnung in einem Mehrfamilienhaus als auch die Bauungsdichte insgesamt steigt mit zunehmender Siedlungsdichte an. Bei den Ein- und Zweifamilienhäusern zeigt sich der Zusammenhang weniger eindeutig, tendenziell ist aber auch hier ein Anstieg der Bauungsdichte mit zunehmender Siedlungsdichte erkennbar (siehe Tab. 7-6).

Tab. 7-6 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2014 bis 2016: Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser und BebauungsdichteQuelle: *ruhrFIS*-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Inanspruchnahmen 2014 bis 2016			Durchschnittliche Grundstücksgröße in m ²	
	Bebauungsdichte Wohneinheiten pro ha			Ein- und Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser
	Ein- und Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Gesamt		
 Kreis WES	23,0	71,8	32,9	436	139
Kreis RE	22,5	67,3	29,9	444	149
Kreis EN	20,2	83,7	38,0	495	119
Kreis UN	18,7	76,5	30,4	534	131
Kreise	21,6	74,3	32,4	463	135
Kreisfreie Städte	26,2	77,8	44,4	381	129
Kreisfreie ohne RFNP	26,7	86,8	46,7	375	115
Kreisfreie RFNP	25,7	68,9	41,9	389	145
Metropole Ruhr	23,8	76,5	38,6	420	131

Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen 2014 bis 2016			Durchschnittliche Grundstücksgröße in m ²	
	Bebauungsdichte Wohneinheiten pro ha			Ein- und Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser
	Ein- und Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Gesamt		
 Geringer verdichtet	22,8	66,2	28,8	439	151
Eher gering verdichtet	19,7	68,6	27,4	507	146
Verdichtet	22,4	74,1	35,5	445	135
Eher höher verdichtet	23,0	74,0	37,5	436	135
Höher verdichtet	26,4	79,5	45,3	379	126

Vergleich gegenüber der Vorerhebung *ruhrFIS* 2014

Gegenüber der Vorerhebung ist die Bebauungsdichte bei Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern von 22,2 WE pro ha auf 23,8 WE pro ha gestiegen. Bei Wohnungen in Mehrfamilienhäusern hat die Bebauungsdichte noch stärker zugenommen. In der Vorerhebung wurden auf einem Hektar noch 67,2 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern errichtet, in der aktuellen Erhebung liegt der Wert bei 76,5 WE pro ha.

7.7 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach Planungsrecht

Abbildung 7-10 stellt die Staffelung der Inanspruchnahmen für Wohnen hinsichtlich ihrer Rechtslage nach BauGB dar. Die Einstufung nach Planungsrecht erfolgte als Pflichtangabe⁷³ durch die Kommunen. Flächen nach § 30 BauGB liegen im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, Flächen nach § 34 BauGB liegen im Zusammenhang bebauter Ortslagen, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes. Eine Neubebauung hat sich hier nach Art und Maß an der vorhandenen Nachbarbebauung zu orientieren. Flächen nach § 13a BauGB liegen innerhalb eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung, hier sind Berichtigungen des FNP noch nicht in allen Fällen erfolgt. Bei den

⁷³ Zu jeder Fläche ist die Angabe der planungsrechtlichen Einstufung erforderlich.

Flächen der Merkmalsklasse „B-Plan Aufstellung erforderlich“ ist vor Bebauung zunächst verbindliches Planungs- bzw. Baurecht zu schaffen. Informationen zum Planungsrecht zeigen u.a. die Höhe des Anteils der Inanspruchnahmen von i.d.R. weniger gut mobilisierbaren Flächenreserven an (Flächen nach § 34 BauGB sind vielfach weniger gut mobilisierbar als Flächen in einem rechtskräftigen Bebauungsplan).

Die Abfrage nach aktuellem Planungsrecht der Inanspruchnahmen ergab, dass sich mit 65 % bzw. 294 ha der überwiegende Anteil der Inanspruchnahmen für Wohnen (Vergleich Inanspruchnahmen für Gewerbe: 76 %) im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans befinden. Bei weiteren 26 % bzw. 118 ha der Inanspruchnahmen (Vergleich Inanspruchnahmen für Gewerbe: 14 %) konnte eine Baugenehmigung nach § 34 BauGB erteilt werden. Bei 6 % der Flächen bzw. 26 ha wurde bei der Vorerhebung angegeben, dass vor der Bebauung zunächst die Aufstellung eines B-Planes erforderlich sei.

Tab. 7-7 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2014 bis 2016: Staffelung nach Planungsrecht

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Inanspruchnahmen 2014 bis 2016				
	B-Plan der Innenentwicklung § 13a BauGB in %	Rechtskräftiger B-Plan § 30 BauGB in %	B-Plan in Aufstellung in %	Siedlungszusammenhang § 34 BauGB in %	B-Plan Aufstellung erforderlich in %
Kreis WES	1%	76%	0%	19%	3%
Kreis RE	1%	72%	1%	21%	5%
Kreis EN	0%	57%	0%	36%	7%
Kreis UN	0%	69%	3%	23%	6%
Kreise	1%	70%	1%	23%	5%
Kreisfreie Städte	4%	59%	2%	29%	7%
Kreisfreie ohne RFNP	6%	63%	3%	23%	6%
Kreisfreie RFNP	1%	55%	1%	35%	8%
Metropole Ruhr	2%	65%	1%	26%	6%

Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen 2014 bis 2016				
	B-Plan der Innenentwicklung § 13a BauGB in %	Rechtskräftiger B-Plan § 30 BauGB in %	B-Plan in Aufstellung in %	Siedlungszusammenhang § 34 BauGB in %	B-Plan Aufstellung erforderlich in %
Geringer verdichtet	0%	73%	1%	23%	3%
Eher gering verdichtet	1%	75%	1%	17%	6%
Verdichtet	2%	71%	0%	22%	4%
Eher höher verdichtet	2%	63%	2%	29%	5%
Höher verdichtet	4%	58%	2%	29%	7%

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

In den kreisangehörigen Kommunen liegen rund 70 % der Inanspruchnahmen für Wohnen im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, bei den kreisfreien Kommunen liegt der Anteil bei rund 59 % (siehe Tab. 7-7). Die höchsten Anteile von Inanspruchnahmen für Wohnen im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans gibt es, den Erhebungsergebnissen folgend, in

den Kommunen Hünxe, Kamp-Lintfort und Sonsbeck (je 100 %) sowie Herdecke (rund 97 %) und Neukirchen-Vluyn (rund 94 %). Die höchsten Anteile von Inanspruchnahmen für Wohnen, die nach § 34 BauGB genehmigt werden konnten, haben die Kommunen Mülheim an der Ruhr mit rund 66 %, Gevelsberg mit rund 65 % und Kamen mit rund 63 % (siehe Anhang Tab. 7.7).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Inanspruchnahmen für Wohnen im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans zwischen rund 58 % und rund 75 %. Der Anteil nimmt tendenziell mit steigender Siedlungsdichte ab. Der Anteil an Inanspruchnahmen in B-Plänen der Innenentwicklung und weniger eindeutig auch im Siedlungszusammenhang nach § 34 BauGB steigt mit zunehmender Siedlungsdichte. Auch hier könnte ein Zusammenhang mit der relativen Höhe der Reserven vorliegen, die mit zunehmender Siedlungsdichte fällt und einen höheren Handlungsdruck auf den Siedlungsbestand auslöst (siehe Tab. 7-7).

Vergleich gegenüber der Vorerhebung *ruhrFIS* 2014

Sowohl in der Vorerhebung als auch in der aktuellen Erhebung dominiert der Anteil von Inanspruchnahmen in rechtskräftigen B-Plänen. Der Anteil ist allerdings von 74 % bzw. 361 ha auf 65 % bzw. 294 ha gefallen. Dagegen sind Inanspruchnahmen im Siedlungszusammenhang nach § 34 BauGB von 11 % bzw. 52 ha auf 26 % bzw. 118 ha gestiegen.

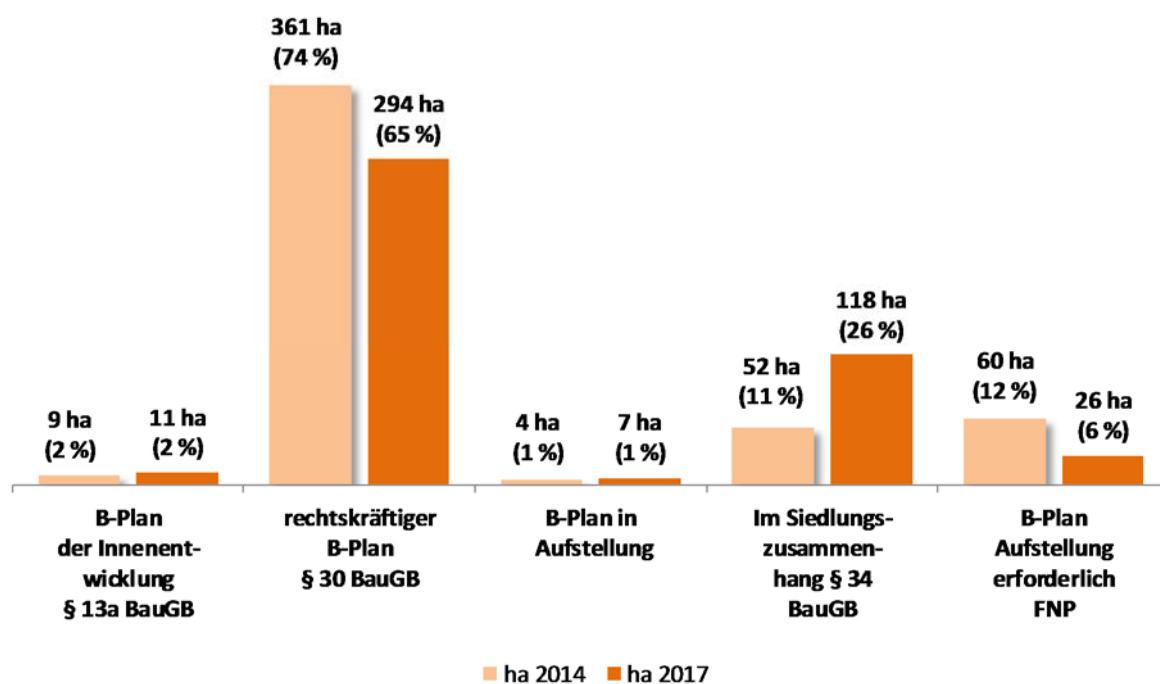


Abb. 7-10 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen: Staffelung nach Planungsrecht in ha und in % im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: *ruhrFIS*-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

7.8 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach FNP-Darstellung


Abbildung 7- 11 stellt die Staffelung der Inanspruchnahmen für Wohnen nach FNP-Darstellung dar. Die Einstufung nach FNP-Darstellung wurde unter Zuhilfenahme des digitalen FNP/RFNP-Datensatzes durch den Regionalverband Ruhr methodisch einheitlich vorgenommen. Zunächst ist eine Zuordnung der über 800 verschiedenen Bezeichnungen für FNP-Darstellungen in die Merkmalsklassen vorzunehmen.

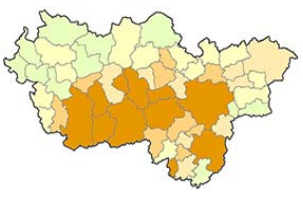
men. Auf die Unterscheidung von Baugebieten nach § 1 Abs. 2 BauNVO wird verzichtet, da die Differenzierung nach Bauflächen und Baugebieten bei der Betrachtung der Wohnreserven nicht zu relevanten Erkenntnisgewinnen für das Siedlungsflächenmonitoring führt.

Die Auswertung zeigt, dass rund 84 % der Inanspruchnahmen für Wohnen innerhalb von Wohnbauflächen im FNP oder im RFNP liegen. Demzufolge fallen die Anteile in gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen und sonstigen Darstellungen mit max. 8 % eher gering aus.

Tab. 7-8 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2014 bis 2016: Staffelung nach FNP-Darstellung in %

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Inanspruchnahmen in			
	Wohnbauflächen in %	Gemischten Bauflächen (M, MI, MD, MK) in %	Sonderbauflächen (S, SO) in %	Sonstigen FNP-Darstellungen in %
 Kreis WES	81%	10%	0%	9%
Kreis RE	87%	7%	2%	5%
Kreis EN	86%	10%	0%	5%
Kreis UN	81%	11%	0%	8%
Kreise	83%	9%	0%	7%
Kreisfreie Städte	85%	6%	0%	9%
Kreisfreie ohne RFNP	85%	5%	1%	9%
Kreisfreie RFNP	84%	6%	0%	10%
Metropole Ruhr	84%	7%	0%	8%

Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen in			
	Wohnbauflächen in %	Gemischten Bauflächen (M, MI, MD, MK) in %	Sonderbauflächen (S, SO) in %	Sonstigen FNP-Darstellungen in %
 Geringer verdichtet	73%	16%	1%	10%
Eher gering verdichtet	85%	8%	1%	6%
Verdichtet	84%	6%	2%	8%
Eher höher verdichtet	84%	8%	0%	8%
Höher verdichtet	86%	6%	0%	8%

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung variiert der Anteil der Inanspruchnahmen für Wohnen in FNP/RFNP-Wohnbauflächen zwischen 81 % im Kreis Unna und 87 % im Kreis Recklinghausen (siehe Tab. 7-8).

Die höchsten Anteile an Inanspruchnahmen für Wohnen innerhalb von FNP/RFNP-Wohnbauflächen gibt es in den Kommunen Kamp-Lintfort, Castrop-Rauxel und Gladbeck wo der Anteil 100 % beträgt. Vergleichsweise niedrige Anteile unter 60 % gibt es in den Kommunen Sprockhövel, Haltern am See, Rheinberg und Alpen. Der Anteil in Gemischten Bauflächen liegt in den Kommunen Alpen und Rheinberg über einem Viertel an allen Inanspruchnahmen für Wohnen (siehe Anhang Tab. 7.8).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Inanspruchnahmen für Wohnen innerhalb von FNP/RFNP-Wohnbauflächen zwischen rund 73 % und rund 86 %. Der Anteil steigt mit zunehmender Siedlungsdichte. In geringer verdichteten Kommunen ist dagegen der Anteil an Inanspruchnahmen in gemischten Bauflächen und in sonstigen Bauflächen größer (siehe Tab. 7-8).

Vergleich gegenüber der Vorerhebung *ruhrFIS* 2014

Gegenüber der Vorerhebung ist der Anteil von Inanspruchnahmen in Wohnbauflächen von 92 % bzw. 447 ha auf 84 % bzw. 383 ha gesunken. Während sich die Höhe und der Anteil von Inanspruchnahmen in Gemischten Bauflächen nicht verändert haben, sind Inanspruchnahmen für neue Wohngebäude in sonstige FNP/RFNP-Darstellungen von 1 % bzw. 4 ha auf 8 % bzw. 37 ha angestiegen. Dies können etwa bauleitplanerisch gesicherte Grünflächen oder Landwirtschaftsflächen aber auch Gewerbliche Bauflächen sein, teilweise in § 13a BauGB Gebieten, bei denen der FNP noch nicht angepasst worden ist.

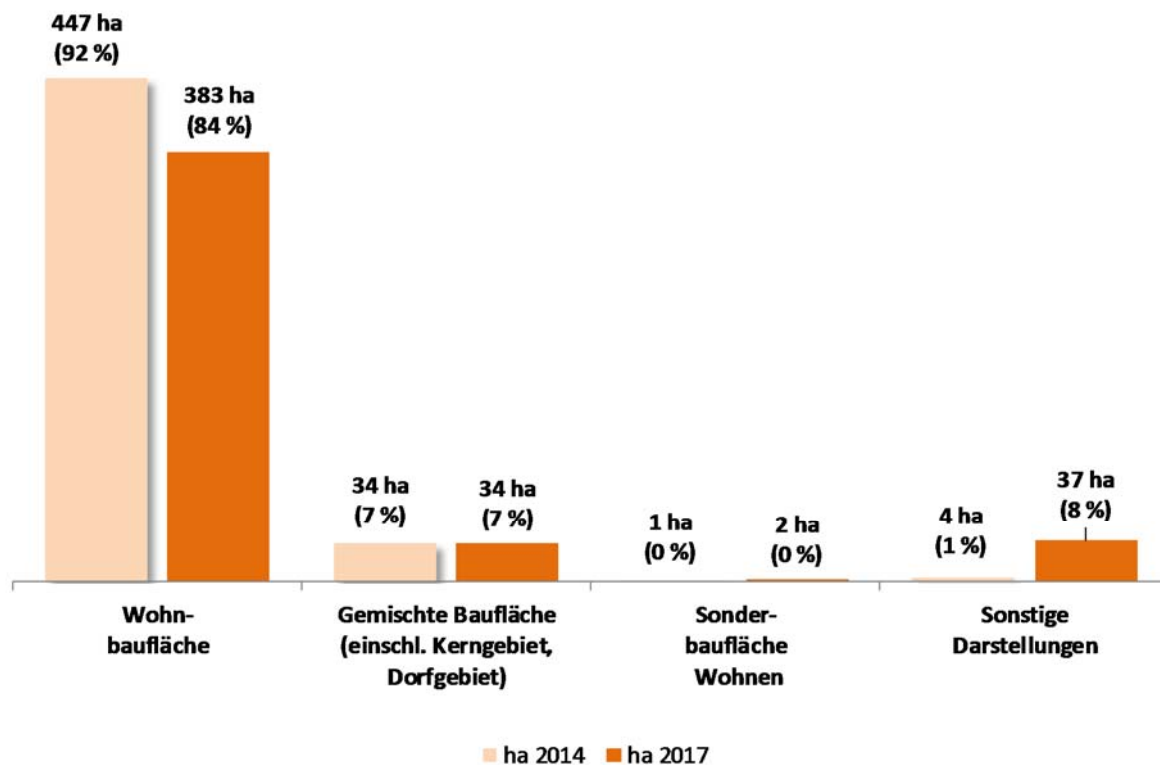


Abb. 7-11 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen: Staffellung nach FNP-Darstellung in ha und in % im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: *ruhrFIS*-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

7.9 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffellung nach Regionalplan-Festlegung

Abbildung 7-12 stellt die Staffellung der Inanspruchnahmen für Wohnen nach Regionalplan-Festlegung⁷⁴ dar. Die Einstufung nach Regionalplan-Darstellung wurde unter Zuhilfenahme des digitalen Regionalplan-Datensatzes durch den Regionalverband methodisch einheitlich vorgenommen. Die Festlegung einer Inanspruchnahme im Regionalplan verweist auf die Umsetzung des Planwerkes sowie

⁷⁴ ASB (Allgemeine Siedlungsbereiche); ASBfzN (ASB für zweckgebundene Nutzungen); GIB (Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen); GIBfzN (GIB für zweckgebundene Nutzungen)

siedlungsräumlicher Zielsetzungen wie die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Siedlungsschwerpunkte.

Die Auswertung zeigt, dass rund 85 % der Inanspruchnahmen für Wohnen innerhalb von Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) liegen. Demzufolge fallen die Anteile in zweckgebundenen Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASBfzN), Bereichen für die gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB), zweckgebundenen Bereichen für die gewerbliche und industrielle Nutzung (GIBfzN) und sonstigen Festlegungen mit max. 2 % gering aus. Rund 12 % der Inanspruchnahmen für Wohnen sind Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen oder Waldbereichen zuzuordnen, dies hängt damit zusammen, dass Ortslagen kleiner 2.000 EW gemäß § 35 Abs. 5 LPiG DVO nicht als Siedlungsbereich festzulegen sind. Gegenüber den Wohnreserven, wo der Anteil bei 8 % liegt, ist der Anteil von Inanspruchnahmen im Freiraum höher.

Tab. 7-9 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2014 bis 2016: Staffelung nach Regionalplan-Festlegung in %

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Digitaler Regionalplan-Datensatz Sachstand Oktober 2017

Teilraum	Inanspruchnahmen in					
	ASB in %	ASBfzN in %	GIB in %	GIBfzN in %	Sonstige in %	Freiraum in %
Kreis WES	72%	0%	6%	0%	0%	22%
Kreis RE	88%	0%	0%	0%	0%	12%
Kreis EN	72%	0%	8%	0%	0%	19%
Kreis UN	87%	0%	3%	0%	0%	10%
Kreise	79%	0%	4%	0%	0%	17%
Kreisfreie Städte	91%	0%	1%	0%	0%	7%
Kreisfreie ohne RFNP	90%	1%	1%	0%	0%	8%
Kreisfreie RFNP	92%	0%	0%	0%	1%	7%
Metropole Ruhr	85%	0%	2%	0%	0%	12%

Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen in					
	ASB in %	ASBfzN in %	GIB in %	GIBfzN in %	Sonstige in %	Freiraum in %
Geringer verdichtet	47%	0%	11%	0%	0%	42%
Eher gering verdichtet	90%	0%	1%	0%	0%	10%
Verdichtet	78%	0%	2%	0%	0%	19%
Eher höher verdichtet	90%	0%	5%	0%	0%	5%
Höher verdichtet	91%	0%	1%	0%	0%	8%

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung bewegt sich der Anteil der Inanspruchnahmen für Wohnen in Allgemeinen Siedlungsbereichen zwischen 72 % in den Kreisen Wesel sowie Ennepe-Ruhr und 92 % in den RFNP-Kommunen. In den weiteren kreisfreien Städten liegt der Anteil bei 90 % (siehe Tab. 7-9). Bei der Interpretation ist zu berücksichtigen, dass im RNFP auch Ortslagen mit weniger als 2.000 EW als Siedlungsbereich festgelegt sind.

Die höchsten Anteile an Inanspruchnahmen für Wohnen innerhalb von Allgemeinen Siedlungsbereichen gibt es in den Kommunen Oer-Erkenschwick, Herten, Kamp-Lintfort, Moers und Selm wo der Anteil 100 % beträgt. Niedrige Anteile unter 40 % gibt es in den Kommunen Alpen, Sonsbeck und Xanten. Der Anteil in Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen und in Waldbereichen liegt in den

Kommunen Alpen, Sonsbeck, Xanten, Wetter und Holzwickede über 50 % an allen Inanspruchnahmen für Wohnen (siehe Anhang Tab. 7.9).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Inanspruchnahmen für Wohnen innerhalb von Allgemeinen Siedlungsbereichen zwischen rund 47 % in den geringer verdichteten Kommunen und rund 91 % in den höher verdichteten Kommunen. Der Anteil an Inanspruchnahmen für Wohnen im regionalplanerischen Freiraum steigt mit sinkender Siedlungsdichte von 8 % auf 42 % an (siehe Tab. 7-9).

Vergleich gegenüber der Vorerhebung *ruhrFIS* 2014

Gegenüber der Vorerhebung haben die Inanspruchnahmen für neue Wohngebäude in Allgemeinen Siedlungsbereichen von 438 ha auf 389 ha abgenommen. Dies geht mit einem Rückgang des Anteils an allen Inanspruchnahmen für Wohnen von 90 % auf 85 % einher. Leicht gestiegen sind Inanspruchnahmen für neue Wohngebäude im regionalplanerischen Freiraum von 44 ha auf 54 ha aber auch in Bereichen für die gewerbliche und industrielle Nutzung von 3 ha auf 11 ha (siehe Abb. 7-12).

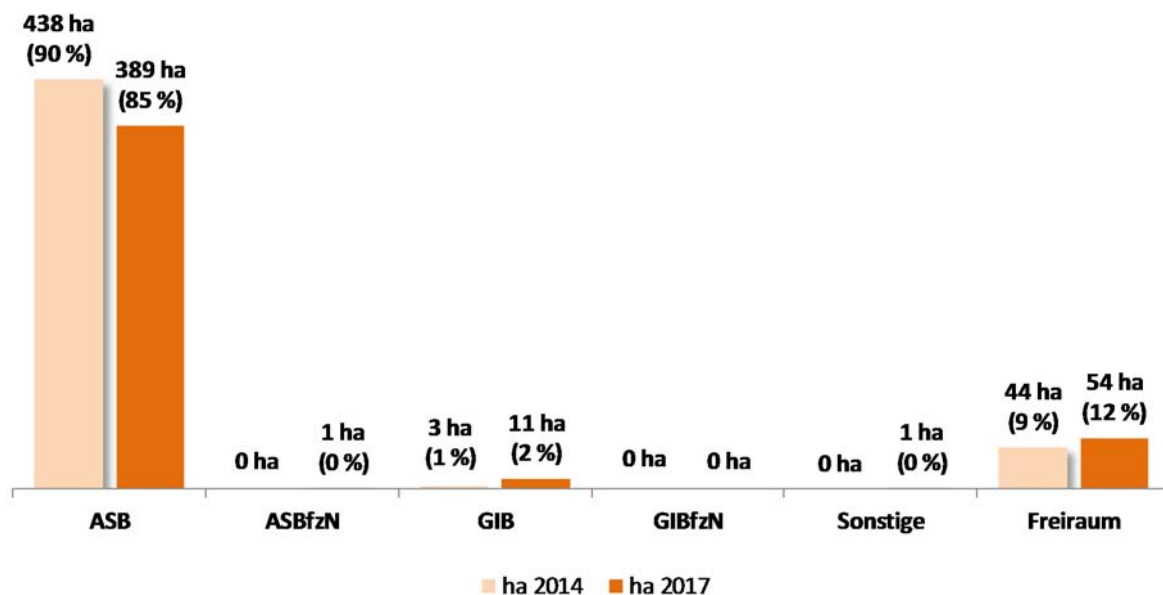


Abb. 7-12 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen: Staffelung nach Regionalplan-Festlegung in ha und in % im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: *ruhrFIS*-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Digitaler Regionalplan-Datensatz Sachstand Oktober 2017

7.10 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach vormaliger Flächennutzung

Abbildung 7-13 stellt die Anteile der vormaligen Flächennutzung der Inanspruchnahmen für Wohnen dar. Die Ermittlung des Merkmals erfolgte GIS-gestützt durch den Regionalverband Ruhr unter Zuhilfenahme der Flächennutzungskartierung (FNK). Informationen zur vormaligen Nutzung der Inanspruchnahmen dienen als Indikator einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Das Merkmal kann nur bei Vorliegen eines kleinräumig aufgelösten Flächennutzungsdatensatzes erhoben werden. Für die Metropole Ruhr kann die Flächennutzungskartierung herangezogen werden, die in den anderen Landesteilen nicht vorliegt. Alternativ könnten ALKIS-Daten verwendet werden.

Rund 69 % der Inanspruchnahmen für Wohnen (Vergleich Inanspruchnahmen für Gewerbe: 61 %) wurden bereits siedlungsbaulich genutzt. Etwa 16 % (Vergleich Inanspruchnahmen für Gewerbe: 18 %) befanden sich in landwirtschaftlicher Nutzung. Rund 1 % (Vergleich Inanspruchnahmen für Gewerbe:

2 %) betreffen Waldflächen und rund 15 % sonstige Vegetationsnutzungen (Vergleich Inanspruchnahmen für Gewerbe: 19 %).


Teilräumliche und kommunale Differenzierung


Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung bewegt sich der Anteil der Inanspruchnahmen für Wohnen auf vormals bereits siedlungsbaulich genutzten Flächen zwischen 55 % im Kreis Recklinghausen und 83 % in den kreisfreien Städten außerhalb des RFNP. In den Kreisen liegt der Anteil mit 59 % deutlich unter dem Anteil in den kreisfreien Städten mit 78 % (siehe Tab. 7-10).

Hohe Anteile an vormals bereits siedlungsbaulich genutzten Flächen bei den Inanspruchnahmen für Wohnen gibt es in den Kommunen Neukirchen-Vluyn mit rund 99,5 %, Haltern am See mit rund 91,6 %, Dortmund mit rund 89,9 %, Kamen mit rund 88 % und Mülheim an der Ruhr mit rund 84,4 %. Niedrige Anteile unter oder gleich 30 % liegen in den Kommunen Sonsbeck, Marl, Castrop-Rauxel, Recklinghausen und Selm vor. Hohe Anteile an Inanspruchnahmen für Wohnen über oder gleich 50 %, die vormals landwirtschaftlich genutzt waren, gibt es in den Kommunen Rheinberg, Voerde, Schwelm, Fröndenberg und Selm. Absolut wurden mit über 7,5 ha die meisten Landwirtschaftsflächen mit neuen Wohngebäuden in Essen und Xanten bebaut (siehe Anhang Tab. 7.10).

Tab. 7-10 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2014 bis 2016: Staffelung nach vormaliger Nutzung in %

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	Inanspruchnahmen vormalige Flächennutzung			
		Siedlung und Verkehr	Landwirtschaftsfläche	Wald	Sonstige Vegetation
		in %	in %	in %	in %
	Kreis WES	62%	24%	1%	13%
	Kreis RE	55%	13%	1%	32%
	Kreis EN	61%	23%	1%	15%
	Kreis UN	59%	31%	0%	10%
	Kreise	59%	22%	1%	18%
	Kreisfreie Städte	78%	10%	1%	11%
	Kreisfreie ohne RFNP	83%	6%	1%	10%
	Kreisfreie RFNP	73%	13%	2%	12%
	Metropole Ruhr	69%	16%	1%	15%

	Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen vormalige Flächennutzung			
		Siedlung und Verkehr	Landwirtschaftsfläche	Wald	Sonstige Vegetation
		in %	in %	in %	in %
	Geringer verdichtet	52%	35%	0%	12%
	Eher gering verdichtet	62%	20%	0%	17%
	Verdichtet	54%	21%	0%	25%
	Eher höher verdichtet	67%	14%	1%	17%
	Höher verdichtet	77%	10%	1%	11%

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Inanspruchnahmen für Wohnen auf ,vormals bereits siedlungsbaulich genutzten Flächen zwischen rund 52 % und rund 77 %. Erkennbar ist der tendenzielle Anstieg des Anteils mit zunehmender Siedlungsdichte. Umgekehrt zeigt sich eine

Korrelation bei der Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen. Hier steigt der Anteil von 10 % in den höher verdichteten Kommunen auf 35 % in den geringer verdichteten Kommunen an (siehe Tab. 7-10).

Vergleich gegenüber der Vorerhebung *ruhrFIS* 2014

Gegenüber der Vorerhebung ist ein deutlicher Anstieg der Nutzung von vormals bereits siedlungs-räumlich genutzter Flächen zu erkennen. Der Anteil an allen Inanspruchnahmen für neue Wohngebäude ist von 45 % bzw. 221 ha auf 69 % bzw. 314 ha gestiegen. Dagegen sind sowohl Anteil als auch die absoluten Flächengrößen bei der Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen und sonstigen Vegetationsflächen zurückgegangen (siehe Abb. 7-13).

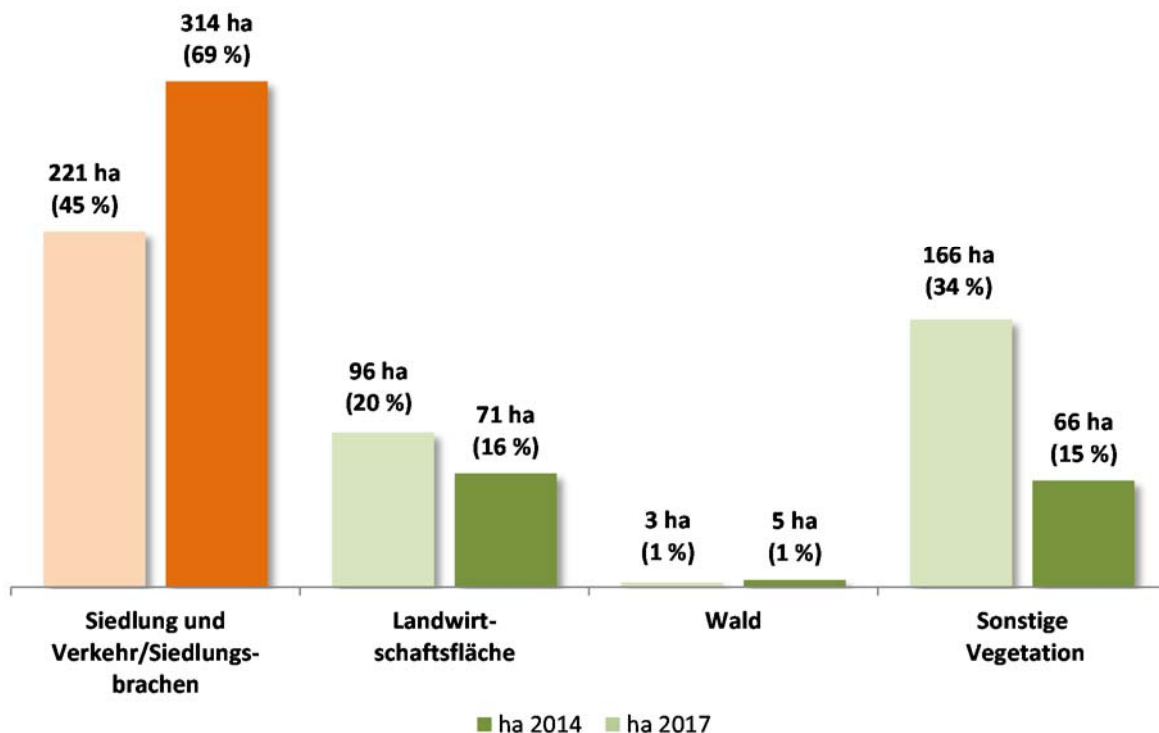


Abb. 7-13 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen: Staffellung nach vormaliger Nutzung in ha und in % im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: *ruhrFIS*-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

7.11 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffellung nach infrastruktureller Lagegunst

In Abbildung 7-14 sind die Anteile der Inanspruchnahmen für neue Wohngebäude nach infrastruktureller Lagegunst dargestellt. Die Einstufung der Inanspruchnahmen in die Merkmalsklassen wurde GIS-gestützt durch den Regionalverband Ruhr auf der Basis der Ergebnisse des *ruhrFIS*-Monitoring Daseinsvorsorge⁷⁵ vorgenommen. Als Teil des *ruhrFIS*-Flächeninformationssystems ergänzt das *ruhrFIS*-Monitoring Daseinsvorsorge die vorliegenden Informationen zu Flächenreserven und Siedlungsflächenbedarfen um Informationen zur infrastrukturellen Ausstattung der Metropole Ruhr. Insgesamt wurden sieben Infrastrukturen betrachtet und in dem Indikator „*ruhrFIS*-DV-Index“ zusammengefasst. In Abhängigkeit der im *ruhrFIS*-DV-Index erreichten Punktzahl werden die Inanspruchnahmen den Merkmalsklassen zugeordnet. Eingegangen sind Einrichtungen der Nahversorgung

75 <http://www.metropol Ruhr.de/regionalverband-ruhr/regionalplanung/studie-daseinsvorsorge.html>

(Supermärkte / Discounter), der medizinischen Versorgung (Haus-, Kinder- und Zahnärzte) sowie Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen (Kindertagesstätten und Grundschulen). Im Fokus stehen grundzentrale Infrastruktureinrichtungen, die für den alltäglichen Bedarf vorhanden und fußläufig erreichbar sein sollten. Eine fußläufige Erreichbarkeit vermeidet lange Wege und damit Verkehrsbelastungen. Zudem ermöglicht es auch weniger mobilen Bevölkerungsgruppen einen selbstständigen Alltag zu führen.

Im Ergebnis verfügen rund 59 % der Flächen mit Inanspruchnahmen für neue Wohngebäude über eine sehr gute oder gute infrastrukturelle Erreichbarkeit. Bei rund 24 % ist die fußläufige Erreichbarkeit zu den betrachteten Infrastrukturen als eher ungünstig oder ungünstig zu bezeichnen.

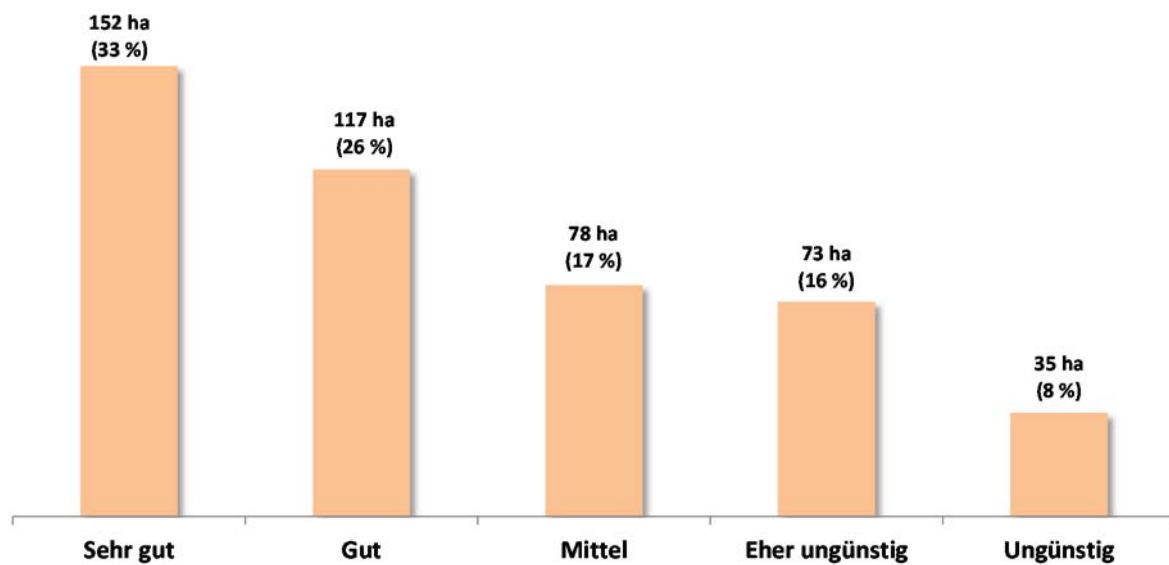


Abb. 7-14 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen: Staffelung nach infrastruktureller Lagegunst in ha und in %
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Im teilräumlichen Vergleich bewegt sich der Anteil der Inanspruchnahmen mit sehr guter oder guter fußläufiger Erreichbarkeit der betrachteten Infrastrukturen zwischen 31 % im Kreis Wesel und 85 % in den RFNP-Kommunen. Im Durchschnitt der Kreise liegt der Anteil bei 41 % und in den kreisfreien Städten bei 76 % (siehe Tab. 7-11).

In 28 von 53 Kommunen weisen über 50 % der Inanspruchnahmen eine sehr gute oder gute infrastrukturelle Erreichbarkeit auf. Die höchsten Anteile an Inanspruchnahmen mit sehr guter oder guter fußläufiger Erreichbarkeit der betrachteten Infrastrukturen haben die Kommunen Gladbeck mit 98,5 %, Herne mit 97,1 %, Gelsenkirchen mit 89,7 %, Herten mit 87,6 % und Oberhausen mit 86,8 % (siehe Anhang Tab. 7.12).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Inanspruchnahmen mit sehr guter oder guter fußläufiger Erreichbarkeit der betrachteten Infrastrukturen zwischen rund 7 % in den geringer verdichteten Kommunen und rund 78 % in den höher verdichteten Kommunen. Es besteht ein Zusam-

menhang zwischen dem Raumstrukturtyp und der infrastrukturellen Lagegunst der Inanspruchnahmen. Mit zunehmender Verdichtung ist eine günstigere fußläufige Erreichbarkeit zu den betrachteten Infrastrukturen gegeben (siehe Tab. 7-11).

Tab. 7-11 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2014 bis 2016: Staffelung nach infrastruktureller Lagegunst %
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Inanspruchnahmen				
	Sehr gut in %	Gut in %	Mittel in %	Eher ungünstig in %	Ungünstig in %
Kreis WES	9%	22%	20%	28%	21%
Kreis RE	26%	22%	20%	23%	9%
Kreis EN	20%	21%	27%	17%	15%
Kreis UN	25%	24%	26%	17%	7%
Kreise	19%	22%	22%	23%	14%
Kreisfreie Städte	47%	29%	13%	9%	2%
Kreisfreie ohne RFNP	39%	29%	16%	14%	2%
Kreisfreie RFNP	56%	29%	9%	5%	1%
Metropole Ruhr	33%	26%	17%	16%	8%

Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen				
	Sehr gut in %	Gut in %	Mittel in %	Eher ungünstig in %	Ungünstig in %
Geringer verdichtet	0%	7%	18%	33%	41%
Eher gering verdichtet	15%	20%	24%	30%	11%
Verdichtet	29%	24%	29%	11%	8%
Eher höher verdichtet	30%	34%	17%	14%	4%
Höher verdichtet	48%	30%	13%	9%	1%

7.12 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach Eigentumsverhältnissen (Optionales Erhebungsmerkmal)

In Abbildung 7-15 werden die Anteile der Inanspruchnahmen für Wohnen nach den Eigentumsverhältnissen dargestellt. Bei dem Merkmal der Eigentumsverhältnisse handelt es sich um ein optionales Erhebungsmerkmal. Im Zuge der Erhebung haben 4 % bzw. 2 Kommunen das Merkmal vollständig bearbeitet, 68 % bzw. 36 Kommunen haben das Merkmal teilweise und 28 % bzw. 15 Kommunen haben das Merkmal nicht bearbeitet. Insgesamt wurden rund 31 % der Inanspruchnahmen für Wohnen (bezogen auf die Fläche in ha) beurteilt.

Bei den bearbeiteten Flächen befanden sich rund 71 % der Inanspruchnahmen für Wohnen im privaten Besitz (bei den Inanspruchnahmen für Gewerbe rund 59 %) und 8 % der Inanspruchnahmen für Wohnen im kommunalen Eigentum (bei den Inanspruchnahmen für Gewerbe rund 10 %). Da das Merkmal nur zu 31 % bearbeitet wurde, sind die Ergebnisse lediglich im Sinne hinweisgebender Informationen zu interpretieren.

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Bei der teilräumlichen Betrachtung zeigen sich in den Kreisen mit rund 77 % höhere Anteile an Inanspruchnahmen für Wohnen im vormaligen Privateigentum als bei den kreisfreien Städten, wo der Anteil bei rund 63 % liegt. Die Anteile an in Anspruch genommenen Flächen im Privateigentum bewegen sich von 59 % in RFNP-Kommunen bis zu 84 % im Ennepe-Ruhr-Kreis (siehe Tab. 7-12). Aufgrund der geringen Bearbeitungsquote wird auf eine differenzierte Betrachtung der einzelnen Kommunen verzichtet.

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil an Inanspruchnahmen für Wohnen im vormaligen Privateigentum zwischen rund 56 % und rund 91 %. Bei den Anteilen an Inanspruchnahmen für Wohnen im vormaligen kommunalen Eigentum bewegt sich der Anteil zwischen 2 % und 12 %. Eine Korrelation zwischen den Eigentumsverhältnissen der Inanspruchnahmen und dem Raumstrukturtyp lässt sich aus den Ergebnissen nicht erkennen (siehe Tab. 7-12).

Tab. 7-12 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2014 bis 2016: Staffelung nach Eigentumsverhältnissen in %
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Anteil der Bearbeitung in %	Inanspruchnahme vormaliger Eigentümer			
		Kommune in %	Privat in %	Großeigentümer in %	Heterogen in %
Kreis WES	29%	1%	71%	24%	4%
Kreis RE	42%	6%	76%	15%	3%
Kreis EN	44%	7%	84%	9%	0%
Kreis UN	32%	12%	83%	6%	0%
Kreise	36%	6%	77%	15%	2%
Kreisfreie Städte	27%	11%	63%	16%	9%
Kreisfreie ohne RFNP	11%	19%	78%	3%	0%
Kreisfreie RFNP	45%	9%	59%	20%	12%
Metropole Ruhr	31%	8%	71%	16%	5%

Raumstrukturtyp	Anteil der Bearbeitung in %	Inanspruchnahme vormaliger Eigentümer			
		Kommune in %	Privat in %	Großeigentümer in %	Heterogen in %
Geringer verdichtet	19%	6%	84%	0%	11%
Eher gering verdichtet	51%	7%	78%	15%	0%
Verdichtet	31%	6%	91%	3%	0%
Eher höher verdichtet	34%	2%	82%	13%	3%
Höher verdichtet	26%	12%	56%	22%	10%

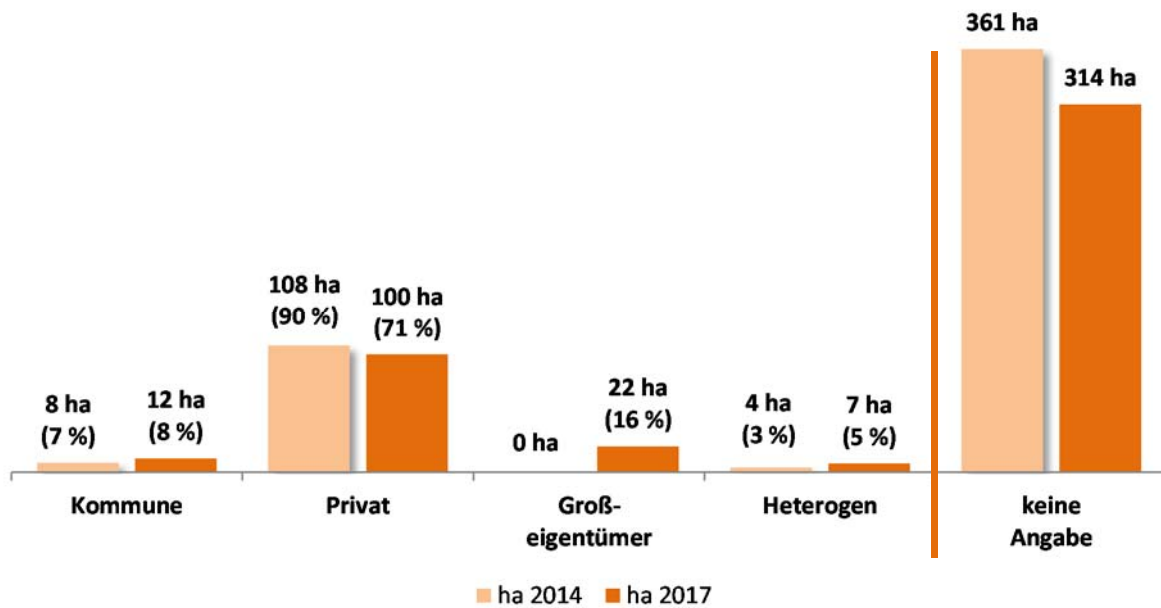


Abb. 7-15 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen: Staffelung nach Eigentumsverhältnissen in ha und in % im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Vergleich gegenüber der Vorerhebung ruhrFIS 2014

Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 haben sich die Anteile der vormaligen Eigentümer der Inanspruchnahmen verschoben. Dies hängt im Wesentlichen damit zusammen, dass das Erhebungsmerkmal als optionales Merkmal und nicht flächendeckend geführt wird. Die Angabe konnte, musste aber nicht vorgenommen werden. Bei der Vorerhebung wurde 25 % der Fläche der Inanspruchnahmen für neue Wohngebäude entsprechend ihrer Eigentumsverhältnisse von den Kommunen beurteilt. Bei der Erhebung im Jahr 2017 wurde 31 % der Fläche der Inanspruchnahmen bearbeitet. Bei beiden Erhebungen dominieren Inanspruchnahmen, die vormalig im Privatbesitz waren, hier hat sich der Anteil von 90 % auf 71 % an allen bearbeiteten Flächen verschoben. Der Anteil der Flächen im kommunalen Eigentum ist von 7 % auf 8 % und der Anteil im vormaligen Besitz von Großeigentümern von 0 % auf 16 % gestiegen (siehe Abb. 7-15).

7.13 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen

Abbildung 7-16 stellt die Anteile der Inanspruchnahmen für neue Wohngebäude im Zeitraum 2014 bis 2016 nach den regionalplanerischen Überlagerungen BSLE⁷⁶, BGG⁷⁷, Lärmschutz und Regionale Grünzüge dar. Die Lage der Inanspruchnahmen in diesen Regionalplanungsbereichen verweist gegebenenfalls auf Nutzungskonflikte. Die Ermittlung des Merkmals erfolgte GIS-gestützt durch den Regionalverband Ruhr. Herangezogen wurden die in dem Entwurf der Arbeitskarte des künftigen Regionalplans Ruhr vorliegenden Überlagerungen. Da es sich noch nicht um rechtskräftige Festlegungen handelt, sind die dargestellten Ergebnisse lediglich hinweisgebend zu betrachten.

⁷⁶ Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung

⁷⁷ Bereiche mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktionen

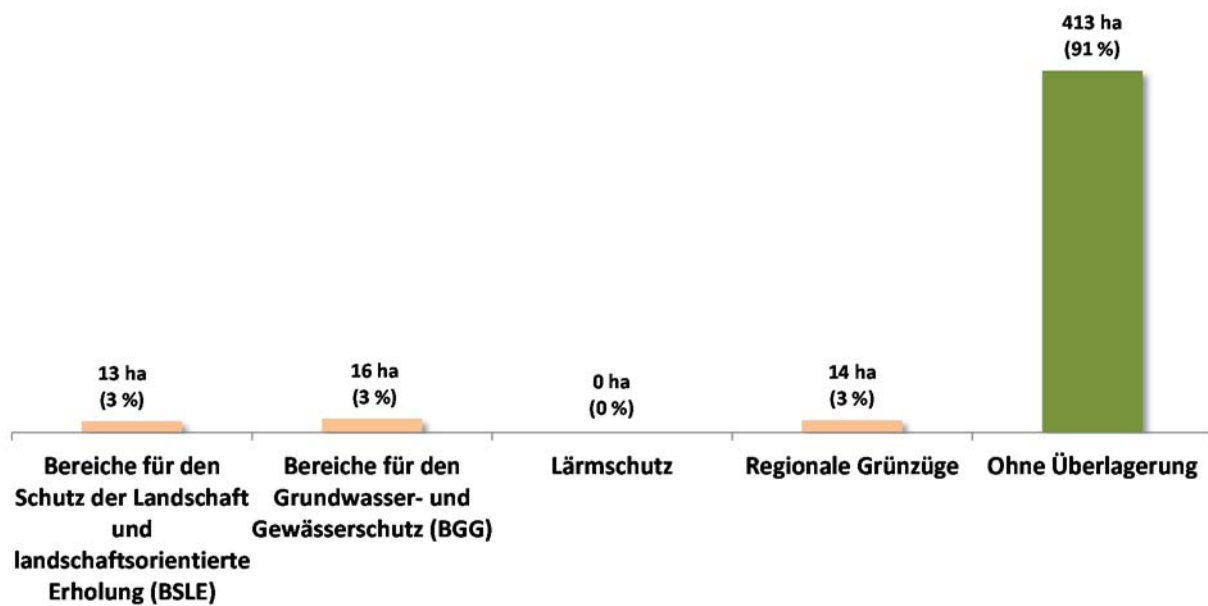


Abb. 7-16 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2014 bis 2016: Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Insgesamt zeigt sich ein Anteil von rund 9 % an Inanspruchnahmen in den betrachteten regionalplanerischen Schutzgebieten. Rund 3 % bzw. 14 ha der Inanspruchnahmen liegen in Regionalen Grünzügen (bei den gewerblichen Inanspruchnahmen unter 1 % bzw. 3 ha) und rund 3 % bzw. 16 ha in Gebieten, die dem Grundwasser- oder Gewässerschutz unterliegen (bei gewerblichen Inanspruchnahmen rund 2 % bzw. 19 ha). Rund 3 % der Inanspruchnahmen für neue Wohngebäude bzw. 13 ha liegen in Bereichen für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (bei gewerblichen Inanspruchnahmen rund 1 % bzw. 5 ha). In Lärmschutzbereichen erfolgten im Betrachtungszeitraum keine Inanspruchnahmen für neue Wohngebäude.

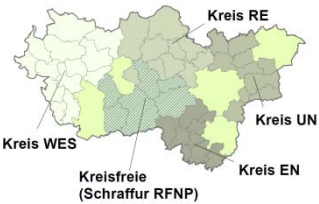
Teilräumliche und kommunale Differenzierung


Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung ergeben sich bei den Inanspruchnahmen für neue Wohngebäude in Gebieten mit Grundwasser- und Gewässerschutz die größten Unterschiede. Hier bewegt sich der Anteil der Inanspruchnahmen zwischen rund 0,3 % in den RFNP-Kommunen und rund 12,6 % im Kreis Unna. Bei den Kreisen ist der Anteil mit rund 5,1 % deutlich höher als in den kreisfreien Städten mit rund 1,8 %. Der höchste Anteil an Inanspruchnahmen, die in Regionalen Grünzügen liegen, besteht mit rund 5,4 % im Ennepe-Ruhr-Kreis (siehe Tab. 7-13).

In zehn der 53 Kommunen liegen keine Inanspruchnahmen für neue Wohngebäude in den betrachteten regionalplanerischen Überlagerungsbereichen, in 42 Kommunen liegen Teile der Inanspruchnahmen und in einer Kommune (Schwerte) liegen sämtliche Inanspruchnahmen in den Schutzbereichen. Hohe Anteile an Inanspruchnahmen in Bereichen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung gibt es in den Kommunen Haltern am See mit rund 37,1 %, Werne mit rund 15,2 % und Gevelsberg mit rund 15,0 %. Jeweils über 90 % der Inanspruchnahmen liegen im Grundwasser- und Gewässerschutz in den Kommunen Fröndenberg und Schwerte. Der Anteil an Inanspruchnahmen in Regionalen Grünzügen ist mit rund 15,0 % in Gevelsberg, mit rund 14,9 % in Witten und mit rund 14,0 % in Schwerte überdurchschnittlich hoch (siehe Anhang Tab. 7.13).

