

## Ergebnisprotokoll

### Workshop Flächenkonzept: Agenda Stadt. Land. Zukunft 23.08.2022

Mit dem Schreiben vom 19.08.2022 ist zum Workshop zu den Reserveflächen für das Stadtentwicklungskonzept am 23.08.2022 eingeladen worden, um mit den politischen Vertreterinnen und Vertretern über die Bedarfe und Flächenpotenziale der Stadt Korschenbroich zu diskutieren.

Zur Vorbereitung sind den Fraktionen die Steckbriefe zu den Reserveflächen für Wohnen und Gewerbe mit stadtplanerischer Bewertung der einzelnen Potentialflächen, eine Übersichtskarte sowie Tabelle aller Reserveflächen zur Verfügung gestellt worden. Ziel der Veranstaltung ist es, eine erste Beurteilung zu den Reserveflächen seitens der Politik zu erhalten und auf Grundlage des durch den Regionalplan und die Wohnungsbedarfsanalyse des Rhein-Kreis Neuss ermittelten Wohnungsbedarfe für Korschenbroich potenzielle Zielgrößen für die zukünftige Entwicklung festzulegen.

Teilnehmende an der Veranstaltung am 23.08.2022, die um 18.00 Uhr beginnt und um ca. 21.15 Uhr endet, sind

- seitens der Verwaltung:

Herr Bürgermeister Venten, Herr Onkelbach, Herr Hoffmans, Frau Langfeld, Herr Babilas, Frau Federer

- seitens der Politik:

**CDU** - Herr Türks, Herr Siegers, Herr Heidemann, Herr Berger, Herr Kartarius, Herr Scheufeld, Frau Scheufeld-Küsters, Herr Golla

**SPD** - Herr Richter, Herr Dr. Baues, Frau Leehr, Herr Schramke

**Bündnis 90/ Die Grünen** - Herr Andretzky, Frau Wollbold, Herr Kresse, Herr Tümmers, Herr Pesch

**FDP** - Herr Betz

**Die Aktive** - Herr Endell

- seitens der Moderation:  
Herr Isselmann, Herr Körbel

Der politische Teilnehmerkreis spiegelt die Mehrheitsverhältnisse im Rat wieder. Hinzu kommen die Vorsitzenden aus den Gremien Bau-, Planungs-, Verkehrs-, und Umweltausschuss.

Nach der Begrüßung durch den Bürgermeister, Herrn Venten, stellt die Moderation (Herr Isselmann und Herr Körbel) das Programm des Workshops anhand einer PowerPoint-Präsentation dar (siehe Anhang). Anschließend ruft Herr Babilas den Teilnehmenden die beschlossene Stadtentwicklungsstrategie mit den dazugehörigen Strategiezielen und Leitideen in Erinnerung, welche als Grundlage für das Stadtentwicklungskonzept fungiert. Nachdem die Bedeutung für ein Flächenkonzept als Teilaufgabe aus der Stadtentwicklungsstrategie herausgestellt worden ist, legt er den Fokus auf das erste Schwerpunktthema des Workshops, die Bedarfe. Die folgenden Leitideen aus der Stadtentwicklungsstrategie werden hierbei hervorgehoben:

- Leitidee 9: Bedarfsgerechte Förderung der Wohnungsvielfalt: Wohnformen für alle, insbesondere bezahlbarer Wohnraum, kleine Wohnungen im Mietsegment, generationsgerechte Quartiere
- Leitidee 19: Bedarfsgerechter Wohnungsneubau (lokal/regional): Deckung des lokalen Wohnungsbedarfes und moderater Zuschlag für regionalen Bedarf

Anhand der beiden Leitideen stellt sich zunächst die Frage, was eine bedarfsgerechte Entwicklung für die Stadt Korschenbroich bedeutet. Hierzu werden die ermittelten Bedarfe aus dem Regionalplan Düsseldorf und der Wohnungsbedarfsanalyse des Rhein-Kreis Neuss gegenübergestellt. Während der Regionalplan in dem Zeitraum 2018-2040 einen Bedarf von 2.400 Wohneinheiten (104 WE pro Jahr) vorsieht, prognostiziert die Wohnungsbedarfsanalyse für einen vergleichbaren Zeitraum (2019-2039) einen Gesamtbedarf von 1.138 Wohneinheiten (57 WE pro Jahr). Die stark abweichenden Bedarfswerte führt Herr Babilas auf die unterschiedlichen Berechnungsmethoden zurück und begründet den vergleichsweise hohen Wert im Regionalplan Düsseldorf mit der Umlegung des regionalen Bedarfs auf die Kommunen. Im Anschluss eröffnet die Moderation die erste Diskussionsrunde im

Plenum über die Zielgrößen für Korschenbroich mit der Leitfrage: „Welche Bedarfe sind von Bedeutung?“

## **Schwerpunktthema 1: „Welche Bedarfe sind von Bedeutung?“**

Diskussion über die Zielgrößen für Korschenbroich

- die Bedarfsprognosen werden als notwendig erachtet, um künftige Planungsprozesse zu steuern
- die Bedarfswerte aus dem Regionalplan und der Wohnungsbedarfsanalyse sind als Orientierungsrahmen für die Stadt zu betrachten
- diese Orientierungswerte sind trendabhängig und sollen in Zukunft flexibel anpassbar sein
- Reaktion auf den demografischen Wandel: altersgerechtes Wohnen, Eigentumsbildung als Grund für die hohe Nachfrage beim Wohnungsmarkt und einleiten des Generationswechsels
- es wird ein flexibles Flächenkonzept gewünscht, unter Berücksichtigung der Bodenknappheit und des Bodenrichtwerts
- quantitative Entwicklung spielt zwar eine Rolle, der Fokus sollte jedoch auf dem qualitativen Wohnungsbau liegen (Qualitative Bestimmungsgrößen wie z.B. die Wohnungsgröße oder Barrierefreiheit)
- die umliegende Infrastruktur muss parallel mitwachsen → alle Aspekte der Stadtentwicklung beachten (Verkehr, soziale Einrichtungen, Klimaanpassung)
- es sollen räumliche Schwerpunkte gesetzt werden, um z.B. eine attraktive Situation für die jüngere Bevölkerung zu schaffen → Entwicklung an S-Bahn-Haltepunkten; bezahlbaren Wohnraum schaffen

Fazit

- die Bedarfswerte aus dem Regionalplan und der Wohnungsbedarfsanalyse des Rhein-Kreis Neuss bilden den Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung, welcher aufgrund einer nicht endgültig prognostizierbaren Bevölkerungsentwicklung anpassungsfähig bleiben soll
- es soll der qualitative Wohnungsneubau im Fokus stehen und eine Entwicklung entsprechend der beiden hervorgehobenen Leitideen aus der Stadtentwicklungsstrategie (Leitidee 9 und Leitidee 19) erfolgen

Nach Abschluss der Diskussion zum Wohnungsbedarf stellt Herr Babilas das zweite Schwerpunktthema des Workshops vor, die Flächenpotenziale. Wie auch beim ersten Schwerpunktthema werden zunächst die hierfür relevanten Leitideen aus der Stadtentwicklungsstrategie herausgestellt:

- Leitidee 4: Sukzessive Entwicklung der zur Verfügung stehenden Flächen unter Berücksichtigung vorhandener Infrastrukturen
- Leitidee 5: Vorrang für Innenentwicklung und Siedlungsarrondierung zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme
- Leitidee 6: Stärkung der polyzentrischen Stadtstruktur durch Entwicklung an ausgewählten räumlichen Schwerpunkten (insb. S-Bahn-Haltestellen, kein räumliches Zusammenwachsen der Ortsteile)
- Leitidee 23: Gezielte Ausweisung neuer Gewerbeflächen zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes durch Ausschöpfung vorhandener Potenziale: Erhaltung und Schaffung von qualitativ hochwertigen Arbeitsplätzen

Anschließend beschreibt er die einzelnen Schritte zur Erstellung der Steckbriefe zu den Reserveflächen. Bei den ausgewählten Flächen handelt es sich um Regionalplanreserven, Flächennutzungsplanreserven, Bebauungsplanreserven sowie um Flächen, für die aktuell Baurecht geschaffen wird (B-Pläne im Verfahren). Baulücken und Brachflächen im Sinne der Innenentwicklung sollen zu einem späteren Zeitpunkt berücksichtigt werden. Schwerpunkt des Flächenkonzeptes sind dabei die Flächenreserven für die Wohnnutzung. Mittels der Übersichtskarte zu den Reserveflächen, die den Teilnehmenden im Vorfeld des Workshops zur Verfügung gestellt wurde, wird die jeweilige Lage der Reserveflächen im Stadtgebiet präsentiert. Zuletzt stellt Herr Babilas die Bewertungskriterien vor, die für die stadtplanerische Bewertung herangezogen worden. Hierunter fallen der entwässerungstechnische- und verkehrliche Erschließungsaufwand, die Bewertung der Fläche in der Stadtklimaanalyse sowie die Überprüfung mit den für die Flächenbewertung relevanten Leitideen. Für die bestehenden Reserven, welche bereits baurechtlich gesichert sind, erfolgte keine Bewertung. In der Folge werden die Teilnehmenden von der Moderation um ein Meinungsbild zu den

stadtplanerisch bewerteten Potentialflächen für Wohnen gebeten. Die folgenden drei Leitfragen stehen dabei im Vordergrund:


- Welche Reserveflächen sind prioritär zu bearbeiten?  
(verteilen Sie 4 grüne Punkte)
- Welche Reserveflächen sollen ausgenommen werden?  
(verteilen Sie 2 rote Punkte)
- Welche Anmerkungen wollen Sie zu den stadtplanerischen Bewertungen machen?  
(notieren Sie Ihre Anmerkungen und heften Sie diese an die Stellwände)

## Schwerpunktthema 2: „Wie beurteilen Sie die Potentialflächen für Wohnen?“

Die Ergebnisse der Interaktion wurden anhand der Plakate zu den Potentialflächen (Wohnen) festgehalten und anschließend im Plenum diskutiert.