Tab. 7-13 Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen 2014 bis 2016: Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	Inanspruchnahmen Wohnen in				
		Schutz der Landschaft/landschaftsorientierte Erholung in %	Grundwasser- und Gewässerschutz in %	Lärmschutz in %	Regionalen Grünzügen in %	Ohne Überlagerung in %
	Kreis WES	1,3%	5,6%	0,0%	1,7%	91,5%
	Kreis RE	5,7%	0,6%	0,0%	4,1%	89,6%
	Kreis EN	3,5%	3,3%	0,0%	5,4%	87,8%
	Kreis UN	1,6%	12,6%	0,0%	1,9%	84,0%
	Kreise	2,9%	5,1%	0,0%	3,0%	88,9%
	Kreisfreie Städte	2,7%	1,8%	0,0%	3,2%	92,3%
	Kreisfreie ohne RFNP	1,7%	3,3%	0,0%	2,1%	92,9%
	Kreisfreie RFNP	3,8%	0,3%	0,0%	4,4%	91,6%
	Metropole Ruhr	2,8%	3,4%	0,0%	3,1%	90,7%

	Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen Wohnen in				
		Schutz der Landschaft/landschaftsorientierte Erholung in %	Grundwasser- und Gewässerschutz in %	Lärmschutz in %	Regionalen Grünzügen in %	Ohne Überlagerung in %
	Geringer verdichtet	6,4%	13,3%	0,0%	1,3%	79,0%
	Eher gering verdichtet	2,0%	1,6%	0,0%	1,1%	95,4%
	Verdichtet	4,3%	6,8%	0,0%	7,8%	81,1%
	Eher höher verdichtet	1,5%	2,8%	0,0%	5,2%	90,4%
	Höher verdichtet	2,5%	1,9%	0,0%	2,8%	92,8%

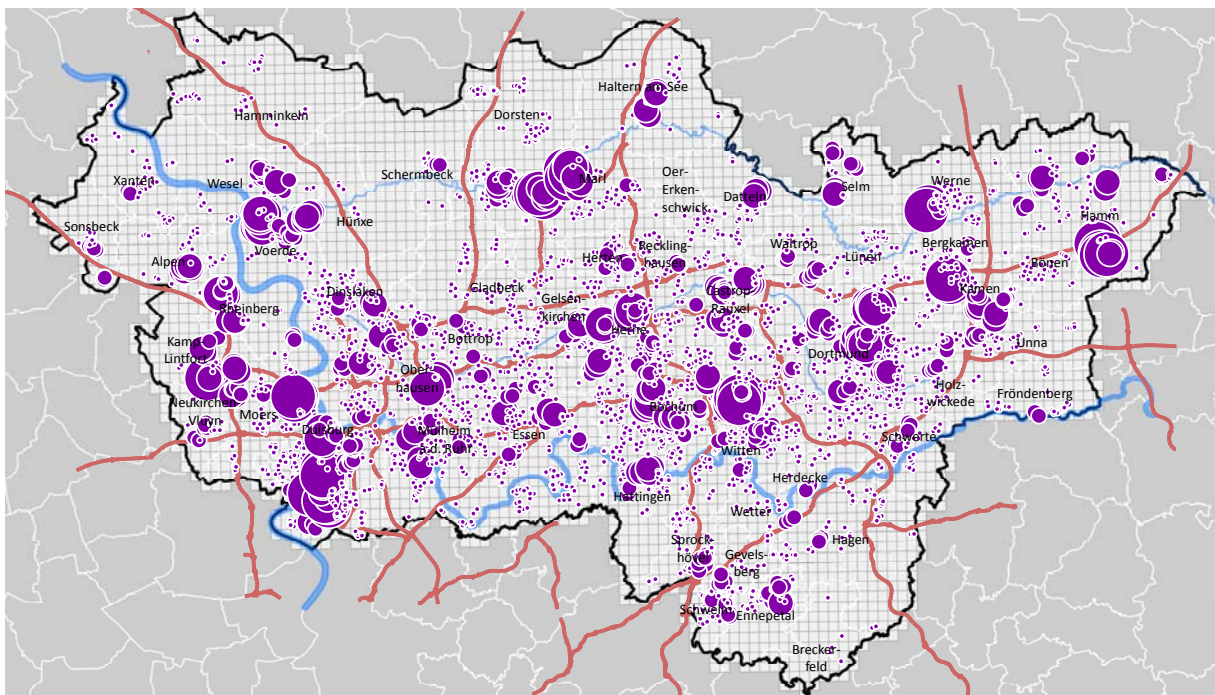
Bezogen auf die fünf Raumstrukturtypen zeichnen keine deutlichen Zusammenhänge mit der Höhe des Anteils der Schutzkategorien ab. Lediglich bei den Inanspruchnahmen, die in Gebieten mit Grundwasser- und Gewässerschutz liegen, könnte ein Zusammenhang mit der Siedlungsdichte vorliegen. Hier steigt der Anteil tendenziell mit abnehmender Siedlungsdichte (siehe Tab. 7-13).

8 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe

8.1 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2014 bis 2016

Abbildung 8-1 stellt die Inanspruchnahmen für Gewerbe aggregiert in einer Rasterfeldgröße von 1.000 m x 1.000 m bzw. 100 ha dar und bildet die räumlichen Schwerpunkte im regionalen Maßstab ab. In der Tab. 8-1 wird differenziert in Inanspruchnahmen für Gewerbe auf vormals (in der ruhrFIS-Erhebung 2014) erfassten Reserveflächen und in Inanspruchnahmen für Gewerbe auf vormals nicht erfassten Reserveflächen.

Insgesamt gibt es in der Metropole Ruhr im Zeitraum von 2014 bis 2016 etwa 854 ha Inanspruchnahmen für Gewerbe (zum Vergleich Inanspruchnahmen für Wohnen 456 ha), verteilt auf 1.136 Einzelflächen. Rund 56 % der Inanspruchnahmen betreffen vormals (in der Erhebung 2014) erfasste Reserveflächen. In der Rasterkarte zeichnen sich Konzentrationen von gewerblichen Inanspruchnahmen u.a. im Duisburger Süden, im Kreis Recklinghausen rund um die Stadt Marl, in Teilen des Kreis Wesel sowie im Korridor zwischen Emscher und Ruhr ab, während im nördlichen und im südlichen Verbandsgebiet eine abfallende Dichte an Inanspruchnahmen zu konstatieren ist.



Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2014 bis 2016
ruhrFIS-Erhebung Stand: 01.01.2017

Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2014 bis 2016 in 1km x 1km Rasterfeld

- | | | |
|-------------------------|--------------------------|------------|
| • ≤ 1,0 ha | ● > 5,0 ha bis ≤ 10,0 ha | — Autobahn |
| ● > 1,0 ha bis ≤ 2,5 ha | ● > 10,0 ha bis 26,9 ha | — Fluss |
| ● > 2,5 ha bis ≤ 5,0 ha | | |

Abb. 8-1 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2014 bis 2016 (im 1km x 1km Rasterfeld)

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)


Teilräumliche und kommunale Differenzierung


In den elf kreisfreien Städten gibt es in der Summe mit rund 407 ha ähnlich viele gewerbliche Inanspruchnahmen wie in den 42 kreisangehörigen Kommunen mit rund 447 ha. In den sechs RFNP-Städten sind weniger Inanspruchnahmen für Gewerbe zu verzeichnen, als in den weiteren fünf kreisfreien Städten. Bei den Kreisen gab es die meisten gewerblichen Entwicklungen in den Kreisen Recklinghausen mit 163 ha und Wesel mit 140 ha. Im Ennepe-Ruhr-Kreis gab es absolut die wenigsten gewerblichen Inanspruchnahmen. Der Anteil von Entwicklungen auf vormals nicht erfassten Reserveflächen variiert zwischen 29 % im Kreis Recklinghausen und 54 % in den RFNP-Kommunen (siehe Tab. 8-1).

Die meisten Inanspruchnahmen für Gewerbe gibt es mit zusammen rund 308 ha in den Städten Duisburg, Dortmund, Marl und Bochum. In diesen vier Städten gab es rund 36 % aller Inanspruchnahmen für Gewerbe. Keine gewerblichen Inanspruchnahmen in den Jahren 2014 bis 2016 gab es laut der *ruhrFIS*-Erhebung 2017 in der Kommune Breckerfeld. Die höchsten Anteile an Entwicklungen auf vormals nicht erfassten Reserveflächen mit über 80 % gibt es in den Kommunen Herdecke, Alpen, Kamp-Lintfort und Wetter. Dies kann daran liegen, dass in der *ruhrFIS*-Erhebung 2014 keine vollständige Erfassung der Reserveflächen vorlag, Nachverdichtungen im Bestand erfolgten oder dass es innerhalb des Betrachtungszeitraumes zu Reserveflächen kam (durch Neudarstellung oder Abriss), die bereits bebaut wurden (siehe Anhang Tab. 8.1). Im Vergleich der Raumstrukturtypen zeigen sich in den höher verdichteten Kommunen absolut die meisten Inanspruchnahmen (siehe Tab.8-1).

Tab. 8-1 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2014 bis 2016 in ha und in %

Quelle: *ruhrFIS*-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	Inanspruchnahmen Gewerbe					
		Σ	davon auf vormals erfassten Reserveflächen		davon auf vormals nicht erfassten Reserveflächen		
			in ha	in ha	in %	in ha	in %
	Kreis WES	140,0	65	47%	74,8	53%	
	Kreis RE	163,3	116	71%	47,5	29%	
	Kreis EN	48,5	25	52%	23,1	48%	
	Kreis UN	95,1	48	51%	46,7	49%	
	Kreise	447,0	255	57%	192,2	43%	
	Kreisfreie Städte	407,2	224	55%	183,6	45%	
	Kreisfreie ohne RFNP	241,9	148	61%	93,8	39%	
	Kreisfreie RFNP	165,3	76	46%	89,8	54%	
	Metropole Ruhr	854,2	478	56%	375,8	44%	

	Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen Gewerbe					
		Σ	davon auf vormals erfassten Reserveflächen		davon auf vormals nicht erfassten Reserveflächen		
			in ha	in ha	in %	in ha	in %
	Geringer verdichtet	56,7	31	55%	25,5	45%	
	Eher gering verdichtet	253,2	150	59%	103,4	41%	
	Verdichtet	93,6	45	48%	48,9	52%	
	Eher höher verdichtet	81,1	42	52%	38,7	48%	
	Höher verdichtet	369,6	210	57%	159,3	43%	

Vergleich gegenüber der Vorerhebung ruhrFIS 2014

Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 sind die Inanspruchnahmen für neue Gewerbliche Nutzungen von 642 ha auf 854 ha bzw. um rund 33 % gestiegen. In der Differenzierung zeigt sich mit 145 ha bzw. rund 23,5 % ein Rückgang bei den Inanspruchnahmen auf vormals erfassten Reserveflächen, während Inanspruchnahmen auf nicht vormals erfassten Reserveflächen um 376 ha bzw. rund 1.878 % zugenommen haben (siehe Abb. 8-2).

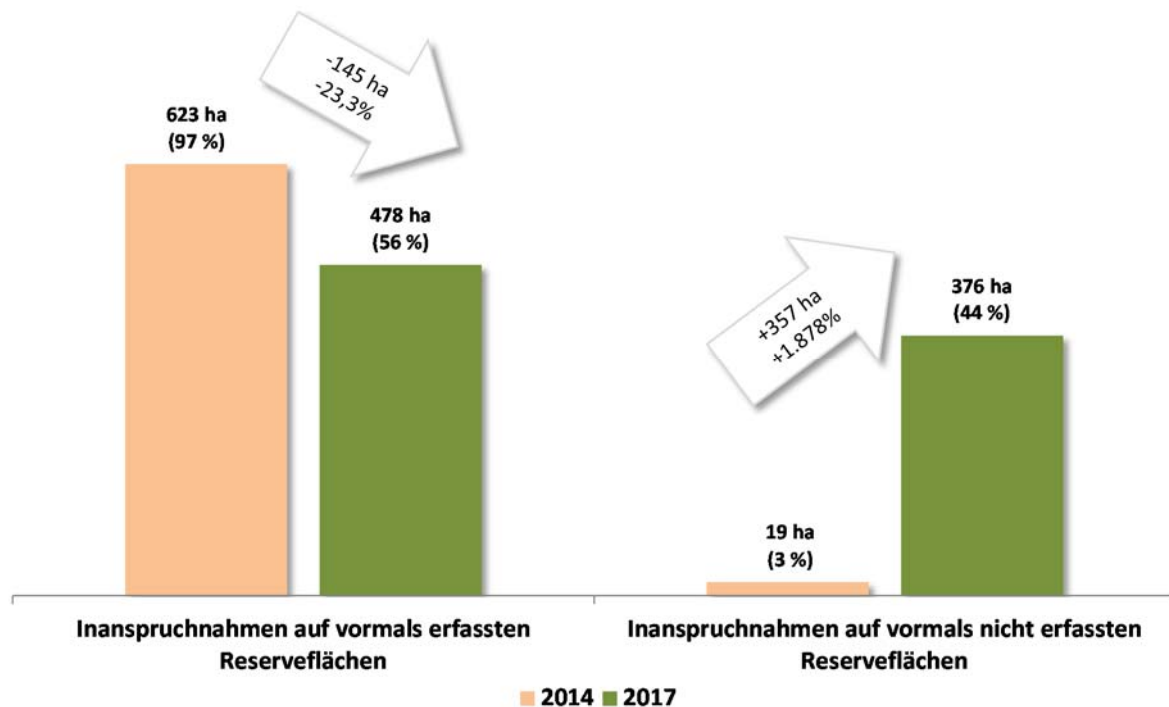


Abb. 8-2 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe: Vormals erfasste und nicht erfasste Reserveflächen im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

8.2 Besondere Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2014 bis 2016

Abbildung 8-3 differenziert die Inanspruchnahmen für Gewerbe nach bedarfsberechnungsrelevanten Kategorien. Bei betriebsgebundenen Inanspruchnahmen handelt es sich um Flächen, die für die Erweiterungszwecke eines in der Kommune vorher bereits ansässigen Betriebes in Anspruch genommen wurden (in der Regel auf dem gleichen oder angrenzenden Grundstück). Inanspruchnahmen auf Sonderstandorten betreffen Entwicklungen auf Flächen, die aufgrund von auslaufenden Sonderregelungen außerhalb der Siedlungsflächenbedarfsberechnung betrachtet werden. Landesbedeutsame Hafenflächen unterliegen Sonderregelungen im Landesentwicklungsplan (LEP NRW), Flächenreserven und Inanspruchnahmen innerhalb dieser Flächenkulisse werden ebenfalls außerhalb der Siedlungsflächenbedarfsberechnung betrachtet. Inanspruchnahmen über 8 ha Flächengröße speisen das Konto der künftig im Regionalplan Ruhr verorteten Regionalen Kooperationsstandorte und haben somit eine „regionale Bedarfsrelevanz“. Die verbleibenden Inanspruchnahmen gehen zur Ermittlung der lokalen Bedarfe in die Siedlungsflächenbedarfsermittlung ein.

Mit rund 55 % bzw. 473 ha entfallen auf die Gruppe der Inanspruchnahmen mit lokaler Relevanz die meisten Flächen. Rund 18 % bzw. 156 ha zählen zu Betriebsgebundenen Inanspruchnahmen.

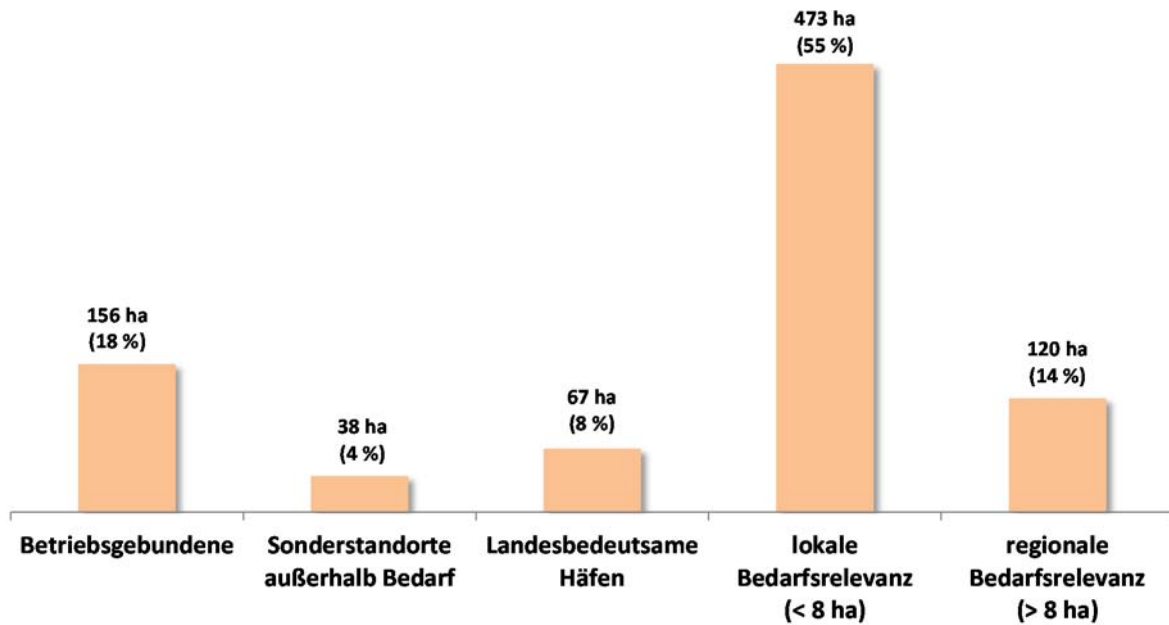


Abb. 8-3 Besondere Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2014 bis 2016 in ha und in %
 Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Tab. 8-2 Besondere Inanspruchnahmen Gewerbe 2014 bis 2016
 Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Besondere Inanspruchnahmen Gewerbe				
	Betriebsgebundene in ha	Sonderstandorte in ha	Landesbedeutsame Hafentflächen in ha	lokale Bedarfsrelevanz (< 8 ha) in ha	regionale Bedarfsrelevanz (> 8ha) in ha
Kreis WES	26	4	11	76	22
Kreis RE	28	34	0	92	10
Kreis EN	8	0	0	40	0
Kreis UN	26	0	0	39	30
Kreise	89	38	11	247	62
Kreisfreie Städte	66	0	56	226	59
Kreisfreie ohne RFNP	29	0	56	117	40
Kreisfreie RFNP	37	0	0	109	19
Metropole Ruhr	156	38	67	473	120

Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen Gewerbe				
	Betriebsgebundene in ha	Sonderstandorte in ha	Landesbedeutsame Hafentflächen in ha	lokale Bedarfsrelevanz (< 8 ha) in ha	regionale Bedarfsrelevanz (> 8ha) in ha
Geringer verdichtet	20	0	0	36	0
Eher gering verdichtet	45	34	11	101	62
Verdichtet	12	0	1	61	19
Eher höher verdichtet	12	4	0	65	0
Höher verdichtet	67	0	54	209	39

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung gibt es mit rund 226 ha in den elf kreisfreien Städten im Betrachtungszeitraum 2014 bis 2016 ähnliche hohe Inanspruchnahmen für Gewerbe mit lokaler Bedarfsberechnungsrelevanz wie in den 42 kreisangehörigen Kommunen mit rund 247 ha. In den Kreisen mit 62 ha und in den kreisfreien Städten mit 59 ha vergleichbar hoch sind auch die Inanspruchnahmen mit regionaler Bedarfsrelevanz über 8 ha Größe. Die Betriebsgebundenen Inanspruchnahmen liegen mit 89 ha in den Kreisen dagegen höher als in den kreisfreien Städten mit 66 ha (siehe Tab. 8-2). Größere Inanspruchnahmen Betriebsgebundener Reserven gab es in den Kommunen Dortmund mit 23,2 ha, Bochum mit 21,7 ha, Bergkamen mit 10,7 ha, Alpen mit 8,8 ha und Marl mit 8,3 ha (siehe Anhang Tab. 8.2).

Vergleich gegenüber der Vorerhebung ruhrFIS 2014

Gegenüber der Vorerhebung hat sich die Erfassungssystematik geringfügig geändert. Im Zuge der aktuellen Erhebung erfolgt eine Differenzierung in Inanspruchnahmen mit lokaler und regionaler Bedarfsrelevanz, zum Vergleich mit der Vorerhebung sind die beiden Gruppen daher in Abb. 8-4 zusammengefasst. In beiden Erhebungen dominieren Inanspruchnahmen für die lokale und regionale Bedarfsrelevanz, gegenüber der Vorhebung ist ein Anstieg von 500 ha auf 593 ha zu verzeichnen.

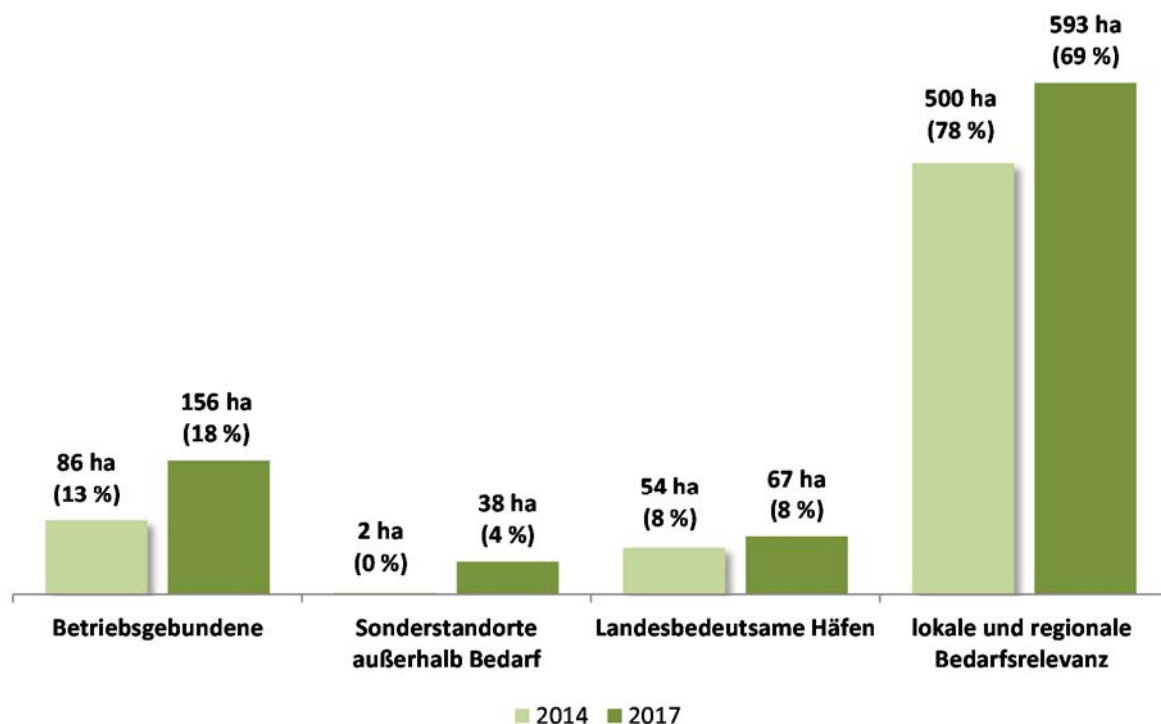
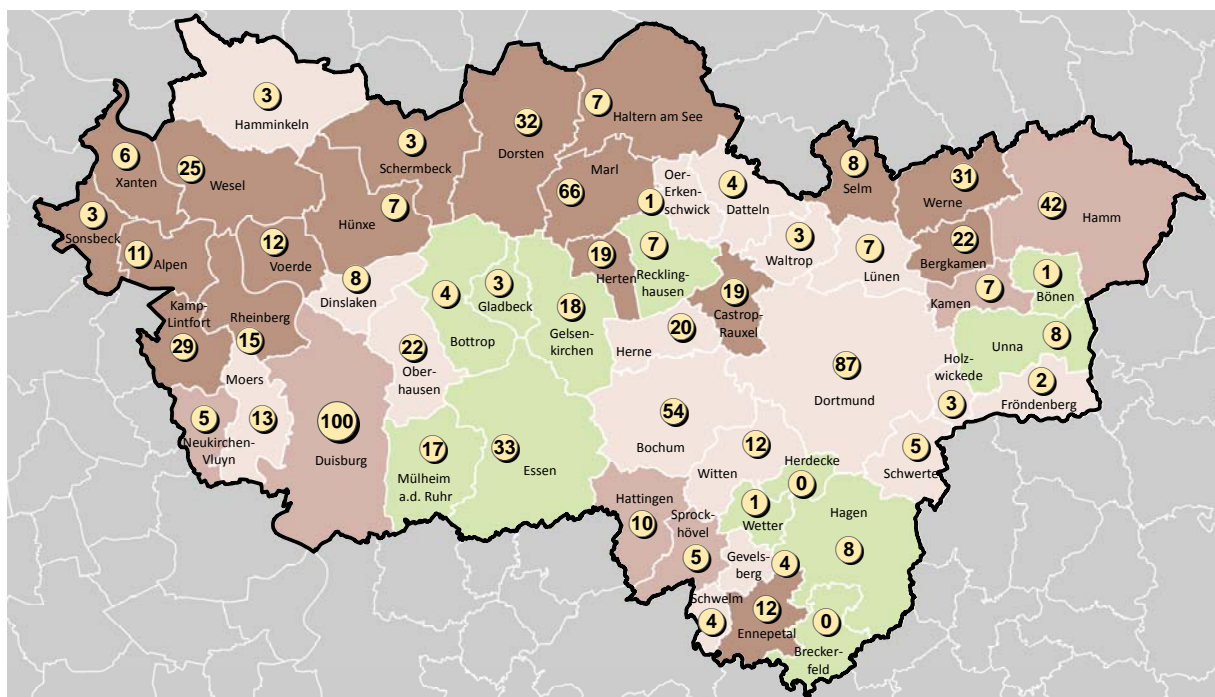


Abb. 8-4 Besondere Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe in ha und in % im Vergleich der Erhebungen 2014 und 2017
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

8.3 Inanspruchnahmen Gewerbe: Relation zur Bevölkerung und zur Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten

In Abbildung 8-5 werden mit flächiger Signatur die Inanspruchnahmen für Gewerbe in Relation zu der Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB) 2015 gestellt. Die Zahlenangabe im Kreis gibt die absolute Höhe der Inanspruchnahmen für Gewerbe an. Eine Relation auf SVB oder die Einwohnerzahl (siehe Tab. 8-3) ermöglicht einen direkteren Vergleich zwischen Kommunen oder Teilräumen unterschiedlicher Größe als eine Gegenüberstellung mit Absolutwerten. Jedoch sind auch bei Relationen siedlungsstrukturelle Unterschiede zu berücksichtigen. Bei einem höheren Anteil an dienstleistungsorientierten Wirtschaftszweigen können i.d.R. mehr Arbeitsplätze auf gleicher Fläche erstellt werden. Auch innerhalb des produzierenden Gewerbes ergeben sich unterschiedliche Flächenkennziffern, so dass weitergehende Aussagen nur in Abhängigkeit zur Unternehmensstruktur vor Ort zu treffen sind.

Auf 10.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Metropole Ruhr entfallen rund 5,2 ha an Inanspruchnahmen für Gewerbe im Dreijahreszeitraum. In der Erhebung 2014 lag der Wert bei 4,2 ha.



Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2014 bis 2016 pro 10.000 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SVB) und absolut in ha; ruhrFIS-Erhebung Stand: 01.01.2017

Inanspruchnahmen pro 10.000 SVB (Anzahl in der Klasse)

- 0,1 ha bis 3,0 ha (12)
- 3,1 ha bis 6,0 ha (17)
- 6,1 ha bis 9,0 ha (6)
- 9,1 ha bis 30,2 ha (18)

103 Inanspruchnahmen/Neubau 2014 bis 2016 absolut in ha

Abb. 8-5 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2014 bis 2016 pro 10.000 SVB und absolut in ha

Quelle: ruhrFIS Siedlungsflächenreserven 2017; Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, 30.06.2016 (IT.NRW)


Teilräumliche und kommunale Differenzierung


Im teilräumlichen Vergleich entfallen auf die Inanspruchnahmen für Gewerbe in den kreisfreien Städten 3,6 ha pro 10.000 SVB und auf die Kreise 8,8 ha pro 10.000 SVB im Dreijahreszeitraum. Bei den Kreisen sind im Kreis Wesel mit 10,9 ha pro 10.000 SVB und im Kreis Recklinghausen mit 10,3 ha pro 10.000 SVB relativ die meisten Inanspruchnahmen für Gewerbe zu verzeichnen. Die Relationen der Inanspruchnahmen für Gewerbe zur Zahl der Einwohner variieren weniger stark. Die Werte betragen zwischen 0,9 ha Inanspruchnahmen pro 10.000 EW im Dreijahreszeitraum in den RFNP-Kommunen bis zu 3,0 ha pro 10.000 EW im Dreijahreszeitraum im Kreis Wesel (siehe Tab. 8-3).

Die meisten Inanspruchnahmen für Gewerbe bezogen auf die Zahl der SVB haben im Betrachtungszeitraum 2014 bis 2016 die Kommunen Werne mit 30,2 ha pro 10.000 SVB, Kamp-Lintfort mit 29,1 ha pro 10.000 SVB und Alpen mit 28,5 ha pro 10.000 SVB. Die wenigsten Inanspruchnahmen für Gewerbe bezogen auf die Beschäftigtenzahl gibt es in den Kommunen Breckerfeld, Bottrop, Hagen, Herdecke und Wetter unter oder gleich 1,3 ha pro 10.000 SVB (siehe Anhang Tab. 8.3).

Tab. 8-3 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2014 bis 2016 in Relation zu EW und zur Zahl der SVB

Quelle: ruhrFIS Siedlungsflächenreserven 2017; Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, 30.06.2016 (IT.NRW), Zahl der Einwohner (IT.NRW, Fortschreibung Zensus 2011)

Teilraum	Relation zu Einwohnern		Relation zur Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB)	
	Einwohnerzahl 31.12.2015 EW absolut	Inanspruchnahmen pro 10.000 EW in ha	SVB 31.12.2015 Absolut	Inanspruchnahmen pro 10.000 SVB in ha
				
Kreis WES	462.664	3,0	127.934	10,9
Kreis RE	617.807	2,6	158.975	10,3
Kreis EN	325.954	1,5	102.646	4,7
Kreis UN	396.035	2,4	118.941	8,0
Kreise	1.802.460	2,5	508.496	8,8
Kreisfreie Städte	3.306.793	1,2	1.138.609	3,6
Kreisfreie ohne RFNP	1.562.996	1,5	538.154	4,5
Kreisfreie RFNP	1.743.797	0,9	600.455	2,8
Metropole Ruhr	5.109.253	1,7	1.647.105	5,2

Raumstrukturtyp	Relation zu Einwohnern		Relation zur Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB)	
	Einwohnerzahl 31.12.2015 EW absolut	Inanspruchnahmen pro 10.000 EW in ha	SVB 31.12.2015 Absolut	Inanspruchnahmen pro 10.000 SVB in ha
				
Geringer verdichtet	187.533	3,0	42.019	13,5
Eher gering verdichtet	588.834	4,3	177.042	14,3
Verdichtet	548.453	1,7	156.590	6,0
Eher höher verdichtet	639.008	1,3	189.169	4,3
Höher verdichtet	3.145.425	1,2	1.082.285	3,4

Die Fläche an Inanspruchnahmen steigt mit sinkender Siedlungsdichte sowohl in Relation zu den SVB als auch zu den Einwohnern. In den höher verdichteten Kommunen liegen die Inanspruchnahmen pro 10.000 SVB bei 3,4 ha, in den verdichteten Kommunen bei 6,0 ha und in den geringer verdichteten Kommunen bei 13,5 ha. Demzufolge ist die Siedlungsfläche der Kommunen des geringer verdichteten Raumes in den Jahren 2014 zu 2016 relativ sowohl zu den Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten

als auch zu den Einwohnern stärker gewachsen als die Siedlungsfläche des höher verdichteten Raumes (siehe Tab. 8-3).

8.4 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach Größe und Anzahl der Flächen


Abbildung 8-6 staffelt die Inanspruchnahmen für Gewerbe nach sechs Größenklassen. Die Größe einer Inanspruchnahme richtet sich hierbei nach der zusammenhängenden Fläche. Ist ein Baugebiet z.B. durch eine vorhandene öffentliche verkehrliche Erschließung getrennt, handelt es sich in Sinne der Betrachtung um zwei Flächen. Den Werten liegt die Netto-Flächengröße zugrunde. Anteile für die innere Erschließung sind bereits abgezogen.


Etwa 433 ha (51 %) der Inanspruchnahmen für Gewerbe sind kleiner als 2 ha. Auf die Anzahl bezogen entfallen auf die Gruppe der Reserveflächen bis 2 ha 93 % aller Flächen, womit die kleineren Flächen den Großteil an den Inanspruchnahmen stellen. Die Anzahl der Flächen nimmt mit steigender Größe ab, wobei die meisten Flächen in der Größenklasse 0,2 ha bis 0,5 ha vorhanden sind. Der Anteil der Flächen in der Größenordnung größer 2 ha liegt auf die Fläche bezogen bei 49 %, auf die Anzahl bezogen bei rund 7 %.

Die durchschnittliche Flächengröße der Inanspruchnahmen für Gewerbe beträgt 7.519 m² bei einem auffällig hohen Maximalwert von 25.962 m², bei den Inanspruchnahmen für Wohnen ist die durchschnittliche Flächengröße mit 1.546 m² deutlich kleiner.

Tab. 8-4 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2014 bis 2016: Staffelung nach Größe in ha und Anzahl

Quelle: *ruhrFIS*-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	Inanspruchnahmen					
		< 0,2 ha (Bau- lücken)	> 0,2 ha bis 0,5 ha	> 0,5 ha bis 2 ha	> 2 ha bis 5 ha	> 5 ha bis 10 ha	>10 ha
		Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
	Kreis WES	82	81	38	9	4	2
	Kreis RE	64	85	48	12	5	1
	Kreis EN	23	30	33	3	0	0
	Kreis UN	28	58	26	5	2	1
	Kreise	197	254	145	29	11	4
	Kreisfreie Städte	129	171	160	22	9	5
	Kreisfreie ohne RFNP	73	83	79	14	6	4
	Kreisfreie RFNP	56	88	81	8	3	1
	Metropole Ruhr	326	425	305	51	20	9

	Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen					
		< 0,2 ha (Bau- lücken)	> 0,2 ha bis 0,5 ha	> 0,5 ha bis 2 ha	> 2 ha bis 5 ha	> 5 ha bis 10 ha	>10 ha
		Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
	Geringer verdichtet	37	46	17	3	2	0
	Eher gering verdichtet	63	83	50	20	8	4
	Verdichtet	49	56	46	4	1	1
	Eher höher verdichtet	71	73	45	3	1	0
	Höher verdichtet	106	167	147	21	8	4

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Der Anteil der Inanspruchnahmen für Gewerbe bis 2 ha Einzelflächengröße schwankt in den betrachteten Teilräumen zwischen 42 % in den kreisfreien Städten außerhalb des RFNP und 85 % im Ennepe-Ruhr-Kreis. In der Summe der kreisangehörigen Kommunen liegt der Anteil bei rund 51 % und in den kreisfreien Städten vergleichbar hoch bei 50 % (siehe Tab. 8-4). Die durchschnittliche Flächengröße schwankt zwischen 5.450 m² im Ennepe-Ruhr-Kreis und 9.340 m² in den kreisfreien Städten außerhalb des RFNP.

Nicht in allen Kommunen gibt es Inanspruchnahmen in allen betrachteten Größenstaffelungen. In 27 der 53 Kommunen gibt es keine Inanspruchnahmen für Gewerbe größer als 2 ha. In fünf Kommunen sind alle Inanspruchnahmen kleiner als 0,5 ha. Inanspruchnahmen über 10 ha Flächengröße gibt es im Betrachtungszeitraum in sechs Kommunen (siehe Anhang Tab. 8.4). Die durchschnittliche Flächengröße bewegt sich bei den 53 Kommunen zwischen 1.948 m² in Herdecke und 25.962 m² in Werne.

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Flächen kleiner als 2 ha zwischen rund 33 % und rund 83 %. Eine Korrelation zwischen dem Anteil der Flächen kleiner als 2 ha und dem Raumstrukturtyp lässt sich nicht aus den Ergebnissen ableiten (siehe Tab. 8-4).

Vergleich gegenüber der Vorerhebung ruhrFIS 2014

Bis auf die Größenklasse > 2 ha bis 5 ha sind gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 Zunahmen in allen Größenklassen erkennbar (siehe Abb. 8-6 und 8-7). Die relativ höchsten Anstiege gibt es bei den Inanspruchnahmen größerer Flächen > 5 ha. In der Größenklasse > 5 bis 10 ha haben die Inanspruchnahmen um 52 ha bzw. 53 % und in der Größenklasse > 10 ha um 68 ha bzw. 142 % zugenommen. In beiden Betrachtungszyklen dominiert die Inanspruchnahme von Flächen in der Größenklasse > 0,5 ha bis 2 ha.

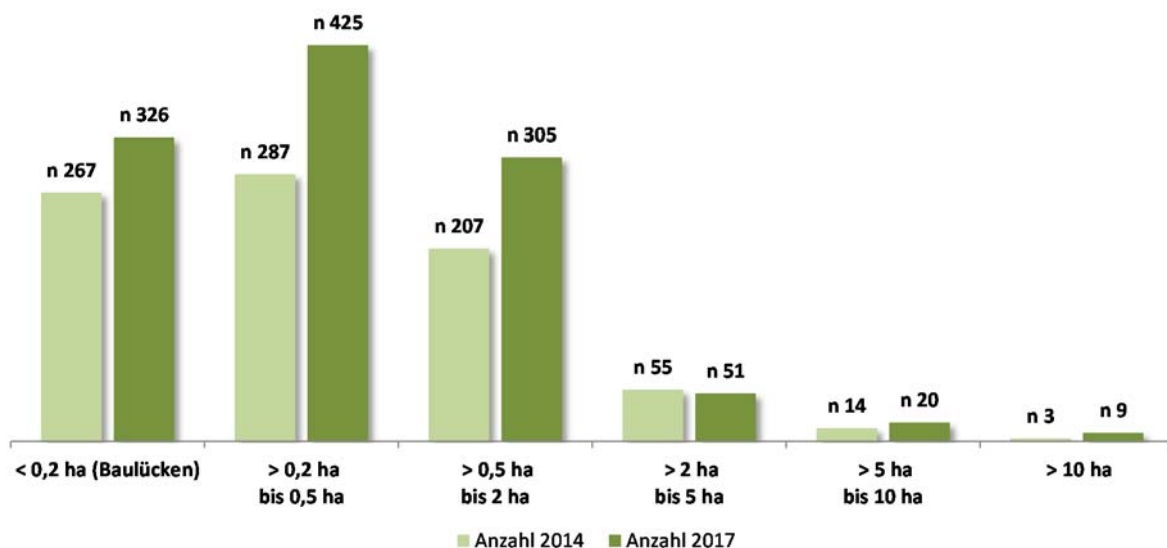


Abb. 8-6 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe: Staffelung nach Größe und Anzahl im Vergleich von 2014 und 2017

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

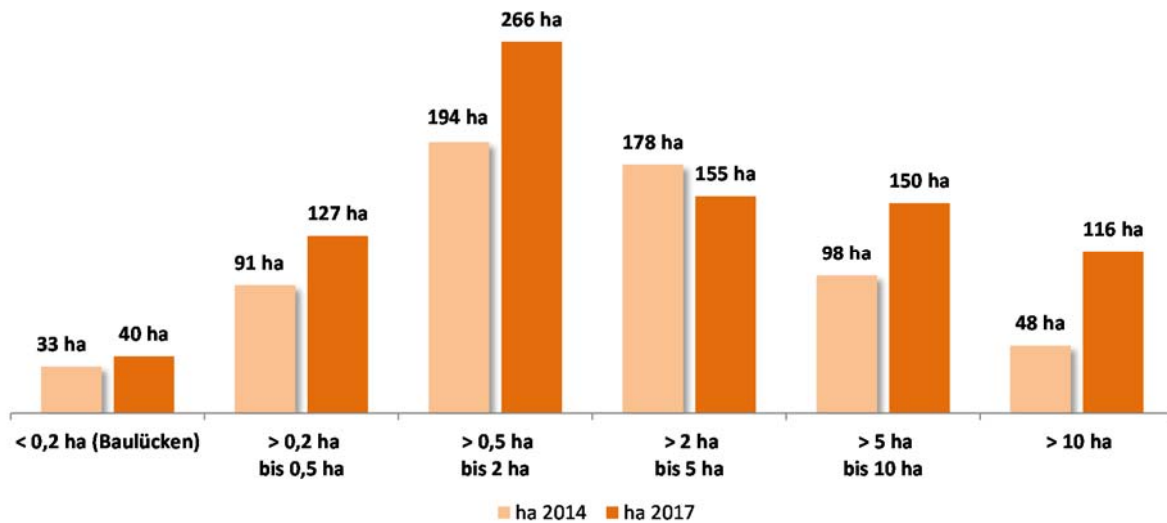


Abb. 8-7 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe: Staffelung nach Größe und ha im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: *ruhrFIS*-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

8.5 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung Art der Bebauung

In Abbildung 8-8 werden die Anteile der Inanspruchnahmen für Gewerbe nach der Art der Bebauung gestaffelt dargestellt. Bei dem Merkmal „Art der Bebauung“ bei Inanspruchnahmen für Gewerbe handelte es sich in der Vorerhebung um ein optionales Erhebungsmerkmal, in der aktuellen Erhebung wurde die Information als Pflichtangabe erhoben. Das Erhebungsmerkmal kann im Siedlungsflächenmonitoring nur durch kommunale Mitwirkung erhoben werden, da weitreichende Ortskenntnisse erforderlich sind. Die Informationen liefern wertvolle planerische Hinweise zur tatsächlichen Nutzung der Flächenreserven.


Auf rund 80 % der im *ruhrFIS*-Datensatz enthaltenen Flächen bzw. 683 ha entstand im Betrachtungszeitraum 2014 bis 2016 eine gewerbliche oder industrielle Nutzung. Rund 6 % der Flächen bzw. 48 ha wurden für den Neubau von Büro- oder Verwaltungsgebäuden genutzt. Auf rund 13 % der Flächen bzw. 108 ha entstanden Einzelhandelnutzungen. Etwa 2 % bzw. 16 ha der für eine gewerbliche oder industrielle Nutzung vorgesehenen Flächen wurden im Betrachtungszeitraum 2014 bis 2016 mit von Gewerbe abweichenden oder gemischten Nutzungen bebaut.


Teilräumliche und kommunale Differenzierung

In den betrachteten Teilräumen wurden, basierend auf den im *ruhrFIS* enthaltenen Flächen, 2014 bis 2016 in den 42 kreisangehörigen Kommunen rund 378 ha Flächen mit gewerblichen oder industriellen Nutzungen bebaut, in den kreisfreien Städten rund 305 ha. Der Anteil der gewerblichen oder industriellen Inanspruchnahmen (ohne Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandel) bewegt sich in den Teilräumen zwischen 65 % in den RFNP-Kommunen und 89 % im Kreis Wesel. Der Anteil der Büro- und Verwaltungsgebäudenutzungen bewegt sich in den Teilräumen zwischen 2 % im Kreis Unna und 13 % in den RFNP-Kommunen. Ein auffallend hoher Anteil an Inanspruchnahmen für Einzelhandel ist mit 22 % im Ennepe-Ruhr-Kreis zu verzeichnen. Die durchschnittliche Inanspruchnahme in der Metropole Ruhr liegt hier bei 13 % (siehe Tab. 8-5)

Tab. 8-5 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2014 bis 2016: Staffelung nach Art der Bebauung in %

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	Inanspruchnahmen			
		Gewerblich oder Industriell	Büro- oder Verwaltungsgebäude	Einzelhandel	Sonstige und Gemischte
		in %	in %	in %	in %
Kreis WES	89%	3%	7%	1%	
Kreis RE	84%	3%	12%	1%	
Kreis EN	71%	5%	22%	2%	
Kreis UN	85%	2%	9%	3%	
Kreise	85%	3%	11%	2%	
Kreisfreie Städte	75%	8%	15%	2%	
Kreisfreie ohne RFNP	81%	5%	12%	2%	
Kreisfreie RFNP	65%	13%	19%	2%	
Metropole Ruhr	80%	6%	13%	2%	

	Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen			
		Gewerblich oder Industriell	Büro- oder Verwaltungsgebäude	Einzelhandel	Sonstige und Gemischte
		in %	in %	in %	in %
Geringer verdichtet	80%	7%	11%	2%	
Eher gering verdichtet	91%	2%	6%	1%	
Verdichtet	75%	2%	22%	1%	
Eher höher verdichtet	71%	6%	21%	2%	
Höher verdichtet	75%	9%	14%	2%	

Nach der Datenlage im ruhrFIS entfallen sämtliche Inanspruchnahmen auf gewerbliche und industrielle Nutzungen (ohne Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandel) in den Gemeinden Hünxe, Sonsbeck und Bönen. In den 53 Kommunen variieren die Anteile zwischen rund 34 % (Holzwickede) und 100 %. Die Inanspruchnahmen für Einzelhandel liegen über 35 % in den Kommunen Herdecke, Witten, Haltern am See, Holzwickede und Gevelsberg (siehe Anhang Tab. 8.5).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Flächen, die für gewerbliche und industrielle Nutzungen (ohne Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandel) in Anspruch genommen wurden, zwischen rund 71 % und rund 91 %. Eine Korrelation zwischen der Art der Bebauung und dem Raumstrukturtyp lässt sich aus den Ergebnissen nicht ableiten (siehe Tab. 8-5).

Vergleich gegenüber der Vorerhebung ruhrFIS 2014

In beiden Erhebungen dominieren Inanspruchnahmen für die gewerbliche und industrielle Nutzung (ohne Büro- oder Verwaltungsgebäude und Einzelhandel), gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 sind diese von 77 % bzw. 496 ha auf 80 % bzw. 683 ha gestiegen. Auch die Anteile und absoluten Inanspruchnahmen für Büro- oder Verwaltungsgebäude sind von 5 % bzw. 34 ha auf 6 % bzw. 48 ha gestiegen. Gleiches gilt für den Einzelhandel. Hier haben die Inanspruchnahmen mit einer Zunahme von 6 % bzw. 36 ha auf 13 % bzw. 108 ha noch deutlicher zugenommen (siehe Abb. 8-8).

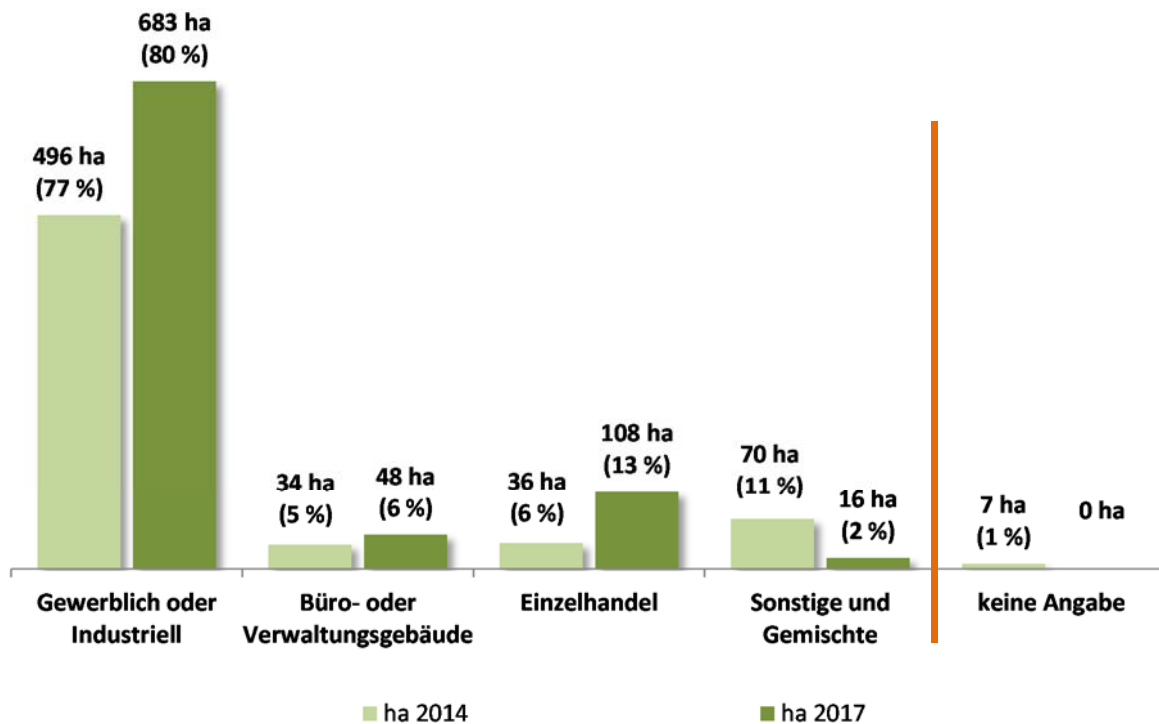


Abb. 8-8 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe: Stafflung nach Art der Bebauung in ha im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

8.6 Inanspruchnahmen Gewerbe: Stafflung nach Wirtschaftszweig

In Abbildung 8-9 werden die Anteile der Inanspruchnahmen für Gewerbe nach der Art des entstandenen Wirtschaftszweiges nach Wirtschaftszweigklassifikation 2008 dargestellt. Das Merkmal liefert in Kombination mit der Art der Bebauung ergänzende Hinweise zum gewerblichen Baugeschehen. Da die Wirtschaftszweige bereits in der obersten Gliederungsebene eine mit 21 Wirtschaftsabschnitten hohe Differenzierung vorsehen wurden einige Wirtschaftszweige zusammengefasst. Aus dem Abschnitt „G - Handel mit Kraftfahrzeugen; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen“ wurde der „Einzelhandel“ aufgrund der planerisch besonderen Bedeutung dagegen herausgezogen. Das Merkmal wurde GIS-gestützt unter Zuhilfenahme des ruhrAGIS-Datenbestandes der Business Metropole Ruhr (BMR) ermittelt. Über den Datenbestand können rund 71 % der Inanspruchnahmen bezogen auf den Wirtschaftszweig klassifiziert werden. Bei etwa 246 ha der Inanspruchnahmen ergibt sich durch ruhrAGIS keine oder noch keine Aussage, weil es sich entweder um eine gemischte Baufläche oder um eine noch im Bau befindliche Inanspruchnahme handelt.

Im Zeitraum von 2014 bis 2016 dominiert mit einem Anteil von rund 27 % bzw. 166 ha an den klassifizierten Inanspruchnahmen der Wirtschaftszweig „Verkehr und Lagerei“. Mit Anteilen von 15 % bis 17 % bzw. 91 ha bis 101 ha haben das „Verarbeitende Gewerbe“, der „Groß- und KfZ-Handel“, der „Einzelhandel“ und das „Gastgewerbe einschl. Dienstleistungen und Gesundheitswesen“ eine ähnlich hohe Flächeninanspruchnahme. Auf die „Ver- und Entsorgung“ sowie auf das „Baugewerbe“ entfallen dagegen mit 4 % bzw. 5 % geringere Anteile. Da die Klassifizierung nach Wirtschaftszweig nicht für sämtliche Inanspruchnahmen durchgeführt werden kann, sind die Ergebnisse im Sinne hinweisgebender Informationen zu interpretieren.

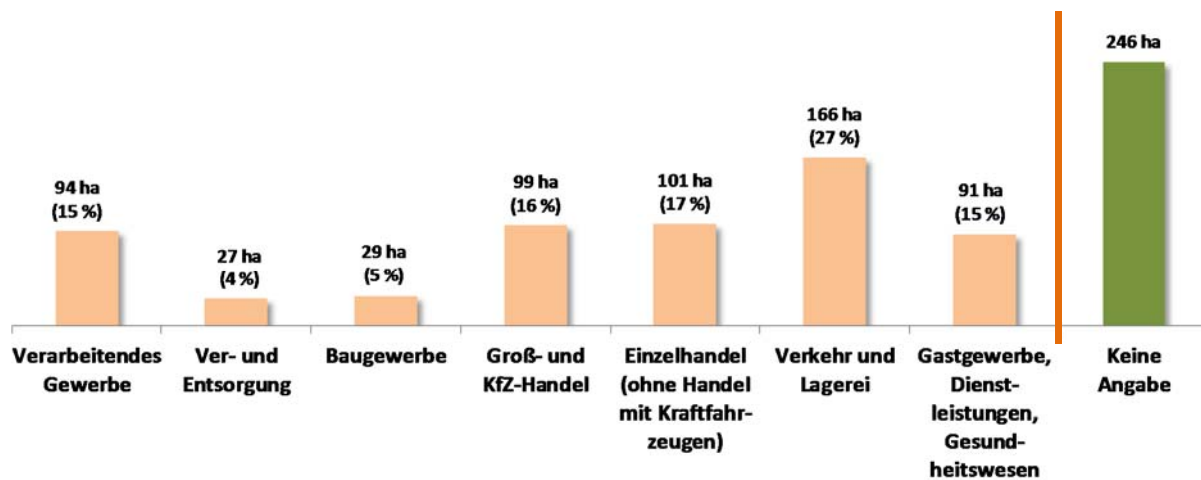


Abb. 8-9 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2014 bis 2016: Staffelung nach Wirtschaftszweig in ha und in %
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr) und ruhrAGIS (Datenbestand der Business Metropole Ruhr)

Teilräumliche und kommunale Differenzierung


Basierend auf den über ruhrAGIS klassifizierten Inanspruchnahmen wurden im Betrachtungszeitraum 2014 bis 2016 in den 42 kreisangehörigen Kommunen rund 54 ha Flächen (18,1 %) mit Betrieben des Wirtschaftszweiges Verkehr und Lagerei bebaut, in den kreisfreien Städten rund 112 ha (36,2 %). Der Anteil der Inanspruchnahmen des Wirtschaftszweiges Verkehr und Lagerei bewegt sich in den Teilräumen zwischen 5,5 % im Ennepe-Ruhr-Kreis und 49,7 % in den kreisfreien Städten außerhalb der RFNP-Kommunen. Der Anteil der Inanspruchnahmen für das Verarbeitende Gewerbe variiert zwischen 3,7 % in den kreisfreien Städten außerhalb der RFNP-Kommunen und 40,4 % im Ennepe-Ruhr-Kreis. Der Anteil der Inanspruchnahmen für das Verarbeitende Gewerbe ist in den Kreisen mit 25,2 % signifikant höher als in den kreisfreien Kommunen mit 6,0 %. Die Inanspruchnahmen für den Einzelhandel bewegen sich zwischen 9,7 % im Kreis Wesel und 31,6 % in den RFNP-Kommunen (siehe Tab. 8-6).

Hohe Anteile an Inanspruchnahmen des Wirtschaftszweiges Verkehr und Lagerei entfallen auf die Kommunen (Klassifizierungsanteil bei min. 50 %) Duisburg mit 56,8 %, Bergkamen mit 52,4 %, Herdecke mit 44,0 % und Kamp-Lintfort mit 43,3 %. Die Inanspruchnahmen für das Verarbeitende Gewerbe liegen über 50 % in den Kommunen Schermbeck, Datteln und Sonsbeck. Der Anteil für Inanspruchnahmen im Einzelhandel ist in Bochum mit 48,2 % und Hamm mit 42,1 % am höchsten (siehe Anhang Tab. 8.6).


Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Flächen der Inanspruchnahmen des Wirtschaftszweiges Verkehr und Lagerei zwischen rund 3,3 % und rund 36,2 %. Im Verarbeitenden Gewerbe bewegen sich die Anteile zwischen 6,9 % und 30,1 %. Ein Zusammenhang zwischen dem Wirtschaftszweig und dem Raumstrukturtyp lässt sich aus den Ergebnissen nicht ableiten (siehe Tab. 8-6).

Tab. 8-6 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2014 bis 2016: Staffelung nach Wirtschaftszweig in %

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); ruhrAGIS Datenbestand 2018 (Business Metropole Ruhr)



Teilraum	Inanspruchnahmen						
	Verarbeitend. Gewerbe	Ver- und Entsorgung	Baugewerbe	Groß- und Kfz-Handel	Einzelhandel	Verkehr und Lagerei	Dienstleist., Gesundheitswesen
	in %	in %	in %	in %	in %	in %	in %
Kreis WES	19,2%	9,0%	7,5%	15,7%	9,7%	22,0%	17,0%
Kreis RE	31,7%	8,4%	6,9%	9,0%	13,9%	12,7%	17,4%
Kreis EN	40,4%	4,0%	1,8%	13,4%	19,4%	5,5%	15,5%
Kreis UN	11,7%	0,3%	5,1%	27,5%	12,8%	31,5%	11,1%
Kreise	25,2%	6,8%	6,2%	14,8%	12,9%	18,1%	16,0%
Kreisfreie Städte	6,0%	2,2%	3,4%	17,9%	20,3%	36,2%	14,1%
Kreisfreie ohne RFNP	3,7%	3,1%	2,7%	18,5%	13,5%	49,7%	8,7%
Kreisfreie RFNP	9,8%	0,7%	4,6%	16,8%	31,6%	13,5%	23,0%
Metropole Ruhr	15,4%	4,4%	4,8%	16,4%	16,7%	27,3%	15,0%



Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen						
	Verarbeitend. Gewerbe	Ver- und Entsorgung	Baugewerbe	Groß- und Kfz-Handel	Einzelhandel	Verkehr und Lagerei	Dienstleist., Gesundheitswesen
	in %	in %	in %	in %	in %	in %	in %
Geringer verdichtet	28,1%	0,0%	9,6%	22,1%	12,3%	4,3%	23,5%
Eher gering verdichtet	18,4%	10,6%	6,6%	14,5%	9,9%	31,8%	8,3%
Verdichtet	20,4%	0,0%	5,5%	11,2%	29,7%	19,8%	13,3%
Eher höher verdichtet	30,1%	6,6%	4,1%	12,7%	17,2%	3,3%	26,1%
Höher verdichtet	6,9%	2,5%	3,0%	19,0%	17,0%	36,2%	15,3%

Durchschnittliche Grundstücksgröße der Wirtschaftszweige

Über den Verschnitt mit dem ruhrAGIS-Datenbestand können zudem Aussagen zu den durchschnittlichen Grundstücksgrößen der betrachteten Wirtschaftszweige getroffen werden. So liegt im Betrachtungszeitraum 2014 bis 2016 die durchschnittlich in Anspruch genommene Grundstücksgröße im Wirtschaftszweig Verkehr und Lagerei bei rund 28.600 m², im Verarbeitenden Gewerbe bei 7.900 m², im Einzelhandel bei 6.500 m² und im Baugewerbe bei 2.500 m². Bei den Dienstleistungen, im Gastgewerbe sowie im Gesundheitswesen betragen die durchschnittlichen Grundstücksgrößen zwischen 850 m² in der Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen und 7.800 m² in Öffentlicher Verwaltung und Sozialversicherung.


8.7 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach Planungsrecht


Abbildung 8-10 stellt die Staffelung der Inanspruchnahmen für Gewerbe hinsichtlich ihrer Rechtslage nach BauGB dar. Die Einstufung nach Planungsrecht erfolgte als Pflichtangabe⁷⁹ durch die Kommunen. Flächen nach § 30 BauGB liegen im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, Flächen nach § 34 BauGB liegen im Zusammenhang bebauter Ortslagen, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes. Eine Neubebauung hat sich hier nach Art und Maß an der vorhandenen Nachbarbebauung zu orientieren. Flächen nach § 13a BauGB liegen innerhalb eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung, hier sind Berichtigungen des FNP noch nicht in allen Fällen erfolgt. Bei den Flächen der Merkmalsklasse „B-Plan Aufstellung erforderlich“ ist vor Bebauung zunächst verbindliches Planungs- bzw. Baurecht zu schaffen. Informationen zum Planungsrecht zeigen u.a. die Höhe des Anteils der Inanspruchnahmen von i.d.R. weniger gut mobilisierbaren Flächenreserven an (Flächen nach § 34 BauGB sind vielfach weniger gut mobilisierbar als Flächen in einem rechtskräftigen Bebauungsplan).

Die Abfrage nach aktuellem Planungsrecht der Inanspruchnahmen ergab, dass sich mit 76 % bzw. 649 ha der überwiegende Anteil der Inanspruchnahmen für Gewerbe (Vergleich Inanspruchnahmen für Wohnen: 65 %) im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans befinden. Bei weiteren 14 % bzw. 122 ha der Inanspruchnahmen (Vergleich Inanspruchnahmen für Wohnen: 26 %) konnte eine Baugenehmigung nach § 34 BauGB erteilt werden. Bei 7 % der Flächen wurde bei der Erhebung in 2014 angegeben, dass vor der Bebauung zunächst die Aufstellung eines B-Planes erforderlich sei.

Tab. 8-7 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2014 bis 2016: Staffelung nach Planungsrecht in %

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	B-Plan der Innenentwicklung § 13a BauGB in %	Rechtskräftiger B-Plan § 30 BauGB in %	B-Plan in Aufstellung in %	Siedlungszusammenhang § 34 BauGB in %	B-Plan Aufstellung erforderlich in %
	Kreis WES	1%	91%	0%	6%	2%
	Kreis RE	0%	89%	1%	5%	6%
	Kreis EN	0%	70%	2%	21%	8%
	Kreis UN	0%	93%	1%	4%	2%
	Kreise	0%	88%	1%	7%	4%
	Kreisfreie Städte	0%	62%	13%	22%	2%
	Kreisfreie ohne RFNP	1%	54%	20%	24%	1%
	Kreisfreie RFNP	0%	75%	3%	20%	3%
	Metropole Ruhr	0%	76%	7%	14%	3%

	Raumstrukturtyp	B-Plan der Innenentwicklung § 13a BauGB in %	Rechtskräftiger B-Plan § 30 BauGB in %	B-Plan in Aufstellung in %	Siedlungszusammenhang § 34 BauGB in %	B-Plan Aufstellung erforderlich in %
	Geringer verdichtet	0%	87%	1%	7%	5%
	Eher gering verdichtet	0%	94%	0%	2%	4%
	Verdichtet	0%	86%	1%	9%	4%
	Eher höher verdichtet	2%	78%	2%	17%	1%
	Höher verdichtet	0%	59%	15%	24%	2%

⁷⁹ Zu jeder Fläche ist die Angabe der planungsrechtlichen Einstufung erforderlich.

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

In den kreisangehörigen Kommunen liegen rund 88 % der Inanspruchnahmen für Gewerbe im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, bei den kreisfreien Kommunen liegt der Anteil bei rund 62 %.

Sämtliche Inanspruchnahmen für Gewerbe im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans gibt es, den Erhebungsergebnissen folgend, in den Kommunen Hünxe, Kamp-Lintfort, Schermbeck, Xanten, Gladbeck, Hamm, Gevelsberg, Herdecke, Wetter, Bönen und Holzwickede. Die höchsten Anteile von Inanspruchnahmen für Gewerbe, die nach § 34 BauGB genehmigt werden konnten, haben die Kommunen Duisburg mit rund 55 %, Oer-Erkenschwick mit rund 53 %, Bottrop mit rund 44 % und Sonsbeck mit rund 40 %.

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Inanspruchnahmen für Gewerbe im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans zwischen rund 59 % und rund 94 %. Ein klarer Zusammenhang zwischen der planungsrechtlichen Einstufung und dem Raumstrukturtyp lässt sich aus den Ergebnissen nicht ableiten (siehe Tab. 8-7).

Vergleich gegenüber der Vorerhebung ruhrFIS 2014

Sowohl in der Vorerhebung als auch in der aktuellen Erhebung dominiert der Anteil von Inanspruchnahmen in rechtskräftigen B-Plänen. Der Anteil ist von 63 % bzw. 405 ha auf 76 % bzw. 649 ha deutlich gestiegen. Dagegen haben sich die Inanspruchnahmen in den weiteren Planungsrechtskategorien weniger deutlich verändert.

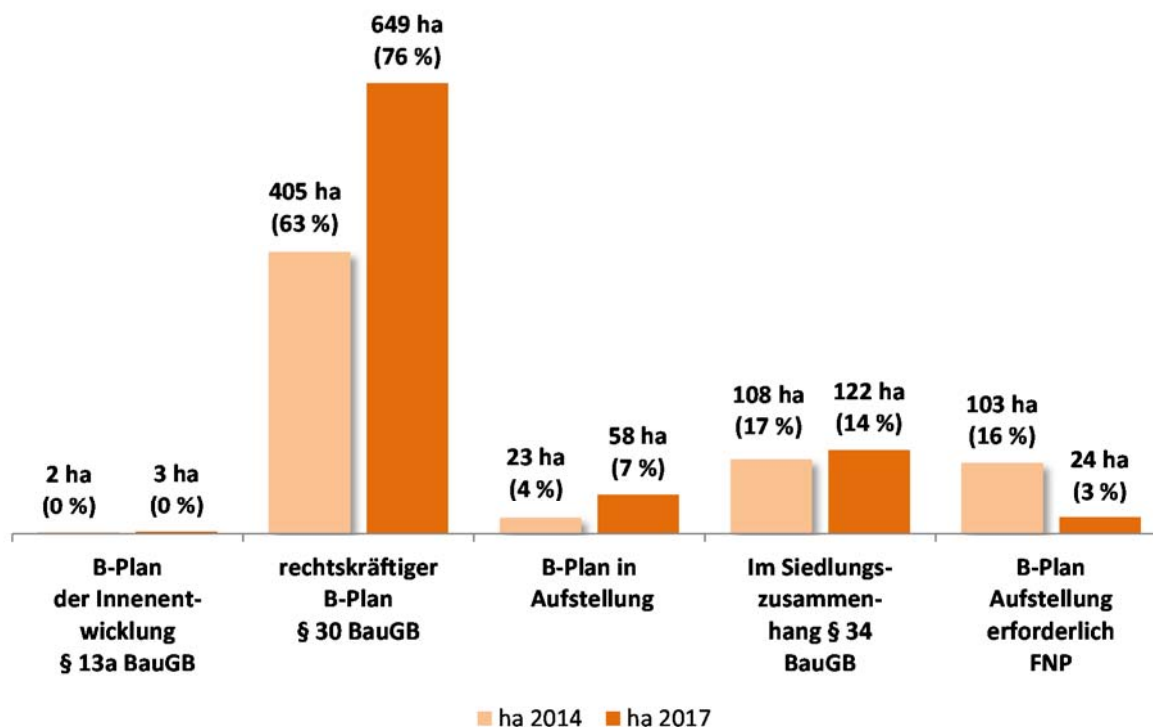


Abb. 8-10 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe: Staffelung nach Planungsrecht in ha im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)


8.8 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach FNP-Darstellung


Abbildung 8-11 stellt die Staffelung der Inanspruchnahmen für Gewerbe nach FNP-Darstellung dar. Die Einstufung nach FNP-Darstellung wurde unter Zuhilfenahme des digitalen FNP/RFNP-Datensatzes durch den Regionalverband Ruhr methodisch einheitlich vorgenommen. Zunächst ist eine Zuordnung der über 800 verschiedenen Bezeichnungen für FNP-Darstellungen in die Merkmalsklassen vorzunehmen. Auf die Unterscheidung von Baugebieten nach § 1 Abs. 2 BauNVO wird verzichtet, da die Differenzierung nach Bauflächen und Baugebieten bei der Betrachtung der Wohnreserven nicht zu relevanten Erkenntnisgewinnen für das Siedlungsflächenmonitoring führt.

Die Auswertung zeigt, dass rund 80 % der Inanspruchnahmen für Gewerbe innerhalb von Gewerblichen Bauflächen im FNP oder im RFNP liegen. Demzufolge fallen die Anteile in gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen und sonstigen Darstellungen mit max. 11 % eher gering aus.

Tab. 8-8 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2014 bis 2016: Staffelung nach FNP-Darstellung in %

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	Inanspruchnahmen in			
		Gewerblichen Bauflächen (GE/GI) in %	Gemischten Bauflächen (M, MI, MD, MK) in %	Sonderbauflächen (S, SO) in %	Sonstigen FNP-Darstellungen in %
	Kreis WES	81%	4%	8%	8%
	Kreis RE	91%	1%	6%	2%
	Kreis EN	77%	5%	13%	6%
	Kreis UN	92%	3%	3%	2%
	Kreise	86%	3%	7%	4%
	Kreisfreie Städte	74%	5%	15%	6%
	Kreisfreie ohne RFNP	76%	2%	18%	4%
	Kreisfreie RFNP	70%	10%	11%	9%
	Metropole Ruhr	80%	4%	11%	5%

	Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen in			
		Gewerblichen Bauflächen (GE/GI) in %	Gemischten Bauflächen (M, MI, MD, MK) in %	Sonderbauflächen (S, SO) in %	Sonstigen FNP-Darstellungen in %
	Geringer verdichtet	75%	4%	3%	19%
	Eher gering verdichtet	92%	1%	5%	1%
	Verdichtet	74%	2%	21%	2%
	Eher höher verdichtet	81%	5%	11%	3%
	Höher verdichtet	75%	6%	13%	6%

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung variiert der Anteil der Inanspruchnahmen für Gewerbe in Gewerblichen Bauflächen zwischen 70 % in den RFNP-Kommunen und 91 % im Kreis Recklinghausen (siehe Tab. 8-8).

Die höchsten Anteile an Inanspruchnahmen für Gewerbe in Gewerblichen Bauflächen gibt es in den Kommunen Hünxe, Schermbeck, Voerde, Bottrop und Bönen wo der Anteil 100 % beträgt. Niedrige Anteile unter oder gleich 48 % gibt es in den Kommunen Witten, Oberhausen, Alpen und Herdecke.

Der Anteil an Inanspruchnahmen für Gewerbe in Sonderbauflächen liegt in den Kommunen Herdecke, Witten, Hamm, Hagen und Bochum mit min. 27 % deutlich über dem Durchschnitt der Metropole Ruhr (siehe Anhang Tab. 8.8).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Inanspruchnahmen für Gewerbe in Gewerblichen Bauflächen zwischen rund 74 % und rund 92 %. Eine Korrelation zwischen der FNP/RFP-Darstellung und dem Raumstrukturtyp lässt sich aus den Ergebnissen nicht ableiten, jedoch ist eine tendenzielle Zunahme des Anteils der Inanspruchnahme von nicht gewerblichen FNP-Darstellungen für gewerbliche Zwecke mit fallender Siedlungsdichte zu beobachten (siehe Tab. 8-8).

Vergleich gegenüber der Vorerhebung *ruhrFIS* 2014

Gegenüber der Vorerhebung ist der Anteil von Inanspruchnahmen in Gewerblichen Bauflächen von 82 % bzw. 524 ha auf 80 % bzw. 687 ha gestiegen. Während sich die Höhe und der Anteil von Inanspruchnahmen in Gemischten Bauflächen kaum verändert haben, sind Inanspruchnahmen für neue gewerbliche oder industrielle Nutzungen in Sonderbauflächen von 7 % bzw. 44 ha auf 11 % bzw. 93 ha angestiegen. Der Anteil der Inanspruchnahmen von sonstigen FNP-Darstellungen ist mit 5 % vergleichsweise konstant geblieben. Dies können etwa bauleitplanerisch gesicherte Grünflächen oder Landwirtschaftsflächen aber auch Wohnbauflächen sein, teilweise in § 13a BauGB Gebieten, bei denen der FNP noch nicht angepasst worden ist.

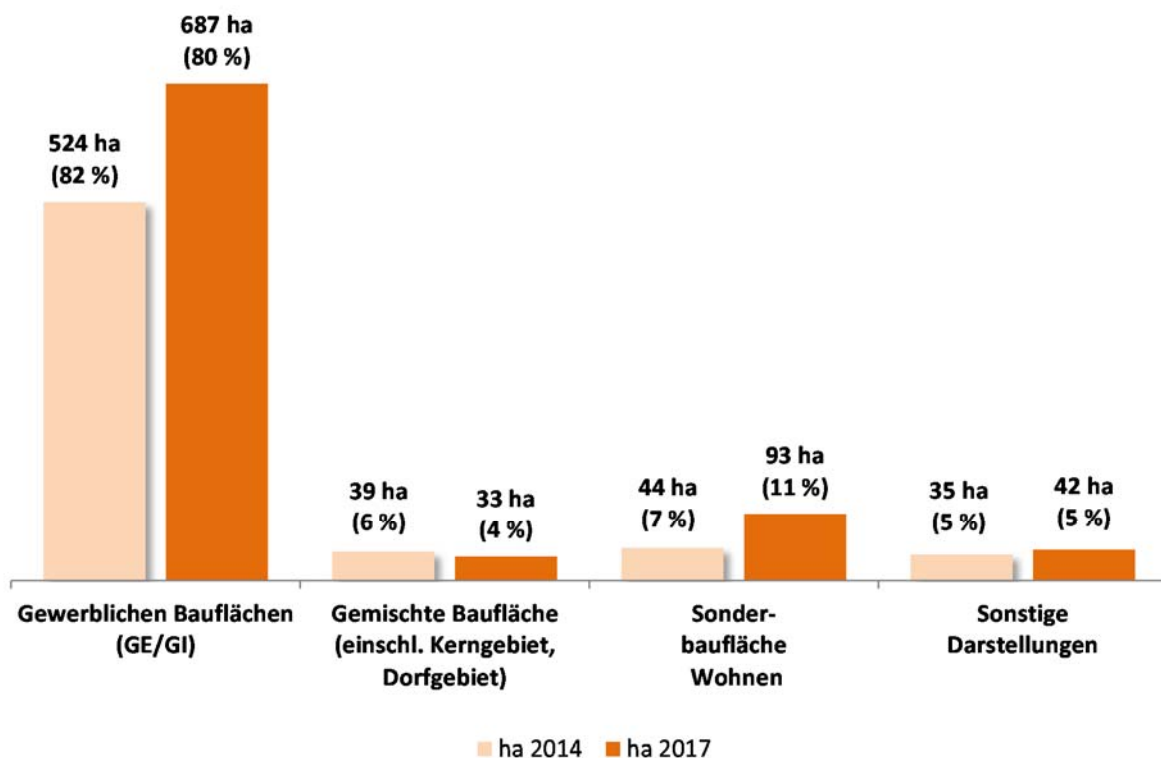


Abb. 8-11 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe: Staffelung nach FNP-Darstellung in ha und in % im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: *ruhrFIS*-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

8.9 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach Regionalplan-Festlegung

Abbildung 8-12 stellt die Staffelung der Inanspruchnahmen für Gewerbe nach Regionalplan-Festlegung⁸⁰ dar. Die Einstufung nach Regionalplan-Festlegung wurde unter Zuhilfenahme des digitalen Regionalplan-Datensatzes durch den Regionalverband methodisch einheitlich vorgenommen. Die Festlegung einer Inanspruchnahme im Regionalplan verweist auf die Umsetzung des Planwerkes sowie siedlungsräumlicher Zielsetzungen wie die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Siedlungsschwerpunkte.

Die Auswertung ergibt, dass rund 69 % der Inanspruchnahmen für Gewerbe innerhalb von Bereichen für die gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) liegen. Weitere 20 % bzw. 134 ha liegen in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB), wo wohnverträgliche Gewerbeansiedlungen ebenfalls zulässig sind. Rund 3 % der Inanspruchnahmen für Gewerbe sind Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen zuzuordnen. Dies hängt damit zusammen, dass Ortslagen kleiner 2.000 EW gemäß § 35 Abs. 5 LPiG DVO nicht als Siedlungsbereich festzulegen sind.

Tab. 8-9 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2014 bis 2016: Staffelung nach Regionalplan-Festlegung in %

Quelle: ruhrFIS Siedlungsflächenreserven 2017, Erhebung durch den RVR und die 53 Kommunen im Metropole Ruhr; Digitaler Regionalplan-Datensatz Sachstand Oktober 2017

Teilraum	Inanspruchnahmen in						
	ASB in %	ASBfzN in %	GIB in %	GIBfzN in %	Sonstige in %	Freiraum in %	
Kreis WES	16%	0%	80%	0%	0%	3%	
Kreis RE	18%	0%	79%	0%	0%	2%	
Kreis EN	22%	0%	69%	0%	0%	9%	
Kreis UN	10%	0%	60%	29%	0%	1%	
Kreise	16%	0%	74%	6%	0%	3%	
Kreisfreie Städte	24%	7%	64%	0%	1%	4%	
Kreisfreie ohne RFNP	17%	5%	71%	0%	2%	5%	
Kreisfreie RFNP	35%	11%	52%	0%	0%	1%	
Metropole Ruhr	20%	3%	69%	3%	0%	3%	

Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen in						
	ASB in %	ASBfzN in %	GIB in %	GIBfzN in %	Sonstige in %	Freiraum in %	
Gering verdichtet	15%	0%	79%	0%	0%	7%	
Eher gering verdichtet	12%	0%	76%	11%	0%	1%	
Verdichtet	25%	12%	60%	0%	0%	4%	
Eher höher verdichtet	23%	0%	74%	0%	0%	3%	
Höher verdichtet	25%	5%	65%	0%	1%	4%	

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung bewegt sich der Anteil der Inanspruchnahmen für Gewerbe in Bereichen für die gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) zwischen 52 % in den RFNP-Kommunen und 80 % im Kreis Wesel. Bei der Interpretation ist zu berücksichtigen, dass im RNFP auch Ortslagen

⁸⁰ ASB (Allgemeine Siedlungsbereiche); ASBfzN (ASB für zweckgebundene Nutzungen); GIB (Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen); GIBfzN (GIB für zweckgebundene Nutzungen)

mit weniger als 2.000 EW als Siedlungsbereich festgelegt sind, zugleich sind im RFNP mehr gewerbliche Nutzungen in Allgemeinen Siedlungsbereichen verortet als in den klassischen Regionalplänen.

Die höchsten Anteile an Inanspruchnahmen für Gewerbe in GIB gibt es in den Kommunen Schermbeck, Voerde und Herdecke wo der Anteil 100 % beträgt. Niedrige Anteile gibt es in den Kommunen Werne mit rund 9 %, Bottrop mit rund 6 % und Oberhausen mit rund 4 %. Der Anteil in Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen liegt in Sonsbeck mit rund 40 %, Ennepetal mit rund 21 %, Sprockhövel mit rund 20 % und Hamminkeln mit rund 17 % deutlich über dem Durchschnitt der Metropole Ruhr (siehe Anhang Tab. 8.9).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Inanspruchnahmen für Gewerbe in Bereichen für die gewerbliche und industrielle Nutzung zwischen rund 60 % und rund 79 %. Eine Korrelation zwischen den Inanspruchnahmen für Gewerbe nach Regionalplandarstellung und dem Raumstrukturtyp lässt sich aus den Ergebnissen nicht ableiten (siehe Tab. 8-9).

Vergleich gegenüber der Vorerhebung *ruhrFIS* 2014

In beiden Erhebungen liegen die meisten gewerblichen Inanspruchnahmen in Bereichen für die gewerbliche und industrielle Nutzung. Gegenüber der Vorerhebung haben die gewerblichen Inanspruchnahmen hier von 468 ha auf 591 ha zugenommen. Gestiegen sind Inanspruchnahmen für neue gewerbliche Nutzungen dazu auch in Allgemeinen Siedlungsbereichen, in ASB für zweckgebundene Nutzungen, in GIB für zweckgebundene Nutzungen und im regionalplanerischen Freiraum.

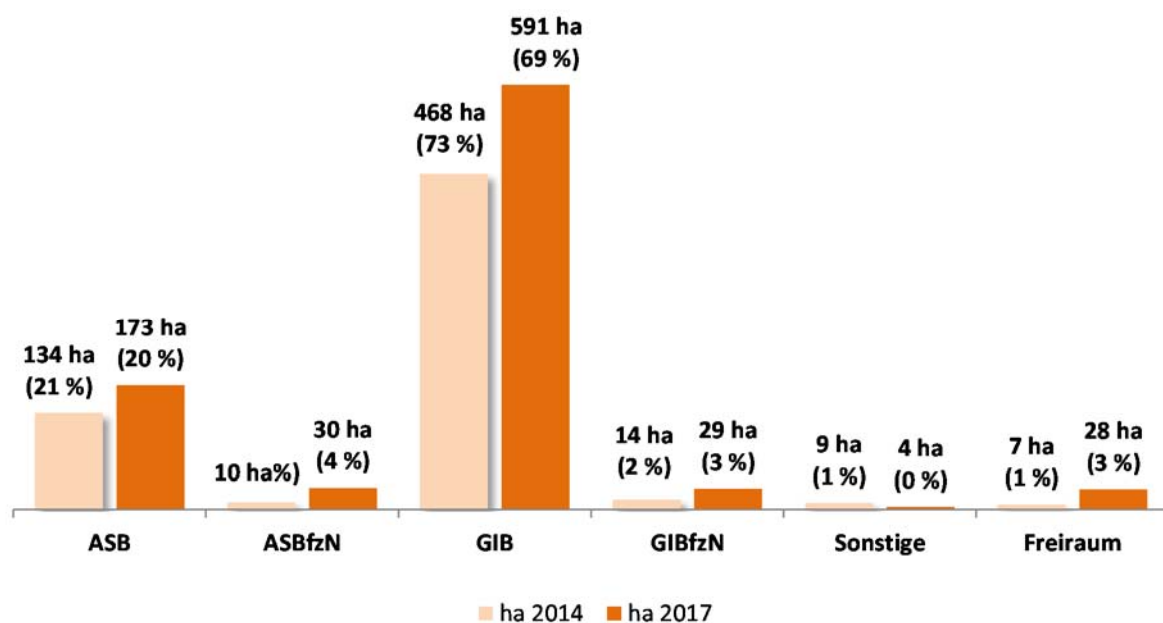


Abb. 8-12 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe: Regionalplan-Festlegung in ha und in % im Vergleich von 2014 und 2017

Quelle: *ruhrFIS* Siedlungsflächenreserven 2017, Erhebung durch den RVR und die 53 Kommunen im Metropole Ruhr; Digitaler Regionalplan-Datensatz Sachstand Oktober 2017

8.10 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach vormaliger Flächennutzung


Abbildung 8-13 stellt die Anteile der vormaligen Flächennutzung der Inanspruchnahmen für Gewerbe dar. Die Ermittlung des Merkmals erfolgte GIS-gestützt durch den Regionalverband Ruhr unter Zuhilfenahme der Flächennutzungskartierung (FNK). Informationen zur vormaligen Nutzung der Inanspruchnahmen dienen als Indikator einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Das Merkmal kann nur bei Vorliegen eines kleinräumig aufgelösten Flächennutzungsdatensatzes erhoben werden. Für die Metropole Ruhr kann die Flächennutzungskartierung herangezogen werden, die in den anderen Landesteilen nicht vorliegt. Alternativ könnten ALKIS-Daten verwendet werden.


Rund 61 % der Inanspruchnahmen für Gewerbe (Vergleich Inanspruchnahmen für Wohnen: 69 %) wurden bereits siedlungsbaulich genutzt. Etwa 18 % (Vergleich Inanspruchnahmen für Wohnen: 16 %) befanden sich in landwirtschaftlicher Nutzung. 2 % (Vergleich Inanspruchnahmen für Wohnen: 1 %) betreffen Waldflächen und 19 % sonstige Vegetationsnutzungen (Vergleich Inanspruchnahmen für Wohnen: 15 %).

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung bewegt sich der Anteil der Inanspruchnahmen für Gewerbe auf vormals bereits siedlungsbaulich genutzten Flächen zwischen 24 % im Kreis Unna und 82 % in den kreisfreien Städten außerhalb des RFNP. In den Kreisen liegt der Anteil mit 45 % deutlich unter dem Anteil in den kreisfreien Städten mit 79 % (siehe Tab. 8-10).

Tab. 8-10 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2014 bis 2016: Staffelung nach vormaliger Nutzung in ha und in %
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

	Teilraum	Inanspruchnahmen vormalige Flächennutzung			
		Siedlung und Verkehr	Landwirtschaftsfläche	Wald	Sonstige Vegetation
		in %	in %	in %	in %
	Kreis WES	47%	34%	0%	19%
	Kreis RE	50%	18%	5%	26%
	Kreis EN	65%	9%	0%	25%
	Kreis UN	24%	48%	1%	27%
	Kreise	45%	28%	2%	24%
	Kreisfreie Städte	79%	7%	0%	13%
	Kreisfreie ohne RFNP	82%	11%	0%	7%
	Kreisfreie RFNP	75%	2%	1%	22%
	Metropole Ruhr	61%	18%	1%	19%

	Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen vormalige Flächennutzung			
		Siedlung und Verkehr	Landwirtschaftsfläche	Wald	Sonstige Vegetation
		in %	in %	in %	in %
	Geringer verdichtet	31%	39%	1%	29%
	Eher gering verdichtet	39%	37%	4%	21%
	Verdichtet	59%	25%	1%	15%
	Eher höher verdichtet	62%	11%	0%	26%
	Höher verdichtet	82%	3%	0%	15%

Hohe Anteile an vormals bereits siedlungsbaulich genutzten Flächen bei den Inanspruchnahmen für Gewerbe gibt es in den Kommunen Wetter mit 100 %, Gelsenkirchen mit rund 99 %, Dortmund mit rund 95 %, Hattingen mit rund 95 % und Castrop-Rauxel mit rund 86 %. Niedrige Anteile unter oder gleich 10 % liegen in den Kommunen Werne, Bergkamen, Bönen und Holzwickede vor. Hohe Anteile an Inanspruchnahmen für Gewerbe die vormals landwirtschaftlich genutzt waren, gibt es in den Kommunen Bönen mit rund 91 %, Werne mit rund 91 % und Rheinberg mit rund 77 % (siehe Anhang Tab. 8-10).

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil der Inanspruchnahmen für Gewerbe auf vormals bereits siedlungsbaulich genutzten Flächen zwischen rund 31 % und rund 82 %. Eindeutig erkennbar ist der Anstieg des Anteils mit zunehmender Siedlungsdichte. Ebenso klar zeigt sich ein Trendverlauf bei den Inanspruchnahmen für Gewerbe auf ehemaligen Landwirtschaftsflächen, dessen Anteil mit zunehmender Siedlungsdichte von 39 % auf 3 % fällt (siehe Tab. 8-10).

Vergleich gegenüber der Vorerhebung *ruhrFIS* 2014

Gegenüber der Vorerhebung ist, ähnlich wie bei den Inanspruchnahmen für neue Wohngebäude, ein deutlicher Anstieg der Nutzung von vormals bereits siedlungsräumlich genutzter Flächen zu erkennen. Der Anteil an allen Inanspruchnahmen für neue gewerbliche Nutzungen ist von 36 % bzw. 234 ha auf 61 % bzw. 524 ha gestiegen. Leichte Anstiege gibt es auch bei der Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen und Waldflächen. Dagegen sind sowohl Anteil als auch die absolute Flächengröße bei der Inanspruchnahme von sonstigen Vegetationsflächen zurückgegangen (siehe Abb. 8-13).

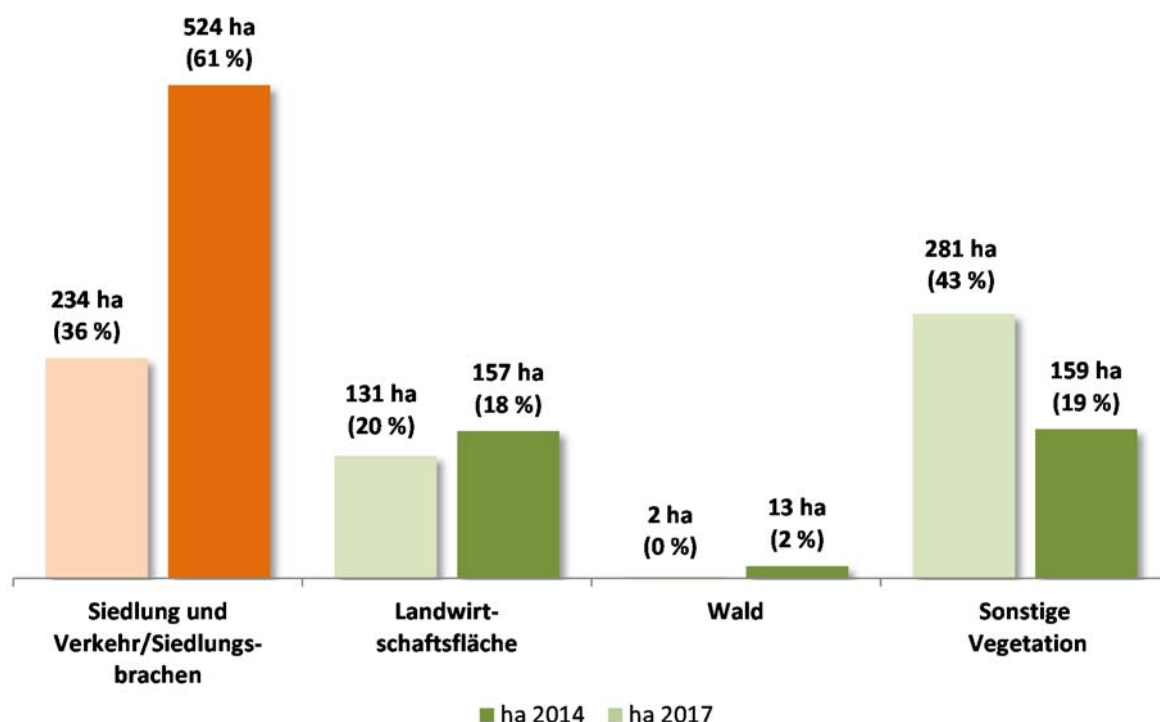


Abb. 8-13 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe: Staffelung nach vormaliger Nutzung in ha und in % im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: *ruhrFIS*-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

8.11 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach Eigentumsverhältnissen

In Abbildung 8-14 werden die Anteile der Inanspruchnahmen für Gewerbe nach den Eigentumsverhältnissen dargestellt. Bei dem Merkmal der Eigentumsverhältnisse handelt es sich um ein optionales Erhebungsmerkmal. Im Zuge der Erhebung hat keine Kommune das Merkmal vollständig bearbeitet, 66 % bzw. 35 Kommunen haben das Merkmal teilweise und 34 % bzw. 18 Kommunen haben das Merkmal nicht bearbeitet. Insgesamt wurden rund 32 % der Inanspruchnahmen für Gewerbe (bezogen auf die Fläche in ha) beurteilt.

Bei den bearbeiteten Flächen befanden sich rund 59 % der Inanspruchnahmen für Gewerbe im privaten Besitz (bei den Inanspruchnahmen für Wohnen rund 71 %) und 10 % der Inanspruchnahmen für Gewerbe im kommunalen Eigentum (bei den Inanspruchnahmen für Wohnen rund 8 %). Da das Merkmal nur zu 32 % bearbeitet wurde, sind die Ergebnisse lediglich im Sinne hinweisgebender Informationen zu interpretieren.

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Bei der teilräumlichen Betrachtung zeigen sich in den Kreisen mit rund 61 % leicht höhere Anteile an Inanspruchnahmen für Gewerbe im vormaligen Privateigentum als bei den kreisfreien Städten, wo der Anteil bei rund 55 % liegt. Die Anteile an Flächen im Privateigentum bewegen sich von 54 % in den RFNP-Kommunen bis zu 97 % im Kreis Unna (siehe Tab. 8-11). Aufgrund der geringen Bearbeitungsquote wird auf eine differenzierte Betrachtung der einzelnen Kommunen verzichtet (siehe Anhang Tab. 8.11).

Tab. 8-11 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2014 bis 2016: Staffelung nach Eigentumsverhältnissen in ha und in %
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Anteil der Bearbeitung in %	Inanspruchnahme vormaliger Eigentümer			
		Kommune in %	Privat in %	Großeigentümer in %	Heterogen in %
Kreis WES	30%	4%	87%	6%	3%
Kreis RE	62%	15%	36%	48%	0%
Kreis EN	30%	22%	75%	2%	0%
Kreis UN	35%	1%	97%	1%	2%
Kreise	42%	11%	61%	27%	1%
Kreisfreie Städte (Schraffur RFNP)	21%	7%	55%	38%	0%
Kreisfreie ohne RFNP	3%	41%	59%	0%	0%
Kreisfreie RFNP	47%	4%	54%	42%	1%
Metropole Ruhr	32%	10%	59%	31%	1%

Raumstrukturtyp	Anteil der Bearbeitung in %	Inanspruchnahme vormaliger Eigentümer			
		Kommune in %	Privat in %	Großeigentümer in %	Heterogen in %
Gering verdichtet	10%	16%	82%	0%	2%
Eher gering verdichtet	25%	8%	55%	36%	0%
Verdichtet	1%	0%	91%	0%	9%
Eher höher verdichtet	23%	18%	72%	7%	3%
Höher verdichtet	15%	7%	52%	40%	0%

Innerhalb der fünf Raumstrukturtypen variiert der Anteil an Inanspruchnahmen für Gewerbe im vormaligen Privateigentum zwischen rund 52 % und rund 91 %. Bei den Anteilen an Inanspruchnahmen für Gewerbe im vormaligen kommunalen Eigentum bewegt sich der Anteil zwischen 0 % und 18 %. Eine Korrelation zwischen den Eigentumsverhältnissen der Inanspruchnahmen und dem Raumstrukturtyp lässt sich aus den Ergebnissen nicht ableiten (siehe Tab. 8-11).

Vergleich gegenüber der Vorerhebung *ruhrFIS* 2014

Gegenüber der Vorerhebung im Jahr 2014 haben sich die Anteile der vormaligen Eigentümer der Inanspruchnahmen verschoben. Dies hängt im Wesentlichen damit zusammen, dass das Erhebungsmerkmal als optionales Merkmal und nicht flächendeckend geführt wird. Die Angabe konnte, musste aber nicht vorgenommen werden. Bei der Vorerhebung wurde 15 % der Fläche der Inanspruchnahmen für neue gewerbliche Nutzungen entsprechend ihrer Eigentumsverhältnisse von den Kommunen beurteilt. Bei der Erhebung im Jahr 2017 wurde 32 % der Fläche der Inanspruchnahmen bearbeitet. Bei beiden Erhebungen dominieren Inanspruchnahmen, die vormalig im Privatbesitz waren, hier hat sich der Anteil von 87 % auf 59 % an allen bearbeiteten Inanspruchnahmen verschoben. Die absolute Höhe ist jedoch von 82 ha auf 162 ha gestiegen. Der Anteil der Flächen im kommunalen Eigentum ist von 5 % bzw. 5 ha auf 10 % bzw. 26 ha und der Anteil im vormaligen Besitz von Großeigentümern von 7 % bzw. 7 ha auf 31 % bzw. 84 ha gestiegen.

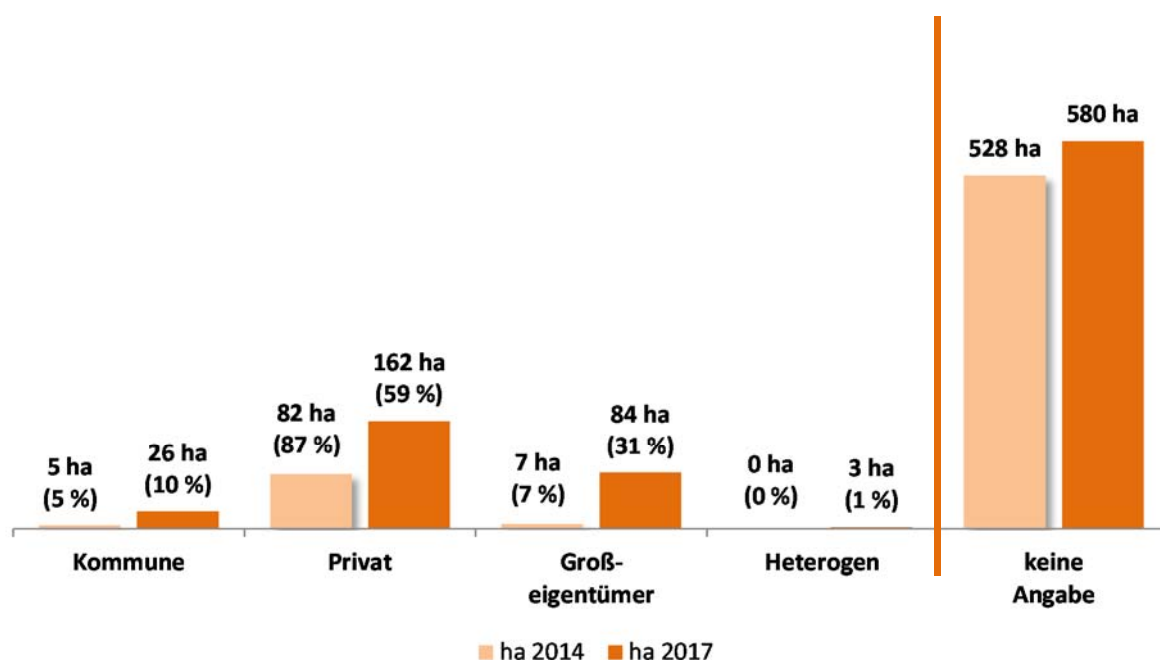


Abb. 8-12 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe: Staffellung nach Eigentumsverhältnissen in ha und in % im Vergleich von 2014 und 2017
Quelle: *ruhrFIS*-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

8.12 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen

Abbildung 8-13 stellt die Anteile der Inanspruchnahmen für neue gewerbliche Nutzungen im Zeitraum 2014 bis 2016 nach den regionalplanerischen Überlagerungen BSLE⁸¹, BGG⁸², Lärmschutz und Regionale Grünzüge dar. Die Lage der Inanspruchnahmen in diesen Regionalplanungsbereichen verweist gegebenenfalls auf Nutzungskonflikte. Die Ermittlung des Merkmals erfolgte GIS-gestützt durch den Regionalverband Ruhr. Herangezogen wurden die in dem Entwurf der Arbeitskarte des künftigen Regionalplans Ruhr vorliegenden Überlagerungen. Da es sich noch nicht um rechtskräftige Festlegungen handelt, sind die dargestellten Ergebnisse lediglich hinweisgebend zu betrachten.

Insgesamt zeigt sich ein Anteil von rund 3 % an Inanspruchnahmen in den betrachteten regionalplanerischen Schutzgebieten. Rund 0,3 % bzw. 3 ha der Inanspruchnahmen liegen in Regionalen Grünzügen (bei den Inanspruchnahmen für Wohnen rund 3 % bzw. 14 ha) und rund 2 % bzw. 19 ha in Gebieten, die dem Grundwasser- oder Gewässerschutz unterliegen (bei Inanspruchnahmen für Wohnen rund 3 % bzw. 16 ha). Rund 1 % der Inanspruchnahmen für neue gewerbliche Nutzungen bzw. 5 ha liegen in Bereichen für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (bei Inanspruchnahmen für Wohnen rund 3 % bzw. 13 ha). In Lärmschutzbereichen liegt der Anteil an allen Inanspruchnahmen im Betrachtungszeitraum bei rund 0,5 % bzw. 4 ha für neue gewerbliche Nutzungen.

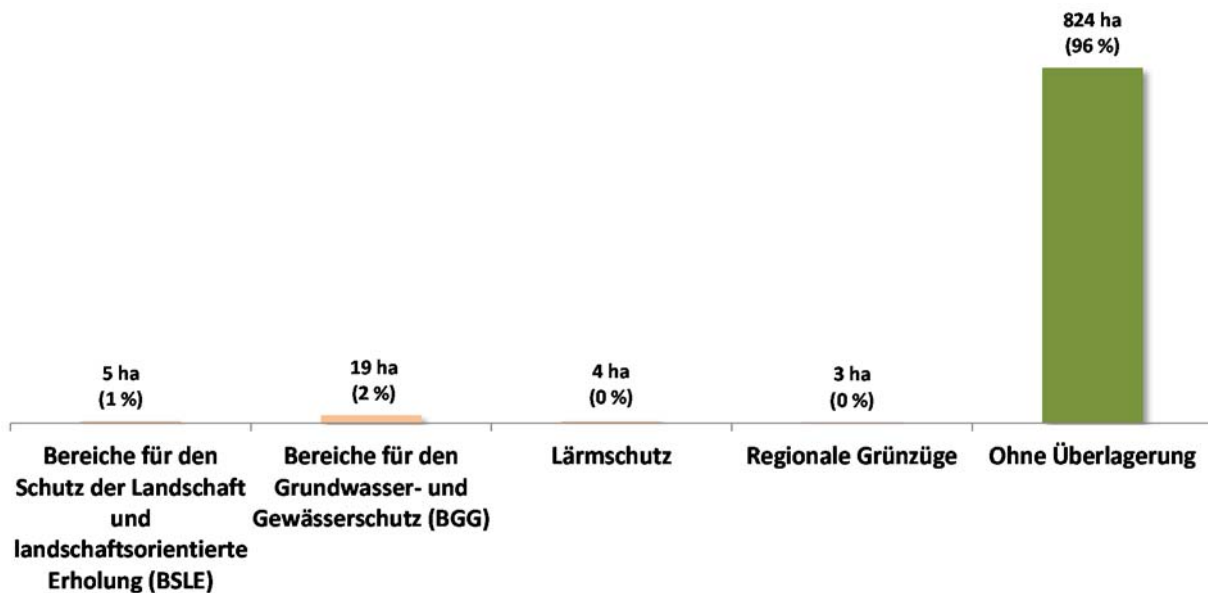


Abb. 8-13 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2014 bis 2016: Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen
Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilräumliche und kommunale Differenzierung

Bezogen auf die teilräumliche Betrachtung ergeben sich bei den Inanspruchnahmen für neue gewerbliche Nutzungen in Gebieten mit Grundwasser- und Gewässerschutz die größten Unterschiede. Hier bewegt sich der Anteil der Inanspruchnahmen zwischen rund 0 % in den kreisfreien Städten außerhalb der RFNP-Kommunen und rund 6,9 % im Kreis Unna. Bei den Kreisen ist der Anteil mit rund 2,8 % höher

⁸¹ Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung

⁸² Bereiche mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktionen

als in den kreisfreien Städten mit rund 1,4 %. Der höchste Anteil an Inanspruchnahmen, die in Regionalen Grünzügen liegen, besteht mit rund 0,5 % in den RFNP-Kommunen (siehe Tab. 8-12).

In 16 der 53 Kommunen liegen keine Inanspruchnahmen für neue gewerbliche Nutzungen in den betrachteten regionalplanerischen Überlagerungsbereichen, in 35 Kommunen liegen Teile der Inanspruchnahmen und in zwei Kommunen (Fröndenberg und Schwerte) liegen sämtliche Inanspruchnahmen in den Schutzbereichen. Höhere Anteile an Inanspruchnahmen in Bereichen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung gibt es in den Kommunen Bönen mit rund 18,0 % und Hamminkeln mit rund 13,0 %. In den Kommunen Fröndenberg und Schwerte liegen alle Inanspruchnahmen in Grundwasser- und Gewässerschutzbereichen. Die gewerblichen Inanspruchnahmen in Regionalen Grünzügen haben mit maximal 0,5 ha in Dortmund und Mülheim an der Ruhr eine vergleichsweise geringe Relevanz (siehe Anhang Tab. 7.13).

Bezogen auf die fünf Raumstrukturtypen zeichnen keine deutlichen Zusammenhänge mit der Höhe des Anteils der Schutzkategorien ab (siehe Tab. 8-12).

Tab. 8-12 Inanspruchnahmen/Neubau Gewerbe 2014 bis 2016: Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

Teilraum	Inanspruchnahmen Gewerbe in				
	Schutz der Landschaft/ landschaftsorientierte Erholung in %	Grundwasser- und Gewässerschutz in %	Lärmschutz in %	Regionalen Grünzügen in %	Ohne Überlagerung in %
Kreis WES	1,0%	2,1%	0,0%	0,2%	96,6%
Kreis RE	0,2%	0,6%	0,0%	0,2%	98,9%
Kreis EN	1,1%	4,2%	0,0%	0,1%	94,6%
Kreis UN	0,7%	6,9%	3,1%	0,2%	89,0%
Kreise	0,6%	2,8%	0,7%	0,2%	95,6%
Kreisfreie Städte	0,5%	1,4%	0,3%	0,4%	97,3%
Kreisfreie ohne RFNP	0,4%	0,0%	0,4%	0,4%	98,8%
Kreisfreie RFNP	0,7%	3,5%	0,0%	0,5%	95,3%
Metropole Ruhr	0,6%	2,2%	0,5%	0,3%	96,4%

Raumstrukturtyp	Inanspruchnahmen Gewerbe in				
	Schutz der Landschaft/ landschaftsorientierte Erholung in %	Grundwasser- und Gewässerschutz in %	Lärmschutz in %	Regionalen Grünzügen in %	Ohne Überlagerung in %
Geringer verdichtet	1,6%	9,7%	0,0%	0,5%	88,1%
Eher gering verdichtet	0,6%	0,1%	1,2%	0,0%	98,1%
Verdichtet	0,4%	5,1%	0,0%	0,2%	94,3%
Eher höher verdichtet	0,2%	2,5%	0,0%	0,4%	96,8%
Höher verdichtet	0,6%	1,6%	0,3%	0,5%	97,0%

1 Vorbemerkungen zum Tabellenanhang

- » Im folgenden Tabellenanhang werden die im Berichtsteil behandelten Themen nach Gemeinden aufgeschlüsselt dargestellt.
- » Die Tabellennummerierung entspricht jeweils dem Kapitel innerhalb des Berichtsteiles.
- » Die Sortierung der Städte und Gemeinden in den Tabellen folgt der Sortierung innerhalb der Landesdatenbank NRW.