### Fläche 1: Raderbroicher Feld

#### Fläche 1: Raderbroicher Feld



Flächennummer	1
Flächenbezeichnung	Raderbroicher Feld
Stadtteil	Korschbroich
Reserve	Regionalplanreserve mit Gewerbeflächenanteil
Im Siedlungsflächenmonitoring	Mit 875 WE
Größe	Ca. 50 ha

#### Wohnen - Potentialfläche

Beurteilung

→ ●●●●●●●●●●

Lage im Siedlungsgefüge	Arrondierungsfläche; optimale Anbindung zum S-Bahnhof Korschbroich
Eigentumsverhältnisse	Privates Eigentum (abgesehen von der öffentlichen Park and Ride-Anlage)
Aktuelle Nutzung	Größtenteils Landwirtschaftsfläche; geringer Anteil Wohnnutzung (Herrenshoffer Str.)
Nutzungen im Umfeld	Nördlich und östlich Landwirtschaft; südlich der Bahntrasse Gewerbe und Wohnen; westlich Wohnen
Städtebauliche Vorplanung	WE: ca. 725

Stadtplanerische Bewertung		Übersetzung in die Maßstabbewertung (entsprechend den Kriterien des Stadtentwicklungsstrategie)	
Bewertung der Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) Veränderung schwingen</li> <li>2) Anbindung an öffentliche Verkehrsnetze</li> <li>3) Erreichbarkeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L1) Erschließung über die Verkehrsnetze</li> <li>L2) Erreichbarkeit über öffentliche Verkehrsnetze</li> <li>L3) Erreichbarkeit über öffentliche Verkehrsnetze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0</li> <li>-</li> <li>+</li> <li>++</li> <li>+++</li> </ul>
Verhältnisse zur Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) Anbindung an öffentliche Verkehrsnetze</li> <li>2) Erreichbarkeit</li> <li>3) Erreichbarkeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L1) Anbindung an öffentliche Verkehrsnetze</li> <li>L2) Erreichbarkeit über öffentliche Verkehrsnetze</li> <li>L3) Erreichbarkeit über öffentliche Verkehrsnetze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0</li> <li>-</li> <li>+</li> <li>++</li> <li>+++</li> </ul>
Bewertung in der Stadtentwicklungsstrategie	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) Anbindung an öffentliche Verkehrsnetze</li> <li>2) Erreichbarkeit</li> <li>3) Erreichbarkeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L1) Anbindung an öffentliche Verkehrsnetze</li> <li>L2) Erreichbarkeit über öffentliche Verkehrsnetze</li> <li>L3) Erreichbarkeit über öffentliche Verkehrsnetze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0</li> <li>-</li> <li>+</li> <li>++</li> <li>+++</li> </ul>

**Anmerkungen**

- Interaktion statt Wohnnutzung
- WELT ist ein Park!
- Neu bewirtschaften
- Ödland
- keine Gewerbegebiete
- zu groß - Zersiedelung S-Bahn: abwaschen
- geringe Akzeptanz in Bevölkerung
- GEWERBEENTWICKLUNG VOR WOHNBEWERTUNG
- kleinere Bereiche möglich
- Natur - in Stadtnähe sollte aus Stadtklima-gründen vollständig erhalten bleiben

## Beurteilung

- die Fläche wurde insgesamt sehr negativ beurteilt (acht rote Punkte)
- für die Option einer kleinteiligen Entwicklung (Anmerkung) wurden drei grüne Punkte vergeben

## Anmerkungen

- Industriegebiet statt Wohnbebauung. Kein geteiltes Dorf
- keine Zweiteilung des Ortes → besser als Gewerbefläche nutzen
- zu groß sowie Zersiedlungsgefahr durch die Bahntrasse (ähnlich Kleinenbroich)
- geringe Akzeptanz in der Bevölkerung
- Gewerbeentwicklung vor Wohnbebauung
- Natur in stadtnähe sollte aus Stadtklimagründen vollständig erhalten bleiben


## Diskussion

- Entwicklung aufgrund der städtebaulichen Zäsur problematisch
- Fläche ist landwirtschaftlich geprägt, der dörfliche Charakter Korschenbroichs soll erhalten bleiben
- Attraktive Lage → Nähe zum S-Bahn-Haltepunkt; Nähe zum Ortskern; gute Infrastruktur; klimaneutrale Planung
- aufgrund der attraktiven Lage ist eine bedarfsgerechte Entwicklung realisierbar
- eine kleinteilige Entwicklung der Fläche erscheint sinnvoll, um eine Akzeptanz in der Bürgerschaft zu erzielen



# Fläche 2: Erweiterung Holzkamp

## Fläche 2: Erweiterung Holzkamp



Flächennummer	2
Flächenbezeichnung	Erweiterung Holzkamp
Stadtteil	Kleinenbroich
Reserve	Regionalplanreserve (Wohnen)
Im Siedlungsflächenmonitoring	mit 579 WE
Größe	ca. 50 ha

Lage im Siedlungsgefüge	Arrondierungsfläche; gute Anbindung zum S-Bahnhof Kleinenbroich
Eigentumsverhältnisse	Privates Eigentum (eine Teilfläche im Eigentum der Stadt Korschenbroich)
Aktuelle Nutzung	Größtenteils Landwirtschaftsfläche; im nördlichen Teil Wohn- und Gewerbenutzung vorhanden
Nutzungen im Umfeld	Südlich und westlich Landwirtschaft; nördlich Gewerbe und Wohnen; östlich Wohnen
Städtebauliche Vorplanung	WE: ca. 560

## Wohnen - Potentialfläche

Beurteilung

→ ● ● ● ● ● ● ● ●

→ ● ● ● ● ● ● ● ●

Anmerkungen

geringe Akzeptanz in der Bevölkerung

kein Zusammenwachsen von Ortsteilen

zu groß

keine Anbindung an die K35

## Beurteilung

- die Fläche wurde mit sieben grünen Punkten und acht roten Punkten kontrovers beurteilt

## Anmerkungen

- geringe Akzeptanz in der Bevölkerung
- Fläche ist zu groß
- kein Zusammenwachsen der Ortsteile (Pesch – Kleinenbroich)
- kleinteilige Entwicklung über einen langen Zeitraum (Jahrzehnte)


## Diskussion

- bei Entwicklung der Fläche wird ein Zusammenwachsen der Ortsteile Pesch und Kleinenbroich befürchtet.
- die Anbindung an die K35 ist problematisch

- die Fläche wird teilweise als wertvoll für die Landwirtschaft erachtet und die zu erwartende hohe Flächenversiegelung kritisiert
- eine sukzessive Entwicklung der Fläche wird als durchaus sinnvoll erachtet
- Attraktive Lage → Nähe zum S-Bahn-Haltepunkt Kleinenbroich, gute Infrastruktur

### Fläche 3: Lichtstraße

#### Fläche 3: Lichtstraße



Flächennummer	3
Flächenbezeichnung	Lichtstraße
Stadtteil	Pesch
Reserve	Regionalplanreserve (Wohnen)
Im Siedlungsflächenmonitoring	mit 130 WE
Größe	ca. 5 ha

#### Wohnen - Potentialfläche

Beurteilung

→ ● ● ●

Anmerkungen

keine Bebauung  
Potenzial für Waldmehrung

Aufforstung

Lage im Siedlungsgefüge	Arrondierungsfläche	<b>Stadtplanerische Bewertung</b>											
Eigentumsverhältnisse	Privates Eigentum	<b>Bewertung der Erschließung</b>	<b>Überprüfung mit den für die Flächenbewertung relevanten Landfrem aus der Stadtentwicklungsverträge</b>										
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftsfläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Zu Teil von Bundesbesitz des Staates (Baufeldungsfläche)</li> <li>→ keine Durchdringung im Bereichsbesitzungsgebiet (2017)</li> <li>→ Fläche ist nicht aus überörtlicher Straßenverkehrsangehörigkeit</li> <li>→ Anschließung schwierig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>11. Straßenerschließung unter der Voraussetzung einer Verfügbarkeit mit Einmündigkeit und Einweisung</li> <li>12. Kostengetriebener Ausbau von Straßen, nur bei Nutzung eines Baulandbesitzes über 100%</li> <li>14. Induzieren (Erweiterung der zur Verfügung stehenden Flächen)</li> <li>15. Vorrang für Innenentwicklung und Siedlungserweiterung</li> <li>16. Festlegung der polyzentralen Stadtstruktur durch Erreichung eines räumlichen Sättigungspunktes (z.B. S-Bahn-Haltepunkt)</li> </ul>										
Nutzungen im Umfeld	Südlich und westlich Wohnen; nördlich Wald; östlich Friedhof Pesch	<b>Bewertung in der Stadtplanerische</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>17. Angestrebte lokale Strukturen und Ziele</li> <li>18. Stadtplanerische Förderung der städtebaulichen Wohnformen für alle (z.B. Stadtplanerische Wohnformen (z.B. Wohngruppen))</li> </ul>										
Städtebauliche Vorplanung		<p>Die Fläche ist teilweise durch die Erschließung und hat einen durchschnittlichen niedrigen Erschließungsgrad (nur in sehr geringem Maße zur Anbindung des öffentlichen Verkehrs (S-Bahn) geeignet und nur bei der Realisierung der Erschließung über die Erschließung des öffentlichen Verkehrs und Kostenübernahme durch die Eigentümer realisierbar. Neben öffentlichen Maßnahmen ist die Fläche nur bei einer sukzessiven Entwicklung über die Fläche für den öffentlichen Verkehr geeignet. Die Fläche ist nur bei einer sukzessiven Entwicklung mit Berücksichtigung der Flächenverfügbarkeit realisierbar.</p>	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr><td>Grundbesitz</td><td>0</td></tr> <tr><td>Grundbesitz</td><td>0</td></tr> <tr><td>Grundbesitz</td><td>0</td></tr> <tr><td>Grundbesitz</td><td>0</td></tr> <tr><td>Grundbesitz</td><td>0</td></tr> </table>	Grundbesitz	0	Grundbesitz	0	Grundbesitz	0	Grundbesitz	0	Grundbesitz	0
Grundbesitz	0												
Grundbesitz	0												
Grundbesitz	0												
Grundbesitz	0												
Grundbesitz	0												

### Beurteilung

- die Fläche wurde negativ beurteilt (drei rote Punkte)

### Anmerkungen

- keine Bebauung der Fläche
- die Fläche bietet Potenzial für Waldmehrung

### Diskussion


- die Flächenverfügbarkeit ist aufgrund vorhandener Eigentumsverhältnisse eingeschränkt



- eine Wohnbebauung wird an der Stelle nicht befürwortet

## Fläche 4: Erweiterung An der Niers-Aue

### Fläche 4: Erweiterung An der Niers-Aue



Flächennummer	4
Flächenbezeichnung	Erweiterung An der Niers-Aue
Stadtteil	Korschenbroich
Reserve	Regionalplanreserve (Wohnen)
Im Siedlungsflächenmonitoring	k. A.
Größe	ca. 5 ha