2 Siedlungsflächenreserven Übersicht

Siedlungsflächenreserven in den FNP und im RFNP in ha und in %

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Anzurechnende Wohnreserven FNP/RFNP		Anzurechnende Gewerbereserven FNP/RFNP	
	in ha	in % ¹	in ha	in % ²
Duisburg	86,6	48,2%	93,2	51,8%
Essen	91,0	42,1%	125,0	57,9%
Mülheim an der Ruhr	28,9	53,5%	25,1	46,5%
Oberhausen	56,7	41,3%	80,6	58,7%
Alpen	10,8	59,0%	7,5	41,0%
Dinslaken	17,2	51,8%	16,0	48,2%
Hamminkeln	10,9	45,5%	13,0	54,5%
Hünxe	2,6	13,3%	16,8	86,7%
Kamp-Lintfort	12,7	52,7%	11,4	47,3%
Moers	16,6	46,6%	19,0	53,4%
Neukirchen-Vluyn	17,6	45,5%	21,0	54,5%
Rheinberg	29,3	80,5%	7,1	19,5%
Schermbeck	10,5	49,9%	10,5	50,1%
Sonsbeck	7,1	53,8%	6,1	46,2%
Voerde	29,7	26,5%	82,4	73,5%
Wesel	25,0	39,8%	37,8	60,2%
Xanten	4,3	31,3%	9,4	68,7%
Bottrop	49,9	47,5%	55,0	52,5%
Gelsenkirchen	48,2	22,5%	166,3	77,5%
Castrop-Rauxel	26,2	40,1%	39,1	59,9%
Datteln	10,5	33,0%	21,3	67,0%
Dorsten	75,6	48,0%	81,8	52,0%
Gladbeck	15,7	46,7%	17,9	53,3%
Haltern am See	11,0	48,2%	11,8	51,8%
Herten	19,5	36,9%	33,4	63,1%
Marl	53,5	60,6%	34,8	39,4%
Oer-Erkenschwick	18,7	63,6%	10,7	36,4%
Recklinghausen	44,2	42,9%	58,8	57,1%
Waltrop	23,0	46,0%	27,0	54,0%
Bochum	112,3	38,1%	182,2	61,9%
Dortmund	316,1	54,1%	268,1	45,9%
Hagen	58,1	52,2%	53,2	47,8%
Hamm	115,7	47,5%	127,7	52,5%
Herne	33,7	33,1%	68,3	66,9%
Breckerfeld	3,6	76,3%	1,1	23,7%
Ennepetal	26,7	53,0%	23,7	47,0%
Gevelsberg	20,6	61,5%	12,9	38,5%
Hattingen	26,1	57,5%	19,3	42,5%
Herdecke	2,2	54,7%	1,9	45,3%
Schwelm	9,9	30,6%	22,5	69,4%
Sprockhövel	21,8	55,7%	17,4	44,3%
Wetter	18,0	53,5%	15,7	46,5%
Witten	35,7	44,3%	44,9	55,7%
Bergkamen	30,5	71,0%	12,4	29,0%
Bönen	25,1	44,0%	31,9	56,0%
Fröndenberg	36,2	74,1%	12,6	25,9%
Holzwickede	20,4	60,4%	13,3	39,6%
Kamen	37,1	71,0%	15,1	29,0%
Lünen	30,5	56,2%	23,8	43,8%
Schwerte	21,2	46,3%	24,5	53,7%
Selm	24,2	74,6%	8,2	25,4%
Unna	50,4	51,7%	47,0	48,3%
Werne	39,2	66,6%	19,7	33,4%
Metropole Ruhr	1.968,6	47,1%	2.207,7	52,9%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

¹ Anzurechnende Wohnreserven in ha / (Anzurechnende Wohnreserven in ha + Anzurechnende Gewerbereserven in ha) * 100

² Anzurechnende Gewerbereserven in ha / (Anzurechnende Wohnreserven in ha + Anzurechnende Gewerbereserven in ha) * 100

3 Siedlungsflächenreserven Wohnen (FNP und RFNP)

3.1 Anzurechnende Wohnreserven, Baulücken und nicht für Wohnen nutzbare Anteile

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	In den FNP/im RFNP dargestellte Wohnreserven					
	davon anzurechnende Wohnreserven		davon Baulücken (Flächen < 0,2 ha)		davon nicht nutzbarer Anteil (Erschließung und sonstige Nutzungen)	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	86,6	62,9%	33,7	24,4%	17,5	12,7%
Essen	91,0	75,1%	10,1	8,3%	20,0	16,5%
Mülheim an der Ruhr	28,9	68,5%	7,3	17,2%	6,0	14,2%
Oberhausen	56,7	72,3%	6,8	8,6%	14,9	19,0%
Alpen	10,8	62,2%	3,2	18,7%	3,3	19,1%
Dinslaken	17,2	53,7%	13,9	43,4%	0,9	2,9%
Hamminkeln	10,9	69,3%	3,6	23,2%	1,2	7,5%
Hünxe	2,6	53,2%	1,4	28,7%	0,9	18,1%
Kamp-Lintfort	12,7	70,6%	0,9	4,8%	4,4	24,6%
Moers	16,6	64,4%	7,5	29,0%	1,7	6,6%
Neukirchen-Vluyn	17,6	68,3%	1,8	7,1%	6,3	24,6%
Rheinberg	29,3	67,7%	5,1	11,7%	8,9	20,6%
Schermbbeck	10,5	67,1%	1,7	10,7%	3,5	22,3%
Sonsbeck	7,1	72,6%	0,9	9,2%	1,8	18,2%
Voerde	29,7	69,8%	6,2	14,6%	6,6	15,6%
Wesel	25,0	70,0%	6,4	17,8%	4,4	12,2%
Xanten	4,3	57,7%	2,1	28,0%	1,1	14,4%
Bottrop	49,9	68,9%	8,0	11,1%	14,5	20,0%
Gelsenkirchen	48,2	72,7%	4,8	7,2%	13,4	20,1%
Castrop-Rauxel	26,2	62,5%	8,1	19,3%	7,6	18,2%
Datteln	10,5	50,3%	8,1	38,5%	2,3	11,2%
Dorsten	75,6	67,1%	13,9	12,3%	23,2	20,6%
Gladbeck	15,7	71,2%	2,2	10,1%	4,1	18,8%
Haltern am See	11,0	56,3%	5,1	26,3%	3,4	17,4%
Herten	19,5	80,4%	3,6	14,7%	1,2	5,0%
Marl	53,5	72,0%	3,5	4,7%	17,3	23,3%
Oer-Erkenschwick	18,7	73,5%	2,7	10,6%	4,1	15,9%
Recklinghausen	44,2	72,1%	5,9	9,6%	11,2	18,2%
Waltrop	23,0	71,9%	2,9	9,0%	6,1	19,1%
Bochum	112,3	66,8%	29,0	17,3%	26,9	16,0%
Dortmund	316,1	70,2%	54,3	12,1%	79,8	17,7%
Hagen	58,1	72,1%	10,4	12,9%	12,1	15,0%
Hamm	115,7	71,9%	13,7	8,5%	31,4	19,5%
Herne	33,7	71,5%	3,9	8,2%	9,6	20,3%
Breckerfeld	3,6	55,1%	2,9	44,9%	0,0	0,0%
Ennepetal	26,7	76,9%	3,9	11,1%	4,2	12,0%
Gevelsberg	20,6	70,0%	2,7	9,3%	6,1	20,8%
Hattingen	26,1	69,6%	2,9	7,8%	8,5	22,6%
Herdecke	2,2	38,5%	3,6	61,5%	0,0	0,0%
Schwelm	9,9	69,8%	1,1	7,7%	3,2	22,6%
Sprockhövel	21,8	73,7%	1,6	5,3%	6,2	21,0%
Wetter	18,0	74,5%	2,3	9,7%	3,8	15,8%
Witten	35,7	64,6%	14,0	25,3%	5,6	10,1%
Bergkamen	30,5	70,1%	4,6	10,5%	8,4	19,4%
Bönen	25,1	68,7%	3,4	9,3%	8,0	22,0%
Fröndenberg	36,2	69,9%	6,6	12,7%	9,0	17,4%
Holzwickede	20,4	73,4%	1,3	4,5%	6,1	22,1%
Kamen	37,1	72,1%	1,8	3,4%	12,5	24,4%
Lünen	30,5	64,9%	8,1	17,2%	8,4	17,8%
Schwerte	21,2	69,1%	4,6	15,0%	4,9	15,9%
Selm	24,2	73,4%	3,6	11,0%	5,2	15,7%
Unna	50,4	73,1%	3,3	4,8%	15,3	22,1%
Werne	39,2	68,6%	2,9	5,1%	15,0	26,3%
Metropole Ruhr	1.968,6	69,4%	367,5	12,9%	502,1	17,7%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

3.2 Wohnreserven in Relation zur Bevölkerung und zur Zahl der Wohnungen

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Relation zur Bevölkerung		Relation zur Zahl der Wohnungen	
	Einwohnerzahl 31.12.2015 EW absolut	Wohnreserven pro 1.000 EW in ha ³	Vorhandene Wohnungen 31.12.2015 WE Absolut	Wohnreserven pro 1.000 WE in ha ⁴
Duisburg	491.231	0,2	249.613	0,3
Essen	582.624	0,2	303.681	0,3
Mülheim an der Ruhr	169.278	0,2	88.288	0,3
Oberhausen	210.934	0,3	106.879	0,5
Alpen	12.798	0,8	5.439	2,0
Dinslaken	67.452	0,3	32.306	0,5
Hamminkeln	26.996	0,4	11.254	1,0
Hünxe	13.771	0,2	5.909	0,4
Kamp-Lintfort	37.683	0,3	17.612	0,7
Moers	104.529	0,2	49.880	0,3
Neukirchen-Vluyn	27.178	0,6	12.781	1,4
Rheinberg	31.023	0,9	14.291	2,1
Schermbeck	13.635	0,8	5.801	1,8
Sonsbeck	8.819	0,8	3.429	2,1
Voerde	36.675	0,8	16.519	1,8
Wesel	60.595	0,4	28.281	0,9
Xanten	21.510	0,2	9.416	0,5
Bottrop	117.143	0,4	57.601	0,9
Gelsenkirchen	260.368	0,2	134.057	0,4
Castrop-Rauxel	74.220	0,4	37.554	0,7
Datteln	34.521	0,3	16.907	0,6
Dorsten	75.431	1,0	35.821	2,1
Gladbeck	75.455	0,2	36.677	0,4
Haltern am See	38.020	0,3	17.419	0,6
Herten	61.163	0,3	30.612	0,6
Marl	83.926	0,6	42.573	1,3
Oer-Erkenschwick	31.387	0,6	14.328	1,3
Recklinghausen	114.330	0,4	60.377	0,7
Waltrop	29.354	0,8	14.054	1,6
Bochum	364.742	0,3	192.475	0,6
Dortmund	586.181	0,5	304.779	1,0
Hagen	189.044	0,3	99.414	0,6
Hamm	179.397	0,6	83.361	1,4
Herne	155.851	0,2	81.355	0,4
Breckerfeld	9.004	0,4	4.196	0,9
Ennepetal	29.926	0,9	15.531	1,7
Gevelsberg	31.315	0,7	15.604	1,3
Hattingen	54.834	0,5	27.991	0,9
Herdecke	22.818	0,1	12.058	0,2
Schwelm	28.330	0,3	14.968	0,7
Sprockhövel	25.205	0,9	12.189	1,8
Wetter	27.822	0,6	13.557	1,3
Witten	96.700	0,4	50.048	0,7
Bergkamen	47.803	0,6	22.237	1,4
Bönen	18.059	1,4	8.167	3,1
Fröndenberg	20.961	1,7	9.610	3,8
Holzwickede	17.085	1,2	8.147	2,5
Kamen	43.868	0,8	20.983	1,8
Lünen	85.867	0,4	42.935	0,7
Schwerte	46.723	0,5	23.363	0,9
Selm	26.603	0,9	11.914	2,0
Unna	59.111	0,9	29.458	1,7
Werne	29.955	1,3	14.161	2,8
Metropole Ruhr	5.109.253	0,4	2.577.860	0,8

Quelle: ruhrFIS Siedlungsflächenreserven 2017; Zahl der Einwohner und Wohnungen IT.NRW (Fortschreibung Zensus 2011)

³ Anzurechnende Wohnreserven in ha / Einwohnerzahl 2015*1000

⁴ Anzurechnende Wohnreserven in ha / Vorhandene Wohnungen 2015*1000

3.3 Wohnreserven: Staffelung nach Größe

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	< 0,2 ha (Baulücken)		> 0,2 ha bis 0,5 ha		> 0,5 ha bis 2 ha		> 2 ha bis 5 ha		> 5 ha bis 10 ha		> 10 ha	
	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl
Duisburg	33,7	398	26,3	83	39,2	44	4,5	2	16,5	3	-	-
Essen	10,1	73	23,2	69	49,4	53	18,4	6	-	-	-	-
Mülheim an der Ruhr	7,3	57	8,7	31	9,6	13	10,6	3	-	-	-	-
Oberhausen	6,8	48	10,0	34	25,9	25	2,2	1	8,6	1	10,0	1
Alpen	3,2	37	2,8	10	1,4	2	6,5	2	-	-	-	-
Dinslaken	13,9	166	12,7	42	4,5	6	-	-	-	-	-	-
Hamminkeln	3,6	29	4,3	15	6,6	9	-	-	-	-	-	-
Hünxe	1,4	12	0,5	2	-	-	2,1	1	-	-	-	-
Kamp-Lintfort	0,9	6	2,4	7	-	-	10,3	3	-	-	-	-
Moers	7,5	56	8,0	26	8,5	9	-	-	-	-	-	-
Neukirchen-Vluyn	1,8	13	2,5	9	3,7	4	6,2	2	5,2	1	-	-
Rheinberg	5,1	36	5,0	18	8,0	10	9,4	2	6,9	1	-	-
Schermbek	1,7	13	1,9	8	0,6	1	2,8	1	5,2	1	-	-
Sonsbeck	0,9	8	0,6	3	6,5	6	-	-	-	-	-	-
Voerde	6,2	49	6,0	21	12,1	13	5,7	2	5,9	1	-	-
Wesel	6,4	47	8,2	27	8,8	12	8,0	3	-	-	-	-
Xanten	2,1	29	1,8	6	2,5	2	-	-	-	-	-	-
Bottrop	8,0	103	9,2	32	21,8	22	12,3	4	6,6	1	-	-
Gelsenkirchen	4,8	38	7,4	25	18,8	23	5,1	2	-	-	16,9	1
Castrop-Rauxel	8,1	87	3,0	10	15,2	17	2,3	1	5,6	1	-	-
Datteln	8,1	101	5,5	19	5,0	4	-	-	-	-	-	-
Dorsten	13,9	158	10,6	38	33,6	41	31,4	11	-	-	-	-
Gladbeck	2,2	17	2,7	10	10,1	11	2,9	1	-	-	-	-
Haltern am See	5,1	42	1,3	4	6,7	6	3,0	1	-	-	-	-
Herten	3,6	26	5,4	20	11,8	15	2,2	1	-	-	-	-
Marl	3,5	25	7,2	21	19,5	20	7,5	2	8,4	1	11,0	1
Oer-Erkenschwick	2,7	20	5,3	16	2,5	3	11,0	4	-	-	-	-
Recklinghausen	5,9	46	7,3	22	28,3	30	8,6	3	-	-	-	-
Waltrop	2,9	22	2,3	7	12,5	14	2,4	1	5,8	1	-	-
Bochum	29,0	335	23,5	72	59,4	65	18,9	8	10,6	2	-	-
Dortmund	54,3	634	54,3	181	162,2	174	81,1	28	18,5	3	-	-
Hagen	10,4	74	15,6	56	32,7	36	4,3	2	5,5	1	-	-
Hamm	13,7	93	22,7	76	57,0	58	22,5	8	13,5	2	-	-
Herne	3,9	28	4,8	16	24,1	27	4,8	1	-	-	-	-
Breckerfeld	2,9	36	1,3	4	2,3	3	-	-	-	-	-	-
Ennepetal	3,9	30	11,3	39	13,2	14	2,2	1	-	-	-	-
Gevelsberg	2,7	20	3,4	11	12,4	12	4,9	1	-	-	-	-
Hattingen	2,9	21	2,8	10	9,2	10	14,1	5	-	-	-	-
Herdecke	3,6	28	2,2	6	-	-	-	-	-	-	-	-
Schwelm	1,1	8	1,2	5	6,3	6	2,4	1	-	-	-	-
Sprockhövel	1,6	12	1,5	5	11,8	12	8,5	3	-	-	-	-
Wetter	2,3	16	4,3	15	11,5	11	2,2	1	-	-	-	-
Witten	14,0	140	12,9	46	22,8	25	-	-	-	-	-	-
Bergkamen	4,6	61	3,8	14	16,2	18	10,4	3	-	-	-	-
Bönen	3,4	39	6,5	29	7,9	8	4,7	2	5,9	1	-	-
Fröndenberg	6,6	50	7,2	25	20,9	22	-	-	8,1	1	-	-
Holzwickede	1,3	11	2,5	10	4,3	6	-	-	13,6	2	-	-
Kamen	1,8	14	4,6	15	10,5	12	21,9	6	-	-	-	-
Lünen	8,1	92	6,8	23	12,2	12	5,7	2	5,7	1	-	-
Schwerte	4,6	32	6,4	23	9,7	10	5,1	2	-	-	-	-
Selm	3,6	28	4,4	16	9,1	12	10,7	3	-	-	-	-
Unna	3,3	26	8,5	30	12,5	14	15,7	5	13,7	2	-	-
Werne	2,9	23	2,9	10	8,2	8	4,0	1	11,6	2	12,5	1
Metropole Ruhr	33,7	398	26,3	83	39,2	44	4,5	2	16,5	3	-	-

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

3.4 Wohnreserven: Staffelung nach Planungsrecht

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	B-Plan der Innenentwicklung § 13a BauGB		Rechtskräftiger B-Plan § 30 BauGB		B-Plan in Aufstellung		Im Siedlungs- zusammenhang § 34 BauGB		B-Plan Aufstellung erforderlich	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	6,6	7,6%	20,3	23,4%	32,1	37,0%	23,5	27,2%	4,1	4,8%
Essen	-	-	40,7	44,8%	2,5	2,7%	7,4	8,1%	40,4	44,4%
Mülheim an der Ruhr	-	-	5,3	18,5%	15,2	52,5%	3,2	11,2%	5,1	17,8%
Oberhausen	-	-	11,9	20,9%	3,4	6,1%	1,8	3,2%	39,6	69,8%
Alpen	-	-	5,1	47,2%	-	-	0,7	6,6%	5,0	46,2%
Dinslaken	-	-	10,4	60,3%	-	-	0,7	3,8%	6,2	35,9%
Hammerkeln	-	-	5,7	52,8%	-	-	0,2	2,0%	4,9	45,2%
Hünxe	-	-	2,3	88,5%	-	-	0,3	11,5%	-	-
Kamp-Lintfort	-	-	6,4	50,7%	-	-	-	-	6,3	49,3%
Moers	-	-	3,7	22,6%	3,5	21,3%	2,2	13,4%	7,1	42,7%
Neukirchen-Vluyn	-	-	2,3	12,8%	3,6	20,7%	0,1	0,8%	11,5	65,7%
Rheinberg	-	-	8,6	29,4%	1,5	5,0%	2,3	7,9%	16,9	57,7%
Schermbeck	0,1	1,1%	0,9	8,2%	-	-	0,2	2,2%	9,3	88,5%
Sonsbeck	-	-	2,1	30,0%	0,8	10,8%	1,0	14,0%	3,2	45,2%
Voerde	-	-	7,2	24,1%	0,8	2,8%	0,9	3,1%	20,8	70,0%
Wesel	-	-	10,0	39,8%	-	-	2,6	10,5%	12,4	49,7%
Xanten	-	-	0,7	16,2%	0,3	7,7%	0,4	9,8%	2,8	66,4%
Bottrop	0,7	1,4%	8,4	16,8%	6,4	12,9%	-	-	34,4	69,0%
Gelsenkirchen	-	-	16,1	33,5%	-	-	1,4	2,9%	30,7	63,7%
Castrop-Rauxel	-	-	10,6	40,7%	2,1	7,9%	0,8	2,9%	12,7	48,5%
Datteln	-	-	5,5	52,0%	1,5	14,3%	0,1	1,0%	3,4	32,7%
Dorsten	-	-	6,7	8,8%	4,0	5,3%	2,0	2,6%	62,9	83,2%
Gladbeck	-	-	3,0	19,3%	3,3	20,8%	1,7	11,0%	7,7	48,9%
Haltern am See	-	-	2,1	18,7%	-	-	1,9	17,6%	7,0	63,7%
Herten	-	-	9,7	49,5%	-	-	3,8	19,6%	6,0	30,8%
Marl	-	-	4,6	8,6%	-	-	0,5	1,0%	48,3	90,4%
Oer-Erkenschwick	-	-	4,0	21,6%	-	-	4,0	21,3%	10,7	57,1%
Recklinghausen	-	-	7,2	16,3%	4,3	9,7%	1,8	4,0%	30,9	70,0%
Waltrop	-	-	0,9	4,0%	-	-	0,7	3,0%	21,4	93,0%
Bochum	2,7	2,4%	27,3	24,3%	29,8	26,5%	8,3	7,4%	44,2	39,4%
Dortmund	0,6	0,2%	73,5	23,2%	70,9	22,4%	22,8	7,2%	148,3	46,9%
Hagen	-	-	15,8	27,2%	-	-	7,7	13,2%	34,6	59,6%
Hamm	-	-	24,7	21,3%	8,0	6,9%	0,1	0,1%	82,9	71,6%
Herne	-	-	4,3	12,8%	8,6	25,6%	9,7	28,7%	11,1	32,9%
Breckerfeld	-	-	0,8	23,2%	-	-	0,5	12,9%	2,3	63,9%
Ennepetal	-	-	8,5	31,7%	-	-	4,7	17,4%	13,6	50,9%
Gevelsberg	-	-	1,1	5,5%	-	-	2,4	11,8%	17,1	82,6%
Hattingen	-	-	3,0	11,4%	-	-	0,3	1,3%	22,8	87,2%
Herdecke	-	-	1,8	78,3%	-	-	-	-	0,5	21,7%
Schwelm	-	-	5,3	54,0%	-	-	1,5	15,0%	3,1	31,0%
Sprockhövel	-	-	8,6	39,4%	2,5	11,4%	-	-	10,7	49,2%
Wetter	-	-	4,5	25,2%	1,4	7,8%	2,3	12,6%	9,8	54,3%
Witten	-	-	8,6	24,0%	2,0	5,5%	5,0	13,9%	20,2	56,6%
Bergkamen	-	-	2,6	8,5%	6,5	21,5%	5,2	17,0%	16,2	53,1%
Bönen	-	-	1,2	4,6%	-	-	0,7	2,6%	23,3	92,8%
Fröndenberg	-	-	6,9	19,2%	-	-	4,6	12,8%	24,6	68,0%
Holzwickede	1,2	5,7%	1,6	7,7%	0,8	3,8%	1,8	8,6%	15,1	74,2%
Kamen	-	-	7,6	20,4%	-	-	1,4	3,9%	28,1	75,7%
Lünen	-	-	10,6	34,9%	4,7	15,3%	2,7	8,8%	12,5	41,0%
Schwerte	-	-	2,7	12,8%	1,2	5,8%	3,6	17,1%	13,6	64,3%
Selm	-	-	3,9	16,3%	-	-	1,3	5,3%	19,0	78,4%
Unna	-	-	5,4	10,6%	3,8	7,6%	0,3	0,6%	40,9	81,1%
Werne	-	-	2,4	6,2%	1,4	3,6%	0,4	0,9%	35,0	89,3%
Metropole Ruhr	11,8	0,6%	455,0	23,1%	227,0	11,5%	153,5	7,8%	1.121,2	57,0%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

3.5 Wohnreserven: Staffelung nach Marktverfügbarkeit

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Kurz/ Mittelfristig bis 5 Jahre	Langfr./ Unklar über 5 Jahre	Kurzfristig bis 2 Jahre	Mittelfristig 2 bis 5 Jahre	Langfristig über 5 Jahre	Zeitlich unklar
	in % ⁵	in % ⁶	ha	ha	ha	ha
Duisburg	51,2%	48,8%	31,8	12,5	40,6	1,7
Essen	67,2%	32,8%	39,5	21,7	15,8	14,0
Mülheim an der Ruhr	60,2%	39,8%	3,6	13,8	9,0	2,5
Oberhausen	44,3%	55,7%	10,2	15,0	12,7	18,9
Alpen	51,8%	48,2%	5,1	0,5	4,6	0,5
Dinslaken	62,6%	37,4%	10,7	-	6,4	-
Hamminkeln	43,3%	56,7%	2,2	2,5	6,2	-
Hünxe	100,0%	-	0,2	2,4	-	-
Kamp-Lintfort	44,0%	56,0%	5,6	-	6,0	1,1
Moers	66,3%	33,7%	1,2	9,7	4,9	0,7
Neukirchen-Vluyn	49,0%	51,0%	5,2	3,4	6,0	3,0
Rheinberg	38,5%	61,5%	9,8	1,4	18,0	-
Schermbeck	9,5%	90,5%	0,1	0,9	0,2	9,3
Sonsbeck	10,8%	89,2%	0,8	-	1,0	5,3
Voerde	28,6%	71,4%	4,3	4,2	20,0	1,2
Wesel	80,3%	19,7%	7,5	12,6	4,9	-
Xanten	7,7%	92,3%	0,3	-	-	3,9
Bottrop	22,9%	77,1%	4,7	6,7	24,4	14,1
Gelsenkirchen	33,2%	66,8%	8,8	7,2	21,9	10,3
Castrop-Rauxel	56,3%	43,7%	11,3	3,4	-	11,4
Datteln	53,0%	47,0%	4,8	0,8	-	4,9
Dorsten	32,1%	67,9%	7,1	17,2	47,2	4,1
Gladbeck	86,0%	14,0%	6,8	6,7	-	2,2
Haltern am See	53,3%	46,7%	2,1	3,8	2,3	2,9
Herten	46,5%	53,5%	8,2	0,8	1,1	9,3
Marl	11,6%	88,4%	4,4	1,8	18,4	28,9
Oer-Erkenschwick	30,4%	69,6%	4,9	0,8	4,4	8,6
Recklinghausen	38,2%	61,8%	4,7	12,1	19,4	8,0
Waltrop	27,3%	72,7%	0,5	5,8	0,9	15,9
Bochum	58,3%	41,7%	28,4	37,1	27,9	18,9
Dortmund	45,1%	54,9%	112,9	29,5	57,4	116,3
Hagen	46,5%	53,5%	16,0	11,0	11,9	19,2
Hamm	32,9%	67,1%	20,1	18,0	72,7	5,0
Herne	54,2%	45,8%	4,8	13,5	11,3	4,2
Breckerfeld	63,0%	37,0%	2,3	-	1,3	-
Ennepetal	31,6%	68,4%	7,1	1,4	4,0	14,3
Gevelsberg	4,8%	95,2%	0,7	0,3	9,5	10,1
Hattingen	9,1%	90,9%	2,4	-	4,4	19,3
Herdecke	57,7%	42,3%	1,3	-	-	0,9
Schwelm	69,0%	31,0%	6,8	-	-	3,1
Sprockhövel	32,1%	67,9%	2,4	4,6	1,5	13,3
Wetter	64,0%	36,0%	6,5	5,0	0,6	5,9
Witten	55,7%	44,3%	7,3	12,6	9,4	6,4
Bergkamen	55,9%	44,1%	4,0	13,0	8,4	5,0
Bönen	7,1%	92,9%	0,9	0,9	13,2	10,1
Fröndenberg	28,0%	72,0%	8,3	1,8	-	26,0
Holzwickede	38,8%	61,2%	0,9	7,0	7,6	4,9
Kamen	12,2%	87,8%	1,9	2,7	24,4	8,1
Lünen	54,3%	45,7%	4,6	12,0	-	14,0
Schwerte	28,0%	72,0%	5,9	-	-	15,2
Selm	9,0%	91,0%	1,7	0,5	10,2	11,8
Unna	12,6%	87,4%	6,3	-	9,1	35,0
Werne	22,2%	77,8%	7,4	1,3	12,5	18,0
Metropole Ruhr	41,0%	59,0%	467,3	339,9	593,6	567,8

Quelle: *ruhrFIS* Siedlungsflächenreserven 2017, Erhebung durch den RVR und die 53 Kommunen der Metropole Ruhr

⁵ (Reserven Kurzfristig bis 2 Jahre in ha + Mittelfristig 2 bis 5 Jahre in ha) / Summe der vier Merkmalsklassen *100

⁶ (Reserven Langfristig über 5 Jahre in ha + Zeitlich unklar in ha) / Summe der vier Merkmalsklassen *100

3.6 Wohnreserven: Staffelung nach FNP-Darstellung

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Wohnreserven in							
	Wohnbauflächen		Gemischten Bauflächen (M, MI, MD, MK)		Sonderbauflächen (S, SO)		Sonstigen FNP-Darstellungen	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	76,8	88,7%	7,5	8,7%	0,8	0,9%	1,5	1,7%
Essen	79,5	87,4%	3,4	3,8%	6,3	6,9%	1,8	2,0%
Mülheim an der Ruhr	22,5	77,9%	6,4	22,1%	-	-	-	-
Oberhausen	52,8	93,1%	3,4	6,0%	-	-	0,5	0,9%
Alpen	8,8	81,6%	2,0	18,4%	-	-	-	-
Dinslaken	15,9	92,9%	1,2	7,1%	-	-	-	-
Haminkeln	9,9	90,7%	1,0	9,3%	-	-	-	-
Hünxe	2,6	100,0%	-	-	-	-	-	-
Kamp-Lintfort	12,7	100,0%	-	-	-	-	-	-
Moers	14,2	85,4%	1,9	11,3%	-	-	0,6	3,3%
Neukirchen-Vluyn	10,2	58,0%	7,4	42,0%	-	-	-	-
Rheinberg	26,0	88,8%	3,3	11,2%	-	-	-	-
Schermbbeck	10,1	96,1%	0,4	3,9%	-	-	-	-
Sonsbeck	6,5	92,2%	0,6	7,8%	-	-	-	-
Voerde	25,1	84,6%	4,6	15,4%	-	-	-	-
Wesel	23,5	93,9%	1,5	6,1%	-	-	-	-
Xanten	3,9	91,9%	0,3	8,1%	-	-	-	-
Bottrop	48,3	96,8%	1,6	3,2%	-	-	-	-
Gelsenkirchen	38,2	79,2%	10,0	20,8%	-	-	-	-
Castrop-Rauxel	23,7	90,5%	2,5	9,5%	-	-	-	-
Datteln	8,4	79,9%	0,6	5,8%	1,5	14,3%	-	-
Dorsten	62,6	82,8%	4,0	5,3%	2,8	3,7%	6,2	8,2%
Gladbeck	12,4	78,9%	2,3	14,3%	-	-	1,1	6,8%
Haltern am See	8,0	72,8%	1,1	9,8%	-	-	1,9	17,5%
Herten	18,7	95,6%	0,8	4,4%	-	-	-	-
Marl	51,5	96,3%	2,0	3,7%	-	-	-	-
Oer-Erkenschwick	17,2	92,0%	1,5	8,0%	-	-	-	-
Recklinghausen	36,2	81,8%	6,9	15,6%	-	-	1,2	2,6%
Waltrop	21,9	95,0%	1,2	5,0%	-	-	-	-
Bochum	101,4	90,3%	6,7	6,0%	0,6	0,6%	3,5	3,2%
Dortmund	278,8	88,2%	28,6	9,1%	5,9	1,9%	2,8	0,9%
Hagen	52,1	89,8%	5,9	10,2%	-	-	-	-
Hamm	112,8	97,5%	2,1	1,8%	-	-	0,8	0,7%
Herne	26,5	78,5%	7,1	21,1%	-	-	0,1	0,4%
Breckerfeld	2,5	68,9%	1,1	31,1%	-	-	-	-
Ennepetal	22,9	85,6%	3,9	14,4%	-	-	-	-
Gevelsberg	20,6	100,0%	0,0	0,0%	-	-	-	-
Hattingen	24,2	92,4%	2,0	7,6%	-	-	-	-
Herdecke	2,2	100,0%	0,0	0,0%	-	-	-	-
Schwelm	7,0	71,1%	2,9	28,9%	-	-	-	-
Sprockhövel	17,9	81,9%	4,0	18,1%	-	-	-	-
Wetter	17,9	99,2%	0,1	0,8%	-	-	-	-
Witten	34,8	97,4%	0,9	2,6%	-	-	-	-
Bergkamen	28,8	94,4%	1,7	5,4%	-	-	0,0	0,1%
Bönen	20,6	82,1%	4,5	17,9%	-	-	-	-
Fröndenberg	33,3	92,1%	2,9	7,9%	-	-	-	-
Holzwickede	14,3	70,1%	0,1	0,5%	6,0	29,3%	-	-
Kamen	31,9	86,2%	5,1	13,8%	-	-	-	-
Lünen	20,7	67,9%	9,8	32,1%	-	-	-	-
Schwerte	19,3	91,2%	1,9	8,8%	-	-	-	-
Selm	23,8	98,4%	0,4	1,6%	-	-	-	-
Unna	45,5	90,4%	4,9	9,6%	-	-	-	-
Werne	33,7	85,9%	2,0	5,1%	-	-	3,5	9,0%
Metropole Ruhr	1.741,5	88,5%	177,7	9,0%	23,8	1,2%	25,6	1,3%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

3.7 Wohnreserven: Ausschöpfungsgrad der Wohnbauflächen

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Wohnbauflächen- darstellungen im FNP/im RFNP	Wohnreserven in Wohnbauflächen	Ausgeschöpfter Anteil der Wohnbauflächen ⁷
	in ha	in ha	in %
Duisburg	4.625	76,8	98,3%
Essen	6.841	79,5	98,8%
Mülheim an der Ruhr	2.374	22,5	99,1%
Oberhausen	2.772	52,8	98,1%
Alpen	118	8,8	92,6%
Dinslaken	934	15,9	98,3%
Hamminkeln	413	9,9	97,6%
Hünxe	242	2,6	98,9%
Kamp-Lintfort	546	12,7	97,7%
Moers	1.395	14,2	99,0%
Neukirchen-Vluyn	394	10,2	97,4%
Rheinberg	429	26,0	93,9%
Schermbek	174	10,1	94,2%
Sonsbeck	103	6,5	93,7%
Voerde	546	25,1	95,4%
Wesel	890	23,5	97,4%
Xanten	326	3,9	98,8%
Bottrop	1.525	48,3	96,8%
Gelsenkirchen	3.001	38,2	98,7%
Castrop-Rauxel	1.230	23,7	98,1%
Datteln	467	8,4	98,2%
Dorsten	1.226	62,6	94,9%
Gladbeck	1.040	12,4	98,8%
Haltern am See	585	8,0	98,6%
Herten	897	18,7	97,9%
Marl	1.450	51,5	96,4%
Oer-Erkenschwick	414	17,2	95,8%
Recklinghausen	1.626	36,2	97,8%
Waltrop	413	21,9	94,7%
Bochum	4.249	101,4	97,6%
Dortmund	7.296	278,8	96,2%
Hagen	2.032	52,1	97,4%
Hamm	2.758	112,8	95,9%
Herne	1.983	26,5	98,7%
Breckerfeld	110	2,5	97,8%
Ennepetal	478	22,9	95,2%
Gevensberg	424	20,6	95,1%
Hattingen	645	24,2	96,3%
Herdecke	406	2,2	99,4%
Schwelm	321	7,0	97,8%
Sprockhövel	382	17,9	95,3%
Wetter	421	17,9	95,8%
Witten	1.200	34,8	97,1%
Bergkamen	792	28,8	96,4%
Bönen	319	20,6	93,5%
Fröndenberg	433	33,3	92,3%
Holzwickede	298	14,3	95,2%
Kamen	705	31,9	95,5%
Lünen	1.159	20,7	98,2%
Schwerte	697	19,3	97,2%
Selm	461	23,8	94,8%
Unna	933	45,5	95,1%
Werne	520	33,7	93,5%
Metropole Ruhr	66.020	1.741,5	97,4%

Quelle: *ruhrFIS*-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

⁷ Berechnung: - (Wohnreserven in W in ha / Wohnbauflächendarstellungen in ha * 100)-100

3.8 Wohnreserven: Staffelung nach Regionalplan-Festlegung

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Wohnreserven in											
	ASB		ASBfzN		GIB		GIBfzN		Sonstige		Freiraum	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	81,1	93,7%	-	-	1,3	1,5%	-	-	-	-	4,1	4,8%
Essen	87,7	96,4%	3,3	3,6%	-	-	-	-	-	-	-	-
Mülheim an der Ruhr	28,9	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oberhausen	56,7	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alpen	5,7	52,8%	-	-	0,2	2,1%	-	-	-	-	4,9	45,1%
Dinslaken	17,2	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hamminkeln	10,5	96,3%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4	3,7%
Hünxe	2,3	88,5%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3	11,5%
Kamp-Lintfort	12,0	94,2%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,7	5,8%
Moers	16,3	98,3%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3	1,7%
Neukirchen-Vluyn	17,4	99,2%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1	0,8%
Rheinberg	21,9	74,8%	-	-	-	-	-	-	-	-	7,4	25,2%
Schermbeck	8,9	84,5%	-	-	-	-	-	-	-	-	1,5	14,4%
Sonsbeck	7,1	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Voerde	14,3	48,2%	-	-	0,7	2,2%	-	-	-	-	14,7	49,6%
Wesel	20,4	81,8%	-	-	-	-	-	-	-	-	4,6	18,2%
Xanten	3,1	73,4%	-	-	0,2	4,7%	-	-	-	-	0,9	21,9%
Bottrop	49,4	99,1%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4	0,9%
Gelsenkirchen	48,2	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Castrop-Rauxel	23,9	91,3%	-	-	-	-	-	-	-	-	2,3	8,7%
Datteln	10,5	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dorsten	65,4	86,6%	0,8	1,0%	-	-	-	-	-	-	9,3	12,3%
Gladbeck	15,7	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Haltern am See	8,9	81,2%	-	-	-	-	-	-	-	-	2,1	18,8%
Herten	18,6	95,1%	-	-	-	-	-	-	-	-	1,0	4,9%
Marl	52,8	98,7%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,7	1,3%
Oer-Erkenschwick	15,4	82,3%	-	-	-	-	-	-	-	-	3,3	17,7%
Recklinghausen	38,6	87,2%	-	-	1,1	2,5%	-	-	-	-	4,6	10,3%
Waltrop	20,2	87,8%	-	-	-	-	-	-	-	-	2,8	12,2%
Bochum	109,0	97,0%	0,6	0,6%	-	-	-	-	-	-	2,7	2,4%
Dortmund	278,5	88,1%	3,1	1,0%	3,7	1,2%	-	-	-	-	30,8	9,7%
Hagen	50,3	86,5%	-	-	-	-	-	-	-	-	7,8	13,5%
Hamm	110,4	95,4%	-	-	0,3	0,2%	-	-	-	-	5,1	4,4%
Herne	33,6	99,6%	-	-	0,1	0,4%	-	-	-	-	-	-
Breckerfeld	2,0	55,8%	-	-	-	-	-	-	-	-	1,6	44,2%
Ennepetal	16,8	63,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	9,9	37,0%
Gevelsberg	19,2	92,8%	-	-	1,0	4,8%	-	-	-	-	0,5	2,4%
Hattingen	25,8	98,8%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3	1,2%
Herdecke	1,8	78,3%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5	21,7%
Schwelm	7,5	75,4%	-	-	2,4	24,6%	-	-	-	-	-	-
Sprockhövel	15,0	68,7%	-	-	4,2	19,2%	-	-	-	-	2,6	12,0%
Wetter	14,7	81,4%	-	-	-	-	-	-	-	-	3,4	18,6%
Witten	31,6	88,5%	-	-	0,0	0,1%	-	-	-	-	4,1	11,4%
Bergkamen	27,3	89,7%	-	-	0,2	0,7%	-	-	-	-	2,9	9,6%
Bönen	15,5	61,8%	-	-	0,1	0,4%	-	-	-	-	9,5	37,8%
Fröndenberg	29,0	80,3%	-	-	-	-	-	-	-	-	7,1	19,7%
Holzwickede	19,4	95,2%	-	-	-	-	-	-	-	-	1,0	4,8%
Kamen	34,8	93,9%	-	-	0,3	0,8%	-	-	-	-	2,0	5,3%
Lünen	29,9	98,1%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,6	1,9%
Schwerte	20,8	98,2%	-	-	0,4	1,8%	-	-	-	-	-	-
Selm	21,3	88,1%	-	-	-	-	-	-	-	-	2,9	11,9%
Unna	48,6	96,5%	-	-	0,5	1,0%	-	-	-	-	1,3	2,5%
Werne	39,2	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Metropole Ruhr	1.781,1	90,5%	7,8	0,4%	16,9	0,9%	0,0	0%	0,0	0%	162,8	8,3%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Digitaler Regionalplan-Datensatz Sachstand Oktober 2016

3.9 Wohnreserven: Staffelung nach tatsächlicher Flächennutzung

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Wohnreserven werden aktuell genutzt von...							
	Siedlung und Verkehr		Landwirtschaftsfläche		Wald		Sonstige Vegetation	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	32,8	37,9%	30,0	34,7%	1,0	1,2%	22,7	26,2%
Essen	62,7	68,9%	9,7	10,7%	2,1	2,3%	16,5	18,1%
Mülheim an der Ruhr	10,9	37,8%	11,8	40,7%	1,4	4,8%	4,8	16,7%
Oberhausen	20,1	35,5%	14,6	25,7%	2,8	5,0%	19,1	33,8%
Alpen	0,9	8,3%	8,5	78,5%	0,0	0,1%	1,4	13,0%
Dinslaken	4,8	28,2%	6,9	40,3%	-	-	5,4	31,4%
Hamminkeln	1,6	14,5%	8,0	73,9%	0,1	0,7%	1,2	11,0%
Hünxe	0,5	18,1%	1,5	57,5%	0,4	15,3%	0,2	9,1%
Kamp-Lintfort	0,8	6,6%	11,7	92,2%	-	-	0,2	1,2%
Moers	7,3	44,3%	3,3	20,0%	0,5	2,8%	5,5	32,9%
Neukirchen-Vluyn	3,4	19,2%	9,0	51,2%	0,3	1,9%	4,9	27,7%
Rheinberg	3,0	10,1%	24,5	83,6%	0,2	0,6%	1,7	5,7%
Schermbek	0,7	6,6%	9,3	88,4%	0,0	0,1%	0,5	5,0%
Sonsbeck	0,5	7,2%	5,5	78,3%	-	-	1,0	14,5%
Voerde	7,4	25,0%	16,2	54,6%	0,2	0,8%	5,8	19,6%
Wesel	4,8	19,4%	13,9	55,6%	0,9	3,4%	5,4	21,5%
Xanten	0,6	13,5%	3,4	80,5%	0,3	6,0%	-	-
Bottrop	6,6	13,3%	36,7	73,5%	-	-	6,6	13,2%
Gelsenkirchen	26,1	54,2%	11,4	23,6%	1,1	2,2%	9,6	20,0%
Castrop-Rauxel	6,4	24,6%	8,0	30,5%	0,6	2,4%	11,1	42,5%
Datteln	3,9	37,5%	0,6	5,7%	2,4	22,4%	3,6	34,4%
Dorsten	7,3	9,7%	60,2	79,6%	0,8	1,1%	7,3	9,6%
Gladbeck	6,6	42,0%	4,1	26,1%	0,0	0,0%	5,0	31,8%
Haltern am See	0,8	7,4%	9,1	82,7%	0,2	1,8%	0,9	8,1%
Herten	9,4	48,3%	4,5	23,2%	-	-	5,6	28,5%
Marl	9,7	18,2%	36,2	67,8%	2,2	4,2%	5,3	9,9%
Oer-Erkenschwick	2,8	15,0%	13,3	71,2%	0,7	3,5%	1,9	10,3%
Recklinghausen	18,0	40,7%	20,0	45,1%	0,4	0,9%	5,9	13,3%
Waltrop	1,1	4,6%	20,6	89,4%	0,1	0,3%	1,3	5,7%
Bochum	49,9	44,4%	36,4	32,4%	4,7	4,2%	21,3	19,0%
Dortmund	150,4	47,6%	113,7	36,0%	9,4	3,0%	42,5	13,4%
Hagen	16,1	27,7%	29,6	51,0%	5,6	9,6%	6,8	11,6%
Hamm	22,3	19,3%	76,6	66,2%	1,1	0,9%	15,7	13,6%
Herne	24,4	72,5%	4,7	13,8%	-	-	4,6	13,7%
Breckerfeld	0,4	11,7%	1,5	41,2%	0,8	21,9%	0,9	25,1%
Ennepetal	6,5	24,1%	13,0	48,6%	1,5	5,6%	5,8	21,7%
Gevelsberg	3,2	15,4%	15,6	75,6%	0,5	2,4%	1,4	6,6%
Hattingen	3,8	14,6%	18,8	71,7%	0,6	2,2%	3,0	11,5%
Herdecke	0,4	19,6%	1,2	53,0%	0,2	6,7%	0,5	20,7%
Schwelm	3,4	33,9%	4,3	43,9%	0,0	0,5%	2,2	21,8%
Sprockhövel	2,0	9,2%	18,3	83,6%	0,3	1,6%	1,2	5,6%
Wetter	3,5	19,6%	11,2	61,9%	0,9	5,2%	2,4	13,3%
Witten	14,5	40,5%	14,3	40,0%	0,5	1,5%	6,4	18,0%
Bergkamen	7,8	25,7%	20,8	68,2%	0,4	1,4%	1,4	4,7%
Bönen	5,1	20,3%	15,6	62,1%	3,5	14,1%	0,9	3,5%
Fröndenberg	6,8	18,8%	28,5	78,9%	0,4	1,2%	0,4	1,2%
Holzwickede	8,9	43,7%	10,8	52,9%	-	-	0,7	3,3%
Kamen	1,4	3,9%	34,9	94,1%	-	-	0,8	2,1%
Lünen	10,9	35,8%	12,2	40,1%	0,0	0,1%	7,3	24,0%
Schwerte	4,3	20,4%	13,4	63,6%	1,0	4,9%	2,4	11,2%
Selm	3,4	14,1%	18,7	77,3%	0,8	3,2%	1,3	5,3%
Unna	6,7	13,3%	42,6	84,6%	-	-	1,1	2,1%
Werne	2,5	6,3%	35,4	90,3%	0,1	0,1%	1,3	3,2%
Metropole Ruhr	620,5	31,5%	1.004,6	51,0%	51,0	2,6%	292,5	14,9%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Flächennutzungskartierung (FNK), Sachstand 31.12.2016

3.10 Wohnreserven Brachflächenanteil: Kommunale Angabe

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Wohnreserven sind Brachflächen					
	Ja		Nein		Nicht bekannt	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	26,7	31%	59,6	69%	0,3	0%
Essen	40,5	44%	50,5	56%	-	-
Mülheim an der Ruhr	5,2	18%	23,7	82%	-	-
Oberhausen	22,1	39%	34,6	61%	-	-
Alpen	-	-	10,8	100%	-	-
Dinslaken	5,9	34%	11,3	66%	-	-
Hamminkeln	0,2	1%	10,7	99%	-	-
Hünxe	2,1	79%	0,5	21%	-	-
Kamp-Lintfort	12,3	97%	0,4	3%	-	-
Moers	1,6	10%	15,0	90%	-	-
Neukirchen-Vluyn	7,7	44%	9,9	56%	-	-
Rheinberg	-	-	29,3	100%	-	-
Schermbek	0,1	1%	10,4	99%	-	-
Sonsbeck	-	-	7,1	100%	-	-
Voerde	0,7	2%	29,0	98%	-	-
Wesel	2,2	9%	22,8	91%	-	-
Xanten	-	-	4,3	100%	-	-
Bottrop	5,4	11%	44,5	89%	-	-
Gelsenkirchen	28,5	59%	19,7	41%	-	-
Castrop-Rauxel	10,8	41%	14,9	57%	0,4	2%
Datteln	5,1	49%	4,7	45%	0,7	6%
Dorsten	11,4	15%	64,1	85%	-	-
Gladbeck	11,7	75%	4,0	25%	-	-
Haltern am See	-	-	11,0	100%	-	-
Herten	8,8	45%	10,7	55%	-	-
Marl	0,2	0%	53,3	100%	-	-
Oer-Erkenschwick	2,2	12%	16,6	88%	-	-
Recklinghausen	9,6	22%	33,1	75%	1,5	3%
Waltrop	0,1	1%	22,9	99%	-	-
Bochum	47,9	43%	64,4	57%	-	-
Dortmund	90,9	29%	225,2	71%	-	-
Hagen	0,8	1%	57,3	99%	-	-
Hamm	12,7	11%	103,1	89%	-	-
Herne	24,6	73%	9,2	27%	-	-
Breckerfeld	-	-	3,6	100%	-	-
Ennepetal	0,4	1%	26,4	99%	-	-
Gevelsberg	1,6	8%	19,0	92%	-	-
Hattingen	1,5	6%	24,7	94%	-	-
Herdecke	-	-	2,2	100%	-	-
Schwelm	5,0	50%	4,9	50%	-	-
Sprockhövel	-	-	21,8	100%	-	-
Wetter	-	-	18,0	100%	-	-
Witten	3,7	10%	32,0	90%	-	-
Bergkamen	7,1	23%	23,4	77%	-	-
Bönen	3,4	13%	21,7	87%	-	-
Fröndenberg	0,8	2%	35,3	98%	-	-
Holzwickede	6,4	32%	13,9	68%	-	-
Kamen	0,5	1%	36,6	99%	-	-
Lünen	2,7	9%	27,8	91%	-	-
Schwerte	0,7	3%	20,4	97%	-	-
Selm	0,5	2%	23,6	98%	-	-
Unna	0,6	1%	49,8	99%	-	-
Werne	0,7	2%	38,5	98%	-	-
Metropole Ruhr	433,6	22%	1532,2	78%	2,8	0%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

3.11 Wohnreserven: Staffelung nach infrastruktureller Lagegunst

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Wohnreserven mit infrastruktureller Lagegunst									
	Sehr gut		Gut		Mittel		Eher ungünstig		Ungünstig	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	32,5	37,6%	30,6	35,4%	15,1	17,5%	5,2	6,0%	3,2	3,6%
Essen	67,9	74,7%	16,4	18,0%	4,3	4,8%	1,4	1,5%	0,9	1,0%
Mülheim an der Ruhr	14,0	48,6%	7,1	24,7%	5,6	19,2%	1,8	6,3%	0,3	1,1%
Oberhausen	34,1	60,1%	17,2	30,3%	2,8	4,9%	2,7	4,7%	-	-
Alpen	-	-	-	-	0,3	2,6%	5,7	52,5%	4,8	45,0%
Dinslaken	0,7	4,3%	2,9	16,7%	7,8	45,2%	5,6	32,6%	0,2	1,3%
Hamminkeln	-	-	-	-	5,0	46,4%	3,4	31,7%	2,4	21,9%
Hünxe	-	-	-	-	-	-	2,1	79,4%	0,5	20,6%
Kamp-Lintfort	-	-	-	-	0,9	7,2%	11,4	89,8%	0,4	3,0%
Moers	2,1	12,7%	9,5	57,0%	3,6	21,5%	1,2	7,1%	0,3	1,7%
Neukirchen-Vluyn	-	-	0,2	1,3%	7,0	39,7%	10,2	58,3%	0,1	0,8%
Rheinberg	-	-	0,2	0,8%	-	-	14,2	48,5%	14,9	50,8%
Schermbek	-	-	-	-	0,3	2,4%	8,9	84,7%	1,3	12,8%
Sonsbeck	-	-	-	-	1,9	26,7%	5,2	73,3%	-	-
Voerde	-	-	5,7	19,2%	2,3	7,6%	5,5	18,4%	16,3	54,9%
Wesel	1,7	6,9%	6,3	25,1%	8,0	31,9%	4,5	18,2%	4,5	17,9%
Xanten	0,3	7,7%	-	-	2,5	58,2%	0,3	7,4%	1,1	26,6%
Bottrop	8,1	16,3%	6,0	12,0%	28,8	57,8%	1,6	3,3%	5,3	10,6%
Gelsenkirchen	14,3	29,8%	9,7	20,2%	7,2	14,9%	16,9	35,1%	-	-
Castrop-Rauxel	2,9	10,9%	12,5	47,6%	8,1	30,9%	2,8	10,5%	-	-
Datteln	-	-	1,9	17,9%	6,0	56,8%	2,7	25,3%	-	-
Dorsten	0,8	1,1%	5,4	7,2%	14,4	19,0%	34,0	45,0%	20,9	27,7%
Gladbeck	11,7	74,5%	3,0	19,1%	0,8	4,9%	0,2	1,5%	-	-
Haltern am See	-	-	-	-	4,5	40,8%	1,4	12,5%	5,1	46,7%
Herten	10,3	52,6%	8,0	40,8%	1,3	6,6%	-	-	-	-
Marl	8,9	16,6%	6,3	11,8%	21,2	39,6%	15,5	29,0%	1,6	3,0%
Oer-Erkenschwick	-	-	2,8	14,7%	1,5	8,3%	11,8	63,1%	2,6	14,0%
Recklinghausen	8,7	19,6%	15,4	34,8%	14,5	32,9%	5,4	12,2%	0,2	0,5%
Waltrop	2,4	10,4%	2,3	10,1%	15,6	67,7%	2,1	9,2%	0,6	2,6%
Bochum	51,9	46,2%	51,1	45,5%	8,9	7,9%	0,2	0,2%	0,2	0,2%
Dortmund	114,6	36,2%	103,7	32,8%	78,2	24,7%	19,6	6,2%	-	-
Hagen	16,2	27,9%	17,8	30,6%	11,1	19,0%	8,8	15,2%	4,2	7,2%
Hamm	32,2	27,9%	36,8	31,8%	38,3	33,1%	5,1	4,4%	3,3	2,8%
Herne	20,3	60,2%	9,9	29,5%	3,5	10,4%	-	-	-	-
Breckerfeld	-	-	-	-	1,8	49,9%	0,6	17,3%	1,2	32,7%
Ennepetal	0,3	1,1%	4,3	15,9%	8,6	32,0%	7,5	27,9%	6,2	23,1%
Gevelsberg	0,4	2,2%	3,9	19,0%	8,5	41,4%	5,0	24,3%	2,7	13,1%
Hattingen	0,8	3,0%	9,7	37,3%	5,8	22,2%	9,8	37,5%	-	-
Herdecke	-	-	-	-	0,7	30,4%	1,6	69,6%	-	-
Schwelm	2,1	20,9%	3,1	31,8%	4,7	47,4%	-	-	-	-
Sprockhövel	2,3	10,5%	5,8	26,6%	1,7	8,0%	5,3	24,1%	6,7	30,8%
Wetter	0,2	1,3%	1,8	9,9%	6,3	34,9%	9,7	53,9%	-	-
Witten	8,7	24,5%	8,6	24,1%	10,3	28,9%	4,2	11,6%	3,9	10,9%
Bergkamen	-	-	10,3	33,9%	17,0	55,8%	3,1	10,3%	-	-
Bönen	0,6	2,2%	0,9	3,5%	9,9	39,4%	11,6	46,1%	2,2	8,7%
Fröndenberg	0,2	0,6%	2,2	6,0%	2,0	5,5%	16,5	45,8%	15,2	42,0%
Holzwickede	8,2	40,2%	0,6	3,1%	8,8	43,2%	2,5	12,3%	0,3	1,3%
Kamen	0,4	1,1%	12,4	33,5%	11,3	30,5%	12,5	33,6%	0,5	1,3%
Lünen	8,3	27,2%	8,6	28,3%	10,5	34,3%	3,1	10,2%	-	-
Schwerte	0,3	1,2%	0,1	0,5%	9,3	43,9%	10,2	48,4%	1,3	6,0%
Selm	-	-	0,4	1,7%	9,1	37,8%	10,7	44,1%	4,0	16,4%
Unna	15,0	29,7%	4,5	8,8%	9,2	18,3%	18,7	37,1%	3,0	6,0%
Werne	1,1	2,8%	2,0	5,1%	4,5	11,5%	21,2	54,0%	10,4	26,6%
Metropole Ruhr	505,7	25,7%	467,9	23,8%	470,9	23,9%	371,3	18,9%	152,9	7,8%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); ruhrFIS-Monitoring Daseinsvorsorge 2017

3.12 Wohnreserven: Staffelung nach Eignung

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Wohnreserve geeignet für (Bezug aus Fläche insgesamt)							
	Ein- und Zweifamilienhausbau		Geschosswohnungsbau		Sonstige/Gemischt		Unklar	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	34,9	40%	9,9	11%	2,5	3%	39,4	45%
Essen	29,4	32%	30,8	34%	1,5	2%	29,4	32%
Mülheim an der Ruhr	24,2	84%	3,3	12%	1,3	5%	-	-
Oberhausen	52,8	93%	1,7	3%	1,0	2%	1,2	2%
Alpen	10,3	96%	-	-	0,5	4%	-	-
Dinslaken	9,7	56%	2,5	14%	-	-	5,0	29%
Hamminkeln	8,4	78%	0,5	4%	2,0	18%	-	-
Hünxe	2,6	100%	-	-	-	-	-	-
Kamp-Lintfort	7,7	60%	-	-	-	-	5,0	40%
Moers	9,1	55%	4,4	27%	3,0	18%	-	-
Neukirchen-Vluyn	5,2	29%	0,5	3%	0,1	1%	11,7	67%
Rheinberg	6,2	21%	1,1	4%	20,3	69%	1,8	6%
Schermbeck	10,4	99%	-	-	0,1	1%	-	-
Sonsbeck	6,5	92%	-	-	0,6	8%	-	-
Voerde	8,0	27%	0,2	1%	5,3	18%	16,2	55%
Wesel	23,0	92%	1,8	7%	0,1	1%	-	-
Xanten	1,2	29%	-	-	0,3	8%	2,7	63%
Bottrop	24,0	48%	1,5	3%	1,5	3%	22,9	46%
Gelsenkirchen	23,9	49%	1,7	4%	11,4	24%	11,3	23%
Castrop-Rauxel	17,7	68%	4,1	16%	2,5	9%	1,8	7%
Datteln	4,2	40%	-	-	0,9	8%	5,4	52%
Dorsten	67,4	89%	1,1	1%	1,0	1%	6,0	8%
Gladbeck	13,6	87%	1,5	10%	0,5	3%	-	-
Haltern am See	9,1	83%	-	-	-	-	1,9	17%
Herten	12,5	64%	1,8	9%	0,7	4%	4,5	23%
Marl	27,0	51%	5,0	9%	0,6	1%	20,9	39%
Oer-Erkenschwick	16,0	85%	1,0	5%	1,8	9%	-	-
Recklinghausen	10,7	24%	-	-	18,0	41%	15,5	35%
Waltrop	19,1	83%	-	-	1,2	5%	2,7	12%
Bochum	42,0	37%	14,6	13%	7,5	7%	48,3	43%
Dortmund	97,4	31%	91,8	29%	126,1	40%	0,7	0%
Hagen	38,6	67%	5,6	10%	2,7	5%	11,1	19%
Hamm	101,7	88%	5,6	5%	3,1	3%	5,4	5%
Herne	17,0	51%	3,6	11%	10,0	30%	3,1	9%
Breckerfeld	1,6	46%	0,6	17%	1,1	31%	0,2	6%
Ennepetal	20,4	76%	1,4	5%	2,5	9%	2,4	9%
Gevelsberg	20,2	98%	0,4	2%	-	-	-	-
Hattingen	8,2	32%	-	-	1,7	7%	16,2	62%
Herdecke	1,8	78%	-	-	0,5	22%	-	-
Schwelm	5,2	53%	2,1	21%	2,6	26%	-	-
Sprockhövel	12,0	55%	0,9	4%	4,0	18%	4,9	23%
Wetter	9,4	52%	-	-	0,1	1%	8,5	47%
Witten	11,5	32%	1,8	5%	-	-	22,4	63%
Bergkamen	22,3	73%	0,9	3%	-	-	7,2	24%
Bönen	13,0	52%	-	-	5,5	22%	6,6	26%
Fröndenberg	12,9	36%	-	-	0,3	1%	23,0	64%
Holzwickede	14,3	70%	-	-	6,0	29%	0,1	1%
Kamen	2,0	5%	0,3	1%	4,6	12%	30,2	81%
Lünen	7,9	26%	2,5	8%	0,6	2%	19,5	64%
Schwerte	10,3	48%	2,1	10%	8,6	41%	0,2	1%
Selm	23,0	95%	0,2	1%	0,4	2%	0,5	2%
Unna	20,2	40%	-	-	2,4	5%	27,8	55%
Werne	37,9	97%	1,1	3%	-	-	0,2	0%
Metropole Ruhr	1.045,80	53%	210,1	11%	268,8	14%	443,9	23%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

3.13 Wohnreserven: Staffelung nach Eigentumsverhältnissen

(Optionales Erhebungsmerkmal); (Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Anteil der Bearbeitung	Wohnreserve Eigentümer							
		Kommune		Privat		Großeigentümer		Heterogen	
		in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Essen	96%	20,5	23%	53,8	62%	3,0	3%	10,1	12%
Mülheim an der Ruhr	100%	4,5	16%	13,9	48%	6,0	21%	4,5	16%
Oberhausen	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Alpen	61%	4,6	70%	2,0	30%	-	-	-	-
Dinslaken	100%	-	-	9,3	54%	5,9	34%	2,1	12%
Hamminkeln	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Hünxe	100%	-	-	0,5	21%	2,1	79%	-	-
Kamp-Lintfort	44%	5,6	100%	-	-	-	-	-	-
Moers	25%	-	-	2,7	67%	1,4	33%	-	-
Neukirchen-Vluyn	99%	2,3	13%	0,9	5%	8,5	49%	5,7	33%
Rheinberg	51%	-	-	1,7	12%	-	-	13,1	88%
Schermbek	100%	-	-	10,5	100%	-	-	-	-
Sonsbeck	100%	0,9	13%	2,9	41%	-	-	3,3	46%
Voerde	11%	-	-	0,2	7%	3,1	93%	-	-
Wesel	99%	2,8	11%	20,9	84%	0,8	3%	0,3	1%
Xanten	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Bottrop	57%	-	-	25,1	88%	3,5	12%	-	-
Gelsenkirchen	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Castrop-Rauxel	94%	0,3	1%	10,4	42%	10,0	41%	3,9	16%
Datteln	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Dorsten	99%	2,0	3%	51,2	68%	19,7	26%	2,3	3%
Gladbeck	93%	0,5	3%	8,8	60%	5,3	36%	-	-
Haltern am See	100%	-	-	2,2	20%	-	-	8,8	80%
Herten	73%	0,5	3%	7,9	55%	5,8	41%	-	-
Marl	81%	0,7	2%	40,1	92%	2,5	6%	-	-
Oer-Erkenschwick	100%	3,0	16%	11,5	62%	4,2	22%	-	-
Recklinghausen	99%	13,3	30%	17,0	39%	4,7	11%	8,9	20%
Waltrop	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Bochum	100%	24,7	22%	34,7	31%	17,5	16%	35,0	31%
Dortmund	1%	0,6	18%	-	-	2,9	82%	-	-
Hagen	63%	4,5	12%	31,3	85%	0,9	2%	-	-
Hamm	94%	-	-	98,5	91%	8,7	8%	1,4	1%
Herne	83%	11,2	40%	11,7	42%	4,6	17%	0,4	1%
Breckerfeld	100%	0,4	12%	3,2	88%	-	-	-	-
Ennepetal	3%	-	-	0,8	100%	-	-	-	-
Gevelsberg	100%	-	-	20,6	100%	-	-	-	-
Hattingen	93%	-	-	24,3	100%	-	-	-	-
Herdecke	41%	-	-	0,9	100%	-	-	-	-
Schwelm	100%	-	-	8,1	82%	1,8	18%	-	-
Sprockhövel	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Wetter	100%	1,0	5%	15,5	86%	0,2	1%	1,3	7%
Witten	100%	7,0	19%	22,3	62%	4,7	13%	1,7	5%
Bergkamen	87%	0,9	3%	20,5	77%	5,3	20%	-	-
Bönen	24%	2,6	45%	3,3	55%	-	-	-	-
Fröndenberg	6%	-	-	2,1	100%	-	-	-	-
Holzwickede	99%	0,5	2%	6,1	30%	13,6	67%	-	-
Kamen	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Lünen	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Schwerte	79%	2,3	13%	7,2	43%	1,5	9%	5,8	35%
Selm	2%	-	-	0,5	100%	-	-	-	-
Unna	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Werne	100%	9,9	25%	24,1	61%	4,7	12%	0,5	1%
Metropole Ruhr	52%	126,9	12%	629,5	62%	152,9	15%	109,1	11%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

3.14 Wohnreserven: Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Wohnreserven nach regionalplanerischen Überlagerungen									
	Schutz der Landschaft/ landschaftsorientierte Erholung		Grundwasser- und Gewässerschutz		Lärmschutz		Regionale Grünzüge		Ohne Überlagerung	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	0,7	0,7%	12,0	11,5%	-	-	0,3	0,2%	91,1	87,5%
Essen	3,0	2,7%	3,7	3,3%	-	-	2,8	2,6%	101,6	91,5%
Mülheim an der Ruhr	-	-	-	-	-	-	0,4	1,1%	34,5	98,9%
Oberhausen	0,6	0,8%	-	-	-	-	0,9	1,3%	70,1	97,9%
Alpen	0,2	1,4%	1,5	10,7%	-	-	-	-	12,4	87,9%
Dinslaken	-	-	-	-	-	-	0,1	0,5%	18,0	99,5%
Hamminkeln	0,4	3,3%	-	-	-	-	-	-	11,6	96,7%
Hünxe	-	-	3,2	93,2%	-	-	0,3	8,6%	-	-
Kamp-Lintfort	0,2	1,3%	-	-	-	-	-	-	16,9	98,7%
Moers	0,1	0,6%	-	-	-	-	-	-	18,2	99,4%
Neukirchen-Vluyn	0,3	1,1%	-	-	-	-	0,1	0,3%	23,6	98,6%
Rheinberg	0,1	0,3%	1,2	3,2%	-	-	-	-	36,9	96,6%
Schermbeck	-	-	0,6	4,5%	-	-	-	-	13,4	95,5%
Sonsbeck	-	-	-	-	-	-	-	-	8,9	100,0%
Voerde	0,0	0,0%	4,9	13,5%	-	-	15,4	42,3%	16,1	44,2%
Wesel	-	-	6,4	21,9%	-	-	-	-	22,9	78,1%
Xanten	-	-	0,8	14,3%	-	-	-	-	4,6	85,7%
Bottrop	0,5	0,7%	-	-	-	-	0,2	0,2%	63,8	99,0%
Gelsenkirchen	2,6	4,2%	-	-	-	-	1,9	3,1%	57,1	92,7%
Castrop-Rauxel	2,0	6,0%	-	-	-	-	1,6	4,7%	30,1	89,2%
Datteln	0,1	0,6%	-	-	-	-	-	-	12,8	99,4%
Dorsten	0,8	0,8%	4,3	4,3%	-	-	0,2	0,2%	93,5	94,7%
Gladbeck	0,0	0,2%	-	-	-	-	0,0	0,2%	19,7	99,5%
Haltern am See	0,0	0,1%	1,5	10,4%	-	-	-	-	12,9	89,6%
Herten	0,0	0,0%	-	-	-	-	0,2	0,9%	20,5	99,0%
Marl	0,0	0,1%	-	-	-	-	-	-	70,8	99,9%
Oer-Erkenschwick	0,3	1,5%	-	-	-	-	-	-	22,5	98,5%
Recklinghausen	0,4	0,8%	-	-	-	-	1,8	3,2%	53,2	96,0%
Waltrop	0,2	0,7%	-	-	-	-	-	-	28,9	99,3%
Bochum	3,4	2,4%	-	-	-	-	0,6	0,5%	135,2	97,1%
Dortmund	4,6	1,2%	-	-	-	-	4,1	1,0%	387,2	97,8%
Hagen	14,5	20,6%	5,8	8,2%	-	-	1,8	2,6%	48,1	68,6%
Hamm	1,0	0,7%	-	-	-	-	0,1	0,1%	145,9	99,2%
Herne	0,4	0,9%	-	-	-	-	0,4	0,8%	42,6	98,3%
Breckerfeld	-	-	0,3	8,2%	-	-	-	-	3,3	91,8%
Ennepetal	4,1	13,1%	0,2	0,5%	-	-	-	-	26,7	86,3%
Gevelsberg	0,6	2,2%	-	-	-	-	0,5	1,8%	25,7	96,0%
Hattingen	0,2	0,6%	-	-	-	-	0,2	0,6%	34,2	98,8%
Herdecke	0,0	2,0%	-	-	-	-	0,5	21,7%	1,7	76,3%
Schwelm	0,0	0,0%	-	-	-	-	0,0	0,1%	13,1	99,9%
Sprockhövel	0,9	3,1%	-	-	-	-	-	-	27,2	96,9%
Wetter	1,1	5,0%	0,4	1,9%	-	-	0,4	2,0%	19,9	91,1%
Witten	0,5	1,3%	3,7	9,0%	-	-	1,3	3,2%	35,7	86,5%
Bergkamen	-	-	-	-	-	-	-	-	38,9	100,0%
Bönen	1,4	4,4%	-	-	-	-	0,6	1,7%	31,1	93,9%
Fröndenberg	1,4	3,1%	44,1	97,6%	-	-	-	-	-	-
Holzwickede	0,1	0,4%	0,8	2,9%	-	-	0,2	0,9%	25,4	95,8%
Kamen	0,0	0,0%	-	-	-	-	-	-	49,6	100,0%
Lünen	0,3	0,8%	-	-	-	-	0,2	0,6%	38,3	98,6%
Schwerte	0,8	3,0%	25,1	96,5%	-	-	0,0	0,2%	0,1	0,3%
Selm	0,6	2,0%	-	-	-	-	0,5	1,7%	28,2	96,2%
Unna	0,7	1,1%	-	-	3,1	4,7%	-	-	61,9	94,2%
Werne	23,6	43,6%	-	-	-	-	0,0	0,0%	30,6	56,4%
Metropole Ruhr	72,8	2,9%	120,5	4,9%	3,1	0,1%	37,8	1,5%	2.236,9	90,5%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Entwurfsstand des Regionalplans Ruhr 02/2018

4 Siedlungsflächenreserven Gewerbe (FNP und RFNP)

4.1 Anzurechnende Gewerbereserven, Baulücken und nicht für Gewerbe nutzbare Anteile

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	In den FNP/im RFNP dargestellte Gewerbereserven, davon...									
	anzurechnende Gewerbereserven		Baulücken (Flächen < 0,2 ha)		Betriebsgebundene Reserven		Landesbedeutsame Flächen und Sonderstandorte		nicht nutzbare Anteile	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	93,2	34,6%	1,7	0,6%	128,0	47,5%	31,9	11,8%	14,8	5,5%
Essen	125,0	71,2%	0,7	0,4%	27,4	15,6%	-	-	22,5	12,8%
Mülheim an der Ruhr	25,1	69,3%	0,7	1,9%	4,5	12,5%	-	-	5,9	16,3%
Oberhausen	80,6	73,6%	0,2	0,2%	12,4	11,3%	-	-	16,3	14,9%
Alpen	7,5	75,0%	-	-	2,2	21,7%	-	-	0,3	3,3%
Dinslaken	16,0	65,7%	0,8	3,4%	6,0	24,8%	-	-	1,5	6,1%
Hammerkeln	13,0	70,1%	-	-	5,1	27,7%	-	-	0,4	2,3%
Hünxe	16,8	68,5%	0,2	0,7%	4,3	17,4%	-	-	3,3	13,4%
Kamp-Lintfort	11,4	65,7%	0,2	0,9%	2,6	15,1%	-	-	3,2	18,3%
Moers	19,0	31,2%	0,2	0,3%	27,1	44,4%	13,4	21,9%	1,4	2,2%
Neukirchen-Vluyn	21,0	82,4%	0,4	1,5%	0,8	3,3%	-	-	3,3	12,7%
Rheinberg	7,1	14,8%	0,3	0,5%	40,7	84,6%	-	-	-	-
Schermbeck	10,5	59,0%	0,2	1,0%	5,3	29,9%	-	-	1,8	10,1%
Sonsbeck	6,1	43,1%	-	-	2,2	15,5%	5,3	37,4%	0,6	4,0%
Voerde	82,4	54,2%	0,1	0,0%	47,2	31,0%	8,3	5,4%	14,3	9,4%
Wesel	37,8	35,2%	0,1	0,1%	20,8	19,3%	45,0	41,9%	3,8	3,5%
Xanten	9,4	83,4%	0,1	0,6%	1,8	16,0%	-	-	-	-
Bottrop	55,0	73,5%	0,6	0,8%	11,4	15,3%	-	-	7,8	10,4%
Gelsenkirchen	166,3	59,0%	0,9	0,3%	88,5	31,4%	-	-	26,0	9,2%
Castrop-Rauxel	39,1	72,9%	0,5	0,9%	12,3	22,9%	-	-	1,8	3,3%
Datteln	21,3	83,4%	0,4	1,6%	2,0	7,8%	-	-	1,8	7,1%
Dorsten	81,8	81,3%	1,2	1,2%	5,9	5,9%	-	-	11,7	11,6%
Gladbeck	17,9	74,4%	0,3	1,1%	4,7	19,4%	-	-	1,2	5,1%
Haltern am See	11,8	67,5%	0,3	1,8%	3,0	17,3%	-	-	2,3	13,4%
Herten	33,4	49,2%	0,8	1,1%	29,8	43,9%	-	-	4,0	5,8%
Marl	34,8	26,5%	0,2	0,1%	26,8	20,4%	65,6	49,8%	4,2	3,2%
Oer-Erkenschwick	10,7	66,8%	-	-	4,1	25,6%	-	-	1,2	7,6%
Recklinghausen	58,8	82,6%	0,5	0,7%	4,4	6,2%	-	-	7,5	10,5%
Waltrop	27,0	93,7%	0,3	1,0%	-	-	-	-	1,5	5,3%
Bochum	182,2	73,9%	2,4	1,0%	32,6	13,2%	-	-	29,4	11,9%
Dortmund	268,1	60,7%	3,2	0,7%	67,5	15,3%	76,1	17,2%	26,8	6,1%
Hagen	53,2	59,0%	0,2	0,2%	29,2	32,4%	-	-	7,7	8,5%
Hamm	127,7	51,7%	0,2	0,1%	29,8	12,1%	67,4	27,3%	22,0	8,9%
Herne	68,3	71,2%	0,2	0,3%	10,8	11,3%	-	-	16,5	17,2%
Breckerfeld	1,1	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Ennepetal	23,7	57,6%	0,2	0,4%	16,1	39,2%	-	-	1,2	2,8%
Gevelsberg	12,9	79,7%	-	-	1,0	6,1%	-	-	2,3	14,2%
Hattingen	19,3	81,8%	-	-	1,7	7,4%	-	-	2,5	10,8%
Herdecke	1,9	69,6%	0,5	18,6%	-	-	-	-	0,3	11,8%
Schwelm	22,5	79,2%	0,2	0,6%	0,6	2,0%	-	-	5,2	18,3%
Sprockhövel	17,4	55,7%	-	-	10,7	34,1%	-	-	3,2	10,2%
Wetter	15,7	70,3%	-	-	2,8	12,7%	-	-	3,8	16,9%
Witten	44,9	68,8%	0,4	0,6%	12,6	19,3%	-	-	7,3	11,2%
Bergkamen	12,4	19,2%	0,0	0,1%	50,2	77,5%	-	-	2,1	3,3%
Bönen	31,9	55,3%	0,5	0,8%	24,8	43,0%	-	-	0,5	0,9%
Fröndenberg	12,6	66,7%	0,3	1,4%	3,1	16,5%	-	-	2,9	15,3%
Holzwickede	13,3	72,8%	-	-	3,9	21,2%	-	-	1,1	5,9%
Kamen	15,1	17,9%	0,5	0,6%	5,7	6,7%	61,3	72,5%	1,9	2,2%
Lünen	23,8	62,8%	1,0	2,6%	10,5	27,7%	-	-	2,6	7,0%
Schwerte	24,5	59,7%	0,1	0,3%	12,8	31,2%	-	-	3,6	8,8%
Selm	8,2	54,1%	0,3	1,8%	5,9	38,7%	-	-	0,8	5,4%
Unna	47,0	50,4%	0,3	0,3%	10,8	11,5%	27,9	29,9%	7,4	7,9%
Werne	19,7	58,5%	0,1	0,2%	11,8	35,1%	-	-	2,1	6,2%
Metropole Ruhr	2.207,7	57,6%	22,1	0,6%	886,2	23,1%	402,1	10,5%	317,6	8,3%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

4.2 Gewerbereserven: Relation zur Bevölkerung und zur Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Relation zur Bevölkerung		Relation zur Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB)	
	Einwohnerzahl 31.12.2015 EW absolut	Gewerbereserven pro 1.000 EW in ha	SvB 31.12.2015 Absolut	Gewerbereserven pro 1.000 SvB in ha
Duisburg	491.231	0,2	164.096	0,6
Essen	582.624	0,2	233.412	0,5
Mülheim an der Ruhr	169.278	0,2	58.052	0,4
Oberhausen	210.934	0,3	63.684	1,3
Alpen	12.798	0,8	3.687	2,0
Dinslaken	67.452	0,3	18.380	0,9
Hamminkeln	26.996	0,4	6.435	2,0
Hünxe	13.771	0,2	3.112	5,4
Kamp-Lintfort	37.683	0,3	10.108	1,1
Moers	104.529	0,2	32.849	0,6
Neukirchen-Vluyn	27.178	0,6	6.813	3,1
Rheinberg	31.023	0,9	7.922	0,9
Schermbek	13.635	0,8	2.964	3,6
Sonsbeck	8.819	0,8	2.310	2,6
Voerde	36.675	0,8	7.816	10,5
Wesel	60.595	0,4	21.208	1,8
Xanten	21.510	0,2	4.330	2,2
Bottrop	117.143	0,4	32.489	1,7
Gelsenkirchen	260.368	0,2	76.276	2,2
Castrop-Rauxel	74.220	0,4	14.293	2,7
Datteln	34.521	0,3	8.922	2,4
Dorsten	75.431	1,0	16.621	4,9
Gladbeck	75.455	0,2	16.693	1,1
Haltern am See	38.020	0,3	7.287	1,6
Herten	61.163	0,3	18.583	1,8
Marl	83.926	0,6	28.273	1,2
Oer-Erkenschwick	31.387	0,6	4.290	2,5
Recklinghausen	114.330	0,4	38.282	1,5
Waltrip	29.354	0,8	5.731	4,7
Bochum	364.742	0,3	126.140	1,4
Dortmund	586.181	0,5	218.194	1,2
Hagen	189.044	0,3	68.465	0,8
Hamm	179.397	0,6	54.910	2,3
Herne	155.851	0,2	42.891	1,6
Breckerfeld	9.004	0,4	1.654	0,7
Ennepetal	29.926	0,9	13.521	1,8
Gevelsberg	31.315	0,7	8.932	1,4
Hattingen	54.834	0,5	12.009	1,6
Herdecke	22.818	0,1	6.407	0,3
Schwelm	28.330	0,3	10.092	2,2
Sprockhövel	25.205	0,9	7.051	2,5
Wetter	27.822	0,6	11.293	1,4
Witten	96.700	0,4	31.687	1,4
Bergkamen	47.803	0,6	9.374	1,3
Bönen	18.059	1,4	7.379	4,3
Fröndenberg	20.961	1,7	3.972	3,2
Holzwickede	17.085	1,2	10.429	1,3
Kamen	43.868	0,8	11.103	1,4
Lünen	85.867	0,4	22.040	1,1
Schwerte	46.723	0,5	13.250	1,9
Selm	26.603	0,9	4.616	1,8
Unna	59.111	0,9	26.446	1,8
Werne	29.955	1,3	10.332	1,9
Metropole Ruhr	5.109.253	0,4	1.647.105	1,3

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

4.3 Gewerbereserven: Staffelung nach Größe

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	< 0,2 ha (Baulücken)		> 0,2 ha bis 0,5 ha		> 0,5 ha bis 2 ha		> 2 ha bis 5 ha		> 5 ha bis 10 ha		> 10 ha	
	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl
Duisburg	1,7	21	6,7	23	34,3	31	33,6	9	18,6	3	-	-
Essen	0,7	6	2,9	8	31,1	30	22,4	8	15,2	2	53,5	2
Mülheim an der Ruhr	0,7	8	1,3	8	8,6	9	6,7	2	8,4	1	-	-
Oberhausen	0,2	3	2,8	11	5,2	5	18,7	5	-	-	53,9	3
Alpen	-	-	0,8	3	2,3	2	4,4	1	-	-	-	-
Dinslaken	0,8	10	4,9	16	6,1	7	4,9	1	-	-	-	-
Hamminkeln	-	-	3,0	10	10,0	9	-	-	-	-	-	-
Hünxe	0,2	1	-	-	1,5	1	2,1	1	-	-	13,2	1
Kamp-Lintfort	0,2	1	0,5	2	8,1	7	2,8	1	-	-	-	-
Moers	0,2	1	3,3	9	7,6	9	8,2	3	-	-	-	-
Neukirchen-Vluyn	0,4	3	2,0	6	10,8	9	8,2	3	-	-	-	-
Rheinberg	0,3	3	1,6	7	1,7	2	3,8	1	-	-	-	-
Schermbeck	0,2	1	1,4	4	1,9	2	7,2	2	-	-	-	-
Sonsbeck	0,0	0	1,3	5	2,5	3	2,3	1	-	-	-	-
Voerde	0,1	1	4,3	16	20,6	18	14,1	5	25,9	4	17,5	1
Wesel	0,1	1	4,0	12	9,5	11	24,2	8	-	-	-	-
Xanten	0,1	1	1,3	4	1,5	2	6,5	2	-	-	-	-
Bottrop	0,6	9	1,7	7	2,8	3	17,8	6	18,8	2	13,9	1
Gelsenkirchen	0,9	8	7,1	33	28,1	26	45,5	15	19,6	3	66,1	4
Castrop-Rauxel	0,5	3	3,0	8	15,2	17	15,0	6	5,9	1	-	-
Datteln	0,4	8	2,8	12	3,6	5	7,7	3	7,3	1	-	-
Dorsten	1,2	11	6,5	23	24,3	23	15,7	6	18,9	3	16,4	1
Gladbeck	0,3	2	2,3	7	5,1	5	10,5	4	-	-	-	-
Haltern am See	0,3	3	0,3	1	4,8	5	-	-	6,8	1	-	-
Herten	0,8	6	5,6	18	5,8	7	-	-	22,1	3	-	-
Marl	0,2	3	2,6	7	8,9	10	11,2	5	12,2	2	-	-
Oer-Erkenschwick	-	-	1,2	5	4,0	5	5,6	2	-	-	-	-
Recklinghausen	0,5	3	5,1	15	32,5	32	12,8	4	8,3	1	-	-
Waltrop	0,3	3	2,1	6	8,7	9	7,0	3	9,2	1	-	-
Bochum	2,4	36	10,0	32	34,8	30	50,1	16	45,0	6	42,3	3
Dortmund	3,2	32	19,6	63	85,4	89	82,3	28	42,8	6	38,0	3
Hagen	0,2	1	5,2	19	13,2	12	21,1	7	-	-	13,7	1
Hamm	0,2	1	4,6	16	26,7	24	14,4	5	16,5	2	65,5	3
Herne	0,2	2	1,9	7	10,6	11	14,1	5	11,4	2	30,3	2
Breckerfeld	-	-	0,4	1	0,7	1	-	-	-	-	-	-
Ennepetal	0,2	1	3,4	13	3,9	3	6,4	2	9,9	1	-	-
Gevelsberg	-	-	-	-	1,2	1	6,1	2	5,6	1	-	-
Hattingen	-	-	1,2	5	5,6	5	12,5	4	-	-	-	-
Herdecke	0,5	3	-	-	1,9	2	-	-	-	-	-	-
Schwelm	0,2	1	1,2	4	4,8	5	-	-	-	-	16,4	1
Sprockhövel	-	-	0,6	2	5,7	5	11,1	4	-	-	-	-
Wetter	-	-	0,6	2	-	-	3,4	1	-	-	11,7	1
Witten	0,4	4	2,7	8	14,4	14	11,4	4	16,4	2	-	-
Bergkamen	0,0	1	0,8	4	6,0	6	5,6	2	-	-	-	-
Bönen	0,5	8	3,4	17	5,1	6	7,9	3	15,5	2	-	-
Fröndenberg	0,3	4	0,3	2	1,8	2	-	-	-	-	10,6	1
Holzwickede	-	-	0,7	3	6,1	5	6,5	2	-	-	-	-
Kamen	0,5	4	4,3	13	8,7	12	2,1	1	-	-	-	-
Lünen	1,0	10	5,8	19	9,0	9	8,9	3	-	-	-	-
Schwerte	0,1	1	2,8	13	7,2	8	8,8	3	5,7	1	-	-
Selm	0,3	2	1,3	5	4,8	6	2,1	1	-	-	-	-
Unna	0,3	3	4,1	15	11,5	10	13,6	5	17,8	3	-	-
Werne	0,1	1	1,8	6	2,6	3	15,3	5	-	-	-	-
Metropole Ruhr	22,1	235	159,1	555	578,9	573	622,8	210	383,8	54	463,0	28

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

4.4 Gewerbereserven: Staffelung nach Planungsrecht

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	B-Plan der Innenentwicklung § 13a BauGB		Rechtskräftiger B-Plan § 30 BauGB		B-Plan in Aufstellung		Im Siedlungs- zusammenhang § 34 BauGB		B-Plan Aufstellung erforderlich	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	1,3	1,4%	40,0	42,9%	32,3	34,6%	19,7	21,1%	-	-
Essen	-	-	35,1	28,1%	2,5	2,0%	23,1	18,5%	64,3	51,5%
Mülheim an der Ruhr	-	-	4,2	16,8%	13,6	54,2%	1,9	7,7%	5,4	21,3%
Oberhausen	-	-	52,3	64,8%	21,4	26,6%	0,7	0,9%	6,2	7,7%
Alpen	-	-	5,9	78,9%	-	-	-	-	1,6	21,1%
Dinslaken	-	-	10,0	62,9%	-	-	-	-	5,9	37,1%
Hammerkeln	-	-	6,5	50,3%	2,8	21,4%	0,7	5,4%	3,0	22,9%
Hünxe	-	-	1,5	9,1%	13,2	78,4%	-	-	2,1	12,5%
Kamp-Lintfort	-	-	11,4	100,0%	-	-	-	-	-	-
Moers	-	-	10,9	57,5%	-	-	7,0	36,9%	1,1	5,6%
Neukirchen-Vluyn	-	-	10,7	50,9%	-	-	0,1	0,7%	10,2	48,5%
Rheinberg	-	-	6,3	88,9%	-	-	0,2	2,2%	0,6	8,9%
Schermbbeck	3,6	34,2%	2,8	26,5%	3,7	35,1%	-	-	0,4	4,2%
Sonsbeck	-	-	1,0	17,2%	-	-	0,5	8,7%	4,5	74,1%
Voerde	-	-	21,9	26,5%	-	-	-	-	60,6	73,5%
Wesel	-	-	15,8	41,8%	-	-	0,4	1,1%	21,6	57,1%
Xanten	-	-	9,0	96,3%	-	-	-	-	0,3	3,7%
Bottrop	-	-	20,3	37,0%	20,2	36,6%	-	-	14,5	26,4%
Gelsenkirchen	-	-	98,8	59,4%	8,6	5,2%	9,0	5,4%	49,9	30,0%
Castrop-Rauxel	-	-	31,2	79,7%	-	-	3,2	8,2%	4,7	12,1%
Datteln	-	-	11,1	52,1%	0,3	1,2%	0,3	1,4%	9,7	45,3%
Dorsten	-	-	32,6	39,8%	3,5	4,2%	0,5	0,6%	45,2	55,3%
Gladbeck	-	-	12,5	69,6%	-	-	0,5	2,8%	4,9	27,6%
Haltern am See	-	-	0,8	7,1%	2,1	17,7%	1,8	15,6%	7,0	59,5%
Herten	-	-	24,0	72,0%	-	-	0,7	2,0%	8,7	26,1%
Marl	-	-	21,6	62,1%	6,2	17,7%	-	-	7,1	20,3%
Oer-Erkenschwick	-	-	5,5	51,2%	2,7	24,8%	2,5	23,0%	0,1	1,1%
Recklinghausen	-	-	17,6	29,9%	13,8	23,6%	3,0	5,2%	24,3	41,4%
Waltrop	-	-	12,0	44,5%	-	-	3,2	11,9%	11,8	43,6%
Bochum	-	-	63,9	35,1%	61,9	34,0%	4,9	2,7%	51,5	28,3%
Dortmund	-	-	115,6	43,1%	105,7	39,4%	13,4	5,0%	33,4	12,5%
Hagen	-	-	11,6	21,9%	9,7	18,2%	5,4	10,2%	26,4	49,6%
Hamm	-	-	61,4	48,0%	4,6	3,6%	4,3	3,3%	57,5	45,0%
Herne	-	-	18,8	27,6%	41,1	60,2%	6,9	10,0%	1,5	2,2%
Breckerfeld	-	-	-	-	-	-	-	-	1,1	100,0%
Ennepetal	-	-	6,6	27,7%	-	-	1,3	5,7%	15,8	66,6%
Gevelsberg	-	-	-	-	9,3	71,9%	-	-	3,6	28,1%
Hattingen	-	-	1,2	6,2%	8,2	42,2%	0,1	0,6%	9,9	51,0%
Herdecke	-	-	-	-	-	-	-	-	1,9	100,0%
Schwelm	-	-	4,0	17,6%	-	-	1,2	5,2%	17,3	77,2%
Sprockhövel	-	-	5,9	34,2%	4,4	25,4%	-	-	7,0	40,5%
Wetter	-	-	-	-	11,7	74,4%	-	-	4,0	25,6%
Witten	-	-	15,1	33,5%	4,5	10,0%	4,8	10,7%	20,6	45,8%
Bergkamen	-	-	0,6	5,1%	-	-	11,3	90,4%	0,6	4,5%
Bönen	-	-	26,9	84,4%	-	-	0,4	1,4%	4,5	14,2%
Fröndenberg	-	-	1,0	7,8%	-	-	-	-	11,6	92,2%
Holzwickede	-	-	8,9	66,6%	-	-	0,1	0,8%	4,4	32,6%
Kamen	-	-	10,5	69,3%	-	-	0,4	2,8%	4,2	27,9%
Lünen	-	-	18,7	78,8%	-	-	0,5	2,2%	4,5	19,0%
Schwerte	-	-	15,8	64,6%	-	-	1,1	4,5%	7,6	30,9%
Selm	-	-	6,0	73,4%	-	-	0,2	1,9%	2,0	24,8%
Unna	-	-	20,3	43,2%	-	-	-	-	26,7	56,8%
Werne	-	-	14,0	71,1%	-	-	0,5	2,6%	5,2	26,3%
Metropole Ruhr	4,9	0,2%	960,4	43,5%	407,7	18,5%	135,9	6,2%	698,7	31,7%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

4.5 Gewerbereserven: Staffelung nach Marktverfügbarkeit

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Kurz/ Mittelfristig bis 5 Jahre	Langfr./ Unklar über 5 Jahre	Kurzfristig bis 2 Jahre	Mittelfristig 2 bis 5 Jahre	Langfristig über 5 Jahre	Zeitlich unklar
	in %	in %	ha	ha	ha	ha
Duisburg	66,3%	33,7%	51,7	10,1	28,6	2,8
Essen	57,1%	42,9%	46,3	25,0	53,5	0,2
Mülheim an der Ruhr	30,8%	69,2%	6,8	0,9	16,2	1,2
Oberhausen	91,5%	8,5%	52,4	21,4	2,1	4,7
Alpen	78,9%	21,1%	5,7	0,2	0,2	1,3
Dinslaken	58,0%	42,0%	9,3	-	6,7	-
Hamminkeln	72,4%	27,6%	5,4	4,0	3,6	-
Hünxe	-	100,0%	-	-	-	16,8
Kamp-Lintfort	90,2%	9,8%	10,3	-	-	1,1
Moers	98,3%	1,7%	11,7	7,0	-	0,3
Neukirchen-Vluyn	67,6%	32,4%	10,8	3,4	-	6,8
Rheinberg	67,0%	33,0%	4,8	-	0,6	1,7
Schermbek	77,5%	22,5%	4,5	3,7	-	2,4
Sonsbeck	11,6%	88,4%	0,0	0,7	-	5,4
Voerde	33,1%	66,9%	17,1	10,2	13,3	41,9
Wesel	62,8%	37,2%	9,5	14,3	6,1	8,0
Xanten	96,3%	3,7%	9,0	-	-	0,3
Bottrop	31,6%	68,4%	7,5	9,8	19,3	18,4
Gelsenkirchen	52,9%	47,1%	76,5	11,6	31,8	46,5
Castrop-Rauxel	87,5%	12,5%	32,6	1,7	-	4,9
Datteln	52,3%	47,7%	3,8	7,3	8,3	1,9
Dorsten	33,2%	66,8%	23,1	4,0	50,3	4,3
Gladbeck	64,1%	35,9%	9,2	2,3	2,7	3,8
Haltern am See	24,9%	75,1%	2,9	-	-	8,8
Herten	48,7%	51,3%	10,1	6,2	8,2	8,9
Marl	71,3%	28,7%	19,7	5,1	4,1	5,9
Oer-Erkenschwick	86,0%	14,0%	7,1	2,1	-	1,5
Recklinghausen	52,6%	47,4%	25,7	5,2	15,7	12,2
Waltrip	78,3%	21,7%	10,6	10,6	-	5,9
Bochum	62,8%	37,2%	41,3	73,3	44,0	23,8
Dortmund	66,0%	34,0%	149,2	27,7	61,1	30,1
Hagen	43,9%	56,1%	18,3	5,0	27,6	2,3
Hamm	46,3%	53,7%	43,0	16,2	15,0	53,5
Herne	46,3%	53,7%	19,5	12,1	31,9	4,7
Breckerfeld	-	100,0%	-	-	1,1	-
Ennepetal	47,8%	52,2%	6,6	4,8	-	12,3
Gevelsberg	43,3%	56,7%	-	5,6	2,5	4,8
Hattingen	42,7%	57,3%	8,3	-	3,1	8,0
Herdecke	-	100,0%	-	-	-	1,9
Schwelm	22,8%	77,2%	5,1	-	-	17,3
Sprockhövel	32,4%	67,6%	1,2	4,4	-	11,8
Wetter	77,2%	22,8%	-	12,1	0,1	3,4
Witten	64,6%	35,4%	21,4	7,6	8,9	7,0
Bergkamen	58,5%	41,5%	6,1	1,2	1,6	3,5
Bönen	86,5%	13,5%	26,8	0,7	0,7	3,6
Fröndenberg	83,9%	16,1%	-	10,6	-	2,0
Holzwickede	99,2%	0,8%	13,2	-	-	0,1
Kamen	60,4%	39,6%	7,2	1,9	2,1	3,9
Lünen	77,1%	22,9%	18,3	-	-	5,4
Schwerte	72,4%	27,6%	17,8	-	-	6,8
Selm	69,9%	30,1%	5,8	-	0,9	1,6
Unna	75,7%	24,3%	14,9	20,7	5,0	6,4
Werne	71,7%	28,3%	13,6	0,5	-	5,6
Metropole Ruhr	58,6%	41,4%	921,7	371,2	476,9	437,9

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

4.6 Gewerbereserven: Staffelung nach FNP-Darstellung

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Gewerbereserven in							
	Gewerblichen Bauflächen (G, GE, GI)		Gemischten Bauflächen (M, MI, MD, MK)		Sonderbauflächen (S, SO)		Sonstigen FNP-Darstellungen	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	60,5	64,9%	2,7	2,9%	20,9	22,4%	9,2	9,9%
Essen	98,7	79,0%	6,0	4,8%	20,2	16,2%	-	-
Mülheim an der Ruhr	19,8	78,8%	4,1	16,4%	-	-	1,2	4,8%
Oberhausen	57,3	71,0%	23,4	29,0%	-	-	-	-
Alpen	7,0	93,7%	0,5	6,3%	-	-	-	-
Dinslaken	14,8	92,3%	1,2	7,7%	-	-	-	-
Haminkeln	11,5	88,6%	1,5	11,4%	-	-	-	-
Hünxe	16,8	100,0%	-	-	-	-	-	-
Kamp-Lintfort	11,4	100,0%	-	-	-	-	-	-
Moers	18,7	98,2%	0,3	1,8%	-	-	-	-
Neukirchen-Vluyn	14,2	67,4%	6,9	32,6%	-	-	-	-
Rheinberg	6,1	85,8%	1,0	14,2%	-	-	-	-
Schermbek	9,4	89,3%	1,1	10,7%	-	-	-	-
Sonsbeck	5,5	90,9%	0,6	9,1%	-	-	-	-
Voerde	80,1	97,2%	2,3	2,8%	-	-	-	-
Wesel	35,2	93,0%	1,9	5,0%	0,8	2,0%	-	-
Xanten	9,0	96,3%	0,3	3,7%	-	-	-	-
Botrop	31,4	57,1%	1,7	3,1%	21,7	39,4%	0,2	0,4%
Gelsenkirchen	119,9	72,1%	5,0	3,0%	41,1	24,7%	0,2	0,1%
Castrop-Rauxel	31,2	79,8%	3,7	9,4%	4,2	10,8%	-	-
Datteln	20,5	95,9%	0,6	2,9%	0,3	1,2%	-	-
Dorsten	71,1	86,9%	4,0	4,9%	6,7	8,2%	-	-
Gladbeck	17,9	100,0%	-	-	-	-	-	-
Haltern am See	11,5	97,8%	0,3	2,2%	-	-	-	-
Herten	32,3	96,7%	1,1	3,3%	-	-	-	-
Marl	33,3	95,5%	1,6	4,5%	-	-	-	-
Oer-Erkenschwick	8,8	82,0%	1,9	18,0%	-	-	-	-
Recklinghausen	46,0	78,3%	3,3	5,5%	9,5	16,1%	-	-
Waltrop	25,9	95,7%	1,2	4,3%	-	-	-	-
Bochum	168,5	92,5%	6,5	3,6%	4,8	2,7%	2,3	1,3%
Dortmund	153,2	57,1%	21,9	8,2%	71,8	26,8%	21,3	7,9%
Hagen	47,7	89,6%	2,4	4,6%	3,1	5,8%	-	-
Hamm	88,5	69,3%	1,7	1,3%	0,4	0,3%	37,2	29,1%
Herne	56,8	83,1%	4,6	6,8%	1,8	2,6%	5,1	7,5%
Breckerfeld	-	-	1,1	100,0%	-	-	-	-
Ennepetal	20,7	87,4%	3,0	12,6%	-	-	-	-
Gevelsberg	12,9	100,0%	-	-	-	-	-	-
Hattingen	17,4	89,7%	2,0	10,3%	-	-	-	-
Herdecke	1,9	100,0%	-	-	-	-	-	-
Schwelm	19,6	87,3%	2,9	12,7%	-	-	-	-
Sprockhövel	16,0	91,7%	1,4	8,3%	-	-	-	-
Wetter	15,5	99,1%	0,1	0,9%	-	-	-	-
Witten	39,4	87,6%	0,4	0,8%	4,9	10,9%	0,3	0,7%
Bergkamen	10,9	88,0%	1,5	12,0%	-	-	-	-
Bönen	26,7	83,9%	5,1	16,1%	-	-	-	-
Fröndenberg	12,4	98,0%	0,3	2,0%	-	-	-	-
Holzwickede	13,2	99,2%	0,1	0,8%	-	-	-	-
Kamen	10,3	68,0%	4,1	27,1%	-	-	0,7	4,9%
Lünen	23,0	96,7%	0,8	3,3%	-	-	-	-
Schwerte	22,0	89,7%	1,9	7,6%	-	-	0,7	2,7%
Selm	7,8	95,2%	0,4	4,8%	-	-	-	-
Unna	41,0	87,2%	2,8	6,0%	3,2	6,7%	-	-
Werne	11,3	57,6%	3,4	17,5%	4,9	24,9%	-	-
Metropole Ruhr	1.762,5	79,8%	146,6	6,6%	220,2	10,0%	78,4	3,6%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

4.7 Gewerbereserven: Ausschöpfungsgrad der Gewerblichen Bauflächen

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Gewerbliche Bauflächendarstellungen im FNP/im RFNP	Gewerbereserven in Gewerblichen Bauflächen	Ausgeschöpfter Anteil der Gewerblichen Bauflächen
	in ha	in ha	in % ⁸
Duisburg	2.977	60,5	98,0%
Essen	1.712	98,7	94,2%
Mülheim an der Ruhr	671	19,8	97,1%
Oberhausen	800	57,3	92,8%
Alpen	63	7,0	88,9%
Dinslaken	228	14,8	93,5%
Hamminkeln	160	11,5	92,8%
Hünxe	199	16,8	91,6%
Kamp-Lintfort	284	11,4	96,0%
Moers	490	18,7	96,2%
Neukirchen-Vluyn	110	14,2	87,2%
Rheinberg	298	6,1	98,0%
Schermbek	90	9,4	89,6%
Sonsbeck	62	5,5	91,1%
Voerde	425	80,1	81,2%
Wesel	411	35,2	91,4%
Xanten	118	9,0	92,4%
Bottrop	523	31,4	94,0%
Gelsenkirchen	1.554	119,9	92,3%
Castrop-Rauxel	371	31,2	91,6%
Datteln	152	20,5	86,5%
Dorsten	454	71,1	84,3%
Gladbeck	250	17,9	92,8%
Haltern am See	293	11,5	96,1%
Herten	372	32,3	91,3%
Marl	984	33,3	96,6%
Oer-Erkenschwick	121	8,8	92,7%
Recklinghausen	404	46,0	88,6%
Waltrop	130	25,9	80,0%
Bochum	1.560	168,5	89,2%
Dortmund	1.688	153,2	90,9%
Hagen	981	47,7	95,1%
Hamm	1.104	88,5	92,0%
Herne	721	56,8	92,1%
Breckerfeld	37	0,0	100,0%
Ennepetal	240	20,7	91,4%
Gevensberg	174	12,9	92,6%
Hattingen	268	17,4	93,5%
Herdecke	87	1,9	97,9%
Schwelm	147	19,6	86,7%
Sprockhövel	167	16,0	90,4%
Wetter	163	15,5	90,5%
Witten	423	39,4	90,7%
Bergkamen	276	10,9	96,0%
Bönen	236	26,7	88,7%
Fröndenberg	112	12,4	89,0%
Holzwickede	121	13,2	89,1%
Kamen	240	10,3	95,7%
Lünen	451	23,0	94,9%
Schwerte	248	22,0	91,1%
Selm	115	7,8	93,2%
Unna	480	41,0	91,4%
Werne	218	11,3	94,8%
Metropole Ruhr	24.966,1	1.762,5	92,9%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

⁸ - (Gewerbereserven in G/GE/GI in ha / Gewerbliche Bauflächendarstellungen in ha * 100)-100

4.8 Gewerbereserven: Staffelung nach Regionalplan-Festlegung

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Gewerbereserven in											
	ASB		ASBfzN		GIB		GIBfzN		Sonstige		Freiraum	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	29,7	31,9%	-	-	53,0	56,8%	3,0	3,2%	4,7	5,0%	2,8	3,0%
Essen	16,1	12,9%	20,2	16,2%	88,7	70,9%	-	-	-	-	-	-
Mülheim an der Ruhr	12,4	49,5%	-	-	12,7	50,5%	-	-	-	-	-	-
Oberhausen	41,0	50,9%	-	-	39,6	49,1%	-	-	-	-	-	-
Alpen	-	-	-	-	4,9	66,0%	-	-	-	-	2,5	34,0%
Dinslaken	7,0	43,7%	-	-	9,0	56,3%	-	-	-	-	-	-
Hamminkeln	2,1	16,0%	-	-	10,9	84,0%	-	-	-	-	-	-
Hünxe	-	-	-	-	16,8	100,0%	-	-	-	-	-	-
Kamp-Lintfort	-	-	-	-	10,0	88,1%	-	-	-	-	1,4	11,9%
Moers	2,5	13,1%	-	-	12,6	66,5%	-	-	-	-	3,9	20,5%
Neukirchen-Vluyn	13,7	65,3%	-	-	7,2	34,1%	-	-	-	-	0,1	0,7%
Rheinberg	1,3	18,8%	-	-	5,6	78,1%	-	-	-	-	0,2	3,1%
Schermbeck	-	-	-	-	9,5	90,4%	-	-	-	-	1,0	9,6%
Sonsbeck	0,6	9,1%	-	-	3,6	59,1%	-	-	-	-	1,9	31,8%
Voerde	1,4	1,7%	-	-	80,4	97,5%	-	-	-	-	0,6	0,8%
Wesel	6,9	18,2%	-	-	22,4	59,3%	-	-	-	-	8,5	22,5%
Xanten	-	-	-	-	9,0	96,3%	-	-	-	-	0,3	3,7%
Botrop	19,5	35,4%	9,1	16,6%	13,9	25,2%	12,6	22,8%	-	-	-	-
Gelsenkirchen	101,9	61,3%	41,1	24,7%	23,3	14,0%	-	-	-	-	-	-
Castrop-Rauxel	14,2	36,4%	-	-	24,1	61,7%	-	-	-	-	0,8	1,9%
Datteln	1,5	6,9%	-	-	19,8	93,1%	-	-	-	-	-	-
Dorsten	18,4	22,5%	0,8	1,0%	56,6	69,2%	-	-	-	-	5,9	7,3%
Gladbeck	1,7	9,7%	-	-	16,2	90,3%	-	-	-	-	-	-
Haltern am See	2,1	17,8%	-	-	2,9	24,9%	-	-	-	-	6,8	57,3%
Herten	1,9	5,7%	-	-	22,9	68,6%	8,2	24,6%	-	-	0,4	1,1%
Marl	11,0	31,5%	-	-	21,3	61,1%	-	-	-	-	2,6	7,4%
Oer-Erkenschwick	4,6	42,7%	-	-	6,1	57,3%	-	-	-	-	-	-
Recklinghausen	27,4	46,6%	-	-	24,3	41,3%	-	-	-	-	7,1	12,0%
Waltrop	7,3	26,9%	-	-	19,8	73,1%	-	-	-	-	-	-
Bochum	21,7	11,9%	4,8	2,7%	155,7	85,4%	-	-	-	-	-	-
Dortmund	51,7	19,3%	7,9	3,0%	174,3	65,0%	-	-	1,4	0,5%	32,9	12,3%
Hagen	4,6	8,7%	-	-	33,9	63,8%	13,7	25,8%	-	-	0,9	1,7%
Hamm	12,6	9,8%	-	-	77,4	60,6%	36,2	28,3%	-	-	1,5	1,2%
Herne	12,9	18,9%	-	-	53,6	78,5%	1,8	2,6%	-	-	-	-
Breckerfeld	1,1	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ennepetal	10,9	46,2%	-	-	9,7	41,0%	-	-	-	-	3,0	12,8%
Gevelsberg	-	-	-	-	12,9	100,0%	-	-	-	-	-	-
Hattingen	2,0	10,3%	-	-	17,4	89,7%	-	-	-	-	-	-
Herdecke	-	-	-	-	1,9	100,0%	-	-	-	-	-	-
Schwelm	2,8	12,4%	-	-	19,7	87,6%	-	-	-	-	-	-
Sprockhövel	8,8	50,8%	-	-	8,6	49,2%	-	-	-	-	-	-
Wetter	0,1	0,9%	-	-	15,1	96,3%	-	-	-	-	0,4	2,8%
Witten	15,2	33,8%	-	-	29,1	64,9%	-	-	-	-	0,6	1,3%
Bergkamen	1,3	10,6%	-	-	11,1	89,4%	-	-	-	-	-	-
Bönen	0,7	2,2%	-	-	26,9	84,4%	-	-	-	-	4,3	13,4%
Fröndenberg	12,4	98,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3	2,0%
Holzwickede	0,1	0,8%	-	-	13,2	99,2%	-	-	-	-	-	-
Kamen	4,7	31,0%	-	-	9,9	65,4%	-	-	-	-	0,5	3,6%
Lünen	4,5	19,0%	-	-	19,2	81,0%	-	-	-	-	-	-
Schwerte	3,6	14,6%	-	-	21,0	85,4%	-	-	-	-	-	-
Selm	1,7	20,2%	-	-	6,6	79,8%	-	-	-	-	-	-
Unna	7,1	15,1%	-	-	39,0	83,0%	-	-	-	-	0,9	1,9%
Werne	3,4	17,5%	-	-	9,3	47,2%	6,6	33,4%	-	-	0,4	1,9%
Metropole Ruhr	530,4	24,0%	84,1	3,8%	1.412,7	64,0%	82,0	3,7%	6,1	0,3%	92,5	4,2%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