### Wohnen - Potentialf

Beurteilung

→ ● ● ● ● ● ●

→ ● ● ● ● ● ●

Anmerkungen

Lage im Siedlungsgefüge	Arrondierungsfläche	<b>Stadtplanerische Bewertung</b>																																																							
Eigentumsverhältnisse	Privates Eigentum																																																								
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftsfläche	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>Bewertung der Erschließung</b></td> <td style="width: 50%;"><b>Überprüfung mit dem für die Flächenbewertung relevanten Teilbereich aus der Stadtentwicklungsplanung</b></td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kein Schutzwasserlauf vorhanden</li> <li>Straßenschilder neu gemessen und Regenwasserabfuhrmöglichkeit auf die Straßeneinfahrt dimensionieren</li> <li>Fläche ist über die Gieß- und Entwässerung (ausbau erforderlich)</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.1. Stadterweiterung ohne die Vorabsicherung einer Verflechtung mit Nahverkehr und Einzelanbindung</li> <li>1.2. Konzeptuelle Sicherung von Freizeitanlagen und Stärkung eines Biotopverbundes</li> <li>1.4. Subjektive Einschätzung der zur Verfügung stehenden Flächen</li> <li>1.5. Vorrang für Innenentwicklung und Stellungsanpassung</li> <li>1.6. Stärkung der funktionsreichen Stadtstruktur durch Erweiterung an bestehenden Schutzräumen (wie: Schulen, Parks)</li> <li>1.7. Angemessene bauliche Strukturen und Dichten</li> <li>1.8. Anreizsysteme Förderung der Wohnqualität: Wohnformen für alle</li> <li>1.9. Berücksichtigung Wohnungsbedarf (Wohn/regionale)</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">+ + + + +</td> <td style="width: 25%;">+ +</td> <td style="width: 25%;">+</td> <td style="width: 25%;">+ + +</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Sehr positiv</td> <td style="text-align: center;">positiv</td> <td style="text-align: center;">Zwar positiv</td> <td style="text-align: center;">Neutral</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">+ + + + +</td> <td style="text-align: center;">+</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">- - - - -</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Sehr positiv</td> <td style="text-align: center;">positiv</td> <td style="text-align: center;">Zwar positiv</td> <td style="text-align: center;">Neutral</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">+ + + + +</td> <td style="text-align: center;">+</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">- - - - -</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Sehr positiv</td> <td style="text-align: center;">positiv</td> <td style="text-align: center;">Zwar positiv</td> <td style="text-align: center;">Neutral</td> </tr> </table> </td> <td style="text-align: center;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">+ + + + +</td> <td style="width: 25%;">+ +</td> <td style="width: 25%;">+</td> <td style="width: 25%;">+ + +</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Sehr positiv</td> <td style="text-align: center;">positiv</td> <td style="text-align: center;">Zwar positiv</td> <td style="text-align: center;">Neutral</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">+ + + + +</td> <td style="text-align: center;">+</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">- - - - -</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Sehr positiv</td> <td style="text-align: center;">positiv</td> <td style="text-align: center;">Zwar positiv</td> <td style="text-align: center;">Neutral</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">+ + + + +</td> <td style="text-align: center;">+</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">- - - - -</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Sehr positiv</td> <td style="text-align: center;">positiv</td> <td style="text-align: center;">Zwar positiv</td> <td style="text-align: center;">Neutral</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>		<b>Bewertung der Erschließung</b>	<b>Überprüfung mit dem für die Flächenbewertung relevanten Teilbereich aus der Stadtentwicklungsplanung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kein Schutzwasserlauf vorhanden</li> <li>Straßenschilder neu gemessen und Regenwasserabfuhrmöglichkeit auf die Straßeneinfahrt dimensionieren</li> <li>Fläche ist über die Gieß- und Entwässerung (ausbau erforderlich)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.1. Stadterweiterung ohne die Vorabsicherung einer Verflechtung mit Nahverkehr und Einzelanbindung</li> <li>1.2. Konzeptuelle Sicherung von Freizeitanlagen und Stärkung eines Biotopverbundes</li> <li>1.4. Subjektive Einschätzung der zur Verfügung stehenden Flächen</li> <li>1.5. Vorrang für Innenentwicklung und Stellungsanpassung</li> <li>1.6. Stärkung der funktionsreichen Stadtstruktur durch Erweiterung an bestehenden Schutzräumen (wie: Schulen, Parks)</li> <li>1.7. Angemessene bauliche Strukturen und Dichten</li> <li>1.8. Anreizsysteme Förderung der Wohnqualität: Wohnformen für alle</li> <li>1.9. Berücksichtigung Wohnungsbedarf (Wohn/regionale)</li> </ul>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">+ + + + +</td> <td style="width: 25%;">+ +</td> <td style="width: 25%;">+</td> <td style="width: 25%;">+ + +</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Sehr positiv</td> <td style="text-align: center;">positiv</td> <td style="text-align: center;">Zwar positiv</td> <td style="text-align: center;">Neutral</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">+ + + + +</td> <td style="text-align: center;">+</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">- - - - -</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Sehr positiv</td> <td style="text-align: center;">positiv</td> <td style="text-align: center;">Zwar positiv</td> <td style="text-align: center;">Neutral</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">+ + + + +</td> <td style="text-align: center;">+</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">- - - - -</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Sehr positiv</td> <td style="text-align: center;">positiv</td> <td style="text-align: center;">Zwar positiv</td> <td style="text-align: center;">Neutral</td> </tr> </table>	+ + + + +	+ +	+	+ + +	Sehr positiv	positiv	Zwar positiv	Neutral	+ + + + +	+	-	- - - - -	Sehr positiv	positiv	Zwar positiv	Neutral	+ + + + +	+	-	- - - - -	Sehr positiv	positiv	Zwar positiv	Neutral	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">+ + + + +</td> <td style="width: 25%;">+ +</td> <td style="width: 25%;">+</td> <td style="width: 25%;">+ + +</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Sehr positiv</td> <td style="text-align: center;">positiv</td> <td style="text-align: center;">Zwar positiv</td> <td style="text-align: center;">Neutral</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">+ + + + +</td> <td style="text-align: center;">+</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">- - - - -</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Sehr positiv</td> <td style="text-align: center;">positiv</td> <td style="text-align: center;">Zwar positiv</td> <td style="text-align: center;">Neutral</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">+ + + + +</td> <td style="text-align: center;">+</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">- - - - -</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Sehr positiv</td> <td style="text-align: center;">positiv</td> <td style="text-align: center;">Zwar positiv</td> <td style="text-align: center;">Neutral</td> </tr> </table>	+ + + + +	+ +	+	+ + +	Sehr positiv	positiv	Zwar positiv	Neutral	+ + + + +	+	-	- - - - -	Sehr positiv	positiv	Zwar positiv	Neutral	+ + + + +	+	-	- - - - -	Sehr positiv	positiv	Zwar positiv	Neutral
<b>Bewertung der Erschließung</b>	<b>Überprüfung mit dem für die Flächenbewertung relevanten Teilbereich aus der Stadtentwicklungsplanung</b>																																																								
<ul style="list-style-type: none"> <li>Kein Schutzwasserlauf vorhanden</li> <li>Straßenschilder neu gemessen und Regenwasserabfuhrmöglichkeit auf die Straßeneinfahrt dimensionieren</li> <li>Fläche ist über die Gieß- und Entwässerung (ausbau erforderlich)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.1. Stadterweiterung ohne die Vorabsicherung einer Verflechtung mit Nahverkehr und Einzelanbindung</li> <li>1.2. Konzeptuelle Sicherung von Freizeitanlagen und Stärkung eines Biotopverbundes</li> <li>1.4. Subjektive Einschätzung der zur Verfügung stehenden Flächen</li> <li>1.5. Vorrang für Innenentwicklung und Stellungsanpassung</li> <li>1.6. Stärkung der funktionsreichen Stadtstruktur durch Erweiterung an bestehenden Schutzräumen (wie: Schulen, Parks)</li> <li>1.7. Angemessene bauliche Strukturen und Dichten</li> <li>1.8. Anreizsysteme Förderung der Wohnqualität: Wohnformen für alle</li> <li>1.9. Berücksichtigung Wohnungsbedarf (Wohn/regionale)</li> </ul>																																																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">+ + + + +</td> <td style="width: 25%;">+ +</td> <td style="width: 25%;">+</td> <td style="width: 25%;">+ + +</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Sehr positiv</td> <td style="text-align: center;">positiv</td> <td style="text-align: center;">Zwar positiv</td> <td style="text-align: center;">Neutral</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">+ + + + +</td> <td style="text-align: center;">+</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">- - - - -</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Sehr positiv</td> <td style="text-align: center;">positiv</td> <td style="text-align: center;">Zwar positiv</td> <td style="text-align: center;">Neutral</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">+ + + + +</td> <td style="text-align: center;">+</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">- - - - -</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Sehr positiv</td> <td style="text-align: center;">positiv</td> <td style="text-align: center;">Zwar positiv</td> <td style="text-align: center;">Neutral</td> </tr> </table>	+ + + + +	+ +	+	+ + +	Sehr positiv	positiv	Zwar positiv	Neutral	+ + + + +	+	-	- - - - -	Sehr positiv	positiv	Zwar positiv	Neutral	+ + + + +	+	-	- - - - -	Sehr positiv	positiv	Zwar positiv	Neutral	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">+ + + + +</td> <td style="width: 25%;">+ +</td> <td style="width: 25%;">+</td> <td style="width: 25%;">+ + +</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Sehr positiv</td> <td style="text-align: center;">positiv</td> <td style="text-align: center;">Zwar positiv</td> <td style="text-align: center;">Neutral</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">+ + + + +</td> <td style="text-align: center;">+</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">- - - - -</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Sehr positiv</td> <td style="text-align: center;">positiv</td> <td style="text-align: center;">Zwar positiv</td> <td style="text-align: center;">Neutral</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">+ + + + +</td> <td style="text-align: center;">+</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">- - - - -</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Sehr positiv</td> <td style="text-align: center;">positiv</td> <td style="text-align: center;">Zwar positiv</td> <td style="text-align: center;">Neutral</td> </tr> </table>	+ + + + +	+ +	+	+ + +	Sehr positiv	positiv	Zwar positiv	Neutral	+ + + + +	+	-	- - - - -	Sehr positiv	positiv	Zwar positiv	Neutral	+ + + + +	+	-	- - - - -	Sehr positiv	positiv	Zwar positiv	Neutral								
+ + + + +	+ +	+	+ + +																																																						
Sehr positiv	positiv	Zwar positiv	Neutral																																																						
+ + + + +	+	-	- - - - -																																																						
Sehr positiv	positiv	Zwar positiv	Neutral																																																						
+ + + + +	+	-	- - - - -																																																						
Sehr positiv	positiv	Zwar positiv	Neutral																																																						
+ + + + +	+ +	+	+ + +																																																						
Sehr positiv	positiv	Zwar positiv	Neutral																																																						
+ + + + +	+	-	- - - - -																																																						
Sehr positiv	positiv	Zwar positiv	Neutral																																																						
+ + + + +	+	-	- - - - -																																																						
Sehr positiv	positiv	Zwar positiv	Neutral																																																						

### Beurteilung

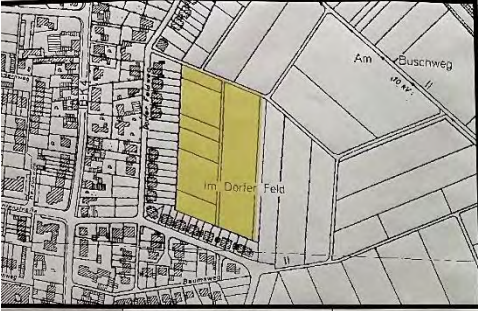
- die Fläche wurde mit sechs grünen Punkten und fünf roten Punkten kontrovers beurteilt