4.9 Gewerbereserven: Stafflung nach tatsächlicher Flächennutzung

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Gewerbereserven werden aktuell genutzt von...							
	Siedlung und Verkehr		Landwirtschaftsfläche		Wald		Sonstige Vegetation	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	27,5	29,5%	3,1	3,4%	3,5	3,7%	59,1	63,4%
Essen	91,0	72,8%	-	-	0,9	0,8%	33,1	26,5%
Mülheim an der Ruhr	18,2	72,3%	6,6	26,4%	-	-	0,3	1,3%
Oberhausen	6,8	8,4%	4,1	5,1%	-	-	69,7	86,4%
Alpen	1,4	19,0%	6,1	81,0%	-	-	-	-
Dinslaken	9,3	58,3%	1,4	8,6%	-	-	5,3	33,1%
Hamminkeln	1,0	7,7%	11,3	87,2%	0,1	0,6%	0,6	4,5%
Hünxe	9,8	58,1%	3,6	21,5%	-	-	3,4	20,5%
Kamp-Lintfort	0,6	5,4%	6,9	60,8%	0,0	0,1%	3,8	33,7%
Moers	1,7	8,7%	7,6	39,9%	0,0	0,2%	9,7	51,2%
Neukirchen-Vluyn	0,8	3,7%	9,1	43,3%	0,3	1,5%	10,8	51,5%
Rheinberg	0,8	11,9%	5,3	74,5%	-	-	1,0	13,7%
Schermbbeck	3,9	37,1%	5,0	47,7%	0,2	1,8%	1,4	13,5%
Sonsbeck	0,1	1,1%	5,2	84,7%	0,0	0,2%	0,8	13,9%
Voerde	5,7	6,9%	41,0	49,7%	28,9	35,1%	6,8	8,2%
Wesel	1,9	5,0%	29,4	77,8%	0,2	0,6%	6,3	16,6%
Xanten	0,3	3,0%	8,1	86,5%	-	-	1,0	10,4%
Bottrop	8,2	14,8%	44,0	80,0%	0,2	0,4%	2,6	4,8%
Gelsenkirchen	124,3	74,7%	29,3	17,6%	0,1	0,1%	12,6	7,6%
Castrop-Rauxel	3,0	7,7%	1,8	4,5%	0,4	0,9%	34,0	86,9%
Datteln	16,9	79,3%	2,4	11,1%	0,2	0,8%	1,9	8,8%
Dorsten	10,7	13,1%	45,0	55,1%	0,0	0,0%	26,0	31,8%
Gladbeck	4,9	27,4%	5,8	32,3%	3,4	18,7%	3,9	21,5%
Haltern am See	3,3	28,4%	7,3	62,1%	0,0	0,1%	1,1	9,5%
Herten	22,1	66,2%	1,4	4,1%	0,8	2,5%	9,1	27,2%
Marl	8,9	25,7%	15,9	45,8%	2,0	5,6%	8,0	22,9%
Oer-Erkenschwick	0,7	6,6%	6,8	63,3%	0,5	4,3%	2,8	25,8%
Recklinghausen	17,5	29,8%	22,8	38,9%	3,4	5,8%	15,0	25,9%
Waltrip	10,9	40,2%	8,0	29,5%	0,4	1,6%	7,8	28,8%
Bochum	108,9	59,7%	21,7	11,9%	3,6	2,0%	48,1	26,4%
Dortmund	55,2	20,6%	64,1	23,9%	1,8	0,7%	147,1	54,8%
Hagen	30,6	57,5%	12,7	24,0%	0,3	0,5%	9,6	18,0%
Hamm	47,1	36,9%	36,5	28,5%	8,5	6,6%	35,7	27,9%
Herne	18,3	26,8%	1,1	1,6%	0,0	0,0%	48,9	71,6%
Breckerfeld	0,0	1,4%	0,5	44,0%	0,6	54,6%	-	-
Ennepetal	1,4	5,9%	18,1	76,4%	0,9	3,7%	3,3	13,9%
Gevelsberg	2,1	16,4%	9,4	72,7%	1,4	10,9%	-	-
Hattingen	0,6	3,0%	10,4	53,9%	-	-	8,3	43,1%
Herdecke	1,3	67,9%	0,6	31,9%	-	-	0,0	0,2%
Schwelm	3,9	17,2%	15,1	67,2%	0,7	2,9%	2,8	12,7%
Sprockhövel	0,5	2,8%	14,8	84,7%	0,0	0,0%	2,2	12,4%
Wetter	0,0	0,1%	14,4	92,1%	1,1	6,9%	0,1	0,9%
Witten	8,2	18,3%	22,5	50,0%	0,2	0,4%	14,1	31,3%
Bergkamen	3,4	27,3%	7,9	63,7%	0,0	0,2%	1,1	8,8%
Bönen	1,5	4,6%	27,3	85,7%	0,0	0,1%	3,1	9,6%
Fröndenberg	1,4	10,8%	11,3	89,2%	-	-	-	-
Holzwickede	0,4	2,8%	11,2	83,8%	-	-	1,8	13,4%
Kamen	3,2	20,9%	7,1	46,9%	-	-	4,9	32,2%
Lünen	0,8	3,5%	6,3	26,7%	0,3	1,1%	16,3	68,7%
Schwerte	2,0	8,1%	19,1	77,7%	0,1	0,6%	3,3	13,6%
Selm	0,1	1,4%	4,2	51,6%	-	-	3,9	46,9%
Unna	11,4	24,3%	33,0	70,1%	0,3	0,7%	2,3	4,9%
Werne	1,2	6,3%	13,2	66,9%	-	-	5,3	26,7%
Metropole Ruhr	715,6	32,4%	726,8	32,9%	65,3	3,0%	700,0	31,7%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

4.10 Gewerbereserven Brachflächenanteil: Kommunale Angabe

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Gewerbereserven sind Brachflächen					
	Ja		Nein		Nicht bekannt	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	84,2	90,3%	8,7	9,4%	0,3	0,3%
Essen	119,7	95,8%	5,3	4,2%	-	-
Mülheim an der Ruhr	14,9	59,4%	10,2	40,6%	-	-
Oberhausen	69,5	86,2%	11,2	13,8%	-	-
Alpen	-	-	7,5	100,0%	-	-
Dinslaken	14,8	92,9%	1,1	7,1%	-	-
Hamminkeln	0,2	1,2%	12,9	98,8%	-	-
Hünxe	13,2	78,4%	3,6	21,6%	-	-
Kamp-Lintfort	10,0	88,1%	1,4	11,9%	-	-
Moers	7,3	38,6%	11,7	61,4%	-	-
Neukirchen-Vluyn	11,8	56,3%	9,2	43,7%	-	-
Rheinberg	0,7	9,3%	6,5	90,7%	-	-
Schermbbeck	3,6	34,2%	6,9	65,8%	-	-
Sonsbeck	-	-	6,1	100,0%	-	-
Voerde	8,8	10,7%	73,6	89,3%	-	-
Wesel	-	-	37,8	100,0%	-	-
Xanten	-	-	9,4	100,0%	-	-
Bottrop	15,5	28,1%	39,6	71,9%	-	-
Gelsenkirchen	126,7	76,2%	39,6	23,8%	-	-
Castrop-Rauxel	36,7	93,9%	2,4	6,1%	-	-
Datteln	17,0	79,6%	4,4	20,4%	-	-
Dorsten	41,5	50,7%	40,3	49,3%	-	-
Gladbeck	11,3	63,0%	6,6	37,0%	-	-
Haltern am See	3,3	28,1%	8,5	71,9%	-	-
Herten	31,1	93,2%	2,3	6,8%	-	-
Marl	9,4	26,9%	25,5	73,1%	-	-
Oer-Erkenschwick	3,2	29,7%	7,5	70,3%	-	-
Recklinghausen	18,0	30,6%	39,3	66,9%	1,5	2,5%
Waltrop	18,0	66,7%	9,0	33,3%	-	-
Bochum	155,3	85,2%	27,0	14,8%	-	-
Dortmund	191,7	71,5%	76,4	28,5%	-	-
Hagen	24,2	45,6%	29,0	54,4%	-	-
Hamm	54,2	42,4%	73,6	57,6%	-	-
Herne	67,0	98,1%	1,3	1,9%	-	-
Breckerfeld	-	-	1,1	100,0%	-	-
Ennepetal	0,6	2,4%	22,0	93,1%	1,1	4,5%
Gevelsberg	-	-	12,9	100,0%	-	-
Hattingen	8,3	42,7%	11,1	57,3%	-	-
Herdecke	1,3	67,9%	0,6	32,1%	-	-
Schwelm	3,3	14,8%	19,1	85,2%	-	-
Sprockhövel	-	-	17,4	100,0%	-	-
Wetter	-	-	15,7	100,0%	-	-
Witten	14,4	32,0%	30,5	68,0%	-	-
Bergkamen	1,6	12,8%	10,9	87,2%	-	-
Bönen	0,4	1,3%	31,5	98,7%	-	-
Fröndenberg	1,0	7,8%	11,6	92,2%	-	-
Holzwickede	0,1	0,8%	13,2	99,2%	-	-
Kamen	4,2	27,5%	11,0	72,5%	-	-
Lünen	7,3	30,5%	16,5	69,5%	-	-
Schwerte	1,4	5,9%	23,1	94,1%	-	-
Selm	-	-	8,2	100,0%	-	-
Unna	5,4	11,5%	40,7	86,5%	0,9	2,0%
Werne	4,9	24,9%	14,8	75,1%	-	-
Metropole Ruhr	1.236,9	56,0%	967,1	43,8%	3,7	0,2%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

4.11 Gewerbereserven: Staffelung nach Eignung

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Gewerbereserve geeignet für (Bezug aus Fläche insgesamt)					
	Gewerbegebiet (GE) (SO im Sinne von GE)		Industriegebiet (GI) (SO im Sinne von GI)		Unklar	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	80,2	86,0%	13,1	14,0%	-	-
Essen	119,1	95,3%	4,8	3,9%	1,0	0,8%
Mülheim an der Ruhr	15,8	62,8%	8,4	33,5%	0,9	3,7%
Oberhausen	22,1	27,5%	39,0	48,4%	19,5	24,1%
Alpen	3,1	40,8%	4,4	59,2%	-	-
Dinslaken	14,3	89,4%	1,7	10,6%	-	-
Hamminkeln	13,0	100,0%	-	-	-	-
Hünxe	1,5	9,1%	13,2	78,4%	2,1	12,5%
Kamp-Lintfort	10,0	88,1%	1,4	11,9%	-	-
Moers	10,5	55,1%	8,5	44,9%	-	-
Neukirchen-Vluyn	21,0	100,0%	-	-	-	-
Rheinberg	6,5	90,7%	0,7	9,3%	-	-
Schermbeck	10,5	100,0%	-	-	-	-
Sonsbeck	4,9	79,9%	-	-	1,2	20,1%
Voerde	77,2	93,6%	4,0	4,9%	1,2	1,5%
Wesel	37,8	100,0%	-	-	-	-
Xanten	9,0	96,5%	0,3	3,5%	-	-
Bottrop	55,0	100,0%	-	-	-	-
Gelsenkirchen	65,5	39,4%	23,6	14,2%	77,3	46,5%
Castrop-Rauxel	34,8	88,8%	4,4	11,2%	-	-
Datteln	13,7	64,1%	7,7	35,9%	-	-
Dorsten	64,2	78,5%	16,4	20,1%	1,2	1,4%
Gladbeck	17,9	100,0%	-	-	-	-
Haltern am See	11,8	100,0%	-	-	-	-
Herten	18,9	56,5%	14,2	42,6%	0,3	0,9%
Marl	17,9	51,4%	9,9	28,3%	7,1	20,3%
Oer-Erkenschwick	7,3	67,6%	3,5	32,4%	-	-
Recklinghausen	50,4	85,8%	-	-	8,3	14,2%
Waltrop	13,1	48,5%	13,9	51,5%	-	-
Bochum	117,1	64,3%	65,1	35,7%	-	-
Dortmund	198,4	74,0%	69,8	26,0%	-	-
Hagen	33,7	63,4%	19,0	35,7%	0,5	0,9%
Hamm	71,4	55,9%	54,1	42,4%	2,2	1,7%
Herne	25,2	36,9%	40,6	59,4%	2,5	3,7%
Breckerfeld	1,1	100,0%	-	-	-	-
Ennepetal	21,0	88,8%	-	-	2,7	11,2%
Gevelsberg	12,9	100,0%	-	-	-	-
Hattingen	12,3	63,7%	2,1	10,8%	4,9	25,5%
Herdecke	1,9	100,0%	-	-	-	-
Schwelm	22,5	100,0%	-	-	-	-
Sprockhövel	17,1	98,1%	-	-	0,3	1,9%
Wetter	15,7	100,0%	-	-	-	-
Witten	33,7	75,1%	8,6	19,2%	2,5	5,7%
Bergkamen	11,1	88,9%	1,4	11,1%	-	-
Bönen	13,8	43,5%	18,0	56,5%	-	-
Fröndenberg	12,6	100,0%	-	-	-	-
Holzwickede	13,3	100,0%	-	-	-	-
Kamen	13,6	90,2%	1,5	9,8%	-	-
Lünen	16,0	67,3%	5,2	21,8%	2,6	10,9%
Schwerte	23,9	97,3%	-	-	0,7	2,7%
Selm	7,0	85,6%	1,2	14,4%	-	-
Unna	41,4	88,0%	2,5	5,3%	3,2	6,7%
Werne	7,7	39,0%	7,4	37,8%	4,6	23,2%
Metropole Ruhr	1.571,4	71,2%	489,5	22,2%	146,8	6,6%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

4.12 Gewerbereserven: Staffelung nach Eigentumsverhältnissen (Optionales

Erhebungsmerkmal; (Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Anteil der Bearbeitung	Gewerbereserve Eigentümer							
		Kommune		Privat		Großeigen- tümer		Heterogen	
		in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Essen	25%	6,8	22,0%	18,8	60,6%	3,4	11,0%	2,0	6,4%
Mülheim an der Ruhr	100%	1,5	5,9%	12,1	48,2%	10,9	43,4%	0,6	2,6%
Oberhausen	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Alpen	97%	-	-	7,2	100,0%	-	-	-	-
Dinslaken	100%	-	-	7,4	46,5%	8,2	51,1%	0,4	2,3%
Hammerkeln	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Hünxe	100%	-	-	16,8	100,0%	-	-	-	-
Kamp-Lintfort	36%	-	-	4,1	100,0%	-	-	-	-
Moers	60%	-	-	5,9	52,1%	5,5	47,9%	-	-
Neukirchen-Vluyn	99%	2,0	9,7%	1,1	5,4%	16,2	77,3%	1,6	7,6%
Rheinberg	69%	-	-	4,9	100,0%	-	-	-	-
Schermbbeck	100%	3,7	35,1%	6,8	64,9%	-	-	-	-
Sonsbeck	100%	0,9	14,2%	5,2	85,8%	-	-	-	-
Voerde	47%	15,6	40,3%	0,9	2,4%	3,4	8,8%	18,7	48,5%
Wesel	73%	12,2	44,0%	15,5	56,0%	-	-	-	-
Xanten	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Bottrop	27%	-	-	11,6	79,0%	3,1	21,0%	-	-
Gelsenkirchen	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Castrop-Rauxel	53%	-	-	2,2	10,6%	18,5	88,7%	0,2	0,7%
Datteln	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Dorsten	79%	1,5	2,3%	39,7	61,2%	19,4	29,8%	4,4	6,7%
Gladbeck	100%	3,2	17,6%	14,4	80,1%	0,4	2,3%	-	-
Haltern am See	43%	0,6	12,3%	2,2	43,9%	-	-	2,2	43,9%
Herten	72%	0,5	2,0%	0,9	3,9%	8,9	36,7%	13,9	57,3%
Marl	68%	6,2	26,2%	10,3	43,4%	7,2	30,4%	-	-
Oer-Erkenschwick	100%	0,7	6,6%	2,2	20,3%	4,4	40,7%	3,5	32,4%
Recklinghausen	99%	33,7	57,9%	12,5	21,5%	2,3	3,9%	9,7	16,7%
Waltrop	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Bochum	100%	16,0	8,8%	44,7	24,6%	113,8	62,4%	7,7	4,2%
Dortmund	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Hagen	100%	10,0	18,9%	37,9	71,6%	5,0	9,5%	-	-
Hamm	55%	0,3	0,4%	61,6	87,5%	8,5	12,1%	-	-
Herne	95%	-	-	8,2	12,6%	49,6	76,1%	7,3	11,3%
Breckerfeld	100%	-	-	1,1	100,0%	-	-	-	-
Ennepetal	20%	-	-	3,1	65,7%	1,6	34,3%	-	-
Gevelsberg	100%	-	-	12,9	100,0%	-	-	-	-
Hattingen	74%	-	-	14,3	100,0%	-	-	-	-
Herdecke	32%	-	-	-	-	0,6	100,0%	-	-
Schwelm	100%	0,9	3,9%	20,7	92,1%	0,9	4,0%	-	-
Sprockhövel	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Wetter	100%	-	-	4,0	25,6%	11,7	74,4%	-	-
Witten	100%	3,8	8,5%	27,3	60,8%	13,8	30,6%	-	-
Bergkamen	76%	-	-	7,3	77,3%	2,1	22,7%	-	-
Bönen	5%	-	-	0,3	17,1%	1,4	82,9%	-	-
Fröndenberg	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Holzwickede	53%	-	-	5,7	81,2%	1,3	18,8%	-	-
Kamen	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Lünen	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Schwerte	97%	7,7	32,5%	8,2	34,4%	1,3	5,4%	6,6	27,7%
Selm	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Unna	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Werne	77%	7,5	49,7%	6,8	44,8%	0,3	2,3%	0,5	3,3%
Metropole Ruhr	46%	135,2	13,4%	467,1	46,5%	323,5	32,2%	79,3	7,9%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

4.13 Gewerbereserven: Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Gewerbereserven nach regionalplanerischen Überlagerungen									
	Schutz der Landschaft/ landschaftsorientierte Erholung		Grundwasser- und Gewässerschutz		Lärmschutz		Regionale Grünzüge		Ohne Überlagerung	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	0,2	0,2%	-	-	-	-	3,6	3,4%	104,2	96,4%
Essen	-	-	1,1	0,8%	-	-	-	-	146,3	99,2%
Mülheim an der Ruhr	0,0	0,1%	3,6	11,5%	-	-	0,0	0,1%	27,4	88,3%
Oberhausen	0,8	0,8%	-	-	-	-	0,9	0,9%	95,3	98,3%
Alpen	-	-	-	-	-	-	-	-	7,8	100,0%
Dinslaken	0,0	0,2%	-	-	-	-	0,0	0,2%	17,4	99,6%
Hamminkeln	0,1	0,7%	-	-	-	-	-	-	13,3	99,3%
Hünxe	0,0	0,0%	-	-	-	-	0,1	0,4%	20,0	99,6%
Kamp-Lintfort	0,4	2,8%	-	-	-	-	0,2	1,5%	14,0	95,7%
Moers	0,2	0,8%	-	-	-	-	0,2	1,1%	20,0	98,1%
Neukirchen-Vluyn	0,2	0,6%	-	-	-	-	-	-	24,1	99,3%
Rheinberg	-	-	-	-	-	-	-	-	7,1	100,0%
Schermbach	0,1	1,0%	-	-	-	-	-	-	12,2	99,0%
Sonsbeck	1,9	29,0%	1,2	18,4%	-	-	-	-	3,5	52,5%
Voerde	26,6	27,5%	1,1	1,1%	-	-	23,7	24,5%	45,3	46,9%
Wesel	-	-	2,6	6,2%	-	-	9,6	23,1%	29,4	70,7%
Xanten	-	-	0,3	3,7%	-	-	-	-	9,0	96,3%
Botrop	0,1	0,2%	-	-	-	-	-	-	62,6	99,8%
Gelsenkirchen	0,0	0,0%	-	-	-	-	0,5	0,3%	191,8	99,7%
Castrop-Rauxel	0,2	0,4%	-	-	-	-	0,2	0,4%	40,6	99,2%
Datteln	-	-	-	-	-	-	-	-	23,1	100,0%
Dorsten	1,2	1,2%	-	-	-	-	-	-	92,2	98,7%
Gladbeck	0,0	0,1%	-	-	-	-	0,1	0,3%	19,1	99,6%
Haltern am See	8,4	59,8%	0,3	1,8%	-	-	-	-	5,4	38,3%
Herten	-	-	-	-	-	-	0,0	0,1%	37,3	99,9%
Marl	3,2	8,3%	-	-	-	-	-	-	35,8	91,7%
Oer-Erkenschwick	0,0	0,1%	-	-	-	-	-	-	12,0	99,9%
Recklinghausen	0,1	0,2%	-	-	-	-	0,2	0,3%	65,9	99,5%
Waltrip	0,0	0,1%	-	-	-	-	-	-	28,6	99,9%
Bochum	0,2	0,1%	-	-	-	-	0,1	0,1%	211,3	99,8%
Dortmund	1,1	0,4%	-	-	5,6	1,9%	0,5	0,2%	287,8	97,6%
Hagen	0,3	0,5%	-	-	-	-	0,2	0,3%	60,3	99,2%
Hamm	15,5	10,3%	-	-	-	-	1,1	0,7%	133,2	88,9%
Herne	-	-	-	-	-	-	-	-	84,8	100,0%
Breckerfeld	-	-	-	-	-	-	-	-	1,1	100,0%
Ennepetal	2,1	8,5%	0,2	0,7%	-	-	-	-	22,6	90,8%
Gevelsberg	0,3	1,7%	-	-	-	-	0,2	1,0%	14,8	97,3%
Hattingen	4,8	21,8%	-	-	-	-	-	-	17,1	78,2%
Herdecke	0,0	0,6%	-	-	-	-	-	-	2,2	99,4%
Schwelm	0,0	0,1%	-	-	-	-	-	-	27,6	99,9%
Sprockhövel	0,1	0,5%	-	-	-	-	-	-	20,5	99,5%
Wetter	0,5	2,6%	0,1	0,7%	-	-	-	-	18,8	96,6%
Witten	-	-	0,6	1,1%	-	-	0,7	1,3%	51,0	97,5%
Bergkamen	0,1	0,6%	-	-	-	-	-	-	14,5	99,4%
Bönen	1,4	4,4%	-	-	-	-	0,6	1,8%	30,4	93,8%
Fröndenberg	0,6	4,0%	15,5	100,0%	-	-	-	-	-	-
Holzwickede	-	-	-	-	4,2	29,2%	-	-	10,2	70,8%
Kamen	-	-	-	-	-	-	0,0	0,1%	17,0	99,8%
Lünen	0,0	0,2%	-	-	-	-	0,0	0,0%	26,3	99,8%
Schwerte	0,0	0,1%	27,4	97,4%	-	-	0,0	0,1%	0,7	2,4%
Selm	0,0	0,5%	-	-	-	-	-	-	9,0	99,5%
Unna	-	-	-	-	-	-	-	-	54,4	100,0%
Werne	0,0	0,2%	-	-	-	-	0,4	2,0%	21,3	97,8%
Metropole Ruhr	71,1	2,8%	54,0	2,1%	9,8	0,4%	43,2	1,7%	2.347,1	92,9%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Entwurfsstand des Regionalplans Ruhr 02/2018

5 Im FNP/RFNP gesicherte, unbebaute, nicht entwickelbare Flächen

5.1 Nicht entwickelbare Flächen: Wohnen

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Anteil Brutto- Wohnreser- ven ⁹ in %	In den FNP/im RFNP gesicherte, unbebaute, nicht entwickelbare Flächen (Bauflächen für Wohnen geeignet)								
		Σ	Abweichendes Planungsziel		Bodengrund- hemmnisse		Entgegenstehende Nutzung		davon... Sonstige	
			in ha	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha
Duisburg	68,4%	63,5	41,6	20,7%	6,0	3,0%	13,7	6,8%	2,3	1,1%
Essen	64,3%	67,4	36,9	19,6%	6,6	3,5%	23,5	12,4%	0,5	0,3%
Mülheim an der Ruhr	60,7%	27,4	20,5	29,5%	2,0	2,9%	4,8	7,0%	-	-
Oberhausen	61,6%	48,9	42,4	33,3%	0,8	0,6%	4,8	3,8%	1,0	0,8%
Alpen	66,7%	8,6	4,9	18,9%	-	-	3,6	13,9%	0,1	0,5%
Dinslaken	87,3%	4,7	0,0	0,1%	1,5	4,1%	2,2	6,1%	0,9	2,4%
Hammerkeln	85,0%	2,8	0,8	4,4%	1,0	5,3%	1,0	5,3%	-	-
Hünxe	50,3%	4,8	1,8	18,5%	0,9	9,1%	0,5	5,1%	1,6	16,9%
Kamp-Lintfort	56,6%	13,8	10,5	33,1%	0,5	1,6%	2,8	8,7%	-	-
Moers	73,1%	9,4	3,0	8,5%	1,4	4,1%	4,8	13,6%	0,2	0,7%
Neukirchen-Vluyn	92,9%	2,0	0,5	1,9%	0,5	1,9%	-	-	0,9	3,3%
Rheinberg	94,2%	2,7	1,1	2,3%	-	-	0,2	0,4%	1,4	3,1%
Schermbeck	92,8%	1,2	0,6	3,3%	-	-	0,2	1,3%	0,4	2,5%
Sonsbeck	87,3%	1,4	-	-	0,2	1,5%	1,3	11,3%	-	-
Voerde	93,8%	2,8	2,3	5,2%	-	-	-	-	0,5	1,0%
Wesel	87,3%	5,2	0,4	1,0%	0,6	1,4%	4,2	10,3%	-	-
Xanten	44,9%	9,1	3,6	21,9%	0,4	2,3%	4,4	26,7%	0,7	4,2%
Boitrop	85,3%	12,5	3,5	4,2%	1,7	2,1%	6,5	7,6%	0,7	0,9%
Gelsenkirchen	56,3%	51,4	29,2	24,8%	9,6	8,1%	12,7	10,8%	-	-
Castrop-Rauxel	72,8%	15,7	3,6	6,3%	4,7	8,2%	7,3	12,7%	-	-
Datteln	82,6%	4,4	1,7	6,5%	-	-	2,8	10,9%	-	-
Dorsten	96,5%	4,0	1,6	1,4%	2,3	1,9%	0,2	0,2%	-	-
Gladbeck	67,2%	10,8	1,3	4,0%	5,1	15,4%	4,4	13,4%	-	-
Haltern am See	63,9%	11,0	0,3	0,8%	1,6	5,4%	9,1	29,9%	-	-
Herten	83,1%	4,9	3,5	12,0%	0,4	1,2%	1,1	3,7%	-	-
Marl	89,9%	8,3	1,5	1,8%	1,2	1,5%	5,6	6,8%	-	-
Oer-Erkenschwick	94,3%	1,5	0,4	1,6%	-	-	0,4	1,6%	0,7	2,6%
Recklinghausen	90,5%	6,4	2,5	3,7%	0,1	0,2%	2,8	4,1%	1,0	1,5%
Waltrop	93,8%	2,1	0,3	0,8%	1,0	2,9%	0,9	2,5%	-	-
Bochum	83,2%	33,9	19,9	9,8%	0,7	0,4%	13,0	6,4%	0,3	0,1%
Dortmund	99,0%	4,5	1,3	0,3%	2,5	0,6%	0,7	0,2%	-	-
Hagen	80,3%	19,8	15,5	15,5%	2,1	2,1%	2,2	2,2%	-	-
Hamm	94,6%	9,2	0,3	0,2%	0,6	0,3%	8,3	4,9%	-	-
Herne	56,4%	36,5	5,4	6,5%	3,5	4,2%	27,5	32,9%	-	-
Breckerfeld	86,3%	1,0	0,7	9,3%	0,3	3,5%	0,1	0,9%	-	-
Ennepetal	87,2%	5,1	1,2	2,9%	2,2	5,5%	1,8	4,5%	-	-
Gevelsberg	87,1%	4,4	2,0	6,0%	0,7	2,2%	1,6	4,7%	-	-
Hattingen	76,5%	11,5	9,0	18,3%	1,2	2,4%	1,4	2,8%	-	-
Herdecke	32,9%	11,9	3,9	22,2%	4,8	27,0%	2,5	14,1%	0,7	3,8%
Schwelm	98,0%	0,3	0,3	2,0%	-	-	-	-	-	-
Sprockhövel	83,9%	5,7	2,2	6,1%	1,6	4,4%	1,6	4,7%	0,3	0,9%
Wetter	90,0%	2,7	1,2	4,4%	0,2	0,9%	0,4	1,3%	0,9	3,4%
Witten	76,1%	17,4	7,9	10,8%	7,2	9,9%	2,1	2,9%	0,2	0,3%
Bergkamen	80,1%	10,8	2,1	3,9%	3,6	6,7%	5,1	9,3%	-	-
Bönen	97,8%	0,8	-	-	0,8	2,2%	-	-	-	-
Fröndenberg	98,4%	0,8	-	-	0,1	0,2%	0,6	1,1%	0,1	0,3%
Holzwickede	85,1%	4,8	1,1	3,4%	3,6	11,0%	0,1	0,4%	-	-
Kamen	88,6%	6,6	1,2	2,2%	3,0	5,2%	2,4	4,1%	-	-
Lünen	58,3%	33,7	6,2	7,6%	1,2	1,5%	8,1	10,1%	18,1	22,5%
Schwerte	91,8%	2,7	0,7	2,1%	1,1	3,4%	0,3	0,8%	0,6	1,9%
Selm	90,3%	3,5	0,6	1,7%	1,2	3,2%	1,6	4,5%	0,1	0,3%
Unna	89,0%	8,5	1,7	2,2%	4,2	5,4%	2,6	3,4%	-	-
Werne	85,4%	9,7	7,6	11,4%	1,4	2,2%	0,2	0,3%	0,5	0,8%
Metropole Ruhr	81,3%	654,7	312,3	8,9%	97,8	2,8%	209,6	6,0%	34,9	1,0%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

⁹ Anzurechnende Wohnreserven, Baulücken und Erschließungsanteile

5.2 Nicht entwickelbare Flächen: Gewerbe

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Anteil Brutto- Gewerbe- reserven ¹⁰	In den FNP/im RFNP gesicherte, unbebaute, nicht entwickelbare Flächen (Bauflächen für Gewerbe)								
		Σ	davon...							
			Abweichendes Planungsziel		Bodengrund- hemmnisse		Entgegenstehende Nutzung		Sonstige	
in %	in ha	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	
Duisburg	80,6%	65,0	37,5	11,2%	11,4	3,4%	15,0	4,5%	1,1	0,3%
Essen	87,9%	24,3	13,2	6,6%	4,2	2,1%	6,9	3,4%	-	-
Mülheim an der Ruhr	94,7%	2,0	0,4	1,1%	0,3	0,8%	1,3	3,4%	-	-
Oberhausen	86,6%	17,0	2,5	1,9%	9,7	7,7%	3,8	3,0%	1,0	0,8%
Alpen	84,5%	1,8	1,5	12,9%	-	-	0,2	2,0%	0,1	0,6%
Dinslaken	76,3%	7,6	0,4	1,2%	0,8	2,6%	2,1	6,7%	4,2	13,3%
Hammerkeln	69,5%	8,2	6,9	25,8%	0,3	1,2%	0,9	3,6%	-	-
Hünxe	74,3%	8,5	7,0	21,2%	1,3	4,0%	-	-	0,2	0,5%
Kamp-Lintfort	98,3%	0,3	-	-	0,1	0,6%	0,2	1,1%	-	-
Moers	80,9%	14,4	4,9	6,5%	0,2	0,3%	9,3	12,3%	-	-
Neukirchen-Vluyn	92,6%	2,1	1,1	4,0%	0,0	0,2%	-	-	0,9	3,3%
Rheinberg	90,0%	5,3	1,6	3,1%	-	-	0,7	1,2%	3,0	5,7%
Schermbeck	98,8%	0,2	-	-	-	-	0,2	1,2%	-	-
Sonsbeck	88,4%	1,9	-	-	0,2	1,0%	1,7	10,6%	-	-
Voerde	79,8%	38,5	6,3	3,3%	2,1	1,1%	30,0	15,8%	-	-
Wesel	65,7%	56,0	-	-	15,6	9,6%	40,4	24,7%	-	-
Xanten	50,4%	11,0	3,0	13,6%	0,2	1,1%	7,3	32,8%	0,5	2,1%
Bottrop	81,7%	16,8	10,1	11,1%	0,1	0,2%	6,4	6,9%	0,1	0,1%
Gelsenkirchen	86,1%	45,5	23,0	7,0%	8,7	2,7%	13,7	4,2%	-	-
Castrop-Rauxel	80,8%	12,8	0,1	0,2%	0,2	0,3%	3,2	4,8%	9,2	13,9%
Datteln	96,9%	0,8	0,1	0,3%	-	-	0,7	2,8%	-	-
Dorsten	95,0%	5,2	4,0	3,8%	0,6	0,6%	0,6	0,6%	-	-
Gladbeck	82,2%	5,2	0,2	0,8%	1,9	6,3%	3,1	10,7%	-	-
Haltern am See	71,5%	6,9	-	-	3,0	12,5%	3,9	16,0%	-	-
Herten	93,9%	4,4	2,4	3,3%	0,4	0,5%	1,7	2,3%	-	-
Marl	80,8%	31,2	1,0	0,6%	26,4	16,2%	3,7	2,3%	-	-
Oer-Erkenschwick	89,3%	1,9	0,9	4,9%	-	-	0,9	4,8%	0,2	0,9%
Recklinghausen	95,7%	3,2	1,9	2,6%	-	-	1,3	1,8%	-	-
Waltrop	95,4%	1,4	0,8	2,8%	0,2	0,5%	0,2	0,6%	0,2	0,6%
Bochum	84,0%	46,9	7,3	2,5%	4,8	1,7%	28,9	9,9%	5,8	2,0%
Dortmund	97,5%	11,4	-	-	-	-	11,4	2,5%	-	-
Hagen	75,6%	29,1	5,6	4,7%	19,0	15,9%	4,5	3,7%	-	-
Hamm	96,3%	9,4	-	-	1,7	0,7%	4,6	1,8%	3,1	1,2%
Herne	80,4%	23,3	10,1	8,5%	1,3	1,1%	11,9	10,0%	-	-
Breckerfeld	36,5%	2,0	2,0	63,5%	-	-	-	-	-	-
Ennepetal	87,5%	5,9	1,4	2,9%	3,5	7,4%	1,0	2,2%	-	-
Gevelsberg	89,4%	1,9	0,9	5,2%	1,0	5,4%	-	-	-	-
Hattingen	76,1%	7,4	3,7	12,1%	0,4	1,3%	3,3	10,5%	-	-
Herdecke	31,9%	5,7	2,6	31,4%	1,0	11,7%	1,8	21,8%	0,3	3,2%
Schwelm	99,5%	0,1	-	-	0,1	0,5%	-	-	-	-
Sprockhövel	86,6%	4,8	1,1	3,1%	1,2	3,3%	2,5	7,0%	-	-
Wetter	97,2%	0,6	-	-	-	-	-	-	0,6	2,8%
Witten	92,2%	5,5	3,5	5,0%	1,6	2,3%	0,4	0,5%	-	-
Bergkamen	90,8%	6,6	0,3	0,4%	0,4	0,6%	5,9	8,2%	-	-
Bönen	94,7%	3,2	2,3	3,7%	1,0	1,6%	-	-	-	-
Fröndenberg	70,6%	7,9	4,9	18,2%	0,4	1,4%	2,6	9,7%	-	-
Holzwickede	84,7%	3,3	0,6	2,7%	0,2	1,0%	2,5	11,7%	-	-
Kamen	98,6%	1,2	-	-	1,2	1,4%	-	-	-	-
Lünen	87,2%	5,6	1,0	2,2%	0,3	0,7%	2,7	6,2%	1,6	3,6%
Schwerte	97,0%	1,3	-	-	0,3	0,7%	0,8	1,9%	0,2	0,4%
Selm	86,5%	2,4	0,9	5,1%	1,5	8,4%	-	-	-	-
Unna	83,9%	17,9	13,6	12,2%	1,1	1,0%	3,2	2,9%	-	-
Werne	83,6%	6,6	3,3	8,2%	0,7	1,7%	2,1	5,3%	0,5	1,2%
Metropole Ruhr	86,3%	609,6	195,9	4,4%	130,9	2,9%	249,8	5,6%	32,8	0,7%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

¹⁰ Anz. Gewerberes., Baulücken, Betriebsgeb. Res., Res. in landesbedeut. Flächen, Res. auf Sonderstandorten und Erschließungsanteile

6 Inanspruchnahmen/Neubau Übersicht 2014 bis 2016

Inanspruchnahmen/Neubau Wohnen und Gewerbe in der Übersicht

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Inanspruchnahmen/ Neubau Wohnen		Inanspruchnahmen/ Neubau Gewerbe	
	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	36,1	26,5%	100,0	73,5%
Essen	35,6	51,6%	33,4	48,4%
Mülheim an der Ruhr	20,7	54,6%	17,2	45,4%
Oberhausen	15,3	41,0%	22,0	59,0%
Alpen	3,1	22,8%	10,5	77,2%
Dinslaken	13,4	62,0%	8,2	38,0%
Hamminkeln	5,1	64,0%	2,9	36,0%
Hünxe	0,8	10,7%	7,0	89,3%
Kamp-Lintfort	4,1	12,3%	29,4	87,7%
Moers	10,4	44,6%	12,9	55,4%
Neukirchen-Vluyn	7,9	61,6%	4,9	38,4%
Rheinberg	3,6	19,4%	15,1	80,6%
Schermbek	2,7	44,3%	3,3	55,7%
Sonsbeck	1,6	33,7%	3,2	66,3%
Voerde	4,7	28,4%	11,9	71,6%
Wesel	4,7	16,0%	24,8	84,0%
Xanten	18,3	75,6%	5,9	24,4%
Bottrop	8,3	65,9%	4,3	34,1%
Gelsenkirchen	13,2	42,0%	18,3	58,0%
Castrop-Rauxel	11,2	36,6%	19,3	63,4%
Datteln	7,8	63,6%	4,5	36,4%
Dorsten	12,0	27,1%	32,2	72,9%
Gladbeck	4,0	53,4%	3,5	46,6%
Haltern am See	5,0	41,9%	6,9	58,1%
Herten	4,4	18,5%	19,5	81,5%
Marl	8,1	10,9%	66,2	89,1%
Oer-Erkenschwick	3,4	72,2%	1,3	27,8%
Recklinghausen	3,6	34,1%	7,1	65,9%
Waltrop	3,6	56,1%	2,8	43,9%
Bochum	21,6	28,4%	54,4	71,6%
Dortmund	66,2	43,1%	87,2	56,9%
Hagen	5,2	38,2%	8,4	61,8%
Hamm	7,2	14,7%	42,0	85,3%
Herne	5,5	21,5%	20,0	78,5%
Breckerfeld	2,0	100,0%	-	-
Ennepetal	3,0	19,8%	12,3	80,2%
Gevelsberg	1,6	30,0%	3,8	70,0%
Hattingen	4,6	31,6%	9,9	68,4%
Herdecke	5,1	93,0%	0,4	7,0%
Schwelm	3,1	44,0%	3,9	56,0%
Sprockhövel	2,9	38,2%	4,8	61,8%
Wetter	2,0	63,3%	1,1	36,7%
Witten	9,8	44,4%	12,3	55,6%
Bergkamen	6,7	23,0%	22,3	77,0%
Bönen	4,5	75,7%	1,5	24,3%
Fröndenberg	2,3	56,3%	1,8	43,7%
Holzwickede	2,4	41,4%	3,5	58,6%
Kamen	1,7	19,5%	6,9	80,5%
Lünen	7,5	51,7%	7,0	48,3%
Schwerte	2,7	36,1%	4,8	63,9%
Selm	4,0	31,9%	8,5	68,1%
Unna	7,6	49,8%	7,7	50,2%
Werne	3,4	9,9%	31,2	90,1%
Metropole Ruhr	455,6	34,8%	854,2	65,2%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

7 Inanspruchnahmen Wohnen 2014 bis 2016

7.1 Inanspruchnahmen Wohnen 2014 bis 2016

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Inanspruchnahmen Wohnen				
	Σ	davon auf vormals erfassten Reserveflächen		davon auf vormals nicht erfassten Reserveflächen	
		in ha	in ha	in %	in ha
Duisburg	36,1	18,1	50,1%	18,0	49,9%
Essen	35,6	23,7	66,5%	11,9	33,5%
Mülheim an der Ruhr	20,7	4,9	23,4%	15,8	76,6%
Oberhausen	15,3	6,7	43,6%	8,6	56,4%
Alpen	3,1	2,3	75,8%	0,8	24,2%
Dinslaken	13,4	3,7	27,5%	9,7	72,5%
Hamminkeln	5,1	3,9	76,3%	1,2	23,7%
Hünxe	0,8	0,5	65,8%	0,3	34,2%
Kamp-Lintfort	4,1	4,1	100,0%	-	-
Moers	10,4	7,5	71,9%	2,9	28,1%
Neukirchen-Vluyn	7,9	6,9	87,6%	1,0	12,4%
Rheinberg	3,6	2,1	58,3%	1,5	41,7%
Schermbek	2,7	1,9	71,1%	0,8	28,9%
Sonsbeck	1,6	0,3	20,9%	1,3	79,1%
Voerde	4,7	1,1	23,3%	3,6	76,7%
Wesel	4,7	2,6	54,5%	2,1	45,5%
Xanten	18,3	10,6	57,9%	7,7	42,1%
Bottrop	8,3	3,9	46,3%	4,5	53,7%
Gelsenkirchen	13,2	10,2	77,4%	3,0	22,6%
Castrop-Rauxel	11,2	10,0	89,0%	1,2	11,0%
Datteln	7,8	6,5	82,7%	1,4	17,3%
Dorsten	12,0	8,3	69,2%	3,7	30,8%
Gladbeck	4,0	3,1	78,7%	0,8	21,3%
Haltern am See	5,0	1,3	26,4%	3,7	73,6%
Herten	4,4	2,0	45,0%	2,4	55,0%
Marl	8,1	5,0	61,6%	3,1	38,4%
Oer-Erkenschwick	3,4	2,8	81,3%	0,6	18,7%
Recklinghausen	3,6	3,2	87,4%	0,5	12,6%
Waltrop	3,6	1,4	39,2%	2,2	60,8%
Bochum	21,6	11,6	53,9%	9,9	46,1%
Dortmund	66,2	47,1	71,2%	19,1	28,8%
Hagen	5,2	5,2	100,0%	-	-
Hamm	7,2	5,5	76,4%	1,7	23,6%
Herne	5,5	3,2	58,3%	2,3	41,7%
Breckerfeld	2,0	1,8	90,0%	0,2	10,0%
Ennepetal	3,0	2,3	74,5%	0,8	25,5%
Gevelsberg	1,6	1,1	65,4%	0,6	34,6%
Hattingen	4,6	3,0	66,4%	1,5	33,6%
Herdecke	5,1	2,0	38,0%	3,2	62,0%
Schwelm	3,1	0,5	15,2%	2,6	84,8%
Sprockhövel	2,9	1,9	65,6%	1,0	34,4%
Wetter	2,0	1,3	66,2%	0,7	33,8%
Witten	9,8	5,8	58,9%	4,0	41,1%
Bergkamen	6,7	5,4	80,7%	1,3	19,3%
Bönen	4,5	4,3	94,6%	0,2	5,4%
Fröndenberg	2,3	1,7	73,8%	0,6	26,2%
Holzwickede	2,4	1,6	66,7%	0,8	33,3%
Kamen	1,7	0,6	34,7%	1,1	65,3%
Lünen	7,5	6,5	86,7%	1,0	13,3%
Schwerte	2,7	1,7	64,3%	1,0	35,7%
Selm	4,0	2,7	68,2%	1,3	31,8%
Unna	7,6	4,0	52,9%	3,6	47,1%
Werne	3,4	2,1	60,6%	1,4	39,4%
Metropole Ruhr	455,6	281,4	61,8%	174,2	38,2%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

7.2 Inanspruchnahmen Wohnen: Relation zur Bevölkerung und zur Zahl der Wohnungen

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Relation zur Bevölkerung		Relation zur Zahl der Wohnungen	
	Einwohnerzahl 31.12.2015 EW absolut	Inanspruchnahmen pro 10.000 EW in ha pro Jahr	Vorhandene Wohnungen 31.12.2015 WE Absolut	Inanspruchnahmen pro 10.000 WE in ha pro Jahr
Duisburg	491.231	0,7	249.613	1,4
Essen	582.624	0,6	303.681	1,2
Mülheim an der Ruhr	169.278	1,2	88.288	2,3
Oberhausen	210.934	0,7	106.879	1,4
Alpen	12.798	2,4	5.439	5,7
Dinslaken	67.452	2,0	32.306	4,2
Hamminkeln	26.996	1,9	11.254	4,5
Hünxe	13.771	0,6	5.909	1,4
Kamp-Lintfort	37.683	1,1	17.612	2,3
Moers	104.529	1,0	49.880	2,1
Neukirchen-Vluyn	27.178	2,9	12.781	6,2
Rheinberg	31.023	1,2	14.291	2,5
Schermbeck	13.635	1,9	5.801	4,6
Sonsbeck	8.819	1,8	3.429	4,7
Voerde	36.675	1,3	16.519	2,9
Wesel	60.595	0,8	28.281	1,7
Xanten	21.510	8,5	9.416	19,4
Bottrop	117.143	0,7	57.601	1,4
Gelsenkirchen	260.368	0,5	134.057	1,0
Castrop-Rauxel	74.220	1,5	37.554	3,0
Datteln	34.521	2,3	16.907	4,6
Dorsten	75.431	1,6	35.821	3,3
Gladbeck	75.455	0,5	36.677	1,1
Haltern am See	38.020	1,3	17.419	2,9
Herten	61.163	0,7	30.612	1,4
Marl	83.926	1,0	42.573	1,9
Oer-Erkenschwick	31.387	1,1	14.328	2,4
Recklinghausen	114.330	0,3	60.377	0,6
Waltrop	29.354	1,2	14.054	2,5
Bochum	364.742	0,6	192.475	1,1
Dortmund	586.181	1,1	304.779	2,2
Hagen	189.044	0,3	99.414	0,5
Hamm	179.397	0,4	83.361	0,9
Herne	155.851	0,4	81.355	0,7
Breckerfeld	9.004	2,3	4.196	4,8
Ennepetal	29.926	1,0	15.531	2,0
Gevelsberg	31.315	0,5	15.604	1,0
Hattingen	54.834	0,8	27.991	1,6
Herdecke	22.818	2,3	12.058	4,3
Schwelm	28.330	1,1	14.968	2,1
Sprockhövel	25.205	1,2	12.189	2,4
Wetter	27.822	0,7	13.557	1,5
Witten	96.700	1,0	50.048	2,0
Bergkamen	47.803	1,4	22.237	3,0
Bönen	18.059	2,5	8.167	5,6
Fröndenberg	20.961	1,1	9.610	2,4
Holzwickede	17.085	1,4	8.147	3,0
Kamen	43.868	0,4	20.983	0,8
Lünen	85.867	0,9	42.935	1,8
Schwerte	46.723	0,6	23.363	1,2
Selm	26.603	1,5	11.914	3,3
Unna	59.111	1,3	29.458	2,6
Werne	29.955	1,1	14.161	2,4
Metropole Ruhr	5.109.253	0,9	2.577.860	1,8

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

7.3 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach Größe

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	< 0,2 ha (Baulücken)		> 0,2 ha bis 0,5 ha		> 0,5 ha bis 2 ha		> 2 ha bis 5 ha		> 5 ha bis 10 ha		> 10 ha	
	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl
Duisburg	18,7	224	9,7	35	7,7	10	-	-	-	-	-	-
Essen	8,8	65	7,1	23	12,4	15	7,3	2	-	-	-	-
Mülheim an der Ruhr	10,4	113	6,8	22	3,5	6	-	-	-	-	-	-
Oberhausen	3,5	26	3,8	12	8,0	9	-	-	-	-	-	-
Alpen	2,9	36	0,2	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Dinslaken	9,1	110	2,9	11	1,4	2	-	-	-	-	-	-
Hammerkeln	3,2	30	1,9	8	-	-	-	-	-	-	-	-
Hünxe	0,8	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kamp-Lintfort	1,0	7	1,9	5	1,3	2	-	-	-	-	-	-
Moers	3,1	25	4,0	14	3,3	4	-	-	-	-	-	-
Neukirchen-Vluyn	0,6	5	2,2	5	5,1	6	-	-	-	-	-	-
Rheinberg	1,7	14	1,6	5	0,3	1	-	-	-	-	-	-
Schermbeck	1,2	8	1,0	5	0,5	1	-	-	-	-	-	-
Sonsbeck	0,1	1	1,5	5	-	-	-	-	-	-	-	-
Voerde	1,9	15	1,8	7	0,9	1	-	-	-	-	-	-
Wesel	2,7	22	2,0	8	-	-	-	-	-	-	-	-
Xanten	12,1	155	4,2	16	1,9	3	-	-	-	-	-	-
Bottrop	6,0	111	1,9	6	0,5	1	-	-	-	-	-	-
Gelsenkirchen	1,2	10	5,6	18	6,4	6	-	-	-	-	-	-
Castrop-Rauxel	4,9	57	2,5	9	3,8	4	-	-	-	-	-	-
Datteln	5,7	78	1,6	5	0,5	1	-	-	-	-	-	-
Dorsten	8,1	106	2,8	10	1,1	1	-	-	-	-	-	-
Gladbeck	1,0	9	1,1	3	1,8	2	-	-	-	-	-	-
Haltern am See	2,9	25	2,1	8	-	-	-	-	-	-	-	-
Herten	1,3	9	2,5	8	0,6	1	-	-	-	-	-	-
Marl	2,3	18	3,3	10	2,5	4	-	-	-	-	-	-
Oer-Erkenschwick	1,6	12	1,3	5	0,5	1	-	-	-	-	-	-
Recklinghausen	1,8	13	1,3	4	0,6	1	-	-	-	-	-	-
Waltrop	2,0	15	1,6	6	-	-	-	-	-	-	-	-
Bochum	10,8	117	6,7	24	4,0	5	-	-	-	-	-	-
Dortmund	31,8	425	23,9	83	8,4	14	2,0	1	-	-	-	-
Hagen	2,7	24	0,7	2	1,8	3	-	-	-	-	-	-
Hamm	3,2	24	1,1	5	2,9	4	-	-	-	-	-	-
Herne	1,3	11	3,5	12	0,7	1	-	-	-	-	-	-
Breckerfeld	1,8	29	0,2	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Ennepetal	2,1	18	0,9	3	-	-	-	-	-	-	-	-
Gevelsberg	1,3	11	0,3	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Hattingen	1,8	12	1,2	5	1,6	3	-	-	-	-	-	-
Herdecke	1,8	15	2,9	11	0,5	1	-	-	-	-	-	-
Schwelm	1,6	12	0,9	3	0,5	1	-	-	-	-	-	-
Sprockhövel	2,0	15	1,0	3	-	-	-	-	-	-	-	-
Wetter	1,1	8	0,9	4	-	-	-	-	-	-	-	-
Witten	7,0	79	2,9	10	-	-	-	-	-	-	-	-
Bergkamen	4,9	71	1,7	5	-	-	-	-	-	-	-	-
Bönen	2,4	27	0,7	3	1,4	2	-	-	-	-	-	-
Fröndenberg	1,6	14	0,7	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Holzwickede	0,9	7	1,0	5	0,5	1	-	-	-	-	-	-
Kamen	0,8	7	0,8	3	-	-	-	-	-	-	-	-
Lünen	2,5	22	2,0	7	3,0	4	-	-	-	-	-	-
Schwerte	0,4	4	1,5	4	0,8	1	-	-	-	-	-	-
Selm	0,9	8	1,4	5	1,7	2	-	-	-	-	-	-
Unna	3,4	24	2,8	12	1,4	2	-	-	-	-	-	-
Werne	2,4	16	1,0	4	-	-	-	-	-	-	-	-
Metropole Ruhr	211,4	2.326	140,6	491	94,2	126	9,4	3	0,0	0	0,0	0

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

7.4 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach Art der Bebauung

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Ein- oder Zweifamilienhaus		Mehrfamilienhaus		Gemischte Nutzungen mit Wohnen		Sonstige in ha
	in ha	Anzahl WE	in ha	Anzahl WE	in ha	Anzahl WE	
Duisburg	23,4	667	10,9	917	1,8	257	-
Essen	23,0	531	11,7	843	0,9	15	-
Mülheim an der Ruhr	14,2	292	5,4	363	1,2	116	-
Oberhausen	11,2	343	3,2	194	0,9	126	-
Alpen	2,8	53	0,3	7	-	-	-
Dinslaken	8,5	174	4,5	387	0,4	38	-
Hamminkeln	3,8	82	1,1	76	0,1	7	-
Hünxe	0,8	20	-	-	-	-	-
Kamp-Lintfort	4,1	106	-	-	-	-	-
Moers	8,3	223	2,0	107	0,1	4	-
Neukirchen-Vluyn	6,9	132	0,6	27	0,4	40	-
Rheinberg	2,2	37	1,1	94	0,3	27	-
Schermbeck	1,6	41	0,8	47	0,2	4	-
Sonsbeck	1,3	38	0,3	23	-	-	-
Voerde	2,9	43	1,8	104	-	-	-
Wesel	3,8	82	0,8	104	0,1	4	-
Xanten	15,5	404	1,5	94	0,1	5	1,1
Bottrop	6,5	165	1,7	168	0,1	2	-
Gelsenkirchen	8,9	272	3,8	212	0,5	87	-
Castrop-Rauxel	10,6	252	0,4	26	0,2	40	-
Datteln	7,1	146	0,6	41	0,1	2	-
Dorsten	10,4	220	1,2	71	0,3	40	-
Gladbeck	2,3	88	1,7	124	-	-	-
Haltern am See	4,4	79	0,4	32	0,2	4	-
Herten	3,5	78	0,7	49	0,2	18	-
Marl	7,5	168	0,6	36	-	-	-
Oer-Erkenschwick	2,6	64	0,7	48	0,1	24	-
Recklinghausen	2,5	62	1,1	80	0,1	1	-
Waltrop	2,8	55	0,8	42	-	-	-
Bochum	13,2	389	7,9	615	0,5	88	-
Dortmund	46,3	1.248	17,8	1.624	2,1	290	-
Hagen	4,2	89	1,0	129	-	-	-
Hamm	5,1	110	2,0	56	0,2	25	-
Herne	3,3	67	2,2	125	0,1	15	-
Breckerfeld	1,7	28	0,3	26	-	-	-
Ennepetal	2,4	45	0,6	90	-	-	-
Gevelsberg	1,3	21	0,3	20	-	-	-
Hattingen	2,0	54	2,1	86	0,5	20	-
Herdecke	2,7	66	2,5	214	-	-	-
Schwelm	2,6	42	0,4	99	-	-	-
Sprockhövel	1,9	31	1,0	61	0,1	1	-
Wetter	1,6	25	0,2	10	0,1	32	-
Witten	8,4	187	1,1	104	0,4	39	-
Bergkamen	6,4	134	0,2	16	-	-	-
Bönen	3,9	64	0,6	38	-	-	-
Fröndenberg	2,3	36	-	-	0,1	3	-
Holzwickede	2,1	26	0,1	6	0,2	24	-
Kamen	1,2	28	0,3	15	0,2	62	-
Lünen	5,8	120	1,4	114	0,3	6	-
Schwerte	1,5	33	1,2	121	0,1	10	-
Selm	3,6	61	0,2	16	0,1	10	-
Unna	5,9	110	1,5	121	0,3	20	-
Werne	2,3	43	1,2	69	-	-	-
Metropole Ruhr	335,1	7.974	105,7	8.091	13,6	1.506	1,1

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

7.5 Inanspruchnahmen Wohnen: Entstandene Wohneinheiten im Vergleich mit der Baufertigstellungsstatistik; (Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Zahl der entstandenen Wohnungen nach ruhrFIS pro Jahr	Zahl der entstandenen Wohnungen nach IT.NRW pro Jahr	Differenz absolut in Wohnungen pro Jahr	Differenz in % (methodische Abweichung)
Duisburg	614	395	-219	-55,4%
Essen	463	767	304	39,6%
Mülheim an der Ruhr	257	299	42	14,0%
Oberhausen	221	291	70	24,0%
Alpen	20	25	5	21,1%
Dinslaken	200	173	-26	-15,2%
Hamminkeln	55	92	37	40,2%
Hünxe	7	10	3	33,3%
Kamp-Lintfort	35	99	64	64,4%
Moers	111	158	46	29,4%
Neukirchen-Vluyn	66	91	25	27,4%
Rheinberg	53	92	40	43,0%
Schermbek	31	25	-6	-24,3%
Sonsbeck	20	10	-10	-103,3%
Voerde	49	34	-15	-44,1%
Wesel	63	116	52	45,2%
Xanten	171	84	-87	-103,2%
Bottrop	112	179	68	37,7%
Gelsenkirchen	190	157	-33	-21,0%
Castrop-Rauxel	106	103	-3	-2,9%
Datteln	63	70	7	9,6%
Dorsten	110	88	-23	-25,9%
Gladbeck	71	135	64	47,7%
Haltern am See	38	151	113	74,6%
Herten	48	77	28	37,0%
Marl	68	78	10	12,8%
Oer-Erkenschwick	45	74	29	39,0%
Recklinghausen	48	115	68	58,7%
Waltrop	32	68	36	52,7%
Bochum	364	310	-54	-17,3%
Dortmund	1.054	928	-126	-13,5%
Hagen	73	171	98	57,5%
Hamm	64	281	217	77,3%
Herne	69	88	19	21,9%
Breckerfeld	18	27	9	32,5%
Ennepetal	45	35	-10	-29,8%
Gevelsberg	14	42	29	67,7%
Hattingen	53	34	-20	-58,4%
Herdecke	93	63	-30	-47,4%
Schwelm	47	48	1	1,4%
Sprockhövel	31	21	-10	-50,0%
Wetter	22	26	4	14,1%
Witten	110	99	-11	-10,7%
Bergkamen	50	66	16	24,2%
Bönen	34	45	11	25,0%
Fröndenberg	13	42	29	69,0%
Holzwickede	19	48	29	60,8%
Kamen	35	67	32	47,5%
Lünen	80	135	55	40,9%
Schwerte	55	39	-16	-41,4%
Selm	29	48	19	40,0%
Unna	84	137	53	38,9%
Werne	37	110	73	66,1%
Metropole Ruhr	5.861	6.967	1.107	15,9%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

7.6 Inanspruchnahmen Wohnen: Nutzungseffizienz

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Bebauungsdichte Wohneinheiten pro ha			Die für die Kommune in der Siedlungsflächenbedarfsermittlung angestrebte Bebauungsdichte	
	Ein- und Zweifamilien- häuser	Mehrfamilien- häuser	Gesamt	WE/ha	Differenz zur tatsächlichen Bebauungsdichte in WE/ha
Duisburg	28,5	84,4	51,0	44,2	eingehalten
Essen	23,1	71,8	39,0	44,2	5,2
Mülheim an der Ruhr	20,6	67,5	37,2	44,2	7,0
Oberhausen	30,6	61,4	43,4	44,2	0,8
Alpen	18,8	24,4	19,3	23,6	4,3
Dinslaken	20,5	86,0	44,6	36,2	eingehalten
Hamminkeln	21,4	67,2	32,6	23,6	eingehalten
Hünxe	24,0	-	24,0	23,6	eingehalten
Kamp-Lintfort	25,7	-	25,7	30,4	4,7
Moers	27,0	52,9	32,2	36,2	4,0
Neukirchen-Vluyn	19,1	47,6	25,3	30,4	5,1
Rheinberg	16,9	83,0	43,5	23,6	eingehalten
Schermbek	25,9	56,9	34,7	23,6	eingehalten
Sonsbeck	29,7	67,9	37,7	23,6	eingehalten
Voerde	14,8	57,1	31,1	30,4	eingehalten
Wesel	21,6	131,1	40,4	30,4	eingehalten
Xanten	26,0	63,7	28,1	23,6	eingehalten
Bottrop	25,4	98,9	40,2	32,6	eingehalten
Gelsenkirchen	30,6	55,8	43,2	44,2	1,0
Castrop-Rauxel	23,7	64,5	28,4	32,6	4,2
Datteln	20,5	69,2	24,1	30,4	6,3
Dorsten	21,1	58,7	27,6	30,4	2,8
Gladbeck	38,1	74,6	53,4	44,2	eingehalten
Haltern am See	18,0	72,4	23,0	23,6	0,6
Herten	22,0	70,2	32,9	32,6	eingehalten
Marl	22,4	60,6	25,2	30,4	5,2
Oer-Erkenschwick	24,2	72,4	39,9	36,2	eingehalten
Recklinghausen	25,0	74,6	39,3	36,2	eingehalten
Waltrop	19,9	51,2	27,1	30,4	3,3
Bochum	29,5	78,1	50,6	44,2	eingehalten
Dortmund	26,9	91,4	47,8	44,2	eingehalten
Hagen	21,4	125,9	42,0	44,2	2,2
Hamm	21,6	28,4	26,4	32,6	6,2
Herne	20,5	58,1	37,7	44,2	6,5
Breckerfeld	16,4	80,8	26,6	23,6	eingehalten
Ennepetal	18,4	152,2	44,4	32,6	eingehalten
Gevelsberg	15,9	65,1	25,2	36,2	11,0
Hattingen	27,2	41,1	35,1	36,2	1,1
Herdecke	24,6	86,6	54,4	36,2	eingehalten
Schwelm	16,0	222,8	45,9	44,2	eingehalten
Sprockhövel	16,4	61,7	31,6	30,4	eingehalten
Wetter	15,2	56,3	34,0	32,6	eingehalten
Witten	22,3	95,7	33,5	36,2	2,7
Bergkamen	20,8	70,6	22,5	32,6	10,1
Bönen	16,2	63,7	22,4	30,4	8,0
Fröndenberg	15,8	-	16,8	23,6	6,8
Holzwickede	12,5	45,4	22,9	23,6	0,7
Kamen	22,6	53,3	62,7	32,6	eingehalten
Lünen	20,9	79,1	31,9	36,2	4,3
Schwerte	22,7	102,5	60,5	32,6	eingehalten
Selm	16,7	67,9	22,0	30,4	8,4
Unna	18,7	82,2	32,8	30,4	eingehalten
Werne	19,0	58,5	32,6	30,4	eingehalten
Metropole Ruhr	23,8	76,5	38,6	-	

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

7.7 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach Planungsrecht

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	B-Plan der Innenentwicklung § 13a BauGB		Rechtskräftiger B-Plan § 30 BauGB		B-Plan in Aufstellung		Im Siedlungszusammenhang § 34 BauGB		B-Plan Aufstellung erforderlich	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	6,2	17,3%	11,8	32,7%	3,1	8,6%	14,9	41,4%	-	-
Essen	-	-	22,8	64,0%	-	-	10,6	29,8%	2,2	6,3%
Mülheim an der Ruhr	-	-	5,8	28,0%	0,5	2,4%	13,7	66,2%	0,7	3,4%
Oberhausen	1,5	9,7%	9,8	64,2%	0,1	1,0%	0,4	2,9%	3,4	22,3%
Alpen	-	-	1,7	54,5%	-	-	1,1	35,8%	0,3	9,8%
Dinslaken	1,2	8,7%	8,1	60,1%	-	-	4,2	31,2%	-	-
Hammerkeln	-	-	4,1	80,7%	-	-	0,6	12,0%	0,4	7,3%
Hünxe	-	-	0,8	100,0%	-	-	-	-	-	-
Kamp-Lintfort	-	-	4,1	100,0%	-	-	-	-	-	-
Moers	-	-	7,3	70,2%	-	-	2,7	26,1%	0,4	3,7%
Neukirchen-Vluyn	-	-	7,4	94,2%	-	-	0,5	5,8%	-	-
Rheinberg	-	-	1,8	48,3%	-	-	1,7	47,9%	0,1	3,8%
Schermbach	-	-	2,2	83,0%	-	-	0,2	8,1%	0,2	9,0%
Sonsbeck	-	-	1,6	100,0%	-	-	-	-	-	-
Voerde	-	-	3,6	76,8%	-	-	0,4	8,0%	0,7	15,2%
Wesel	-	-	3,5	73,6%	-	-	0,9	19,4%	0,3	7,0%
Xanten	-	-	15,0	82,1%	0,4	2,2%	2,9	15,7%	-	-
Bottrop	0,8	9,2%	5,6	67,4%	0,1	0,7%	1,9	22,8%	-	-
Gelsenkirchen	-	-	10,9	82,1%	-	-	0,6	4,7%	1,7	13,2%
Castrop-Rauxel	0,0	0,4%	9,6	85,4%	-	-	1,5	13,1%	0,1	1,1%
Datteln	-	-	5,3	67,8%	0,8	10,6%	1,4	17,4%	0,3	4,1%
Dorsten	0,1	0,6%	8,1	67,8%	-	-	3,4	28,4%	0,4	3,1%
Gladbeck	-	-	2,8	70,7%	-	-	1,2	29,3%	-	-
Haltern am See	-	-	2,3	46,2%	-	-	2,7	53,8%	-	-
Herten	-	-	3,5	80,0%	-	-	0,2	5,2%	0,6	14,7%
Marl	0,5	6,4%	6,9	84,9%	-	-	0,4	5,2%	0,3	3,4%
Oer-Erkenschwick	-	-	2,6	75,0%	-	-	0,7	19,8%	0,2	5,2%
Recklinghausen	-	-	2,0	55,7%	-	-	0,7	20,1%	0,9	24,2%
Waltrop	-	-	2,3	63,6%	-	-	1,1	29,9%	0,2	6,5%
Bochum	-	-	10,2	47,4%	0,1	0,4%	11,3	52,2%	-	-
Dortmund	0,5	0,8%	49,4	74,7%	0,4	0,6%	8,9	13,4%	6,9	10,4%
Hagen	-	-	4,0	76,3%	-	-	1,2	23,7%	-	-
Hamm	-	-	6,1	84,0%	-	-	1,0	13,3%	0,2	2,7%
Herne	-	-	2,4	43,1%	-	-	2,6	48,1%	0,5	8,8%
Breckerfeld	-	-	1,7	82,6%	-	-	0,4	17,4%	-	-
Ennepetal	-	-	1,6	51,1%	-	-	0,8	25,9%	0,7	23,0%
Gevelsberg	-	-	0,6	34,6%	-	-	1,1	65,4%	-	-
Hattingen	-	-	2,2	49,4%	-	-	1,6	34,9%	0,7	15,7%
Herdecke	-	-	5,0	96,5%	-	-	-	-	0,2	3,5%
Schwelm	-	-	2,0	64,8%	-	-	1,1	35,2%	-	-
Sprockhövel	-	-	1,1	37,8%	-	-	1,3	45,2%	0,5	17,1%
Wetter	-	-	1,1	53,7%	-	-	0,7	33,0%	0,3	13,3%
Witten	-	-	4,2	43,1%	-	-	5,4	55,1%	0,2	1,8%
Bergkamen	-	-	5,1	76,1%	-	-	1,5	23,1%	0,1	0,8%
Bönen	-	-	3,0	64,9%	-	-	0,5	12,0%	1,0	23,1%
Fröndenberg	-	-	1,7	72,9%	-	-	0,5	20,3%	0,2	6,8%
Holzwickede	-	-	0,8	31,5%	-	-	0,8	31,4%	0,9	37,2%
Kamen	-	-	0,4	25,7%	-	-	1,1	62,7%	0,2	11,6%
Lünen	-	-	5,1	67,5%	1,1	14,3%	1,4	18,2%	-	-
Schwerte	-	-	1,7	63,0%	-	-	1,0	37,0%	-	-
Selm	-	-	3,5	89,2%	-	-	0,3	6,9%	0,2	3,9%
Unna	-	-	6,3	82,8%	-	-	1,2	15,8%	0,1	1,4%
Werne	0,1	2,8%	1,9	54,3%	-	-	1,5	42,8%	-	-
Metropole Ruhr	10,9	2,4%	294,2	64,6%	6,6	1,5%	117,6	25,8%	26,3	5,8%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

7.8 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach FNP-Darstellung

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Inanspruchnahmen in							
	Wohnbauflächen		Gemischten Bauflächen (M, MI, MD, MK)		Sonderbauflächen (S, SO)		Sonstigen FNP-Darstellungen	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	27,4	75,9%	2,6	7,3%	0,2	0,5%	5,9	16,3%
Essen	30,7	86,1%	1,5	4,3%	-	-	3,4	9,6%
Mülheim an der Ruhr	16,6	80,0%	0,9	4,5%	-	-	3,2	15,5%
Oberhausen	12,9	84,5%	0,9	5,6%	-	-	1,5	9,9%
Alpen	1,1	36,7%	1,3	43,3%	-	-	0,6	20,0%
Dinslaken	10,7	80,0%	0,6	4,3%	-	-	2,1	15,7%
Haminkeln	4,4	87,8%	0,3	5,0%	-	-	0,4	7,3%
Hünxe	0,5	65,9%	-	-	-	-	0,3	34,1%
Kamp-Lintfort	4,1	100,0%	-	-	-	-	-	-
Moers	9,6	92,7%	0,1	0,9%	-	-	0,7	6,5%
Neukirchen-Vluyn	7,3	93,1%	0,4	5,5%	-	-	0,1	1,3%
Rheinberg	2,1	59,0%	1,1	29,4%	-	-	0,4	11,7%
Schermbek	2,2	81,8%	-	-	-	-	0,5	18,2%
Sonsbeck	1,3	79,1%	0,3	20,9%	-	-	-	-
Voerde	3,2	67,4%	0,9	19,7%	-	-	0,6	12,9%
Wesel	3,6	77,5%	0,6	12,3%	-	-	0,5	10,3%
Xanten	14,5	79,6%	2,5	13,7%	-	-	1,2	6,7%
Botrop	5,8	69,3%	0,4	5,0%	-	-	2,1	25,8%
Gelsenkirchen	9,5	71,5%	2,5	19,0%	-	-	1,3	9,5%
Castrop-Rauxel	11,2	100,0%	-	-	-	-	-	-
Datteln	5,9	75,3%	0,3	4,1%	0,8	10,6%	0,8	10,0%
Dorsten	11,1	92,5%	0,2	1,7%	-	-	0,7	5,8%
Gladbeck	4,0	100,0%	-	-	-	-	-	-
Haltern am See	2,8	56,3%	1,1	21,1%	0,2	4,4%	0,9	18,2%
Herten	3,4	76,7%	1,0	23,3%	-	-	-	-
Marl	8,0	98,6%	-	-	-	-	0,1	1,4%
Oer-Erkenschwick	2,9	85,2%	0,4	10,6%	-	-	0,1	4,3%
Recklinghausen	3,1	85,9%	0,5	14,1%	-	-	-	-
Waltrop	2,3	65,6%	0,9	24,1%	-	-	0,4	10,3%
Bochum	19,6	90,7%	1,0	4,8%	-	-	1,0	4,5%
Dortmund	60,9	92,1%	2,8	4,3%	-	-	2,4	3,6%
Hagen	4,8	92,4%	0,4	7,6%	-	-	-	-
Hamm	6,1	84,2%	-	-	0,8	10,5%	0,4	5,3%
Herne	4,9	90,2%	0,2	4,2%	-	-	0,3	5,6%
Breckerfeld	1,7	82,6%	0,4	17,4%	-	-	-	-
Ennepetal	2,8	92,0%	0,2	8,0%	-	-	-	-
Gevelsberg	1,5	93,3%	-	-	-	-	0,1	6,7%
Hattingen	3,9	85,8%	0,6	14,2%	-	-	-	-
Herdecke	4,9	95,5%	0,2	4,5%	-	-	-	-
Schwelm	2,6	85,1%	-	-	-	-	0,5	14,9%
Sprockhövel	1,7	58,5%	0,4	13,7%	-	-	0,8	27,8%
Wetter	1,7	87,2%	0,3	12,8%	-	-	-	-
Witten	8,5	85,8%	1,2	12,2%	-	-	0,2	2,0%
Bergkamen	5,9	88,8%	0,7	10,0%	-	-	0,1	1,2%
Bönen	4,5	98,7%	0,1	1,3%	-	-	-	-
Fröndenberg	2,1	88,3%	0,3	11,7%	-	-	-	-
Holzwickede	2,1	84,8%	0,4	15,2%	-	-	-	-
Kamen	1,0	60,9%	0,3	20,3%	-	-	0,3	18,8%
Lünen	5,5	72,9%	0,6	7,3%	-	-	1,5	19,8%
Schwerte	2,3	86,0%	0,4	14,0%	-	-	-	-
Selm	3,7	93,3%	0,1	1,8%	-	-	0,2	4,8%
Unna	5,0	65,9%	1,6	21,2%	-	-	1,0	12,9%
Werne	2,5	73,3%	0,5	15,6%	-	-	0,4	11,1%
Metropole Ruhr	382,6	84,0%	34,1	7,5%	2,0	0,4%	36,9	8,1%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

7.9 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach Regionalplan-Festlegung

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Inanspruchnahmen in											
	ASB		ASBfzN		GIB		GIBfzN		Sonstige		Freiraum	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	34,2	94,7%	-	-	0,4	1,0%	-	-	0,0	0,1%	1,5	4,2%
Essen	33,3	93,4%	-	-	0,2	0,5%	-	-	0,5	1,4%	1,7	4,8%
Mülheim an der Ruhr	18,0	86,8%	-	-	0,2	0,8%	-	-	-	-	2,6	12,4%
Oberhausen	13,8	90,1%	-	-	-	-	-	-	-	-	1,5	9,9%
Alpen	0,5	15,7%	-	-	-	-	-	-	-	-	2,6	84,3%
Dinslaken	12,9	96,1%	-	-	0,2	1,8%	-	-	-	-	0,3	2,1%
Hamminkeln	4,4	86,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,7	14,0%
Hünxe	0,4	53,8%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4	46,2%
Kamp-Lintfort	4,1	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Moers	10,4	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Neukirchen-Vluyn	7,8	99,5%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,5%
Rheinberg	1,9	52,9%	-	-	-	-	-	-	-	-	1,7	47,1%
Schermbeck	2,2	81,8%	-	-	0,2	9,2%	-	-	-	-	0,2	9,0%
Sonsbeck	0,6	39,2%	-	-	-	-	-	-	-	-	1,0	60,8%
Voerde	4,0	84,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,8	16,0%
Wesel	3,7	79,6%	-	-	-	-	-	-	-	-	1,0	20,4%
Xanten	4,7	25,6%	0,1	0,7%	4,3	23,6%	-	-	-	-	9,2	50,1%
Bottrop	7,0	84,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	1,3	16,0%
Gelsenkirchen	12,6	95,2%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,6	4,8%
Castrop-Rauxel	9,0	80,8%	-	-	-	-	-	-	-	-	2,1	19,2%
Datteln	7,3	92,8%	-	-	0,2	2,1%	-	-	-	-	0,4	5,1%
Dorsten	10,4	86,5%	-	-	-	-	-	-	-	-	1,6	13,5%
Gladbeck	3,3	83,7%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,6	16,3%
Haltern am See	3,6	72,2%	-	-	-	-	-	-	-	-	1,4	27,8%
Herten	4,4	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Marl	8,0	98,6%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1	1,4%
Oer-Erkenschwick	3,4	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Recklinghausen	3,2	88,4%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4	11,6%
Waltrop	2,6	73,4%	-	-	-	-	-	-	-	-	1,0	26,6%
Bochum	20,6	95,3%	-	-	0,1	0,3%	-	-	0,2	1,0%	0,7	3,4%
Dortmund	59,1	89,3%	0,8	1,1%	0,8	1,2%	-	-	-	-	5,5	8,4%
Hagen	4,2	81,1%	-	-	-	-	-	-	-	-	1,0	18,9%
Hamm	6,5	90,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,7	10,0%
Herne	4,9	88,8%	-	-	-	-	-	-	0,2	4,4%	0,4	6,8%
Breckerfeld	1,7	84,3%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3	15,7%
Ennepetal	2,6	85,8%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4	14,2%
Gevelsberg	1,3	78,3%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4	21,7%
Hattingen	4,4	96,9%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1	3,1%
Herdecke	2,7	52,9%	-	-	2,3	45,2%	-	-	-	-	0,1	2,0%
Schwelm	1,8	59,7%	-	-	-	-	-	-	-	-	1,2	40,3%
Sprockhövel	1,7	57,5%	-	-	0,4	14,8%	-	-	-	-	0,8	27,6%
Wetter	0,8	41,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	1,2	59,0%
Witten	7,7	78,1%	-	-	0,1	1,3%	-	-	-	-	2,0	20,6%
Bergkamen	6,6	98,8%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1	1,2%
Bönen	3,7	81,8%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,8	18,2%
Fröndenberg	1,8	75,8%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,6	24,2%
Holzwickede	1,2	47,7%	-	-	-	-	-	-	-	-	1,3	52,3%
Kamen	1,0	58,6%	-	-	0,1	5,8%	-	-	-	-	0,6	35,6%
Lünen	7,2	96,0%	-	-	0,3	4,0%	-	-	-	-	-	-
Schwerte	1,6	57,8%	-	-	0,8	28,2%	-	-	-	-	0,4	14,0%
Selm	4,0	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Unna	7,3	95,2%	-	-	0,1	1,6%	-	-	-	-	0,2	3,2%
Werne	2,9	84,8%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5	15,2%
Metropole Ruhr	388,8	85,4%	0,9	0,2%	10,7	2,3%	0,0	0,0%	1,0	0,2%	54,2	11,9%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

7.10 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach vormaliger Flächennutzung

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Inanspruchnahmen vormalige Flächennutzung							
	Siedlung und Verkehr		Landwirtschaftsfläche		Wald		Sonstige Vegetation	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	28,9	80,2%	2,4	6,8%	0,1	0,3%	4,6	12,7%
Essen	25,0	70,3%	7,7	21,5%	0,1	0,3%	2,8	7,8%
Mülheim an der Ruhr	17,5	84,4%	1,7	8,3%	0,6	3,0%	0,9	4,3%
Oberhausen	11,5	75,1%	1,3	8,5%	-	-	2,5	16,5%
Alpen	2,3	73,7%	0,4	13,3%	-	-	0,4	12,9%
Dinslaken	10,6	78,8%	1,2	9,3%	0,4	2,6%	1,2	9,2%
Hamminkeln	2,0	40,2%	1,7	33,4%	0,0	0,0%	1,3	26,3%
Hünxe	0,6	74,1%	0,0	0,1%	-	-	0,2	25,8%
Kamp-Lintfort	2,8	68,6%	-	-	-	-	1,3	31,4%
Moers	7,0	67,0%	1,3	12,7%	0,1	0,5%	2,1	19,8%
Neukirchen-Vluyn	7,8	99,5%	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,5%
Rheinberg	1,4	38,0%	1,9	52,0%	-	-	0,4	9,9%
Schermbek	0,9	35,3%	1,3	49,9%	0,0	0,0%	0,4	14,8%
Sonsbeck	0,2	10,3%	-	-	-	-	1,5	89,7%
Voerde	2,0	42,6%	2,7	57,4%	-	-	0,0	0,0%
Wesel	2,8	59,4%	0,6	12,0%	0,3	5,4%	1,1	23,2%
Xanten	9,6	52,5%	7,8	42,9%	-	-	0,8	4,5%
Bottrop	5,3	64,1%	1,4	17,0%	0,0	0,1%	1,4	17,2%
Gelsenkirchen	7,8	59,3%	2,8	21,0%	0,0	0,3%	2,6	19,5%
Castrop-Rauxel	3,1	28,0%	1,3	12,0%	-	-	6,7	59,9%
Datteln	5,7	73,0%	0,2	2,6%	-	-	1,9	24,4%
Dorsten	8,1	67,6%	3,2	26,7%	0,0	0,2%	0,7	5,5%
Gladbeck	1,7	42,0%	0,2	3,9%	-	-	2,1	54,1%
Haltern am See	4,6	91,6%	0,2	3,2%	0,1	2,6%	0,1	2,6%
Herten	3,7	84,1%	0,7	15,9%	-	-	-	-
Marl	2,4	29,3%	0,4	5,0%	-	-	5,3	65,7%
Oer-Erkenschwick	2,7	77,7%	-	-	0,2	4,9%	0,6	17,3%
Recklinghausen	0,9	26,0%	0,3	8,6%	-	-	2,4	65,5%
Waltrop	1,6	44,4%	1,8	49,2%	-	-	0,2	6,4%
Bochum	15,6	72,1%	1,3	6,0%	1,4	6,5%	3,3	15,4%
Dortmund	59,5	89,9%	2,8	4,2%	0,7	1,0%	3,3	4,9%
Hagen	2,7	51,2%	0,4	7,1%	0,0	0,0%	2,2	41,6%
Hamm	5,7	78,1%	0,7	9,6%	0,0	0,0%	0,9	12,3%
Herne	3,7	68,2%	-	-	0,2	2,9%	1,6	28,9%
Breckerfeld	1,4	69,7%	-	-	-	-	0,6	30,3%
Ennepetal	1,0	34,0%	1,6	51,3%	0,0	0,0%	0,4	14,6%
Gevelsberg	0,8	46,8%	0,2	14,6%	0,0	0,1%	0,6	38,5%
Hattingen	2,9	64,3%	0,3	7,5%	0,1	2,5%	1,2	25,7%
Herdecke	3,7	71,1%	1,5	28,5%	0,0	0,4%	-	-
Schwelm	1,2	39,3%	1,9	60,7%	-	-	-	-
Sprockhövel	2,2	74,4%	0,1	2,0%	0,0	1,6%	0,6	22,0%
Wetter	1,4	69,4%	0,6	30,5%	-	-	0,0	0,2%
Witten	6,4	64,6%	1,7	17,5%	0,1	1,4%	1,6	16,5%
Bergkamen	3,0	44,9%	2,2	32,8%	0,1	0,9%	1,4	21,4%
Bönen	3,8	83,3%	0,8	16,7%	-	-	-	-
Fröndenberg	0,7	29,4%	1,5	64,8%	-	-	0,1	5,8%
Holzwickede	1,1	44,7%	0,9	37,2%	-	-	0,4	18,1%
Kamen	1,5	88,0%	0,2	12,0%	-	-	-	-
Lünen	4,7	62,2%	1,4	18,8%	-	-	1,4	18,9%
Schwerte	1,8	68,2%	0,7	26,2%	-	-	0,2	5,6%
Selm	0,8	20,9%	2,8	71,6%	-	-	0,3	7,4%
Unna	5,3	69,1%	2,4	30,8%	0,0	0,1%	-	-
Werne	2,4	71,1%	0,4	11,1%	-	-	0,6	17,8%
Metropole Ruhr	313,7	68,9%	70,8	15,5%	4,6	1,0%	66,4	14,6%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

7.11 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach infrastruktureller Lagegunst

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Inanspruchnahmen mit infrastruktureller Lagegunst									
	Sehr gut		Gut		Mittel		Eher ungünstig		Ungünstig	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	14,0	38,7%	12,6	34,8%	6,1	16,8%	2,5	7,0%	0,9	2,6%
Essen	16,2	45,6%	14,4	40,4%	2,9	8,3%	1,9	5,3%	0,1	0,4%
Mülheim an der Ruhr	10,6	51,2%	5,1	24,7%	2,2	10,6%	1,8	8,6%	1,0	4,9%
Oberhausen	10,8	70,4%	2,5	16,4%	0,9	5,9%	1,1	7,3%	-	-
Alpen	-	-	-	-	0,1	1,7%	0,6	19,2%	2,5	79,1%
Dinslaken	3,7	27,4%	4,1	30,7%	3,2	24,0%	1,9	14,4%	0,5	3,5%
Hamminkeln	-	-	-	-	2,8	56,0%	1,8	34,8%	0,5	9,3%
Hünxe	-	-	-	-	0,2	26,9%	0,6	73,1%	-	-
Kamp-Lintfort	-	-	2,4	58,6%	0,8	18,8%	0,9	22,6%	-	-
Moers	3,5	33,6%	4,5	43,2%	1,4	13,6%	1,0	9,7%	-	-
Neukirchen-Vluyn	-	-	0,8	10,4%	-	-	5,5	69,5%	1,6	20,1%
Rheinberg	-	-	0,3	7,0%	0,3	8,3%	1,5	40,1%	1,6	44,5%
Schermbek	-	-	0,4	13,3%	0,6	22,8%	1,2	45,6%	0,5	18,2%
Sonsbeck	-	-	-	-	0,3	20,9%	1,3	79,1%	-	-
Voerde	-	-	1,1	23,2%	2,1	43,6%	1,3	28,2%	0,2	5,0%
Wesel	0,5	10,1%	1,8	37,7%	1,2	25,8%	0,7	14,5%	0,6	11,9%
Xanten	-	-	2,0	11,1%	2,6	14,5%	4,5	24,9%	9,0	49,5%
Bottrop	2,6	31,5%	2,4	28,6%	1,2	14,7%	0,7	8,0%	1,4	17,2%
Gelsenkirchen	9,7	73,3%	2,2	16,4%	1,4	10,3%	-	-	-	-
Castrop-Rauxel	4,3	38,1%	2,0	18,1%	3,4	30,7%	1,5	13,1%	-	-
Datteln	-	-	1,1	14,4%	1,0	13,2%	5,3	67,3%	0,4	5,1%
Dorsten	0,8	6,7%	1,2	10,4%	1,9	15,8%	5,5	45,9%	2,5	21,2%
Gladbeck	3,1	77,1%	0,8	21,2%	0,1	1,7%	-	-	-	-
Haltern am See	0,1	2,0%	0,5	9,3%	0,5	10,9%	1,7	33,5%	2,2	44,2%
Herten	2,6	59,6%	1,2	28,0%	0,5	12,4%	-	-	-	-
Marl	4,5	55,5%	1,6	20,3%	2,0	24,2%	-	-	-	-
Oer-Erkenschwick	-	-	2,6	75,2%	0,8	24,8%	-	-	-	-
Recklinghausen	0,2	5,2%	1,8	50,6%	1,2	32,6%	0,3	8,1%	0,1	3,5%
Waltrop	0,7	18,9%	1,2	33,8%	1,0	27,9%	0,3	9,0%	0,4	10,3%
Bochum	12,5	58,0%	6,1	28,1%	2,5	11,4%	0,4	1,7%	0,2	0,8%
Dortmund	25,6	38,7%	18,2	27,5%	9,6	14,5%	12,7	19,1%	0,1	0,1%
Hagen	3,4	65,7%	1,0	18,9%	0,2	3,4%	0,6	10,6%	0,1	1,4%
Hamm	2,3	31,9%	1,3	18,5%	2,9	39,5%	0,2	3,0%	0,5	7,2%
Herne	3,0	55,1%	2,3	42,0%	0,2	2,9%	-	-	-	-
Breckerfeld	-	-	0,2	10,7%	0,1	3,7%	0,5	23,3%	1,3	62,3%
Ennepetal	-	-	0,6	19,5%	2,4	78,1%	-	-	0,1	2,4%
Gevelsberg	0,1	7,5%	0,4	26,3%	0,8	47,5%	0,1	3,7%	0,2	15,0%
Hattingen	0,2	4,3%	2,1	47,1%	1,2	26,5%	1,0	22,1%	-	-
Herdecke	3,6	70,6%	0,5	10,3%	-	-	1,0	19,1%	-	-
Schwelm	0,4	14,0%	0,3	9,6%	2,1	68,4%	0,1	4,3%	0,1	3,7%
Sprockhövel	0,4	12,2%	0,5	17,4%	0,6	21,4%	0,5	15,5%	1,0	33,6%
Wetter	0,4	19,8%	0,4	21,2%	0,4	18,9%	0,3	13,3%	0,5	26,8%
Witten	1,6	15,8%	2,2	22,5%	1,7	17,0%	2,5	25,6%	1,9	19,1%
Bergkamen	0,5	8,0%	1,0	15,6%	3,5	52,1%	1,0	15,1%	0,6	9,3%
Bönen	0,1	2,4%	2,6	57,1%	1,0	22,4%	0,6	13,9%	0,2	4,3%
Fröndenberg	-	-	-	-	0,3	11,9%	1,0	41,9%	1,1	46,2%
Holzwickede	0,5	19,7%	0,3	11,5%	0,2	7,5%	1,2	50,0%	0,3	11,4%
Kamen	0,5	27,1%	0,6	37,3%	0,2	12,2%	0,3	16,8%	0,1	6,6%
Lünen	2,9	38,8%	3,5	46,9%	0,4	5,6%	0,7	8,7%	-	-
Schwerte	0,8	28,8%	0,8	29,5%	0,1	3,8%	1,0	37,9%	-	-
Selm	-	-	0,3	6,9%	3,4	86,0%	0,3	7,1%	-	-
Unna	4,7	61,7%	1,0	13,2%	1,3	16,5%	0,4	5,4%	0,2	3,2%
Werne	0,9	25,1%	0,3	8,0%	0,8	22,4%	1,0	29,2%	0,5	15,2%
Metropole Ruhr	152,2	33,4%	117,4	25,8%	78,5	17,2%	72,5	15,9%	35,1	7,7%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); ruhrFIS-Monitoring Daseinsvorsorge 2017

7.12 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach Eigentumsverhältnissen (Optionales Erhebungsmerkmal); (Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Anteil der Bearbeitung	Inanspruchnahme Eigentümer							
		Kommune		Privat		Großeigentümer		Heterogen	
		in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Essen	53%	1,6	8,4%	16,0	84,7%	1,3	6,8%	-	-
Mülheim an der Ruhr	73%	1,3	8,6%	11,5	76,3%	2,3	15,2%	-	-
Oberhausen	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Alpen	35%	-	-	1,1	100,0%	-	-	-	-
Dinslaken	32%	-	-	2,7	62,6%	1,0	23,4%	0,6	14,0%
Hamminkeln	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Hünxe	52%	0,1	23,4%	0,2	49,2%	-	-	0,1	27,4%
Kamp-Lintfort	73%	-	-	3,0	100,0%	-	-	-	-
Moers	11%	-	-	1,1	100,0%	-	-	-	-
Neukirchen-Vluyn	93%	-	-	2,7	37,3%	4,6	62,7%	-	-
Rheinberg	2%	-	-	0,1	100,0%	-	-	-	-
Schermbbeck	66%	-	-	1,7	100,0%	-	-	-	-
Sonsbeck	21%	-	-	0,3	100,0%	-	-	-	-
Voerde	20%	-	-	0,9	100,0%	-	-	-	-
Wesel	49%	-	-	2,2	92,4%	-	-	0,2	7,6%
Xanten	3%	0,1	20,2%	0,4	79,8%	-	-	-	-
Bottrop	86%	-	-	7,1	99,6%	0,0	0,4%	-	-
Gelsenkirchen	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Castrop-Rauxel	15%	-	-	1,7	100,0%	-	-	-	-
Datteln	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Dorsten	80%	1,3	13,1%	8,2	84,9%	0,2	2,0%	-	-
Gladbeck	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Haltern am See	34%	-	-	1,0	57,0%	-	-	0,7	43,0%
Herten	15%	-	-	0,6	100,0%	-	-	-	-
Marl	87%	0,1	1,8%	5,8	82,0%	1,1	16,2%	-	-
Oer-Erkenschwick	78%	-	-	0,1	5,0%	2,5	95,0%	-	-
Recklinghausen	95%	0,3	8,4%	2,9	84,2%	0,3	7,4%	-	-
Waltrop	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Bochum	58%	1,5	11,8%	1,5	12,2%	4,6	36,2%	5,0	39,8%
Dortmund	1%	-	-	0,4	52,6%	0,4	47,4%	-	-
Hagen	100%	2,5	48,9%	2,6	51,1%	-	-	-	-
Hamm	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Herne	59%	0,2	6,7%	0,5	15,9%	1,7	51,5%	0,8	25,8%
Breckerfeld	81%	1,0	58,9%	0,7	41,1%	-	-	-	-
Ennepetal	8%	-	-	0,2	100,0%	-	-	-	-
Gevelsberg	65%	-	-	0,8	71,1%	0,3	28,9%	-	-
Hattingen	9%	-	-	0,4	100,0%	-	-	-	-
Herdecke	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Schwelm	4%	-	-	0,1	100,0%	-	-	-	-
Sprockhövel	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Wetter	100%	-	-	2,0	100,0%	-	-	-	-
Witten	97%	0,1	1,2%	8,4	88,0%	1,0	10,7%	-	-
Bergkamen	99%	0,0	0,4%	6,1	92,8%	0,4	6,7%	-	-
Bönen	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Fröndenberg	94%	0,3	12,7%	1,9	87,3%	-	-	-	-
Holzwickede	56%	-	-	1,4	100,0%	-	-	-	-
Kamen	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Lünen	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Schwerte	43%	0,8	66,2%	0,1	6,4%	0,3	27,4%	-	-
Selm	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Unna	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Werne	70%	0,5	22,7%	1,9	77,3%	-	-	-	-
Metropole Ruhr	31%	11,7	8,3%	100,5	70,9%	22,0	643,5%	7,5	5,3%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

7.13 Inanspruchnahmen Wohnen: Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Inanspruchnahmen Wohnen nach regionalplanerischen Überlagerungen									
	Schutz der Landschaft/ landschaftsorientierte Erholung		Grundwasser- und Gewässerschutz		Lärmschutz		Regionale Grünzüge		Ohne Überlagerung	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	0,4	1,0%	3,7	10,4%	-	-	0,3	0,9%	31,6	87,7%
Essen	1,8	5,0%	0,3	0,9%	-	-	0,7	1,9%	32,8	92,2%
Mülheim an der Ruhr	0,5	2,4%	-	-	-	-	1,9	9,0%	18,3	88,5%
Oberhausen	1,2	8,0%	-	-	-	-	1,4	9,4%	12,6	82,7%
Alpen	0,1	2,0%	0,6	19,0%	-	-	-	-	2,4	79,0%
Dinslaken	0,1	0,7%	-	-	-	-	0,9	6,7%	12,4	92,6%
Hamminkeln	0,1	2,9%	-	-	-	-	-	-	4,9	97,1%
Hünxe	-	-	0,4	46,2%	-	-	-	-	0,4	53,8%
Kamp-Lintfort	-	-	-	-	-	-	-	-	4,1	100,0%
Moers	0,1	0,5%	0,6	5,6%	-	-	-	-	9,7	93,9%
Neukirchen-Vluyn	0,0	0,5%	-	-	-	-	0,0	0,1%	7,8	99,4%
Rheinberg	0,5	13,6%	-	-	-	-	0,3	7,8%	2,9	78,6%
Schermbek	0,1	5,3%	-	-	-	-	-	-	2,5	94,7%
Sonsbeck	-	-	-	-	-	-	-	-	1,6	100,0%
Voerde	-	-	0,1	1,4%	-	-	0,2	3,6%	4,5	95,0%
Wesel	-	-	0,6	13,8%	-	-	-	-	4,1	86,2%
Xanten	0,0	0,0%	2,2	12,1%	-	-	-	-	16,1	87,9%
Botrop	0,7	8,2%	-	-	-	-	1,0	12,6%	6,6	79,2%
Gelsenkirchen	0,1	0,5%	-	-	-	-	0,3	1,9%	12,9	97,5%
Castrop-Rauxel	0,5	4,8%	-	-	-	-	0,7	5,9%	10,0	89,3%
Datteln	0,3	3,4%	-	-	-	-	0,1	1,2%	7,5	95,4%
Dorsten	0,6	5,3%	-	-	-	-	0,4	3,6%	10,9	91,1%
Gladbeck	-	-	-	-	-	-	0,2	6,0%	3,7	94,0%
Haltern am See	1,9	37,1%	0,4	7,1%	-	-	0,3	5,5%	2,5	50,3%
Herten	-	-	-	-	-	-	-	-	4,4	100,0%
Marl	-	-	-	-	-	-	-	-	8,1	100,0%
Oer-Erkenschwick	0,0	0,0%	-	-	-	-	-	-	3,4	100,0%
Recklinghausen	0,1	3,8%	-	-	-	-	0,4	11,8%	3,1	84,4%
Waltrop	0,2	4,6%	-	-	-	-	0,5	13,7%	2,9	81,7%
Bochum	0,6	3,0%	-	-	-	-	0,5	2,2%	20,5	94,8%
Dortmund	0,5	0,7%	-	-	-	-	0,9	1,3%	64,8	97,9%
Hagen	0,3	5,1%	0,3	5,3%	-	-	0,1	1,3%	4,6	88,3%
Hamm	0,3	3,7%	-	-	-	-	0,3	3,7%	6,7	92,6%
Herne	0,0	0,0%	-	-	-	-	0,2	3,2%	5,3	96,8%
Breckerfeld	-	-	-	-	-	-	-	-	2,0	100,0%
Ennepetal	0,0	1,3%	-	-	-	-	-	-	3,0	98,7%
Gevelsberg	0,2	15,0%	-	-	-	-	0,2	15,0%	1,1	70,0%
Hattingen	0,1	2,8%	-	-	-	-	-	-	4,4	97,2%
Herdecke	-	-	-	-	-	-	0,1	2,6%	5,0	97,4%
Schwelm	0,5	15,0%	-	-	-	-	-	-	2,6	85,0%
Sprockhövel	0,1	1,9%	-	-	-	-	-	-	2,9	98,1%
Wetter	-	-	-	-	-	-	-	-	2,0	100,0%
Witten	0,3	2,7%	1,1	11,5%	-	-	1,5	14,9%	7,0	70,9%
Bergkamen	-	-	-	-	-	-	-	-	6,7	100,0%
Bönen	0,1	1,3%	-	-	-	-	0,2	4,3%	4,3	94,4%
Fröndenberg	0,0	0,0%	2,1	90,6%	-	-	-	-	0,2	9,4%
Holzwickede	-	-	0,6	23,5%	-	-	-	-	1,9	76,5%
Kamen	-	-	-	-	-	-	0,2	14,4%	1,4	85,6%
Lünen	-	-	-	-	-	-	-	-	7,5	100,0%
Schwerte	-	-	2,7	100,0%	-	-	0,4	14,0%	-	-
Selm	-	-	-	-	-	-	-	-	4,0	100,0%
Unna	0,1	1,2%	-	-	-	-	-	-	7,6	98,8%
Werne	0,5	15,2%	-	-	-	-	-	-	2,9	84,8%
Metropole Ruhr	12,8	2,8%	15,7	3,4%	0,0	0,0%	14,1	3,1%	413,4	90,7%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Entwurfsstand des Regionalplans Ruhr 02/2018

8 Inanspruchnahmen Gewerbe 2014 bis 2016

8.1 Inanspruchnahmen Gewerbe 2014 bis 2016

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Inanspruchnahmen Gewerbe				
	Σ	davon auf vormals erfassten Reserveflächen		davon auf vormals nicht erfassten Reserveflächen	
		in ha	in ha	in %	in ha
Duisburg	100,0	57,2	57,2%	42,8	42,8%
Essen	33,4	13,5	40,3%	20,0	59,7%
Mülheim an der Ruhr	17,2	7,1	41,2%	10,1	58,8%
Oberhausen	22,0	8,1	37,0%	13,9	63,0%
Alpen	10,5	1,3	12,6%	9,2	87,4%
Dinslaken	8,2	4,6	55,4%	3,7	44,6%
Hamminkeln	2,9	1,4	49,5%	1,4	50,5%
Hünxe	7,0	3,3	47,7%	3,6	52,3%
Kamp-Lintfort	29,4	3,0	10,3%	26,4	89,7%
Moers	12,9	6,6	51,4%	6,3	48,6%
Neukirchen-Vluyn	4,9	2,8	57,1%	2,1	42,9%
Rheinberg	15,1	12,5	82,7%	2,6	17,3%
Schermbeck	3,3	2,2	65,3%	1,2	34,7%
Sonsbeck	3,2	3,0	95,1%	0,2	4,9%
Voerde	11,9	7,0	59,0%	4,9	41,0%
Wesel	24,8	15,2	61,3%	9,6	38,7%
Xanten	5,9	2,2	37,0%	3,7	63,0%
Bottrop	4,3	2,4	56,1%	1,9	43,9%
Gelsenkirchen	18,3	11,9	65,0%	6,4	35,0%
Castrop-Rauxel	19,3	12,2	63,0%	7,1	37,0%
Datteln	4,5	2,8	61,6%	1,7	38,4%
Dorsten	32,2	19,9	61,6%	12,4	38,4%
Gladbeck	3,5	2,1	60,1%	1,4	39,9%
Haltern am See	6,9	3,7	52,8%	3,3	47,2%
Herten	19,5	11,0	56,7%	8,4	43,3%
Marl	66,2	57,4	86,7%	8,8	13,3%
Oer-Erkenschwick	1,3	0,9	69,5%	0,4	30,5%
Recklinghausen	7,1	3,5	49,1%	3,6	50,9%
Waltrop	2,8	2,4	85,5%	0,4	14,5%
Bochum	54,4	20,6	37,9%	33,8	62,1%
Dortmund	87,2	67,7	77,7%	19,5	22,3%
Hagen	8,4	3,7	43,6%	4,7	56,4%
Hamm	42,0	17,1	40,8%	24,9	59,2%
Herne	20,0	14,3	71,6%	5,7	28,4%
Breckerfeld	-	-	-	-	-
Ennepetal	12,3	7,1	58,0%	5,2	42,0%
Gevelsberg	3,8	3,1	81,1%	0,7	18,9%
Hattingen	9,9	4,2	42,1%	5,7	57,9%
Herdecke	0,4	-	-	0,4	100,0%
Schwelm	3,9	3,2	81,5%	0,7	18,5%
Sprockhövel	4,8	2,6	55,4%	2,1	44,6%
Wetter	1,1	0,1	12,3%	1,0	87,7%
Witten	12,3	5,0	40,8%	7,3	59,2%
Bergkamen	22,3	18,5	83,0%	3,8	17,0%
Bönen	1,5	1,4	97,3%	0,0	2,7%
Fröndenberg	1,8	1,5	85,5%	0,3	14,5%
Holzwickede	3,5	2,9	84,9%	0,5	15,1%
Kamen	6,9	1,4	21,0%	5,5	79,0%
Lünen	7,0	4,4	62,9%	2,6	37,1%
Schwerte	4,8	1,8	38,2%	3,0	61,8%
Selm	8,5	3,7	44,2%	4,7	55,8%
Unna	7,7	4,3	56,4%	3,4	43,6%
Werne	31,2	8,1	26,1%	23,0	73,9%
Metropole Ruhr	854,2	478,4	56,0%	375,8	44,0%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