### Diskussion

- das in der Klimanalyse hervorgehobene Konfliktpotential durch die erhaltungswürdige Belüftungsfunktion spricht gegen eine Entwicklung der Fläche

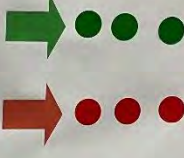
# Fläche 5: Erweiterung Eickerender Feld

**Fläche 5: Erweiterung Eickerender Feld** **Wohnen - Potentialfläche**



Flächennummer	S
Flächenbezeichnung	Erweiterung Eickerender Feld
Stadtteil	Kleinenbroich
Reserve	Regionalplanreserve (Wohnen)
Im Siedlungsflächenmonitoring	mit 50 WE
Größe	ca. 2 ha

**Beurteilung**



**Anmerkungen**

Lage im Siedlungsgefüge	Arrondierungsfläche
Eigentumsverhältnisse	Privates Eigentum
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftsfläche
Nutzungen im Umfeld	Südlich und westlich Wohnen; nördlich und östlich Landwirtschaft
Stadtplanerische Vorplanung	

Stadtplanerische Bewertung	
Bewertung der Erschließung	Überprüfung mit den für die Flächenbewertung relevanten Leitlinien aus der Stadtentwicklungsstrategie
<ul style="list-style-type: none"> <li>1a. Wohnortgelegenheit in der dichteren Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1a. Wohnortgelegenheit unter der Voraussetzung einer Verknüpfung mit dem öffentlichen Verkehrsnetz</li> <li>1b. Konsequenter Schutz von Freizeitanlagen und Freizeitanlagen in der Bebauung</li> <li>1c. Subjektive Einwirkung der für die Nutzung relevanten Flächen</li> <li>1d. Vorkang für Innenentwicklung und Stadterweiterung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>2a. Bewertung der Erschließung</li> <li>2b. Bewertung der Erschließung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1a. Bewertung der Erschließung</li> <li>1b. Bewertung der Erschließung</li> <li>1c. Bewertung der Erschließung</li> <li>1d. Bewertung der Erschließung</li> <li>1e. Bewertung der Erschließung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>3a. Bewertung der Erschließung</li> <li>3b. Bewertung der Erschließung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1a. Bewertung der Erschließung</li> <li>1b. Bewertung der Erschließung</li> <li>1c. Bewertung der Erschließung</li> <li>1d. Bewertung der Erschließung</li> <li>1e. Bewertung der Erschließung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>4a. Bewertung der Erschließung</li> <li>4b. Bewertung der Erschließung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1a. Bewertung der Erschließung</li> <li>1b. Bewertung der Erschließung</li> <li>1c. Bewertung der Erschließung</li> <li>1d. Bewertung der Erschließung</li> <li>1e. Bewertung der Erschließung</li> </ul>

## Beurteilung

- die Fläche wurde mit jeweils drei grünen und roten Punkten kontrovers beurteilt

## Diskussion

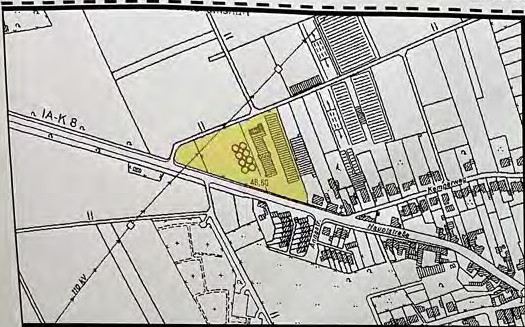
- die Erschließungsproblematik erschwert eine Wohnentwicklung auf der Fläche





# Fläche 7: Rheinische Warenzentrale (RWZ)

## Fläche 7: Rheinische Warenzentrale (RWZ)



Flächennummer	7
Flächenbezeichnung	Rheinische Warenzentrale (RWZ)
Stadtteil	Giehn
Reserve	Regionalplanreserve (Wohnen)
Im Siedlungsflächenmonitoring	k. A.
Größe	ca. 1 ha


Lage im Siedlungsgefüge	Wiedernutzbarmachung, Arrondierungsfläche
Eigentumsverhältnisse	Privates Eigentum
Aktuelle Nutzung	Gewerbe; Nutzung soll zukünftig aufgegeben werden
Nutzungen im Umfeld	Nördlich und westlich Landwirtschaft; südlich der Hauptstraße Wohnen und Landwirtschaft (Regionalplanreserve Körschgens Weide); südöstlich angrenzend Wohnen; östlich Gewerbe und Landwirtschaft
Städtebauliche Vorplanung	

### Stadtplanerische Bewertung

Bewertung der Erschließung		Übereignung mit den für die Flächenbewertung relevanten Leitlinien aus der Stadtentwicklungsstrategie	
Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel	in nicht erschlossenen Gebieten ist die Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel nicht gegeben	11. Siedlerentwicklung über die Voraussetzung einer Verfügbarkeit und Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel	+
Verfügbarkeit öffentlicher Grünflächen	die Fläche ist über die öffentlichen Grünflächen mit dem öffentlichen Grünflächenangebot verbunden	12. Kontinuierlicher Schutz von Freizeitanlagen und Stärkung eines Biotopverbundes	-
		14. Substruktive Entwicklung der für die Versorgung stehenden Flächen	++
		15. Vorrang für Innenentwicklung und Siedlungserneuerung	++
Bewertung in der Stadtklimaanalyse		16. Stärkung der polyzentrischen Stadtstruktur durch Entwicklung von neuen, kompakten Siedlungsformen (z.B. Baulandnutzung)	D
Kein Konkurrenzgebiet	Ermittlung von Konkurrenzgebieten	17. Angemessene bauliche Strukturen und Dichten	Nicht nicht beantwortbar
Die Fläche hat einen überdurchschnittlich niedrigen Luftqualitätsindex. Sie trägt zur sehr geringen Müllbelastung des angrenzenden Gewerbegebietes (geringe Überwärmung < 1°C) bei, bzw. die Wohngebiete in der Nähe werden durch höhere Flächenauslastung geschützt. Eine weitere Reduktion der Luftverschmutzung wird nicht wahrscheinlich zu erwarten sein. Die geringe Lufttemperatur bedeutet eine hohe Möglichkeit, Gebäude in der nächsten Zeit Absoluter der Gebäude zu bauen, die sich um eine gewisse Substanzqualität zu legen zu können.		18. Strategische Förderung der Wohnraumbauweise für alle	hochlich bewertbar
		19. Bedarfsgerechter Wohnungsbau (sozialregional)	+

## Wohnen - Potentialfläche

### Beurteilung



### Anmerkungen

Bereits versiegelt  
 jedoch kann an  
 der Stelle

bereits versiegelte - Umwandlung  
 - ausschließlich ökologisch zu  
 bebauen -> Klimaschutzsiedlung

## Beurteilung

- die Fläche wurde sehr positiv beurteilt (15 grüne Punkte)

## Anmerkungen


- bereits versiegelte Fläche. Die gewerbliche Nutzung soll zukünftig aufgegeben werden
- Umnutzung; ausschließlich ökologisch zu bebauen → Klimaschutzsiedlung

## Diskussion

- noch nicht verfügbar, Lösung ausstehend
- Funktion als Erweiterungsfläche zur Potentialfläche Körschgens Weide

# Fläche 8: Körschgens Weide



## Fläche 8: Körschgens Weide



Flächennummer	8
Flächenbezeichnung	Körschgens Weide
Stadtteil	Glehn
Reserve	Regionalplanreserve (Wohnen)
Im Siedlungsflächenmonitoring	mit 75 WE
Größe	ca. 2,5 ha

## Wohnen - Potentialfläche

Beurteilung

Anmerkungen

in Arbeit  
wollen wir

Körschgens Weide  
mit 75 WE

Lage im Siedlungsgefüge	Arrondierungsfläche	<b>Stadtplanerische Bewertung</b>	
Eigentumsverhältnisse	Privates Eigentum (eine Teilfläche im Eigentum der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Korschenbroich)	<b>Bewertung der Freistellung</b> 1. Nicht einbauen: Die Umsetzung ist jedoch möglich 2. Teilweise einbauen: Der Anliegerbereich an die mit der Teilfläche 7	<b>Überprüfung mit dem für die Flächenbewertung relevanten Auflassens aus der Stadtentwicklungsstrategie</b> 11. Sachzielwirkung unter der Voraussetzung einer Verfügbarkeit von Grundstücken und Siedlungsplanung 12. Konsensunterstützung von Freizeitan- und Förderung eines Siedlungsprozesses 14. Sachzielwirkung der zur Verfügung stehenden Flächen 15. Vorrang für Entwicklung und Siedlungsrealisierung 16. Wirkung der Flächenbewertung auf die Entwicklung der Stadtentwicklung (z.B. Siedlungsstruktur)
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftsfläche	<b>Bewertung in der Stadtklimaanalyse</b> 17. Angemessene bauliche Strukturen und Dichten 18. Ausprägung der Flächenbewertung in der Stadtklimaanalyse (z.B. Siedlungsstruktur)	13. Sachzielwirkung der zur Verfügung stehenden Flächen 14. Sachzielwirkung der zur Verfügung stehenden Flächen 15. Vorrang für Entwicklung und Siedlungsrealisierung 16. Wirkung der Flächenbewertung auf die Entwicklung der Stadtentwicklung (z.B. Siedlungsstruktur)
Nutzungen im Umfeld	Hauptsächlich von Wohnbebauung umgeben, westlich grenzt Friedhof Glehn-neu an	17. Angemessene bauliche Strukturen und Dichten 18. Ausprägung der Flächenbewertung in der Stadtklimaanalyse (z.B. Siedlungsstruktur)	13. Sachzielwirkung der zur Verfügung stehenden Flächen 14. Sachzielwirkung der zur Verfügung stehenden Flächen 15. Vorrang für Entwicklung und Siedlungsrealisierung 16. Wirkung der Flächenbewertung auf die Entwicklung der Stadtentwicklung (z.B. Siedlungsstruktur)
Städtebauliche Vorplanung	41 WE; Einfamilienhäuser (noch zu überarbeiten)	17. Angemessene bauliche Strukturen und Dichten 18. Ausprägung der Flächenbewertung in der Stadtklimaanalyse (z.B. Siedlungsstruktur)	13. Sachzielwirkung der zur Verfügung stehenden Flächen 14. Sachzielwirkung der zur Verfügung stehenden Flächen 15. Vorrang für Entwicklung und Siedlungsrealisierung 16. Wirkung der Flächenbewertung auf die Entwicklung der Stadtentwicklung (z.B. Siedlungsstruktur)

## Beurteilung

- die Fläche wurde sehr positiv beurteilt (neun grüne Punkte)

## Anmerkungen

- Fläche soll zeitnah entwickelt werden
- weniger Einfamilienhäuser und mehr Mehrfamilienhäuser planen


## Diskussion

- die Entwicklung der Fläche wurde aufgrund infrastruktureller Probleme zurückgestellt. Eine Entwicklung soll zeitnah erfolgen.



# Fläche 9: Schwohenend

## Fläche 9: Schwohenend



Flächennummer	9
Flächenbezeichnung	Schwohenend
Stadtteil	Glehn
Reserve	Regionalplanreserve (Wohnen)
Im Siedlungsflächenmonitoring	mit 75 WE
Größe	ca. 2,5 ha

## Wohnen - Potentialfläche

Beurteilung

➔ ●

➔ ● ● ●

Anmerkungen

Lage im Siedlungsgefüge	Arrondierungsfläche	<b>Stadtplanerische Bewertung</b>																									
Eigentumsverhältnisse	Privates Eigentum	<b>Bewertung der Erschließung</b>	<b>Überprüfung mit den für die Flächenbewertung relevanten Leitlinien aus dem Stadtentwicklungsstrategie</b>																								
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftsfläche	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>11. Nähe Berücksichtigung im Generalsanierungsplan (GSP)</td><td style="text-align: center;">-</td></tr> <tr><td>12. Vorzeichen Erschließungsmöglichkeit</td><td style="text-align: center;">+</td></tr> <tr><td>13. Siedlungsanforderungen</td><td style="text-align: center;">+</td></tr> </table>	11. Nähe Berücksichtigung im Generalsanierungsplan (GSP)	-	12. Vorzeichen Erschließungsmöglichkeit	+	13. Siedlungsanforderungen	+	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>11. Standortbindung oder der Verwirklichung einer Vertraglichkeit mit ökonomischer und ökonomischer</td><td style="text-align: center;">0</td></tr> <tr><td>12. Konsequenzen des Flächenverlustes und Stärkung eines Biotopverbundes</td><td style="text-align: center;">-</td></tr> <tr><td>13. Siedlungsanforderungen der zur Verfügung stehenden Flächen</td><td style="text-align: center;">+</td></tr> <tr><td>14. Vorrang für Wohnentwicklung und Stadtentwicklung</td><td style="text-align: center;">+</td></tr> <tr><td>15. Stärkung der Polyzentralen Stadtstruktur durch Erhaltung von räumlichen Schwerpunkten (z.B. Bahnhöfen)</td><td style="text-align: center;">0</td></tr> <tr><td>16. Angemessene bauliche Strukturen und Dichten</td><td style="text-align: center;">stark positiv</td></tr> <tr><td>17. Bedingungslose Förderung der Wohnungsverhältnisse für alle</td><td style="text-align: center;">stark positiv</td></tr> <tr><td>18. Bedingungslose Förderung der Wohnungsverhältnisse für alle</td><td style="text-align: center;">stark positiv</td></tr> <tr><td>19. Bedingungslose Förderung der Wohnungsverhältnisse für alle</td><td style="text-align: center;">stark positiv</td></tr> </table>	11. Standortbindung oder der Verwirklichung einer Vertraglichkeit mit ökonomischer und ökonomischer	0	12. Konsequenzen des Flächenverlustes und Stärkung eines Biotopverbundes	-	13. Siedlungsanforderungen der zur Verfügung stehenden Flächen	+	14. Vorrang für Wohnentwicklung und Stadtentwicklung	+	15. Stärkung der Polyzentralen Stadtstruktur durch Erhaltung von räumlichen Schwerpunkten (z.B. Bahnhöfen)	0	16. Angemessene bauliche Strukturen und Dichten	stark positiv	17. Bedingungslose Förderung der Wohnungsverhältnisse für alle	stark positiv	18. Bedingungslose Förderung der Wohnungsverhältnisse für alle	stark positiv	19. Bedingungslose Förderung der Wohnungsverhältnisse für alle	stark positiv
11. Nähe Berücksichtigung im Generalsanierungsplan (GSP)	-																										
12. Vorzeichen Erschließungsmöglichkeit	+																										
13. Siedlungsanforderungen	+																										
11. Standortbindung oder der Verwirklichung einer Vertraglichkeit mit ökonomischer und ökonomischer	0																										
12. Konsequenzen des Flächenverlustes und Stärkung eines Biotopverbundes	-																										
13. Siedlungsanforderungen der zur Verfügung stehenden Flächen	+																										
14. Vorrang für Wohnentwicklung und Stadtentwicklung	+																										
15. Stärkung der Polyzentralen Stadtstruktur durch Erhaltung von räumlichen Schwerpunkten (z.B. Bahnhöfen)	0																										
16. Angemessene bauliche Strukturen und Dichten	stark positiv																										
17. Bedingungslose Förderung der Wohnungsverhältnisse für alle	stark positiv																										
18. Bedingungslose Förderung der Wohnungsverhältnisse für alle	stark positiv																										
19. Bedingungslose Förderung der Wohnungsverhältnisse für alle	stark positiv																										
Nutzungen im Umfeld	Nördlich und östlich Wohnen; westlich Landwirtschaft, südlich Sportplätze	<b>Bewertung in der Stadtentwicklungsstrategie</b>	<b>Überprüfung mit den für die Flächenbewertung relevanten Leitlinien aus dem Stadtentwicklungsstrategie</b>																								
Städtebauliche Vorplanung		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>11. Nähe Berücksichtigung im Generalsanierungsplan (GSP)</td><td style="text-align: center;">-</td></tr> <tr><td>12. Vorzeichen Erschließungsmöglichkeit</td><td style="text-align: center;">+</td></tr> <tr><td>13. Siedlungsanforderungen</td><td style="text-align: center;">+</td></tr> </table>	11. Nähe Berücksichtigung im Generalsanierungsplan (GSP)	-	12. Vorzeichen Erschließungsmöglichkeit	+	13. Siedlungsanforderungen	+	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>11. Standortbindung oder der Verwirklichung einer Vertraglichkeit mit ökonomischer und ökonomischer</td><td style="text-align: center;">0</td></tr> <tr><td>12. Konsequenzen des Flächenverlustes und Stärkung eines Biotopverbundes</td><td style="text-align: center;">-</td></tr> <tr><td>13. Siedlungsanforderungen der zur Verfügung stehenden Flächen</td><td style="text-align: center;">+</td></tr> <tr><td>14. Vorrang für Wohnentwicklung und Stadtentwicklung</td><td style="text-align: center;">+</td></tr> <tr><td>15. Stärkung der Polyzentralen Stadtstruktur durch Erhaltung von räumlichen Schwerpunkten (z.B. Bahnhöfen)</td><td style="text-align: center;">0</td></tr> <tr><td>16. Angemessene bauliche Strukturen und Dichten</td><td style="text-align: center;">stark positiv</td></tr> <tr><td>17. Bedingungslose Förderung der Wohnungsverhältnisse für alle</td><td style="text-align: center;">stark positiv</td></tr> <tr><td>18. Bedingungslose Förderung der Wohnungsverhältnisse für alle</td><td style="text-align: center;">stark positiv</td></tr> <tr><td>19. Bedingungslose Förderung der Wohnungsverhältnisse für alle</td><td style="text-align: center;">stark positiv</td></tr> </table>	11. Standortbindung oder der Verwirklichung einer Vertraglichkeit mit ökonomischer und ökonomischer	0	12. Konsequenzen des Flächenverlustes und Stärkung eines Biotopverbundes	-	13. Siedlungsanforderungen der zur Verfügung stehenden Flächen	+	14. Vorrang für Wohnentwicklung und Stadtentwicklung	+	15. Stärkung der Polyzentralen Stadtstruktur durch Erhaltung von räumlichen Schwerpunkten (z.B. Bahnhöfen)	0	16. Angemessene bauliche Strukturen und Dichten	stark positiv	17. Bedingungslose Förderung der Wohnungsverhältnisse für alle	stark positiv	18. Bedingungslose Förderung der Wohnungsverhältnisse für alle	stark positiv	19. Bedingungslose Förderung der Wohnungsverhältnisse für alle	stark positiv
11. Nähe Berücksichtigung im Generalsanierungsplan (GSP)	-																										
12. Vorzeichen Erschließungsmöglichkeit	+																										
13. Siedlungsanforderungen	+																										
11. Standortbindung oder der Verwirklichung einer Vertraglichkeit mit ökonomischer und ökonomischer	0																										
12. Konsequenzen des Flächenverlustes und Stärkung eines Biotopverbundes	-																										
13. Siedlungsanforderungen der zur Verfügung stehenden Flächen	+																										
14. Vorrang für Wohnentwicklung und Stadtentwicklung	+																										
15. Stärkung der Polyzentralen Stadtstruktur durch Erhaltung von räumlichen Schwerpunkten (z.B. Bahnhöfen)	0																										
16. Angemessene bauliche Strukturen und Dichten	stark positiv																										
17. Bedingungslose Förderung der Wohnungsverhältnisse für alle	stark positiv																										
18. Bedingungslose Förderung der Wohnungsverhältnisse für alle	stark positiv																										
19. Bedingungslose Förderung der Wohnungsverhältnisse für alle	stark positiv																										

## Beurteilung

- die Fläche wurde mit einem grünen Punkt und drei roten Punkten eher negativ beurteilt

## Diskussion

- Entwässerungsproblematik: Austausch der Entwässerungssysteme ist hier notwendig
- im Stadtteil Glehn sind ausreichend Entwicklungsflächen vorhanden die für eine Wohnbebauung eher in Betracht kommen.