8.2 Besondere Inanspruchnahmen Gewerbe 2014 bis 2016

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Betriebsgebundene		Sonderstandorte		Landesbeutsame Hafenflächen		Lokale Bedarfsrelevanz (<8 ha)		Regionale Bedarfsrelevanz (>8 ha)	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	5,0	5,0%	-	-	54,4	54,4%	28,9	28,9%	11,7	11,7%
Essen	2,7	8,1%	-	-	-	-	30,7	91,9%	-	-
Mülheim an der Ruhr	5,6	32,6%	-	-	-	-	11,6	67,4%	-	-
Oberhausen	1,9	8,8%	-	-	-	-	20,0	91,2%	-	-
Alpen	8,8	83,9%	-	-	-	-	1,7	16,1%	-	-
Dinslaken	-	-	-	-	-	-	8,2	100,0%	-	-
Hamminkeln	-	-	-	-	-	-	2,9	100,0%	-	-
Hünxe	3,4	49,5%	-	-	-	-	3,5	50,5%	-	-
Kamp-Lintfort	3,2	11,0%	-	-	-	-	4,3	14,6%	21,9	74,4%
Moers	0,7	5,5%	3,5	27,4%	-	-	8,7	67,1%	-	-
Neukirchen-Vluyn	1,3	26,8%	0,8	15,3%	-	-	2,8	57,9%	-	-
Rheinberg	3,6	23,8%	-	-	-	-	11,5	76,2%	-	-
Schermbeck	-	-	-	-	-	-	3,3	100,0%	-	-
Sonsbeck	1,8	57,9%	-	-	-	-	1,3	42,1%	-	-
Voerde	0,4	3,1%	-	-	-	-	11,5	96,9%	-	-
Wesel	3,1	12,6%	-	-	11,1	44,8%	10,5	42,6%	-	-
Xanten	-	-	-	-	-	-	5,9	100,0%	-	-
Bottrop	-	-	-	-	-	-	4,3	100,0%	-	-
Gelsenkirchen	3,0	16,2%	-	-	-	-	15,3	83,8%	-	-
Castrop-Rauxel	4,8	25,0%	-	-	-	-	14,5	75,0%	-	-
Datteln	2,0	43,6%	-	-	-	-	2,5	56,4%	-	-
Dorsten	2,9	8,9%	-	-	-	-	19,5	60,6%	9,8	30,5%
Gladbeck	0,7	21,5%	-	-	-	-	2,7	78,5%	-	-
Haltern am See	1,3	18,6%	-	-	-	-	5,7	81,4%	-	-
Herten	7,3	37,3%	-	-	-	-	12,2	62,7%	-	-
Marl	8,3	12,5%	33,6	50,8%	-	-	24,3	36,7%	-	-
Oer-Erkenschwick	0,3	19,1%	-	-	-	-	1,1	80,9%	-	-
Recklinghausen	0,8	11,4%	-	-	-	-	6,2	88,6%	-	-
Waltrop	-	-	-	-	-	-	2,8	100,0%	-	-
Bochum	21,7	39,8%	-	-	-	-	23,8	43,7%	9,0	16,5%
Dortmund	23,2	26,6%	-	-	-	-	55,4	63,5%	8,7	9,9%
Hagen	-	-	-	-	-	-	8,4	100,0%	-	-
Hamm	1,2	2,8%	-	-	1,5	3,5%	20,0	47,6%	19,4	46,1%
Herne	2,1	10,7%	-	-	-	-	8,0	39,8%	9,9	49,5%
Breckerfeld	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ennepetal	4,2	34,4%	-	-	-	-	8,1	65,6%	-	-
Gevelsberg	-	-	-	-	-	-	3,8	100,0%	-	-
Hattingen	0,5	4,7%	-	-	-	-	9,4	95,3%	-	-
Herdecke	-	-	-	-	-	-	0,4	100,0%	-	-
Schwelm	0,4	9,8%	-	-	-	-	3,5	90,2%	-	-
Sprockhövel	0,9	18,0%	-	-	-	-	3,9	82,0%	-	-
Wetter	-	-	-	-	-	-	1,1	100,0%	-	-
Witten	2,2	18,0%	-	-	-	-	10,1	82,0%	-	-
Bergkamen	10,7	47,7%	-	-	-	-	3,3	14,7%	8,4	37,6%
Bönen	0,0	0,0%	-	-	-	-	1,5	100,0%	-	-
Fröndenberg	1,3	70,6%	-	-	-	-	0,5	29,4%	-	-
Holzwickede	1,8	51,6%	-	-	-	-	1,7	48,4%	-	-
Kamen	0,8	11,4%	-	-	-	-	6,1	88,6%	-	-
Lünen	0,8	11,1%	-	-	-	-	6,2	88,9%	-	-
Schwerte	0,6	12,1%	-	-	-	-	4,2	87,9%	-	-
Selm	3,2	38,2%	-	-	-	-	5,2	61,8%	-	-
Unna	2,8	35,9%	-	-	-	-	4,9	64,1%	-	-
Werne	4,6	14,6%	-	-	-	-	5,0	15,9%	21,6	69,4%
Metropole Ruhr	155,7	18,2%	37,9	4,4%	66,9	7,8%	473,3	55,4%	120,3	14,1%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

8.3 Inanspruchnahmen Gewerbe: Relation zu Einwohnern und zur Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte; (Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Relation zu Einwohnern		Relation zur Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB)	
	Einwohnerzahl 31.12.2015 EW absolut	Inanspruchnahmen pro 10.000 EW in ha	SvB 31.12.2015 Absolut	Inanspruchnahmen pro 10.000 SvB in ha
Duisburg	491.231	2,0	164.096	6,1
Essen	582.624	0,6	233.412	1,4
Mülheim an der Ruhr	169.278	1,0	58.052	3,0
Oberhausen	210.934	1,0	63.684	3,5
Alpen	12.798	8,2	3.687	28,5
Dinslaken	67.452	1,2	18.380	4,5
Hamminkeln	26.996	1,1	6.435	4,4
Hünxe	13.771	5,1	3.112	22,4
Kamp-Lintfort	37.683	7,8	10.108	29,1
Moers	104.529	1,2	32.849	3,9
Neukirchen-Vluyn	27.178	1,8	6.813	7,2
Rheinberg	31.023	4,9	7.922	19,1
Schermbeck	13.635	2,4	2.964	11,2
Sonsbeck	8.819	3,6	2.310	13,8
Voerde	36.675	3,2	7.816	15,2
Wesel	60.595	4,1	21.208	11,7
Xanten	21.510	2,7	4.330	13,6
Bottrop	117.143	0,4	32.489	1,3
Gelsenkirchen	260.368	0,7	76.276	2,4
Castrop-Rauxel	74.220	2,6	14.293	13,5
Datteln	34.521	1,3	8.922	5,0
Dorsten	75.431	4,3	16.621	19,4
Gladbeck	75.455	0,5	16.693	2,1
Haltern am See	38.020	1,8	7.287	9,5
Herten	61.163	3,2	18.583	10,5
Marl	83.926	7,9	28.273	23,4
Oer-Erkenschwick	31.387	0,4	4.290	3,1
Recklinghausen	114.330	0,6	38.282	1,8
Waltrop	29.354	1,0	5.731	4,9
Bochum	364.742	1,5	126.140	4,3
Dortmund	586.181	1,5	218.194	4,0
Hagen	189.044	0,4	68.465	1,2
Hamm	179.397	2,3	54.910	7,7
Herne	155.851	1,3	42.891	4,7
Breckerfeld	9.004	-	1.654	-
Ennepetal	29.926	4,1	13.521	9,1
Gevensberg	31.315	1,2	8.932	4,3
Hattingen	54.834	1,8	12.009	8,2
Herdecke	22.818	0,2	6.407	0,6
Schwelm	28.330	1,4	10.092	3,9
Sprockhövel	25.205	1,9	7.051	6,8
Wetter	27.822	0,4	11.293	1,0
Witten	96.700	1,3	31.687	3,9
Bergkamen	47.803	4,7	9.374	23,8
Bönen	18.059	0,8	7.379	2,0
Fröndenberg	20.961	0,9	3.972	4,5
Holzwickede	17.085	2,0	10.429	3,3
Kamen	43.868	1,6	11.103	6,2
Lünen	85.867	0,8	22.040	3,2
Schwerte	46.723	1,0	13.250	3,6
Selm	26.603	3,2	4.616	18,3
Unna	59.111	1,3	26.446	2,9
Werne	29.955	10,4	10.332	30,2
Metropole Ruhr	5.109.253	1,7	1.647.105	5,2

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

8.4 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach Größe

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	< 0,2 ha (Baulücken)		> 0,2 ha bis 0,5 ha		> 0,5 ha bis 2 ha		> 2 ha bis 5 ha		> 5 ha bis 10 ha		> 10 ha	
	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl
Duisburg	1,2	13	7,0	26	26,9	28	23,8	7	6,5	1	34,6	3
Essen	0,8	5	5,7	17	17,8	21	9,1	3	-	-	-	-
Mülheim an der Ruhr	1,0	8	3,4	12	10,2	13	2,6	1	-	-	-	-
Oberhausen	0,6	5	4,1	12	14,3	17	3,0	1	-	-	-	-
Alpen	0,4	3	-	-	1,3	1	-	-	8,8	1	-	-
Dinslaken	2,4	24	2,6	11	3,1	3	-	-	-	-	-	-
Hamminkeln	0,3	3	2,0	6	0,5	1	-	-	-	-	-	-
Hünxe	0,4	3	0,5	2	-	-	6,0	2	-	-	-	-
Kamp-Lintfort	0,4	2	1,7	5	2,8	3	2,7	1	-	-	21,9	2
Moers	2,0	14	3,9	12	4,6	8	2,4	1	-	-	-	-
Neukirchen-Vluyn	0,4	2	1,1	4	3,5	3	-	-	-	-	-	-
Rheinberg	0,5	5	1,7	5	2,4	4	3,6	1	6,9	1	-	-
Schermbeck	0,4	2	1,1	5	1,8	2	-	-	-	-	-	-
Sonsbeck	0,4	3	0,9	3	1,8	2	-	-	-	-	-	-
Voerde	0,7	4	2,4	9	2,1	2	6,7	3	-	-	-	-
Wesel	1,1	7	1,6	7	5,9	6	4,6	1	11,7	2	-	-
Xanten	0,8	10	2,9	12	2,2	3	-	-	-	-	-	-
Bottrop	1,4	12	0,5	2	2,4	2	-	-	-	-	-	-
Gelsenkirchen	1,5	11	2,7	10	11,6	13	2,4	1	-	-	-	-
Castrop-Rauxel	1,0	7	3,9	12	10,7	12	3,7	1	-	-	-	-
Datteln	1,2	9	1,1	4	2,2	2	-	-	-	-	-	-
Dorsten	0,9	8	4,0	11	13,8	15	3,7	1	9,8	1	-	-
Gladbeck	0,3	2	2,3	7	0,8	1	-	-	-	-	-	-
Haltern am See	1,0	7	3,5	11	2,5	3	-	-	-	-	-	-
Herten	0,9	7	3,1	11	6,5	7	2,1	1	7,0	1	-	-
Marl	1,7	12	1,8	6	5,7	5	26,7	9	18,5	3	11,9	1
Oer-Erkenschwick	0,3	2	1,0	4	-	-	-	-	-	-	-	-
Recklinghausen	0,4	4	4,6	13	2,1	3	-	-	-	-	-	-
Waltrop	1,0	6	1,8	6	-	-	-	-	-	-	-	-
Bochum	2,2	22	8,9	28	7,3	9	6,0	2	14,6	2	15,4	1
Dortmund	4,0	33	11,4	38	20,7	25	21,4	6	29,6	4	-	-
Hagen	-	-	-	-	8,4	9	-	-	-	-	-	-
Hamm	2,0	15	4,9	17	11,4	15	4,3	1	9,1	1	10,2	1
Herne	0,6	5	2,9	9	6,6	8	-	-	9,9	1	-	-
Breckerfeld	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ennepetal	0,1	1	1,2	4	6,0	7	4,9	2	-	-	-	-
Gevelsberg	0,2	2	0,3	1	3,3	4	-	-	-	-	-	-
Hattingen	0,8	6	2,1	6	4,9	5	2,2	1	-	-	-	-
Herdecke	0,1	1	0,3	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Schwelm	0,0	0	1,6	4	2,4	3	-	-	-	-	-	-
Sprockhövel	0,8	6	0,9	3	3,0	3	-	-	-	-	-	-
Wetter	0,0	0	0,4	2	0,7	1	-	-	-	-	-	-
Witten	0,7	7	2,5	9	9,1	10	-	-	-	-	-	-
Bergkamen	0,1	1	3,0	9	1,2	2	-	-	18,0	2	-	-
Bönen	0,0	0	1,5	4	-	-	-	-	-	-	-	-
Fröndenberg	0,1	1	0,5	2	1,3	1	-	-	-	-	-	-
Holzwickede	0,1	1	2,0	8	1,3	1	-	-	-	-	-	-
Kamen	0,7	6	3,1	11	3,1	4	-	-	-	-	-	-
Lünen	0,8	6	2,1	9	4,1	5	-	-	-	-	-	-
Schwerte	0,2	2	0,6	2	4,0	5	-	-	-	-	-	-
Selm	0,7	6	0,8	3	2,5	3	4,5	2	-	-	-	-
Unna	0,3	2	1,6	6	3,0	3	2,8	1	-	-	-	-
Werne	0,4	3	1,4	4	1,8	2	6,0	2	-	-	21,6	1
Metropole Ruhr	40,4	326	126,9	425	265,6	305	155,3	51	150,5	20	115,6	9

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

8.5 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach Art der Bebauung 2014 bis 2016

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Gewerblich oder Industriell		Büro- oder Verwaltungsgebäude		Einzelhandel		Sonstige und Gemischte	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	89,6	89,7%	4,9	4,9%	3,6	3,6%	1,8	1,8%
Essen	22,0	65,9%	1,6	4,9%	8,9	26,5%	0,9	2,7%
Mülheim an der Ruhr	6,4	37,2%	7,4	43,3%	2,2	12,7%	1,2	6,8%
Oberhausen	17,4	79,0%	0,8	3,7%	2,9	13,1%	0,9	4,2%
Alpen	9,1	86,4%	1,4	13,6%	-	-	-	-
Dinslaken	5,5	67,1%	0,2	2,2%	2,1	25,3%	0,4	5,4%
Hamminkeln	2,2	75,5%	0,4	12,5%	0,2	8,3%	0,1	3,7%
Hünxe	7,0	100,0%	-	-	-	-	-	-
Kamp-Lintfort	27,5	93,7%	-	-	1,8	6,3%	-	-
Moers	10,3	80,1%	1,3	10,1%	1,2	9,1%	0,1	0,7%
Neukirchen-Vluyn	4,0	82,0%	0,2	3,2%	0,3	6,8%	0,4	8,0%
Rheinberg	13,1	86,3%	-	-	1,8	11,6%	0,3	2,1%
Schermbek	2,6	77,4%	0,5	15,2%	-	-	0,2	7,4%
Sonsbeck	3,2	100,0%	-	-	-	-	-	-
Voerde	11,8	98,8%	-	-	0,1	1,2%	-	-
Wesel	24,0	96,9%	0,5	1,9%	0,2	0,8%	0,1	0,5%
Xanten	4,3	72,1%	-	-	1,5	25,4%	0,1	2,5%
Bottrop	4,0	93,1%	0,1	2,4%	0,1	1,5%	0,1	2,9%
Gelsenkirchen	14,5	79,0%	2,0	10,7%	1,3	7,4%	0,5	2,9%
Castrop-Rauxel	13,5	70,0%	0,2	0,8%	5,5	28,4%	0,2	0,8%
Datteln	2,9	64,1%	0,8	17,9%	0,7	15,1%	0,1	2,8%
Dorsten	27,7	85,8%	0,4	1,3%	3,8	11,9%	0,3	1,0%
Gladbeck	2,6	76,2%	-	-	0,8	23,8%	-	-
Haltern am See	2,5	36,5%	1,4	20,1%	2,8	40,8%	0,2	2,6%
Herten	15,2	78,1%	0,5	2,6%	3,6	18,4%	0,2	0,9%
Marl	65,2	98,4%	0,5	0,7%	0,6	0,9%	-	-
Oer-Erkenschwick	1,0	73,1%	-	-	0,3	19,1%	0,1	7,8%
Recklinghausen	4,7	67,1%	1,1	15,4%	1,1	16,2%	0,1	1,3%
Waltrop	2,7	96,1%	-	-	0,1	3,9%	-	-
Bochum	33,8	62,2%	6,9	12,6%	13,2	24,2%	0,5	1,0%
Dortmund	66,5	76,3%	6,3	7,3%	12,2	14,0%	2,1	2,4%
Hagen	7,3	87,3%	-	-	1,1	12,7%	-	-
Hamm	29,0	69,1%	1,3	3,0%	11,5	27,5%	0,2	0,4%
Herne	13,9	69,6%	2,9	14,6%	3,1	15,4%	0,1	0,3%
Breckerfeld	-	-	-	-	-	-	-	-
Ennepetal	12,0	97,7%	-	-	0,3	2,3%	-	-
Gevelsberg	2,6	68,1%	0,1	2,4%	1,1	29,5%	-	-
Hattingen	7,2	73,4%	0,2	1,8%	2,0	20,0%	0,5	4,8%
Herdecke	-	-	0,1	34,3%	0,3	65,7%	-	-
Schwelm	3,5	88,6%	-	-	0,4	11,4%	-	-
Sprockhövel	2,6	54,7%	0,9	18,9%	1,2	25,2%	0,1	1,3%
Wetter	0,7	62,9%	-	-	0,3	24,3%	0,1	12,8%
Witten	5,9	48,1%	1,1	8,8%	5,0	40,2%	0,4	3,0%
Bergkamen	20,8	93,3%	0,4	1,7%	1,1	5,1%	-	-
Bönen	1,5	100,0%	-	-	-	-	-	-
Fröndenberg	1,8	97,2%	-	-	-	-	0,1	2,8%
Holzwickede	1,2	33,9%	0,7	21,2%	1,3	38,1%	0,2	6,9%
Kamen	4,9	71,1%	0,4	5,3%	1,5	21,4%	0,2	2,3%
Lünen	5,7	80,9%	0,2	2,2%	0,9	12,2%	0,3	4,8%
Schwerte	3,3	69,5%	0,1	2,3%	1,3	26,7%	0,1	1,5%
Selm	6,0	70,6%	0,2	2,7%	2,2	25,8%	0,1	0,8%
Unna	7,1	92,1%	-	-	0,3	3,8%	0,3	4,0%
Werne	28,7	92,0%	-	-	0,5	1,5%	2,0	6,5%
Metropole Ruhr	682,5	79,9%	47,8	5,6%	108,2	12,7%	15,7	1,8%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

8.6 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach Wirtschaftszweig

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Inanspruchnahmen nach Wirtschaftszweig							
	Verarb. Gewerbe in %	Ver- und Entsorgung in %	Baugewerbe in %	Groß- und Kfz-Handel in %	Einzelhandel (ohne Handel mit Kraftfahrzeugen) in %	Verkehr und Lagerei in %	Gastgewerbe, Dienstleistungen, Gesundheitswesen in %	Keine Angabe in %
Duisburg	2,7%	6,0%	0,9%	19,2%	3,4%	56,8%	5,3%	5,7%
Essen	0,9%	-	-	15,2%	16,6%	0,6%	17,6%	49,0%
Mülheim an der Ruhr	0,4%	-	5,4%	16,5%	11,1%	-	26,1%	40,6%
Oberhausen	6,8%	-	3,9%	13,7%	5,4%	-	16,0%	54,1%
Alpen	26,7%	-	-	-	-	-	-	73,3%
Dinslaken	17,0%	5,6%	6,9%	5,8%	1,3%	2,8%	26,1%	34,5%
Hamminkeln	-	-	-	-	-	-	9,5%	45,3%
Hünxe	-	-	3,5%	-	-	-	48,1%	48,4%
Kamp-Lintfort	-	-	0,6%	3,5%	3,1%	43,3%	4,2%	45,3%
Moers	6,8%	1,1%	6,1%	18,5%	4,6%	-	32,1%	30,8%
Neukirchen-Vluyn	47,8%	8,7%	3,7%	15,4%	-	8,2%	-	16,2%
Rheinberg	-	-	1,5%	39,0%	8,9%	9,6%	9,2%	31,7%
Schermbbeck	58,6%	-	17,1%	2,0%	-	-	22,3%	-
Sonsbeck	90,7%	-	9,3%	-	-	-	-	-
Voerde	20,3%	19,2%	23,7%	3,8%	-	17,6%	6,0%	9,4%
Wesel	5,7%	22,8%	1,9%	9,9%	20,7%	20,7%	7,5%	10,7%
Xanten	6,4%	-	9,0%	13,2%	26,9%	-	9,4%	35,1%
Bottrop	5,6%	-	5,3%	16,5%	1,5%	-	40,8%	30,3%
Gelsenkirchen	2,3%	4,3%	7,4%	17,6%	-	34,4%	5,6%	28,4%
Castrop-Rauxel	38,6%	-	6,2%	9,6%	22,2%	-	23,4%	-
Datteln	70,0%	-	5,3%	-	7,5%	-	17,3%	-
Dorsten	9,1%	16,9%	11,3%	7,3%	9,3%	36,5%	6,0%	3,8%
Gladbeck	23,3%	-	17,1%	11,9%	30,7%	-	11,3%	5,6%
Haltern am See	7,3%	-	8,9%	10,4%	28,7%	3,8%	25,3%	15,6%
Herten	46,0%	5,1%	2,6%	4,4%	21,1%	2,7%	16,1%	1,9%
Marl	12,7%	2,9%	0,8%	4,1%	0,1%	2,6%	6,4%	70,4%
Oer-Erkenschwick	-	-	-	-	-	-	8,7%	91,3%
Recklinghausen	17,7%	18,7%	1,2%	10,5%	6,0%	-	23,1%	22,8%
Waltrop	12,3%	-	8,4%	15,3%	-	13,4%	17,3%	33,3%
Bochum	5,6%	-	1,5%	7,8%	48,2%	16,8%	18,1%	1,9%
Dortmund	1,8%	-	0,8%	13,6%	4,5%	27,8%	9,8%	41,8%
Hagen	13,4%	-	8,0%	-	12,8%	10,3%	-	55,6%
Hamm	3,8%	-	6,3%	9,7%	42,1%	34,0%	3,1%	1,0%
Herne	30,2%	-	6,8%	5,2%	8,5%	-	9,6%	39,8%
Breckerfeld	-	-	-	-	-	-	-	-
Ennepetal	42,3%	-	-	3,3%	-	-	-	54,3%
Gevelsberg	39,0%	-	-	28,8%	0,5%	-	10,4%	21,2%
Hattingen	21,9%	13,8%	5,1%	8,1%	7,1%	-	24,3%	19,8%
Herdecke	-	-	-	-	38,6%	44,0%	17,4%	-
Schwelm	27,9%	-	-	11,5%	-	12,1%	13,2%	35,2%
Sprockhövel	44,4%	-	2,5%	-	25,2%	-	3,9%	24,1%
Wetter	-	-	-	24,3%	-	-	-	75,7%
Witten	13,3%	-	-	12,1%	32,2%	4,7%	11,8%	26,0%
Bergkamen	1,1%	-	-	41,3%	3,5%	52,4%	1,7%	-
Bönen	-	-	-	-	-	33,9%	-	66,1%
Fröndenberg	-	-	41,6%	-	-	-	40,2%	18,2%
Holzwickede	11,0%	-	-	2,5%	-	1,6%	-	84,9%
Kamen	3,2%	-	0,5%	17,8%	7,4%	23,4%	31,0%	16,7%
Lünen	26,0%	0,3%	2,8%	5,5%	7,8%	-	20,0%	37,7%
Schwerte	13,8%	-	-	-	26,7%	-	2,3%	57,3%
Selm	3,7%	-	-	13,7%	30,3%	2,2%	4,6%	45,5%
Unna	-	1,6%	0,3%	4,1%	-	-	3,4%	90,6%
Werne	6,8%	-	4,9%	-	1,7%	-	-	86,6%
Metropole Ruhr	10,8%	3,1%	3,3%	11,5%	11,7%	19,1%	10,5%	29,9%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); ruhrAGIS 2018 (Datenbestand der Business Metropole Ruhr)

8.7 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach Planungsrecht

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	B-Plan der Innenentwicklung § 13a BauGB		Rechtskräftiger B-Plan § 30 BauGB		B-Plan in Aufstellung		Im Siedlungszusammenhang § 34 BauGB		B-Plan Aufstellung erforderlich	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	1,4	1,4%	25,5	25,5%	18,6	18,6%	54,5	54,5%	-	-
Essen	-	-	27,4	81,9%	1,1	3,4%	4,5	13,5%	0,4	1,2%
Mülheim an der Ruhr	-	-	10,1	59,0%	2,8	16,5%	3,5	20,3%	0,7	4,2%
Oberhausen	-	-	19,3	88,0%	0,5	2,5%	0,4	1,6%	1,7	7,9%
Alpen	-	-	9,0	85,1%	-	-	0,2	2,3%	1,3	12,6%
Dinslaken	1,7	20,3%	5,6	68,5%	-	-	0,9	11,2%	-	-
Hammerkeln	-	-	1,8	63,7%	0,4	15,7%	0,6	20,5%	-	-
Hünxe	-	-	7,0	100,0%	-	-	-	-	-	-
Kamp-Lintfort	-	-	29,4	100,0%	-	-	-	-	-	-
Moers	-	-	9,2	71,2%	-	-	3,7	28,8%	-	-
Neukirchen-Vluyn	-	-	4,8	96,8%	-	-	0,2	3,2%	-	-
Rheinberg	-	-	14,7	96,9%	-	-	0,5	3,1%	-	-
Schermbek	-	-	3,3	100,0%	-	-	-	-	-	-
Sonsbeck	-	-	1,9	60,5%	-	-	1,3	39,5%	-	-
Voerde	-	-	11,3	94,7%	-	-	-	-	0,6	5,3%
Wesel	-	-	23,0	92,8%	-	-	1,5	5,9%	0,3	1,3%
Xanten	-	-	5,9	100,0%	-	-	-	-	-	-
Bottrop	-	-	2,2	50,5%	0,3	6,0%	1,9	43,5%	-	-
Gelsenkirchen	-	-	15,5	84,9%	-	-	1,5	8,2%	1,3	6,9%
Castrop-Rauxel	-	-	15,6	80,7%	-	-	3,7	19,3%	-	-
Datteln	-	-	4,4	98,9%	-	-	0,0	1,1%	-	-
Dorsten	-	-	31,2	96,9%	-	-	1,0	3,1%	-	-
Gladbeck	-	-	3,5	100,0%	-	-	-	-	-	-
Haltern am See	-	-	5,4	77,0%	0,2	2,4%	1,4	20,6%	-	-
Herten	-	-	18,8	96,6%	-	-	0,4	1,8%	0,3	1,6%
Marl	-	-	57,9	87,4%	0,2	0,3%	-	-	8,2	12,3%
Oer-Erkenschwick	-	-	0,6	47,1%	-	-	0,7	52,9%	-	-
Recklinghausen	-	-	5,2	73,7%	0,5	7,0%	0,5	7,7%	0,8	11,6%
Waltrop	-	-	2,5	88,5%	-	-	-	-	0,3	11,5%
Bochum	-	-	36,9	67,8%	-	-	17,5	32,2%	-	-
Dortmund	-	-	54,1	62,0%	30,3	34,8%	0,7	0,8%	2,1	2,4%
Hagen	-	-	7,1	84,1%	-	-	1,3	15,9%	-	-
Hamm	-	-	42,0	100,0%	-	-	-	-	-	-
Herne	-	-	14,3	71,4%	0,8	4,1%	4,9	24,5%	-	-
Breckerfeld	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ennepetal	-	-	7,4	60,3%	-	-	1,6	12,7%	3,3	27,0%
Gevelsberg	-	-	3,8	100,0%	-	-	-	-	-	-
Hattingen	-	-	6,2	63,2%	0,8	7,8%	2,9	28,9%	-	-
Herdecke	-	-	0,4	100,0%	-	-	-	-	-	-
Schwelm	-	-	3,5	88,5%	-	-	0,4	11,5%	-	-
Sprockhövel	-	-	3,5	73,5%	-	-	0,7	15,6%	0,5	11,0%
Wetter	-	-	1,1	100,0%	-	-	-	-	-	-
Witten	-	-	8,0	64,7%	-	-	4,4	35,3%	-	-
Bergkamen	-	-	20,1	90,0%	-	-	2,2	10,0%	-	-
Bönen	-	-	1,5	100,0%	-	-	-	-	-	-
Fröndenberg	-	-	0,5	26,6%	-	-	-	-	1,3	73,4%
Holzwickede	-	-	3,5	100,0%	-	-	-	-	-	-
Kamen	-	-	5,5	79,3%	1,0	13,9%	0,5	6,8%	-	-
Lünen	-	-	6,4	90,9%	-	-	0,6	9,1%	-	-
Schwerte	-	-	4,1	86,3%	-	-	0,7	13,7%	-	-
Selm	-	-	8,3	97,8%	-	-	0,1	0,8%	0,1	1,4%
Unna	-	-	7,6	98,2%	-	-	0,1	1,8%	-	-
Werne	-	-	30,9	99,1%	-	-	-	-	0,3	0,9%
Metropole Ruhr	3,0	0,4%	648,5	75,9%	57,5	6,7%	121,5	14,2%	23,6	2,8%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

8.8 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach FNP-Darstellung

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Inanspruchnahmen in							
	Gewerblichen Bauflächen (GE/GI)		Gemischten Bauflächen (M, MI, MD, MK)		Sonderbauflächen (S, SO)		Sonstigen FNP-Darstellungen	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	84,4	84,4%	0,6	0,6%	8,9	9,0%	6,0	6,0%
Essen	25,3	75,6%	3,8	11,3%	2,2	6,6%	2,2	6,5%
Mülheim an der Ruhr	11,8	68,4%	2,2	12,9%	-	-	3,2	18,7%
Oberhausen	10,2	46,3%	7,9	35,9%	0,8	3,7%	3,1	14,1%
Alpen	1,6	14,8%	0,1	1,3%	-	-	8,8	83,9%
Dinslaken	5,7	69,0%	2,0	24,3%	-	-	0,6	6,8%
Hamminkeln	2,4	83,4%	0,1	3,7%	-	-	0,4	13,0%
Hünxe	7,0	100,0%	-	-	-	-	-	-
Kamp-Lintfort	26,2	89,3%	-	-	3,2	10,7%	-	-
Moers	11,7	90,9%	0,2	1,5%	1,0	7,6%	-	-
Neukirchen-Vluyn	4,1	84,5%	0,8	15,5%	-	-	-	-
Rheinberg	12,9	85,0%	1,0	6,5%	0,8	5,4%	0,5	3,1%
Schermbek	3,3	100,0%	-	-	-	-	-	-
Sonsbeck	3,1	96,5%	0,1	3,5%	-	-	-	-
Voerde	11,9	100,0%	-	-	-	-	-	-
Wesel	18,4	74,1%	0,2	0,7%	5,6	22,6%	0,6	2,6%
Xanten	4,5	76,8%	0,6	9,9%	0,6	10,8%	0,1	2,5%
Bottrop	4,3	100,0%	-	-	-	-	-	-
Gelsenkirchen	15,5	84,8%	1,6	8,7%	0,5	3,0%	0,7	3,6%
Castrop-Rauxel	14,7	76,2%	-	-	4,5	23,1%	0,2	0,8%
Datteln	3,9	86,8%	0,3	7,2%	-	-	0,3	6,0%
Dorsten	29,0	90,0%	-	-	2,9	9,1%	0,3	1,0%
Gladbeck	2,3	66,4%	0,3	9,9%	0,8	23,8%	-	-
Haltern am See	5,9	84,4%	0,3	4,1%	-	-	0,8	11,5%
Herten	17,1	87,6%	0,2	0,9%	1,7	8,5%	0,6	3,0%
Marl	65,9	99,5%	-	-	-	-	0,3	0,5%
Oer-Erkenschwick	1,2	92,2%	-	-	-	-	0,1	7,8%
Recklinghausen	6,2	88,1%	0,4	6,1%	0,4	5,8%	-	-
Waltrop	2,1	75,5%	0,7	24,5%	-	-	-	-
Bochum	37,2	68,4%	0,6	1,1%	14,9	27,4%	1,7	3,1%
Dortmund	61,8	70,9%	3,5	4,0%	18,3	21,0%	3,6	4,1%
Hagen	5,8	68,8%	-	-	2,6	31,2%	-	-
Hamm	27,9	66,3%	-	-	13,9	33,0%	0,3	0,7%
Herne	16,5	82,6%	0,2	1,0%	-	-	3,3	16,4%
Breckerfeld	-	-	-	-	-	-	-	-
Ennepetal	11,0	89,4%	0,3	2,3%	-	-	1,0	8,3%
Gevelsberg	3,7	96,7%	0,1	3,3%	-	-	-	-
Hattingen	9,4	95,2%	-	-	-	-	0,5	4,8%
Herdecke	0,1	34,3%	-	-	0,3	65,7%	-	-
Schwelm	3,5	88,6%	0,4	11,4%	-	-	-	-
Sprockhövel	2,6	54,1%	0,3	6,8%	1,2	25,2%	0,7	14,0%
Wetter	1,0	87,2%	0,1	12,8%	-	-	-	-
Witten	6,0	48,4%	1,1	8,9%	4,7	38,5%	0,5	4,2%
Bergkamen	20,7	92,6%	0,5	2,4%	-	-	1,1	5,0%
Bönen	1,5	100,0%	-	-	-	-	-	-
Fröndenberg	1,8	97,2%	0,1	2,8%	-	-	-	-
Holzwickede	3,2	93,1%	0,2	6,9%	-	-	-	-
Kamen	5,4	78,8%	1,0	14,5%	0,1	1,8%	0,3	4,8%
Lünen	6,0	86,0%	0,4	6,1%	0,6	7,8%	-	-
Schwerte	3,2	67,5%	-	-	1,3	26,7%	0,3	5,8%
Selm	8,4	99,2%	0,1	0,8%	-	-	-	-
Unna	7,4	96,0%	0,1	1,8%	-	-	0,2	2,2%
Werne	30,3	97,1%	0,1	0,5%	0,8	2,4%	-	-
Metropole Ruhr	686,8	80,4%	32,7	3,8%	92,6	10,8%	42,1	4,9%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

8.9 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach Regionalplan-Festlegung

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Inanspruchnahmen in											
	ASB		ASBfzN		GIB		GIBfzN		Sonstige		Freiraum	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	8,7	8,7%	-	-	86,7	86,7%	1,0	1,0%	3,6	3,6%	-	-
Essen	18,7	55,8%	2,2	6,6%	12,0	35,9%	-	-	-	-	0,6	1,7%
Mülheim an der Ruhr	5,0	29,0%	-	-	11,8	68,4%	-	-	-	-	0,5	2,6%
Oberhausen	19,9	90,5%	0,8	3,7%	0,8	3,8%	-	-	-	-	0,4	2,0%
Alpen	0,1	1,3%	-	-	10,3	97,7%	-	-	-	-	0,1	1,0%
Dinslaken	3,5	42,6%	-	-	4,7	56,7%	-	-	-	-	0,1	0,7%
Hamminkeln	0,9	31,2%	-	-	1,5	52,3%	-	-	-	-	0,5	16,5%
Hünxe	0,1	1,7%	-	-	6,8	98,3%	-	-	-	-	-	-
Kamp-Lintfort	1,5	5,2%	-	-	27,9	94,8%	-	-	-	-	-	-
Moers	1,6	12,5%	-	-	11,3	87,5%	-	-	-	-	-	-
Neukirchen-Vluyn	2,4	49,1%	-	-	2,5	50,9%	-	-	-	-	-	-
Rheinberg	2,8	18,7%	-	-	11,2	73,8%	-	-	-	-	1,1	7,5%
Schermbeck	-	-	-	-	3,3	100,0%	-	-	-	-	-	-
Sonsbeck	0,1	3,5%	-	-	1,8	57,0%	-	-	-	-	1,3	39,5%
Voerde	-	-	-	-	11,9	100,0%	-	-	-	-	-	-
Wesel	9,2	37,0%	-	-	14,6	59,0%	-	-	-	-	1,0	4,1%
Xanten	0,7	11,0%	-	-	4,5	76,8%	-	-	-	-	0,7	12,1%
Bottrop	3,9	91,1%	-	-	0,3	6,0%	0,1	3,0%	-	-	-	-
Gelsenkirchen	8,2	45,0%	0,5	3,0%	9,5	52,1%	-	-	-	-	-	-
Castrop-Rauxel	7,4	38,3%	-	-	11,2	58,1%	-	-	-	-	0,7	3,6%
Datteln	1,6	35,4%	-	-	2,7	60,4%	-	-	-	-	0,2	4,1%
Dorsten	8,0	24,7%	-	-	22,8	70,8%	-	-	-	-	1,4	4,4%
Gladbeck	1,7	49,3%	-	-	1,8	50,7%	-	-	-	-	-	-
Haltern am See	2,2	32,0%	-	-	4,7	68,0%	-	-	-	-	-	-
Herten	3,6	18,4%	-	-	14,2	73,1%	-	-	-	-	1,7	8,5%
Marl	0,3	0,4%	-	-	65,9	99,6%	-	-	-	-	-	-
Oer-Erkenschwick	0,1	7,8%	-	-	1,2	92,2%	-	-	-	-	-	-
Recklinghausen	2,9	40,6%	-	-	4,2	59,4%	-	-	-	-	-	-
Waltrop	2,2	77,7%	-	-	0,6	22,3%	-	-	-	-	-	-
Bochum	4,7	8,6%	14,9	27,4%	34,9	64,1%	-	-	-	-	-	-
Dortmund	22,1	25,4%	0,2	0,3%	52,2	59,9%	-	-	0,2	0,2%	12,4	14,3%
Hagen	0,5	6,2%	-	-	7,9	93,8%	-	-	-	-	-	-
Hamm	5,9	14,1%	10,9	26,0%	25,2	60,0%	-	-	-	-	-	-
Herne	2,1	10,2%	-	-	17,4	86,7%	-	-	-	-	0,6	3,0%
Breckerfeld	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ennepetal	1,8	14,4%	-	-	8,0	64,9%	-	-	-	-	2,6	20,8%
Gevelsberg	0,1	3,3%	-	-	3,7	96,7%	-	-	-	-	-	-
Hattingen	0,5	4,8%	-	-	9,4	95,2%	-	-	-	-	-	-
Herdecke	-	-	-	-	0,4	100,0%	-	-	-	-	-	-
Schwelm	0,7	18,5%	-	-	3,2	81,5%	-	-	-	-	-	-
Sprockhövel	1,8	37,1%	-	-	2,1	43,1%	-	-	-	-	0,9	19,8%
Wetter	0,1	12,8%	-	-	1,0	87,2%	-	-	-	-	-	-
Witten	5,7	46,5%	-	-	5,6	45,7%	-	-	-	-	1,0	7,9%
Bergkamen	1,6	7,4%	-	-	20,7	92,6%	-	-	-	-	-	-
Bönen	0,3	18,0%	-	-	1,2	82,0%	-	-	-	-	-	-
Fröndenberg	1,3	70,6%	-	-	0,5	26,6%	-	-	-	-	0,1	2,8%
Holzwickede	0,2	6,9%	-	-	3,2	93,1%	-	-	-	-	-	-
Kamen	1,4	19,8%	-	-	5,5	80,2%	-	-	-	-	-	-
Lünen	0,5	7,7%	-	-	6,5	92,3%	-	-	-	-	-	-
Schwerte	0,4	8,1%	-	-	4,0	82,7%	-	-	-	-	0,4	9,2%
Selm	2,9	33,9%	-	-	5,6	66,1%	-	-	-	-	-	-
Unna	0,3	4,0%	-	-	7,4	96,0%	-	-	-	-	-	-
Werne	0,6	2,0%	-	-	2,9	9,4%	27,6	88,7%	-	-	-	-
Metropole Ruhr	172,7	20,2%	29,6	3,5%	591,2	69,2%	28,8	3,4%	3,7	0,4%	28,2	3,3%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

8.10 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach vormaliger Flächennutzung

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Inanspruchnahmen vormalige Flächennutzung							
	Siedlung und Verkehr		Landwirtschaftsfläche		Wald		Sonstige Vegetation	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	84,5	84,5%	0,4	0,4%	-	-	15,0	15,1%
Essen	28,0	83,8%	0,0	0,0%	0,5	1,4%	4,9	14,8%
Mülheim an der Ruhr	12,7	73,9%	0,2	1,4%	-	-	4,2	24,7%
Oberhausen	18,4	83,8%	0,0	0,1%	0,0	0,1%	3,5	16,1%
Alpen	1,7	16,1%	3,2	30,5%	0,5	4,6%	5,1	48,7%
Dinslaken	4,4	53,9%	0,5	6,6%	-	-	3,2	39,4%
Hamminkeln	1,3	45,7%	1,3	44,3%	-	-	0,3	10,1%
Hünxe	4,0	56,7%	-	-	-	-	3,0	43,3%
Kamp-Lintfort	19,8	67,3%	8,3	28,3%	0,0	0,1%	1,3	4,3%
Moers	6,4	49,9%	4,5	34,5%	-	-	2,0	15,6%
Neukirchen-Vluyn	3,6	72,9%	0,6	11,4%	-	-	0,8	15,7%
Rheinberg	1,6	10,4%	11,6	76,5%	-	-	2,0	13,0%
Schermbek	1,1	32,3%	1,6	49,4%	0,0	0,1%	0,6	18,2%
Sonsbeck	0,4	12,3%	1,0	31,1%	-	-	1,8	56,6%
Voerde	4,3	36,3%	3,4	28,2%	-	-	4,2	35,5%
Wesel	14,7	59,5%	9,3	37,4%	-	-	0,8	3,1%
Xanten	2,7	46,2%	1,9	32,3%	-	-	1,3	21,4%
Bottrop	3,5	81,9%	-	-	-	-	0,8	18,1%
Gelsenkirchen	18,2	99,3%	-	-	-	-	0,1	0,7%
Castrop-Rauxel	16,6	86,1%	0,3	1,3%	0,0	0,1%	2,4	12,5%
Datteln	2,2	49,9%	1,5	34,0%	-	-	0,7	16,0%
Dorsten	15,8	48,9%	2,2	6,8%	0,2	0,8%	14,1	43,6%
Gladbeck	2,2	62,3%	-	-	-	-	1,3	37,7%
Haltern am See	3,4	48,3%	1,2	17,8%	0,0	0,1%	2,4	33,8%
Herten	12,7	65,4%	2,9	15,0%	-	-	3,8	19,7%
Marl	23,7	35,8%	20,8	31,3%	8,3	12,5%	13,5	20,4%
Oer-Erkenschwick	1,0	75,0%	0,2	16,4%	0,0	0,1%	0,1	8,5%
Recklinghausen	3,9	55,8%	0,6	8,5%	0,3	3,6%	2,3	32,1%
Waltrop	0,6	20,7%	0,1	5,2%	-	-	2,1	74,1%
Bochum	39,8	73,2%	3,6	6,6%	1,1	2,0%	9,9	18,2%
Dortmund	83,0	95,2%	4,0	4,5%	0,2	0,2%	-	-
Hagen	6,1	72,2%	1,5	18,4%	-	-	0,8	9,3%
Hamm	20,0	47,7%	20,5	48,8%	-	-	1,5	3,6%
Herne	7,1	35,7%	-	-	-	-	12,9	64,3%
Breckerfeld	-	-	-	-	-	-	-	-
Ennepetal	6,2	50,4%	2,1	17,4%	0,1	0,7%	3,9	31,4%
Gevelsberg	0,9	24,1%	0,4	10,4%	-	-	2,5	65,5%
Hattingen	9,4	95,2%	-	-	-	-	0,5	4,8%
Herdecke	0,3	66,8%	0,1	33,2%	-	-	-	-
Schwelm	2,0	51,4%	-	-	-	-	1,9	48,6%
Sprockhövel	2,3	47,7%	1,8	38,0%	0,0	0,1%	0,7	14,2%
Wetter	1,1	100,0%	-	-	-	-	-	-
Witten	9,5	77,1%	-	-	0,1	0,9%	2,7	22,0%
Bergkamen	1,7	7,8%	10,0	45,0%	-	-	10,6	47,2%
Bönen	0,1	7,5%	1,3	92,5%	-	-	-	-
Fröndenberg	1,5	84,9%	0,3	15,1%	-	-	-	-
Holzwickede	0,3	7,3%	1,2	35,0%	-	-	2,0	57,7%
Kamen	3,7	53,5%	-	-	-	-	3,2	46,5%
Lünen	2,8	40,2%	-	-	-	-	4,2	59,8%
Schwerte	3,2	67,0%	-	-	0,4	8,5%	1,2	24,5%
Selm	4,7	55,4%	2,3	27,2%	-	-	1,5	17,4%
Unna	2,3	29,6%	1,8	23,1%	0,9	11,7%	2,7	35,6%
Werne	2,8	8,9%	28,4	91,1%	-	-	-	-
Metropole Ruhr	524,4	61,4%	157,0	18,4%	12,6	1,5%	160,2	18,8%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

8.11 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach Eigentumsverhältnissen

(Optionales Erhebungsmerkmal); (Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Anteil der Bearbeitung	Inanspruchnahme vormaliger Eigentümer							
		Kommune		Privat		Großeigentümer		Heterogen	
		in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Essen	12%	0,6	14,2%	1,6	38,4%	1,5	37,7%	0,4	9,7%
Mülheim an der Ruhr	73%	1,9	14,8%	7,7	61,5%	3,0	23,7%	-	-
Oberhausen	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Alpen	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Dinslaken	56%	1,1	23,6%	1,5	31,8%	0,9	20,2%	1,1	24,4%
Hammerkeln	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Hünxe	48%	-	-	3,3	100,0%	-	-	-	-
Kamp-Lintfort	49%	-	-	14,3	100,0%	-	-	-	-
Moers	11%	-	-	1,4	100,0%	-	-	-	-
Neukirchen-Vluyn	53%	0,2	6,0%	0,7	28,4%	1,7	65,6%	-	-
Rheinberg	24%	-	-	3,6	100,0%	-	-	-	-
Schermbek	66%	-	-	2,2	100,0%	-	-	-	-
Sonsbeck	61%	-	-	1,9	100,0%	-	-	-	-
Voerde	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Wesel	29%	-	-	7,3	100,0%	-	-	-	-
Xanten	7%	0,3	78,3%	0,1	21,7%	-	-	-	-
Bottrop	74%	-	-	3,2	100,0%	-	-	-	-
Gelsenkirchen	1%	-	-	0,1	100,0%	-	-	-	-
Castrop-Rauxel	4%	-	-	0,8	100,0%	-	-	-	-
Datteln	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Dorsten	70%	1,8	8,0%	20,5	91,3%	-	-	0,2	0,7%
Gladbeck	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Haltern am See	52%	2,2	60,0%	1,1	31,5%	-	-	0,3	8,5%
Herten	56%	-	-	10,9	100,0%	-	-	-	-
Marl	87%	9,2	16,0%	1,3	2,2%	47,0	81,8%	-	-
Oer-Erkenschwick	72%	0,5	50,5%	0,4	38,7%	0,1	10,9%	-	-
Recklinghausen	63%	1,9	42,9%	1,2	27,6%	1,3	29,5%	-	-
Waltrop	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Bochum	88%	0,5	1,0%	30,2	62,9%	17,4	36,1%	-	-
Dortmund	0%	0,4	100,0%	-	-	-	-	-	-
Hagen	28%	2,3	100,0%	-	-	-	-	-	-
Hamm	2%	-	-	0,8	100,0%	-	-	-	-
Herne	67%	-	-	2,8	20,7%	10,6	79,3%	-	-
Breckerfeld	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Ennepetal	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Gevelsberg	79%	3,0	100,0%	-	-	-	-	-	-
Hattingen	11%	-	-	1,1	100,0%	-	-	-	-
Herdecke	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Schwelm	7%	-	-	0,3	100,0%	-	-	-	-
Sprockhövel	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Wetter	13%	-	-	0,1	100,0%	-	-	-	-
Witten	80%	0,2	2,2%	9,3	94,3%	0,3	3,5%	-	-
Bergkamen	95%	-	-	20,9	98,3%	0,4	1,7%	-	-
Bönen	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Fröndenberg	29%	-	-	0,5	100,0%	-	-	-	-
Holzwickede	72%	-	-	2,5	100,0%	-	-	-	-
Kamen	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Lünen	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Schwerte	12%	-	-	0,1	12,7%	-	-	0,5	87,3%
Selm	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Unna	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Werne	26%	0,2	2,8%	8,0	97,2%	-	-	-	-
Metropole Ruhr	32%	26,2	9,5%	161,8	58,9%	84,2	30,7%	2,5	0,9%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr)

8.12 Inanspruchnahmen Gewerbe: Staffelung nach regionalplanerischen Überlagerungen

(Werte in rot = obere 10%; Werte in grün = untere 10%)

Kommune	Inanspruchnahmen Wohnen nach regionalplanerischen Überlagerungen									
	Schutz der Landschaft/ landschafts- orientierte Erholung		Grund- wasser- und Gewässerschutz		Lärmschutz		Regionale Grünzüge		Ohne Überlagerung	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Duisburg	0,1	0,1%	-	-	-	-	-	-	99,9	99,9%
Essen	0,4	1,1%	1,7	5,0%	-	-	-	-	31,4	93,9%
Mülheim an der Ruhr	0,5	2,6%	4,2	24,1%	-	-	0,5	2,6%	12,1	70,6%
Oberhausen	0,1	0,4%	-	-	-	-	0,2	0,8%	21,7	98,7%
Alpen	0,1	1,0%	0,1	0,6%	-	-	-	-	10,4	98,4%
Dinslaken	0,0	0,4%	-	-	-	-	0,0	0,4%	8,2	99,1%
Hamminkeln	0,4	13,0%	0,4	13,0%	-	-	-	-	2,1	74,1%
Hünxe	-	-	0,1	1,7%	-	-	-	-	6,8	98,3%
Kamp-Lintfort	0,1	0,4%	-	-	-	-	-	-	29,3	99,6%
Moers	0,0	0,3%	-	-	-	-	-	-	12,9	99,7%
Neukirchen-Vluyn	-	-	-	-	-	-	-	-	4,9	100,0%
Rheinberg	0,4	2,5%	0,8	5,4%	-	-	0,3	2,0%	13,6	90,1%
Schermbek	0,1	1,7%	-	-	-	-	-	-	3,3	98,3%
Sonsbeck	-	-	1,3	39,5%	-	-	-	-	1,9	60,5%
Voerde	-	-	-	-	-	-	0,0	0,1%	11,9	99,9%
Wesel	0,3	1,3%	0,4	1,5%	-	-	-	-	24,1	97,3%
Xanten	-	-	-	-	-	-	-	-	5,9	100,0%
Bottrop	-	-	-	-	-	-	-	-	4,3	100,0%
Gelsenkirchen	-	-	-	-	-	-	0,1	0,5%	18,2	99,5%
Castrop-Rauxel	0,1	0,3%	-	-	-	-	0,0	0,2%	19,2	99,5%
Datteln	0,0	0,5%	-	-	-	-	-	-	4,5	99,5%
Dorsten	-	-	-	-	-	-	-	-	32,2	100,0%
Gladbeck	-	-	-	-	-	-	0,1	3,4%	3,4	96,6%
Haltern am See	0,0	0,3%	1,1	15,2%	-	-	-	-	5,9	84,6%
Herten	-	-	-	-	-	-	0,2	0,8%	19,3	99,2%
Marl	-	-	-	-	-	-	-	-	66,2	100,0%
Oer-Erkenschwick	0,0	0,2%	-	-	-	-	-	-	1,3	99,8%
Recklinghausen	0,1	1,7%	-	-	-	-	0,1	1,3%	6,8	97,0%
Waltrip	0,0	0,5%	-	-	-	-	-	-	2,8	99,5%
Bochum	0,3	0,5%	-	-	-	-	0,0	0,1%	54,1	99,4%
Dortmund	0,9	1,0%	-	-	1,0	1,2%	0,5	0,6%	84,7	97,2%
Hagen	-	-	-	-	-	-	0,4	4,8%	8,0	95,2%
Hamm	-	-	-	-	-	-	-	-	42,0	100,0%
Herne	-	-	-	-	-	-	-	-	20,0	100,0%
Breckerfeld	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ennepetal	0,1	1,2%	-	-	-	-	-	-	12,1	98,8%
Gevelsberg	-	-	-	-	-	-	-	-	3,8	100,0%
Hattingen	-	-	-	-	-	-	-	-	9,9	100,0%
Herdecke	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4	100,0%
Schwelm	-	-	-	-	-	-	-	-	3,9	100,0%
Sprockhövel	0,4	8,2%	-	-	-	-	-	-	4,4	91,8%
Wetter	-	-	-	-	-	-	-	-	1,1	100,0%
Witten	-	-	2,0	16,5%	-	-	0,1	0,5%	10,2	83,0%
Bergkamen	-	-	-	-	-	-	-	-	22,3	100,0%
Bönen	0,3	18,0%	-	-	-	-	-	-	1,2	82,0%
Fröndenberg	-	-	1,8	100,0%	-	-	-	-	-	-
Holzwickede	-	-	-	-	3,0	86,2%	-	-	0,5	13,8%
Kamen	-	-	-	-	-	-	-	-	6,9	100,0%
Lünen	-	-	-	-	-	-	-	-	7,0	100,0%
Schwerte	0,1	2,7%	4,8	100,0%	-	-	0,2	3,4%	-	-
Selm	0,2	2,7%	-	-	-	-	-	-	8,2	97,3%
Unna	-	-	-	-	-	-	-	-	7,7	100,0%
Werne	0,1	0,2%	-	-	-	-	-	-	31,1	99,8%
Metropole Ruhr	5,1	0,6%	18,5	2,2%	4,0	0,5%	2,7	0,3%	824,2	96,5%

Quelle: ruhrFIS-Erhebung 2017 (Regionalverband Ruhr und die 53 Städte und Gemeinden der Metropole Ruhr); Entwurfsstand des Regionalplans Ruhr 02/201

IMPRESSUM

*ruhr*FIS-Flächeninformationssystem
Erhebung der Siedlungsflächenreserven und
Inanspruchnahmen 2017

Regionalverband Ruhr
Die Regionaldirektorin
Referat Regionalentwicklung
Kronprinzenstraße 35
D-45128 Essen
Fon +49 (0) 201.2069-0
Fax +49 (0) 201.2069-500
www.rvr.ruhr

Bearbeitung:

Dr. Nicole Iwer und Dr. Christoph Alfken
unter Beteiligung der 53 Kommunen
und vier Kreise in der Metropole Ruhr

Titelfoto:

Regionalverband Ruhr

Titelgestaltung:

Team Kommunikationsdesign, RVR

Essen, März 2018

ISBN: 978-3-93923-43-2



9 783939 234326