# Fläche 10: Schanzer Weide

Fläche 10: Schanzer Weide		Wohnen - Potentialfläche																																																																																																																																																																																																																																																																																
	Flächennummer	10																																																																																																																																																																																																																																																																																
	Flächenbezeichnung	Schanzer Weide																																																																																																																																																																																																																																																																																
	Stadtteil	Glehn																																																																																																																																																																																																																																																																																
	Reserve	Großteil FNP-Reserve (blau), Rest Regionalplanreserve (Wohnen) (gelb)																																																																																																																																																																																																																																																																																
	Im Siedlungsflächenmonitoring	mit 155 WE																																																																																																																																																																																																																																																																																
Größe	ca. 5 ha		<p><b>Beurteilung</b></p> <p>→ ● ● ● ● ● ● ●</p> <p>→ ●</p> <p><b>Anmerkungen</b></p> <p>später</p> <p>zu schlechte ÖPNV-Anbindung</p>																																																																																																																																																																																																																																																																															
Lage im Siedlungsgefüge	Arondierungsfläche	<b>Stadtplanerische Bewertung</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																
Eigentumsverhältnisse	Privates Eigentum (eine Teilfläche im Eigentum der Stadt Korschbroich)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Bewertung der Erschließung</th> <th>Übersprüfung mit den für die Flächenbewertung relevanten Leitlinien aus der Stadtentwicklungsstrategie</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erschließungssituation</td> <td>Karte Berücksichtigung im Gesamtentwicklungsplan (GEP)</td> <td>+</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Umgegend ist nicht bewaldet, die der Regelmäßigkeiten</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Vegetationsentwicklungswahl</td> <td>14. Übergang der FNP-Reserve in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>15. Vorweg für Entwicklung und Nutzungsevaluation</td> <td>+</td> </tr> <tr> <td></td> <td>16. Stellung der Polyzentrieren-Stadt</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>17. Anpassung der Flächen an die Nutzung</td> <td>Nicht bewertbar</td> </tr> <tr> <td></td> <td>18. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>Nicht bewertbar</td> </tr> <tr> <td></td> <td>19. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>20. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>21. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>22. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>23. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>24. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>25. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>26. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>27. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>28. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>29. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>30. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>31. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>32. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>33. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>34. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>35. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>36. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>37. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>38. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>39. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>40. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>41. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>42. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>43. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>44. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>45. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>46. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>47. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>48. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>49. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>50. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>51. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>52. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>53. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>54. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>55. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>56. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>57. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>58. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>59. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>60. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>61. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>62. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>63. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>64. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>65. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>66. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>67. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>68. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>69. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>70. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>71. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>72. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>73. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>74. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>75. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>76. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>77. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>78. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>79. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>80. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>81. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>82. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>83. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>84. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>85. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>86. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>87. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>88. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>89. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>90. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>91. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>92. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>93. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>94. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>95. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>96. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>97. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>98. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>99. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td>100. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche</td> <td>++</td> </tr> </tbody> </table>		Bewertung der Erschließung	Übersprüfung mit den für die Flächenbewertung relevanten Leitlinien aus der Stadtentwicklungsstrategie		Erschließungssituation	Karte Berücksichtigung im Gesamtentwicklungsplan (GEP)	+		Umgegend ist nicht bewaldet, die der Regelmäßigkeiten	-	Vegetationsentwicklungswahl	14. Übergang der FNP-Reserve in die Wohnfläche	++		15. Vorweg für Entwicklung und Nutzungsevaluation	+		16. Stellung der Polyzentrieren-Stadt	0		17. Anpassung der Flächen an die Nutzung	Nicht bewertbar		18. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	Nicht bewertbar		19. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		20. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		21. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		22. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		23. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		24. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		25. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		26. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		27. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		28. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		29. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		30. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		31. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		32. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		33. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		34. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		35. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		36. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		37. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		38. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		39. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		40. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		41. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		42. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		43. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		44. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		45. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		46. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		47. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		48. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		49. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		50. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		51. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		52. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		53. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		54. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		55. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		56. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		57. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		58. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		59. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		60. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		61. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		62. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		63. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		64. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		65. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		66. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		67. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		68. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		69. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		70. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		71. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		72. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		73. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		74. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		75. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		76. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		77. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		78. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		79. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		80. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		81. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		82. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		83. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		84. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		85. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		86. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		87. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		88. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		89. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		90. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		91. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		92. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		93. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		94. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		95. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		96. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		97. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		98. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		99. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++		100. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++	
Bewertung der Erschließung	Übersprüfung mit den für die Flächenbewertung relevanten Leitlinien aus der Stadtentwicklungsstrategie																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Erschließungssituation	Karte Berücksichtigung im Gesamtentwicklungsplan (GEP)	+																																																																																																																																																																																																																																																																																
	Umgegend ist nicht bewaldet, die der Regelmäßigkeiten	-																																																																																																																																																																																																																																																																																
Vegetationsentwicklungswahl	14. Übergang der FNP-Reserve in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	15. Vorweg für Entwicklung und Nutzungsevaluation	+																																																																																																																																																																																																																																																																																
	16. Stellung der Polyzentrieren-Stadt	0																																																																																																																																																																																																																																																																																
	17. Anpassung der Flächen an die Nutzung	Nicht bewertbar																																																																																																																																																																																																																																																																																
	18. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	Nicht bewertbar																																																																																																																																																																																																																																																																																
	19. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	20. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	21. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	22. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	23. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	24. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	25. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	26. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	27. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	28. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	29. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	30. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	31. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	32. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	33. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	34. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	35. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	36. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	37. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	38. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	39. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	40. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	41. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	42. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	43. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	44. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	45. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	46. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	47. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	48. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	49. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	50. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	51. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	52. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	53. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	54. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	55. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	56. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	57. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	58. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	59. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	60. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	61. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	62. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	63. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	64. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	65. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	66. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	67. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	68. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	69. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	70. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	71. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	72. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	73. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	74. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	75. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	76. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	77. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	78. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	79. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	80. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	81. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	82. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	83. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	84. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	85. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	86. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	87. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	88. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	89. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	90. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	91. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	92. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	93. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	94. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	95. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	96. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	97. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	98. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	99. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
	100. Entwicklung der Flächen in die Wohnfläche	++																																																																																																																																																																																																																																																																																
Städtebauliche Vorplanung	Nördlich und westlich Wohnen; südlich der Kreisstraße „K29“ Obst- und Gemüsehandel und Landwirtschaft; östlich Landwirtschaft																																																																																																																																																																																																																																																																																	

## Beurteilung

- die Fläche wurde mit sieben grünen Punkten und einem roten Punkt sehr positiv beurteilt

## Anmerkungen

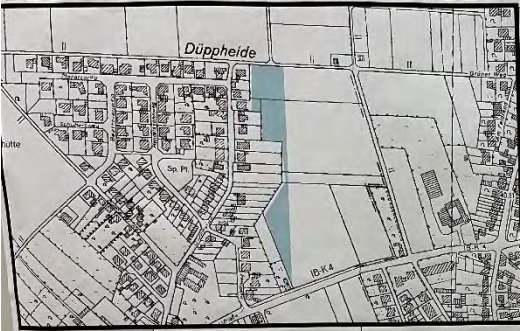
- Entwicklung später
- Schlechte ÖPNV-Anbindung

## Diskussion

- Entwässerungsproblematik
- die Entwicklung der Fläche Korschgens Weide wurde einer Entwicklung der Fläche Schanzer Weide vorgezogen → lediglich eine große Fläche im Stadtteil Glehn realisieren

# Fläche 11: Erweiterung Düppheide/Oststraße

## Fläche 11: Erweiterung Düppheide/Oststraße



Flächennummer	11
Flächenbezeichnung	Erweiterung Düppheide/Oststraße
Stadtteil	Kleinenbroich
Reserve	FNP-Reserve (Wohnen)
Im Siedlungsflächenmonitoring	k. A.
Größe	ca. 1 ha

## Wohnen - Potentialfläche

Beurteilung

➔  
➔ ● ● ●

Anmerkungen

Hohlema...

kein Zusammenwachsen von Städten

Lage im Siedlungsgefüge	Arrondierungsfläche	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Stadtplanerische Bewertung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: yellow;">Bewertung der Erschließung</td> <td> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="font-size: 0.8em;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Änderung des Verkehrs- und Versorgungsnetzes</li> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> </ul> </td> <td style="font-size: 0.8em;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Änderung des Verkehrsnetzes im Bereich der Fläche</li> <li>➔ Änderung der Versorgungsstruktur</li> </ul> </td> <td style="text-align: center; font-size: 0.8em;">+</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Änderung der Versorgungsstruktur</li> </ul> </td> <td style="font-size: 0.8em;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul> </td> <td style="text-align: center; font-size: 0.8em;">+</td> </tr> </table></td></tr></tbody> </table>	Stadtplanerische Bewertung		Bewertung der Erschließung	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="font-size: 0.8em;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Änderung des Verkehrs- und Versorgungsnetzes</li> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> </ul> </td> <td style="font-size: 0.8em;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Änderung des Verkehrsnetzes im Bereich der Fläche</li> <li>➔ Änderung der Versorgungsstruktur</li> </ul> </td> <td style="text-align: center; font-size: 0.8em;">+</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Änderung der Versorgungsstruktur</li> </ul> </td> <td style="font-size: 0.8em;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul> </td> <td style="text-align: center; font-size: 0.8em;">+</td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Änderung des Verkehrs- und Versorgungsnetzes</li> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Änderung des Verkehrsnetzes im Bereich der Fläche</li> <li>➔ Änderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	+	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Änderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	+
Stadtplanerische Bewertung												
Bewertung der Erschließung	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="font-size: 0.8em;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Änderung des Verkehrs- und Versorgungsnetzes</li> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> </ul> </td> <td style="font-size: 0.8em;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Änderung des Verkehrsnetzes im Bereich der Fläche</li> <li>➔ Änderung der Versorgungsstruktur</li> </ul> </td> <td style="text-align: center; font-size: 0.8em;">+</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Änderung der Versorgungsstruktur</li> </ul> </td> <td style="font-size: 0.8em;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul> </td> <td style="text-align: center; font-size: 0.8em;">+</td> </tr> </table>		<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Änderung des Verkehrs- und Versorgungsnetzes</li> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Änderung des Verkehrsnetzes im Bereich der Fläche</li> <li>➔ Änderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	+	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Änderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	+				
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Änderung des Verkehrs- und Versorgungsnetzes</li> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Änderung des Verkehrsnetzes im Bereich der Fläche</li> <li>➔ Änderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>		+									
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Änderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>		+									
Eigentumsverhältnisse	Privates Eigentum	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="font-size: 0.8em;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul> </td> <td style="font-size: 0.8em;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul> </td> <td style="text-align: center; font-size: 0.8em;">+</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul> </td> <td style="font-size: 0.8em;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul> </td> <td style="text-align: center; font-size: 0.8em;">+</td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	+	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	+				
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	+										
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	+										
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftsfläche	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="font-size: 0.8em;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul> </td> <td style="font-size: 0.8em;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul> </td> <td style="text-align: center; font-size: 0.8em;">+</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul> </td> <td style="font-size: 0.8em;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul> </td> <td style="text-align: center; font-size: 0.8em;">+</td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	+	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	+				
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	+										
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	+										
Nutzungen im Umfeld	Westlich Wohnen; ansonsten Landwirtschaft	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="font-size: 0.8em;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul> </td> <td style="font-size: 0.8em;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul> </td> <td style="text-align: center; font-size: 0.8em;">+</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul> </td> <td style="font-size: 0.8em;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul> </td> <td style="text-align: center; font-size: 0.8em;">+</td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	+	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	+				
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	+										
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	+										
Städtebauliche Vorplanung		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="font-size: 0.8em;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul> </td> <td style="font-size: 0.8em;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul> </td> <td style="text-align: center; font-size: 0.8em;">+</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul> </td> <td style="font-size: 0.8em;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul> </td> <td style="text-align: center; font-size: 0.8em;">+</td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	+	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	+				
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	+										
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veränderung der Erschließungsstruktur</li> <li>➔ Veränderung der Versorgungsstruktur</li> </ul>	+										

## Beurteilung

- die Fläche wurde negativ beurteilt (drei rote Punkte)

## Anmerkungen

- eine Entwicklung der Fläche macht keinen Sinn
- kein Zusammenwachsen von Städten

## Diskussion

- es ist keine Entwicklung der Fläche vorgesehen



## **Ausblick und Verabschiedung**

Der erste Workshop zum Flächenkonzept sollte Aufschluss darüber geben, wie die Politik die verfügbaren Reserveflächen für Wohnen beurteilt und welche potenziellen Zielgrößen angestrebt werden. Es ist ein politisches Meinungsbild entstanden, welches zum einen in Bezug auf den Bedarf qualitativen Wohnungsneubau fokussieren will und zum anderen innerhalb des vorgegebenen Orientierungsrahmens durch Regionalplan und Wohnungsbedarfsanalyse anpassungsfähig gegenüber Trends bleiben möchte.

Die sich aus der gemeinsamen Diskussion zu den Reserveflächen ergebenden Erkenntnisse fließen in die Gesamtbetrachtung der Flächenpotenziale ein. Hierzu sollen entsprechende Leitthesen zu den Diskussionserkenntnissen durch die Verwaltung erarbeitet werden. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, dass ggfs. in einem weiteren Workshop über den Realisierungszeitraum der ausgewählten Flächen diskutiert werden soll. Diesbezüglich erfolgt keine Gegenrede.

Stadt. Land. Zukunft.



# Agenda Stadt. Land. Zukunft.

**Willkommen zum Workshop  
'Reserveflächen-Konzept'  
23.08.2022**



Stadt. Land. Zukunft.



# Agenda Stadt. Land. Zukunft.

***Begrüßung***

***Bürgermeister Marc Venten***

Stadt. Land. Zukunft.

# Agenda Stadt. Land. Zukunft.

***Moderation***

***Alfred Körbel / Michael Isselmann***

## Programm des Workshops `Reserveflächen-Konzept` am 23.08.2022:

- 18.00 Uhr Begrüßung und Einführung
- 18.10 Uhr Vorstellung des ersten Schwerpunktthemas: Bedarfe  
(*Dominik Babilas*)  
`Nachgefragt` – Welche Bedarfe sind von Bedeutung?  
(*Michael Isselmann, Alfred Körbel*)
- 18.25 Uhr Diskussion über die Zielgrößen für Korschenbroich
- 19.00 Uhr Vorstellung des zweiten Schwerpunktthemas: Flächenpotenziale  
(*Dominik Babilas*)  
`Angemerkt` – Bedeutung und Nutzen der `Steckbriefe zu den Reserveflächen`  
(*Michael Isselmann, Alfred Körbel*)
- 19.30 Uhr **INTERAKTION (Beurteilungen und Hinweise der Teilnehmenden):**
- Welche Reserveflächen sind prioritär zu bearbeiten?
  - Welche Reserveflächen sollen ausgenommen werden?
  - Welche Anmerkungen wollen Sie zu den stadtplanerischen Bewertungen machen?
- 19.45 Uhr Pause
- 20.00 Uhr Diskussion der Erkenntnisse aus der Interaktion / Vereinbarung auf nächste Schritte
- 21.00 Uhr Ende der Veranstaltung

Stadt. Land. Zukunft.

# Agenda Stadt. Land. Zukunft.

***Vorstellung des ersten  
Schwerpunktthemas: Bedarfe und  
Zielgrößen***

***Dominik Babilas***



Endbericht zur Stadtentwicklungsstrategie | Agenda Stadt.Land.Zukunft

## 1 | Moderate und qualitative Stadtentwicklung

1. Stadtentwicklung unter der Voraussetzung einer Verträglichkeit mit Klimaschutz und Klimaanpassung
2. Konsequenter Schutz von Freiräumen und Stärkung eines Biotopverbundes
3. Förderung erneuerbarer Energien im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten
4. Sukzessive Entwicklung der zur Verfügung stehenden Flächen unter Berücksichtigung vorhandener Infrastrukturen
5. Vorrang für Innenentwicklung und Siedlungsarrondierung zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme
6. Stärkung der polyzentrischen Stadtstruktur durch Entwicklung an ausgewählten räumlichen Schwerpunkten (insb. S-Bahn-Haltepunkte), kein räumliches Zusammenwachsen der Ortsteile
7. Angepasste bauliche Strukturen und Dichten an die jeweilige vorhandene städtebauliche Situation
8. Ausbau der digitalen Infrastruktur
13. Erhalt und Intensivierung des individuellen Charakters der fünf Ortsteile, Stärkung des Zusammenhalts innerhalb der Ortsteile
14. Verbindung der einzelnen Ortsteile sowie von Wohnen und Arbeiten durch gestalterische und funktionale Verknüpfungen (Grünverbindungen, Naherholungsbereiche, ÖPNV, Radwege zwischen allen Ortsteilen, schnelle Radverbindungen von den Ortsteilen zu den S-Bahnhöfen, soziale Infrastruktureinrichtungen)
15. Stärkung von Korschenbroich als Gesamtstadt durch Vernetzung/Kooperationen
16. Überwindung der Barrierewirkung durch die Bahnlinie als städtebauliche Zäsur
17. Hervorgehobene Stellung Korschenbroichs in der Region als attraktiver Lebensort und touristisches Ziel
18. Schutz und Erhalt identitätsstiftender und erhaltenswerter Bausubstanz bedeutender Bauwerke

## 5 | Lebendige Begegnungs- und Bewegungsräume

25. Erhaltung und Förderung von bestehenden Kulturangeboten und Freizeitmöglichkeiten
26. Entwicklung der naturnahen Grün- und Freiräume, der bedeutenden Freiflächen und öffentlichen Räume zu Begegnungsorten
27. Stärkung von zielgruppenspezifischen Angeboten
28. Vernetzung und Unterstützung der aktiven Vereine, Ehrenamtler und sonstigen Engagierten

## 3 | Gesamtstadt mit identitätsstiftenden Ortsteilen als „eine Marke“

## 9. Bedarfsgerechte Förderung der Wohnungsvielfalt: Wohnformen für alle, insbesondere bezahlbarer und öffentlich geförderter Wohnraum, kleine Wohnungen im Mietsegment, generationsgerechte Quartiere

10. Aktivierung und Festigung lebendiger Nachbarschaften
11. Förderung des Heimatgedankens und der Pflege örtlicher Traditionen, Verbundenheit und Identifikation mit der Stadt durch eigenes Engagement
12. Ausbau der Informations- und Beratungsstellen/Angebote für Neubürgerinnen und Neubürger

## 2 | Lebenswerte Stadt für alle Generationen und Kulturen

## 4 | Attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien

## 19. Bedarfsgerechter Wohnungsneubau (lokal/regional): Deckung des lokalen Wohnungsbedarfes und moderater Zuschlag für regionalen Bedarf

20. Ermittlung von Handlungsstrategien für den Umgang mit Leerständen (Ladenlokale, Wohngebäude)
21. Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes: Sicherung und bedarfsgerechter Ausbau der Grundversorgung in allen Ortsteilen; darüber hinaus Arbeitsteilung zwischen den Ortsteilen
22. Mobilität für alle Bürgerinnen und Bürger: Stärkung des Umweltverbundes (Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV) und alternative Mobilitätsangebote
23. Gezielte Ausweisung neuer Gewerbeflächen zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts durch Ausschöpfung vorhandener Potenziale: Erhaltung und Schaffung von qualitativ hochwertigen Arbeitsplätzen
24. Räumliche und funktionale Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten unter Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Aspekte, auch zur Verkehrsvermeidung



## Leitideen zum Bedarf

**Leitidee 9:** Bedarfsgerechte Förderung der Wohnungsvielfalt: Wohnformen für alle, insbesondere bezahlbarer und öffentlich geförderter Wohnraum, kleine Wohnungen im Mietsegment, generationsgerechte Quartiere

**Leitidee 19:** Bedarfsgerechter Wohnungsneubau (lokal/regional): Deckung des lokalen Wohnungsbedarfes und moderater Zuschlag für regionalen Bedarf



Was bedeutet Bedarfsgerecht?



Was sind die Zielgrößen bis 2040 für Korschenbroich?

## Ermittelter Bedarf für Korschenbroich

	<b>Regionalplan</b> <i>Bedarf 2018-2040 in WE</i>	<b>Wohnungsbedarfsanalyse</b> <i>Gesamtbedarf WE 2019-2039</i>
Korschenbroich	2.400 WE	1.138 WE
WE pro Jahr	104 WE	57 WE

- Umlegung des regionalen Bedarfs auf die Kommunen - stärkere Gewichtung der regionalen Verflechtungen führen zu höherem Bedarfswert im Regionalplan
- Herausforderung: Wohnraumbedarf steigt noch stärker als in der vorherigen Analysen, v. a. das Angebot von Wohnformen im Alter kann nicht mit den wachsenden Bedarfen mithalten
- Wachstum beruht ausschließlich auf Zuwanderung (maßgebliches Motiv: Wohneigentumsbildung) - natürliche Entwicklung ist negativ

## Fortschreibung Wohnungsbedarfsanalyse Rhein-Kreis Neuss (2019 – 2039)

### AUSWERTUNG VORHANDENER STUDIEN

- Wohnungsmarktprofile der NRW.Bank
- Kommunalprofile von IT.NRW
- Wohnungsmarktbericht
- Grundstücksmarktbericht
- Weitere Veröffentlichungen der NRW.Bank
- ....

### DATENANALYSE

- Wohnungsannoncenauswertung im Portal des Immobilienscout 24 (26.557 x Miete, 7.950 x Eigentumswohnungen, 9.173 x Eigenheime)
- Weitere kommunale Statistiken

### DIALOG



Experten-  
gespräche



Abstimmung  
Verwaltung



Arbeitsgruppen-  
sitzungen

## Bedarfsberechnung aus der 1. Änderung des Regionalplans (2018 – 2040)

- Bedarfsberechnung mittels des s. g. Komponentenmodells für die Kreise und kreisfreien Städte anhand der Haushaltsvorausberechnung NRW (IT.NRW 2018) in WE
- Anhand eines Verteilungsschlüssels wird der regionale Bedarf auf die Kommunen umgelegt
- Faktoren des Verteilungsschlüssels:
  - Zentralörtlichkeit
  - Bevölkerungsanteil der Kommunen am Kreis
  - Durchschnittliche Baufertigstellung von Wohnungen (2000 – 2017)
  - Arbeitsplatzdichte
- Ermittlung des kommunalen Flächenbedarfs durch ein Dichtemodell
- Steuerung des Flächenbedarfs durch das Siedlungsmonitoring (Überprüfung alle vier Jahre)

Stadt. Land. Zukunft.

# Agenda Stadt. Land. Zukunft.

***‘Nachgefragt’***

***(Welche Bedarfe sind von Bedeutung?)***

***Michael Isselmann, Alfred Körbel***



Stadt. Land. Zukunft.



# Agenda Stadt. Land. Zukunft.

## ***Diskussion***

## ***über die Zielgrößen für Korschebroich***

Stadt. Land. Zukunft.

 **Korschenbroich**  
Stadt. Land. Heimat.

# Agenda Stadt. Land. Zukunft.

***Vorstellung des zweiten  
Schwerpunktthemas: Flächenpotenziale  
Dominik Babilas***

Endbericht zur Stadtentwicklungsstrategie | Agenda Stadt.Land.Zukunft

## 1 | Moderate und qualitative Stadtentwicklung

1. Stadtentwicklung unter der Voraussetzung einer Verträglichkeit mit Klimaschutz und Klimaanpassung
2. Konsequenter Schutz von Freiräumen und Stärkung eines Biotopverbundes
3. Förderung erneuerbarer Energien im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten
4. Sukzessive Entwicklung der zur Verfügung stehenden Flächen unter Berücksichtigung vorhandener Infrastrukturen
5. Vorrang für Innenentwicklung und Siedlungsarrondierung zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme
6. Stärkung der polyzentrischen Stadtstruktur durch Entwicklung an ausgewählten räumlichen Schwerpunkten (insb. S-Bahn-Haltepunkte), kein räumliches Zusammenwachsen der Ortsteile
7. Angepasste bauliche Strukturen und Dichten an die jeweilige vorhandene städtebauliche Situation
8. Ausbau der digitalen Infrastruktur
13. Erhalt und Intensivierung des individuellen Charakters der fünf Ortsteile, Stärkung des Zusammenhalts innerhalb der Ortsteile
14. Verbindung der einzelnen Ortsteile sowie von Wohnen und Arbeiten durch gestalterische und funktionale Verknüpfungen (Grünverbindungen, Naherholungsbereiche, ÖPNV, Radwege zwischen allen Ortsteilen, schnelle Radverbindungen von den Ortsteilen zu den S-Bahnhöfen, soziale Infrastruktureinrichtungen)
15. Stärkung von Korschenbroich als Gesamtstadt durch Vernetzung/Kooperationen
16. Überwindung der Barrierewirkung durch die Bahnlinie als städtebauliche Zäsur
17. Hervorgehobene Stellung Korschenbroichs in der Region als attraktiver Lebensort und touristisches Ziel
18. Schutz und Erhalt identitätsstiftender und erhaltenswerter Bausubstanz bedeutender Bauwerke

## 5 | Lebendige Begegnungs- und Bewegungsräume

## 3 | Gesamtstadt mit identitätsstiftenden Ortsteilen als „eine Marke“

9. Bedarfsgerechte Förderung der Wohnungsvielfalt: Wohnformen für alle, insbesondere bezahlbarer und öffentlich geförderter Wohnraum, kleine Wohnungen im Mietsegment, generationsgerechte Quartiere
10. Aktivierung und Festigung lebendiger Nachbarschaften
11. Förderung des Heimatgedankens und der Pflege örtlicher Traditionen, Verbundenheit und Identifikation mit der Stadt durch eigenes Engagement
12. Ausbau der Informations- und Beratungsstellen/Angebote für Neubürgerinnen und Neubürger

## 2 | Lebenswerte Stadt für alle Generationen und Kulturen

## 4 | Attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien

19. Bedarfsgerechter Wohnungsneubau (lokal/regional): Deckung des lokalen Wohnungsbedarfes und moderater Zuschlag für regionalen Bedarf
20. Ermittlung von Handlungsstrategien für den Umgang mit Leerständen (Ladenlokale, Wohngebäude)
21. Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes: Sicherung und bedarfsgerechter Ausbau der Grundversorgung in allen Ortsteilen; darüber hinaus Arbeitsteilung zwischen den Ortsteilen
22. Mobilität für alle Bürgerinnen und Bürger: Stärkung des Umweltverbundes (Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV) und alternative Mobilitätsangebote
23. Gezielte Ausweisung neuer Gewerbeflächen zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts durch Ausschöpfung vorhandener Potenziale: Erhalt und Schaffung von qualitativ hochwertigen Arbeitsplätzen
24. Räumliche und funktionale Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten unter Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Aspekte, auch zur Verkehrsvermeidung

## Leitideen zur Flächenentwicklung

**Leitidee 4:** Sukzessive Entwicklung der zur Verfügung stehenden Flächen unter Berücksichtigung vorhandener Infrastrukturen

**Leitidee 5:** Vorrang für Innenentwicklung und Siedlungsarrondierung zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme

**Leitidee 6:** Stärkung der polyzentrischen Stadtstruktur durch Entwicklung an ausgewählten räumlichen Schwerpunkten (insb. S-Bahn Haltepunkte), kein räumliches Zusammenwachsen der Ortsteile

**Leitidee 23:** Gezielte Ausweisung neuer Gewerbeflächen zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes durch Ausschöpfung vorhandener Potenziale: Erhaltung und Schaffung von qualitativ hochwertigen Arbeitsplätzen

## 1. Schritt: Bestandsaufnahme der Flächen und Erstellung der Steckbriefe zu den Reserveflächen



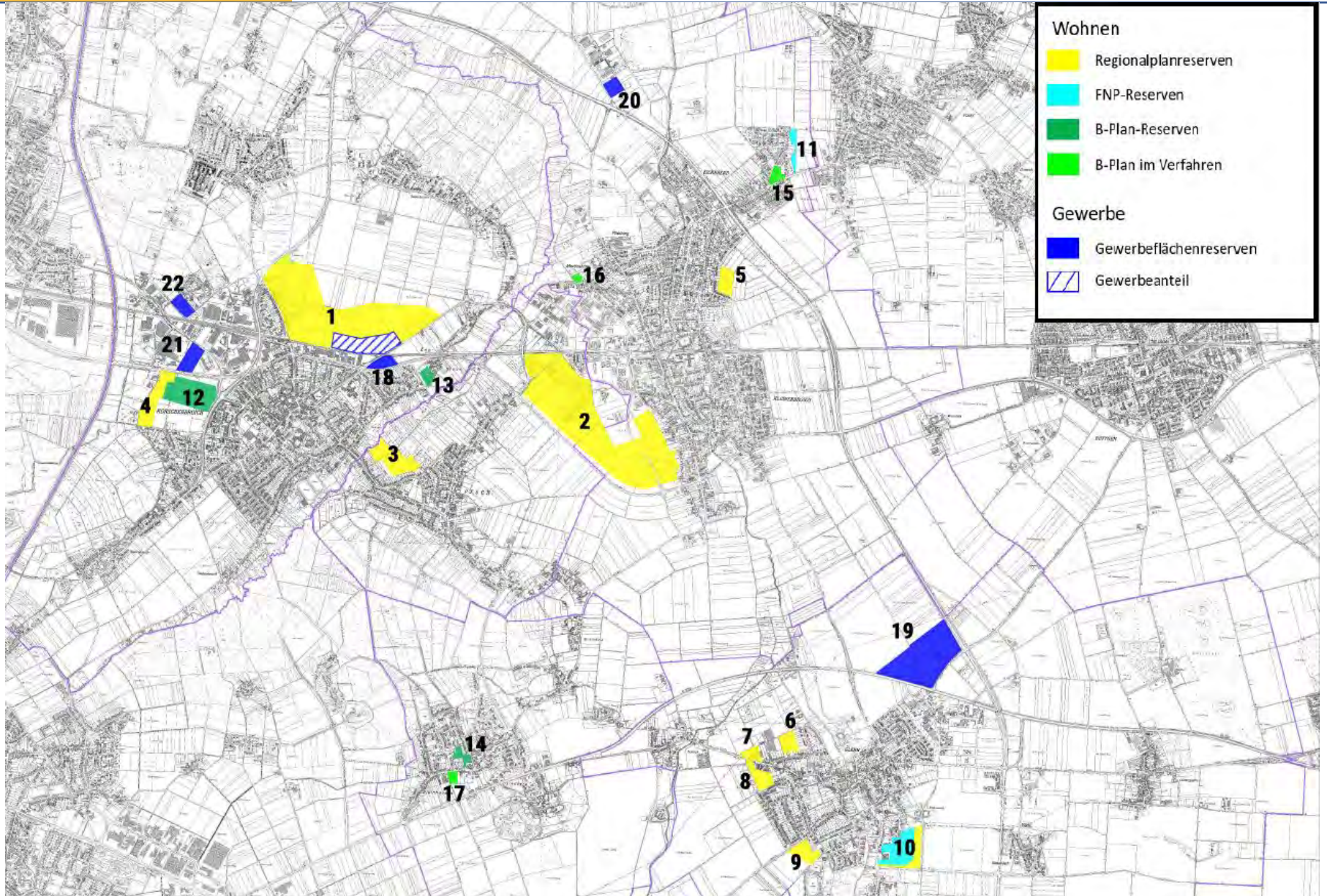
Regionalplan gibt vor, welche Flächen für eine neue Entwicklung zugänglich sind



Schwerpunkt des Flächenkonzeptes auf den Flächenreserven für die Wohnnutzung

Berücksichtigt	Bislang nicht berücksichtigt
Regionalplanreserven (ASB)	Baulücken
FNP-Reserven	Brachflächen
B-Plan-Reserven	
B-Pläne im Verfahren	







## 2. Schritt: Stadtplanerische Bewertung der Reserveflächen

### **Bewertungskriterien:**

- Entwässerungstechnischer Erschließungsaufwand
- Verkehrlicher Erschließungsaufwand
- Bewertung in der Stadtklimaanalyse
- Überprüfung mit den für die Flächenbewertung relevanten Leitideen

**Es wurden ausschließlich die Potentialflächen stadtplanerisch bewertet, da die bestehenden Reserven baurechtlich gesichert sind.**

Stadt. Land. Zukunft.

# Agenda Stadt. Land. Zukunft.

## ***‘Angemerkt’***

***(Bedeutung und Nutzen der ‘Steckbriefe zu den Reserveflächen’)***

***Michael Isselmann, Alfred Körbel***

Stadt. Land. Zukunft.

# Agenda Stadt. Land. Zukunft.

## ***Interaktion***

## Interaktion:

- welche Reserveflächen sind prioritär zu bearbeiten?  
(verteilen Sie 4 grüne Punkte!)
- welche Reserveflächen sollen ausgenommen werden?  
(verteilen Sie 2 rote Punkte!)
- welche Anmerkungen wollen Sie zu den stadtplanerischen Bewertungen machen?  
(notieren Sie Ihre Anmerkungen und heften Sie diese an die Stellwände!)

Stadt. Land. Zukunft.



# Agenda Stadt. Land. Zukunft.

**Pause**



Stadt. Land. Zukunft.

# Agenda Stadt. Land. Zukunft.

## ***Fishbowl***

### ***Diskussion der Erkenntnisse aus der Interaktion***

Stadt. Land. Zukunft.



# Agenda Stadt. Land. Zukunft.

**Vielen Dank für Ihre Mitwirkung**